

# 令和2年度（2020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

## 1

### 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が極めて大きい。

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、1960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。

## 2

### 建設投資見通しの概要

2020年度の建設投資は、前年度比3.4%減の63兆1,600億円となる見通しである。

2020年度の建設投資は、前年度比3.4%減の63兆1,600億円となる見通しである。このうち、政府投資が25兆6,200億円（前年度比3.1%増）、民間投資が37兆5,400億円（前年度比7.3%減）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38兆1,500億円（前年度比6.5%減）、土木投資が25兆100億円（前年度比1.7%増）となる見通しである（表-1、図-1）。

2019年度の建設投資は、前年度比3.1%増の65兆3,700億円となる見込みである。このうち、政府投資が24兆8,600億円（前年度比7.8%増）、

民間投資が40兆5,100億円（前年度比0.5%増）と見込まれる。これを建築・土木別に見ると、建築投資が40兆7,900億円（前年度比0.2%増）、土木投資が24兆5,800億円（前年度比8.3%増）となる見込みである。

建設投資は、1992年度の84兆円をピークに減少基調となり、2010年度には1992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。2020年度の建設投資については、2019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63兆1,600億円となる見通しである。

## 3

### 国内総生産と建設投資の関係

2020年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、9.7%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、1975年頃は20%以上あったが、その後、減少傾向となった。1986年度から1990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、約10%程度で推移している（図-2）。

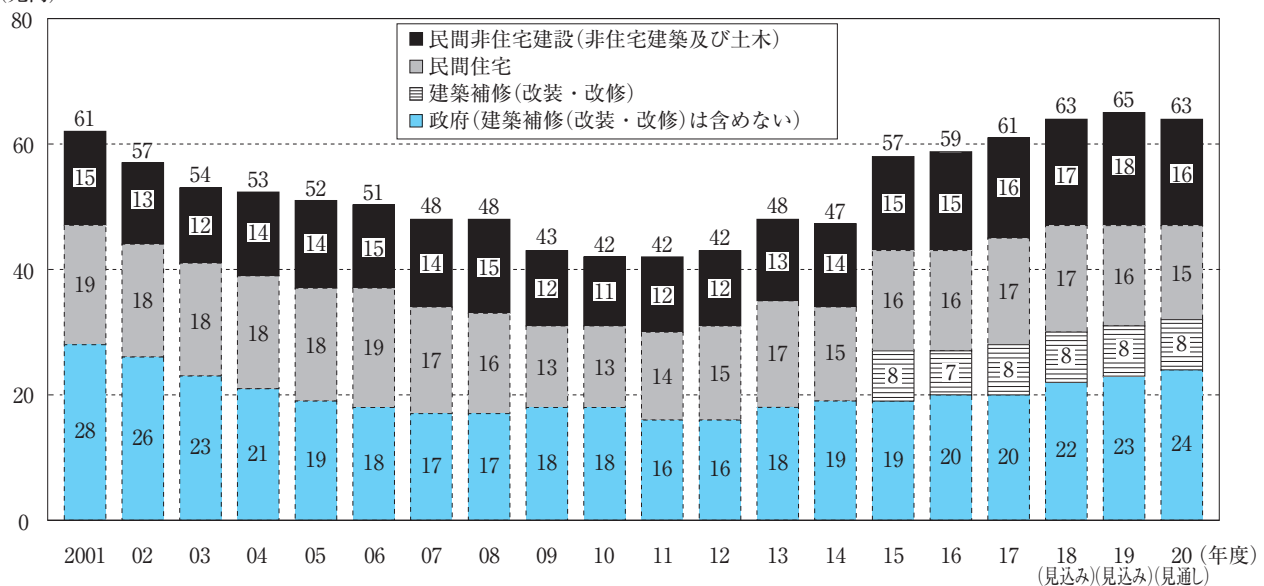
表-1 2020年度建設投資（名目値）

（単位：億円・％）

項目	年度	投資額				対前年度伸び率			
		2017年度 （実績）	2018年度 （見込み）	2019年度 （見込み）	2020年度 （見通し）	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
総計		613,251	633,800	653,700	631,600	4.4	3.4	3.1	▲ 3.4
建築		408,592	406,900	407,900	381,500	6.7	▲ 0.4	0.2	▲ 6.5
住宅		175,629	173,600	169,900	156,900	2.0	▲ 1.2	▲ 2.1	▲ 7.7
政府		6,207	6,400	6,500	6,700	▲ 18.1	3.1	1.6	3.1
民間		169,422	167,200	163,400	150,200	2.9	▲ 1.3	▲ 2.3	▲ 8.1
非住宅		156,860	155,100	157,500	147,600	14.3	▲ 1.1	1.5	▲ 6.3
政府		42,333	38,800	40,600	41,800	21.7	▲ 8.3	4.6	3.0
民間		114,527	116,300	116,900	105,800	11.8	1.5	0.5	▲ 9.5
建築補修(改装・改修)		76,103	78,200	80,500	77,000	3.4	2.8	2.9	▲ 4.3
政府		13,196	13,000	13,900	14,300	▲ 1.8	▲ 1.5	6.9	2.9
民間		62,907	65,200	66,600	62,700	4.5	3.6	2.1	▲ 5.9
土木		204,659	226,900	245,800	250,100	0.2	10.9	8.3	1.7
政府		156,064	172,400	187,600	193,400	1.3	10.5	8.8	3.1
公共事業		133,094	149,000	164,200	169,300	3.2	12.0	10.2	3.1
その他		22,970	23,400	23,400	24,100	▲ 8.4	1.9	0.0	3.0
民間		48,595	54,500	58,200	56,700	▲ 3.4	12.2	6.8	▲ 2.6
再掲	政府	217,800	230,600	248,600	256,200	3.8	5.9	7.8	3.1
	民間	395,451	403,200	405,100	375,400	4.7	2.0	0.5	▲ 7.3
	民間非住宅建設 <sup>注1</sup>	163,122	170,800	175,100	162,500	6.8	4.7	2.5	▲ 7.2

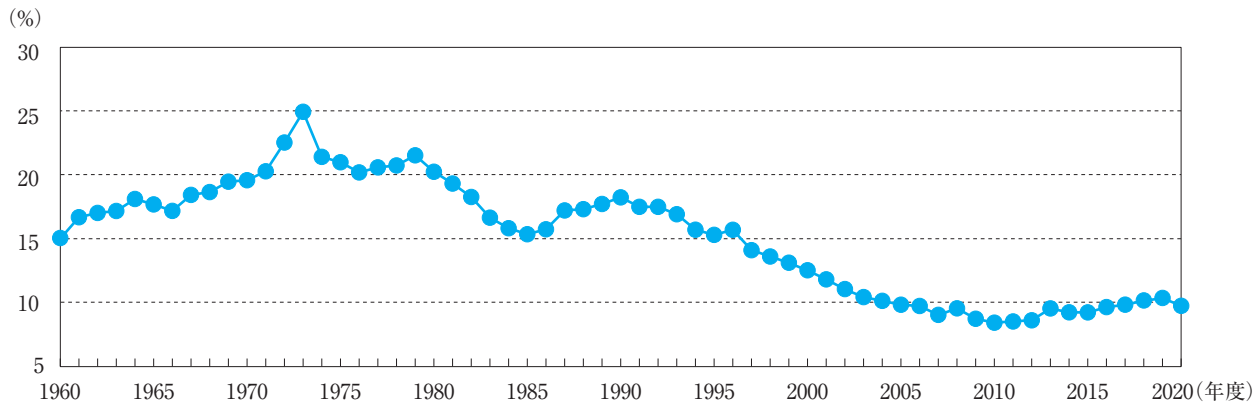
- (注) 1. 民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資  
 2. 2020年度の伸び率は、「令和2年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」（令和2年1月20日閣議決定）及び「令和2（2020）年度内閣府年次試算」（令和2年7月30日）の公的固定資本形成及び民間住宅の指標から算定している。  
 3. 見込み・見通しの投資額は、四捨五入により100億円単位にしているため、対前年度伸び率と合わない場合がある。  
 4. ▲はマイナス。

(兆円)



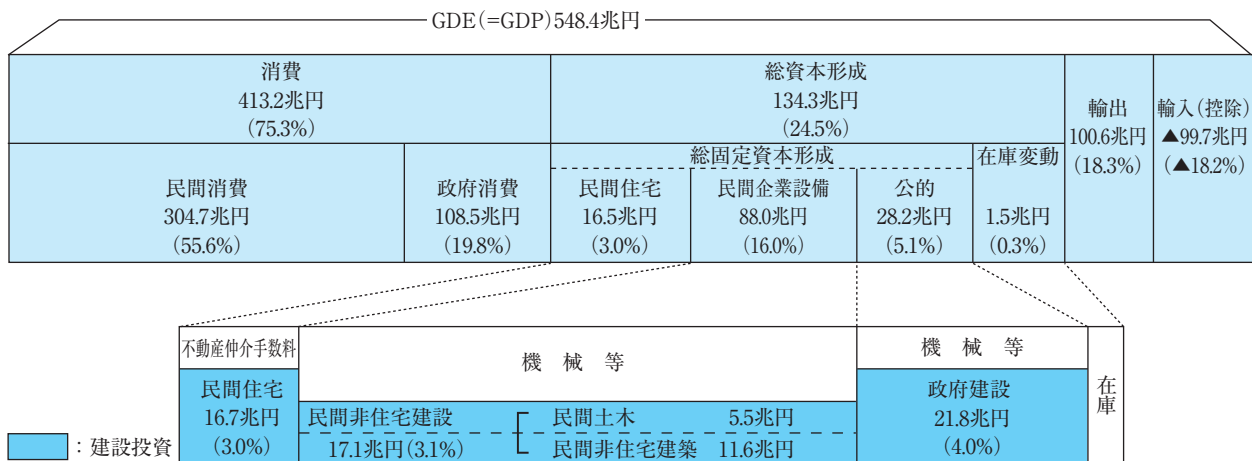
(注) 2015年度から建築補修（改装・改修）投資額を計上している。

図-1 建設投資額（名目値）の推移



(注) 1. 現在公表されている国内総生産には、建築補修（改装・改修）投資額は含まれていないため、ここでの比率は、建築補修（改装・改修）投資額分を除いた建設投資額で算出している。  
 2. 図-2の2018年度及び2019年度は見込み額、2020年度は見通し額から算出している。

図-2 建設投資の国内総生産に占める比率



(注) 1. 国内総生産は「国民経済計算」及び「令和2年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」（令和2年1月20日閣議決定）による。  
 2. 建設投資（名目値）の2018年度及び2019年度は見込み額、2020年度は見通し額である。  
 3. 建設投資（名目値）には、建築補修（改装・改修）投資額は含まれていない。  
 4. 国内総生産の1960年度から1979年度までは「平成2年基準（1968SNA）」、1980年度から1993年度までは「平成12年基準（1993SNA）」、1994年度以降は「平成23年基準（2008SNA）」による。  
 5. 計数はそれぞれ四捨五入しているため合計と必ずしも一致しない。  
 6. ▲はマイナス

図-3 国内総支出と建設投資の関係（2018年度）

## 4 建設投資の構成と推移

### (1) 建設投資の構成と推移

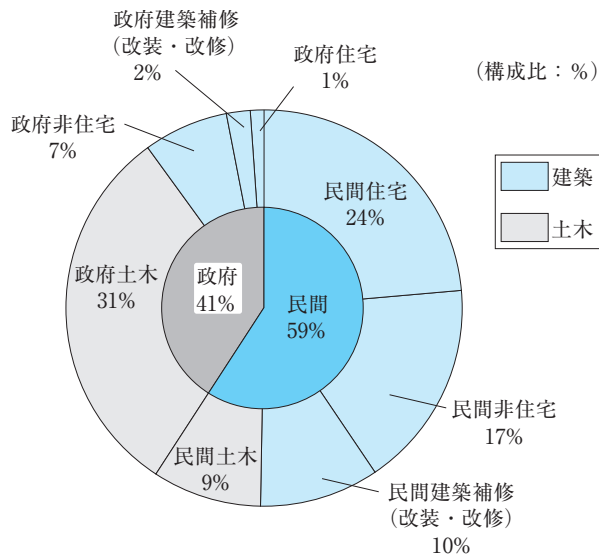
2020年度建設投資見通しにおける建設投資の構成を見ると、政府土木投資と民間建築投資の合計が全体の80%超を占めている。

2020年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が59%、政府投資が41%である。民間投資の

うち住宅、非住宅及び建築補修（改装・改修）投資を合わせた建築投資が全体の51%を占めている。政府投資は土木投資が全体の31%を占めており、この両者で建設投資全体の80%超を占めている（図-4、5）。

### (2) 建築・土木別構成比の推移

2020年度の建設投資は、建築投資が60%で、土木投資が40%となる見通しである。



(注) 計数はそれぞれ四捨五入しているため合計と必ずしも一致しない。

図-4 2020年度建設投資の構成 (名目値)

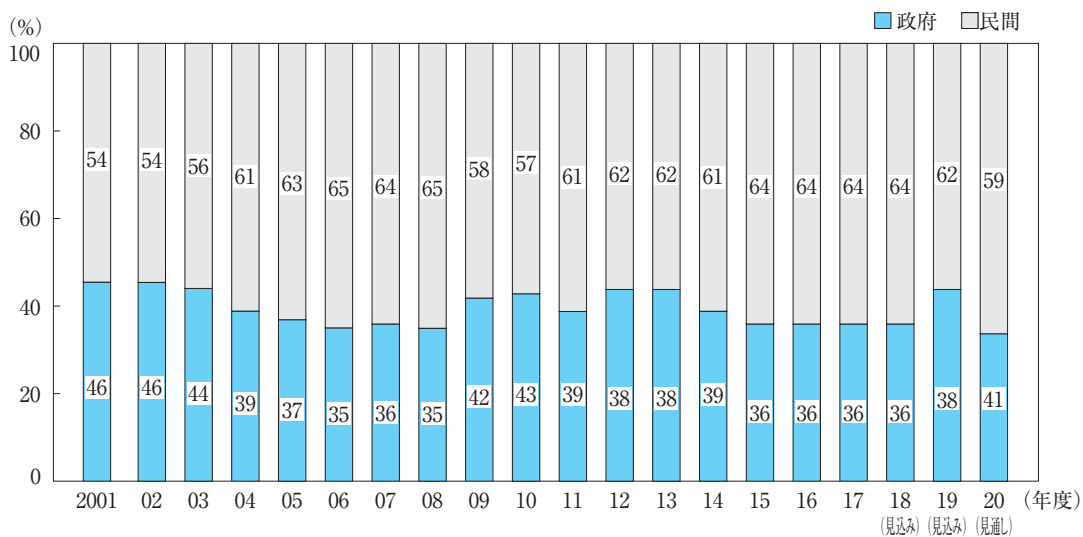


図-5 政府・民間別構成比の推移

建築と土木との構成比については、1998年度以降、建築投資が増加する一方で政府土木投資が減少し、建築投資の占める比率が2006年度には60%となった。

その後、一時的に土木投資が増加したが、近年は建築投資の占める比率が高まる傾向にあり、建築投資が60%台、土木投資が30%から40%で推移している (図-6)。

### (3) 政府建設投資の動向

2020年度の政府建設投資は、前年度比3.1%増の25兆6,200億円となる見通しである。

2020年度は、前年度比3.1%増加し、25兆6,200億円となる見通しである。

2019年度は、前年度比7.8%増加し、24兆8,600億円となる見込みである。

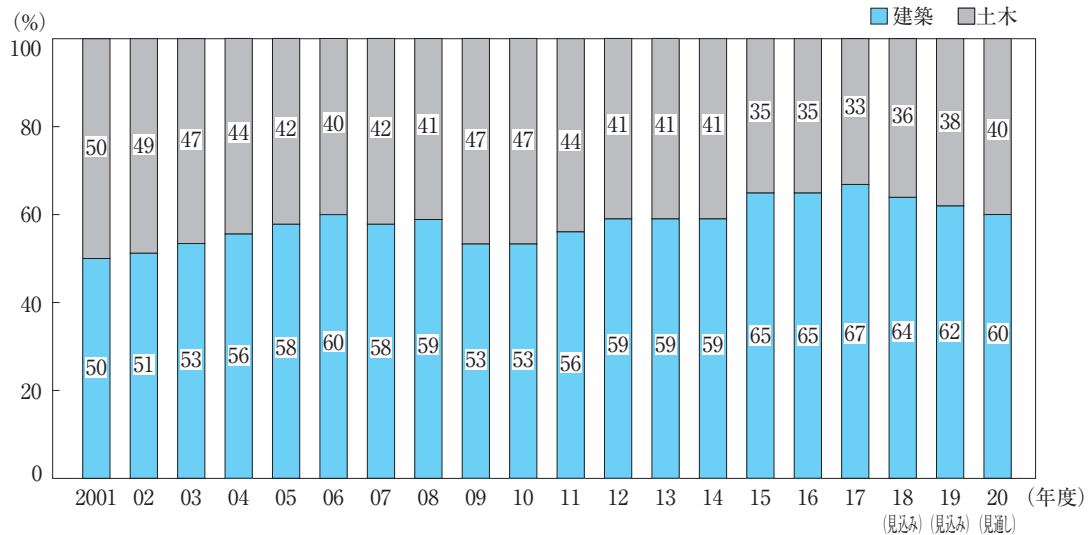


図-6 建築・土木別構成比の推移

(4) 住宅投資の動向

2020年度の住宅投資は、前年度比7.7%減の15兆6,900億円となる見通しである。

2020年度の民間住宅投資は、前年度比8.1%減の15兆200億円となる見通しである。また、政府住宅投資を合わせた2020年度の住宅投資全体では、前年度比7.7%減の15兆6,900億円となる見通しである。

(参考) 2019年度の新設住宅着工戸数は、前年度比7.3%減の88.4万戸であった。利用関係別に見ると、持家は28.3万戸(前年度比1.5%減)、貸家は33.5万戸(前年度比14.2%減)、給与住宅は0.6万戸(前年度比23.2%減)、分譲住宅は26.0万戸(前年度比2.8%減)となっている(表-2)。

※ 2020年度の伸び率は、「令和2年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」(令和2年1月20日閣議決定)及び「令和2(2020)年度内閣府年次試算」(令和2年7月30日)の公的固定資本形成及び民間住宅の指標から算定している。

(5) 建築補修(改装・改修)投資の動向

2020年度の建築補修(改装・改修)投資は、前年度比4.3%減の7兆7,000億円となる見通しである。

2020年度の民間建築補修(改装・改修)投資は、前年度比5.9%減の6兆2,700億円となる見通しである。また、政府建築補修(改装・改修)投資を合わせた2020年度の建築補修(改装・改修)投資全体では、前年度比4.3%減の7兆7,000億円となる見通しである。

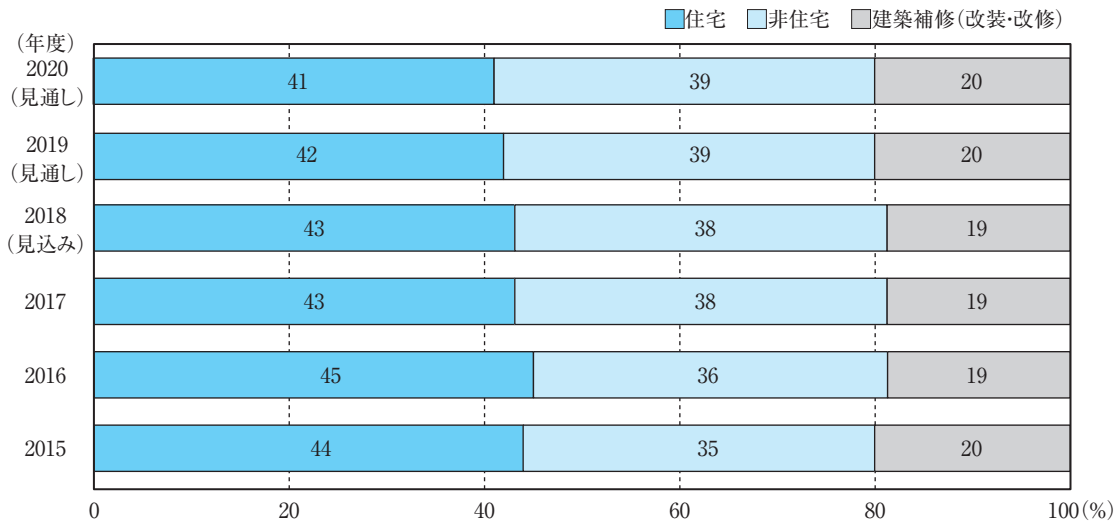
建築補修(改装・改修)投資は、建築投資全体

表-2 新設住宅着工戸数と伸び率(前年度比)の推移

(単位:戸・%)

年度	総計		持家		貸家		給与		分譲	
	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率	着工戸数	伸び率
2015年度	920,537	4.6	284,441	2.2	383,678	7.1	5,832	▲25.9	246,586	4.5
2016年度	974,137	5.8	291,783	2.6	427,275	11.4	5,793	▲0.7	249,286	1.1
2017年度	946,396	▲2.8	282,111	▲3.3	410,355	▲4.0	5,435	▲6.2	248,495	▲0.3
2018年度	952,936	0.7	287,710	2.0	390,093	▲4.9	7,958	46.4	267,175	7.5
2019年度	883,687	▲7.3	283,338	▲1.5	334,509	▲14.2	6,108	▲23.2	259,732	▲2.8

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



(注) 1. 2019年度より平成27年(2015年)産業連関表の考え方に準じ、建築物リフォーム・リニューアル投資額を建設投資額の内数として計上(2018年度までは建築物リフォーム・リニューアル投資額は建設投資額に含めず別途公表)。なお、2020年度より名称を「建築補修(改装・改修)」へ改める。  
 2. 建築補修(改装・改修)は、建築補修工事のうち、改装・改修工事に該当するものを範囲としている。  
 3. 平成27年(2015年)産業連関表の建設補修に係る産出額において、「建築物リフォーム・リニューアル調査」の結果を適用して、「維持・修理」及び「改装・改修」に該当する金額を推計し、「改装・改修」については国内総固定資本形成に計上した。

図-7 住宅・非住宅・建築補修(改装・改修)構成比の推移

表-3 民間非住宅建設投資額(名目値)と伸び率(前年度比)の推移(単位:億円・%)

年度	民間非住宅建築投資		民間土木投資		合計(民間非住宅建設投資)	
	投資額	伸び率	投資額	伸び率	投資額	伸び率
2016年度	102,428	6.8	50,287	1.4	152,715	5.0
2017年度	114,527	11.8	48,595	▲3.4	163,122	6.8
2018年度(見込み)	116,300	1.5	54,500	12.2	170,800	4.7
2019年度(見込み)	116,900	0.5	58,200	6.8	175,100	2.5
2020年度(見通し)	105,800	▲9.5	56,700	▲2.6	162,500	▲7.2

(注) ▲はマイナス。

に対し約20%を占めている(図-7)。

(6) 民間非住宅建設(非住宅建築及び土木)投資の動向

2020年度の民間非住宅建設(非住宅建築及び土木)投資は、前年度比7.2%減の16兆2,500億円となる見通しである。

2020年度の民間非住宅建築投資は、前年度比9.5%減の10兆5,800億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比2.6%減の5兆6,700億円となる見通しである。

これにより、2020年度の民間非住宅建設(非

住宅建築及び土木)投資は、前年度比7.2%減の16兆2,500億円となる見通しである。

2019年度の民間非住宅建設(非住宅建築及び土木)投資は、前年度比2.5%増の17兆5,100億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は11兆6,900億円(前年度比0.5%増)、民間土木投資は5兆8,200億円(前年度比6.8%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([https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04\\_hh\\_000940.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/joho04_hh_000940.html))。