

平成24年度 建設投資見通し

東日本大震災からの復旧・復興と持続可能で 活力ある国土・地域づくりに向けて

国土交通省総合政策局情報政策課建設統計室

1

はじめに

我が国の建設投資が、GDPの動きや社会経済活動、市場動向等に与える影響は極めて大きく、こうした状況を踏まえ、国土交通省では、国内建設市場の規模とその構造を明らかにすることを目的とし、昭和35年度から毎年度当初に建設投資推計および建設投資見通しを作成し、公表している。

東日本大震災からの復旧・復興等は昨年度に引き続き緊急の課題であるとともに、人口減少、少子高齢化、財政制約に加え、震災を契機としたエネルギー制約等の課題を克服し、我が国の明るい未来を築くためには「持続可能で活力ある国土・地域づくり」が求められているところである。

このため、今回公表の「建設投資見通し」は昨年度に引き続き東日本大震災からの復旧・復興等に係る投資額の見直しを示すとともに、地域別の動向やリフォーム・リニューアル投資についても推計を行っている。

2

建設投資見通しの総論と地域別の動向

平成24年度の建設投資は、前年度比7.9%増の45兆3,100億円となる見通しである。そのう

ち、東日本大震災の復旧・復興等に係る建設投資は4兆2,500億円となる見通しである。

- ① 平成24年度の建設投資は、政府投資が19兆600億円（前年度比12.5%増）、民間投資が26兆2,500億円（前年度比4.8%増）となる見通しである。これを建築・土木別に見ると、建築投資が24兆5,400億円（前年度比6.1%増）、土木投資が20兆7,700億円（前年度比10.1%増）となる見通しである（表1、図1）。
- ② 平成23年度の建設投資は前年度比2.7%増の41兆9,900億円となる見込みである。このうち政府投資は16兆9,400億円（前年度比0.2%増）、民間投資は25兆500億円（前年度比4.5%増）と見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が23兆1,200億円（前年度比4.5%増）、土木投資が18兆8,700億円（前年度比0.6%増）となる見込みである。
- ③ 建設投資は、平成4年度の84兆円をピークに減少傾向であり、平成22年度には平成4年度の半分程度にまで減少した。平成23年度は、数次にわたる東日本大震災からの復旧・復興等に向けた財政措置が講じられたことから総額は3年ぶりに増加した。平成24年度は、東日本大震災からの復旧・復興等に向けた投資を含め、総額として45兆3,100億円となる見通しである。

表 1 平成24年度建設投資（名目値）

（単位：億円，％）

項目	年度	投資額				対前年度伸び率			
		平成21年度実績	22年度見込み	23年度見込み	24年度見通し	平成21年度	22年度	23年度	24年度
総計		429,649	408,700	419,900 (14,900)	453,100 (42,500)	10.8	4.9	2.7	7.9
建築		226,902	221,200	231,200 (5,800)	245,400 (13,100)	20.2	2.5	4.5	6.1
住宅		134,019	135,000	137,500 (2,000)	146,400 (3,600)	20.8	0.7	1.9	6.5
政府		5,615	5,200	6,100 (2,000)	7,400 (3,600)	5.0	7.4	17.3	21.3
民間		128,404	129,800	131,400	139,000	21.6	1.1	1.2	5.8
非住宅		92,883	86,200	93,700 (3,800)	99,000 (9,500)	19.4	7.2	8.7	5.7
政府		16,501	17,000	19,900 (3,800)	24,600 (9,500)	7.7	3.0	17.1	23.6
民間		76,382	69,200	73,800	74,400	23.5	9.4	6.6	0.8
土木		202,747	187,500	188,700 (9,100)	207,700 (29,400)	2.9	7.5	0.6	10.1
政府		157,232	146,900	143,400 (9,100)	158,600 (29,400)	7.3	6.6	2.4	10.6
公共事業		139,143	129,800	126,100 (9,100)	141,300 (29,400)	8.5	6.7	2.9	12.1
その他		18,089	17,100	17,300	17,300	1.0	5.5	1.2	0.0
民間		45,515	40,600	45,300	49,100	10.0	10.8	11.6	8.4
再掲	政府	179,348	169,100	169,400 (14,900)	190,600 (42,500)	7.3	5.7	0.2	12.5
	民間	250,301	239,600	250,500	262,500	20.4	4.3	4.5	4.8
(再掲)民間非住宅建設		121,897	109,800	119,100	123,500	19.0	9.9	8.5	3.7

- (注) 1. 民間非住宅建設 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資
 2. 下段()の金額は、東日本大震災の復旧・復興等に係る建設投資である。24年度は昨年度からの繰越分を含んでいる。
 3. 平成23年度見込みの政府住宅には応急仮設住宅への投資額2,000億円を含んでいる。
 4. は、マイナス。

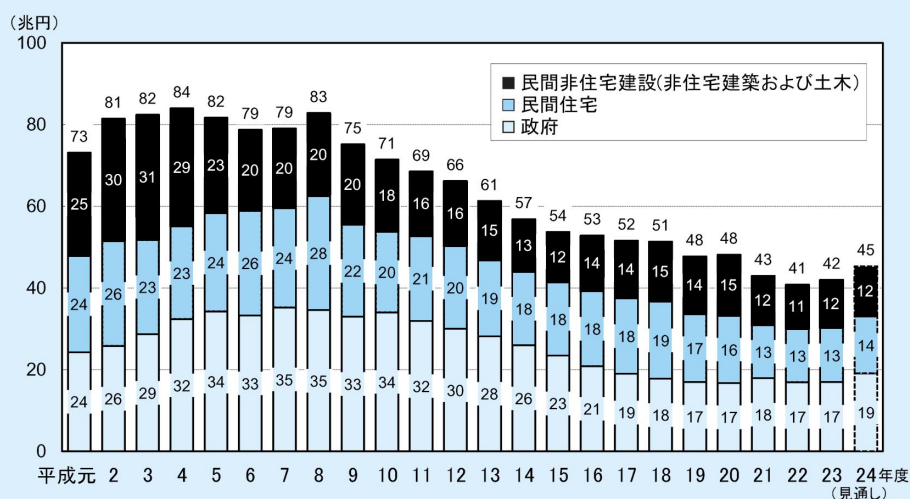


図 1 建設投資額（名目値）の推移

- ④ 平成24年度の建設投資の地域別を見ると、最も多い地域は関東で16兆6,900億円である。次いで東日本大震災の復旧・復興等に係る投資額が大きい東北の5兆8,700億円である（表2）。

表 2 平成24年度の建設投資額（名目値）の地域別の動向（単位：億円）

地域 項目	北海道	東北	関東	北陸	中部	近畿	中国	四国	九州	沖縄	計
建築	7,900	23,200	101,600	9,400	28,800	33,900	11,500	6,500	19,400	3,100	245,400
土木	9,700	35,500	65,200	13,200	21,800	22,100	11,600	6,700	19,900	2,000	207,700
計	17,600	58,700	166,900	22,600	50,600	56,000	23,100	13,200	39,300	5,100	453,100

（注）建設投資額（名目値）は、地域毎に四捨五入により100億円単位の値としたため合計とは必ずしも一致しない。



東日本大震災の復旧・復興等に 係る建設投資の動向

東日本大震災の復旧・復興等に係る政府建設投資額は、平成23年度に1兆4,900億円程度、24年度に4兆2,500億円程度、総額で5兆7,400億円程度となる見通しである。また、投資額を地域別に見ると、24年度は東北で2兆2,200億円、関東で1兆2,100億円となる見通しである。

24年度においては、この建設投資により、名目国内総生産は1.05%程度引き上げられ、生産誘発効果は8兆3,300億円程度、雇用創出効果は49万8,000人程度になることが見込まれる。

① 復旧・復興等に係る建設投資の総額および地域別投資額について

政府による震災復旧・復興等に係る建設投資の総額は、平成23年度は1兆4,900億円程度、24年度は4兆2,500億円程度、総額として5兆7,400億円程度と推計される。建築・土木別の構成は、表3に示すとおり、平成24年度は建築が1兆3,100億円、土木が2兆9,400億円となる見通しである。

投資額を地域別に見ると、東北で23年度に9,800億円、24年度に2兆2,200億円、関東で23年度3,900

表 3 復旧・復興等に係る政府建設投資の
構成と推移

（単位：億円）

	平成23年度 （見込み）	24年度 （見通し）	合計
全国計	14,900	42,500	57,400
建築	5,800	13,100	18,900
土木	9,100	29,400	38,500
うち 東北計	9,800	22,200	32,000
建築	4,200	7,400	11,600
土木	5,600	14,800	20,400
うち 関東計	3,900	12,100	16,100
建築	1,200	3,600	4,800
土木	2,700	8,500	11,300

（注）項目毎に四捨五入により100億円単位の値としたため合計とは必ずしも一致しない。

億円、24年度1兆2,100億円と推計される。

② 復旧・復興等に係る建設投資のマクロ経済に 及ぼす効果および生産誘発効果等について

政府による震災復旧・復興等に係る建設投資がマクロ経済に及ぼす効果を推計すると、名目国内総生産を23年度に0.32%程度、24年度に1.05%程度引き上げ、実質国内総生産を23年度に0.28%程度、24年度に0.90%程度引き上げる。

また、この建設投資による経済効果を、建設投資によって誘発される各産業の生産額（生産誘発効果）で見ると、全産業では23年度に2兆9,200億円程度、24年度に8兆3,300億円程度の生産活動が行われるものと予想される。これは、それぞ

表 4 復旧・復興等に係る建設投資による効果

		平成23年度	平成24年度
復旧・復興等に係る建設投資額		1兆4,900億円	4兆2,500億円
経済効果	名目国内総生産の引き上げ効果	0.32%引き上げ	1.05%引き上げ
	実質国内総生産の引き上げ効果	0.28%引き上げ	0.90%引き上げ
	生産誘発効果	2兆9,200億円 （全生産活動の0.30%）	8兆3,300億円 （全生産活動の0.86%）
	雇用創出効果	17万4,000人	49万8,000人

（注）1. 名目国内総生産・実質国内総生産：一般財団法人建設経済研究所「建設経済モデル」により推計。

2. 生産誘発効果：国土交通省「平成17年（2005年）建設部門分析用産業連関表」により推計。

3. 雇用創出効果：「平成17年（2005年）産業連関表」により推計。

れ全産業の1年間の生産活動(972兆円程度)の0.30%程度(23年度),0.86%程度(24年度)に相当する。

さらに,これらの建設投資により,23年度には17万4,000人程度,24年度には49万8,000人程度の雇用創出効果が見込まれる(表4)。

4 建築物におけるリフォーム・リニューアル投資の動向

建築物におけるリフォーム・リニューアル投資の額は,平成23年度に8兆4,600億円程度,24年度に8兆6,800億円程度と推計される。

また,建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資の比率は,24年度に住宅・非住宅の総計で28.9%となる見通しである。

① 建築物リフォーム・リニューアル投資の構成と推移

人口減少,少子高齢化,財政制約に加え,震災を契機としたエネルギー制約等を背景に,これまでの「住宅を作っては壊す」という社会から,「いいものを作って,きちんと手入れして,長く大切に使う」というストック重視社会への移行が求められる中,既存ストックを生かす建築物リフ

ォーム・リニューアル市場が益々重要となっている。

しかし,従来の「建設投資見通し」においては,公共事業・民間土木工事の維持・更新工事は対象としてきたものの,民間が行う建築工事については,増改築を除き建設投資に含んでこなかった。

そこで,今年度の見通しから,平成20年度上半期より実施している「建築物リフォーム・リニューアル調査」の結果等をもとに,建築物リフォーム・リニューアル市場における投資額の見通しについても推計・公表を行うこととした。

21年度から24年度における建築物リフォーム・リニューアルの投資額およびその見通しの推計結果は図2のとおり近年増加傾向にあり,24年度は8兆6,800億円程度(対前年度比2.6%増)となる見通しである。また,その内訳は,24年度に住宅37.4%,非住宅62.6%となる見通しである。

② 建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資額の割合

建築物リフォーム・リニューアル投資(増築,改築等の重複分を除く)を加えた建築物投資の全体額は30兆500億円となる見通しである。そのうち,建築物リフォーム・リニューアル投資額の占める割合は,図3のとおりであり,24年度に

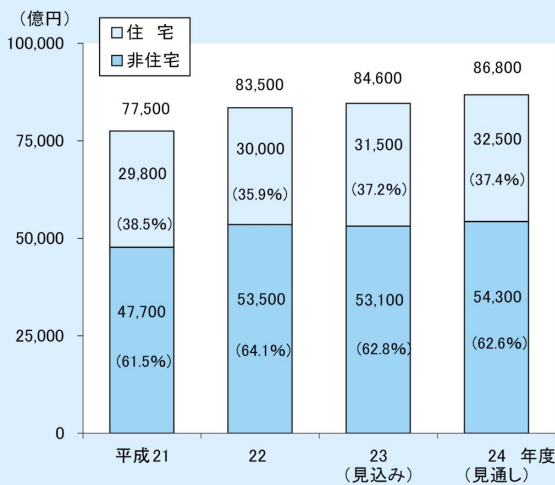
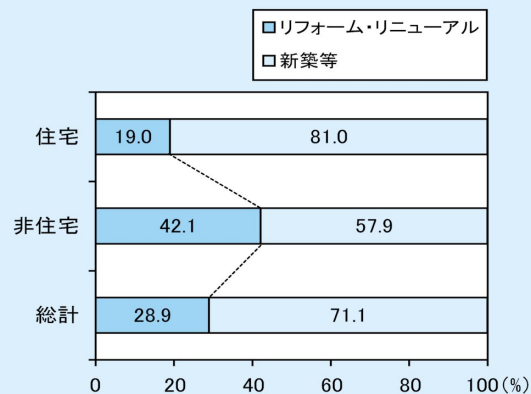


図2 建築物リフォーム・リニューアル市場の投資額



(注) 1. 投資額とその比率は,国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」等を元に算出。
2. リフォーム・リニューアルとは,既存建築物の増築,一部改築,改装のことであり,劣化等の維持・修繕に加え,従前の建築物の機能を高めるものを含む。

図3 建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資額の割合(24年度見通し)

は、住宅で19.0%、非住宅で42.1%、総計で28.9%となる見通しである。

また、この建設投資の総額にリフォーム・リニューアル投資（増築、改築等の重複分を除く）を加えた24年度の建設投資の総計は、50兆8,200億円となる見通しである。

5 国内総生産と建設投資の関係

平成24年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、9.4%となる見通しである。

国内総生産に占める建設投資の比率は、昭和50年頃は20%以上あったが、その後、減少傾向となった。昭和61年度から平成2年度にかけて一時増加したものの、その後再び減少基調となった。平成24年度には建設投資の増加により、9.4%となる見通しである（図4）。

6 建設投資の構成と推移

(1) 建設投資の構成

平成24年度における建設投資の構成を見ると、民間投資が政府投資を上回っている。また、政府土木投資と民間建築投資の合計が全体の約8割を占めている。

平成24年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が58%、政府投資が42%である。民間投資のうち住宅と非住宅を合わせた建築投資が47%を占めている。政府投資は土木投資が35%を占めてお

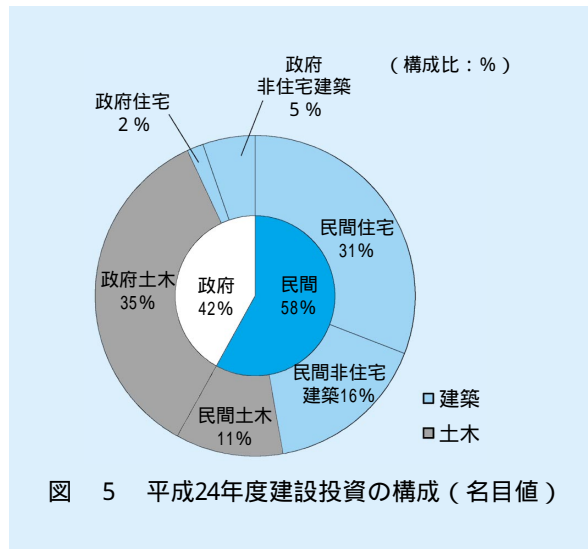


図5 平成24年度建設投資の構成（名目値）

り、この両方で建設投資全体の約8割を占めている（図5）。

(2) 政府・民間別構成比の推移

平成24年度の建設投資は、民間投資が58%で、政府投資が42%となる見通しである。

政府と民間との構成比については、平成3年度以降、民間投資が減少する一方、数次の経済対策により政府投資が増加したことから民間投資の占める比率は低下し、平成10年度には52%となった。

その後、平成18年度までは、民間の景気回復により民間投資の占める比率が上昇したが、平成19年度からは政府投資の比率が上昇した。

その後、国の大型直轄事業の見直し等による予算縮減があったものの、平成24年度は、東日本大震災からの復旧・復興等に伴う政府投資により増加している（図6）。

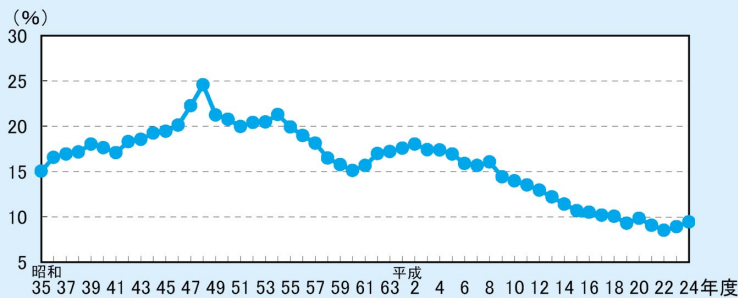


図4 建設投資の国内総生産に占める比率

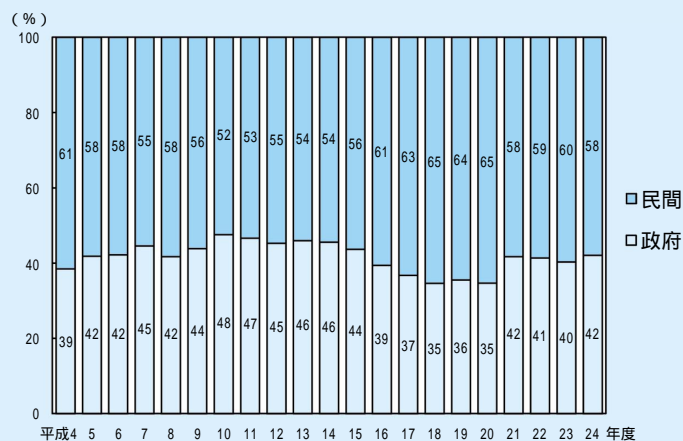


図 6 政府・民間別構成比の推移

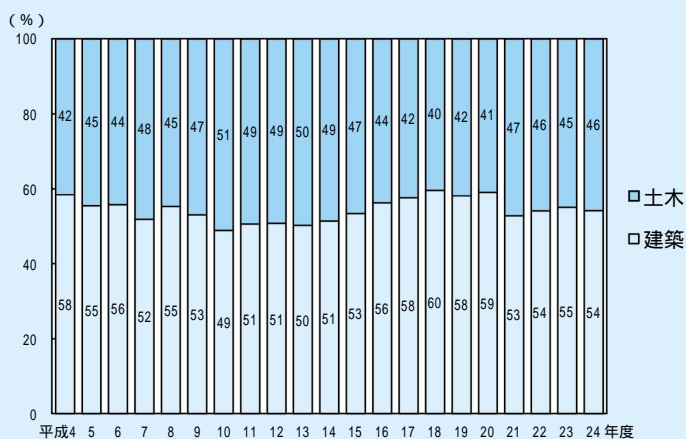


図 7 建築・土木別構成比の推移

(3) 建築・土木別構成比の推移

平成24年度の建設投資は、建築投資が54%で、土木投資が46%となる見通しである。

建築と土木との構成比については、平成3年度以降建築投資が減少する一方で、経済対策により政府土木投資が大幅に増加したことから、土木投資の占める比率が増加傾向となり平成10年度には51%となった。

その後、建築投資の占める比率が高まる傾向にあったが、近年は建築投資が50%台前半、土木投資が40%台後半で推移している（図7）。

(4) 政府建設投資の動向

平成24年度の政府建設投資は、前年度比12.5

%増の19兆600億円となる見通しである。

- ① 平成24年度は、東日本大震災からの復旧・復興等に係る建設投資により、前年度比12.5%増加し、19兆600億円となる見通しである。
- ② このうち、建築投資は前年度比23.1%増の3兆2,000億円、その内訳は住宅投資が7,400億円（前年度比21.3%増）、非住宅建築投資が2兆4,600億円（前年度比23.6%増）となる見通しである。
土木投資は前年度比10.6%増の15兆8,600億円、そのうち公共事業が14兆1,300億円（前年度比12.1%増）、公共事業以外が1兆7,300億円（前年度比0.0%）となる見通しである。
- ③ 東日本大震災からの復旧・復興等に係る政府

表 5 新設住宅着工戸数と伸び率の推移

【着工戸数】		(単位：戸)				
		総計	持家	貸家	給与	分譲
年度	平成21年度	775,277	286,993	311,463	13,231	163,590
	平成22年度	819,020	308,517	291,840	6,580	212,083
	平成23年度	841,246	304,822	289,762	7,576	239,086
四半期	平成23年(1-3月)	192,380	67,288	66,592	1,649	56,851
	平成23年(4-6月)	203,170	74,013	68,979	1,943	58,235
	平成23年(7-9月)	229,590	88,399	78,231	2,429	60,531
	平成23年(10-12月)	208,977	75,926	72,030	2,067	58,954
	平成24年(1-3月)	199,509	66,484	70,522	1,137	61,366

【伸び率：前年同期比】		(単位：%)				
		総計	持家	貸家	給与	分譲
年度	平成21年度	25.4	7.6	30.0	19.3	40.0
	平成22年度	5.6	7.5	6.3	50.3	29.6
	平成23年度	2.7	1.2	0.7	15.1	12.7
四半期	平成23年(1-3月)	3.2	5.2	8.5	46.3	21.9
	平成23年(4-6月)	4.1	1.8	2.9	10.6	24.0
	平成23年(7-9月)	7.9	5.4	4.0	38.7	16.7
	平成23年(10-12月)	4.5	7.3	8.8	45.2	4.5
	平成24年(1-3月)	3.7	1.2	5.9	31.0	7.9

(注) 1. 「住宅着工統計」(国土交通省)による。
 2. は、マイナス。

建設投資額は、4兆2,500億円となる見通しである。

(5) 住宅投資の動向

平成24年度の住宅投資は、前年度比6.5%増の14兆6,400億円となる見通しである。

- ① 民間住宅投資は、前年度比5.8%増の13兆9,000億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24年度の住宅投資全体では、前年度比6.5%増の14兆6,400億円となる見通しである。
- ② 平成24年度の民間住宅着工戸数は、経済情勢は予断を許さない状況にあるものの、東日本大震災からの復旧・復興の動きが見られるほか、経済対策の効果等も一定程度見込まれることから、一昨年、昨年度を上回る見通しである。
- ③ 平成23年度の新設住宅着工戸数は、前年度比2.7%増の84.1万戸であった。利用関係別に見ると、持家は30.5万戸(前年度比1.2%減)、貸家は29.0万戸(前年度比0.7%減)、給与住宅は0.8万戸(前年度比15.1%増)、分譲住宅は23.9万戸(前年度比12.7%増)となっている。

(6) 民間非住宅建設投資の動向

平成24年度の民間非住宅建設投資(民間非住宅建築および民間土木)は、前年度比3.7%増の12兆3,500億円となる見通しである。

- ① 平成24年度の民間非住宅建築投資は、東日本大震災からの復旧・復興の動きも見られ、平成23年度の水準を若干上回り、前年度比0.8%増の7兆4,400億円となる見通しである。
 民間土木投資は、前年度比8.4%増の4兆9,100億円となる見通しである。
 これにより、平成24年度の民間非住宅建設投資(非住宅建築および土木)は前年度比3.7%増の12兆3,500億円となる見通しである。
- ② 平成23年度の民間非住宅建設投資(民間非住宅建築および民間土木)は、前年度比8.5%増の11兆9,100億円となる見込みである。
 このうち、民間非住宅建築は7兆3,800億円(前年度比6.6%増)、民間土木投資は4兆5,300億円(前年度比11.6%増)となる見込みである。