

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2018 年 1 月)

建設投資 2017 年度は前年度比 1.8%増の 53 兆 4,000 億円
2018 年度は前年度比△0.0%の 53 兆 3,900 億円

政府建設投資 2017年度は前年度を上回る水準に
2018年度は前年度と同水準

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 年度は前年度と比べて微増
2018 年度は前年度と同水準

2018 年 1 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

(URL) <http://www.rice.or.jp>

研究理事 徳永 政道

研究員 藤田 啓伍

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 7～9 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、2018 年 1 - 3 月期を 1 ドル 113.7 円、4 - 6 月期を 1 ドル 114.1 円、7 - 9 月期を 1 ドル 114.4 円、10 - 12 月期～2019 年 1 - 3 月期を 1 ドル 114.8 円と予測した。
- ②無担保コール翌日物金利は、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	534,000	1.8%	533,900	-0.0%
名目政府建設投資	217,800	3.3%	218,000	0.1%
名目民間住宅投資	154,500	-1.5%	155,500	0.6%
名目民間非住宅建設投資	161,700	3.0%	160,400	-0.8%

建設投資の推移

建設投資	2017年度は前年度比1.8%増の53兆4,000億円 2018年度は前年度比△0.0%の53兆3,900億円
政府建設投資	2017年度は前年度を上回る水準に 2018年度は前年度と同水準
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年度は前年度と比べて微増 2018年度は前年度と同水準

2017年度の建設投資は、前年度比1.8%増の53兆4,000億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、分譲戸建、分譲マンションで足元の着工戸数が大きく伸びていることから着工増が見込まれる一方で、持家、貸家での着工減が見込まれることから、住宅着工戸数は前年度比△1.0%、民間住宅建設投資は前年度比△1.5%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緩やかに増加し、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5.3%増と予測し、民間非住宅建築投資額は前年度比1.4%増となり、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3.0%増と予測する。

2018年度の建設投資は、前年度比△0.0%の53兆3,900億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、2018年度予算の各府省概算要求の内容を踏まえ、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年度の補正予算及び2017年度補正予算案に係る政府建設投資について一部出来高の実現を想定し、前年度比0.1%増と予測する。

民間住宅投資は、貸家、分譲マンションは着工減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、住宅着工戸数は前年度比0.1%増、民間住宅建設投資は前年度比0.6%増と予測する。

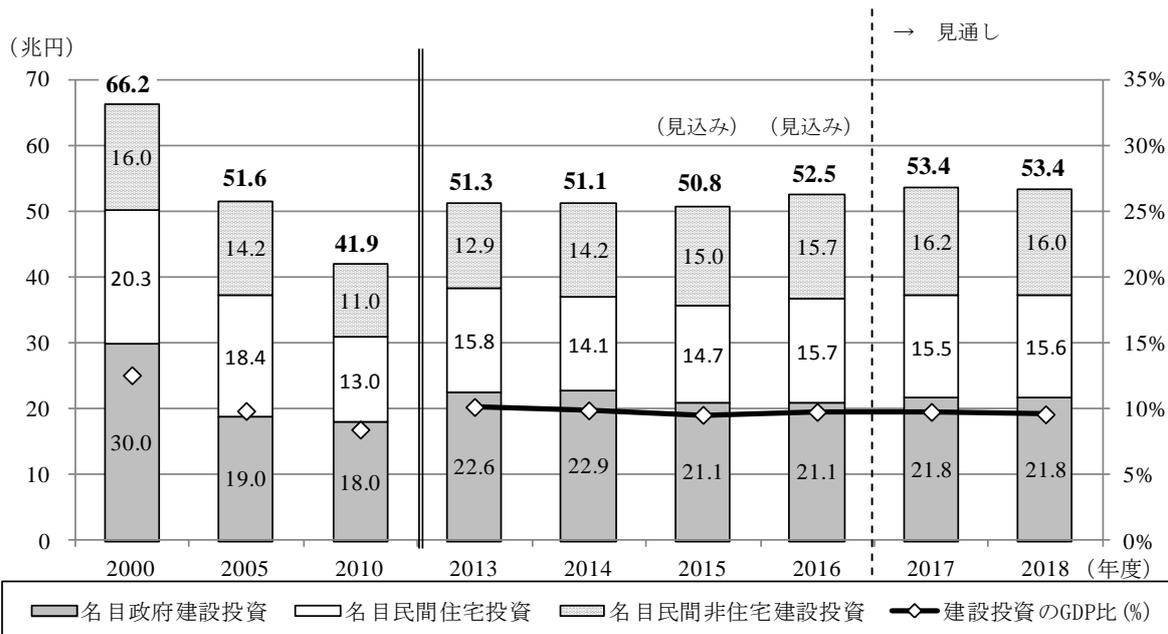
民間非住宅建設投資は、全体の建築着工床面積は前年度比△0.2%であると見込まれ、民間非住宅建築投資額は前年度比△1.2%、民間土木投資額は横ばい、全体では前年度比△0.8%と予測する。

●建設投資の推移（年度）

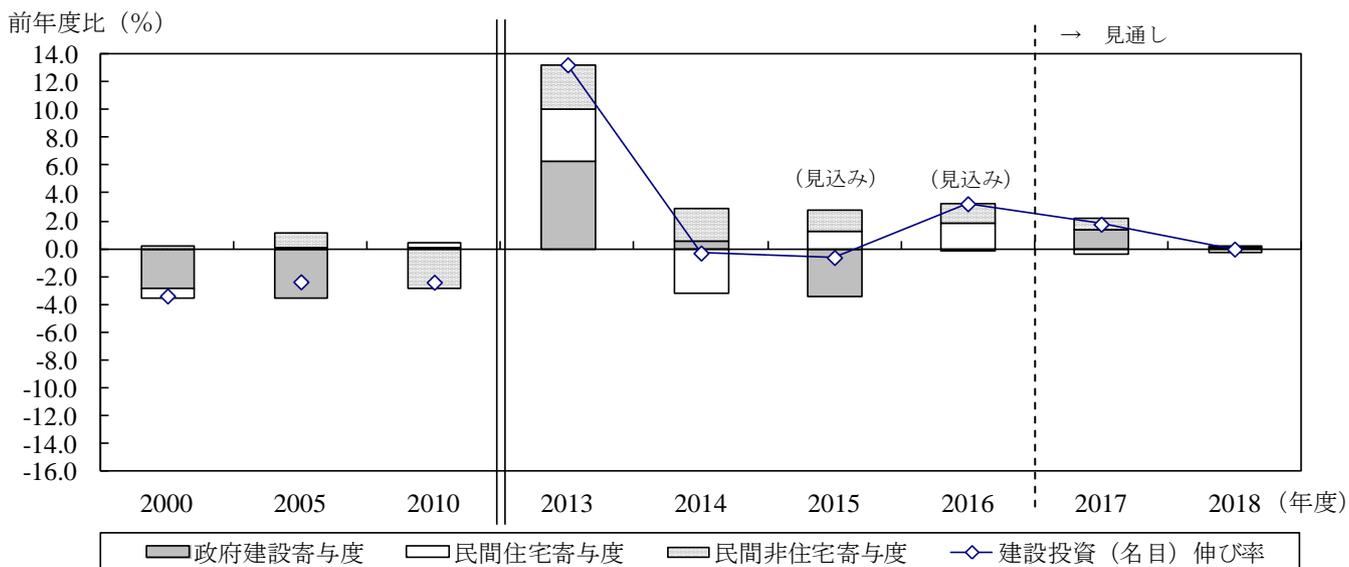
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

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%	534,000 1.8%	533,900 -0.0%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,820 0.3% 0.1	225,608 14.4% 6.3	228,616 1.3% 0.6	211,200 -7.6% -3.4	210,900 -0.1% -0.1	217,800 3.3% 1.3	218,000 0.1% 0.0
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	202,756 -2.2% -0.7	184,258 0.3% 0.1	129,779 1.1% 0.3	157,893 12.0% 3.7	141,210 -10.6% -3.3	147,400 4.4% 1.2	156,800 6.4% 1.8	154,500 -1.5% -0.4	155,500 0.6% 0.2
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	159,591 0.7% 0.2	141,680 4.0% 1.0	109,683 -10.0% -2.8	129,483 12.8% 3.2	141,584 9.3% 2.4	149,600 5.7% 1.6	157,000 4.9% 1.5	161,700 3.0% 0.9	160,400 -0.8% -0.2
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%	482,100 0.4%	476,500 -1.2%

●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）

		2015(見込み)				2016(見込み)			
年度	四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
建設投資		0.5%	1.7%	-1.5%	-2.7%	2.5%	2.7%	3.3%	4.4%
伸び率	政府建設投資	-2.6%	-5.6%	-9.9%	-10.3%	-0.4%	0.3%	-0.9%	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
建設投資		5.2%	3.1%	1.2%	-1.5%	-1.9%	-4.3%	1.3%	4.3%
伸び率	政府建設投資	8.4%	5.5%	1.9%	-1.0%	-1.9%	-9.8%	3.0%	7.7%
	民間住宅投資	1.9%	-0.6%	-2.0%	-5.0%	-2.4%	0.0%	1.4%	3.4%
	民間非住宅建設投資	4.7%	3.8%	3.3%	0.7%	-1.3%	-1.3%	-1.5%	0.6%

政府建設投資の推移

**2017年度は前年度を上回る水準に
2018年度は前年度と同水準**

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年度当初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当初予算の内容を踏まえ、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年度当初予算について前年度比3.6%増として事業費を推計した。

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。

また、2017年度補正予算案に係る政府建設投資は、2018年度以降に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0.1%増の21兆8,000億円と予測する。

国の直轄・補助事業費は、2018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30年度地方財政対策の概要」で示された地方財政収支の仮試算の内容を踏まえ、2018年度予算について前年度比3.2%増として事業費を推計した。

2016年度の補正予算及び2017年度補正予算案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。

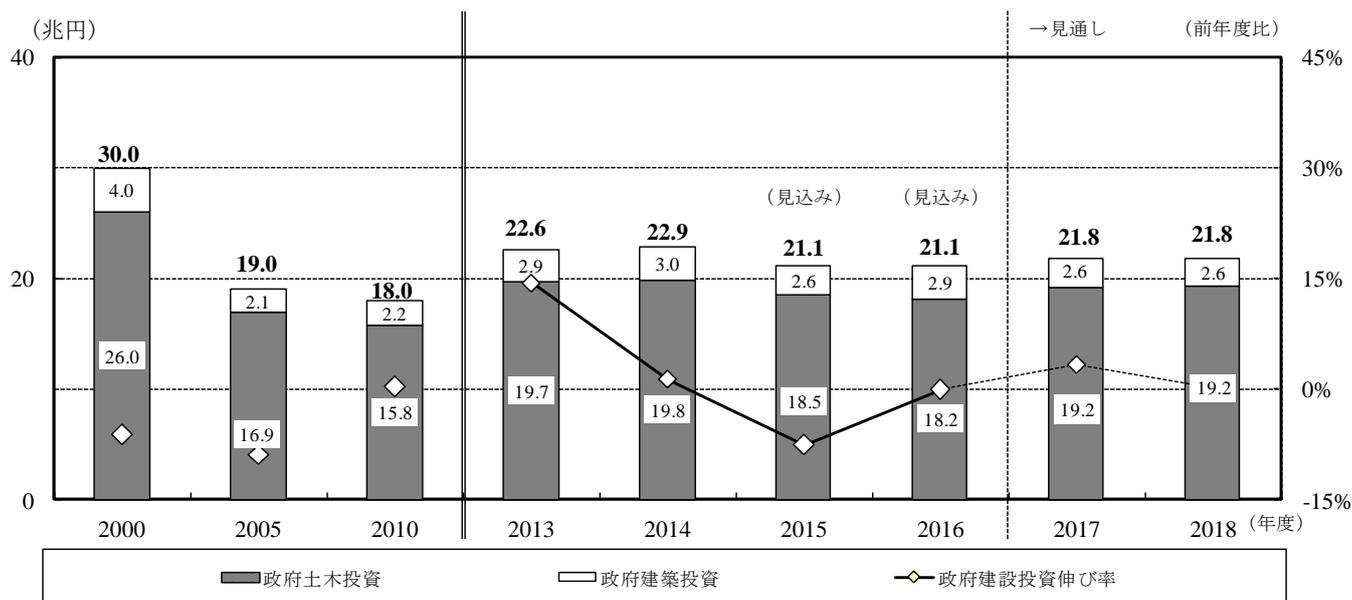
● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

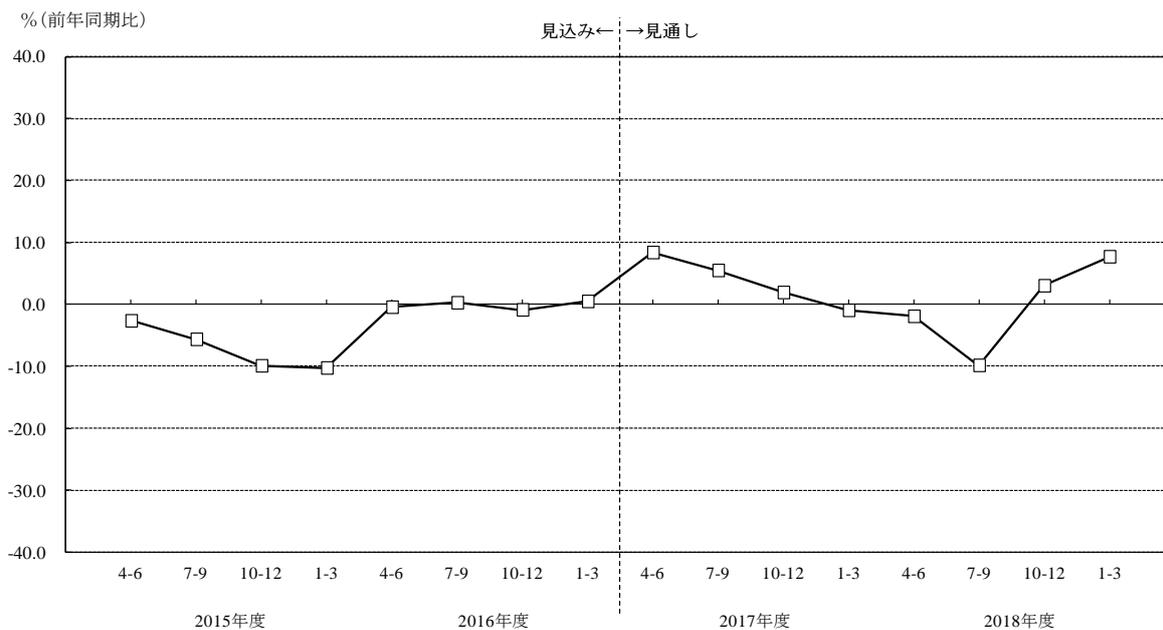
年度	2000	2005	2010	2013	2014	2015 (見込み)	2016 (見込み)	2017 (見通し)	2018 (見通し)
名目政府建設投資	299,601	189,738	179,820	225,608	228,616	211,200	210,900	217,800	218,000
（対前年度伸び率）	-6.2%	-8.9%	0.3%	14.4%	1.3%	-7.6%	-0.1%	3.3%	0.1%
名目政府建築投資	40,004	20,527	22,096	28,701	30,431	25,900	29,200	25,800	25,700
（対前年度伸び率）	-12.0%	-13.9%	-0.1%	31.8%	6.0%	-14.9%	12.7%	-11.6%	-0.4%
名目政府土木投資	259,597	169,211	157,724	196,907	198,185	185,300	181,700	192,000	192,300
（対前年度伸び率）	-5.2%	-8.3%	0.3%	12.3%	0.6%	-6.5%	-1.9%	5.7%	0.2%
実質政府建設投資	300,719	189,738	170,702	209,018	206,382	191,693	191,594	194,600	192,300
（対前年度伸び率）	-6.5%	-10.2%	-0.3%	11.9%	-1.3%	-7.1%	-0.1%	1.6%	-1.2%

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	-2.6%	-5.6%	-9.9%	-10.3%	-0.4%	0.3%	-0.9%	0.5%
政府建築投資	-10.3%	-13.1%	-17.0%	-17.3%	12.4%	13.2%	11.9%	13.4%
政府土木投資	-1.5%	-4.5%	-8.8%	-9.2%	-2.2%	-1.5%	-2.7%	-1.3%
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	8.4%	5.5%	1.9%	-1.0%	-1.9%	-9.8%	3.0%	7.7%
政府建築投資	-7.3%	-9.8%	-12.8%	-15.3%	-2.4%	-10.3%	2.5%	7.2%
政府土木投資	10.9%	7.9%	4.3%	1.3%	-1.9%	-9.8%	3.1%	7.8%

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、持家は、住宅ローンの低金利の効果が弱まってきていると考えられ、前年度比で減少すると予測する。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、引き続き販売価格と在庫率の高止まり状態や販売適地が限られてきている状況はあるものの、足元の着工が好調であるため、前年度比で増加すると予測する。分譲戸建は、低金利の効果が弱まってきているものの、企業による土地の仕入れや開発が前向きに進められていくと考えられ、前年度比で増加と予測する。全体の着工戸数としては、持家と貸家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、持家と分譲戸建は消費税増税による駆け込み需要の影響により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一服するとともに、消費税増税の影響も少ない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、販売価格と在庫率の高止まり状態や販売適地の減少による影響が今後も続くとともに、消費税増税の影響も少ないと考えられ、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△1.0%の96.4万戸、2018年度は同0.1%増の96.5万戸と予測する。

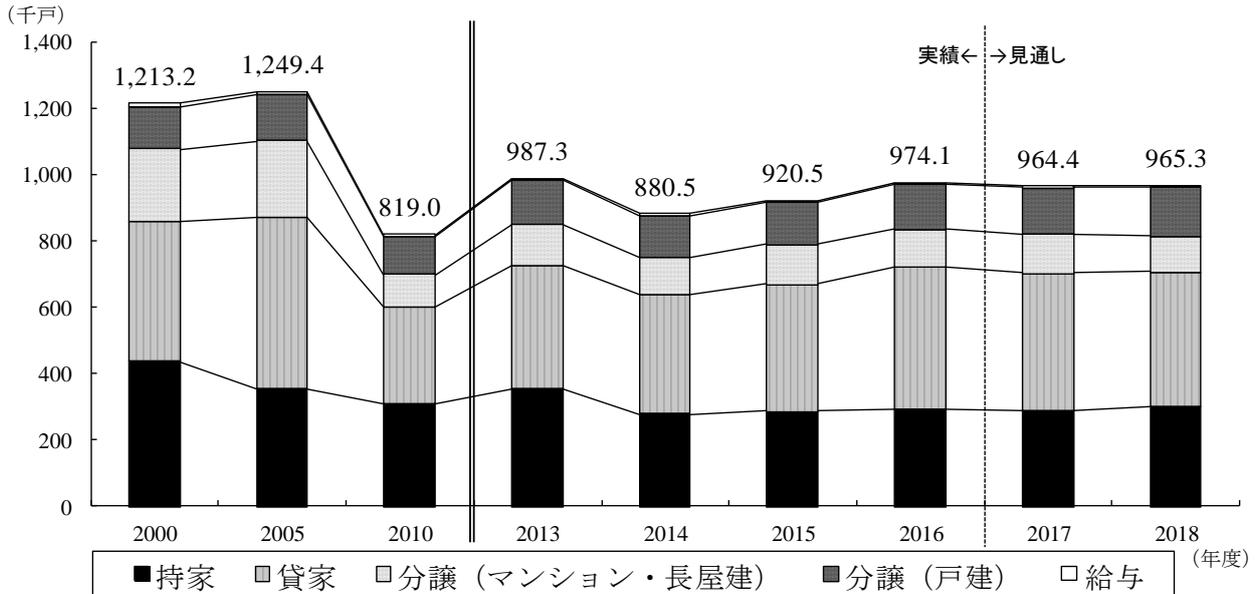
持家は、2017年4～11月期の着工は前年同期比△3.4%であり、注文住宅大手5社2017年4～11月の受注速報平均は前年比△9.4～1.2%増という動きとなっている。引き続き住宅ローン金利は低い状態が続いているが、低金利の効果が弱まってきていると考えられ、2017年度の着工戸数は前年度比で減少と予測する。2018年度は消費税増税の影響により前年度比で増加と予測する。2017年度は前年度比△1.3%の28.8万戸、2018年度は同4.0%増の30.0万戸と予測する。

貸家は、2017年4～11月期の着工は前年同期比△2.3%であり、賃貸住宅大手3社2017年4～11月の受注速報平均は前年同月比△15.6～14.4%増という動きになっている。2017年度は、相続税の節税対策による着工が落ち着くと考えられ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一服するとともに、消費税増税の影響も少ないと想定されるため、着工戸数は前年度比で減少と予測する。2017年度は前年度比△3.3%の41.3万戸、2018年度は同△1.9%の40.5万戸と予測する。

分譲住宅は、2017年4～11月期の着工は前年同期比3.4%増で、うちマンションが同3.9%増、戸建が同3.0%増となっている。マンションは、販売価格と在庫率の高止まり状態や販売適地の減少が今後も続くと考えられるが、実績として着工戸数が大きく伸びているため、前年度比で増加と予測する。戸建は、低金利の効果が弱まってきているとはいえ、マンション販売価格との関係で割安感のある物件も含め、企業による土地の仕入れや開発が前向きに進められていくと考えられるため、前年度比で増加と予測する。2018年度については、マンションは消費税増税の影響も含め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する。戸建は、消費税増税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3.5%増の25.8万戸、2018年度は同△1.3%の25.5万戸と予測する。

※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	1,213.2	1,249.4	819.0	987.3	880.5	920.5	974.1	964.4	965.3
(対前年度伸び率)	-1.1%	4.7%	5.6%	10.6%	-10.8%	4.6%	5.8%	-1.0%	0.1%
持家	437.8	352.6	308.5	352.8	278.2	284.4	291.8	288.0	299.6
(対前年度伸び率)	-8.0%	-4.0%	7.5%	11.5%	-21.1%	2.2%	2.6%	-1.3%	4.0%
貸家	418.2	518.0	291.8	370.0	358.3	383.7	427.3	413.0	405.2
(対前年度伸び率)	-1.8%	10.8%	-6.3%	15.3%	-3.1%	7.1%	11.4%	-3.3%	-1.9%
分譲	346.3	370.3	212.1	259.1	236.0	246.6	249.3	257.9	254.5
(対前年度伸び率)	11.0%	6.1%	29.6%	3.8%	-8.9%	4.5%	1.1%	3.5%	-1.3%
マンション・長屋建	220.6	232.5	98.7	125.2	111.8	120.4	114.6	118.0	108.5
(対前年度伸び率)	13.4%	10.9%	44.5%	0.1%	-10.7%	7.6%	-4.8%	3.0%	-8.1%
戸建	125.7	137.8	113.4	133.9	124.2	126.2	134.7	139.9	146.0
(対前年度伸び率)	6.9%	-1.2%	19.0%	7.5%	-7.2%	1.6%	6.7%	3.8%	4.4%
名目民間住宅投資	202,756	184,258	129,779	157,893	141,200	147,400	156,800	154,500	155,500
(対前年度伸び率)	-2.2%	0.3%	1.1%	12.0%	-10.6%	4.4%	6.4%	-1.5%	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
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%
年度 四半期	2017(見通し)				2018(見通し)			
全体	1.1%	-2.4%	-0.6%	-2.2%	-1.8%	1.2%	-2.8%	4.3%
持家	-0.5%	-5.3%	-2.3%	3.9%	2.8%	10.4%	-0.3%	3.1%
貸家	0.3%	-3.6%	-3.1%	-7.2%	-4.8%	-3.5%	-4.0%	6.1%
分譲	4.7%	3.7%	6.0%	-0.6%	-2.9%	-1.4%	-3.6%	2.9%
マンション・長屋建	4.6%	10.2%	5.1%	-6.7%	-7.4%	-11.4%	-14.5%	0.7%
戸建	4.8%	-0.9%	6.6%	4.9%	1.7%	6.5%	4.7%	4.7%

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年度は前年度と比べて微増
2018年度は前年度と同水準

2017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3.8%増となった。海外経済が回復する中で、企業収益の改善や生産の緩やかな増加、個人消費の持ち直しなどを背景に企業の設備投資は緩やかに増加しており、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3.5%増、2018年度は前年度比2.9%増と予測する。

2017年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.0%増の16兆1,700億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3.4%増、店舗は△1.3%、工場は10.3%増、倉庫は5.9%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1.4%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引き続き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△0.8%の16兆400億円となる見通しであり、建築投資は前年度比微減、土木投資は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。今後、首都圏を中心としたオフィスの大量供給が見込まれるが、2017年度の着工床面積は前年同期で微増、受注額は微減となっており、上昇傾向は落ち着くとみられる。

店舗は、着工床面積は2014年度以降減少を続けるなか、直近の大規模小売店舗立地法による届出状況も店舗面積は前年同期とほぼ同等であり、2017年度の受注額は前年同期から大きく上昇している。しかし、eコマースの利用拡大という消費者の購買形態の変化に伴い、中長期的には卸売業・小売業を取り巻く環境は依然厳しく、着工床面積は減少する傾向にあるとみられる。

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、先行き不透明感が強まる世界経済の動向が国内製造業に与える影響が懸念されるものの、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年度の着工床面積は前年同期比増であり、受注額は前年同期を下回っているものの、安定した需給環境が継続する見込みである。eコマースの利用拡大を背景に、配送の効率化に対応する高機能・マルチテナント型物流施設等の着工床面積は引き続き堅調に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、緩やかな回復が続くと見込まれるが、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）

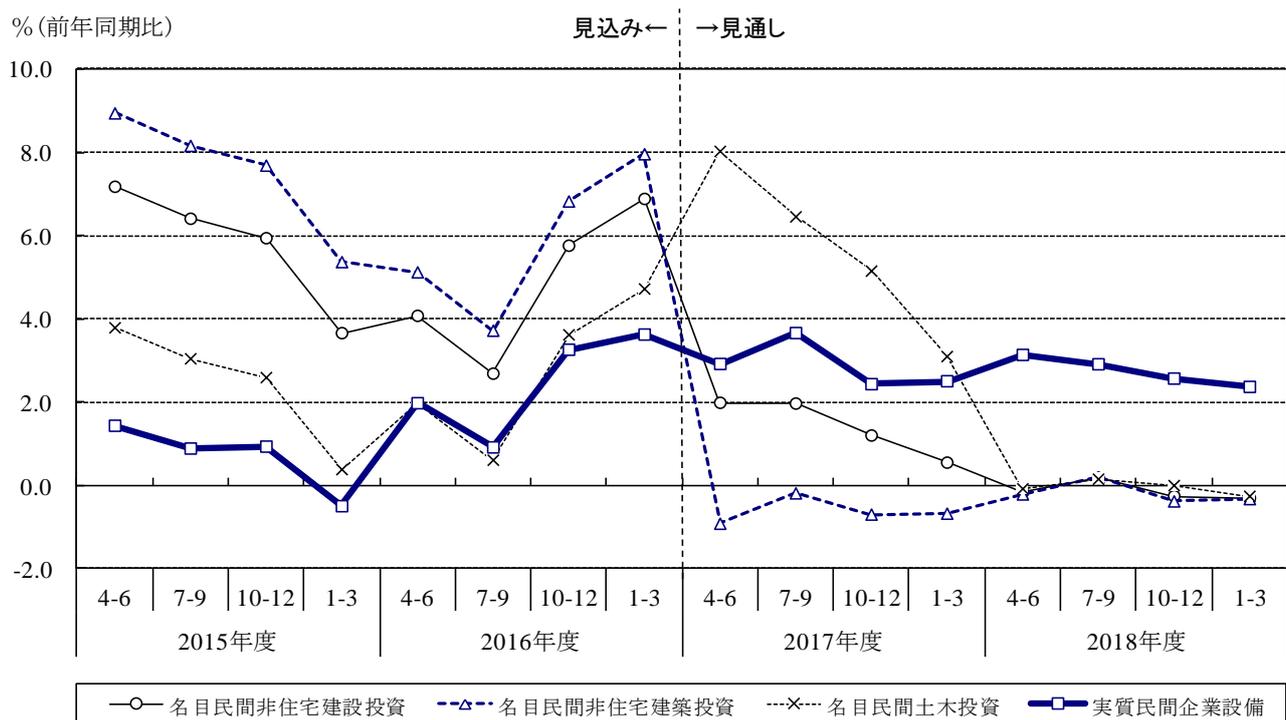
（単位:億円、実質値は2011年暦年連鎖価格）

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	159,591	141,680	109,683	129,483	141,584	149,600	157,000	161,700	160,400
(対前年度伸び率)	0.7%	4.0%	-10.0%	12.8%	9.3%	5.7%	4.9%	3.0%	-0.8%
名目民間非住宅建築投資	93,429	92,357	69,116	84,189	93,110	100,000	106,000	107,500	106,200
(対前年度伸び率)	-0.5%	3.4%	-9.5%	16.3%	10.6%	7.4%	6.0%	1.4%	-1.2%
名目民間土木投資	66,162	49,323	40,567	45,294	48,474	49,600	51,000	54,200	54,200
(対前年度伸び率)	2.5%	5.3%	-10.9%	6.8%	7.0%	2.3%	2.8%	6.3%	0.0%
実質民間企業設備	726,509	783,439	676,099	771,764	790,426	816,367	826,023	854,942	879,687
(対前年度伸び率)	6.3%	7.6%	2.3%	7.0%	2.4%	3.3%	1.2%	3.5%	2.9%

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4～7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	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%	6,000 3.4%	6,000 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%	5,500 -1.3%	5,400 -1.8%
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%	9,000 5.9%	9,000 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%	47,700 5.3%	47,600 -0.2%

注) 非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場、倉庫を控除した残余は、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な回復が続く見通し

2017年度は、企業収益及び業況判断の改善を背景として、設備投資等が緩やかに増加している中、個人消費も持ち直しており、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、経済対策の着実な実施や五輪関連などによる経済の需要喚起などから、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△1.6%（GDP 寄与度△0.1%ポイント）、民間住宅は同△1.8%（同△0.1%ポイント）、民間企業設備は同 3.5%増（同 0.6%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 1.3%増と予測する。公的固定資本形成は前年度比△1.3%（GDP 寄与度△0.1%ポイント）、民間住宅は同△0.1%（同△0.0%ポイント）、民間企業設備は同 2.9%増（同 0.5%ポイント）と予測する。

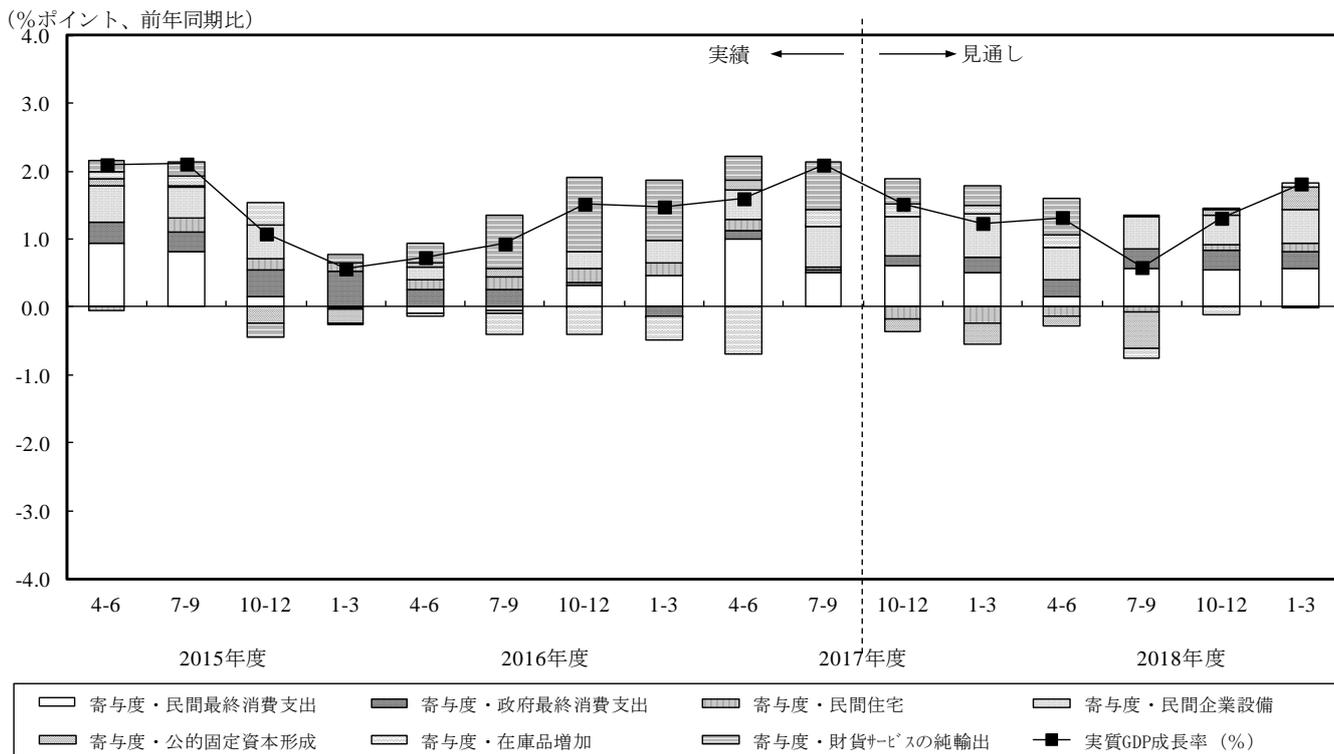
●マクロ経済の推移（年度）

（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%	5,103,023 -0.5%	5,183,372 1.6%	5,243,972 1.2%	5,328,190 1.6%	5,395,296 1.3%
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	3,016,825 2.7% 1.6	2,937,022 -2.6% -1.6	2,962,977 0.9% 0.5	2,971,021 0.3% 0.2	3,005,866 1.2% 0.7	3,030,410 0.8% 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	1,051,984 1.9% 0.4	1,057,224 0.5% 0.1	1,064,289 0.7% 0.1	1,078,672 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	152,007 3.7% 0.1	161,389 6.2% 0.2	158,431 -1.8% -0.1	158,217 -0.1% -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	816,367 3.3% 0.4	826,023 1.2% 0.2	854,942 3.5% 0.6	879,687 2.9% 0.5
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	256,659 -1.5% -0.1	258,868 0.9% 0.0	254,674 -1.6% -0.1	251,487 -1.3% -0.1
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	8,811 -158.8% 0.5	11,930 35.4% 0.5	-2,737 -122.9% -0.3	-5,373 96.3% -0.1	-5,955 10.8% -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	-70,187 -4.4% 0.1	-32,808 -53.3% 0.8	-11,340 -65.4% 0.4	-3,923 -65.4% 0.1
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%	5,177,555 2.0%	5,339,044 3.1%	5,392,543 1.0%	5,484,406 1.7%	5,588,609 1.9%

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（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	2.1	2.1	1.1	0.6	0.7	0.9	1.5	1.5	
寄与度	民間最終消費支出	0.9	0.8	0.1	-0.0	-0.1	-0.1	0.3	0.5
	政府最終消費支出	0.3	0.3	0.4	0.5	0.2	0.3	0.0	-0.1
	民間住宅	-0.1	0.2	0.2	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2
	民間企業設備	0.5	0.5	0.5	-0.0	0.2	-0.0	0.3	0.3
	公的固定資本形成	0.1	0.0	-0.2	-0.2	0.1	0.1	-0.0	-0.0
	在庫品増加	0.1	0.2	0.3	-0.0	-0.0	-0.3	-0.4	-0.3
	財貨サービスの純輸出	0.2	0.2	-0.2	0.1	0.3	0.8	1.1	0.9
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	
実質GDP成長率	1.6	2.1	1.5	1.2	1.3	0.6	1.3	1.8	
寄与度	民間最終消費支出	1.0	0.5	0.6	0.5	0.2	0.6	0.6	0.6
	政府最終消費支出	0.1	0.0	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.2
	民間住宅	0.2	0.1	-0.2	-0.2	-0.1	-0.1	0.1	0.1
	民間企業設備	0.4	0.6	0.6	0.6	0.5	0.5	0.4	0.5
	公的固定資本形成	0.2	0.0	-0.2	-0.3	-0.1	-0.5	0.1	0.3
	在庫品増加	-0.7	0.2	0.2	0.1	0.2	-0.2	-0.1	0.1
	財貨サービスの純輸出	0.4	0.7	0.4	0.3	0.5	0.0	0.0	-0.0

注) 2016年度まで2017年7-9月2次速報値、2017年・18年度は見通し。

(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	534,000	533,900	
1. 建 築	270,783	264,751	273,300	292,000	287,800	287,400	
(1)住 宅	164,643	148,326	154,900	164,200	160,200	161,300	
政府	6,750	7,116	7,500	7,400	5,700	5,800	
民間	157,893	141,210	147,400	156,800	154,500	155,500	
(2)非住宅	106,140	116,425	118,400	127,800	127,600	126,100	
政府	21,951	23,315	18,400	21,800	20,100	19,900	
民間	84,189	93,110	100,000	106,000	107,500	106,200	
2. 土 木	242,201	246,659	234,900	232,700	246,200	246,500	
(1)政 府	196,907	198,185	185,300	181,700	192,000	192,300	
(ア)公共事業	170,687	171,861	160,100	156,000	164,900	165,200	
(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	54,200	54,200	
再	総計 政府	225,608	228,616	211,200	210,900	217,800	218,000
	民間	287,376	282,794	297,000	313,800	316,200	315,900
掲	建築 政府	28,701	30,431	25,900	29,200	25,800	25,700
	民間	242,082	234,320	247,400	262,800	262,000	261,700
掲	土木 政府	196,907	198,185	185,300	181,700	192,000	192,300
	民間	45,294	48,474	49,600	51,000	54,200	54,200

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	482,100	476,500	
1. 建 築	255,437	243,395	252,067	268,934	261,900	259,000	
(1)住 宅	155,494	136,485	142,942	151,254	146,300	146,300	
政府	6,398	6,577	6,964	6,871	5,200	5,300	
民間	149,096	129,908	135,978	144,383	141,100	141,000	
(2)非住宅	99,943	106,910	109,125	117,680	115,600	112,700	
政府	20,669	21,410	16,959	20,074	18,200	17,800	
民間	79,274	85,500	92,166	97,606	97,400	94,900	
2. 土 木	224,007	222,303	213,067	211,481	220,200	217,500	
(1)政 府	181,951	178,395	167,770	164,649	171,200	169,200	
(ア)公共事業	157,606	154,551	144,756	141,049	146,700	145,000	
(イ)その他	24,345	23,844	23,014	23,600	24,500	24,200	
(2)民 間	42,056	43,908	45,297	46,832	49,000	48,300	
再	総計 政府	209,018	206,382	191,693	191,594	194,600	192,300
	民間	270,426	259,316	273,441	288,821	287,500	284,200
掲	建築 政府	27,067	27,987	23,923	26,945	23,400	23,100
	民間	228,370	215,408	228,144	241,989	238,500	235,900
掲	土木 政府	181,951	178,395	167,770	164,649	171,200	169,200
	民間	42,056	43,908	45,297	46,832	49,000	48,300

見込み 見込み →見通し

*実質値は2005年度価格

(名目)

(単位：%)

年 度	名目						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
総 計	13.3	-0.3	-0.6	3.2	1.8	-0.0	
1. 建 築	15.2	-2.2	3.2	6.8	-1.4	-0.1	
(1)住 宅	12.9	-9.9	4.4	6.0	-2.4	0.7	
政府	39.9	5.4	5.4	-1.3	-23.0	1.8	
民間	12.0	-10.6	4.4	6.4	-1.5	0.6	
(2)非住宅	18.8	9.7	1.7	7.9	-0.2	-1.1	
政府	29.5	6.2	-21.1	18.5	-7.8	-1.0	
民間	16.3	10.6	7.4	6.0	1.4	-1.2	
2. 土 木	11.2	1.8	-4.8	-0.9	5.8	0.1	
(1)政 府	12.3	0.6	-6.5	-1.9	5.7	0.2	
(ア)公共事業	14.1	0.7	-6.8	-2.6	5.7	0.2	
(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	6.3	0.0	
再	総計 政府	14.4	1.3	-7.6	-0.1	3.3	0.1
	民間	12.4	-1.6	5.0	5.7	0.8	-0.1
掲	建築 政府	31.8	6.0	-14.9	12.7	-11.6	-0.4
	民間	13.5	-3.2	5.6	6.2	-0.3	-0.1
掲	土木 政府	12.3	0.6	-6.5	-1.9	5.7	0.2
	民間	6.8	7.0	2.3	2.8	6.4	-0.1

見込み 見込み →見通し

(実質)

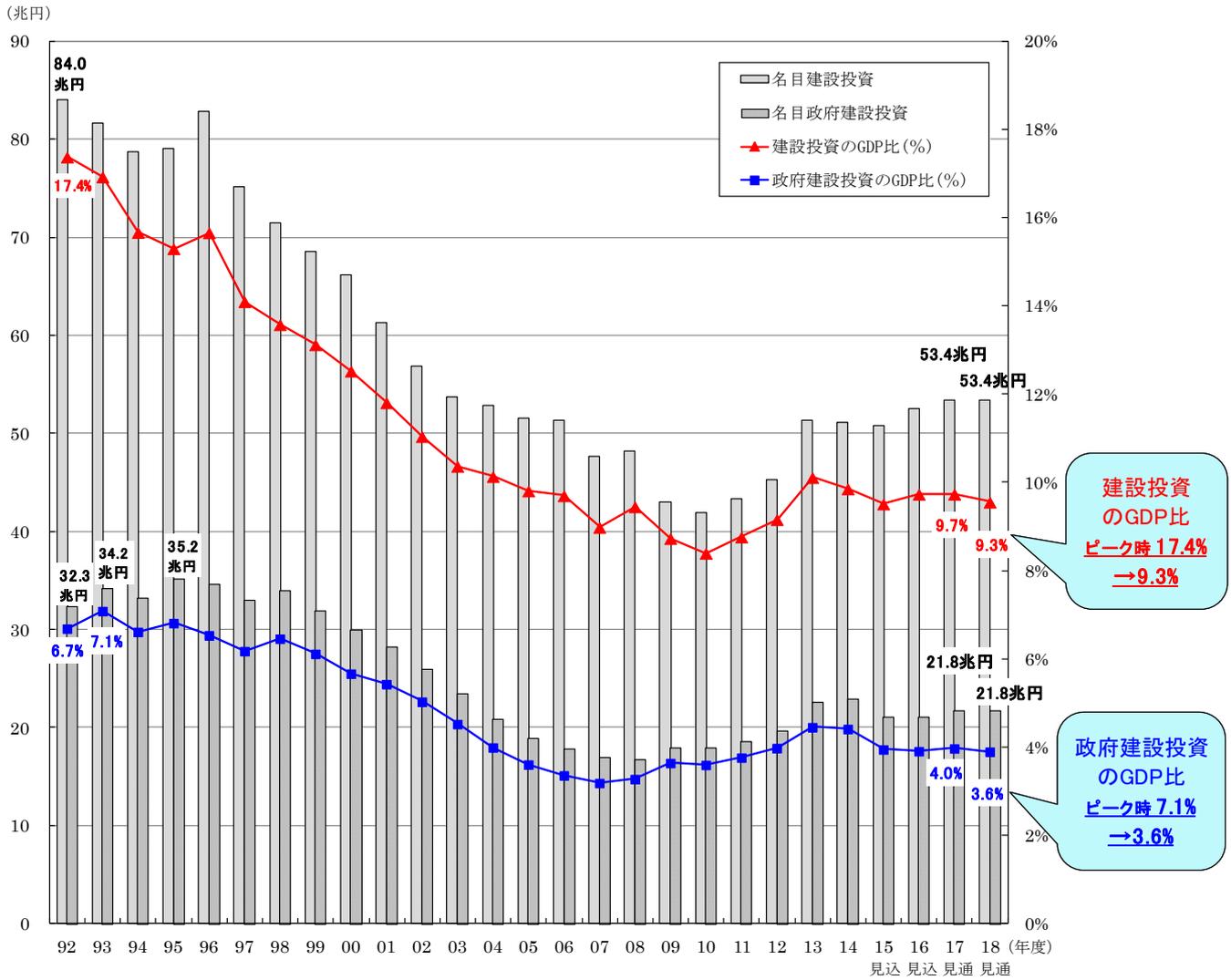
(単位：%)

年 度	実質						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
総 計	10.7	-2.9	-0.1	3.3	0.4	-1.2	
1. 建 築	12.5	-4.7	3.6	6.7	-2.6	-1.1	
(1)住 宅	10.3	-12.2	4.7	5.8	-3.2	-0.1	
政府	36.9	2.8	5.9	-1.3	-24.1	0.9	
民間	9.4	-12.9	4.7	6.2	-2.3	-0.1	
(2)非住宅	16.2	7.0	2.1	7.8	-1.8	-2.4	
政府	26.7	3.6	-20.8	18.4	-9.3	-2.2	
民間	13.8	7.9	7.8	5.9	-0.3	-2.5	
2. 土 木	8.8	-0.8	-4.2	-0.7	4.1	-1.2	
(1)政 府	9.8	-2.0	-6.0	-1.9	4.0	-1.1	
(ア)公共事業	11.5	-1.9	-6.3	-2.6	4.0	-1.1	
(イ)その他	-0.3	-2.1	-3.5	2.5	3.9	-1.3	
(2)民 間	4.5	4.4	3.2	3.4	4.7	-1.4	
再	総計 政府	11.9	-1.3	-7.1	-0.1	1.6	-1.2
	民間	9.8	-4.1	5.4	5.6	-0.5	-1.1
掲	建築 政府	28.9	3.4	-14.5	12.6	-13.1	-1.5
	民間	10.9	-5.7	5.9	6.1	-1.4	-1.1
掲	土木 政府	9.8	-2.0	-6.0	-1.9	4.0	-1.1
	民間	4.5	4.4	3.2	3.4	4.7	-1.4

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（2018年1月）」による。