

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2018 年 7 月)

建設投資 2018 年度は 56 兆 4,800 億円、前年度比で同水準 (0.8%増)
2019 年度は 55 兆 900 億円、前年度比で微減 (△2.5%)

政府建設投資 2018年度は前年度と比べて微減 (△1.2%)
2019年度は前年度を下回る水準に (△5.8%)

民間建設投資 **住宅投資** : 2018 年度は前年度と比べて微増 (1.3%増)
2019 年度は前年度と同水準 (△0.9%)
非住宅投資 : 2018 年度は前年度と比べて増加 (3.1%増)
2019 年度は前年度と同水準 (0.5%増)

※前年度比については、1.0%未満の増減を同水準、1.0%以上 3.0%未満の増減を微増・微減としている。

2018 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
(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 2018 年 1～3 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2018・2019 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 7・9 月期を 1 ドル 109.4 円、10・12 月期を 1 ドル 109.3 円、2019 年 1・3 月期～4・6 月期を 1 ドル 108.9 円、7・9 月期～10・12 月期を 1 ドル 108.3 円、2020 年 1・3 月期を 1 ドル 108.2 円と予測した。
- ②無担保コール翌日物金利は、2018 年 7・9 月期～2019 年 1・3 月期を-0.05%、4・6 月期～2020 年 1・3 月期を-0.04%と予測した。

◆ 今回の予測結果

(単位：億円)

	2018年度 (見通し)		2019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	564,800	0.8%	550,900	-2.5%
名目政府建設投資	227,600	-1.2%	214,300	-5.8%
名目民間住宅投資	162,000	1.3%	160,500	-0.9%
名目民間非住宅建設投資	175,200	3.1%	176,100	0.5%

建設投資の推移

建設投資	2018年度は56兆4,800億円、前年度比で同水準（0.8%増） 2019年度は55兆900億円、前年度比で微減（△2.5%）
政府建設投資	2018年度は前年度と比べて微減（△1.2%） 2019年度は前年度を下回る水準に（△5.8%）
民間建設投資	住宅投資 ：2018年度は前年度と比べて微増（1.3%増） 2019年度は前年度と同水準（△0.9%） 非住宅投資 ：2018年度は前年度と比べて増加（3.1%増） 2019年度は前年度と同水準（0.5%増）

2018年度の建設投資は、前年度比0.8%増の56兆4,800億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については、2018年度当初予算の内容を踏まえ、また、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年度補正予算について一部出来高の実現を想定し、前年度比△1.2%と予測する。

民間住宅投資は、貸家が着工減となるが、駆け込み需要の影響により持家及び分譲住宅の着工戸数は増加が見込まれることから、住宅着工戸数は前年度比1.6%増、民間住宅建設投資は前年度比1.3%増と予測する。

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は増加しており、今後も底堅く推移していくことが見込まれ、民間非住宅の建築着工床面積は前年度比1.5%増と予測し、民間非住宅建築投資額は前年度比0.9%増、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3.1%増と予測する。

2019年度の建設投資は、前年度比△2.5%の55兆900億円となる見通しである。

政府建設投資は、2019年度予算の全体像が現時点では不明であるため、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それぞれ事業費を推計した。また、2017年度補正予算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△5.8%と予測する。

民間住宅投資は、持家、貸家、分譲住宅全てで着工減と考えられ、住宅着工戸数は前年度比△3.4%、民間住宅建設投資は前年度比△0.9%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0.0%であると見込まれ、民間非住宅建築投資額は前年度比0.8%増、民間土木投資額が0.0%、全体では前年度比0.5%増と予測する。

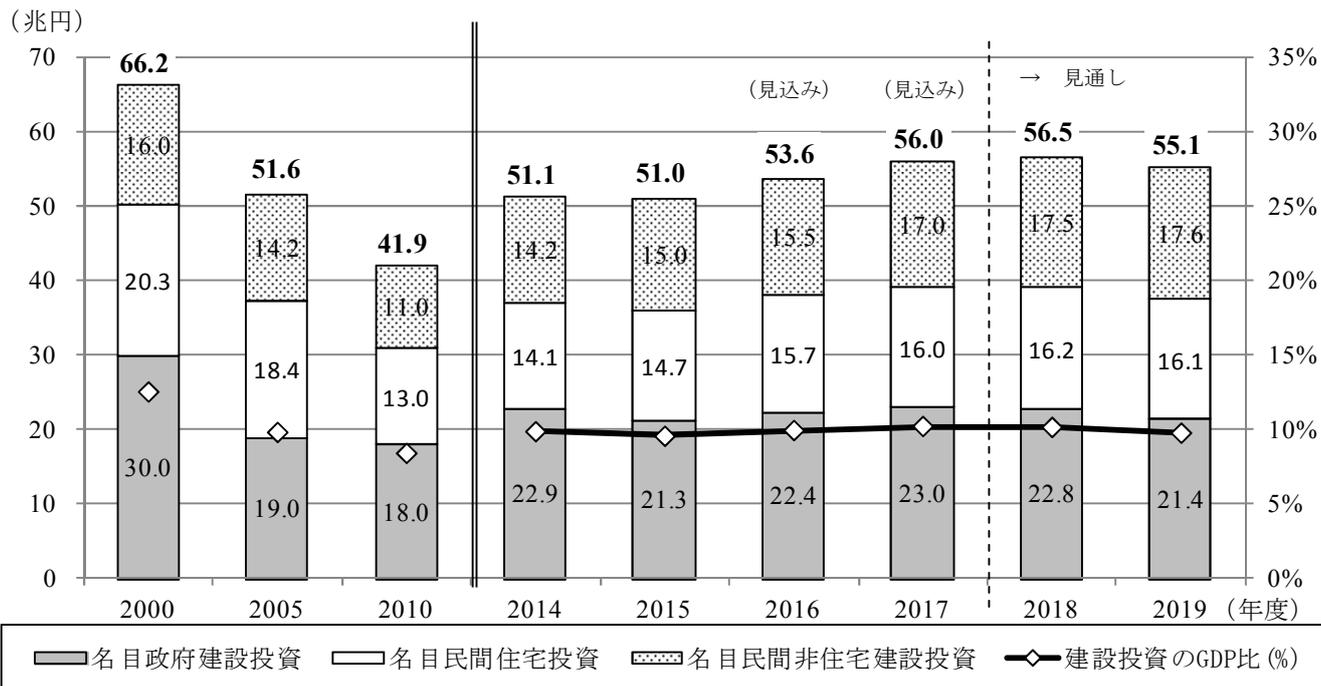
●建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2011年度価格）

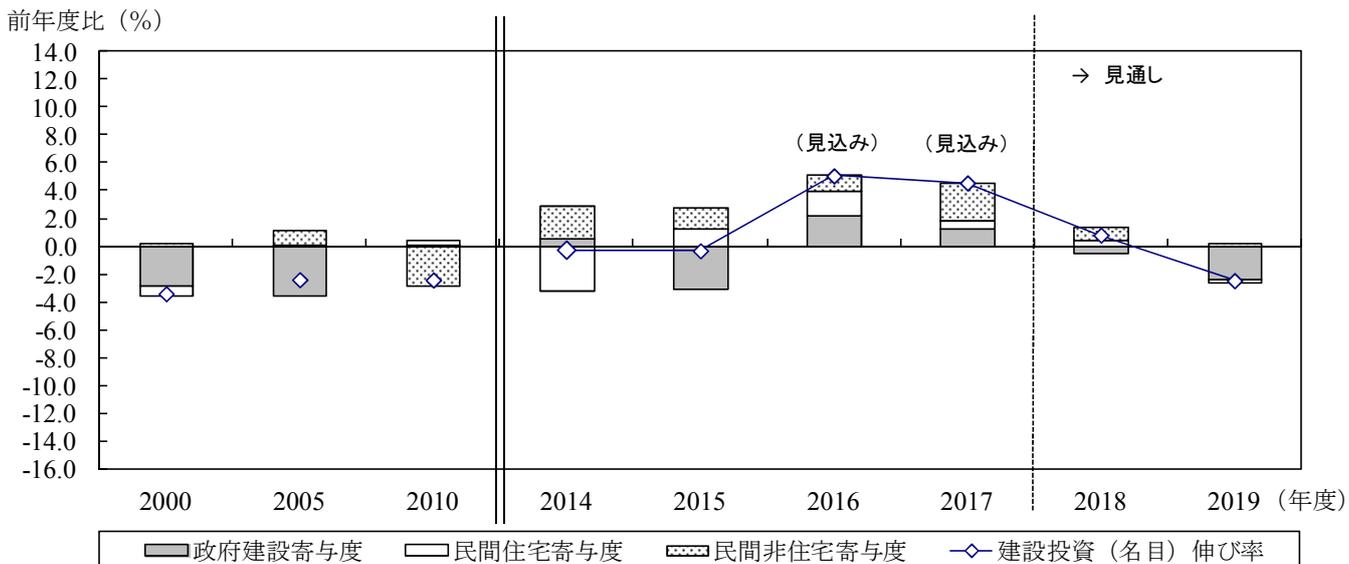
年度	2000	2005	2010	2014	2015	2016 (見込み)	2017 (見込み)	2018 (見通し)	2019 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	419,282 -2.4%	511,410 -0.3%	509,828 -0.3%	535,700 5.1%	560,200 4.6%	564,800 0.8%	550,900 -2.5%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,820 0.3% 0.1	228,616 1.3% 0.6	212,752 -6.9% -3.1	223,800 5.2% 2.2	230,400 2.9% 1.2	227,600 -1.2% -0.5	214,300 -5.8% -2.4
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	141,210 -10.6% -3.3	147,439 4.4% 1.2	156,800 6.3% 1.8	159,900 2.0% 0.6	162,000 1.3% 0.4	160,500 -0.9% -0.3
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	141,584 9.3% 2.4	149,637 5.7% 1.6	155,100 3.7% 1.1	169,900 9.5% 2.8	175,200 3.1% 0.9	176,100 0.5% 0.2
実質建設投資 (対前年度伸び率)	704,937 -3.2%	546,984 -3.5%	425,236 -2.8%	486,124 -3.6%	483,655 -0.5%	507,165 4.9%	519,689 2.5%	518,300 -0.3%	502,500 -3.0%

注)2017年度までの建設投資は国土交通省「平成30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		2016(見込み)				2017(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	4.3%	4.4%	5.1%	6.3%	7.1%	5.2%	3.7%	2.9%
	政府建設投資	4.9%	5.6%	4.4%	5.9%	5.1%	2.2%	2.7%	2.3%
	民間住宅投資	4.4%	5.7%	7.1%	8.1%	7.9%	4.1%	-0.2%	-3.4%
	民間非住宅建設投資	3.6%	1.5%	4.0%	5.2%	8.8%	10.5%	9.7%	9.3%
年度 四半期		2018(見通し)				2019(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	1.1%	-0.6%	1.3%	1.4%	-1.9%	-3.5%	-2.5%	-1.9%
	政府建設投資	0.7%	-4.2%	-0.2%	-1.0%	-8.0%	-9.7%	-4.7%	-2.1%
	民間住宅投資	-1.4%	0.2%	2.0%	4.7%	3.6%	0.4%	-2.5%	-5.0%
	民間非住宅建設投資	4.2%	3.5%	3.0%	2.1%	0.2%	0.2%	0.8%	0.8%

政府建設投資の推移

2018年度は前年度と比べて微減（△1.2%）
2019年度は前年度を下回る水準に（△5.8%）

2018年度の政府建設投資は、前年度比で△1.2%の22兆7,600億円と予測する。

国の直轄・補助等事業費については、一般会計に係る政府建設投資は2018年度当初予算の内容を踏まえ、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年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、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。

2019年度の政府建設投資は、前年度比で△5.8%の21兆4,300億円と予測する。

2019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・補助等事業費については、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を前年度並みと仮定して、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、2017年度補正予算に係る政府建設投資は、2019年度に一部出来高として実現すると想定している。

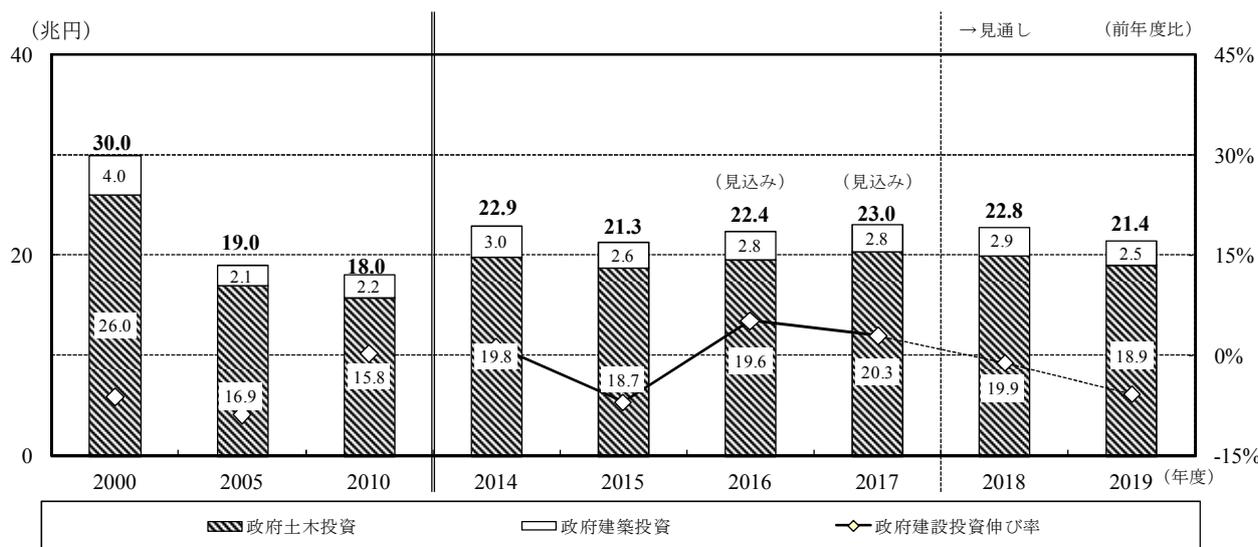
●政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2011年度価格）

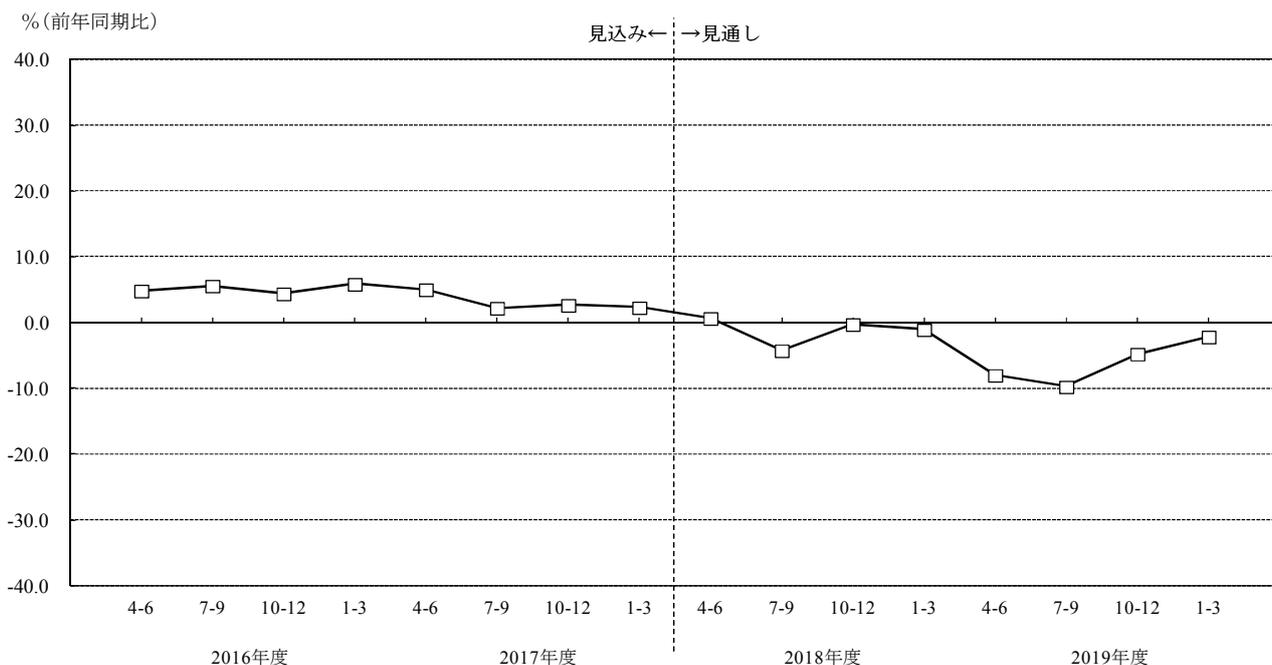
年度	2000	2005	2010	2014	2015	2016 (見込み)	2017 (見込み)	2018 (見通し)	2019 (見通し)
名目政府建設投資	299,601	189,738	179,820	228,616	212,752	223,800	230,400	227,600	214,300
（対前年度伸び率）	-6.2%	-8.9%	0.3%	1.3%	-6.9%	5.2%	2.9%	-1.2%	-5.8%
名目政府建築投資	40,004	20,527	22,096	30,431	25,861	28,200	27,700	28,700	25,200
（対前年度伸び率）	-12.0%	-13.9%	-0.1%	6.0%	-15.0%	9.0%	-1.8%	3.8%	-12.3%
名目政府土木投資	259,597	169,211	157,724	198,185	186,891	195,600	202,700	198,900	189,100
（対前年度伸び率）	-5.2%	-8.3%	0.3%	0.6%	-5.7%	4.7%	3.6%	-1.9%	-4.9%
実質政府建設投資	321,414	202,841	182,508	217,128	201,623	211,436	213,250	209,500	196,400
（対前年度伸び率）	-6.5%	-10.2%	-0.3%	-2.1%	-7.1%	4.9%	0.9%	-1.7%	-6.3%

注1) 2017年度までの政府建設投資は国土交通省「平成30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	2016(見込み)				2017(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	4.9%	5.6%	4.4%	5.9%	5.1%	2.2%	2.7%	2.3%
政府建築投資	8.7%	9.5%	8.2%	9.7%	0.2%	-2.4%	-2.0%	-2.4%
政府土木投資	4.3%	5.1%	3.9%	5.3%	5.7%	2.9%	3.4%	3.0%
年度 四半期	2018(見通し)				2019(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	0.7%	-4.2%	-0.2%	-1.0%	-8.0%	-9.7%	-4.7%	-2.1%
政府建築投資	5.8%	0.6%	4.8%	3.9%	-14.3%	-15.9%	-11.3%	-8.9%
政府土木投資	0.0%	-4.9%	-0.9%	-1.7%	-7.1%	-8.8%	-3.8%	-1.2%

住宅着工戸数の推移

2018年度は前年度と比べて微増（1.6%増）

2019年度は前年度と比べて減少（△3.4%）

2018年度は、持家は、2019年10月の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。貸家は、相続税の節税対策による着工は一服するとともに、駆け込み需要の影響も小さいと考えられるため、前年度比で減少と予測する。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が続くと考えられるものの、足元の開発が活況であるため、前年度比で増加と予測する。分譲戸建は、駆け込み需要の影響も含め、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。全体の着工戸数としては、貸家は減少するものの、持家、分譲住宅の着工増より、前年度比で微増と予測する。

2019年度は、持家及び分譲戸建は、駆け込み需要後の反動減が発生すると考えられるため、前年度比で減少と予測する。貸家は、引き続き着工が一服する状況に大きな変化はないと見込まれるため、前年度比で減少と予測する。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の減少による影響が続くと考えられ、前年度比で減少と予測する。全体の着工戸数としては、持家、貸家、分譲住宅全てで着工減となり、前年度比で減少と予測する。

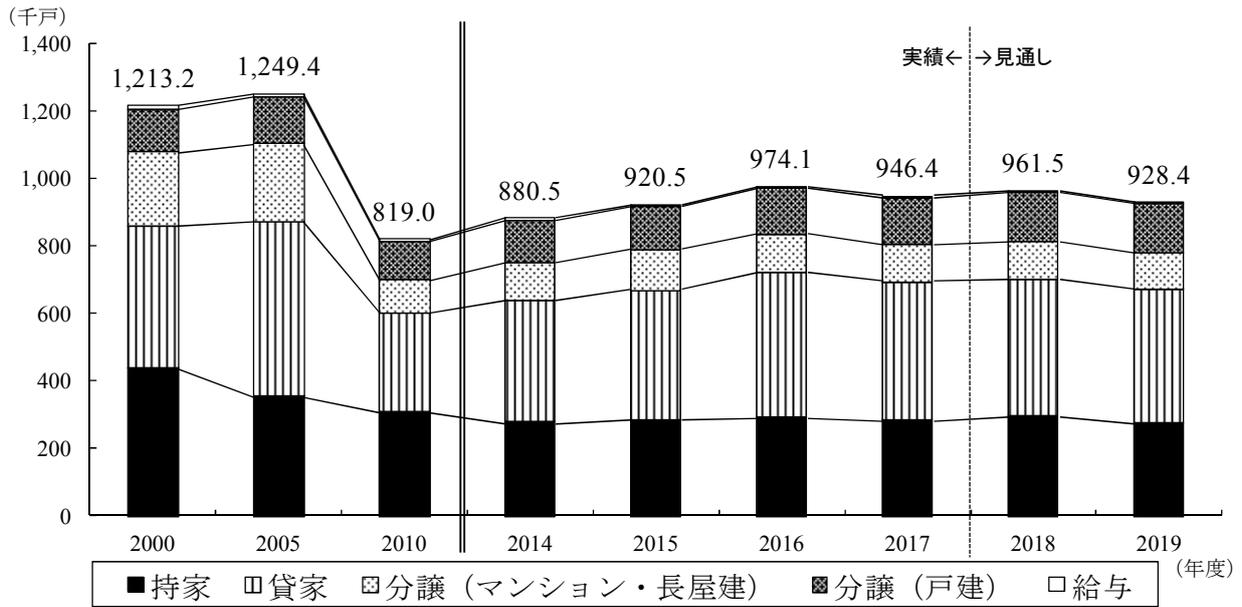
2018年度の着工戸数は前年度比1.6%増の96.2万戸、2019年度は同△3.4%の92.8万戸と予測する。

持家は、2018年4月～5月期の着工は前年同期比△2.1%であり、注文住宅大手5社2018年4月～5月の受注速報平均は前年同月比△3.8～2.8%増という動きとなっている。引き続き住宅ローンの低金利の効果が弱まっていると考えられるものの、駆け込み需要の影響により2018年度の着工戸数は前年度比で増加と予測する。2019年度は駆け込み需要後の反動減が発生すると考えられるため、前年度比で減少と予測する。2018年度は前年度比4.6%増の29.5万戸、2019年度は同△6.7%の27.5万戸と予測する。

貸家は、2018年4月～5月期の着工は前年同期比△3.8%であり、賃貸住宅大手3社2018年4月～5月の受注速報平均は前年同月比△5.8～△3.2%という動きとなっている。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、駆け込み需要の影響も小さいと想定されるため、前年度比で減少と予測する。2019年度は状況に大きな変化は見込まれないと考えられるため、着工戸数は前年度比で減少と予測する。2018年度は前年度比△1.8%の40.3万戸、2019年度は同△2.2%の39.4万戸と予測する。

分譲住宅は、2018年4月～5月期の着工は前年同期比8.4%増で、うちマンションが同10.5%増、戸建が同6.5%増となっている。2018年度については、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といった状況に大きな変化は見込まれないものの、足元の開発が活況であるため、前年度比で増加と予測する。戸建は、駆け込み需要の影響とともに、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。2019年度については、マンションは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する。戸建は、引き続き開発は進んでいくと考えられるものの、駆け込み需要後の反動減が発生すると考えられるため、前年度比で減少と予測する。分譲住宅全体では、2018年度は前年度比3.6%増の25.8万戸、2019年度は同△1.7%の25.3万戸と予測する。

●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	2014	2015	2016	2017	2018 (見通し)	2019 (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%	880.5 -10.8%	920.5 4.6%	974.1 5.8%	946.4 -2.8%	961.5 1.6%	928.4 -3.4%
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%	278.2 -21.1%	284.4 2.2%	291.8 2.6%	282.1 -3.3%	295.2 4.6%	275.3 -6.7%
貸家 (対前年度伸び率)	418.2 -1.8%	518.0 10.8%	291.8 -6.3%	358.3 -3.1%	383.7 7.1%	427.3 11.4%	410.4 -4.0%	402.8 -1.8%	393.9 -2.2%
分譲									
分譲 (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%	111.8 -10.7%	120.4 7.6%	114.6 -4.8%	110.6 -3.4%	112.0 1.2%	108.5 -3.1%
分譲 (戸建) (対前年度伸び率)	125.7 6.9%	137.8 -1.2%	113.4 19.0%	124.2 -7.2%	126.2 1.6%	134.7 6.7%	137.8 2.3%	145.5 5.6%	144.7 -0.5%
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%	141,210 -10.6%	147,439 4.4%	156,800 6.3%	159,900 2.0%	162,000 1.3%	160,500 -0.9%

注1) 着工戸数は2017年度まで実績、2018・19年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2015年度まで実績、2016・17年度は見込み、2018・19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	2016				2017			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸 び 率								
全体	4.9%	7.1%	7.9%	3.2%	1.1%	-2.4%	-2.5%	-8.2%
持家	2.1%	3.9%	4.6%	-0.8%	-0.5%	-5.3%	-3.9%	-3.4%
貸家	11.0%	11.2%	13.0%	10.0%	0.3%	-3.6%	-3.6%	-9.4%
分譲								
分譲 (マンション・長屋建)	-8.5%	-4.2%	2.7%	-6.9%	4.6%	10.2%	-6.4%	-21.5%
分譲 (戸建)	9.3%	10.0%	4.7%	3.0%	4.8%	-0.9%	6.4%	-1.0%
伸 び 率								
年度 四半期	2018(見通し)				2019(見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	-0.6%	0.0%	2.7%	4.9%	2.1%	-2.8%	-7.0%	-6.4%
持家	-1.9%	3.8%	7.9%	9.6%	5.0%	-7.5%	-13.6%	-10.5%
貸家	-3.0%	-3.0%	-0.9%	-0.3%	1.0%	-0.3%	-4.7%	-5.2%
分譲								
分譲 (マンション・長屋建)	3.8%	0.7%	2.8%	7.6%	0.8%	-1.4%	-2.9%	-3.7%
分譲 (戸建)	2.2%	-2.6%	3.4%	2.0%	-4.4%	-3.4%	-2.8%	-1.3%
名目民間住宅投資	5.5%	3.3%	2.4%	11.6%	6.0%	0.0%	-2.9%	-5.3%

注) 2017年度まで実績、2018・19年度は見通し。

民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

2018年度は前年度と比べて増加（3.1%増）

2019年度は前年度と同水準（0.5%増）

2018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3.0%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。2018年度の実質民間企業設備は前年度比2.8%増、2019年度は前年度比2.1%増と予測する。

2018年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.1%増の17兆5,200億円となる見通しである。2018年度の着工床面積は前年度比で、事務所は4.8%増、店舗は△1.7%、工場は2.5%増、倉庫は△1.7%となるが見込まれ、民間非住宅建築投資全体では前年度比0.9%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。

2019年度の民間非住宅建設投資は、前年度比0.5%増の17兆6,100億円となる見通しであり、建築投資、土木投資とも概ね横ばいで推移すると予測する。

事務所は、着工床面積、受注額ともに足元では前年同期を上回っている。大都市圏を中心とした大型再開発プロジェクトの竣工が続くことから、事務所の新規供給が予定されているが、今後も新たなオフィスの着工が見込まれており、着工床面積は引き続き堅調に推移する見通しである。

店舗は、着工床面積が2014年度以降毎年減少を続けており、直近10か月も前年同月比マイナスとなっている。また、大規模小売店舗立地法による届出状況も2014年度から減少傾向にある。受注額は足元では前年同期を下回り、2018年度、2019年度についても着工床面積は減少する傾向にあるとみられる。

工場は、着工床面積が14か月連続で前年同月比プラスとなっており、堅調に推移している。企業の設備投資が積極的になっており、受注額は10か月連続して前年同月比プラスで推移している。生産性向上を目指した生産設備の更新や拡大等を背景に今後も底堅く推移する見通しである。

倉庫は、2018年度は着工床面積、受注額ともに、高水準であった前年度を下回ると見込まれるものの、東京・関西圏を中心とした高速道路等の交通インフラの整備進展に伴い、eコマース等の利用拡大を背景とした高機能・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、今後も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）

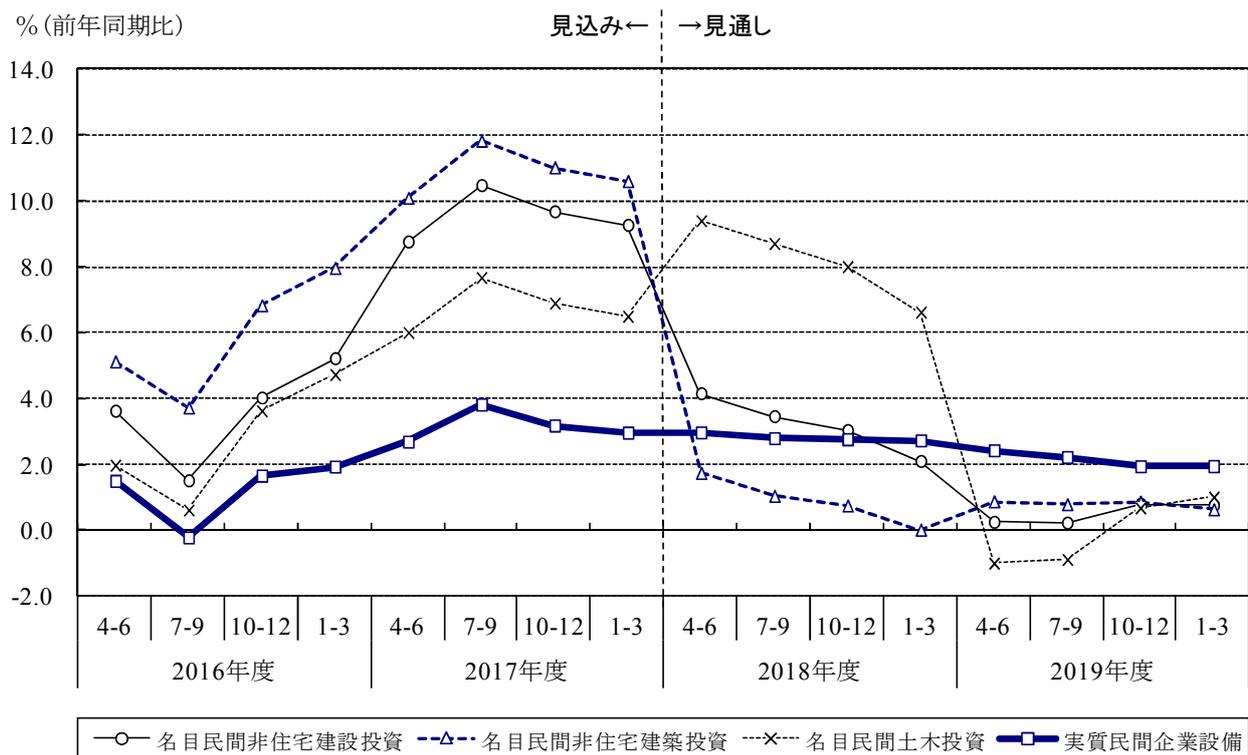
（単位：億円、実質値は2011年暦年連鎖価格）

年度	2000	2005	2010	2014	2015	2016 (見込み)	2017 (見込み)	2018 (見通し)	2019 (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%	141,584 9.3%	149,637 5.7%	155,100 3.7%	169,900 9.5%	175,200 3.1%	176,100 0.5%
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%	93,110 10.6%	100,046 7.4%	104,800 4.8%	116,200 10.9%	117,200 0.9%	118,100 0.8%
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%	48,474 7.0%	49,591 2.3%	50,300 1.4%	53,700 6.8%	58,000 8.0%	58,000 0.0%
実質民間企業設備 (対前年度伸び率)	726,522 6.3%	783,391 7.7%	675,522 2.0%	797,812 3.3%	816,226 2.3%	826,273 1.2%	852,342 3.2%	876,197 2.8%	894,700 2.1%

注1) 2017年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成30年度建設投資見通し」より。

注2) 2017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	2016(見込み)				2017(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	3.6%	1.5%	4.0%	5.2%	8.8%	10.5%	9.7%	9.3%
名目民間非住宅建築投資	5.1%	3.7%	6.8%	8.0%	10.1%	11.8%	11.0%	10.6%
名目民間土木投資	2.0%	0.6%	3.6%	4.7%	6.0%	7.7%	6.9%	6.5%
実質民間企業設備	1.5%	-0.2%	1.6%	1.9%	2.7%	3.8%	3.2%	3.0%
年度 四半期	2018(見通し)				2019(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	4.2%	3.5%	3.0%	2.1%	0.2%	0.2%	0.8%	0.8%
名目民間非住宅建築投資	1.7%	1.0%	0.7%	0.0%	0.9%	0.8%	0.9%	0.6%
名目民間土木投資	9.4%	8.7%	8.0%	6.6%	-1.0%	-0.9%	0.7%	1.0%
実質民間企業設備	3.0%	2.8%	2.8%	2.7%	2.4%	2.2%	1.9%	1.9%

注) 2018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	2014	2015	2016	2017	2018 (見通し)	2019 (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%	5,097 2.0%	5,261 3.2%	5,805 10.3%	5,536 -4.6%	5,800 4.8%	5,800 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%	7,112 -14.6%	6,029 -15.2%	5,570 -7.6%	5,493 -1.4%	5,400 -1.7%	5,300 -1.9%
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%	7,482 -5.2%	8,739 16.8%	8,162 -6.6%	9,073 11.2%	9,300 2.5%	9,400 1.1%
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%	8,003 17.0%	7,921 -1.0%	8,496 7.3%	9,768 15.0%	9,600 -1.7%	9,600 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%	45,013 -5.9%	44,098 -2.0%	45,299 2.7%	47,292 4.4%	48,000 1.5%	48,000 0.0%

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

2018年度・2019年度ともに景気は緩やかに回復が続く見通し

2018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、個人消費は持ち直しており、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。

2019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、中国を始めアジア新興国等の経済の先行き、通商問題の動向、金融資本市場の変動の影響等の海外経済における動向について留意する必要がある。

2018年度の実質経済成長率は、前年度比 1.3%増と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比 0.0%増（GDP 寄与度 0.0%ポイント）、民間住宅は同△0.7%（同△0.0%ポイント）、民間企業設備は同 2.8%増（同 0.4%ポイント）と見込まれる。

2019年度の実質経済成長率は、前年度比 0.5%増と予測する。公的固定資本形成は前年度比△6.1%（GDP 寄与度△0.3%ポイント）、民間住宅は同△1.0%（同△0.0%ポイント）、民間企業設備は同 2.1%増（同 0.3%ポイント）と予測する。

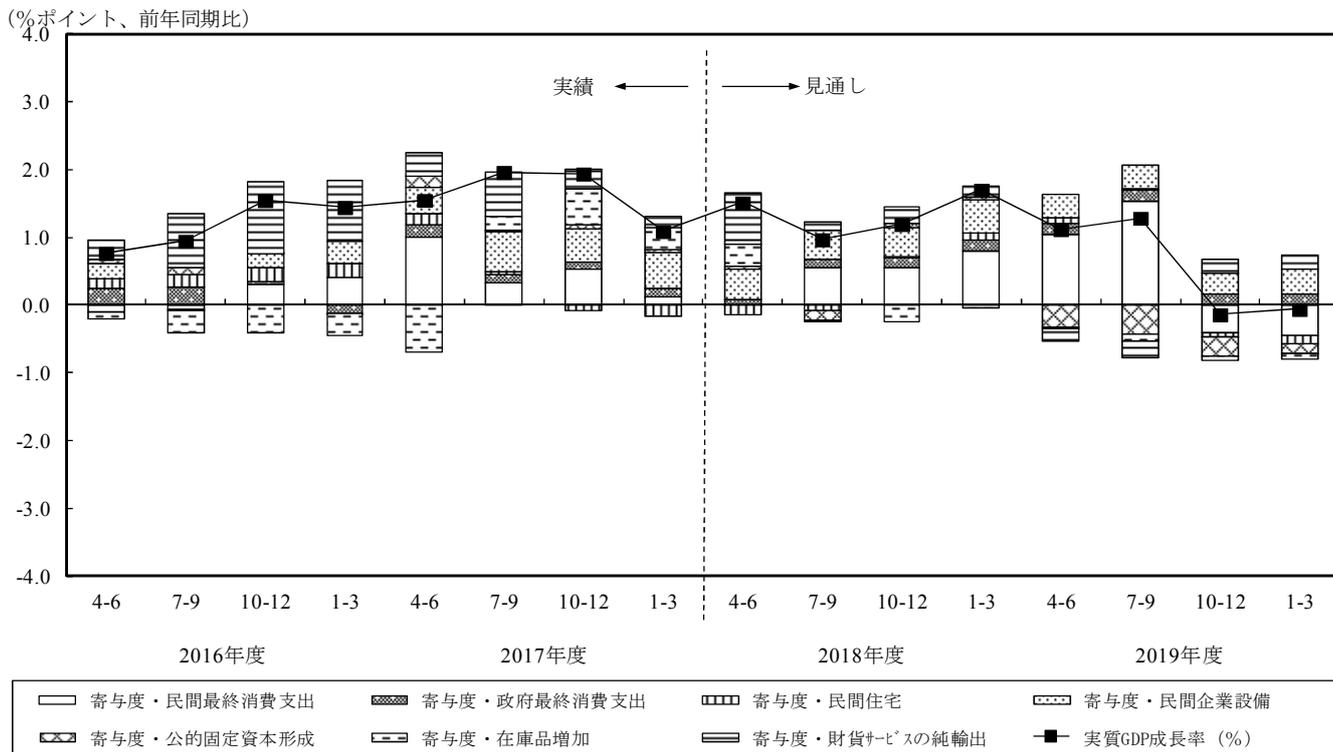
●マクロ経済の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2011暦年連鎖価格）

年度	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018 (見通し)	2019 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,642,398 2.5%	4,925,711 2.0%	4,928,921 3.2%	5,109,620 -0.3%	5,183,205 1.4%	5,244,426 1.2%	5,330,132 1.6%	5,401,741 1.3%	5,430,878 0.5%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,640,321 1.4% 0.7	2,814,752 1.6% 0.9	2,865,089 1.4% 0.8	2,939,714 -2.5% -1.5	2,962,971 0.8% 0.5	2,970,532 0.3% 0.1	2,996,254 0.9% 0.5	3,021,703 0.8% 0.5	3,044,127 0.7% 0.4
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	1,032,390 0.4% 0.1	1,051,982 1.9% 0.4	1,057,237 0.5% 0.1	1,064,841 0.7% 0.1	1,071,918 0.7% 0.1	1,081,088 0.9% 0.2
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	146,635 -9.9% -0.3	152,007 3.7% 0.1	161,423 6.2% 0.2	160,975 -0.3% -0.0	159,783 -0.7% -0.0	158,159 -1.0% -0.0
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	726,522 6.3% 1.0	783,391 7.7% 1.1	675,522 2.0% 0.3	797,812 3.3% 0.5	816,226 2.3% 0.4	826,273 1.2% 0.2	852,342 3.2% 0.5	876,197 2.8% 0.4	894,700 2.1% 0.3
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	260,806 -2.0% -0.1	256,645 -1.6% -0.1	258,903 0.9% 0.0	262,646 1.4% 0.1	262,658 0.0% 0.0	246,532 -6.1% -0.3
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	4,891 -132.7% 0.4	11,896 143.2% 0.2	-2,390 -120.1% -0.3	3,069 -228.4% 0.1	3,015 -1.8% -0.0	-546 -118.1% -0.1
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	-73,146 -28.9% 0.6	-70,209 -4.0% 0.1	-32,402 -53.8% 0.8	-14,699 -54.6% 0.4	1,760 -112.0% 0.3	2,110 19.9% 0.0
名目GDP (対前年度伸び率)	5,285,127 1.2%	5,256,922 0.9%	4,992,810 1.5%	5,184,685 2.2%	5,338,973 3.0%	5,393,511 1.0%	5,486,961 1.7%	5,568,905 1.5%	5,646,955 1.4%

注) 2017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	2016				2017				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
実質GDP成長率	0.8	0.9	1.5	1.4	1.6	2.0	1.9	1.1	
寄与度	民間最終消費支出	-0.1	-0.1	0.3	0.4	1.0	0.3	0.5	0.1
	政府最終消費支出	0.2	0.3	0.0	-0.1	0.2	0.1	0.1	0.1
	民間住宅	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.0	-0.1	-0.2
	民間企業設備	0.2	-0.0	0.2	0.3	0.4	0.6	0.5	0.5
	公的固定資本形成	0.1	0.1	0.0	-0.0	0.2	0.0	0.1	0.1
	在庫品増加	-0.1	-0.3	-0.4	-0.3	-0.7	0.2	0.5	0.3
	財貨サービスの純輸出	0.3	0.8	1.1	0.9	0.4	0.7	0.3	0.2
年度 四半期	2018（見通し）				2019（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	1.5	1.0	1.2	1.7	1.1	1.3	-0.1	-0.1	
寄与度	民間最終消費支出	-0.0	0.6	0.6	0.8	1.0	1.5	-0.4	-0.4
	政府最終消費支出	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
	民間住宅	-0.1	-0.1	0.0	0.1	0.1	0.0	-0.1	-0.1
	民間企業設備	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	0.4	0.3	0.4
	公的固定資本形成	0.0	-0.1	0.1	0.0	-0.3	-0.4	-0.3	-0.1
	在庫品増加	0.3	-0.0	-0.2	-0.0	-0.0	-0.1	-0.1	-0.1
	財貨サービスの純輸出	0.8	0.1	0.2	0.1	-0.2	-0.2	0.2	0.2

注) 2017年度まで2018年1-3月2次速報値、2018年・19年度は見通し。

(名目)

(単位：億円)

年 度	名目						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
総 計	511,410	509,828	535,700	560,200	564,800	550,900	
1. 建 築	264,752	273,346	289,800	303,800	307,900	303,800	
(1)住 宅	148,326	154,857	164,000	165,700	167,600	166,200	
政府	7,116	7,418	7,200	5,800	5,600	5,700	
民間	141,210	147,439	156,800	159,900	162,000	160,500	
(2)非住宅	116,425	118,489	125,800	138,100	140,300	137,600	
政府	23,315	18,443	21,000	21,900	23,100	19,500	
民間	93,110	100,046	104,800	116,200	117,200	118,100	
2. 土 木	246,658	236,482	245,900	256,400	256,900	247,100	
(1)政 府	198,185	186,891	195,600	202,700	198,900	189,100	
(ア)公共事業	171,861	161,675	169,400	174,600	170,800	161,000	
(イ)その他	26,324	25,216	26,200	28,100	28,100	28,100	
(2)民 間	48,474	49,591	50,300	53,700	58,000	58,000	
再	総計 政府	228,616	212,752	223,800	230,400	227,600	214,300
	民間	282,794	297,076	311,900	329,800	337,200	336,600
掲	建築 政府	30,431	25,861	28,200	27,700	28,700	25,200
	民間	234,320	247,485	261,600	276,100	279,200	278,600
掲	土木 政府	198,185	186,891	195,600	202,700	198,900	189,100
	民間	48,474	49,591	50,300	53,700	58,000	58,000

見込み 見込み → 見通し

(実質)

(単位：億円)

年 度	実質						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
総 計	486,124	483,655	507,165	519,689	518,300	502,500	
1. 建 築	251,560	259,173	274,288	281,729	281,000	275,100	
(1)住 宅	140,994	147,496	156,055	154,565	154,200	151,900	
政府	6,764	7,078	6,864	5,405	5,200	5,200	
民間	134,230	140,418	149,191	149,160	149,000	146,700	
(2)非住宅	110,566	111,677	118,233	127,164	126,800	123,200	
政府	22,142	17,383	19,737	20,166	20,900	17,500	
民間	88,424	94,294	98,496	106,998	105,900	105,700	
2. 土 木	234,564	224,482	232,877	237,960	237,300	227,400	
(1)政 府	188,222	177,162	184,835	187,679	183,400	173,700	
(ア)公共事業	163,056	153,101	159,811	161,368	157,200	147,600	
(イ)その他	25,166	24,061	25,024	26,311	26,200	26,100	
(2)民 間	46,342	47,320	48,042	50,281	53,900	53,700	
再	総計 政府	217,128	201,623	211,436	213,250	209,500	196,400
	民間	268,996	282,032	295,729	306,439	308,800	306,100
掲	建築 政府	28,906	24,461	26,601	25,571	26,100	22,700
	民間	222,654	234,712	247,687	256,158	254,900	252,500
掲	土木 政府	188,222	177,162	184,835	187,679	183,400	173,700
	民間	46,342	47,320	48,042	50,281	53,900	53,700

見込み 見込み → 見通し

* 実質値は2011年度価格

(名目)

(単位：%)

年 度	名目						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
総 計	-0.3	-0.3	5.1	4.6	0.8	-2.5	
1. 建 築	-2.2	3.2	6.0	4.8	1.4	-1.3	
(1)住 宅	-9.9	4.4	5.9	1.0	1.2	-0.9	
政府	5.4	4.2	-2.9	-19.4	-3.4	1.8	
民間	-10.6	4.4	6.3	2.0	1.3	-0.9	
(2)非住宅	9.7	1.8	6.2	9.8	1.5	-1.9	
政府	6.2	-20.9	13.9	4.3	5.4	-15.4	
民間	10.6	7.4	4.8	10.9	0.9	0.8	
2. 土 木	1.8	-4.1	4.0	4.3	0.2	-3.8	
(1)政 府	0.6	-5.7	4.7	3.6	-1.9	-4.9	
(ア)公共事業	0.7	-5.9	4.8	3.1	-2.2	-5.7	
(イ)その他	0.4	-4.2	3.9	7.3	0.0	0.0	
(2)民 間	7.0	2.3	1.4	6.8	8.0	0.0	
再	総計 政府	1.3	-6.9	5.2	2.9	-1.2	-5.8
	民間	-1.6	5.1	5.0	5.7	2.2	-0.2
掲	建築 政府	6.0	-15.0	9.0	-1.8	3.8	-12.3
	民間	-3.2	5.6	5.7	5.5	1.1	-0.2
掲	土木 政府	0.6	-5.7	4.7	3.6	-1.9	-4.9
	民間	7.0	2.3	1.4	6.8	8.0	0.0

見込み 見込み →見通し

(実質)

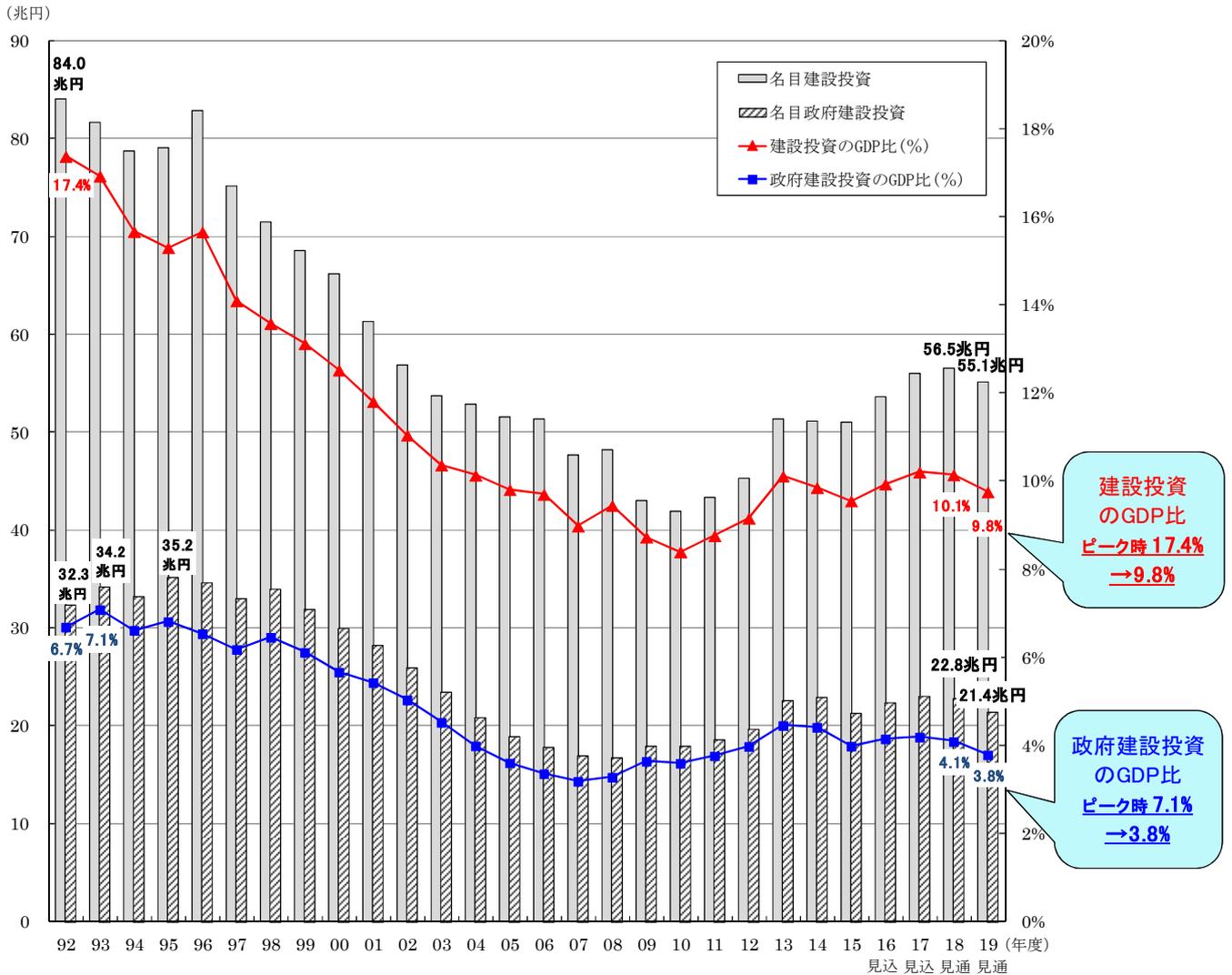
(単位：%)

年 度	実質						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
総 計	-3.6	-0.5	4.9	2.5	-0.3	-3.0	
1. 建 築	-5.4	3.0	5.8	2.7	-0.2	-2.1	
(1)住 宅	-12.7	4.6	5.8	-1.0	-0.2	-1.5	
政府	1.9	4.6	-3.0	-21.3	-3.8	0.0	
民間	-13.4	4.6	6.2	-0.0	-0.1	-1.5	
(2)非住宅	5.9	1.0	5.9	7.6	-0.3	-2.9	
政府	2.6	-21.5	13.5	2.2	3.7	-16.5	
民間	6.8	6.6	4.5	8.6	-1.0	-0.2	
2. 土 木	-1.5	-4.3	3.7	2.2	-0.3	-4.2	
(1)政 府	-2.7	-5.9	4.3	1.5	-2.3	-5.3	
(ア)公共事業	-2.8	-6.1	4.4	1.0	-2.6	-6.1	
(イ)その他	-2.7	-4.4	4.0	5.1	-0.5	-0.3	
(2)民 間	3.7	2.1	1.5	4.7	7.2	-0.4	
再	総計 政府	-2.1	-7.1	4.9	0.9	-1.7	-6.3
	民間	-4.7	4.8	4.9	3.6	0.8	-0.9
掲	建築 政府	2.4	-15.4	8.7	-3.9	2.2	-13.3
	民間	-6.3	5.4	5.5	3.4	-0.5	-1.0
掲	土木 政府	-2.7	-5.9	4.3	1.5	-2.3	-5.3
	民間	3.7	2.1	1.5	4.7	7.2	-0.4

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)2017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)2017年度までの建設投資は国土交通省「平成30年度建設投資の見通し」による。

注3)2018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7月）」による。