

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2017 年 7 月)

建設投資	2017 年度は前年度比 1.2%増の 53 兆 1,100 億円 2018 年度は前年度比△3.9%の 51 兆 200 億円
政府建設投資	2017年度は前年度を上回る水準に 2018年度は20兆円を下回る水準に
民間建設投資	住宅投資：2017 年度は前年度と比べて微減 2018 年度は前年度と同水準 非住宅投資：2017 年度・2018 年度ともに 2016 年度と比べ微増

2017 年 7 月 26 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 徳永 政道

研究員 名桐 耕平

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 2017 年 1～3 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2017・2018 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、2017 年 7 - 9 月期を 1 ドル 112.6 円、10 - 12 月期を 1 ドル 113.3 円、2018 年 1 - 3 月期を 1 ドル 114.0 円、4 - 6 月期を 1 ドル 114.4 円、7 - 9 月期を 1 ドル 114.6 円、10 - 12 月期を 1 ドル 114.4 円、2019 年 1 - 3 月期を 1 ドル 114.3 円と予測した。
- ②無担保コール翌日物金利は、2017 年 7 - 9 月期～10 - 12 月期を-0.05%、2018 年 1 - 3 月期～4 - 6 月期を-0.04%、7 - 9 月期を-0.03%、10 - 12 月期～2019 年 1 - 3 月期を-0.02%と予測した。

◆ 今回の予測結果

(単位：億円)

	2017年度 (見通し)		2018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	531,100	1.2%	510,200	-3.9%
名目政府建設投資	217,800	3.3%	196,200	-9.9%
名目民間住宅投資	154,100	-1.7%	155,100	0.6%
名目民間非住宅建設投資	159,200	1.4%	158,900	-0.2%

建設投資の推移

建設投資	2017年度は前年度比1.2%増の53兆1,100億円 2018年度は前年度比△3.9%の51兆200億円
政府建設投資	2017年度は前年度を上回る水準に 2018年度は20兆円を下回る水準に
民間建設投資	住宅投資 ：2017年度は前年度と比べて微減 2018年度は前年度と同水準 非住宅投資 ：2017年度・2018年度ともに2016年度と比べ微増

2017年度の建設投資は、前年度比1.2%増の53兆1,100億円となる見通しである。

政府建設投資は、一般会計に係る政府建設投資は、2017年度予算の内容を踏まえ、前年度当初予算で横ばいとして、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資や地方単独事業費についてもそれぞれ事業費を推計した。また、2016年度の補正予算について一部出来高の実現を想定し、前年度比3.3%増と予測する。

民間住宅投資は、低金利の住宅ローンにより持家と分譲戸建は着工増が見込まれるものの、貸家や分譲マンションは着工減が見込まれることから、民間住宅建設投資は前年度比△1.7%、住宅着工戸数は前年度比△1.3%と予測する。

民間非住宅建設投資は、企業収益の改善等を背景に企業の設備投資が持ち直し、今後も底堅く推移していくことが見込まれ、民間非住宅の建築着工床面積は、前年度比3.1%増と予測する。民間非住宅建築投資額は前年度比△0.6%となるが、土木インフラ系企業の設備投資が堅調に推移し、全体では前年度比1.4%増となる見通しである。

2018年度の建設投資は、前年度比△3.9%の51兆200億円となる見通しである。

政府建設投資は、2018年度予算の全体像が不明であるため、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仮定し、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資や地方単独事業費についても見込みや仮定のもと、それぞれ事業費を推計した。また、2016年度の補正予算について一部出来高の実現を想定し、前年度比△9.9%と予測する。

民間住宅投資は、貸家、分譲マンションの減少傾向に大きな変化は見込まれないと考えられるものの、消費増税の駆け込み需要により持家と分譲戸建は着工増が見込まれるため、民間住宅建設投資は前年度比0.6%増、住宅着工戸数は前年度比0.0%増と予測する。

民間非住宅建設投資は、全体の建築着工床面積が前年度比△0.2%であると予測され、民間非住宅建築投資額は前年度比△0.2%、民間土木投資額は前年度比△0.1%となり、全体では前年度比△0.2%と予測する。

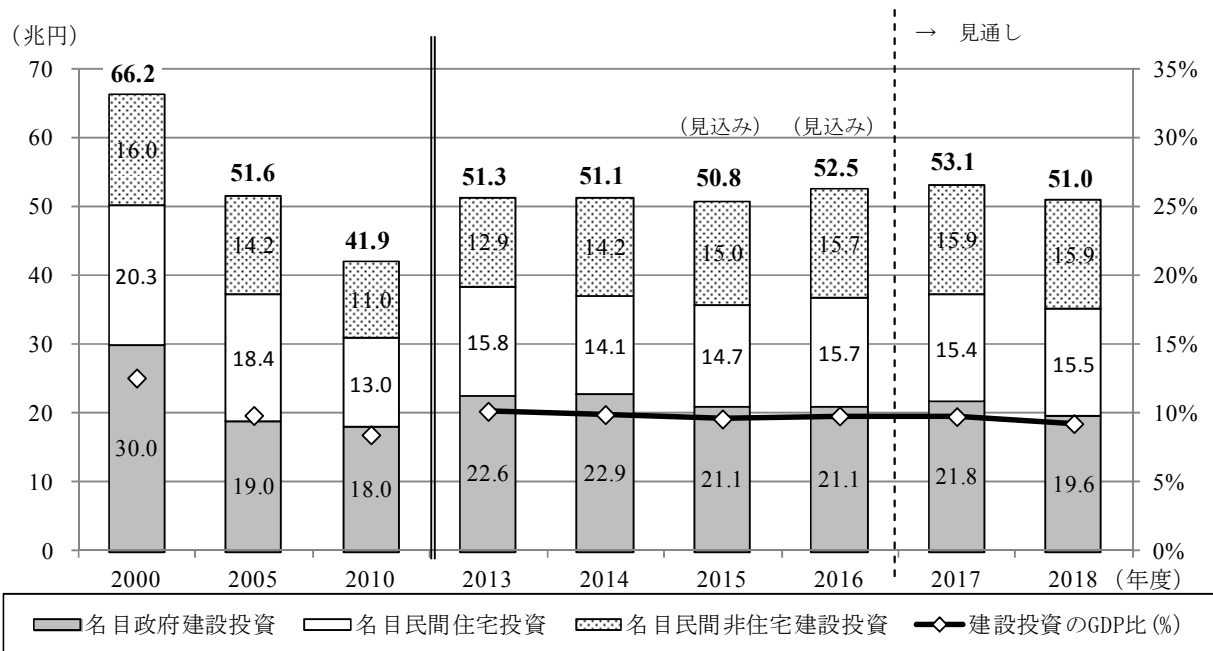
●建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

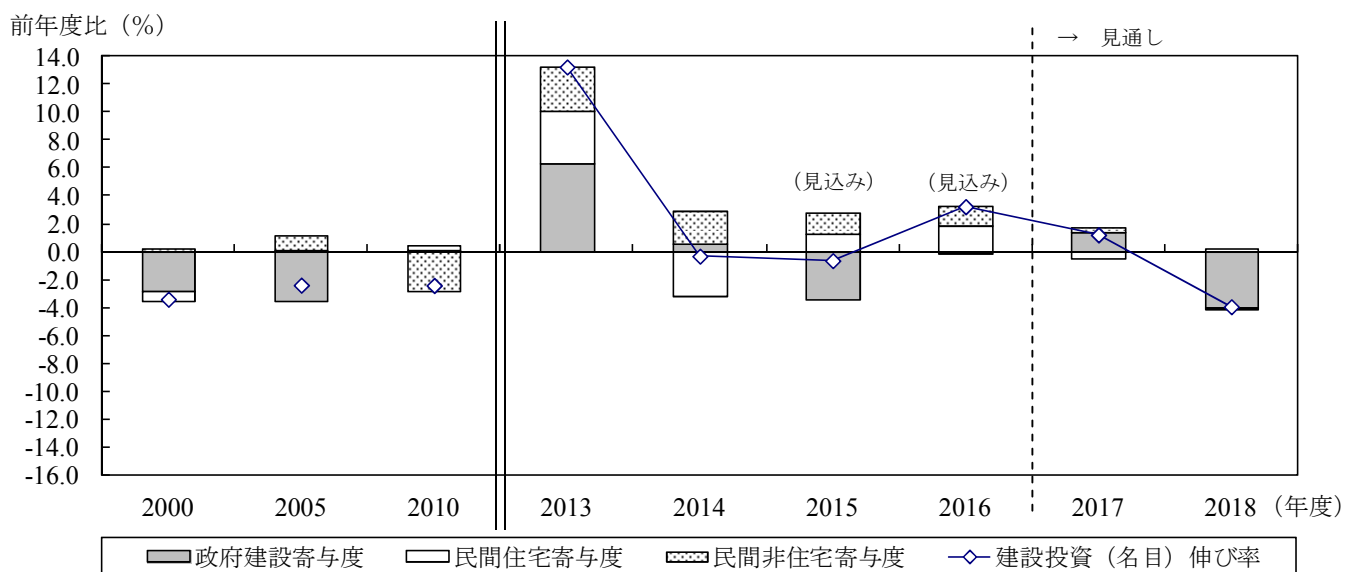
年 度	2000	2005	2010	2013	2014	2015 (見込み)	2016 (見込み)	2017 (見通し)	2018 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	419,282 -2.4%	512,984 13.3%	511,410 -0.3%	508,200 -0.6%	524,700 3.2%	531,100 1.2%	510,200 -3.9%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	225,608 14.4%	228,616 1.3%	211,200 -7.6%	210,900 -0.1%	217,800 3.3%	196,200 -9.9%
(寄与度)	-2.9	-3.5	0.1	6.3	0.6	-3.4	-0.1	1.3	-4.1
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%	157,893 12.0%	141,210 -10.6%	147,400 4.4%	156,800 6.4%	154,100 -1.7%	155,100 0.6%
(寄与度)	-0.7	0.1	0.3	3.7	-3.3	1.2	1.8	-0.5	0.2
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	159,591 0.7%	141,680 4.0%	109,683 -10.0%	129,483 12.8%	141,584 9.3%	149,600 5.7%	157,000 4.9%	159,200 1.4%	158,900 -0.2%
(寄与度)	0.2	1.0	-2.8	3.2	2.4	1.6	1.5	0.4	0.0
実質建設投資 (対前年度伸び率)	663,673 -3.6%	515,676 -3.5%	400,503 -2.7%	479,444 10.7%	465,698 -2.9%	465,134 -0.1%	480,415 3.3%	478,390 -0.4%	452,720 -5.4%

注)2016年度までの建設投資は国土交通省「平成29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		2015(見込み)				2016(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	0.5%	1.7%	-1.6%	-2.6%	2.6%	2.7%	3.2%	4.4%
	政府建設投資	-2.8%	-5.7%	-10.0%	-10.0%	-0.2%	0.3%	-1.0%	0.5%
	民間住宅投資	-1.3%	8.2%	6.7%	4.0%	4.6%	5.8%	7.4%	7.7%
	民間非住宅建設投資	7.2%	6.4%	5.9%	3.7%	4.1%	2.7%	5.8%	6.9%
年度 四半期		2017(見通し)				2018(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	3.0%	1.6%	1.3%	-0.6%	-2.9%	-6.8%	-4.7%	-1.5%
	政府建設投資	5.6%	2.7%	4.3%	1.1%	-7.3%	-17.2%	-10.8%	-4.6%
	民間住宅投資	1.0%	-0.1%	-2.8%	-4.7%	-0.1%	0.0%	0.3%	2.2%
	民間非住宅建設投資	2.0%	2.0%	1.2%	0.5%	-0.2%	0.2%	-0.3%	-0.3%

政府建設投資の推移

2017年度は前年度を上回る水準に
2018年度は20兆円を下回る水準に

2017年度の政府建設投資は、前年度比で3.3%増の21兆7,800億円と予測する。

国の直轄・補助事業費は、2017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29年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、2017年度予算について前年度比3.6%増として事業費を推計した。

また、2016年度の補正予算に係る政府建設投資は、2017年度に一部出来高として実現すると想定している。

2018年度の政府建設投資は、前年度比で△9.9%の19兆6,200億円と予測する。

2018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・補助事業費は、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仮定して、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」における事業規模（見込み）を踏まえ、それぞれ事業費を推計した。

地方単独事業費は、前年度並みと仮定して事業費を推計した。

また、2016年度の補正予算に係る政府建設投資は、2018年度に一部出来高として実現すると想定している。

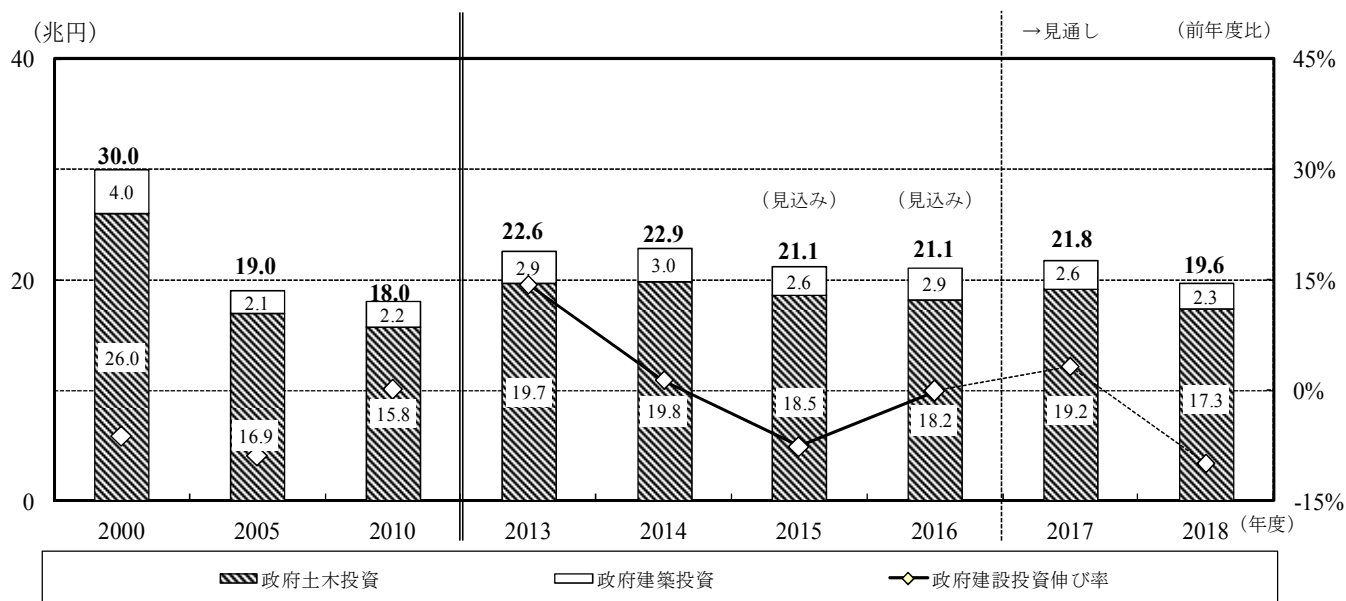
●政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

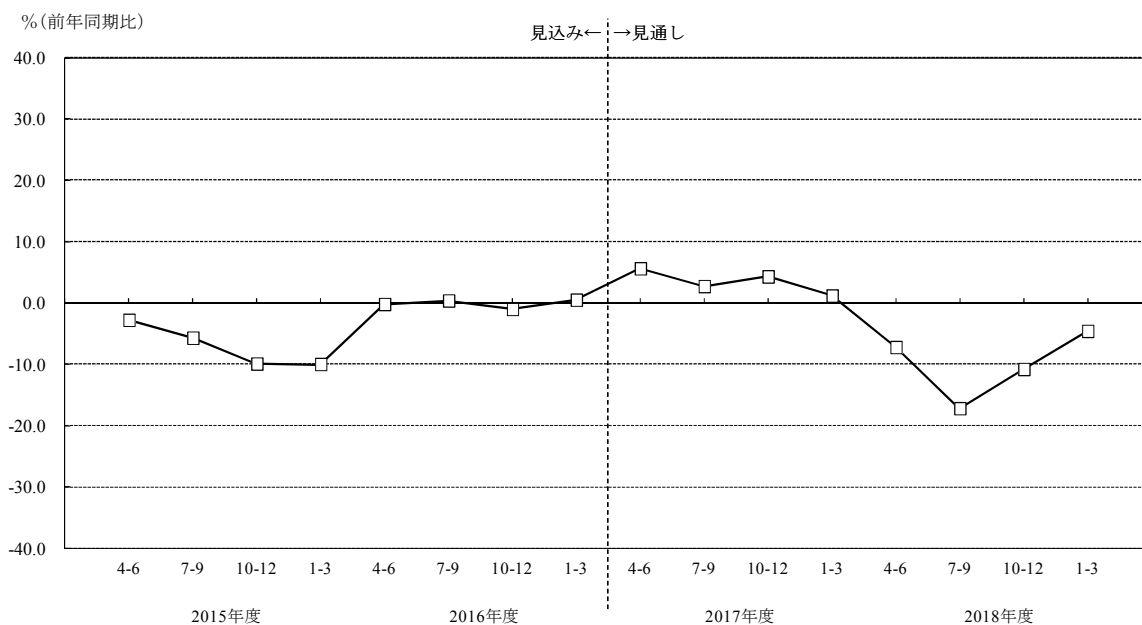
年度	2000	2005	2010	2013	2014	2015 (見込み)	2016 (見込み)	2017 (見通し)	2018 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	225,608 14.4%	228,616 1.3%	211,200 -7.6%	210,900 -0.1%	217,800 3.3%	196,200 -9.9%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	28,701 31.8%	30,431 6.0%	25,900 -14.9%	29,200 12.7%	25,800 -11.6%	23,100 -10.5%
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%	196,907 12.3%	198,185 0.6%	185,300 -6.5%	181,700 -1.9%	192,000 5.7%	173,100 -9.8%
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%	209,018 11.9%	206,382 -1.3%	191,693 -7.1%	191,594 -0.1%	193,990 1.3%	172,070 -11.3%

注1) 2016年度までの政府建設投資は国土交通省「平成29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	2015(見込み)				2016(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	-2.8%	-5.7%	-10.0%	-10.0%	-0.2%	0.3%	-1.0%	0.5%
政府建築投資	-10.5%	-13.2%	-17.0%	-17.1%	12.6%	13.3%	11.7%	13.4%
政府土木投資	-1.6%	-4.6%	-8.9%	-8.9%	-2.0%	-1.5%	-2.8%	-1.4%
年度 四半期	2017(見通し)				2018(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	5.6%	2.7%	4.3%	1.1%	-7.3%	-17.2%	-10.8%	-4.6%
政府建築投資	-9.7%	-12.2%	-10.8%	-13.5%	-7.8%	-17.7%	-11.4%	-5.2%
政府土木投資	8.0%	5.0%	6.7%	3.5%	-7.2%	-17.2%	-10.8%	-4.6%

住宅着工戸数の推移

2017年度は前年度と比べて微減
2018年度は前年度と同水準

2017年度は、持家と分譲戸建は日銀のマイナス金利政策に伴う低金利の住宅ローンにより住宅取得環境が良好であることから前年度比で増加すると見込まれる。貸家は、相続税の節税対策による着工が落ち着くと考えられることから前年度比で減少すると予測する。分譲マンションは、価格と在庫率の高止まり状態の継続や販売適地の減少から前年度比で減少すると考えられる。全体の着工戸数としては、貸家と分譲マンションの着工減の影響から前年度比で微減すると予測する。

2018年度は、持家と分譲戸建は住宅ローン金利が低い状態が続くことや消費増税の駆け込み需要から着工は増加すると見込まれる。貸家は、相続税の節税対策による着工が徐々に減ると考えられることから前年度比で減少すると予測する。分譲マンションは、価格の状況などに大きな変化は見込まれないと考えられ、前年度比で減少すると予測する。全体の着工戸数としては、前年度と同水準になると予測する。

2017年度の着工戸数は前年度比△1.3%の96.2万戸、2018年度は同0.0%増の96.2万戸と予測する。

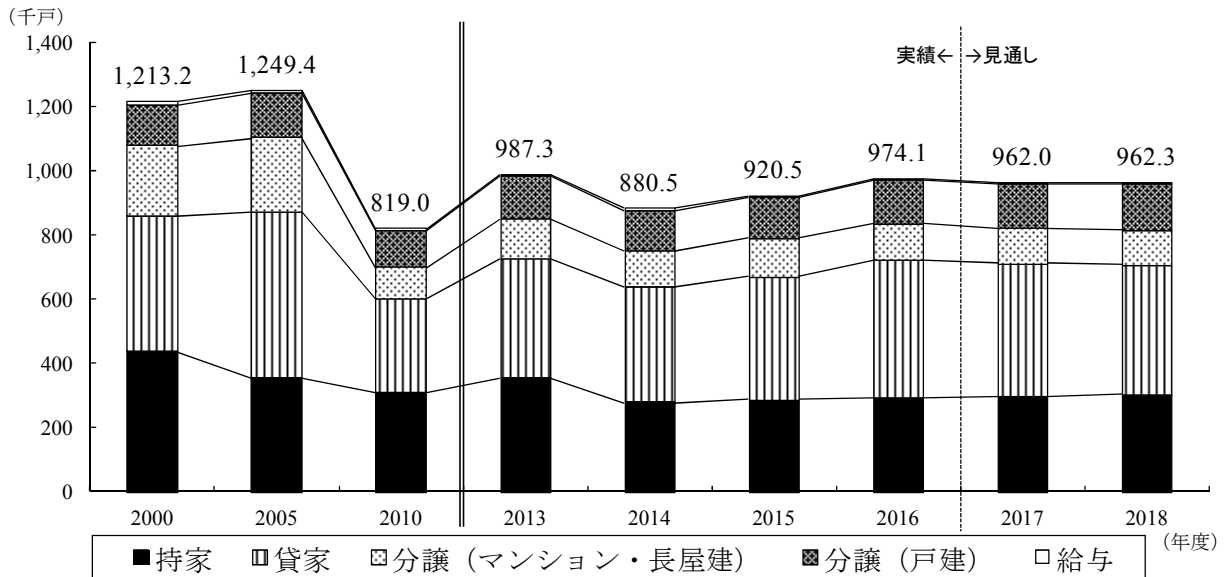
持家は、2017年4～5月期の着工は前年同期比1.1%増（4月0.8%増、5月1.5%増）であり、注文住宅大手5社2017年4～6月の受注速報平均は3カ月連続で前年同月比△8.2～△4.4%と弱い動きがみられるが、住宅ローン金利が低い状態が続いており住宅取得環境は良好であることから、2017年度は前年度比で増加と予測する。2018年度は消費税増税による駆け込み需要の影響により前年度比で増加と予測する。2017年度は前年度比0.8%増の29.4万戸、2018年度は同2.2%増の30.1万戸と予測する。

貸家は、2017年4～5月期の着工は前年同期比1.8%増（4月1.9%増、5月1.6%増）だが、賃貸住宅大手3社2017年4～6月の受注速報平均は前年同月比△15.6～5.0%増と振れ幅が大きく弱含みな動きをしており、2017年度は前年度比で減少と予測する。2018年度は相続税の節税対策による着工が徐々に減るとともに、消費税増税による影響は少ないと想定されるため前年度比で減少と予測する。2017年度は前年度比△3.0%の41.4万戸、2018年度は同△2.3%の40.5万戸と予測する。

分譲住宅は、2017年4～5月期の着工は前年同期比△0.4%（4月2.9%増、5月△3.9%）で、うちマンションが同△5.4%、戸建が同4.9%増。首都圏・近畿圏のマンションの状況は、契約率は平均72.6%と好不調の目安である70%を上回っているが、2017年4～6月期の販売戸数が前年同期比△1.7%である。2017年度のマンションは、価格と在庫率の高止まり状態と販売適地が限られてきていることを受けて着工戸数は前年度比で減少と予測し、また戸建は住宅ローン金利が低いことを受けて前年度比で増加と予測する。2018年度は、マンションの着工状況に大きな変化は見込まれないと考えられ前年度比で減少と予測し、戸建は消費増税の駆け込み需要の影響により前年度比で増加と予測する。分譲住宅全体では、2017年度は前年度比△0.8%の24.7万戸、2018年度は同1.4%増の25.1万戸と予測する。

※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	2013	2014	2015	2016	2017 (見通し)	2018 (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%	987.3 10.6%	880.5 -10.8%	920.5 4.5%	974.1 5.8%	962.0 -1.3%	962.3 0.0%
着工戸数									
持家 (対前年度伸び率)	437.8 -8.0%	352.6 -4.0%	308.5 7.5%	352.8 11.5%	278.2 -21.1%	284.2 2.2%	291.8 2.6%	294.1 0.8%	300.6 2.2%
貸家 (対前年度伸び率)	418.2 -1.8%	518.0 10.8%	291.8 -6.3%	370.0 15.3%	358.3 -3.1%	383.7 7.1%	427.3 11.4%	414.5 -3.0%	404.9 -2.3%
分譲									
分譲 (対前年度伸び率)	346.3 11.0%	370.3 6.1%	212.1 29.6%	259.1 3.8%	236.0 -8.9%	246.6 4.5%	249.3 1.1%	247.4 -0.8%	250.8 1.4%
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%	125.2 0.1%	111.8 -10.7%	120.4 7.7%	114.6 -4.8%	110.0 -4.0%	108.1 -1.7%
戸建 (対前年度伸び率)	125.7 6.9%	137.8 -1.2%	113.4 19.0%	133.9 7.5%	124.2 -7.2%	126.2 1.6%	134.7 6.7%	137.4 2.0%	142.7 3.9%
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%	157,893 12.0%	141,200 -10.6%	147,400 4.4%	156,800 6.4%	154,100 -1.7%	155,100 0.6%

注1) 着工戸数は2016年度まで実績、2017・18年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2014年度まで実績、2015・16年度は見込み、2017・18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	2015				2016			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸 び 率								
全体	7.6%	6.2%	-0.7%	5.5%	4.9%	7.1%	7.9%	3.2%
持家	2.2%	4.8%	0.2%	1.7%	2.1%	3.9%	4.6%	-0.8%
貸家	5.3%	16.5%	1.3%	6.0%	11.0%	11.2%	13.0%	10.0%
分譲	18.8%	-5.4%	-3.6%	9.3%	-0.5%	3.6%	3.8%	-2.0%
マンション・長屋建	52.2%	-12.2%	-11.6%	9.6%	-8.5%	-4.2%	2.7%	-6.9%
戸建	-6.4%	0.9%	3.7%	9.0%	9.3%	10.0%	4.7%	3.0%
伸 び 率								
年度 四半期	2017(見通し)				2018(見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	-0.8%	0.9%	-1.2%	-4.3%	-0.2%	-1.6%	-2.1%	4.8%
持家	0.7%	3.1%	-2.4%	1.9%	1.0%	1.0%	2.1%	5.2%
貸家	2.0%	-3.5%	-3.3%	-7.4%	-6.4%	-3.5%	-4.0%	6.1%
分譲	-6.8%	6.4%	3.8%	-5.5%	9.0%	-1.9%	-4.0%	2.5%
マンション・長屋建	-17.8%	15.9%	7.8%	-15.2%	18.2%	-11.1%	-13.9%	0.7%
戸建	4.5%	-0.4%	0.8%	3.2%	1.6%	5.8%	4.2%	3.9%

注) 2016年度まで実績、2017・18年度は見通し。

民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

2017年度・2018年度ともに2016年度と比べ微増

2017年1～3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3.6%増となった。

企業収益の改善や個人消費の緩やかな持ち直しなどを背景に企業の設備投資は持ち直しており、今後も底堅く推移していくことが見込まれる。2017年度の実質民間企業設備は前年度比2.9%増、2018年度は前年度比2.7%増と予測する。

2017年度の民間非住宅建設投資は、前年度比1.4%増の15兆9,200億円となる見通しである。2017年度の着工床面積は前年度比で、事務所は13.7%増、店舗は△10.2%、工場は10.3%増、倉庫は0.0%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△0.6%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。

2018年度の民間非住宅建設投資は、前年度比△0.2%の15兆8,900億円となる見通しであり、建築投資、土木投資ともに前年度比横ばいとなると予測する。

事務所は、全国的に空室率、賃料とも堅調に推移しており、需給は引き締まっている。2017年度の着工床面積は前年同程度で推移しており、受注額は前年同期のペースを大きく上回って推移している。今後については、首都圏を中心とした大型物件の供給が見込まれており、これらにかかる着工が来年度も続く見通しである。

店舗は、2017年度は着工床面積、受注額ともに前年同期比減で推移している。直近の大規模小売店舗立地法による届出状況は新設件数、面積ともに前年同期比減で推移しており、消費者のEコマース利用へのシフトなどを背景に、短期的な増減はあるものの徐々に着工床面積は減少するとみられる。

工場は、2017年度は着工床面積、受注額とも前年同期を上回っており、堅調に推移している。企業の設備投資計画も増加傾向がみられ、為替や海外景気等の動向を注視する必要があるものの、老朽化設備の更新、生産合理化等プラス要因を背景とした着工増の見通しである。

倉庫は、2017年度は着工床面積、受注額とも好調だった前年度を下回って推移しており、空室率が上昇しているエリアがみられるものの、ネット通販・3PLの拡大、物流効率化ニーズを背景に、高機能・マルチテナント型物流施設をはじめとして着工床面積は引き続き底堅く推移するとみられる。

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、緩やかな回復傾向にあると思われるが、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）

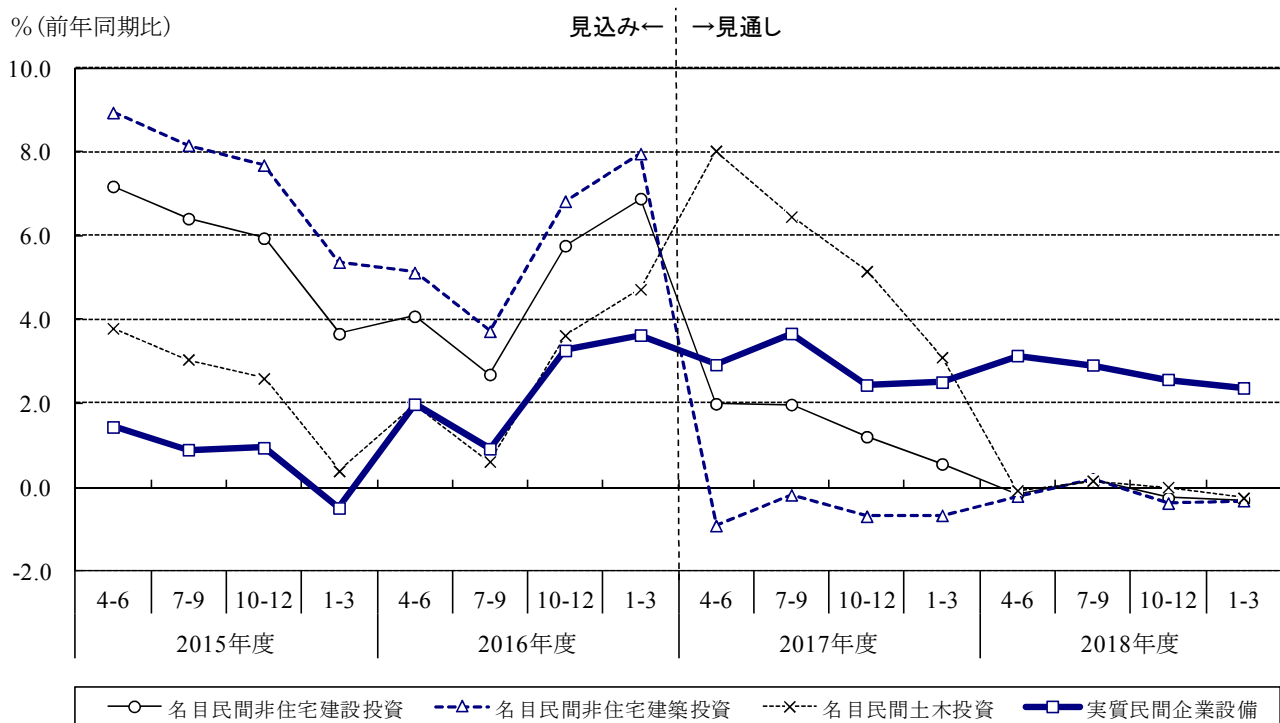
(単位:億円、実質値は2011年暦年連鎖価格)

年度	2000	2005	2010	2013	2014	2015 (見込み)	2016 (見込み)	2017 (見通し)	2018 (見通し)
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	159,591 0.7%	141,680 4.0%	109,683 -10.0%	129,483 12.8%	141,584 9.3%	149,600 5.7%	157,000 4.9%	159,200 1.4%	158,900 -0.2%
名目民間非住宅建築投資 (対前年度伸び率)	93,429 -0.5%	92,357 3.4%	69,116 -9.5%	84,189 16.3%	93,110 10.6%	100,000 7.4%	106,000 6.0%	105,370 -0.6%	105,140 -0.2%
名目民間土木投資 (対前年度伸び率)	66,162 2.5%	49,323 5.3%	40,567 -10.9%	45,294 6.8%	48,474 7.0%	49,600 2.3%	51,000 2.8%	53,830 5.5%	53,760 -0.1%
実質民間企業設備 (対前年度伸び率)	726,509 6.3%	783,439 7.6%	676,099 2.3%	771,764 7.0%	790,426 2.4%	795,315 0.6%	815,222 2.5%	838,520 2.9%	861,323 2.7%

注1) 2016年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成29年度 建設投資見通し」より。

注2) 2016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）



年度 四半期	2015(見込み)				2016(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	7.2%	6.4%	5.9%	3.7%	4.1%	2.7%	5.8%	6.9%
名目民間非住宅建築投資	8.9%	8.2%	7.7%	5.4%	5.1%	3.7%	6.8%	8.0%
名目民間土木投資	3.8%	3.0%	2.6%	0.4%	2.0%	0.6%	3.6%	4.7%
実質民間企業設備	1.4%	0.9%	0.9%	-0.5%	2.0%	0.9%	3.3%	3.6%
年度 四半期	2017(見通し)				2018(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	2.0%	2.0%	1.2%	0.5%	-0.2%	0.2%	-0.3%	-0.3%
名目民間非住宅建築投資	-0.9%	-0.2%	-0.7%	-0.7%	-0.2%	0.2%	-0.4%	-0.3%
名目民間土木投資	8.0%	6.5%	5.1%	3.1%	-0.1%	0.2%	0.0%	-0.3%
実質民間企業設備	2.9%	3.7%	2.4%	2.5%	3.1%	2.9%	2.6%	2.4%

注) 2017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）

年度	(単位: 千㎡)									
	2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017 (見通し)	2018 (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%	4,999 -5.9%	5,097 2.0%	5,261 3.2%	5,805 10.3%	6,600 13.7%	6,600 0.0%	
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%	8,326 12.5%	7,112 -14.6%	6,029 -15.2%	5,570 -7.6%	5,000 -10.2%	4,900 -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%	7,890 -3.8%	7,482 -5.2%	8,739 16.8%	8,162 -6.6%	9,000 10.3%	9,000 0.0%	
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%	6,842 9.5%	8,003 17.0%	7,921 -1.0%	8,496 7.3%	8,500 0.0%	8,500 0.0%	
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%	47,859 7.4%	45,013 -5.9%	44,098 -2.0%	45,299 2.7%	46,700 3.1%	46,600 -0.2%	

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

マクロ経済の推移

2017年度・2018年度ともに景気は緩やかに回復基調が続く見通し

2017年度は、企業収益及び業況判断の改善を背景として、設備投資等が持ち直している中、個人消費も緩やかに持ち直しており、経済対策及び関連予算等の円滑かつ着実な実施による雇用・所得環境の改善継続などを背景に、経済の好循環が進展する中で、景気は緩やかに回復する見通しである。

2018年度は、経済対策等の着実な実施に加え、東京オリンピック・パラリンピック関連の需要喚起等から、経済の好循環が進展し、引き続き緩やかな回復が続く見通しである。

ただし、過剰債務問題などを含む中国の金融市場の動向に伴う下振れリスク、アメリカの政策動向などについて留意する必要がある。

2017年度の実質経済成長率は、前年度比1.6%増と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比2.1%増（GDP寄与度0.1%ポイント）、民間住宅は同△2.3%（同△0.1%ポイント）、民間企業設備は同2.9%増（同0.4%ポイント）と見込まれる。

2018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△11.3%（GDP寄与度△0.5%ポイント）、民間住宅は同△0.5%（同△0.0%ポイント）、民間企業設備は同2.7%増（同0.4%ポイント）と予測する。

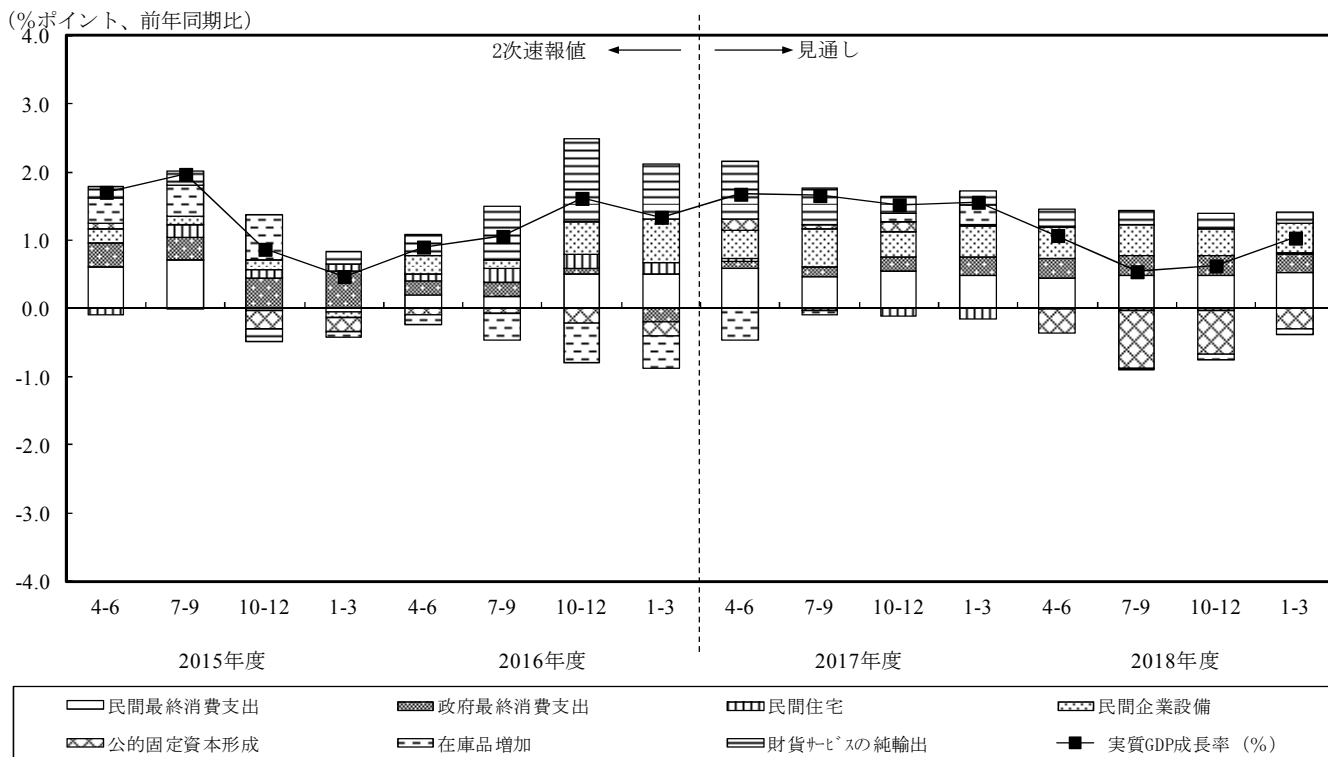
●マクロ経済の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2011暦年連鎖価格）

年 度	2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017 (見通し)	2018 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,643,371 2.5%	4,926,877 2.1%	4,928,327 3.2%	5,126,515 2.6%	5,102,539 -0.5%	5,165,870 1.2%	5,229,602 1.2%	5,313,425 1.6%	5,356,827 0.8%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,641,355 1.4% 0.8	2,815,922 1.8% 1.0	2,863,937 1.3% 0.7	3,016,826 2.7% 1.6	2,936,550 -2.7% -1.6	2,951,604 0.5% 0.3	2,969,490 0.6% 0.3	2,996,410 0.9% 0.5	3,021,976 0.9% 0.5
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	844,879 3.6% 0.6	924,013 0.4% 0.1	980,528 2.1% 0.4	1,028,310 1.7% 0.4	1,032,352 0.4% 0.1	1,053,571 2.1% 0.4	1,057,848 0.4% 0.1	1,067,380 0.9% 0.2	1,082,313 1.4% 0.3
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	216,520 -0.5% 0.0	200,161 -0.4% 0.0	138,924 2.5% 0.1	162,795 8.3% 0.3	146,650 -9.9% -0.3	150,694 2.8% 0.1	160,250 6.3% 0.2	156,640 -2.3% -0.1	155,821 -0.5% -0.0
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	726,509 6.3% 1.0	783,439 7.6% 1.1	676,099 2.3% 0.3	771,764 7.0% 1.0	790,426 2.4% 0.4	795,315 0.6% 0.1	815,222 2.5% 0.4	838,520 2.9% 0.4	861,323 2.7% 0.4
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	400,179 -7.3% -0.6	282,617 -7.8% -0.4	246,746 -7.1% -0.4	266,054 8.6% 0.4	260,567 -2.1% -0.1	255,654 -1.9% -0.1	247,477 -3.2% -0.2	252,599 2.1% 0.1	223,995 -11.3% -0.5
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	5,119 -116.7% 0.7	6,731 -59.4% -0.2	11,361 -123.3% 1.2	-14,972 -272.3% -0.5	8,800 -158.8% 0.5	26,846 205.1% 0.8	6,224 -76.8% -0.4	4,884 -21.5% -0.0	2,947 -39.7% -0.0
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-134,823 11.8% 0.1	-70,554 -17.1% 0.6	13,142 -161.6% 0.9	-102,796 32.3% -0.5	-73,410 -28.6% 0.6	-69,405 -5.5% 0.1	-31,703 -54.3% 0.8	-7,803 -75.4% 0.5	3,656 -146.9% 0.2
名目GDP (対前年度伸び率)	5,286,212 1.3%	5,258,139 0.9%	4,991,948 1.4%	5,074,011 2.6%	5,177,064 2.0%	5,317,681 2.7%	5,374,617 1.1%	5,459,748 1.6%	5,535,396 1.4%

注) 2016年度までは内閣府「国民経済計算」より。

●マクロ経済の推移（寄与度・四半期）



(%ポイント、前年同期比)

年度 四半期	2015				2016				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
実質GDP成長率	1.7	2.0	0.9	0.5	0.9	1.1	1.6	1.3	
寄与度	民間最終消費支出	0.6	0.7	-0.0	-0.1	0.2	0.2	0.5	0.5
	政府最終消費支出	0.4	0.3	0.4	0.6	0.2	0.2	0.1	-0.2
	民間住宅	-0.1	0.2	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2
	民間企業設備	0.2	0.1	0.1	-0.1	0.3	0.1	0.5	0.6
	公的固定資本形成	0.1	-0.0	-0.3	-0.2	-0.1	-0.1	-0.2	-0.2
	在庫品増加	0.4	0.5	0.7	-0.1	-0.1	-0.4	-0.6	-0.5
	財貨サービスの純輸出	0.2	0.2	-0.2	0.2	0.3	0.8	1.2	0.8
年度 四半期	2017（見通し）				2018（見通し）				
年度 四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
実質GDP成長率	1.7	1.7	1.5	1.6	1.1	0.5	0.6	1.0	
寄与度	民間最終消費支出	0.6	0.5	0.5	0.5	0.4	0.5	0.5	0.5
	政府最終消費支出	0.1	0.1	0.2	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
	民間住宅	0.0	-0.0	-0.1	-0.2	-0.0	-0.0	-0.0	0.0
	民間企業設備	0.4	0.6	0.4	0.4	0.5	0.5	0.4	0.4
	公的固定資本形成	0.2	0.1	0.1	0.0	-0.4	-0.9	-0.6	-0.3
	在庫品増加	-0.5	-0.1	0.1	0.3	0.0	-0.0	-0.1	-0.1
	財貨サービスの純輸出	0.8	0.5	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2

注) 2016年度まで2017年1-3月2次速報値、2017年・18年度は見通し。

建設投資（実数）

（名目）

（単位：億円）

年 度	名 目						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
総 計	512,984	511,410	508,200	524,700	531,100	510,200	
1. 建 築	270,783	264,752	273,300	292,000	285,270	283,340	
(1)住宅	164,643	148,327	154,900	164,200	159,800	160,300	
政府	6,750	7,116	7,500	7,400	5,700	5,200	
民間	157,893	141,210	147,400	156,800	154,100	155,100	
(2)非住宅	106,140	116,425	118,400	127,800	125,470	123,040	
政府	21,951	23,315	18,400	21,800	20,100	17,900	
民間	84,189	93,110	100,000	106,000	105,370	105,140	
2. 土 木	242,201	246,658	234,900	232,700	245,830	226,860	
(1)政 府	196,907	198,185	185,300	181,700	192,000	173,100	
(ア)公共事業	170,687	171,861	160,100	156,000	164,900	146,000	
(イ)その他	26,220	26,324	25,200	25,700	27,100	27,100	
(2)民 間	45,294	48,474	49,600	51,000	53,830	53,760	
再	総計 政府	225,608	228,616	211,200	210,900	217,800	196,200
	民間	287,376	282,794	297,000	313,800	313,300	314,000
掲	建築 政府	28,701	30,431	25,900	29,200	25,800	23,100
	民間	242,082	234,320	247,400	262,800	259,470	260,240
掲	土木 政府	196,907	198,185	185,300	181,700	192,000	173,100
	民間	45,294	48,474	49,600	51,000	53,830	53,760

見込み 見込み →見通し

（実質）

（単位：億円）

年 度	実 質						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
総 計	479,444	465,698	465,134	480,415	478,390	452,720	
1. 建 築	255,437	243,395	252,067	268,934	259,310	253,670	
(1)住宅	155,494	136,485	142,942	151,254	145,960	144,070	
政府	6,398	6,577	6,964	6,871	5,200	4,670	
民間	149,096	129,908	135,978	144,383	140,760	139,400	
(2)非住宅	99,943	106,910	109,125	117,680	113,350	109,600	
政府	20,669	21,410	16,959	20,074	18,160	15,940	
民間	79,274	85,500	92,166	97,606	95,190	93,660	
2. 土 木	224,007	222,303	213,067	211,481	219,080	199,050	
(1)政 府	181,951	178,395	167,770	164,649	170,630	151,460	
(ア)公共事業	157,606	154,551	144,756	141,049	146,270	127,490	
(イ)その他	24,345	23,844	23,014	23,600	24,360	23,970	
(2)民 間	42,056	43,908	45,297	46,832	48,450	47,590	
再	総計 政府	209,018	206,382	191,693	191,594	193,990	172,070
	民間	270,426	259,316	273,441	288,821	284,400	280,650
掲	建築 政府	27,067	27,987	23,923	26,945	23,360	20,610
	民間	228,370	215,408	228,144	241,989	235,950	233,060
掲	土木 政府	181,951	178,395	167,770	164,649	170,630	151,460
	民間	42,056	43,908	45,297	46,832	48,450	47,590

見込み 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						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
総 計	13.3	-0.3	-0.6	3.2	1.2	-3.9	
1. 建 築	15.2	-2.2	3.2	6.8	-2.3	-0.7	
(1)住 宅	12.9	-9.9	4.4	6.0	-2.7	0.3	
政府	39.9	5.4	5.4	-1.3	-23.0	-8.8	
民間	12.0	-10.6	4.4	6.4	-1.7	0.6	
(2)非住宅	18.8	9.7	1.7	7.9	-1.8	-1.9	
政府	29.5	6.2	-21.1	18.5	-7.8	-10.9	
民間	16.3	10.6	7.4	6.0	-0.6	-0.2	
2. 土 木	11.2	1.8	-4.8	-0.9	5.6	-7.7	
(1)政 府	12.3	0.6	-6.5	-1.9	5.7	-9.8	
(ア)公共事業	14.1	0.7	-6.8	-2.6	5.7	-11.5	
(イ)その他	1.9	0.4	-4.3	2.0	5.4	0.0	
(2)民 間	6.8	7.0	2.3	2.8	5.5	-0.1	
再	総計 政府	14.4	1.3	-7.6	-0.1	3.3	-9.9
	民間	12.4	-1.6	5.0	5.7	-0.2	0.2
掲	建築 政府	31.8	6.0	-14.9	12.7	-11.6	-10.5
	民間	13.5	-3.2	5.6	6.2	-1.3	0.3
掲	土木 政府	12.3	0.6	-6.5	-1.9	5.7	-9.8
	民間	6.8	7.0	2.3	2.8	5.5	-0.1

見込み 見込み →見通し

(実質)

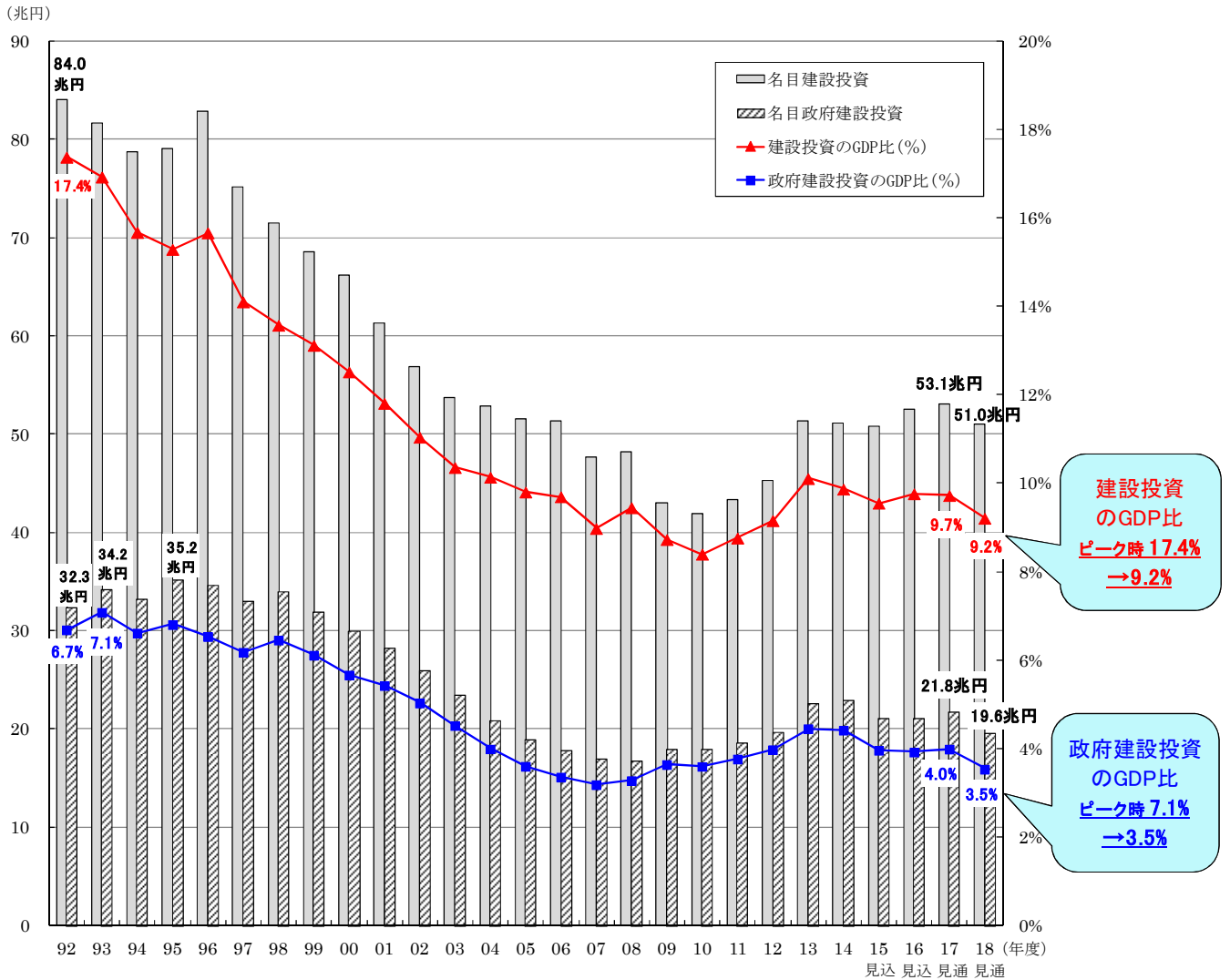
(単位：%)

年 度	実質						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
総 計	10.7	-2.9	-0.1	3.3	-0.4	-5.4	
1. 建 築	12.5	-4.7	3.6	6.7	-3.6	-2.2	
(1)住 宅	10.3	-12.2	4.7	5.8	-3.5	-1.3	
政府	36.9	2.8	5.9	-1.3	-24.3	-10.2	
民間	9.4	-12.9	4.7	6.2	-2.5	-1.0	
(2)非住宅	16.2	7.0	2.1	7.8	-3.7	-3.3	
政府	26.7	3.6	-20.8	18.4	-9.5	-12.2	
民間	13.8	7.9	7.8	5.9	-2.5	-1.6	
2. 土 木	8.8	-0.8	-4.2	-0.7	3.6	-9.1	
(1)政 府	9.8	-2.0	-6.0	-1.9	3.6	-11.2	
(ア)公共事業	11.5	-1.9	-6.3	-2.6	3.7	-12.8	
(イ)その他	-0.3	-2.1	-3.5	2.5	3.2	-1.6	
(2)民 間	4.5	4.4	3.2	3.4	3.5	-1.8	
再	総計 政府	11.9	-1.3	-7.1	-0.1	1.3	-11.3
	民間	9.8	-4.1	5.4	5.6	-1.5	-1.3
掲	建築 政府	28.9	3.4	-14.5	12.6	-13.3	-11.8
	民間	10.9	-5.7	5.9	6.1	-2.5	-1.2
掲	土木 政府	9.8	-2.0	-6.0	-1.9	3.6	-11.2
	民間	4.5	4.4	3.2	3.4	3.5	-1.8

見込み 見込み →見通し

(参考)

名目建設投資とGDP比の推移



注1)2016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23年基準（08SNA）」による。

注2)2016年度までの建設投資は国土交通省「平成29年度建設投資の見通し」による。

注3)2017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（2017年7月）」による。