

第 2 部 分 析 編

【分析編ご利用上の注意】

本編では、本文中あるいは図表中に、金額や就業者数、戸数、伸び率、構成比など様々な単位の数値が示されている。それらの数値はいずれも表記されているより一つ下の桁で四捨五入されており、そのことによる四捨五入誤差を含む場合がある。

従って、それらの数値の和あるいは差を計算しても、四捨五入誤差の関係から正確には計算できないことがある。

I. 「平成 27 年（2015 年）建設部門分析用産業連関表」から見た我が国経済の概要

1. 概要（図表 1）

平成 27 年（2015 年）の我が国経済を概観すると、(A)469 兆 5797 億円の原材料等を中間投入し、548 兆 2387 億円の粗付加価値を付加し、(B)1017 兆 8184 億円の国内生産をあげ、さらに 102 兆 1681 億円の財・サービスを輸入し、これにより(C)総供給は 1119 兆 9865 億円となった。一方、総供給の需要先(D)は、原材料等の中間生産物として販売された中間需要 469 兆 5797 億円、国内最終需要として販売された消費 426 兆 2012 億円及び投資 137 兆 4362 億円、海外への輸出 86 兆 7694 億円であった。

以下では、これらを供給と需要の両サイドからもう少し詳細に見ていく。

(1) 供給

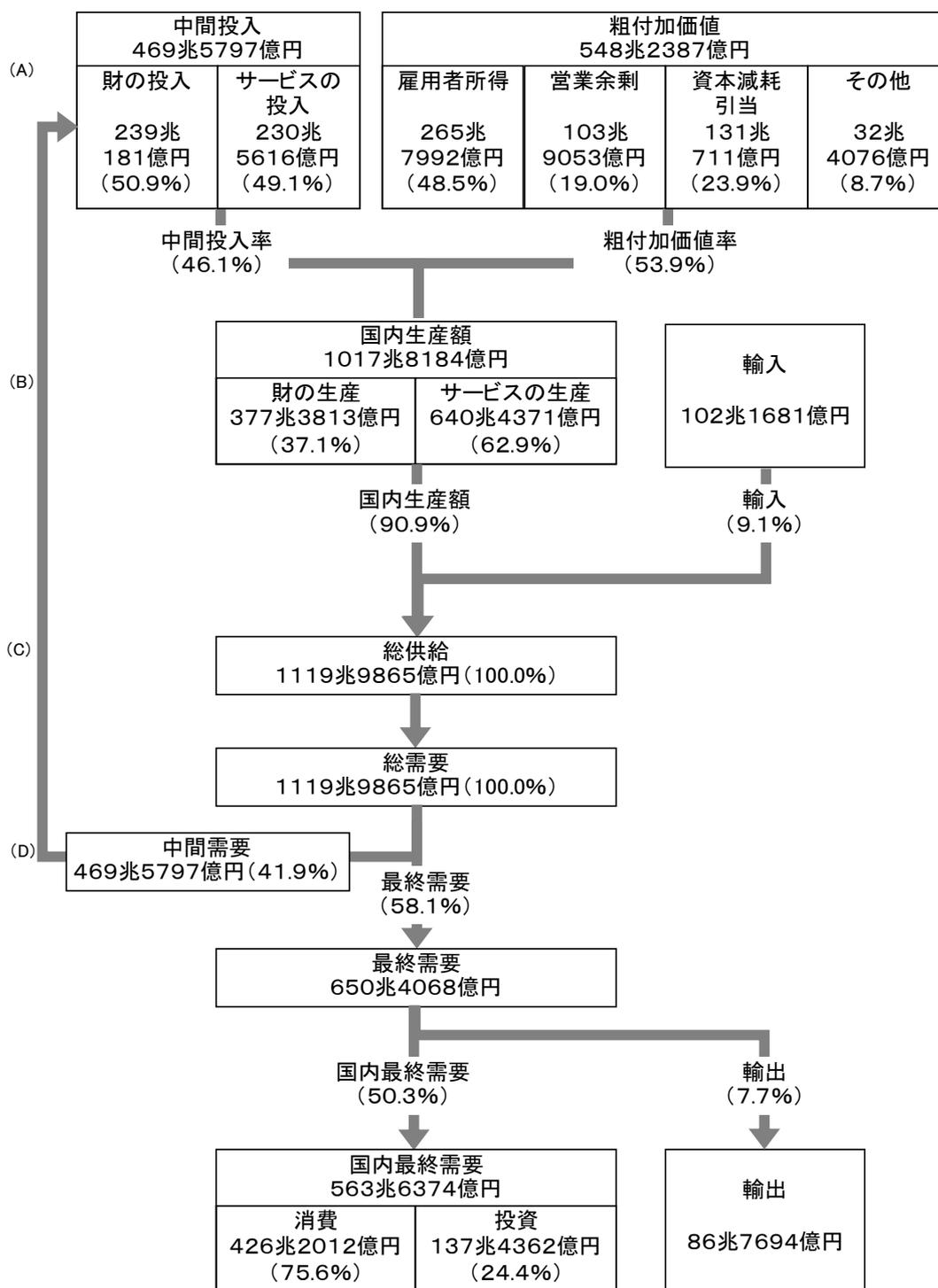
平成 27 年（2015 年）の総供給は 1119 兆 9865 億円であり、この内訳は国内生産が 1017 兆 8184 億円（総供給の 90.9%）、輸入が 102 兆 1681 億円（同 9.1%）である。国内生産の費用構成は下記のとおりである。

- ① 生産に用いられる原材料等の中間投入は 469 兆 5797 億円で、国内生産額の 46.1% である。この中間投入の財とサービスの構成比は、財が 50.9%、サービスが 49.1% である。これを平成 23 年（2011 年）表のそれぞれの構成比 51.5%、48.5% と比べると、サービスのウェイトがわずかながら上昇し、生産活動におけるサービス経済化が進展した。
- ② 生産活動から生み出される粗付加価値は 548 兆 2387 億円で、国内生産額の 53.9% である。この粗付加価値額を構成する主な項目は、雇用者所得が 48.5%、営業余剰が 19.0%、資本減耗引当が 23.9% である。これを平成 23 年（2011 年）のそれぞれの構成比 52.1%、18.2%、20.9% と比べると、雇用者所得の割合が若干低下し、営業余剰と資本減耗引当が高まった。

(2) 需要

- ③ 平成 27 年（2015 年）の総需要は 1119 兆 9865 億円であり、この内訳は中間需要が 469 兆 5797 億円（総需要の 41.9%）、国内最終需要が 563 兆 6374 億円（同 50.3%）、輸出が 86 兆 7694 億円（同 7.7%）である。これを平成 23 年（2011 年）のそれぞれの構成比 45.2%、47.8%、6.9% と比べると、中間需要の割合が低下、国内最終需要が上昇し、輸出が高まった。
- ④ 国内最終需要は 563 兆 6374 億円であり、この内訳は消費 426 兆 2012 億円（国内最終需要の 75.6%）、投資 137 兆 4362 億円（同 24.4%）であり、平成 23 年（2011 年）の 80.8%、18.9% に比べると、投資の構成比が高まった。

図表 1 平成 27 年 (2015 年) 建設部門分析用産業連関表から見た我が国の需要と供給



(注1) 一般分類一般部門表による。「財」は、011から419と681、サービスは461から679と691の合計である。
(注2) 四捨五入の関係で、内訳は必ずしも合計と一致しない。
(注3) ここで「消費」とは、家計外消費支出、民間消費支出及び一般政府消費支出の合計であり、「投資」とは、国内総固定資本形成(公的及び民間)及び在庫純増の合計である。
(注4) ()は、構成比を示す。

2. 国内生産額の推移（図表 2）

（1）全産業

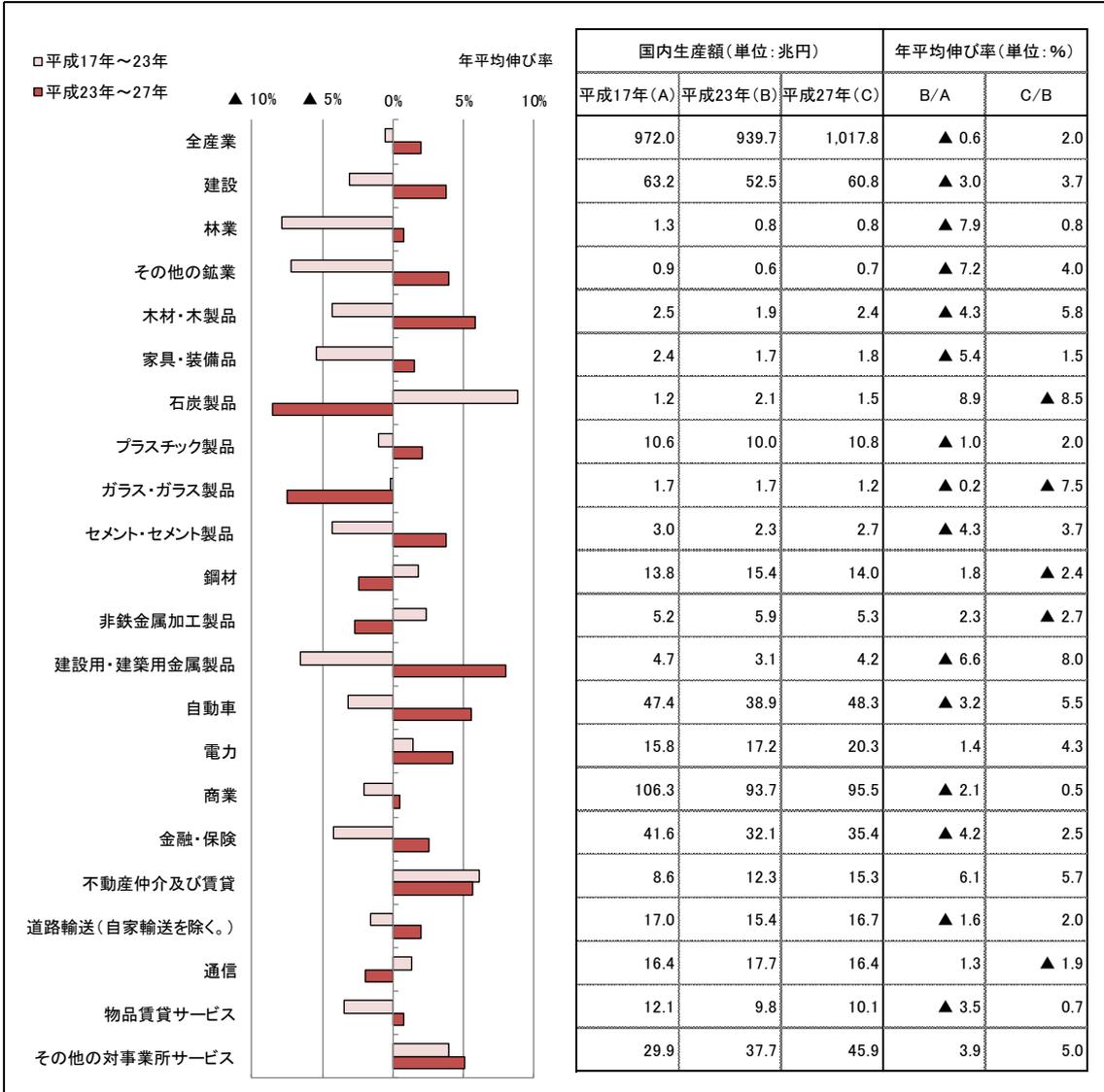
平成 27 年（2015 年）の国内生産額は、平成 23 年（2011 年）の 939 兆 6749 億円から 1017 兆 8184 億円に、78 兆 1435 億円増加し、年平均 2.0%の伸び率で成長した。この伸び率は平成 17 年（2005 年）から平成 23 年（2011 年）までの▲0.6%に比べ、2.6 ポイントも上回っている。

（2）主な産業

主な産業¹の国内生産額を平成 23 年（2011 年）から平成 27 年（2015 年）までの年平均伸び率で見ると、建設用・建築用金属製品（8.0%）、木材・木製品（5.8%）、不動産仲介及び賃貸（5.7%）などが相対的に高い伸びを示した反面、石炭製品（▲8.5%）、ガラス・ガラス製品（▲7.5%）、非鉄金属加工製品（▲2.7%）、鋼材（▲2.4%）といった建設への生産依存度が比較的高い財部門が、大きな減少幅となった。また、平成 17 年（2005 年）から平成 23 年（2011 年）にかけて、プラス成長を記録した産業の 1 つである通信が、マイナス成長に転じた。

¹ ここでいう主な産業とは、建設に関連の深い産業を指す。産業連関表の部門分類はアクティビティベースであり、本分析で「産業」と呼んでいるところは、正確には「部門」であるが、ここでは慣習的に「産業」と呼ぶ。

図表 2 主な産業の生産額の推移



(注1) 一般分類一般部門表による。ただし、「その他の鉱業」は、平成17年(2005年)及び平成23年(2011年)の場合、「金属鉱物」と「非金属鉱物」を合算したものである。

(注2) 「建設」には「建設補修」を含む。

(注3) 「年平均伸び率」は、2時点間の毎年の伸び率を一定として、次式で計算。以下の表でも同様。

$$\left[\left(\frac{B}{A} \right)^{1/6} - 1 \right] \times 100 \quad \text{又は} \quad \left[\left(\frac{C}{B} \right)^{1/4} - 1 \right] \times 100$$

3. 中間投入率の推移（図表 3）

（1）全産業

平成 27 年（2015 年）の全産業の中間投入率は 46.1%で、平成 17 年（2005 年）の 48.0%、平成 23 年（2011 年）の 49.2%と比較して低下している。

（2）主な産業

主な産業について中間投入率をみると、製造業などの財部門で高く、商業、金融・保険などのサービス部門で低い傾向が見られる。建設は 53.1%で産業平均を上回る。

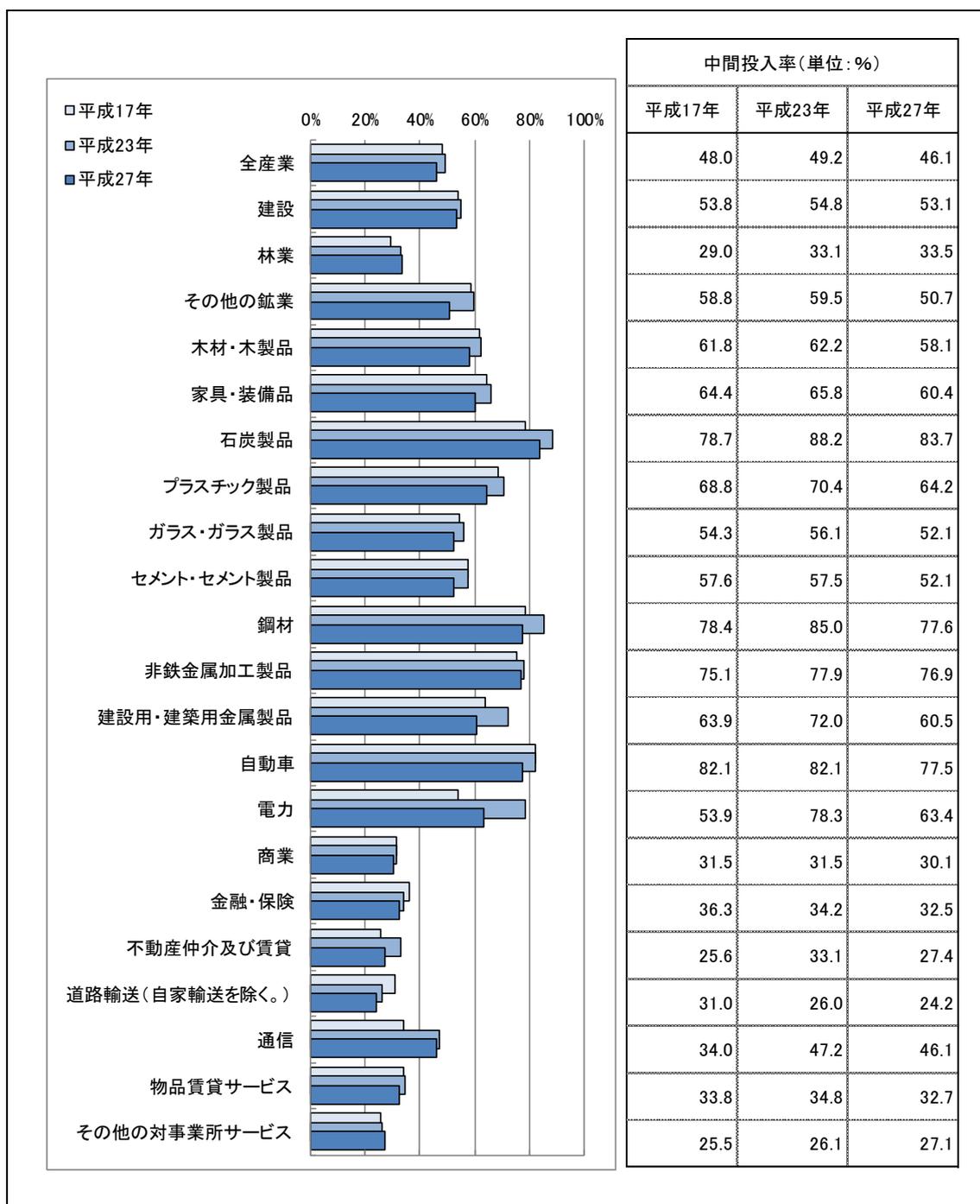
ここで取り上げる産業の中で中間投入率の高い産業は、石炭製品（83.7%）、鋼材（77.6%）、自動車（77.5%）、非鉄金属加工製品（76.9%）、低い産業としては、道路輸送（自家輸送を除く。）（24.2%）その他の対事業所サービス（27.1%）、不動産仲介及び賃貸（27.4%）、商業（30.1%）が挙げられる。

建設業の中間投入率は、平成 17 年（2005 年）53.8%、平成 23 年（2011 年）54.8%、平成 27 年（2015 年）53.1%と概ね安定的に推移している。

「中間投入額」… 生産において投入した（使用した）原材料・製品、エネルギー及びサービス（中間財）の購入額。なお、生産設備は固定資本形成とみなされ、中間投入には含めない。

「中間投入率」… 国内生産額に対する中間投入額の比率で、中間投入額で除して求めた係数。

図表 3 産業別中間投入率の推移



(注1) 一般分類一般部門表による。

(注2) 「建設」には「建設補修」を含む。

(注3) 「その他の鉱業」は、平成17年(2005年)及び平成23年(2011年)の場合、「金属鉱物」と「非金属鉱物」を合算したものである。

4. 粗付加価値額の推移（図表 4）

（1）伸び率

平成 27 年（2015 年）の我が国の名目価格でみた粗付加価値額は 548 兆 2387 億円で、平成 23 年（2011 年）の 476 兆 9053 億円に比べて 71 兆 3335 億円増加し、年平均 3.5%の伸び率となった。

これを平成 17 年（2005 年）から平成 23 年（2011 年）の年平均伸び率と比べると、▲1.0%から 3.5%に 4.5 ポイント上昇し、伸び率もプラスに転じた。

伸び率を項目別に見ると、資本減耗引当（7.1%）と営業余剰（4.6%）は比較的年平均伸び率が高く、平成 17 年（2005 年）から平成 23 年（2011 年）の同率と比べ、それぞれ、6.6%と 6.9%と上昇幅も大きい。

（2）構成比

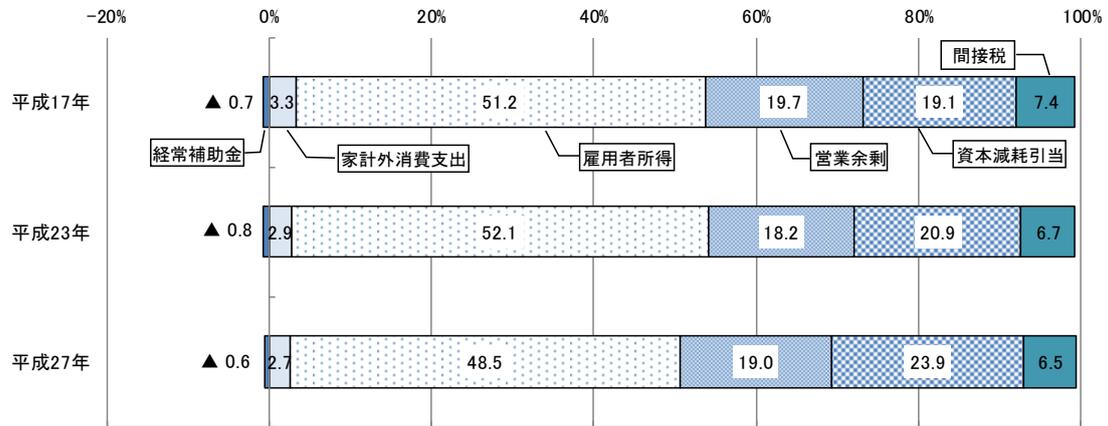
平成 27 年（2015 年）の粗付加価値額の構成比は、雇用者所得 48.5%、資本減耗引当 23.9%、営業余剰 19.0%、間接税 6.5%、家計外消費支出 2.7%、（控除）経常補助金▲0.6%である。

「粗付加価値額」……	生産活動により新たに付加された価値をいい、国内生産額から生産のために投入された中間投入額を控除したものである。粗付加価値額を構成する項目には、雇用者所得、営業余剰、資本減耗引当、間接税、家計外消費支出、（控除）経常補助金がある。この粗付加価値額から家計外消費支出を控除したものは、国民経済計算（SNA）における国内総生産（GDP）にほぼ対応する。
「資本減耗引当」……	減価償却費と資本偶発損の合計。
「間接税」……	財・サービスの生産、販売、購入又は使用に関して生産者に課せられる租税及び税外負担で、税法上損金算入が認められていて、所得とはならず、しかもその負担が最終購入者に転嫁されるもの。ただし、ここでいう間接税には関税及び輸入品商品税は含まれない。
「（控除）経常補助金」…	産業振興を図り、あるいは製品の市場価格を低める等の政府の政策目的によって、非市場生産者（一般政府）から生産に対して一方的に給付され、受給者の側において収入として処理される経常的交付金。粗付加価値にはマイナスで計上される控除項目である。

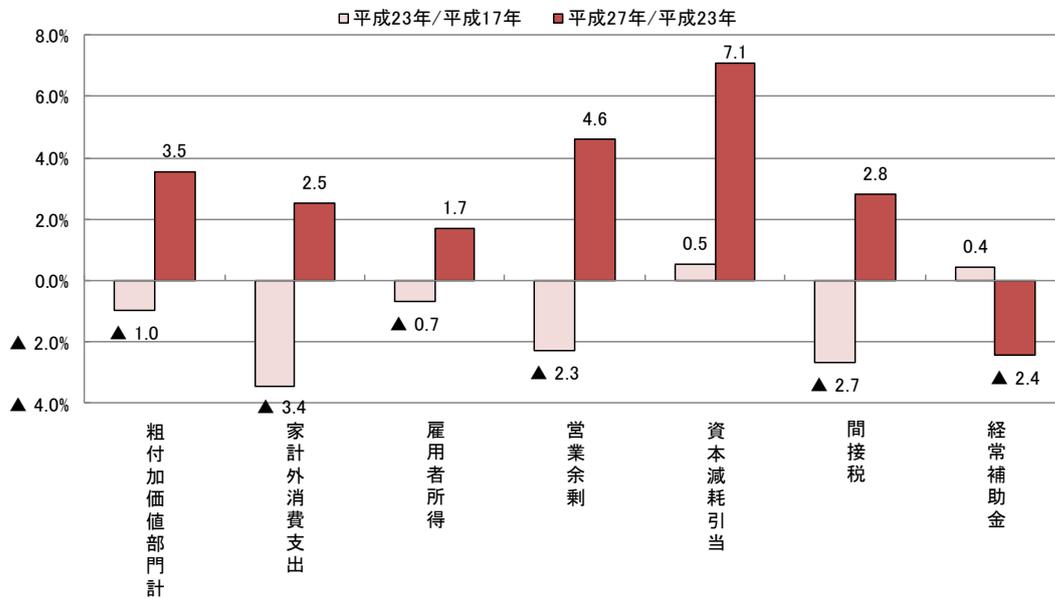
図表 4 粗付加価値額の推移

	粗付加価値額(10億円)			粗付加価値構成比(%)			年平均伸び率(単位:%)	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	平成17年	平成23年	平成27年	B/A	C/B
粗付加価値部門計	505,874.1	476,905.3	548,238.7	100.0	100.0	100.0	▲ 1.0	3.5
家計外消費支出	16,802.7	13,633.3	15,055.5	3.3	2.9	2.7	▲ 3.4	2.5
雇業者所得	258,817.5	248,421.0	265,799.2	51.2	52.1	48.5	▲ 0.7	1.7
営業余剰	99,584.6	86,806.1	103,905.3	19.7	18.2	19.0	▲ 2.3	4.6
資本減耗引当	96,644.8	99,708.0	131,071.1	19.1	20.9	23.9	0.5	7.1
間接税(関税・輸入品商品税を除く。)	37,531.1	31,934.1	35,668.0	7.4	6.7	6.5	▲ 2.7	2.8
(控除)経常補助金	▲ 3,506.7	▲ 3,597.2	▲ 3,260.4	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.6	0.4	▲ 2.4

粗付加価値の構成



粗付加価値の年平均伸び率



(注) 一般分類一般部門表による。

5. 生産波及の大きさの推移（図表 5）

（1）全産業

諸産業は、財・サービスの取引を通して相互に密接に関連しており、ある需要の発生はその財・サービスを直接的に生産する産業に対して生産を喚起するのみならず、その生産に要する中間財を供給する様々な産業の生産をも次々に誘発する。財・サービス需要のこのような国内諸産業に対する直接・間接的生産波及の大きさは、産業連関表（取引額表）から計算した逆行列係数表によって、生産誘発額として見ることができる。

全産業平均の1単位の需要による国内産業に対する生産波及の大きさ（生産誘発額）は、平成27年（2015年）で1.8205である。つまり、1単位の需要から1.8205倍の国内生産額が誘発されることを示している。

この全産業平均の生産波及の大きさを、平成23年（2011年）と比較すると、1.9658から1.8205に低下しているが、一般分類が平成27年（2015年）と平成23年（2011年）では異なるため、この比較はあくまで参考に留めるべきものである。

なお、平成23年（2011年）と平成27年（2015年）の一般分類を比較すると、**エラー! 参照元が見つかりません。**に示すように、財部門では5部門、サービス部門においても9部門が統合、分割、内容変更されている。

（2）主な産業

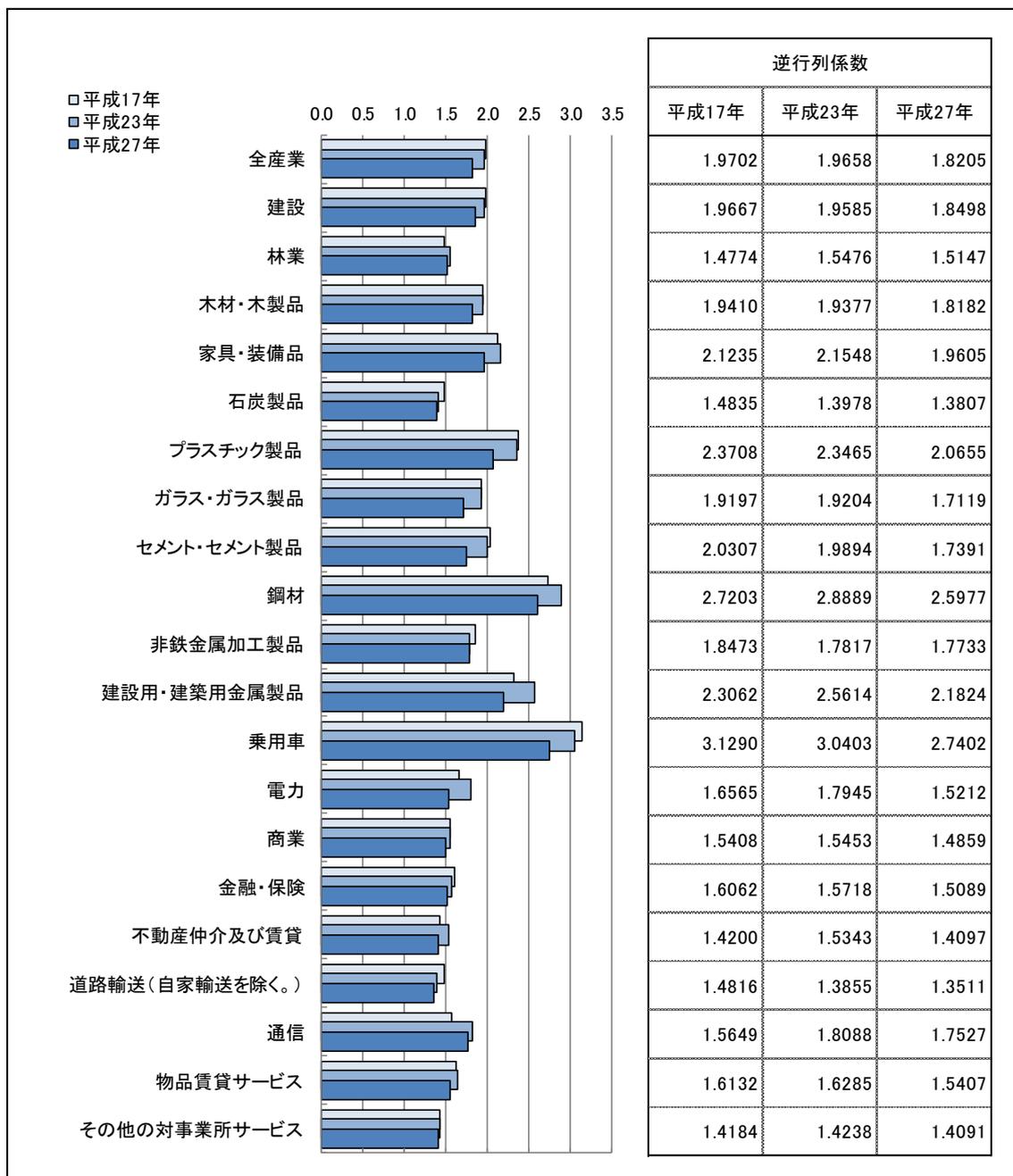
1単位の需要による生産波及の大きさ（生産誘発係数）は産業によりかなりのバラツキがある。平成27年（2015年）において生産波及の大きい産業は、乗用車（2.7402）、鋼材（2.5977）、建設用・建築用金属製品（2.1824）、プラスチック製品（2.0655）等の比較的中間投入率の高い製造業である。一方、生産波及の小さい産業は、道路輸送（自家輸送を除く。）（1.3511）、その他の対事業所サービス（1.4091）、不動産仲介及び賃貸（1.4097）等の中間投入率が比較的低い産業である。

（3）建設

平成27年（2015年）における建設1単位の需要による生産波及の大きさは1.8498であり、産業平均の1.8205を若干上回る。この生産波及の大きさは製造業と比べると、木材・木製品（1.8182）、ガラス・ガラス製品（1.7119）、セメント・セメント製品（1.7391）等を上回る。

「逆行列係数表」… ある産業に対して1単位の需要が生じた場合、この需要をまかなうために、各産業の生産が究極的にどれだけ必要になるかという生産波及の大きさを示す係数。一般的にはレオンチェフ逆行列係数と呼ばれ、産業連関表の取引額表から計算によって求める。この逆行列係数表の列和（縦の合計）の値は、当該産業（部門）に需要が1単位発生したときに、各産業（部門）に及ぼす生産誘発額の合計を示す。

図表 5 産業別生産波及の大きさ



(注1) 一般分類一般部門表による。ただし、平成27年(2015年)と平成17年(2005年)及び平成23年(2011年)の部門分類には違いがある。なお、「建設」の逆行列係数は一般分類建設部門逆行列係数表による。

(注2) 「全産業平均」は、平成17年(2005年)及び平成23年(2011年)と平成27年(2015年)では部門分類が異なるため、比較ができない。

(注3) 「建設」(平成27年(2015年))には「建築補修(固定資本形成)」を含む。

6. 最終需要と生産誘発係数の推移（図表 6、図表 7）

（1）最終需要の構成

平成 27 年（2015 年）の最終需要は 650 兆 4068 億円で、その内訳は、家計外消費支出が 15 兆 555 億円（全体の 2.3%）、民間消費支出が 305 兆 6164 億円（同 47.0%）、一般政府消費支出計が 105 兆 5293 億円（同 16.2%）、国内総固定資本形成（公的）が 28 兆 1415 億円（同 4.3%）、国内総固定資本形成（民間）が 108 兆 7915 億円（同 16.7%）、在庫純増が 5033 億円（同 0.1%）、輸出計が 86 兆 7694 億円（同 13.3%）となった。

これを平成 23 年（2011 年）と比べると、最終需要額は年平均 3.8%の伸び率で、個々の項目をみると、国内総固定資本形成（民間）が同 11.3%で最も高く、国内総固定資本形成（公的）（同 8.4%）が次ぐ。一方、在庫純増が同▲15.3%でマイナス成長を記録している。

この結果、平成 27 年（2015 年）の最終需要の構成比は、平成 23 年（2011 年）に比べると、国内総固定資本形成（民間）が 12.7%から 16.7%に 4.1 ポイント、国内総固定資本形成（公的）が 3.6%から 4.3%に 0.7 ポイント、輸出計が 12.9%から 13.3%に 0.4 ポイントの上昇となっているのに対し、他の項目では低下している。

（2）生産誘発係数

最終需要の項目別に、その 1 単位の最終需要から誘発される国内生産額（生産誘発係数）をみると、輸出が 1.9862 で最も高く、次いで家計外消費支出が 1.7092、国内総固定資本形成（公的）が 1.6881 の順となっている。

これを平成 23 年（2011 年）と比べると、生産誘発係数はすべての項目で低下している。ただし、平成 27 年（2015 年）と平成 23 年（2011 年）では部門分類が若干異なるため、正確には比較できないことに留意されたい。

「最終需要」… 家計外消費支出、民間消費支出、一般政府消費支出計、国内総固定資本形成（公的及び民間）、在庫純増及び輸出計からなる。また次式の関係が成立している。

最終需要の合計－輸入の合計＝粗付加価値額の合計

なお、最終需要から家計外消費支出及び輸入を控除したものが、国民経済計算（SNA）における国内総支出（GDE）にほぼ対応している。

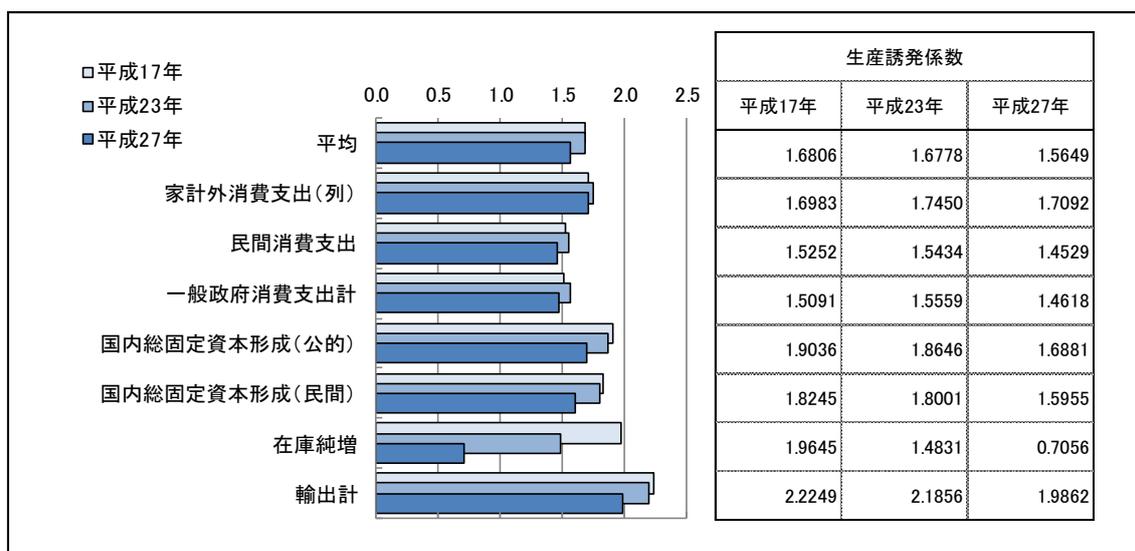
「生産誘発係数」… 最終需要項目別生産誘発係数はその需要額の何倍の国内生産額が誘発されたかを表し、下記のように定義される。

$$\frac{\text{ある最終需要項目による各産業（あるいは産業計）の生産誘発額}}{\text{当該最終需要項目の部門計}}$$

図表 6 最終需要の構成の推移

	最終需要額(10億円)			構成比(%)			年平均伸び率(単位:%)	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	平成17年	平成23年	平成27年	B/A	C/B
家計外消費支出(列)	16,802.7	13,633.3	15,055.5	2.9	2.4	2.3	▲ 3.4	2.5
民間消費支出	280,873.3	282,821.4	305,616.4	48.6	50.5	47.0	0.1	2.0
一般政府消費支出計	91,041.6	98,736.5	105,529.3	15.7	17.6	16.2	1.4	1.7
一般政府消費支出	76,689.9	84,718.4	87,194.0	13.3	15.1	13.4	1.7	0.7
一般政府消費支出(社会資本等減耗分)	14,351.7	14,018.0	18,335.3	2.5	2.5	2.8	▲ 0.4	6.9
国内総固定資本形成(公的)	23,817.7	20,401.0	28,141.5	4.1	3.6	4.3	▲ 2.5	8.4
国内総固定資本形成(民間)	89,983.9	70,983.4	108,791.5	15.6	12.7	16.7	▲ 3.9	11.3
在庫純増	2,069.4	979.8	503.3	0.4	0.2	0.1	▲ 11.7	▲ 15.3
輸出計	73,768.7	72,507.9	86,769.4	12.8	12.9	13.3	▲ 0.3	4.6
最終需要計	578,357.2	560,063.3	650,406.8	100.0	100.0	100.0	▲ 0.5	3.8

図表 7 最終需要項目別生産誘発係数の推移



(注) 一般分類一般部門表による。

Ⅱ. 「平成 27 年（2015 年）建設部門分析用産業連関表」から見た建設経済等の概要

1. 工事種別国内生産額の推移（図表 8、図表 9）

（1）建設全体

平成 27 年（2015 年）の建設の国内生産額は、57 兆 1372 億円で、産業全体の国内生産額の 5.6% を占める。これを平成 23 年（2011 年）と比べると、国内生産額は 42 兆 7413 億円から 33.7% 増（4 年間の年平均伸び率で 7.5% 増）となり、産業に占める割合も平成 23 年（2011 年）の 4.5% から 1.1 ポイント上昇した。

このような建設の国内生産額の増加に対する工事種別の影響の強さを、建設の年平均伸び率に対する寄与度でみると、建築の寄与度が 2.9 ポイント、建築補修（固定資本形成）が 3.9 ポイント、土木が 0.7 ポイントである。また、建築の中ではとりわけ非住宅建築が 2.0 ポイントと影響が大きい。なお、公共事業及びその他の土木の増加は建設全体の伸びをそれぞれ 0.7 ポイント、0.5 ポイント上昇させた。建設の国内生産額の増加要因としては、第 1 に平成 27 年（2015 年）表より建築補修（固定資本形成）を分類体系内へ計上、第 2 に非住宅建築の増加が挙げられる。

（2）工事種別

平成 27 年（2015 年）の工事種別国内生産額は、建築が 29 兆 2760 億円で、平成 23 年（2011 年）の 23 兆 6635 億円から 23.7% の増加（4 年間の年平均伸び率 5.5% 増）、一方の土木が 20 兆 3766 億円で平成 23 年（2011 年）の 19 兆 778 億円から 6.8% の増加（同 1.7% 増）となった。

工事種別に 4 年間の平均伸び率を比べると、伸び率がマイナスとなったのは道路（▲0.1%）、下水道（▲1.9%）、電力施設建設（▲1.7%）、電気通信施設建設（▲6.4%）のみで、これら以外の伸び率は全てプラスである。中でも特に増加の大きい工事は、空港の 10.8% 増、非住宅建築の 9.2% 増、災害復旧の 8.8% 増などである。

「建設の年平均伸び率に対する寄与度」…各工事の国内生産額の増減が建設の国内生産額の伸び率（%）に対してどれだけ影響したかを示す指標として使用し、平成 23 年（2011 年）から平成 27 年（2015 年）の 4 年間については次のように、4 年間の建設の年平均伸び率にこの間の建設の増減に対する当該工事の増減のシェアを乗じたものとして定義する。

$$\left[\left(\frac{X_{27}}{X_{23}} \right)^{1/4} - 1 \right] \times \frac{x_{i,27} - x_{i,23}}{X_{27} - X_{23}} \times 100$$

X_{27} 及び X_{23} は平成 27 年（2015 年）及び平成 23 年（2011 年）の建設の国内生産額

$x_{i,27}$ 及び $x_{i,23}$ は平成 27 年（2015 年）及び平成 23 年（2011 年）の i 工事の国内生産額

図表 8 主な工事種類別国内生産額の推移

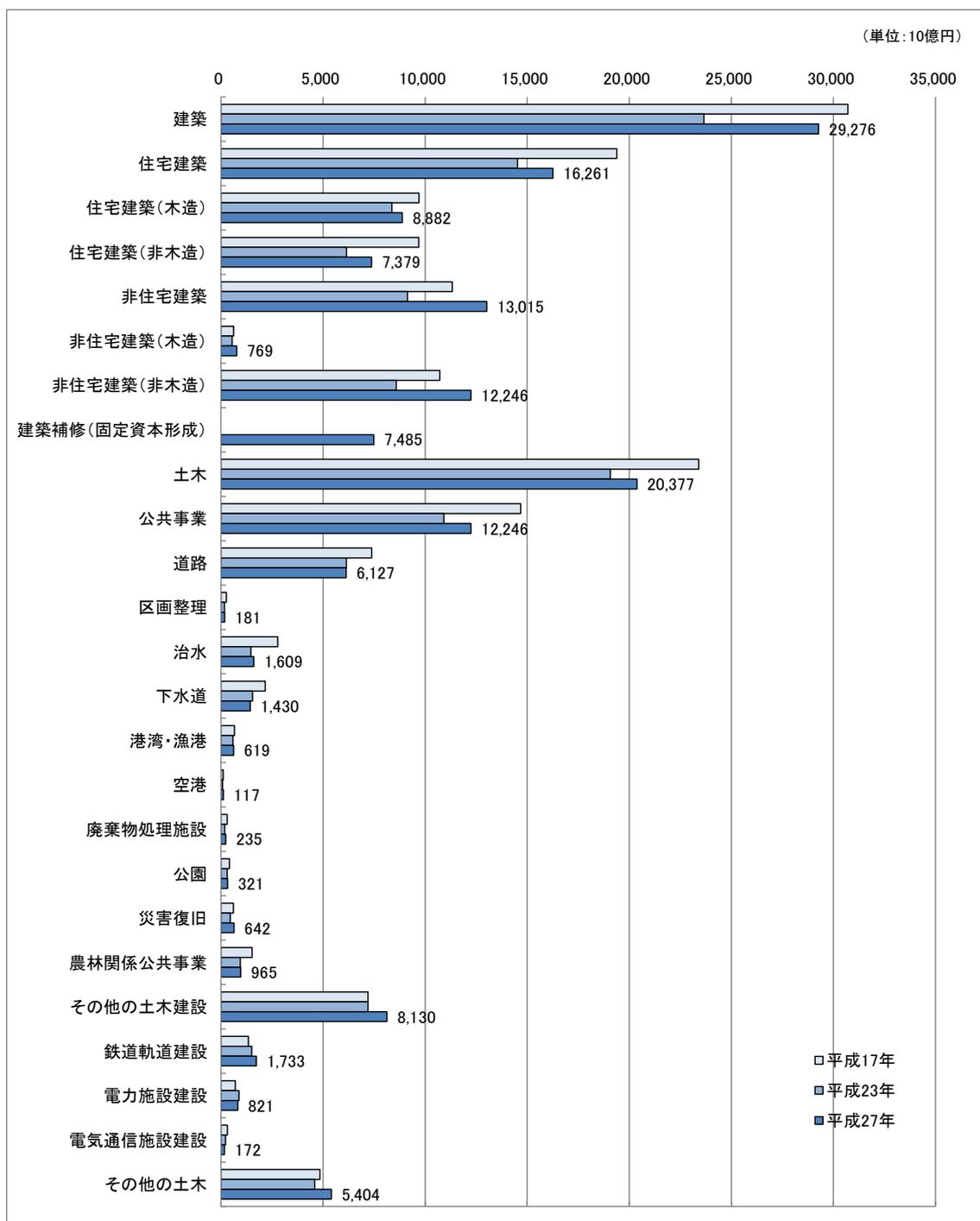
	国内生産額 (単位: 10億円)			年平均伸び率 (単位: %)		建設の年平均伸び率に対する寄与度 (単位: %)	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	B/A	C/B	B/A	C/B
建設	54,117.6	42,741.3	57,137.2	▲ 3.9	7.5	▲ 3.9	7.5
建築	30,715.4	23,663.5	29,276.0	▲ 4.3	5.5	▲ 2.4	2.9
住宅建築	19,384.3	14,527.2	16,261.1	▲ 4.7	2.9	▲ 1.6	0.9
住宅建築(木造)	9,696.8	8,376.7	8,882.2	▲ 2.4	1.5	▲ 0.4	0.3
住宅建築(非木造)	9,687.5	6,150.5	7,378.9	▲ 7.3	4.7	▲ 1.2	0.6
非住宅建築	11,331.0	9,136.3	13,014.9	▲ 3.5	9.2	▲ 0.7	2.0
非住宅建築(木造)	613.6	544.3	769.3	▲ 2.0	9.0	▲ 0.0	0.1
非住宅建築(非木造)	10,717.4	8,592.0	12,245.6	▲ 3.6	9.3	▲ 0.7	1.9
建築補修(固定資本形成)	0.0	0.0	7,484.6	-	-	0.0	3.9
土木	23,402.3	19,077.8	20,376.6	▲ 3.3	1.7	▲ 1.5	0.7
公共事業	14,684.7	10,925.3	12,246.2	▲ 4.8	2.9	▲ 1.3	0.7
道路	7,386.0	6,141.3	6,126.9	▲ 3.0	▲ 0.1	▲ 0.4	▲ 0.0
区画整理	259.0	170.7	181.2	▲ 6.7	1.5	▲ 0.0	0.0
治水	2,778.0	1,459.5	1,609.2	▲ 10.2	2.5	▲ 0.4	0.1
下水道	2,170.3	1,542.0	1,430.2	▲ 5.5	▲ 1.9	▲ 0.2	▲ 0.1
港湾・漁港	659.6	588.9	618.7	▲ 1.9	1.2	▲ 0.0	0.0
空港	113.0	77.4	116.6	▲ 6.1	10.8	▲ 0.0	0.0
廃棄物処理施設	301.0	180.4	235.4	▲ 8.2	6.9	▲ 0.0	0.0
公園	413.3	306.1	320.6	▲ 4.9	1.2	▲ 0.0	0.0
災害復旧	604.4	459.0	642.4	▲ 4.5	8.8	▲ 0.0	0.1
農林関係公共事業	1,521.3	947.8	965.0	▲ 7.6	0.5	▲ 0.2	0.0
その他の土木建設	7,196.3	7,204.7	8,130.4	0.0	3.1	0.0	0.5
鉄道軌道建設	1,336.8	1,505.6	1,733.5	2.0	3.6	0.1	0.1
電力施設建設	700.4	879.3	820.7	3.9	▲ 1.7	0.1	▲ 0.0
電気通信施設建設	311.9	224.0	172.1	▲ 5.4	▲ 6.4	▲ 0.0	▲ 0.0
その他の土木	4,847.2	4,595.7	5,404.0	▲ 0.9	4.1	▲ 0.1	0.4

(注 1) 一般分類建設部門表による。

(注 2) 「建設」(平成 27 年(2015 年))には「建築補修(固定資本形成)」を含む。

(注 3) 平成 23 年(2011 年)表までの公共事業には、農林関係公共事業が含まれていなかったが、平成 27 年(2015 年)表では含まれる。

図表 9 主な工事種類別国内生産額の推移 (グラフ)



2. 中間投入の推移（図表 10）

（1）中間投入率

建設の平成 27 年（2015 年）における国内生産額 57 兆 1372 億円のうち、52.9%にあたる 30 兆 2322 億円を原材料等の中間財の投入が占める。この平成 27 年（2015 年）の中間投入率 52.9%を平成 23 年（2011 年）の 54.4%と比べると、1.5 ポイント減少している。また、平成 27 年（2015 年）の全産業平均 46.1%と比べると、建設は 6.8 ポイントだけ多く中間投入を行っている。このように建設全体で見ると中間投入率の変化幅は小さい。

（2）中間投入の構成

建設の生産のために使用される主な原材料等の投入係数をみると、建設用・建築用金属製品（7.0%）、その他の対事業所サービス（6.2%）、商業（5.5%）、セメント・セメント製品（3.8%）、木材・木製品（3.6%）、物品賃貸サービス（2.7%）、鋼材（2.2%）、道路輸送（自家輸送を除く。）（2.0%）、金融・保険（1.3%）、プラスチック製品（1.2%）の順である。

平成 23 年（2011 年）に比べて投入係数が低下した財・サービスはその他の対事業所サービス（1.135 ポイント減）、商業（1.119 ポイント減）、物品賃貸サービス（0.621 ポイント減）、鋼材（0.406 ポイント減）、石炭製品（0.233 ポイント減）などで、反対に上昇したのは建設用・建築用金属製品（1.829 ポイント増）、家具・装備品（0.226 ポイント増）などである。

「投入係数」… 1 単位の生産に必要な原材料、部品、サービス、エネルギー、付加価値（労働サービス、資本サービス等）の割合。ある財・サービスの投入係数は、その投入額を国内生産額で除した比率である。なお、全ての中間財の投入係数を合計すると、中間投入率となる。

図表 10 建設における主な中間財の投入係数の推移

	投入係数(単位:%)			ポイント差	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	B-A	C-B
林業	0.011	0.003	0.004	▲ 0.008	0.001
その他の鉱業	0.9	0.8	0.7	▲ 0.167	▲ 0.096
木材・木製品	3.4	3.6	3.6	0.176	0.069
家具・装備品	1.0	0.7	0.9	▲ 0.328	0.226
石炭製品	0.7	1.0	0.8	0.389	▲ 0.233
プラスチック製品	1.0	1.1	1.2	0.023	0.097
ガラス・ガラス製品	0.2	0.3	0.2	0.084	▲ 0.054
セメント・セメント製品	4.4	4.0	3.8	▲ 0.430	▲ 0.109
鋼材	2.3	2.6	2.2	0.303	▲ 0.406
非鉄金属加工製品	0.8	1.1	0.9	0.271	▲ 0.224
建設用・建築用金属製品	6.7	5.1	7.0	▲ 1.595	1.829
建設補修	0.2	0.1	0.1	▲ 0.108	▲ 0.052
電力	0.3	0.4	0.2	0.055	▲ 0.146
商業	6.3	6.6	5.5	0.326	▲ 1.119
金融・保険	1.6	1.5	1.3	▲ 0.121	▲ 0.208
不動産仲介及び賃貸	0.2	0.5	0.5	0.259	▲ 0.037
道路輸送(自家輸送を除く。)	2.4	1.9	2.0	▲ 0.488	0.094
通信	0.7	0.3	0.2	▲ 0.390	▲ 0.054
物品賃貸サービス	2.0	3.3	2.7	1.288	▲ 0.621
その他の対事業所サービス	5.9	7.3	6.2	1.423	▲ 1.135
中間投入計(中間投入率)	53.6	54.4	52.9	0.812	▲ 1.510

(注1) 一般分類建設部門表による。

(注2) 平成27年(2015年)には「建築補修(固定資本形成)」を含む。

3. 粗付加価値の推移（図表 11）

（1）粗付加価値の規模

平成 27 年（2015 年）において建設が生産活動から新たに生み出した粗付加価値額は 26 兆 9050 億円で、産業全体の粗付加価値額の 4.9% を占める。また、この粗付加価値額は建設の国内生産額の 47.1% を占めている。

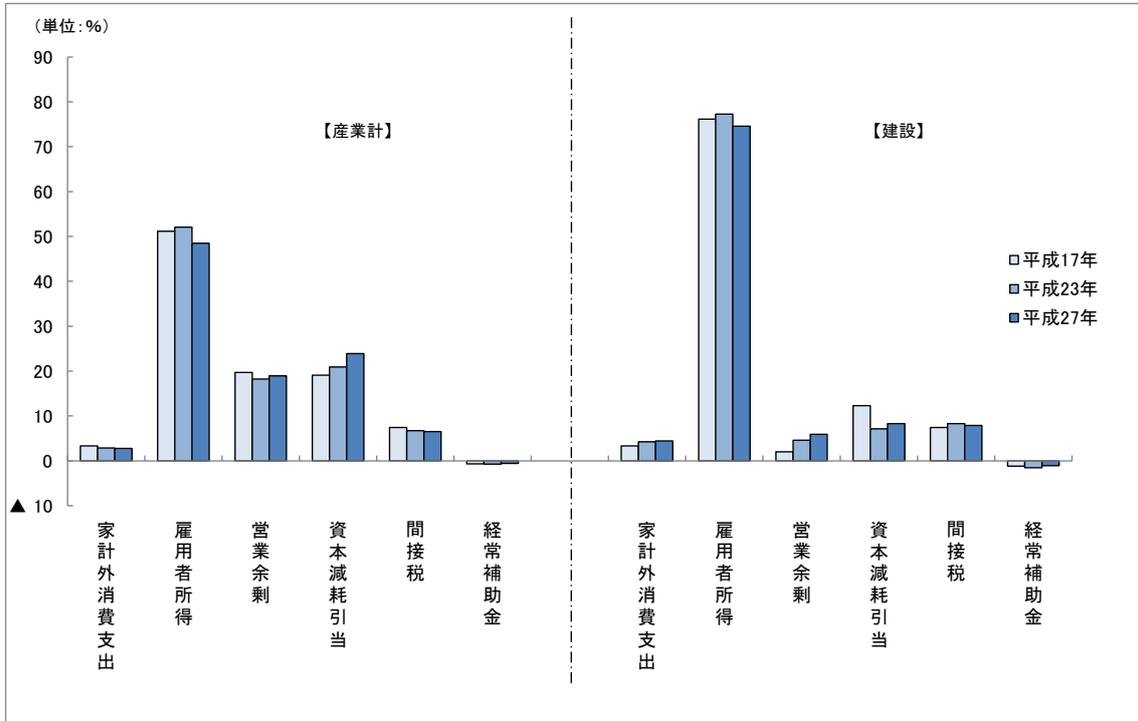
（2）粗付加価値の構成

この粗付加価値の内訳は、雇用者所得 74.6%（建設の国内生産額に占める割合 35.1%）、資本減耗引当 8.3%（同 3.9%）、間接税 7.9%（同 3.7%）、営業余剰 5.9%（同 2.8%）、家計外消費支出 4.4%（同 2.1%）、（控除）経常補助金▲1.1%（同▲0.5%）である。

平成 23 年（2011 年）に比べて構成比が上昇したのは、営業余剰 1.3 ポイント増、資本減耗引当 1.1 ポイント増、（控除）経常補助金 0.5 ポイント増²、家計外消費支出 0.2 ポイント増、逆に低下したのは雇用者所得 2.7 ポイント減、間接税 0.4 ポイント減となった。

² 経常補助金は控除項目であり、その構成比が上昇したということは、反対に経常補助金が減少したことを意味する。

図表 11 粗付加価値の構成比の推移



(単位: %)

	粗付加価値に占める割合			国内生産額に占める割合		
	平成17年	平成23年	平成27年	平成17年	平成23年	平成27年
【産業計】						
粗付加価値部門計	100.0	100.0	100.0	52.0	50.8	53.9
家計外消費支出	3.3	2.9	2.7	1.7	1.5	1.5
雇用者所得	51.2	52.1	48.5	26.6	26.4	26.1
営業余剰	19.7	18.2	19.0	10.2	9.2	10.2
資本減耗引当	19.1	20.9	23.9	9.9	10.6	12.9
間接税(関税・輸入品商品税を除く。)	7.4	6.7	6.5	3.9	3.4	3.5
(控除)経常補助金	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.6	▲ 0.4	▲ 0.4	▲ 0.3
【建設計】						
粗付加価値部門計	100.0	100.0	100.0	46.4	45.6	47.1
家計外消費支出	3.3	4.2	4.4	1.5	1.9	2.1
雇用者所得	76.1	77.3	74.6	35.3	35.2	35.1
営業余剰	2.0	4.6	5.9	0.9	2.1	2.8
資本減耗引当	12.3	7.1	8.3	5.7	3.3	3.9
間接税(関税・輸入品商品税を除く。)	7.4	8.3	7.9	3.5	3.8	3.7
(控除)経常補助金	▲ 1.2	▲ 1.5	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.7	▲ 0.5

(注 1) 一般分類建設部門表による。

(注 2) 【建設計】(平成27年(2015年))には、「建築補修(固定資本形成)」を含む。

(注 3) 四捨五入の関係で内訳は必ずしも合計と一致しない。

4. 工事種類別中間投入率の推移（図表 12）

（1）工事種類別中間投入率

平成 27 年（2015 年）における建設の中間投入率は 52.9%である。これを工事種類別にみると、建築が 54.2%、建築補修（固定資本形成）が 55.0%、土木が 50.2%と、土木の中間投入率は比較的小さい。また、建築の内訳である住宅建築と非住宅建築を比べてみると、それぞれ 53.9%、54.7%と 0.8 ポイント差である。一方、土木の内訳である公共事業とその他の土木建設を比べてみると、それぞれ 51.0%と 49.1%で、1.8 ポイント差が見られる。

（2）中間投入率の変化

上記の工事種類別の中間投入率を平成 23 年（2011 年）と比べると、空港（0.8 ポイント増）、区画整理（0.5 ポイント増）が増加した一方、公園（22.0 ポイント減）、災害復旧（16.4 ポイント減）、廃棄物処理施設（12.3 ポイント減）、港湾・漁港（10.6 ポイント減）といった工事では中間投入率は大幅に低下した。

図表 12 工事種類別中間投入率の推移

	中間投入率(%)			ポイント差	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	B-A	C-B
建設	53.6	54.4	52.9	0.8	▲ 1.5
建築	53.7	55.2	54.2	1.5	▲ 1.0
住宅建築	53.3	54.9	53.9	1.6	▲ 1.1
住宅建築(木造)	52.8	52.9	51.7	0.1	▲ 1.2
住宅建築(非木造)	53.8	57.7	56.5	3.9	▲ 1.2
非住宅建築	54.4	55.7	54.7	1.3	▲ 1.0
非住宅建築(木造)	51.1	52.3	50.1	1.2	▲ 2.3
非住宅建築(非木造)	54.6	55.9	55.0	1.3	▲ 1.0
建築補修(固定資本形成)	-	-	55.0	-	-
土木	53.5	53.4	50.2	▲ 0.1	▲ 3.2
公共事業	53.6	55.2	51.0	1.6	▲ 4.2
道路	53.5	54.4	51.3	0.9	▲ 3.1
区画整理	45.9	51.2	51.7	5.3	0.5
治水	53.4	56.4	54.3	3.0	▲ 2.0
下水道	52.7	50.6	51.5	▲ 2.1	0.9
港湾・漁港	49.7	56.5	45.9	6.8	▲ 10.6
空港	51.9	50.9	51.7	▲ 1.0	0.8
廃棄物処理施設	48.2	52.5	40.2	4.3	▲ 12.3
公園	78.7	84.6	62.7	5.9	▲ 22.0
災害復旧	53.9	60.3	43.9	6.5	▲ 16.4
農林関係公共事業	53.9	50.5	49.1	▲ 3.4	▲ 1.4
その他の土木建設	53.0	51.0	49.1	▲ 2.0	▲ 1.9
鉄道軌道建設	52.0	51.7	48.0	▲ 0.3	▲ 3.7
電力施設建設	53.5	42.5	40.8	▲ 11.0	▲ 1.7
電気通信施設建設	54.6	45.7	41.5	▲ 8.9	▲ 4.2
その他の土木	53.1	52.7	51.0	▲ 0.4	▲ 1.7

(注 1) 一般分類建設部門表による。

(注 2) 「建設」(平成 27 年(2015 年))には、「建築補修(固定資本形成)」を含む。

(注 3) 平成 23 年(2011 年)表までの公共事業には、農林関係公共事業が含まれていなかったが、平成 27 年(2015 年)表では含まれる。

5. 工事種類別生産誘発の大きさの推移（図表 13、図表 14）

（1）生産誘発の大きさ

建設工事 1 単位によって国内生産に、どの程度の生産額が誘発されるかという生産誘発の大きさを、建設部門の逆行列係数表の列和（縦計）からみると、平成 27 年（2015 年）における工事種類別の生産誘発の大きさは、建設全体が 1.8498、建築が 1.8699、土木が 1.7911 である。各工事の生産誘発の大きさは、廃棄物処理施設の 1.5987 から公園の 2.0543 の間にある。公園の他に生産誘発の大きい工事としては、建築補修（固定資本形成）1.9308、住宅建築（非木造）1.9269、非住宅建築（非木造）1.9135 などが挙げられる。

（2）生産誘発の大きさの変化

平成 27 年（2015 年）の工事種類別生産誘発の大きさを平成 23 年（2011 年）と比べると、全般的に低下傾向にある。具体的には、建設全体で 1.9585 から 1.8498 に 5.6%減少、建築で 1.9715 から 1.8699 に 5.2%減少、土木で 1.9424 から 1.7911 に 7.8%の減少となり、建築よりも土木の減少幅が大きい。

「生産誘発の大きさ」… ここでいう建設部門の生産誘発の大きさは、当該部門に対する 1 単位の需要をみたすために建設部門を含む全ての産業で直接・間接的に生産する生産額の合計を指し、建設部門の逆行列係数表を縦方向に合計した値である。また、その逆行列係数表の各セルは、建設工事 1 単位による当該部門への生産誘発額を表す。

図表 13 工事種類別生産誘発の大きさの推移 (表)

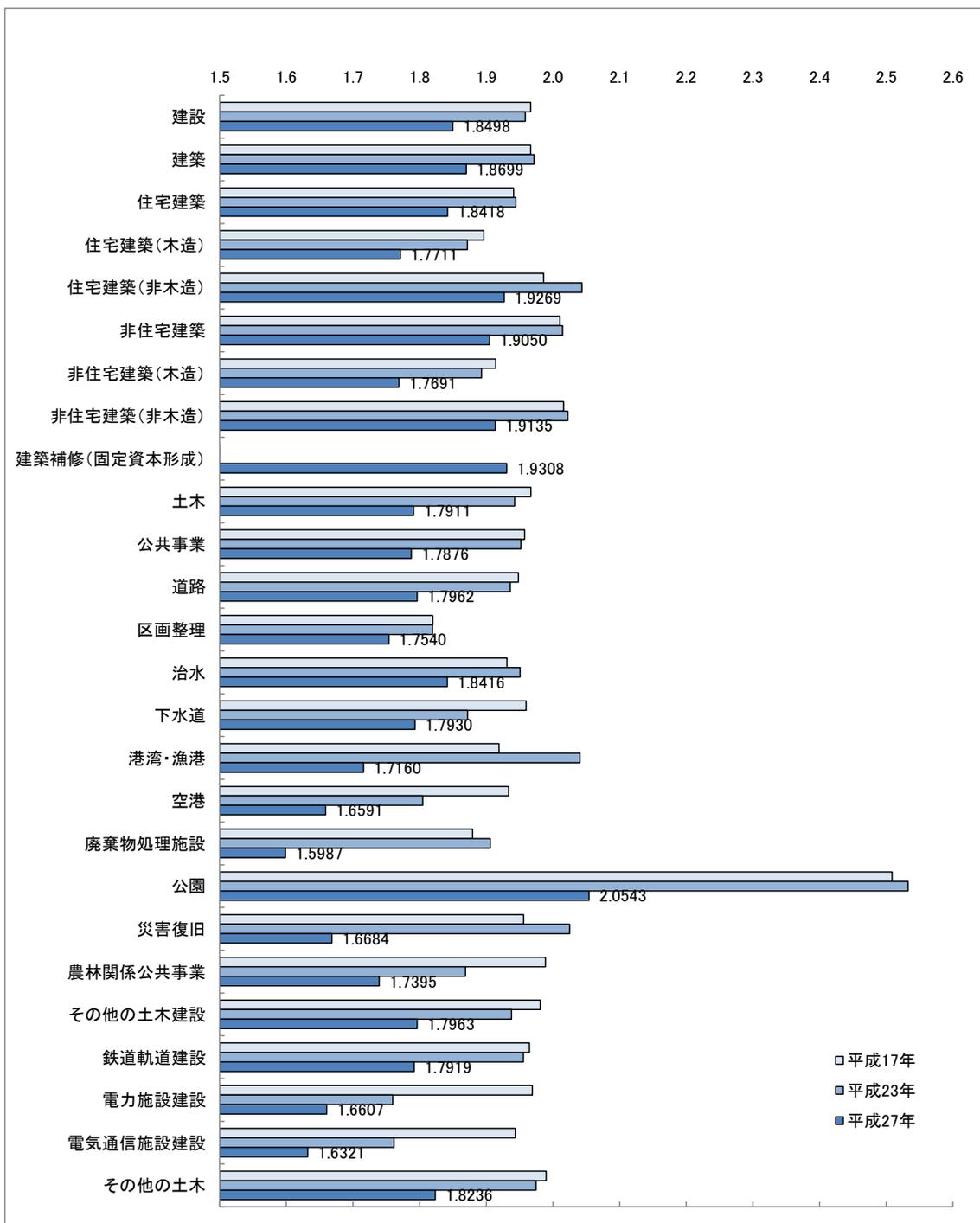
	生産誘発係数(逆行列係数表の列和)			増減率(%)	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	B/A	C/B
建設	1.9667	1.9585	1.8498	▲ 0.4	▲ 5.6
建築	1.9667	1.9715	1.8699	0.2	▲ 5.2
住宅建築	1.9411	1.9445	1.8418	0.2	▲ 5.3
住宅建築(木造)	1.8963	1.8717	1.7711	▲ 1.3	▲ 5.4
住宅建築(非木造)	1.9859	2.0436	1.9269	2.9	▲ 5.7
非住宅建築	2.0105	2.0145	1.9050	0.2	▲ 5.4
非住宅建築(木造)	1.9140	1.8930	1.7691	▲ 1.1	▲ 6.5
非住宅建築(非木造)	2.0160	2.0222	1.9135	0.3	▲ 5.4
建築補修(固定資本形成)	-	-	1.9308	-	-
土木	1.9668	1.9424	1.7911	▲ 1.2	▲ 7.8
公共事業	1.9576	1.9518	1.7876	▲ 0.3	▲ 8.4
道路	1.9481	1.9361	1.7962	▲ 0.6	▲ 7.2
区画整理	1.8196	1.8193	1.7540	▲ 0.0	▲ 3.6
治水	1.9309	1.9506	1.8416	1.0	▲ 5.6
下水道	1.9598	1.8719	1.7930	▲ 4.5	▲ 4.2
港湾・漁港	1.9192	2.0404	1.7160	6.3	▲ 15.9
空港	1.9334	1.8047	1.6591	▲ 6.7	▲ 8.1
廃棄物処理施設	1.8794	1.9060	1.5987	1.4	▲ 16.1
公園	2.5087	2.5328	2.0543	1.0	▲ 18.9
災害復旧	1.9561	2.0251	1.6684	3.5	▲ 17.6
農林関係公共事業	1.9888	1.8689	1.7395	▲ 6.0	▲ 6.9
その他の土木建設	1.9810	1.9379	1.7963	▲ 2.2	▲ 7.3
鉄道軌道建設	1.9647	1.9557	1.7919	▲ 0.5	▲ 8.4
電力施設建設	1.9693	1.7598	1.6607	▲ 10.6	▲ 5.6
電気通信施設建設	1.9434	1.7615	1.6321	▲ 9.4	▲ 7.3
その他の土木	1.9897	1.9748	1.8236	▲ 0.8	▲ 7.7

(注 1) 一般分類建設部門表による。ただし、平成 27 年(2015 年)は 107 部門、平成 17 年(2005 年)及び平成 23 年(2011 年)は 108 部門分類。

(注 2) 「建設」(平成 27 年(2015 年))には、「建築補修(固定資本形成)」を含む。

(注 3) 平成 23 年(2011 年)表までの公共事業には、農林関係公共事業が含まれていなかったが、平成 27 年(2015 年)表では含まれる。

図表 14 工事種類別生産誘発の大きさの推移 (グラフ)



6. 工事種類別粗付加価値誘発係数の推移（図表 15）

（1）粗付加価値誘発係数

建設工事 1 単位によって国内産業に、どの程度の粗付加価値額が誘発されたかを、建設部門の粗付加価値誘発係数表の列和（粗付加価値誘発係数）からみると、平成 27 年（2015 年）における工事種類別の粗付加価値誘発係数は、建設全体が 0.8768、建築が 0.8728、土木が 0.8829 である。各工事の粗付加価値誘発係数は、空港の 0.7939 から廃棄物処理施設の 0.9207 の間にあり、粗付加価値誘発係数の大きい工事としては、他に災害復旧 0.9109、治水 0.8991 などの公共事業が挙げられる。

（2）粗付加価値誘発係数の変化

平成 27 年（2015 年）の工事種類別の粗付加価値誘発係数を平成 23 年（2011 年）と比べると、大半の種類の仕事で低下傾向にある。具体的には、建設全体で 0.8807 から 0.8768 に 0.4%減少、建築で 0.8770 から 0.8728 に 0.5%減少、土木で 0.8853 から 0.8829 に 0.3%の減少となり、建築の減少が土木よりもやや大きい。

「粗付加価値誘発額」… ある需要があるとき、その需要を満たすための生産活動から生み出された粗付加価値を、その需要に対する粗付加価値誘発額という。

「粗付加価値誘発係数」… 一般には、需要額に対する粗付加価値誘発額の比。需要額の何倍の粗付加価値が国内産業に誘発されたかを示す。建設部門の粗付加価値誘発係数は、当該部門に対する 1 単位の需要をみたすために、建設部門を含む全ての産業において直接・間接的に行う生産活動から生み出された粗付加価値額の合計で、建設部門の粗付加価値誘発係数について縦方向に合計した値である。また、その粗付加価値誘発係数表の各セルは、建設工事 1 単位による当該部門への粗付加価値誘発額を表す。なお、粗付加価値誘発係数表は、逆行列係数表の各セルに当該部門の粗付加価値係数（国内生産額に対する粗付加価値の割合）を乗じて求める。

図表 15 主な工事種類別粗付加価値誘発係数の推移

	粗付加価値誘発係数			増減率(%)	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	B/A	C/B
建設	0.9060	0.8807	0.8768	▲ 2.8	▲ 0.4
建築	0.9021	0.8770	0.8728	▲ 2.8	▲ 0.5
住宅建築	0.8979	0.8712	0.8653	▲ 3.0	▲ 0.7
住宅建築(木造)	0.8907	0.8711	0.8618	▲ 2.2	▲ 1.1
住宅建築(非木造)	0.9052	0.8713	0.8694	▲ 3.7	▲ 0.2
非住宅建築	0.9091	0.8863	0.8823	▲ 2.5	▲ 0.5
非住宅建築(木造)	0.9048	0.8793	0.8774	▲ 2.8	▲ 0.2
非住宅建築(非木造)	0.9094	0.8868	0.8826	▲ 2.5	▲ 0.5
建築補修(固定資本形成)	-	-	0.8758	-	-
土木	0.9112	0.8853	0.8829	▲ 2.8	▲ 0.3
公共事業	0.9139	0.8853	0.8845	▲ 3.1	▲ 0.1
道路	0.9068	0.8760	0.8772	▲ 3.4	0.1
区画整理	0.9246	0.8785	0.8561	▲ 5.0	▲ 2.5
治水	0.9274	0.9031	0.8991	▲ 2.6	▲ 0.4
下水道	0.9174	0.9088	0.8908	▲ 0.9	▲ 2.0
港湾・漁港	0.9239	0.8739	0.8920	▲ 5.4	2.1
空港	0.8901	0.8039	0.7939	▲ 9.7	▲ 1.2
廃棄物処理施設	0.9248	0.9020	0.9207	▲ 2.5	2.1
公園	0.8810	0.8791	0.8777	▲ 0.2	▲ 0.2
災害復旧	0.9322	0.9018	0.9109	▲ 3.3	1.0
農林関係公共事業	0.9102	0.8935	0.8846	▲ 1.8	▲ 1.0
その他の土木建設	0.9058	0.8841	0.8804	▲ 2.4	▲ 0.4
鉄道軌道建設	0.8990	0.8750	0.8810	▲ 2.7	0.7
電力施設建設	0.8901	0.8912	0.8952	0.1	0.4
電気通信施設建設	0.8630	0.8819	0.8923	2.2	1.2
その他の土木	0.9127	0.8859	0.8776	▲ 2.9	▲ 0.9

(注 1) 一般分類建設部門表による。ただし、平成 27 年(2015 年)は 107 部門、平成 17 年(2005 年)及び平成 23 年(2011 年)は 108 部門分類。

(注 2) 「建設」(平成 27 年(2015 年))には、「建築補修(固定資本形成)」を含む。

(注 3) 平成 23 年(2011 年)表までの公共事業には、農林関係公共事業が含まれていなかったが、平成 27 年(2015 年)表では含まれる。

7. 工事種類別輸入誘発係数の推移（図表 16）

（1）輸入誘発係数

建設工事 1 単位によって諸外国から、どの程度の輸入が誘発されたかを、建設部門の輸入誘発係数表の列和（輸入誘発係数）で見ると、平成 27 年（2015 年）における工事種類別の輸入誘発係数は、建設全体が 0.1232、建築が 0.1272、土木が 0.1171 である。

各工事の輸入誘発係数は、廃棄物処理施設の 0.0793 からの空港 0.2061 の間にある。空港の他に輸入誘発係数の大きい工事としては、区画整理 0.1439、住宅建築（木造）0.1382、住宅建築（非木造）0.1306 などが挙げられる。

（2）輸入誘発係数の変化

平成 27 年（2015 年）の工事種類別の輸入誘発係数を平成 23 年（2011 年）と比べると、大半の種類の仕事は、粗付加価値誘発係数とは反対に増加傾向にある。

具体的には、建設全体で 0.1193 から 0.1232 に 3.3%増加、建築で 0.1230 から 0.1272 に 3.4%増加、土木で 0.1147 から 0.1171 に 2.1%増加となり、建設工事によって輸入財の投入額が直接・間接的に増加していることを示している。

「輸入誘発係数」… 一般には、需要額に対する輸入誘発額の比。需要額の何倍の輸入が諸外国に誘発されたかを示す。建設部門の輸入誘発係数は、当該部門に対する 1 単位の需要をみたすために建設部門を含む全ての産業で直接・間接的に行う生産活動において投入された輸入財価額の合計で、建設部門の輸入誘発係数表について縦方向に合計した値である。また、その輸入誘発係数表の各セルは、建設工事 1 単位による当該財の輸入誘発額を表す。なお、輸入誘発係数と粗付加価値誘発係数の和は常に 1 である。

図表 16 主な工事種類別輸入誘発係数の推移

	輸入誘発係数			増減率(%)	
	平成17年(A)	平成23年(B)	平成27年(C)	B/A	C/B
建設	0.0940	0.1193	0.1232	26.9	3.3
建築	0.0979	0.1230	0.1272	25.6	3.4
住宅建築	0.1021	0.1288	0.1347	26.2	4.6
住宅建築(木造)	0.1093	0.1289	0.1382	17.9	7.2
住宅建築(非木造)	0.0948	0.1287	0.1306	35.7	1.4
非住宅建築	0.0909	0.1137	0.1177	25.1	3.6
非住宅建築(木造)	0.0952	0.1207	0.1226	26.8	1.6
非住宅建築(非木造)	0.0906	0.1132	0.1174	25.0	3.7
建築補修(固定資本形成)	-	-	0.1242	-	-
土木	0.0888	0.1147	0.1171	29.2	2.1
公共事業	0.0861	0.1147	0.1155	33.3	0.7
道路	0.0932	0.1240	0.1228	33.1	▲ 1.0
区画整理	0.0754	0.1215	0.1439	61.1	18.4
治水	0.0726	0.0969	0.1009	33.4	4.1
下水道	0.0826	0.0912	0.1092	10.4	19.7
港湾・漁港	0.0761	0.1261	0.1080	65.7	▲ 14.3
空港	0.1099	0.1961	0.2061	78.4	5.1
廃棄物処理施設	0.0752	0.0980	0.0793	30.2	▲ 19.1
公園	0.1190	0.1209	0.1223	1.6	1.1
災害復旧	0.0678	0.0982	0.0891	44.9	▲ 9.2
農林関係公共事業	0.0898	0.1065	0.1154	18.6	8.4
その他の土木建設	0.0942	0.1159	0.1196	23.0	3.2
鉄道軌道建設	0.1010	0.1250	0.1190	23.9	▲ 4.9
電力施設建設	0.1099	0.1088	0.1048	▲ 1.1	▲ 3.6
電気通信施設建設	0.1370	0.1181	0.1077	▲ 13.8	▲ 8.8
その他の土木	0.0873	0.1141	0.1224	30.7	7.2

(注1) 一般分類建設部門表による。ただし、平成27年(2015年)は107部門、平成17年(2005年)及び平成23年(2011年)は108部門分類。

(注2) 「建設」(平成27年(2015年))には、「建築補修(固定資本形成)」を含む。

(注3) 平成23年(2011年)表までの公共事業には、農林関係公共事業が含まれていなかったが、平成27年(2015年)表では含まれる。

8. 主な産業の建設依存度（図表 17）

（1）産業全体

建設工事は広範な産業の生産を誘発し、多くの産業がこの生産誘発に依存している。この建設投資に対する依存の強さを建設依存度として、各産業の国内生産額に占める建設投資からの生産誘発額の割合で見ると、平成 27 年（2015 年）における全産業の建設依存度は 10.4%であった。つまり、全産業の国内生産額 1017 兆 8184 億円の 10.4%に当る 105 兆 6901 億円が建設工事から誘発された。ちなみに、これは国内向け生産（国内最終需要による生産誘発額 845 兆 4777 億円）の 12.5%に相当する。

（2）主な産業

建設投資に対する依存の強さは産業によりまちまちである。建設依存度の高い産業を挙げると、セメント・セメント製品 91.8%が最も高く、次いで建設用・建築用金属製品 88.3%、木材・木製品 67.4%、石炭製品 40.8%、林業 28.7%、その他の鉱業 26.5%、家具・装備品 22.2%、鋼材 21.5%、物品賃貸サービス 19.6%、非鉄金属加工製品 13.8%、その他の対事業所サービス 11.5%、ガラス・ガラス製品 10.4%、道路輸送（自家輸送を除く。）10.3%の順となっており、建設投資は広範な産業分野に大きな影響を及ぼしていることがわかる。

「全生産の建設依存度」…

国内生産に対する建設投資による生産誘発額の割合である。産業の生産がどのくらい建設需要に依存しているかという強さを表す指標。つまり、建設投資の増減から産業が受ける影響の強さを表している。

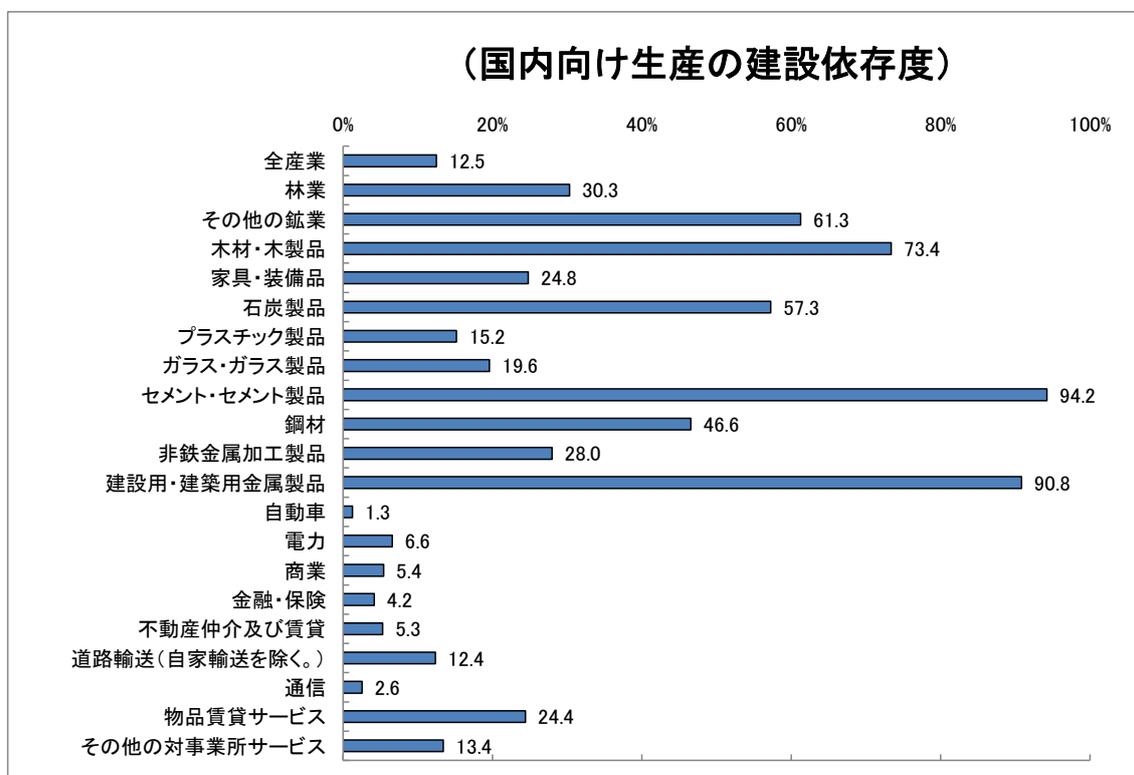
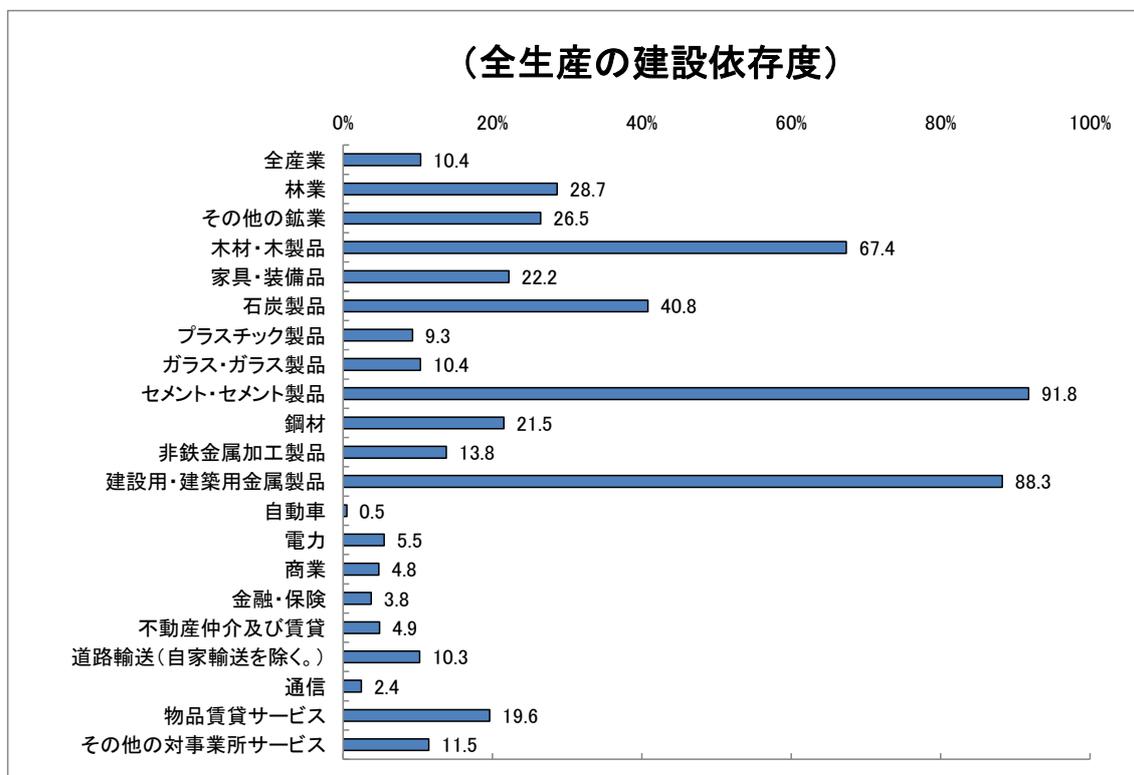
$$\frac{\text{建設投資によるある産業の生産誘発額}}{\text{ある産業の国内生産額}} \times 100$$

「国内向け生産の建設依存度」…

国内最終需要による生産誘発額に対する建設投資による生産誘発額の割合である。国内向け生産がどのくらい建設需要に依存しているかという強さを表す指標。つまり、建設投資の増減から国内向け生産が受ける影響の強さを表している。

$$\frac{\text{建設投資によるある産業の生産誘発額}}{\text{ある産業の国内最終需要による生産誘発額}} \times 100$$

図表 17 主な産業の建設依存度



(注) 一般分類建設部門表による。

Ⅲ. 住宅建設 10 万戸による経済効果

1. はじめに

我が国の国内総生産（GDP）に占める住宅投資の割合は、近年 3%前後で推移しており、住宅投資は経済的にも重要な位置を占めている。また、住宅建設の経済効果は、住宅関連産業が多岐にわたり、その裾野が広いことから非常に大きいといわれている。

そこで、ここでは住宅建設 10 万戸による経済効果を分析するとともに、さらに住宅完成後の入居に伴う耐久消費財等への消費支出による経済効果も併せて分析するものである。

この分析では、前者を一次的経済効果、後者を二次的経済効果と呼ぶことにし、それぞれわけて分析を行う。また、分析においては住宅の利用関係を「持家」「貸家」「給与住宅」「分譲住宅」に区分し、それぞれの経済効果を算出する。なお、分析手法等の分析の枠組みについては、分析結果の後に記載している。

2. 住宅建設に伴う経済効果（一次的経済効果）

平成 30 年度（2018 年度）において、10 万戸の住宅需要（1 兆 6233 億円）が発生した場合、これを賄うための直接及び関連産業の生産額は、合計で 3 兆 85 億円となり、当初の住宅需要額と比較すると約 1.85 倍の生産誘発効果が生ずる。

また、これにより生ずる粗付加価値誘発額は、1 兆 3995 億円であり、輸入誘発額は 2238 億円、就業誘発数は約 22.0 万人となる。

(1) 10 万戸の住宅建設が及ぼす経済効果

① 建設投資額

平成 30 年（2018 年）における住宅 1 戸当たりの平均建設費を、利用関係別の構造別工法別着工戸数及び戸当たり m^2 と、構造別工法別の m^2 当たり単価、構造別設計比率（いずれも国土交通省資料）から試算すると、1623 万円となり、これを基に住宅 10 万戸建設の需要が発生すると仮定した場合の住宅建設投資額を試算すると、1 兆 6233 億円になることが見込まれる（図表 18、図表 19、図表 20 参照）。

② 生産誘発額

この住宅 10 万戸の建設需要を賄うための直接及び関連産業の生産額は、建設業の 1 兆 6290 億円（直接効果が、1 兆 6233 億円、間接効果（建築補修（中間消費）及び土木補修）が 57 億円）をはじめとして、木材・木製品、鉄鋼、金属製品などの財部門で合計 7026 億円、商業・運輸などのサービス部門で合計 6768 億円となり、全産業の合計では 3 兆 85 億円の生産が誘発される。これは当初の住宅建設需要額と比較すると約 1.85 倍の生産額となる（図表 19、図表 20、図表 22 参照）。

（注）この分析で用いる産業分類は、建設部門分析用産業連関表の一般分類を図表 50 のように括ったものである（以下同様）。

③ 粗付加価値誘発額、輸入誘発額

10 万戸の住宅建設によって生み出される粗付加価値額は、1 兆 3995 億円であり、諸外国への輸入誘発額は 2238 億円である（図表 20 参照）。

④ 就業・雇用誘発数

10 万戸の住宅建設を行うのに必要となる直接及び関連産業の人員の合計を、平成 27 年（2015 年）共同作業表の雇用表を用いて試算すると、就業者数で約 22.0 万人となり、このうち雇用者数は約 18.8 万人となる（図表 20 参照）。

（注 1）実際の経済では、生産の増加に対処する方法として、労働者数を増やすほか、所定外労働時間（残業）の増加や設備増強による生産性向上等の方法もあることに注意が必要である。

(注2) 就業者・・・個人業主、家族従業者、有給役員、常用雇用者、臨時雇用者の合計。

(注3) 雇用者数・・・就業者のうちの有給役員、常用雇用者、臨時雇用者の合計。

図表 18 平成30年度(2018年度)の利用関係別1戸当たり建設費の試算額

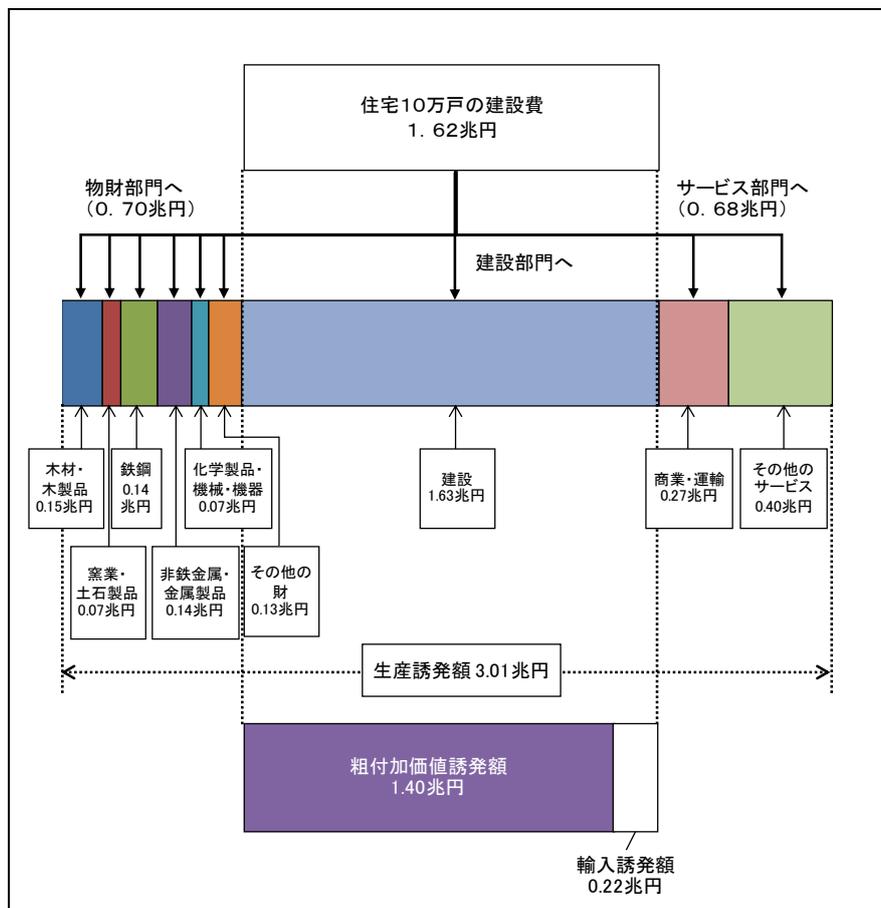
単位:万円

構造	工法	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	構造・工法別平均
木造	在来工法	2,083.3	684.2	1,415.9	1,788.7	1,725.6
	量産住宅	2,017.6	854.7	1,275.5	1,766.8	1,343.6
鉄骨鉄筋コンクリート造		4,455.4	1,224.1	2,089.6	2,004.0	1,635.7
鉄筋 コンクリート造	在来工法	4,085.4	1,264.5	1,582.2	1,966.2	1,626.6
	プレハブ住宅	3,210.4	1,357.4	685.1	1,348.8	1,603.4
鉄骨造	在来工法	3,771.4	1,041.3	1,470.9	2,086.4	1,217.3
	プレハブ住宅	2,848.6	1,174.7	1,148.8	2,378.8	1,710.6
コンクリートブロック造・その他		1,232.8	499.5	601.2	1,225.2	1,048.0
平成30年度利用関係別平均		2,191.7	1,034.8	1,415.1	1,876.8	1,623.3

(注1) 平成27年の実績値(設計費を含む)を示す。

(注2) 平成30年度利用関係別平均は、当年度の利用関係別・構造別・工法別の着工戸数の予測値と27年度の実績値により算出。

図表 19 住宅10万戸建設の経済効果



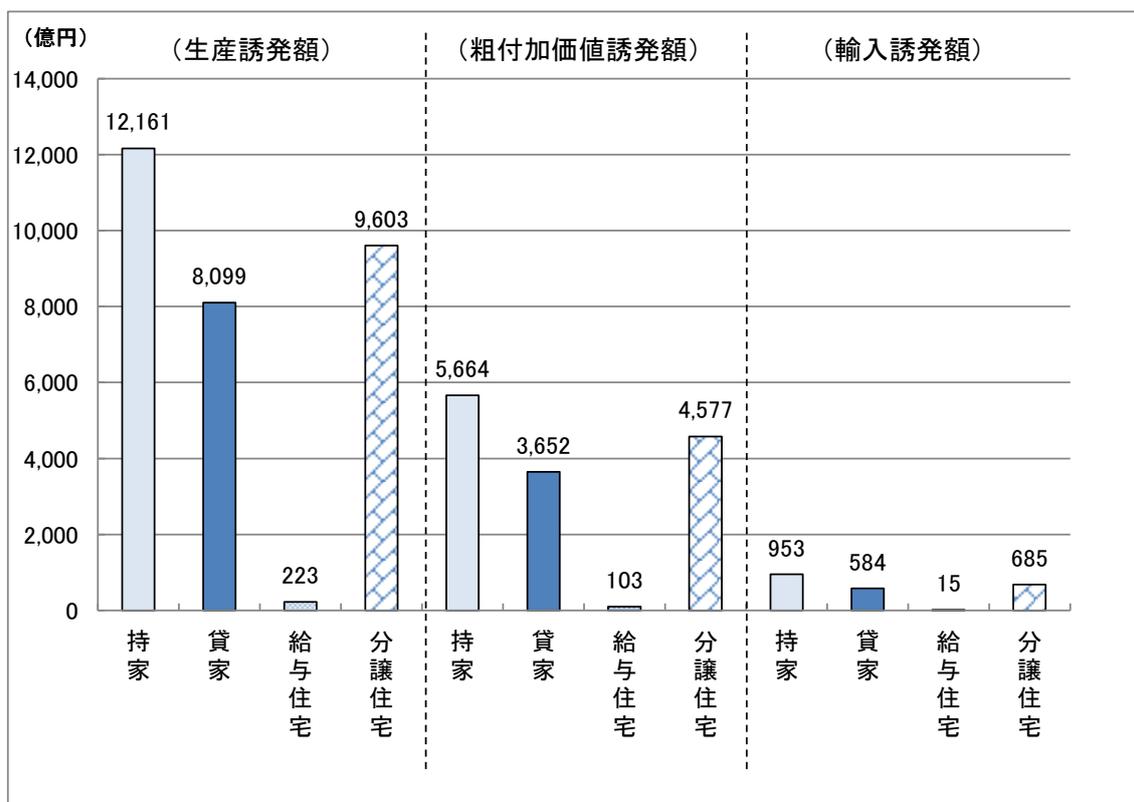
図表 20 住宅 10 万戸建設の経済波及効果 (表)

単位: 万戸、億円、千人

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設計
建設戸数	3.0	4.1	0.1	2.8	10.0
建設投資額	6,617.2	4,236.1	118.2	5,261.9	16,233.3
生産誘発額	12,160.7	8,098.7	222.5	9,602.8	30,084.7
(生産誘発係数)	(1.8377)	(1.9118)	(1.8833)	(1.8250)	(1.8533)
粗付加価値誘発額	5,664.0	3,651.8	102.7	4,576.9	13,995.4
(粗付加価値誘発係数)	(0.8560)	(0.8621)	(0.8694)	(0.8698)	(0.8621)
輸入誘発額	953.2	584.3	15.4	685.0	2,237.9
(輸入誘発係数)	(0.1440)	(0.1379)	(0.1306)	(0.1302)	(0.1379)
就業誘発数	89.7	58.1	1.6	70.6	219.9
(就業誘発係数)	(0.1355)	(0.1371)	(0.1361)	(0.1341)	(0.1355)
うち、雇用誘発数	76.5	50.0	1.4	60.6	188.4
(雇用誘発係数)	(0.1156)	(0.1179)	(0.1173)	(0.1151)	(0.1160)

(注) 就業誘発係数及び雇用誘発係数は建設投資百万円当たり就業誘発数及び雇用誘発数。

図表 21 住宅 10 万戸建設が及ぼす利用関係別の経済効果



(2) 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別住宅の経済効果

① 建設投資額

10 万戸の住宅投資 1 兆 6233 億円の内訳は、持家が 3.0 万戸で 6617 億円（全体の 40.8%）、貸家が 4.1 万戸で 4236 億円（同 26.1%）、給与住宅が 0.1 万戸で 118 億円（同 0.7%）、分譲住宅が 2.8 万戸で 5262 億円（同 32.4%）である（図表 20 参照）。

② 生産誘発額

この住宅投資による生産誘発額は、持家が 1 兆 2161 億円、貸家が 8099 億円、給与住宅が 223 億円、分譲住宅が 9603 億円であり、それぞれ投資額の 1.8377 倍、1.9118 倍、1.8833 倍、1.8250 倍の生産を誘発する（図表 20、図表 21 参照）。

生産が誘発される産業分野の内訳を利用関係別にみると、いずれの利用関係でも第 1 位は建設業で、次いでその他のサービス、商業・運輸の順となっている。利用関係別の特徴として、持家では木材・木製品、貸家では鉄鋼に対する誘発が比較的多いことが挙げられる（図表 22、図表 23 参照）。

③ 粗付加価値誘発額、輸入誘発額

10 万戸の住宅建設によって生み出される粗付加価値額 1 兆 3995 億円の内訳を利用関係別にみると、持家が 5664 億円、貸家が 3652 億円、給与住宅が 103 億円、分譲住宅が 4577 億円であり、それぞれ投資額の 0.8560 倍、0.8621 倍、0.8694 倍、0.8698 倍の粗付加価値を誘発する（図表 24、図表 25 参照）。

粗付加価値が誘発される産業分野の内訳を利用関係別にみると、生産誘発額と同様にいずれの利用関係でも第 1 位は建設業で、この産業に全体の約 51%～54%が集中する。次いでその他のサービス、商業・運輸の順となっており、サービス部門への誘発が財部門を上回る（図表 24、図表 25 参照）。

一方、住宅建設に必要な原材料等の輸入額 2238 億円の内訳を利用関係別にみると、持家が 953 億円、貸家が 584 億円、給与住宅が 15 億円、分譲住宅が 685 億円であり、持家では木材・木製品の輸入額が 391 億円と輸入額の 4 割程度を占める。

また 1 単位の住宅建設に要する輸入額（輸入誘発係数）は、持家が 0.1440、貸家が 0.1379、給与住宅が 0.1306、分譲住宅が 0.1302 で、建設需要の約 13～14%が諸外国からの輸入に当てられる（図表 26、図表 27 参照）。

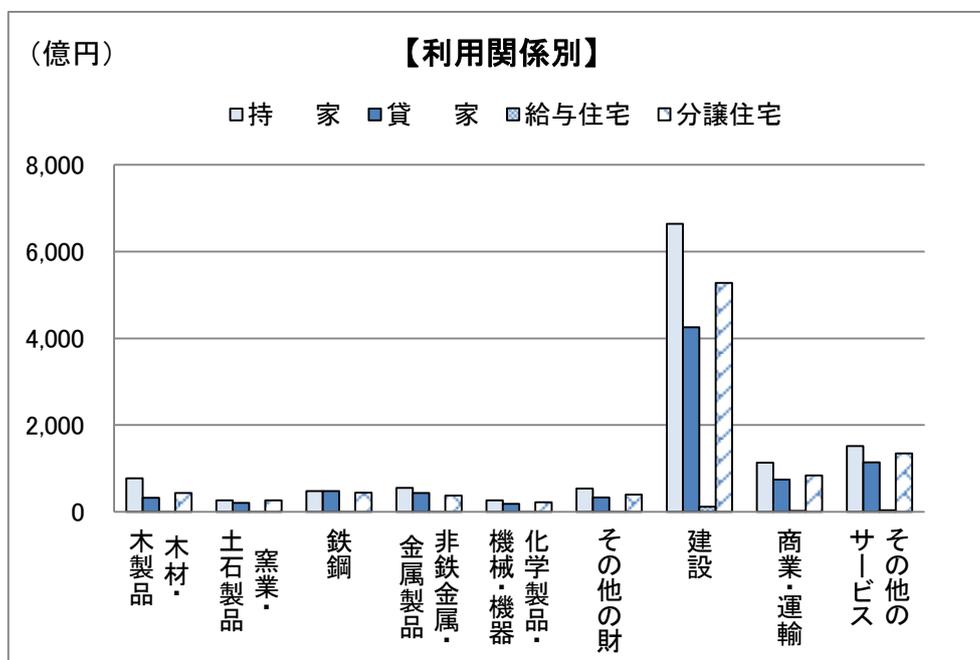
④ 就業者誘発数

10 万戸の住宅建設に要する就業者数約 22.0 万人の内訳を利用関係別にみると、持家が約 9.0 万人、貸家が約 5.8 万人、給与住宅が約 0.2 万人、分譲住宅が約 7.1 万人である（図表 28、図表 29 参照）。

図表 22 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の生産誘発額

単位: 億円

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設計
木材・木製品	772.8	327.2	7.7	436.2	1,543.9
窯業・土石製品	266.8	210.0	6.2	265.3	748.3
鉄鋼	476.2	481.4	12.7	441.5	1,411.9
非鉄金属・金属製品	549.1	433.5	11.1	374.3	1,368.0
化学製品・機械・機器	265.9	181.9	5.2	219.7	672.6
その他の財	539.6	333.3	8.9	399.7	1,281.6
建設	6,639.5	4,252.1	118.6	5,280.1	16,290.3
商業・運輸	1,135.7	741.0	19.7	841.0	2,737.4
その他のサービス	1,515.1	1,138.4	32.3	1,345.0	4,030.8
合計	12,160.7	8,098.7	222.5	9,602.8	30,084.7



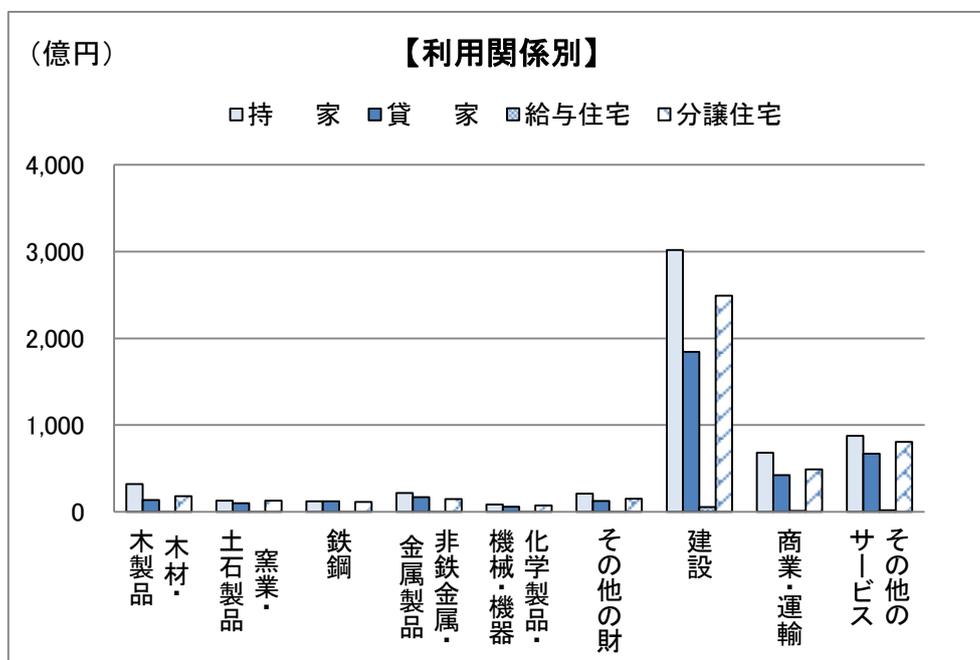
図表 23 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の生産誘発係数

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設平均
木材・木製品	0.1168	0.0772	0.0655	0.0829	0.0951
窯業・土石製品	0.0403	0.0496	0.0528	0.0504	0.0461
鉄鋼	0.0720	0.1136	0.1077	0.0839	0.0870
非鉄金属・金属製品	0.0830	0.1023	0.0944	0.0711	0.0843
化学製品・機械・機器	0.0402	0.0429	0.0437	0.0417	0.0414
その他の財	0.0816	0.0787	0.0756	0.0760	0.0789
建設	1.0034	1.0038	1.0037	1.0035	1.0035
商業・運輸	0.1716	0.1749	0.1665	0.1598	0.1686
その他のサービス	0.2290	0.2687	0.2734	0.2556	0.2483
合計	1.8377	1.9118	1.8833	1.8250	1.8533

図表 24 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の粗付加価値誘発額

単位: 億円

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設計
木材・木製品	321.8	136.0	3.2	181.4	642.4
窯業・土石製品	128.8	101.3	3.0	128.0	361.1
鉄鋼	121.8	122.2	3.2	112.2	359.4
非鉄金属・金属製品	218.4	169.6	4.3	147.3	539.6
化学製品・機械・機器	86.3	60.3	1.7	72.9	221.3
その他の財	210.6	125.2	3.3	151.1	490.2
建設	3,019.5	1,845.0	53.4	2,491.6	7,409.4
商業・運輸	681.1	423.9	11.2	487.0	1,603.2
その他のサービス	875.9	668.4	19.3	805.3	2,368.9
合計	5,664.0	3,651.8	102.7	4,576.9	13,995.4



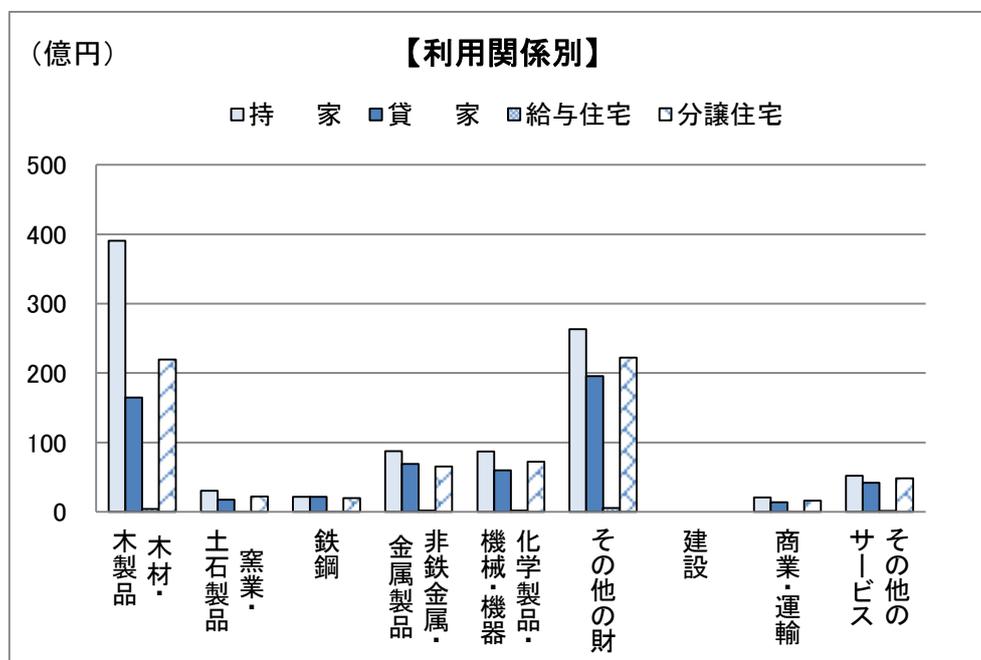
図表 25 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の粗付加価値誘発係数

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設平均
木材・木製品	0.0486	0.0321	0.0272	0.0345	0.0396
窯業・土石製品	0.0195	0.0239	0.0255	0.0243	0.0222
鉄鋼	0.0184	0.0288	0.0273	0.0213	0.0221
非鉄金属・金属製品	0.0330	0.0400	0.0368	0.0280	0.0332
化学製品・機械・機器	0.0130	0.0142	0.0146	0.0139	0.0136
その他の財	0.0318	0.0295	0.0280	0.0287	0.0302
建設	0.4563	0.4355	0.4518	0.4735	0.4564
商業・運輸	0.1029	0.1001	0.0945	0.0926	0.0988
その他のサービス	0.1324	0.1578	0.1636	0.1531	0.1459
合計	0.8560	0.8621	0.8694	0.8698	0.8621

図表 26 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の輸入誘発額

単位: 億円

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設計
木材・木製品	390.6	164.5	3.9	219.5	778.5
窯業・土石製品	30.3	17.6	0.5	22.0	70.4
鉄鋼	21.9	21.8	0.6	19.9	64.1
非鉄金属・金属製品	87.2	69.2	1.8	65.3	223.7
化学製品・機械・機器	87.1	59.9	1.7	72.2	220.9
その他の財	263.1	195.6	5.4	221.9	686.0
建設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
商業・運輸	20.8	13.8	0.4	15.8	50.7
その他のサービス	52.2	41.9	1.2	48.4	143.6
合計	953.2	584.3	15.4	685.0	2,237.9



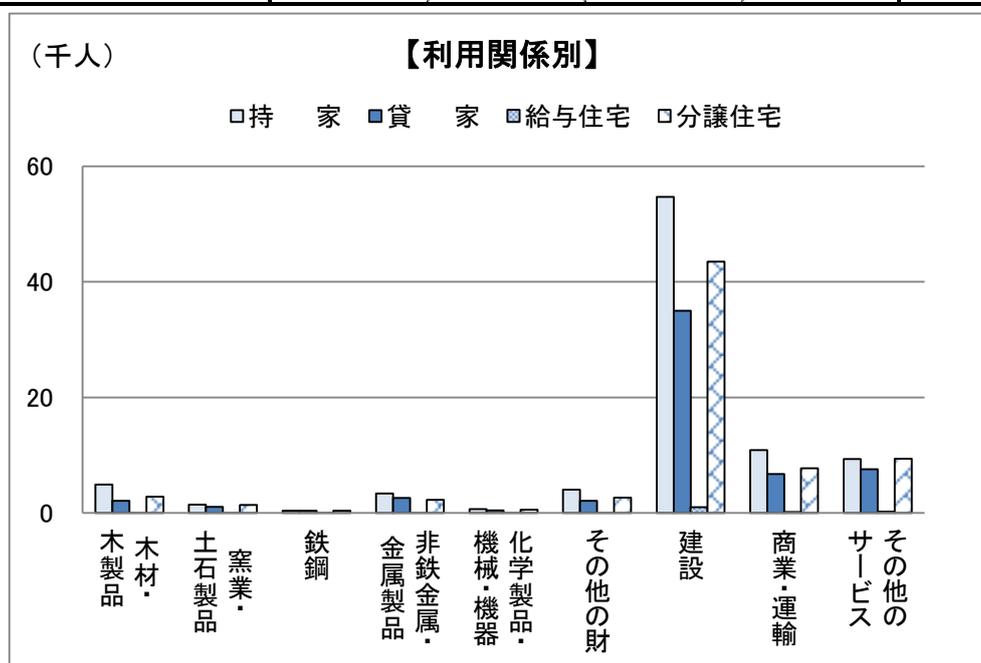
図表 27 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の輸入誘発係数

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設平均
木材・木製品	0.0590	0.0388	0.0328	0.0417	0.0480
窯業・土石製品	0.0046	0.0042	0.0040	0.0042	0.0043
鉄鋼	0.0033	0.0051	0.0049	0.0038	0.0039
非鉄金属・金属製品	0.0132	0.0163	0.0156	0.0124	0.0138
化学製品・機械・機器	0.0132	0.0141	0.0145	0.0137	0.0136
その他の財	0.0398	0.0462	0.0455	0.0422	0.0423
建設	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
商業・運輸	0.0031	0.0033	0.0031	0.0030	0.0031
その他のサービス	0.0079	0.0099	0.0101	0.0092	0.0088
合計	0.1440	0.1379	0.1306	0.1302	0.1379

図表 28 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の就業誘発数

単位:千人

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設計
木材・木製品	4.9	2	0.1	2.8	9.9
窯業・土石製品	1.4	1.1	0.0	1.4	3.9
鉄鋼	0.4	0.4	0.0	0.4	1.2
非鉄金属・金属製品	3.4	2.6	0.1	2.3	8.3
化学製品・機械・機器	0.6	0.5	0.0	0.6	1.7
その他の財	4.0	2.1	0.1	2.6	8.8
建設	54.7	35.0	1.0	43.5	134.2
商業・運輸	10.9	6.7	0.2	7.7	25.5
その他のサービス	9.3	7.6	0.2	9.4	26.5
合計	89.7	58.1	1.6	70.6	219.9



図表 29 10 万戸の住宅建設が及ぼす利用関係別の就業誘発係数

	持 家	貸 家	給与住宅	分譲住宅	住宅建設平均
木材・木製品	0.0074	0.0050	0.0043	0.0053	0.0061
窯業・土石製品	0.0022	0.0025	0.0027	0.0026	0.0024
鉄鋼	0.0006	0.0009	0.0009	0.0007	0.0007
非鉄金属・金属製品	0.0051	0.0061	0.0056	0.0043	0.0051
化学製品・機械・機器	0.0010	0.0011	0.0011	0.0011	0.0010
その他の財	0.0061	0.0050	0.0046	0.0050	0.0054
建設	0.0827	0.0827	0.0827	0.0827	0.0827
商業・運輸	0.0164	0.0159	0.0150	0.0147	0.0157
その他のサービス	0.0141	0.0179	0.0192	0.0178	0.0163
合計	0.1355	0.1371	0.1361	0.1341	0.1355

(注)就業誘発係数は建設費百万円当たり就業誘発数。

3. 新設住宅への入居に伴う経済効果（二次的経済効果）

持家の新築、建売住宅や分譲マンションの購入、新築の貸家・給与住宅への入居の際には多くの耐久消費財等（門・塀の工事、引越費用を含む）が購入される。このような支出は新設住宅 10 万戸では約 1114 億円程度と試算される。この新規需要から我が国経済に、その金額の 1.46 倍に当たる 1632 億円の生産誘発と約 1.2 万人の就業誘発、837 億円の粗付加価値誘発、278 億円の輸入誘発がもたらされる。

(1) 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の経済効果

① 耐久消費財等への消費支出

住宅完成後の入居に伴い購入される耐久消費財等（門・塀の工事、引越費用を含む。以下同様。）への 1 戸当たり平均消費支出を、住宅金融支援機構の「平成 26 年度住宅取得に係る消費実態調査」（後掲、附表参照）と総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」を用いて利用関係別に試算すると、持家 210 万 6 千円、貸家及び給与住宅 40 万 4 千円、分譲住宅 110 万 4 千円となり、全体の 1 戸当たり消費支出は 111 万 4 千円である（図表 30 参照）。

② 生産誘発額

これらの耐久消費財等への需要を賄うために直接・間接的に必要となる関連産業の生産額は、木材・木製品、窯業・土石製品、鉄鋼、非鉄金属・金属製品、化学製品・機械・機器、その他の財を合わせた財部門で 721 億円、建設部門で 6 億円、商業・運輸、物品賃貸業などのサービス部門で 905 億円となり、産業全体では 1632 億円の生産が誘発される。これは当初需要の 1.46 倍に相当する（図表 32、図表 33 参照）。

生産誘発額 1632 億円の内訳は、商業・運輸 694 億円（全体の 42.5%）、化学製品・機械・機器 446 億円（同 27.3%）、その他のサービス 210 億円（同 12.9%）の順で大きい（図表 34 参照）。

商業・運輸のシェアが大きい理由としては、購入品目として比較的商業マージン比率の高い家具や家電、自動車の購入に加え、さらに引越費用を含むことが考えられる。

③ 粗付加価値誘発額、輸入誘発額

また、新設住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出を満たすための生産活動から生み出される粗付加価値額は、合計 837 億円である。同様に最終財あるいは中間財として諸外国から購入される輸入誘発額は 278 億円である（図表 32 参照）。

④ 就業誘発数

新設住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出を満たすための生産活動に直接及び関連産業で必要となる人員は就業者数で約 1.2 万人となり、このうち雇用者数が約 1.1 万人である（図表 32 参照）。

（注 1）実際の経済では、生産の増加に対処するときには、労働者数を増やすほか、所定外労働時間（残業）の増加や設備の増強による生産性向上等の方法もあることに注意が必要である。

（注 2）就業者・・・個人業主、家族従業者、有給役員、常用雇用者、臨時雇用者の合計。

（注 3）雇用者数・・・就業者数のうちの有給役員、常用雇用者、臨時雇用者の合計。

図表 30 新設住宅への入居に伴う利用関係別 1 戸当たり平均消費支出

単位：千円

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅計
木材・木製品	70	26	26	55	47
窯業・土石製品	94	1	1	6	31
鉄鋼	0	0	0	0	0
非鉄金属・金属製品	14	0	0	3	5
化学製品・機械・機器	810	113	113	364	394
その他の財	72	18	18	42	41
建設	3	0	0	2	2
商業・運輸	1,042	244	244	630	593
その他のサービス	1	0	0	1	1
合計	2,106	404	404	1,104	1,114

（注 1）金額は生産者価格評価。

（注 2）中古自動車の購入は、商業マージンのみを計上。

図表 31 新設住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出

単位：億円

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅計
木材・木製品	21.0	10.8	0.2	15.4	47.4
窯業・土石製品	28.5	0.4	0.0	1.6	30.5
鉄鋼	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
非鉄金属・金属製品	4.3	0.1	0.0	0.8	5.2
化学製品・機械・機器	244.6	46.3	0.9	102.1	393.9
その他の財	21.7	7.5	0.2	11.9	41.1
建設	1.0	0.1	0.0	0.6	1.8
商業・運輸	314.5	100.0	2.0	176.7	593.3
その他のサービス	0.4	0.1	0.0	0.4	0.9
合計	636.0	165.4	3.4	309.6	1,114.3

（注 1）金額は生産者価格評価。

（注 2）中古自動車の購入は、商業マージンのみを計上。

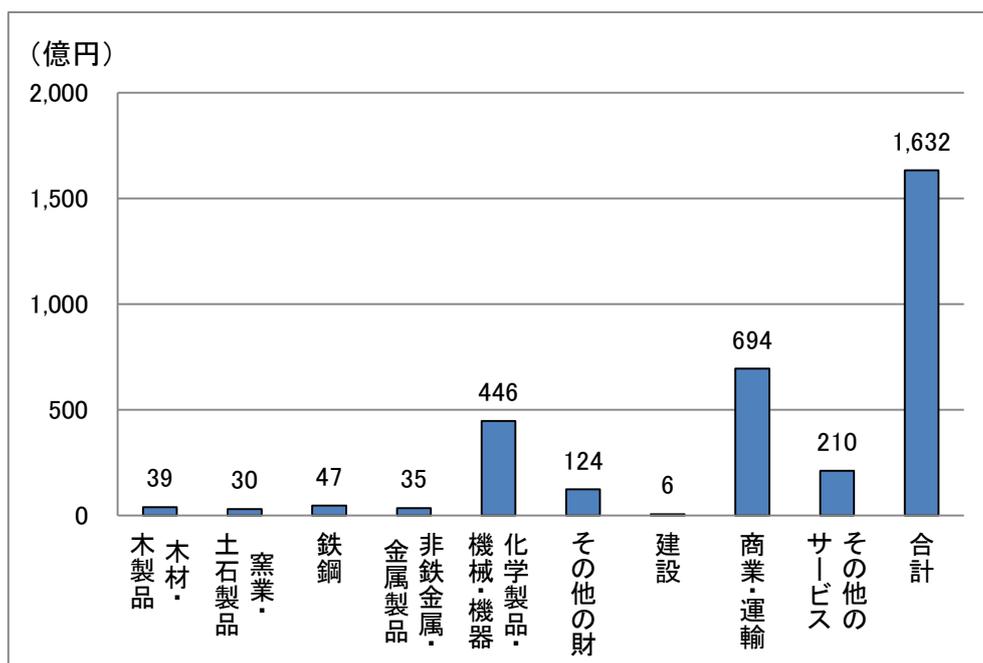
図表 32 新設住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の波及効果

単位：万戸、億円、千人

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅計
入居戸数	3.0	4.1	0.1	2.8	10.0
消費支出額	636.0	165.4	3.4	309.6	1,114.3
生産誘発額	943.0	235.2	4.8	448.9	1,631.9
(生産誘発係数)	(1.4828)	(1.4221)	(1.4221)	(1.4501)	(1.4645)
粗付加価値誘発額	471.4	127.1	2.6	235.5	836.5
(粗付加価値誘発係数)	(0.7413)	(0.7683)	(0.7683)	(0.7606)	(0.7507)
輸入誘発額	164.6	38.3	0.8	74.1	277.8
(輸入誘発係数)	(0.2587)	(0.2317)	(0.2317)	(0.2394)	(0.2493)
就業誘発数	6.53	1.87	0.04	3.39	11.84
(就業誘発係数)	(0.1027)	(0.1134)	(0.1134)	(0.1096)	(0.1062)
うち、雇用誘発数	5.85	1.69	0.03	3.07	10.64
(雇用誘発係数)	(0.0920)	(0.1022)	(0.1022)	(0.0991)	(0.0955)

(注)就業誘発係数及び雇用誘発係数は消費支出百万円当たり就業誘発数及び雇用誘発数。

図表 33 新設住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出による産業別生産誘発額



(2) 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別経済効果

① 耐久消費財等への消費支出

新設住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の総額は、1114 億円であるが、その利用関係内訳は、持家 636 億円（全体の 57.1%）、貸家 165 億円（同 14.8%）、給与住宅 3 億円（同 0.3%）、分譲住宅 310 億円（同 27.8%）である（図表 31 参照）。

② 生産誘発額

入居に伴う需要から生じる生産誘発額を利用関係別にみると、持家 943 億円（全体の 57.8%）、貸家 235 億円（同 14.4%）、給与住宅 5 億円（同 0.3%）、分譲住宅 449 億円（同 27.5%）である（図表 34 参照）。

この生産誘発額の波及先を産業別にみると、いずれの利用関係でも、第 1 位が商業・運輸、第 2 位が化学製品・機械・機器、第 3 位がその他のサービス、第 4 位がその他の財の順となっている。持家では第 5 位が鉄鋼であるのに対し、その他の利用関係では木材・木製品が入るなど、需要の財・サービス構成の違いに起因する特徴が見られる（図表 34 参照）。

また、需要 1 単位当たりの生産誘発額（生産誘発係数）で比較すると、持家 1.4828、貸家及び給与住宅 1.4221、分譲住宅 1.4501 で利用関係の違いによる差は比較的小さい（図表 35 参照）。

さらに、利用関係による 1 戸当たり生産誘発額の違いをみると、持家 312 万 3 千円、貸家及び給与住宅 57 万 4 千円、分譲住宅 160 万 1 千円と持家が最も大きい（図表 36 参照）。

このように持家の 1 戸当たりの波及効果が比較的大きくなるのは、住宅完成後の太陽光発電システム、門・塀、ガレージ等の屋外工事を施工する例や新車、照明器具、温水洗浄便座、物置や仏壇・神棚などを購入する例が、他の利用関係に比べて多いことによる（後掲、附表「平成 26 年度住宅取得に係る消費実態調査」（住宅金融支援機構）参照）。

③ 粗付加価値誘発額、輸入誘発額

同様に粗付加価値誘発額を利用関係別にみると、持家 471 億円（全体の 56.4%）、貸家 127 億円（同 15.2%）、給与住宅 3 億円（同 0.3%）、分譲住宅 236 億円（同 28.1%）である（図表 37 参照）。

これを需要 1 単位当たりの粗付加価値誘発額（粗付加価値誘発係数）で比較すると、生産誘発係数の場合と同様に利用関係の違いによる差は比較的小さく、持家 0.7413、貸家及び給与住宅 0.7683、分譲住宅 0.7606 である（図表 38 参照）。また、利用関係による 1 戸当たり粗付加価値誘発額を比較すると、持家 156 万 1 千円、貸家及び給与住宅 31 万円、分譲住宅 84 万円である（図表 39 参照）。

一方、需要 1 単位当たりの輸入誘発額（輸入誘発係数）は、持家 0.2587、貸家及び給与住宅 0.2317、分譲住宅 0.2394 であり、その需要の約 4 分の 1 が海外からの輸入となる（図表 40、図表 41、図表 42 参照）。

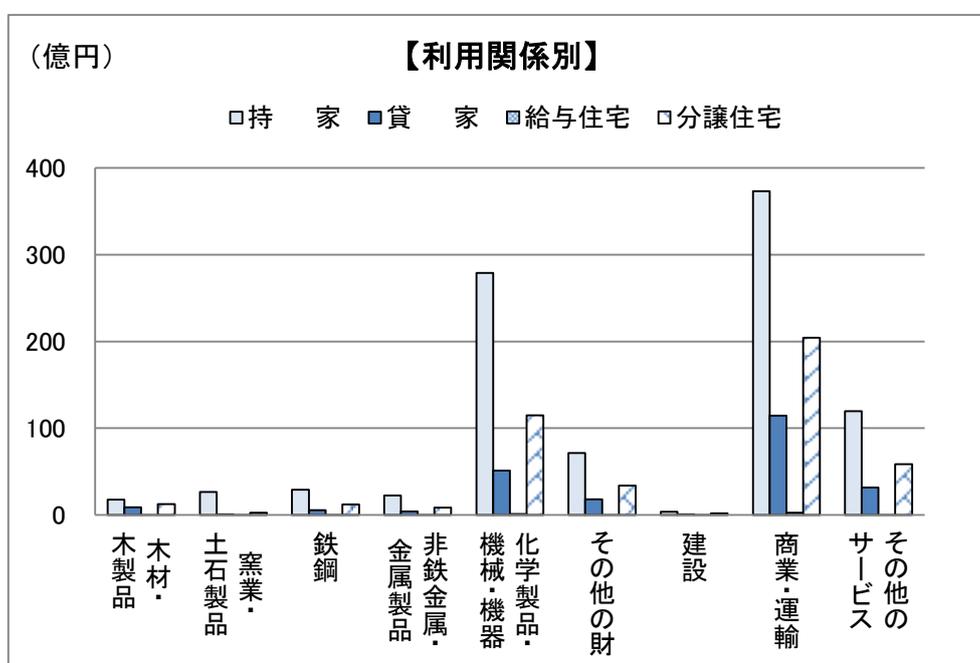
④ 就業誘発数

就業誘発数約 1.2 万人の内訳を利用関係別にみると、持家約 6.5 千人、貸家約 1.9 千人、給与住宅約 0.04 千人、分譲住宅約 3.4 千人である（図表 43、図表 44、図表 45 参照）。

図表 34 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別生産誘発額

単位：億円

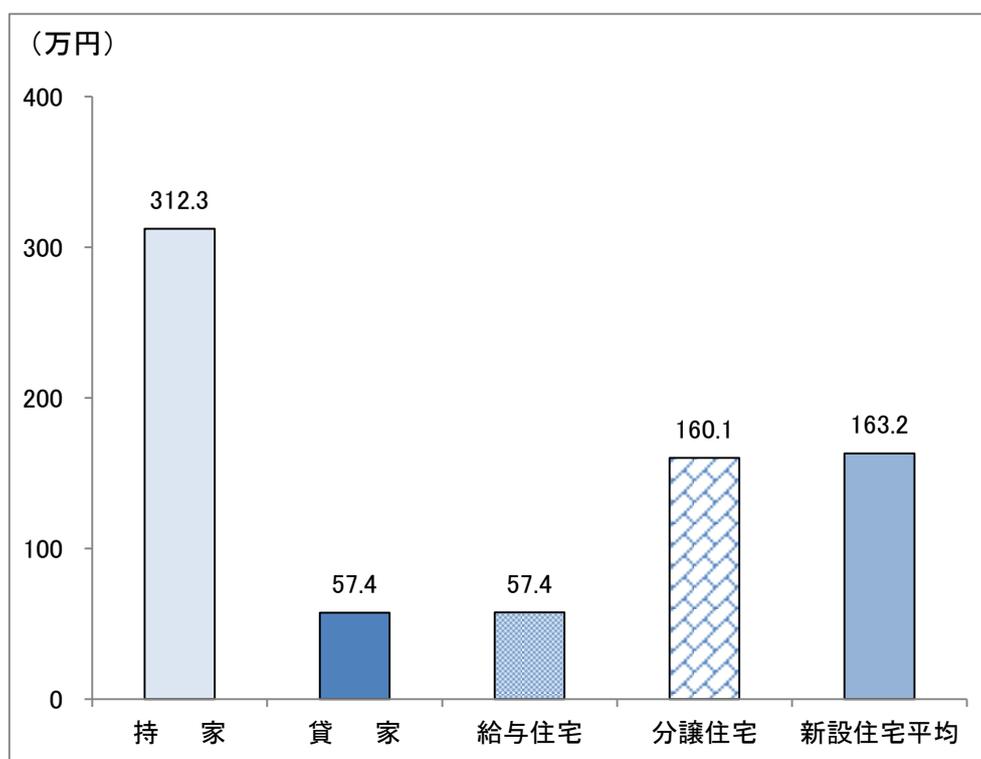
	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅計
木材・木製品	17.7	8.7	0.2	12.6	39.2
窯業・土石製品	26.6	0.9	0.0	2.6	30.1
鉄鋼	29.1	5.7	0.1	12.2	47.0
非鉄金属・金属製品	22.3	3.9	0.1	8.6	34.8
化学製品・機械・機器	279.2	51.2	1.0	114.8	446.2
その他の財	71.6	18.1	0.4	33.6	123.7
建設	3.6	0.7	0.0	1.8	6.1
商業・運輸	373.3	114.4	2.3	204.2	694.3
その他のサービス	119.7	31.5	0.6	58.6	210.5
合計	943.0	235.2	4.8	448.9	1,631.9



図表 35 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別生産誘発係数

	持 家	賃 家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅平均
木材・木製品	0.0278	0.0528	0.0528	0.0406	0.0352
窯業・土石製品	0.0418	0.0056	0.0056	0.0083	0.0270
鉄鋼	0.0457	0.0343	0.0343	0.0394	0.0422
非鉄金属・金属製品	0.0351	0.0234	0.0234	0.0277	0.0312
化学製品・機械・機器	0.4390	0.3096	0.3096	0.3708	0.4004
その他の財	0.1126	0.1094	0.1094	0.1086	0.1110
建設	0.0056	0.0045	0.0045	0.0058	0.0055
商業・運輸	0.5870	0.6920	0.6920	0.6596	0.6231
その他のサービス	0.1882	0.1905	0.1905	0.1893	0.1889
合計	1.4828	1.4221	1.4221	1.4501	1.4645

図表 36 入居に伴う消費支出の利用関係別 1 戸平均生産誘発額



図表 37 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別粗付加価値誘発額

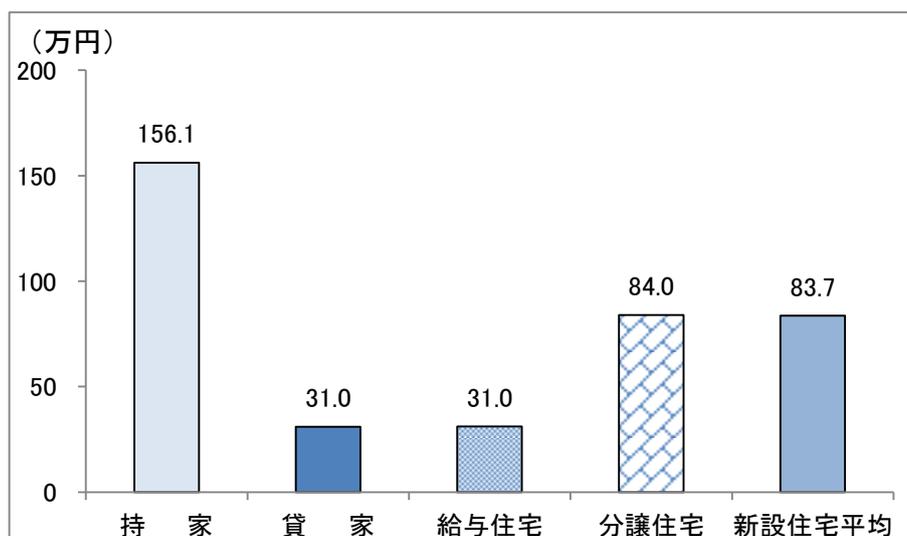
単位: 億円

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅計
木材・木製品	7.1	3.5	0.1	5.0	15.6
窯業・土石製品	13.3	0.5	0.0	1.3	15.1
鉄鋼	7.7	1.5	0.0	3.2	12.4
非鉄金属・金属製品	8.1	1.4	0.0	3.0	12.5
化学製品・機械・機器	80.6	14.9	0.3	33.2	129.1
その他の財	27.0	6.8	0.1	12.6	46.4
建設	1.6	0.3	0.0	0.8	2.7
商業・運輸	254.2	79.4	1.6	141.3	476.5
その他のサービス	71.9	18.8	0.4	35.1	126.2
合計	471.4	127.1	2.6	235.5	836.5

図表 38 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別粗付加価値誘発係数

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅平均
木材・木製品	0.0111	0.0210	0.0210	0.0162	0.0140
窯業・土石製品	0.0210	0.0028	0.0028	0.0041	0.0135
鉄鋼	0.0121	0.0090	0.0090	0.0104	0.0111
非鉄金属・金属製品	0.0127	0.0083	0.0083	0.0098	0.0112
化学製品・機械・機器	0.1267	0.0902	0.0902	0.1074	0.1158
その他の財	0.0424	0.0409	0.0409	0.0406	0.0417
建設	0.0025	0.0020	0.0020	0.0026	0.0025
商業・運輸	0.3997	0.4803	0.4803	0.4563	0.4276
その他のサービス	0.1131	0.1138	0.1138	0.1132	0.1133
合計	0.7413	0.7683	0.7683	0.7606	0.7507

図表 39 入居に伴う消費支出の利用関係別 1 戸平均粗付加価値誘発額



図表 40 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別輸入誘発額

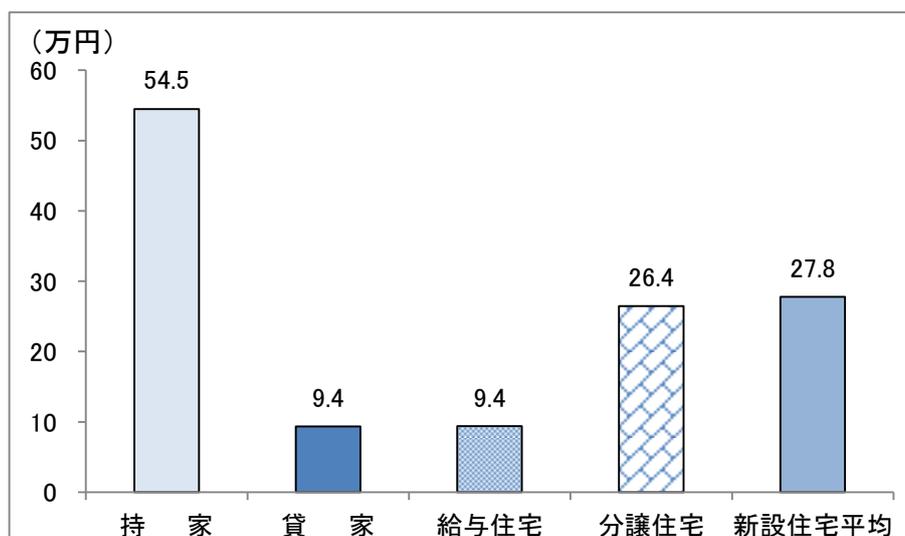
単位: 億円

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅計
木材・木製品	7.7	3.8	0.1	5.5	17.0
窯業・土石製品	6.5	0.2	0.0	0.6	7.4
鉄鋼	1.4	0.3	0.0	0.6	2.2
非鉄金属・金属製品	7.2	1.3	0.0	2.8	11.4
化学製品・機械・機器	96.8	19.8	0.4	41.8	158.8
その他の財	37.2	10.9	0.2	19.0	67.3
建設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
商業・運輸	2.8	0.8	0.0	1.4	5.0
その他のサービス	4.9	1.3	0.0	2.3	8.5
合計	164.6	38.3	0.8	74.1	277.8

図表 41 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別輸入誘発係数

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅平均
木材・木製品	0.0121	0.0229	0.0229	0.0177	0.0153
窯業・土石製品	0.0102	0.0014	0.0014	0.0020	0.0066
鉄鋼	0.0022	0.0016	0.0016	0.0019	0.0020
非鉄金属・金属製品	0.0114	0.0079	0.0079	0.0092	0.0102
化学製品・機械・機器	0.1522	0.1197	0.1197	0.1350	0.1425
その他の財	0.0585	0.0658	0.0658	0.0614	0.0604
建設	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
商業・運輸	0.0043	0.0048	0.0048	0.0046	0.0045
その他のサービス	0.0078	0.0076	0.0076	0.0076	0.0077
合計	0.2587	0.2317	0.2317	0.2394	0.2493

図表 42 入居に伴う消費支出の利用関係別 1 戸平均輸入誘発額



図表 43 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別就業誘発数

単位:千人

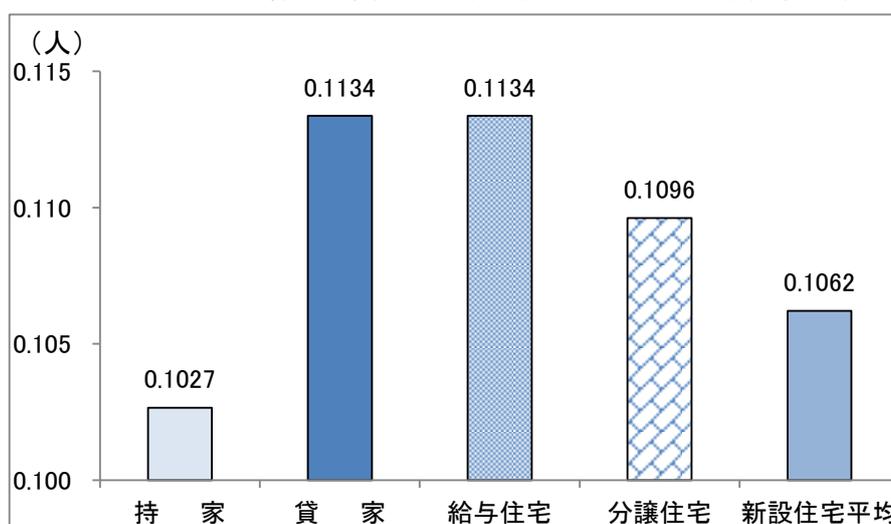
	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅計
木材・木製品	0.17	0.09	0.00	0.12	0.38
窯業・土石製品	0.15	0.01	0.00	0.01	0.17
鉄鋼	0.03	0.01	0.00	0.01	0.05
非鉄金属・金属製品	0.12	0.02	0.00	0.04	0.18
化学製品・機械・機器	0.62	0.12	0.00	0.26	0.99
その他の財	0.39	0.09	0.00	0.16	0.64
建設	0.03	0.01	0.00	0.01	0.05
商業・運輸	4.17	1.33	0.03	2.35	7.88
その他のサービス	0.85	0.22	0.00	0.41	1.48
合計	6.53	1.87	0.04	3.39	11.84

図表 44 住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出の利用関係別就業誘発係数

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	新設住宅平均
木材・木製品	0.0027	0.0052	0.0052	0.0040	0.0034
窯業・土石製品	0.0024	0.0003	0.0003	0.0005	0.0015
鉄鋼	0.0005	0.0004	0.0004	0.0004	0.0005
非鉄金属・金属製品	0.0019	0.0012	0.0012	0.0014	0.0016
化学製品・機械・機器	0.0097	0.0070	0.0070	0.0083	0.0089
その他の財	0.0061	0.0054	0.0054	0.0052	0.0058
建設	0.0005	0.0004	0.0004	0.0005	0.0004
商業・運輸	0.0656	0.0803	0.0803	0.0760	0.0707
その他のサービス	0.0133	0.0133	0.0133	0.0133	0.0133
合計	0.1027	0.1134	0.1134	0.1096	0.1062

(注)就業誘発係数は消費支出百万円当たり就業誘発数。

図表 45 入居に伴う消費支出の利用関係別 1 戸平均就業誘発数



4. 住宅建設に伴う経済効果及び新設住宅への入居に伴う経済効果の合計（一次的＋二次的経済効果）

平成 30 年度（2018 年度）における住宅 10 万戸の建設及び住宅 10 万戸への入居に伴う耐久消費財等の購入（合計 1 兆 7348 億円）は、我が国産業に対して当初需要額の約 1.83 倍に当たる 3 兆 1717 億円の生産額と、1 兆 4832 億円の粗付加価値額、2516 億円の輸入及び約 23 万 2 千人の就業を誘発する経済効果をもたらす。

(1) 住宅 10 万戸建設とその入居に伴う耐久消費財等への消費支出による経済効果

① 住宅 10 万戸の建設と住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出

住宅 10 万戸の建設投資 1 兆 6233 億円と新設住宅 10 万戸への入居に伴う消費支出 1114 億円の合計は 1 兆 7348 億円である（図表 46、図表 47 参照）。

② 生産誘発額

この需要による生産誘発額は、当初需要額の 1.83 倍の 3 兆 1717 億円である。この内訳を財部門とサービス部門にわけてみると、木材・木製品、窯業・土石製品、鉄鋼、非鉄金属・金属製品、化学製品・機械・機器、その他の財を合わせた財部門が 7747 億円（全体の 24.4%）、建設が 1 兆 6296 億円（同 51.4%）、商業・運輸、物品賃貸業などのサービス部門が 7673 億円（同 24.2%）となっている。建設は住宅投資の効果を直接受けるため、生産誘発額の半分以上も占める（図表 46、図表 48 参照）。

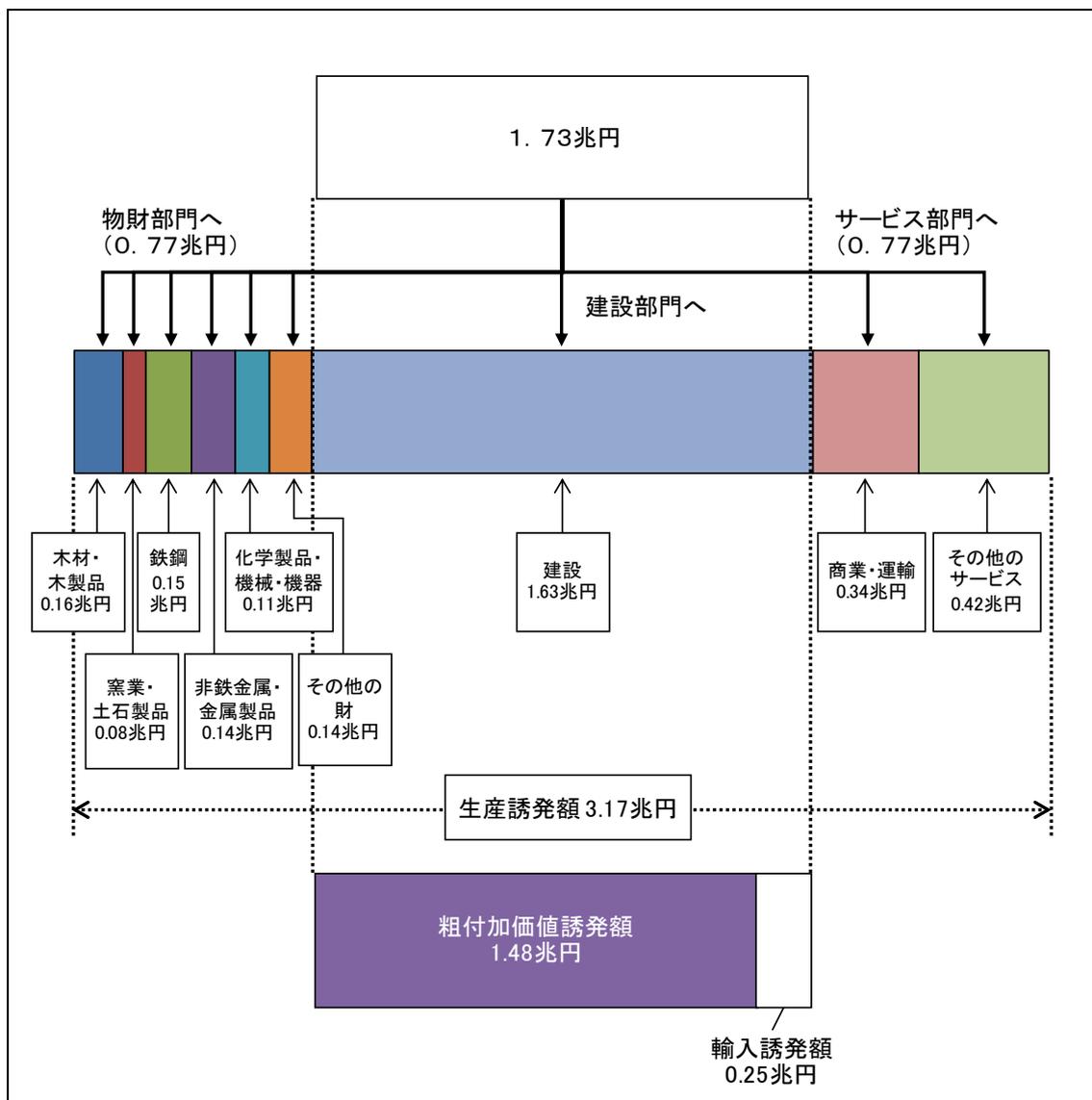
③ 粗付加価値誘発額、輸入誘発額

また、この需要の誘発効果から生み出される粗付加価値額は 1 兆 4832 億円、同様に諸外国からの輸入は 2516 億円が誘発される（図表 47 参照）。

④ 就業誘発数

さらに上記の生産誘発額を満たす生産活動に必要な就業者数は、直接及び関連産業で約 23 万 2 千人となる。このうち、雇用者は約 19 万 9 千人である（図表 47 参照）。

図表 46 住宅 10 万戸建設とその入居に伴う消費支出の経済効果



図表 47 住宅 10 万戸建設とその入居に伴う消費支出の経済効果 (まとめ)

		単位	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	合計
1戸当たり	需要額	(万円)	2,402.3	1,075.2	1,455.5	1,987.2	1,734.8
	建設投資	(万円)	2,191.7	1,034.8	1,415.1	1,876.8	1,623.3
	消費支出	(万円)	210.6	40.4	40.4	110.4	111.4
	生産誘発額	(万円)	4,340.1	2,035.8	2,722.5	3,585.2	3,171.7
総計 10万戸の ケース	戸数	(万戸)	3.0	4.1	0.1	2.8	10.0
	需要額	(億円)	7,253.2	4,401.5	121.5	5,571.5	17,347.7
	生産誘発額	(億円)	13,103.7	8,333.8	227.3	10,051.7	31,716.6
	生産誘発係数		1.807	1.893	1.870	1.804	1.828
	粗付加価値誘発額	(億円)	6,135.4	3,778.9	105.3	4,812.3	14,832.0
	輸入誘発額	(億円)	1,117.7	622.6	16.2	759.1	2,515.7
	就業誘発数	(千人)	96.2	59.9	1.6	74.0	231.8
雇用誘発数	(千人)	82.3	51.6	1.4	63.6	199.0	

(2) 住宅 10 万戸建設とその入居に伴う消費支出の利用関係別経済効果

① 利用関係別住宅の建設投資と入居に伴う消費支出

平成 30 年度（2018 年度）の住宅 1 戸当たりの建設投資及び完成後の入居に伴う消費支出を併せた平均需要額は、持家 2402 万円、貸家 1075 万円、給与住宅 1456 万円、分譲住宅 1987 万円、住宅平均では 1735 万円と試算される。従って、持家 3.0 万戸、貸家 4.1 万戸、給与住宅 0.1 万戸、分譲住宅 2.8 万戸の合計 10 万戸を新設するケースでは、それぞれの需要額は、持家 7253 億円、貸家 4402 億円、給与住宅 122 億円、分譲住宅 5572 億円となる（図表 47 参照）。

② 生産誘発額

上記の需要に対する 1 戸平均の生産誘発額は、持家 4340 万円、貸家 2036 万円、給与住宅 2723 万円、分譲住宅 3585 万円、住宅平均では 3172 万円である。10 万戸のケースでは、それぞれの生産誘発額は、持家 1 兆 3104 億円、貸家 8334 億円、給与住宅 227 億円、分譲住宅 1 兆 52 億円で総計 3 兆 1717 億円である。これを需要 1 単位当たりの生産誘発係数としてみると、持家 1.807、貸家 1.893、給与住宅 1.870、分譲住宅 1.804、住宅平均では 1.828 である。

また、生産誘発をうける産業構成は、いずれの利用関係でも住宅建設を担う建設部門のシェアが最も大きく、全体の半分以上（50.7%～52.5%）が集中する。その他では、財部門とサービス部門ではほとんど差がなく、財部門が 23.1%～25.3%、サービス部門が 24.0%～24.4%となっている。従って、初期の建設投資額に比べると、住宅平均では 1.95 倍（利用関係別では 1.91～1.98 倍）の生産誘発を起こす（図表 47、図表 48 参照）。

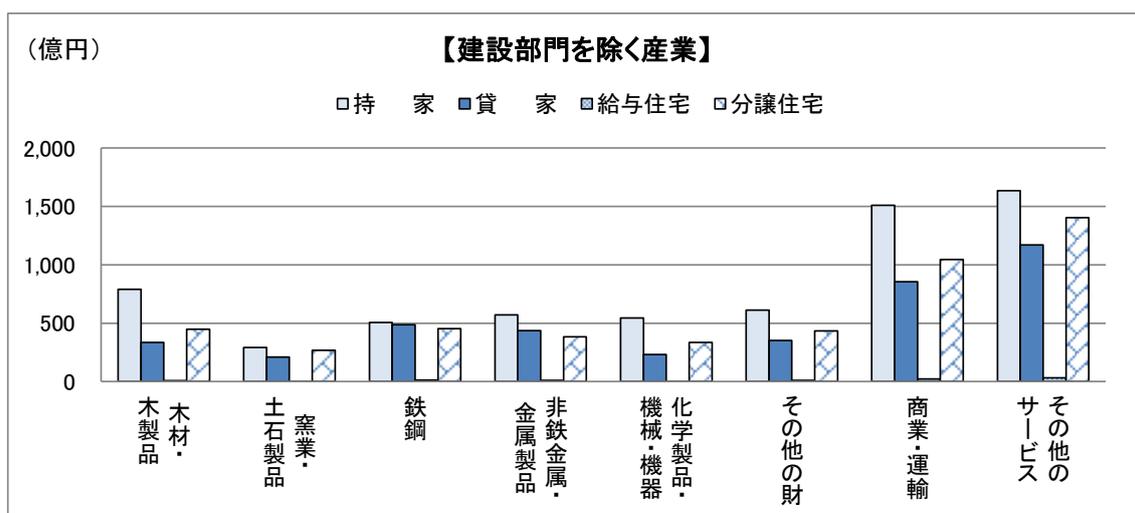
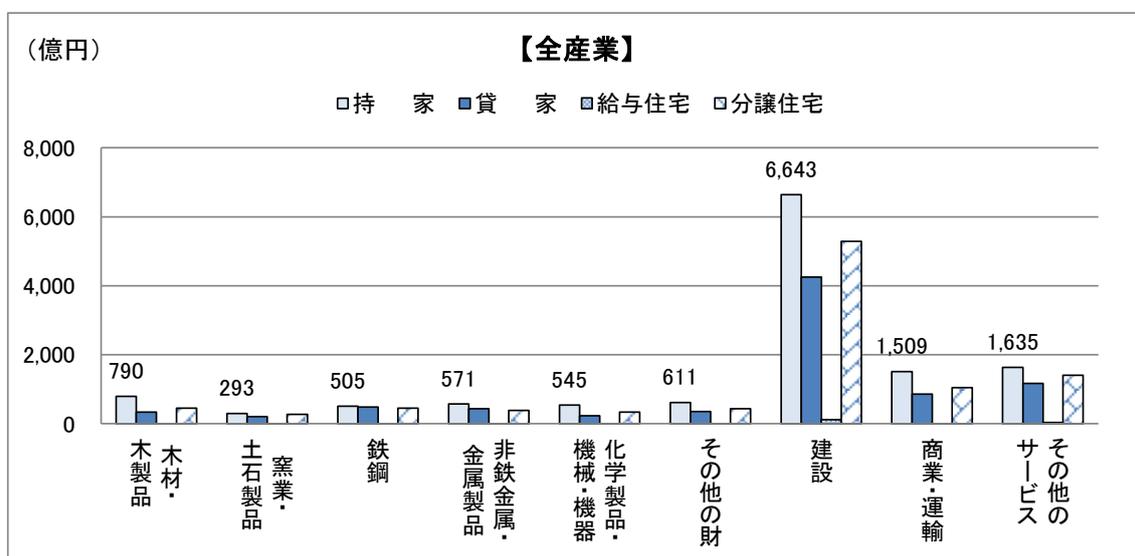
③ まとめ

- i. 住宅建設は、建設投資の経済効果（一次的効果）に加え、入居に伴う消費支出の経済効果（二次的効果）が発生するため、それらをあわせると最終的には建設投資額の約 2 倍（1.95 倍）の生産誘発がもたらされる。
- ii. この経済効果を平成 27 年（2015 年）建設部門分析用産業連関表の一般分類一般部門表の最終需要項目別生産誘発係数と比べると、住宅新設は、民間消費支出（1.45 倍）や国内総固定資本形成（公的）（1.69 倍）、国内総固定資本形成（民間）（1.60 倍）よりも効果が高く、輸出（1.99 倍）を除く最終需要項目の中では最も高い効果を有している。

図表 48 住宅 10 万戸建設とその入居に伴う消費の利用関係別生産誘発額

単位: 億円

	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅	合計
木材・木製品	790.5	335.9	7.9	448.8	1,583.1
窯業・土石製品	293.3	210.9	6.3	267.9	778.4
鉄鋼	505.3	487.0	12.8	453.7	1,458.9
非鉄金属・金属製品	571.4	437.4	11.2	382.9	1,402.8
化学製品・機械・機器	545.0	233.1	6.2	334.5	1,118.8
その他の財	611.2	351.4	9.3	433.4	1,405.2
建設	6,643.0	4,252.9	118.6	5,281.9	16,296.4
商業・運輸	1,509.1	855.4	22.0	1,045.2	3,431.7
その他のサービス	1,634.8	1,169.9	32.9	1,403.6	4,241.2
合計	13,103.7	8,333.8	227.3	10,051.7	31,716.6



5. 分析の枠組み

(1) 分析手法

① 住宅建設に伴う経済効果

平成 30 年度（2018 年度）において住宅 10 万戸の需要が発生した場合の建設投資額を、利用関係ごとに構造・工法別に推計し、この投資額を一般分類建設部門逆行列係数表、同粗付加価値誘発係数表、同輸入誘発係数表のそれぞれの構造・工法に該当する列ベクトルに乗じて、生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を計算する。なお、就業誘発数は、生産誘発額に 1 単位の生産に要する就業者数を乗じて求める。具体的手順は下記の通り（図表 49 のフローチャート参照）。

A. 住宅需要 10 万戸の利用関係別内訳の推計

「平成 30 年度建築着工統計」（国土交通省）の利用関係別内訳を、10 万戸の内訳の構成比と仮定し、利用関係別戸数を推計。

B. 利用関係ごとの戸数の構造・工法別内訳の推計

構造・工法によって、戸当たり m^2 、 m^2 当たり単価、労務・資材投入量が異なるので、その違いを分析に反映させるため、「建築着工統計」（国土交通省）を用いて、A の利用関係別戸数をさらに構造・工法別戸数に分割。同時に戸当たり m^2 を推計。

C. 利用関係ごとの構造・工法別 1 戸当たり建設費の推計

利用関係ごとの構造・工法別戸当たり m^2 に、構造・工法別 m^2 当たり平成 30 年度（2018 年度）単価（国土交通省）を乗じて、それらの 1 戸当たり工事費を推計。この m^2 当たり単価には、諸経費が含まれないため、その分を構造別設計比率（国土交通省）から推計して加算したものを建設費とする。

D. 利用関係ごとの構造・工法別投資額の推計

上記で推計した B の戸数に C の 1 戸当たり建設費を乗じて、利用関係ごとの構造・工法別投資額を推計。

E. 生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額、就業誘発数の計算

今回作成した建設部門分析用産業連関表の一般分類建設部門逆行列係数表、同粗付加価値誘発係数表、同輸入誘発係数表を用いて、D の投資に対する生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を計算。さらに、平成 27 年（2015 年）共同作業表の雇用表から 1 単位の生産に要する部門別就業者の労働投入係数を求め、これを各部門の生産誘発額に乗じて就業誘発数を計算。

② 新設住宅への入居に伴う経済効果

平成 30 年度（2018 年度）において新設住宅 10 万戸への入居があった場合、その入居に伴う耐久消費財等への消費支出を、利用関係ごとに生産者価格ベースで推計し、この消費額と一般分類一般部門逆行列係数表、同粗付加価値誘発係数表、同輸入誘発係数表から生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を計算する。なお、就業誘発数は、上記の生産誘発額に 1 単位の生産に要する就業者数を乗じて求める。具体的手順は下記の通り。

A. 新設住宅の入居に伴う利用関係別財・サービス別平均消費支出の推計

新設住宅への入居者が入居した 1 年間に購入する耐久消費財等の平均消費支出を、住宅金融支援機構の「平成 26 年度住宅取得に係る消費実態調査」及び総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査」から推計。住宅金融支援機構の資料からは持家及び分譲住宅の消費支出の内容を把握できる。賃貸及び給与住宅については、住宅・土地統計調査の持家と貸家の 1 住宅当たり延床面積比率を使って上記の分譲住宅から推計。なお、中古自動車購入費はその取引マージンのみを計上する³。

B. 新設住宅 10 万戸への入居に伴う利用関係別財・サービス別消費支出の推計

A に 10 万戸の内訳である利用関係別入居戸数を乗じて、10 万戸に対応した消費支出を推計。さらに財・サービスの分類を一般分類に変換。

C. 新設住宅 10 万戸への入居に伴う利用関係別財・サービス別生産者価格ベース消費支出の推計

B の消費支出は購入者価格ベースであるのに対し、分析に用いる逆行列係数表等が生産者価格ベースのものであることから、生産者価格ベースの消費支出に、平成 27 年（2015 年）共同作業表の商業・運輸マージン表を用いて変換。

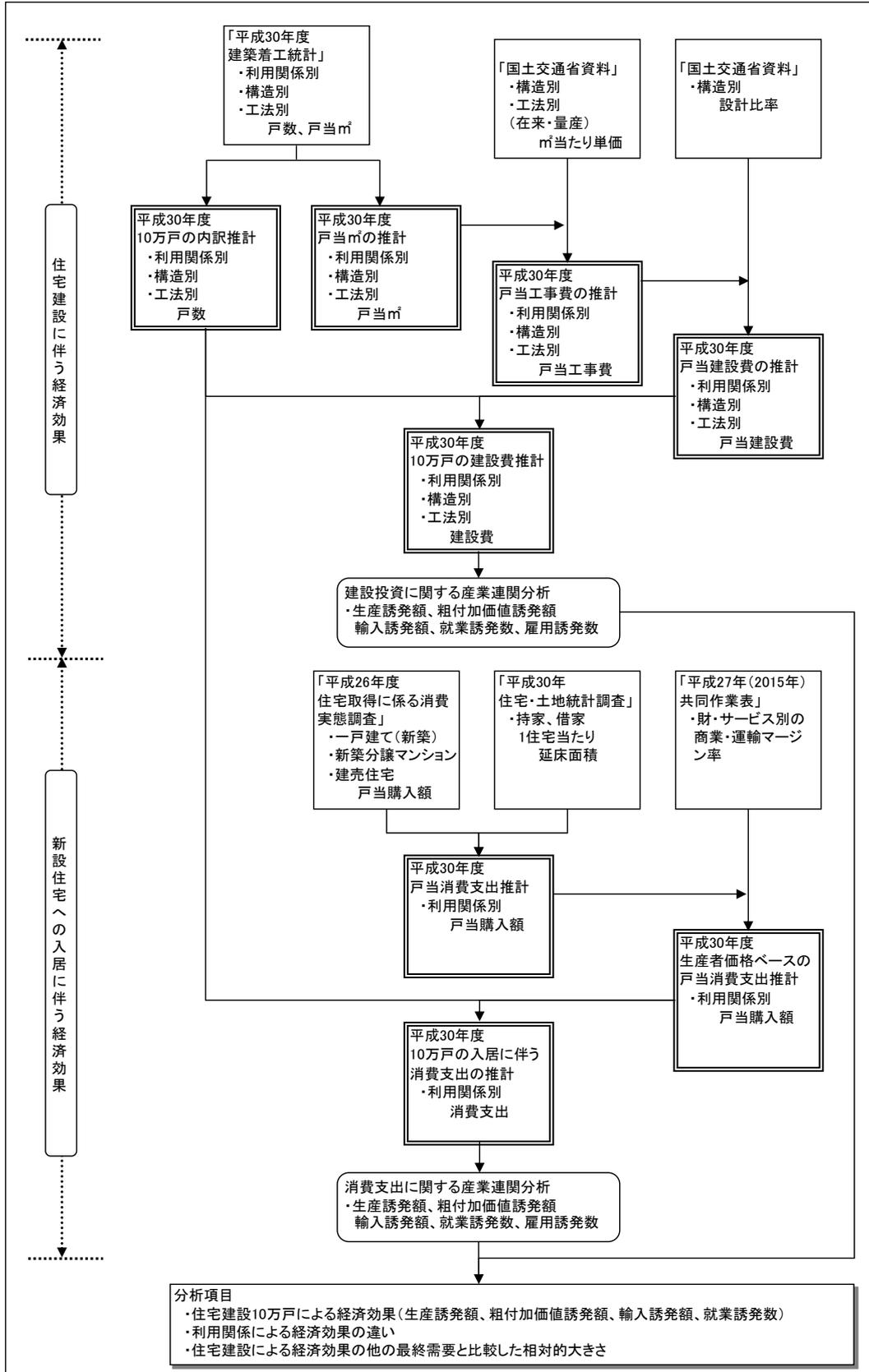
D. 生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額、就業誘発数の計算

今回作成した建設部門分析用産業連関表の一般分類一般部門逆行列係数表、同粗付加価値誘発係数表、同輸入誘発係数表を用いて、C の消費支出に対する生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を計算⁴。さらに、平成 27 年（2015 年）共同作業表の雇用表から 1 単位の生産に要する部門別就業者の労働投入係数を求め、これを各部門の生産誘発額に乗じて就業誘発数を計算。

³ 産業連関表では、中古車販売については取引マージンのみを「コスト商業」として商業部門に計上する方式を採用しており、本分析ではこの概念と整合性をとるため、上記のような扱いとした。その際、中古車販売の取引マージン率は、家計が新車購入の場合と同等なものと仮定し、平成 27 年（2015 年）共同作業表の取引基本表（産出表）より求めた。

⁴ 正確には、C の消費支出のうち、国産品分に対する生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を計算する。

図表 49 住宅建設に伴う経済効果分析のフローチャート



(2) 部門分類

本分析で用いた部門分類（9 部門）と建設部門分析用産業連関表の一般分類の部門分類（107 部門）との対応は、次表のとおりである。

図表 50 本分析の部門分類と一般分類との対応

分析用分類(9部門)		一般分類(107部門)	
財 部 門	1 木材・木製品	161	木材・木製品
		162	家具・装備品
	2 窯業・土石製品	251	ガラス・ガラス製品
		252	セメント・セメント製品
		253	陶磁器
		259	その他の窯業・土石製品
	3 鉄鋼	261	銑鉄・粗鋼
		262	鋼材
		263	鑄鍛造品(鉄)
		269	その他の鉄鋼製品
	4 非鉄金属・金属製品	271	非鉄金属製錬・精製
		272	非鉄金属加工製品
		281	建設用・建築用金属製品
		289	その他の金属製品
	5 化学製品・機械・機器	201	化学肥料
		202	無機化学工業製品
		203	石油化学系基礎製品
		204	有機化学工業製品(石油化学系基礎製品・合成樹脂を除く。)
		205	合成樹脂
		206	化学繊維
		207	医薬品
		208	化学最終製品(医薬品を除く。)
		291	はん用機械
		301	生産用機械
		311	業務用機械
		321	電子デバイス
		329	その他の電子部品
		331	産業用電気機器
		332	民生用電気機器
		333	電子応用装置・電気計測器
		339	その他の電気機械
		341	通信・映像・音響機器
		342	電子計算機・同附属装置
		351	乗用車
		352	その他の自動車
	353	自動車部品・同附属品	
	354	船舶・同修理	
	359	その他の輸送機械・同修理	
	6 その他の財	011	耕種農業
		012	畜産
		013	農業サービス
		015	林業
017		漁業	
061		石炭・原油・天然ガス	
062		その他の鉱業	
111		食料品	
112		飲料	
113		飼料・有機質肥料(別掲を除く。)	
114	たばこ		

分析用分類(9部門)		一般分類(107部門)		
財部門	6 その他の財	151	繊維工業製品	
		152	衣服・その他の繊維既製品	
		163	パルプ・紙・板紙・加工紙	
		164	紙加工品	
		191	印刷・製版・製本	
		211	石油製品	
		212	石炭製品	
		221	プラスチック製品	
		222	ゴム製品	
		231	なめし革・革製品・毛皮	
		391	その他の製造工業製品	
	392	再生資源回収・加工処理		
	681	事務用品		
建設部門	7 建設	411	建築	
		412	建設補修	
		413	公共事業	
		419	その他の土木建設	
サービス部門	8 商業・運輸	511	商業	
		571	鉄道輸送	
		572	道路輸送(自家輸送を除く。)	
		573	自家輸送	
		574	水運	
		575	航空輸送	
		576	貨物利用運送	
		577	倉庫	
		578	運輸附帯サービス	
		9 その他のサービス	461	電力
			462	ガス・熱供給
	471		水道	
	481		廃棄物処理	
	531		金融・保険	
	551		不動産仲介及び賃貸	
	552		住宅賃貸料	
	553		住宅賃貸料(帰属家賃)	
	579		郵便・信書便	
	591		通信	
	592		放送	
	593		情報サービス	
	594		インターネット附随サービス	
	595		映像・音声・文字情報制作	
	611		公務	
	631		教育	
	632		研究	
	641		医療	
	642		保健衛生	
	643		社会保険・社会福祉	
	644		介護	
	659		他に分類されない会員制団体	
	661		物品賃貸サービス	
	662		広告	
	663		自動車整備・機械修理	
	669		その他の対事業所サービス	
	671		宿泊業	
	672		飲食サービス	
	673		洗濯・理容・美容・浴場業	
	674		娯楽サービス	
	679		その他の対個人サービス	
	691		分類不明	

(3) 附表「平成 26 年度住宅取得に係る消費実態調査」(住宅金融支援機構)

(住宅取得者の 1 世帯平均の品目別購入、支出金額、単位：千円)

区分	品目 (営業用は除く)	全体	持家	分譲戸建	分譲共同建	中古住宅
			一戸建て (新築)	建売住宅	新築分譲 マンション	
家具類	たんす	9.2	7.7	7.3	15.6	8.7
	鏡台	2.4	2.0	6.5	1.0	1.0
	ユニット家具	14.5	21.4	13.1	10.9	8.6
	応接セット	36.5	51.6	21.0	45.2	22.3
	応接用座卓	2.3	2.6	1.9	5.8	0.3
	サイドボード・リビングボード	14.3	14.2	11.9	29.6	7.4
	食堂セット	29.0	41.6	20.4	31.5	17.1
	茶たんす、食器戸棚	14.1	11.3	20.8	20.0	10.3
	ベッド・ソファベッド	39.8	53.4	32.0	52.0	21.0
	ふとん	12.2	16.6	9.5	11.2	8.8
	机、学習用机	6.3	8.4	5.7	5.0	4.9
	書棚	5.9	5.3	3.2	14.8	3.7
	じゅうたん・カーペット	9.4	9.8	6.7	12.6	8.9
	カーテン	64.1	97.7	55.2	64.6	26.9
その他の家具	7.8	10.3	6.1	11.5	3.7	
家事用器具類	電気冷蔵庫	39.4	50.6	33.5	34.2	31.5
	自動炊飯器	5.4	7.2	4.8	4.3	4.1
	電子レンジ	8.5	11.7	7.3	5.8	6.7
	食器洗い機	16.5	26.6	9.5	20.7	5.7
	電気洗濯機	20.3	25.4	16.1	24.1	14.3
	衣類乾燥機	2.0	2.5	0.9	2.9	1.5
	電気掃除機	7.7	9.7	4.9	8.2	6.8
冷暖房器具類	ストーブ	3.0	1.9	4.1	1.9	4.3
	ファンヒーター	2.2	2.6	1.4	1.3	2.7
	FF式温風ヒーター	1.1	1.7	1.0	1.0	0.4
	電気こたつ	1.8	2.0	1.4	1.0	2.4
	ルームエアコン	87.9	107.4	94.0	101.4	52.0
	電気カーペット	0.8	1.0	0.8	0.3	0.7
	加湿器・除湿器	3.7	3.7	3.0	4.6	3.6
照明・設備機具類	照明器具	46.2	76.6	29.9	35.7	23.5
	温水洗浄便座	24.6	44.5	10.3	10.5	16.1
	時計	3.6	5.1	2.6	3.6	2.5
	防犯機器	4.1	8.4	3.2	1.7	0.7
	太陽熱温水器	6.6	11.0	8.5	0.9	2.9
	太陽光発電システム	227.1	482.6	225.5	17.3	19.1
教養・娯楽品類	テレビ	43.2	60.8	36.5	41.9	26.0
	衛星放送受信装置	2.5	4.0	3.3	0.7	1.3
	ケーブルテレビ設置費用	1.4	1.3	2.3	0.6	1.4
	VTR・DVD・ハードディスク	5.4	7.5	4.4	5.4	3.5
	ビデオカメラ	1.7	1.9	2.0	2.0	1.3
	オーディオセット	2.7	2.5	1.9	0.9	4.3
	ピアノ	7.2	13.1	6.1	5.4	1.4
	ピアノ以外の楽器	1.5	1.7	2.9	1.9	0.2
	パソコン	16.5	19.6	17.2	18.4	11.2
	健康器具	2.4	3.8	0.5	1.5	2.3
通信機器等	電話機	3.7	5.0	2.8	1.8	3.7
	ファクシミリ	1.3	2.0	0.6	0.3	1.3
	高速通信回線(ADSL等)の設置工事	2.5	3.3	3.7	0.9	1.5
交通	乗用車(新車)	235.9	336.4	175.2	116.3	212.1
	乗用車(中古車)	57.9	69.8	60.2	26.5	58.5
	オートバイ・スクーター	6.1	7.2	11.4	0.0	4.5
	自転車	4.5	5.0	3.1	4.9	4.7
その他	絵画・美術品	3.1	3.2	2.8	5.7	1.6
	仏壇・神棚	8.9	19.3	2.1	3.3	2.9
	ガーデンファニチャー	1.9	3.8	0.8	0.6	0.8
	植木・観葉植物	5.3	13.2	1.1	0.8	0.5
	門・へい(垣根)	63.4	157.8	15.4	4.3	6.2
	屋外物置	15.3	31.9	11.0	1.6	4.6
	引越し費用	160.0	145.0	164.0	195.0	191.0

IV 中古住宅流通 10 万戸による経済効果

1. はじめに

「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）においては、住生活をめぐる現状と今後 10 年の課題の一つとして、リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れが挙げられ、それに対応するための施策の基本的な方針として、既存住宅が資産となる新たな住宅循環システムを構築し、既存住宅流通の市場規模を 4 兆円（平成 25 年）から 8 兆円（平成 37 年）、また、リフォームの市場規模を 7 兆円（平成 25 年）から 12 兆円（平成 37 年）にする目標が掲げられている。

また、「令和元年度革新的事業活動に関する実行計画」（日本経済再生本部）においても、以下の重要業績評価指標（KPI：Key Performance Indicators）が掲げられている。

- ・ 2025 年までに既存住宅流通の市場規模を 8 兆円に倍増（2010 年 4 兆円）
※可能な限り 2020 年までに達成を目指す
- ・ 2025 年までにリフォームの市場規模を 12 兆円に倍増（2010 年 6 兆円）
※可能な限り 2020 年までに達成を目指す

この分析では、上記のように既存住宅流通を促進していく方向性の中で、既存住宅流通の経済効果を算出している。

注：リフォーム市場の統計は現状未整備な部分もあること、また、リフォームの調査対象者が統計によって多少異なることから、経済効果等の数値については概算である。

2. 中古住宅流通に伴う経済効果

平成 30 年度（2018 年度）において、10 万戸の中古住宅の流通に伴い発生する需要（4417 億円）から直接及び関連産業に誘発される生産額は、合計で 7237 億円となり、当初の需要額の約 1.64 倍の生産誘発効果が生ずる。

また、これにより生じる粗付加価値誘発額は、3899 億円であり、輸入誘発額は 518 億円、就業誘発数は約 4.7 万人となる。

(1) 10 万戸の中古住宅流通が及ぼす経済効果

① 中古住宅の流通に伴い発生する需要^{※1}

中古住宅の流通によって発生する需要には、中古住宅のリフォーム工事費用^{※2}、中古住宅売買時の不動産仲介手数料、入居に伴う各種耐久消費財等への支出（引越費用を含む）が挙げられる。平成 30 年（2018 年）において 10 万戸の中古住宅の流通が発生した場合のリフォーム工事費用、不動産仲介手数料、耐久消費財等への消費支出額を推計すると、それぞれ 2153 億円、1403 億円、861 億円で、需要合計では 4417 億円となる（図表 51、図表 52 参照）。

※1 試算に用いた住宅市場動向調査は調査対象が三大都市圏、その他圏域である。ただし、「リフォーム実施率」と「リフォーム資金」に関する調査は対象者が異なる（※3、※4 参照）。そのため、各経済効果等の数値は概算である。

（三大都市圏：首都圏…埼玉・千葉・東京・神奈川、中京圏…岐阜・愛知・三重、近畿圏…京都・大阪・兵庫）

※2 「リフォーム」の定義は国土交通省「平成 30 年度住宅市場動向調査」に準ずるため、下記の 3 種類を含む。

①増築・・・住宅の床面積を広くする工事

②改築・・・住宅の一部を取り壊して改めて住宅部分を建築する工事（ただし、新たに建築した部分の面積が、取り壊した部分の面積を超えない工事）

③模様替えなど・・・内装の模様替え、屋根のふき替え、間取りの変更、設備の改善など床面積を広くさせたり住宅の一部を取り壊したりせずに行う工事

② 生産誘発額

この中古住宅 10 万戸の流通から発生する需要を満たすための生産活動によって、諸産業には直接及び間接的に合わせて 7237 億円の生産が誘発される。これは当初の需要額と比較すると約 1.64 倍に相当する生産額である（図表 52 参照）。

これを平成 27 年（2015 年）建設部門分析用産業連関表の一般分類一般部門表の最終需要項目別生産誘発係数と比べると、中古住宅の流通に伴う需要は、民間消費支出

(1.45倍)や国内総固定資本形成(民間)(1.60倍)よりも高い生産誘発効果を有している。また、生産誘発額7237億円の内訳を需要項目別にみると、リフォーム工事3949億円(全体の54.6%)、不動産仲介手数料1977億円(同27.3%)、耐久消費財等消費支出1310億円(同18.1%)である(図表52、図表53、図表54参照)。

③ 粗付加価値誘発額、輸入誘発額

中古住宅10万戸の流通に伴う需要を満たす生産活動から生み出される粗付加価値額は、3899億円であり、また諸外国への輸入誘発額は518億円である(図表52参照)。

④ 就業・雇用誘発数

中古住宅10万戸の流通に伴い発生する需要を満たす生産に必要な直接及び関連産業の人員の合計を、平成27年(2015年)共同作業表の雇用表を用いて試算すると、就業者数で約4.7万人となり、このうち雇用者数は約4.1万人となる(図表52参照)。

図表51 平成30年度(2018年度)の中古住宅流通に伴う需要試算額

	中古住宅流通 10万戸当たり	出所等
◇リフォーム工事		
リフォーム実施率※3	72.0%	・国土交通省「平成30年度住宅市場動向調査」
リフォーム工事件数	72,000件	・中古住宅流通件数(10万戸)×リフォーム実施率
リフォーム資金	2,152.8億円	・国土交通省「平成30年度住宅市場動向調査」のリフォーム実施者のリフォーム平均資金(299万円)※4×リフォーム工事件数 ・国土交通省「平成30年度リフォーム・リニューアル調査」の(住宅)構造別受注高を基にリフォーム資金を工事別に按分
◇不動産仲介サービス		
中古住宅取得資金	23,378.8億円	・国土交通省「平成30年度住宅市場動向調査」
不動産仲介手数料	1,402.7億円	・中古住宅取得資金×(3%×2)
◇耐久消費財等購入		
家具類	153.6億円	・住宅金融支援機構 「平成26年度住宅取得に係る消費実態調査」 ・総務省「産業連関表」のマージン表 ※中古自動車は商業マージンのみを計上 ※引越費用を含む
家事用器具類	70.6億円	
冷暖房器具類	66.1億円	
照明・設備器具類	64.7億円	
教養・娯楽品類	52.9億円	
通信機器等	6.5億円	
交通	239.0億円	
その他	207.7億円	
計	861.1億円	
合計	4,416.6億円	

※3 リフォーム実施率：国土交通省「平成30年度住宅市場動向調査」の中古住宅に関する結果の中で、「売主及び購入後のリフォーム」「売主によるリフォームのみ」「購入後のリフォームのみ」の割合を合算したもの。

※4 リフォーム平均資金：国土交通省「平成30年度住宅市場動向調査」(個票データ)のリフォームに関する結果の中で、住宅の取得方法において中古住宅購入とした方のリフォーム資金の平均額。

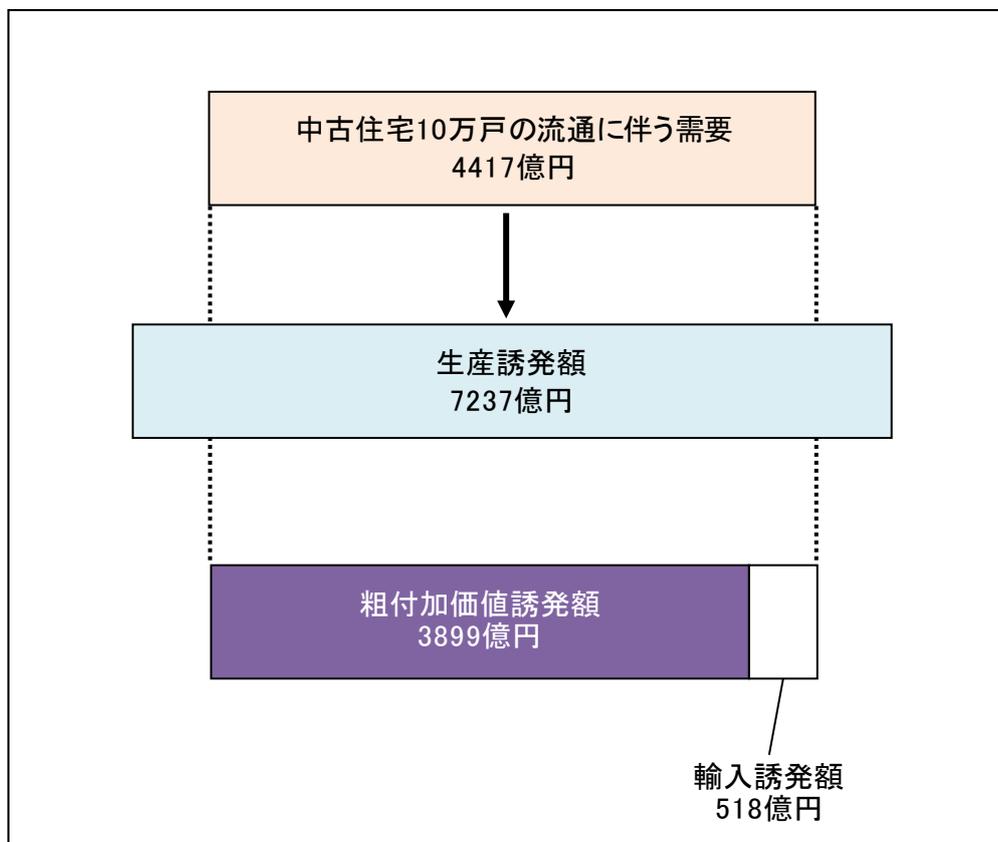
図表 52 10 万戸の中古住宅流通による経済波及効果

単位：万件、億円、千人

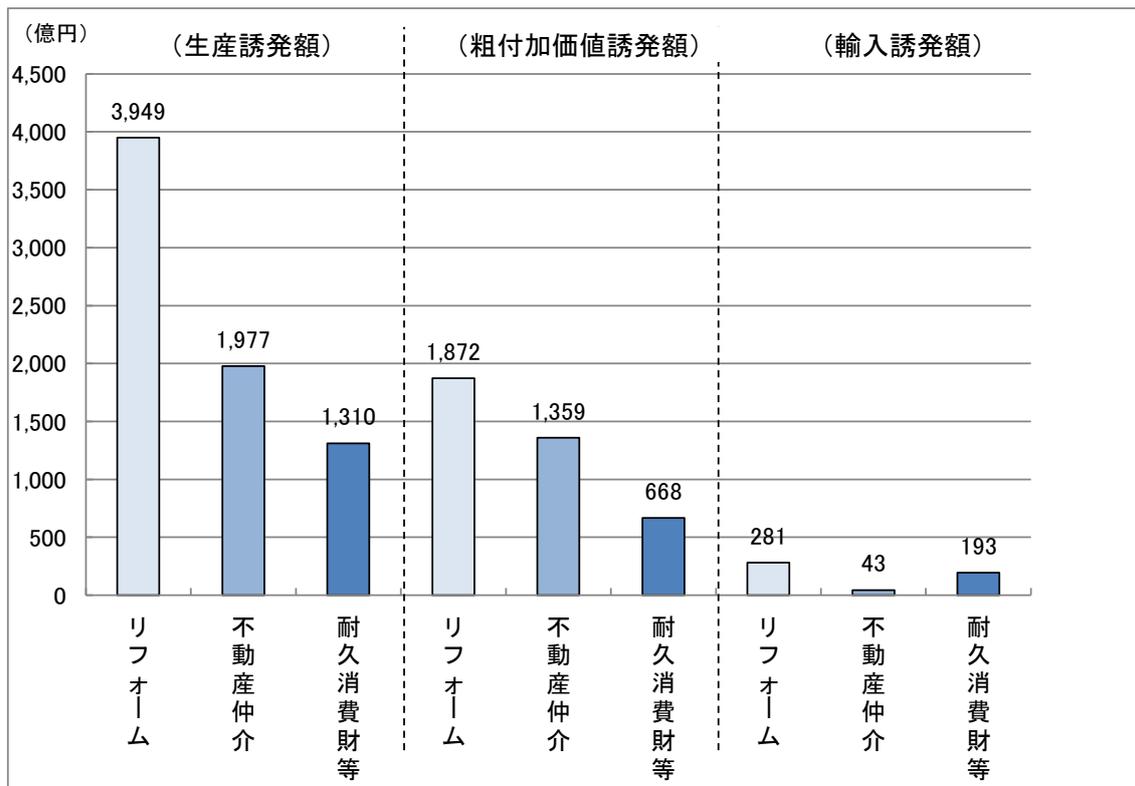
	中古住宅流通に伴い発生する需要			計
	リフォーム	不動産仲介	耐久消費財等	
件数	7.20	10.00	10.00	-
需要額	2,152.8	1,402.7	861.1	4,416.6
生産誘発額	3,949.2	1,977.4	1,310.4	7,237.1
(生産誘発係数)	(1.8345)	(1.4097)	(1.5218)	(1.6386)
粗付加価値誘発額	1,871.7	1,359.4	668.0	3,899.0
(粗付加価値誘発係数)	(0.8694)	(0.9691)	(0.7758)	(0.8828)
輸入誘発額	281.1	43.4	193.1	517.6
(輸入誘発係数)	(0.1306)	(0.0309)	(0.2242)	(0.1172)
就業誘発数	29.03	8.41	9.57	47.0
(就業誘発係数)	(0.1348)	(0.0600)	(0.1112)	(0.1064)
うち、雇用誘発数	24.92	7.53	8.72	41.2
(雇用誘発係数)	(0.1158)	(0.0537)	(0.1013)	(0.0932)

(注)就業誘発係数及び雇用誘発係数は需要額百万円当たり就業誘発数及び雇用誘発数。

図表 53 中古住宅 10 万戸の流通に伴う経済効果



図表 54 中古住宅 10 万戸の流通に伴う需要項目別経済効果



3. 中古住宅流通による経済効果の分析手法

平成 30 年度（2018 年度）において中古住宅 10 万戸が流通した場合に発生する住宅リフォーム工事費用、不動産仲介手数料、引越費用、耐久消費財等への支出について、品目（一般分類に対応）ごとの需要額を推計し、住宅リフォーム工事費用については一般分類建設部門表、その他の需要については一般分類一般部門表の逆行列係数表、粗付加価値誘発係数表、輸入誘発係数表の該当する列ベクトルをそれらの需要に乗じて、生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を算出する。なお、就業誘発数は、生産誘発額に 1 単位の生産に要する就業者数を乗じて求める。具体的手順は下記の通り（図表 55 のフローチャート参照）。

(1) 10 万戸の中古住宅流通により発生する需要の推計

① 住宅リフォーム工事費用の推計

・ 10 万戸×リフォーム実施率（72.0%）×平均リフォーム工事費用（299 万円／戸）

② 不動産仲介手数料の推計

・ 10 万戸×中古住宅取得資金（2337.88 万円／戸）×（3%×2）

③ 中古住宅 10 万戸への入居に伴う財・サービス別消費支出の推計

・ 中古住宅への入居者が入居した 1 年間に購入する耐久消費財等の平均消費支出を、住宅金融支援機構の「住宅取得に係る消費実態調査（平成 26 年度）」から推計し、これを 10 万倍にする。

・ 上記の財・サービスの分類を一般分類に組換え

・ 購入者価格ベースの金額を、平成 27 年（2015 年）共同作業表の商業・運輸マージン表を用いて生産者価格の消費支出に変換（中古自動車は商業マージンのみ計上）

(2) 生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額、就業誘発数の計算

住宅リフォーム工事費用については一般分類建設部門表、その他の需要については一般分類一般部門表を用いて、逆行列係数表、粗付加価値誘発係数表、輸入誘発係数表の該当する列ベクトルを（1）の各需要に乗じ、生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を計算⁵。さらに、平成 27 年（2015 年）共同作業表の雇用表から 1 単位の生産に要する部門別就業者の労働投入係数を求め、これを各部門の生産誘発額に乗じて就業誘発数を計算する。

⁵ 正確には、（1）の各需要のうちの国産品分に乗じて、生産誘発額、粗付加価値誘発額、輸入誘発額を計算する。

図表 55 中古住宅流通に伴う経済効果分析のフローチャート

