

平成16年度 建設投資見通し

国土交通省 総合政策局 情報管理部 建設調査統計課



はじめに

建設投資推計は、わが国の建設活動の動向を出来高ベースで把握するもので、国内市場規模とその構造を明らかにすることを目的として作成されている。

本年度においても、平成16年6月に「平成16年度建設投資見通し」をとりまとめたので、その概要について紹介する。



建設投資見通しの概要

平成16年度の建設投資は、前年度比3.6%減の51兆9,000億円となる見通しである。

- ① 平成16年度の建設投資を政府・民間別に見ると、政府投資は20兆4,100億円（前年度比11.1%減）、民間投資は31兆4,900億円（同2.0%増）となり、建築・土木別には、建築投資が28兆9,100億円（同0.3%増）、土木投資が23兆円（同8.1%減）となる見通しである。
- ② 平成15年度の建設投資は前年度比4.4%減の53兆8,500億円となる見込みである。このうち政府投資は同9.5%減の22兆9,700億円、民間投

資は同0.2%減の30兆8,800億円と見込まれ、建築・土木別には、建築が同1.1%減の28兆8,300億円、土木が同7.8%減の25兆300億円となる見込みである。

- ③ 建設投資は昭和59年度以降、平成2年度まで民間投資の増加により前年度比プラスで推移し、平成4年度には84兆円に達した。その後、主に民間建設投資の減少により平成6、7年度は80兆円を下回った。平成8年度は民間住宅投資の増加により一時的に80兆円台となったが、平成9年度以降は70兆円台、平成11年度以降は60兆円台で推移し、平成14年度からは50兆円台で推移する状況となっている（表-1、図-1）。



平成16年度の建設投資見通しの 特徴

(1) 国内総生産（名目）及び建設投資の推移

平成16年度の建設投資（名目）（51兆9,000億円）が国内総生産（GDP）（500兆6,000億円）に対する比率は10.4%と見込まれる。

国内総生産（GDP）に占める建設投資の割合は、昭和50年代の前半までは2割程度の水準で推移していたが、昭和54年度以降漸減傾向となっ

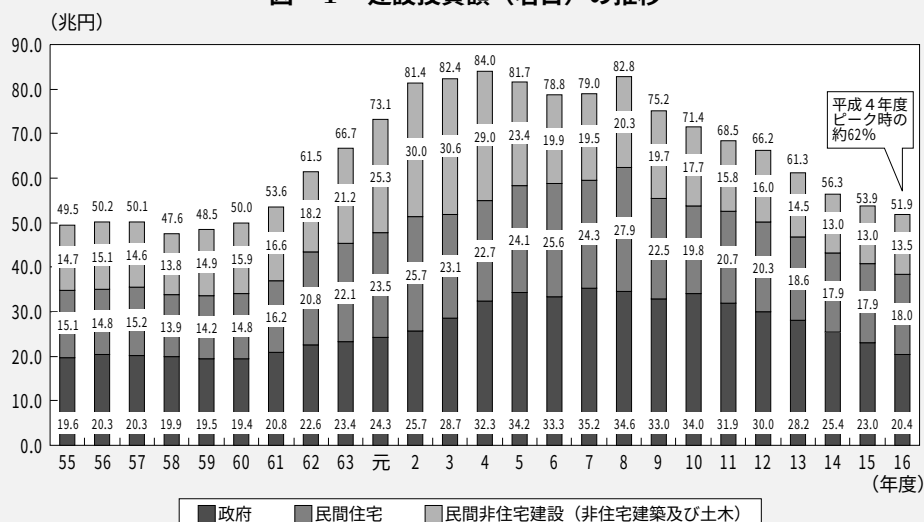
表－１ 建設投資（名目値）

（単位：億円，％）

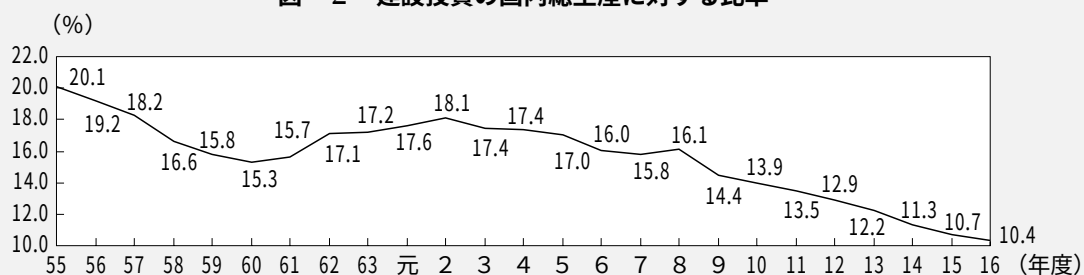
年 度 項 目			投 資 額				伸 び 率			
			平成13年度	平成14年度 (見込み)	平成15年度 (見込み)	平成16年度 (見通し)	平成13年度	平成14年度 (見込み)	平成15年度 (見込み)	平成16年度 (見通し)
総 計			612,875	563,000	538,500	519,000	△7.4	△8.1	△4.4	△3.6
建 築			308,061	291,600	288,300	289,100	△8.4	△5.3	△1.1	0.3
住 宅			195,193	188,000	186,300	186,400	△8.1	△3.7	△0.9	0.1
政 府			9,442	8,900	7,400	6,600	△2.8	△5.7	△16.9	△10.8
民 間			185,751	179,200	178,800	179,900	△8.4	△3.5	△0.2	0.6
非 住 宅			112,868	103,600	102,000	102,600	△8.8	△8.2	△1.5	0.6
政 府			26,703	26,200	23,900	20,100	△11.8	△1.9	△8.8	△15.9
民 間			86,165	77,400	78,100	82,600	△7.8	△10.2	0.9	5.8
鉱 工 業			14,561	11,300	—	—	△16.2	△22.4	—	—
そ の 他			71,604	66,200	—	—	△5.8	△7.5	—	—
土 木			304,814	271,400	250,300	230,000	△6.4	△11.0	△7.8	△8.1
政 府			245,786	218,600	198,400	177,500	△5.3	△11.1	△9.2	△10.5
公 共 事 業			218,059	194,000	176,900	156,600	△4.4	△11.0	△8.8	△11.5
そ の 他			27,727	24,600	21,500	20,900	△11.8	△11.3	△12.6	△2.8
民 間			59,028	52,800	51,900	52,500	△10.8	△10.6	△1.7	1.2
再 掲	総計	政 府	281,931	253,700	229,700	204,100	△5.9	△10.0	△9.5	△11.1
		民 間	330,944	309,400	308,800	314,900	△8.7	△6.5	△0.2	2.0
	建築	政 府	36,145	35,100	31,300	26,600	△9.6	△2.9	△10.8	△15.0
		民 間	271,916	256,600	256,900	262,400	△8.2	△5.6	0.1	2.1
	土木	政 府	245,786	218,600	198,400	177,500	△5.3	△11.1	△9.2	△10.5
		民 間	59,028	52,800	51,900	52,500	△10.8	△10.6	△1.7	1.2
民間非住宅建設 (非住宅建築＋土木)			145,193	130,200	130,000	135,100	△9.0	△10.3	△0.2	3.9

（注）平成14年度以降の数値については、四捨五入により100億円単位の値としたので、各項目の合計は必ずしも一致しない。

図－１ 建設投資額（名目）の推移



図－2 建設投資の国内総生産に対する比率



た。昭和61年度以降は拡大基調で推移し、平成2年度には18.1%となった。その後は再び減少基調となり、平成16年度は10.4%となる見通しである(図－2)。

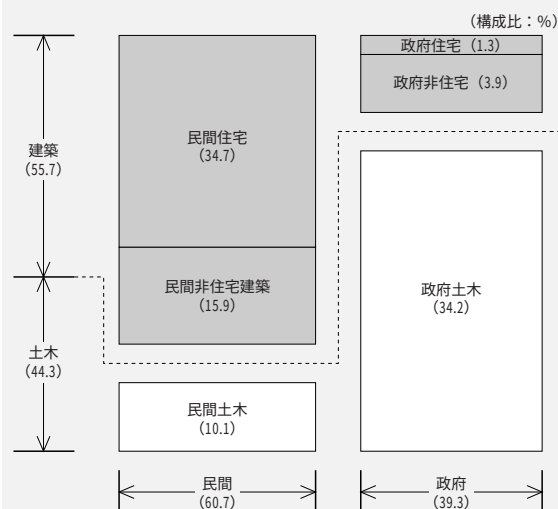
(2) 建設投資の構成

平成16年度の建設投資の構成を見ると、投資の主体別には、政府投資が39.3%、民間投資が60.7%、建築・土木別には、建築投資が55.7%、土木投資が44.3%となる見通しである。

建設投資の構成は、投資の主体別には政府と民間、客体別には建築と土木に分けられ、建築はさらに住宅建築と非住宅建築に分けられる。

建設投資のうちウェイトの高いものは、民間住宅投資と政府土木投資である。平成16年度の見通しでは、建設投資に対して、それぞれ、34.7%、34.2%となっており、この両方で建設投資全体の68.9%を占めている。

図－3 平成16年度建設投資の構成(名目値)

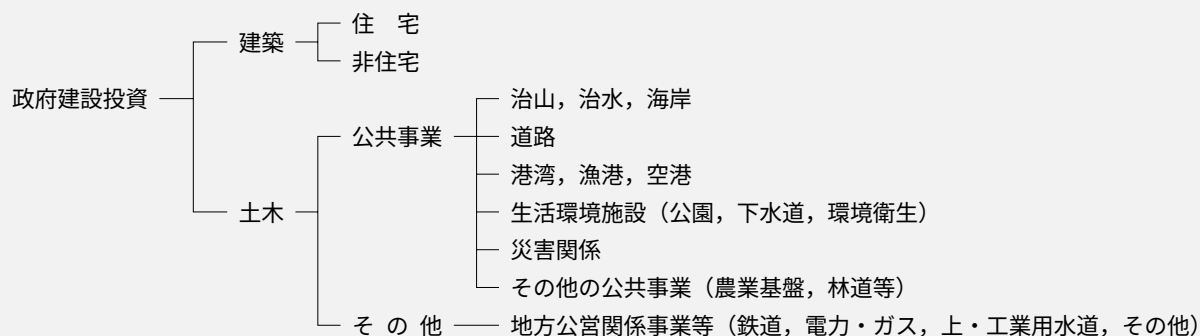


4

政府建設投資の動向

平成16年度の政府建設投資は、前年度比11.1%減の20兆4,100億円となる見通しである。

(参考1) 政府建設投資の概念区分



- ① 平成16年度当初予算の政府の一般公共事業費（前年度比3.5%減）及び地方単独事業費（前年度比9.5%減：平成16年度「地方財政計画」（平成16年2月）による）が減少すること等から、政府建設投資は前年度比11.1%減の20兆4,100億円となる見通しである。
- ② このうち、建築投資は前年度比15.0%減の2兆6,600億円、その内訳では住宅投資が同10.8%減の6,600億円、非住宅建築投資が同15.9%減の2兆100億円となる見通しである。

土木投資は、前年度比10.5%減の17兆7,500億円、その内訳では公共事業は同11.5%減の15兆6,600億円、公共事業以外が、同2.8%減の2兆900億円となる見通しである。

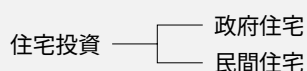
5

住宅投資の動向

平成16年度の住宅投資は、5年ぶりに増加し前年度比0.1%増の18兆6,400億円となる見通しである。また、新設住宅着工戸数は4年ぶりに増加となった前年度を若干上回るものと見込まれる。

- ① 景気の回復基調の継続や住宅ローン減税制度の延長等により、平成16年度の新設住宅着工戸数は、4年ぶりに増加となった前年度を若干上回るものと見込まれる。
- ② 民間住宅投資は、前年度比0.6%増の17兆9,900億円となる見通しである。これに政府住宅投資を合わせた平成16年度の住宅投資全体では、前年度比0.1%増の18兆6,400億円となる見通しである。

（参考2）住宅投資の概念区分



- ③ 平成15年度の新設住宅着工戸数は、対前年度比2.5%増の117万4千戸（14年度：114万6千戸）となった。利用関係別に見ると、持家は37万3千戸（対前年度比2.1%増）、貸家は45万9千戸（同0.9%増）、給与住宅は8千戸（同15.1%減）、分譲住宅は33万4千戸（同5.6%増）となっている。

投資ベースでは、住宅投資全体で前年度比0.9%減の18兆6,300億円となる見込みである。

6

民間非住宅建設投資の動向

平成16年度の民間非住宅建設投資（非住宅建築及び土木）は、前年度比3.9%増の13兆5,100億円となる見通しである。

- ① 平成16年度の民間非住宅建設投資（非住宅建築及び土木）は、製造業を中心に企業の設備投資の増勢が続くことが見込まれることから、前年度比3.9%増の13兆5,100億円となる見通しである。

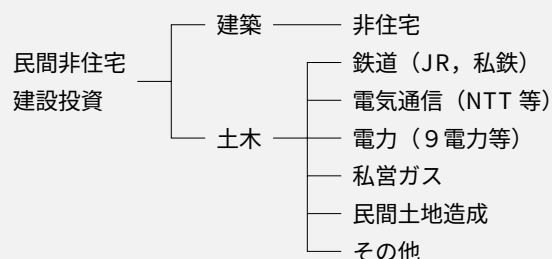
このうち、民間非住宅建築投資は、前年度比5.8%増の8兆2,600億円となる見通しである。

また、民間土木投資は、前年度比1.2%増の5兆2,500億円となる見通しである。

- ② 平成15年度の民間非住宅建築は、投資ベースでは、前年度比0.9%増の7兆8,100億円となる見込みである。

また、民間土木投資は、前年度比1.7%減の5兆1,900億円となる見込みである。

（参考3）民間非住宅建設投資の概念区分



官公庁施設の建設等に関する 法律の一部改正

国土交通省 大臣官房官庁営繕部 計画課 保全指導室

すみだ ひろのり
企画専門官 住田 浩典



はじめに

わが国の国民の生活や経済を支えている建築物は、戦災復興、高度経済成長期以降の新規建設中心の時代から、人口・世帯数の減少や経済社会の成熟化、資源の有効活用を背景に、適切に維持修繕、改修をしながら長く活用していく「ストック再生」の時代を迎えている。しかしながら、建築物の安全性と市街地の防災機能に着目すると、平成7年の阪神・淡路大震災において、建物崩壊とそれに伴う市街地火災によって多数の尊い命が奪われたほか、昨年7月の宮城県北部地震においても被害が発生するなど、現在に至っても地震や火災に対する安全性が十分確保されているとはいえない状況にある。今後の大規模地震に備えた「安全で安心できるまちづくり」の実現は、世界有数の地震国日本において緊急に取り組むべき課題であり、制度面の充実強化等が必要となっている。

このようなことから、このたび建築基準法等を改正し、建築物の安全性および市街地の防災機能の確保等を図るため、建築物に係る報告・検査制度の充実および強化、既存不適格建築物について順次改修を可能とする建築規制の合理化、防災街区整備事業の推進のための支援措置の拡充等の措置を講じることとされ、第159回国会において、平成16年5月25日成立、6月2日公布された。本

稿では、このうち官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」）に関する部分の改正趣旨と内容について紹介する。



定期点検制度

建築基準法第12条では、従来から、一定の建築物について、所要の調査および検査を行い、特定行政庁に報告する定期報告制度があったが、国、都道府県、建築主事を置く市町村（以下「国等」）については、適用が除外されていた。今般の改正建築基準法では、国等の建築物について、既存ストックの安全性を確保する観点から、一定の用途および規模を満たす建築物の劣化の状況等について定期的に点検することを義務付けることとされた。



官公法の一部改正の趣旨

このような建築基準法の改正に並行して、官公法についても一部改正された。国の建築物については、その公共的性格から、より高度な安全性の確保および国有財産の既存ストックの有効活用を図ることが求められており、建築基準法で点検対象となるものに限らず、定期的に点検を行い、万全の安全を期すものとするとともに、異常の早期発見によって予防的な措置を講じることにより、長

期耐用性の確保を図ることが必要である。

また、上記定期点検の結果を踏まえ、所管に属する建築物を適正に保全していくことは、各省各庁の長に課せられた責務であり、国土交通大臣が、国家機関の建築物全般に関し、定期点検の内容等を含む統一的な保全の基準を定め、国家機関の建築物が劣化等により、当該保全の基準を満たしているかどうかを把握し、その基準の実施について、関係国家機関に勧告することにより、国家機関の建築物全体の安全性の水準の向上を図ることが重要である。

以上を踏まえ、官公法の一部を改正することとしたものである。

4

官公法の一部改正の概要

改正の概要は、以下のとおりである。

改正後第12条第1項および第2項では、建築基準法第12条で点検が義務付けられる建築物に加え、政令で定める一定の規模要件を満たすものに

ついて定期の点検を義務付けることとした。点検の内容については、国土交通省令で定められる。

また、改正後第13条第1項は、従来の位置・規模・構造の基準に加え、国土交通大臣が保全の基準を定めることとし、その実施に関し勧告を行うことができることとした。これとともに、当該定期点検および建築基準法による定期点検の結果に関して、必要に応じて状況を把握するため、同条第2項において、保全に関する必要な報告または資料の提出を求めることができることとした。

なお、改正法は、今後、所要の政省令等を制定し、周知期間を置いた上で、公布の日から起算して1年以内に施行されることとなる。

5

おわりに

今後、改正法の適切な運用を図ることにより、国家機関の建築物の保全の一層の適正化を推進し、高度な安全性の確保と既存ストックの有効活用が図られることを期待したい。

官公庁施設の建設等に関する法律

(昭和26年法律第181号。)

最終改正 平成16年6月2日(抄)

(国家機関の建築物等の保全)

第11条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯施設を、適正に保全しなければならない。

(国家機関の建築物の点検)

第12条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く。次項において同じ。)で政令で定めるものの敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は同条第1項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

2 各省各庁の長は、その所管に属する建築物で前項の政令で定めるものの昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるとこ

ろにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築基準法第12条第3項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

(国家機関の建築物に関する勧告等)

第13条 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造並びに保全について基準を定め、その実施に関し関係国家機関に対して、勧告することができる。

2 国土交通大臣は、関係国家機関に対して、国家機関の建築物の営繕及びその附帯施設の建設並びにこれらの保全に関して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

3 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全の適正を図るため、必要があると認めるときは、部下の職員をして、実地について指導させることができる。