

平成17年度 建設投資見通し

—概要とその要点—

平成17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17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17年度の建設投資は、前年度比2.7%減の51兆3,300億円となる見通しである。

- ① 平成17年度の建設投資を政府・民間別に見ると、政府投資は19兆3,000億円（前年度比8.4%減）、民間投資は32兆300億円（同1.1%増）となり、建築・土木別には、建築投資が29兆1,400億円（同0.5%減）、土木投資が22兆1,900億円（同5.5%減）となる見通しである。
- ② 平成16年度の建設投資は前年度比2.2%減の52兆7,700億円となる見込みである。このうち政府投資は同11.1%減の21兆800億円、民間投資は同4.9%増の31兆6,900億円と見込まれ、建築・土木別には、建築が同2.2%増の29兆2,900億円、土木が同7.0%減の23兆4,900億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17年度建設投資（名目値）

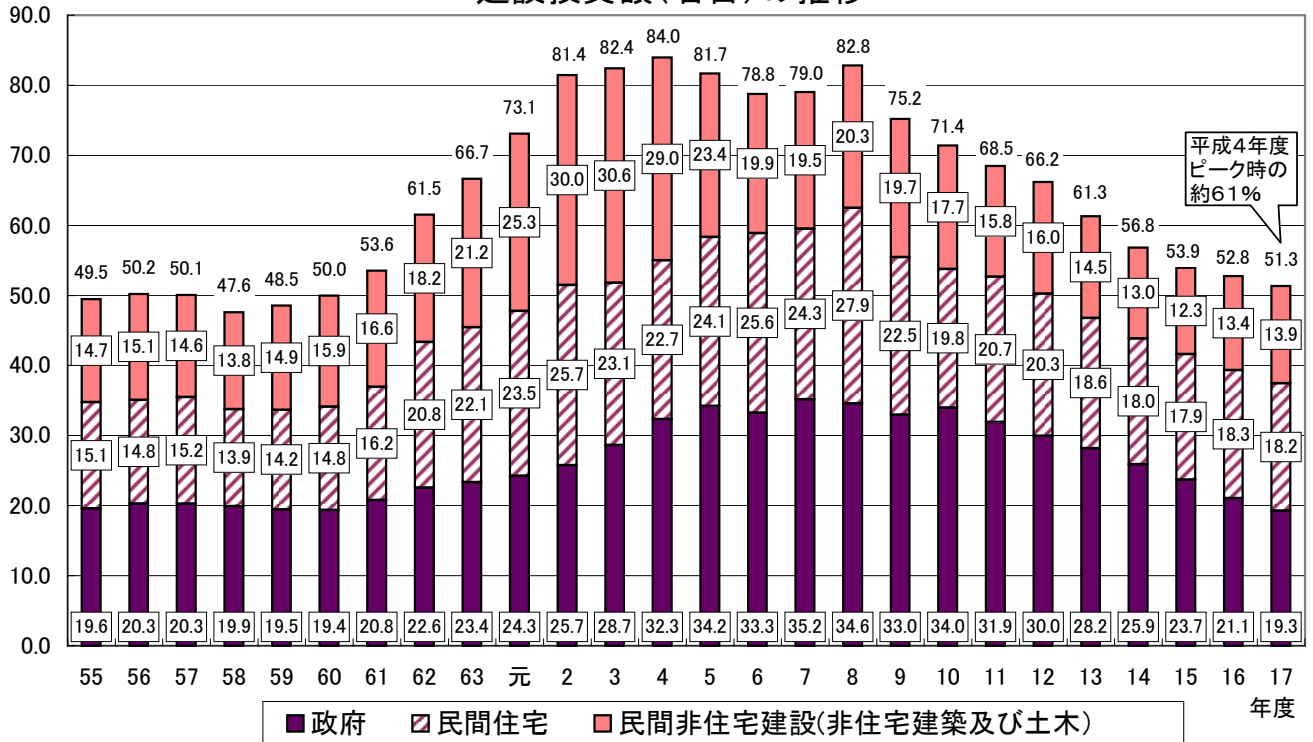
（単位：億円、％）

項目	年度	投資額			伸び率	
		平成15年度 見込み	平成16年度 見込み	平成17年度 見通し	16/15	17/16
総計		539,400	527,700	513,300	△ 2.2	△ 2.7
建築		286,700	292,900	291,400	2.2	△ 0.5
住宅		187,200	190,300	187,900	1.7	△ 1.3
政府		8,400	7,700	6,200	△ 8.3	△ 19.5
民間		178,800	182,700	181,700	2.2	△ 0.5
非住宅		99,500	102,500	103,500	3.0	1.0
政府		23,300	17,400	15,500	△ 25.3	△ 10.9
民間		76,200	85,100	88,000	11.7	3.4
土木		252,700	234,900	221,900	△ 7.0	△ 5.5
政府		205,500	185,700	171,300	△ 9.6	△ 7.8
公共事業		182,800	164,300	151,600	△ 10.1	△ 7.7
その他		22,700	21,400	19,700	△ 5.7	△ 7.9
民間		47,200	49,200	50,600	4.2	2.8
再	政府	237,200	210,800	193,000	△ 11.1	△ 8.4
掲	民間	302,200	316,900	320,300	4.9	1.1
民間非住宅建設 (非住宅建築+土木)		123,400	134,200	138,600	8.8	3.3

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。

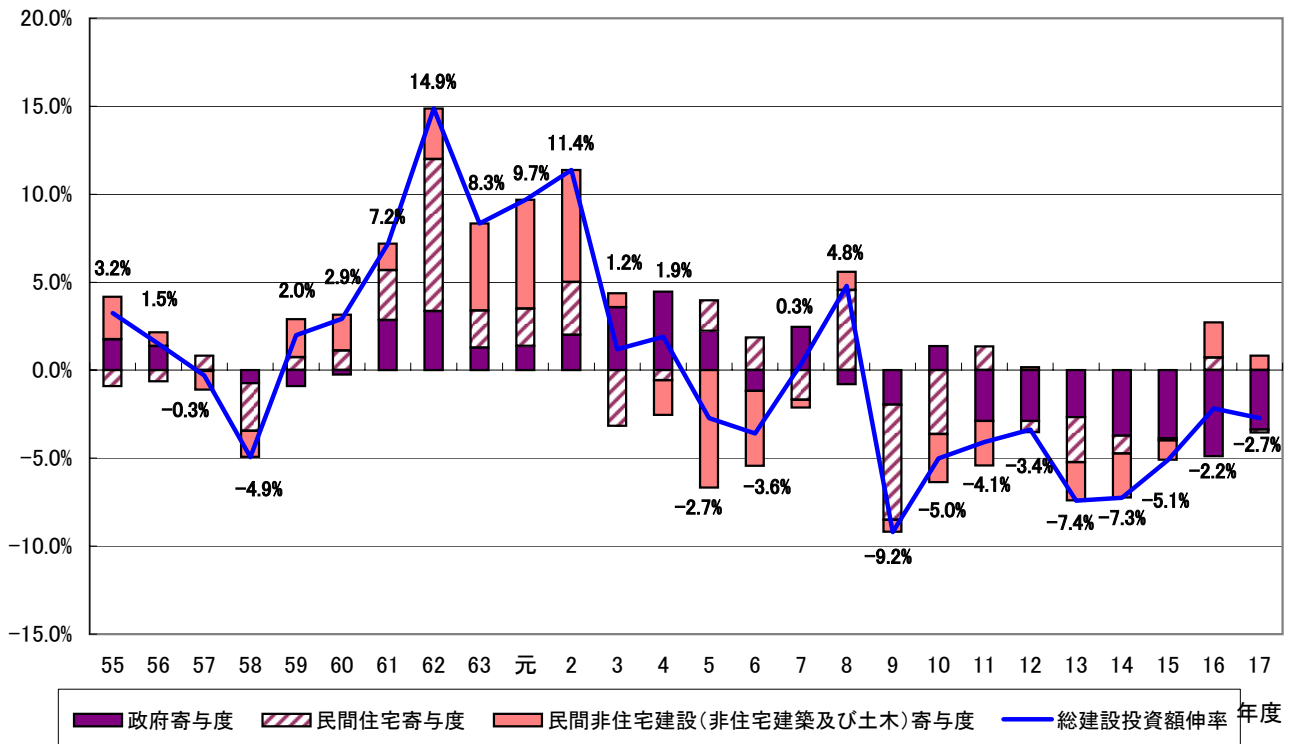
(単位:兆円)

建設投資額(名目)の推移



(前年度比・寄与度%)

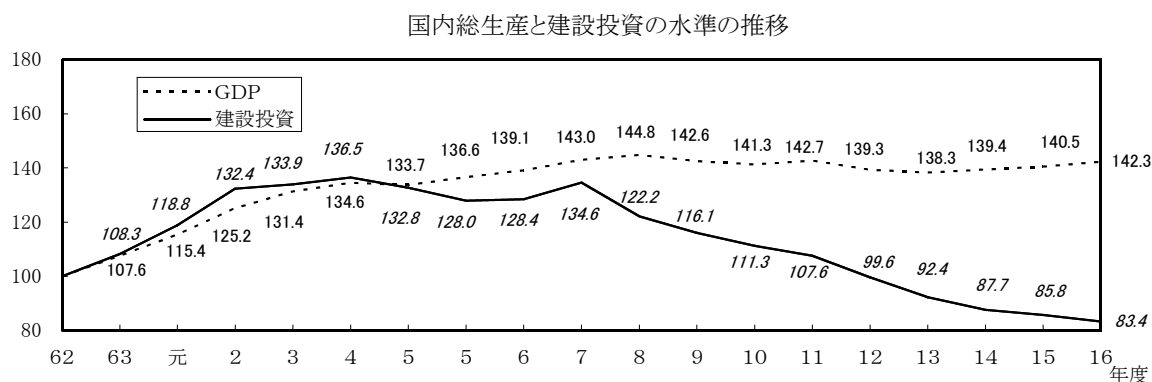
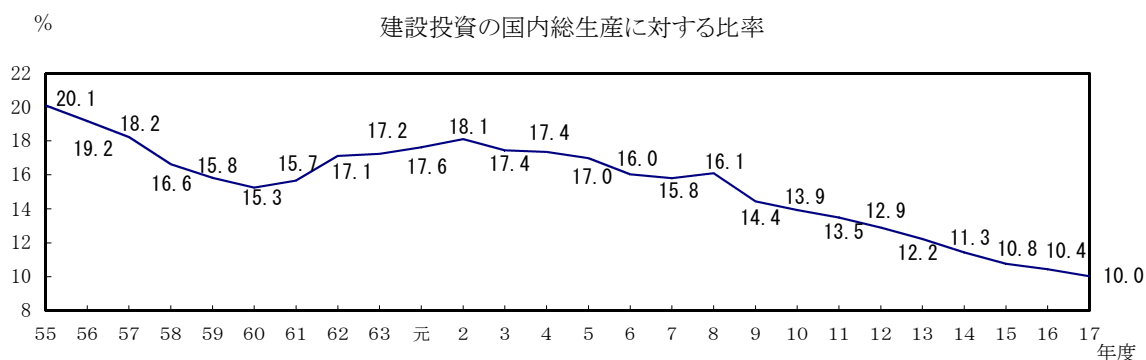
建設投資額(名目)の伸びと寄与度



(2) 国内総生産（名目）及び建設投資の推移

平成17年度の建設投資（名目）（51兆3,300億円）が国内総生産（GDP）*1（51兆5,000億円）に対する比率は10.0%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17年度は10.0%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15年度以前は「国民経済計算」、平成16年度は平成17年1~3月期四半期別GDP速報（1次速報値）（平成17年5月）、平成17年度は政府経済見通し（平成17年1月）による。

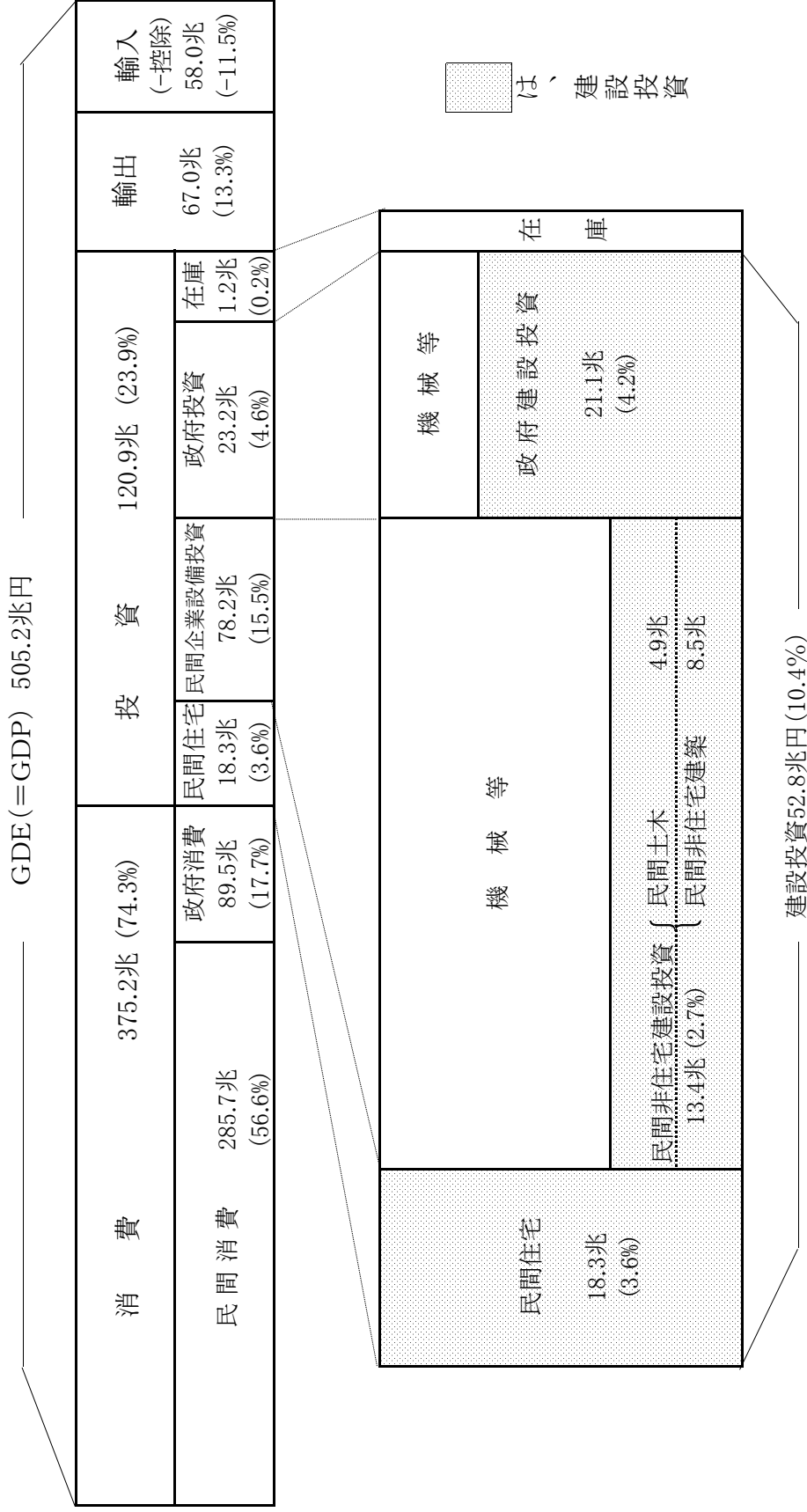
国内総生産及び建設投資の推移

(単位:10億円、%)

項目 年度	国内総生産 ^{*1} (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	491,268	78,752	16.0
7	499,984	79,017	15.8
8	514,227	82,808	16.1
9	520,535	75,191	14.4
10	512,503	71,427	13.9
11	508,005	68,504	13.5
12	513,170	66,195	12.9
13	500,968	61,287	12.2
14	497,203	56,840	11.4
15	501,254	53,940	10.8
16	505,186	52,770	10.4
17	511,500	51,330	10.0

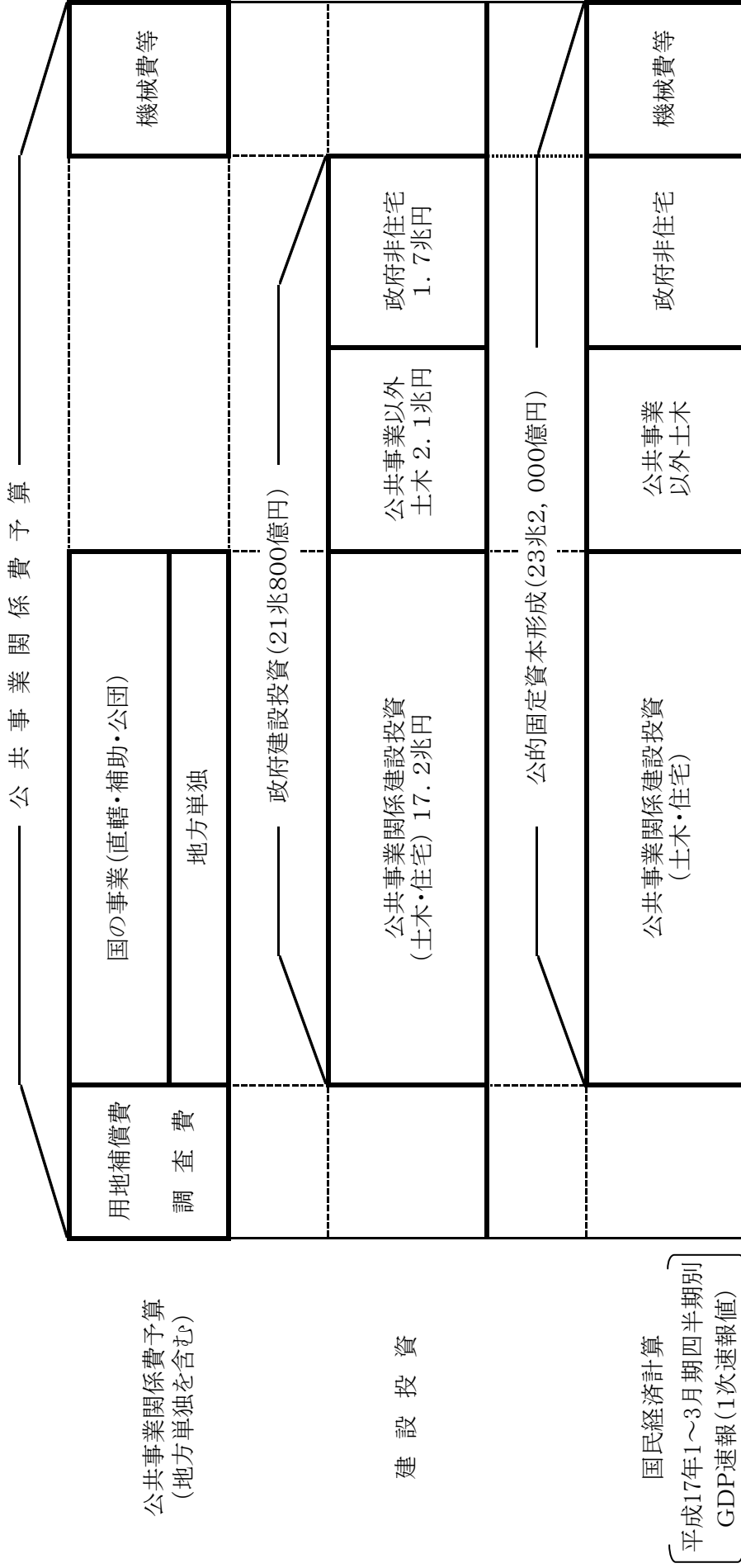
*1 国内総生産の平成15年度以前は「国民経済計算」、
平成16年度は平成17年1～3月期四半期別GDP速報(1次速報値)(平成17年5月)、
平成17年度は政府経済見通し(平成17年1月)による。

参考 国内総支出と建設投資との関係 (平成16年度)



- (注) 1. 国内総支出の内訳(上図)は、平成17年1～3月期四半期別GDP速報(1次速報値)(17年5月)より作成。
建設投資の内訳(下図)は、国土交通省「平成17年度建設投資見通し」(17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16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

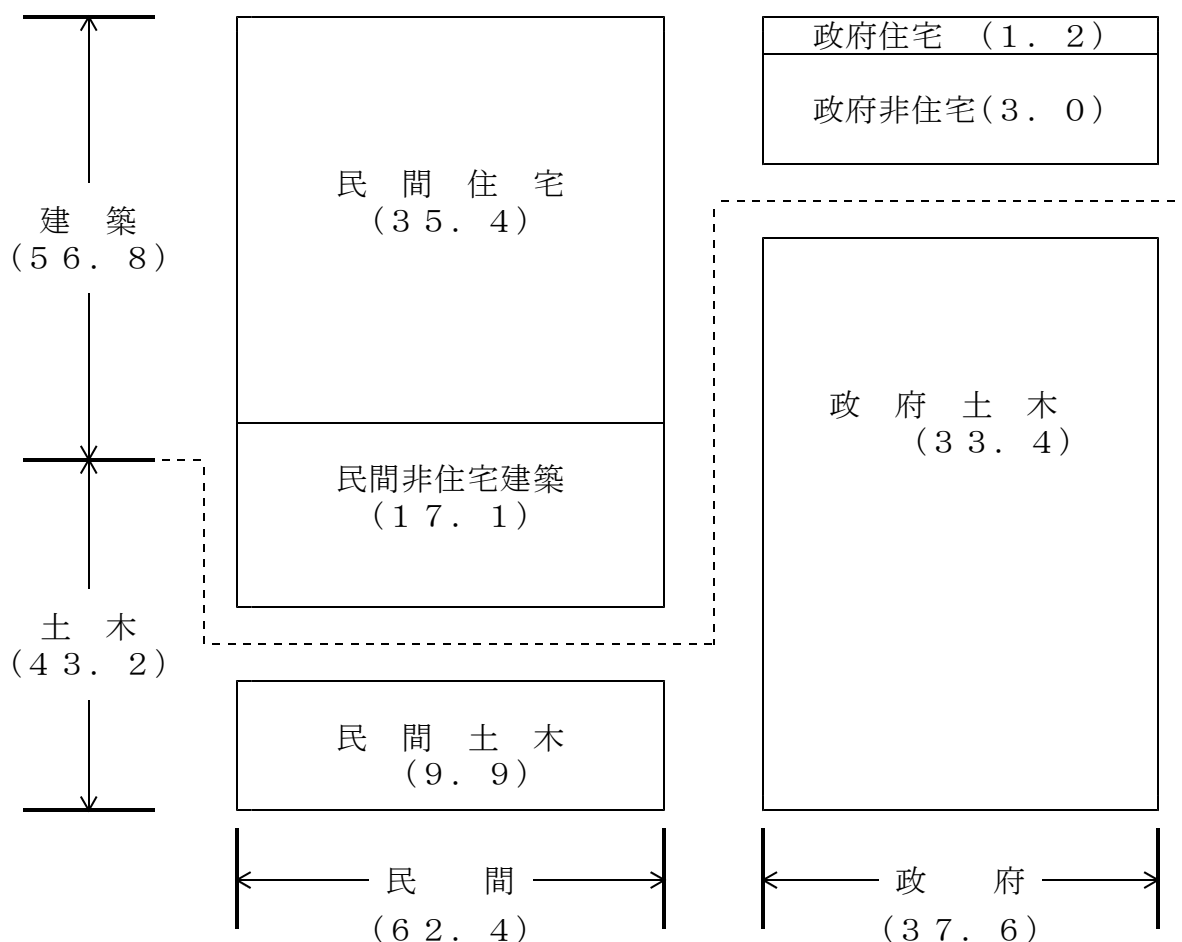
平成17年度の建設投資の構成を見ると、投資の主体別には、政府投資が37.6%、民間投資が62.4%、建築・土木別には、建築投資が56.8%、土木投資が43.2%となる見通しである。

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17年度の見通しでは、建設投資に対して、それぞれ、35.4%、33.4%となっており、この両方で建設投資全体の68.8%を占めている。

平成17年度建設投資の構成（名目値）

（構成比：％）

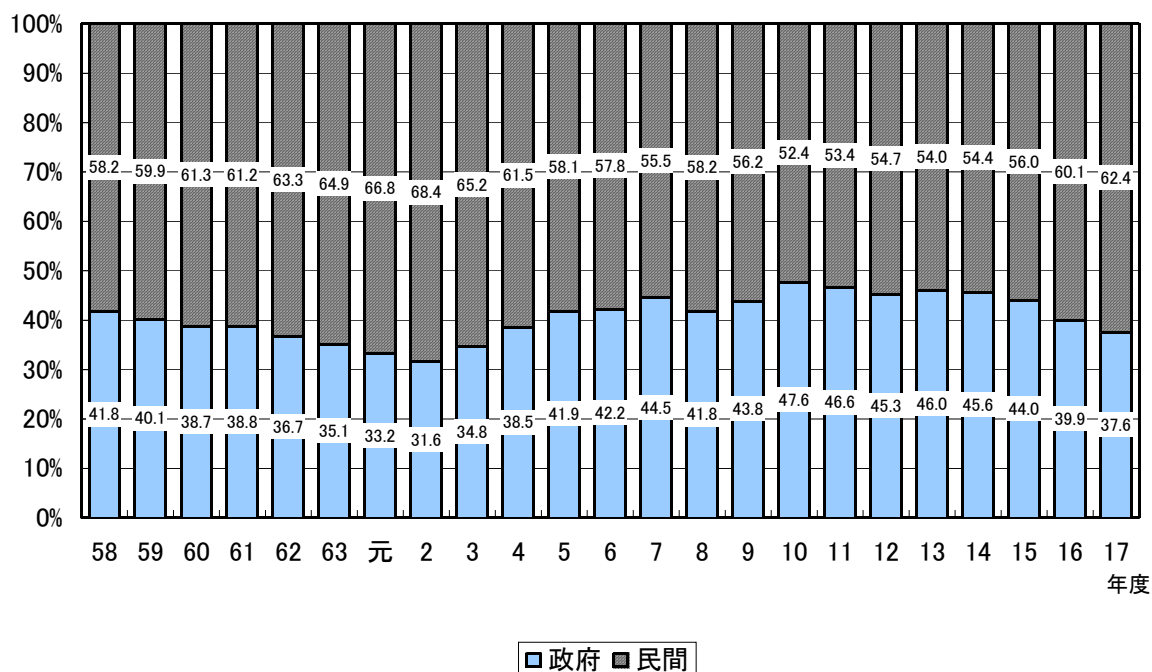


(4) 政府・民間別構成比の推移

平成17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37.6%で、民間投資が62.4%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17年度は民間投資62対政府投資38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

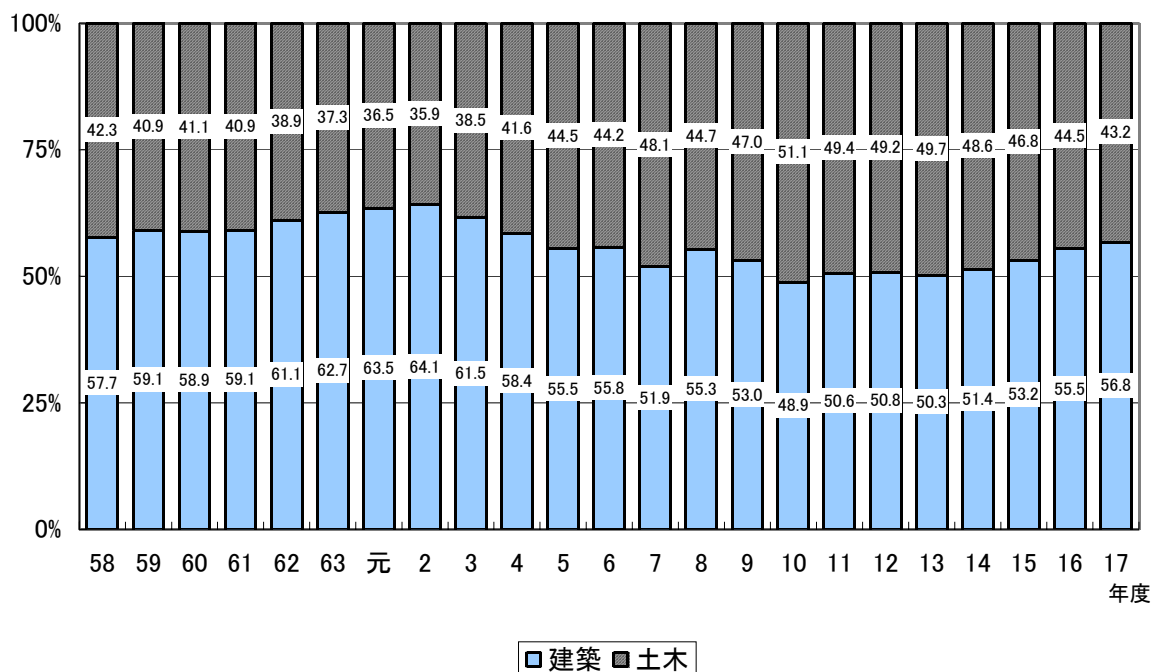


(5) 建築・土木別構成比の推移

平成17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56.8%で、土木投資が43.2%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17年度は建築57対土木43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

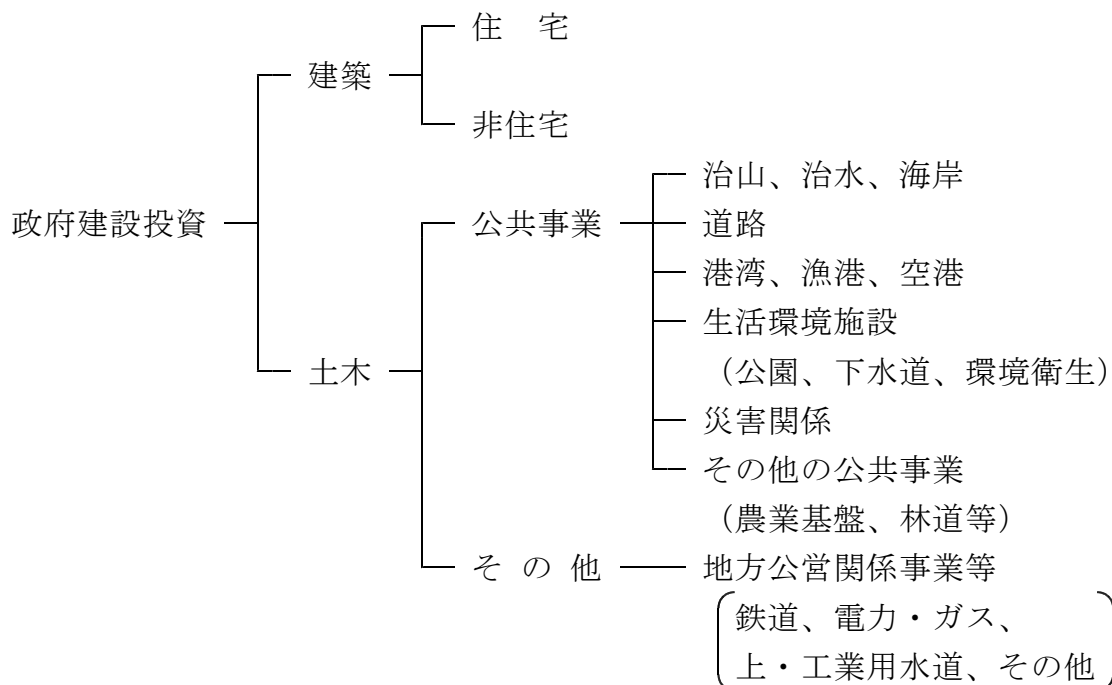
平成17年度の政府建設投資は、前年度比8.4%減の19兆3,000億円となる見通しである。

① 平成17年度当初予算の政府の一般公共事業費（前年度比3.7%減：国費ベース）及び地方単独事業費^{*1}（前年度比8.2%減）が減少すること等から、政府建設投資は前年度比8.4%減の19兆3,000億円となる見通しである。

② このうち、建築投資は前年度比13.5%減の2兆1,700億円、その内訳では住宅投資が同19.5%減の6,200億円、非住宅建築投資が同10.9%減の1兆5,500億円となる見通しである。

土木投資は前年度比7.8%減の17兆1,300億円、その内訳では公共事業は同7.7%減の15兆1,600億円、公共事業以外が同7.9%減の1兆9,700億円となる見通しである。

（参考）政府建設投資の概念区分



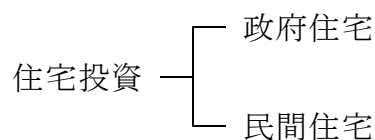
*1 平成17年度「地方財政計画」（平成17年2月）による。

3 住宅投資の動向

平成17年度の住宅投資は、前年度比1.3%減の18兆7,900億円となる見通しである。

- ① 平成17年度の新設住宅着工戸数は、2年連続して増加となった前年度をやや下回るものの、景気回復基調の継続等により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0.5%減の18兆1,700億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17年度の住宅投資全体では、前年度比1.3%減の18兆7,900億円となる見通しである。
- ③ 平成16年度の新設住宅着工戸数は、対前年度比1.7%増の119万3千戸（15年度：117万4千戸）となった。利用関係別に見ると、持家は36万7千戸（対前年度比1.6%減）、貸家は46万7千戸（同1.9%増）、給与住宅は9千戸（同16.2%増）、分譲住宅は34万9千戸（同4.6%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1.7%増の19兆300億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

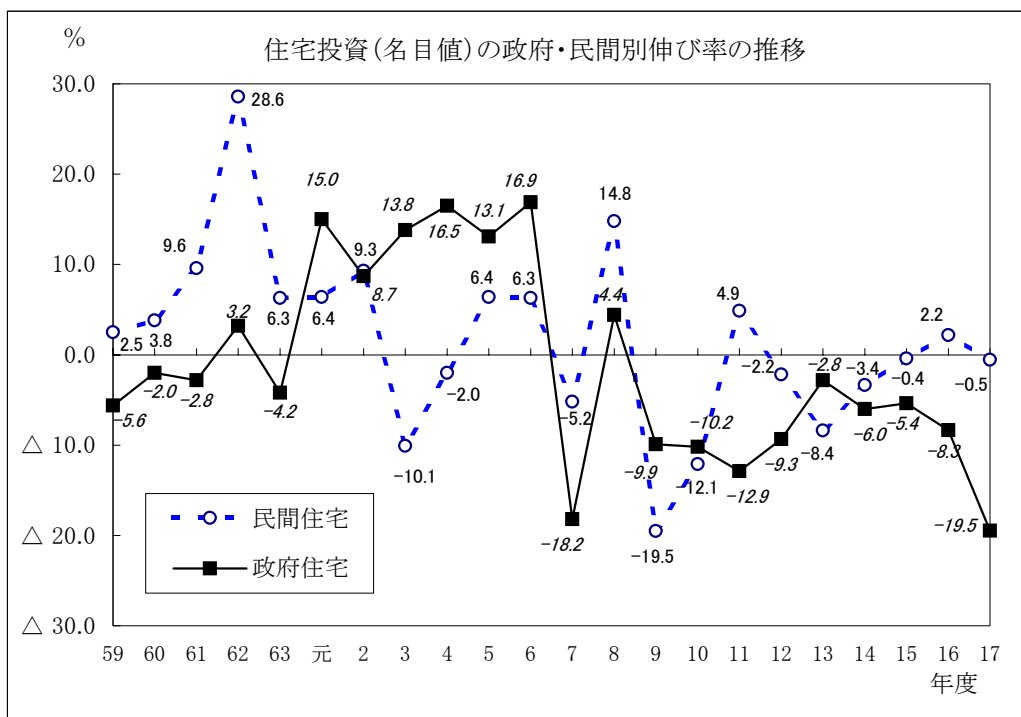
(単位:戸)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
平成14年度	1,145,553	365,507	454,505	9,539	316,002
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
16年(1-3)	267,032	78,664	103,097	1,883	83,388
(4-6)	301,649	101,458	114,245	2,243	83,703
(7-9)	316,813	104,806	120,079	2,042	89,886
(10-12)	303,555	84,924	127,555	2,552	88,524
17年(1-3)	271,021	76,045	105,469	2,576	86,931

(単位:%)

	総計	持家	貸家	給与	分譲
平成14年度	△ 2.4	△ 3.1	2.8	△ 4.0	△ 8.1
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
16年(1-3)	5.4	0.5	7.4	△ 36.1	9.4
(4-6)	△ 3.7	△ 6.0	△ 6.4	5.1	3.1
(7-9)	9.4	5.9	9.4	5.5	14.1
(10-12)	△ 0.1	△ 2.8	3.0	18.8	△ 2.1
17年(1-3)	1.5	△ 3.3	2.3	36.8	4.2

(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17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3.3%増の13兆8,600億円となる見通しである。

- ① 平成17年度の民間非住宅建設投資（非住宅建築及び土木）は、製造業を中心に企業の設備投資の増勢が続くことが見込まれることから、前年度比3.3%増の13兆8,600億円となる見通しである。

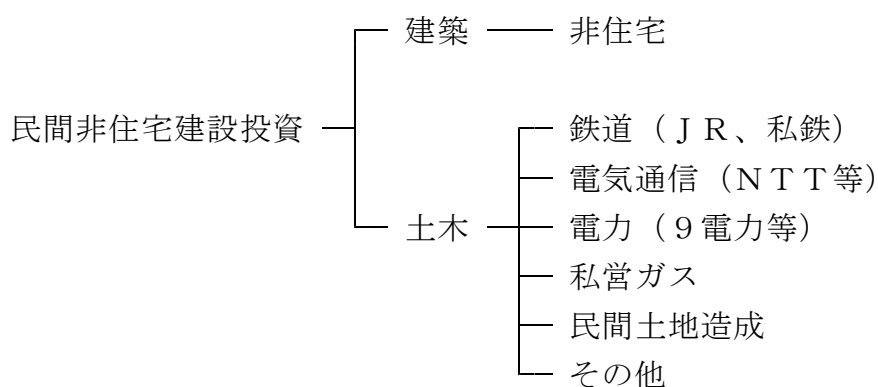
このうち、民間非住宅建築投資は、前年度比3.4%増の8兆8,000億円となる見通しである。

また、民間土木投資は、前年度比2.8%増の5兆600億円となる見通しである。

- ② 平成16年度の民間非住宅建築は、投資ベースでは、前年度比11.7%増の8兆5,100億円となる見込みである。

また、民間土木投資は、前年度比4.2%増の4兆9,200億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

(単位:%)

	民間非住宅建築(A)	民間土木(B)	A + B
昭和63年度	22.1	3.7	16.7
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(見込み)	△ 1.6	△ 9.8	△ 4.9
平成16年度(見込み)	11.7	4.2	8.8
平成17年度(見通し)	3.4	2.8	3.3

非居住用の民間建築主、工事費予定額(着工ベース)の前年同期比伸び率

(単位:%)

	総計	事務所	店舗	工場及び作業場	倉庫
15年 1～3	△ 7.2	△ 21.7	0.3	△ 14.9	△ 27.0
4～6	△ 2.4	△ 10.3	△ 2.0	4.1	△ 22.7
7～9	3.5	11.1	△ 6.2	17.0	45.4
10～12	3.0	△ 2.3	△ 13.6	11.8	15.6
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

(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)の前年同期比増加率

(単位:%)

	総計	事務所	店舗	工場及び作業場	倉庫
15年 1～3	3.0	△ 8.0	20.6	1.2	△ 13.9
4～6	0.8	0.1	5.4	1.2	△ 17.4
7～9	9.3	7.8	11.5	20.9	27.5
10～12	1.8	△ 6.2	△ 14.0	12.3	4.3
16年 1～3	9.1	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

(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. 昭和60年4月に日本電信電話公社、昭和62年4月に日本国有鉄道、平成15年4月に電源開発株式会社が民営化され、政府建設から民間建設に移行した。
2. 投資額の平成15年度～平成17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。
3. 実質値については、建設工事費デフレーター（平成7年度基準）により算出している。

付表9 平成17年度政府経済見通し（抜粋）

（平成17年1月21日閣議決定）

【国内総生産】

	平成15年度	平成16年度	平成17年度	対前年度比増減率	
	(実績)	(実績見込み)	(見通し)	平成16年度	平成17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	283.5	286.7	288.9	1.1	0.8
民間住宅	17.8	18.3	18.2	2.6	△0.2
民間企業設備	75.2	78.7	80.9	4.6	2.8
民間在庫品増加	0.3	△0.4	0.4	(△0.1)	(0.1)
政府支出	115.2	112.7	113.0	△2.2	0.3
政府最終消費支出	88.0	88.9	90.0	1.1	1.2
公的固定資本形成	27.2	23.8	23.0	△12.8	△3.0
財貨・サービスの輸出	60.4	67.7	72.6	12.2	7.3
(控除)財貨・サービスの輸入	51.2	58.6	62.5	14.5	6.7
国内総生産（名目）	501.3	505.1	511.5	0.8	1.3
（実質）	—	—	—	2.1	1.6

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5年度	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
元	総数	862,385	823,903	861,638	826,839	765,136	705,857	704,882	665,985	630,102	574,597	
	新設	733,173	698,665	703,275	680,069	631,292	574,078	567,105	526,433	494,815	442,547	
請	維持・修繕	129,212	125,238	158,363	146,766	133,935	131,779	137,778	139,551	135,287	132,050	
	木	261,244	268,955	280,270	264,236	250,291	241,023	242,042	222,252	207,136	179,455	
完	新設	219,029	227,271	230,927	219,127	208,687	199,971	200,809	182,166	169,214	142,478	
	維持・修繕	42,215	41,684	49,344	45,109	41,604	41,053	41,233	40,086	37,921	36,977	
成	建	528,093	480,556	503,638	485,062	439,172	400,196	390,572	373,938	357,302	337,791	
	新設	459,177	414,116	414,911	403,599	363,507	326,111	313,098	292,394	278,290	258,636	
工	維持・修繕	68,917	66,441	88,727	81,463	75,665	74,085	77,475	81,545	79,011	79,154	
	機械装置等	73,048	74,392	77,730	77,541	75,674	64,637	72,268	69,795	65,664	57,352	
事	新設	54,967	57,279	57,437	57,343	59,008	47,996	53,198	51,874	47,310	41,433	
	維持・修繕	18,081	17,113	20,293	20,197	16,666	16,641	19,070	17,921	18,354	15,919	
高	総数	569,094	508,301	536,949	517,716	472,965	421,926	426,097	407,021	387,752	371,282	
	新設	484,390	429,956	431,808	420,517	383,465	335,630	334,138	313,096	295,142	279,132	
間	維持・修繕	84,704	78,345	105,141	97,199	89,500	86,296	91,959	93,925	92,610	92,151	
	木	82,755	76,889	76,881	70,876	65,272	60,023	58,262	52,441	49,723	44,778	
建	新設	67,366	62,502	59,483	55,483	50,766	46,336	45,269	38,906	35,921	31,305	
	維持・修繕	15,389	14,644	17,398	15,392	14,506	13,687	12,991	13,534	13,802	13,473	
公	建築	428,050	372,281	398,457	385,414	347,180	311,372	310,932	300,354	290,208	281,395	
	新設	374,252	322,550	327,920	320,750	286,233	252,833	248,202	234,979	226,435	216,062	
事	維持・修繕	53,798	49,731	70,538	64,664	60,947	58,539	62,730	65,376	63,774	65,334	
	機械装置等	58,288	59,131	61,610	61,426	60,513	50,530	56,905	54,226	47,820	45,109	
共	新設	42,771	44,904	44,405	44,284	46,466	36,460	40,667	39,211	32,786	31,765	
	維持・修繕	15,517	14,227	17,205	17,142	14,047	14,070	16,238	15,015	15,034	13,344	
高	総数	293,292	315,602	324,689	309,122	292,171	283,931	278,785	258,964	242,350	203,315	
	新設	248,784	268,709	271,467	259,552	247,736	238,448	232,966	213,338	199,673	163,416	
事	維持・修繕	44,508	46,893	53,222	49,570	44,435	45,483	45,818	45,626	42,677	39,900	
	木	178,489	192,066	203,389	193,360	185,019	181,000	183,782	169,811	157,412	134,677	
共	新設	151,663	164,768	171,443	163,644	157,921	153,634	155,540	143,260	133,293	111,173	
	維持・修繕	26,826	27,298	31,946	29,716	27,098	27,366	28,242	26,551	24,119	23,504	
事	建築	100,043	108,275	105,181	99,648	91,991	88,824	79,640	73,584	67,093	56,395	
	新設	84,925	91,565	86,992	82,849	77,273	73,278	64,896	57,415	51,856	42,575	
高	維持・修繕	15,118	16,710	18,190	16,799	14,718	15,546	14,744	16,169	15,238	13,821	
	機械装置等	14,760	15,261	16,119	16,115	15,161	14,107	15,363	15,569	17,845	12,243	
事	新設	12,196	12,376	13,032	13,060	12,542	11,536	12,531	12,663	14,524	9,668	
	維持・修繕	2,563	2,886	3,087	3,055	2,619	2,571	2,832	2,906	3,320	2,575	