

建設経済の最新情報ファイル

RICE monthly

RESEARCH INSTITUTE OF
CONSTRUCTION AND ECONOMY

研究所だより

No. 333

2016 11

CONTENTS

視点・論点

2016・2017 年度建設投資見通し(一次改定) 及び建設投資の中長期予測～2030 年度までの見通し～	1
I. 2016・2017 年度の建設投資見通し	2
II. 建設関連産業の動向 ー管工事業ー	11



一般財団法人 **建設経済研究所**

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33NP御成門ビル8F

Tel: 03-3433-5011 Fax: 03-3433-5239

URL: [http:// www.rice.or.jp](http://www.rice.or.jp)

2016・2017 年度建設投資見通し(一次改定) 及び建設投資の中長期予測～2030 年度までの見通し～

研究理事 徳永 政道

当研究所は 10 月 27 日に 2016・2017 年度の建設投資見通しの一次改定を発表した。

今回の改定作業は、前回 8 月推計以降の動きとして、第 2 次補正予算のほか、建設投資に関係する 10 月上旬までに入手可能であった最新のデータ・情報を基に見直したものである。詳しくは本誌今月号記事をご覧いただきたいが、見通しの内容等について簡単に述べたい。

また、当研究所は 10 月 28 日に「建設投資の中長期予測～2030 年度までの見通し～」を発表した。

今回の予測は、前回 2005 年の中長期予測から 11 年ぶりに行ったものである。詳しくは建設経済レポート№67 をご覧いただきたいが、内容等について簡単に述べたい。

《2016・2017 年度建設投資見通し(一次改定)》

《経済・財政の動き》

先行きについて、海外経済の下振れリスクや不確実性の高まりなど不透明感が拭えない状況の下、予算の前倒し執行や熊本地震復旧等のための補正予算の執行により景気の下支えをしてきた公共工事にも息切れ感が漂っていた。そのような状況のなか、10 月 11 日に「未来への投資を実現する経済対策」(8 月 2 日 閣議決定) に基づく具体的な予算措置が盛り込まれた第 2 次補正予算が成立した。

歳出規模 4 兆 1,143 億円(国債の利払費が想定より少なく 8,275 億円が不用となるため支出額は 3 兆 2,869 億円)の第 2 次補正予算は、赤字国債は発行しないが、建設国債を 2 兆 7,500 億円発行し、歳出として、21 世紀型のインフラ整備に 1 兆 4,056 億円、熊本地震などからの復興や防災対策に 1 兆 4,389 億円などが盛り込まれており、円滑かつ着実な執行が期待される。

《建設投資の総額》

2016 年度の建設投資の総額は 51 兆 9,400 億円(前年度比 1.9%増)、2017 年度は 51 兆 2,000 億円(前年度比 ▲1.4%) の見通しで、内訳は、以下の通りである。

《政府建設投資》

2016 年度は、8 月推計以降の動きとして、第 2 次補正予算に係る政府建設投資が 2016 年度に一部出来高として実現すると想定しており、その上方修正により 21 兆 9,500 億円(前年度比 1.9%増)とした。

2017 年度も、8 月推計以降の動きとして、第 2 次補正予算に係る政府建設投資が 2017 年度に一部出来高として実現すると想定しており、その上方修正により 21 兆 3,000 億円(前年度比 ▲3.0%)とした。

《住宅着工戸数》

住宅着工に関する状況認識は 8 月推計と変わらず、分譲マンションについて価格高止まり状態の継続により弱い動きがあるものの、貸家について相続税の節税対策の効果が継続していると見ている。そのため、足元の情勢を踏まえた若干の上方修正を行ったのみで、2016 年度の住宅着工戸数は、94.1 万戸(前年度比 2.2%増)とした。

2017 年度も状況認識は 8 月推計と変わらず、持家と分譲戸建はほぼ横ばいで推移すると考えるが、貸家に係る相続税の節税対策効果が弱まるとともに、分譲マンションの価格高止まり状態の解消が見込まれにくいことなどから、全体の着工戸数としては僅かに減少すると見ている。そのため、足元の情勢を踏まえた若干の上方修正を行ったのみで、92.4 万戸(前年度比 ▲1.8%)とした。

《民間非住宅建設投資》

民間非住宅建設投資も 8 月推計と状況認識は変わらず、2016・2017 年度とも、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、緩やかな回復傾向が継続し、事務所、店舗、工場、倉庫とともに、そして土木についても堅調に推移するものと見ている。そのため、建築単価の精査を踏まえた僅少な上方修正を行ったのみで、2016 年度を 15 兆 800 億円(前年度比 0.8%増)、2017 年度も 15 兆 800 億円(前年度比 ±0.0%)と予測した。

《今後の予定》

2017 年 1 月末頃に 2016・2017 年度の建設投資見通しの二次改定を発表する予定である。

《建設投資の中長期予測～2030 年度までの見通し～》

政府部門と民間部門の別にそれぞれ建設投資額と維持・修繕額について 2030 年度までの予測を行った。

民間部門の建設投資額については、民間住宅投資額、民間非住宅投資額(建築・土木)の別に予測を行った。

予測結果の概要としては、政府建設投資額が現状維持的に推移する条件の下、世帯数減少による民間住宅投資額の減少傾向は避けられず、民間非住宅投資額が全体の減少分を下支えするという構図となった。詳細は以下の通りである。

建設投資額の名目値は、2020 年度は 49.0～52.5 兆円、2030 年度は 44.9～56.4 兆円と予測した。名目値の近年の水準は、2010 年度 41.9 兆円、2015 年度 51.0 兆円であり、これらと比較すると、増加あるいは概ね横ばいと考えられる。

建設投資の実質値(2005 年度値)は、2020 年度は 43.3～45.5 兆円、2030 年度は 37.5～43.4 兆円と予測した。実質値の近年の水準は、2010 年度 40.1 兆円、2015 年度 46.6 兆円であり、これらと比較すると、概ね横ばいあるいは減少と考えられる。

維持・修繕額を含めた建設市場全体の名目値は、2020 年度は 56.7～60.3 兆円、2030 年度は名目 53.0～65.2 兆円と予測した。名目値の近年の水準は、2010 年度 48.1 兆円、2015 年度 58.3 兆円であり、これらと比較すると、増加あるいは概ね横ばいと考えられる。

維持・修繕額を含めた建設市場全体の実質値は、2020 年度は 50.1～52.2 兆円、2030 年度は 44.3～50.2 兆円と予測した。実質値の近年の水準は、2010 年度 45.9 兆円、2015 年度 53.4 兆円であり、これらと比較すると、概ね横ばいあるいは減少と考えられる。

I. 2016・2017年度の建設投資見通し

当研究所が四半期に一度公表している「建設経済モデルによる建設投資の見通し」の概要です。今回の見通しは2016年10月27日に発表したもので、業界紙等でも紹介されています。

1. 建設投資全体の推移

2016年度の建設投資は、前年度比1.9%増の51兆9,400億円となる見通しである。

政府建設投資は、2016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比で横ばいとし、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、また、2016年度第2次補正予算に係る政府建設投資の一部が2016年度に出来高として実現することなどを想定し、前年度比1.9%増と予測する。

民間住宅投資は、価格の高止まりによる分譲マンションの着工減があるものの、貸家の相続税の節税対策による着工増が継続することなどから、民間住宅建設投資は前年度比3.3%増、住宅着工戸数は前年度比2.2%増と予測する。

民間非住宅建設投資は、足元の設備投資の持ち直しの動きに足踏みがみられるものの、企業収益の改善等を背景に底堅く推移し、民間非住宅建築着工床面積は、前年度比3.3%増と予測する。一方、建築単価が前年度より低下すると見込まれることから、民間非住宅建築投資額は前年度比△1.5%となるが、土木インフラ系企業の設備投資が寄与し、全体では前年度比0.8%増となる見通しである。

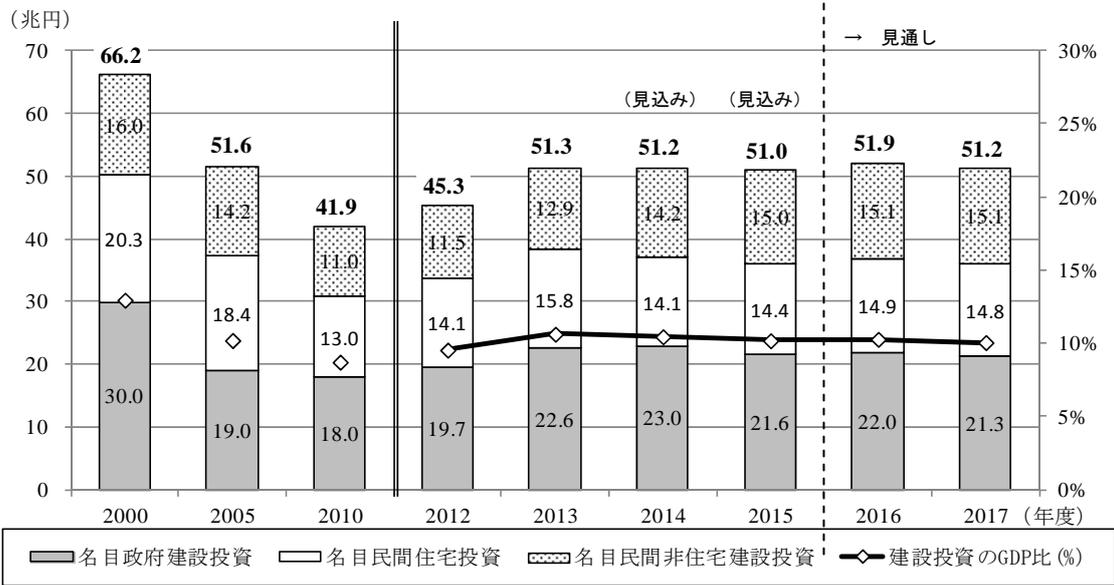
2017年度の建設投資は、前年度比△1.4%の51兆2,000億円となる見通しである。

政府建設投資は、2017年度予算の各省概算要求の内容を踏まえ、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推計し、また、2016年度第2次補正予算に係る政府建設投資が2017年度に一部出来高として実現することなどを想定し、前年度比△3.0%と予測する。

民間住宅投資は、貸家の着工戸数も次第に減少に向かい、分譲マンションも価格高止まりの状況に大きな変化は見込まれないと考えられ、民間住宅建設投資は前年度比△0.6%、住宅着工戸数は前年度比△1.8%と予測する。

民間非住宅建設投資は、前年度からほぼ横ばいが予測され、民間非住宅建築投資額は前年度比△0.4%、民間土木投資額は前年度比0.8%増、全体では前年度比±0.0%と予測する。

図表1 建設投資額の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014 (見込み)	2015 (見込み)	2016 (見通し)	2017 (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%	452,914 4.6%	512,984 13.3%	512,400 -0.1%	509,500 -0.6%	519,400 1.9%	512,000 -1.4%
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	197,170 5.9% 2.6	225,608 14.4% 6.3	229,600 1.8% 0.8	215,500 -6.1% -2.8	219,500 1.9% 0.8	213,000 -3.0% -1.3
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	140,944 5.4% 1.7	157,893 12.0% 3.7	141,200 -10.6% -3.3	144,400 2.3% 0.6	149,100 3.3% 0.9	148,200 -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	114,800 1.5% 0.4	129,483 12.8% 3.2	141,600 9.4% 2.4	149,600 5.6% 1.6	150,800 0.8% 0.2	150,800 0.0% 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%	432,947 6.2%	479,444 10.7%	466,610 -2.7%	466,284 -0.1%	477,800 2.5%	464,900 -2.7%

注)2015年度までの建設投資は国土交通省「平成28年度 建設投資見通し」より。

2. 政府建設投資の推移

2016年度の政府建設投資は、前年度比で名目1.9%増（実質2.5%増）の21兆9,500億円と予測する。

国の直轄・補助事業費は、2016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28年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、2016年度当初予算について前年度比3.0%増として事業費を推計した。

2015年度補正予算に係る政府建設投資は、2016年度に出来高として実現すると想定している。

熊本地震からの復旧・復興に係る2016年度補正予算は、2016年度に出来高として実現すると想定している。

2016年10月に成立した2016年度第2次補正予算に係る政府建設投資は、2016年度に一部出来高として実現すると想定しており、早期執行が望まれる。

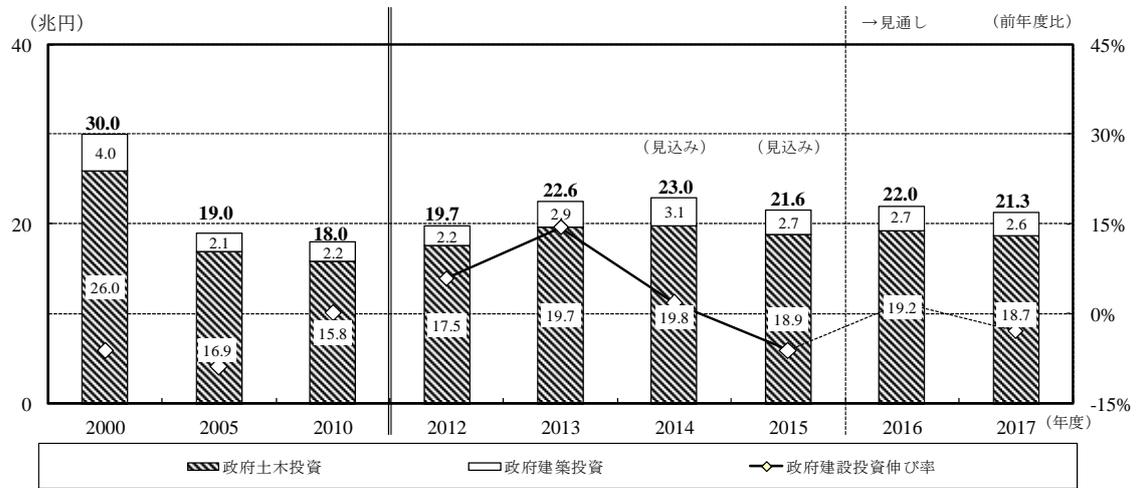
2017年度の政府建設投資は、前年度比で名目△3.0%（実質△4.5%）の21兆3,000億円と予測する。

国の直轄・補助事業費は、公表された2017年度予算の各省概算要求の内容を踏まえ、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概算要求の内容を踏まえ、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年度の地方財政の課題」で示された地方財政収支の仮試算の内容を踏まえ、2017年度予算について前年度並みとして事業費を推計した。

2016年度第2次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。

図表2 政府建設投資額の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014 (見込み)	2015 (見込み)	2016 (見通し)	2017 (見通し)
名目政府建設投資	299,601	189,738	179,820	197,170	225,608	229,600	215,500	219,500	213,000
(対前年度伸び率)	-6.2%	-8.9%	0.3%	5.9%	14.4%	1.8%	-6.1%	1.9%	-3.0%
名目政府建築投資	40,004	20,527	22,096	21,779	28,701	31,300	26,900	27,100	25,600
(対前年度伸び率)	-12.0%	-13.9%	-0.1%	1.6%	31.8%	9.1%	-14.1%	0.7%	-5.5%
名目政府土木投資	259,597	169,211	157,724	175,391	196,907	198,300	188,600	192,400	187,400
(対前年度伸び率)	-5.2%	-8.3%	0.3%	6.5%	12.3%	0.7%	-4.9%	2.0%	-2.6%
実質政府建設投資	300,719	189,738	170,702	186,728	209,018	207,289	195,611	200,500	191,500
(対前年度伸び率)	-6.5%	-10.2%	-0.3%	7.3%	11.9%	-0.8%	-5.6%	2.5%	-4.5%

注1) 2015年度までの政府建設投資は国土交通省「平成28年度 建設投資見通し」より。

3. 住宅着工戸数の推移

相続税の節税対策、日銀が2016年1月に導入したマイナス金利政策による金利の低下、価格の高止まりなどの要因が着工に影響を与えると推察される。

2016年度は、持家と分譲戸建は安定的に推移し、貸家は2015年1月に相続税が増税された以降も着工増が続いており、前年度比で増加になると予測する。分譲マンションは、価格高止まりの影響により、引き続き着工戸数は減少すると考えられるが、貸家が着工戸数を牽引していることから、全体として前年度比で増加と予測する。

2017年度は、貸家の着工戸数も次第に減少に向かっていると考えられ、前年度比で減少すると予測する。また、分譲マンションも、価格高止まりの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。全体の着工戸数としては、持家と分譲戸建は概ね横ばいで推移すると考えるが、貸家と分譲マンションの減少により、前年度比で減少すると予測する。

2016年度の着工戸数は前年度比2.2%増の94.1万戸、2017年度は同△1.8%の92.4万戸と予測する。

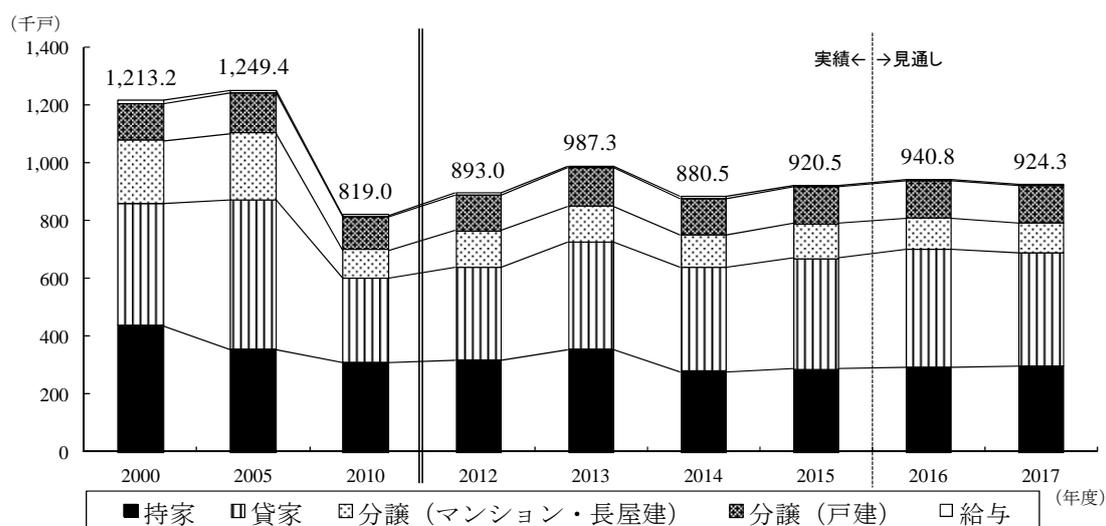
持家は、2016年4～8月期は前年同期比3.4%増となっており、注文住宅大手5社の受注速報平均は2016年8月は前年同月比△2.4%となったものの、5～9月は前年同月比0.6～5.6%増と堅調に推移していることから、2016年度の着工戸数は前年度比で増加と予測する。2017年度は、引き続き安定的に推移し、前年度比で微増と予測する。2016年度は前年度比2.6%増の29.2万戸、2017年度は同1.1%増の29.5万戸と予測する。

貸家は、2016年4～8月期は前年同期比10.8%増となっており、賃貸住宅大手3社の受注速報平均も2016年4～9月で前年同月比0.3～10.4%増となっている。これらは相続税の節税対策の効果とマイナス金利政策による金利の低下が要因として考えられ、2016年度は、引き続き堅調に推移し、前年度比で増加と予測する。2017年度は、相続税の節税対策に係る着工も減少に向かうと考えられ、前年度比で減少と予測する。2016年度は前年度比5.9%増の40.6万戸、2017年度は同△3.9%の39.0万戸と予測する。

分譲住宅は、2016年4～8月期は前年同期比△1.3%で、うちマンションが同△11.3%、戸建が同9.9%増であった。マンションは足元で着工戸数が減っており、2016年8月は前年同月比△33.1%となっている。首都圏・近畿圏のマンションの販売状況は、2016年4～9月期の販売戸数は前年同期比△8.9%で、契約率も平均69.1%と好調か否かの目安である70%を下回っている。2016年度のマンションは、価格が高止まりしており、その影響により着工戸数は前年度比で減少と予測し、戸建は前年度比概ね横ばいで推移すると予測する。

2017年度のマンションは価格高止まりの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、戸建は前年度比横ばいと予測する。分譲住宅全体ではマンションの着工減の影響を受けて、2016年度は前年度比△3.9%の23.7万戸、2017年度は同△1.7%の23.3万戸と予測する。

図表3 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	2012	2013	2014	2015	2016 (見通し)	2017 (見通し)
全体	1,213.2	1,249.4	819.0	893.0	987.3	880.5	920.5	940.8	924.3
(対前年度伸び率)	-1.1%	4.7%	5.6%	6.2%	10.6%	-10.8%	4.5%	2.2%	-1.8%
持家	437.8	352.6	308.5	316.5	352.8	278.2	284.4	291.7	294.9
(対前年度伸び率)	-8.0%	-4.0%	7.5%	3.8%	11.5%	-21.1%	2.2%	2.6%	1.1%
貸家	418.2	518.0	291.8	320.9	370.0	358.3	383.7	406.2	390.3
(対前年度伸び率)	-1.8%	10.8%	-6.3%	10.7%	15.3%	-3.1%	7.1%	5.9%	-3.9%
分譲	346.3	370.3	212.1	249.7	259.1	236.0	246.6	237.1	233.1
(対前年度伸び率)	11.0%	6.1%	29.6%	4.4%	3.8%	-8.9%	4.5%	-3.9%	-1.7%
マンション・長屋建	220.6	232.5	98.7	125.1	125.2	111.8	120.4	108.6	104.1
(対前年度伸び率)	13.4%	10.9%	44.5%	3.3%	0.1%	-10.7%	7.7%	-9.8%	-4.1%
戸建	125.7	137.8	113.4	124.5	133.9	124.2	126.2	128.5	129.0
(対前年度伸び率)	6.9%	-1.2%	19.0%	5.6%	7.5%	-7.2%	1.6%	1.8%	0.4%
名目民間住宅投資	202,756	184,258	129,779	140,944	157,893	141,200	144,400	149,100	148,200
(対前年度伸び率)	-2.2%	0.3%	1.1%	5.4%	12.0%	-10.6%	2.3%	3.3%	-0.6%

注1) 着工戸数は2015年度まで実績、2016・17年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2013年度まで実績、2014・15年度は見込み、2016・17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。

4. 民間非住宅建設投資の推移

2016年4～6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1.0%増となった。

マクロ経済環境の不確実性が続くなか、足元の設備投資は持ち直しの動きに足踏みがみられるものの、これまでの企業収益の改善等を背景に設備投資は底堅く推移していくことが見込まれる。2016年度の実質民間企業設備は前年度比0.4%増、2017年度は前年度比1.6%増と予測する。民間企業設備投資のうち約2割を占める建設投資は、下記の通り概ね横ばいと予測する。

2016年度の民間非住宅建設投資は、前年度比0.8%増の15兆800億円となる見通しである。2016年度の着工床面積は前年度比で、事務所は5.7%、店舗は3.5%、工場は3.2%、倉庫は5.0%増となるが見込まれる。一方、建築単価が前年度より低下すると見込まれることから、民間非住宅建築投資全体では前年度比△1.5%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。

2017年度の民間非住宅建設投資は、前年度比±0.0%の15兆800億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比△0.4%、土木投資は前年度比0.8%増となると予測する。

事務所は、空室率、賃料とも全国的に堅調に推移しており、需給は引き締まっている。着工床面積は前年同期を下回っているものの、受注額は前年同期を上回っている。首都圏など都市部における大型物件の多くが着工を迎えるなど、着工床面積は今後も堅調に推移すると見込まれる。

店舗は、着工床面積、受注額、大規模小売店舗立地法による届出状況はほぼ前年同期並みで推移している。長く続いた停滞に一定の歯止めが掛かる兆候が見られ、着工床面積は回復するとみられる。

工場は、着工床面積、受注額とも好調だった前年同期を下回って推移しており、為替や海外景気の動向を注視する必要があるものの、老朽化設備の更新、生産性合理化、低金利等プラス要因を背景に、着工床面積は堅調に推移するとみられる。

倉庫は、ネット通販、3PL（サード・パーティ・ロジスティクス）の拡大を背景に、着工床面積は引き続き底堅く推移するとみられるものの、空室率の上昇が予測される地域もあり、今後の状況を注視する必要がある。

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。

図表 4 民間非住宅建設投資の推移（年度）

(単位:億円、実質値は2005年度価格)

年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014 (見込み)	2015 (見込み)	2016 (見通し)	2017 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	159,591	141,680	109,683	114,800	129,483	141,600	149,600	150,800	150,800
(対前年度伸び率)	0.7%	4.0%	-10.0%	1.5%	12.8%	9.4%	5.6%	0.8%	0.0%
名目民間非住宅建築投資	93,429	92,357	69,116	72,402	84,189	93,100	100,000	98,500	98,100
(対前年度伸び率)	-0.5%	3.4%	-9.5%	4.0%	16.3%	10.6%	7.4%	-1.5%	-0.4%
名目民間土木投資	66,162	49,323	40,567	42,398	45,294	48,500	49,600	52,300	52,700
(対前年度伸び率)	2.5%	5.3%	-10.9%	-2.4%	6.8%	7.1%	2.3%	5.4%	0.8%
実質民間企業設備	649,864	705,989	648,763	686,471	706,784	707,225	721,915	724,800	736,694
(対前年度伸び率)	4.8%	4.4%	3.8%	0.9%	3.0%	0.1%	2.1%	0.4%	1.6%

注1) 2015年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成28年度建設投資見通し」より。

注2) 2015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。

図表 5 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	2012	2013	2014	2015	2016 (見通し)	2017 (見通し)
事務所着工床面積	7,280	6,893	4,658	5,315	4,819	5,097	5,441	5,753	5,839
(対前年度伸び率)	-4.2%	-4.4%	-26.8%	5.5%	-9.3%	-4.1%	12.9%	5.7%	1.5%
店舗着工床面積	11,862	12,466	5,727	7,403	8,326	7,112	6,029	6,242	6,304
(対前年度伸び率)	-17.9%	9.7%	4.1%	43.1%	12.5%	-3.9%	-27.6%	3.5%	1.0%
工場着工床面積	13,714	14,135	6,405	8,203	7,890	7,482	8,739	9,018	9,108
(対前年度伸び率)	37.6%	6.8%	17.6%	14.4%	-3.8%	-8.8%	10.8%	3.2%	1.0%
倉庫着工床面積	7,484	8,991	4,234	6,248	6,842	8,003	7,921	8,320	8,570
(対前年度伸び率)	11.2%	16.3%	6.1%	16.6%	9.5%	28.1%	15.8%	5.0%	3.0%
非住宅着工床面積計	59,250	65,495	37,403	44,559	47,679	45,013	44,278	45,746	46,358
(対前年度伸び率)	2.0%	3.8%	7.3%	10.0%	7.0%	1.0%	-7.1%	3.3%	1.3%

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。

5. マクロ経済

2016年度は、個人消費、企業の景況感などに弱い動きも見られるが、「ニッポン一億総活躍プラン」などによる雇用・所得環境の改善とともに、「未来への投資を実現する経済対策」による需要喚起が進むと予想されることから、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。

2017年度は、経済対策の進捗が本格化し、さらに需要喚起が進むことで、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。

下振れリスクとしては、アメリカの金融政策正常化の影響、中国やその他新興国の景気の先行き、英国のEU離脱問題に伴う先行き不透明感の高まり、金融資本市場の変動等について、留意する必要がある。

2016年度の実質経済成長率は、前年度比0.6%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3.2%増(同0.1%ポイント)、民間企業設備は同0.4%増(同0.1%ポイント)と見込まれる。

2017年度の実質経済成長率は、前年度比0.7%増と予測する。公的固定資本形成は前年度比△4.8%(GDP寄与度△0.2%ポイント)、民間住宅は同△1.6%(同△0.0%ポイント)、民間企業設備は同1.6%増(同0.2%ポイント)と予測する。

図表6 マクロ経済の推移(年度)

(単位: 億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示)

年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014	2015	2016 (見通し)	2017 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,767,233 2.0%	5,071,580 1.9%	5,127,203 3.5%	5,195,472 0.9%	5,297,654 2.0%	5,247,825 -0.9%	5,291,921 0.8%	5,324,332 0.6%	5,359,202 0.7%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,750,555 0.3%	2,925,785 1.9%	2,997,207 1.6%	3,091,577 1.7%	3,161,899 2.3%	3,071,592 -2.9%	3,065,402 -0.2%	3,087,538 0.7%	3,111,279 0.8%
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	839,598 4.8%	923,628 0.4%	978,863 2.0%	1,005,790 1.5%	1,021,937 1.6%	1,023,182 0.1%	1,039,298 1.7%	1,057,264 1.7%	1,069,348 1.1%
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	200,798 -0.1%	183,450 -0.7%	125,337 2.2%	136,775 5.7%	148,861 8.8%	131,428 -11.7%	134,559 2.4%	138,804 3.2%	136,574 -1.6%
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	649,864 4.8%	705,989 4.4%	648,763 3.8%	686,471 0.9%	706,784 3.0%	707,225 0.1%	721,915 2.1%	724,800 0.4%	736,694 1.6%
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	350,705 -6.1%	241,128 -6.7%	207,145 -6.4%	202,629 1.0%	223,538 10.3%	217,793 -2.6%	211,936 -2.7%	216,388 2.1%	205,986 -4.8%
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	3,408 -110.2%	8,072 -46.3%	-1,357 -97.3%	-10,708 -16.7%	-26,466 147.2%	3,138 -111.9%	17,701 464.1%	5,478 -69.1%	5,498 0.4%
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-20,874 102.6%	83,487 56.0%	171,665 46.5%	85,791 -30.0%	72,405 -15.6%	113,172 56.3%	116,882 3.3%	109,733 -6.1%	109,494 -0.2%
名目GDP (対前年度伸び率)	5,108,347 0.8%	5,053,494 0.5%	4,805,275 1.4%	4,744,037 0.0%	4,824,009 1.7%	4,895,577 1.5%	5,005,467 2.2%	5,045,905 0.8%	5,087,394 0.8%

注) 2015年度までは内閣府「国民経済計算」より。

(担当: 研究員 栗山 直之、中尾 忠頼、小田 雅哉、中口 裕太、嶋田 将也、登坂 浩功、伊藤 淳、山口 堯史、小幡 一博、名桐 耕平)

II. 建設関連産業の動向 —管工事業—

今月の建設関連産業の動向は、建設業許可 29 業種の 1 つである管工事業についてレポートします。

1. 管工事業の概要

建設業許可 29 業種の 1 つである管工事業の建設工事の内容については、「建設業法第 2 条第 1 項の別表の上欄に掲げる建設工事の内容」（昭和 47 年 3 月 8 日 建設省告示第 350 号）によれば、「冷暖房、空気調和、給排水、衛生等のための設備を設置し、又は金属製の管を使用して水、油、ガス、水蒸気等を送配するための設備を設置する工事」と定義されている。また、管工事に該当する建設工事の例示としては、冷暖房設備工事、冷凍冷蔵設備工事、空気調和設備工事、給排水・給湯設備工事、厨房設備工事、衛生設備工事、浄化槽工事、水洗便所設備工事、ガス管配管工事、ダクト工事、管内更生工事を挙げている。

他方、日本標準産業分類（総務省）においては、管工事業（さく井工事業を除く）は、図表 1 に示すとおり、詳細な工事分類がされており、一口に管工事業といっても、その業務の範囲は非常に広い。

図表 1 管工事業の詳細な工事分類

工事分類	内 容
一般管工事業	主として冷暖房設備、温湿度調節装置、換気装置、空気調節装置、乾燥装置、冷凍冷蔵装置、製氷装置、冷却塔などの熱学施設及び給排水・衛生設備に関する工事を全て施工する事業。
冷暖房設備工事業	一般管工事業に属さない、主として冷暖房設備、温湿度調節装置、換気装置、空気調節装置、乾燥装置、冷凍冷蔵装置、製氷装置、冷却塔などの工事を施工する事業。
給排水・衛生設備工事業	一般管工事業に属さない、主として建築物、工場など各種施設の給水設備（井戸ポンプを含む）、排水設備、給湯設備、消火設備、水洗便所、ちゅう房設備、汚水汚物処理装置、汚物浄化槽、じんがい処理装置などの設備工事を施工する事業。
その他の管工事業	主としてガス導管配管、ガス内管配管、送油管配管、プラント配管、その他の配管工事を行う事業。

出典：総務省「日本標準産業分類（平成 25 年 10 月改定）（平成 26 年 4 月 1 日施行）」

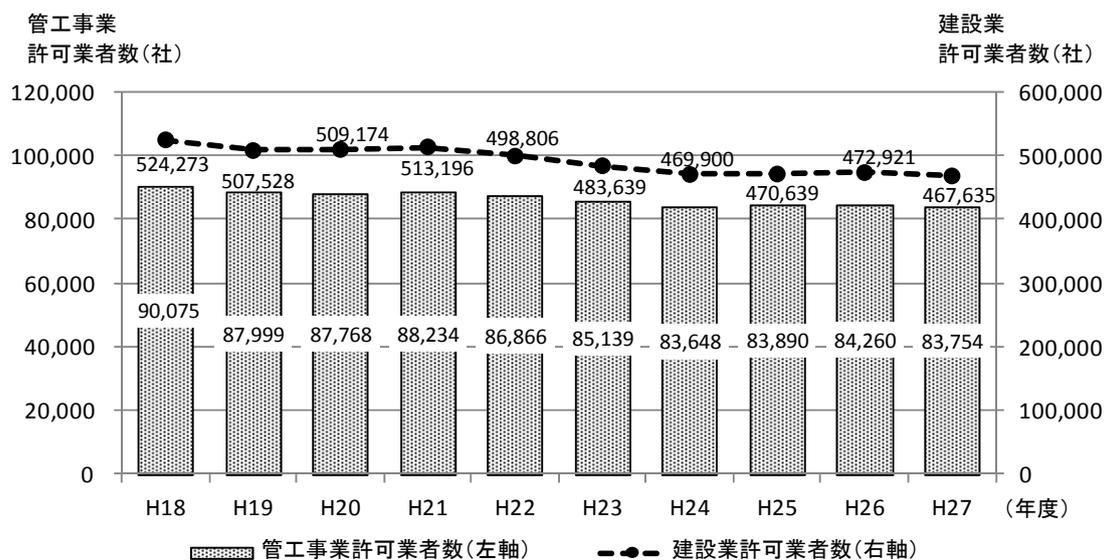
2. 許可業者数の推移

管工事業の許可業者数の推移を示したものが図表 2 である。平成 28 年 3 月末時点における建設業許可業者数の総数は、467,635 業者であり、その内、管工事業は 83,754 業者であり、全許可業者数の約 17.9%となっている。

過去 10 年の推移を見ると、建設業許可業者数は減少傾向で推移している。管工事業も

減少傾向にあり、平成 19 年度に 9 万社を割り込み、平成 24 年度には 83,648 社へと減少した。平成 25 年度、平成 26 年度にかけて増加するも、平成 27 年度に再度減少に転じて 83,754 社となった。

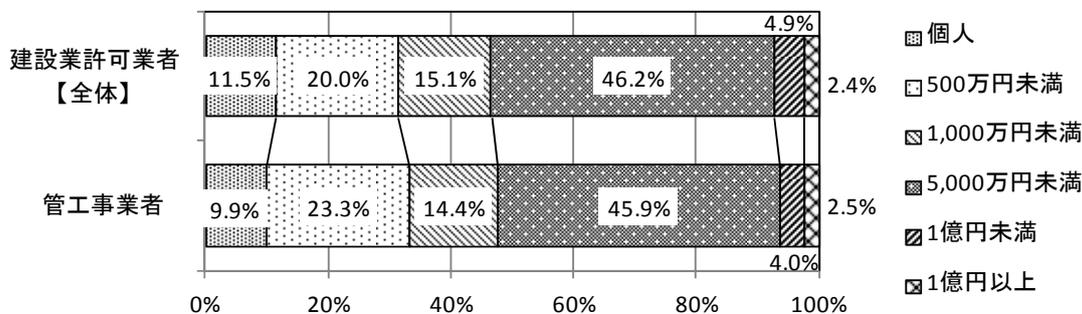
図表 2 許可業者数（管工事業）の推移（平成 28 年 3 月末時点）



出典：国土交通省「建設業許可業者数調査の結果について」平成 28 年 5 月

次に、図表 3 は、管工事業の許可業者数を資本金階層別に分類したものである。これを見ると、「資本金 1,000 万円以上 5,000 万円未満」の階層が最も多く 45.9%を占めている。また、資本金階層の構成比率を建設業許可業者全体と比較すると、管工事業は「個人」がやや少ない一方、「500 万円未満」がやや多い構成となっている。

図表 3 許可業者数（管工事業）の資本金階層別構成（平成 28 年 3 月末時点）



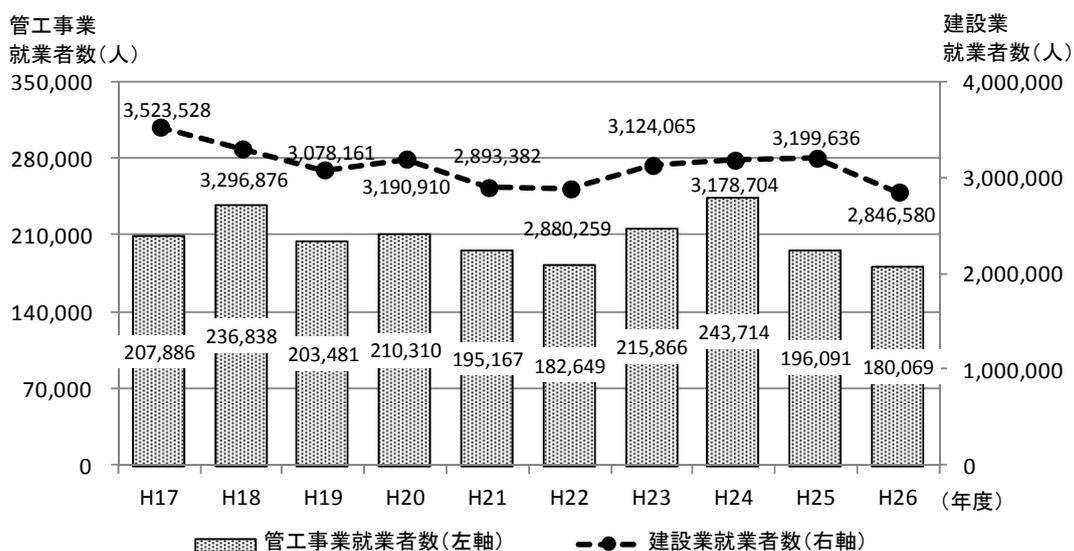
出典：国土交通省「建設業許可業者数調査の結果について」平成 28 年 5 月

3. 就業者数（管工事業）の推移

図表 4 は、建設業全体と管工事業の就業者数の推移を示したものである。平成 22 年度末まで、建設業全体の就業者数は減少傾向で推移した後、平成 23～25 年度には 300 万人台を回復したが、平成 26 年度に再度減少し、285 万人となった。

管工事業の就業者数は、年度ごとに変動が激しく、直近では平成 24 年度の 24.4 万人から平成 26 年度の 18.0 万人へと 2 年で 26.1% も減少している。

図表 4 就業者数（管工事業）の推移

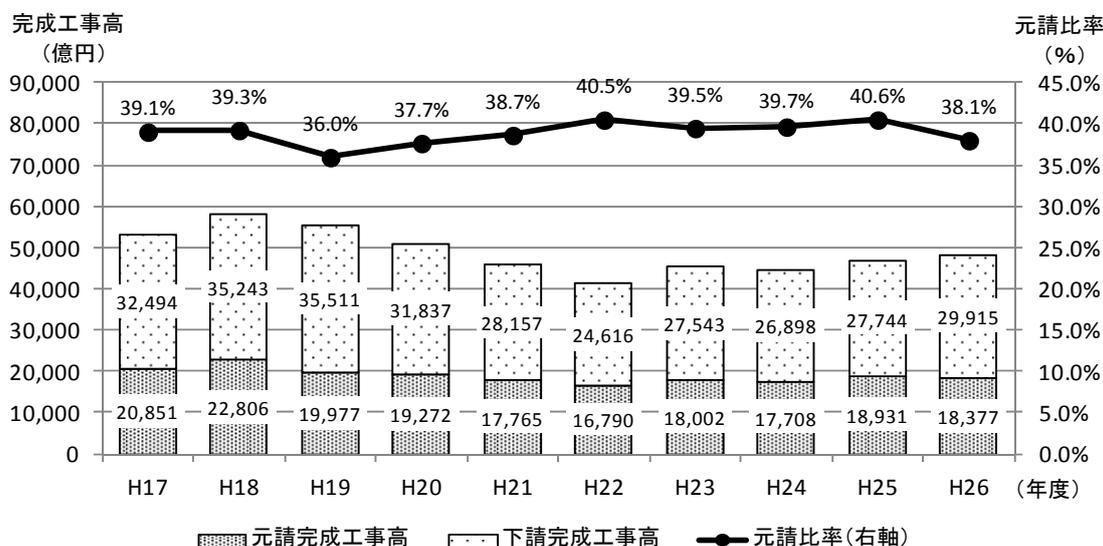


出典：国土交通省「建設工事施工統計調査」平成 28 年 3 月

4. 完成工事高・元請完成工事高（管工事業）の推移

図表 5 は、管工事業の完成工事高（元請・下請別）と元請比率の推移を示したものである。完成工事高は平成 21 年度以降、5 兆円を割り込んで以来、4 兆円台で推移している。平成 26 年度は元請完成工事高 1 兆 8,377 億円、下請完成工事高 2 兆 9,915 億円となっている。また、完成工事高の元請比率の推移を見ると、ほぼ横ばいで推移している。

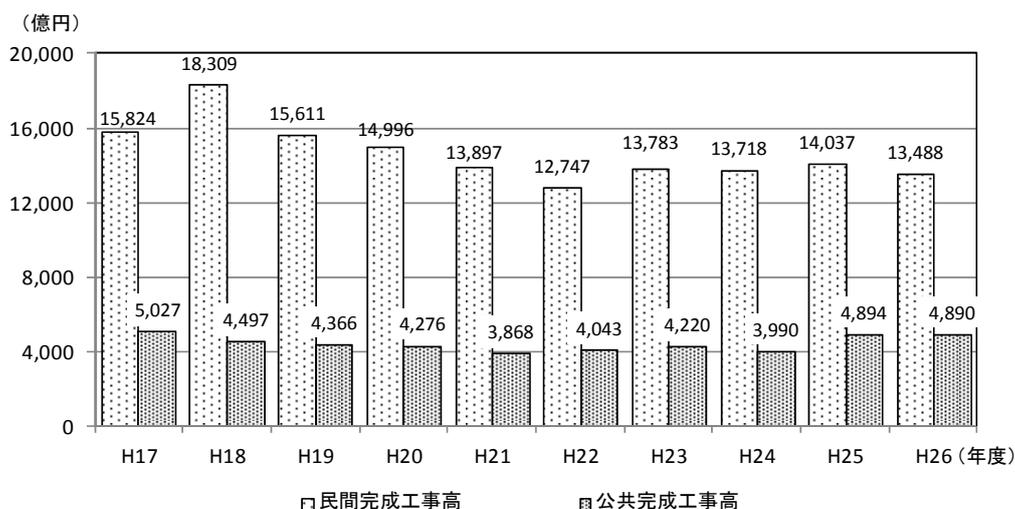
図表5 完成工事高【元請・下請】・元請比率（管工事業）の推移



出典：国土交通省「建設工事施工統計調査」平成28年3月

次に、図表6は、管工事業の発注者別（民間・公共）の元請完成工事高の推移を示したものである。発注者別に見ると、民間は平成18年度の1兆8,309億円をピークに平成22年度まで減少傾向が続いた。平成22年度から23年度にかけて増加に転じた後は、横ばいとなっており、平成26年度は1兆3,488億円となっている。一方、公共は、平成21年度まで一貫して減少傾向となっていたが、4,000億円を大幅に割り込むことはなく、平成24年度末から平成25年度にかけて前年度比22.6%増加して4,894億円となり、平成26年度は前年度比ほぼ横ばいの4,890億円となっている。

図表6 発注者別-元請完成工事高（管工事業）の推移



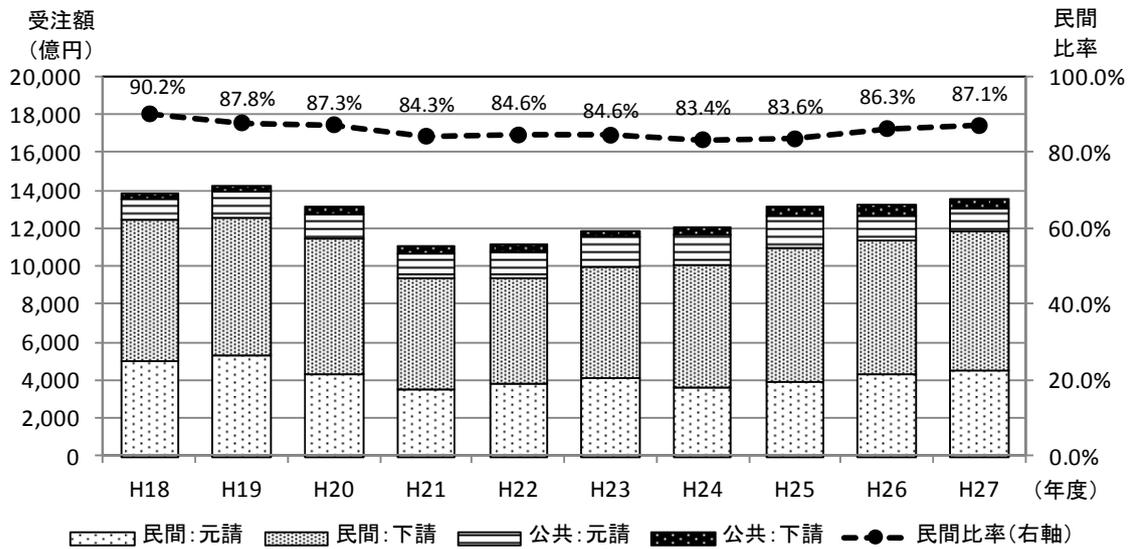
出典：国土交通省「建設工事施工統計調査」平成28年3月

5. 管工事主要 20 社の受注高動向

図表 7 は、国土交通省の「設備工事業に係る受注高調査結果」における管工事主要 20 社の受注高及び民間比率の推移を示したものである。受注高は、平成 20 年度、平成 21 年度にかけて大きく減少した後は増加傾向となり、平成 27 年度は対前年比 3.0%増の 1 兆 3,570 億円となった。平成 20 年度の 1 兆 3,106 億円を超える水準となっている。

一方、受注高の民間比率の推移を見ると、一貫して約 8 割以上で推移している。

図表 7 管工事主要 20 社の受注高及び民間比率の推移



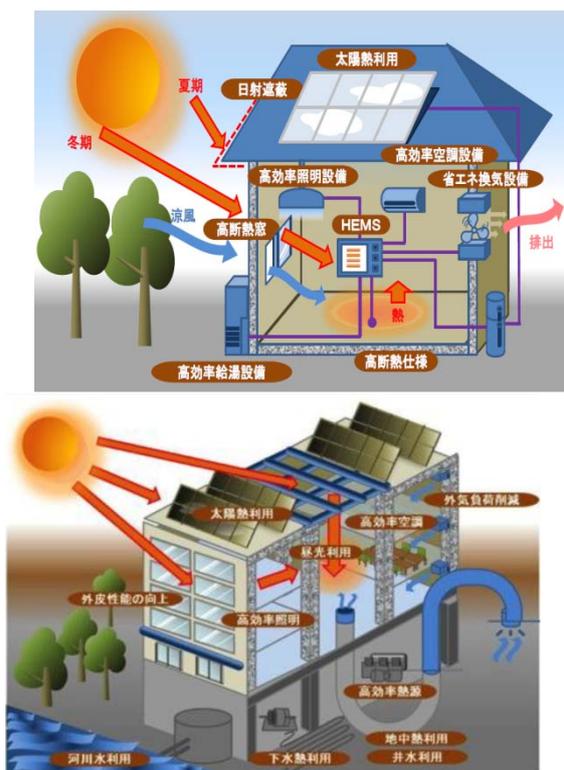
出典：国土交通省「設備工事業に係る受注高調査結果」より

6. 今後の展望

地球温暖化対策の国際的な枠組み「パリ協定」が2016年11月4日に発効した。発展途上国を含む全ての国が温室効果ガスの排出量の削減目標を設定する内容となっている。我が国も11月8日に国会承認を経て、批准をしたところであり、2030年度に2013年度比26.0%減（2005年度比25.4%減）を目標として、我が国においても引き続き各種対策を講じることが不可欠となる。

生活に身近な建築物に関して取り組まれている省エネルギー化の取組みとして、ZEH（=Zero Energy House）やZEB（=Zero Energy Building）といった取組みがある。図表8のように、ZEHとZEBいずれも断熱性の高い構造で省エネルギーな設備を利用し、さらに再生可能エネルギーを利用するなどして、建築物単体で見たとときのエネルギー消費の収支をゼロ、さらにはマイナスとすることを目指すものである。

図表8 ZEH・ZEBの概念図



出典：資源エネルギー庁省エネルギー対策課「省エネルギー政策の動向 2016年以降の展開」（2016年2月）、p.58より転載

これまでZEHおよびZEBともに明確な定義がなかったことから、2015年12月に資源エネルギー庁の検討委員会が示した定義は次の図表9の通りである。

図表9 検討委員会が示した ZEH・ZEB の定義

ZEH		外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを旨とした住宅
	「ZEH」	外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅
	「Nearly ZEH」	ZEH を見据えた先進住宅として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた住宅
ZEB		先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした建築物
	「ZEB」	年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの建築物
	「Nearly ZEB」	ZEB に限りなく近い建築物として、ZEB Ready の要件を満たしつつ、再生可能エネルギーにより年間の一次エネルギー消費量をゼロに近付けた建築物
	「ZEB Ready」	ZEB を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物

出典：ZEH については「ZEH ロードマップ検討委員会とりまとめ」平成 27 年 12 月、ZEB については「ZEB ロードマップ検討委員会とりまとめ」平成 27 年 12 月を基に当研究所にて作成

ZEH や ZEB は 2014 年 4 月に閣議決定した「エネルギー基本計画」において今後の導入目標が設定されている。ZEH は「2020 年までに標準的な新築住宅で、2030 年までに新築住宅の平均」で実現を目指すとし、ZEB については「2020 年までに新築公共建築物等、2030 年までに新築建築物の平均」で実現することを目標としている¹。ZEH は既にハウスメーカー各社が商品ラインナップに加えるなど、ZEB と比べて導入が進んでいる現状である。

ZEB は、必ずしも新築建築物に設計段階から導入しなければ達成できないものではなく、既存建築物においても改修工事を通じて実現させることが可能である。例えば、株式会社竹中工務店は、2016 年 3 月に同社の東関東支店を ZEB 化改修したと発表した。築 12 年のオフィスを利用しながら ZEB 化の改修工事を行ったものであり、同社は地方に多く存在する既存中小オフィスの先駆的な事例になると位置づけている。²

¹ 「エネルギー基本計画」（平成 26 年 4 月）、p.34

² 竹中工務店ウェブサイト「既存ビルを”執務しながら ZEB 化”」<http://www.takenaka.co.jp/solution_manage/needs/zeb_renewal/index.html>、竹中工務店「竹中コーポレートレポート 2016」<http://www.takenaka.co.jp/enviro/es_report/pdf/2016/p15_16.pdf>,pp.15-16.

ZEH や ZEB を実現する上では、高断熱・高遮熱・高气密技術を用いて空調負荷を低減することや、高効率空調・給湯・照明技術などを利用して消費エネルギーを極小化することが必要となる。再生可能エネルギーの利用は図表 8 にも示されているとおりで、太陽熱を利用した給湯技術以外にも、地中熱・地下水などの自然熱源を活用する技術もすでに製品として実用化されている。ZEH・ZEB は今後普及が進むものと考えられ、省エネ・環境対策工事の関連で管工事業へのニーズはより一層高まるものと想定される。

また、省エネに関する新たな動きとして、水素エネルギーの導入も近年より具体的な動きがみられる。水素エネルギーの活用には、家庭用燃料電池（エネファーム）や、燃料電池自動車（FCV：Fuel Cell Vehicle）とその燃料供給のための水素ステーションのほか、再生可能エネルギーによる電力を用いて水素を製造し貯蔵することやそれを用いた水素発電など、家庭用から産業用までさまざまな利活用方法がある。家庭用燃料電池は 2009 年に世界に先駆けて販売が開始された。燃料電池自動車向けの水素ステーションは 2013 年度から整備が開始され、自動車も 2014 年から量産型の車種が販売されている。2016 年 3 月にとりまとめられた「水素・燃料電池戦略ロードマップ改訂版」では、次のような目標が示されており、2040 年頃には「2040 年ごろには安価で安定的に、かつ低環境負荷で水素を製造する技術を確立し、トータルで CO2 フリーな水素供給システムを確立することを目指す」とされている。

図表 10 「水素・燃料電池戦略ロードマップ改訂版」に示された目標

家庭用燃料電池 【価格目標】	<ul style="list-style-type: none"> PEFC（固体高分子形燃料電池）型を 2019 年までに 80 万円 SOFC（固体酸化物形燃料電池）型を 2021 年までに 100 万円
業務・産業用燃料電池	<ul style="list-style-type: none"> 業務・産業用燃料電池を 2017 年に市場投入
燃料電池自動車 【普及目標】	<ul style="list-style-type: none"> 累計台数で、2020 年までに 4 万台程度、2025 年までに 20 万台程度、2030 年までに 80 万台程度
水素ステーション 【整備目標】	<ul style="list-style-type: none"> 2020 年度までに 160 箇所程度（2015 年度末時点から倍増）、2025 年度までに 320 箇所程度 再生可能エネルギー由来の比較的規模の小さいものについては 2020 年度までに 100 箇所程度
水素発電	<ul style="list-style-type: none"> 自家発電用水素発電を 2020 年頃から本格導入 発電事業用水素発電の本格導入を 2030 年頃と想定し、水素供給チェーンの体制を整備

出典：水素・燃料電池戦略協議会「水素・燃料電池戦略ロードマップ」（平成 26 年 6 月 23 日策定、平成 28 年 3 月 22 日改訂）を基に当研究所にて作成

こうした各種機器の導入・普及促進のために各種法令の見直し、規制の緩和等が行われており、特に燃料電池自動車や水素ステーションに関連した緩和措置が多数導入された。水素ステーションの立地や各種設備間の距離、ステーションに使用する部素材や、水素輸送に関連した各種法令が見直されてきた。燃料電池自動車はより高圧で充填することにより、航続距離を延長することができることから、燃料電池自動車とともに水素ステーションにおいて高圧の水素を取り扱うことができるように規制緩和や技術基準の整備が行われてきた。

水素エネルギーの利活用にあたっては、法令上の基準を順守することを始めとして、技術上の安全性に配慮しつつ、設備・機器の施工を行う必要がある。今後、家庭用から産業用までさまざまな場所で水素を利用する機会が増えると考えられ、各種設備・機器の導入工事における管工事業の果たす役割は重要なものとなると考えられる。

これらの ZEH や ZEB、水素エネルギーが普及することは、単に温室効果ガスの削減の目標達成につながるだけでなく、災害対応力の強化にもつながるという面を持つ。例えば ZEB では自然災害等で外部からの供給が途絶したとしても、再生可能エネルギーを利用することで事業を継続することが可能となりうる。また、燃料電池自動車は発電した電力を車外に供給することもできるため、一般家庭や避難所等の電源として活用することもできる。地震をはじめとする自然災害に見舞われる可能性が高い我が国においては、レジリエンスの向上の一環としても取り組む意義は大変大きい。

このような新たな技術の導入、普及が見込まれる中で、管工事業の果たす役割は大変大きい。今後、普及の動向や各種法令・規制の変化について注視することが重要であるほか、工事の担い手である技能労働者の確保・育成の取組みもより高度化していくことが重要となると考えられる。

(担当：研究員 山口 堯史)

今年も11月に入り、9日には東京にも木枯らし1号が吹いていよいよ寒い季節が到来した。冬の東京生活における特徴の一つが、朝の通勤ラッシュにおける電車内の混雑の激化である。冬は、服を多く着込む分、乗客一人あたりの体積が増え、車内はより混雑する傾向にある。人口減少社会に突入する中でも、東京圏は社会増により当面は増加傾向が続くようであり、冬の車内混雑はなかなか解消されにくいようである。国土交通省の混雑率データによると、2015年度の東京圏の主要区間の平均混雑率は164%、全ての区間で200%を下回り、改善傾向にあるものの、依然として高い混雑率を示す区間が存在する。

一方、我が国の大半の地方では、人口が減少している。筆者は、大阪出身である。15年ほど前の話になるが、高校生時代は毎朝すし詰め状態の電車で通学したことを覚えている。しかし、大阪圏の主要区間の平均混雑率は、2015年度は124%で、約15年の間に15%以上改善した。最も混雑率が高い大阪市営地下鉄御堂筋の朝の時間帯でも150%となっている。電車の混雑自体は不快なもので、高い混雑率は決して褒められるものではないが、人の往来が少なくなっていると思うと少し寂しい気もする。

筆者は、昨年の「建設経済レポートNo.65」において地方創生の担い手のあり方をテーマに調査をし、人口が減少する地方における振興策のあり方について考察を行ったが、引き続き、地域活性化のための有効策のあり方について深い関心を持っている。人口が減少し、高齢化が進み、将来的には地域の社会経済活動を維持することが困難になることが懸念される地方も少なくない中、地方に人が住み、活動できるだけの経済環境を整備することが求められている。

東京に木枯らし1号が吹いた同じ11月9日、アメリカ（現地は11月8日）では大統領選挙が行われ、大国アメリカの新しいリーダーが選出された。ここでは選出された候補について話題にはしない。近年のアメリカ大統領選挙の特徴として、都市部はリベラル系、それ以外は保守系の支持が強い傾向にある。地図上で見ると、広大なアメリカ国土の中でリベラル系の強い地域はまるで点のように狭く、大多数の面積では保守系が強いことがわかる。今回の大統領選では、主要2候補の得票数が拮抗したが、それだけ都市部に人口が集中しているということが分かる。今回、保守系候補は国内の製造業の再興を公約に掲げたが、地方部で保守系候補が多く支持を得られたことは、アメリカ国内でも地方間格差についての不満が強いことを示唆しているのかもしれない。

日本とアメリカを単純に比較することはできないが、日本国内においては地方部において都市部に対する劣等感が強まり、これが地方創生の障害になっているのではないかとこの指摘がある。今後、地方間の交流を促し、互いの良さを認識することの重要性が増してくると考えられる。これからの季節、各地方には、紅葉狩り、ウィンタースポーツ、雪にまつわる祭礼、日本海のカニなどのグルメといった魅力が盛りだくさんである。これまで知らなかった日本を知る機会を積極的につくりたいものである。

(研究員 中尾 忠頼)