

平成 29 年度 建設投資見通し

国土交通省 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室

はじめに

我が国の建設投資は、社会経済活動・市場動向等に与える影響は極めて大きい。このため、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、建設投資推計及び建設投資見通しを作成し、「建設投資見通し」として公表している。

1

建設投資見通しの概要

平成 29 年度の建設投資は、前年度比 4.7% 増の 54 兆 9,600 億円となる見通しである。

平成 29 年度の建設投資は、前年度比 4.7% 増の 54 兆 9,600 億円となる見通しである。このうち、政府投資は 22 兆 2,300 億円（前年度比 5.4% 増）、民間投資が 32 兆 7,300 億円（前年度比 4.3% 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 30 兆 2,200 億円（前年度比 3.5% 増）、土木投資が 24 兆 7,400 億円（前年度比 6.3% 増）となる見通しである（表-1、図-1）。

平成 28 年度の建設投資は、前年度比 3.2% 増の 52 兆 4,700 億円となる見込みである。このうち政府投資は 21 兆 900 億円（前年度比 0.1% 減）、民間投資は 31 兆 3,800 億円（前年度比 5.7% 増）と

見込まれる。建築・土木別に見ると、建築投資が 29 兆 2,000 億円（前年度比 6.8% 増）、土木投資が 23 兆 2,700 億円（前年度比 0.9% 減）となる見込みである。

建設投資は、平成 4 年度の 84 兆円をピークに減少基調となり、平成 22 年度には平成 4 年度の半分程度にまで減少した。その後、東日本大震災からの復興等により回復傾向となっている。平成 29 年度の建設投資については、復興予算や平成 28 年度の補正予算等に係る政府建設投資が見込まれること等から、総額として 54 兆 9,600 億円となる見通しである。

2

建築物リフォーム・ リニューアル投資の動向

建築物リフォーム・リニューアル投資額は、平成 29 年度に 16 兆 700 億円程度となる見通しである。

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、住宅・非住宅の総計で 35.3% となる見通しである。

建築物リフォーム・リニューアル投資額は、平成 29 年度に 16 兆 700 億円程度（対前年度比 5.1% 増）となる見通しである。また、その内訳は、住宅 36.2%、非住宅 63.8% となる見通しである（図-2）。

表－1 平成29年度建設投資（名目値）

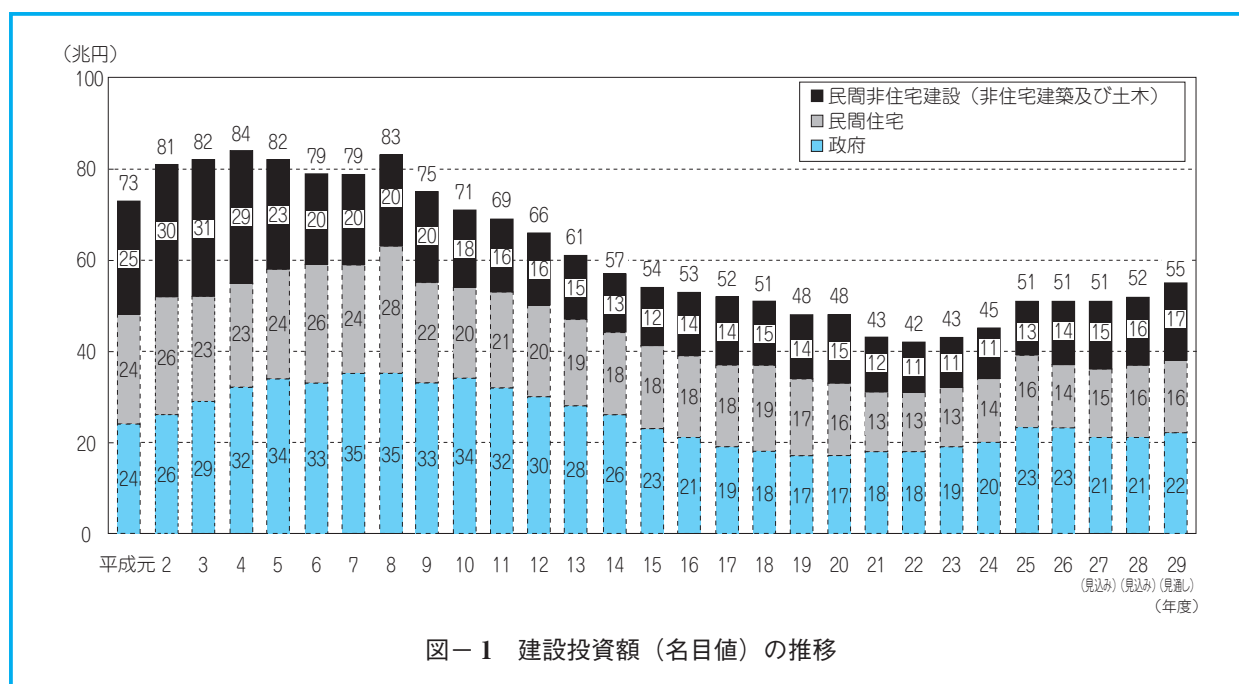
（単位：億円，％）

項目	投資額				対前年度伸び率			
	平成26年度実績	27年度見込み	28年度見込み	29年度見通し	平成26年度	27年度	28年度	29年度
総計	511,410	508,200	524,700	549,600	▲0.3	▲0.6	3.2	4.7
建築	264,752	273,300	292,000	302,200	▲2.2	3.2	6.8	3.5
住宅	148,327	154,900	164,200	167,300	▲9.9	4.4	6.0	1.9
政府	7,116	7,500	7,400	7,800	5.4	5.4	▲1.3	5.4
民間	141,210	147,400	156,800	159,500	▲10.6	4.4	6.4	1.7
非住宅	116,425	118,400	127,800	134,900	9.7	1.7	7.9	5.6
政府	23,315	18,400	21,800	23,000	6.2	▲21.1	18.5	5.4
民間	93,110	100,000	106,000	111,900	10.6	7.4	6.0	5.6
土木	246,658	234,900	232,700	247,400	1.8	▲4.8	▲0.9	6.3
政府	198,185	185,300	181,700	191,500	0.6	▲6.5	▲1.9	5.4
公共事業	171,861	160,100	156,000	164,400	0.7	▲6.8	▲2.6	5.4
その他	26,324	25,200	25,700	27,100	0.4	▲4.3	2.0	5.4
民間	48,474	49,600	51,000	55,900	7.0	2.3	2.8	9.6
再掲								
政府	228,616	211,200	210,900	222,300	1.3	▲7.6	▲0.1	5.4
民間	282,794	297,000	313,800	327,300	▲1.6	5.0	5.7	4.3
民間非住宅建設	141,584	149,600	157,000	167,800	9.3	5.7	4.9	6.9

（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. 平成29年度の伸び率のうち、政府投資（名目値5.4%）及び民間住宅建築投資（名目値1.7%）については、平成29年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度（平成29年1月20日閣議決定）の公的固定資本形成及び民間住宅の指標を参考にしている。

3. ▲は、マイナス。

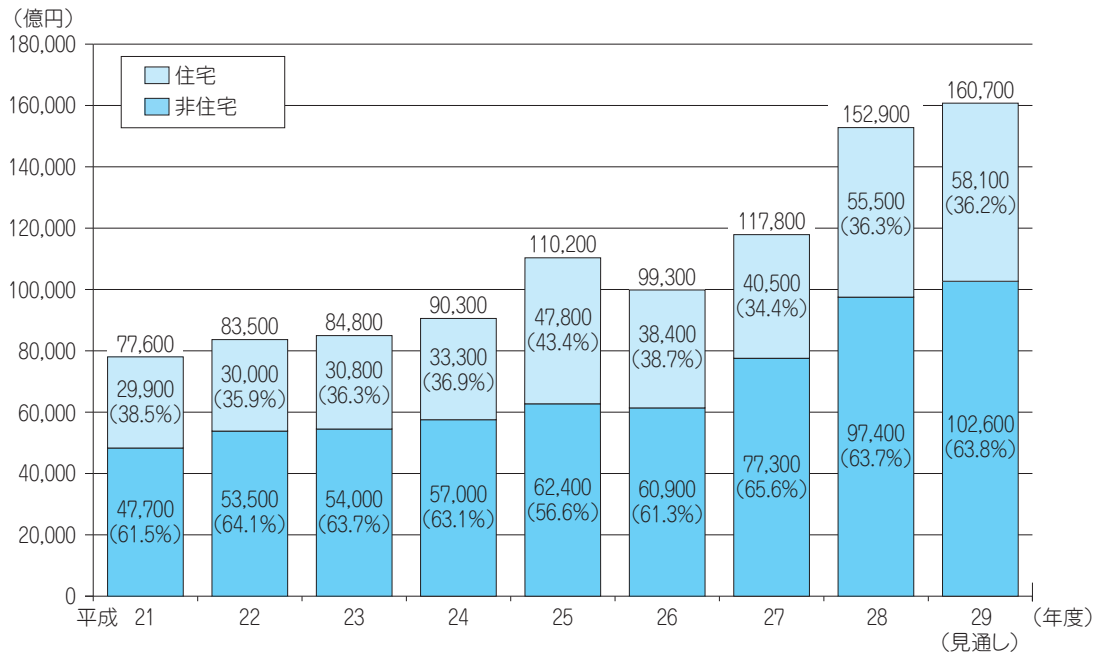


図－1 建設投資額（名目値）の推移

建築物リフォーム・リニューアル投資額に、建設投資見通しの「建築」の投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は、45兆4,800億円程度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、平成29年度には住宅で25.9%、非住宅で44.4%、総計

で35.3%となる見通しである。

また、建築物リフォーム・リニューアル投資額に、建設投資見通しの「総計」の投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は、70兆2,200億円程度となる見通しである。



(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」等を元に算出している。なお、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」については、平成 28 年度受注分から調査計画の見直しを行い、調査精度の向上等を図っている。
 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・改修工事等のごとであり、劣化等の維持・修理に加え、従前の建築物の機能や耐久性を高めるものを含む。

図-2 建築物リフォーム・リニューアル投資額の推移

3

国内総生産と建設投資の関係

平成 29 年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、9.9%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。近年では、10% 付近を推移している状況である (図-3)。

4

建設投資の構成と推移

(1) 建設投資の構成と推移

平成 29 年度建設投資見通しにおける建設投資の構成を見ると、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。

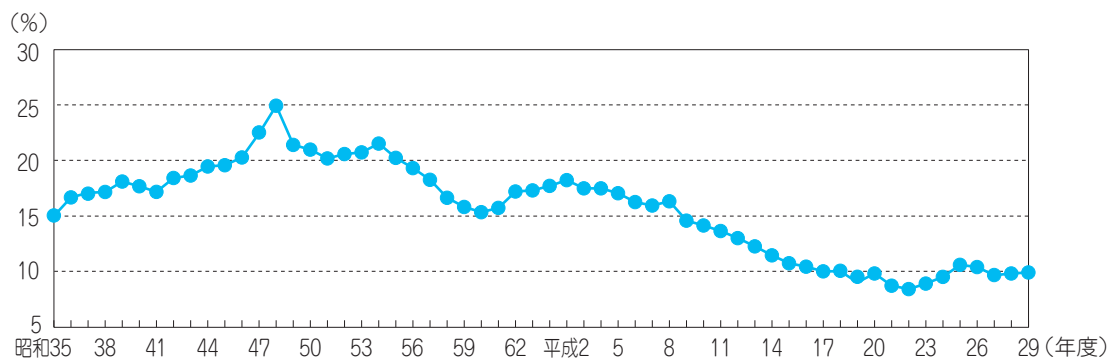
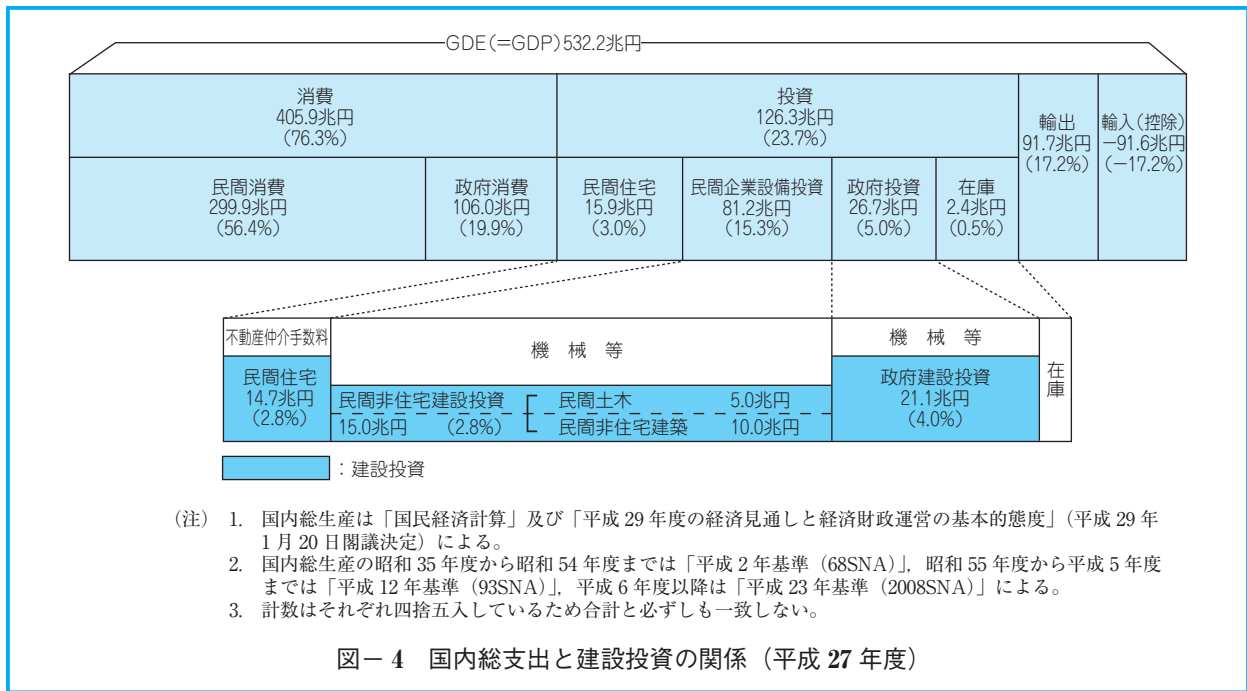
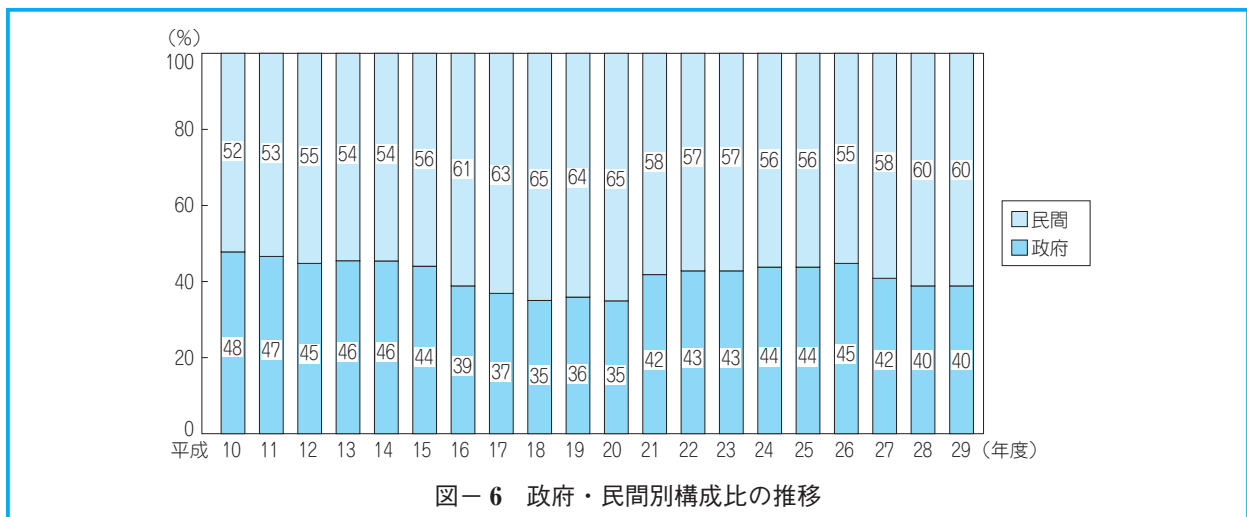
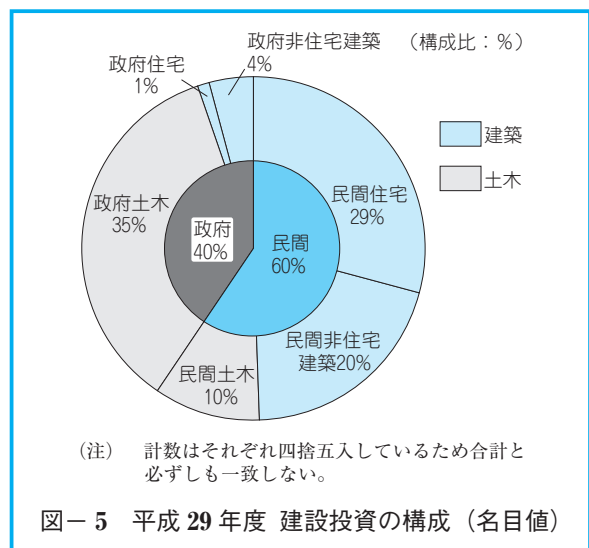


図-3 建設投資の国内総生産に占める比率



平成 29 年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が 60%、政府投資が 40% 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 49% を占めている。政府投資は土木投資が 35% を占めており、この両方で建設投資全体の約 8 割を占めている (図-5, 6)。



(2) 建築・土木別構成比の推移

平成 29 年度の建設投資は、建築投資が 55% で、土木投資が 45% 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、平成 21 年度に下落し、近年は建築投資が 55% 前後、土木投資が 45% 前後で推移している（図－7）。

(3) 政府建設投資の動向

平成 29 年度の政府建設投資は、前年度比 5.4% 増の 22 兆 2,300 億円となる見通しである。

平成 29 年度は、前年度比 5.4% 増加し、22 兆 2,300 億円となる見通しである。

平成 28 年度は、前年度比 0.1% 減少し、21 兆 900 億円となる見込みである。

※平成 29 年度の前年度比については、平成 29 年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度

（平成 29 年 1 月 20 日閣議決定）の公的固定資本形成（名目値 5.4%）の指標を参考にしている。

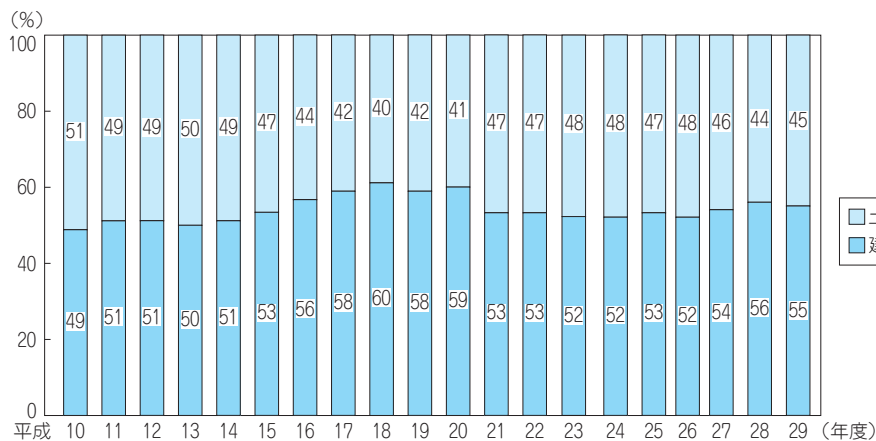
(4) 住宅投資の動向

平成 29 年度の住宅投資は、前年度比 1.9% 増の 16 兆 7,300 億円となる見通しである。

平成 29 年度の民間住宅投資は、前年度比 1.7% 増の 15 兆 9,500 億円となる見通しである。また、政府住宅投資を合わせた平成 29 年度の住宅投資全体では、前年度比 1.9% 増の 16 兆 7,300 億円となる見通しである。

（参考）平成 28 年度の新設住宅着工戸数は、前年度比 5.9% 増の 97.5 万戸であった。利用関係別に見ると、持家は 29.2 万戸（前年度比 2.6% 増）、貸家は 42.7 万戸（前年度比 11.4% 増）、給与住宅は 0.6 万戸（前年度比 0.7% 減）、分譲住宅は 25.0 万戸（前年度比 1.3% 増）となっている（表－2）。

※平成 29 年度の前年度比については、平成 29 年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度（平成 29 年 1 月 20 日閣議決定）の民間住宅の指標（名目値 1.7%）を参考にしている。



図－7 建築・土木別構成比の推移

表－2 新設住宅着工戸数と伸び率の推移

①着工戸数 (単位：戸)					
	総計	持家	貸家	給与	分譲
平成25年度	987,254	352,841	369,993	5,272	259,148
平成26年度	880,470	278,221	358,340	7,867	236,042
平成27年度	920,537	284,441	383,678	5,832	246,586
平成28年度	974,605	291,783	427,275	5,793	249,754

②伸び率：前年同期比 (単位：%)					
	総計	持家	貸家	給与	分譲
平成25年度	10.6	11.5	15.3	▲10.9	3.8
平成26年度	▲10.8	▲21.1	▲3.1	49.2	▲8.9
平成27年度	4.6	2.2	7.1	▲25.9	4.5
平成28年度	5.9	2.6	11.4	▲0.7	1.3

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

(5) 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の動向

平成29年度の民間非住宅建設投資（民間非住宅建築及び民間土木）は、前年度比6.9%増の16兆7,800億円となる見通しである。

平成29年度の民間非住宅建築投資は、前年度比5.6%増の11兆1,900億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比9.6%増の5兆5,900億円となる見通しである。

これにより、平成29年度の民間非住宅建設投資（民間非住宅建築及び民間土木）は、前年度比6.9%増の16兆7,800億円となる見通しである。

平成28年度の民間非住宅建設投資（民間非住宅建築及び民間土木）は、前年度比4.9%増の15兆7,000億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は10兆6,000億円（前年度比6.0%増）、民間土木投資は5兆1,000億円（前年度比2.8%増）となる見込みである（表－3）。

建設投資見通しは、国土交通省のホームページで公表しているので参照されたい (http://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000691.html)。

表－3 民間非住宅建設投資額（名目値）と伸び率の推移

①投資額 (単位：億円)				
	民間非住宅建築	民間土木	合計 (民間非住宅建設投資)	
平成25年度	84,189	45,294	129,483	
平成26年度	93,110	48,474	141,584	
平成27年度（見込み）	100,000	49,600	149,600	
平成28年度（見込み）	106,000	51,000	157,000	
平成29年度（見通し）	111,900	55,900	167,800	

②伸び率：前年比 (単位：%)				
	民間非住宅建築	民間土木	合計 (民間非住宅建設投資)	
平成25年度	16.3	6.8	12.8	
平成26年度	10.6	7.0	9.3	
平成27年度（見込み）	7.4	2.3	5.7	
平成28年度（見込み）	6.0	2.8	4.9	
平成29年度（見通し）	5.6	9.6	6.9	