平成 27 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。

2. 建設投資見通しの概要

平成 27 年度の建設投資は，前年度比 5.5％減の 48 兆 4,600 億円となる見通しである。

平成 27 年度の建設投資は，前年度比 5.5％減の 48 兆 4,600 億円となる見通しである。このうち，政府投資は 20 兆 1,600 億円（前年度比 14.2％減），民間投資が 28 兆 3,000 億円（前年度比 1.8％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 25 兆 9,300 億円（前年度比 0.3％増），土木投資が 22 兆 5,300 億円（前年度比 11.4％減）となる見通しである（**表―1，図―1**）。

平成 26 年度の建設投資は，前年度比 0.0％増の 51 兆 3,000 億円となる見込みである。このうち政府投資は 23 兆 5,000 億円（前年度比 4.2％増），民間投資は 27 兆 8,000 億円（前年度比 3.3％減）と見込まれる。建築・土木別に見ると，建築投資が 25 兆 8,600 億円（前年度比 4.5％減），土木投資が 25 兆 4,400 億円（前年度比 5.0％増）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 27 年度の建設投資については，復興予算や平成 26 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から，総額として 48 兆 4,600 億円となる見通しである。

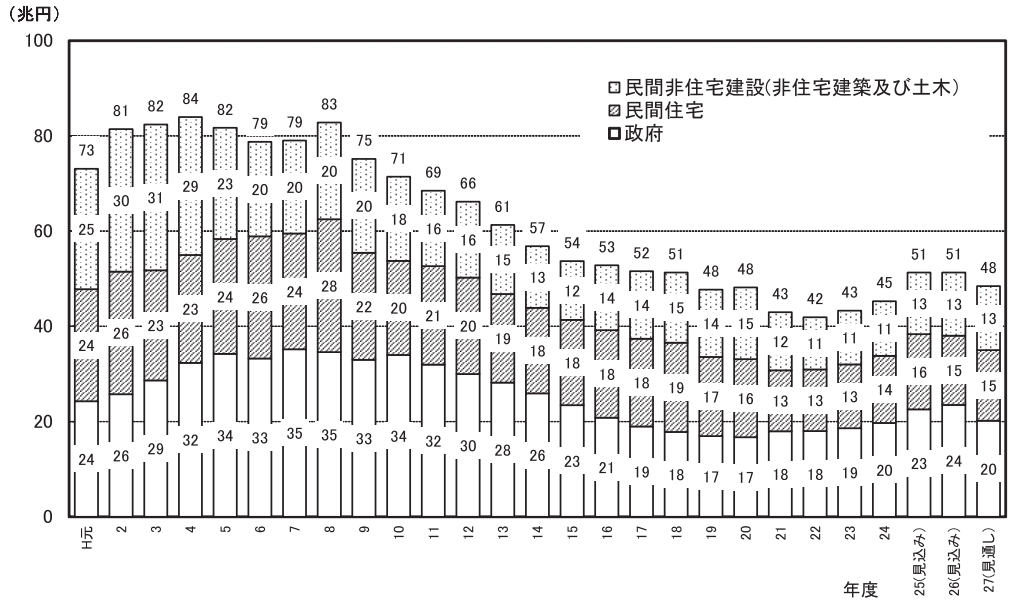
表―1　平成 26 年度建設投資（名目値）

（単位：億円，％）

年度 / 項目		投資額				対前年度伸び率			
		平成 24 年度 実績	25 年度 見込み	26 年度 見込み	27 年度 見通し	平成 24 年度	25 年度	26 年度	27 年度
総　計		452,914	512,900	513,000	484,600	4.6	13.2	0.0	▲ 5.5
建　築		235,125	270,700	258,600	259,300	4.6	15.1	▲ 4.5	0.3
住　宅		145,769	164,600	152,000	153,900	5.3	12.9	▲ 7.7	1.3
政　府		4,825	6,700	6,400	5,500	3.8	38.9	▲ 4.5	▲ 14.1
民　間		140,944	157,900	145,600	148,400	5.4	12.0	▲ 7.8	1.9
非住宅		89,356	106,100	106,600	105,400	3.4	18.7	0.5	▲ 1.1
政　府		16,954	21,900	20,300	17,400	1.0	29.2	▲ 7.3	▲ 14.3
民　間		72,402	84,200	86,300	88,000	4.0	16.3	2.5	2.0
土　木		217,789	242,200	254,400	225,300	4.6	11.2	5.0	▲ 11.4
政　府		175,391	196,900	208,300	178,700	6.5	12.3	5.8	▲ 14.2
公共事業		149,656	170,700	182,500	156,500	8.0	14.1	6.9	▲ 14.2
その他		25,735	26,200	25,800	22,200	▲ 1.5	1.8	▲ 1.5	▲ 14.0
民　間		42,398	45,300	46,100	46,600	▲ 2.4	6.8	1.8	1.1
再掲	政　府	197,170	225,500	235,000	201,600	5.9	14.4	4.2	▲ 14.2
	民　間	255,744	287,400	278,000	283,000	3.6	12.4	▲ 3.3	1.8
	民間非住宅建設	114,800	129,500	132,400	134,600	1.5	12.8	2.2	1.7

注）民間非住宅建設＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

統　　計



図―１　建設投資額（名目値）の推移

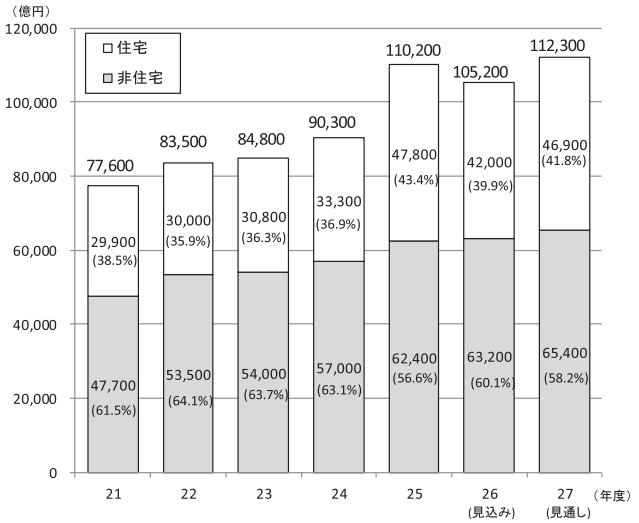
3. 建築物リフォーム・リニューアル投資の動向

建築物リフォーム・リニューアル投資額は，平成 27 年度に 11 兆 2,300 億円程度となる見通しである。

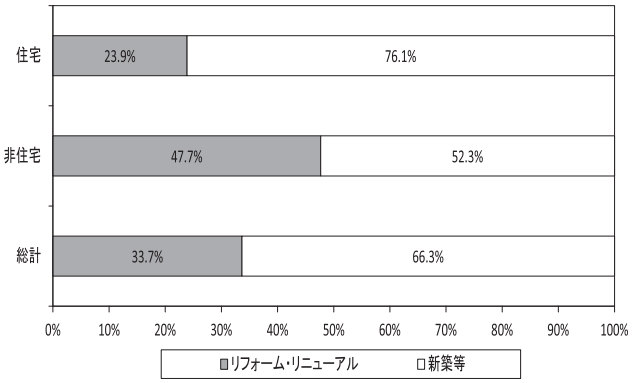
また，建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資の比率は，住宅･非住宅の総計で 33.7%となる見通しである。

建築物リフォーム・リニューアル投資額は，平成 27 年度に 11 兆 2,300 億円程度（対前年度比 6.7％増）となる見通しである。また，その内訳は，住宅 41.8%，非住宅 58.2%となる見通しである（**図**―２）。

建築物リフォーム･リニューアル投資額に，建築投資見通しの「建築」の投資額を加えた合計額（重複計上分を除く）は，33 兆 3,600 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，**図**―３のとおりであり，平成 27 年度には住宅で 23.9%，非住宅で 47.7%，総計で 33.7％となる見通しである。



図―２　建築物リフォーム・リニューアル投資額の推移



＊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。

＊「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。

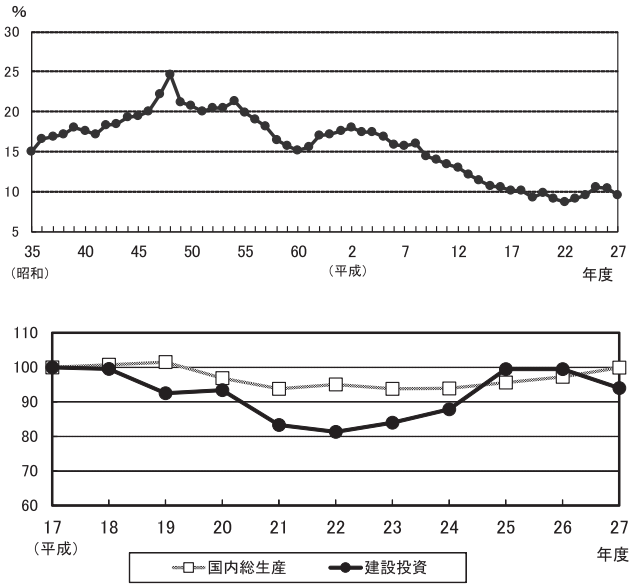
図―３　建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資額の割合（27 年度見通し）

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，55 兆 8,900 億円程度となる見通しである。

4. 国内総生産と建設投資の関係

平成 27 年度の建設投資が国内総生産に占める比率は，9.6％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



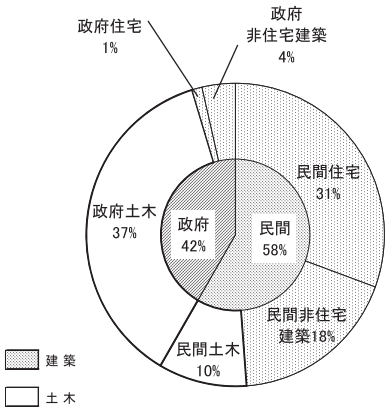
図―４（上）建設投資の国内総生産に占める比率，（下）過去 10 年間の国内総生産と建設投資の水準の推移

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**―４）。

5. 建設投資の構成と推移

(1) 建設投資の構成と推移

平成 27 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。



＊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。

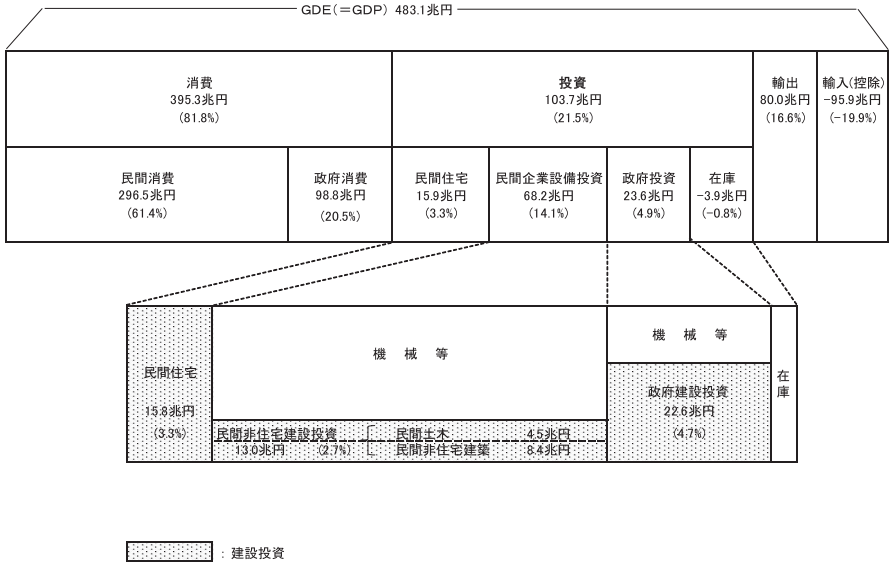
図―６　平成 27 年度建設投資の構成（名目値）（構成比：%）

平成 27 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 49%を占めている。政府投資は土木投資が 37%を占めており，この両者で建設投資全体の約 8 割を占めている（**図**―６，７）。

(2) 建築・土木別構成比の推移

平成 27 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。



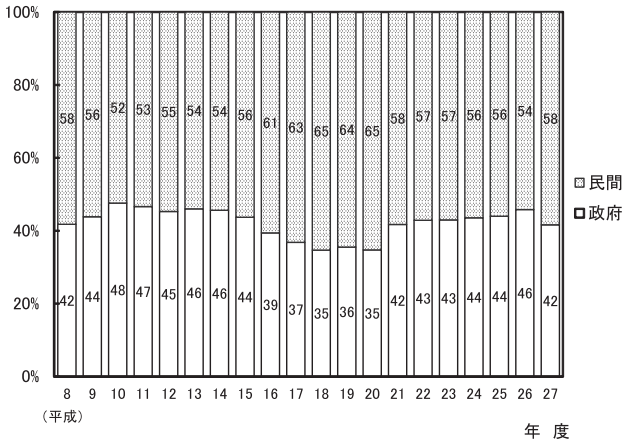
＊国内総生産の平成 25 年度以前は「国民経済計算」，平成 26 年度，平成 27 年度は「平成 27 年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」（平成 27 年 2 月 12 日閣議決定）を参考に算出した。

＊国内総生産の昭和 35 年度から昭和 54 年度までは「平成 2 年基準（68SNA）」，昭和 55 年度から平成 5 年度までは「平成 12 年基準（93SNA）」，平成 6 年度から平成 25 年度までは「平成 17 年基準（93SNA）」による。

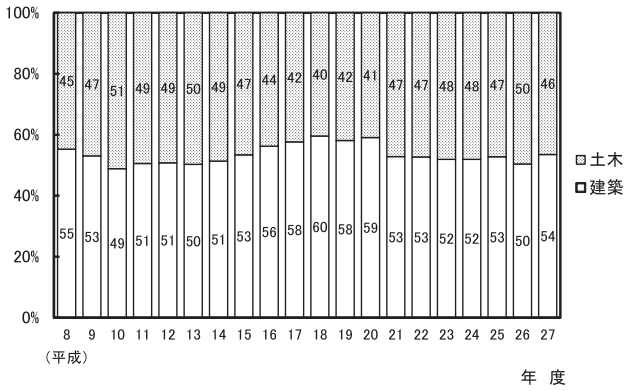
＊計数はそれぞれ四捨五入しているため合計と必ずしも一致しない。

図―５　国内総支出と建設投資の関係（平成 25 年度）

統　　計



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

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―8**)。

(3) 政府建設投資の動向

平成 27 年度の政府建設投資は，前年度比 14.2%減の 20 兆 1,600 億円となる見通しである。

平成 27 年度は，平成 26 年度補正予算に係る政府建設投資があるものの，前年度比 14.2%減少し，20 兆 1,600 億円となる見通しである。

このうち，建築投資は前年度比 14.2%減の 2 兆 2,900 億円，その内訳は住宅投資が 5,500 億円（前年度比 14.1%減），非住宅投資が 1 兆 7,400 億円（前年度比 14.3%減）となる見通しである。

土木投資は前年度比 14.2%減の 17 兆 8,700 億円，そのうち公共事業が 15 兆 6,500 億円（前年度比 14.2%減），公共事業以外が 2 兆 2,200 億円（前年度比 14.0%減）となる見通しである。

(4) 住宅投資の動向

平成 27 年度の住宅投資は，前年度比 1.3%増の 15 兆 3,900 億円となる見通しである。

平成 26 年度の消費税率引上げに伴う駆け込み需要により，平成 25 年度の民間住宅投資は，15 兆 7,900 億円（前年度比 12.0%増）まで増加したが，平成 26 年度は，その反動により 14 兆 5,600 億円（前年度比 7.8%減）まで減少した。

平成 27 年度は，消費増税による駆け込み・反動による増減は，落ち着くものと見込まれ，民間住宅投資は，前年度比 1.9%増の 14 兆 8,400 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 27 年度の住宅投資全体では，前年度比 1.3%増の 15 兆 3,900 億円となる見通しである。

（参考）

平成 26 年度の新設住宅着工戸数は，前年度比 10.8%減の 88.0 万戸であった。利用関係別に見ると，持家は 27.8 万戸（前年度比 21.1%減），貸家は 35.8 万戸（前年度比 3.1%減），給与住宅は 0.8 万戸（前年度比 49.2%増），分譲住宅は 23.6 万戸（前年度比 8.9%減）となっている（**表―2**）。

(5) 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の動向

平成 27 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 1.7%増の 13 兆 4,600 億円となる見通しである。

表―２　新設住宅着工戸数と伸び率の推移

【着工戸数】　（単位：戸）

年　度	総　計	持　家	貸　家	給　与	分　譲
H23 年度	841,246	304,822	289,762	7,576	239,086
H24 年度	893,002	316,532	320,891	5,919	249,660
H25 年度	987,254	352,841	369,993	5,272	259,148
H26 年度	880,470	278,221	358,340	7,867	236,042

【伸び率：前年同期比】　（単位：%）

年　度	総　計	持　家	貸　家	給　与	分　譲
H23 年度	2.7	▲ 1.2	▲ 0.7	15.1	12.7
H24 年度	6.2	3.8	10.7	▲ 21.9	4.4
H25 年度	10.6	11.5	15.3	▲ 10.9	3.8
H26 年度	▲ 10.8	▲ 21.1	▲ 3.1	49.2	▲ 8.9

*「住宅着工統計」（国土交通省）による。

表―３　民間非住宅建設投資額（名目値）と伸び率の推移

【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 23 年度	69,618	43,447	113,065
平成 24 年度	72,402	42,398	114,800
平成 25 年度（見込み）	84,200	45,300	129,500
平成 26 年度（見込み）	86,300	46,100	132,400
平成 27 年度（見通し）	88,000	46,600	134,600

【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 23 年度	0.7	7.1	3.1
平成 24 年度	4.0	▲ 2.4	1.5
平成 25 年度（見込み）	16.3	6.8	12.8
平成 26 年度（見込み）	2.5	1.8	2.2
平成 27 年度（見通し）	2.0	1.1	1.7

平成 27 年度の民間非住宅建築投資は，平成 26 年度に引き続き，企業収益の改善等により，企業設備投資の増加が期待できることから，前年度比 2.0％増の 8 兆 8,000 億円となる見通しである。また，民間土木投資は，前年度比 1.1％増の 4 兆 6,600 億円となる見通しである。

これにより，平成 27 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 1.7％増の 13 兆 4,600 億円となる見通しである。

平成 26 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 2.2％増の 13 兆 2,400 億円となる見込みである（**表―3**）。

このうち，民間非住宅建築投資は 8 兆 6,300 億円（前年度比 2.5％増），民間土木投資は 4 兆 6,100 億円（前年度比 1.8％増）となる見込みである。