

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2010 年 1 月)

2010年 1月25日

(財) 建設経済研究所

(財) 経済調査会 経済調査研究所

(お問い合わせ先)

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 丸谷 浩明 研究員 小室 隆史

はじめに

当レポートは、「建設経済モデル」を用い、2009年7-9月期のQE（四半期別国民所得統計速報）を踏まえて予測した2009～2010年度の年度別・四半期別の建設経済の予測結果（概要）である。

◆ 今回の予測における前提条件

①対ドル円レートは、2010年1-3月期を1ドル90.0円、2010年4-6月期を1ドル92.0円、2010年7-8月期を1ドル93.0円、2010年9-12月期を1ドル94.0円、2011年9-12月期を1ドル95.0円と予測した。

②無担保コール翌日物金利は、2010年1-3月期～2011年1-3月期を0.10%と予測した。

◆ 今回の予測結果の概要

日本経済は、GDP2次速報で設備投資、民間在庫が1次速報から大幅に下方修正され厳しい実状が明らかになり、完全失業率は2009年3月以降5%台を下回らないなど依然として大変厳しい。

民間住宅投資については、住宅ローン減税の実施にもかかわらず住宅着工戸が2009年4～11月実績は対前年同期比△31%と大きく落ち込んでおり、回復傾向が見られない。また、民間非住宅建設投資は、輸出が増加傾向に転じ国内生産を下支えしているが大多数の企業は依然として収益の回復が見られず、設備投資全体では足元でやや悪化傾向さえある。その結果、2009年度の民間部門の建設投資は、民間住宅12兆6600億円（対前年度比△20.5%）、民間非住宅10兆6100億円（△23.7%）と大きく落ち込むと予測する。政府建設投資は平成21年度補正予算案（第2号）の影響も見込み、2009年度は18兆8000億円（8.1%増）となると予測する。

2010年度の建設投資については、景気の回復は若干期待されるものの、所得・雇用環境に大きな改善が見られず企業の建設投資意欲の回復も遅れるとみられる中で、政府部門の大幅な減少により、全体で37兆6900億円と40兆円を大きく下回ると予測する。

（億円）

	2009年度	対前年度 伸び率(%)	ピーク比	2010年度	対前年度 伸び率(%)	ピーク比	ピーク年度
名目建設投資	420,700	-10.9%	50.1%	376,900	-10.4%	44.9%	(92年度) 839,708
名目政府建設投資	188,000	8.1%	53.4%	148,800	-20.9%	42.3%	(95年度) 351,986
名目民間住宅投資	126,600	-20.5%	45.3%	126,900	0.2%	45.5%	(96年度) 279,195
名目民間非住宅建設投資	106,100	-23.7%	34.7%	101,200	-4.6%	33.1%	(91年度) 306,188

目 次

1. 建設投資の推移	4
2. 住宅着工戸数の推移	6
3. 民間非住宅建設投資の推移	8
4. 政府建設投資の推移	10
5. マクロ経済の推移	12
6. 建設投資（実数）データ	14
7. 建設投資（伸び率）データ	15

建設投資の推移

2010年度、実質建設投資額は昭和44年度を下回る水準まで減少

2009年度の建設投資は、対前年度比 $\Delta 10.9\%$ の42兆700億円となる見通しである。政府建設投資は、補正予算の一部が執行中止となった一方、平成21年度補正予算（第2号）の影響も踏まえ8.1%の増加と予測する。民間住宅投資は、景気悪化による雇用環境の改善が見られない需要環境の中、供給マインドの急激な落ち込みから「貸家」「分譲」が著しい低水準のまま推移していることから $\Delta 20.5\%$ と予測する。民間非住宅建設投資は、民間非住宅建築投資が $\Delta 29.0\%$ 、民間土木投資も $\Delta 12.0\%$ と設備投資意欲の冷え込みが継続しており、全体では $\Delta 23.7\%$ となる見通しである。

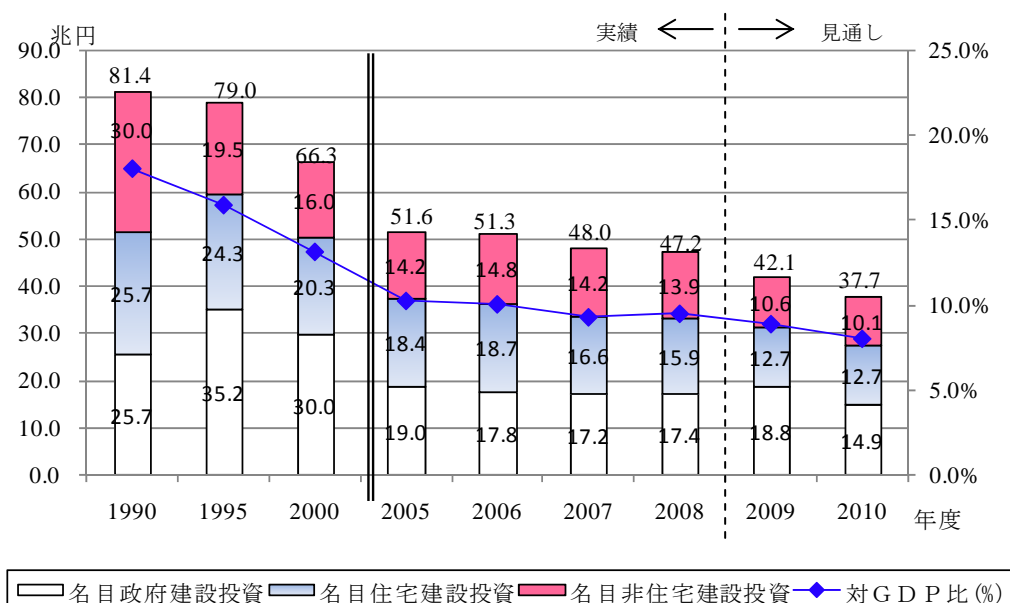
2010年度の建設投資は、対前年度比 $\Delta 10.4\%$ の37兆6900億円となる見通しで、これは昭和52年の38兆7986億円を下回る水準となる。政府建設投資は、昨年12月に閣議決定した予算案で公共事業関係費が $\Delta 18.3\%$ となっていることや地方単独事業の投資的経費の伸び率が $\Delta 15.0\%$ となっていること等から、 $\Delta 20.9\%$ と予測する。民間住宅投資は、贈与税非課税特例枠拡大や住宅版エコポイント導入といった住宅取得支援策の効果は若干あるものの、個人の需要マインドの大幅な回復は見込めず、供給側の意欲の回復もさほど見込まれないことから、0.2%増と低水準のまま推移すると予測する。民間非住宅建設投資は、企業設備投資の回復が建設投資に波及するには依然として時間が必要と思われることから民間非住宅建築投資が $\Delta 6.9\%$ 、民間土木投資も $\Delta 0.5\%$ とかなり低い水準で推移する見通しである。なお、2010年度の実質建設投資額は36兆8800億円で、これは昭和44年度の37兆8968億円を下回る水準である。

● 建設投資の推移（名目）（四半期）

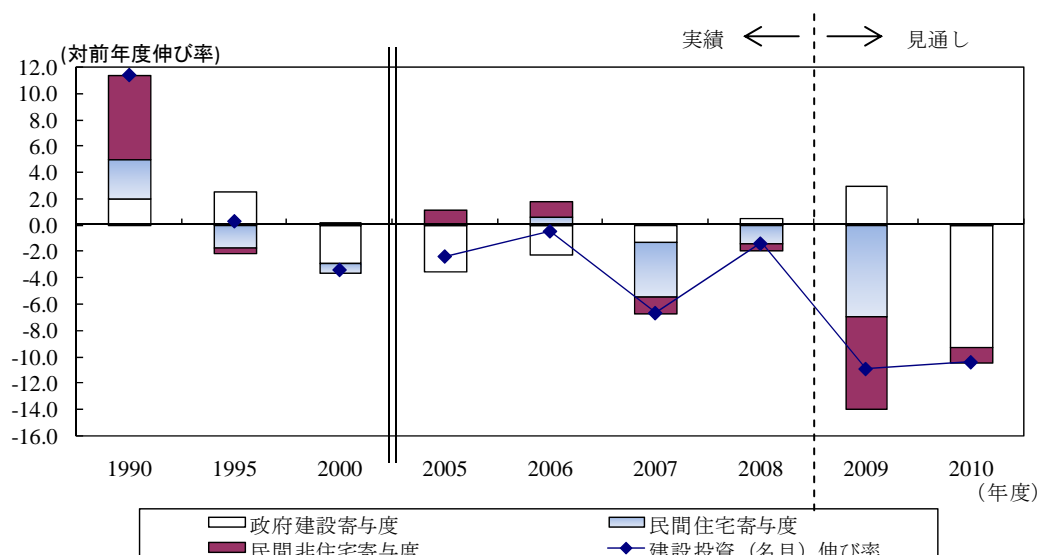
		(対前年同期伸び率)							
年度 四半期		2007(見込み)				2008(見込み)			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸び率	建設投資	-3.1%	-5.4%	-8.9%	-8.6%	-5.5%	1.0%	2.3%	-3.7%
	政府建設投資	-7.0%	-1.8%	-1.2%	-5.2%	-0.7%	4.3%	-0.7%	2.9%
	民間住宅投資	0.8%	-9.0%	-20.6%	-16.5%	-16.0%	-4.2%	10.1%	-4.1%
	民間非住宅建設投資	-4.1%	-4.3%	-4.3%	-4.3%	4.3%	3.9%	-1.8%	-11.1%
年度 四半期		2009(見通し)				2010(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	-13.0%	-17.8%	-10.4%	-2.9%	-5.2%	-5.9%	-13.1%	-15.6%
	政府建設投資	3.8%	-1.6%	10.2%	16.7%	-3.3%	-14.2%	-26.3%	-30.5%
	民間住宅投資	-14.7%	-25.3%	-26.8%	-13.7%	-5.5%	3.9%	4.3%	-1.6%
	民間非住宅建設投資	-27.7%	-26.7%	-22.2%	-18.5%	-7.4%	-5.3%	-4.6%	-1.7%

注)2008年度までは、国土交通省「平成21年度建設投資見通し」より。

● 名目建設投資額の推移（年度）



● 建設投資伸び率の推移（名目）（年度）



● 建設投資の推移（年度）

年度	1990	1995	2000	2005	2006	2007 (見込み)	2008 (見込み)	2009 (見通し)	2010 (見通し)
名目建設投資	814,395	790,169	661,948	515,676	513,281	479,000	472,300	420,700	376,900
(対前年度伸び率)	11.4%	0.3%	-3.4%	-2.4%	-0.5%	-6.7%	-1.4%	-10.9%	-10.4%
名目政府建設投資	257,480	351,986	299,601	189,738	177,965	171,500	173,900	188,000	148,800
(対前年度伸び率)	6.0%	5.8%	-6.2%	-8.9%	-6.2%	-3.6%	1.4%	8.1%	-20.9%
(寄与度)	2.0	2.5	-2.9	-3.5	-2.3	-1.3	0.5	3.0	-9.3
名目民間住宅投資	257,217	243,129	202,756	184,258	187,499	166,000	159,300	126,600	126,900
(対前年度伸び率)	9.3%	-5.2%	-2.2%	0.3%	1.8%	-11.5%	-4.0%	-20.5%	0.2%
(寄与度)	3.0	-1.7	-0.7	0.1	0.6	-4.2	-1.4	-6.9	0.1
名目民間非住宅建設投資	299,698	195,053	159,591	141,680	147,817	141,500	139,100	106,100	101,200
(対前年度伸び率)	18.4%	-1.8%	0.7%	4.0%	4.3%	-4.3%	-1.7%	-23.7%	-4.6%
(寄与度)	6.4	-0.4	0.2	1.0	1.2	-1.2	-0.5	-7.0	-1.2
実質建設投資	840,446	777,268	661,947	515,196	506,003	460,985	443,345	409,800	368,800
(対前年度伸び率)	7.6%	0.2%	-3.6%	-3.4%	-1.8%	-8.9%	-3.8%	-7.6%	-10.0%

注1)2008年度までは、国土交通省「平成21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

住宅着工戸数の推移

引き続き低水準が継続すると見込まれる住宅着工数

2009年度の住宅着工戸数は、2008年度比△26.0%の76.9万戸、2010年度の住宅着工戸数は、2009年度比7.3%増の82.4万戸と予測する。

2008年度からの世界同時不況の影響を受けて我が国経済は低迷が続き、2009年度に入っても所得・雇用環境に大きな改善は見られず、個人消費も低迷が続いている。2009年度4-11月（8ヶ月間）の着工戸数¹は51.9万戸で前年同期比△31%と大幅に減少した。特に「貸家」「分譲」は、不況による供給マインドの低下により、着工戸数が2008年度第4四半期以降大きく落ち込んでいる。このため、2009年度の全体戸数については、80万戸を割ると予測する。

このような中で、マンションの在庫数は継続して減少していることなどから、一定の住宅取得需要は継続しているものと思われる。また、大型の住宅取得促進税制、贈与税非課税特例枠拡大に加え、住宅版エコポイント導入といった住宅取得支援策の効果等により、2010年度以降、住宅取得マインドはある程度回復に向かうとみられる。しかし、貸家・分譲の供給意欲が大きくは改善せず、需要マインドもさほど大幅な回復は見込めないため、2010年度については、2008年度以前のように100万戸以上で推移することは難しく、各分野で今年度よりは改善するものの、引き続き低水準で推移するとみられる。

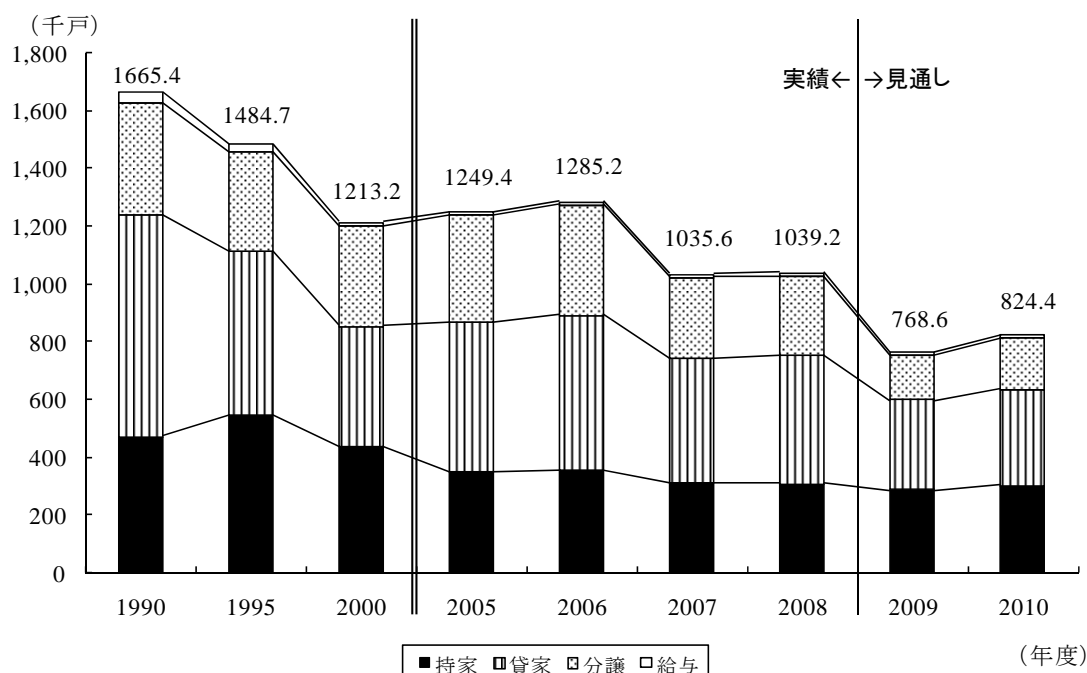
持家は 2008年度の市況悪化による所得・雇用環境悪化の影響を受け、同年度第3四半期以降着工水準が減少傾向にある。2009年度4-11月の着工戸数は19.9万戸で前年同期比△11.8%と低調で、年度末にかけてやや回復が見込まれるものの、2009年度の着工戸数は、前年度比△6.8%の29.0万戸と予測する。2010年度については、個人マインドの一定の回復、中期的な住宅取得需要の存在、さらに住宅取得支援策の効果がある程度見込まれること等から、前年度比5.4%増の30.5万戸と予測する。

貸家は 世界同時不況の金融混乱により貸家市場へ資金流入が減退し、地主（オーナー）の事業意欲の消極化もあって、2008年度第4四半期以降着工水準が著しく低下している。2009年度4-11月の着工戸数は、前年同期比△35.4%の20.9万戸と相当の低水準となった。そこで、2009年度の着工戸数は前年度比△30.0%の31.1万戸と予測する。2010年度については、低水準の状況が続くが、地主意欲に今期の反動が予測され、分譲から貸家への需要流入も幾分予測されることから、前年度比6.9%増の33.3万戸と予測する。

分譲は 2008年度第4四半期以降、着工戸数の水準が大幅に悪化しており、2009年度4-11月の着工戸数は前年同期比49.0%減の10.2万戸となっている。特に、供給側の資金調達環境の悪化等を理由として、マンションの着工戸数の落ち込みが顕著となっている。年度末にかけて若干の回復は見込むが、2009年度の着工戸数は前年度比43.2%減の15.5万戸と予測する。また、2010年度については、マンションの在庫調整が落ち着いてくるという市場の見方もあり、着工戸数は回復傾向に向かうが、引き続き水準は低く、前年度比13.3%増の17.5万戸と予測する。

¹ 出典：国土交通省「建築着工統計調査報告」。以下、この節において同じ。

●住宅着工戸数の推移（年度）



年度	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009 (見通し)	2010 (見通し)
全体	1,665.4	1,484.7	1,213.2	1,249.4	1,285.2	1,035.6	1,039.2	768.6	824.4
(対前年度伸び率)	-0.4%	-4.9%	-1.1%	4.7%	2.9%	-19.4%	0.3%	-26.0%	7.3%
着工戸数									
持家	474.4	550.5	437.8	352.6	355.7	311.8	310.7	289.5	305.3
(対前年度伸び率)	-5.0%	-4.9%	-8.0%	-4.0%	0.9%	-12.3%	-0.4%	-6.8%	5.4%
貸家	767.2	563.7	418.2	518.0	537.9	430.9	444.7	311.3	332.7
(対前年度伸び率)	-6.5%	9.3%	-1.8%	10.8%	3.9%	-19.9%	3.2%	-30.0%	6.9%
分譲	386.9	344.7	346.3	370.3	382.5	282.6	272.7	154.8	175.4
(対前年度伸び率)	20.3%	-8.7%	11.0%	6.1%	3.3%	-26.1%	-3.5%	-43.2%	13.3%
名目民間住宅投資	257,217	243,129	202,756	184,258	187,499	166,000	159,300	126,600	126,900
(対前年度伸び率)	9.3%	-5.2%	-2.2%	0.3%	1.8%	-11.5%	-4.0%	-20.5%	0.2%

(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

※着工戸数は2008年度まで：実績 2009・10年度：見通し

※名目民間住宅投資は2006年度まで：実績 2007・08年度：見込み 2009・10年度：見通し

●住宅着工戸数の推移（四半期）

(対前年同期伸び率)

年度 四半期	2007				2008			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	-2.6%	-37.1%	-27.3%	-9.0%	-11.0%	40.2%	4.1%	-21.4%
伸 び 率								
持家	-8.8%	-26.3%	-7.2%	-4.2%	-6.7%	26.0%	-7.7%	-11.3%
貸家	0.3%	-41.0%	-26.5%	-9.6%	-10.1%	45.9%	9.3%	-19.5%
分譲	-2.0%	-44.1%	-44.4%	-13.3%	-14.5%	50.9%	9.4%	-34.5%
年度 四半期	2009 (見通し)				2010 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	-31.9%	-35.8%	-21.4%	-9.3%	6.2%	16.5%	4.0%	2.5%
伸 び 率								
持家	-13.6%	-17.4%	2.7%	7.0%	13.9%	10.3%	-2.0%	-0.9%
貸家	-35.1%	-39.0%	-28.8%	-11.4%	2.4%	20.4%	4.9%	0.6%
分譲	-51.0%	-52.1%	-37.1%	-25.2%	9.5%	20.1%	13.4%	10.9%

※2009年度4-9四半期まで：実績 2009・10年度：見通し

民間非住宅建設投資の推移

民間非住宅建設投資の上向きは、2011年度以降

実質民間企業設備は、2009年4-6月期が対前年同期比で△23.4%となったのに続き、7-9月期（内閣府GDP2次速報値）は、対前年同期比で△20.6%と大幅な減少が続いている。

設備投資の先行指標とされる機械受注（内閣府：民需、船舶・電力を除く季調系列）は、2009年7-9月期の実績値が対前期比で△0.9%と下げ止まりつつあったが、足元では下げ幅の拡大も見られる。企業の設備投資意欲の冷え込みが継続していると思われ、設備投資が上向くのは2010年度半ば以降と推測される。設備のうち機械投資好転から建設投資好転までのラグ、着工から投資実現までのラグにより、民間非住宅建設投資回復は2011年度と推測される。

民間非住宅建築着工床面積は、対前年度比で2009年度は△34.2%と3年度連続で減少、2010年度は11.4%と増加に転じるものの、水準自体は2008年度と比較してかなり低いと予測する。用途別の着工床面積では、**【事務所】**は、2009年度は△29.8%の減少、2010年度は8.5%の増加、**【店舗】**は、2009年度は△29.7%と減少、2010年度は11.8%の増加、**【工場】**は、2009年度は△50.7%の減少、2010年度は9.1%の増加、**【倉庫】**は、2009年度は△43.7%と減少、2010年度は28.3%の増加、と予測する。

名目民間非住宅建築投資は、対前年度比で2009年度は△29.0%と大幅な減少、2010年度も△6.9%と下げ幅は縮小するものの減少が続くと予測する。

名目民間土木投資は、対前年度比で2009年度には△12.0%と3年度連続の減少、2010年度も△0.5%と減少が続くと予測する。

民間企業設備全体から機械等を除いた**名目民間非住宅建設投資（非住宅建築＋土木）**は、2009年度には△23.7%の減少、2010年度は△4.6%の減少と予測する。

実質民間企業設備は、対前年度比で2009年度は△17.2%と大きく減少、2010年度は機械等の寄与により0.4%と増加に転じると予測する。

●民間非住宅建設投資の推移（年度）

年度	1990	1995	2000	2005	2006	2007 (見込み)	2008 (見込み)	2009 (見通し)	2010 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	299,698	195,053	159,591	141,680	147,817	141,500	139,100	106,100	101,200
(対前年度伸び率)	18.4%	-1.8%	0.7%	4.0%	4.3%	-4.3%	-1.7%	-23.7%	-4.6%
名目民間非住宅建築投資	219,092	110,095	93,429	92,357	97,890	91,700	95,700	67,900	63,200
(対前年度伸び率)	17.2%	-6.8%	-0.5%	3.4%	6.0%	-6.3%	4.4%	-29.0%	-6.9%
名目民間土木投資	80,606	84,958	66,162	49,323	49,927	49,800	43,400	38,200	38,000
(対前年度伸び率)	21.8%	5.6%	2.5%	5.3%	1.2%	-0.3%	-12.9%	-12.0%	-0.5%
実質民間企業設備	-	678,812	729,631	831,995	870,968	882,472	822,067	681,060	684,064
(対前年度伸び率)	-	3.1%	7.2%	6.2%	4.7%	1.3%	-6.8%	-17.2%	0.4%

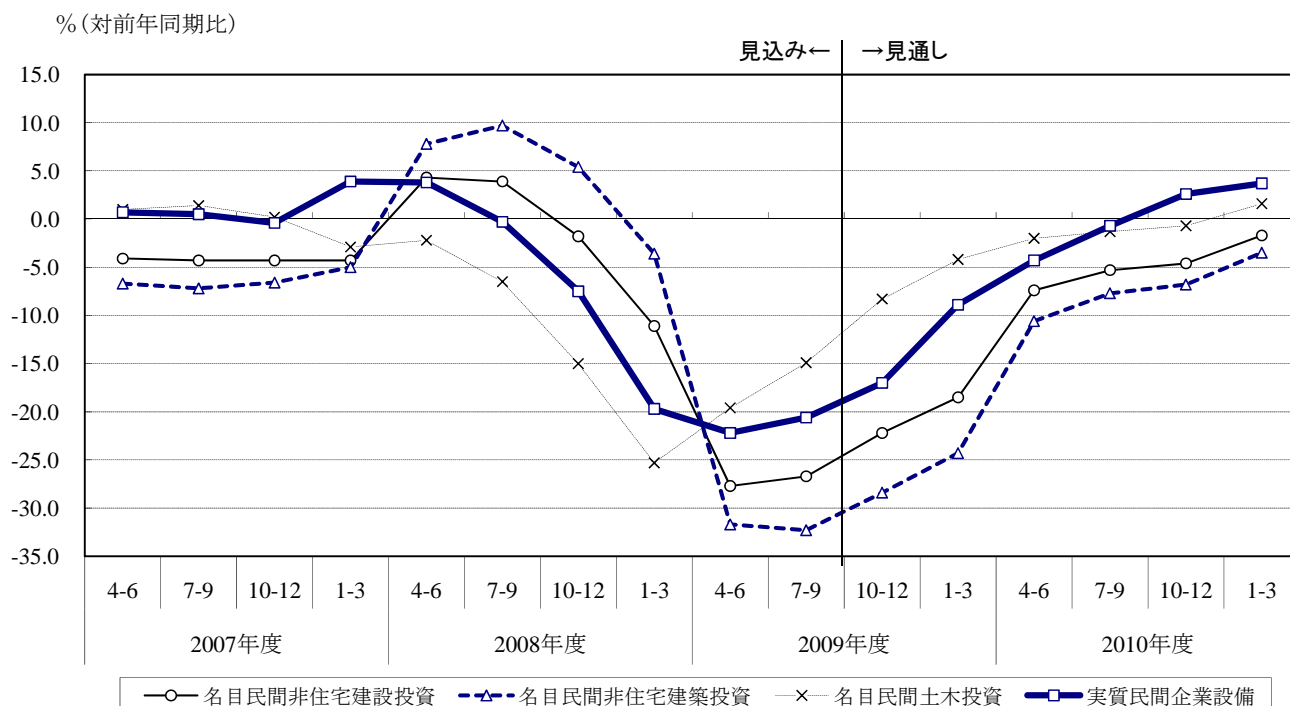
注1) 実質値は2000年連鎖価格。

(単位:億円)

注2) 2008年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成21年度建設投資見通し」より。

注3) 2008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の推移（四半期）



年度 四半期	2007(見込み)				2008(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	-4.1%	-4.3%	-4.3%	-4.3%	4.3%	3.9%	-1.8%	-11.1%
名目民間非住宅建築投資	-6.7%	-7.2%	-6.6%	-5.0%	7.8%	9.7%	5.4%	-3.6%
名目民間土木投資	1.0%	1.4%	0.2%	-2.9%	-2.2%	-6.5%	-15.0%	-25.3%
実質民間企業設備	0.7%	0.5%	-0.4%	3.9%	3.8%	-0.3%	-7.5%	-19.7%
年度 四半期	2009(見通し)				2010(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	-27.7%	-26.7%	-22.2%	-18.5%	-7.4%	-5.3%	-4.6%	-1.7%
名目民間非住宅建築投資	-31.7%	-32.3%	-28.4%	-24.3%	-10.6%	-7.7%	-6.8%	-3.5%
名目民間土木投資	-19.6%	-14.9%	-8.3%	-4.2%	-2.0%	-1.3%	-0.7%	1.6%
実質民間企業設備	-22.2%	-20.6%	-17.0%	-8.9%	-4.3%	-0.7%	2.6%	3.7%

注) 2009年度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

(単位:千㎡)

年度	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009 (見通し)	2010 (見通し)
事務所着工床面積	22,534	9,474	7,280	6,893	7,064	6,696	7,688	5,398	5,858
(対前年度伸び率)	12.1%	-0.7%	-4.2%	-4.4%	2.5%	-5.2%	14.8%	-29.8%	8.5%
店舗着工床面積	10,550	11,955	11,862	12,466	11,280	12,955	8,249	5,802	6,487
(対前年度伸び率)	-4.5%	13.8%	-17.9%	9.7%	-9.5%	14.9%	-36.3%	-29.7%	11.8%
工場着工床面積	28,830	13,798	13,714	14,135	15,375	12,009	12,579	6,195	6,756
(対前年度伸び率)	2.6%	4.6%	37.6%	6.8%	8.8%	-21.9%	4.7%	-50.7%	9.1%
倉庫着工床面積	18,372	9,994	7,484	8,991	9,789	7,915	7,554	4,254	5,459
(対前年度伸び率)	5.9%	-1.6%	11.2%	16.3%	8.9%	-19.1%	-4.6%	-43.7%	28.3%
非住宅着工床面積計	110,166	68,458	59,250	65,495	65,920	57,865	53,454	35,167	39,174
(対前年度伸び率)	5.0%	5.3%	2.0%	3.8%	0.6%	-12.2%	-7.6%	-34.2%	11.4%

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。

政府建設投資の推移

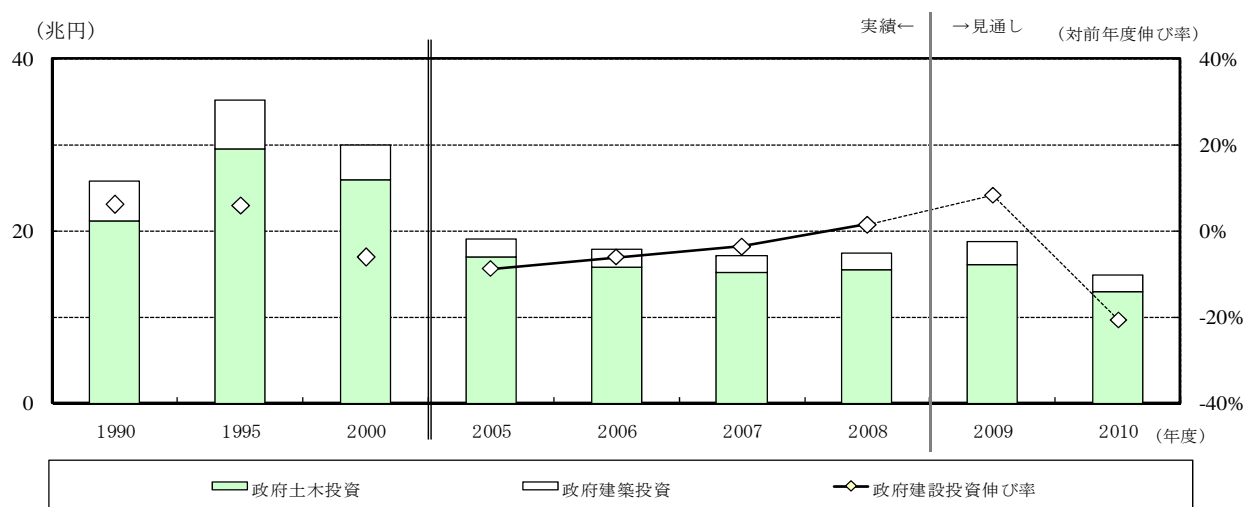
2010 年度政府建設投資の大幅な減少

(*1)
2009 年度政府建設投資は、「平成 21 年度予算政府案」において国の公共事業関係費の伸び率が $\Delta 5.2\%$ であること、2009 年 5 月に成立した国の平成 21 年度補正予算（第 1 号）について新政権の下で一部執行停止等が行われたこと、昨年 12 月に閣議決定された国の平成 21 年度補正予算（第 2 号）において地方公共団体によるインフラ整備等を支援する交付金や災害対策費が追加されていること等を勘案し、**対前年度比で 8.1%（実質 12.2%）**になると予測する。

2010 年度政府建設投資は、昨年 12 月に閣議決定した「平成 22 年度予算政府案」において国の公共事業関係費の伸び率が政府の公共事業削減の方針を受けて $\Delta 18.3\%$ となっていること、また、地方単独事業において「平成 22 年度地方財政収支見通し」の投資的経費の伸び率が $\Delta 15.0\%$ 程度となっていること等を勘案し、**対前年度比で名目 $\Delta 20.9\%$ （実質 $\Delta 20.2\%$ ）**になると予測する。

(*1) 従来特別会計に直入されていた地方道路整備臨時交付金相当額が一般会計に計上されるようになったため見かけ上 5.0%増加したもののその特殊要因を除けば前年度比 5.2%の減。

● 政府建設投資の推移（年度）

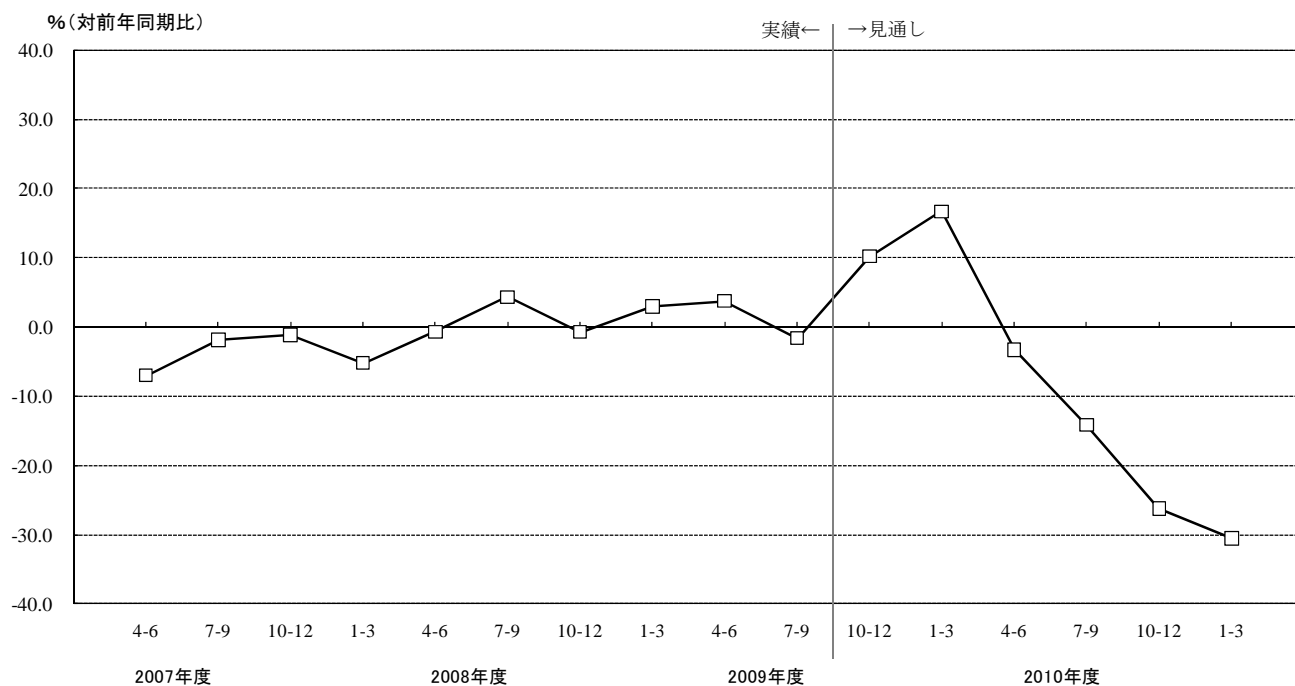


年度	1990	1995	2000	2005	2006	2007 (見込み)	2008 (見込み)	2009 (見通し)	2010 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	257,480 6.0%	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	177,965 -6.2%	171,500 -3.6%	173,900 1.4%	188,000 8.1%	148,800 -20.9%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	46,010 9.4%	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	20,447 -0.4%	19,500 -4.6%	19,600 0.5%	27,100 38.3%	19,300 -28.8%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	211,470 5.3%	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,518 -6.9%	152,000 -3.5%	154,300 1.5%	160,900 4.3%	129,500 -19.5%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	266,334 2.3%	346,578 5.5%	299,600 -6.5%	189,669 -9.9%	177,891 -6.2%	165,684 -6.9%	163,085 -1.6%	182,900 12.2%	146,000 -20.2%

注) 2008年度までの政府建設投資は国土交通省「平成21年度建設投資見通し」より。

(単位: 億円、実質値は2000年度価格)

● 政府建設投資の推移（名目・四半期）



(対前年同期比)

年度 四半期	2007 (見込み)				2008 (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	-7.0%	-1.8%	-1.2%	-5.2%	-0.7%	4.3%	-0.7%	2.9%
政府建築投資	-8.0%	-2.8%	-2.2%	-6.2%	-1.6%	3.4%	-1.6%	2.0%
政府土木投資	-6.9%	-1.7%	-1.1%	-5.1%	-0.6%	4.4%	-0.6%	3.0%
年度 四半期	2009 (見通し)				2010 (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	3.8%	-1.6%	10.2%	16.7%	-3.3%	-14.2%	-26.3%	-30.5%
政府建築投資	32.7%	25.8%	40.9%	49.2%	-13.0%	-22.8%	-33.7%	-37.4%
政府土木投資	0.1%	-5.1%	6.3%	12.6%	-1.6%	-12.7%	-25.0%	-29.3%

注) 2008年度までの政府建設投資は国土交通省「平成21年度建設投資見通し」より。

マクロ経済の推移

2010年度は、公共投資削減が景気回復にマイナスとなる懸念が強い。

2009年度は失業率が高水準で推移するなど経済は厳しい状況にあるが、海外の改善や経済対策の効果等を背景にやや持ち直していくと考えられる。2010年度は子ども手当に代表される家計への資金交付が増加するが、従来、景気対策の柱であった公共投資が大幅に削減されることにより、ネットでの景気浮揚効果は期待できず、若干の持ち直しに止まると見込む。先行きのリスクとして雇用情勢の一層の悪化、デフレ進行による経済活動低迷、海外景気の下振れ、為替市場の動向などに留意する必要がある。

2009年度の実質経済成長率については対前年度比 $\Delta 2.6\%$ と予測する。補正予算等の効果で公的固定資本形成は前年度比17.3%と増加するが（GDP寄与度0.6%ポイント）、民間企業設備は $\Delta 17.2\%$ （GDP寄与度 $\Delta 2.6\%$ ポイント）と落ち込み、民間住宅は $\Delta 17.7\%$ （GDP寄与度 $\Delta 0.5\%$ ポイント）と減少すると予測する。

2010年度の実質経済成長率については対前年度比 0.4% と予測する。2010年度予算政府案における公共事業関係費が対前年度比 $\Delta 18.3\%$ と激減するなどの影響で公的固定資本形成は $\Delta 20.0\%$ （GDP寄与度 $\Delta 0.8\%$ ポイント）と大幅な減少を予測する。民間企業設備は 0.4% の増加（GDP寄与度0.1%ポイント）、民間住宅は 0.5% の増加（GDP寄与度0.0%ポイント）と予測する。

●マクロ経済の推移（年度）

年度	1990	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009 (見通し)	2010 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,536,039 6.2%	4,830,226 2.3%	5,056,219 2.6%	5,400,254 2.3%	5,524,540 2.3%	5,624,346 1.8%	5,414,944 -3.7%	5,271,903 -2.6%	5,292,601 0.4%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,495,008 5.4% 2.8	2,736,910 2.2% 1.2	2,837,575 0.7% 0.4	3,021,544 1.8% 1.0	3,063,717 1.4% 0.8	3,105,637 1.4% 0.8	3,048,277 -1.8% -1.0	3,065,988 0.6% 0.3	3,088,508 0.7% 0.4
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	634,706 3.8% 0.5	750,942 3.9% 0.6	857,142 4.3% 0.7	946,041 0.8% 0.1	956,790 1.1% 0.2	971,441 1.5% 0.3	970,469 -0.1% 0.0	982,880 1.3% 0.2	988,339 0.6% 0.1
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	259,154 5.5% 0.3	239,528 -5.6% -0.3	203,609 -0.1% 0.0	184,292 -1.2% 0.0	183,856 -0.2% 0.0	159,067 -13.5% -0.5	153,208 -3.7% -0.1	126,054 -17.7% -0.5	126,624 0.5% 0.0
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	824,478 11.5% 2.2	678,812 3.1% 0.5	729,631 7.2% 1.0	831,995 6.2% 0.9	870,968 4.7% 0.7	882,472 1.3% 0.2	822,067 -6.8% -1.1	681,060 -17.2% -2.6	684,064 0.4% 0.1
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	283,773 4.3% 0.3	406,026 7.5% 0.6	344,449 -7.6% -0.6	231,574 -5.6% -0.3	211,112 -8.8% -0.4	197,514 -6.4% -0.3	184,524 -6.6% -0.3	216,362 17.3% 0.6	173,192 -20.0% -0.8
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	16,976 -28.5% -0.2	18,247 -3224.5% 0.4	20,678 -193.1% 0.8	18,314 0.8% 0.0	29,315 60.1% 0.2	31,612 7.8% 0.0	27,101 -14.3% -0.1	18,518 -31.7% -0.2	25,828 39.5% 0.1
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	23,659 29.2% 0.2	9,512 -80.4% -0.7	62,953 7.5% 0.1	170,739 21.3% 0.5	215,578 26.3% 0.8	280,818 30.3% 1.3	214,468 -23.6% -1.1	181,041 -15.6% -0.6	206,046 13.8% 0.5
名目GDP (対前年度伸び率)	4,516,830 8.6%	4,977,400 1.7%	5,041,188 0.9%	5,031,867 0.9%	5,109,376 1.5%	5,156,510 0.9%	4,941,987 -4.2%	4,738,132 -4.1%	4,699,982 -0.8%

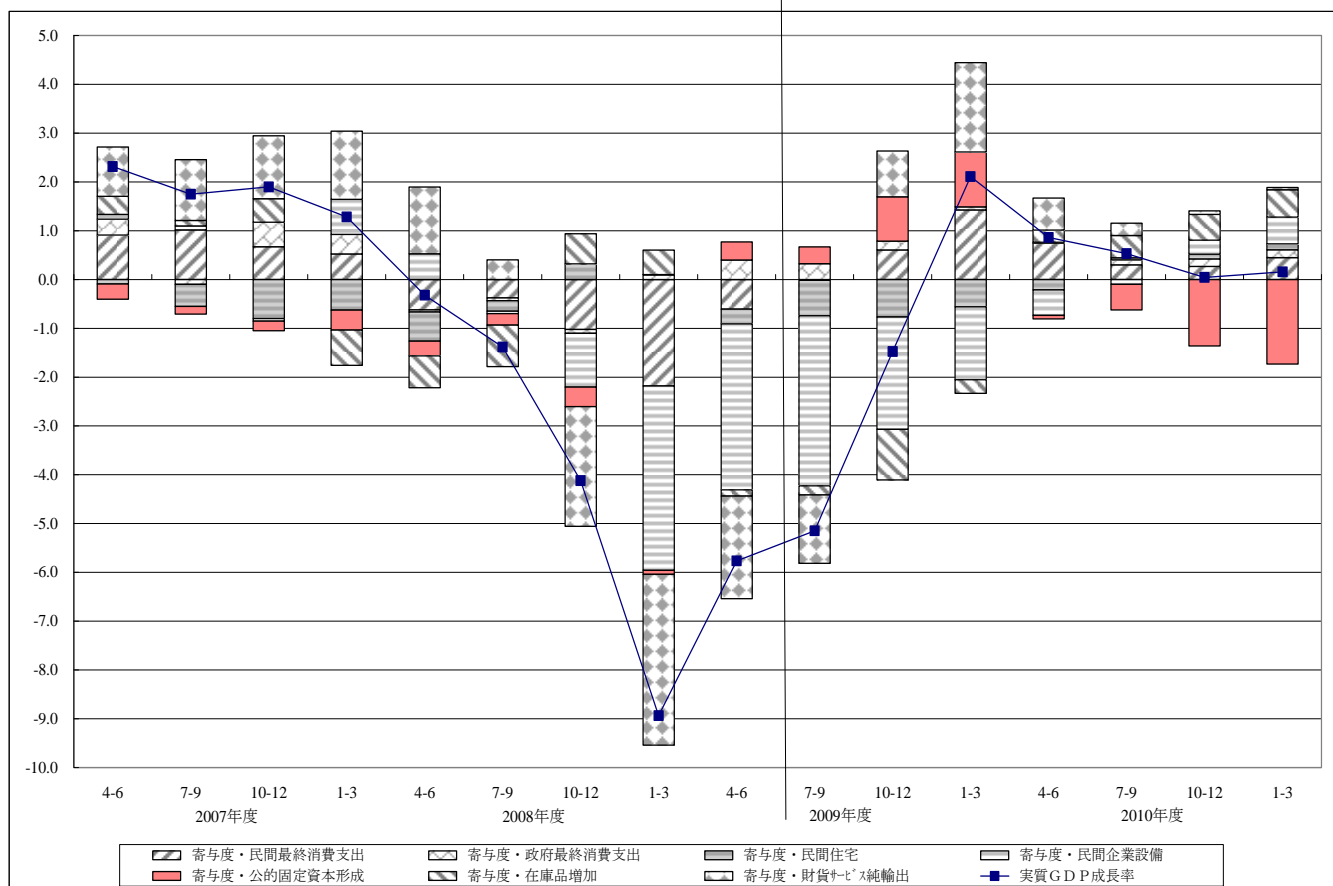
(単位：億円、実質値は2000暦年連鎖価格表示)

注1) 2008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）

(対前年同期比)
(%)

実績 ← → 見通し



(対前年同期比)

年度 四半期	2007				2008			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	2.3	1.7	1.9	1.3	-0.3	-1.4	-4.1	-8.9
寄与度・民間最終消費支出	0.9	1.0	0.7	0.5	-0.6	-0.4	-1.0	-2.2
寄与度・政府最終消費支出	0.3	-0.1	0.5	0.4	0.0	-0.1	-0.1	0.1
寄与度・民間住宅	-0.1	-0.4	-0.8	-0.6	-0.6	-0.2	0.3	0.0
寄与度・民間企業設備	0.1	0.1	-0.1	0.7	0.5	0.0	-1.1	-3.8
寄与度・公的固定資本形成	-0.3	-0.2	-0.2	-0.4	-0.3	-0.2	-0.4	-0.1
寄与度・在庫品増加	0.4	0.1	0.5	-0.7	-0.7	-0.8	0.6	0.5
寄与度・財貨サービスの純輸出	1.0	1.2	1.3	1.4	1.4	0.4	-2.5	-3.5
年度 四半期	2009（見通し）				2010（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	-5.8	-5.1	-1.5	2.1	0.9	0.5	0.0	0.2
寄与度・民間最終消費支出	-0.6	0.0	0.6	1.4	0.7	0.3	0.3	0.4
寄与度・政府最終消費支出	0.4	0.3	0.2	0.1	0.0	0.1	0.2	0.2
寄与度・民間住宅	-0.3	-0.7	-0.8	-0.6	-0.2	0.0	0.1	0.1
寄与度・民間企業設備	-3.4	-3.5	-2.3	-1.5	-0.5	-0.1	0.3	0.6
寄与度・公的固定資本形成	0.4	0.3	0.9	1.1	-0.1	-0.5	-1.4	-1.7
寄与度・在庫品増加	-0.1	-0.2	-1.0	-0.3	0.2	0.5	0.5	0.6
寄与度・財貨サービスの純輸出	-2.1	-1.4	0.9	1.8	0.7	0.3	0.1	0.1

建設投資（実数）

単位：億円

年 度	名 目						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
総 計	515,676	513,281	479,000	472,300	420,700	376,900	
1. 建 築	297,142	305,836	277,200	274,600	221,600	209,400	
(1)住宅	189,675	193,477	171,500	164,500	134,200	132,300	
政府	5,417	5,978	5,500	5,200	7,600	5,400	
民間	184,258	187,499	166,000	159,300	126,600	126,900	
(2)非住宅	107,467	112,359	105,700	110,100	87,400	77,100	
政府	15,110	14,469	14,000	14,400	19,500	13,900	
民間	92,357	97,890	91,700	95,700	67,900	63,200	
2. 土 木	218,534	207,445	201,800	197,700	199,100	167,500	
(1)政 府	169,211	157,518	152,000	154,300	160,900	129,500	
(ア)公共事業	150,853	139,731	134,800	136,600	143,200	114,500	
(イ)その他	18,358	17,787	17,200	17,700	17,700	15,000	
(2)民 間	49,323	49,927	49,800	43,400	38,200	38,000	
再	総計 政府	189,738	177,965	171,500	173,900	188,000	148,800
	民間	325,938	335,316	307,500	298,400	232,700	228,100
掲	建築 政府	20,527	20,447	19,500	19,600	27,100	19,300
	民間	276,615	285,389	257,700	255,000	194,500	190,100
掲	土木 政府	169,211	157,518	152,000	154,300	160,900	129,500
	民間	49,323	49,927	49,800	43,400	38,200	38,000

実績← →見通し

単位：億円

年 度	実 質						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
総 計	515,197	506,003	460,985	443,345	409,800	368,800	
1. 建 築	297,557	300,347	267,435	259,124	217,300	205,800	
(1)住宅	190,197	190,192	165,800	155,841	131,800	130,200	
政府	5,385	5,827	5,258	4,846	7,400	5,300	
民間	184,812	184,365	160,542	150,995	124,400	124,900	
(2)非住宅	107,360	110,156	101,635	103,283	85,500	75,600	
政府	15,095	14,185	13,462	13,508	19,100	13,700	
民間	92,265	95,971	88,173	89,775	66,400	61,900	
2. 土 木	217,640	205,656	193,550	184,221	192,500	163,000	
(1)政 府	169,189	157,879	146,964	144,731	156,400	127,000	
(ア)公共事業	151,156	140,858	130,874	128,625	139,500	112,600	
(イ)その他	18,033	17,021	16,090	16,106	16,900	14,400	
(2)民 間	48,451	47,777	46,586	39,490	36,100	36,000	
再	総計 政府	189,669	177,891	165,684	163,085	182,900	146,000
	民間	325,528	328,112	295,301	280,260	226,900	222,800
掲	建築 政府	20,480	20,012	18,720	18,354	26,500	19,000
	民間	277,077	280,335	248,715	240,770	190,800	186,800
掲	土木 政府	169,189	157,879	146,964	144,731	156,400	127,000
	民間	48,451	47,777	46,586	39,490	36,100	36,000

実績← →見通し

*実質値は2000年度価格

建設投資（伸び率）

単位：％

年 度	名目						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
総 計	-2.4	-0.5	-6.7	-1.4	-10.9	-10.4	
1. 建 築	0.1	2.9	-9.4	-0.9	-19.3	-5.5	
(1)住 宅	-0.4	2.0	-11.4	-4.1	-18.4	-1.4	
政府	-18.9	10.4	-8.0	-5.5	46.2	-28.9	
民間	0.3	1.8	-11.5	-4.0	-20.5	0.2	
(2)非住宅	0.9	4.6	-5.9	4.2	-20.6	-11.8	
政府	-12.0	-4.2	-3.2	2.9	35.4	-28.7	
民間	3.4	6.0	-6.3	4.4	-29.0	-6.9	
2. 土 木	-5.5	-5.1	-2.7	-2.0	0.7	-15.9	
(1)政 府	-8.3	-6.9	-3.5	1.5	4.3	-19.5	
(ア)公共事業	-7.9	-7.4	-3.5	1.3	4.8	-20.0	
(イ)その他	-11.3	-3.1	-3.3	2.9	0.0	-15.3	
(2)民 間	5.3	1.2	-0.3	-12.9	-12.0	-0.5	
再	総計 政府	-8.9	-6.2	-3.6	1.4	8.1	-20.9
	民間	1.9	2.9	-8.3	-3.0	-22.0	-2.0
掲	建築 政府	-13.9	-0.4	-4.6	0.5	38.3	-28.8
	民間	1.3	3.2	-9.7	-1.0	-23.7	-2.3
掲	土木 政府	-8.3	-6.9	-3.5	1.5	4.3	-19.5
	民間	5.3	1.2	-0.3	-12.9	-12.0	-0.5

実績← →見通し

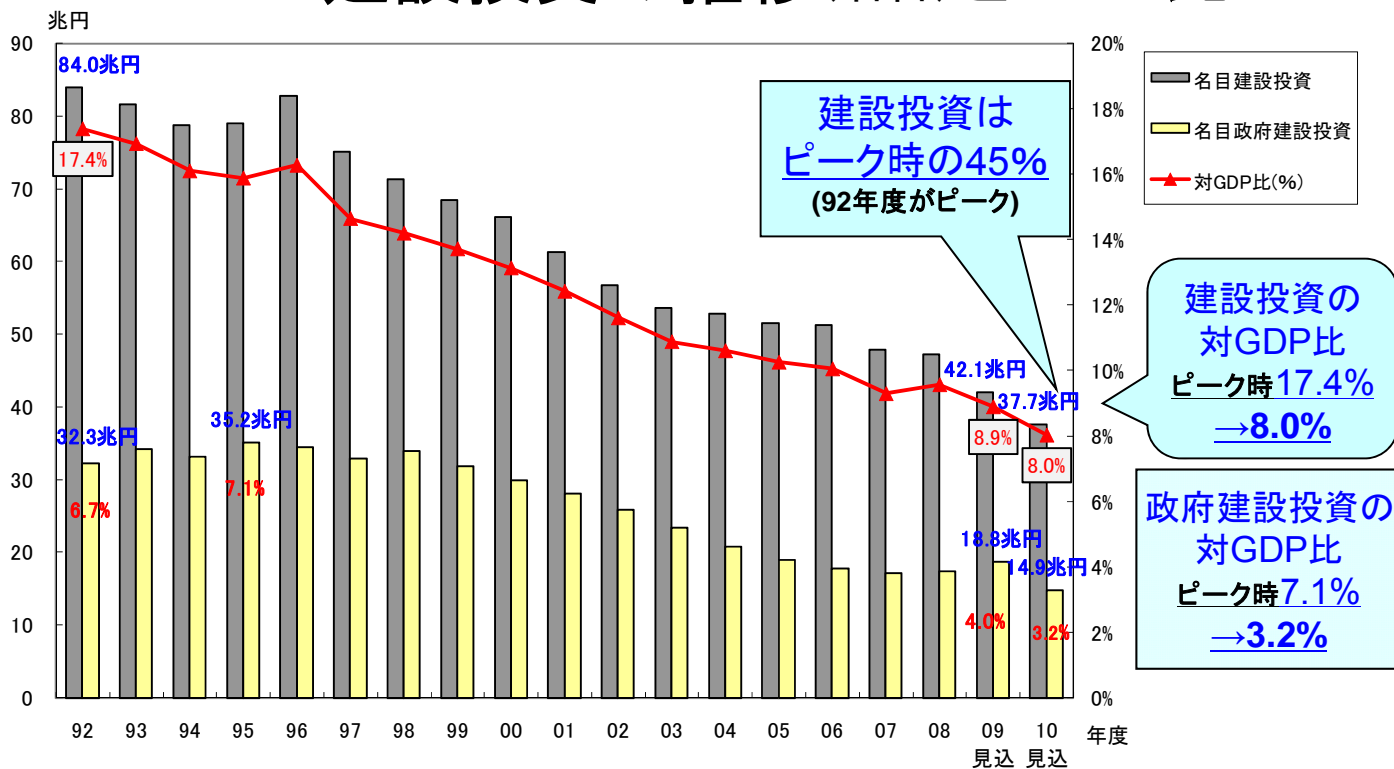
単位：％

年 度	実質						
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
総 計	-3.4	-1.8	-8.9	-3.8	-7.6	-10.0	
1. 建 築	-0.8	0.9	-11.0	-3.1	-16.1	-5.3	
(1)住 宅	-1.2	0.0	-12.8	-6.0	-15.4	-1.2	
政府	-19.7	8.2	-9.8	-7.8	52.7	-28.4	
民間	-0.5	-0.2	-12.9	-5.9	-17.6	0.4	
(2)非住宅	-0.1	2.6	-7.7	1.6	-17.2	-11.6	
政府	-12.8	-6.0	-5.1	0.3	41.4	-28.3	
民間	2.3	4.0	-8.1	1.8	-26.0	-6.8	
2. 土 木	-6.7	-5.5	-5.9	-4.8	4.5	-15.3	
(1)政 府	-9.3	-6.7	-6.9	-1.5	8.1	-18.8	
(ア)公共事業	-8.8	-6.8	-7.1	-1.7	8.5	-19.3	
(イ)その他	-13.0	-5.6	-5.5	0.1	4.9	-14.8	
(2)民 間	3.3	-1.4	-2.5	-15.2	-8.6	-0.3	
再	総計 政府	-9.9	-6.2	-6.9	-1.6	12.2	-20.2
	民間	0.8	0.8	-10.0	-5.1	-19.0	-1.8
掲	建築 政府	-14.8	-2.3	-6.5	-2.0	44.4	-28.3
	民間	0.4	1.2	-11.3	-3.2	-20.8	-2.1
掲	土木 政府	-9.3	-6.7	-6.9	-1.5	8.1	-18.8
	民間	3.3	-1.4	-2.5	-15.2	-8.6	-0.3

実績← →見通し

(参考)

建設投資の推移(名目)とGDP比



* 2008年度までは、GDPは内閣府「国民経済計算」、建設投資は国土交通省「平成21年度建設投資の見通し」による。

* 2009年度以降は、(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」による。