

# 平成18年度 建設投資見通し

## —概要とその要点—

平成18年6月

国土交通省総合政策局  
情報管理部建設調査統計課

本書についての問い合わせは下記のとおり

- 国土交通省 総合政策局 情報管理部  
建設調査統計課 統計解析係
- 電話： 代表 03(5253)8111 内線 28225
- 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
	(1) 建設投資見通しの概要	1
	(2) 国内総生産（名目）及び建設投資の推移	4
	(3) 建設投資の構成	8
	(4) 政府・民間別構成比の推移	9
	(5) 建築・土木別構成比の推移	10
2	政府建設投資の動向	11
3	住宅投資の動向	12
4	民間非住宅建設投資の動向	14

## 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		昭和35年 からの推移 参照
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		
付表 9	平成18年度政府経済見通し（抜粋）	17	
付表10	建設工事施工統計調査（抜粋）	18	

## 1 建設投資見通しの概要

### (1) 建設投資見通しの概要

平成18年度の建設投資は、前年度比1.0%減の52兆9,100億円となる見通しである。

- ① 平成18年度の建設投資を政府・民間別に見ると、政府投資は18兆1,500億円（前年度比8.7%減）、民間投資は34兆7,600億円（同3.5%増）となり、建築・土木別には、建築投資が31兆2,200億円（同1.4%増）、土木投資が21兆6,900億円（同4.4%減）となる見通しである。
- ② 平成17年度の建設投資は前年度比1.8%増の53兆4,600億円となる見込みである。このうち政府投資は同3.1%減の19兆8,800億円、民間投資は同4.9%増の33兆5,700億円と見込まれ、建築・土木別には、建築投資が同3.6%増の30兆7,800億円、土木投資が同0.6%減の22兆6,800億円となる見込みである。
- ③ 建設投資は昭和59年度以降、平成2年度まで民間投資の増加により前年度比プラスで推移し、平成4年度には84兆円に達した。その後、主に民間建設投資の減少により平成6、7年度は80兆円を下回った。平成8年度は民間住宅投資の増加により一時的に80兆円台となったが、平成9年度以降は70兆円台、平成11年度以降は60兆円台で推移し、平成14年度からは50兆円台で推移する状況となっている。

平成18年度建設投資（名目値）

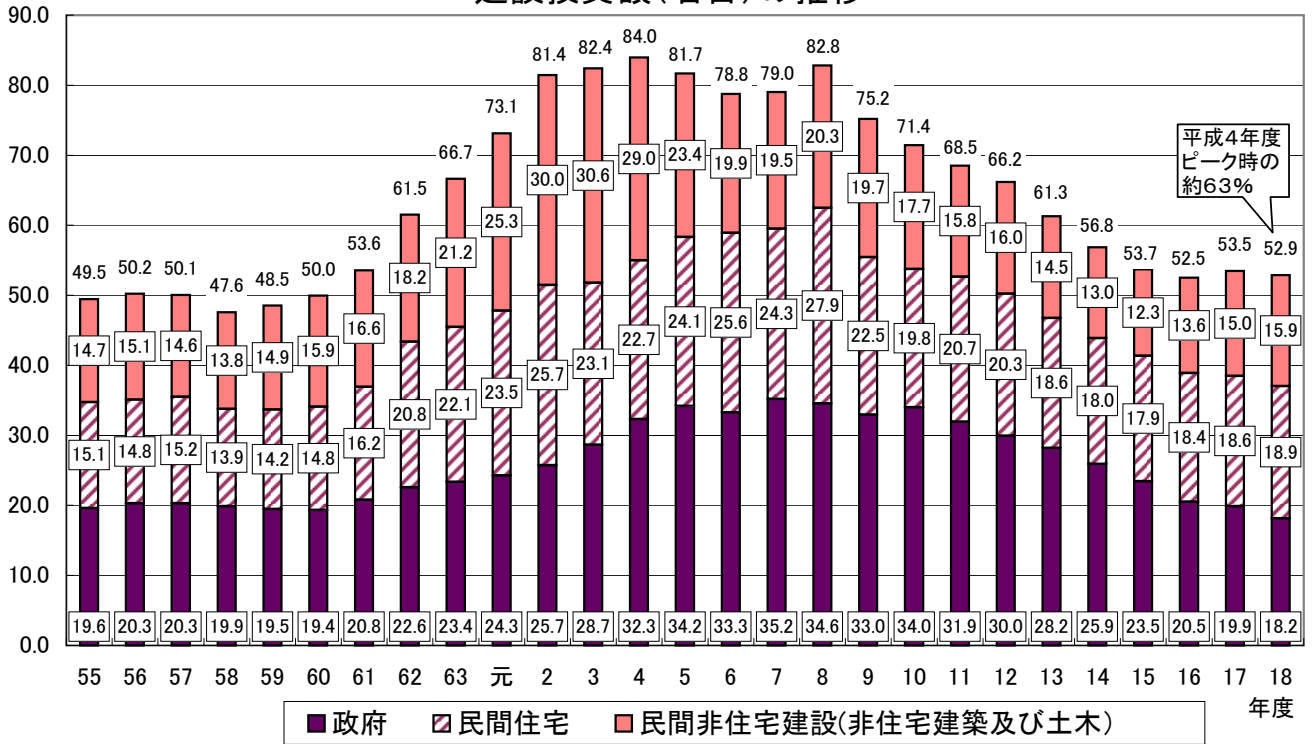
（単位：億円、％）

項目	年度	投資額			伸び率	
		平成16年度 見込み	平成17年度 見込み	平成18年度 見通し	17/16	18/17
総計		525,300	534,600	529,100	1.8	△ 1.0
建築		297,100	307,800	312,200	3.6	1.4
住宅		190,400	192,500	194,600	1.1	1.1
政府		6,700	6,600	6,000	△ 1.5	△ 9.1
民間		183,700	186,000	188,600	1.3	1.4
非住宅		106,700	115,200	117,600	8.0	2.1
政府		17,200	17,000	12,200	△ 1.2	△ 28.2
民間		89,500	98,200	105,400	9.7	7.3
土木		228,200	226,800	216,900	△ 0.6	△ 4.4
政府		181,300	175,300	163,300	△ 3.3	△ 6.8
公共事業		160,000	156,000	145,000	△ 2.5	△ 7.1
その他		21,300	19,200	18,300	△ 9.9	△ 4.7
民間		46,900	51,500	53,600	9.8	4.1
再	政府	205,200	198,800	181,500	△ 3.1	△ 8.7
掲	民間	320,100	335,700	347,600	4.9	3.5
民間非住宅建設 (非住宅建築+土木)		136,300	149,800	158,900	9.9	6.1

注：四捨五入により100億円単位の値としたので、各項目の合計は必ずしも一致しない。

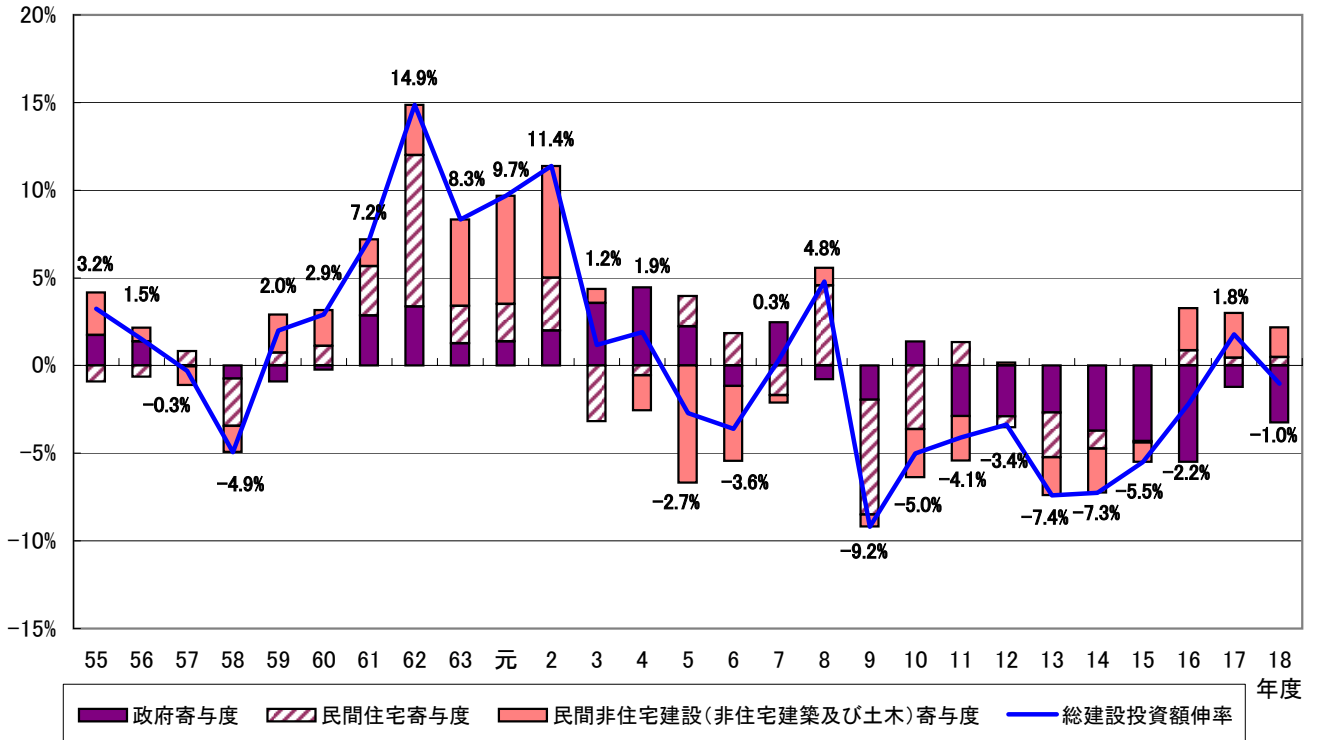
(単位:兆円)

### 建設投資額(名目)の推移



(前年度比・寄与度 %)

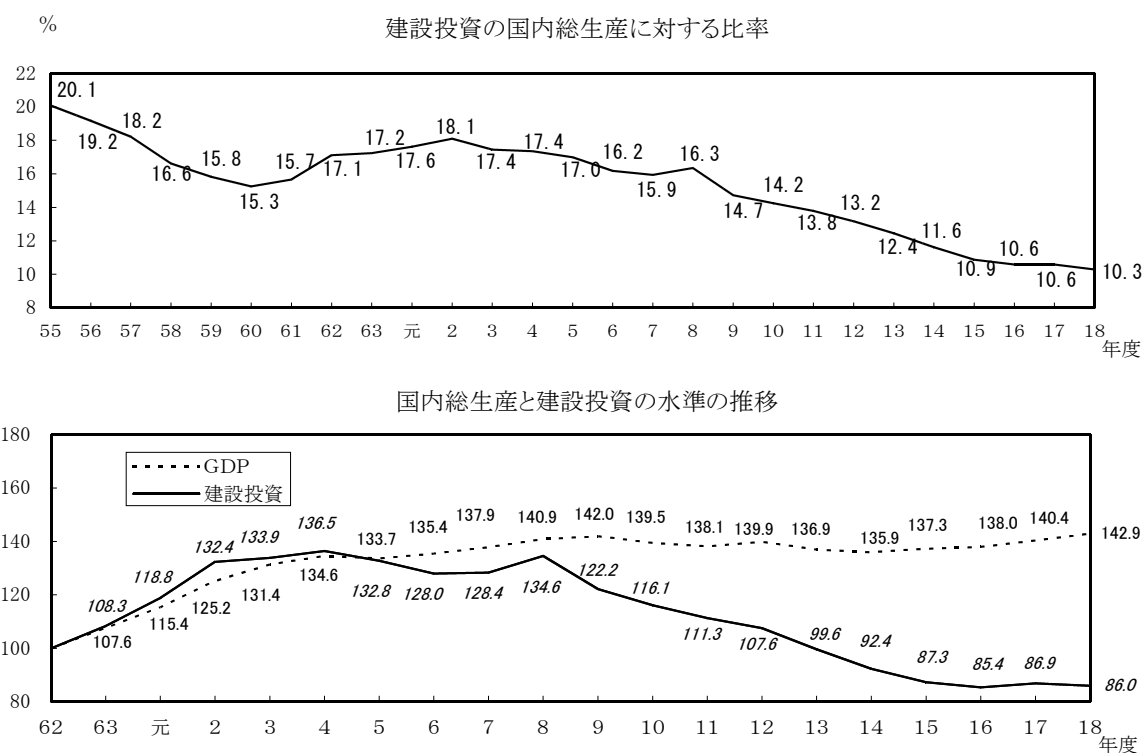
### 建設投資額(名目)の伸びと寄与度



## (2) 国内総生産（名目）及び建設投資の推移

平成18年度の建設投資（名目）（52兆9,100億円）が国内総生産（GDP）\*1（513兆9,000億円）に対する比率は10.3%と見込まれる。

国内総生産（GDP）に対する建設投資の比率は、昭和50年代の前半までは2割程度の水準で推移していたが、昭和54年度以降漸減傾向となった。昭和61年度以降は拡大基調で推移し、平成2年度には18.1%となった。その後は再び減少基調となり、平成18年度は10.3%となる見通しである。



(注) 昭和62年度を100として各年度を指数化した値

\*1 国内総生産の平成16年度以前は「国民経済計算」、平成17年度は平成18年1~3月期四半期別GDP速報（1次速報値）（平成18年5月）、平成18年度は政府経済見通し（平成18年1月）による。

国内総生産及び建設投資の推移

(単位:10億円、%)

項目 年度	国内総生産*2 (名目) (A)	建設投資 (名目) (B)	(B)／(A)
昭和55	246,266	49,475	20.1
56	261,914	50,220	19.2
57	274,572	50,069	18.2
58	286,278	47,599	16.6
59	306,809	48,547	15.8
60	327,433	49,965	15.3
61	341,921	53,563	15.7
62	359,509	61,526	17.1
63	386,736	66,656	17.2
平成 元	414,743	73,115	17.6
2	449,997	81,440	18.1
3	472,261	82,404	17.4
4	483,838	83,971	17.4
5	480,662	81,693	17.0
6	486,947	78,752	16.2
7	495,736	79,017	15.9
8	506,480	82,808	16.3
9	510,466	75,191	14.7
10	501,384	71,427	14.2
11	496,606	68,504	13.8
12	502,783	66,195	13.2
13	492,347	61,287	12.4
14	488,724	56,840	11.6
15	493,553	53,707	10.9
16	496,197	52,530	10.6
17	504,607	53,460	10.6
18	513,900	52,910	10.3

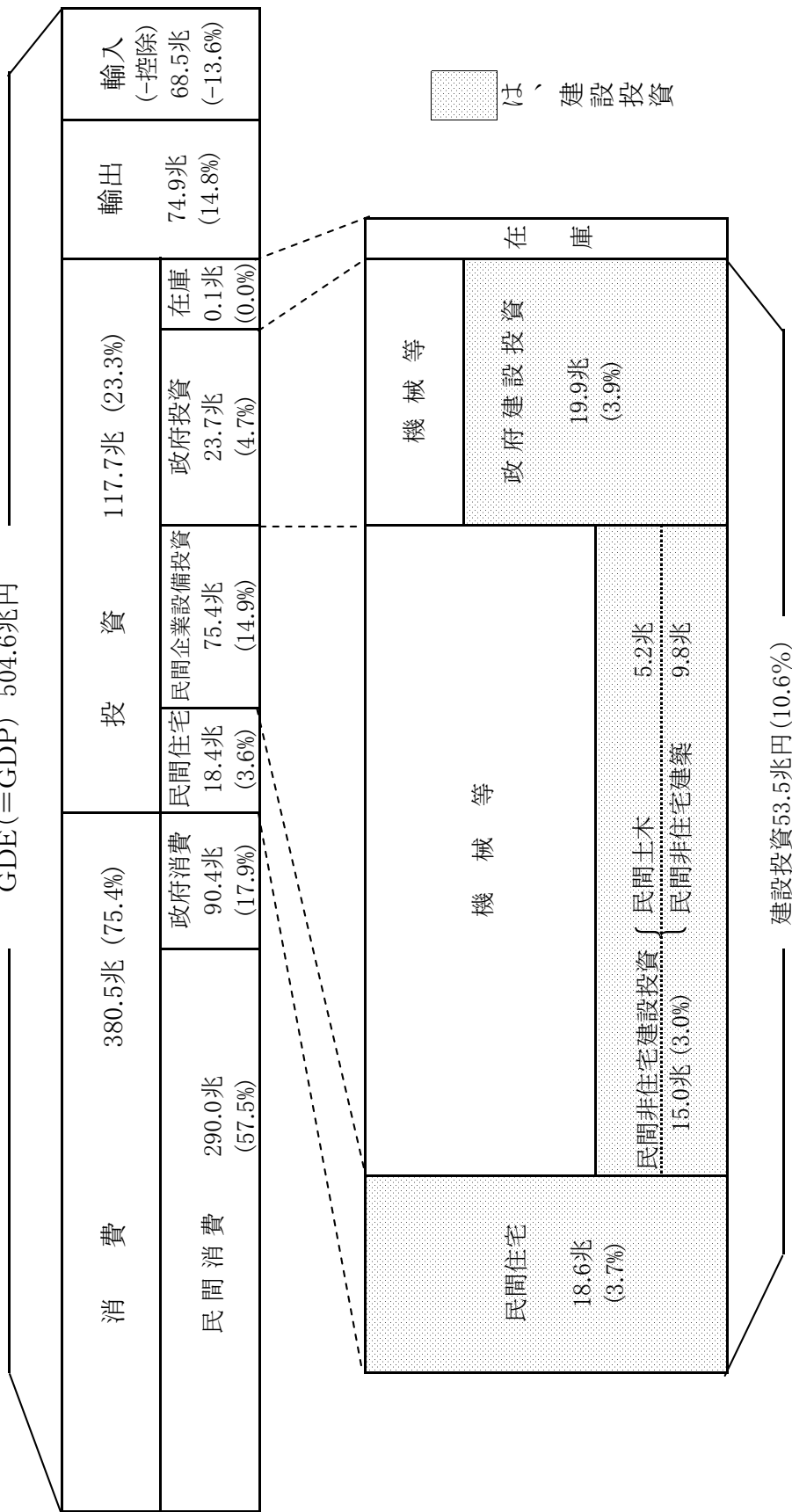
\*2 国内総生産の平成16年度以前は「国民経済計算」、  
平成17年度は平成18年1～3月期四半期別GDP速報(1次速報値)(平成18年5月)、  
平成18年度は政府経済見通し(平成18年1月)による。



参考 国内総支出と建設投資との関係

(平成17年度)

GDE (= GDP) 504.6兆円



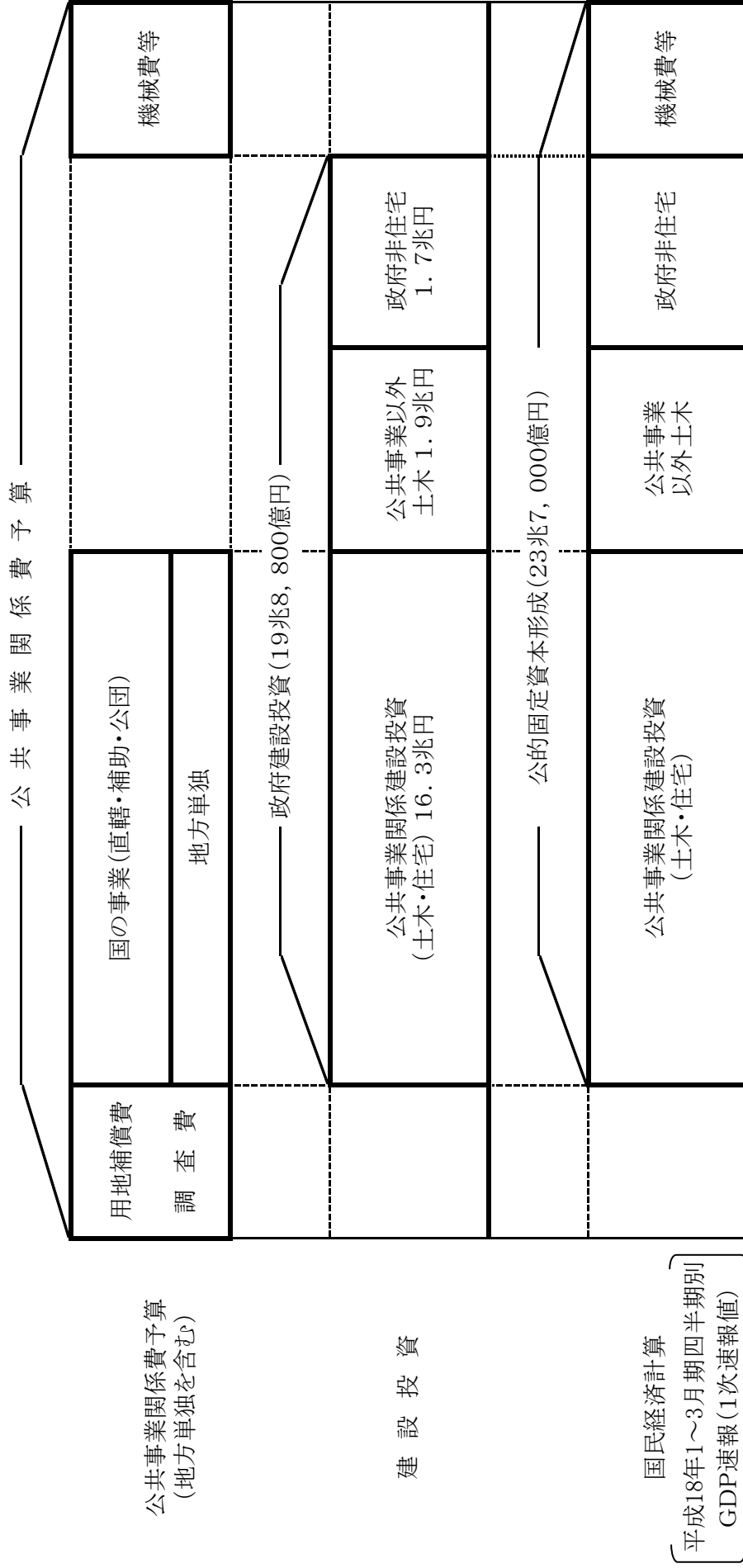
(注) 1. 国内総支出の内訳(上図)は、平成18年1～3月期四半期別GDP速報(1次速報値)(18年5月)より作成。

建設投資の内訳(下図)は、国土交通省「平成18年度建設投資見通し」(18年6月)より作成。

このため、民間住宅投資は上図と下図で若干数値が異なる。

2. ( )内は対国内総支出比。

参考 平成17年度公共事業関係費、政府建設投資、公的固定資本形成の関係図



### (3) 建設投資の構成

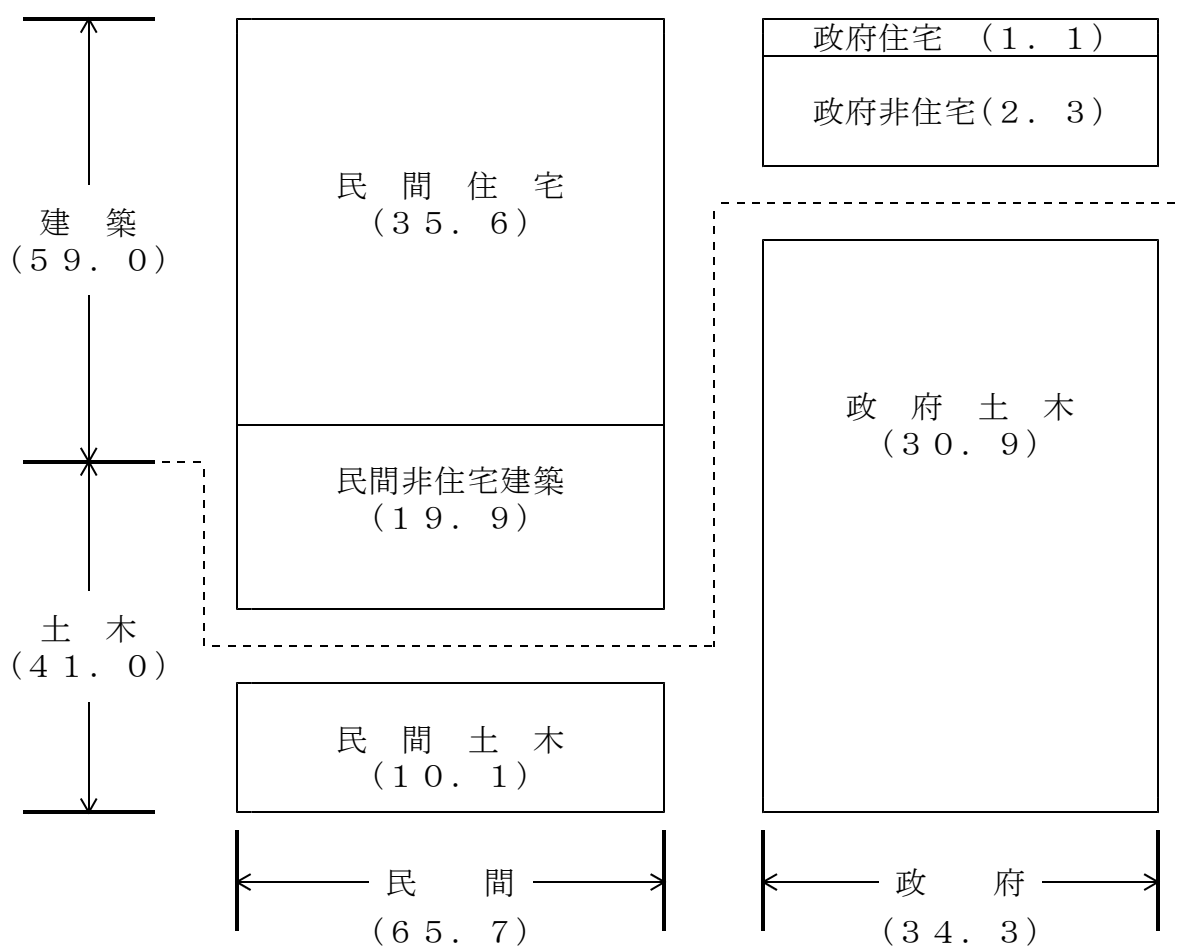
平成18年度の建設投資の構成を見ると、投資の主体別には、政府投資が34.3%、民間投資が65.7%、建築・土木別には、建築投資が59.0%、土木投資が41.0%となる見通しである。

建設投資の構成は、投資の主体別には政府と民間、客体別には建築と土木に分けられ、建築はさらに住宅建築と非住宅建築に分けられる。

建設投資のうちウエイトの高いものは、民間住宅投資と政府土木投資である。平成18年度の見通しでは、建設投資に対して、それぞれ、35.6%、30.9%となっており、この両方で建設投資全体の66.5%を占めている。

平成18年度建設投資の構成（名目値）

（構成比：％）

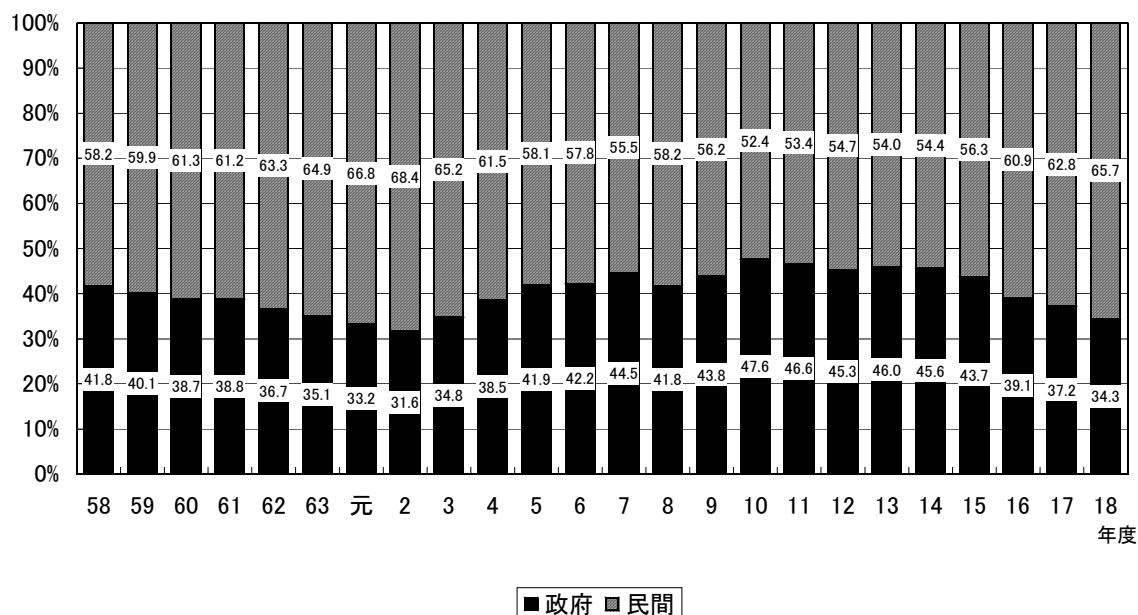


#### (4) 政府・民間別構成比の推移

平成18年度の建設投資のウェイトを政府・民間別に見ると政府投資が34.3%で、民間投資が65.7%となる見通しである。

政府・民間別建設投資の推移を構成比で見ると、昭和50年代末から民間投資のウェイトが年々高まり、平成2年度には68.4%となった。バブル崩壊後には、民間投資が減少する一方、数次の経済対策による補正等で政府投資が増加したことから民間投資のウェイトが低下し、平成7年度には55.5%となった。平成8年度は民間住宅投資の好調から6年ぶりに民間投資のウェイトが上昇した。その後は民間投資の停滞と公共投資追加等により民間投資のウェイトが低下したが、近年は民間投資のウェイトが徐々に上昇し、平成18年度は民間投資66対政府投資34となる見通しである。

建設投資の政府・民間別構成比の推移

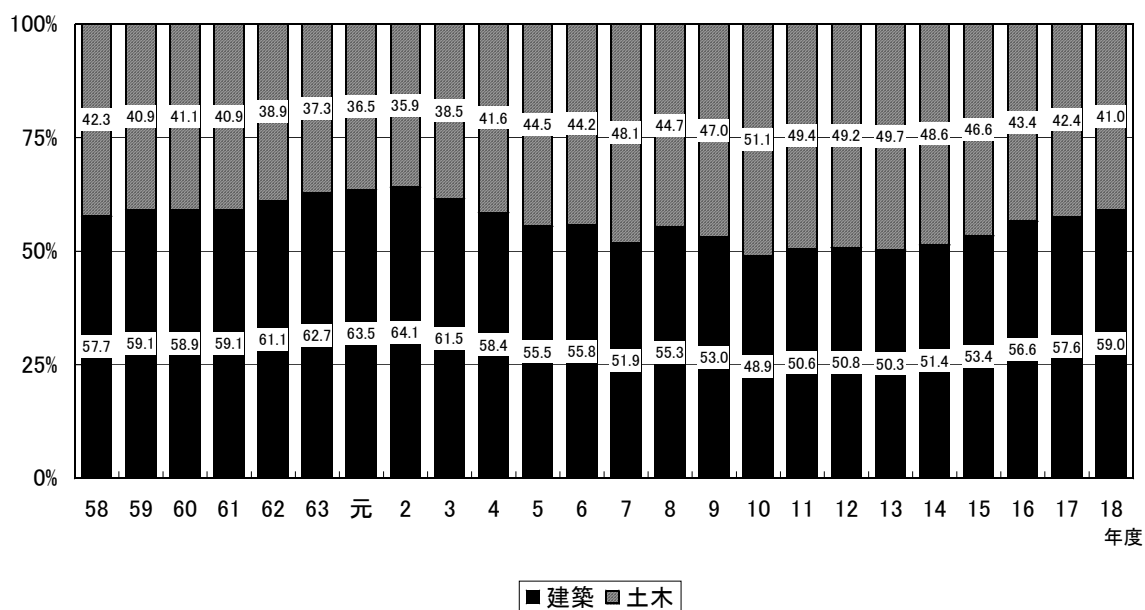


### (5) 建築・土木別構成比の推移

平成18年度の建設投資のウェイトを建築・土木別に見ると、建築投資が59.0%で、土木投資が41.0%となる見通しである。

土木投資のウェイトは昭和50年代には概ね4割程度で推移したが、昭和62年度以降建築投資が大幅に増加したことにより低下した。平成3年度以降は景気停滞に伴い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、土木投資のウェイトが高まった。平成8年度に民間建築投資の回復により建築投資のウェイトが高まったものの、平成10年度には土木投資が5割を超えた。近年は建築投資のウェイトが高まる傾向にあり、平成18年度は建築59対土木41となる見通しである。

建築・土木別構成比の推移



## 2 政府建設投資の動向

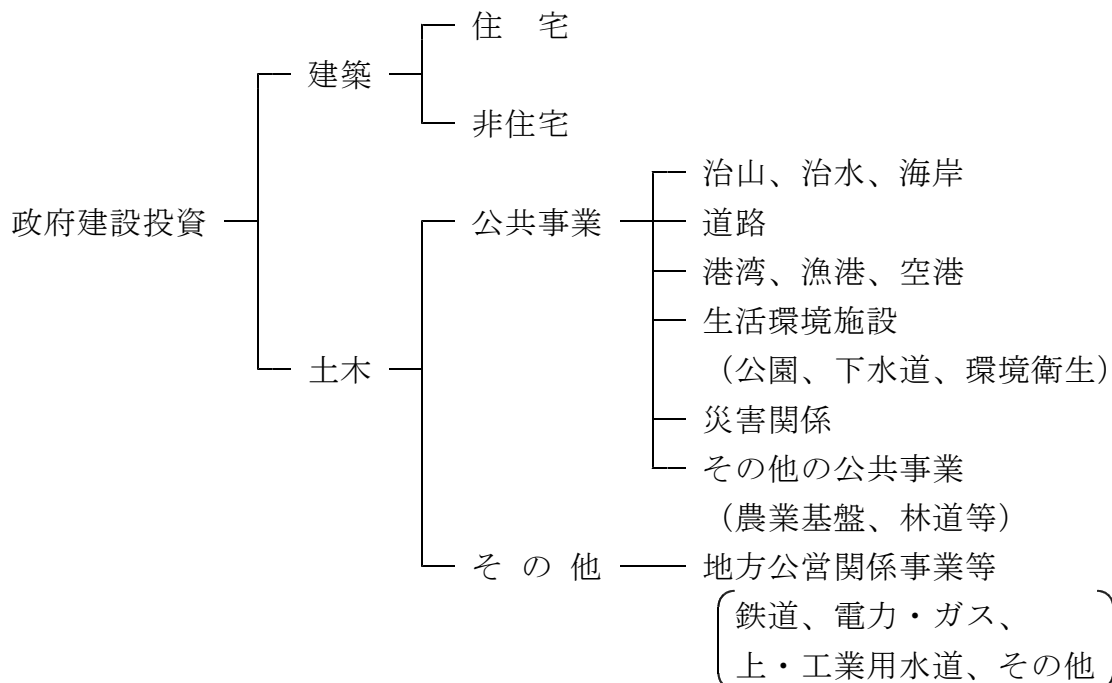
平成18年度の政府建設投資は、前年度比8.7%減の1兆8,500億円となる見通しである。

① 平成18年度当初予算の政府の一般公共事業費（前年度比4.4%減：国費ベース）及び地方単独事業費<sup>\*3</sup>（前年度比19.2%減）が減少すること等から、政府建設投資は前年度比8.7%減の1兆8,500億円となる見通しである。

② このうち、建築投資は前年度比22.9%減の1兆8,200億円、その内訳では住宅投資が同9.1%減の6,000億円、非住宅建築投資が同28.2%減の1兆2,200億円となる見通しである。

土木投資は前年度比6.8%減の1兆6,300億円、その内訳では公共事業は同7.1%減の1兆4,500億円、公共事業以外が同4.7%減の1兆8,300億円となる見通しである。

（参考）政府建設投資の概念区分



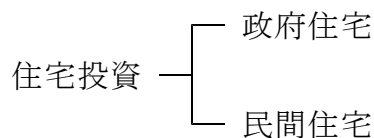
\*3 平成18年度「地方財政計画」（平成18年2月）による。  
前年度比は、一般行政経費との一体的かい離是正後の数値をもとに算出している。

### 3 住宅投資の動向

平成18年度の住宅投資は、前年度比1.1%増の19兆4,600億円となる見通しである。

- ① 平成18年度の新設住宅着工戸数は、3年連続して増加となった前年度をやや下回るものの、景気拡大の中で安定的に推移すると見込まれる。
- ② 民間住宅投資は、前年度比1.4%増の18兆8,600億円となる見通しである。これに政府住宅投資を合わせた平成18年度の住宅投資全体では、前年度比1.1%増の19兆4,600億円となる見通しである。
- ③ 平成17年度の新設住宅着工戸数は、前年度比4.7%増の124万9千戸（16年度：119万3千戸）となった。利用関係別に見ると、持家は35万3千戸（前年度比4.0%減）、貸家は51万8千戸（同10.8%増）、給与住宅は9千戸（同9.5%減）、分譲住宅は37万戸（同6.1%増）となっている。  
投資ベースでは、住宅投資全体で前年度比1.1%増の19兆2,500億円となる見込みである。

（参考）住宅投資の概念区分



新設住宅着工戸数と伸び率の推移(年度、四半期)

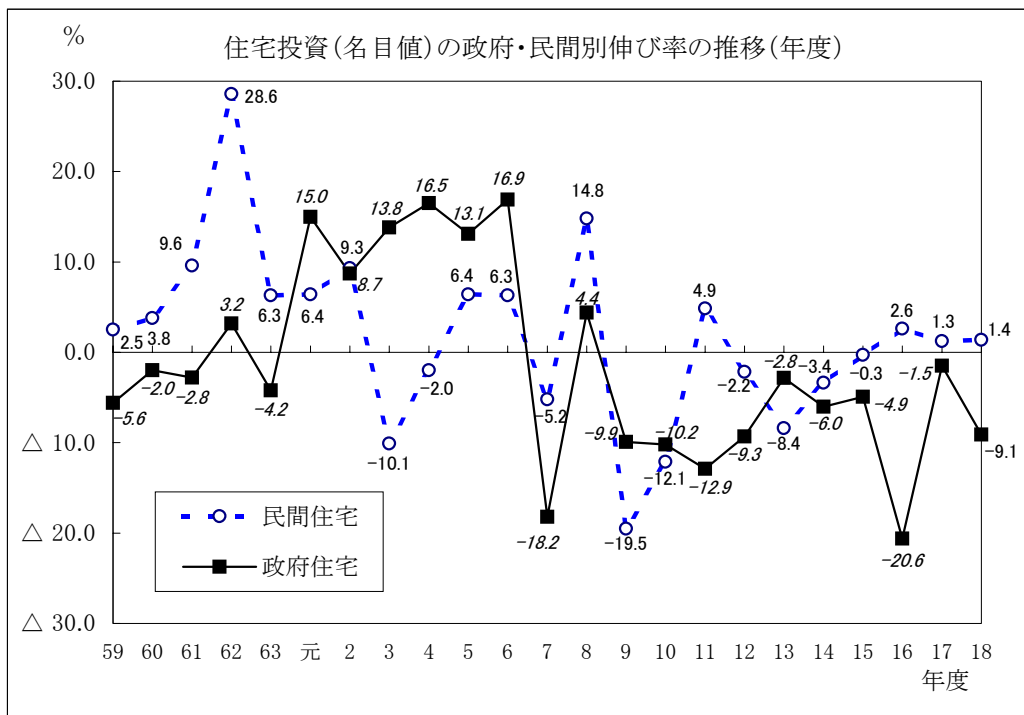
(単位:戸)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
平成15年度	1,173,649	373,015	458,708	8,101	333,825
平成16年度	1,193,038	367,233	467,348	9,413	349,044
平成17年度	1,249,366	352,577	517,999	8,515	370,275
17年(1-3)	271,021	76,045	105,469	2,576	86,931
(4-6)	307,786	95,860	122,728	1,785	87,413
(7-9)	332,628	95,197	134,100	3,153	100,178
(10-12)	324,740	86,165	141,997	2,033	94,545
18年(1-3)	284,212	75,355	119,174	1,544	88,139

(単位:%)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
平成15年度	2.5	2.1	0.9	△ 15.1	5.6
平成16年度	1.7	△ 1.6	1.9	16.2	4.6
平成17年度	4.7	△ 4.0	10.8	△ 9.5	6.1
17年(1-3)	1.5	△ 3.3	2.3	36.8	4.2
(4-6)	2.0	△ 5.5	7.4	△ 20.4	4.4
(7-9)	5.0	△ 9.2	11.7	54.4	11.5
(10-12)	7.0	1.5	11.3	△ 20.3	6.8
18年(1-3)	4.9	△ 0.9	13.0	△ 40.1	1.4

(注)1.「住宅着工統計」(国土交通省)による。  
2.年度:前年度比、四半期:前年同期比。





#### 4 民間非住宅建設投資の動向

平成18年度の民間非住宅建設投資（非住宅建築及び土木）は、前年度比6.1%増の15兆8,900億円となる見通しである。

- ① 平成18年度の民間非住宅建設投資（非住宅建築及び土木）は、景気拡大に伴い製造業、非製造業ともに企業の設備投資は増加を続けると見込まれることから、前年度比6.1%増の15兆8,900億円となる見通しである。

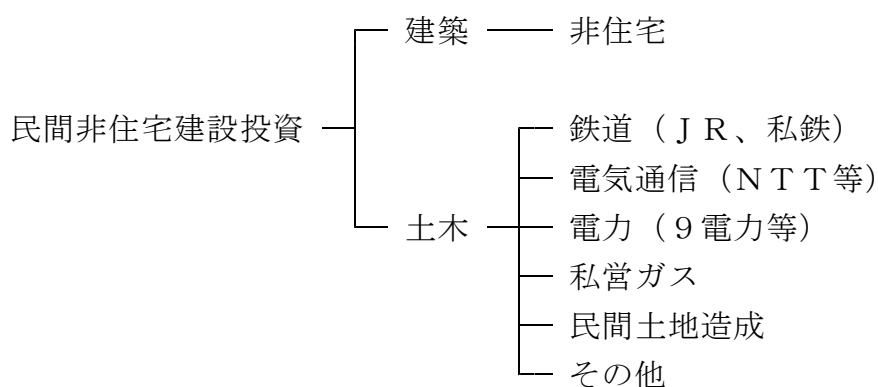
このうち、民間非住宅建築投資は、前年度比7.3%増の10兆5,400億円となる見通しである。

また、民間土木投資は、前年度比4.1%増の5兆3,600億円となる見通しである。

- ② 平成17年度の民間非住宅建築は、投資ベースでは、前年度比9.7%増の9兆8,200億円となる見込みである。

また、民間土木投資は、前年度比9.8%増の5兆1,500億円となる見込みである。

(参考) 民間非住宅建設投資の概念区分



民間非住宅投資(名目値)の建築・土木別の伸び率の推移(年度)

(単位:%)

	民間非住宅建築(A)	民間土木(B)	A + B
平成元年度	19.3	20.0	19.5
平成2年度	17.2	21.8	18.4
平成3年度	0.2	7.6	2.2
平成4年度	△ 8.7	2.9	△ 5.4
平成5年度	△ 27.7	△ 0.6	△ 19.4
平成6年度	△ 18.4	△ 9.4	△ 15.0
平成7年度	△ 6.8	5.6	△ 1.8
平成8年度	10.3	△ 3.9	4.1
平成9年度	△ 1.4	△ 5.0	△ 2.8
平成10年度	△ 14.2	△ 4.7	△ 10.5
平成11年度	△ 8.6	△ 12.7	△ 10.4
平成12年度	△ 0.5	2.5	0.7
平成13年度	△ 7.8	△ 10.8	△ 9.0
平成14年度	△ 10.2	△ 11.4	△ 10.7
平成15年度	△ 1.6	△ 9.8	△ 4.9
平成16年度(見込み)	17.5	△ 0.6	10.5
平成17年度(見込み)	9.7	9.8	9.9
平成18年度(見通し)	7.3	4.1	6.1

非居住用の民間建築主、工事費予定額(着工ベース)の伸び率の推移(四半期)

(単位:%)

	総計	事務所	店舗	工場及び作業場	倉庫
16年 1～3	37.4	159.6	3.6	37.8	60.4
4～6	5.2	△ 28.0	24.9	61.8	30.1
7～9	22.8	53.5	2.6	59.2	14.4
10～12	4.1	△ 7.8	8.8	30.3	△ 7.6
17年 1～3	6.8	15.2	△ 0.4	28.4	△ 14.5
4～6	23.5	63.9	21.9	24.6	20.2
7～9	△ 6.3	△ 19.4	6.1	△ 1.2	△ 2.4
10～12	13.7	7.2	12.3	10.7	22.2
18年 1～3	△ 2.7	△ 42.9	29.0	17.9	37.4

(注)「建築着工統計」(国土交通省)による。

非居住用の民間建築主、床面積(着工ベース)の伸び率の推移(四半期)

(単位:%)

	総計	事務所	店舗	工場及び作業場	倉庫
16年 1～3	22.8	57.6	9.2	23.0	40.7
4～6	14.6	△ 16.2	36.9	43.8	25.6
7～9	19.8	28.2	△ 4.4	45.4	18.2
10～12	11.3	2.1	10.9	26.6	△ 1.0
17年 1～3	9.1	26.8	△ 9.2	29.2	△ 8.1
4～6	12.4	27.0	△ 3.1	30.1	15.1
7～9	△ 6.0	△ 2.0	14.1	△ 6.7	△ 3.8
10～12	8.9	2.6	8.1	0.8	26.7
18年 1～3	0.8	△ 32.2	24.1	2.1	34.0

(注)「建築着工統計」(国土交通省)による。

## 参 考 資 料

付表 1～6 については、「昭和35年からの推移（Excel形式）」をご覧ください。

付表 7、8 については、「地域別建設投資の推移（Excel形式）」をご覧ください。

### 参考資料についての注意点

1. 投資額の平成16年度～平成18年度は、四捨五入により100億円単位の値としたので、各項目の合計は必ずしも一致しない。
2. 昭和60年度より日本電信電話株式会社を、昭和62年度よりJRグループ各社を、平成15年度より電源開発株式会社を、平成17年度より東京地下鉄株式会社を、民間建設に計上している。
3. 平成17年10月に設立された東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社、本州四国連絡高速道路株式会社については、政府・公共事業に計上している。
4. 実質値については、建設工事費デフレーター（平成12年度基準）により算出している。

付表9 平成18年度政府経済見通し（抜粋）

（平成18年1月20日閣議決定）

【国内総生産】

	平成16年度 (実績)	平成17年度 (実績見込み)	平成18年度 (見通し)	対前年度比増減率	
				平成17年度	平成18年度
	名目・兆円	名目・兆円程度	名目・兆円程度	%程度	%程度
民間最終消費支出	285.2	289.1	294.3	1.3	1.8
民間住宅	18.3	18.3	18.5	0.0	1.0
民間企業設備	71.1	75.9	79.6	6.8	4.8
民間在庫品増加	-1.0	△0.4	0.3	(0.1)	(0.1)
政府支出	113.6	114.3	113.2	0.6	△1.0
政府最終消費支出	89.3	90.7	91.0	1.6	0.3
公的固定資本形成	24.0	23.5	22.2	△2.3	△5.4
財貨・サービスの輸出	67.0	73.8	81.1	10.0	9.9
(控除)財貨・サービスの輸入	58.1	67.1	73.1	15.5	8.9
国内総生産（名目）	496.2	503.9	513.9	1.6	2.0
（実質）	—	—	—	2.7	1.9

注) 民間在庫品増加の（ ）内は国内総生産に対する寄与度

付表 10 建設工事施工統計調査(抜粋)

(単位:億円)

		平成6年度	平成7年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度
元	総数	827,660	823,903	861,638	826,839	765,136	705,857	704,882	665,985	630,102	574,597	561,819
	新設	697,992	698,665	703,275	680,069	631,202	574,078	567,105	526,433	494,815	442,547	434,813
請	維持・修繕	129,662	125,238	158,363	146,769	133,935	131,779	137,778	139,551	135,287	132,050	127,006
	木	262,099	268,955	280,270	264,236	250,291	241,023	242,042	222,252	207,136	179,455	163,757
完	新設	219,150	227,271	230,927	219,127	208,687	199,971	200,809	182,166	169,214	142,478	130,391
	維持・修繕	42,949	41,684	49,344	45,109	41,604	41,053	41,233	40,086	37,921	36,977	33,366
成	建	498,811	480,556	503,638	485,062	439,172	400,196	390,572	373,938	357,302	337,791	340,923
	新設	431,157	414,116	414,911	403,599	363,507	326,111	313,098	292,394	278,290	258,636	263,225
工	維持・修繕	67,654	66,441	88,727	81,463	75,665	74,085	77,475	81,545	79,011	79,154	77,699
	機械装置等	66,750	74,392	77,730	77,541	75,674	64,637	72,268	69,795	65,664	57,352	57,138
事	新設	47,691	57,279	57,437	57,343	59,008	47,996	53,198	51,874	47,310	41,433	41,198
	維持・修繕	19,059	17,113	20,293	20,197	16,666	16,641	19,070	17,921	18,354	15,919	15,941
高	総数	518,550	508,301	536,949	517,716	472,965	421,926	426,097	407,021	387,752	371,282	380,199
	新設	435,447	429,956	431,808	420,517	383,465	335,630	334,138	313,096	295,142	279,132	287,670
間	維持・修繕	83,104	78,345	105,141	97,199	89,500	86,296	91,959	93,925	92,610	92,151	92,529
	木	76,263	76,889	76,881	70,876	65,272	60,023	58,260	52,441	49,723	44,778	44,483
建	新設	61,619	62,502	59,483	55,483	50,766	46,336	45,269	38,906	35,921	31,305	31,594
	維持・修繕	14,644	14,386	17,398	15,392	14,506	13,687	12,991	13,534	13,802	13,473	12,889
共	建築	388,239	372,281	398,457	385,414	347,180	311,372	310,932	300,354	290,208	281,395	291,678
	新設	336,234	322,550	327,920	320,750	286,233	252,833	248,202	234,979	226,435	216,062	225,555
事	維持・修繕	52,005	49,731	70,538	64,664	60,947	58,539	62,730	65,376	63,774	65,334	66,122
	機械装置等	54,048	59,131	61,610	61,426	60,513	50,530	56,905	54,226	47,820	45,109	44,039
高	新設	37,593	44,904	44,405	44,284	46,466	36,460	40,667	39,211	32,786	31,765	30,521
	維持・修繕	16,455	14,227	17,205	17,142	14,047	14,070	16,238	15,015	15,034	13,344	13,517
共	総数	309,110	315,602	324,689	309,122	292,171	283,931	278,785	258,964	242,350	203,315	181,620
	新設	262,552	268,709	271,467	259,552	247,736	238,448	232,966	213,338	199,673	163,416	147,143
事	維持・修繕	46,558	46,893	53,222	49,570	44,435	45,483	45,818	45,626	42,677	39,900	34,477
	木	185,836	192,066	203,389	193,360	185,019	181,000	183,782	169,811	157,412	134,677	119,274
共	新設	157,531	164,768	171,443	163,644	157,921	153,634	155,540	143,260	133,293	111,173	98,797
	維持・修繕	28,305	27,298	31,946	29,716	27,098	27,366	28,242	26,551	24,119	23,504	20,477
高	建築	110,572	108,275	105,181	99,648	91,991	88,824	79,640	73,584	67,093	56,395	49,246
	新設	94,923	91,565	86,992	82,849	77,273	73,278	64,896	57,415	51,856	42,575	37,669
事	維持・修繕	15,648	16,710	18,190	16,799	14,718	15,546	14,744	16,169	15,238	13,821	11,576
	機械装置等	12,702	15,261	16,119	16,115	15,161	14,107	15,363	15,569	17,845	12,243	13,100
共	新設	10,098	12,376	13,032	13,060	12,542	11,536	12,531	12,663	14,524	9,668	10,676
	維持・修繕	2,604	2,886	3,087	3,055	2,619	2,571	2,832	2,906	3,320	2,575	2,423