

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2015 年 2 月)

建設投資	2014 年度は前年度比△3.3%の 47 兆 1,200 億円 2015 年度は前年度比△1.2%の 46 兆 5,500 億円
政府建設投資	2014 年度は 2013 年度を下回るものの 2012 年度を超える投資額を維持 2015 年度は引き続き減少し、2010 年度の水準に
民間建設投資	住宅投資 : 2014 年度は消費増税前駆け込み需要の反動により前年度に比べ減少し、2015 年度は前年度の反動減からの回復と市場活性化策により増加 非住宅投資 : 2014 年度・2015 年度とも緩やかな回復が継続

2015年2月9日

(一財) 建設経済研究所

(一財) 経済調査会 経済調査研究所

<お問い合わせ先>

一般財団法人 建設経済研究所

(電話) 03-3433-5011 (FAX) 03-3433-5239

(Eメール) info@rice.or.jp

研究理事 深澤 典宏

研究員 河井 佳人

目 次

1. 建設投資の推移	3
2. 政府建設投資の推移	5
3. 住宅着工戸数の推移	7
4. 民間非住宅建設投資の推移	9
5. マクロ経済の推移	11
6. 建設投資（実数）データ	13
7. 建設投資（伸び率）データ	14

はじめに

本レポートは、「建設経済モデル」を用い、国民経済計算（四半期別 GDP 速報）の 2014 年 7 - 9 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2014～2015 年度の年度別・四半期別の建設経済の予測結果である。

◆ モデルの概要

「建設経済モデル」は、建設投資活動を需要動向、金利などに関連づけた方程式体系で表し、マクロ的な景気の動きと整合する形で建設投資の見通しを描くことを目的としたマクロ計量経済モデルである。NEEDS 日本経済モデルをベースに、住宅投資、設備投資、公共投資といった建設関連部門を拡充している。

こうしたモデル化によって、金融財政政策や海外景気の変動などにより、建設活動にどのような波及影響が及ぶかを簡便に計算したり、逆に建設投資次第で景気の行方がどのように変わるかを掴んだり、といったことが可能となっている。予測は、四半期データをもとに向う 1～2 年のレンジで行う。これにより、当該年度や次年度の建設投資の水準、伸び、構成比等について、四半期別や年度別に、定量的なデータを得ることができる。

また、本モデルの中に組み込んだ細分化した建設投資から、『建設投資見通し』（国土交通省総合政策局建設経済統計調査室）所蔵の建設投資額（民間・政府、住宅・非住宅・土木、実質・名目）と同概念のデータを算出することができるようになっている。

また、本モデルは、建設投資ばかりではなく、経済成長率、物価上昇率、賃金、企業収益、雇用、国際収支といったマクロ経済動向に関する予測やシミュレーションを行う分析ツールとしても活用できる。

◆ 今回の予測における前提条件

- ①対ドル円レートは、2015 年 1 - 3 月期を 1 ドル 119.7 円、4 - 6 月期を 1 ドル 120.3 円、7 - 9 月期を 1 ドル 120.9 円、10 - 12 月期を 1 ドル 121.6 円、2016 年 1 - 3 月期を 1 ドル 122.0 円とした。
- ②無担保コール翌日物金利は、2015 年 1 - 3 月期～2016 年 1 - 3 月期を 0.07%と予測した。

◆ 今回の予測結果

(単位：億円)

	2014年度 (見通し)		2015年度 (見通し)	
		対前年度 伸び率		対前年度 伸び率
名目建設投資	471,200	-3.3%	465,500	-1.2%
名目政府建設投資	197,700	-4.0%	182,500	-7.7%
名目民間住宅投資	144,500	-8.2%	151,500	4.8%
名目民間非住宅建設投資	129,000	4.2%	131,500	1.9%

建設投資の推移

建設投資	2014年度は前年度比△3.3%の47兆1,200億円 2015年度は前年度比△1.2%の46兆5,500億円
政府建設投資	2014年度は2013年度を下回るものの2012年度を超える投資額を維持 2015年度は引き続き減少し、2010年度の水準に
民間建設投資	住宅投資：2014年度は消費増税前駆け込み需要の反動により前年度に比べ減少、 2015年度は前年度の反動減からの回復と市場活性化策により増加 非住宅投資：2014年度・2015年度とも緩やかな回復が継続

2014年度の建設投資は、前年度比△3.3%の47兆1,200億円となる見通しである。

政府建設投資は、2012年度補正予算の反動により前年度比△4.0%であるが、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15カ月予算」と、その早期実施の取組効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。

民間住宅投資は、貸家の着工戸数は微減であるが、持家の消費増税による反動減と分譲マンションの建築費上昇等による着工減が大きく、2013年度に比べての減少は避けられないと見込まれ、住宅着工戸数については前年度比△10.5%と予測する。

民間非住宅建設投資は、12月に発表された日銀短観で全産業の設備投資意欲は堅調であり、2014年度の着工床面積は前年度比ほぼ横ばいであることから民間非住宅建築投資は前年度比5.3%増となり、土木インフラ系企業の設備投資も寄与し、全体では前年度比4.2%増となる見通しである。

2015年度の建設投資は、前年度比△1.2%の46兆5,500億円となる見通しである。

政府建設投資は、2015年度予算政府案の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比で横ばい、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資を同10.2%増と見込むなどして事業費を推計し、また、2014年度補正予算に係る政府建設投資額が2015年度中に出来高として実現すると考え、前年度比△7.7%と予測する。

民間住宅投資は、10月に予定されていた消費増税が延期され、駆け込み・反動減がなくなったことと、省エネ住宅エコポイント等の市場活性化策により、特に持家、分譲住宅で着工が増加することが予想され、住宅着工戸数については前年度比5.1%増と予測する。

民間非住宅建設投資は、前年度と同様の傾向が見込まれ、民間非住宅建築投資が前年度比2.6%増となり、民間土木投資は前年度と同水準で推移すると考えられ、全体では前年度比1.9%増と予測する。

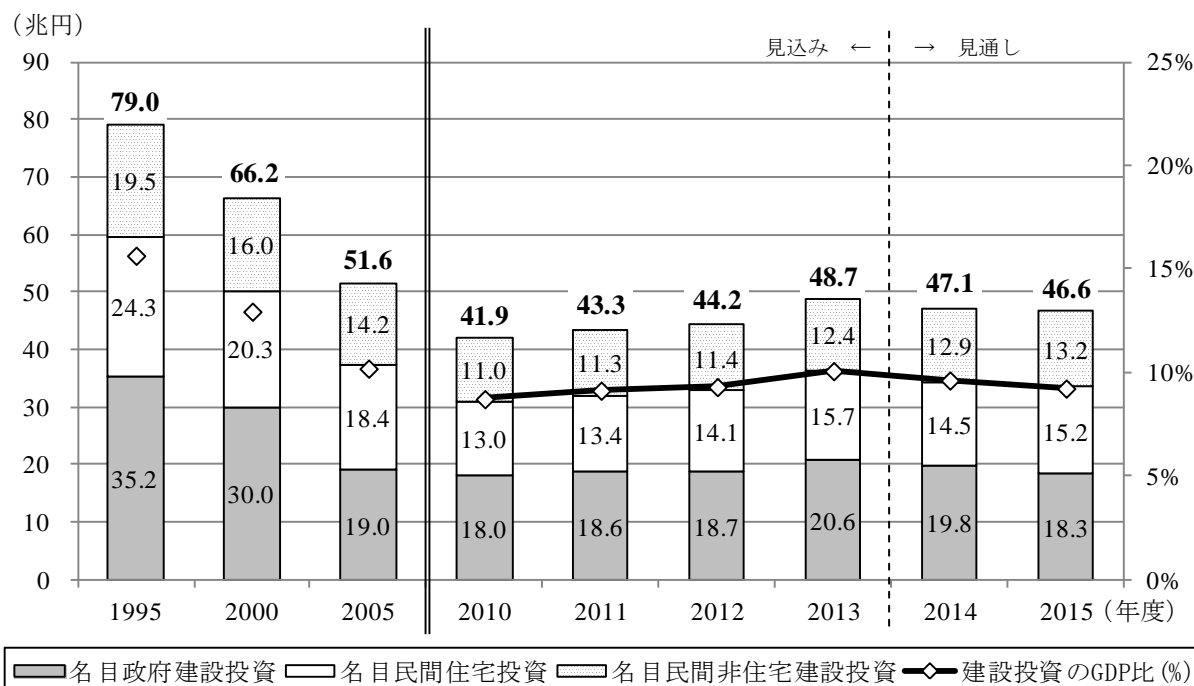
● 建設投資の推移（年度）

(単位：億円、実質値は2005年度価格)

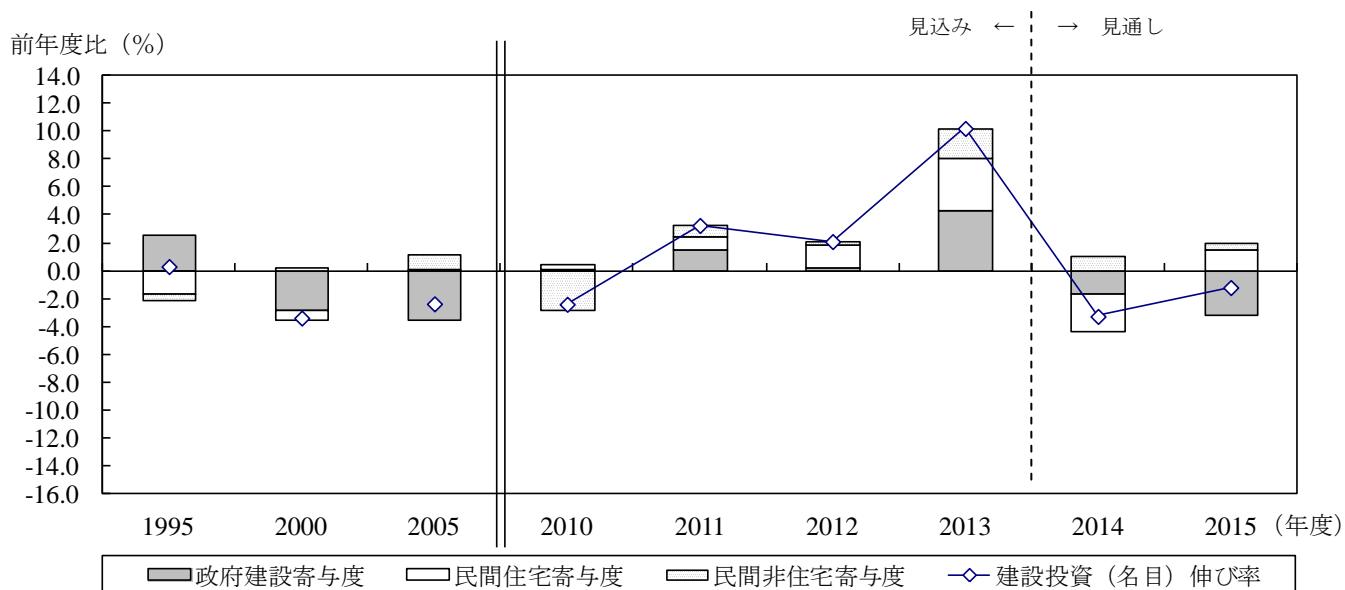
年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	419,282 -2.4%	432,923 3.3%	442,000 2.1%	487,200 10.2%	471,200 -3.3%	465,500 -1.2%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	351,986 5.8% 2.5	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,820 0.3% 0.1	186,108 3.5% 1.5	186,900 0.4% 0.2	206,000 10.2% 4.3	197,700 -4.0% -1.7	182,500 -7.7% -3.2
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	243,129 -5.2% -1.7	202,756 -2.2% -0.7	184,258 0.3% 0.1	129,779 1.1% 0.3	133,750 3.1% 0.9	140,900 5.3% 1.7	157,400 11.7% 3.7	144,500 -8.2% -2.6	151,500 4.8% 1.5
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	195,053 -1.8% -0.4	159,591 0.7% 0.2	141,680 4.0% 1.0	109,683 -10.0% -2.8	113,065 3.1% 0.8	114,200 1.0% 0.3	123,800 8.4% 2.2	129,000 4.2% 1.1	131,500 1.9% 0.5
実質建設投資 (対前年度伸び率)	779,352 0.2%	663,673 -3.6%	515,676 -3.5%	400,503 -2.7%	407,712 1.8%	422,078 3.5%	454,596 7.7%	426,500 -6.2%	420,400 -1.4%

注)2013年度までの建設投資は国土交通省「平成26年度 建設投資見通し」より。

● 名目建設投資額の推移（年度）



● 名目建設投資伸び率の推移（年度）



● 名目建設投資の推移（四半期）

		(前年同期比)							
年度 四半期		2012(見込み)				2013(見込み)			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸び率	建設投資	3.6%	0.9%	2.6%	1.5%	4.3%	10.4%	13.3%	11.7%
	政府建設投資	-0.7%	-0.8%	3.9%	-1.0%	2.6%	13.8%	16.5%	6.6%
	民間住宅投資	4.4%	0.8%	6.0%	10.5%	8.1%	10.9%	13.2%	14.3%
	民間非住宅建設投資	8.9%	3.7%	-4.0%	-2.9%	2.1%	5.0%	7.2%	17.7%
年度 四半期		2014(見通し)				2015(見通し)			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸び率	建設投資	6.7%	2.1%	-8.3%	-10.1%	-4.7%	-5.5%	2.3%	2.4%
	政府建設投資	9.9%	7.4%	-11.4%	-13.9%	-12.1%	-19.0%	-0.6%	-0.8%
	民間住宅投資	2.8%	-7.8%	-12.7%	-13.3%	-1.1%	6.1%	6.6%	7.6%
	民間非住宅建設投資	7.4%	7.1%	4.6%	-0.7%	1.1%	2.3%	2.3%	2.1%

政府建設投資の推移

**2014年度は2013年度を下回るものの2012年度を超える投資額を維持
2015年度は引き続き減少し、2010年度の水準に**

2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△4.0%（実質△6.9%）の19兆7,700億円と予測する。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2014年度予算の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比1.9%増、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資を同△8.4%と見込んだ上で事業費を推計した。なお、2013年度補正予算に係る政府建設投資額は、国土交通省の「平成26年度建設投資見通し」で試算された2.3兆円程度を採用し、それらは今年度中に出来高として実現すると考えている。

地方単独事業費は、都道府県等の当初予算の動向を踏まえ、前年度比3.3%増とした。

2014年度の政府建設投資の伸び率は前年度比マイナスであるが、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15カ月予算」と、その早期実施の取組効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。

2015年度の政府建設投資は、前年度比で名目△7.7%（実質△7.9%）の18兆2,500億円と予測する。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2015年1月14日に閣議決定された2015年度予算政府案の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比で横ばい、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資を同10.2%増と見込んだ上で事業費を推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた平成27年度地方財政対策の概要で示された内容を踏まえ、前年度比0.9%増とした。

また、2014年度補正予算に係る政府建設投資額は事業費で8,000億円程度と推計しているが、それらは2015年度中に出来高として実現すると考えている。

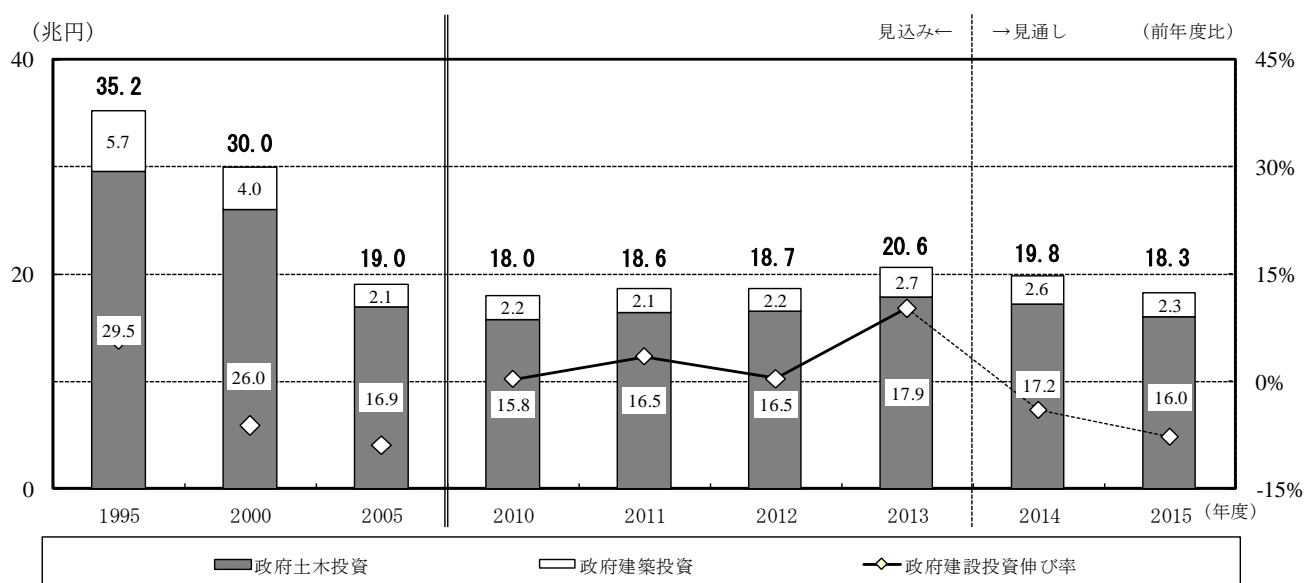
● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

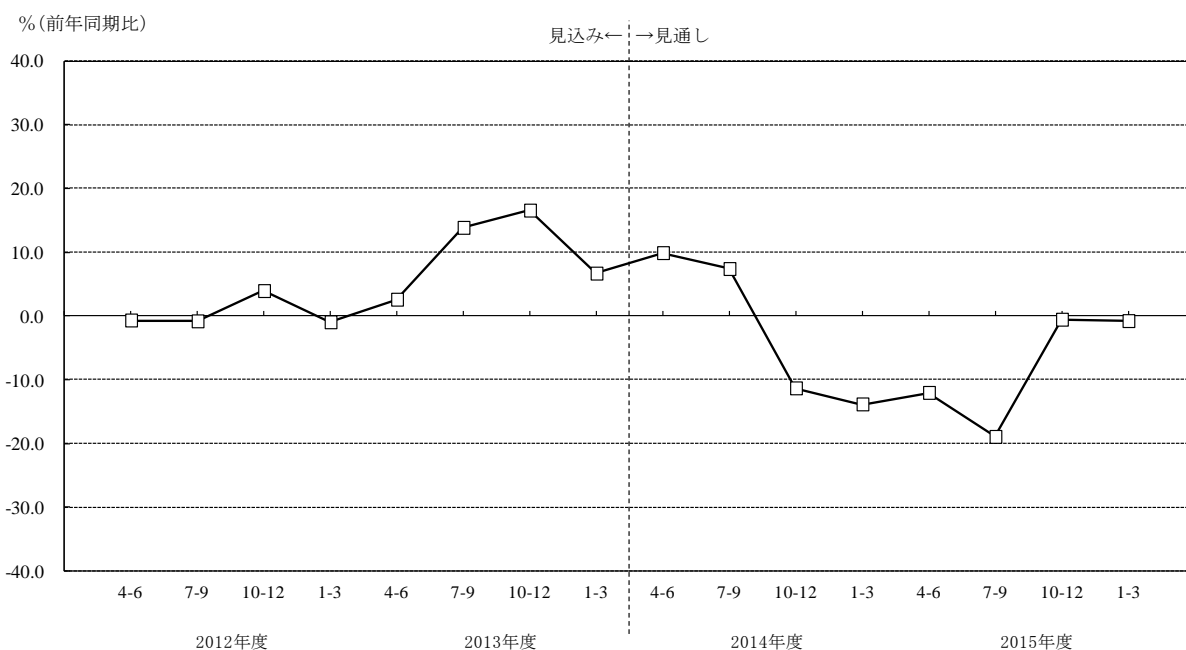
年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	186,108 3.5%	186,900 0.4%	206,000 10.2%	197,700 -4.0%	182,500 -7.7%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	21,433 -3.0%	21,600 0.8%	26,900 24.5%	25,700 -4.5%	22,500 -12.5%
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%	157,724 0.3%	164,675 4.4%	165,300 0.4%	179,100 8.3%	172,000 -4.0%	160,000 -7.0%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	347,856 5.5%	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	170,702 -0.3%	174,080 2.0%	176,819 1.6%	190,504 7.7%	177,500 -6.9%	163,500 -7.9%

注1) 2013年度までの政府建設投資は国土交通省「平成26年度建設投資見通し」より。

● 名目政府建設投資の推移（年度）



● 名目政府建設投資伸び率の推移（四半期）



(前年同期比)

年度	2012 (見込み)				2013 (見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	-0.7%	-0.8%	3.9%	-1.0%	2.6%	13.8%	16.5%	6.6%
政府建築投資	-0.4%	-0.5%	4.3%	-0.6%	15.9%	28.6%	31.7%	20.5%
政府土木投資	-0.8%	-0.9%	3.9%	-1.0%	0.8%	11.9%	14.5%	4.8%
年度	2014 (見通し)				2015 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	9.9%	7.4%	-11.4%	-13.9%	-12.1%	-19.0%	-0.6%	-0.8%
政府建築投資	9.4%	6.9%	-11.8%	-14.3%	-16.6%	-23.1%	-5.7%	-5.9%
政府土木投資	9.9%	7.4%	-11.3%	-13.8%	-11.4%	-18.3%	0.2%	0.0%

住宅着工戸数の推移

2014年度は、消費増税前駆け込み需要の反動により前年度に比べ減少
2015年度は、前年度の反動減からの回復と市場活性化策により増加

2009年夏以降、回復傾向が続いていた住宅着工戸数は、2011年3月の東日本大震災の復興需要を経て回復してきた。2013年度は2014年4月の消費増税の駆け込み需要により、98.7万戸までに増加したが、2014年度は4～11月の前年同期比で△12.0%の減少となっている。

原因としては、持家の消費増税による反動減と分譲マンションの建築費上昇等による着工減が大きい。一方で、貸家の着工戸数は微減であり2015年1月の相続増税対策の継続によるものと考えられる。

2014年度の住宅着工戸数は、10月からの持家の受注増と、分譲マンションの着工戸数の持ち直しにより、今後の回復を見込んでいるが、前年度に比較しての減少は避けられないと予測している。

2015年度の住宅着工戸数は、10月に予定されていた消費増税が延期され、駆け込み・反動減がなくなったことと、省エネ住宅エコポイント、贈与税の非課税措置の拡充・延長等の市場活性化策により、特に持家、分譲住宅で着工が増加することが予想され、2014年度に比べての増加を想定している。

2014年度の着工戸数は前年度比△10.5%の88.4万戸、2015年度は前年度比5.1%増の92.8万戸と予測する。

持家は、消費増税駆け込みの反動減が続いており、2014年4～11月の前年同期比で△23.6%の減少となっている。先行指標であるメーカー受注速報では、9月まで大手5社の平均でほぼ前年同月比△20%程度の落ち込みが続いていたが、10月以降は回復し、12月で同12.4%増となっている。今後の着工戸数の回復と、2015年度は省エネ住宅エコポイント等の施策による増加が見込まれる。2014年度は前年度比△20.2%の28.1万戸、2015年度は同18.0%増の33.2万戸と予測する。

貸家は、2015年1月の相続増税の節税対策と、サービス付き高齢者向け住宅などの好調が継続し、消費増税後も2014年4～11月の期間では前年同期比△1.9%の微減だった。2014年度は6月まで前年同月比プラスであったものの、7月以降は前年同月比マイナスとなり勢いが鈍化している。相続増税の節税対策の影響は今後、減少していくため、2014年度は前年度比△3.6%の35.7万戸、2015年度は同△4.6%の34.0万戸と予測する。

分譲は、2014年4～11月は建築費上昇によるマンションの供給減と消費増税後の反動減もあり、分譲全体では前年同期比△10.9%であった。マンションの在庫率(※)は2014年の4～12月通期で52.6%で2013年度の48.0%に比べれば上昇したが前々年以前よりは低い水準。マンションは足元で着工戸数が10、11月で前年同月比プラス、発売戸数も12月にプラスとなり、持ち直しがみられる。

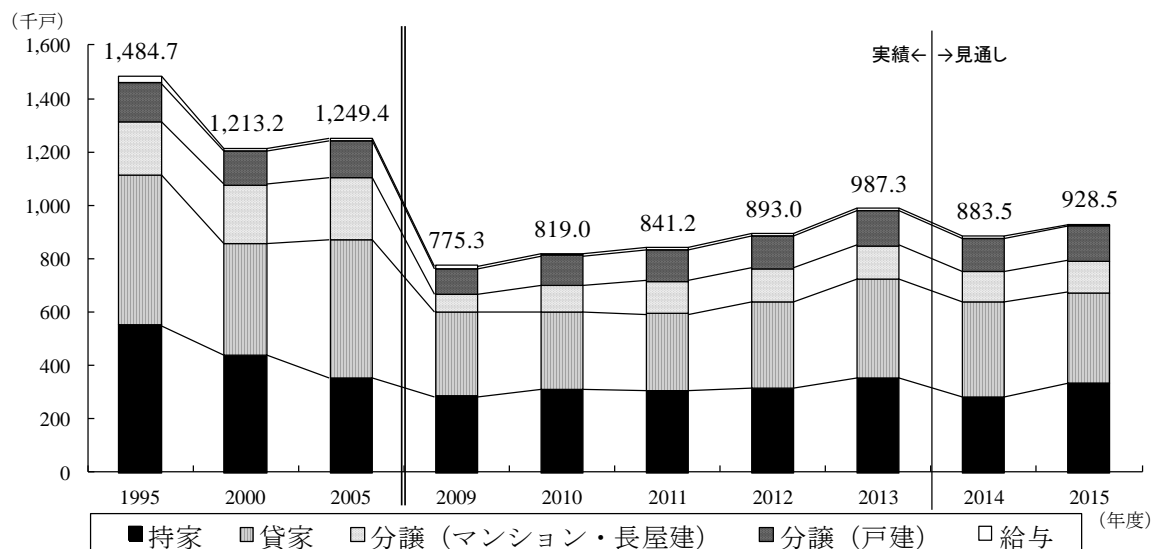
省エネ住宅エコポイント等の施策により、2015年度は回復が見込まれる。

2014年度は分譲全体で前年度比△8.0%の23.8万戸、2015年度は4.9%増の25.0万戸と予測する。

※「在庫率＝当月残戸数÷(当月供給戸数+前月残戸数)」

(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」・「近畿圏マンション市場動向」を基に当研究所で算出。

●住宅着工戸数の推移（年度）



(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013	2014 (見通し)	2015 (見通し)
全体	1,484.7	1,213.2	1,249.4	775.3	819.0	841.2	893.0	987.3	883.5	928.5
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	-25.4%	5.6%	2.7%	6.2%	10.6%	-10.5%	5.1%
持家	550.5	437.8	352.6	287.0	308.5	304.8	316.5	352.8	281.5	332.3
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	-7.6%	7.5%	-1.2%	3.8%	11.5%	-20.2%	18.0%
貸家	563.7	418.2	518.0	311.5	291.8	289.8	320.9	370.0	356.6	340.0
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	10.7%	15.3%	-3.6%	-4.6%
分譲	344.7	346.3	370.3	163.6	212.1	239.1	249.7	259.1	238.4	250.2
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-40.0%	29.6%	12.7%	4.4%	3.8%	-8.0%	4.9%
マンション・長屋建	198.4	220.6	232.5	68.3	98.7	121.1	125.1	125.2	112.7	118.6
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	-58.9%	44.5%	22.8%	3.3%	0.1%	-10.1%	5.3%
戸建	146.3	125.7	137.8	95.3	113.4	118.0	124.5	133.9	125.8	131.5
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-10.6%	19.0%	4.0%	5.6%	7.5%	-6.1%	4.6%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,750	140,900	157,400	144,500	151,500
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	5.3%	11.7%	-8.2%	4.8%

注1) 着工戸数は2013年度まで実績、2014・15年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2011年度まで実績、2012・13年度は見込み、2014・15年度は見通し。

注3) 給与住宅は利用関係別に表示していないが、全体の着工戸数に含まれる。

●住宅着工戸数の推移（四半期）

(前年同期比)

年度 四半期	2012				2013			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	6.2%	-1.1%	15.0%	5.1%	11.8%	13.5%	12.9%	3.4%
持家	3.5%	-4.2%	10.4%	7.4%	14.9%	12.2%	19.7%	-2.7%
貸家	11.1%	2.1%	27.0%	3.4%	10.8%	15.8%	15.8%	18.8%
分譲	3.6%	1.0%	8.5%	4.6%	11.6%	12.4%	-0.5%	-7.4%
マンション・長屋建	2.8%	0.1%	7.7%	2.8%	11.7%	14.2%	-12.3%	-11.5%
戸建	4.4%	1.9%	9.4%	6.6%	11.5%	10.7%	11.1%	-3.1%
年度 四半期	2014 (見通し)				2015 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	-9.3%	-13.6%	-13.9%	-3.9%	7.6%	7.1%	1.4%	4.4%
持家	-19.3%	-23.8%	-28.4%	-4.7%	21.3%	20.4%	11.6%	18.9%
貸家	5.5%	-5.7%	-7.1%	-6.1%	-6.5%	-0.1%	-5.8%	-6.0%
分譲	-16.0%	-11.2%	-3.5%	0.0%	13.3%	2.5%	1.7%	2.7%
マンション・長屋建	-29.0%	-13.1%	7.3%	-0.8%	26.0%	-0.7%	-1.6%	1.1%
戸建	-2.5%	-9.4%	-11.9%	0.8%	3.8%	5.5%	4.8%	4.2%

注) 2013年度まで実績、2014・15年度は見通し。

民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

2014年度・2015年度とも民間非住宅建設投資は緩やかな回復が継続

2014年7-9月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」2次速報値）は、前年同期比1.6%増となった。本格的な企業設備投資回復の動きは見られないものの、海外景気の底堅さ等を背景に、製造業の生産・企業の収益とも高まることが予想され、2014年度の実質民間企業設備は前年度比1.0%増、2015年度は前年度比4.0%増と予測する。民間企業設備投資のうち約2割を占める建設投資は、下記の通り緩やかな回復が継続するものと予測する。

2014年度の実質民間非住宅建設投資は、前年度比4.2%増の12兆9,000億円となる見通しである。2014年度の着工床面積は前年度比で、事務所は3.3%増、店舗は6.6%減、工場は3.4%減、倉庫は11.6%増となることが見込まれ、民間非住宅建築投資全体では前年度比5.3%増と予測する。また民間土木投資については、鉄道・通信・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が堅調に推移するとみられる。

2015年度の実質民間非住宅建設投資は、前年度比1.9%増の13兆1,500億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比2.6%増、土木投資は前年度と同水準で推移していくことが見込まれる。

事務所は、全国的に空室率・賃貸料は改善傾向にあり、足元の着工床面積の動きがやや弱いだが、建設工事受注動態統計調査（国土交通省）の動きは堅調であり、今後も底堅く推移するとみられる。

店舗は、建設コストの上昇や個人消費の落ち込みに伴い出店計画を抑制する動きが一部で見られており、大規模小売店舗立地法上の届出状況も前年度実績を下回っている。加えて足元の着工床面積も鈍い動きとなっているものの、消費者マインドは下げ止まりの兆しが見られており、今後、回復が期待される。

工場は、海外拠点での生産販売が定着していることなどから、足元の状況は弱い。しかしながら、円安基調の継続による国内回帰の動きが見られ、加えて法人減税などの施策によりこの動きが本格化する可能性も期待され、今後、着工床面積はやや持ち直すものとみられる。

倉庫は、ネット通販関連需要が依然強く、企業の物流システムの効率化を進める動きも活発であり、新たな物流拠点を建設する動きが今後も続くとみられる。

民間非住宅建設投資は、今後も緩やかな回復が継続すると思われるが、消費者マインドの弱さや海外景気の下振れ等のリスクが懸念される。

●民間非住宅建設投資の推移（年度）

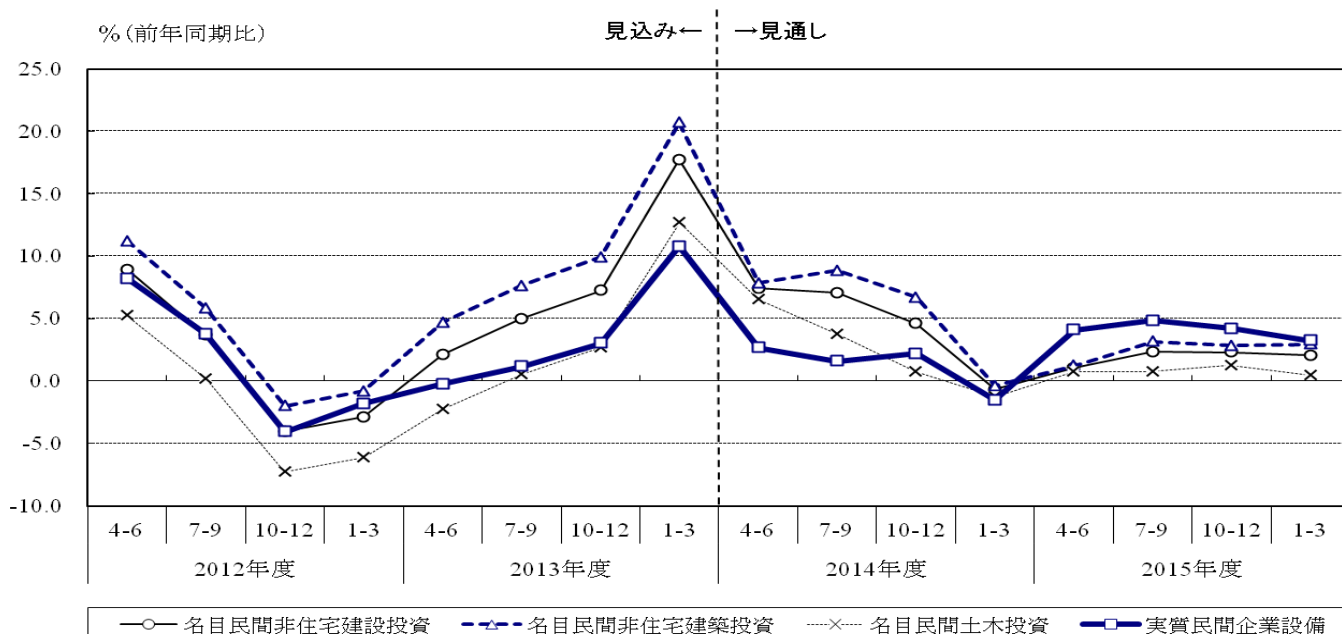
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	195,053 -1.8%	159,591 0.7%	141,680 4.0%	109,683 -10.0%	113,065 3.1%	114,200 1.0%	123,800 8.4%	129,000 4.2%	131,500 1.9%
名目民間非住宅建築投資 (対前年度伸び率)	110,095 -6.8%	93,429 -0.5%	92,357 3.4%	69,116 -9.5%	69,618 0.7%	71,800 3.1%	79,800 11.1%	84,000 5.3%	86,200 2.6%
名目民間土木投資 (対前年度伸び率)	84,958 5.6%	66,162 2.5%	49,323 5.3%	40,567 -10.9%	43,447 7.1%	42,400 -2.4%	44,000 3.8%	45,000 2.3%	45,300 0.7%
実質民間企業設備 (対前年度伸び率)	603,261 3.1%	649,864 4.8%	705,989 4.4%	648,763 3.8%	680,052 4.8%	688,060 1.2%	715,461 4.0%	722,933 1.0%	752,164 4.0%

注1) 2013年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成26年度 建設投資見通し」より。

注2) 2013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。

●民間非住宅建設投資伸び率の推移（四半期）



(前年同期比)

年度 四半期	2012(見込み)				2013(見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	8.9%	3.7%	-4.0%	-2.9%	2.1%	5.0%	7.2%	17.7%
名目民間非住宅建築投資	11.2%	5.8%	-2.0%	-0.8%	4.7%	7.6%	9.9%	20.7%
名目民間土木投資	5.2%	0.1%	-7.3%	-6.1%	-2.2%	0.5%	2.7%	12.7%
実質民間企業設備	8.2%	3.8%	-4.1%	-1.8%	-0.2%	1.2%	3.0%	10.8%
年度 四半期	2014(見通し)				2015(見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	7.4%	7.1%	4.6%	-0.7%	1.1%	2.3%	2.3%	2.1%
名目民間非住宅建築投資	7.9%	8.9%	6.7%	-0.4%	1.2%	3.2%	2.9%	2.9%
名目民間土木投資	6.6%	3.8%	0.7%	-1.2%	0.8%	0.8%	1.3%	0.4%
実質民間企業設備	2.7%	1.6%	2.2%	-1.5%	4.1%	4.8%	4.2%	3.2%

注) 2014年7-9月期までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

●民間非住宅建築着工床面積の推移（年度）

(単位:千㎡)

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014 (見通し)	2015 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	9,474 -0.6%	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	4,658 -26.8%	5,039 8.2%	5,315 5.5%	4,819 -9.3%	4,978 3.3%	4,903 -1.5%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	11,955 13.8%	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,727 4.1%	5,173 -9.7%	7,403 43.1%	8,326 12.5%	7,775 -6.6%	7,852 1.0%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	13,798 4.6%	13,714 37.6%	14,135 6.8%	6,405 17.6%	7,168 11.9%	8,203 14.4%	7,890 -3.8%	7,624 -3.4%	7,757 1.7%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	9,994 -1.6%	7,484 11.2%	8,991 16.3%	4,234 6.1%	5,361 26.6%	6,248 16.6%	6,842 9.5%	7,634 11.6%	7,863 3.0%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	68,458 5.3%	59,250 2.0%	65,495 3.8%	37,403 7.3%	40,502 8.3%	44,559 10.0%	47,679 7.0%	47,281 -0.8%	48,065 1.7%

注) 非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場、倉庫を控除した残余は、学校、病院、その他に該当する。

マクロ経済の推移

2014年度は駆け込み需要の反動等でマイナス、2015年度は堅調に推移

2014年度は、個人消費や住宅投資については駆け込み需要の反動減等から弱さが見られ、公共投資については2013年度補正予算を含めても減少する。一方で、設備投資については企業収益の改善等を背景に緩やかに回復することが見込まれる。また、外需については海外景気の底堅さを背景に持ち直しに向かうことが見込まれる。

2015年度は、10月に予定されていた消費増税が延期となり、個人消費や住宅投資の駆け込み需要と反動減は回避される。公的固定資本形成は2014年度と比較して減少すると予測されるが、持続的な経済成長につなげるための「緊急経済対策」などの取り組みによる雇用・所得環境の改善、原油価格下落による企業収益などの押上げが期待されることから、経済は堅調に推移する見通しである。

下振れリスクとしては、中国をはじめとするアジア経済の回復の鈍化、原油価格下落に伴う産油国の景気減速などが挙げられる。

2014年度の実質経済成長率は、前年度比 $\Delta 1.0\%$ と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比 $\Delta 8.0\%$ の減少（GDP寄与度 $\Delta 0.3\%$ ポイント）、民間住宅は $\Delta 10.8\%$ の減少（同 $\Delta 0.3\%$ ポイント）、民間企業設備は 1.0% の増加（同 0.1% ポイント）と見込まれる。

2015年度の実質経済成長率は、前年度比 2.1% と予測する。公的固定資本形成は前年度比 $\Delta 7.8\%$ の減少（GDP寄与度 $\Delta 0.3\%$ ポイント）、民間住宅は 4.4% の増加（同 0.1% ポイント）、民間企業設備は 4.0% の増加（同 0.6% ポイント）と予測する。

● マクロ経済の推移（年度）

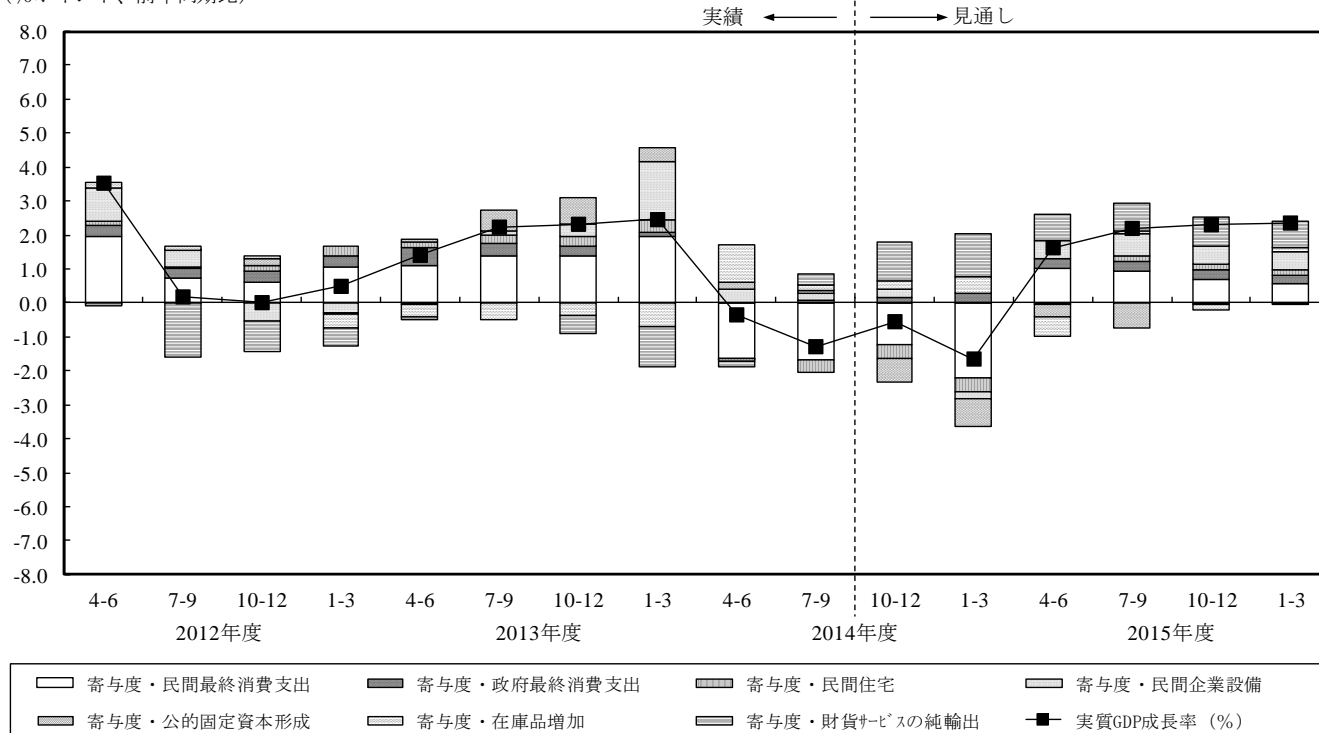
（単位：億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示）

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014 (見通し)	2015 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,590,576 2.7%	4,767,233 2.0%	5,071,580 1.9%	5,124,225 3.4%	5,144,127 0.4%	5,196,318 1.0%	5,305,915 2.1%	5,254,825 -1.0%	5,366,510 2.1%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,658,908 2.3% 1.3	2,750,555 0.3% 0.2	2,925,785 1.9% 1.1	2,997,207 1.6% 0.9	3,039,786 1.4% 0.8	3,094,756 1.8% 1.1	3,170,870 2.5% 1.5	3,080,682 -2.8% -1.7	3,123,125 1.4% 0.8
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	736,169 4.3% 0.6	839,598 4.8% 0.8	923,628 0.4% 0.1	978,863 2.0% 0.4	990,683 1.2% 0.2	1,005,779 1.5% 0.3	1,021,584 1.6% 0.3	1,028,476 0.7% 0.1	1,042,820 1.4% 0.3
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	236,088 -5.7% -0.3	200,798 -0.1% 0.0	183,450 -0.7% 0.0	125,337 2.2% 0.1	129,361 3.2% 0.1	136,782 5.7% 0.2	149,447 9.3% 0.3	133,301 -10.8% -0.3	139,211 4.4% 0.1
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	603,261 3.1% 0.5	649,864 4.8% 0.7	705,989 4.4% 0.6	648,763 3.8% 0.5	680,052 4.8% 0.6	688,060 1.2% 0.2	715,461 4.0% 0.5	722,933 1.0% 0.1	752,164 4.0% 0.6
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	417,039 6.7% 0.6	350,705 -6.1% -0.5	241,128 -6.7% -0.3	207,145 -6.4% -0.3	200,542 -3.2% -0.1	202,645 1.0% 0.0	223,525 10.3% 0.5	205,532 -8.0% -0.3	189,444 -7.8% -0.3
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	12,911 -241.5% 0.6	3,408 -110.2% 0.8	8,072 -46.3% -0.1	-1,357 -97.3% 1.1	-12,854 847.2% -0.3	-12,891 -29.0% -0.1	-36,683 184.6% -0.4	-13,120 -64.2% 0.4	-20,411 55.6% -0.1
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-45,087 596.5% -0.6	-20,874 102.6% 0.0	83,487 56.0% 0.6	168,485 43.8% 0.8	119,658 -29.0% -1.0	84,016 -29.8% -0.8	73,251 -12.8% -0.5	112,489 53.6% 0.7	155,626 38.3% 0.8
名目GDP (対前年度伸び率)	5,045,943 1.8%	5,108,347 0.8%	5,053,494 0.5%	4,802,325 1.3%	4,739,048 -1.3%	4,744,749 0.1%	4,831,103 1.8%	4,891,338 1.2%	5,036,403 3.0%

注) 2013年度までは内閣府「国民経済計算」より。

● マクロ経済の推移（四半期）

(%ポイント、前年同期比)



(前年同期比)

年度 四半期	2012				2013			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	3.5	0.2	0.0	0.5	1.4	2.2	2.3	2.5
寄与度・民間最終消費支出	2.0	0.7	0.6	1.1	1.1	1.4	1.4	2.0
寄与度・政府最終消費支出	0.3	0.3	0.4	0.3	0.5	0.4	0.3	0.1
寄与度・民間住宅	0.1	0.1	0.2	0.3	0.2	0.2	0.3	0.4
寄与度・民間企業設備	1.0	0.5	-0.5	-0.3	-0.0	0.2	0.4	1.7
寄与度・公的固定資本形成	-0.0	0.0	0.2	-0.0	0.1	0.6	0.8	0.4
寄与度・在庫品増加	0.2	0.1	0.1	-0.4	-0.4	-0.5	-0.4	-0.7
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.1	-1.6	-0.9	-0.5	-0.1	0.0	-0.5	-1.2
年度 四半期	2014 (見通し)				2015 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	-0.3	-1.3	-0.6	-1.6	1.6	2.2	2.3	2.4
寄与度・民間最終消費支出	-1.7	-1.7	-1.2	-2.2	1.0	0.9	0.7	0.6
寄与度・政府最終消費支出	-0.0	0.1	0.1	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2
寄与度・民間住宅	-0.1	-0.4	-0.4	-0.4	-0.0	0.2	0.2	0.2
寄与度・民間企業設備	0.4	0.2	0.3	-0.2	0.5	0.7	0.5	0.5
寄与度・公的固定資本形成	0.2	0.1	-0.7	-0.8	-0.4	-0.8	-0.0	-0.1
寄与度・在庫品増加	1.1	0.2	0.2	0.5	-0.6	0.1	-0.2	0.1
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.2	0.3	1.2	1.3	0.8	0.8	0.9	0.8

建設投資（実数）
（名目）

単位：億円

年 度	名目						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
総 計	419,282	432,923	442,000	487,200	471,200	465,500	
1. 建 築	220,991	224,801	234,300	264,100	254,200	260,200	
(1)住 宅	134,933	138,400	145,700	164,300	149,300	156,400	
政府	5,154	4,650	4,800	6,900	4,800	4,900	
民間	129,779	133,750	140,900	157,400	144,500	151,500	
(2)非住宅	86,058	86,401	88,600	99,800	104,900	103,800	
政府	16,942	16,783	16,800	20,000	20,900	17,600	
民間	69,116	69,618	71,800	79,800	84,000	86,200	
2. 土 木	198,291	208,122	207,700	223,100	217,000	205,300	
(1)政 府	157,724	164,675	165,300	179,100	172,000	160,000	
(ア)公共事業	130,198	138,544	139,700	153,300	146,700	134,700	
(イ)その他	27,526	26,131	25,600	25,800	25,300	25,300	
(2)民 間	40,567	43,447	42,400	44,000	45,000	45,300	
再	総計 政府	179,820	186,108	186,900	206,000	197,700	182,500
	民間	239,462	246,815	255,100	281,200	273,500	283,000
掲	建築 政府	22,096	21,433	21,600	26,900	25,700	22,500
	民間	198,895	203,368	212,700	237,200	228,500	237,700
掲	土木 政府	157,724	164,675	165,300	179,100	172,000	160,000
	民間	40,567	43,447	42,400	44,000	45,000	45,300

見込み← →見通し

（実質）

単位：億円

年 度	実質						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
総 計	400,503	407,712	422,078	454,596	426,500	420,400	
1. 建 築	212,672	213,387	225,892	248,676	232,000	236,700	
(1)住 宅	130,003	131,568	140,782	154,879	136,200	142,300	
政府	4,975	4,429	4,647	6,528	4,400	4,500	
民間	125,028	127,139	136,135	148,351	131,800	137,800	
(2)非住宅	82,669	81,819	85,110	93,797	95,800	94,400	
政府	16,275	15,893	16,138	18,797	19,100	16,000	
民間	66,394	65,926	68,972	75,000	76,700	78,400	
2. 土 木	187,831	194,325	196,186	205,920	194,500	183,700	
(1)政 府	149,452	153,758	156,034	165,179	154,000	143,000	
(ア)公共事業	123,410	129,359	131,792	141,290	131,200	120,300	
(イ)その他	26,042	24,399	24,242	23,889	22,800	22,700	
(2)民 間	38,379	40,567	40,152	40,741	40,500	40,700	
再	総計 政府	170,702	174,080	176,819	190,504	177,500	163,500
	民間	229,801	233,632	245,259	264,092	249,000	256,900
掲	建築 政府	21,250	20,322	20,785	25,325	23,500	20,500
	民間	191,422	193,065	205,107	223,351	208,500	216,200
掲	土木 政府	149,452	153,758	156,034	165,179	154,000	143,000
	民間	38,379	40,567	40,152	40,741	40,500	40,700

見込み← →見通し

* 実質値は2005年度価格

建設投資（伸び率）

（名目）

単位：％

年 度	名目						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
総 計	-2.4	3.3	2.1	10.2	-3.3	-1.2	
1. 建 築	-2.6	1.7	4.2	12.7	-3.7	2.4	
(1)住 宅	0.7	2.6	5.3	12.8	-9.1	4.8	
政府	-8.2	-9.8	3.2	43.8	-30.4	2.1	
民間	1.1	3.1	5.3	11.7	-8.2	4.8	
(2)非住宅	-7.3	0.4	2.5	12.6	5.1	-1.0	
政府	2.7	-0.9	0.1	19.0	4.5	-15.8	
民間	-9.5	0.7	3.1	11.1	5.3	2.6	
2. 土 木	-2.2	5.0	-0.2	7.4	-2.7	-5.4	
(1)政 府	0.3	4.4	0.4	8.3	-4.0	-7.0	
(ア)公共事業	-6.4	6.4	0.8	9.7	-4.3	-8.2	
(イ)その他	52.2	-5.1	-2.0	0.8	-1.9	0.0	
(2)民 間	-10.9	7.1	-2.4	3.8	2.3	0.7	
再	総計 政府	0.3	3.5	0.4	10.2	-4.0	-7.7
	民間	-4.3	3.1	3.4	10.2	-2.7	3.5
掲	建築 政府	-0.1	-3.0	0.8	24.5	-4.5	-12.5
	民間	-2.9	2.2	4.6	11.5	-3.7	4.0
掲	土木 政府	0.3	4.4	0.4	8.3	-4.0	-7.0
	民間	-10.9	7.1	-2.4	3.8	2.3	0.7

見込み← →見通し

（実質）

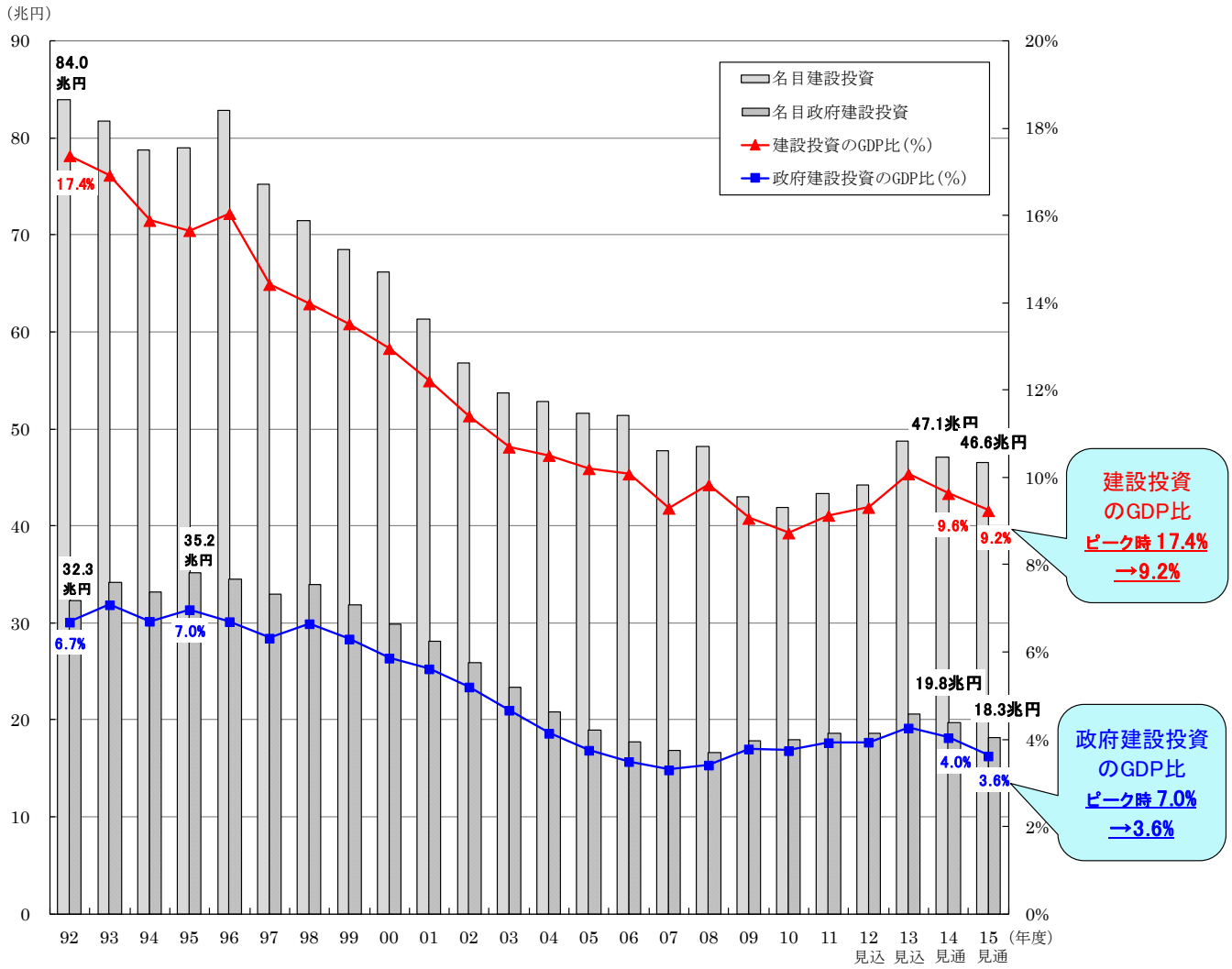
単位：％

年 度	実質						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
総 計	-2.7	1.8	3.5	7.7	-6.2	-1.4	
1. 建 築	-2.7	0.3	5.9	10.1	-6.7	2.0	
(1)住 宅	0.6	1.2	7.0	10.0	-12.1	4.5	
政府	-8.3	-11.0	4.9	40.5	-32.6	2.3	
民間	1.0	1.7	7.1	9.0	-11.2	4.6	
(2)非住宅	-7.5	-1.0	4.0	10.2	2.1	-1.5	
政府	2.5	-2.3	1.5	16.5	1.6	-16.2	
民間	-9.7	-0.7	4.6	8.7	2.3	2.2	
2. 土 木	-2.8	3.5	1.0	5.0	-5.5	-5.6	
(1)政 府	-0.3	2.9	1.5	5.9	-6.8	-7.1	
(ア)公共事業	-7.0	4.8	1.9	7.2	-7.1	-8.3	
(イ)その他	51.3	-6.3	-0.6	-1.5	-4.6	-0.4	
(2)民 間	-11.4	5.7	-1.0	1.5	-0.6	0.5	
再	総計 政府	-0.3	2.0	1.6	7.7	-6.8	-7.9
	民間	-4.5	1.7	5.0	7.7	-5.7	3.2
掲	建築 政府	-0.3	-4.4	2.3	21.8	-7.2	-12.8
	民間	-3.0	0.9	6.2	8.9	-6.6	3.7
掲	土木 政府	-0.3	2.9	1.5	5.9	-6.8	-7.1
	民間	-11.4	5.7	-1.0	1.5	-0.6	0.5

見込み← →見通し

(参考)

名目建設投資とGDP比の推移



注1)2013年度までのGDPは内閣府「国民経済計算」による。なお、1992～93年度は「平成12年基準（93SNA）」、1994年度以降は「平成17年基準（93SNA）」による。

注2)2013年度までの建設投資は国土交通省「平成26年度建設投資の見通し」による。

注3)2014年度以降は、（一財）建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2015年2月）」による。