

# 建設経済モデルによる建設投資の見通し

## ( 2021 年 11 月 )

|               |                                                                                                                                   |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>建設投資</u>   | 2021 年度は 62 兆 5,200 億円、前年度と比べて微増 (2.7%増)<br>2022 年度は 63 兆 400 億円、前年度と同水準 (0.8%増)                                                  |
| <u>政府建設投資</u> | 2021年度は前年度と比べて微増 (2.0%増)<br>2022年度は前年度と同水準 (0.8%増)                                                                                |
| <u>民間建設投資</u> | 住 宅 投 資： 2021 年度は前年度と比べて微増 (1.9%増)<br>2022 年度は前年度と比べて微減 (△1.9%)<br>非住宅投資： 2021 年度は前年度を上回る水準に (3.9%増)<br>2022 年度は前年度と比べて微増 (2.2%増) |

2021 年 11 月 16 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

研究理事 三浦 文敬

研究員 矢島 知佳子、小西 悠太

(電話) 03-3433-5244 (FAX) 03-3343-5239

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

(担当者 e-mail) [yajima-ch119@rice.or.jp](mailto:yajima-ch119@rice.or.jp)

# 目 次

|                              |    |
|------------------------------|----|
| はじめに .....                   | 2  |
| 1. 建設投資の推移 .....             | 3  |
| 2. 政府建設投資の推移 .....           | 5  |
| 3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資額の推移 .....  | 7  |
| 4. 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移 ..... | 9  |
| 5. 建築補修（改装・改修）投資の推移 .....    | 11 |
| 6. マクロ経済の推移 .....            | 13 |
| 参考資料 .....                   | 15 |

## 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 2021 年 4～6 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2021・2022 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の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・建築補修（改装・改修）、実質・名目）と同概念のデータを算出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。

### ◆ 予測の前提条件

予測に当たり、以下の前提条件を置いた。なお、これらの前提は、想定であって、予測あるいは見通しを示すものではない。

| 項目               | 年度<br>四半期 | 2021 |     |        |        | 2022   |        |        |        |
|------------------|-----------|------|-----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                  |           | 4-6  | 7-9 | 10-12  | 1-3    | 4-6    | 7-9    | 10-12  | 1-3    |
| 円相場（円／ドル）        | -         | -    | -   | 110.2  | 110.2  | 110.8  | 110.8  | 110.8  | 110.8  |
| 通関輸入原油価格（ドル／バレル） | -         | -    | -   | 73.1   | 67.4   | 67.5   | 67.5   | 67.5   | 67.5   |
| 無担保コール翌日物金利（％）   | -         | -    | -   | -0.030 | -0.020 | -0.020 | -0.020 | -0.020 | -0.020 |

### ◆ 注記

- ※ 2020 年度までの建設投資額は、2021 年 10 月 19 日公表の国土交通省「令和 3 年度（2021 年度）建設投資見通し」による。
- ※ 2019 年 9 月公表分から 2015 年度以降の建築補修（改装・改修）投資額を計上している。
- ※ 民間非住宅建設とは、民間非住宅建築と民間土木の合計であり、民間建築補修（改装・改修）は含まない。
- ※ 前年度比は、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。
- ※ 各項目は、単位未満を四捨五入しているため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

## 1. 建設投資の推移

|               |                                                                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>建設投資</b>   | 2021 年度は 62 兆 5,200 億円、前年度と比べて微増（2.7%増）<br>2022 年度は 63 兆 400 億円、前年度と同水準（0.8%増）                                                |
| <b>政府建設投資</b> | 2021年度は前年度と比べて微増（2.0%増）<br>2022年度は前年度と同水準（0.8%増）                                                                              |
| <b>民間建設投資</b> | 住 宅 投 資: 2021 年度は前年度と比べて微増（1.9%増）<br>2022 年度は前年度と比べて微減（△1.9%）<br>非住宅投資: 2021 年度は前年度を上回る水準に（3.9%増）<br>2022 年度は前年度と比べて微増（2.2%増） |

2021 年度は、国内外の経済活動の持ち直しにより民間建設投資が増加することや政府建設投資の増加が見込まれることから、建設投資全体としては前年度と比べて微増すると予測する。

2022 年度は、引き続き民間非住宅建設投資が緩やかな回復により微増し、政府建設投資も 2021 年度と同水準と見込まれる一方、民間住宅投資が微減する見込みであることから、建設投資全体としては 2021 年度と同水準になると予測する。

**2021 年度の建設投資は、前年度比 2.7%増の 62 兆 5,200 億円**と予測する。

**政府建設投資**は、国の一般会計に係るものについては 2021 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もの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。このほか、2019 年度補正予算と 2020 年度第 3 次補正予算に係るものの一部が、2021 年度に出来高として実現すると予測した。

**民間住宅投資**は、コロナ禍等の影響によって続いた減少傾向が下げ止まり、年度前半には回復が進んだものの、足元では伸び悩みが見られることから、前年度と比べて微増になると見込まれる。

**民間非住宅建設投資**は、国内外の経済活動の持ち直しによって年度前半には建築分野での回復が進み、前年度を上回る水準となるが、足元では原油高やサプライチェーンの混乱等もあり、増勢が鈍化している。

**2022 年度の建設投資は、前年度比 0.8%増の 63 兆 400 億円**と予測する。

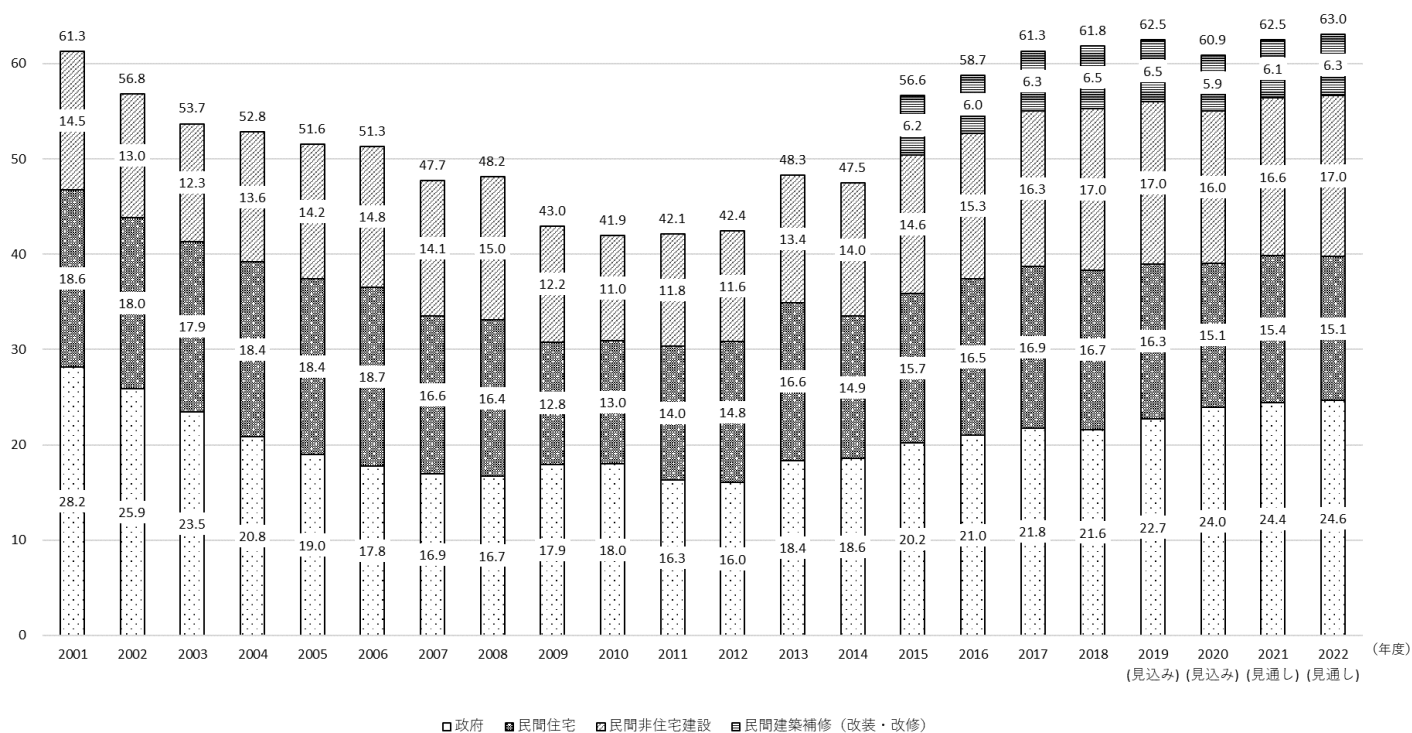
**政府建設投資**は、2020 年度第 3 次補正予算に係るものの一部が 2022 年度に出来高として実現すると想定したほか、「防災・減災、国土強靱化加速化計画」等を踏まえ、国の一般会計に係る公共事業関係費を前年並みと見込むとともに、地方単独事業費についても前年並みと想定して事業費を推計した。

**民間住宅投資**は、政府の住宅取得関連支援策が 2021 年度末で終了すると想定し、微減するものと予測する。

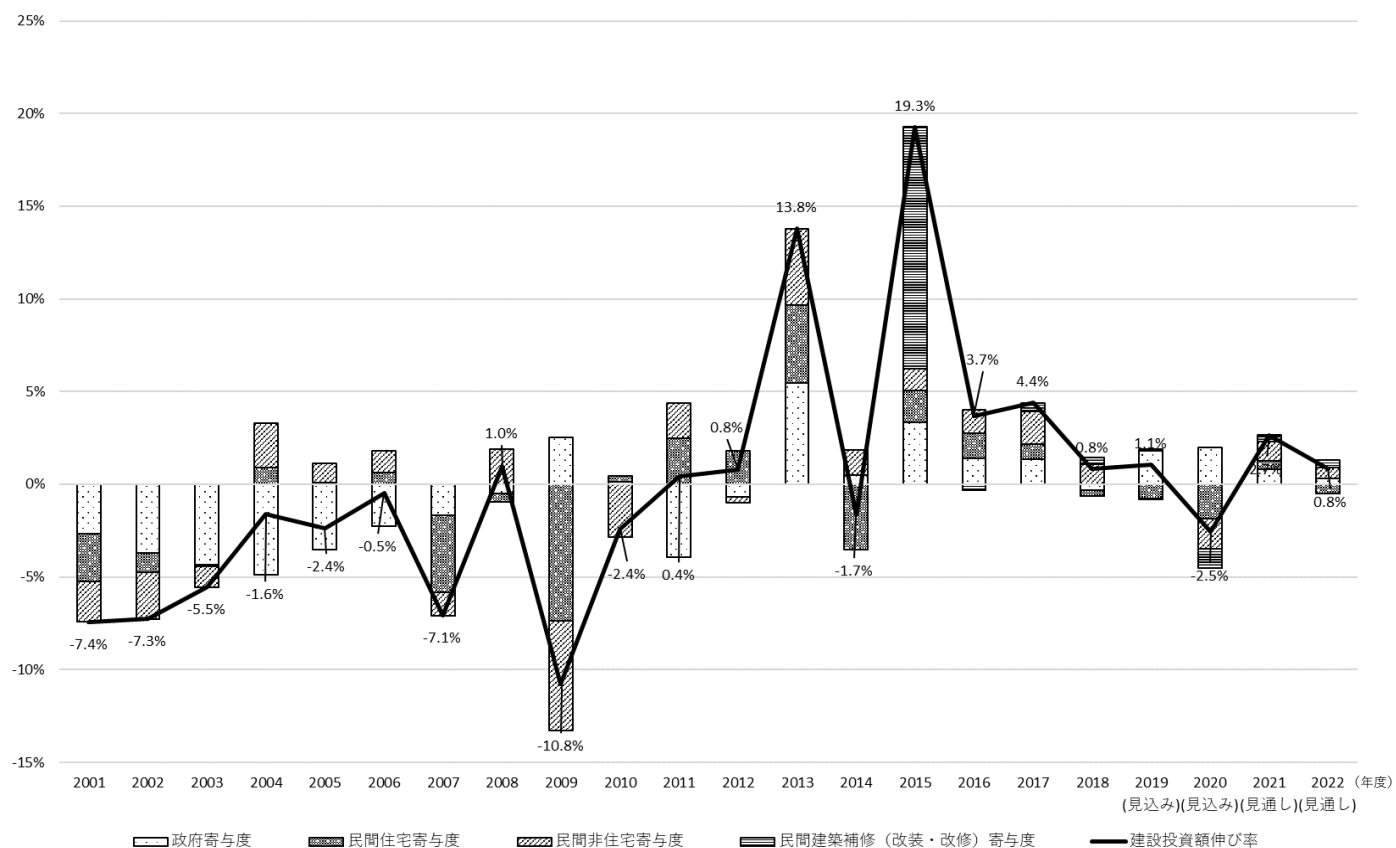
**民間非住宅建設投資**は、2021 年度に続き、緩やかな回復となると予測する。

## ●建設投資額（名目値）の推移

(兆円)



## ●建設投資額（名目値）の伸び率と寄与度



## 2. 政府建設投資の推移

**2021年度は前年度と比べて微増（2.0%増）**

**2022年度は前年度と同水準（0.8%増）**

**2021年度の政府建設投資は、前年度比2.0%増の24兆4,400億円と予測する。**

国の直轄・補助事業については、2021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、関係省庁の予算額の内容を参考として事業費を推計し、このうち2021年度内に出来高として実現するものを計上した。

地方単独事業費については、総務省がまとめた令和3年度地方財政計画等で示された内容を踏まえ、2021年度予算を前年度比1.6%増として事業費を推計した。

また、2019年度補正予算及び2020年度第3次補正予算に係るものの一部が、2021年度に出来高として実現すると想定した。

2021年度の政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比で2.1%増の1兆4,600億円と予測する。

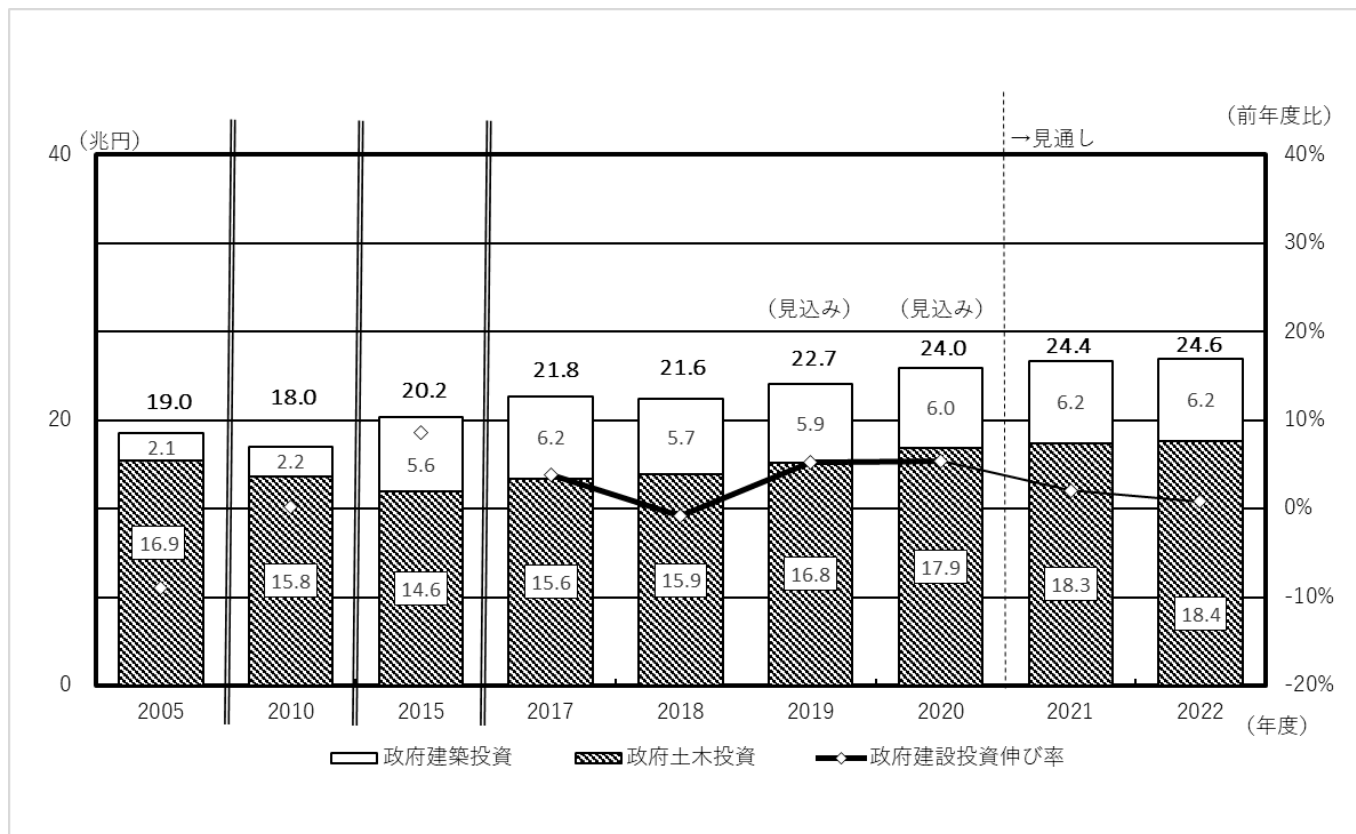
**2022年度の政府建設投資は、前年度比0.8%増の24兆6,400億円と予測する。**

2020年度第3次補正予算に係るものの一部が、2022年度に出来高として実現すると想定したほか、「防災・減災、国土強靱化加速化計画」等を踏まえ、国の一般会計に係る公共事業関係費を前年並みと想定して事業費を推計した。

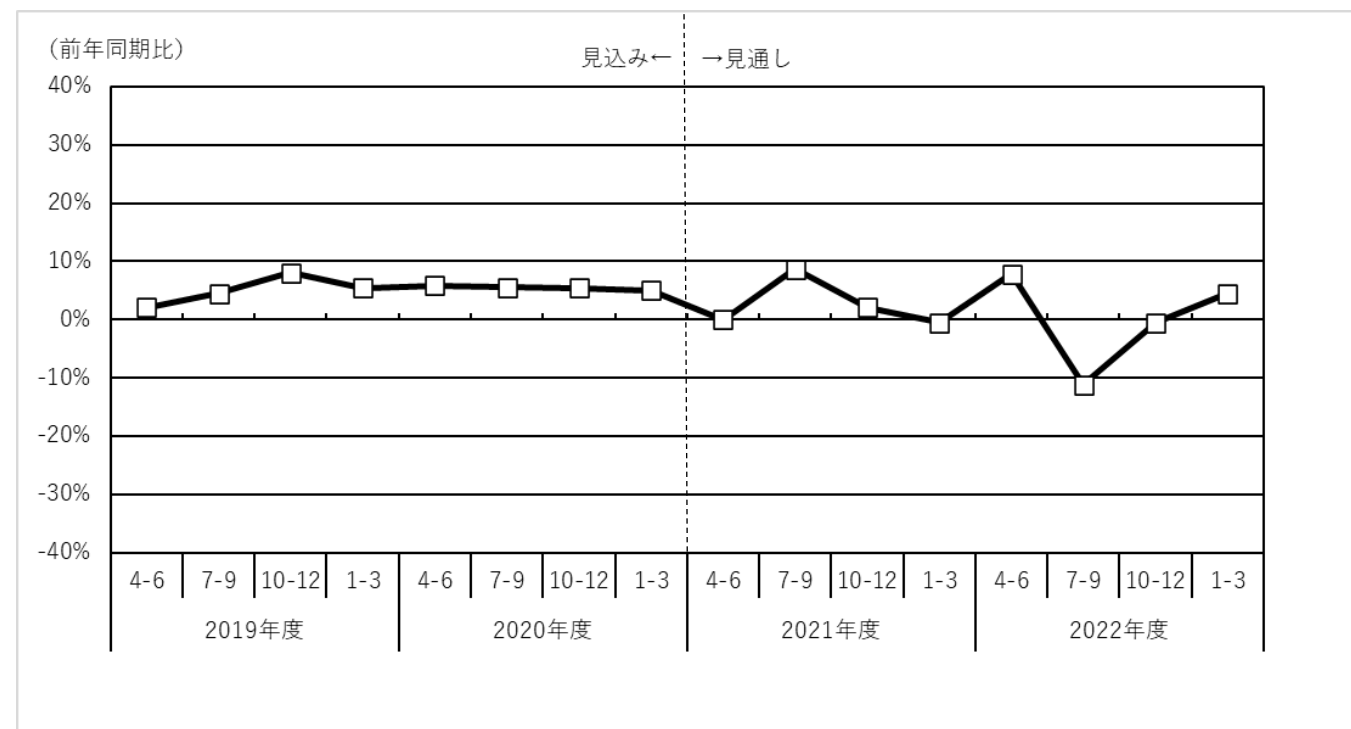
地方単独事業費については、総務省がまとめた「令和4年度の地方財政の課題」で示された内容を踏まえ、2022年度予算については前年度並みと想定して推計した。

2022年度の政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比で2.1%増の1兆4,900億円と予測する。

## ●政府建設投資額（名目値）の推移



## ●政府建設投資額（名目値）の伸び率の推移（四半期）



### 3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資額の推移

|         |                                                         |
|---------|---------------------------------------------------------|
| 住宅着工戸数  | 2021 年度は前年度を上回る水準に (5.1%増)<br>2022 年度は前年度と比べて微減 (△1.1%) |
| 民間住宅投資額 | 2021 年度は前年度と比べて微増 (1.9%増)<br>2022 年度は前年度と比べて微減 (△1.9%)  |

**2021 年度の住宅着工戸数は、前年度比 5.1%増の 85.4 万戸**と予測する。

住宅着工戸数は、2021 年 3 月から 9 月まで 7 か月連続で前年同月比を上回っており、上半期では前年度比 7.6%の増加となっている。コロナ禍からの回復に加え、税制改正の影響による減少も下げ止まりつつある。ただし、年度後半は大都市圏や分譲住宅の増勢の鈍化が見込まれる。

**2021 年度の民間住宅投資額は、前年度比 1.9%増の 15 兆 4,000 億円**と予測する。

**2022 年度の住宅着工戸数は、前年度比△1.1%の 84.5 万戸**と予測する。

政府の住宅取得支援策が 2021 年度末で終了することを想定し、前年度から微減と予測する

**2022 年度の民間住宅投資額は、前年度比△1.9%の 15 兆 1,000 億円**と予測する。

**2021 年度の持家着工戸数は、前年度比 7.3%増の 28.2 万戸**と予測する。

2021 年度の着工戸数が例年並みに戻りつつあること、また政府の住宅取得支援策が 2021 年度末で終了することに伴う駆け込み需要を見込む一方、住宅大手の受注が減少していることを踏まえ、年度後半は伸び悩むと予測する。

**2022 年度の持家着工戸数は、前年度比△2.2%の 27.6 万戸**と予測する。

政府の住宅取得支援策の終了などにより、前年度から微減すると予測する。

**2021 年度の貸家着工戸数は、前年度比 6.2%増の 32.2 万戸**と予測する。

相続税法の改正等により 2017 年度から減少が続き、さらにコロナ禍の影響も受けていたが、本年 3 月から 7 か月連続で前年同月比を上回っている。人の移動が徐々に活発となることでさらなる需要の回復が期待されるが、足元では首都圏での増勢に陰りが見え始めており、年度後半は伸び悩むと見込まれる。

**2022 年度の貸家着工戸数は、前年度比△1.2%の 31.8 万戸**と予測する。

前年度から微減になると予測する。

**2021 年度に分譲住宅着工戸数は、前年度比 2.1%増の 24.4 万戸**と予測する。

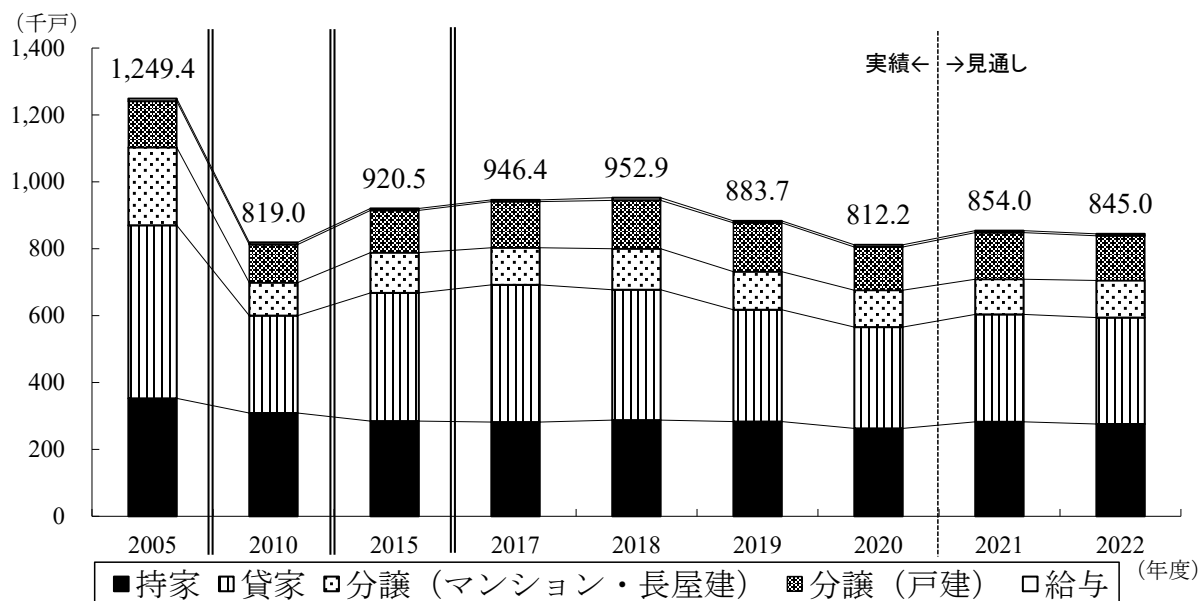
戸建住宅が上半期前年度比 11.8%増となり、2019 年度の水準に回復することが期待されるが、大都市圏ではマンションの着工戸数が回復していないため微増にとどまるものと見込まれる。

**2022 年度に分譲住宅着工戸数は、前年度比 0.4%増の 24.5 万戸**と予測する。

政府の住宅取得支援策の終了を想定し、都心部のマンションが減少する一方、周辺の戸建てが増加すると見込み、ほぼ横ばいとなると予測する。



## ●住宅着工戸数の推移



(戸数単位：千戸)

| 年 度       | 2005    | 2010  | 2015  | 2017  | 2018  | 2019   | 2020   | 2021<br>(見通し) | 2022<br>(見通し) |
|-----------|---------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|---------------|---------------|
| 全 体       | 1,249.4 | 819.0 | 920.5 | 946.4 | 952.9 | 883.7  | 812.2  | 854.0         | 845.0         |
| (対前年度伸び率) | 4.7%    | 5.6%  | 4.6%  | -2.8% | 0.7%  | -7.3%  | -8.1%  | 5.1%          | -1.1%         |
| 持 家       | 352.6   | 308.5 | 284.4 | 282.1 | 287.7 | 283.3  | 263.1  | 282.2         | 276.0         |
| (対前年度伸び率) | -4.0%   | 7.5%  | 2.2%  | -3.3% | 2.0%  | -1.5%  | -7.1%  | 7.3%          | -2.2%         |
| 貸 家       | 518.0   | 291.8 | 383.7 | 410.4 | 390.1 | 334.5  | 303.0  | 321.9         | 318.0         |
| (対前年度伸び率) | 10.8%   | -6.3% | 7.1%  | -4.0% | -4.9% | -14.2% | -9.4%  | 6.2%          | -1.2%         |
| 分 譲       | 370.3   | 212.1 | 246.6 | 248.5 | 267.2 | 259.7  | 239.1  | 244.1         | 245.0         |
| (対前年度伸び率) | 6.1%    | 29.6% | 4.5%  | -0.3% | 7.5%  | -2.8%  | -7.9%  | 2.1%          | 0.4%          |
| マンション・長屋建 | 232.5   | 98.7  | 120.4 | 110.6 | 122.3 | 113.6  | 109.8  | 104.5         | 111.0         |
| (対前年度伸び率) | 10.9%   | 44.5% | 7.6%  | -3.4% | 10.5% | -7.1%  | -3.3%  | -4.8%         | 6.2%          |
| 戸 建       | 137.8   | 113.4 | 126.2 | 137.8 | 144.9 | 146.2  | 129.4  | 139.6         | 134.0         |
| (対前年度伸び率) | -1.2%   | 19.0% | 1.6%  | 2.3%  | 5.1%  | 0.9%   | -11.5% | 7.9%          | -4.0%         |

注1) 2020年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

注2) 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          |           | 2019       |        |        |        | 2020       |        |        |       |
|-------------|-----------|------------|--------|--------|--------|------------|--------|--------|-------|
| 四半期         |           | 4-6        | 7-9    | 10-12  | 1-3    | 4-6        | 7-9    | 10-12  | 1-3   |
| 伸<br>び<br>率 | 全 体       | -4.7%      | -5.4%  | -9.4%  | -9.9%  | -12.4%     | -10.1% | -7.0%  | -1.6% |
|             | 持 家       | 9.6%       | -0.6%  | -7.2%  | -8.3%  | -18.2%     | -9.9%  | -0.9%  | 3.4%  |
|             | 貸 家       | -14.9%     | -16.5% | -15.0% | -9.6%  | -11.9%     | -9.7%  | -10.4% | -5.1% |
|             | 分 譲       | -3.8%      | 8.2%   | -3.1%  | -11.8% | -6.0%      | -11.7% | -11.4% | -1.9% |
|             | マンション・長屋建 | -12.6%     | 14.0%  | -6.1%  | -20.2% | 0.0%       | -3.7%  | -10.6% | 1.1%  |
|             | 戸 建       | 4.2%       | 3.8%   | -0.7%  | -3.9%  | -10.6%     | -18.5% | -11.9% | -4.2% |
| 年度          |           | 2021 (見通し) |        |        |        | 2022 (見通し) |        |        |       |
| 四半期         |           | 4-6        | 7-9    | 10-12  | 1-3    | 4-6        | 7-9    | 10-12  | 1-3   |
| 伸<br>び<br>率 | 全 体       | 8.1%       | 7.2%   | 4.7%   | 0.2%   | -2.5%      | -2.7%  | -2.0%  | 3.7%  |
|             | 持 家       | 11.7%      | 14.7%  | 3.8%   | -1.5%  | -4.1%      | -7.6%  | -2.1%  | 6.6%  |
|             | 貸 家       | 10.0%      | 7.2%   | 2.7%   | 4.9%   | -3.2%      | -3.7%  | 0.0%   | 2.7%  |
|             | 分 譲       | 2.1%       | -0.3%  | 10.6%  | -4.0%  | 0.3%       | 4.5%   | -4.7%  | 1.8%  |
|             | マンション・長屋建 | -3.7%      | -17.9% | 10.0%  | -5.0%  | 4.5%       | 21.3%  | 0.0%   | 0.0%  |
|             | 戸 建       | 6.9%       | 17.2%  | 11.0%  | -3.1%  | -2.9%      | -7.1%  | -8.1%  | 3.2%  |

注) 2021年9月までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

## 4. 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

**2021 年度は前年度を上回る水準に（3.9%増）**

**2022 年度は前年度と比べて微増（2.2%増）**

日本銀行「全国企業短期経済観測調査」（9月調査）では、大企業・製造業の景気判断指数がプラス18ポイントと前回調査（6月調査）を4ポイント上回り、5期連続で改善している一方、全産業・全規模合計ではマイナス2ポイント（前回調査ではマイナス3ポイント）と低い水準にとどまっている。民間設備投資の先行指標である内閣府「機械受注統計調査」（船舶・電力を除く民需、季節調整値）の動向をみると、7月は前月比0.9%増、8月は△2.4%となっている。7-9月期は4-6月期に続いて増加する見込みである。

内閣府「月例経済報告」においても、設備投資に関しては2021年4月に「持ち直しの動きがみられる」から「持ち直している」に上方修正しており、10月まではこれを維持している。

**2021年度の民間非住宅建設投資は、前年度比3.9%増の16兆6,000億円と予測する。**

事務所ビル、店舗等に回復の動きが広がりつつあり、前年度より増加するものと予測される。ただし、足元では原油高やサプライチェーンの混乱等が見受けられることから、年度後半は、増勢が鈍化する見込みである。

**2022年度の民間非住宅建設投資は、前年度比2.2%増の16兆9,600億円と予測する。**

国内外の経済活動の再開から、持ち直しが期待されるが、上記の原油高等の状況により回復過程は緩やかなものになると見込まれる。

**事務所**は、2020年度に見送られた投資が回復してきていると見られ、上半期の着工床面積は、前年度比28.7%増となった。一方で、全国的な空室率の上昇、東京での平均賃料の下落が続いており、年度後半は増勢の鈍化が見込まれる。

**店舗**は、着工床面積は、2014年度以来、前年度比減少が続いてきたが、2021年3月以降7か月連続で前年同月比を上回っており、2019年度程度の水準まで回復すると見込まれる。

**工場**は、国内外の景気回復を受け、堅調に推移すると見られたが、足元では伸び悩んでいる。原油高、サプライチェーンの混乱、中国経済の減速の影響により、製造業をとりまく環境が不透明となっており、先行きが懸念される。

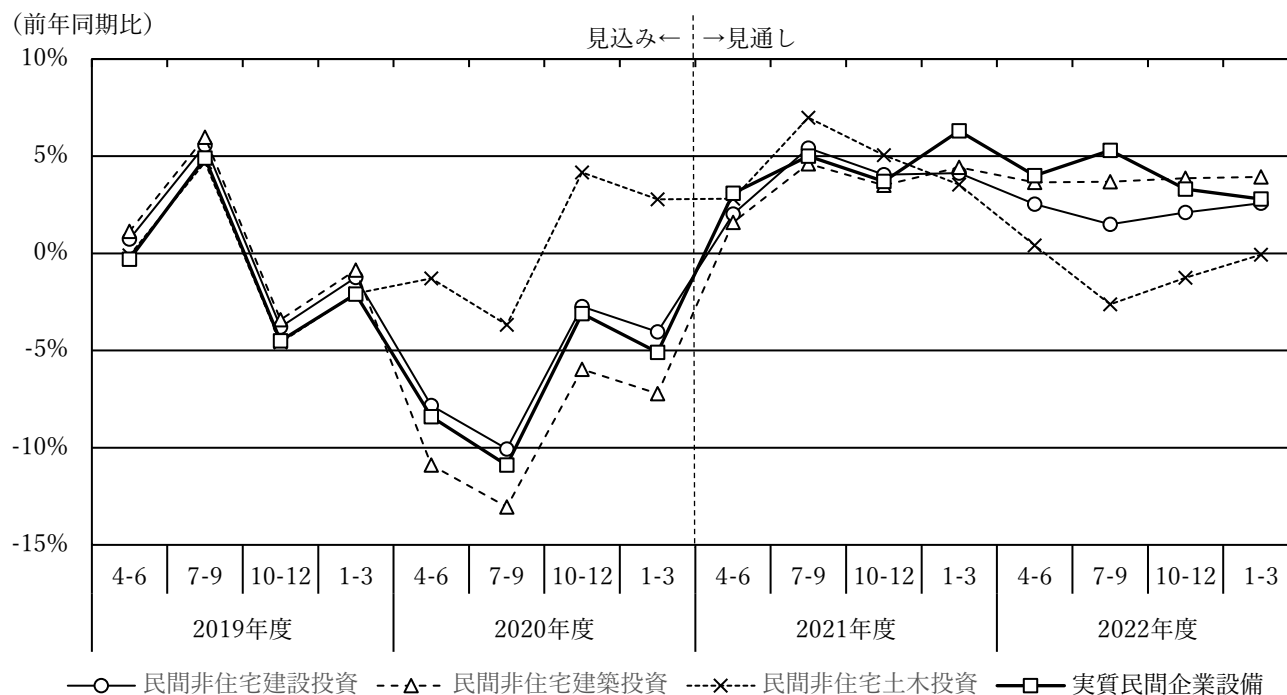
**倉庫・流通施設**は、堅調に推移してきたが、最近になって伸び悩みの傾向が見られる。

**医療・福祉施設**は、緩やかな減少傾向が続いている。

**宿泊施設**は、昨年度の大幅減少から減少幅は縮小したものの、回復に至っていない。

**民間土木投資**は、おおむね堅調に推移していたが、発電用投資や鉄道工事の受注額に一服感が現れている。

## ●民間非住宅建設投資伸び率の推移（四半期）



## ●民間非住宅建築着工床面積の推移

(単位:千㎡)

| 年 度                    | 2010            | 2015            | 2016           | 2017           | 2018            | 2019            | 2020            | 2021<br>(見通し)  | 2022<br>(見通し)  |
|------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| 事務所着工床面積<br>(対前年度伸び率)  | 4,658<br>-26.8% | 5,261<br>3.2%   | 5,805<br>10.3% | 5,536<br>-4.6% | 5,322<br>-3.9%  | 5,442<br>2.3%   | 5,047<br>-7.3%  | 5,450<br>8.0%  | 5,500<br>0.9%  |
| 店舗着工床面積<br>(対前年度伸び率)   | 5,727<br>4.1%   | 6,029<br>-15.2% | 5,570<br>-7.6% | 5,493<br>-1.4% | 5,179<br>-5.7%  | 4,118<br>-20.5% | 4,035<br>-2.0%  | 4,100<br>1.6%  | 4,250<br>3.7%  |
| 工場着工床面積<br>(対前年度伸び率)   | 6,405<br>17.6%  | 8,739<br>16.8%  | 8,162<br>-6.6% | 9,073<br>11.2% | 9,889<br>9.0%   | 7,638<br>-22.8% | 5,827<br>-23.7% | 6,100<br>4.7%  | 6,250<br>2.5%  |
| 倉庫着工床面積<br>(対前年度伸び率)   | 4,234<br>6.1%   | 7,921<br>-1.0%  | 8,496<br>7.3%  | 9,768<br>15.0% | 8,625<br>-11.7% | 9,904<br>14.8%  | 11,741<br>18.5% | 12,500<br>6.5% | 13,500<br>8.0% |
| 非住宅着工床面積計<br>(対前年度伸び率) | 37,403<br>7.3%  | 44,098<br>-2.0% | 45,299<br>2.7% | 47,293<br>4.4% | 46,037<br>-2.7% | 43,019<br>-6.6% | 40,030<br>-6.9% | 41,510<br>3.7% | 43,360<br>4.5% |

注1) 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。

注2) 2020年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

## 5. 建築補修（改装・改修）投資の推移

2021年度は前年度を上回る水準に（3.4%増）  
政府建築物は前年度と比べて微増（2.1%増）  
民間建築物は前年度を上回る水準に（3.8%増）  
  
2022年度は前年度を上回る水準に（3.8%増）  
政府建築物は前年度と比べて微増（2.1%増）  
民間建築物は前年度を上回る水準に（4.3%増）

**2021年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比3.4%増の7兆5,400億円と見込む。**

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比2.1%増の1兆4,600億円、民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比3.8%増の6兆800億円と見込む。

**2022年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比3.8%増の7兆8,300億円と予測する。**

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比2.1%増の1兆4,900億円、民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比4.3%増の6兆3,400億円と予測する。

**政府建築補修（改装・改修）**について、「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2020年度の政府建築物の改装・改修工事の受注高は、コロナ禍であっても安定的に推移しており、「建設工事施工統計調査」の維持・修繕工事の完成工事高は、中長期的には緩やかな増加傾向にあることから、2021年度、2022年度ともに増加と予測する。

**民間建築補修（改装・改修）**について、「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2021年度4-6月期の民間建築物の改装・改修工事の受注高は、前年同期比19.4%増となっており、コロナ禍で投資が慎重になっていた民間非住宅分野だけでなく、住宅分野においても市場が回復していくものと考え、2021年度、2022年度ともに増加と予測する。

※ 『建設投資見通し』では、2020年度の同見通しから、これまで「建築物リフォーム・リニューアル投資」としていた項目を「建築補修（改装・改修）」と改めている。

なお、定義は変更なく「建築工事における維持修理工事の内、改装・改修工事に該当するもの」であり、これまで同様、耐震改修工事やバリアフリー化工事などの機能や耐久性の向上を意図して行う工事が該当し、壊れた部分の修理、損耗劣化した部材や消耗部品の交換などは含まれない。本予測においても同様の名称変更を行い、建築工事における機能や耐久性の向上を意図して行う工事を建築補修（改装・改修）投資として政府・民間別に推計している。

●建築物リフォーム・リニューアル調査による受注高の推移

(単位:億円)

| 年度     | 2018   |        |        |        | 2019   |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 四半期    | 4-6    | 7-9    | 10-12  | 1-3    | 4-6    | 7-9    | 10-12  | 1-3    |
| 公共四半期計 | 2,180  | 2,658  | 2,645  | 3,234  | 3,449  | 4,172  | 3,683  | 4,014  |
| 公共住宅   | 344    | 436    | 570    | 612    | 653    | 860    | 897    | 498    |
| 公共非住宅  | 1,836  | 2,222  | 2,075  | 2,622  | 2,796  | 3,312  | 2,786  | 3,516  |
| 民間四半期計 | 18,259 | 17,490 | 18,135 | 20,796 | 18,934 | 19,489 | 18,228 | 19,915 |
| 民間住宅   | 5,682  | 6,375  | 7,372  | 8,192  | 5,535  | 6,819  | 5,281  | 5,747  |
| 民間非住宅  | 12,577 | 11,115 | 10,763 | 12,604 | 13,399 | 12,670 | 12,947 | 14,168 |
| 年度     | 2020   |        |        |        | 2021   |        |        |        |
| 四半期    | 4-6    | 7-9    | 10-12  | 1-3    | 4-6    | 7-9    | 10-12  | 1-3    |
| 公共四半期計 | 3,380  | 4,398  | 2,617  | 3,337  | 2,564  |        |        |        |
| 公共住宅   | 235    | 667    | 399    | 804    | 300    |        |        |        |
| 公共非住宅  | 3,145  | 3,731  | 2,217  | 2,533  | 2,264  |        |        |        |
| 民間四半期計 | 14,018 | 15,481 | 16,396 | 16,649 | 16,740 |        |        |        |
| 民間住宅   | 4,460  | 5,526  | 6,005  | 4,773  | 6,362  |        |        |        |
| 民間非住宅  | 9,558  | 9,955  | 10,391 | 11,876 | 10,378 |        |        |        |

注1) 国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」より。

注2) 受注高のうち、「改装・改修」に該当するもののみを集計している。

●建設工事施工統計調査による維持・修繕工事の完成工事高の推移

(単位:億円)

| 年度    | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   | 2019   |
|-------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 公共計   | 11,460 | 13,300 | 14,265 | 13,904 | 15,258 | 16,632 | 16,873 | 17,062 | 16,758 | 16,574 | 17,865 |
| 公共住宅  | 2,140  | 2,679  | 3,243  | 3,126  | 3,308  | 3,495  | 3,546  | 3,589  | 3,792  | 3,425  | 3,534  |
| 公共非住宅 | 9,320  | 10,621 | 11,022 | 10,778 | 11,949 | 13,137 | 13,327 | 13,473 | 12,965 | 13,150 | 14,331 |
| 民間計   | 61,049 | 61,242 | 72,562 | 74,647 | 77,978 | 76,474 | 78,576 | 76,318 | 79,766 | 82,726 | 82,273 |
| 民間住宅  | 21,850 | 22,748 | 27,061 | 28,030 | 30,708 | 29,058 | 28,963 | 26,040 | 26,369 | 26,640 | 28,032 |
| 民間非住宅 | 39,198 | 38,494 | 45,501 | 46,617 | 47,270 | 47,415 | 49,613 | 50,279 | 53,397 | 56,086 | 54,241 |

注1) 国土交通省「建設工事施工統計調査」より。

注2) 完成工事高は、既存の構造物及び付属設備の従前の機能を保つために行う経常的な補修工事も含まれている。

## 6. マクロ経済の推移

2021 年度の景気は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にある中で持ち直しの動きが続いているものの、そのテンポが弱まっている。

2022 年度の景気は、ワクチンの普及や医療提供体制の拡充・整備により、感染抑制と経済活動の両立が期待されるが、原油高等の状況に注意を要する。

**2021 年度の実質経済成長率は、前年度比 3.5%増と見込む。**

公的固定資本形成は前年度比 0.1%増（GDP 寄与度 0.0%ポイント）、民間住宅は同 1.8%増（同 0.1%ポイント）、民間企業設備は同 4.6%増（同 0.7%ポイント）と予測する。

新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい状況にある中で持ち直しの動きが続いているものの原油高やサプライチェーンの混乱、中国経済の減速の影響を受け、回復のテンポが弱まっている。

**2022 年度の実質経済成長率は、前年度比 3.5%増と予測する。**

公的固定資本形成は前年度比 0.7%増（GDP 寄与度 0.0%ポイント）、民間住宅は同△1.5%（同△0.1%ポイント）、民間企業設備は同 3.8%増（同 0.6%ポイント）と予測する。

海外経済の改善による輸出入の増加や、国内におけるワクチンの普及と医療提供体制の拡充・整備により感染抑制と経済活動の両立が期待される。

一方で、上記の原油高等の経済情勢が懸念されることから、回復の過程は緩やかなものになると見込まれる。

### ●マクロ経済の推移

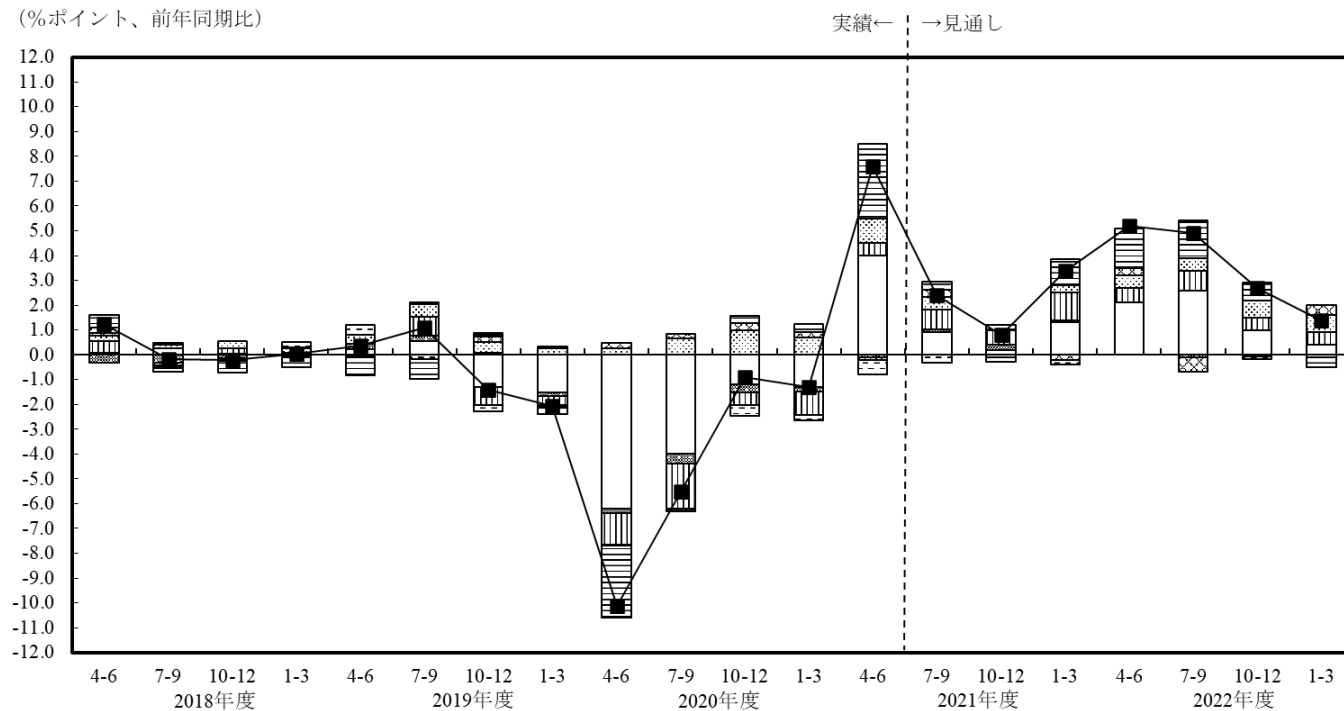
（単位：億円、実質値は 2015 暦年連鎖価格）

| 年度                                 | 2005                     | 2010                     | 2015                     | 2017                     | 2018                     | 2019                       | 2020                       | 2021<br>(見通し)            | 2022<br>(見通し)            |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 実質GDP<br>(対前年度伸び率)                 | 5,151,376<br>2.2%        | 5,120,637<br>3.3%        | 5,394,093<br>1.7%        | 5,531,711<br>1.8%        | 5,543,477<br>0.2%        | 5,514,787<br>-0.5%         | 5,271,245<br>-4.4%         | 5,453,310<br>3.5%        | 5,644,988<br>3.5%        |
| 実質民間最終消費支出<br>(対前年度伸び率)<br>(寄与度)   | 2,873,670<br>1.8%<br>1.0 | 2,904,976<br>1.3%<br>0.8 | 2,999,967<br>0.7%<br>0.4 | 3,022,304<br>1.0%<br>0.6 | 3,026,436<br>0.1%<br>0.1 | 2,997,475<br>-1.0%<br>-0.5 | 2,823,320<br>-5.8%<br>-3.2 | 2,901,683<br>2.8%<br>1.5 | 2,983,289<br>2.8%<br>1.5 |
| 実質民間住宅<br>(対前年度伸び率)<br>(寄与度)       | 258,377<br>0.0%<br>-13.0 | 181,878<br>4.8%<br>0.2   | 204,154<br>3.1%<br>0.1   | 209,181<br>-1.8%<br>-0.1 | 198,929<br>-4.9%<br>-0.2 | 203,968<br>2.5%<br>0.1     | 189,334<br>-7.2%<br>-0.3   | 192,750<br>1.8%<br>0.1   | 189,806<br>-1.5%<br>-0.1 |
| 実質民間企業設備<br>(対前年度伸び率)<br>(寄与度)     | 852,799<br>7.6%<br>1.2   | 736,937<br>2.0%<br>0.3   | 870,900<br>3.4%<br>0.5   | 902,082<br>2.8%<br>0.4   | 910,654<br>1.0%<br>0.2   | 905,111<br>-0.6%<br>-0.1   | 843,138<br>-6.8%<br>-1.1   | 881,861<br>4.6%<br>0.7   | 915,341<br>3.8%<br>0.6   |
| 実質政府最終支出<br>(対前年度伸び率)<br>(寄与度)     | 920,074<br>0.4%<br>0.1   | 980,575<br>2.3%<br>0.4   | 1,062,615<br>2.2%<br>0.4 | 1,074,955<br>0.3%<br>0.1 | 1,086,858<br>1.1%<br>0.2 | 1,108,495<br>2.0%<br>0.4   | 1,145,677<br>3.4%<br>0.7   | 1,166,135<br>1.8%<br>0.4 | 1,199,773<br>2.9%<br>0.6 |
| 実質公的固定資本形成<br>(対前年度伸び率)<br>(寄与度)   | 299,981<br>-7.9%<br>-0.5 | 261,739<br>-7.2%<br>-0.4 | 270,810<br>-1.3%<br>-0.1 | 273,933<br>0.6%<br>0.0   | 276,150<br>0.8%<br>0.0   | 280,410<br>1.5%<br>0.1     | 292,258<br>4.2%<br>0.2     | 292,599<br>0.1%<br>0.0   | 294,585<br>0.7%<br>0.0   |
| 実質在庫変動<br>(対前年度伸び率)<br>(寄与度)       | 7,654<br>-58.3%<br>-0.2  | 12,567<br>-126.5%<br>1.2 | 12,382<br>286.7%<br>0.2  | 19,405<br>5074.7%<br>0.4 | 23,320<br>20.2%<br>0.1   | 21,706<br>-6.9%<br>0.0     | 12,498<br>-42.4%<br>-0.2   | 466<br>-96.3%<br>-0.2    | 178<br>-61.7%<br>0.0     |
| 実質財貨サービスの純輸出<br>(対前年度伸び率)<br>(寄与度) | -46,180<br>-29.0%<br>0.4 | 46,722<br>937.1%<br>0.9  | -28,828<br>-15.9%<br>0.1 | 32,768<br>321.4%<br>0.5  | 22,868<br>-30.2%<br>-0.2 | -1,985<br>-108.7%<br>-0.4  | -38,841<br>1856.7%<br>-0.7 | 16,043<br>-141.3%<br>1.0 | 60,240<br>275.5%<br>0.8  |
| 名目GDP<br>(対前年度伸び率)                 | 5,341,097<br>0.8%        | 5,048,721<br>1.5%        | 5,407,394<br>3.3%        | 5,556,874<br>2.0%        | 5,564,189<br>0.1%        | 5,583,132<br>0.3%          | 5,366,379<br>-3.9%         | 5,491,291<br>2.3%        | 5,677,897<br>3.4%        |

注）2020 年度までは内閣府「国民経済計算」（2021 年 9 月 8 日公表）より。

## ●マクロ経済の推移（四半期）

(%ポイント、前年同期比)



寄与度・民間最終消費支出
  寄与度・民間住宅
  寄与度・民間企業設備
  寄与度・政府最終消費支出
  寄与度・公的固定資本形成
  寄与度・在庫変動
  寄与度・財貨サービスの純輸出
  実質GDP成長率(%)

(単位：%ポイント、前年同期比)

| 年度<br>四半期 |            | 2019 |      |       |      | 2020  |      |       |      |
|-----------|------------|------|------|-------|------|-------|------|-------|------|
|           |            | 4-6  | 7-9  | 10-12 | 1-3  | 4-6   | 7-9  | 10-12 | 1-3  |
| 実質GDP成長率  |            | 0.4  | 1.1  | -1.4  | -2.1 | -10.1 | -5.5 | -0.9  | -1.3 |
| 寄与度       | 民間最終消費支出   | 0.2  | 0.5  | -1.3  | -1.5 | -6.2  | -4.0 | -1.2  | -1.3 |
|           | 民間住宅       | 0.2  | 0.2  | 0.1   | -0.1 | -0.2  | -0.4 | -0.3  | -0.2 |
|           | 民間企業設備     | -0.0 | 0.8  | -0.7  | -0.4 | -1.3  | -1.8 | -0.5  | -0.9 |
|           | 政府最終消費支出   | 0.4  | 0.5  | 0.4   | 0.3  | 0.3   | 0.7  | 1.0   | 0.7  |
|           | 公的固定資本形成   | -0.1 | 0.1  | 0.2   | 0.1  | 0.2   | 0.2  | 0.3   | 0.2  |
|           | 在庫変動       | 0.4  | -0.2 | -0.3  | -0.1 | -0.0  | -0.0 | -0.4  | -0.2 |
|           | 財貨サービスの純輸出 | -0.7 | -0.8 | 0.2   | -0.3 | -2.9  | -0.1 | 0.3   | 0.3  |
| 年度<br>四半期 |            | 2021 |      |       |      | 2022  |      |       |      |
|           |            | 4-6  | 7-9  | 10-12 | 1-3  | 4-6   | 7-9  | 10-12 | 1-3  |
| 実質GDP成長率  |            | 7.6  | 2.4  | 0.8   | 3.4  | 5.2   | 4.9  | 2.7   | 1.4  |
| 寄与度       | 民間最終消費支出   | 4.0  | 0.9  | 0.2   | 1.3  | 2.1   | 2.6  | 1.0   | 0.4  |
|           | 民間住宅       | -0.1 | 0.1  | 0.2   | 0.1  | 0.0   | -0.1 | -0.1  | 0.0  |
|           | 民間企業設備     | 0.5  | 0.8  | 0.6   | 1.1  | 0.6   | 0.8  | 0.5   | 0.5  |
|           | 政府最終消費支出   | 1.0  | 0.5  | -0.1  | 0.3  | 0.5   | 0.5  | 0.7   | 0.7  |
|           | 公的固定資本形成   | -0.1 | 0.3  | 0.0   | -0.2 | 0.3   | -0.6 | 0.0   | 0.4  |
|           | 在庫変動       | -0.6 | -0.3 | 0.2   | -0.2 | 0.0   | 0.0  | -0.1  | 0.0  |
|           | 財貨サービスの純輸出 | 3.0  | 0.3  | -0.2  | 1.1  | 1.6   | 1.5  | 0.7   | -0.5 |

注) 2021年4-6月期までは内閣府「国民経済計算」（2021年9月8日公表）より。

## 参考資料

### 建設投資（名目値）の推移

（単位：億円・％）

| 項目             | 年度        | 2005    | 2010    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019<br>(見込み) | 2020<br>(見込み) | 2021<br>(見通し) | 2022<br>(見通し) |
|----------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 総計             |           | 515,676 | 419,282 | 566,468 | 587,399 | 613,251 | 618,271 | 624,900       | 609,000       | 625,200       | 630,400       |
|                | (対前年度伸び率) | -2.4%   | -2.4%   | 19.3%   | 3.7%    | 4.4%    | 0.8%    | 1.1%          | -2.5%         | 2.7%          | 0.8%          |
| 1. 建築          |           | 297,142 | 220,991 | 370,916 | 383,061 | 408,592 | 404,856 | 402,600       | 375,400       | 385,400       | 389,700       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.1%    | -2.6%   | 31.6%   | 3.3%    | 6.7%    | -0.9%   | -0.6%         | -6.8%         | 2.7%          | 1.1%          |
| (1)住宅          |           | 189,675 | 134,933 | 164,808 | 172,209 | 175,629 | 172,580 | 167,100       | 155,700       | 158,500       | 155,500       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.4%   | 0.7%    | 5.5%    | 4.5%    | 2.0%    | -1.7%   | -3.2%         | -6.8%         | 1.8%          | -1.9%         |
| 政府             |           | 5,417   | 5,154   | 7,898   | 7,583   | 6,207   | 5,214   | 4,400         | 4,500         | 4,500         | 4,500         |
|                | (対前年度伸び率) | -18.9%  | -8.2%   | 5.9%    | -4.0%   | -18.1%  | -16.0%  | -15.6%        | 2.3%          | 0.0%          | 0.0%          |
| 民間             |           | 184,258 | 129,779 | 156,910 | 164,626 | 169,422 | 167,366 | 162,700       | 151,200       | 154,000       | 151,000       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.3%    | 1.1%    | 5.5%    | 4.9%    | 2.9%    | -1.2%   | -2.8%         | -7.1%         | 1.9%          | -1.9%         |
| (2)非住宅         |           | 107,467 | 86,058  | 130,824 | 137,223 | 156,860 | 153,994 | 156,500       | 146,800       | 151,500       | 155,900       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.9%    | -7.3%   | 4.1%    | 4.9%    | 14.3%   | -1.8%   | 1.6%          | -6.2%         | 3.2%          | 2.9%          |
| 政府             |           | 15,110  | 16,942  | 34,905  | 34,795  | 42,333  | 38,778  | 40,600        | 41,600        | 42,500        | 42,800        |
|                | (対前年度伸び率) | -12.0%  | 2.7%    | 2.4%    | -0.3%   | 21.7%   | -8.4%   | 4.7%          | 2.5%          | 2.2%          | 0.7%          |
| 民間             |           | 92,357  | 69,116  | 95,919  | 102,428 | 114,527 | 115,216 | 115,900       | 105,200       | 109,000       | 113,100       |
|                | (対前年度伸び率) | 3.4%    | -9.5%   | 4.7%    | 6.8%    | 11.8%   | 0.6%    | 0.6%          | -9.2%         | 3.6%          | 3.8%          |
| (3)建築補修(改装・改修) |           | -       | -       | 75,284  | 73,629  | 76,103  | 78,282  | 79,000        | 72,900        | 75,400        | 78,300        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | -2.2%   | 3.4%    | 2.9%    | 0.9%          | -7.7%         | 3.4%          | 3.8%          |
| 政府             |           | -       | -       | 13,284  | 13,433  | 13,196  | 13,049  | 14,100        | 14,300        | 14,600        | 14,900        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 1.1%    | -1.8%   | -1.1%   | 8.1%          | 1.4%          | 2.1%          | 2.1%          |
| 民間             |           | -       | -       | 62,000  | 60,196  | 62,907  | 65,233  | 64,900        | 58,600        | 60,800        | 63,400        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | -2.9%   | 4.5%    | 3.7%    | -0.5%         | -9.7%         | 3.8%          | 4.3%          |
| 2. 土木          |           | 218,534 | 198,291 | 195,552 | 204,338 | 204,659 | 213,415 | 222,300       | 233,600       | 239,800       | 240,700       |
|                | (対前年度伸び率) | -5.5%   | -2.2%   | 1.3%    | 4.5%    | 0.2%    | 4.3%    | 4.2%          | 5.1%          | 2.7%          | 0.4%          |
| (1)政府          |           | 169,211 | 157,724 | 145,961 | 154,051 | 156,064 | 158,869 | 168,100       | 179,100       | 182,800       | 184,200       |
|                | (対前年度伸び率) | -8.3%   | 0.3%    | 1.0%    | 5.5%    | 1.3%    | 1.8%    | 5.8%          | 6.5%          | 2.1%          | 0.8%          |
| (ア)公共事業        |           | 150,853 | 130,198 | 119,549 | 128,986 | 133,094 | 135,472 | 142,800       | 148,300       | 151,300       | 152,700       |
|                | (対前年度伸び率) | -7.9%   | -6.4%   | -4.1%   | 7.9%    | 3.2%    | 1.8%    | 5.4%          | 3.9%          | 2.0%          | 0.9%          |
| (イ)その他         |           | 18,358  | 27,526  | 26,412  | 25,065  | 22,970  | 23,397  | 25,300        | 30,800        | 31,500        | 31,500        |
|                | (対前年度伸び率) | -11.3%  | 52.2%   | 32.7%   | -5.1%   | -8.4%   | 1.9%    | 8.1%          | 21.7%         | 2.3%          | 0.0%          |
| (2)民間          |           | 49,323  | 40,567  | 49,591  | 50,287  | 48,595  | 54,546  | 54,200        | 54,500        | 57,000        | 56,500        |
|                | (対前年度伸び率) | 5.3%    | -10.9%  | 2.3%    | 1.4%    | -3.4%   | 12.2%   | -0.6%         | 0.6%          | 4.6%          | -0.9%         |
| 再掲             | 総計 政府     | 189,738 | 179,820 | 202,048 | 209,862 | 217,800 | 215,910 | 227,200       | 239,500       | 244,400       | 246,400       |
|                | (対前年度伸び率) | -8.9%   | 0.3%    | 8.6%    | 3.9%    | 3.8%    | -0.9%   | 5.2%          | 5.4%          | 2.0%          | 0.8%          |
|                | 総計 民間     | 325,938 | 239,462 | 364,420 | 377,537 | 395,451 | 402,361 | 397,700       | 369,500       | 380,800       | 384,000       |
|                | (対前年度伸び率) | 1.9%    | -4.3%   | 26.2%   | 3.6%    | 4.7%    | 1.7%    | -1.2%         | -7.1%         | 3.1%          | 0.8%          |
|                | 建築 政府     | 20,527  | 22,096  | 56,087  | 55,811  | 61,736  | 57,041  | 59,100        | 60,400        | 61,600        | 62,200        |
|                | (対前年度伸び率) | -13.9%  | -0.1%   | 35.0%   | -0.5%   | 10.6%   | -7.6%   | 3.6%          | 2.2%          | 2.0%          | 1.0%          |
|                | 建築 民間     | 276,615 | 198,895 | 314,829 | 327,250 | 346,856 | 347,815 | 343,500       | 315,000       | 323,800       | 327,500       |
|                | (対前年度伸び率) | 1.3%    | -2.9%   | 31.0%   | 3.9%    | 6.0%    | 0.3%    | -1.2%         | -8.3%         | 2.8%          | 1.1%          |
|                | 土木 政府     | 169,211 | 157,724 | 145,961 | 154,051 | 156,064 | 158,869 | 168,100       | 179,100       | 182,800       | 184,200       |
|                | (対前年度伸び率) | -8.3%   | 0.3%    | 1.0%    | 5.5%    | 1.3%    | 1.8%    | 5.8%          | 6.5%          | 2.1%          | 0.8%          |
|                | 土木 民間     | 49,323  | 40,567  | 49,591  | 50,287  | 48,595  | 54,546  | 54,200        | 54,500        | 57,000        | 56,500        |
|                | (対前年度伸び率) | 5.3%    | -10.9%  | 2.3%    | 1.4%    | -3.4%   | 12.2%   | -0.6%         | 0.6%          | 4.6%          | -0.9%         |
|                | 民間非住宅建設   | 141,680 | 109,683 | 145,510 | 152,715 | 163,122 | 169,762 | 170,100       | 159,700       | 166,000       | 169,600       |
|                | (対前年度伸び率) | 4.0%    | -10.0%  | 3.9%    | 5.0%    | 6.8%    | 4.1%    | 0.2%          | -6.1%         | 3.9%          | 2.2%          |



# 建設投資（実質値：2015年度基準）の推移

（単位：億円・％）

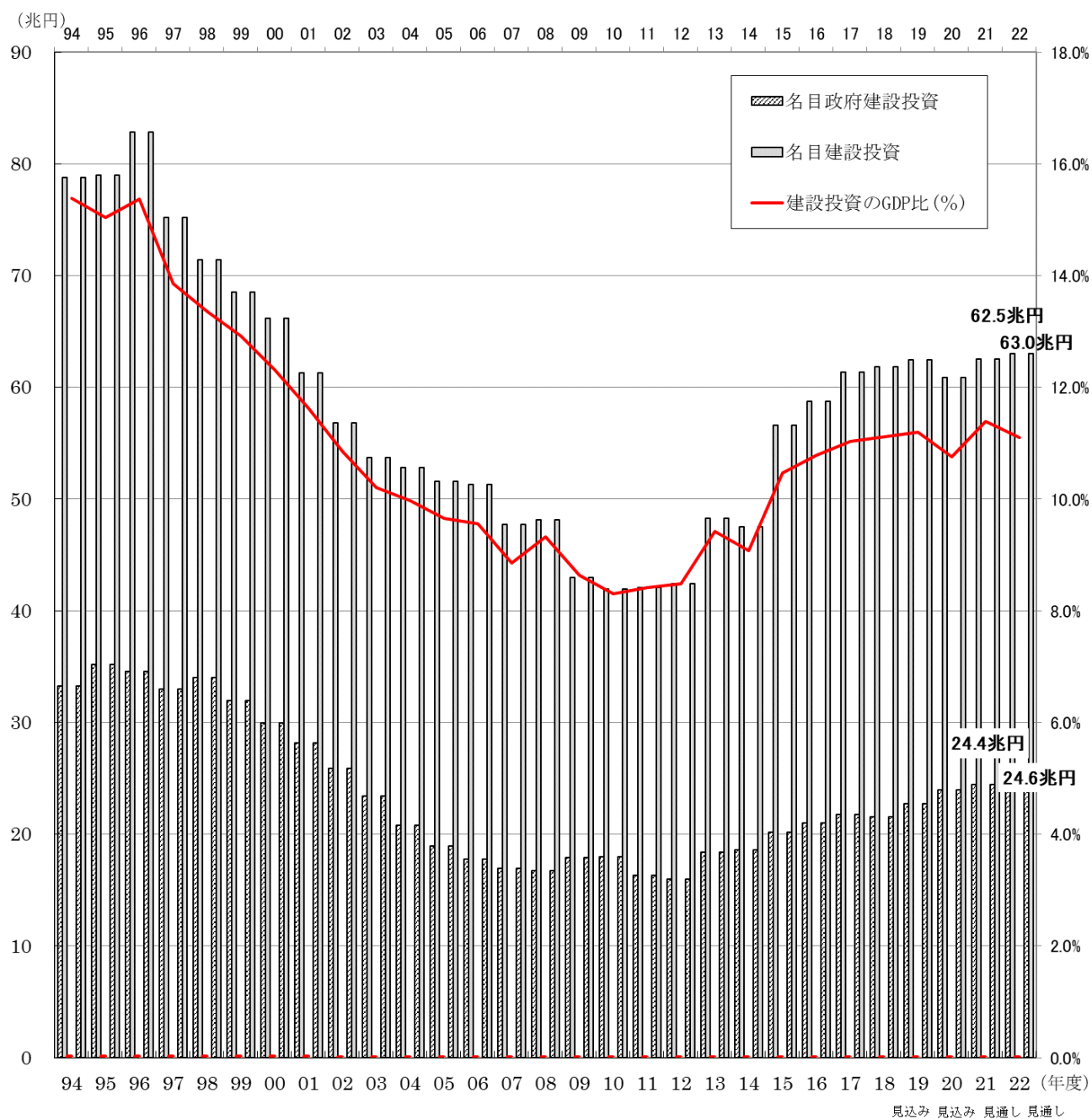
| 項目             | 年度        | 2005    | 2010    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019<br>(見込み) | 2020<br>(見込み) | 2021<br>(見通し) | 2022<br>(見通し) |
|----------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 総計             |           | 575,087 | 448,943 | 566,468 | 585,774 | 599,762 | 585,455 | 578,085       | 563,989       | 571,477       | 577,006       |
|                | (対前年度伸び率) | -3.4%   | -2.6%   | 19.0%   | 3.4%    | 2.4%    | -2.4%   | -1.3%         | -2.4%         | 1.3%          | 1.0%          |
| 1. 建築          |           | 328,948 | 236,580 | 370,916 | 382,078 | 399,948 | 384,203 | 373,413       | 348,451       | 355,423       | 360,310       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.8%   | -2.5%   | 31.3%   | 3.0%    | 4.7%    | -3.9%   | -2.8%         | -6.7%         | 2.0%          | 1.4%          |
| (1)住宅          |           | 208,873 | 143,846 | 164,808 | 171,709 | 172,004 | 164,026 | 155,419       | 145,087       | 145,696       | 143,861       |
|                | (対前年度伸び率) | -1.2%   | 0.9%    | 5.7%    | 4.2%    | 0.2%    | -4.6%   | -5.2%         | -6.6%         | 0.4%          | -1.3%         |
| 政府             |           | 5,946   | 5,489   | 7,898   | 7,575   | 6,067   | 4,933   | 4,070         | 4,174         | 4,043         | 4,033         |
|                | (対前年度伸び率) | -19.7%  | -8.0%   | 6.2%    | -4.1%   | -19.9%  | -18.7%  | -17.5%        | 2.6%          | -3.1%         | -0.2%         |
| 民間             |           | 202,927 | 138,357 | 156,910 | 164,134 | 165,937 | 159,093 | 151,349       | 140,913       | 141,653       | 139,828       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.5%   | 1.3%    | 5.7%    | 4.6%    | 1.1%    | -4.1%   | -4.9%         | -6.9%         | 0.5%          | -1.3%         |
| (2)非住宅         |           | 120,075 | 92,734  | 130,824 | 136,813 | 153,333 | 145,552 | 144,506       | 135,550       | 136,926       | 140,849       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.1%   | -7.3%   | 3.4%    | 4.6%    | 12.1%   | -5.1%   | -0.7%         | -6.2%         | 1.0%          | 2.9%          |
| 政府             |           | 16,883  | 18,256  | 34,905  | 34,691  | 41,381  | 36,652  | 37,488        | 38,412        | 38,281        | 38,528        |
|                | (対前年度伸び率) | -12.8%  | 2.7%    | 1.7%    | -0.6%   | 19.3%   | -11.4%  | 2.3%          | 2.5%          | -0.3%         | 0.6%          |
| 民間             |           | 103,192 | 74,478  | 95,919  | 102,122 | 111,952 | 108,900 | 107,018       | 97,138        | 98,645        | 102,321       |
|                | (対前年度伸び率) | 2.3%    | -9.5%   | 4.0%    | 6.5%    | 9.6%    | -2.7%   | -1.7%         | -9.2%         | 1.6%          | 3.7%          |
| (3)建築補修(改装・改修) |           | -       | -       | 75,284  | 73,556  | 74,611  | 74,625  | 73,488        | 67,814        | 72,801        | 75,600        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | -2.3%   | 1.4%    | 0.0%    | -1.5%         | -7.7%         | 7.4%          | 3.8%          |
| 政府             |           | -       | -       | 13,284  | 13,420  | 12,937  | 12,439  | 13,116        | 13,302        | 14,097        | 14,386        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 1.0%    | -3.6%   | -3.8%   | 5.4%          | 1.4%          | 6.0%          | 2.1%          |
| 民間             |           | -       | -       | 62,000  | 60,136  | 61,674  | 62,186  | 60,372        | 54,512        | 58,704        | 61,214        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | -3.0%   | 2.6%    | 0.8%    | -2.9%         | -9.7%         | 7.7%          | 4.3%          |
| 2. 土木          |           | 246,139 | 212,363 | 195,552 | 203,696 | 199,814 | 201,252 | 204,672       | 215,538       | 216,054       | 216,696       |
|                | (対前年度伸び率) | -6.7%   | -2.6%   | 1.0%    | 4.2%    | -1.9%   | 0.7%    | 1.7%          | 5.3%          | 0.2%          | 0.3%          |
| (1)政府          |           | 190,844 | 169,161 | 145,961 | 153,409 | 152,219 | 149,599 | 154,533       | 165,075       | 164,501       | 165,675       |
|                | (対前年度伸び率) | -9.6%   | -0.2%   | 0.7%    | 5.1%    | -0.8%   | -1.7%   | 3.3%          | 6.8%          | -0.3%         | 0.7%          |
| (ア)公共事業        |           | 170,263 | 139,847 | 119,549 | 128,344 | 129,721 | 127,443 | 131,129       | 136,556       | 136,014       | 137,199       |
|                | (対前年度伸び率) | -9.2%   | -6.8%   | -4.4%   | 7.4%    | 1.1%    | -1.8%   | 2.9%          | 4.1%          | -0.4%         | 0.9%          |
| (イ)その他         |           | 20,581  | 29,314  | 26,412  | 25,065  | 22,498  | 22,156  | 23,404        | 28,519        | 28,487        | 28,476        |
|                | (対前年度伸び率) | -13.0%  | 51.7%   | 32.3%   | -5.1%   | -10.2%  | -1.5%   | 5.6%          | 21.9%         | -0.1%         | 0.0%          |
| (2)民間          |           | 55,295  | 43,202  | 49,591  | 50,287  | 47,595  | 51,653  | 50,139        | 50,463        | 51,553        | 51,021        |
|                | (対前年度伸び率) | 5.2%    | -11.2%  | 2.0%    | 1.4%    | -5.4%   | 8.5%    | -2.9%         | 0.6%          | 2.2%          | -1.0%         |
| 再掲             | 総計 政府     | 213,673 | 192,906 | 202,048 | 209,095 | 212,604 | 203,623 | 209,207       | 220,963       | 220,922       | 222,623       |
|                | (対前年度伸び率) | -10.2%  | -0.1%   | 8.2%    | 3.5%    | 1.7%    | -4.2%   | 2.7%          | 5.6%          | 0.0%          | 0.8%          |
|                | 総計 民間     | 361,414 | 256,037 | 364,420 | 376,679 | 387,158 | 381,832 | 368,878       | 343,026       | 350,555       | 354,384       |
|                | (対前年度伸び率) | 1.1%    | -4.3%   | 26.0%   | 3.4%    | 2.8%    | -1.4%   | -3.4%         | -7.0%         | 2.2%          | 1.1%          |
|                | 建築 政府     | 22,829  | 23,745  | 56,087  | 55,686  | 60,385  | 54,024  | 54,674        | 55,888        | 56,421        | 56,947        |
|                | (対前年度伸び率) | -14.7%  | 0.0%    | 34.3%   | -0.7%   | 8.4%    | -10.5%  | 1.2%          | 2.2%          | 1.0%          | 0.9%          |
|                | 建築 民間     | 306,119 | 212,835 | 314,829 | 326,392 | 339,563 | 330,179 | 318,739       | 292,563       | 299,002       | 303,363       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.4%    | -2.8%   | 30.8%   | 3.7%    | 4.0%    | -2.8%   | -3.5%         | -8.2%         | 2.2%          | 1.5%          |
|                | 土木 政府     | 190,844 | 169,161 | 145,961 | 153,409 | 152,219 | 149,599 | 154,533       | 165,075       | 164,501       | 165,675       |
|                | (対前年度伸び率) | -9.6%   | -0.2%   | 0.7%    | 5.1%    | -0.8%   | -1.7%   | 3.3%          | 6.8%          | -0.3%         | 0.7%          |
|                | 土木 民間     | 55,295  | 43,202  | 49,591  | 50,287  | 47,595  | 51,653  | 50,139        | 50,463        | 51,553        | 51,021        |
|                | (対前年度伸び率) | 5.2%    | -11.2%  | 2.0%    | 1.4%    | -5.4%   | 8.5%    | -2.9%         | 0.6%          | 2.2%          | -1.0%         |
|                | 民間非住宅建設   | 158,487 | 117,680 | 145,510 | 152,409 | 159,547 | 160,553 | 157,157       | 147,601       | 150,198       | 153,342       |
|                | (対前年度伸び率) | 3.3%    | -10.1%  | 3.3%    | 4.7%    | 4.7%    | 0.6%    | -2.1%         | -6.1%         | 1.8%          | 2.1%          |

## 建設投資（名目値）の推移（四半期）

(単位：億円・%)

| 項目             | 年度         | 2019(見込み) |         |         |         | 2020(見込み) |         |         |         | 2021(見通し) |         |         |         | 2022(見通し) |         |         |         |
|----------------|------------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|
|                | 四半期        | 4-6       | 7-9     | 10-12   | 1-3     | 4-6       | 7-9     | 10-12   | 1-3     | 4-6       | 7-9     | 10-12   | 1-3     | 4-6       | 7-9     | 10-12   | 1-3     |
| 総計             |            | 140,095   | 154,273 | 163,380 | 167,152 | 136,442   | 147,296 | 160,042 | 165,221 | 137,265   | 156,305 | 165,147 | 166,477 | 142,943   | 149,836 | 165,271 | 172,370 |
|                | (対前年同期伸び率) | 0.7%      | 2.9%    | 1.3%    | -0.5%   | -2.6%     | -4.5%   | -2.0%   | -1.2%   | 0.6%      | 6.1%    | 3.2%    | 0.8%    | 4.1%      | -4.1%   | 0.1%    | 3.5%    |
| 1. 建築          |            | 94,124    | 101,482 | 103,067 | 103,927 | 88,272    | 92,379  | 96,079  | 98,671  | 88,817    | 96,636  | 99,449  | 100,492 | 91,189    | 95,765  | 99,816  | 102,960 |
|                | (対前年同期伸び率) | 0.2%      | 1.9%    | -1.1%   | -3.0%   | -6.2%     | -9.0%   | -6.8%   | -5.1%   | 0.6%      | 4.6%    | 3.5%    | 1.8%    | 2.7%      | -0.9%   | 0.4%    | 2.5%    |
| (1)住宅          |            | 39,649    | 43,064  | 44,061  | 40,327  | 37,984    | 39,049  | 39,973  | 38,694  | 37,532    | 40,610  | 41,544  | 38,814  | 37,547    | 39,257  | 40,161  | 38,536  |
|                | (対前年同期伸び率) | -0.9%     | -0.8%   | -2.5%   | -8.3%   | -4.2%     | -9.3%   | -9.3%   | -4.1%   | -1.2%     | 4.0%    | 3.9%    | 0.3%    | 0.0%      | -3.3%   | -3.3%   | -0.7%   |
| 政府             |            | 877       | 1,024   | 1,238   | 1,261   | 901       | 1,049   | 1,266   | 1,283   | 881       | 1,122   | 1,267   | 1,230   | 954       | 986     | 1,255   | 1,304   |
|                | (対前年同期伸び率) | -18.4%    | -16.3%  | -13.2%  | -15.4%  | 2.7%      | 2.4%    | -3.5%   | 1.8%    | -2.2%     | 7.0%    | 0.0%    | -4.2%   | 8.3%      | -12.1%  | -0.9%   | 6.1%    |
| 民間             |            | 38,771    | 42,040  | 42,823  | 39,067  | 37,083    | 38,000  | 38,707  | 37,411  | 36,651    | 39,488  | 40,277  | 37,584  | 36,593    | 38,271  | 38,905  | 37,231  |
|                | (対前年同期伸び率) | -0.4%     | -0.3%   | -2.1%   | -8.1%   | -4.4%     | -9.6%   | -9.6%   | -4.2%   | -1.2%     | 3.9%    | 4.1%    | 0.5%    | -0.2%     | -3.1%   | -3.4%   | -0.9%   |
| (2)非住宅         |            | 34,725    | 38,668  | 39,257  | 43,850  | 32,063    | 35,105  | 37,881  | 41,752  | 32,435    | 37,175  | 39,055  | 42,829  | 34,067    | 36,933  | 40,080  | 44,849  |
|                | (対前年同期伸び率) | 1.2%      | 5.5%    | -0.4%   | 0.6%    | -7.7%     | -13.0%  | -3.5%   | -4.8%   | 1.2%      | 5.9%    | 3.1%    | 2.6%    | 5.0%      | -0.7%   | 2.6%    | 4.7%    |
| 政府             |            | 8,095     | 9,450   | 11,423  | 11,631  | 8,333     | 9,699   | 11,707  | 11,861  | 8,325     | 10,599  | 11,962  | 11,613  | 9,077     | 9,378   | 11,940  | 12,405  |
|                | (対前年同期伸び率) | 1.3%      | 3.9%    | 7.7%    | 4.9%    | 2.9%      | 2.6%    | 2.5%    | 2.0%    | -0.1%     | 9.3%    | 2.2%    | -2.1%   | 9.0%      | -11.5%  | -0.2%   | 6.8%    |
| 民間             |            | 26,630    | 29,218  | 27,833  | 32,218  | 23,730    | 25,406  | 26,173  | 29,891  | 24,110    | 26,576  | 27,093  | 31,215  | 24,990    | 27,555  | 28,140  | 32,444  |
|                | (対前年同期伸び率) | 1.1%      | 6.0%    | -3.4%   | -0.9%   | -10.9%    | -13.0%  | -6.0%   | -7.2%   | 1.6%      | 4.6%    | 3.5%    | 4.4%    | 3.7%      | 3.7%    | 3.9%    | 3.9%    |
| (3)建築補修(改装・改修) |            | 19,750    | 19,750  | 19,750  | 19,750  | 18,225    | 18,225  | 18,225  | 18,225  | 18,850    | 18,850  | 18,850  | 18,850  | 19,575    | 19,575  | 19,575  | 19,575  |
|                | (対前年同期伸び率) | 0.9%      | 0.9%    | 0.9%    | 0.9%    | -7.7%     | -7.7%   | -7.7%   | -7.7%   | 3.4%      | 3.4%    | 3.4%    | 3.4%    | 3.8%      | 3.8%    | 3.8%    | 3.8%    |
| 政府             |            | 3,525     | 3,525   | 3,525   | 3,525   | 3,575     | 3,575   | 3,575   | 3,575   | 3,650     | 3,650   | 3,650   | 3,650   | 3,725     | 3,725   | 3,725   | 3,725   |
|                | (対前年同期伸び率) | 8.1%      | 8.1%    | 8.1%    | 8.1%    | 1.4%      | 1.4%    | 1.4%    | 1.4%    | 2.1%      | 2.1%    | 2.1%    | 2.1%    | 2.1%      | 2.1%    | 2.1%    | 2.1%    |
| 民間             |            | 16,225    | 16,225  | 16,225  | 16,225  | 14,650    | 14,650  | 14,650  | 14,650  | 15,200    | 15,200  | 15,200  | 15,200  | 15,850    | 15,850  | 15,850  | 15,850  |
|                | (対前年同期伸び率) | -0.5%     | -0.5%   | -0.5%   | -0.5%   | -9.7%     | -9.7%   | -9.7%   | -9.7%   | 3.8%      | 3.8%    | 3.8%    | 3.8%    | 4.3%      | 4.3%    | 4.3%    | 4.3%    |
| 2. 土木          |            | 45,971    | 52,791  | 60,313  | 63,225  | 48,170    | 54,917  | 63,963  | 66,550  | 48,447    | 59,670  | 65,698  | 65,985  | 51,755    | 54,071  | 65,456  | 69,411  |
|                | (対前年同期伸び率) | 1.7%      | 4.9%    | 5.7%    | 4.0%    | 4.8%      | 4.0%    | 6.1%    | 5.3%    | 0.6%      | 8.7%    | 2.7%    | -0.8%   | 6.8%      | -9.4%   | -0.4%   | 5.2%    |
| (1)政府          |            | 33,518    | 39,127  | 47,296  | 48,159  | 35,876    | 41,755  | 50,404  | 51,065  | 35,808    | 45,589  | 51,452  | 49,951  | 39,064    | 40,359  | 51,388  | 53,389  |
|                | (対前年同期伸び率) | 2.4%      | 5.0%    | 8.9%    | 6.1%    | 7.0%      | 6.7%    | 6.6%    | 6.0%    | -0.2%     | 9.2%    | 2.1%    | -2.2%   | 9.1%      | -11.5%  | -0.1%   | 6.9%    |
| (ア)公共事業        |            | 28,473    | 33,238  | 40,178  | 40,911  | 29,706    | 34,575  | 41,736  | 42,283  | 29,637    | 37,733  | 42,586  | 41,344  | 32,384    | 33,457  | 42,600  | 44,259  |
|                | (対前年同期伸び率) | 2.0%      | 4.6%    | 8.5%    | 5.6%    | 4.3%      | 4.0%    | 3.9%    | 3.4%    | -0.2%     | 9.1%    | 2.0%    | -2.2%   | 9.3%      | -11.3%  | 0.0%    | 7.1%    |
| (イ)その他         |            | 5,045     | 5,889   | 7,118   | 7,248   | 6,170     | 7,181   | 8,668   | 8,782   | 6,170     | 7,856   | 8,866   | 8,608   | 6,680     | 6,902   | 8,788   | 9,130   |
|                | (対前年同期伸び率) | 4.6%      | 7.3%    | 11.3%   | 8.4%    | 22.3%     | 21.9%   | 21.8%   | 21.2%   | 0.0%      | 9.4%    | 2.3%    | -2.0%   | 8.3%      | -12.1%  | -0.9%   | 6.1%    |
| (2)民間          |            | 12,453    | 13,664  | 13,016  | 15,067  | 12,294    | 13,162  | 13,559  | 15,485  | 12,640    | 14,081  | 14,245  | 16,034  | 12,691    | 13,712  | 14,067  | 16,022  |
|                | (対前年同期伸び率) | -0.1%     | 4.7%    | -4.6%   | -2.1%   | -1.3%     | -3.7%   | 4.2%    | 2.8%    | 2.8%      | 7.0%    | 5.1%    | 3.5%    | 0.4%      | -2.6%   | -1.2%   | -0.1%   |
| 再掲             | 総計 政府      | 46,016    | 53,126  | 63,482  | 64,576  | 48,685    | 56,078  | 66,953  | 67,784  | 48,664    | 60,960  | 68,332  | 66,444  | 52,820    | 54,448  | 68,309  | 70,823  |
|                | (対前年同期伸び率) | 2.1%      | 4.5%    | 8.1%    | 5.4%    | 5.8%      | 5.6%    | 5.5%    | 5.0%    | 0.0%      | 8.7%    | 2.1%    | -2.0%   | 8.5%      | -10.7%  | 0.0%    | 6.6%    |
|                | 総計 民間      | 94,079    | 101,147 | 99,897  | 102,577 | 87,756    | 91,218  | 93,089  | 97,437  | 88,600    | 95,346  | 96,815  | 100,033 | 90,123    | 95,388  | 96,962  | 101,547 |
|                | (対前年同期伸び率) | 0.0%      | 2.1%    | -2.6%   | -3.9%   | -6.7%     | -9.8%   | -6.8%   | -5.0%   | 1.0%      | 4.5%    | 4.0%    | 2.7%    | 1.7%      | 0.0%    | 0.2%    | 1.5%    |
|                | 建築 政府      | 12,498    | 13,999  | 16,186  | 16,417  | 12,809    | 14,323  | 16,549  | 16,719  | 12,857    | 15,371  | 16,879  | 16,493  | 13,756    | 14,089  | 16,921  | 17,434  |
|                | (対前年同期伸び率) | 1.4%      | 3.1%    | 5.8%    | 3.7%    | 2.5%      | 2.3%    | 2.2%    | 1.8%    | 0.4%      | 7.3%    | 2.0%    | -1.4%   | 7.0%      | -8.3%   | 0.2%    | 5.7%    |
|                | 建築 民間      | 81,626    | 87,483  | 86,881  | 87,510  | 75,463    | 78,056  | 79,530  | 81,952  | 75,961    | 81,264  | 82,570  | 83,999  | 77,433    | 81,676  | 82,895  | 85,525  |
|                | (対前年同期伸び率) | 0.1%      | 1.7%    | -2.2%   | -4.2%   | -7.6%     | -10.8%  | -8.5%   | -6.4%   | 0.7%      | 4.1%    | 3.8%    | 2.5%    | 1.9%      | 0.5%    | 0.4%    | 1.8%    |
|                | 土木 政府      | 33,518    | 39,127  | 47,296  | 48,159  | 35,876    | 41,755  | 50,404  | 51,065  | 35,808    | 45,589  | 51,452  | 49,951  | 39,064    | 40,359  | 51,388  | 53,389  |
|                | (対前年同期伸び率) | 2.4%      | 5.0%    | 8.9%    | 6.1%    | 7.0%      | 6.7%    | 6.6%    | 6.0%    | -0.2%     | 9.2%    | 2.1%    | -2.2%   | 9.1%      | -11.5%  | -0.1%   | 6.9%    |
|                | 土木 民間      | 12,453    | 13,664  | 13,016  | 15,067  | 12,294    | 13,162  | 13,559  | 15,485  | 12,640    | 14,081  | 14,245  | 16,034  | 12,691    | 13,712  | 14,067  | 16,022  |
|                | (対前年同期伸び率) | -0.1%     | 4.7%    | -4.6%   | -2.1%   | -1.3%     | -3.7%   | 4.2%    | 2.8%    | 2.8%      | 7.0%    | 5.1%    | 3.5%    | 0.4%      | -2.6%   | -1.2%   | -0.1%   |
|                | 民間非住宅建設    | 39,083    | 42,882  | 40,850  | 47,285  | 36,024    | 38,568  | 39,733  | 45,376  | 36,750    | 40,657  | 41,338  | 47,249  | 37,681    | 41,267  | 42,207  | 48,466  |
|                | (対前年同期伸び率) | 0.7%      | 5.6%    | -3.8%   | -1.2%   | -7.8%     | -10.1%  | -2.7%   | -4.0%   | 2.0%      | 5.4%    | 4.0%    | 4.1%    | 2.5%      | 1.5%    | 2.1%    | 2.6%    |

## 建設投資額（名目値）と GDP（名目値）比の推移



注) 2020 年度までの GDP（名目値）は内閣府「国民経済計算」（2021 年 9 月 8 日公表）より。