

# 建設経済モデルによる建設投資の見通し

( 2014 年 7 月 )

<b>建設投資</b>	2014 年度は前年度比△1.8%の 47 兆 8,600 億円 2015 年度は前年度比△3.8%の 46 兆 200 億円
<b>政府建設投資</b>	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 年度は大幅な減少の見通し
<b>民間建設投資</b>	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減少し、2015 年度は前年度比横ばいで推移 非住宅投資:2014 年度・2015 年度と緩やかな回復が継続

2014年7月24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 浦辺 隆弘

## 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 1 - 3 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。一般的な経済モデルと比べて、住宅投資、設備投資、公共投資といった建設関連部門を細分化している。

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、2014 年 7 - 9 月期を 1 ドル 103.0 円、10 - 12 月期を 1 ドル 104.0 円、2015 年 1 - 3 月期を 1 ドル 105.0 円、4 - 6 月期を 1 ドル 105.0 円、7 - 9 月期を 1 ドル 106.0 円、10 - 12 月期を 1 ドル 107.0 円、2016 年 1 - 3 月期を 1 ドル 107.0 円とした。
- ②無担保コール翌日物金利は、2014 年 7 - 9 月期～2016 年 1 - 3 月期を 0.08%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	478,600	-1.8%	460,200	-3.8%
名目政府建設投資	195,400	-5.1%	171,600	-12.2%
名目民間住宅投資	153,000	-2.8%	155,800	1.8%
名目民間非住宅建設投資	130,200	5.2%	132,800	2.0%

## 建設投資の推移

<b>建設投資</b>	2014年度は前年度比△1.8%の47兆8,600億円 2015年度は前年度比△3.8%の46兆200億円
<b>政府建設投資</b>	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年度は大幅な減少の見通し
<b>民間建設投資</b>	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減少し、2015年度は前年度比横ばいで推移 非住宅投資：2014年度・2015年度と緩やかな回復が継続

**2014年度の建設投資は、前年度比△1.8%の47兆8,600億円**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△5.1%となるものの、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ヶ月予算」の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、2015年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、持家の駆け込み需要反動減等により全体の着工戸数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△8.1%と予測する。

**民間非住宅建設投資**は、7月に発表された日銀短観で全産業の設備余剰感に解消の兆しが見られる中、2014年度の着工床面積が前年度比で増加することから民間非住宅建築投資は前年度比5.6%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5.2%増となる見通しである。

**2015年度の建設投資は、前年度比△3.8%の46兆200億円**となる見通しである。

**政府建設投資**は、来年度予算の全体像が現時点では不明であるため、国の直轄・補助事業費（当初予算）および地方単独事業費を前年度並みと仮定して事業費を推計し、前年度比△12.2%と予測する。

「15カ月予算」の効果が見込まれる2014年度から大幅な減少となっているが、インフラ老朽化対策事業や東日本大震災からの復興などが停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

**民間住宅投資**は、10月に消費税率が10%に上昇することを見込んでいるが、増税時期が年度の中心になるため、駆け込み・反動減の影響は2014年度に比べて少ないと予想される。持家、分譲戸建の着工戸数が回復することから、住宅着工戸数は前年度比0.3%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2.0%増と予測する。

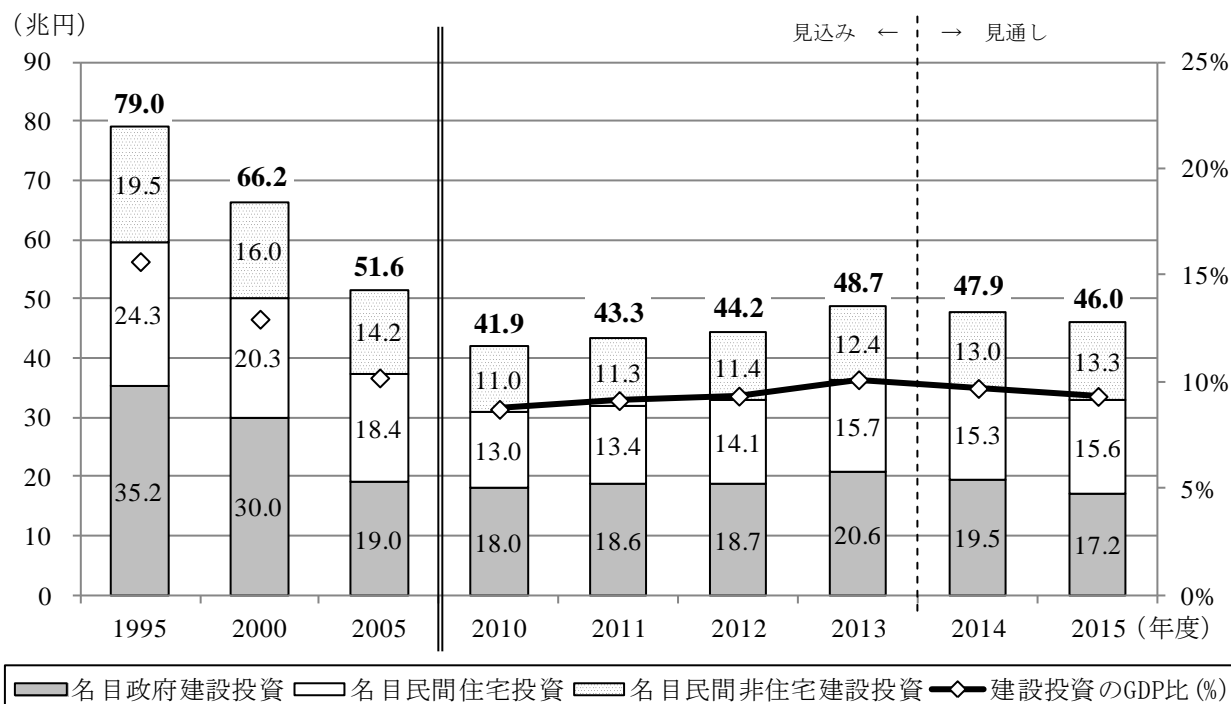
## ● 建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

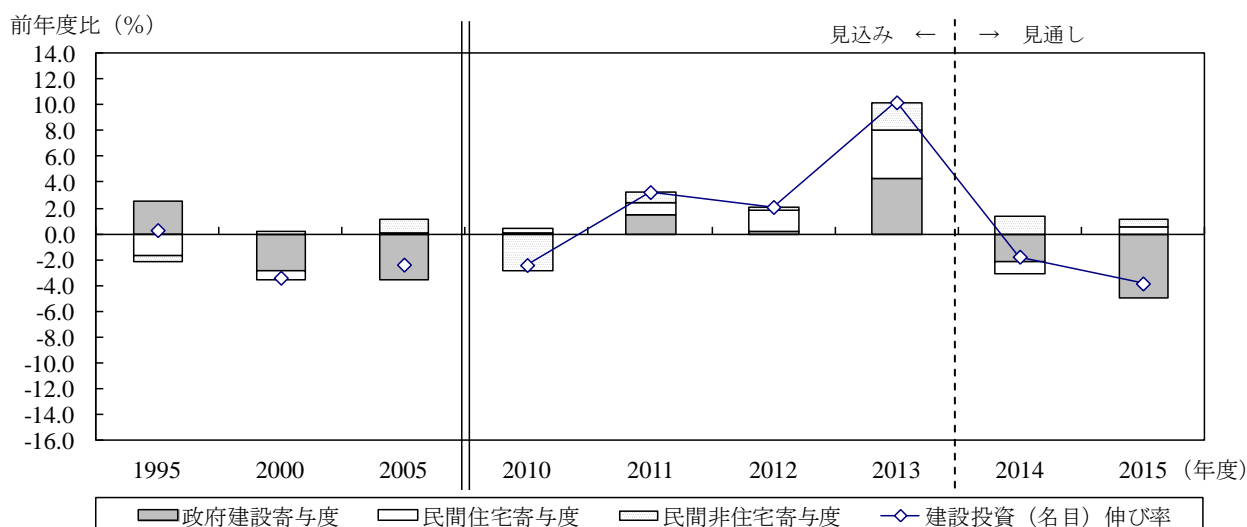
年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	419,282 -2.4%	432,923 3.3%	442,000 2.1%	487,200 10.2%	478,600 -1.8%	460,200 -3.8%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	186,108 3.5%	186,900 0.4%	206,000 10.2%	195,400 -5.1%	171,600 -12.2%
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	243,129 -5.2%	202,756 -2.2%	184,258 0.3%	129,779 1.1%	133,750 3.1%	140,900 5.3%	157,400 11.7%	153,000 -2.8%	155,800 1.8%
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%	159,591 0.7%	141,680 4.0%	109,683 -10.0%	113,065 3.1%	114,200 1.0%	123,800 8.4%	130,200 5.2%	132,800 2.0%
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%	433,100 -4.7%	410,900 -5.1%

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	3.7%	0.9%	2.6%	1.5%	4.4%	10.4%	13.2%	11.8%
	政府建設投資	-0.6%	-0.8%	3.9%	-1.1%	2.6%	13.8%	16.2%	6.9%
	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	11.3%	1.1%	-5.4%	-10.0%	-6.7%	-5.1%	-2.1%	-1.8%
	政府建設投資	17.6%	-4.4%	-8.9%	-15.7%	-18.8%	-17.9%	-9.1%	-4.9%
	民間住宅投資	7.0%	2.0%	-8.4%	-10.1%	0.6%	3.3%	4.8%	-1.4%
	民間非住宅建設投資	8.1%	8.6%	6.5%	-0.7%	1.9%	2.2%	1.8%	2.0%

## 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年度の投資額は大幅な減少の見通し**

**2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△5.1%（実質△7.8%）の19兆5,400億円**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年の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、そのほとんど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」の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。**

予算執行前倒しに向けた数値目標が設けられ、最新単価を反映した予定価格の設定や入札・契約手続きの簡素化など円滑な施工に向けた施策が進められており、発注は通常よりも円滑化されるとみられる。一方で、技能労働者の人手不足も続いており、工事進捗が遅れるおそれも大きく、引き続き動向を注視する必要がある。

**2015年度の政府建設投資は、前年度比で名目△12.2%（実質△13.3%）の17兆1,600億円**と予測する。

来年度予算の全体像が現時点では不明であるため、2015年度の国の直轄・補助事業費（当初予算）および地方単独事業費を前年度並みと仮定して事業費を推計した。「15カ月予算」の効果が見込まれる2014年度から大幅な減少となっているが、インフラ老朽化対策事業や東日本大震災からの復興などが停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

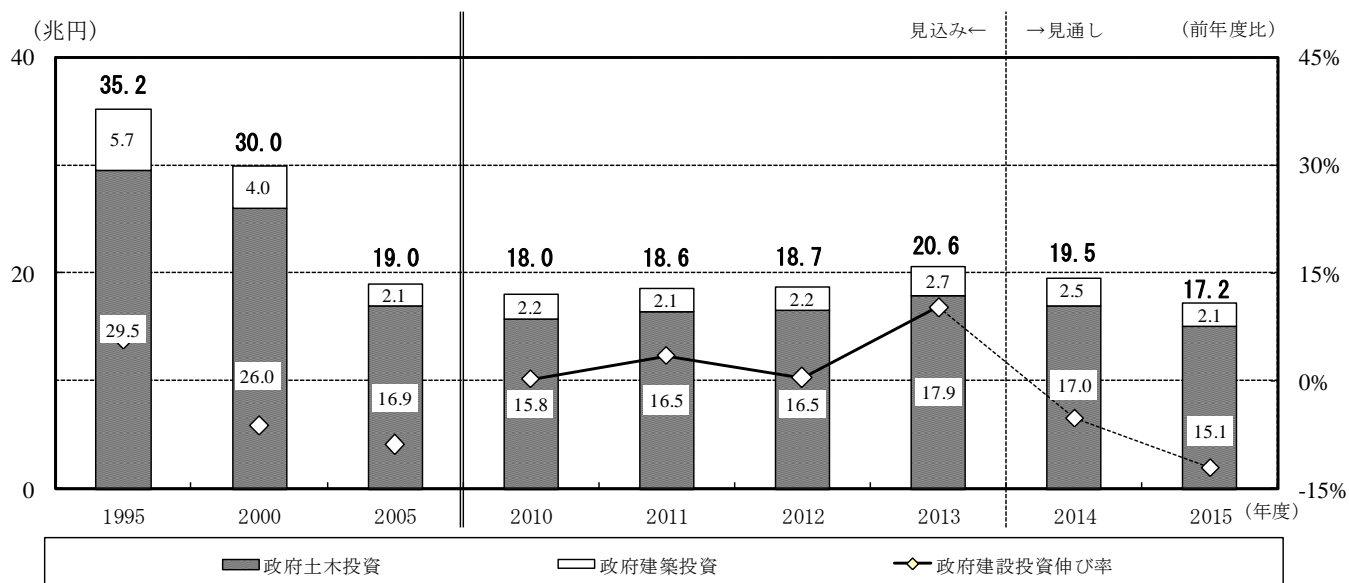
### ● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

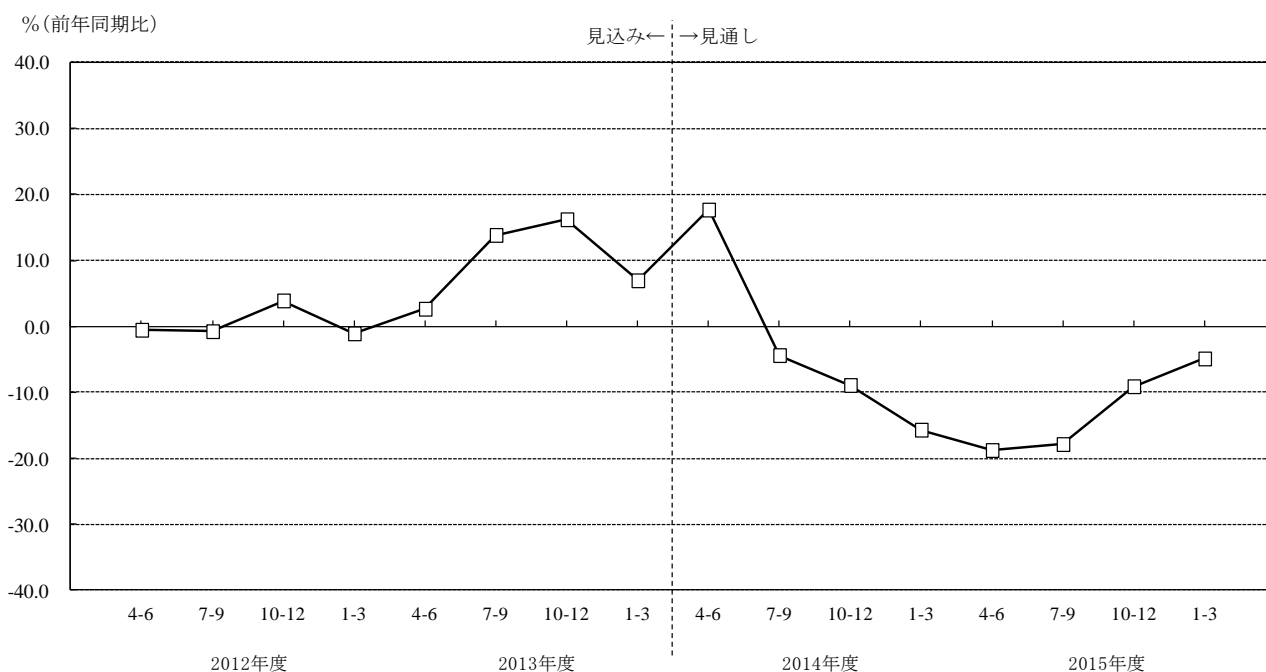
年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	186,108 3.5%	186,900 0.4%	206,000 10.2%	195,400 -5.1%	171,600 -12.2%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	21,433 -3.0%	21,600 0.8%	26,900 24.5%	25,300 -5.9%	20,800 -17.8%
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%	170,100 -5.0%	150,800 -11.3%
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%	175,700 -7.8%	152,300 -13.3%

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）



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	-0.6%	-0.8%	3.9%	-1.1%	2.6%	13.8%	16.2%	6.9%
政府建築投資	-0.2%	-0.4%	4.2%	-0.8%	16.0%	28.6%	31.3%	20.8%
政府土木投資	-0.6%	-0.8%	3.8%	-1.2%	0.9%	11.9%	14.2%	5.1%
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	17.6%	-4.4%	-8.9%	-15.7%	-18.8%	-17.9%	-9.1%	-4.9%
政府建築投資	16.7%	-5.2%	-9.7%	-16.4%	-24.0%	-23.1%	-14.9%	-11.0%
政府土木投資	17.8%	-4.3%	-8.8%	-15.6%	-18.0%	-17.1%	-8.3%	-4.0%

## 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、前年度比で横ばい。  
ただし、人手不足等の建設費高騰による着工減の懸念あり**

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月の東日本大震災を機に一旦落ち込んだものの、その後は復興需要等により緩やかな回復基調を継続している。

2013年度の着工戸数は前年度比10.6%増の987,254戸で、4月から12月にかけて消費増税前駆け込み需要により着工戸数の顕著な増加があった。2014年1月以降は持家、分譲戸建は反動減が続いている一方、貸家の着工戸数は前年同月比プラスで推移し続けている。

2014年度は、2015年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、住宅着工全体としては、持家の駆け込み需要反動減、分譲マンションの足元での着工数減少により2013年度に比べての減少は避けられないと見込む。

2015年度は、10月に消費税率が10%に上昇することを見込んでいるが、増税時期が年度の中心になるため、駆け込み・反動減の影響は2014年度に比べて少ないと予想される。持家、分譲戸建の着工戸数回復により、前年度比横ばいの91万戸を想定している。

ただし、人手不足による建設費の高騰等が懸念材料である。

**2014年度の着工戸数は前年度比△8.1%の90.7万戸、2015年度は前年度比0.3%増の91.0万戸と予測する。**

**持家**は、1月から消費増税駆け込みの反動減による減少が現れてきており、足元の5月では前年同月比△22.9%と1997年の消費増税時と同様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、6月まで4社平均でほぼ前年同月比△20%の落ち込みが続いており、着工戸数の回復は今秋以降になる見込みである。2014年度は前年度比△20.2%の28.2万戸、2015年度は同5.8%増の29.8万戸と予測する。

**貸家**は、2015年の相続増税の節税対策、投資物件とサービス付き高齢者向け住宅の好調により、消費増税後も着工戸数は前年同月比で上昇が続いている。メーカーの受注速報も昨年10月以降、前年同月比プラスで推移している。足元の着工、受注の状況が底堅く、相続増税の節税対策の影響が2015年半ば頃まで継続すると予想されることから、2014年度は前年度比7.1%増の39.6万戸、2015年度は同△3.5%の38.2万戸と予測する。

**分譲**は、マンションの2-5月の着工戸数が人手不足による建設費の上昇等により、前年同月比△13.1%～△43.1%と落ち込み、その影響が続くと考えられる。昨年10月以降も契約率は70%以上であるものの、発売戸数が6月に前年同月比△28.9%と5カ月連続で減少しており、供給戸数が絞られている(※)。

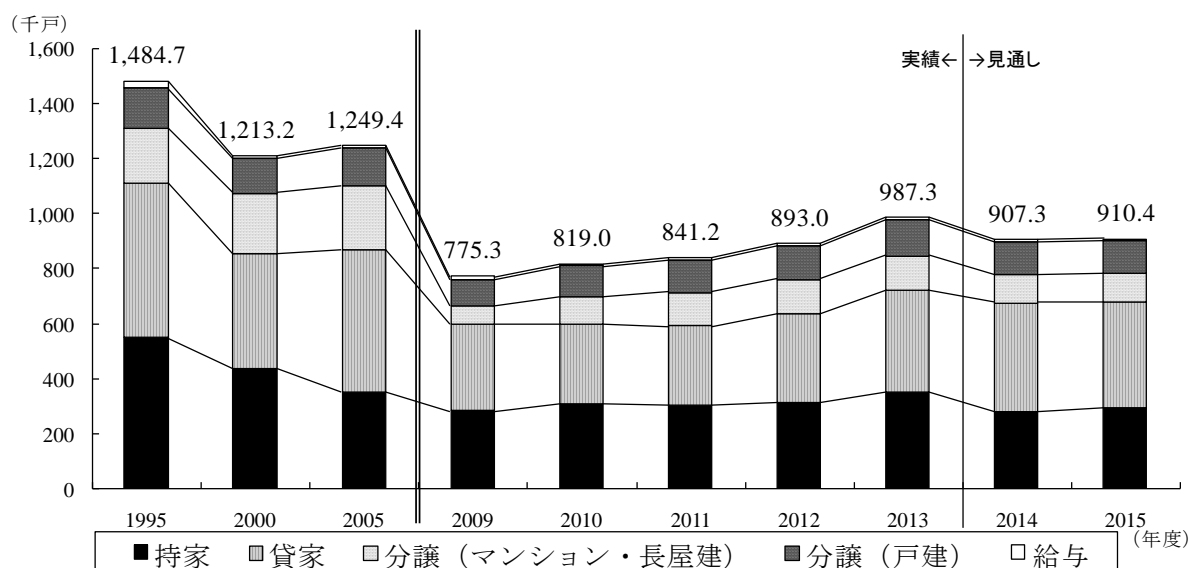
戸建は、消費増税後の反動減により1月以降減少傾向が続いているが、今後回復が見込まれる。

2014年度は分譲全体で前年度比△13.7%の22.4万戸、2015年度は同0.4%増の22.4万戸と予測する。

※契約率は(株)不動産経済研究所発表数値を基にした首都圏と近畿圏の合算契約率で、発売戸数は同研究所発表の首都圏と近畿圏の合算戸数



## ●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	907.3	910.4
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	-25.4%	5.6%	2.7%	6.2%	10.6%	-8.1%	0.3%
持家	550.5	437.8	352.6	287.0	308.5	304.8	316.5	352.8	281.5	297.7
(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%	5.8%
貸家	563.7	418.2	518.0	311.5	291.8	289.8	320.9	370.0	396.1	382.2
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	10.7%	15.3%	7.1%	-3.5%
分譲	344.7	346.3	370.3	163.6	212.1	239.1	249.7	259.1	223.7	224.5
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-40.0%	29.6%	12.7%	4.4%	3.8%	-13.7%	0.4%
マンション・長屋建	198.4	220.6	232.5	68.3	98.7	121.1	125.1	125.2	102.0	102.9
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	-58.9%	44.5%	22.8%	3.3%	0.1%	-18.5%	0.8%
戸建	146.3	125.7	137.8	95.3	113.4	118.0	124.5	133.9	121.6	121.6
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-10.6%	19.0%	4.0%	5.6%	7.5%	-9.2%	0.0%
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%	128,404 -21.6%	129,779 1.1%	133,750 3.1%	140,900 5.3%	157,400 11.7%	153,000 -2.8%	155,800 1.8%

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)			
全体	-8.8%	-10.0%	-13.1%	1.2%	17.9%	7.5%	-5.6%	-18.4%
持家	-18.7%	-22.3%	-30.7%	-4.2%	23.9%	14.2%	-2.6%	-14.4%
貸家	7.9%	9.0%	2.2%	10.0%	19.7%	5.3%	-9.6%	-28.2%
分譲	-17.9%	-18.8%	-11.5%	-5.4%	7.4%	2.8%	-1.7%	-7.0%
マンション・長屋建	-31.1%	-23.3%	-4.5%	-11.6%	9.3%	-1.4%	-3.2%	-0.6%
戸建	-4.2%	-14.4%	-17.0%	0.6%	6.0%	6.5%	-0.3%	-12.3%

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1-3月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」）は、前年同期比11.6%増となった。海外経済の緩やかな回復や円安基調を背景とした輸出増により、製造業の生産・企業の収益とも高まる事が予想され、2014年度の実質民間企業設備は前年度比5.9%増、2015年度は前年度比3.5%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年度の民間非住宅建設投資は、前年度比5.2%増**の13兆200億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2.0%増、工場は1.4%増、倉庫は3.0%増と伸びることが見込まれ、民間非住宅建築投資全体では前年度比5.6%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高水準で推移するとみられる。

**2015年度の民間非住宅建設投資は、前年度比2.0%増**の13兆2,800億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、東京23区の大規模オフィスビル供給量は過去平均並みの水準で推移すると予測されていることから、2014・15年度の着工床面積は2013年度を上回る見込みである。

**店舗**は、建設コストの上昇に伴い出店計画を抑制する動きが一部で見られるものの、小売業の設備投資意欲は高く、勢いは鈍化するが順調に推移するとみられる。

**工場**は、7月に発表された日銀短観では、依然製造業における設備の余剰感が残るものの解消の兆しが見られ、設備投資意欲は高まりつつあることから、底堅く推移するとみられる。

**倉庫**は、通販関連を中心に、商品の集荷や配送を効率よく進めようとする動きが加速化しており、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、技能労働者不足を主因とする工事進捗の遅れ・建設コストの上昇も懸念され、動向を注視する必要がある。

### ●民間非住宅建設投資の推移（年度）

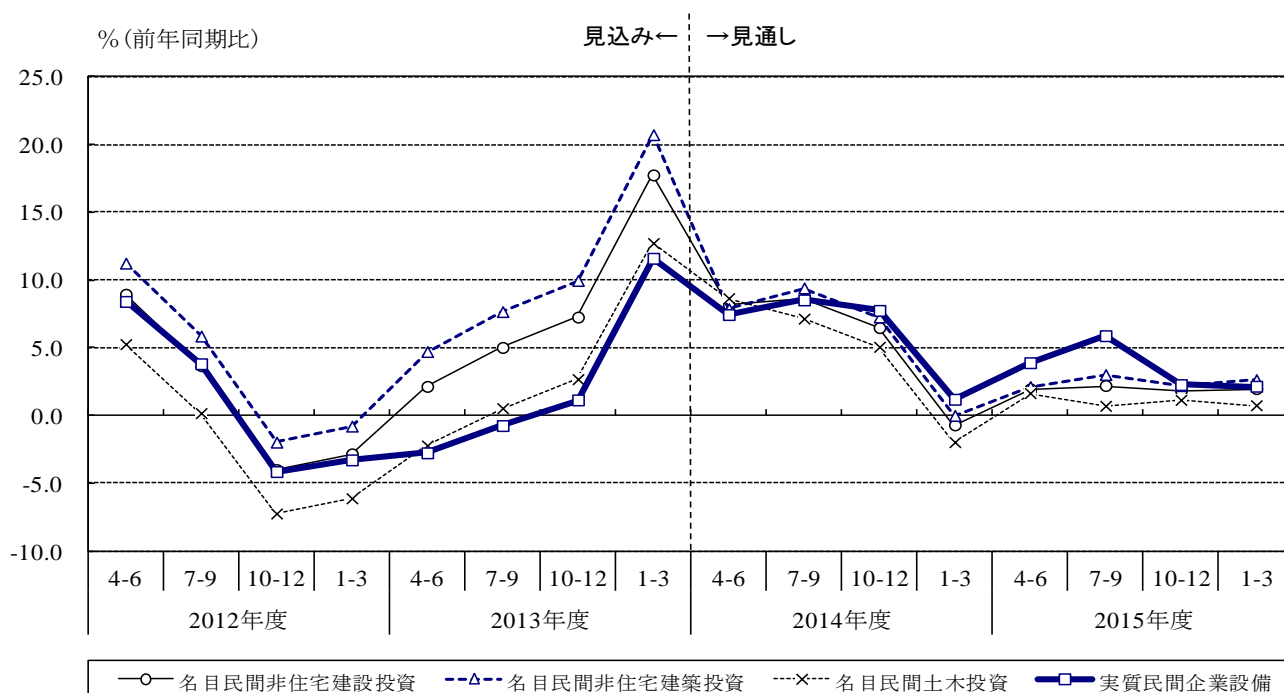
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

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%	130,200 5.2%	132,800 2.0%
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%	84,300 5.6%	86,500 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%	45,900 4.3%	46,300 0.9%
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%	680,010 4.8%	685,164 0.8%	703,262 2.6%	744,554 5.9%	770,496 3.5%

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	8.4%	3.8%	-4.2%	-3.3%	-2.8%	-0.8%	1.1%	11.6%
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	8.1%	8.6%	6.5%	-0.7%	1.9%	2.2%	1.8%	2.0%
名目民間非住宅建築投資	7.9%	9.4%	7.2%	0.0%	2.1%	3.0%	2.2%	2.6%
名目民間土木投資	8.6%	7.1%	5.0%	-2.0%	1.6%	0.7%	1.1%	0.7%
実質民間企業設備	7.4%	8.5%	7.7%	1.2%	3.9%	5.9%	2.3%	2.1%

注) 2014年1-3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%	4,843 -2.7%
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%	8,493 2.0%	8,620 1.5%
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%	8,000 1.4%	8,200 2.5%
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%	7,047 3.0%	7,399 5.0%
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%	49,370 3.5%	50,351 2.0%

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で鈍化、2015年度は2014年度と同水準の成長

2014年度は、個人消費や住宅投資が駆け込み需要の反動でマイナスに転じ、2013年度補正予算を含めても公共投資が減少することから、成長力は鈍化する見通しである。一方で、個人消費が持ち直しつつあることや、企業の先行きに対する見方に改善の兆しが見られることに加え、名目賃金も上昇傾向にあることから、経済の好循環を拡大するための取り組みが確実に実施されることが望まれる。外需についても海外景気の底堅さ等を背景に次第に持ち直しに向かうことが期待される。

2015年度は、10月に予定されている消費増税により個人消費や住宅投資が年度前半に駆け込み需要の影響で増加するものの、年度後半には反動により減速すると予測する。また、公的固定資本形成についても、2013年度補正予算が執行される2014年度と比較して減少すると予測されることから、2014年度に引き続き、持続的な経済成長につながる取り組みが期待される。

下振れリスクとしては、消費増税による駆け込み需要の反動減からの回復の遅れや、中国をはじめとするアジア経済の回復の鈍化、中東情勢の悪化などが挙げられる。

**2014年度の実質経済成長率は、前年度比0.9%**と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比△7.7%の減少（GDP寄与度△0.3%ポイント）、民間住宅は△6.0%の減少（同△0.2%ポイント）、民間企業設備は5.9%の増加（同0.8%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1.3%**と予測する。公的固定資本形成は前年度比△13.4%の減少（GDP寄与度△0.5%ポイント）、民間住宅は0.5%の増加（同0.0%ポイント）、民間企業設備は3.5%の増加（同0.5%ポイント）と予測する。

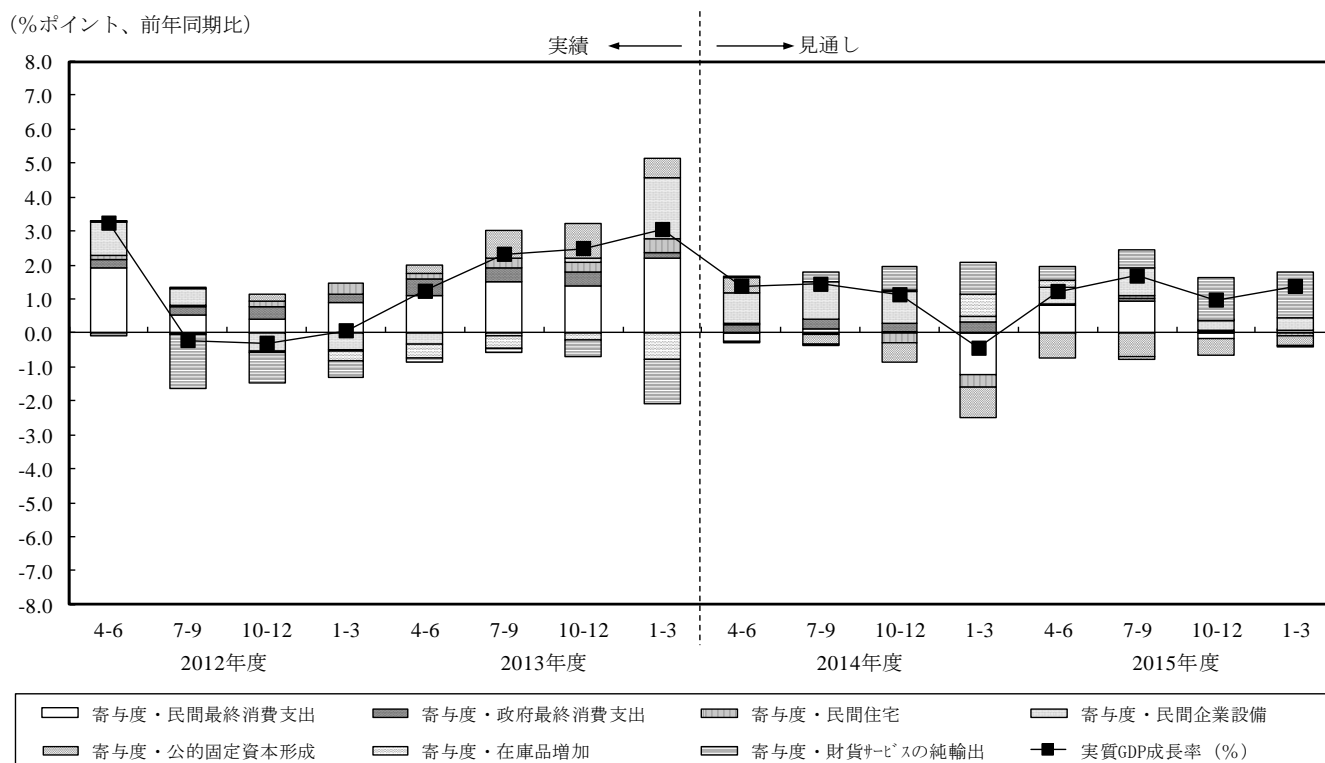
## ● マクロ経済の推移（年度）

（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%	5,124,239 3.4%	5,141,480 0.3%	5,175,258 0.7%	5,293,196 2.3%	<b>5,338,953</b> <b>0.9%</b>	<b>5,408,898</b> <b>1.3%</b>
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	2,997,240 1.6% 0.9	3,039,102 1.4% 0.8	3,084,499 1.5% 0.9	3,163,629 2.6% 1.6	3,145,847 -0.6% -0.3	3,167,581 0.7% 0.4
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	990,785 1.2% 0.2	1,005,939 1.5% 0.3	1,024,357 1.8% 0.4	1,039,014 1.4% 0.3	1,041,271 0.2% 0.0
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	129,360 3.2% 0.1	136,192 5.3% 0.2	149,181 9.5% 0.3	140,245 -6.0% -0.2	140,991 0.5% 0.0
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	680,014 4.8% 0.6	685,164 0.8% 0.1	703,262 2.6% 0.4	744,554 5.9% 0.8	770,496 3.5% 0.5
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	200,557 -3.2% -0.1	203,147 1.3% 0.1	233,859 15.1% 0.7	215,856 -7.7% -0.3	186,936 -13.4% -0.5
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	-14,776 988.9% -0.5	-19,219 30.1% -0.1	-39,963 107.9% -0.4	-31,173 -22.0% 0.2	-30,665 -1.6% 0.0
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	168,467 43.8% 0.8	119,742 -28.9% -1.0	83,591 -30.2% -0.8	70,677 -15.4% -0.5	96,418 36.4% 0.5	144,096 49.4% 0.9
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%	4,736,705 -1.4%	4,726,446 -0.2%	4,815,076 1.9%	4,959,061 3.0%	5,062,030 2.1%

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）



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	3.2	-0.2	-0.3	0.1	1.2	2.3	2.5	3.0
寄与度・民間最終消費支出	1.9	0.5	0.4	0.9	1.1	1.5	1.4	2.2
寄与度・政府最終消費支出	0.3	0.3	0.4	0.3	0.5	0.4	0.4	0.2
寄与度・民間住宅	0.1	0.0	0.2	0.3	0.2	0.3	0.3	0.4
寄与度・民間企業設備	1.0	0.5	-0.5	-0.5	-0.4	-0.1	0.1	1.8
寄与度・公的固定資本形成	0.0	0.0	0.2	-0.0	0.3	0.8	1.0	0.6
寄与度・在庫品増加	0.0	-0.0	-0.0	-0.3	-0.4	-0.4	-0.2	-0.8
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.1	-1.6	-0.9	-0.5	-0.1	-0.1	-0.5	-1.3
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	1.4	1.4	1.1	-0.4	1.2	1.7	1.0	1.4
寄与度・民間最終消費支出	-0.2	0.1	0.0	-1.2	0.8	1.0	-0.2	0.1
寄与度・政府最終消費支出	0.2	0.3	0.3	0.3	0.1	0.0	0.0	0.0
寄与度・民間住宅	0.0	-0.1	-0.3	-0.4	-0.0	0.1	0.0	-0.1
寄与度・民間企業設備	0.9	1.1	0.9	0.2	0.5	0.8	0.3	0.3
寄与度・公的固定資本形成	0.5	-0.3	-0.6	-0.9	-0.7	-0.7	-0.5	-0.3
寄与度・在庫品増加	-0.0	-0.0	0.0	0.7	0.2	-0.1	0.0	-0.1
寄与度・財貨サービスの純輸出	0.0	0.3	0.7	0.9	0.4	0.5	1.2	1.4

## 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	478,600	460,200	
1. 建 築	220,991	224,801	234,300	264,100	262,600	263,100	
(1)住 宅	134,933	138,400	145,700	164,300	157,800	160,600	
政府	5,154	4,650	4,800	6,900	4,800	4,800	
民間	129,779	133,750	140,900	157,400	153,000	155,800	
(2)非住宅	86,058	86,401	88,600	99,800	104,800	102,500	
政府	16,942	16,783	16,800	20,000	20,500	16,000	
民間	69,116	69,618	71,800	79,800	84,300	86,500	
2. 土 木	198,291	208,122	207,700	223,100	216,000	197,100	
(1)政 府	157,724	164,675	165,300	179,100	170,100	150,800	
(ア)公共事業	130,198	138,544	139,700	153,300	144,800	125,500	
(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	45,900	46,300	
再	総計 政府	179,820	186,108	186,900	206,000	195,400	171,600
	民間	239,462	246,815	255,100	281,200	283,200	288,600
掲	建築 政府	22,096	21,433	21,600	26,900	25,300	20,800
	民間	198,895	203,368	212,700	237,200	237,300	242,300
掲	土木 政府	157,724	164,675	165,300	179,100	170,100	150,800
	民間	40,567	43,447	42,400	44,000	45,900	46,300

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	433,100	410,900	
1. 建 築	212,672	213,387	225,892	248,676	239,200	236,200	
(1)住 宅	130,003	131,568	140,782	154,879	143,300	143,700	
政府	4,975	4,429	4,647	6,528	4,400	4,300	
民間	125,028	127,139	136,135	148,351	138,900	139,400	
(2)非住宅	82,669	81,819	85,110	93,797	95,900	92,500	
政府	16,275	15,893	16,138	18,797	18,700	14,500	
民間	66,394	65,926	68,972	75,000	77,200	78,000	
2. 土 木	187,831	194,325	196,186	205,920	193,900	174,700	
(1)政 府	149,452	153,758	156,034	165,179	152,600	133,500	
(ア)公共事業	123,410	129,359	131,792	141,290	129,800	111,000	
(イ)その他	26,042	24,399	24,242	23,889	22,800	22,500	
(2)民 間	38,379	40,567	40,152	40,741	41,300	41,200	
再	総計 政府	170,702	174,080	176,819	190,504	175,700	152,300
	民間	229,801	233,632	245,259	264,092	257,400	258,600
掲	建築 政府	21,250	20,322	20,785	25,325	23,100	18,800
	民間	191,422	193,065	205,107	223,351	216,100	217,400
掲	土木 政府	149,452	153,758	156,034	165,179	152,600	133,500
	民間	38,379	40,567	40,152	40,741	41,300	41,200

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	-1.8	-3.8	
1. 建 築	-2.6	1.7	4.2	12.7	-0.6	0.2	
(1)住 宅	0.7	2.6	5.3	12.8	-4.0	1.8	
政府	-8.2	-9.8	3.2	43.8	-30.4	0.0	
民間	1.1	3.1	5.3	11.7	-2.8	1.8	
(2)非住宅	-7.3	0.4	2.5	12.6	5.0	-2.2	
政府	2.7	-0.9	0.1	19.0	2.5	-22.0	
民間	-9.5	0.7	3.1	11.1	5.6	2.6	
2. 土 木	-2.2	5.0	-0.2	7.4	-3.2	-8.8	
(1)政 府	0.3	4.4	0.4	8.3	-5.0	-11.3	
(ア)公共事業	-6.4	6.4	0.8	9.7	-5.5	-13.3	
(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	4.3	0.9	
再	総計 政府	0.3	3.5	0.4	10.2	-5.1	-12.2
	民間	-4.3	3.1	3.4	10.2	0.7	1.9
掲	建築 政府	-0.1	-3.0	0.8	24.5	-5.9	-17.8
	民間	-2.9	2.2	4.6	11.5	0.0	2.1
掲	土木 政府	0.3	4.4	0.4	8.3	-5.0	-11.3
	民間	-10.9	7.1	-2.4	3.8	4.3	0.9

見込み←→見通し

（実質）

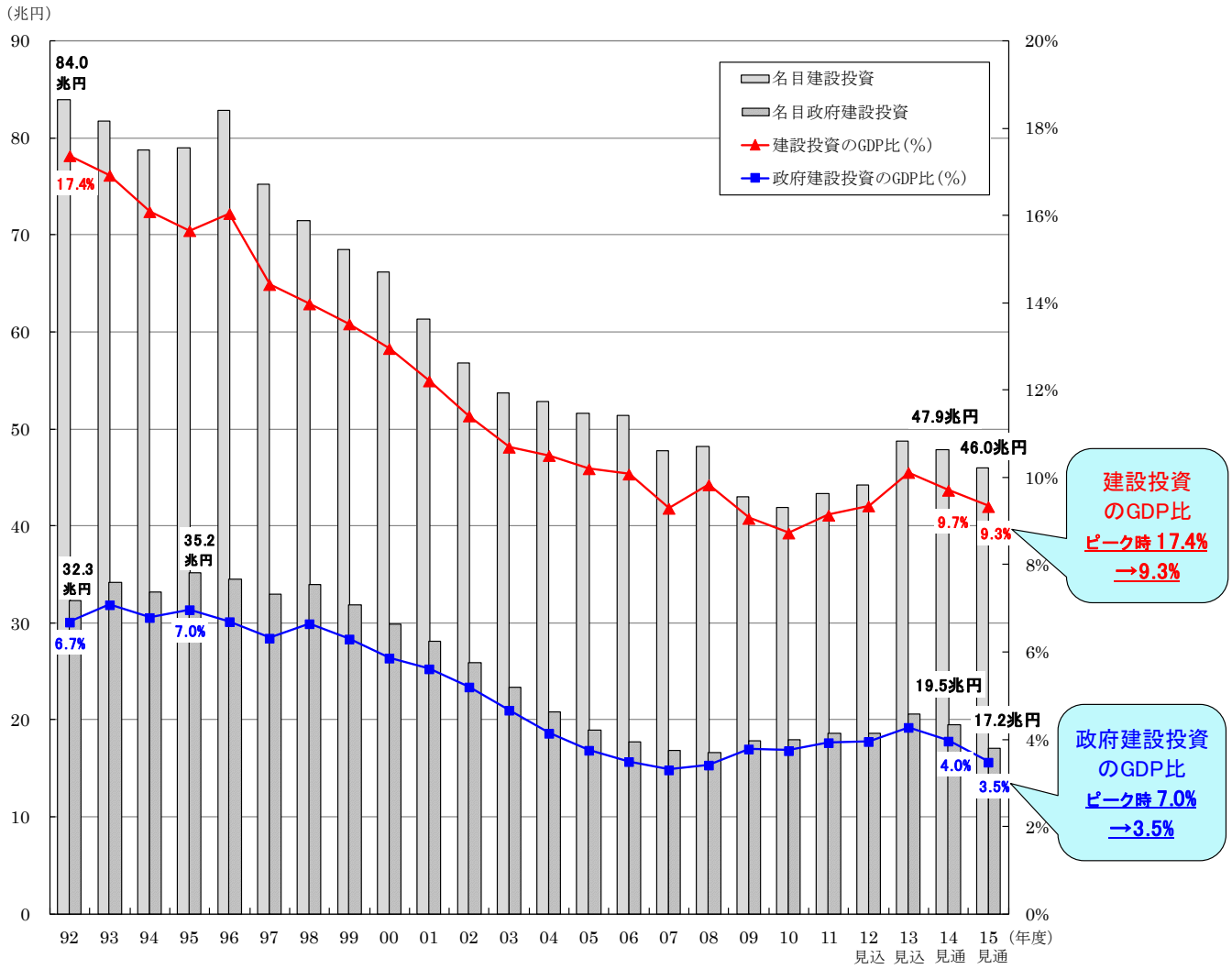
単位：％

年 度	実質						
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
総 計	-2.7	1.8	3.5	7.7	-4.7	-5.1	
1. 建 築	-2.7	0.3	5.9	10.1	-3.8	-1.3	
(1)住 宅	0.6	1.2	7.0	10.0	-7.5	0.3	
政府	-8.3	-11.0	4.9	40.5	-32.6	-2.3	
民間	1.0	1.7	7.1	9.0	-6.4	0.4	
(2)非住宅	-7.5	-1.0	4.0	10.2	2.2	-3.5	
政府	2.5	-2.3	1.5	16.5	-0.5	-22.5	
民間	-9.7	-0.7	4.6	8.7	2.9	1.0	
2. 土 木	-2.8	3.5	1.0	5.0	-5.8	-9.9	
(1)政 府	-0.3	2.9	1.5	5.9	-7.6	-12.5	
(ア)公共事業	-7.0	4.8	1.9	7.2	-8.1	-14.5	
(イ)その他	51.3	-6.3	-0.6	-1.5	-4.6	-1.3	
(2)民 間	-11.4	5.7	-1.0	1.5	1.4	-0.2	
再	総計 政府	-0.3	2.0	1.6	7.7	-7.8	-13.3
	民間	-4.5	1.7	5.0	7.7	-2.5	0.5
掲	建築 政府	-0.3	-4.4	2.3	21.8	-8.8	-18.6
	民間	-3.0	0.9	6.2	8.9	-3.2	0.6
掲	土木 政府	-0.3	2.9	1.5	5.9	-7.6	-12.5
	民間	-11.4	5.7	-1.0	1.5	1.4	-0.2

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、1992～94年度は「平成12年基準（93SNA）」、1995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（2014年7月）」による。