

令和3年度（2021年度） 建設投資見通し

国土交通省 総合政策局 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

2021年度の建設投資は、前年度比2.9%増の62兆6,500億円となる見通しである。

2021年度の建設投資は、前年度比2.9%増の62兆6,500億円となる見通しである（表-1～3、図-1, 2）。このうち、政府投資が24兆5,300億円（前年度比2.4%増）、民間投資が38兆1,200億

表-1 2021年度建設投資額（名目値）

（単位：億円・%）

項目	年度	投資額				対前年度伸び率			
		2018年度 （実績）	2019年度 （見込み）	2020年度 （見込み）	2021年度 （見通し）	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
総計		618,271	624,900	609,000	626,500	0.8	1.1	▲2.5	2.9
建築		404,856	402,600	375,400	383,500	▲0.9	▲0.6	▲6.8	2.2
住宅		172,580	167,100	155,700	158,100	▲1.7	▲3.2	▲6.8	1.5
政府		5,214	4,400	4,500	4,600	▲16.0	▲15.6	2.3	2.2
民間		167,366	162,700	151,200	153,500	▲1.2	▲2.8	▲7.1	1.5
非住宅		153,994	156,500	146,800	150,500	▲1.8	1.6	▲6.2	2.5
政府		38,778	40,600	41,600	42,600	▲8.4	4.7	2.5	2.4
民間		115,216	115,900	105,200	107,900	0.6	0.6	▲9.2	2.6
建築補修(改装・改修)		78,282	79,000	72,900	74,900	2.9	0.9	▲7.7	2.7
政府		13,049	14,100	14,300	14,600	▲1.1	8.1	1.4	2.1
民間		65,233	64,900	58,600	60,300	3.7	▲0.5	▲9.7	2.9
土木		213,415	222,300	233,600	243,000	4.3	4.2	5.1	4.0
政府		158,869	168,100	179,100	183,500	1.8	5.8	6.5	2.5
公共事業		135,472	142,800	148,300	152,000	1.8	5.4	3.9	2.5
その他		23,397	25,300	30,800	31,500	1.9	8.1	21.7	2.3
民間		54,546	54,200	54,500	59,500	12.2	▲0.6	0.6	9.2
再掲	政府	215,910	227,200	239,500	245,300	▲0.9	5.2	5.4	2.4
	民間	402,361	397,700	369,500	381,200	1.7	▲1.2	▲7.1	3.2
	民間非住宅建設 ^{注1}	169,762	170,100	159,700	167,400	4.1	0.2	▲6.1	4.8

（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. 2021年度の伸び率は、「令和3年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」（令和3年1月18日閣議決定）及び「令和3（2021）年度内閣府年次試算」（令和3年7月6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。

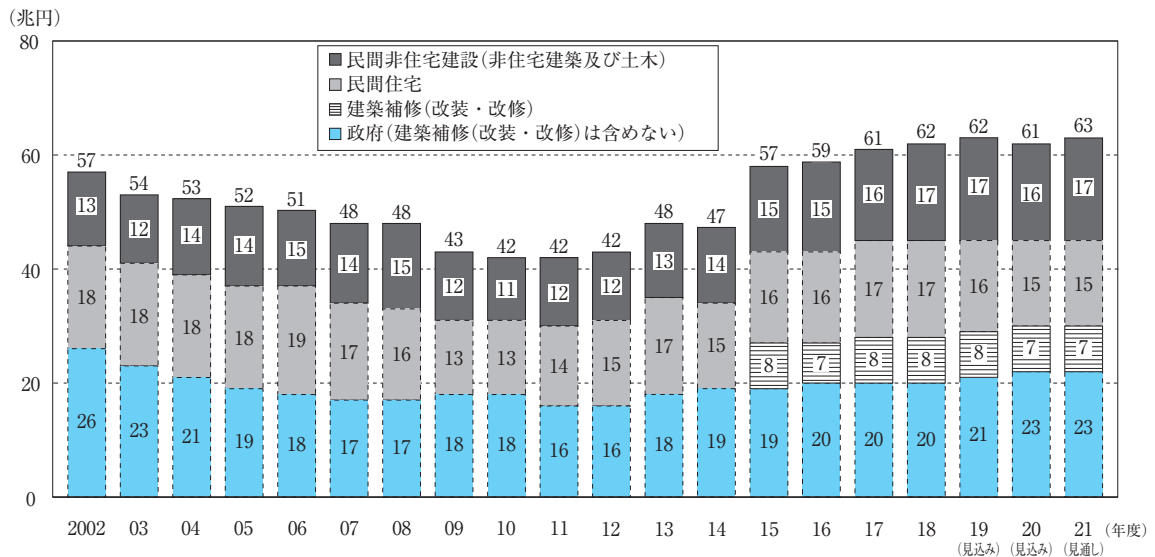


図-1 建設投資額（名目値）の推移

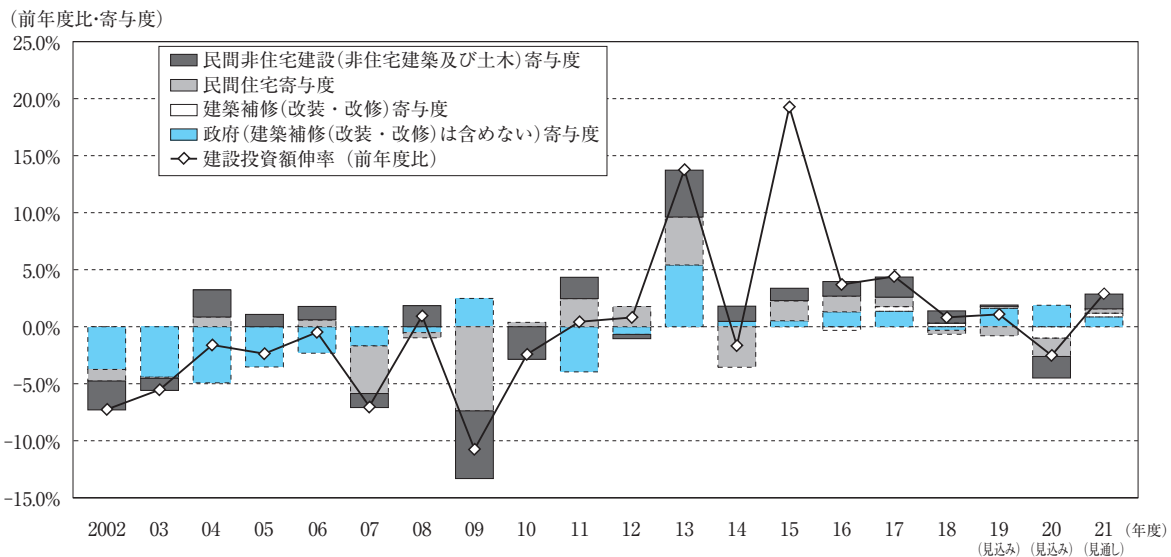


図-2 建設投資額（名目値）の伸び率と寄与度

表-2 2021年度の地域別・建設投資（見通し）

（単位：億円）

地域	北海道	東北	関東	北陸	中部	
建築計	14,800	27,100	154,400	16,500	44,300	
土木計	17,000	36,500	70,300	15,200	27,400	
合計	31,800	63,600	224,700	31,700	71,700	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	54,200	20,300	10,000	34,900	7,000	383,500
土木計	24,900	15,200	9,200	24,300	3,000	243,000
合計	79,100	35,500	19,200	59,200	10,000	626,500

表-3 2021年度の地域別・建設投資のシェア（見通し）

（単位：%）

地域	北海道	東北	関東	北陸	中部	
建築計	4	7	40	4	12	
土木計	7	15	29	6	11	
合計	5	10	36	5	11	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	14	5	3	9	2	100
土木計	10	6	4	10	1	100
合計	13	6	3	9	2	100

円（前年度比 3.2%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 38 兆 3,500 億円（前年度比 2.2%増）、土木投資が 24 兆 3,000 億円（前年度比 4.0%増）となる見通しである。

2020 年度の建設投資は、前年度比 2.5%減の 60 兆 9,000 億円となる見込みである。このうち、政府投資が 23 兆 9,500 億円（前年度比 5.4%増）、民間投資が 36 兆 9,500 億円（前年度比 7.1%減）と見込まれる。これを建築・土木別に見ると、建築投資が 37 兆 5,400 億円（前年度比 6.8%減）、土木投資が 23 兆 3,600 億円（前年度比 5.1%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。2021 年度

の建設投資については、2020 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 62 兆 6,500 億円となる見通しである。



国内総生産と建設投資の関係

2021 年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、11.2%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-3～5、表-4）。

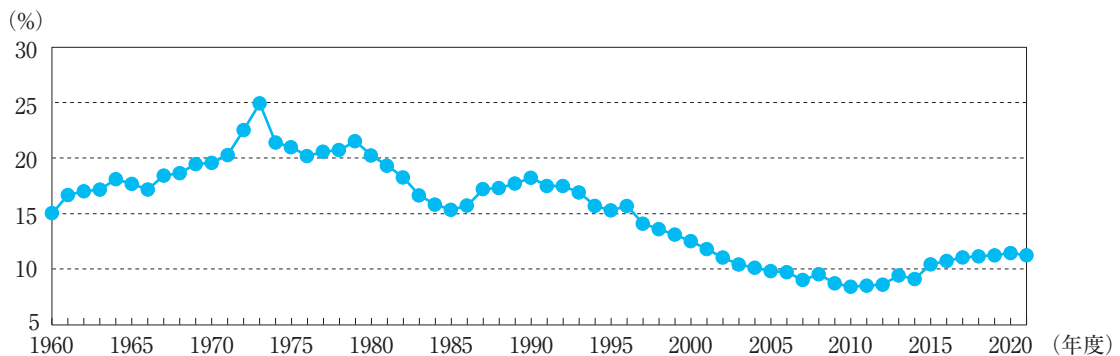


図-3 建設投資の国内総生産に占める比率

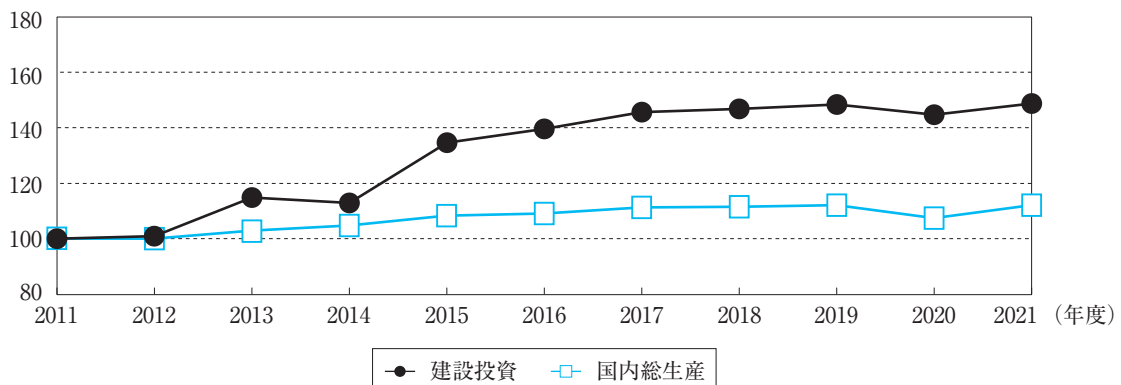


図-4 過去 10 年間の国内総生産と建設投資の水準の推移

表－４ 国内総生産及び建設投資の推移

(単位：億円・%)

年度	項目	国内総生産 (名目値) (A)	建設投資 (名目値) (B)	国内総生産のうち、 建設投資が占める割合 (B) ÷ (A) × 100
1960		166,806	25,078	15.0
1961		201,708	33,418	16.6
1962		223,288	37,772	16.9
1963		262,286	44,979	17.1
1964		303,997	54,750	18.0
1965		337,653	59,531	17.6
1966		396,989	67,820	17.1
1967		464,454	84,928	18.3
1968		549,470	101,915	18.5
1969		650,614	125,251	19.3
1970		752,985	146,341	19.4
1971		828,993	166,768	20.1
1972		964,863	214,625	22.2
1973		1,167,150	286,673	24.6
1974		1,384,511	293,944	21.2
1975		1,523,616	316,241	20.8
1976		1,712,934	341,965	20.0
1977		1,900,945	387,986	20.4
1978		2,086,022	426,860	20.5
1979		2,252,372	479,219	21.3
1980		2,483,759	494,753	19.9
1981		2,646,417	502,198	19.0
1982		2,761,628	500,689	18.1
1983		2,887,727	475,988	16.5
1984		3,082,384	485,472	15.7
1985		3,303,968	499,645	15.1
1986		3,422,664	535,631	15.6
1987		3,622,967	615,257	17.0
1988		3,876,856	666,555	17.2
1989		4,158,852	731,146	17.6
1990		4,516,830	814,395	18.0
1991		4,736,076	824,036	17.4
1992		4,832,556	839,708	17.4
1993		4,826,076	816,933	16.9
1994		5,119,546	787,523	15.4
1995		5,253,045	790,169	15.0
1996		5,386,584	828,077	15.4
1997		5,425,005	751,906	13.9
1998		5,345,673	714,269	13.4
1999		5,302,975	685,039	12.9
2000		5,376,162	661,948	12.3
2001		5,274,084	612,875	11.6
2002		5,234,660	568,401	10.9
2003		5,262,226	536,880	10.2
2004		5,296,336	528,246	10.0
2005		5,341,097	515,676	9.7
2006		5,372,610	513,281	9.6
2007		5,384,840	476,961	8.9
2008		5,161,740	481,517	9.3
2009		4,973,668	429,649	8.6
2010		5,048,721	419,282	8.3
2011		5,000,405	421,139	8.4
2012		4,994,239	424,493	8.5
2013		5,126,856	482,997	9.4
2014		5,234,183	474,941	9.1
2015		5,407,394	566,468	10.5
2016		5,448,272	587,399	10.8
2017		5,556,874	613,251	11.0
2018		5,568,279	618,271	11.1
2019		5,596,988	624,900	11.2
2020		5,361,000	609,000	11.4
2021		5,595,000	626,500	11.2

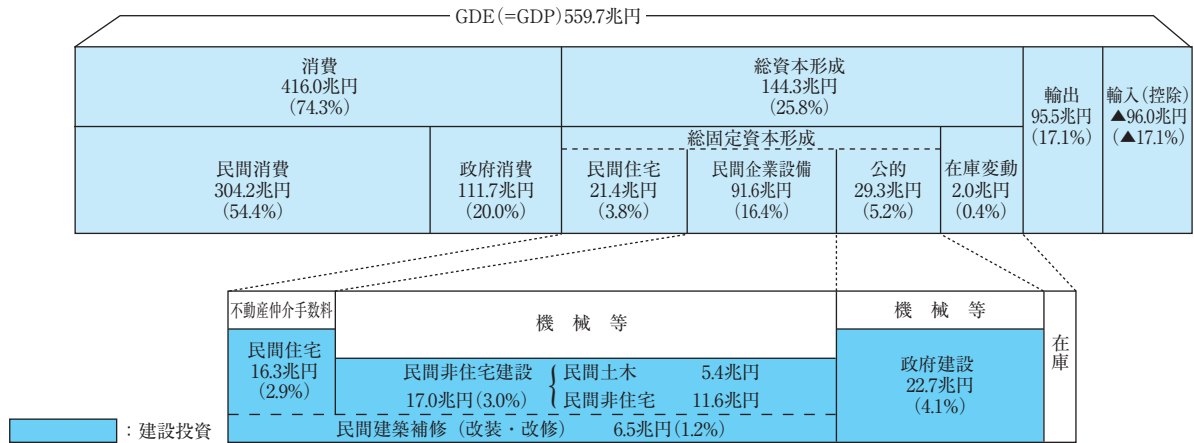


図-5 国内総支出と建設投資の関係(2019年度)

4 建設投資の構成と推移

(1) 建設投資の構成と推移

2021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。

2021年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が61%、政府投資が39%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52%を占めている。政府投資は土木投資が全体の29%を占めており、この両方で建設投資全体の80%超を占めている(図-6, 7)。

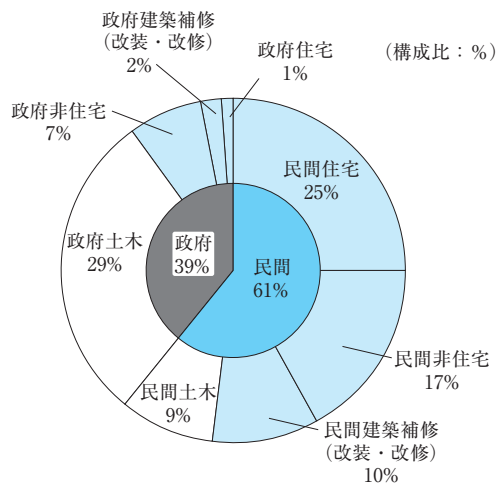


図-6 2021年度建設投資の構成(名目値)

(2) 建築・土木別構成比の推移

2021年度の建設投資は、建築投資が61%で、土木投資が39%となる見通しである。

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-8)。

(3) 政府建設投資の動向

2021年度の政府建設投資は、前年度比2.4%増の24兆5,300億円となる見通しである。

2021年度は、前年度比2.4%増加し、24兆5,300億円となる見通しである。

2020年度は、前年度比5.4%増加し、23兆9,500億円となる見込みである。

(4) 住宅投資の動向

2021年度の住宅投資は、前年度比1.5%増の15兆8,100億円となる見通しである。

2021年度の民間住宅投資は、前年度比1.5%増

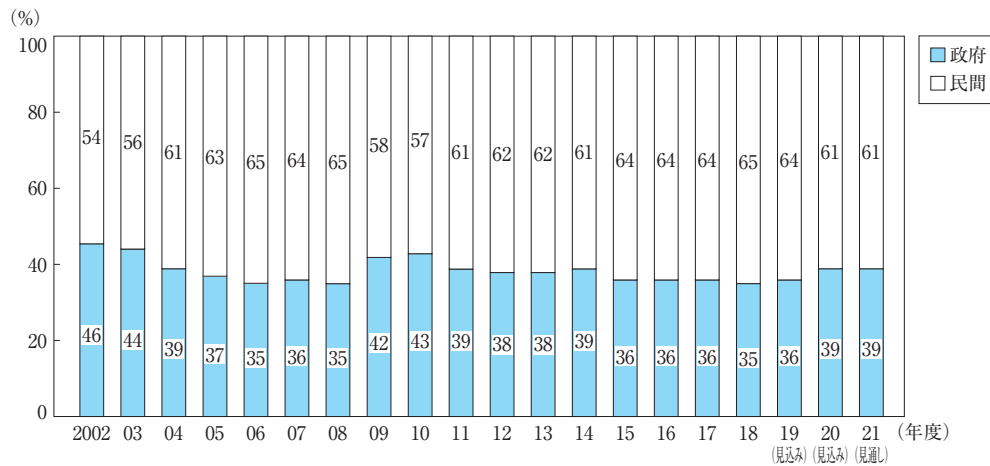


図-7 政府・民間別構成比の推移

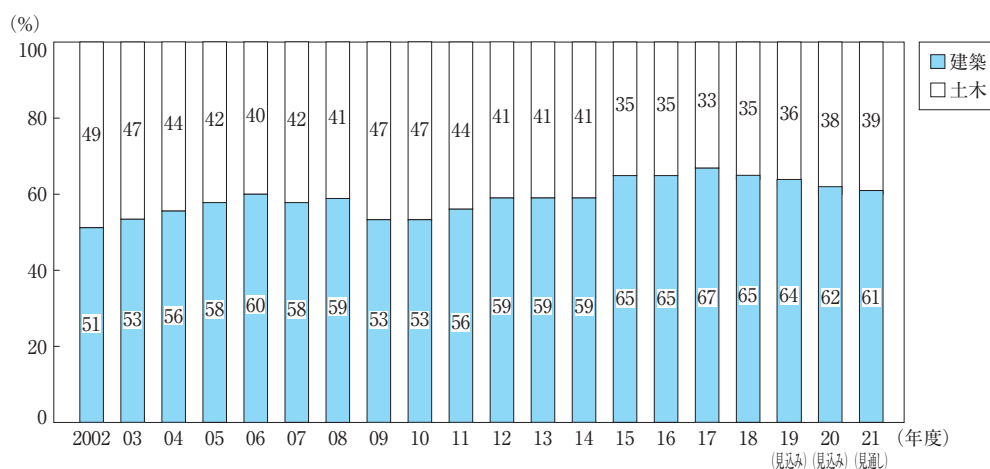


図-8 建築・土木別構成比の推移

の15兆3,500億円となる見通しである。また、政府住宅投資を合わせた2021年度の住宅投資全体では、前年度比1.5%増の15兆8,100億円となる見通しである。

(参考) 2020年度の新設住宅着工戸数は、前年度比8.1%減の81.2万戸であった。利用関係別に見ると、持家は26.3万戸(前年度比7.1%減)、貸家は30.3万戸(前年度比9.4%減)、給与住宅は0.7万戸(前年度比13.1%増)、分譲住宅は23.9万戸(前年度比7.9%減)となっている(表-5)。

(5) 建築補修(改装・改修)投資の動向

2021年度の建築補修(改装・改修)投資は、前年度比2.7%増の7兆4,900億円となる見通しである。

2021年度の民間建築補修(改装・改修)投資は、前年度比2.9%増の6兆300億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2021年度の建築補修(改装・改修)投資全体では、前年度比2.7%増の7兆4,900億円となる見通しである。

建築補修(改装・改修)投資は、建築投資全体に対し約20%を占めている(図-9)。

(6) 民間非住宅建設(非住宅建築及び土木)投資の動向

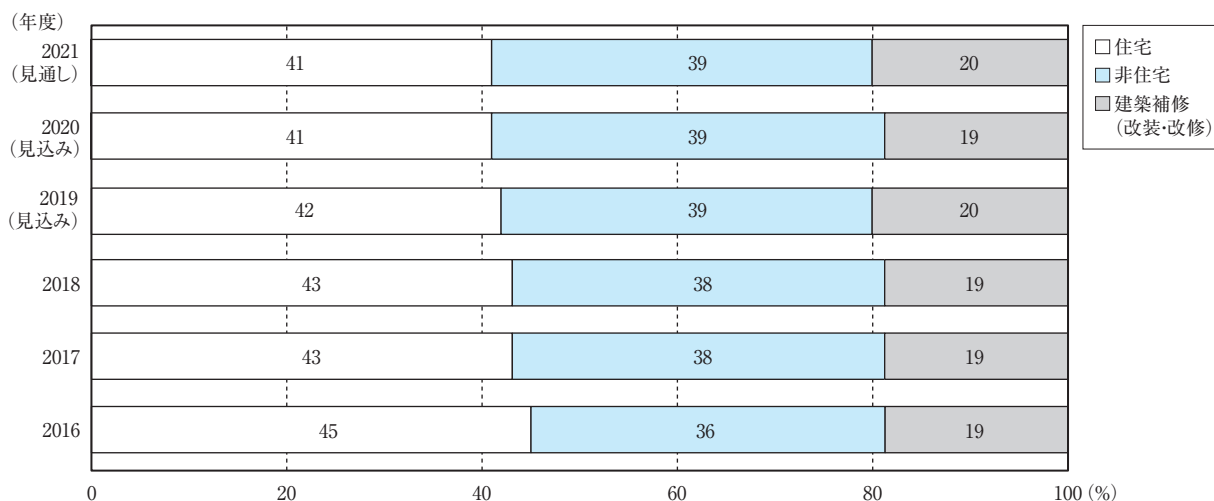
2021年度の民間非住宅建設(非住宅建築及び土木)投資は、前年度比4.8%増の16兆7,400億円となる見通しである。

2021年度の民間非住宅建築投資は、前年度比2.6%増の10兆7,900億円となる見通しである。

表－5 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
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
2020年度	812,164	▲8.1	263,097	▲7.1	303,018	▲9.4	6,908	13.1	239,141	▲7.9



図－9 住宅・非住宅・建築補修（改装・改修）構成比の推移

表－6 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
2017年度	114,527	11.8	48,595	▲3.4	163,122	6.8
2018年度	115,216	0.6	54,546	12.2	169,762	4.1
2019年度（見込み）	115,900	0.6	54,200	▲0.6	170,100	0.2
2020年度（見込み）	105,200	▲9.2	54,500	0.6	159,700	▲6.1
2021年度（見通し）	107,900	2.6	59,500	9.2	167,400	4.8

また、民間土木投資は、前年度比9.2%増の5兆9,500億円となる見通しである。

これにより、2021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4.8%増の16兆7,400億円となる見通しである。

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6.1%減の15兆9,700億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は10兆5,200億円（前年度比9.2%減）、民間土木投資は5兆4,500億円（前年度比0.6%増）となる見込みである（表－6）。

本稿はダイジェスト版であり、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_001014.html)。