

令和4年度（2022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



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。

表-1 2022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			
		2019年度 (実績)	2020年度 (見込み)	2021年度 (見込み)	2022年度 (見通し)	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
総計		623,280 (666,408)	653,600	666,000	669,900	0.8	4.9 (▲1.9)	1.9	0.6
建築		401,817 (430,624)	405,300	425,800	434,000	▲0.8	0.9 (▲5.9)	5.1	1.9
住宅		167,478	156,800	164,700	163,100	▲3.0	▲6.4	5.0	▲1.0
政府		4,358	4,200	3,600	3,400	▲16.4	▲3.6	▲14.3	▲5.6 注2
民間		163,120	152,600	161,100	159,700	▲2.5	▲6.4	5.6	▲0.9 注2
非住宅		155,383	145,300	148,200	157,600	0.9	▲6.5	2.0	6.3
政府		39,078	40,300	40,000	38,500	0.8	3.1	▲0.7	▲3.8 注2
民間		116,305	105,000	108,200	119,100	0.9	▲9.7	3.0	10.1
建築補修(改装・改修)		78,956 (107,763)	103,200	112,900	113,300	0.9	30.7 (▲4.2)	9.4	0.4
政府		14,063 (18,988)	19,200	19,300	18,600	7.8	36.5 (1.1)	0.5	▲3.6 注2
民間		64,893 (88,775)	84,000	93,600	94,700	▲0.5	29.4 (▲5.4)	11.4	1.2 注2
土木		221,463 (235,784)	248,300	240,200	235,900	3.8	12.1 (5.3)	▲3.3	▲1.8
政府		167,303	180,600	171,000	164,800	5.3	7.9	▲5.3	▲3.6
公共事業		141,949	155,400	150,000	144,500	4.8	9.5	▲3.5	▲3.7 注2
その他		25,354	25,200	21,000	20,300	8.4	▲0.6	▲16.7	▲3.3 注2
民間		54,160 (68,481)	67,700	69,200	71,100	▲0.7	25.0 (▲1.1)	2.2	2.7 注2
再掲	政府	224,802 (229,727)	244,300	233,900	225,300	4.1	8.7 (6.3)	▲4.3	▲3.7
	民間	398,478 (436,681)	409,300	432,100	444,600	▲1.0	2.7 (▲6.3)	5.6	2.9
	民間非住宅建設注1	170,465 (184,786)	172,700	177,400	190,200	0.4	1.3 (▲6.5)	2.7	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. 2022年度の伸び率は、「令和4年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」（令和4年1月17日閣議決定）及び「令和4（2022）年度内閣府年次試算」（令和4年7月25日）の指標から算定している。

※ 表中括弧内の数値は、2020年度から始めた建設工事施工統計調査の推計方法を適用し、参考として2019年度の数値を推計したものの。

2

建設投資見通しの概要

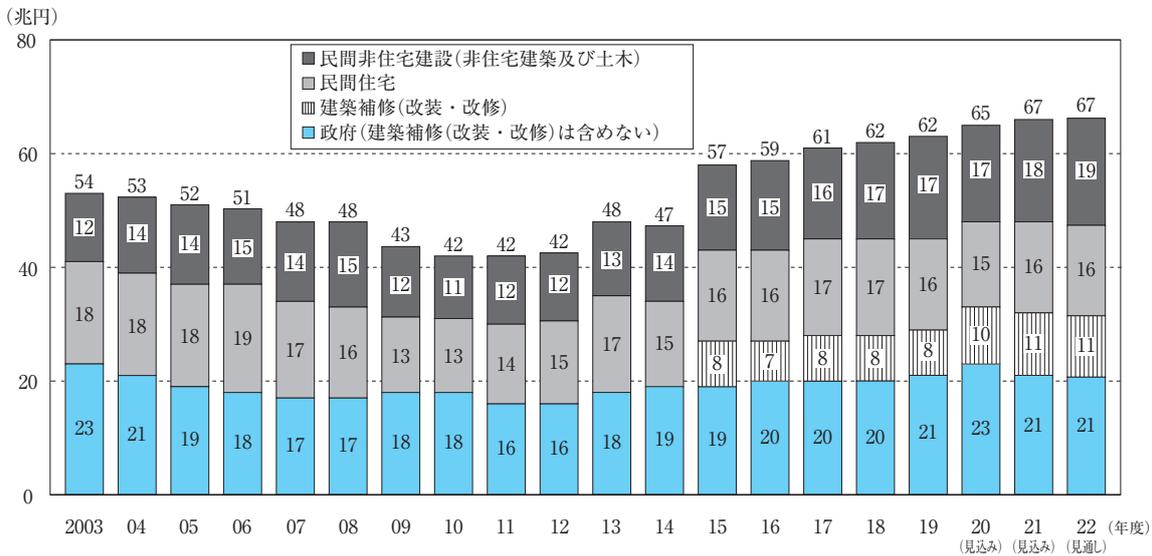
2022年度の建設投資は、前年度比0.6%増の66兆9,900億円となる見通しである。

2022年度の建設投資は、前年度比0.6%増の66兆9,900億円となる見通しである。このうち、政府投資が22兆5,300億円（前年度比3.7%減）、民間投資が44兆4,600億円（前年度比2.9%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43兆4,000億円（前年度比1.9%

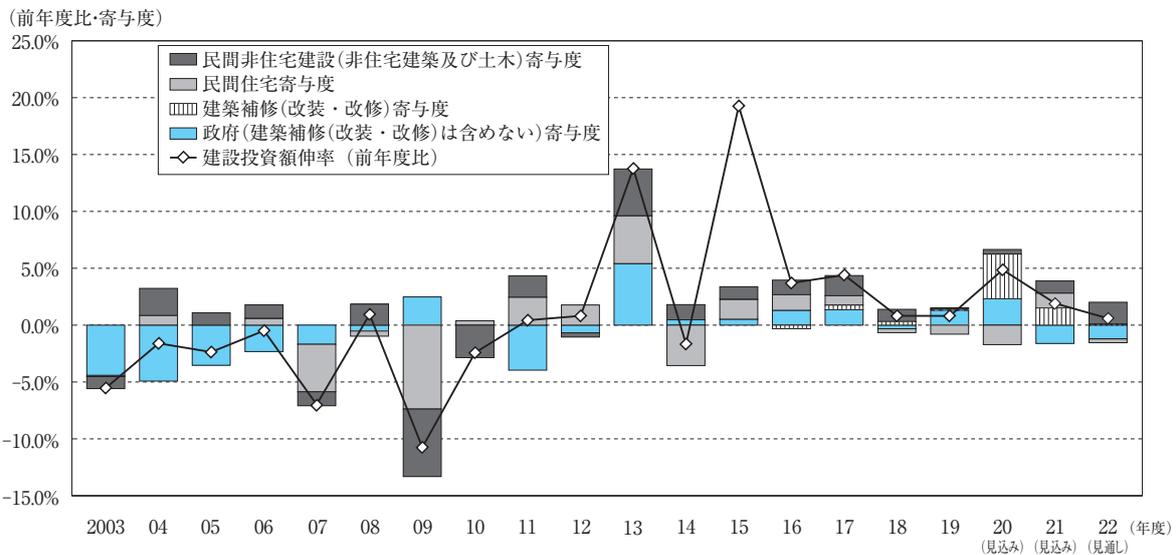
増）、土木投資が23兆5,900億円（前年度比1.8%減）となる見通しである。

2021年度の建設投資は、前年度比1.9%増の66兆6,000億円となる見込みである。このうち、政府投資が23兆3,900億円（前年度比4.3%減）、民間投資が43兆2,100億円（前年度比5.6%増）と見込まれる。これを建築・土木別に見ると、建築投資が42兆5,800億円（前年度比5.1%増）、土木投資が24兆200億円（前年度比3.3%減）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



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 2022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	16,100	30,500	174,700	19,000	50,500	
土木計	16,200	31,400	68,700	15,400	28,600	
合計	32,300	61,900	243,400	34,400	79,100	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	62,000	22,900	10,900	39,600	7,700	433,900
土木計	25,600	14,800	8,400	23,900	2,900	235,900
合計	87,600	37,700	19,300	63,500	10,600	669,800

表-3 2022年度の地域別・建設投資のシェア（見通し）

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%	13%	29%	7%	12%	
合計	5%	9%	36%	5%	12%	
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	11%	6%	4%	10%	1%	100%
合計	13%	6%	3%	9%	2%	100%

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。2022年度の建設投資については、2021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66兆9,900億円となる見通しである。



国内総生産と建設投資の関係

2022年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、11.9%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、1975

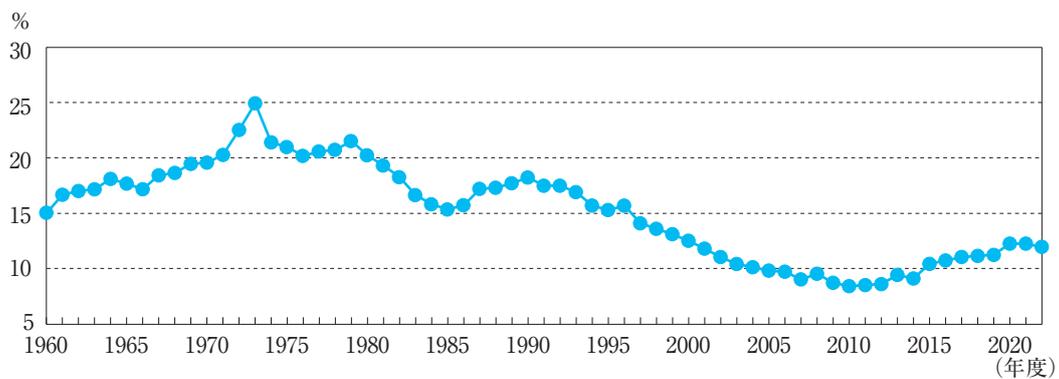


図-3 建設投資の国内総生産に占める比率

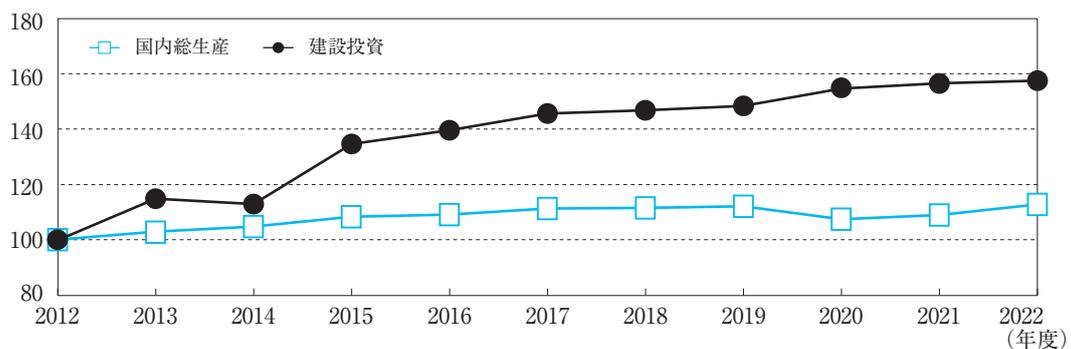


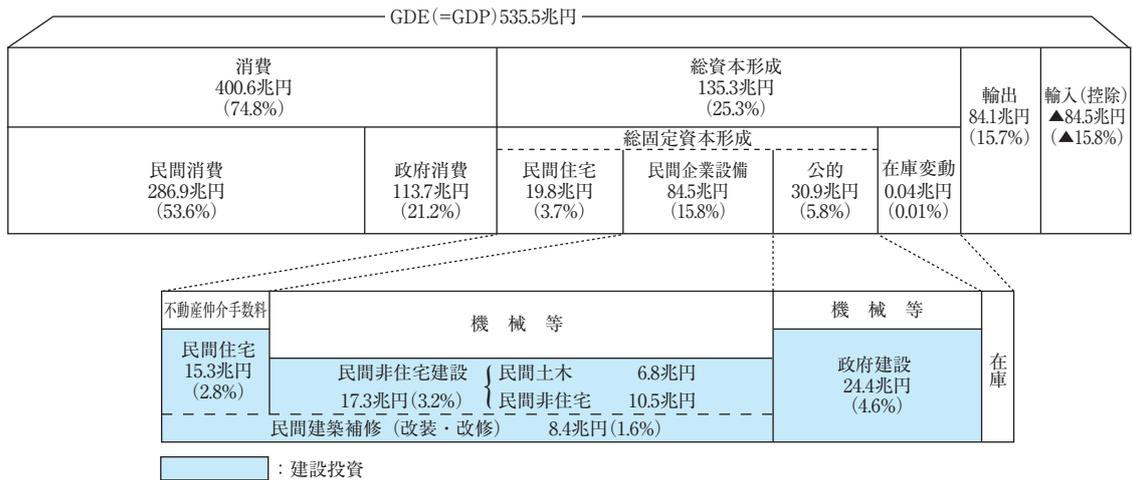
図-4 過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移

表－４ 国内総生産及び建設投資の推移

(単位：億円・%)

項目 年度	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	5,557,219	613,251	11.0
2018	5,563,037	618,271	11.1
2019	5,573,065	623,280	11.2
2020	5,355,099	653,600	12.2
2021	5,449,000	666,000	12.2
2022	5,646,000	669,900	11.9

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。



図一 5 国内総支出と建設投資の関係 (2020 年度)

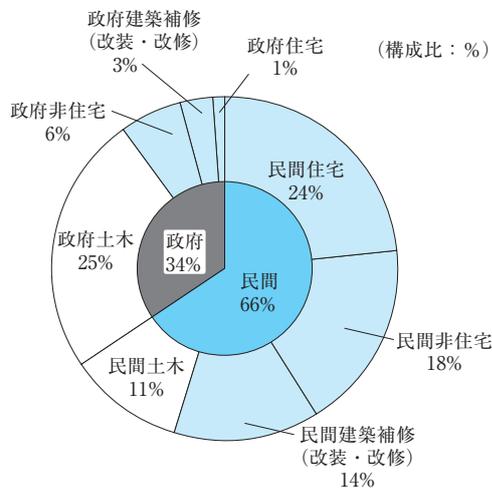
4 建設投資の構成と推移

(1) 建設投資の構成と推移

2022 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。

2022 年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が 66%、政府投資が 34% 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 56% を占めている。政府投資は土木投資が全体の 25% 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。



図一 6 2022 年度 建設投資の構成 (名目値)

(2) 建築・土木別構成比の推移

2022 年度の建設投資は、建築投資が 65% で、土木投資が 35% 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。

(3) 政府建設投資の動向

2022 年度の政府建設投資は、前年度比 3.7% 減の 22 兆 5,300 億円となる見通しである。

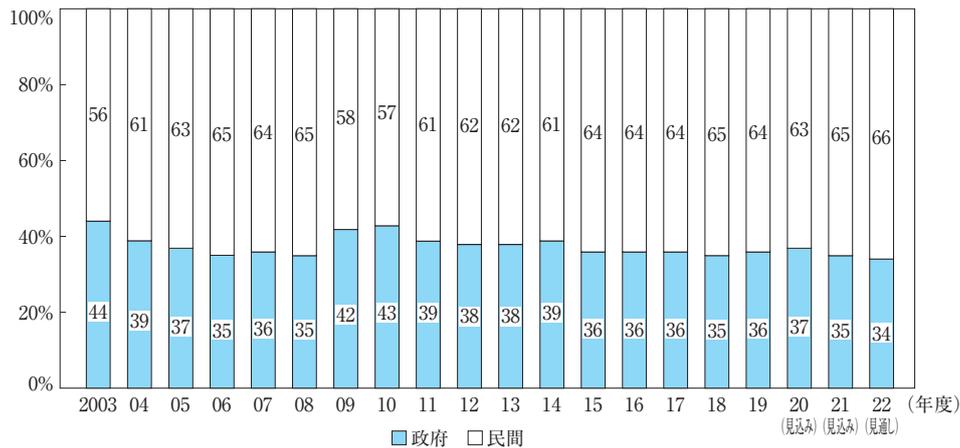
2022 年度は、前年度比 3.7% 減少し、22 兆 5,300 億円となる見通しである。

2021 年度は、前年度比 4.3% 減少し、23 兆 3,900 億円となる見込みである。

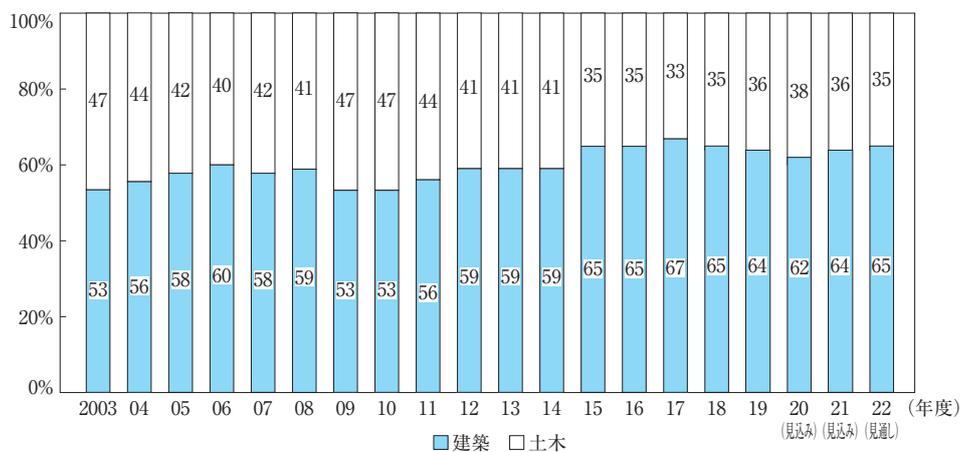
(4) 住宅投資の動向

2022 年度の住宅投資は、前年度比 1.0% 減の 16 兆 3,100 億円となる見通しである。

2022 年度の民間住宅投資は、前年度比 0.9% 減



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15兆9,700億円となる見通しである。また、政府住宅投資を合わせた2022年度の住宅投資全体では、前年度比1.0%減の16兆3,100億円となる見通しである。

(参考)

2021年度の新設住宅着工戸数は、前年度比6.6%増の86.6万戸であった。利用関係別に見ると、持家は28.1万戸（前年度比6.9%増）、貸家は33.1万戸（前年度比9.2%増）、給与住宅は0.5万戸（前年度比20.5%減）、分譲住宅は24.8万戸（前年度比3.9%増）となっている。

(5) 建築補修（改装・改修）投資の動向

2022年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比0.4%増の11兆3,300億円となる見通しである。

2022年度の民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比1.2%増の9兆4,700億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2022年度の建築補修（改装・改修）投資全体では、前年度比0.4%増の11兆3,300億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30%を占めている。

(6) 民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資の動向

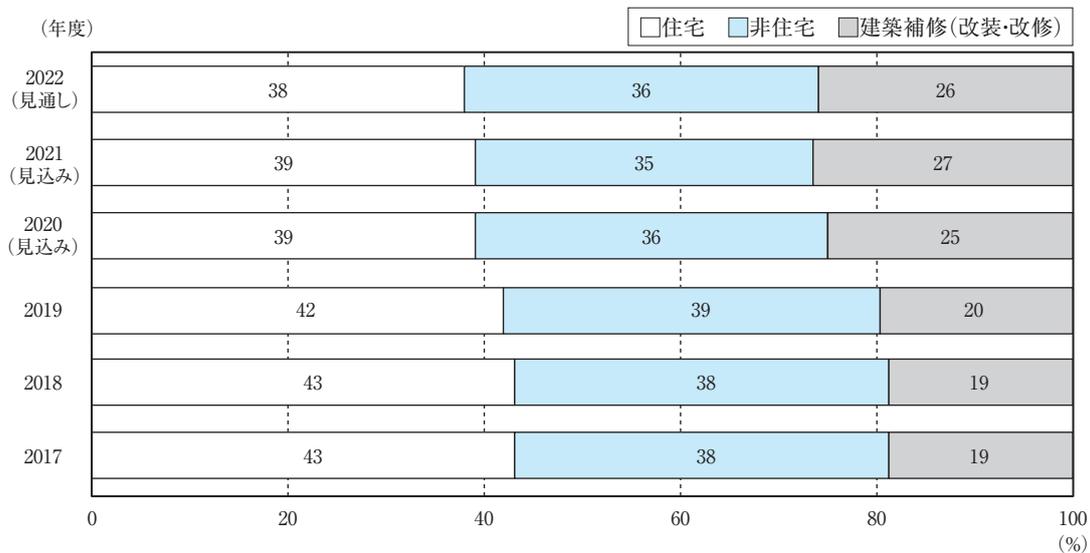
2022年度の民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資は、前年度比7.2%増の19兆200億円となる見通しである。

2022年度の民間非住宅建築投資は、前年度比10.1%増の11兆9,100億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
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
2021年度	865,909	6.6	281,279	6.9	330,752	9.2	5,494	▲ 20.5	248,384	3.9



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
2018年度	115,216	0.6	54,546	12.2	169,762	4.1
2019年度	116,305	0.9	54,160 (68,481)	▲ 0.7	170,465 (184,786)	0.4
2020年度 (見込み)	105,000	▲ 9.7	67,700	25.0 (▲ 1.1)	172,700	1.3 (▲ 6.5)
2021年度 (見込み)	108,200	3.0	69,200	2.2	177,400	2.7
2022年度 (見通し)	119,100	10.1	71,100	2.7	190,200	7.2

※ 表中括弧内の数値は、2020年度から始めた建設工事施工統計調査の推計方法を適用し、参考として2019年度の数値を推計したものの。

また、民間土木投資は、前年度比 2.7% 増の 7 兆 1,100 億円となる見通しである。

これにより、2022 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% 増の 19 兆 200 億円となる見通しである。

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 2.7% 増の 17 兆 7,400 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 8,200 億円（前年度比 3.0% 増）、民間土木投資は 6 兆 9,200 億円（前年度比 2.2% 増）となる見込みである。

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_001106.html)。