

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2019 年 4 月)

建設投資 2018 年度は 56 兆 7,400 億円、前年度比で微増 (1.3%増)
2019 年度は 57 兆 9,100 億円、前年度比で微増 (2.1%増)

政府建設投資 2018年度は前年度と同水準 (△0.4%)
2019年度は前年度を上回る水準に (6.5%増)

民間建設投資 **住宅投資** : 2018 年度は前年度と比べて微増 (1.0%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 (3.8%増)
2019 年度は前年度と比べて微減 (△1.0%)

※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。

2019 年 4 月 24 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 國嶋 正輝

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 10～12 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、2019 年 4 - 6 月期を 1 ドル 110.5 円、7 - 9 月期を 1 ドル 110.3 円、10 - 12 月期を 1 ドル 110.1 円、2020 年 1 - 3 月期を 1 ドル 109.8 円と予測した。
- ②無担保コール翌日物金利は、2019 年 4 - 6 月期～2020 年 1 - 3 月期を-0.05%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	567,400	1.3%	579,100	2.1%
名目政府建設投資	229,500	-0.4%	244,400	6.5%
名目民間住宅投資	161,500	1.0%	160,000	-0.9%
名目民間非住宅建設投資	176,400	3.8%	174,700	-1.0%

建設投資の推移

建設投資	2018年度は56兆7,400億円、前年度比で微増（1.3%増） 2019年度は57兆9,100億円、前年度比で微増（2.1%増）
政府建設投資	2018年度は前年度と同水準（△0.4%） 2019年度は前年度を上回る水準に（6.5%増）
民間建設投資	住宅投資 ：2018年度は前年度と比べて微増（1.0%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（3.8%増） 2019年度は前年度と比べて微減（△1.0%）

2018年度の建設投資は、前年度比1.3%増の56兆7,400億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年度当初予算等の内容を踏まえ、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。2016年度の補正予算、2017年度補正予算及び2018年度第1次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△0.4%と予測する。

民間住宅投資は、貸家が着工減となるものの、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0.5%増、民間住宅建設投資は前年度比1.0%増と予測する。

民間非住宅建設投資は、海外経済の不透明感が一層高まっているものの、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る。民間非住宅建築着工床面積は前年度比△0.8%と予測し、民間非住宅建築投資は前年度比2.3%増、民間土木投資は前年度比7.1%増、全体では前年度比3.8%増と予測する。

2019年度の建設投資は、前年度比2.1%増の57兆9,100億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については、2019年度当初予算の内容を踏まえ、前年度当初予算から増として、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。2017年度補正予算、2018年度第1次補正予算及び第2次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6.5%増と予測する。

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△2.9%、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は前年度比△1.4%、民間土木投資は前年度比0.0%、全体では前年度比△1.0%と予測する。

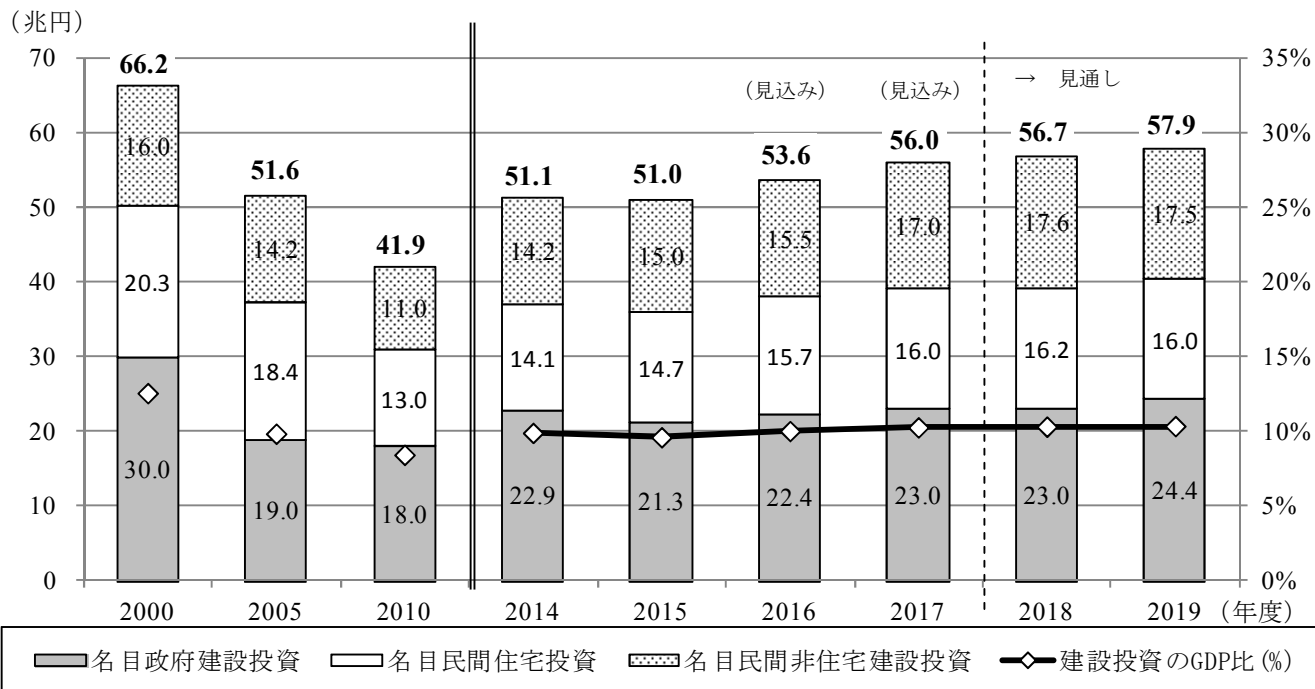
●建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2011年度価格）

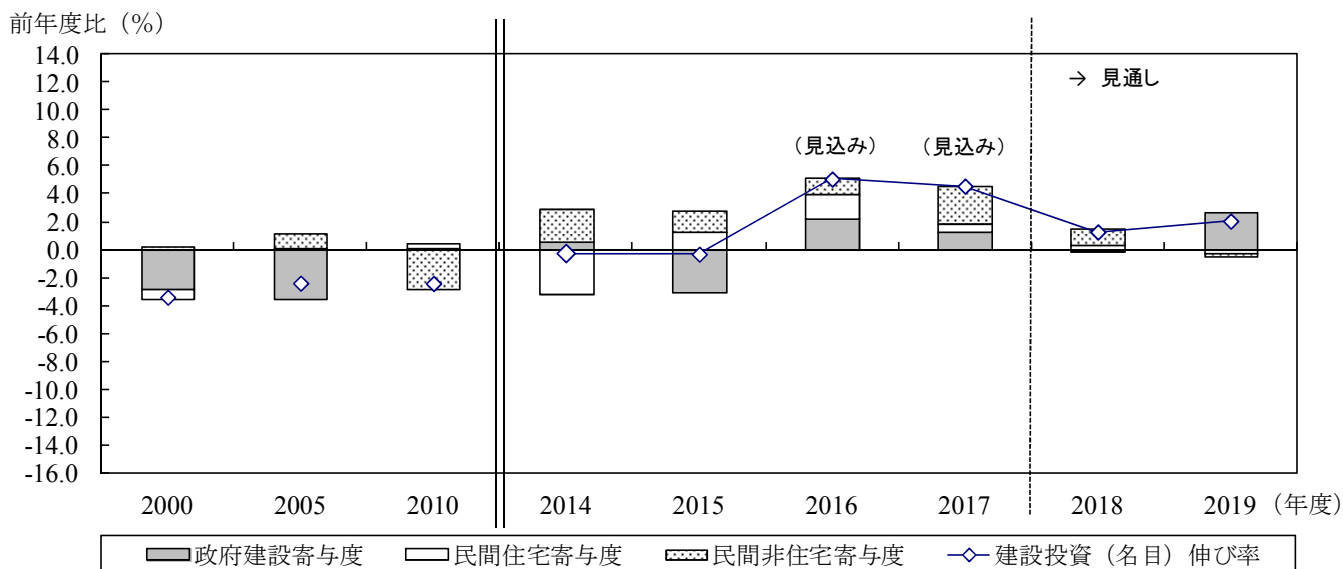
年 度	2000	2005	2010	2014	2015	2016 (見込み)	2017 (見込み)	2018 (見通し)	2019 (見通し)
名目建設投資	661,948	515,676	419,282	511,410	509,828	535,700	560,200	567,400	579,100
(対前年度伸び率)	-3.4%	-2.4%	-2.4%	-0.3%	-0.3%	5.1%	4.6%	1.3%	2.1%
名目政府建設投資	299,601	189,738	179,820	228,616	212,752	223,800	230,400	229,500	244,400
(対前年度伸び率)	-6.2%	-8.9%	0.3%	1.3%	-6.9%	5.2%	2.9%	-0.4%	6.5%
(寄与度)	-2.9	-3.5	0.1	0.6	-3.1	2.2	1.2	-0.2	2.6
名目民間住宅投資	202,756	184,258	129,779	141,210	147,439	156,800	159,900	161,500	160,000
(対前年度伸び率)	-2.2%	0.3%	1.1%	-10.6%	4.4%	6.3%	2.0%	1.0%	-0.9%
(寄与度)	-0.7	0.1	0.3	-3.3	1.2	1.8	0.6	0.3	-0.3
名目民間非住宅建設投資	159,591	141,680	109,683	141,584	149,637	155,100	169,900	176,400	174,700
(対前年度伸び率)	0.7%	4.0%	-10.0%	9.3%	5.7%	3.7%	9.5%	3.8%	-1.0%
(寄与度)	0.2	1.0	-2.8	2.4	1.6	1.1	2.8	1.2	-0.3
実質建設投資	704,937	546,984	425,236	486,124	483,655	507,165	519,689	510,500	517,700
(対前年度伸び率)	-3.6%	-3.5%	-2.8%	-3.6%	-0.5%	4.9%	2.5%	-1.8%	1.4%

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%	5.0%	6.5%	7.3%	5.3%	3.8%	2.6%
	政府建設投資	4.7%	5.5%	4.2%	6.3%	5.6%	2.5%	2.8%	1.6%
	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	-0.5%	-0.7%	-1.1%	6.9%	5.1%	3.6%	5.0%	-4.2%
	政府建設投資	-3.8%	-4.7%	-6.5%	12.0%	11.3%	10.1%	14.6%	-6.0%
	民間住宅投資	-2.6%	-1.0%	2.5%	5.3%	3.9%	-0.1%	-2.1%	-5.0%
	民間非住宅建設投資	5.9%	4.9%	3.5%	1.6%	-0.8%	-0.6%	-1.5%	-0.8%

政府建設投資の推移

2018年度は前年度と同水準（△0.4%）

2019年度は前年度を上回る水準に（6.5%増）

2018年度の政府建設投資は、前年度比で△0.4%の22兆9,500億円と予測する。

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年度当初予算等の内容を踏まえ、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。

地方単独事業費については、総務省がまとめた平成30年度地方財政計画等で示された内容を踏まえ、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。

また、2018年度第1次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おり、2018年度第2次補正予算に係る政府建設投資は、2019年度以降に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6.5%増の24兆4,400億円と予測する。

国の直轄・補助等事業費については、2019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から増として、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。

地方単独事業費については、総務省がまとめた平成31年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、2019年度予算を前年度比5.1%増として事業費を推計した。

また、2017年度補正予算、2018年度第1次補正予算及び第2次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。

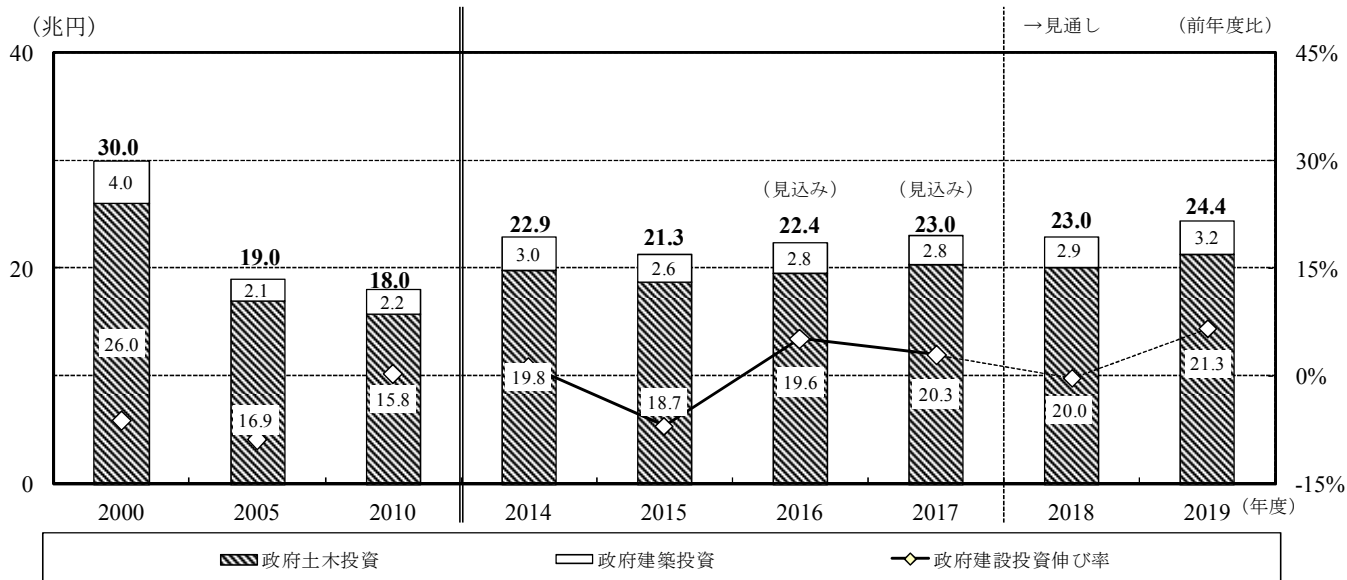
●政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2011年度価格）

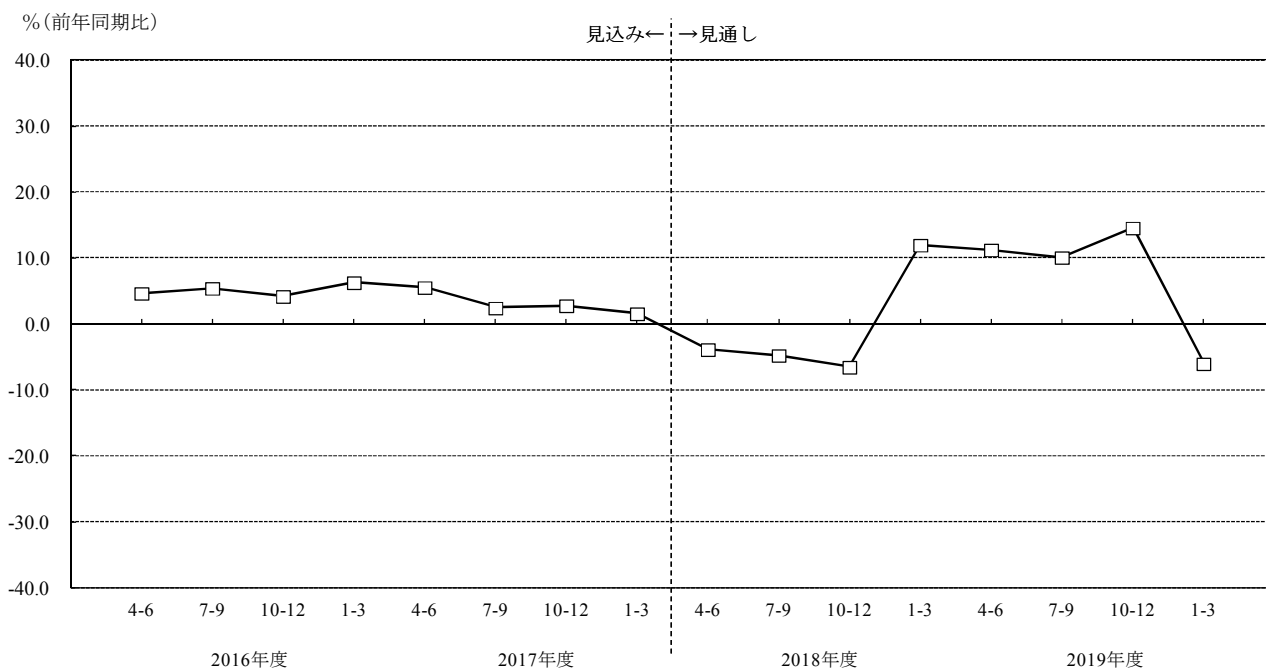
年度	2000	2005	2010	2014	2015	2016 (見込み)	2017 (見込み)	2018 (見通し)	2019 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	228,616 1.3%	212,752 -6.9%	223,800 5.2%	230,400 2.9%	229,500 -0.4%	244,400 6.5%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	30,431 6.0%	25,861 -15.0%	28,200 9.0%	27,700 -1.8%	29,200 5.6%	31,700 8.5%
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%	198,185 0.6%	186,891 -5.7%	195,600 4.7%	202,700 3.6%	200,300 -1.2%	212,700 6.2%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	321,414 -6.5%	202,841 -10.2%	182,508 -0.3%	217,128 -2.1%	201,623 -7.1%	211,436 4.9%	213,250 0.9%	205,900 -3.5%	216,700 5.3%

注) 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	4.7%	5.5%	4.2%	6.3%	5.6%	2.5%	2.8%	1.6%
政府建築投資	8.5%	9.3%	8.0%	10.2%	0.7%	-2.2%	-1.9%	-3.1%
政府土木投資	4.2%	4.9%	3.7%	5.8%	6.3%	3.1%	3.5%	2.3%
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
政府建設投資	-3.8%	-4.7%	-6.5%	12.0%	11.3%	10.1%	14.6%	-6.0%
政府建築投資	1.9%	1.0%	-0.9%	18.7%	13.3%	12.1%	16.7%	-4.3%
政府土木投資	-4.6%	-5.5%	-7.3%	11.1%	11.0%	9.8%	14.3%	-6.2%

住宅着工戸数の推移

2018年度は前年度と同水準（0.5%増）

2019年度は前年度と比べて微減（△2.9%）

2018年度は、持家は、本年10月の消費税率引上げによる駆け込み需要の影響で前年度比で増加と見込まれるものの、足元の着工増は顕著ではなく、また政府による住宅取得支援策等の効果もあり、増加幅の緩和が予測される。貸家は、相続税の節税対策による着工が一服した状況が続いているため、前年度比で減少と予測する。分譲マンションは、販売価格や在庫率の高止まりといった状況が続くと考えられるものの、足元の開発が堅調であるため前年度比で増加と予測する。分譲戸建は、緩和が見込まれるものの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、前年度と同水準と予測する。

2019年度は、持家及び分譲戸建は、駆け込み需要後の反動により前年度比で減少と見込まれるものの、政府による住宅取得支援策等の効果もあり、減少幅の緩和が予測される。貸家は、引き続き着工が一服した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、販売価格や在庫率の高止まりといった状況が続くと考えられ、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、前年度比で微減と予測する。

2018年度の着工戸数は前年度比0.5%増の95.1万戸、2019年度は同△2.9%の92.3万戸と予測する。

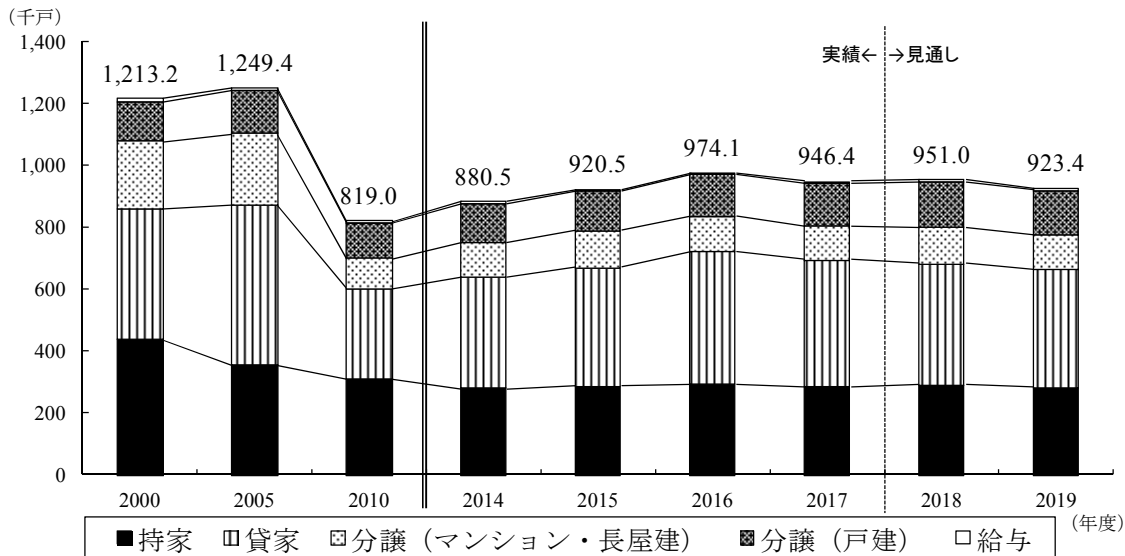
持家は、2018年4月～2019年2月期の着工は前年同期比1.4%増であり、注文住宅大手5社2018年4月～2019年2月の受注速報平均は前年同月比△3.8～15.4%増という動きとなっている。2018年度は消費税率引上げを前に着工及び受注が上向いているものの、足元の増加は顕著ではなく、また住宅取得支援策等の効果もあり、着工戸数は前年度比で増加幅の緩和が予測される。2019年度は駆け込み需要後の反動減の影響があるものの、住宅取得支援策等の効果もあり、前年度比で減少幅の緩和が予測される。2018年度は前年度比2.5%増の28.9万戸、2019年度は同△2.8%の28.1万戸と予測する。

貸家は、2018年4月～2019年2月期の着工は前年同期比△5.0%であり、賃貸住宅大手3社2018年4月～2019年2月の受注速報平均は前年同月比△16.7～61.4%増という動きとなっている。2018年度は、2016年度及び2017年度と比較して着工戸数が落ち込んでおり、相続税の節税対策による着工が一服した状況は続いているため、前年度比で減少と予測する。2019年度も状況に大きな変化は見込まれず、引き続き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△4.7%の39.1万戸、2019年度は同△3.0%の37.9万戸と予測する。

分譲住宅は、2018年4月～2019年2月期の着工は前年同期比5.4%増で、うちマンションが同5.9%増、戸建が同5.0%増となっている。2018年度は、マンションは販売価格や在庫率の高止まりといった状況が続くものの、足元の開発が堅調であるため、前年度比で増加と予測する。戸建は、緩和が見込まれるものの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ことが主要因となり、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、駆け込み需要後の反動減の影響も見込まれるものの、引き続き開発は前向きに進められていくと考えられるため、前年度とほぼ同水準（△0.6%）と予測する。分譲住宅全体では、2018年度は前年度比 5.9%増の 26.3 万戸、2019年度は同△2.3%の 25.7 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	1,213.2	1,249.4	819.0	880.5	920.5	974.1	946.4	951.0	923.4
(対前年度伸び率)	-1.1%	4.7%	5.6%	-10.8%	4.6%	5.8%	-2.8%	0.5%	-2.9%
持家	437.8	352.6	308.5	278.2	284.4	291.8	282.1	289.3	281.2
(対前年度伸び率)	-8.0%	-4.0%	7.5%	-21.1%	2.2%	2.6%	-3.3%	2.5%	-2.8%
貸家	418.2	518.0	291.8	358.3	383.7	427.3	410.4	391.0	379.3
(対前年度伸び率)	-1.8%	10.8%	-6.3%	-3.1%	7.1%	11.4%	-4.0%	-4.7%	-3.0%
分譲	346.3	370.3	212.1	236.0	246.6	249.3	248.5	263.1	256.9
(対前年度伸び率)	11.0%	6.1%	29.6%	-8.9%	4.5%	1.1%	-0.3%	5.9%	-2.3%
マンション・長屋建	220.6	232.5	98.7	111.8	120.4	114.6	110.6	117.8	112.5
(対前年度伸び率)	13.4%	10.9%	44.5%	-10.7%	7.6%	-4.8%	-3.4%	6.5%	-4.5%
戸建	125.7	137.8	113.4	124.2	126.2	134.7	137.8	145.2	144.4
(対前年度伸び率)	6.9%	-1.2%	19.0%	-7.2%	1.6%	6.7%	2.3%	5.4%	-0.6%
名目民間住宅投資	202,756	184,258	129,779	141,210	147,439	156,800	159,900	161,500	160,000
(対前年度伸び率)	-2.2%	0.3%	1.1%	-10.6%	4.4%	6.3%	2.0%	1.0%	-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
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	-0.5%	3.6%	3.8%	-2.0%	4.7%	3.7%	0.8%	-10.8%
マンション・長屋建	-8.5%	-4.2%	2.7%	-6.9%	4.6%	10.2%	-6.4%	-21.5%
戸建	9.3%	10.0%	4.7%	3.0%	4.8%	-0.9%	6.4%	-1.0%
年度 四半期	2018(見通し)				2019(見通し)			
全体	-2.0%	-0.2%	0.6%	4.2%	0.3%	-4.4%	-4.8%	-2.6%
持家	-2.5%	0.1%	4.0%	9.9%	8.0%	-6.5%	-7.0%	-5.5%
貸家	-3.5%	-2.0%	-7.4%	-6.2%	-3.4%	-4.0%	-3.0%	-1.2%
分譲	-1.3%	2.1%	10.4%	14.1%	-0.6%	-2.5%	-4.9%	-1.4%
マンション・長屋建	-7.0%	0.1%	19.0%	21.4%	-5.9%	-2.3%	-8.4%	-1.1%
戸建	4.5%	3.7%	4.6%	8.8%	4.2%	-2.6%	-2.2%	-1.7%

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（3.8%増）
2019年度は前年度と比べて微減（△1.0%）

2018年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。海外経済の不透明感が一層高まっているものの、企業収益の改善、個人消費の持ち直し、人手不足への対応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る。2018年度の実質民間企業設備は前年度比3.5%増、2019年度は前年度比1.7%増と予測する。

2018年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.8%増の17兆6,400億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△0.7%、店舗は△5.3%、工場は10.2%増、倉庫は△7.9%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2.3%増と予測する。また民間土木投資は、鉄道・エネルギー・通信分野等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△1.0%の17兆4,700億円となる見通しであり、民間非住宅建築投資は前年度比△1.4%、民間土木投資は前年度比0.0%と予測する。

事務所は、着工床面積、受注額ともに前年度同期を下回っているものの、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予定され、また今後も新たなオフィスの着工が見込まれることから、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、2014年度から着工床面積の減少傾向が続いており、前年度の同期比で19か月連続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。受注額は足元で前年度同期を下回る状況が続いており、今後も着工床面積は減少する傾向にあるとみられる。

工場は、着工床面積が前年度の同期比で23か月連続プラス、受注額が前年度の同期比で19か月連続プラスとなっている。広範な業種で老朽化に伴う新設投資や能力増強、省力化に向けた投資が引き続き堅調に推移すると予想され、着工床面積は増加傾向で推移する見通しである。

倉庫は、着工床面積は前年度同期を下回っているものの、受注額は前年度同期より増加している。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。

民間非住宅建設投資は、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）

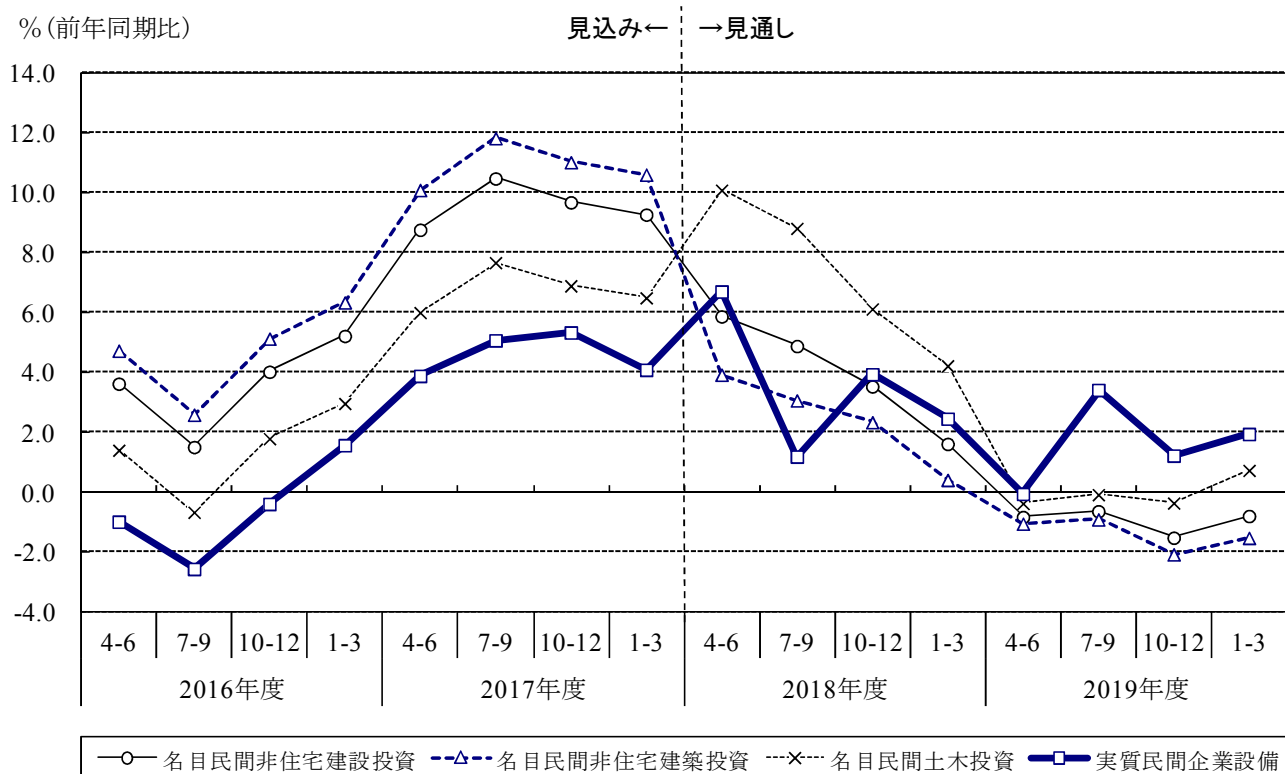
（単位：億円、実質値は2011年暦年連鎖価格）

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	159,591	141,680	109,683	141,584	149,637	155,100	169,900	176,400	174,700
（対前年度伸び率）	0.7%	4.0%	-10.0%	9.3%	5.7%	3.7%	9.5%	3.8%	-1.0%
名目民間非住宅建築投資	93,429	92,357	69,116	93,110	100,046	104,800	116,200	118,900	117,200
（対前年度伸び率）	-0.5%	3.4%	-9.5%	10.6%	7.4%	4.8%	10.9%	2.3%	-1.4%
名目民間土木投資	66,162	49,323	40,567	48,474	49,591	50,300	53,700	57,500	57,500
（対前年度伸び率）	2.5%	5.3%	-10.9%	7.0%	2.3%	1.4%	6.8%	7.1%	0.0%
実質民間企業設備	726,522	783,391	675,522	798,437	811,543	807,441	844,438	873,609	888,080
（対前年度伸び率）	6.3%	7.7%	2.0%	3.4%	1.6%	-0.5%	4.6%	3.5%	1.7%

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	4.7%	2.6%	5.1%	6.3%	10.1%	11.8%	11.0%	10.6%
名目民間土木投資	1.4%	-0.7%	1.8%	3.0%	6.0%	7.7%	6.9%	6.5%
実質民間企業設備	-1.0%	-2.6%	-0.4%	1.6%	3.9%	5.1%	5.3%	4.1%
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	5.9%	4.9%	3.5%	1.6%	-0.8%	-0.6%	-1.5%	-0.8%
名目民間非住宅建築投資	3.9%	3.1%	2.3%	0.4%	-1.0%	-0.9%	-2.1%	-1.5%
名目民間土木投資	10.1%	8.8%	6.1%	4.2%	-0.4%	-0.1%	-0.4%	0.7%
実質民間企業設備	6.7%	1.2%	3.9%	2.5%	-0.1%	3.4%	1.2%	1.9%

注) 2018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）

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%	5,500 -0.7%	5,500 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%	5,200 -5.3%	5,100 -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%	10,000 10.2%	10,100 1.0%
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%	8,003 17.0%	7,921 -1.0%	8,496 7.3%	9,768 15.0%	9,000 -7.9%	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%	45,013 -5.9%	44,098 -2.0%	45,299 2.7%	47,292 4.4%	46,900 -0.8%	46,900 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、企業の足元における業況判断がおおむね横ばいとなっており、輸出や生産の一部に弱さがみられるものの、個人消費に持ち直しの動きがみられ、企業の設備投資にも増加傾向がみられること、そのほか、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等を背景に、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、消費税率引上げによる個人消費への影響に懸念があるものの、経済対策の着実な実施や五輪関連等による経済の需要喚起等から、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、中国経済の先行き、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 0.7%増と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比△3.1%（GDP 寄与度△0.2%ポイント）、民間住宅は同△3.1%（同△0.1%ポイント）、民間企業設備は同 3.5%増（同 0.5%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 0.8%増と予測する。公的固定資本形成は前年度比 4.2%増（GDP 寄与度 0.2%ポイント）、民間住宅は同△0.2%（同△0.0%ポイント）、民間企業設備は同 1.7%増（同 0.3%ポイント）と予測する。

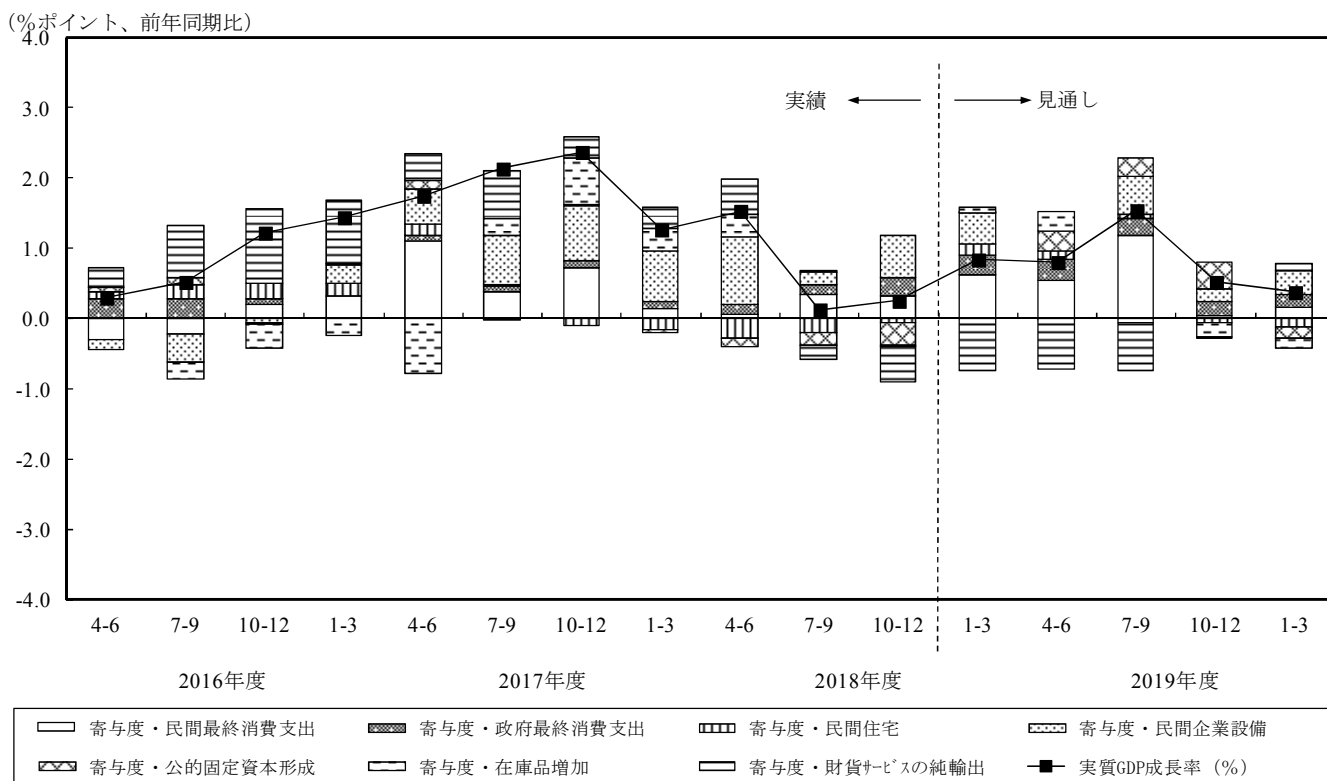
●マクロ経済の推移（年度）

（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)	4,641,826 2.5%	4,925,261 2.0%	4,930,297 3.3%	5,107,040 -0.4%	5,174,198 1.3%	5,219,700 0.9%	5,317,956 1.9%	5,354,175 0.7%	5,397,249 0.8%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,639,718 1.4% 0.7	2,814,270 1.6% 0.9	2,866,470 1.5% 0.8	2,936,812 -2.6% -1.5	2,957,660 0.7% 0.4	2,957,769 0.0% 0.0	2,989,052 1.1% 0.6	3,007,284 0.6% 0.3	3,032,637 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	1,032,391 0.4% 0.1	1,051,753 1.9% 0.4	1,059,518 0.7% 0.1	1,064,258 0.4% 0.1	1,074,960 1.0% 0.2	1,087,203 1.1% 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	146,637 -9.9% -0.3	151,998 3.7% 0.1	161,590 6.3% 0.2	160,497 -0.7% -0.0	155,494 -3.1% -0.1	155,208 -0.2% -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	798,437 3.4% 0.5	811,543 1.6% 0.3	807,441 -0.5% -0.1	844,438 4.6% 0.7	873,609 3.5% 0.5	888,080 1.7% 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	260,838 -2.0% -0.1	256,784 -1.6% -0.1	258,403 0.6% 0.0	259,711 0.5% 0.0	251,649 -3.1% -0.2	262,098 4.2% 0.2
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	4,640 -131.0% 0.4	13,076 181.8% 0.2	2,457 -81.2% -0.2	8,631 251.3% 0.1	13,645 58.1% 0.1	11,785 -13.6% -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% 0.5	13,142 -161.6% 0.9	-73,146 -28.9% 0.6	-70,350 -3.8% 0.1	-32,143 -54.3% 0.8	-13,117 -59.2% 0.4	-28,123 114.4% -0.3	-45,419 61.5% -0.3
名目GDP (対前年度伸び率)	5,284,466 1.2%	5,256,427 0.8%	4,994,289 1.5%	5,182,352 2.2%	5,329,830 2.8%	5,367,935 0.7%	5,474,429 2.0%	5,515,203 0.7%	5,613,781 1.8%

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		0.3	0.5	1.2	1.4	1.8	2.1	2.4	1.3
寄与度	民間最終消費支出	-0.3	-0.2	0.2	0.3	1.1	0.4	0.7	0.1
	政府最終消費支出	0.3	0.3	0.1	0.0	0.1	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	-0.1	-0.4	-0.1	0.3	0.5	0.7	0.8	0.7
	公的固定資本形成	0.1	0.1	-0.0	0.0	0.1	-0.0	0.0	-0.0
	在庫品増加	0.0	-0.2	-0.3	-0.2	-0.8	0.2	0.6	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	0.3
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
実質GDP成長率		1.5	0.1	0.3	0.8	0.8	1.5	0.5	0.4
寄与度	民間最終消費支出	0.1	0.4	0.3	0.6	0.5	1.2	0.0	0.2
	政府最終消費支出	0.1	0.1	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2
	民間住宅	-0.3	-0.2	-0.1	0.2	0.1	0.1	-0.1	-0.1
	民間企業設備	1.0	0.2	0.6	0.4	-0.0	0.5	0.2	0.4
	公的固定資本形成	-0.1	-0.2	-0.3	0.0	0.3	0.3	0.4	-0.1
	在庫品増加	0.3	0.0	-0.0	0.1	0.3	-0.1	-0.2	-0.1
	財貨サービスの純輸出	0.5	-0.2	-0.5	-0.7	-0.7	-0.7	-0.0	0.1

注) 2017年度までは2018年10-12月2次速報、2018・19年度は見通し。

建設投資(実数)データ

(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	567,400	579,100	
1. 建 築	264,752	273,346	289,800	303,800	309,600	308,900	
(1)住 宅	148,327	154,857	164,000	165,700	167,100	165,900	
政府	7,116	7,418	7,200	5,800	5,600	5,900	
民間	141,210	147,439	156,800	159,900	161,500	160,000	
(2)非住宅	116,425	118,489	125,800	138,100	142,500	143,000	
政府	23,315	18,443	21,000	21,900	23,600	25,800	
民間	93,110	100,046	104,800	116,200	118,900	117,200	
2. 土 木	246,658	236,482	245,900	256,400	257,800	270,200	
(1)政 府	198,185	186,891	195,600	202,700	200,300	212,700	
(ア)公共事業	171,861	161,675	169,400	174,600	172,200	184,600	
(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	57,500	57,500	
再	総計 政府	228,616	212,752	223,800	230,400	229,500	244,400
	民間	282,794	297,076	311,900	329,800	337,900	334,700
掲	建築 政府	30,431	25,861	28,200	27,700	29,200	31,700
	民間	234,320	247,485	261,600	276,100	280,400	277,200
掲	土木 政府	198,185	186,891	195,600	202,700	200,300	212,700
	民間	48,474	49,591	50,300	53,700	57,500	57,500

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	510,500	517,700	
1. 建 築	251,560	259,173	274,288	281,729	279,000	277,700	
(1)住 宅	140,994	147,496	156,055	154,565	151,100	150,400	
政府	6,764	7,078	6,864	5,405	5,200	5,300	
民間	134,230	140,418	149,191	149,160	145,900	145,100	
(2)非住宅	110,566	111,677	118,233	127,164	127,900	127,300	
政府	22,142	17,383	19,737	20,166	21,200	23,000	
民間	88,424	94,294	98,496	106,998	106,700	104,300	
2. 土 木	234,564	224,482	232,877	237,960	231,500	240,000	
(1)政 府	188,222	177,162	184,835	187,679	179,500	188,400	
(ア)公共事業	163,056	153,101	159,811	161,368	154,000	163,200	
(イ)その他	25,166	24,061	25,024	26,311	25,500	25,200	
(2)民 間	46,342	47,320	48,042	50,281	52,000	51,600	
再	総計 政府	217,128	201,623	211,436	213,250	205,900	216,700
	民間	268,996	282,032	295,729	306,439	304,600	301,000
掲	建築 政府	28,906	24,461	26,601	25,571	26,400	28,300
	民間	222,654	234,712	247,687	256,158	252,600	249,400
掲	土木 政府	188,222	177,162	184,835	187,679	179,500	188,400
	民間	46,342	47,320	48,042	50,281	52,000	51,600

見込み 見込み → 見通し

* 実質値は2011年度価格

建設投資(伸び率)データ

(名目)

(単位：%)

年 度	名目						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
総 計	-0.3	-0.3	5.1	4.6	1.3	2.1	
1. 建 築	-2.2	3.2	6.0	4.8	1.9	-0.2	
(1)住 宅	-9.9	4.4	5.9	1.0	0.9	-0.7	
政府	5.4	4.2	-2.9	-19.4	-2.4	4.6	
民間	-10.6	4.4	6.3	2.0	1.0	-0.9	
(2)非住宅	9.7	1.8	6.2	9.8	3.2	0.4	
政府	6.2	-20.9	13.9	4.3	7.7	9.4	
民間	10.6	7.4	4.8	10.9	2.3	-1.4	
2. 土 木	1.8	-4.1	4.0	4.3	0.5	4.8	
(1)政 府	0.6	-5.7	4.7	3.6	-1.2	6.2	
(ア)公共事業	0.7	-5.9	4.8	3.1	-1.4	7.2	
(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	7.1	0.0	
再	総計 政府	1.3	-6.9	5.2	2.9	-0.4	6.5
	民間	-1.6	5.1	5.0	5.7	2.4	-0.9
掲	建築 政府	6.0	-15.0	9.0	-1.8	5.6	8.5
	民間	-3.2	5.6	5.7	5.5	1.5	-1.1
掲	土木 政府	0.6	-5.7	4.7	3.6	-1.2	6.2
	民間	7.0	2.3	1.4	6.8	7.1	0.0

見込み 見込み → 見通し

(実質)

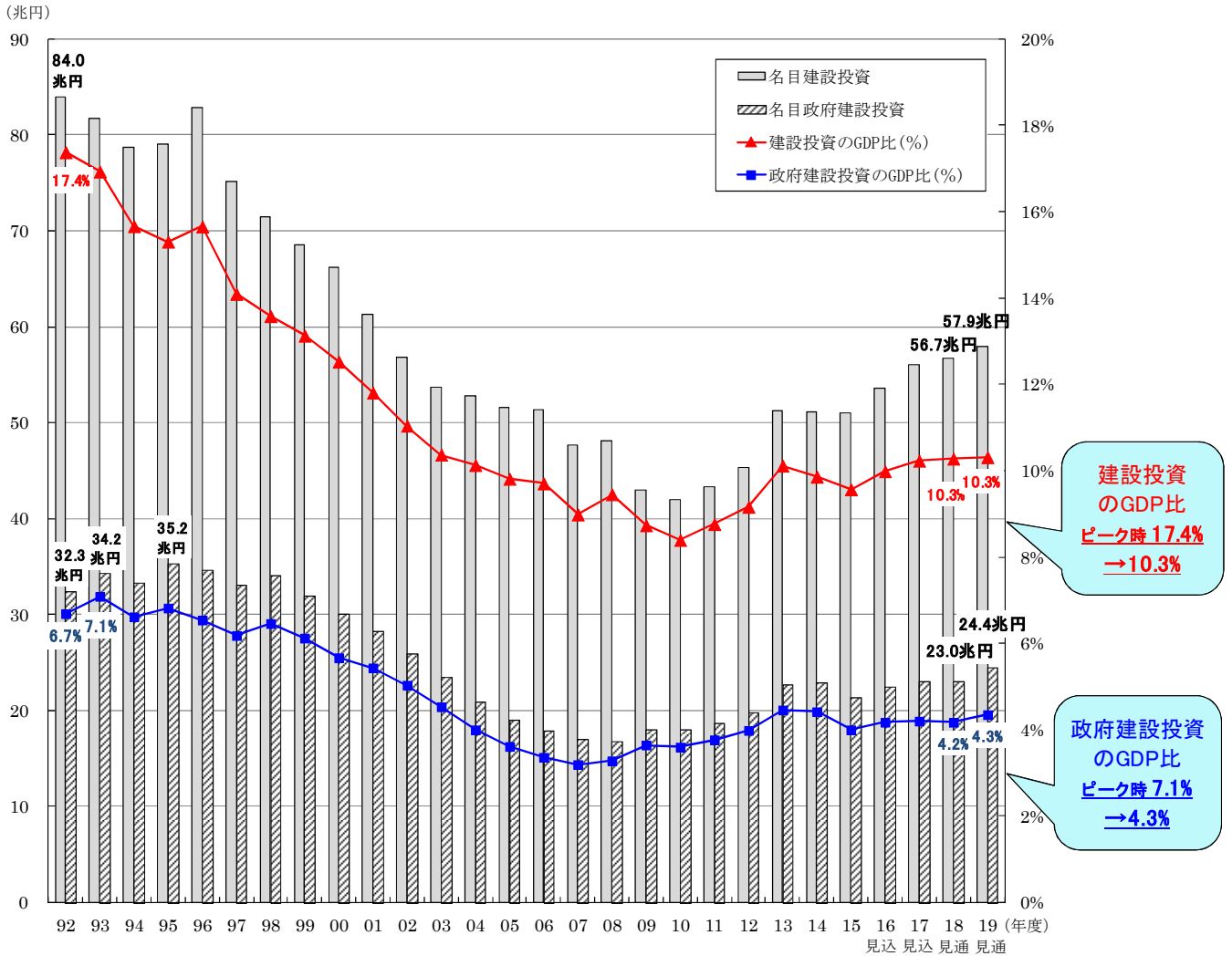
(単位：%)

年 度	実質						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
総 計	-3.6	-0.5	4.9	2.5	-1.8	1.4	
1. 建 築	-5.4	3.0	5.8	2.7	-1.0	-0.4	
(1)住 宅	-12.7	4.6	5.8	-1.0	-2.3	-0.4	
政府	1.9	4.6	-3.0	-21.3	-4.3	3.4	
民間	-13.4	4.6	6.2	0.0	-2.2	-0.5	
(2)非住宅	5.9	1.0	5.9	7.6	0.6	-0.5	
政府	2.6	-21.5	13.5	2.2	5.2	8.2	
民間	6.8	6.6	4.5	8.6	-0.3	-2.2	
2. 土 木	-1.5	-4.3	3.7	2.2	-2.7	3.6	
(1)政 府	-2.7	-5.9	4.3	1.5	-4.4	5.0	
(ア)公共事業	-2.8	-6.1	4.4	1.0	-4.6	6.0	
(イ)その他	-2.7	-4.4	4.0	5.1	-3.2	-1.2	
(2)民 間	3.7	2.1	1.5	4.7	3.5	-1.0	
再	総計 政府	-2.1	-7.1	4.9	0.9	-3.5	5.3
	民間	-4.7	4.8	4.9	3.6	-0.6	-1.2
掲	建築 政府	2.4	-15.4	8.7	-3.9	3.2	7.3
	民間	-6.3	5.4	5.5	3.4	-1.4	-1.2
掲	土木 政府	-2.7	-5.9	4.3	1.5	-4.4	5.0
	民間	3.7	2.1	1.5	4.7	3.5	-1.0

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（2019年4月）」による。