

## ＜参考資料＞ 大震災の建設投資への影響

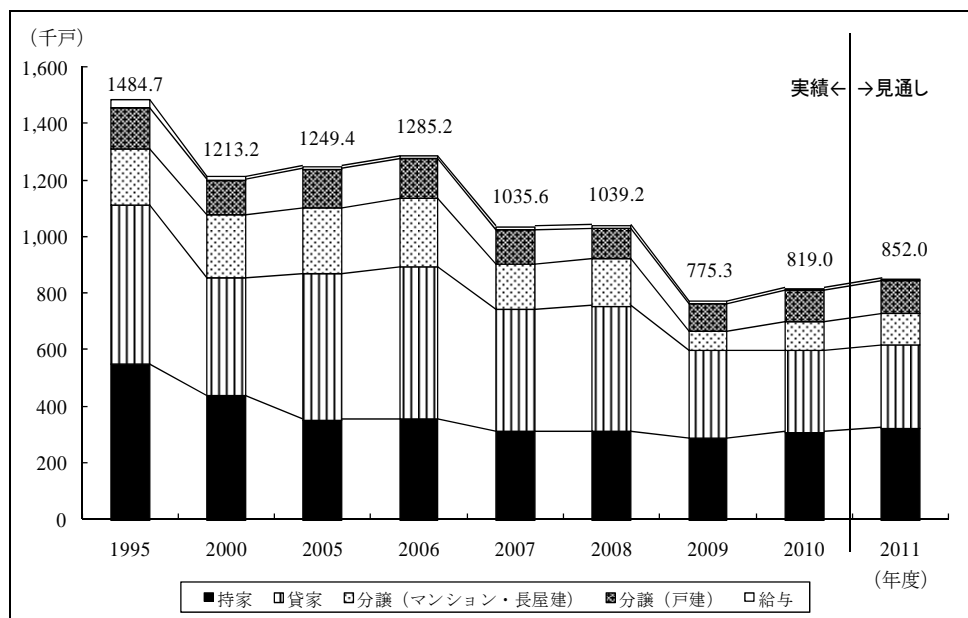
国内経済の持ち直しを背景として、2010年度後半以降、民間建設投資は回復基調を示してきた。その中、東日本大震災の影響により、国内の経済活動は急速に低下し、建設産業も相当の影響を受けている。

この参考資料では、建設投資の予測値としては当研究所が「建設経済モデル」により推計作業を行った2011年4月公表の見通し<sup>1</sup>の後に発表された統計資料等を踏まえて、建設投資への影響を考察する。

### (1) 住宅着工戸数の動向

4月下旬に発表した当研究所の見通しでは、2011年度の着工戸数は、図表S-1及びS-2に示す通り、前年度比4.0%増の85.2万戸と予測した。大震災により被災地域における着工中止に加え、東日本を中心に需要・供給マインドの悪化が想定されるが、年度後半には、着工を先送りした案件の再開や被災住宅の再建などが見込まれ回復に向かうと予想した。

図表 S-1 住宅着工戸数の推移（年度）



(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」、(財)建設経済研究所「建設投資見通し」

<sup>1</sup> 建設経済研究所 2011年4月26日発表「建設経済モデルによる建設投資の見通し(2011年4月)」

図表 S-2 住宅着工戸数の用途別推移

年度	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011 (見通し)
全体 (対前年度伸び率)	1,484.7 -4.9%	1,213.2 -1.1%	1,249.4 4.7%	1,285.2 2.9%	1,035.6 -19.4%	1,039.2 0.3%	775.3 -25.4%	819.0 5.6%	852.0 4.0%
持家 (対前年度伸び率)	550.5 -4.9%	437.8 -8.0%	352.6 -4.0%	355.7 0.9%	311.8 -12.3%	310.7 -0.4%	287.0 -7.6%	308.5 7.5%	322.7 4.6%
貸家 (対前年度伸び率)	563.7 9.3%	418.2 -1.8%	518.0 10.8%	537.9 3.9%	430.9 -19.9%	444.8 3.2%	311.5 -30.0%	291.8 -6.3%	293.3 0.5%
分譲 (対前年度伸び率)	344.7 -8.7%	346.3 11.0%	370.3 6.1%	382.5 3.3%	282.6 -26.1%	272.6 -3.5%	163.6 -40.0%	212.1 29.6%	228.1 7.6%
マンション・長屋建 (対前年度伸び率)	198.4 -12.5%	220.6 13.4%	232.5 10.9%	244.1 5.0%	161.5 -33.9%	166.0 2.8%	68.3 -58.9%	98.7 44.5%	114.3 15.9%
戸建 (対前年度伸び率)	146.3 -3.0%	125.7 6.9%	137.8 -1.2%	138.4 0.4%	121.2 -12.5%	106.6 -12.0%	95.3 -10.6%	113.4 19.0%	113.8 0.4%
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率)	243,129 -5.2%	202,756 -2.2%	184,258 0.3%	187,499 1.8%	166,021 -11.5%	163,900 -1.3%	137,000 -16.4%	138,300 0.9%	144,200 4.3%

(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

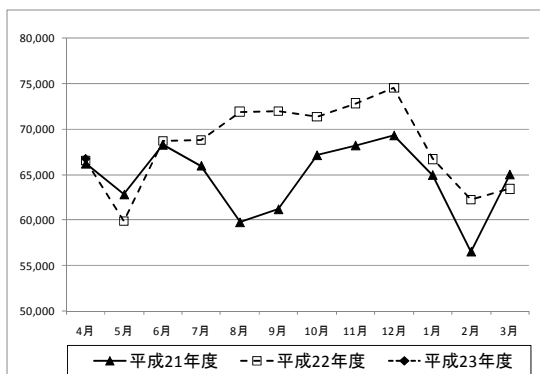
※着工戸数は2010年度まで：実績 2011年度：見通し

※名目民間住宅投資は2007年度まで：実績 2008・09年度：見込み 2010・11年度：見通し

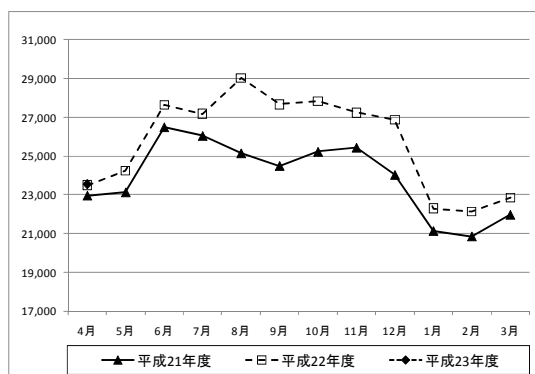
(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」、(財)建設経済研究所「建設投資見通し」

図表 S-3 住宅着工戸数の年度比較

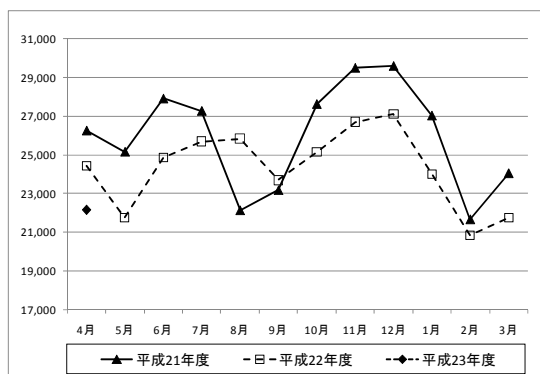
(着工戸数全体)



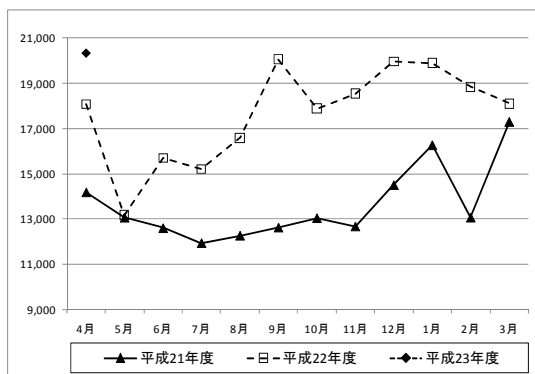
(持家)



(貸家)



(分譲)



(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

さらに、大震災の影響を受けたとみられる3月及び4月の住宅着工戸数の状況を、2009年度、2010年度と比較して示したのが図表S-3である。戸数全体では、3月は前年同月をやや下回り、4月は前年同月とほぼ同水準であった。ただし、2010年6月以降一貫して着工戸数は前年度を上回る増加基調にあったことを考慮すると、両月は震災による戸数減少の圧力を受けたと考えられる。

その要因としては、被災地で新設着工が困難だったことに加え、応急仮設住宅に必要な資材や工場が被災した資材のうち、合板、断熱材（グラスウール）、鉄筋、住宅設備機器、燃料等などについて、品不足予想による需要家の買い急ぎも加わり、ひっ迫の状況が生じたこともあると考えられる。

利用形態別でみると、「持家」は、3月は前年同月を上回り増加基調を維持したが、4月は前年同月並みで、やや減少圧力を受けたとみられる。「貸家」については、3月、4月とも着工戸数の減少傾向が続き底打ち感がなく、被災地周辺の賃貸住宅需要による着工戸数の増加がみられたとは言い難い。「分譲」については、2010年6月以来、前年を大きく上回り増加傾向が顕著であったが、3月には増加幅が縮小し震災による減少の影響を受けたとも見られる。しかし、4月は前年同月をかなり上回り増加傾向に戻った可能性もある。ただし、大規模建築物は確認申請から着工までが数十日と長く、確認申請（及び統計票提出）が大震災前で着工予定4月と記されたものは4月に計上されるので、大震災の影響はもうしばらく統計の動きを見る必要がある。

次に、被災地である北海道・東北・関東の太平洋側の被災道・県の3月、4月の住宅着工戸数を前年同月と比較したのが、図表S-4である。特に被害が甚大であった岩手県、宮城県、福島県については、減少幅が3月では約14～30%、4月では約29～36%とかなりの程度になっている。これらの回復がいつの時点からみられるのかにも注目される。

図表 S-4 道県別住宅着工戸数（2011年3月・4月）

	3月	対前年 同月比(%)	4月	対前年 同月比(%)
北海道	2,160	-9.4%	2,676	5.1%
青 森	194	-28.9%	486	23.4%
岩 手	225	-30.1%	271	-32.9%
宮 城	786	-13.9%	645	-35.8%
福 島	568	-21.0%	433	-29.4%
茨 城	1,054	-12.9%	1,231	-12.5%
千 葉	2,873	-3.4%	3,530	-1.8%

（出典）国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

今後の住宅着工戸数の動向については、まず、大震災によるマイナスの影響がいつまで

残り、その後、どの程度増加に転じるかが注目される。さらに、資材の面で留意点があり、一部資材のひっ迫は生産回復や輸入増加により落ち着いてきているものの、世界的な資源価格の値上がりを受けて、石油、鉄鋼関係などに価格上昇の可能性があることには留意が必要であろう。

## (2) 民間非住宅建設投資の動向

4月下旬の当研究所の見通しでは、民間非住宅建築着工床面積は、概ね回復基調で入ってきたとみていたが、大震災による2011年度前半の民間設備投資の足踏みに伴い、2011年度前半は横這いで推移し、後半に回復へ向かうと予測した。これを投資額ベースでみると、着工と施工とのタイムラグから、図表S-5に示す通り、名目民間非住宅建築投資が0.8%の減少、名目民間土木投資は3.5%の増加とみており、名目民間非住宅建設投資は、0.7%の増加と予測した。

図表 S-5 民間非住宅建設投資の推移（年度）

年度	1995	2000	2005	2006	2007	2008 (見込み)	2009 (見込み)	2010 (見通し)	2011 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	147,817	141,477	150,500	115,700	110,900	111,700
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	4.3%	-4.3%	6.4%	-23.1%	-4.1%	0.7%
名目民間非住宅建築投資	110,095	93,429	92,357	97,890	91,666	99,900	77,600	71,000	70,400
(対前年度伸び率)	-6.8%	-0.5%	3.4%	6.0%	-6.4%	9.0%	-22.3%	-8.5%	-0.8%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	49,927	49,811	50,600	38,100	39,900	41,300
(対前年度伸び率)	5.6%	2.5%	5.3%	1.2%	-0.2%	1.6%	-24.7%	4.7%	3.5%
実質民間企業設備	678,812	729,631	831,995	870,968	877,881	817,572	706,146	741,164	752,579
(対前年度伸び率)	3.1%	7.2%	6.2%	4.7%	0.8%	-6.9%	-13.6%	5.0%	1.5%

注1) 実質値は2000年連鎖価格。

(単位:億円)

注2) 2009年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成22年度建設投資見通し」より。

注3) 2009年度までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

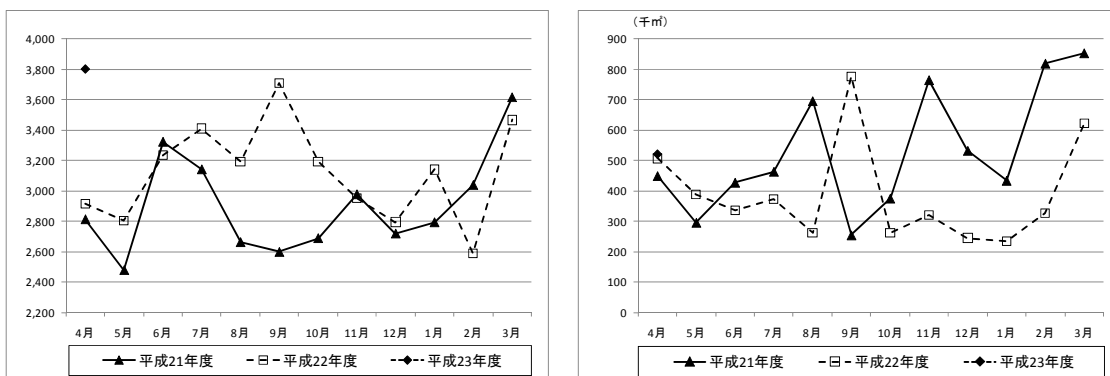
(出典) (財)建設経済研究所「建設投資見通し」

さらに、大震災の影響を受けたとみられる3月・4月の非住宅建築着工床面積の状況を、2009年度、2010年度と比較して示したのが図表S-6である。月ごとでは値の振れが大きいことに注意が必要であるが、全体では、3月は前年同月をやや下回り、4月は前年同月を大きく上回った。したがって、大震災による着工のマイナスの影響が出たのかどうかを判断することは、これら値からは難しい。

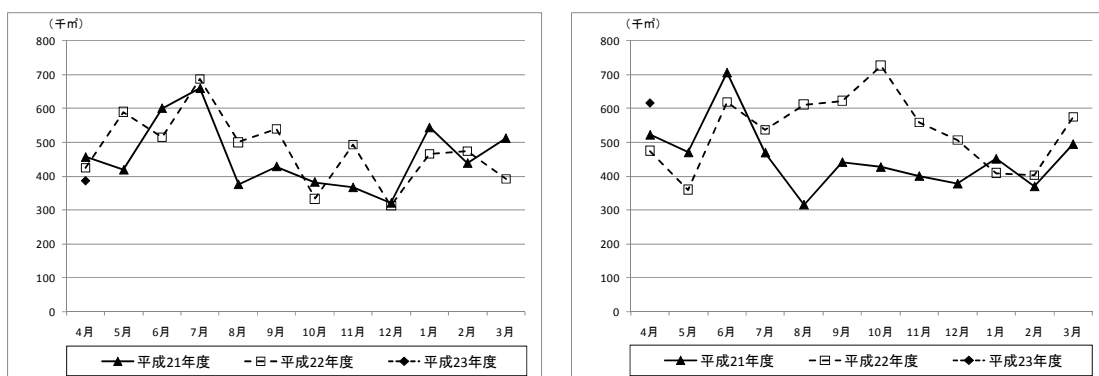
主な用途別にみると、3月は前年同月を下回ったのが事務所と店舗で、上回ったのが工場と倉庫であった。4月に前年同月を下回ったのは店舗で、事務所がほぼ同レベル、工場及び倉庫がかなりの幅で上回ったが、他に、病院の伸びが著しかった。ただし、分譲住宅でも述べたが、大規模建築物は確認申請から着工までが数十日と長く、確認申請（及び統計票提出）が大震災前で着工予定が4月と記されたものも4月に計上されるので、大震災

の影響はもうしばらく統計の動きを見る必要がある。

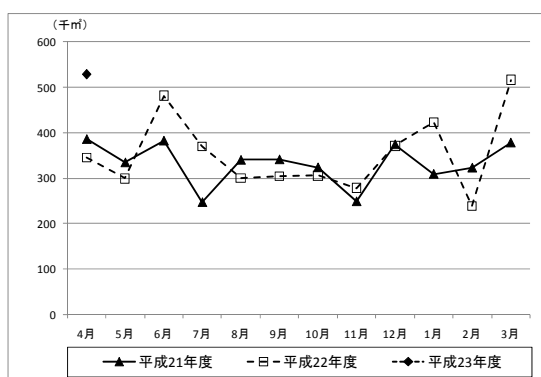
図表 S-6 非住宅建築着工床面積の年度比較  
(全体) (事務所)



(店舗) (工場)



(倉庫)



(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

今後の企業活動については、被災した工場やサプライチェーンの復旧や電力不足問題などに大きく左右されるとみられる。サプライチェーンの復旧は、関係企業の努力で大震災

直後に予想されたよりかなり早まる傾向にある。一方、電力不足は、関東、東北地方の計画停電は回避される見込みだが、中部、関西、九州地方で原子力発電所の稼働制約の可能性から15%の節電が呼び掛けられ、関東や東北から代替生産の計画していた企業は計画の練り直しを迫られている。また、被災地には復旧・復興のための民間企業の目立った建設投資の動きまで見えないなど、予断を許さない状況である。

### (3) 政府建設投資の動向

当研究所が2011年4月に発表した見通しでは、2011年度政府建設投資は、16兆6,600億円、対前年度比で18.1%増（実質17.4%増）と予測した（図表S-7）。その前提は、ゼロ国債の影響などを加味した2011年度の国の公共事業関係費の実質的な伸び率を前年度比6.0%減、地方単独事業費の伸び率を前年度比4.6%減としたうえで、東日本大震災の被災地復旧・復興のため、2011年度内に複数回の補正予算により公共事業費の追加を5兆円程度と仮定したからである。

なお、4月予測の段階では、過去の例に基づき応急仮設住宅の建設は「建設投資に含めない」と整理したが、5月19日に内閣府より、仮設住宅を総固定資本形成に算入するという発表があったので、建設投資に入れる扱いにすると、2,500億円ほど投資額が増加する。

大震災の復旧・復興に係る補正予算の公共事業費5兆円程度は、あくまで当研究所の仮定値であり、この額で復旧・復興に十分であるか不明である一方、この額が実際に予算計上されるかどうかは歳入・歳出に関する国会審議等の動向に依存する。

図表S-7 政府建設投資の推移（年度）

年度	1995	2000	2005	2006	2007	2008 (見込み)	2009 (見込み)	2010 (見通し)	2011 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	177,965 -6.2%	169,463 -4.8%	162,100 -4.3%	169,000 4.3%	141,100 -16.5%	166,600 18.1%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	20,447 -0.4%	19,507 -4.6%	20,600 5.6%	23,300 13.1%	20,100 -13.7%	20,400 1.5%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,518 -6.9%	149,956 -4.8%	141,500 -5.6%	145,700 3.0%	121,000 -17.0%	146,200 20.8%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	346,578 5.5%	299,600 -6.5%	189,668 -9.9%	177,891 -6.2%	162,461 -8.7%	150,879 -7.1%	162,185 7.5%	134,900 -16.8%	158,400 17.4%

注) 2009年度までの政府建設投資は国土交通省「平成22年度建設投資見通し」より。

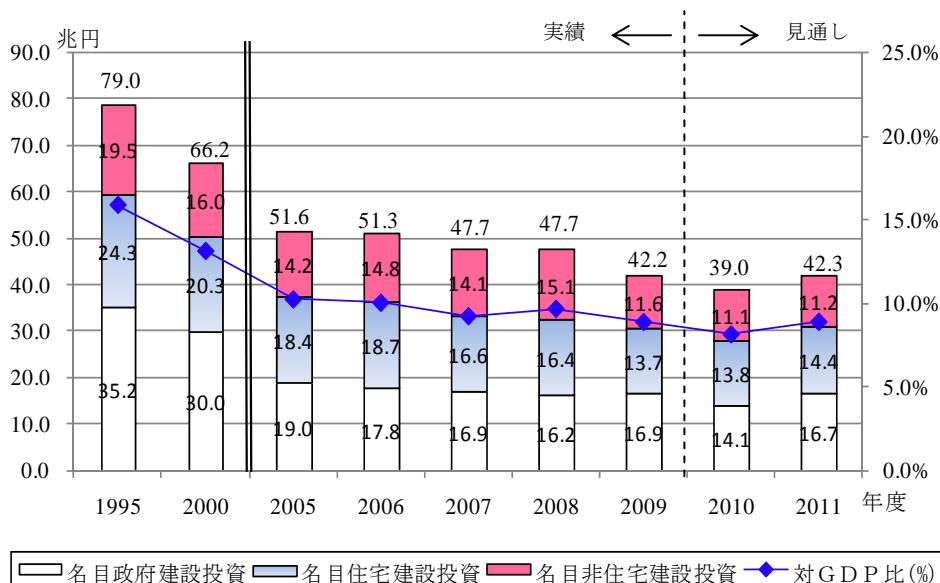
(単位: 億円、実質値は2000年度価格)

(出典) (財) 建設経済研究所「建設投資見通し」

### (4) 建設投資全体の動向

2011年度の建設投資について、当研究所は4月段階で、対前年度比8.3%増の42兆2500億円となると予測した（図表S-8及び図表S-9）。今後の展開については、上述の通り、民間投資・政府投資とも、大震災による影響をどのように受けるかを引き続き注視する必要がある。

図表 S-8 名目建設投資の推移（年度）



(出典) (財) 建設経済研究所「建設投資見通し」

図表 S-9 建設投資の推移（年度）

年度	1995	2000	2005	2006	2007	2008 (見込み)	2009 (見込み)	2010 (見通し)	2011 (見通し)
名目建設投資	790,169	661,948	515,676	513,281	476,961	476,500	421,700	390,300	422,500
(対前年度伸び率)	0.3%	-3.4%	-2.4%	-0.5%	-7.1%	-0.1%	-11.5%	-7.4%	8.3%
名目政府建設投資	351,986	299,601	189,738	177,965	169,463	162,100	169,000	141,100	166,600
(対前年度伸び率)	5.8%	-6.2%	-8.9%	-6.2%	-4.8%	-4.3%	4.3%	-16.5%	18.1%
(寄与度)	2.5	-2.9	-3.5	-2.3	-1.7	-1.5	1.4	-6.6	6.5
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	187,499	166,021	163,900	137,000	138,300	144,200
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	1.8%	-11.5%	-1.3%	-16.4%	0.9%	4.3%
(寄与度)	-1.7	-0.7	0.1	0.6	-4.2	-0.4	-5.6	0.3	1.5
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	147,817	141,477	150,500	115,700	110,900	111,700
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	4.3%	-4.3%	6.4%	-23.1%	-4.1%	0.7%
(寄与度)	-0.4	0.2	1.0	1.2	-1.2	1.9	-7.3	-1.1	0.2
実質建設投資	777,268	661,947	515,196	506,003	457,759	445,991	407,418	376,500	404,900
(対前年度伸び率)	0.2%	-3.6%	-3.4%	-1.8%	-9.5%	-2.6%	-8.6%	-7.6%	7.5%

注1)2009年度までは、国土交通省「平成22年度建設投資見通し」より。

(単位: 億円、実質値は2000年度価格)

注2)民間非住宅建設投資=民間非住宅建築投資+民間土木投資

(出典) (財) 建設経済研究所「建設投資見通し」





## 執筆担当者

第1章 東日本大震災の特性と被害		
	研究理事 丸谷 浩明	
第2章 過去の大災害と東日本大震災		
2. 1 被災規模と復旧・復興規模	特別研究員 松本 直也	研究員 岡田 康男
2. 2 被災地の地域特性		研究員 江村 隆祐
2. 3 被災状況		
2. 4 被災地以外の災害対策の推進		研究員 保立 豊
第3章 建設業の震災対応		
3. 1 初動期(初めの1週間程度)の対応	研究理事 丸谷 浩明	研究員 岡田 康男
3. 2 発災後1週間後から3月中の対応		
3. 3 4月中の対応		研究員 保立 豊
3. 4 5月以降の対応		
3. 5 これまでの活動の教訓と今度の課題		研究員 油谷 晃広
参考資料		
I 大震災の建設投資への影響	研究理事 丸谷 浩明	研究員 河野 耕作