

# 建設経済モデルによる建設投資の見通し

## ( 2016年4月 )

**建設投資**          2015年度は前年度比 $\Delta 2.5\%$ の50兆100億円  
2016年度は前年度比 $\Delta 0.8\%$ の49兆6,100億円

**政府建設投資**   2015年度・2016年度と2年連続の減少

**民間建設投資**   **住宅投資**    : 2015年度は2014年消費増税駆け込みの反動減からの持ち直しにより増加  
2016年度は2017年消費増税の駆け込み需要により増加  
**非住宅投資**    : 2015年度・2016年度とも緩やかな回復が継続

2016年4月25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) rice5011@rice.or.jp

研究理事 深澤 典宏

研究員 栗山 直之

## 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 2015 年 10 - 12 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2015～2016 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が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、定量的なデータを求めることができる。

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、2016 年 1 - 3 月期を 1 ドル 115.5 円、4 - 6 月期を 1 ドル 110 円、7 - 9 月期～2017 年 1 - 3 月期を 1 ドル 112.0 円とした。
- ②無担保コール翌日物金利は、2016 年 1 - 3 月期を 0.04%、4 - 6 月期～2017 年 1 - 3 月期を 0.00%、と予測した。

### ◆ 今回の予測結果

(単位：億円)

	2015年度 (見通し)		2016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	500,100	-2.5%	496,100	-0.8%
名目政府建設投資	214,700	-8.6%	204,900	-4.6%
名目民間住宅投資	149,600	2.7%	154,800	3.5%
名目民間非住宅建設投資	135,800	2.6%	136,400	0.4%

## 建設投資の推移

<b>建設投資</b>	2015年度は前年度比△2.5%の50兆100億円 2016年度は前年度比△0.8%の49兆6,100億円
<b>政府建設投資</b>	2015年度・2016年度と2年連続の減少
<b>民間建設投資</b>	住宅投資：2015年度は2014年消費増税駆け込みの反動減からの持ち直しにより増加 2016年度は2017年消費増税の駆け込み需要により増加 非住宅投資：2015年度・2016年度とも緩やかな回復が継続

**2015年度の建設投資は、前年度比△2.5%の50兆100億円**となる見通しである。

**政府建設投資**は、2015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%増と予測した上で事業費を推計し、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△8.6%と予測する。

**民間住宅投資**は、持家と分譲戸建の消費増税の駆け込み反動減からの持ち直し、貸家の相続増税の節税対策による着工増の継続、分譲マンションの建築費上昇による供給減からの持ち直しなどから、住宅着工戸数については前年度比4.1%増と予測する。

**民間非住宅建設投資**は、海外景気の減速、国内個人消費の伸び悩み等の影響により、設備投資の先行きにやや不透明感があるものの、足元の設備投資は堅調に推移し、民間非住宅建築投資は前年度比3.8%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2.6%増となる見通しである。

**2016年度の建設投資は、前年度比△0.8%の49兆6,100億円**となる見通しである。

**政府建設投資**は、2016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で横ばいとし、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は「復興・創生期間」における関係省庁の予算額の内容を踏まえるなどして事業費を推計し、また、2015年度補正予算に係る政府建設投資が2016年度中に出来高として実現すると考え前年度比△4.6%と予測する。

**民間住宅投資**は、前回の2014年消費増税で一定の需要が先食いされていると考えられること、2017年消費増税の影響を緩和するため贈与税非課税枠の拡充措置が取られていることから、2013年度程ではないものの、2017年消費増税の駆け込み需要発生が想定され、住宅着工戸数については前年度比3.6%増と予測する。

**民間非住宅建設投資**は、前年度と同様に緩やかな増加が予測され、民間非住宅建築投資が前年度比0.3%増、民間土木投資は同0.6%増となり、全体では同0.4%増と予測する。

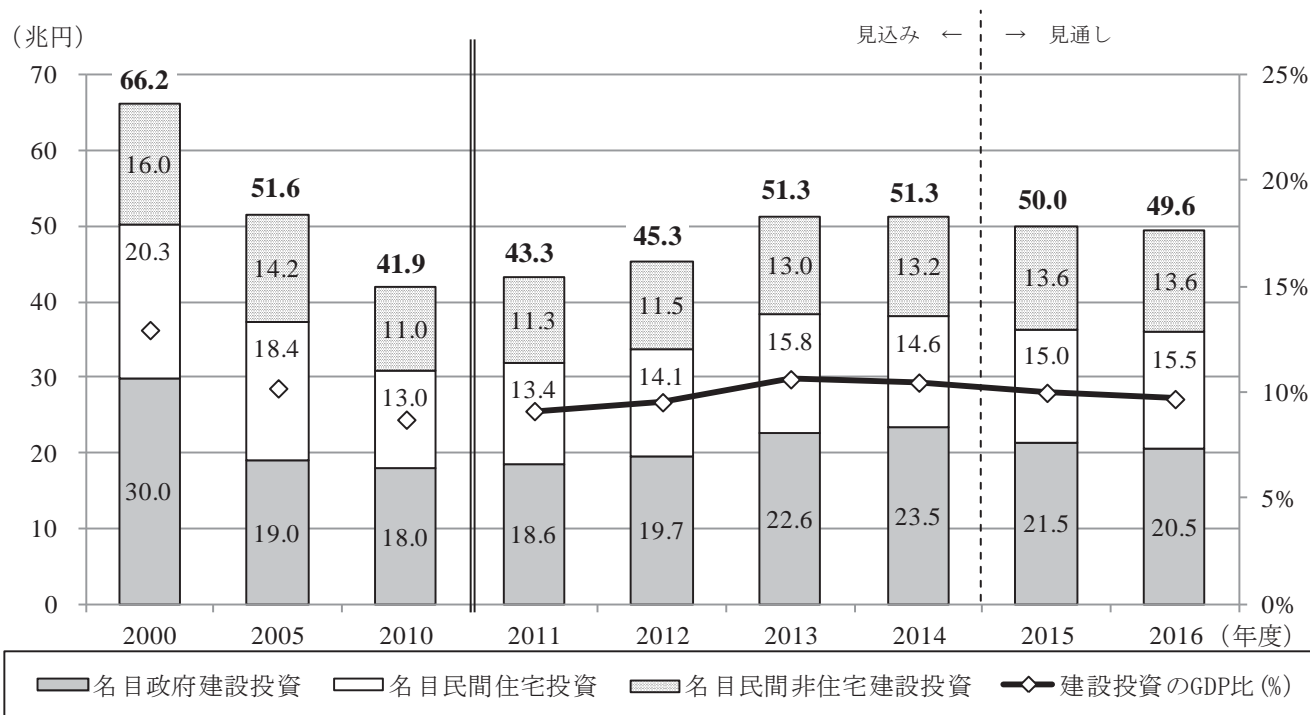
### ● 建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

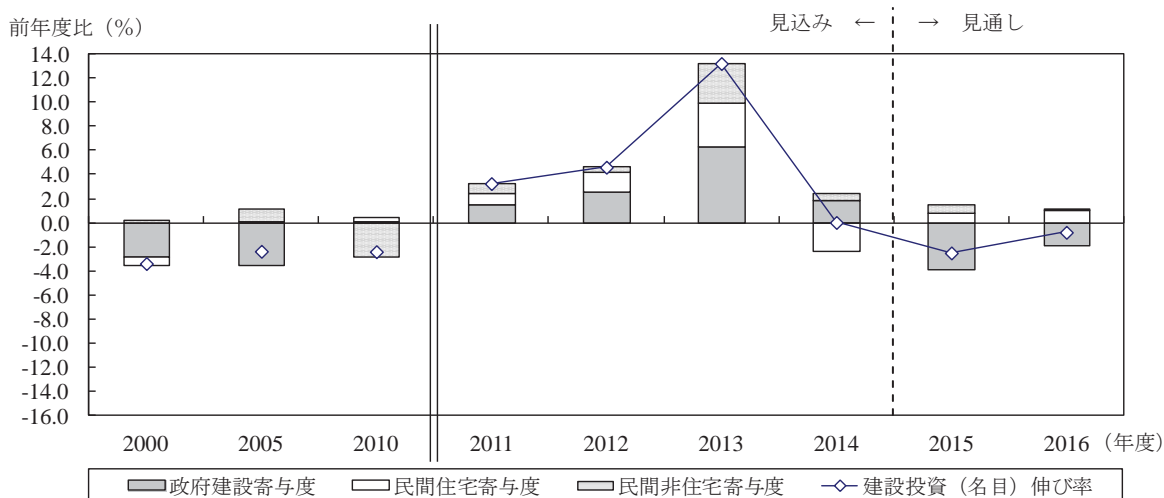
年 度	2000	2005	2010	2011	2012	2013 (見込み)	2014 (見込み)	2015 (見通し)	2016 (見通し)
名目建設投資	661,948	515,676	419,282	432,923	452,914	512,900	513,000	500,100	496,100
(対前年度伸び率)	-3.4%	-2.4%	-2.4%	3.3%	4.6%	13.2%	0.0%	-2.5%	-0.8%
名目政府建設投資	299,601	189,738	179,820	186,108	197,170	225,500	235,000	214,700	204,900
(対前年度伸び率)	-6.2%	-8.9%	0.3%	3.5%	5.9%	14.4%	4.2%	-8.6%	-4.6%
(寄与度)	-2.9	-3.5	0.1	1.5	2.6	6.3	1.9	-4.0	-2.0
名目民間住宅投資	202,756	184,258	129,779	133,750	140,944	157,900	145,600	149,600	154,800
(対前年度伸び率)	-2.2%	0.3%	1.1%	3.1%	5.4%	12.0%	-7.8%	2.7%	3.5%
(寄与度)	-0.7	0.1	0.3	0.9	1.7	3.7	-2.4	0.8	1.0
名目民間非住宅建設投資	159,591	141,680	109,683	113,065	114,800	129,500	132,400	135,800	136,400
(対前年度伸び率)	0.7%	4.0%	-10.0%	3.1%	1.5%	12.8%	2.2%	2.6%	0.4%
(寄与度)	0.2	1.0	-2.8	0.8	0.4	3.2	0.6	0.7	0.1
実質建設投資	663,673	515,676	400,503	407,712	432,947	479,510	466,996	453,900	448,100
(対前年度伸び率)	-3.6%	-3.5%	-2.7%	1.8%	6.2%	10.8%	-2.6%	-2.8%	-1.3%

注)2014年度までの建設投資は国土交通省「平成27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	2013(見込み)				2014(見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
建設投資	7.4%	13.7%	16.6%	14.1%	5.3%	0.3%	-1.5%	-2.5%
伸 び 率 政府建設投資	6.4%	18.1%	20.9%	10.7%	7.7%	5.1%	3.8%	1.8%
民間住宅投資	8.4%	11.2%	13.5%	14.6%	3.5%	-8.3%	-12.4%	-12.3%
民間非住宅建設投資	7.7%	10.0%	12.1%	20.1%	4.2%	3.1%	2.1%	0.2%
年度 四半期	2015(見通し)				2016(見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
建設投資	-2.3%	-0.9%	-3.9%	-2.8%	1.1%	2.2%	-2.5%	-3.3%
伸 び 率 政府建設投資	-4.2%	-7.3%	-11.5%	-9.7%	0.9%	2.3%	-8.7%	-9.6%
民間住宅投資	-3.5%	5.7%	5.0%	3.8%	2.7%	3.9%	5.3%	1.9%
民間非住宅建設投資	1.9%	2.2%	2.7%	3.4%	-0.4%	0.1%	0.0%	1.5%

## 政府建設投資の推移

### 2015年度・2016年度と2年連続の減少

**2015年度の政府建設投資は、前年度比で名目△8.6%（実質△9.0%）の21兆4,700億円と予測する。**

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2015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、総務省より公表された「地方財政の状況」で示された内容を踏まえ、2015年度予算額（9月補正後）を前年度比0.2%減として事業費を推計した。

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。

**2016年度の政府建設投資は、前年度比で名目△4.6%（実質△5.0%）の20兆4,900億円と予測する。**

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2015年12月24日に閣議決定された2016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で横ばいとして、また、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、「復興・創生期間」における関係省庁の予算額の内容を踏まえ、それぞれ事業費を推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた平成28年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、2016年度予算額を前年度比3.0%増として事業費を推計した。

また、2015年度補正予算に係る政府建設投資額は事業費で9,000億円程度と推計しているが、それらは2016年度中に出来高として実現すると考えている。

2年連続の減少となり、また、予算の前倒し執行が行われるため、年度後半の政府建設投資に切れ目がないよう適切な措置が求められる。

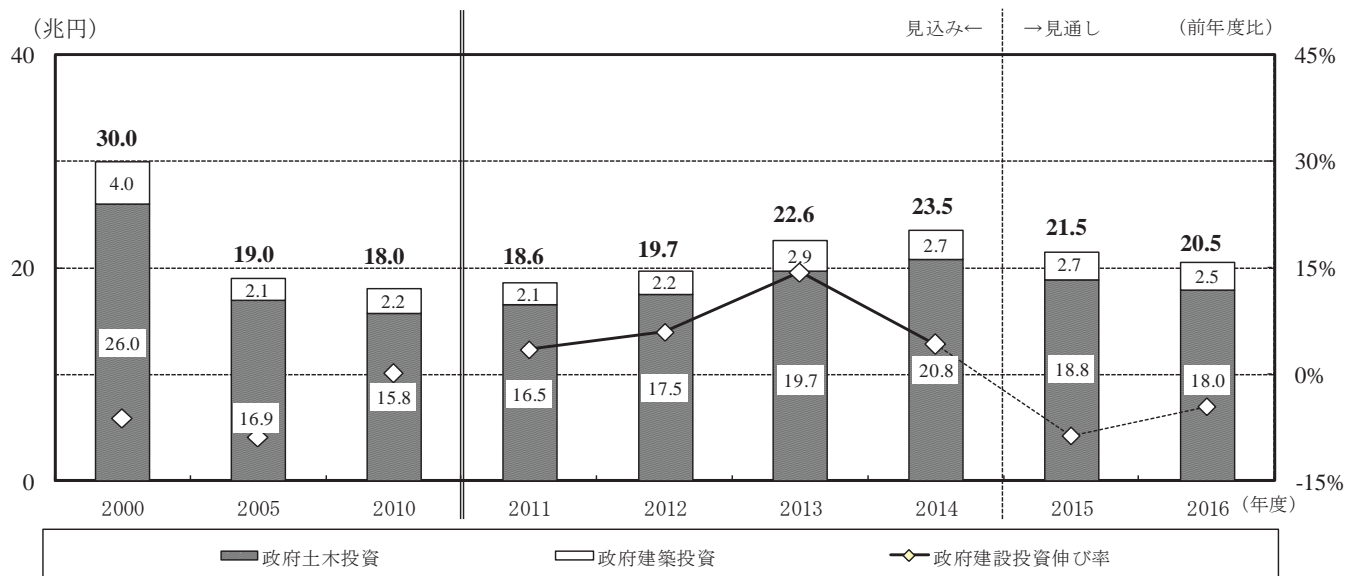
### ● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

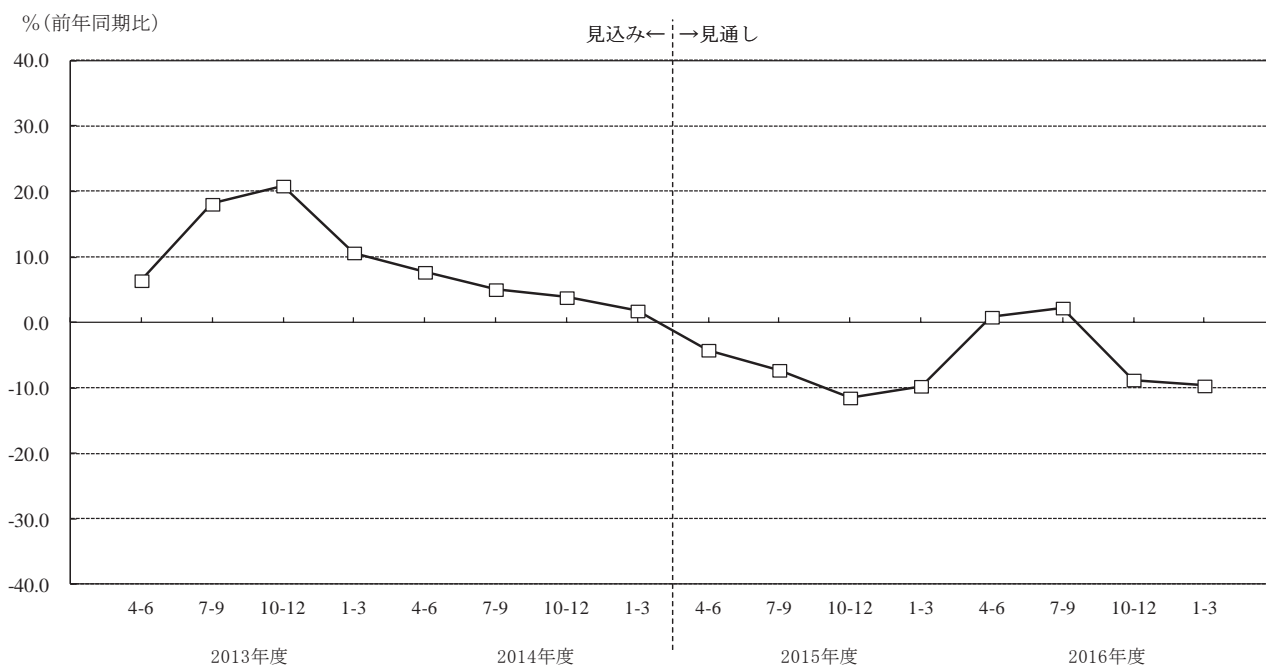
年度	2000	2005	2010	2011	2012	2013 (見込み)	2014 (見込み)	2015 (見通し)	2016 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	186,108 3.5%	197,170 5.9%	225,500 14.4%	235,000 4.2%	214,700 -8.6%	204,900 -4.6%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	21,433 -3.0%	21,779 1.6%	28,600 31.3%	26,700 -6.6%	26,700 0.0%	25,400 -4.9%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,724 0.3%	164,675 4.4%	175,391 6.5%	196,900 12.3%	208,300 5.8%	188,000 -9.7%	179,500 -4.5%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	170,702 -0.3%	174,080 2.0%	186,728 7.3%	209,062 12.0%	212,045 1.4%	193,000 -9.0%	183,400 -5.0%

注1) 2014年度までの政府建設投資は国土交通省「平成27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 四半期	2013 (見込み)				2014 (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	6.4%	18.1%	20.9%	10.7%	7.7%	5.1%	3.8%	1.8%
政府建築投資	22.2%	35.6%	38.8%	27.1%	-3.5%	-5.9%	-7.0%	-8.8%
政府土木投資	4.5%	15.9%	18.7%	8.6%	9.3%	6.7%	5.4%	3.3%
年度 四半期	2015 (見通し)				2016 (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	-4.2%	-7.3%	-11.5%	-9.7%	0.9%	2.3%	-8.7%	-9.6%
政府建築投資	4.9%	1.5%	-3.1%	-1.2%	0.5%	1.9%	-9.0%	-9.9%
政府土木投資	-5.3%	-8.4%	-12.5%	-10.8%	0.9%	2.3%	-8.7%	-9.6%

## 住宅着工戸数の推移

**2015年度は、2014年消費増税駆け込みの反動減からの持ち直しにより増加  
2016年度は、2017年消費増税の駆け込み需要により増加**

2015年度は、持家と分譲戸建の消費増税の駆け込み反動減からの持ち直し、貸家の相続増税の節税対策等による着工増の継続、分譲マンションの建築費上昇による供給減からの持ち直しなどから、2014年度に比べて増加すると予測する。また、基礎ぐい工事問題のマンション等の着工への影響や、マイナス金利政策による住宅ローン金利低下の住宅着工への効果は限定的と考えられる。

2016年度は、2017年4月の消費増税の駆け込みを予測している。ただし、前回の消費増税による駆け込み需要の先食い、影響緩和のための贈与税非課税枠の拡充措置、貸家の相続増税の節税対策による効果の漸減により、駆け込み需要は前回程ではないと考えられる。また、分譲マンションについては、建築費高止まりの状態が続くと思われ、着工戸数は2015年度に比べて減少すると予測する。

**2015年度の着工戸数は前年度比4.1%増の91.6万戸、2016年度は同3.6%増の94.9万戸**と予測する。

**持家**は、2015年4月～2016年2月期は前年同期比2.1%増と2014年4月消費増税の反動減から持ち直しており、注文住宅大手5社の受注速報平均も2015年4月～2016年3月で前年同月比0.4～8.8%増となっていることから、2015年度の着工戸数は前年度比で増加と予測する。2016年度は、2017年4月の消費増税の駆け込み需要が想定されるが、2014年消費増税の駆け込みと比べると少ないと考えられる。2015年度は前年度比2.2%増の28.4万戸、2016年度は同8.8%増の30.9万戸と予測する。

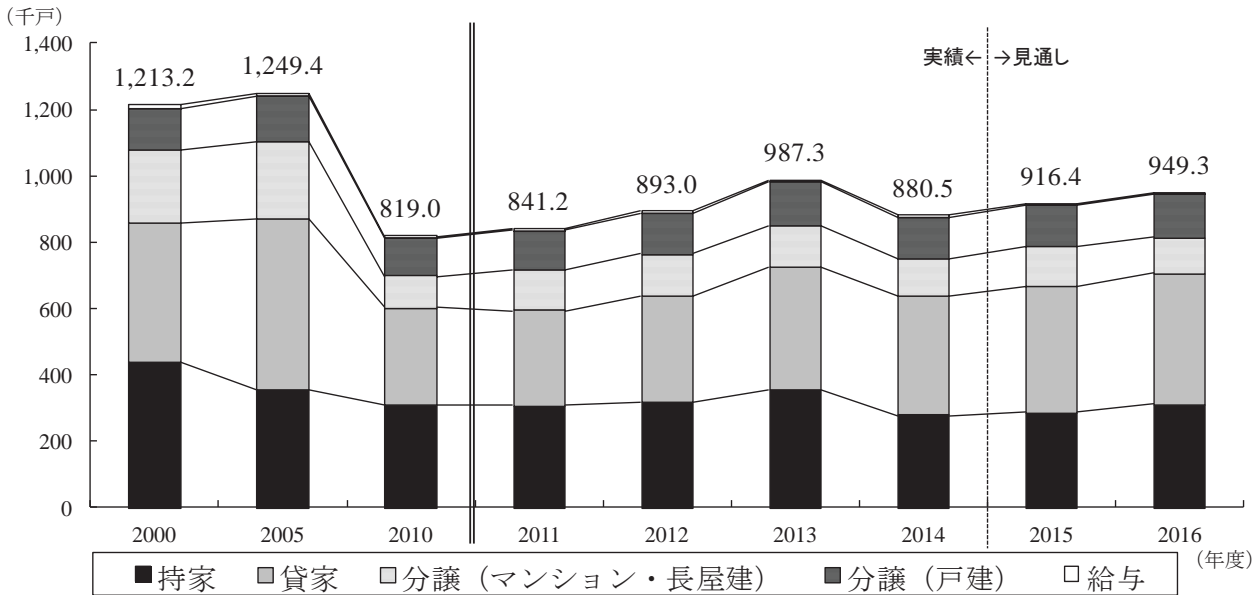
**貸家**は、2015年4月～2016年2月期は前年同期比7.6%増と、2015年1月の相続増税後も着工増が継続した。賃貸住宅大手3社の受注速報平均によると、2015年10月と12月は前年同月比マイナスに転じたが、2016年1～3月は前年同月比5.5～8.3%増となっている。これらは相続増税の節税対策による効果が続いているものと考えられ、2015年度の着工戸数は前年度比で増加と予測する。2016年度は、消費増税の駆け込み需要が想定されるが、増加は2014年消費増税時より少ないと考えられる。2015年度は前年度比6.6%増の38.2万戸、2016年度は同3.5%増の39.5万戸と予測する。

**分譲住宅**は、2015年4月～2016年2月期は前年同期比2.7%増で、うちマンションが同4.4%増、戸建が同1.1%増であった。マンションは持ち直していたものの、建築費高止まりが影響し、2015年9月～2016年1月は前年同月比△4.1～△22.4%となっている。首都圏・近畿圏のマンションの販売状況は、2015年4月～8月期の販売戸数は前年同期比△2.3%だったが、契約率は平均76.5%で好調の目安である70%以上を超えていた。しかし、2015年9月～2016年3月期の販売戸数は前年同期比△18.2%、契約率は平均69.2%と建築費の高止まりが影響し、弱い動きとなっている。戸建は2015年8月～2016年2月では10月を除いて前年同月比1.0～10.1%増で反動減からの持ち直しが続いている。分譲住宅全体では2015年度は前年度比で増加を予測している。2016年度の戸建は消費増税の駆け込み需要が想定され、マンションは建築費高止まりの影響が今後も残ると考えられ、前年度比で減少すると予測する。分譲住宅全体で、2015年度は前年度比3.5%増の24.4万戸、2016年度は同△2.4%の23.9万戸と予測する。

※販売戸数・契約率は（株）不動産経済研究所発表の首都圏・近畿圏のマンション市場動向のデータを合算



●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	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (見通し)	2016 (見通し)
全体 (対前年度伸び率)	1,213.2 -1.1%	1,249.4 4.7%	819.0 5.6%	841.2 2.7%	893.0 6.2%	987.3 10.6%	880.5 -10.8%	916.4 4.1%	949.3 3.6%
持家 (対前年度伸び率)	437.8 -8.0%	352.6 -4.0%	308.5 7.5%	304.8 -1.2%	316.5 3.8%	352.8 11.5%	278.2 -21.1%	284.4 2.2%	309.3 8.8%
貸家 (対前年度伸び率)	418.2 -1.8%	518.0 10.8%	291.8 -6.3%	289.8 -0.7%	320.9 10.7%	370.0 15.3%	358.3 -3.1%	382.1 6.6%	395.4 3.5%
分譲 (対前年度伸び率)	346.3 11.0%	370.3 6.1%	212.1 29.6%	239.1 12.7%	249.7 4.4%	259.1 3.8%	236.0 -8.9%	244.4 3.5%	238.5 -2.4%
マンション・長屋建 (対前年度伸び率)	220.6 13.4%	232.5 10.9%	98.7 44.5%	121.1 22.8%	125.1 3.3%	125.2 0.1%	111.8 -10.7%	118.2 5.7%	108.1 -8.6%
戸建 (対前年度伸び率)	125.7 6.9%	137.8 -1.2%	113.4 19.0%	118.0 4.0%	124.5 5.6%	133.9 7.5%	124.2 -7.2%	126.1 1.5%	130.4 3.4%
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率)	202,756 -2.2%	184,258 0.3%	129,779 1.1%	133,750 3.1%	140,944 5.4%	157,900 12.0%	145,600 -7.8%	149,600 2.7%	154,800 3.5%

注1) 着工戸数は2014年度まで実績、2015・16年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2012年度まで実績、2013・14年度は見込み、2015・16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	2013				2014			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	11.8%	13.5%	12.9%	3.4%	-9.3%	-13.6%	-13.8%	-5.4%
持家	14.9%	12.2%	19.7%	-2.7%	-19.3%	-23.8%	-27.9%	-10.1%
貸家	10.8%	15.8%	15.8%	18.8%	5.5%	-5.7%	-6.8%	-4.4%
分譲	11.6%	12.4%	-0.5%	-7.4%	-16.0%	-11.2%	-5.1%	-2.3%
マンション・長屋建	11.7%	14.2%	-12.3%	-11.5%	-29.0%	-13.1%	4.1%	-0.6%
戸建	11.5%	10.7%	11.1%	-3.1%	-2.5%	-9.4%	-12.2%	-4.0%
年度 四半期	2015(見通し)				2016(見通し)			
全体	7.6%	6.2%	-0.7%	3.5%	0.0%	6.4%	11.4%	-4.2%
持家	2.2%	4.8%	0.2%	1.6%	5.3%	9.4%	20.0%	-0.8%
貸家	5.3%	16.5%	1.3%	4.1%	3.7%	5.3%	9.0%	-5.3%
分譲	18.8%	-5.4%	-3.6%	5.5%	-10.9%	4.4%	5.0%	-6.4%
マンション・長屋建	52.2%	-12.2%	-11.6%	2.3%	-26.5%	5.4%	6.7%	-11.6%
戸建	-6.4%	0.9%	3.7%	8.6%	8.1%	3.6%	3.7%	-1.5%

注) 2014年度まで実績、2015・16年度は見通し。

## 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

### 2015年度・2016年度とも民間非住宅建設投資は緩やかな回復が継続

10-12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3.9%増となった。足元の設備投資は堅調であるものの、海外景気の減速、国内個人消費の伸び悩み等の影響により、マクロ経済環境の不確実性が増しており、設備投資の先行きもやや不透明感がある。2015年度の実質民間企業設備は前年度比2.1%増、2016年度は前年度比3.2%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と予測する。

**2015年度の民間非住宅建設投資は、前年度比2.6%増**の13兆5,800億円となる見通しである。2015年度の着工床面積は前年度比で、事務所は7.5%、店舗は△13.9%、工場は18.2%増、倉庫は△3.9%となることを見込まれ、民間非住宅建築投資全体では前年度比3.8%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。

**2016年度の民間非住宅建設投資は、前年度比0.4%増**の13兆6,400億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比0.3%増、土木投資は前年度比0.6%増となると予測する。

**事務所**は、空室率が全国的に改善しており、需給は引き締まっている。着工床面積、受注額とも足元の動きは堅調である。首都圏など都市部における大型物件の多くが着工を迎えるなど、着工床面積は今後も堅調に推移するとみられる。

**店舗**は、着工床面積、受注額ともに動きが鈍く、大規模小売店舗立地法による届出状況も前年を下回って推移している。景況感や消費者マインドに足踏みが見られ、消費動向への影響が懸念されることから、着工床面積は弱い動きとなるとみられる。

**工場**は、着工床面積、受注額とも前年を上回って推移している。アメリカの金融政策正常化の影響、海外景気の動向を注視する必要があるものの、老朽化設備の更新、生産性合理化、低金利等のプラス要因を背景に、着工床面積は堅調に推移するとみられる。

**倉庫**は、ネット通販や3PL（サード・パーティ・ロジスティクス）の拡大を背景に、着工床面積は引き続き底堅く推移するとみられるものの、大型物流施設の市場は成熟化しつつあり、首都圏の大型物流施設の空室率が上昇するといった変化も現れてきており、今後の状況を注視する必要がある。

民間非住宅投資は、今後、2020年東京オリンピック・パラリンピックを見込んだ投資を含め、緩やかな回復が継続すると思われるが、消費者マインドや海外景気等の動向への注視が引き続き必要である。

### ●民間非住宅建設投資の推移（年度）

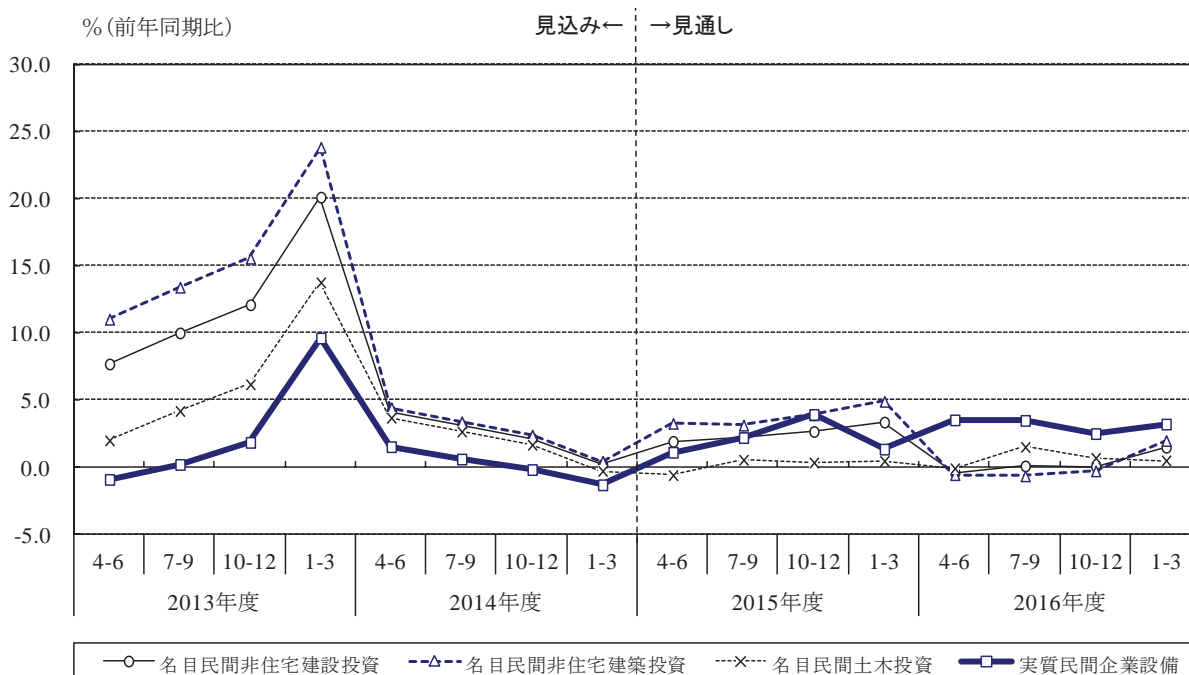
(単位:億円、実質値は2005年度価格)

年度	2000	2005	2010	2011	2012	2013 (見込み)	2014 (見込み)	2015 (見通し)	2016 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	159,591	141,680	109,683	113,065	114,800	129,500	132,400	135,800	136,400
(対前年度伸び率)	0.7%	4.0%	-10.0%	3.1%	1.5%	12.8%	2.2%	2.6%	0.4%
名目民間非住宅建築投資	93,429	92,357	69,116	69,618	72,402	84,200	86,300	89,600	89,900
(対前年度伸び率)	-0.5%	3.4%	-9.5%	0.7%	4.0%	16.3%	2.5%	3.8%	0.3%
名目民間土木投資	66,162	49,323	40,567	43,447	42,398	45,300	46,100	46,200	46,500
(対前年度伸び率)	2.5%	5.3%	-10.9%	7.1%	-2.4%	6.8%	1.8%	0.2%	0.6%
実質民間企業設備	649,864	705,989	648,763	680,053	686,471	706,785	707,170	722,029	744,958
(対前年度伸び率)	4.8%	4.4%	3.8%	4.8%	0.9%	3.0%	0.1%	2.1%	3.2%

注1) 2014年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成27年度建設投資見通し」より。

注2) 2014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	年度	2013(見込み)				2014(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	名目民間非住宅建設投資	7.7%	10.0%	12.1%	20.1%	4.2%	3.1%	2.1%	0.2%
	名目民間非住宅建築投資	11.0%	13.4%	15.6%	23.8%	4.4%	3.4%	2.4%	0.4%
	名目民間土木投資	2.0%	4.2%	6.2%	13.8%	3.7%	2.6%	1.7%	-0.3%
実質民間企業設備		-0.9%	0.2%	1.8%	9.6%	1.5%	0.6%	-0.2%	-1.3%
年度 四半期	年度	2015(見通し)				2016(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	名目民間非住宅建設投資	1.9%	2.2%	2.7%	3.4%	-0.4%	0.1%	0.0%	1.5%
	名目民間非住宅建築投資	3.3%	3.1%	3.9%	4.9%	-0.6%	-0.7%	-0.3%	2.0%
	名目民間土木投資	-0.6%	0.5%	0.3%	0.5%	-0.1%	1.5%	0.7%	0.5%
実質民間企業設備		1.1%	2.2%	3.9%	1.3%	3.5%	3.5%	2.5%	3.2%

注) 2015年10-12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	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (見通し)	2016 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	4,658 -26.8%	5,039 8.2%	5,315 5.5%	4,819 -9.3%	5,097 5.8%	5,479 7.5%	5,753 5.0%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,727 4.1%	5,173 -9.7%	7,403 43.1%	8,326 12.5%	7,112 -14.6%	6,120 -13.9%	6,242 2.0%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	13,714 37.6%	14,135 6.8%	6,405 17.6%	7,168 11.9%	8,203 14.4%	7,890 -3.8%	7,482 -5.2%	8,842 18.2%	9,018 2.0%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	7,484 11.2%	8,991 16.3%	4,234 6.1%	5,361 26.6%	6,248 16.6%	6,842 9.5%	8,003 17.0%	7,694 -3.9%	7,700 0.1%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	59,250 2.0%	65,495 3.8%	37,403 7.3%	40,502 8.3%	44,559 10.0%	47,679 7.0%	45,013 -5.6%	44,306 -1.6%	44,940 1.4%

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

### 2015年度・2016年度ともに景気が緩やかに回復する見通し

2015年度は、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、個人消費、企業の景況感など、弱い動きも見られるが、「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」などによる雇用・所得環境の改善、原油価格下落による企業収益などの押し上げや設備投資の持ち直しが予測されることから、経済の好循環が進展する中で、景気が緩やかに回復する見通しである。

2016年度は、2016年度当初予算の早期執行に加え、年度後半には2017年4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の駆け込み需要の影響もあり、緩やかな回復が続く見通しである。一方で公的固定資本形成については、2015年度と比較して減少することが予測される。

下振れリスクとしては、アメリカの金融政策正常化の影響、中国やその他新興国の景気の先行き、原油価格下落の産油国等への影響等について、引き続き留意する必要がある。

**2015年度の実質経済成長率は、前年度比0.7%増**と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比△2.2%（GDP寄与度△0.1%ポイント）、民間住宅は2.6%増（同0.1%ポイント）、民間企業設備は2.1%増（同0.3%ポイント）と予測する。

**2016年度の実質経済成長率は、前年度比0.8%増**と予測する。公的固定資本形成は前年度比△4.9%（GDP寄与度△0.2%ポイント）、民間住宅は3.1%の増加（同0.1%ポイント）、民間企業設備は3.2%の増加（同0.4%ポイント）と予測する。

### ● マクロ経済の推移（年度）

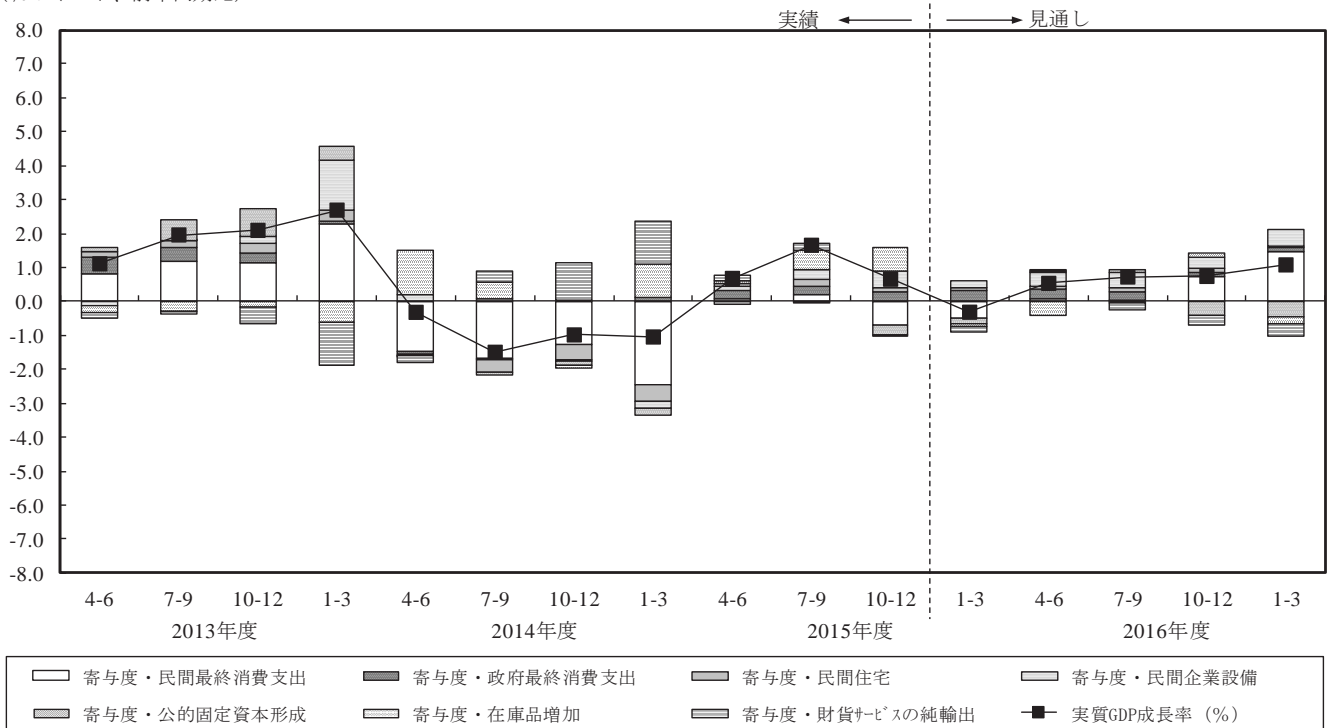
（単位：億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示）

年 度	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (見通し)	2016 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,767,233 2.0%	5,071,580 1.9%	5,127,203 3.5%	5,146,943 0.4%	5,198,024 1.0%	5,297,962 1.9%	5,246,875 -1.0%	<b>5,281,632 0.7%</b>	<b>5,322,371 0.8%</b>
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,750,555 0.3% 0.2	2,925,785 1.9% 1.1	2,997,207 1.6% 0.9	3,039,745 1.4% 0.8	3,094,893 1.8% 1.1	3,161,914 2.2% 1.4	3,070,555 -2.9% -1.8	3,058,204 -0.4% -0.2	3,089,527 1.0% 0.6
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	839,598 4.8% 0.8	923,628 0.4% 0.1	978,863 2.0% 0.4	990,681 1.2% 0.2	1,005,783 1.5% 0.3	1,021,937 1.6% 0.3	1,023,115 0.1% 0.0	1,037,746 1.4% 0.3	1,048,087 1.0% 0.2
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	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	148,861 8.8% 0.3	131,405 -11.7% -0.4	134,814 2.6% 0.1	138,961 3.1% 0.1
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	649,864 4.8% 0.7	705,989 4.4% 0.6	648,763 3.8% 0.5	680,053 4.8% 0.6	688,082 1.2% 0.2	706,788 2.7% 0.4	707,170 0.1% 0.0	722,029 2.1% 0.3	744,958 3.2% 0.4
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	350,705 -6.1% -0.5	241,128 -6.7% -0.3	207,145 -6.4% -0.3	200,543 -3.2% -0.1	202,642 1.0% 0.0	223,538 10.3% 0.5	217,681 -2.6% -0.1	212,792 -2.2% -0.1	202,407 -4.9% -0.2
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	3,408 -110.2% 0.8	8,072 -46.3% -0.1	-1,357 -97.3% 1.1	-12,854 847.2% -0.3	-12,889 0.3% 0.0	-26,456 105.3% -0.3	3,025 -111.4% 0.6	16,872 457.8% 0.3	10,705 -36.6% -0.1
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-20,874 102.6% 0.0	83,487 56.0% 0.6	171,665 46.5% 0.8	122,625 -28.6% -1.0	85,711 -30.1% -0.8	72,647 -15.2% -0.5	113,484 56.2% 0.6	116,815 2.9% 0.1	105,365 -9.8% -0.2
名目GDP (対前年度伸び率)	5,108,347 0.8%	5,053,494 0.5%	4,805,275 1.4%	4,741,705 -1.3%	4,746,357 0.1%	4,824,306 1.6%	4,896,179 1.5%	4,999,663 2.1%	5,039,930 0.8%

注) 2014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	2013				2014			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	1.1	2.0	2.1	2.7	-0.3	-1.5	-1.0	-1.0
寄与度・民間最終消費支出	0.8	1.2	1.2	2.3	-1.5	-1.7	-1.3	-2.5
寄与度・政府最終消費支出	0.5	0.4	0.3	0.1	-0.1	-0.0	0.1	0.1
寄与度・民間住宅	0.2	0.2	0.3	0.3	-0.1	-0.4	-0.5	-0.5
寄与度・民間企業設備	-0.1	0.0	0.2	1.5	0.2	0.1	-0.0	-0.2
寄与度・公的固定資本形成	0.1	0.6	0.8	0.4	-0.0	-0.1	-0.1	-0.2
寄与度・在庫品増加	-0.2	-0.3	-0.2	-0.6	1.3	0.5	-0.1	1.0
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.2	-0.1	-0.5	-1.3	-0.2	0.3	1.1	1.3
年度 四半期	2015 (見通し)				2016 (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	0.7	1.7	0.7	-0.3	0.5	0.7	0.7	1.1
寄与度・民間最終消費支出	0.1	0.2	-0.7	-0.5	0.1	0.0	0.7	1.5
寄与度・政府最終消費支出	0.3	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3	0.1	0.1
寄与度・民間住宅	-0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
寄与度・民間企業設備	0.1	0.3	0.5	0.2	0.4	0.5	0.3	0.5
寄与度・公的固定資本形成	0.1	-0.0	-0.3	-0.2	0.0	0.1	-0.4	-0.5
寄与度・在庫品増加	0.1	0.6	0.7	-0.1	-0.4	-0.0	0.1	-0.2
寄与度・財貨サービスの純輸出	0.2	0.2	-0.0	-0.2	0.0	-0.2	-0.3	-0.4

# 建設投資（実数）

（名目）

単位：億円

年 度	名 目						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
総 計	432,923	452,914	512,900	513,000	500,100	496,100	
1. 建 築	224,801	235,125	270,700	258,600	265,900	270,100	
(1)住宅	138,400	145,769	164,600	152,000	155,000	160,000	
政府	4,650	4,825	6,700	6,400	5,400	5,200	
民間	133,750	140,944	157,900	145,600	149,600	154,800	
(2)非住宅	86,401	89,356	106,100	106,600	110,900	110,100	
政府	16,783	16,954	21,900	20,300	21,300	20,200	
民間	69,618	72,402	84,200	86,300	89,600	89,900	
2. 土 木	208,122	217,789	242,200	254,400	234,200	226,000	
(1)政 府	164,675	175,391	196,900	208,300	188,000	179,500	
(ア)公共事業	138,544	149,656	170,700	182,500	165,800	157,300	
(イ)その他	26,131	25,735	26,200	25,800	22,200	22,200	
(2)民 間	43,447	42,398	45,300	46,100	46,200	46,500	
再	総計 政府	186,108	197,170	225,500	235,000	214,700	204,900
	民間	246,815	255,744	287,400	278,000	285,400	291,200
掲	建築 政府	21,433	21,779	28,600	26,700	26,700	25,400
	民間	203,368	213,346	242,100	231,900	239,200	244,700
掲	土木 政府	164,675	175,391	196,900	208,300	188,000	179,500
	民間	43,447	42,398	45,300	46,100	46,200	46,500

見込み← →見通し

（実質）

単位：億円

年 度	実 質						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
総 計	407,712	432,947	479,510	466,996	453,900	448,100	
1. 建 築	213,387	226,986	255,359	237,750	243,700	246,100	
(1)住宅	131,568	140,984	155,454	139,862	142,300	146,100	
政府	4,429	4,675	6,351	5,915	5,000	4,800	
民間	127,139	136,309	149,103	133,947	137,300	141,300	
(2)非住宅	81,819	86,002	99,905	97,888	101,400	100,000	
政府	15,893	16,318	20,621	18,641	19,500	18,400	
民間	65,926	69,684	79,284	79,247	81,900	81,600	
2. 土 木	194,325	205,961	224,151	229,246	210,200	202,000	
(1)政 府	153,758	165,735	182,090	187,489	168,500	160,200	
(ア)公共事業	129,359	141,318	157,763	164,119	148,500	140,300	
(イ)その他	24,399	24,417	24,327	23,370	20,000	19,900	
(2)民 間	40,567	40,226	42,061	41,757	41,700	41,800	
再	総計 政府	174,080	186,728	209,062	212,045	193,000	183,400
	民間	233,632	246,219	270,448	254,951	260,900	264,700
掲	建築 政府	20,322	20,993	26,972	24,556	24,500	23,200
	民間	193,065	205,993	228,387	213,194	219,200	222,900
掲	土木 政府	153,758	165,735	182,090	187,489	168,500	160,200
	民間	40,567	40,226	42,061	41,757	41,700	41,800

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						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
総 計	3.3	4.6	13.2	0.0	-2.5	-0.8	
1. 建 築	1.7	4.6	15.1	-4.5	2.8	1.6	
(1)住 宅	2.6	5.3	12.9	-7.7	2.0	3.2	
政府	-9.8	3.8	38.9	-4.5	-15.6	-3.7	
民間	3.1	5.4	12.0	-7.8	2.7	3.5	
(2)非住宅	0.4	3.4	18.7	0.5	4.0	-0.7	
政府	-0.9	1.0	29.2	-7.3	4.9	-5.2	
民間	0.7	4.0	16.3	2.5	3.8	0.3	
2. 土 木	5.0	4.6	11.2	5.0	-7.9	-3.5	
(1)政 府	4.4	6.5	12.3	5.8	-9.7	-4.5	
(ア)公共事業	6.4	8.0	14.1	6.9	-9.2	-5.1	
(イ)その他	-5.1	-1.5	1.8	-1.5	-14.0	0.0	
(2)民 間	7.1	-2.4	6.8	1.8	0.2	0.7	
再	総計 政府	3.5	5.9	14.4	4.2	-8.6	-4.6
	民間	3.1	3.6	12.4	-3.3	2.7	2.0
掲	建築 政府	-3.0	1.6	31.3	-6.6	0.0	-4.9
	民間	2.2	4.9	13.5	-4.2	3.1	2.3
掲	土木 政府	4.4	6.5	12.3	5.8	-9.7	-4.5
	民間	7.1	-2.4	6.8	1.8	0.2	0.7

見込み← →見通し

（実質）

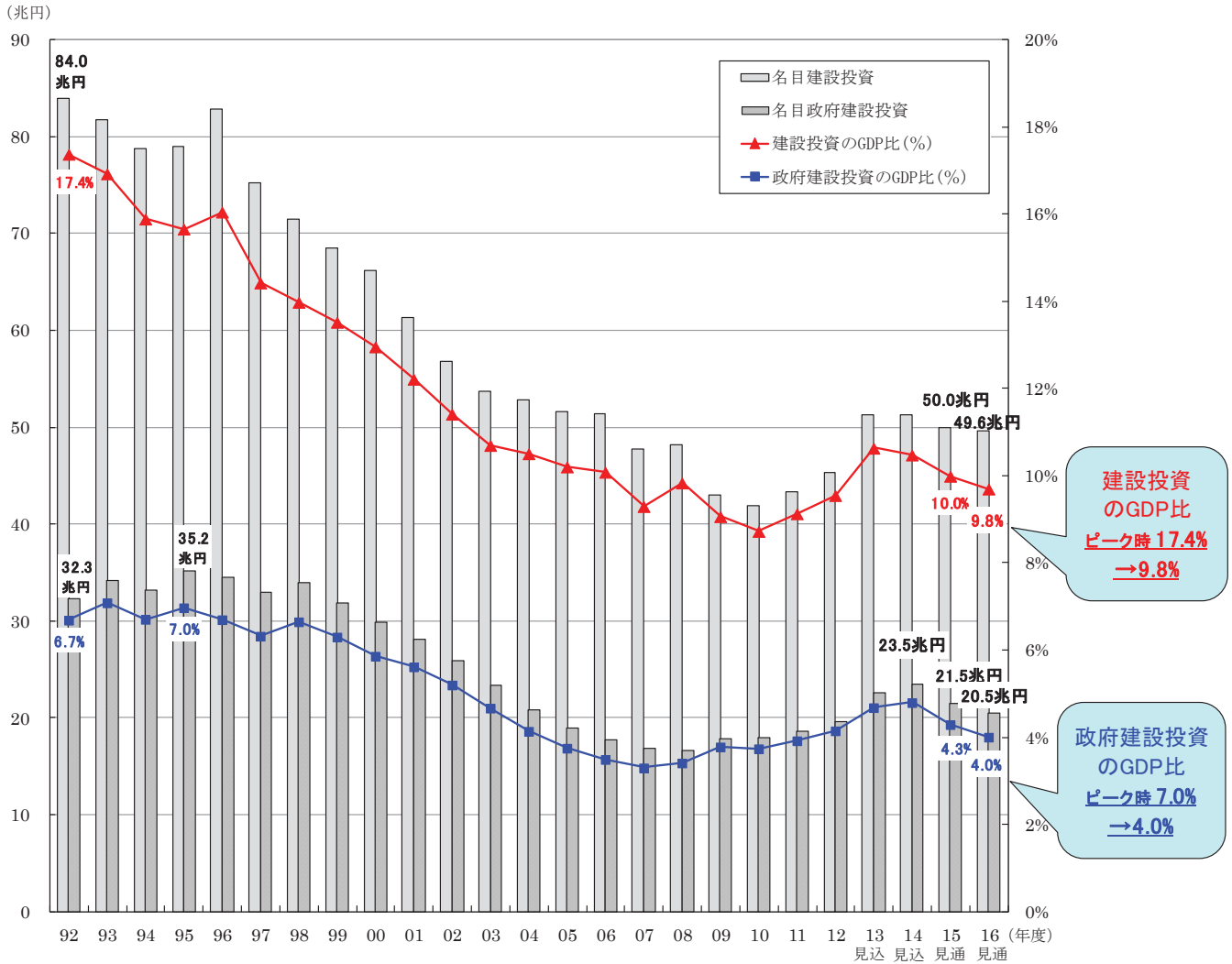
単位：％

年 度	実質						
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	
総 計	1.8	6.2	10.8	-2.6	-2.8	-1.3	
1. 建 築	0.3	6.4	12.5	-6.9	2.5	1.0	
(1)住 宅	1.2	7.2	10.3	-10.0	1.7	2.7	
政府	-11.0	5.6	35.9	-6.9	-15.5	-4.0	
民間	1.7	7.2	9.4	-10.2	2.5	2.9	
(2)非住宅	-1.0	5.1	16.2	-2.0	3.6	-1.4	
政府	-2.3	2.7	26.4	-9.6	4.6	-5.6	
民間	-0.7	5.7	13.8	0.0	3.3	-0.4	
2. 土 木	3.5	6.0	8.8	2.3	-8.3	-3.9	
(1)政 府	2.9	7.8	9.9	3.0	-10.1	-4.9	
(ア)公共事業	4.8	9.2	11.6	4.0	-9.5	-5.5	
(イ)その他	-6.3	0.1	-0.4	-3.9	-14.4	-0.5	
(2)民 間	5.7	-0.8	4.6	-0.7	-0.1	0.2	
再	総計 政府	2.0	7.3	12.0	1.4	-9.0	-5.0
	民間	1.7	5.4	9.8	-5.7	2.3	1.5
掲	建築 政府	-4.4	3.3	28.5	-9.0	-0.2	-5.3
	民間	0.9	6.7	10.9	-6.7	2.8	1.7
掲	土木 政府	2.9	7.8	9.9	3.0	-10.1	-4.9
	民間	5.7	-0.8	4.6	-0.7	-0.1	0.2

見込み← →見通し

(参考)

## 名目建設投資とGDP比の推移



注1)2014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)2014年度までの建設投資は国土交通省「平成27年度建設投資の見通し」による。

注3)2015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（2016年4月）」による。