

平成30年度 建設投資見通し

平成30年6月

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、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。

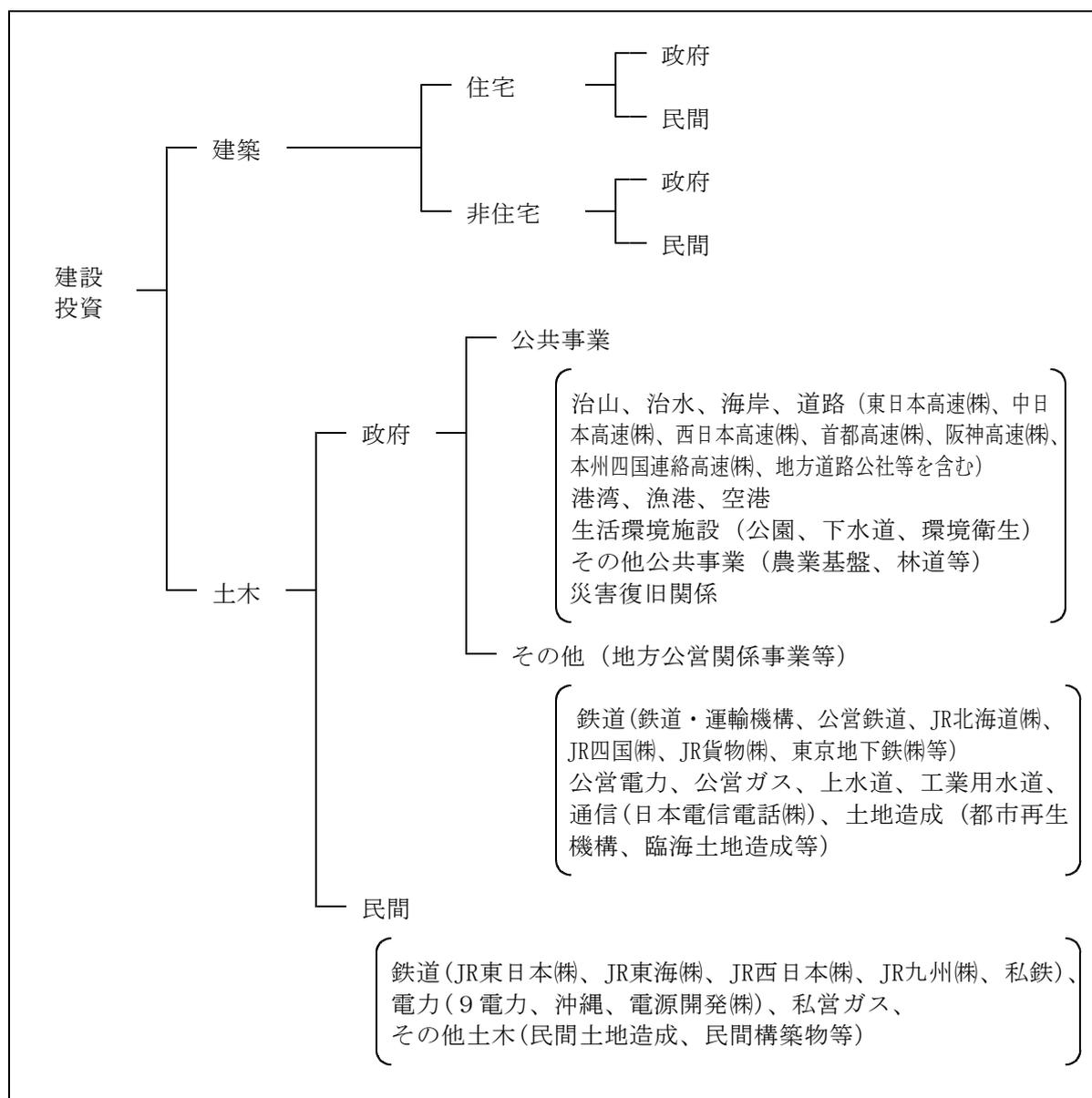
■作成の方法と留意点

- ・ 「建設投資推計」とは、我が国の全建設活動の実績を出来高ベースで把握したものであり、建築着工統計、建設工事施工統計、建設総合統計や建設事業費の実績値等を基に作成している。今回は、平成27年度分までを確定値として公表している。また、平成28年度及び29年度分については見込み額であるが、今後、集計を行い確定値として順次公表する。
- ・ 「建設投資見通し」とは、我が国の全建設活動について出来高ベースの投資額を推計したものである。政府投資については、平成30年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度、公共事業の予算状況や執行状況、地方財政計画等により推計している。民間投資については、平成30年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度、建築着工統計、建設工事施工統計等により推計している。今回は、平成30年度分について推計を行い公表している。
- ・ 建設投資（政府）には、公共事業関係費予算のうち用地費・補償費、調査費、機械費等は含まない。
- ・ 建設投資には、建築の維持修繕工事は含まない。このため、建築物について、維持修繕を含めたリフォーム・リニューアル工事について推計を行い、その額を別途公表している。

■公共事業関係費予算、政府建設投資及び公的固定資本形成の関係図



■建設投資の区分



- ・平成13年度の建設投資から電源開発(株)を政府その他から民間に変更している。
- ・平成17年10月より道路関係公団は民営化されて高速道路会社（東日本高速(株)、中日本高速(株)、西日本高速(株)、首都高速(株)、阪神高速(株)、本州四国連絡高速(株)）になったが、政府公共事業として計上している。
- ・平成22年度の建設投資からJR各社のうちJR北海道(株)、JR四国(株)、JR九州(株)、JR貨物(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・平成22年度の建設投資から東京地下鉄(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・平成22年度の建設投資から日本電信電話(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・平成28年度の建設投資からJR九州(株)を政府その他から民間に変更している。

本書についての問い合わせ先は下記のとおり

- 国土交通省 総合政策局 情報政策課 建設経済統計調査室
- 電話：代表 03(5253)8111 内線：28-602（企画専門官），28-611（課長補佐）
28-612（統計解析係長），28-631（調査係長）
- 住所：〒100-8918 東京都千代田区霞が関2丁目1番2号 中央合同庁舎2号館14階

目 次

1	建設投資見通しの概要	1
2	建築物リフォーム・リニューアル投資の動向	5
3	国内総生産と建設投資の関係	6
4	建設投資の構成と推移	9
	(1) 建設投資の構成と推移	9
	(2) 建築・土木別構成比の推移	11
	(3) 政府建設投資の動向	12
	(4) 住宅投資の動向	12
	(5) 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の動向	14
	参考資料	15

1 建設投資見通しの概要

平成30年度の建設投資は、前年度比2.1%増の57兆1,700億円となる見通しである。

平成30年度の建設投資は、前年度比2.1%増の57兆1,700億円となる見通しである。このうち、政府投資は23兆600億円（前年度比0.1%増）、民間投資が34兆1,100億円（前年度比3.4%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31兆1,100億円（前年度比2.4%増）、土木投資が26兆600億円（前年度比1.6%増）となる見通しである。

平成29年度の建設投資は、前年度比4.6%増の56兆200億円となる見込みである。このうち政府投資は23兆400億円（前年度比2.9%増）、民間投資は32兆9,800億円（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30兆3,800億円（前年度比4.8%増）、土木投資が25兆6,400億円（前年度比4.3%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30年度の建設投資については、復興予算や平成29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57兆1,700億円となる見通しである。

表1 平成30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 27年度 実績	28年度 見込み	29年度 見込み	30年度 見通し	平成 27年度	28年度	29年度	30年度
総 計	509,828	535,700	560,200	571,700	▲ 0.3	5.1	4.6	2.1
建 築	273,346	289,800	303,800	311,100	3.2	6.0	4.8	2.4
住 宅	154,857	164,000	165,700	169,200	4.4	5.9	1.0	2.1
政 府	7,418	7,200	5,800	5,800	4.2	▲ 2.9	▲ 19.4	0.1注2
民 間	147,439	156,800	159,900	163,400	4.4	6.3	2.0	2.2注2
非 住 宅	118,489	125,800	138,100	141,900	1.8	6.2	9.8	2.8
政 府	18,443	21,000	21,900	21,900	▲ 20.9	13.9	4.3	0.1注2
民 間	100,046	104,800	116,200	120,000	7.4	4.8	10.9	3.3
土 木	236,482	245,900	256,400	260,600	▲ 4.1	4.0	4.3	1.6
政 府	186,891	195,600	202,700	202,900	▲ 5.7	4.7	3.6	0.1
公 共 事 業	161,675	169,400	174,600	174,800	▲ 5.9	4.8	3.1	0.1注2
そ の 他	25,216	26,200	28,100	28,100	▲ 4.2	3.9	7.3	0.1注2
民 間	49,591	50,300	53,700	57,700	2.3	1.4	6.8	7.4
再 掲								
政 府	212,752	223,800	230,400	230,600	▲ 6.9	5.2	2.9	0.1
民 間	297,076	311,900	329,800	341,100	5.1	5.0	5.7	3.4
注1 民間 非住宅建設	149,637	155,100	169,900	177,700	5.7	3.7	9.5	4.6

注1) 民間非住宅建設＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

注2) 平成30年度の伸び率のうち、政府投資(名目値0.1%)及び民間住宅建築投資(名目値2.2%)については、平成30年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度(平成30年1月22日閣議決定)の公的固定資本形成及び民間住宅の指標による。

図1 建設投資額(名目値)の推移

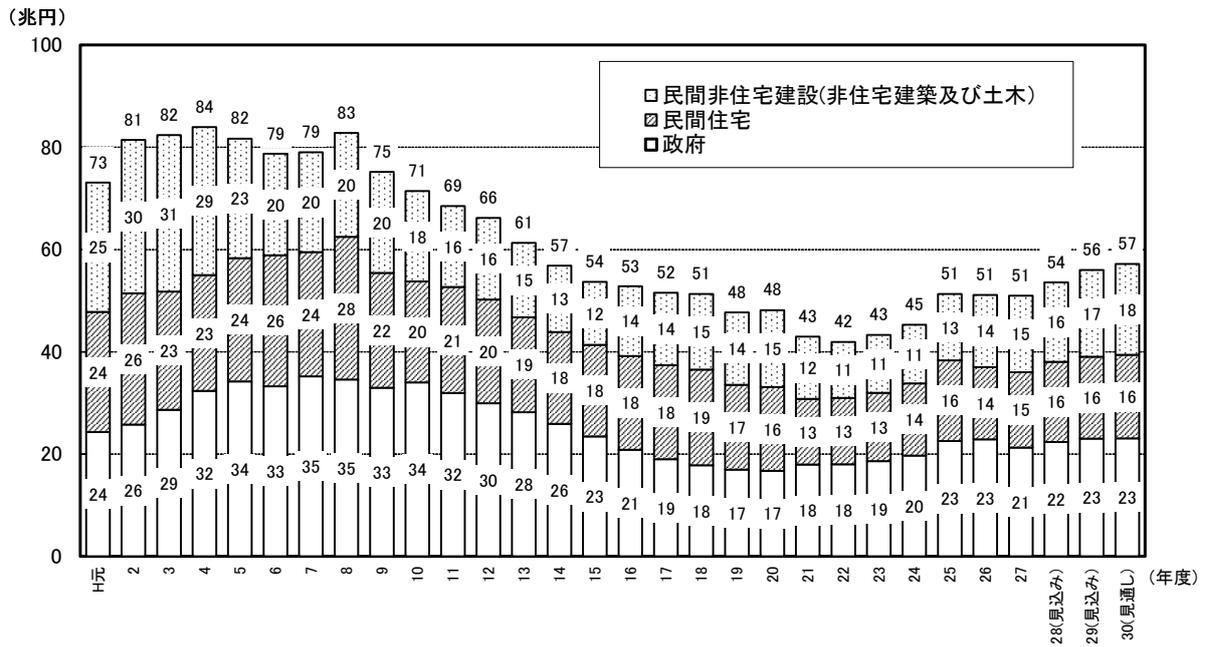


図2 建設投資額(名目値)の伸び率と寄与度

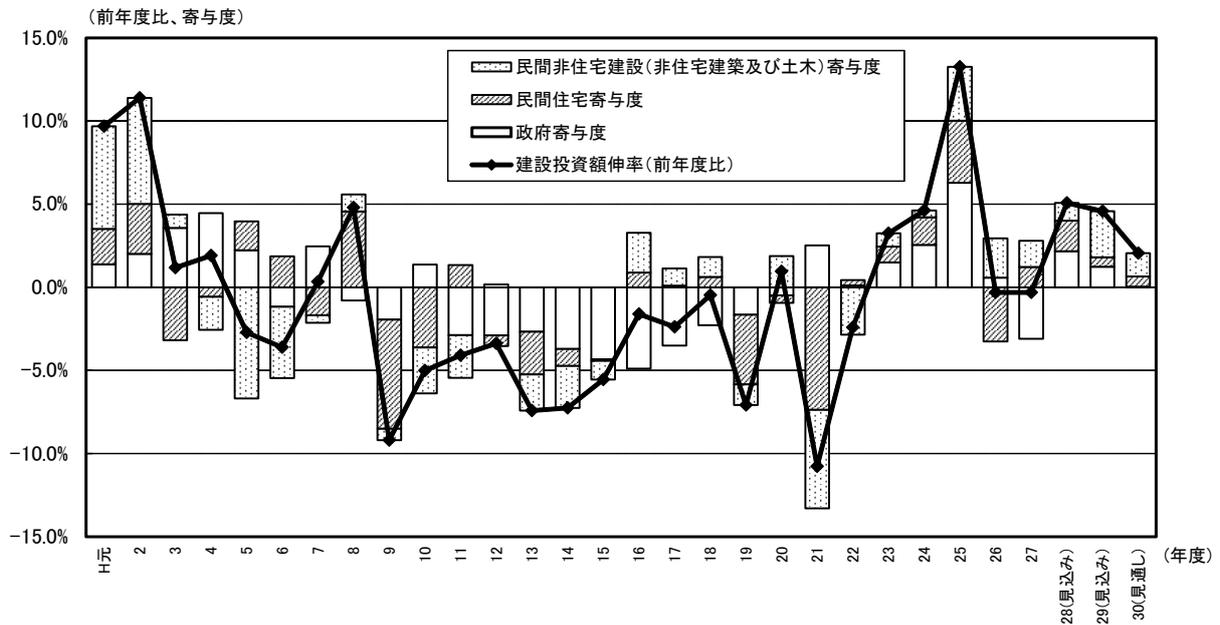


表2 平成30年度の地域別・建設投資(見通し)

(単位:億円)

地域	北海道	東北	関東	北陸	中部	
建築計	11,600	24,800	125,700	12,700	37,500	
土木計	18,600	46,100	74,200	16,200	28,300	
合計	30,300	70,900	199,900	28,900	65,800	
地域	近畿	中国	四国	九州	沖縄	合計
建築計	42,600	15,700	7,900	27,200	5,300	311,100
土木計	26,800	13,400	8,400	24,900	3,700	260,600
合計	69,400	29,100	16,300	52,100	9,000	571,700

表3 平成30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%	8%	40%	4%	12%	
土木計	7%	18%	28%	6%	11%	
合計	5%	12%	35%	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	10%	5%	3%	10%	1%	100%
合計	12%	5%	3%	9%	2%	100%

* 平成30年度の地域別・建設投資は、建設投資推計を過年度の建設総合統計の地域別出来高の比率により配分し推計したものである。

各種類別計を四捨五入により100億円単位の値としているため、合計と必ずしも一致しない。

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30年度に13兆1,000億円程度となる見通しである。

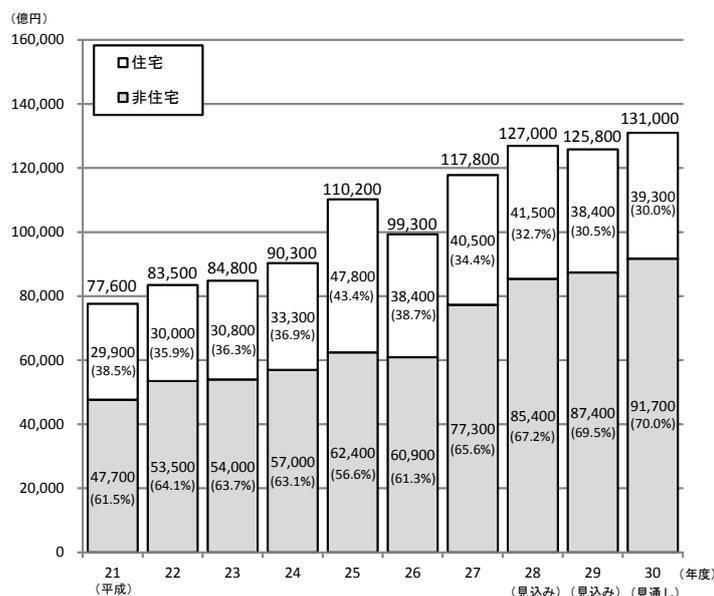
また、建築投資全体に占める建築物リフォーム・リニューアル投資の比率は、住宅・非住宅の総計で30.3%となる見通しである。

建築物リフォーム・リニューアル投資額は、平成30年度に13兆1,000億円程度（対前年度比4.1%増）となる見通しである。また、その内訳は、住宅30.0%、非住宅70.0%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、43兆1,800億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30年度には住宅で18.9%、非住宅で40.9%、総計で30.3%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、69兆2,400億円程度となる見通しである。

図3 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」等により算出している。なお、「建築物リフォーム・リニューアル調査」については、平成28年度受注分から調査計画の見直しにより統計精度の向上等を図っている（平成28・29年度受注分については特別集計値を公表）。

* 「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・改修工事等のことであり、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。

3 国内総生産と建設投資の関係

平成30年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、10.1%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4 建設投資の国内総生産に占める比率

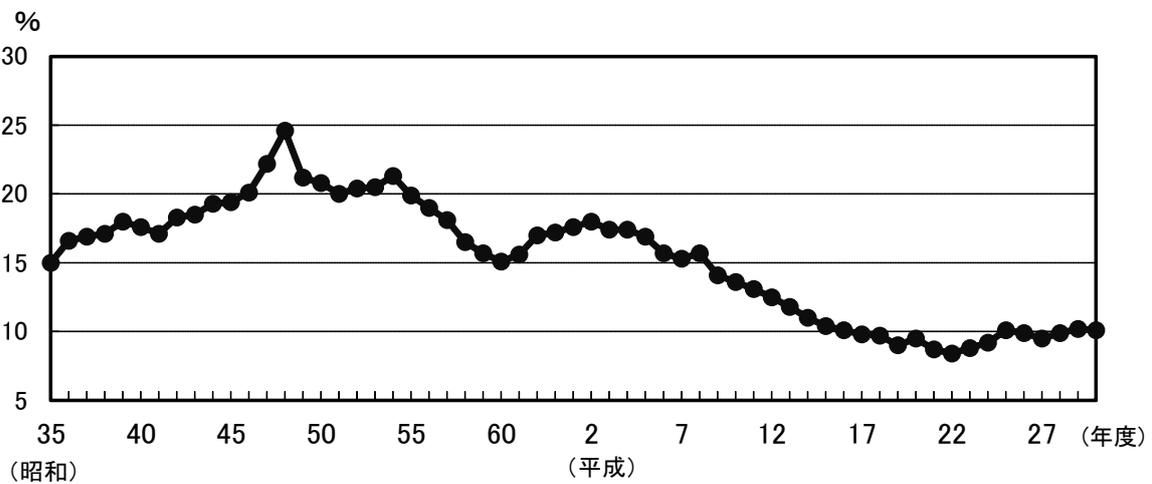
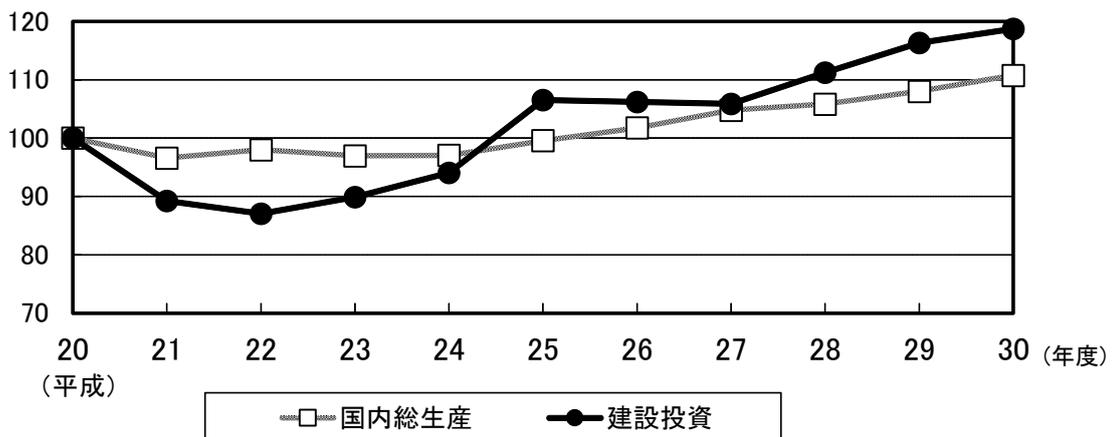


図5 過去10年間の国内総生産と建設投資の水準の推移



* 図4, 5の平成28, 29年度は見込み額、平成30年度は見通し額から算出している。

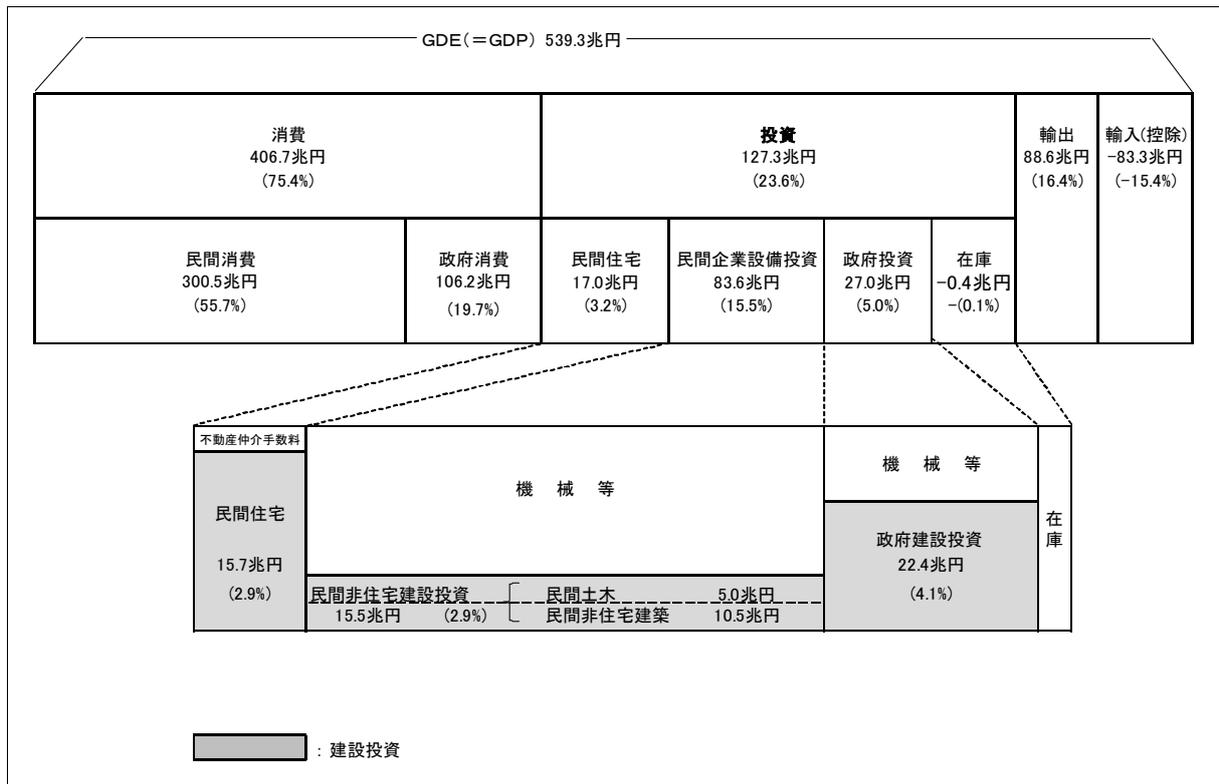
* 図5の建設投資の水準は、平成20年度の値を100としたときの推移である。

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
昭和	35	166,806	25,078	15.0
	36	201,708	33,418	16.6
	37	223,288	37,772	16.9
	38	262,286	44,979	17.1
	39	303,997	54,750	18.0
	40	337,653	59,531	17.6
	41	396,989	67,820	17.1
	42	464,454	84,928	18.3
	43	549,470	101,915	18.5
	44	650,614	125,251	19.3
	45	752,985	146,341	19.4
	46	828,993	166,768	20.1
	47	964,863	214,625	22.2
	48	1,167,150	286,673	24.6
	49	1,384,511	293,944	21.2
	50	1,523,616	316,241	20.8
	51	1,712,934	341,965	20.0
	52	1,900,945	387,986	20.4
	53	2,086,022	426,860	20.5
	54	2,252,372	479,219	21.3
	55	2,483,759	494,753	19.9
	56	2,646,417	502,198	19.0
	57	2,761,628	500,689	18.1
	58	2,887,727	475,988	16.5
	59	3,082,384	485,472	15.7
	60	3,303,968	499,645	15.1
	61	3,422,664	535,631	15.6
	62	3,622,967	615,257	17.0
	63	3,876,856	666,555	17.2
平成	元	4,158,852	731,146	17.6
	2	4,516,830	814,395	18.0
	3	4,736,076	824,036	17.4
	4	4,832,556	839,708	17.4
	5	4,826,076	816,933	16.9
	6	5,026,362	787,523	15.7
	7	5,164,065	790,169	15.3
	8	5,287,664	828,077	15.7
	9	5,333,382	751,906	14.1
	10	5,260,134	714,269	13.6
	11	5,219,883	685,039	13.1
	12	5,285,127	661,948	12.5
	13	5,190,735	612,875	11.8
	14	5,147,644	568,401	11.0
	15	5,179,306	536,880	10.4
	16	5,211,802	528,246	10.1
	17	5,256,922	515,676	9.8
	18	5,290,766	513,281	9.7
	19	5,309,973	476,961	9.0
	20	5,094,658	481,517	9.5
	21	4,920,704	429,649	8.7
	22	4,992,810	419,282	8.4
	23	4,940,172	432,923	8.8
	24	4,944,780	452,914	9.2
	25	5,072,460	512,984	10.1
	26	5,184,685	511,410	9.9
	27	5,339,044	509,828	9.5
	28	5,392,543	535,700	9.9
	29	5,503,000	560,200	10.2
	30	5,643,000	571,700	10.1

図6 国内総支出と建設投資の関係(平成28年度)



- * 国内総生産は「国民経済計算」及び「平成30年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度」(平成30年1月22日閣議決定)による。
- * 建設投資の平成28, 29年度は見込み額、平成30年度は見通し額である。
- * 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(1968SNA)」、昭和55年度から平成5年度までは「平成12年基準(1993SNA)」、平成6年度以降は「平成23年基準(2008SNA)」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。

4 建設投資の構成と推移

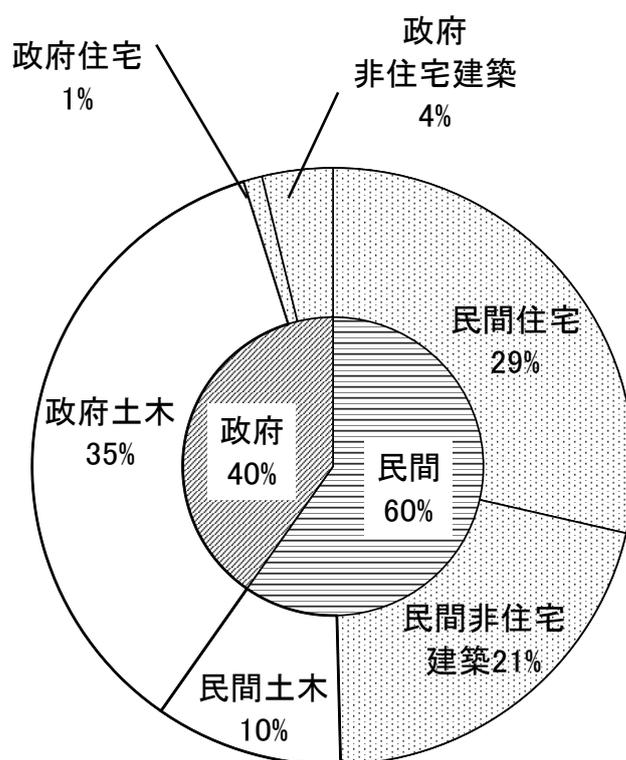
(1) 建設投資の構成と推移

平成30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85%を占めている。

平成30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全体の50%を占めている。政府投資は土木投資が全体の35%を占めており、この両者で建設投資全体の85%を占めている。

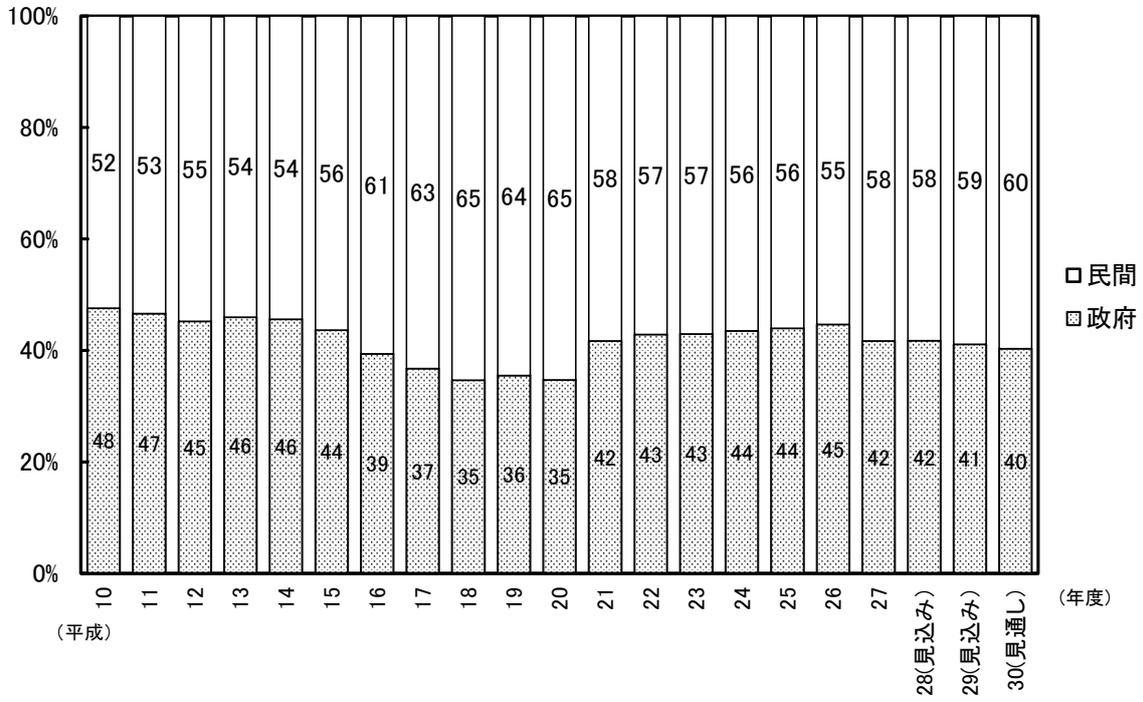
図7 平成30年度 建設投資の構成(名目値)

(構成比：%)



* 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8 政府・民間別構成比の推移



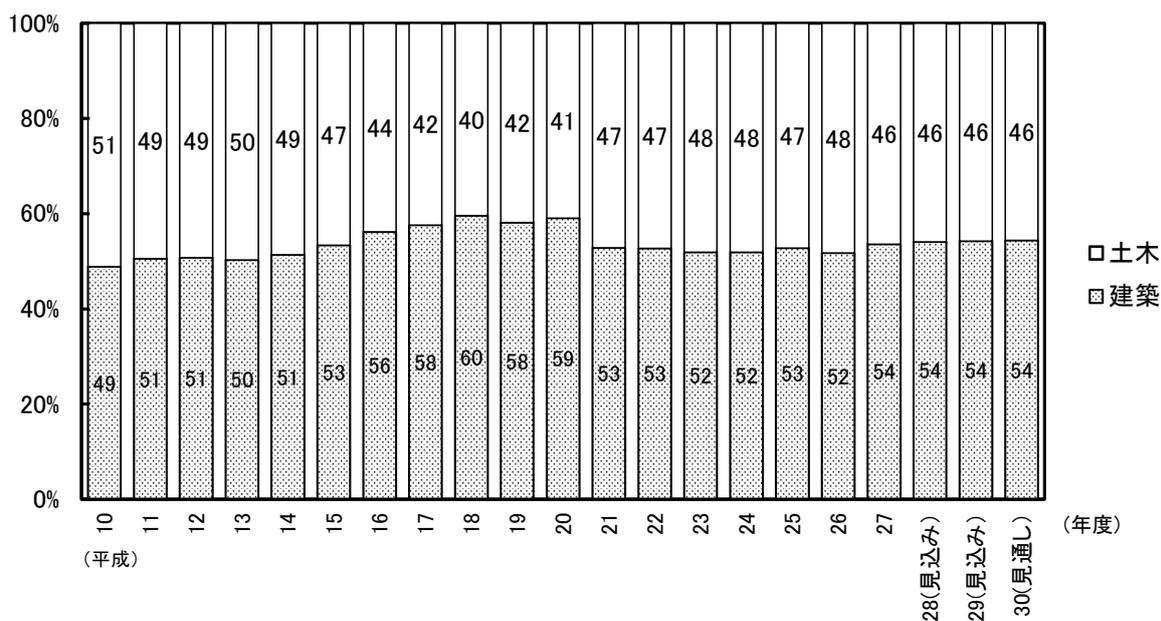
(2) 建築・土木別構成比の推移

平成30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。

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50%台前半、土木投資が40%台後半で推移している。

図9 建築・土木別構成比の推移



(3) 政府建設投資の動向

平成30年度の政府建設投資は、前年度比0.1%増の23兆600億円となる見通しである。

平成30年度は、前年度比0.1%増加し、23兆600億円となる見通しである。

平成29年度は、前年度比2.9%増加し、23兆400億円となる見込みである。

※平成30年度の前年度比については、平成30年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度(平成30年1月22日閣議決定)の公的固定資本形成の指標(名目値0.1%)による。

(4) 住宅投資の動向

平成30年度の住宅投資は、前年度比2.1%増の16兆9,200億円となる見通しである。

平成30年度の民間住宅投資は、前年度比2.2%増の16兆3,400億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30年度の住宅投資全体では、前年度比2.1%増の16兆9,200億円となる見通しである。

(参考)

平成29年度の新設住宅着工戸数は、前年度比2.8%減の94.6万戸であった。利用関係別に見ると、持家は28.2万戸(前年度比3.3%減)、貸家は41.0万戸(前年度比4.0%減)、給与住宅は0.5万戸(前年度比6.2%減)、分譲住宅は24.8万戸(前年度比0.3%減)となっている。

※平成30年度の前年度比については、平成30年度の経済見通しと経済財政運営の基本的態度(平成30年1月22日閣議決定)の民間住宅の指標(名目値2.2%)による。

表5 新設住宅着工戸数と伸び率の推移

【着工戸数】

(単位:戸)

	総 計	持 家	貸 家	給 与	分 譲
年度					
H26年度	880,470	278,221	358,340	7,867	236,042
H27年度	920,537	284,441	383,678	5,832	246,586
H28年度	974,137	291,783	427,275	5,793	249,286
H29年度	946,396	282,111	410,355	5,435	248,495

【伸び率:前年同期比】

(単位:%)

	総 計	持 家	貸 家	給 与	分 譲
年度					
H26年度	▲ 10.8	▲ 21.1	▲ 3.1	49.2	▲ 8.9
H27年度	4.6	2.2	7.1	▲ 25.9	4.5
H28年度	5.8	2.6	11.4	▲ 0.7	1.1
H29年度	▲ 2.8	▲ 3.3	▲ 4.0	▲ 6.2	▲ 0.3

*「住宅着工統計」(国土交通省)による。

(5) 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の動向

平成30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4.6%増の17兆7,700億円となる見通しである。

平成30年度の民間非住宅建築投資は、前年度比3.3%増の12兆円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比7.4%増の5兆7,700億円となる見通しである。

これにより、平成30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4.6%増の17兆7,700億円となる見通しである。

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9.5%増の16兆9,900億円となる見込みである。

このうち、民間非住宅建築投資は11兆6,200億円（前年度比10.9%増）、民間土木投資は5兆3,700億円（前年度比6.8%増）となる見込みである。

表6 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26年度	93,110	48,474	141,584
平成27年度	100,046	49,591	149,637
平成28年度(見込み)	104,800	50,300	155,100
平成29年度(見込み)	116,200	53,700	169,900
平成30年度(見通し)	120,000	57,700	177,700

【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26年度	10.6	7.0	9.3
平成27年度	7.4	2.3	5.7
平成28年度(見込み)	4.8	1.4	3.7
平成29年度(見込み)	10.9	6.8	9.5
平成30年度(見通し)	3.3	7.4	4.6

参 考 資 料

- 付表1 建設投資（名目値）の推移
- 付表2 建設投資（名目値）の前年度比の推移
- 付表3 建設投資（名目値）の構成比の推移
- 付表4 建設投資（実質値）の推移
- 付表5 建設投資（実質値）の前年度比の推移
- 付表6 建設投資（実質値）の構成比の推移
- 付表7 地域別・建設投資（名目値）の推移
- 付表8 地域別・建設投資（名目値）の前年度比の推移

表の見方

【建設投資の推移】

- ・平成27年度分までは、建築着工統計、建設工事施工統計、建設総合統計や建設事業費の実績値等を基に作成している。
- ・平成28、29年度分については、見込み額である。
- ・平成30年度分については、見通し額である。

【民間と政府の区別】

- ・平成13年度の建設投資から電源開発(株)を政府その他から民間に変更している。
- ・平成17年10月より道路関係公団は民営化されて高速道路会社（東日本高速(株)、中日本高速(株)、西日本高速(株)、首都高速(株)、阪神高速(株)、本州四国連絡高速(株)）になったが、政府公共事業として計上している。
- ・平成22年度の建設投資からJR各社のうちJR北海道(株)、JR四国(株)、JR九州(株)、JR貨物(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・平成22年度の建設投資から東京地下鉄(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・平成22年度の建設投資から日本電信電話(株)を民間から政府その他に変更している。
- ・平成28年度の建設投資からJR九州(株)を政府その他から民間に変更している。

【実質値】

- ・実質値については、建設工事費デフレーター（平成23年度基準）により算出している。

【地域別】

- ・地域別・建設投資は、建設投資推計を建設総合統計の地域別出来高の比率により配分し推計したものである。平成30年度については、平成29年度建設総合統計等を踏まえて推計している。
- ・地域区分は次のとおり

北海道	北海道
東北	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
関東	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県
北陸	新潟県、富山県、石川県、福井県
中部	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
近畿	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
中国	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
四国	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
沖縄	沖縄県