

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. 449

2026 8

CONTENTS

視 点 ・ 論 点	利根川東遷と荒川放水路		1
寄 稿	アフリカにおける「質の高いインフラ」 の実現 ～日本企業の貢献を考える～		2
研 究 所 か ら	2026・2027 年度の建設投資見通し		17
研究員ノート	建設投資は高水準、それでも増える 建設業倒産の背景		29



一般財団法人 **建設経済研究所**

〒105-0003 東京都港区西新橋 3-25-33 フロンティア御成門 8F

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

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

利根川東遷と荒川放水路 特別研究理事 澁谷 慎一

今年も全国各地で豪雨による洪水や土砂災害が発生している。浸水した市街地や氾濫する河川の映像を見るたびに、私たちは改めて水害の脅威を実感する。日本最大の人口と産業が集中する首都圏にとって、治水は都市の発展と存続を支える重要な課題である。しかし、現在の東京や関東平野の繁栄は自然条件だけによって築かれたものではない。その背景には、長い年月をかけて進められた壮大な河川改修事業があった。その代表が「利根川東遷」と「荒川放水路」である。

現在の利根川は群馬県から埼玉県、茨城県、千葉県を流れ、銚子で太平洋へ注いでいる。しかし戦国時代までの利根川は、荒川や綾瀬川と複雑に合流・分流しながら東京湾へ流れていた。広大な湿地帯を抱える流域では洪水が頻発し、「坂東太郎」と呼ばれる暴れ川として人々に恐れられていた。

1590年に徳川家康が江戸へ入府すると、利根川の治水は最重要課題となった。江戸を政治・経済の中心都市として発展させるためには、洪水を防ぎ、新田開発を進める必要があったからである。家康は伊奈忠次らに命じ、会の川の締切りや新川通、赤堀川の開削など大規模な工事を段階的に実施した。その結果、利根川は次第に東へ導かれ、最終的に銚子方面へ流れる現在の姿となった。これが「利根川東遷」である。

この事業によって江戸周辺の洪水リスクは大きく軽減された。また、利根川・江戸川水系を利用した舟運が発達し、北関東や東北から大量の米や物資が江戸へ運ばれるようになった。利根川東遷は単なる治水事業ではなく、物流や産業の発展を支え、江戸という巨大都市の基盤を築いた国家的プロジェクトであった。

しかし近代になっても東京を脅かす河川があった。それが荒川である。荒川は古来より氾濫を繰り返し、「荒ぶる川」とも呼ばれてきた。特に1910年の大洪水では、東京府をはじめ広範囲に深刻な被害が発生し、従来の堤防整備だけでは限界があることが明らかとなった。

そこで国は抜本的な対策として、これまで溢れていた洪水を直接東京湾へ流す人工河川の建設を決定する。1911年に着工した荒川放水路は、岩淵から東京湾まで約22キロメートルに及ぶ大事業であった。青山士ら優れた技術者の尽力により、関東大震災や財政難などの困難を乗り越えながら工事は進められ、1924年に通水、1930年に完成した。現在の荒川下流部は、この放水路そのものである。

荒川放水路の完成後、東京東部の洪水被害は大幅に減少し、安心して暮らせる環境が整えられた。人口増加や工業化が進む中で、首都東京が近代都市として発展できた背景には、この巨大な治水インフラの存在があった。

利根川東遷と荒川放水路は、時代や技術こそ異なるものの、首都圏を水害から守り、人々の生活と経済活動を支えるという共通の使命を担っていた。さらに両事業は治水だけでなく、土地利用や物流、都市構造そのものを変革した。「川を制することが都市を築くことにつながる」ことを示した代表的な事例である。

もっとも、水との闘いは今も続いている。気候変動の影響による豪雨の激甚化が指摘され、首都圏には依然として広大なゼロメートル地帯が存在する。私たちは先人たちが築いた治水の遺産の上に暮らしている。その努力と知恵に学びながら、流域治水や気候変動への適応を進め、安全で持続可能な首都圏を次の世代へ引き継いでいかなければならない。

アフリカにおける「質の高いインフラ」の実現 ～日本企業の貢献を考える～

OECD 開発センター

次長 佐谷 説子

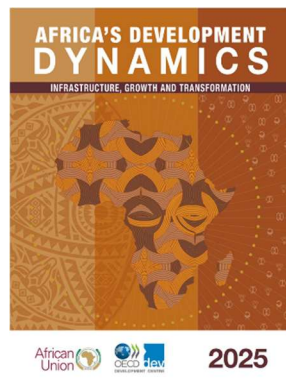
はじめに

2025 年 8 月、日本・横浜で第 9 回アフリカ開発会議(TICAD9)が開催され、「TICAD9 横浜宣言」において、「我々は、ライフサイクルコストの観点から支払い可能であることを保証している質の高いインフラは、持続可能な経済構造転換の基礎になると再確認する。」とまとめられた。

OECD 開発センターにおいては、アフリカの持続可能な開発に向けて「質の高いインフラ」を実現することは最重要課題であると認識しており、これに貢献するためのデータや事例収集、分析、政策提言、知見や経験の共有や普及に取り組んでいる。

この取組の一つとして、OECD 開発センターはアフリカ連盟とともに毎年アフリカに関する旗艦レポート「Africa's Development Dynamics」を発行し、アフリカの社会・経済の課題について分析するとともに政策提言を行っている。本レポート 2025 年版（図表 1）は「インフラ、成長、変革」をテーマとし、質の高いインフラを通じてアフリカの成長につなげる方策について議論している。

（図表 1）Africa's Development Dynamics 2025 の表紙



（出典）Africa's Development Dynamics 2025 〈https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2025_c2b40285-en.html〉（OECD 開発センター、アフリカ連盟）

本稿においては、本レポートの内容を中心に、アフリカで質の高いインフラを実現するための分析や事例を紹介するとともに、日本企業の方々による質の高いインフラへの貢献について考えるための提言を提供させていただきたい。

1. アフリカのインフラ需要推計

(1) OECD 開発センターにおけるインフラの考え方

OECD 開発センターにおいては、インフラは生産的活動を可能とし、家計や企業にとってモノやサービスへのアクセスを確保する役割があり、経済成長、地域統合、雇用創出、生産性向上のために必須であると考えている。これはインフラの役割を、よりよい社会経済を実現し、持続可能な成長に貢献することにあると注目した発想である。このため、特に途上国においては、インフラ投資を通じて資本と労働を生産性の高い経済分野に集中させ、これによって**生産性変革**を実現し、更には途上国の課題である貧困等の社会・環境・経済課題の解決につなげることが重要であると考えている。

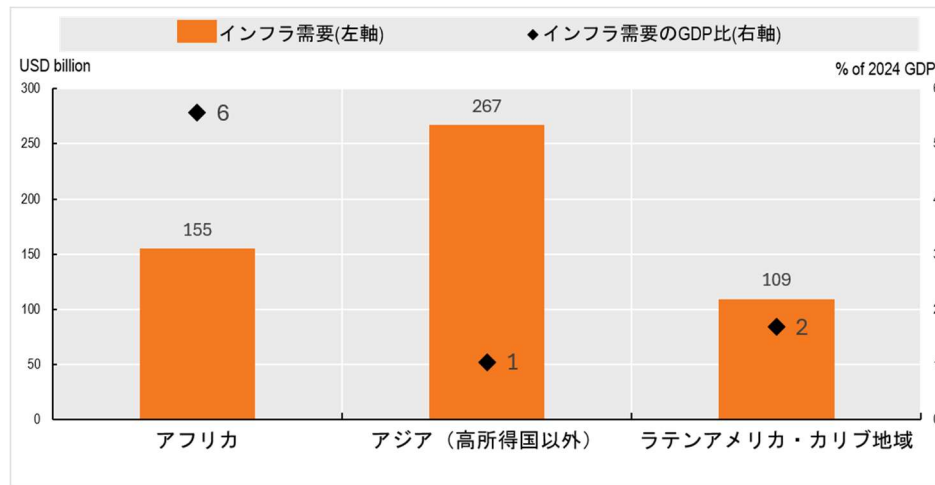
アフリカのインフラについて分析する際にも、生産性変革を実現することを重視する観点から、生産性向上に直結する経済インフラである交通分野、デジタル分野、エネルギー分野、水分野のインフラに焦点を当てている。これらの分野は、アフリカ連合の「アフリカ・インフラ開発プログラム(PIDA:Programme for Infrastructure Development in Africa)」やアフリカ連合のビジョン「アジェンダ 2063」におけるインフラ重点分野とも一致している。

(2) インフラ需要推計

上記(1)の観点から、同レポートではアフリカにおけるインフラ需要を推計し、その結果、2040年までに毎年\$155billionのインフラ投資が必要とされると推計した。本レポートにおける推計の特徴は、アフリカ連合のビジョン「アジェンダ 2063」を踏まえ、生産性変革を実現することを目指した点である。

毎年\$155billionのインフラ投資はアフリカ全体のGDPを2024年の\$2.8trillionから2040年には\$5.63trillionと、倍以上に増加させ、アフリカの年GDP成長率を7%にするという「アジェンダ 2063」の目標を達成するものである。\$155billionという額は、2024年におけるアフリカ全体のGDP5.6%に相当する、2018～2020年にアフリカのインフラ投資額が年間\$83billionであったことと比較すると、二倍近くの投資が必要とされることになる。しかしながらインフラ主導で経済成長を遂げたアフリカ以外の途上国と比べると、対GDP比は大きいものの、額としては必ずしも大きいものではない(図表2)。

(図表 2) アフリカにおける 2040 年までのインフラ需要と対 GDP 比



(出典) Africa's Development Dynamics 2025 (https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2025_c2b40285-en.html) (OECD 開発センター、アフリカ連盟)

(3) インフラ分野別の推計

分野別には、\$155billion のうち、交通分野\$88billion(57%)、デジタル分野\$36billion(23%)、エネルギー分野\$31billion(20%)、水分野\$1billion(1%)と推計される。以下に分野別に生産性変革への貢献について検証する。

- ・交通分野のインフラの需要は、道路\$50billion、鉄道\$38billionと推計した。交通インフラは生産の構造的変革のみならず、アフリカ域内貿易統合を促すことから、生産的変革の中心的役割を果たすと期待される。例えば、農業生産をより高付加価値なサービスや製造業に結び付け、インプットや市場とのアクセスを向上する役割がある。また、アフリカの課題である貿易コストの削減にもつながる。

- ・エネルギー分野のインフラ需要は、\$31billion としたが、このうちの 97% が再生可能エネルギーであり、エネルギーへのアクセスと同時にクリーンエネルギーの拡大、増加するエネルギー利用への対応を目指す。しかしながら、アフリカで増加し続けるエネルギー需要や、アフリカ人口の 44% が電気へのアクセスがない状況にかんがみると、2030 年までに年間\$150billion の投資が必要になるという別の推計もある¹。

- ・デジタル分野のインフラは、光ファイバーケーブルネットワークを指す。これはビジネスや公共サービスの基礎となり、コネクティビティと地域内統合に貢献する。デジタル分野は近年、ネットワークの延伸は目覚ましいが、アフォーダビリティ、地元でのデジタルサービス、十分なサービスが受けられない人口層への浸透が課題となる。

- ・水分野の需要は\$1billion と全体の中では小さいが、気候変動への対応、個人や企業の水ニーズが増大していることを踏まえると、更なる投資が必要となることは予想される。

¹ IEA (2022), Africa Energy Outlook 2022, International Energy Agency

現在、アフリカの水利用の 59%は農業用であり、水効率のよい灌漑システムに投資をすることで、土地利用の生産性が高まり、気候変動への適応に貢献する。

2. インフラファイナンス

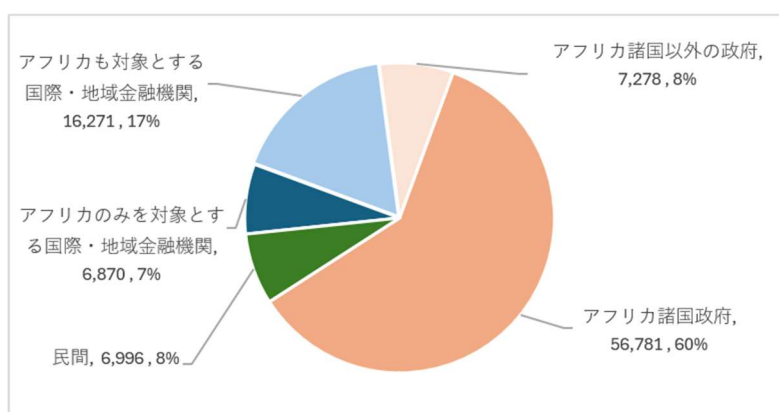
(1) 誰がインフラにファイナンスしているか

現状、これらのインフラに対し、どの主体がファイナンスを提供しているのか、The Infrastructure Consortium for Africa(ICA)²が発表した「インフラファイナンスングレポート 2021～2023」の数字を用いて分析する。

ICA のレポートによると、2023 年、アフリカへのインフラファイナンスはコミットメントベースで\$97.6billion であり、コロナ禍以降、総額は堅調に増加している。ファイナンス主体別では 2021～2023 年の 3 カ年平均で見ると、アフリカ諸国政府が \$56,781million(60%)、アフリカ諸国以外の政府\$7,278million(8%)、アフリカのみを対象とする国際・地域金融機関\$6,870million(7%)、アフリカも対象とする国際・地域金融機関\$16,271million(17%)、民間\$6,996million(8%)であった(図表 3)。

(図表 3) アフリカにおけるインフラファイナンスのコミットメント主体(2021～2023 年平均)

単位：million ドル、全体に占める割合



(出典) Infrastructure Financing Trends in Africa 2021-2023 (<https://www.afdb.org/en/documents/infrastructure-financing-trends-africa-2021-2023>) (ICA)

アフリカのインフラ整備には、アフリカ諸国政府が国内投資として行う割合が全体の 60%を占めることから、アフリカ諸国が国内で資金調達(Domestic Resource Mobilisation)を充実させ、インフラ整備のための資金を独自に確保できるよう、税収や

² Infrastructure Consortium for Africa は、アフリカにおける公的・民間主体によるインフラ整備を促進するため、インフラについての調査、分析等を行うプラットフォーム。日本を含むアフリカ諸国以外の政府、国際金融機関等がメンバーであり、アフリカ開発銀行が事務局を担う。

その他収入確保等の工夫が必要である。国の歳入が GDP に占める割合は、OECD 調査³では
 アフリカ諸国 16.1%(2023 年)、アジア・大洋州諸国 19.7%(2024 年)、ラテンアメリカ・カ
 リブ地域諸国 21.7%(2024 年)、OECD 諸国 34.1%(2024 年)であることと比べると、アフリカ
 の国内資金調達は、まだ余地がある。また、アフリカ諸国以外の政府や国際・地域金融機
 関からの援助によるインフラ整備との連携が重要である。

アフリカ諸国以外の政府の内訳としては図表 4 のとおりである。これらは全て ODA であ
 るため、サブサハラ・アフリカの ODA は 2025 年に 26.3%減、2026 年は 11.6%減(予想)⁴
 あることにかんがみ、直近の数字はこれよりも低くなっていると考えられる。なお、中国
 によるファイナンスのコミットメントは、2015 年の\$20.9billion をピークとして以来、
 減少傾向にある。

(図表 4) アフリカ諸国以外の政府によるインフラファイナンスのコミットメント
 (2021～2023 年平均)

機関名、国名	2021～2023年 平均(\$million)	重点分野
ドイツ(KfW)	1,694	気候目的、地域開発優先等に合致した持続可能なインフラ
フランス(AFD)	1,473	持続可能なエネルギー、水分野政策改革
日本(JICA)	1,237	最先端技術、都市開発、持続可能な上下水道、長期パートナーシ ップ、質高インフラ、キャパビル
中国	1,234	交通、ICT
英国	524	PPP、気候対応投資
スペイン	294	持続可能な水対策、交通システム近代化
米国(USAID)	227	水アクセス、衛生、エネルギー部門改革
インド	215	
オランダ(FMO)	136	
カナダ	131	低炭素移行、気候レジリエンス
ノルウェー	89	
イタリア	16	水の安全保障、農業レジリエンス、気候適応
ベルギー	8	
合計	7,278	

(出典) Infrastructure Financing Trends in Africa 2021-2023 (<https://www.afdb.org/en/documents/infrastructure-financing-trends-africa-2021-2023>) (ICA)

(2) どの分野のインフラにファイナンスされているか

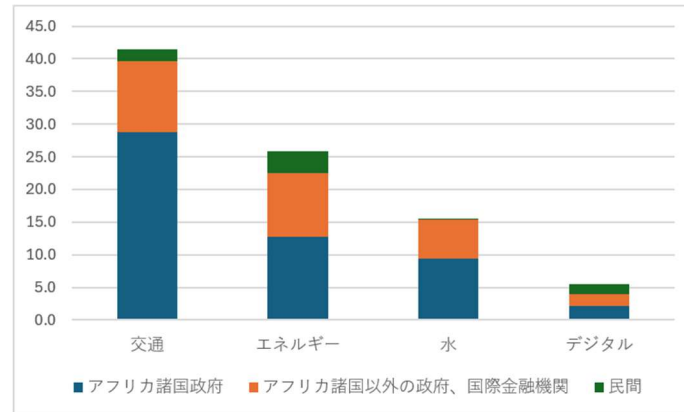
ICA レポートによると、分野別では、2021～2023 年平均で、交通\$44.2billion (道路
 \$18.4billion、鉄道\$4.6billion、港湾\$2.6billion、空港\$1.7billion、都市モビリティ

³ Revenue Statistics in Africa 2025 (https://www.oecd.org/en/publications/revenue-statistics-in-africa-2025_8d3bf3af-en.html) (OECD), Revenue Statistics in Asia and the Pacific 2026 (https://www.oecd.org/en/publications/revenue-statistics-in-asia-and-the-pacific-2026_065aa566-en.html) (OECD), Revenue Statistics in Latin America and the Caribbean 2026 (https://www.oecd.org/en/publications/revenue-statistics-in-latin-america-and-the-caribbean-2026_2f21f131-en.html) (OECD)

⁴ ODA projections for 2026 and the near-term (https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2026/06/oda-projections-for-2026-and-the-near-term_10979bc6/d7c74fa2-en.pdf) (OECD)

\$1.3billion 等)、エネルギー\$25.8billion、水\$14.9billion、デジタル\$8.1billion であった。

(図表 5) アフリカにおけるインフラファイナンスのコミットメント分野 (2021～2023 年平均)



(出典) Infrastructure Financing Trends in Africa 2021-2023 (<https://www.afdb.org/en/documents/infrastructure-financing-trends-africa-2021-2023>) (ICA)

(3) 民間によるインフラファイナンスの動向

まず、全世界の動向をみると、民間によるインフラ投資は 2013 年の\$160billion から 2022 年には\$420billion に急増した⁵。しかしながら、アフリカはこのうち 6～8%を占めるにすぎず⁶、世界的に民間投資が増加する恩恵を受けていない。

また、上述の Infrastructure Financing Trends in Africa 2021-2023 (<https://www.afdb.org/en/documents/infrastructure-financing-trends-africa-2021-2023>) (ICA) のデータ (図表 5) によると、民間によるファイナンス割合は、交通 4.0%、エネルギー13%、水 1.0%、デジタル 27%である。デジタル分野は 2023 年単年では 52%が民間であり、他分野と比較すると民間の割合が大きい。しかしながら、世銀⁷によると全世界の途上国では、デジタル分野の 76%が民間ファイナンスによるため、アフリカにおける民間ファイナンスの余地はまだ大きい。

民間によるインフラファイナンスがアフリカで進まない理由としては、アフリカのインフラプロジェクトに対する高リスク認識や、近年の世界経済情勢を反映したコスト高騰が考えられる。しかしながら、アフリカにおける ODA が減少するなかでインフラギャップを埋めるためには、アフリカ諸国の政府による国内資金の調達に加えて、民間によるファイナンスが大いに期待される。

⁵ GI Hub (2023), Infrastructure Monitor 2023: Global trends in private investment in infrastructure,

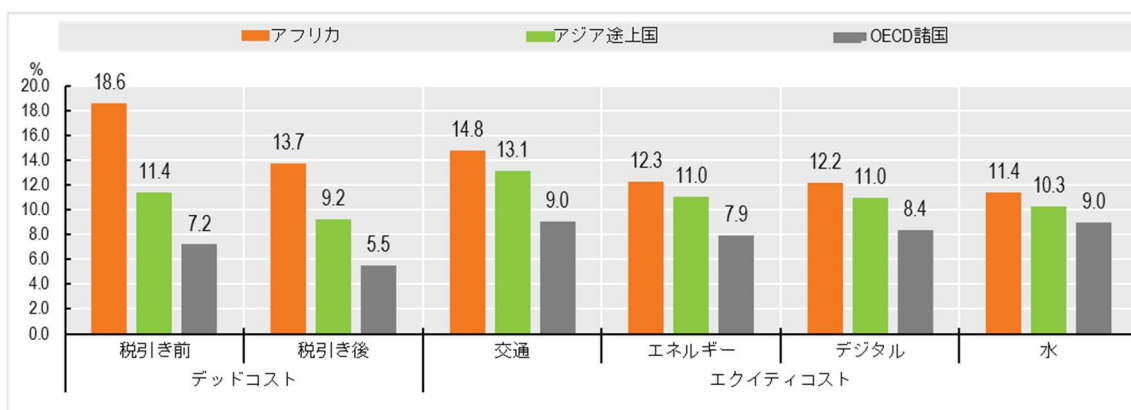
⁶ Auriol, E. and S. Saussier (2025), Private Participation in Infrastructure: What Role for Public Private Partnerships?

⁷ World Bank (2017), Who sponsors infrastructure projects? Disentangling public and private contributions, World Bank, Washington, DC,

3. アフリカにおけるインフラプロジェクトのリスク

アフリカのインフラプロジェクトは高リスクであると認識されることについて、実際はアフリカ以外の途上国と比べ、リスクはどの程度異なるのか。本レポートでは、インフラプロジェクト（エネルギー、水、デジタル、交通）のコストオブキャピタルをWACC(Weighted Average Cost of Capital)で推計し⁸、アフリカとアジア途上国、OECD 諸国におけるリスクと比較し検証した（図表6）。

（図表6）アフリカ、新興アジア、OECD 諸国におけるインフラプロジェクトのコストオブキャピタル



（出典）Africa's Development Dynamics 2025（https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2025_c2b40285-en.html）（OECD 開発センター、アフリカ連盟）

これによるとアフリカのコストオブキャピタルは13%であり、アジア途上国が10%、OECD 諸国が8%であることと比べると確かに高い。この推計もデータ不足等の課題があり、実際は例えばエネルギー部門は実際はより数字が高いとも指摘されている⁹。

種類別にはアフリカのエクイティコストはOECD と比べて1.6 倍であるが、デッドコストは2.5 倍であった。これは、アフリカにおける民間投資の88%がエクイティであることにもよる。アフリカでデッド市場を開拓する必要がある。

分野別に見ると、大まかな傾向として、交通部門が最も高いと分かった。また、新興アジアやOECD 諸国との差は水分野において最も少ない。

4. 日本企業のアプローチ（提言）

これまでの分析をもとに、日本企業がアフリカのインフラ市場にどのようなアプローチをとることがリスク低減につながり、日本企業の参入を少しでも容易にできるか、本レポ

⁸ WACC(Weighted Average Cost of Capital)による。投資から財政的価値を生むための最低収益率。推計方法については、AfDD2025Methodology（https://www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/support-materials/2025/10/africa-s-development-dynamics-2025_d153f2a8/AfDD%202025%20methodological%20annex%20online.pdf）に詳細の説明があるため、参照ありたい。

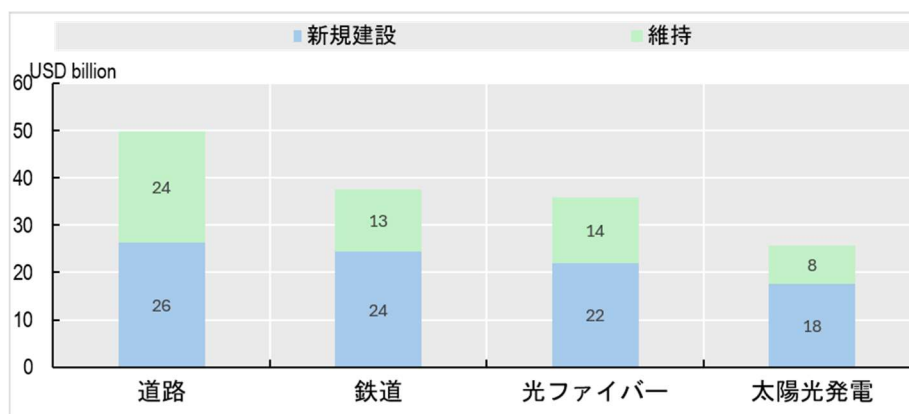
⁹ IEA (2022), Africa Energy Outlook 2022, International Energy Agency

ートの分析を踏まえつつ、5点提案をさせていただく。これらは、当該日本企業や当該プロジェクトにとって有益な取組みであるのみならず、アフリカにおける長期的な社会、環境、経済面での持続可能な開発への課題に日本企業が貢献し、「質の高いインフラ」の実現につながるものである。

提言1：インフラの維持

「質の高いインフラ投資に関する G20 原則」において「ライフサイクルコストから見た経済性」の観点から、維持管理の重要性が指摘されている。1（2）でアフリカのインフラ需要を「2040 年までに毎年\$155billion の投資が必要」と推計したなかでは、\$155billion のうち 42%が維持のための需要としている。このうち道路分野は維持のための需要が 48%で、最も高い（図表 7）。アフリカ以外も含む途上国 46 ヶ国の推計では、道路の資本的支出のうち 14%しか維持に当てられていないとの研究もあり¹⁰、アフリカで維持のための投資の必要性について認識を高めることや、維持投資とは何を行うのかについての情報が必要となる。

（図表 7）アフリカにおける 2040 年までのインフラ需要（新規建設と維持別）



（出典）Africa's Development Dynamics 2025 (https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2025_c2b40285-en.html)（OECD 開発センター、アフリカ連盟）

このため、AfDD2025 では、インフラ維持のためのニーズを評価するシステムの構築、維持に要する費用の調達メカニズムの確立等を提言している。日本企業におかれても、インフラの維持を中心に据えることで、プロジェクトのリスクを長期的に減らすことについて更なるご検討をいただきたい。また、本レポートでは、以下のような維持に関するアフリカ各国の取組みを紹介している。

¹⁰ Gorgulu, N., V. Foster and A. Rana (2022), “Understanding public spending trends for infrastructure in developing countries”, Policy Research Working Paper, No. 9903

・南アフリカの「国家インフラ維持戦略」(2017～)では、全ての部門と機関にインフラ資産マネジメント計画を作成するよう要求し、資産のインベントリー化、状況評価、維持と修繕ニーズの予測をすることとしている。

・「ウガンダ道路基金」(2008 年設立)は、国内道路の定期的維持のためのファイナンスをすることが義務付けられている。また、エチオピアやモザンビークのように、「道路基金」を有している国の方が、維持費用を確保している傾向にある。

提言 2：インフラのスキル開発と雇用確保

「質の高いインフラ投資に関する G20 原則」において「能力強化への支援」の重要性が指摘されたように、アフリカにおいてインフラプロジェクトを加速化していくためには、アフリカのローカル人材の雇用確保とスキル開発は有効である。これは当該関連プロジェクトの実施リスクを下げるのみならず、長期的にアフリカに根付いた人材の確保や、持続可能な成長に貢献する。

本レポートの 2024 年版となる Africa's Development Dynamics 2024 (https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2024_df06c7a4-en.html) によると、アフリカ全体で建設業労働者数は 2000 年 804 万人から 2021 年には 2,227 万人に増加した¹¹。また、労働者のうち 36.4%が自営業者や家業手伝いという、教育訓練を受ける機会が少ない「脆弱な労働者」である。更には、インフラ部門が直面するグリーン・デジタル移行に対応するため、新しいスキルも必要となる。急増する建設業労働者がグリーン・デジタル移行に遅れず、貢献できるよう、適切なかつインクルーシブな教育訓練を行うことは急務である。

(1) On the Job Training

On the Job Training(OJT)の機会、必要とするスキルを現場で実践的に学ぶために、アフリカで広く提供されている。2016-17 年にアフリカ 8 ヶ国で中国企業 1,000 社を対象とした調査では、53%の建設企業が徒弟制を採用していると回答した。また、アジア開発銀行やアフリカ開発銀行等の多国間開発銀行等では、インフラ事業の入札でトレーニングを必須事項として応募者に要求している。

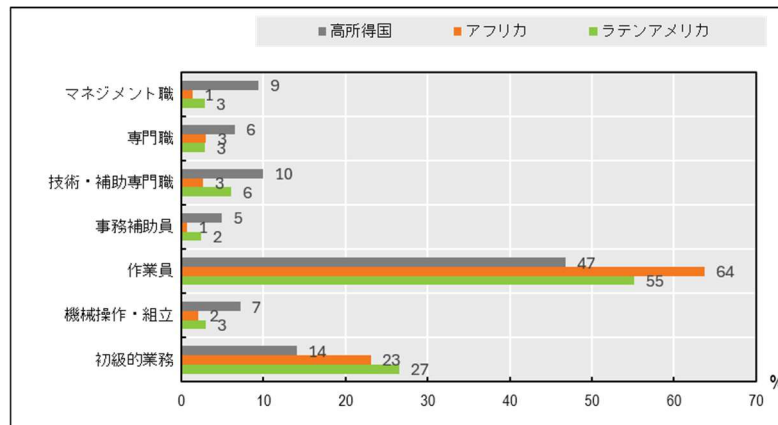
日本企業は OJT において一日の長があると考えられ、特に 2017 年以降 JICA と AUDA-NEPAD が「アフリカ・カイゼン・イニシアティブ」の取組みを展開するなど、製造業分野を中心に、OJT による日本の「カイゼン」手法はアフリカでも広く認知されている。他国企業の OJT との差別化をするためにも、日本企業には一層の工夫をこらしていただけるとよい。例えば、OJT に短期間の学習を個別に細分化して認証をする「マイクロクレデンシャル」を加えることで、一現場を超えて能力を証明し、発揮しやすくなる仕組みも有効である。

¹¹ ILO 統計をもとに Africa's Development Dynamics 2024 (https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2024_df06c7a4-en.html) にて推計

（２）マネジメント能力の教育訓練

2024～2025 年に OECD とアフリカ・インフラ開発協会 (Africa Infrastructure Development Association; AfIDA) が実施した調査によると、スキル不足はプロジェクトの初期段階、つまりファイナンス、プレ FS、建設段階において顕著であった。また、アフリカの建設業界では、高度なスキルを要する職種に従事する者（マネジメント職、専門職、技術職）の割合は、高所得国やラテンアメリカ諸国と比べて少なく、中程度のスキルが必要な「作業員」の割合が全体の 64% と、高い割合を占めている（図表 8）。今後、「作業員」のみならず、高度なスキルを要する職種についても、ローカル人材の雇用を増やし、能力開発を行うことは重要である。

（図表 8）建設業に従事する者の職種（地域別）



（出典）Africa's Development Dynamics 2025 (https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2025_c2b40285-en.html) (OECD 開発センター、アフリカ連盟)

（３）教育訓練提供機関との連携

アフリカ各国政府や国際金融機関においても、技術的な内容に加え、プロジェクトマネジメント、交渉、ビジネススキル等のスキルギャップを優先して教育訓練を行っている例が多く見受けられる（図表 9）。これらの取組みと連携した教育訓練を行うことも、日本企業にもご検討に加えていただきたい。

(図表 9) アフリカにおけるインフラ関連のスキル開発プログラム例

プログラム名	プログラム提供者	内容.特徴
The FOCI Skills Academy	ナイジェリアFederation of Construction Industry(FOCI)	・技術的、グリーン、デジタルスキルの訓練 ・国家スキル資格フレームワークに基づく。 ・見習い制度の認証、訓練者の訓練、女性への門戸拡大
・ Contractors Training ・ Site Supervisors Training ・ Skilled Construction Workers Training	ケニアNational Construction Authority (公社)	・技術的、デジタル、PPPスキルの訓練 ・隔年でInternational Construction Research Exhibition and Conference開催
East Africa Skills for Transformation and Regional Integration Project	世銀、エチオピア政府、ケニア政府、タンザニア政府	・技術的、デジタルスキルの訓練 ・西アフリカ地域共通の職業能力アセスメント及び認証の枠組みを立ち上げる。
African Legal Support Facility (ALSF) Academy	AfDB (本プログラムには日本も出資)	・技術的、管理能力の訓練 (ファイナンス、PPP、交渉等) ・アフリカ諸国の政府職員向け
Africa Infrastructure Fellowship Program	Global Infrastructure Hub(世銀)、世界経済フォーラム	・PPPによるインフラ開発に必要な能力の訓練 ・アフリカ諸国の政府職員向け
Build4Skills	GIZ (ドイツ) - ADB、AfDBの協力	・技術的、グリーン、ソフト、管理的能力の訓練 ・ADBやAfDBの現場において実践的訓練を実施

(出典) Africa's Development Dynamics 2025 (https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2025_c2b40285-en.html) (OECD 開発センター、アフリカ連盟)

提言 3：民間投資を引き出すための多国間・地域開発金融機関との連携

ODA が減少傾向にあるなか、多国間・地域開発金融機関がアフリカのインフラ開発に果たす役割の重要性や期待が増している。特にこれらの開発金融機関は、インフラプロジェクトをデリスキングし、民間投資を引き出す役割があり、地域の実情に合わせた取り組みを行っている。図表 10 に示すものはその一例である。

(図表 10) アフリカ主導による民間投資を引き出すプログラム例

種類	プログラム例	左記プログラムの目的	左記プログラムの成果
プロジェクト準備段階	NEPAD-IPPF (AfDBが管理するマルチドナーファンド)	プロジェクトのファイナンスルーズに至る前の準備段階を支援。例えば、ブレFS、FS、プロジェクト組成、キャパビル、その他プロジェクトに必要な環境整備等。2005年設立。	2004～2022年に、106案件に\$115million支援し、投資資金\$11.35billionの呼び水となる。
ポートフォリオ、ブレンドファイナンスファンド	東部・南部アフリカ貿易開発銀行(TDB: the Eastern and Southern African Trade and Development Bank)によるClass C Green+ Fund	シニアトランシェに投資する機関投資家のリスクを吸収しつつ、気候変動に貢献する。2022年～。	2022年、AfDBが\$1.5billion出資
保証、保険	世銀MIGA、アフリカ貿易・投資開発保険機関(African Trade and Investment Development Insurance: ATIDI)等	保証や保険によって、プロジェクトリスクの一部又は全部をカバーする。例えば、ソブリン保証、政治リスク保険、信用保証、貿易信用保証、ポートフォリオ保証、カウンターパーティ信用リスク保証、流動性ファシリティ等。	2024年、世銀MIGAとATIDIが対外直接投資を増やすための3年間のパートナーシップを署名。
現地通貨ファイナンス、資本市場の開発	The African Local Currency Bond (ALCB) Fund	アフリカ現地通貨による社債市場を活性化するため、アンカー投資家となり、また技術支援も提供。2012年、ドイツKfW(The German Development Bank)のイニシアティブで設立。	2025年初旬までに、インフラ関係12案件に投資。

(出典) Africa's Development Dynamics 2025 (https://www.oecd.org/en/publications/africa-s-development-dynamics-2025_c2b40285-en.html) (OECD 開発センター、アフリカ連盟)

提言 4：認証制度の活用

インフラプロジェクトの質を認証する制度が世界で実施されている。プロジェクトの質が証明されたものは、資金調達の見込みとなることから、認証制度はインフラプロジェクトに投資を集めるためにも有益である。日本企業が国際的な認証制度を活用した事例は多く見受けられないが、認証制度自体も進展し、各国企業が広報の目的も兼ねて活用しているため、日本企業にも自社関連のプロジェクトの認証を受けることや、認証プロジェクトを投資判断の基準に使うなど、認証制度の活用を是非ご検討いただきたい。

以下は、認証制度の一例である。

(1) The PIDA Quality Label (PQL)

「アフリカ・インフラ開発プログラム(PIDA:Programme for Infrastructure Development in Africa)」は、アフリカの地域統合を目指し、国境を超えるインフラ開発を加速化させるため、2012年、アフリカ連合により開始された。PIDA 優先行動計画 1 (2012～2020年)では409プロジェクト、PIDA 優先行動計画 2 (2021～2030年)では69プロジェクトを特定し、アフリカ連合の機関である「アフリカ連合開発庁 - アフリカ開発のための新パートナーシップ(AUDA-NEPAD)」がPIDAの実施を担う。

2014年、フィナンシャルクローズ前の段階にあるPIDAプロジェクトを認証する The PIDA Quality Label (PQL)が開始され、PIDAプロジェクトの質とバンカビリティを向上することを目指した。AUDA-NEPAD内のプログラム実施・調整局に設立したPQLユニットが担当し、PIDAを促進するための機能の一つであるService Delivery Mechanismとして実施することとした。

認証を受けたプロジェクト名は公表されていないが、OECD開発センターの調査では、2025年時点では12～15プロジェクトが認証されていると分かった。PQLでは、①プロジェクト特定段階、②プレFS段階、③FSやバンカビリティ検証段階に分かれ、それぞれの段階を完成させると認証が与えられる。このため、PQL認証をされたか否かはプロジェクトの成否を見るために多いに参考になる。

(2) Blue Dot Network

Blue Dot Networkは質高インフラプロジェクトへの国際的な認証をする仕組みであり、「G20 質高インフラ投資原則」を踏まえ、質高インフラに関する国際的な各種既存スタンダードを統合し、それをもとにプロジェクトの認証を行う。これによって、質高インフラへの投資を促進し、環境・社会面で持続可能で、レジリエント、インクルーシブ、オープン、経済に効率の高いインフラプロジェクトを実現することを目的としている。

2019年に日本、米国、オーストラリアがBlue Dot networkの枠組みを提唱し、その後スペイン、スイス、トルコ、英国が加わり、2024年からはOECDにて事務局をホストしている。

2026 年時点では、9 プロジェクトが認証を受けている。プロジェクト所在地はブラジル、トルコ、パラオ、コロンビア、ケニア - ウガンダ、韓国、ウガンダ-タンザニア、エジプト、分野は水・衛生、交通・物流、ICT、エネルギーである。

提言 5：ジェンダーレスポンスなインフラ

インフラがジェンダーに対してレスポンス（＝敏感に素早く適切に反応する）であることは、インフラの効果としても、また資金調達面でも重要である、特にインフラの設計、モニタリング、教育面でジェンダーレスポンスを組み入れることにより、長期的にアフリカのジェンダー平等、更にはこれによって持続可能な開発に貢献することができる。日本企業におかれても、プロジェクトに参画されるなかで、ジェンダーレスポンスな取組みにより、アフリカの社会課題に貢献されるという点をご検討いただきたい。例えば、以下のような場合に、ジェンダーレスポンスな取組みが有効となる。

・ジェンダーを主流化する：

例えば交通インフラ整備により家と職場のアクセスが改善されるという効果があるが、この恩恵を被るのは男性が中心となる。インフラ整備の効果を女性も同じように受けるためには、ジェンダーを主流化し、交通インフラの開発と併せて、ジェンダーレスポンスな都市計画、子育て施設や家事サービス等のエッセンシャルサービスの配置、街灯や安全カメラ設置等の公共交通の安全対策等、具体的な取組みを組み合わせる必要がある。更には成果をモニタリングする仕組みを構築することが必要である。

事例①⇒アフリカの 2020～2023 年インフラ関連の ODA では、25%の案件でジェンダー平等を目的にしている。国による違いが大きく、南アフリカでは 10%、レソトでは 97%である。

事例②⇒PIDA では the African Network of Women in Infrastructure (ANWIN) が 2019 年に立ち上がり、PIDA プロジェクトのジェンダーレスポンスについてガイドラインを発出し、調達関連のジェンダーセンシティブな活動についてのモニタリングと評価を提案している。

・ジェンダーの観点資金調達で重要になる：

インフラ案件のサステナビリティレポートにおいて、「ジェンダー」に関するデータを収集し報告することは、資金調達に有効である。ODA 案件ではジェンダー平等を目的にするものが 2010 年の 18%から、2023 年には 25%に増加している。

事例③⇒「2X Challenge」は、女性のエンパワメントのための開発・多国間ファイナンス機関からの資金調達を目的として、2018 年 G7(カナダ議長)の際に立ち上がった。2023

年までにジェンダー平等・女性の経済的エンパワメントを支援するために\$33.63billionをこれらの機関から資金調達している。

・ジェンダーセンシティブな教育訓練と雇用をする：

アフリカでは建設業労働者のうち女性は4%である。これはアジア途上国で8%、高所得国で11%であることと比べて少ない。OECDが行ったSocial Institutions and Gender Indexのアフリカに関する調査によると¹²、女性に対して制約的な社会規範や、肉体労働への認識によるものと分析している。また、必要なスキル不足も考えられる。このため、女性のスキル開発や訓練は、特に男性優位な労働市場分野において女性の雇用機会を拡大するために重要である。

事例④⇒ガンビアでは、EU資金による支線道路改修事業プロジェクトで、建設作業員の6割に当たる200人の女性を雇用した。これはガンビア初の取組みであり、女性作業員の収入確保、スキル習得等、プロジェクトを超えたところでもジェンダーセンシティブな雇用促進の効果が得られた。

事例⑤⇒ドイツGIZが実施し、ドイツ連邦経済協力開発省、ノルウェー開発協力庁及びEUの資金的支援による「アフリカにおけるグリーン移行に向けた女性の雇用促進プログラム(WE4D)」では、産業のグリーン移行に女性が対応できるよう、建設業等ビジネスモデルがグリーンに移行する分野において女性の教育訓練を行い、雇用促進を図る。

5つ提言のまとめにかえて： アフリカでのPPPについてどう考えるか

2. (3) で、アフリカのインフラギャップを埋めるための民間資金への期待を述べたとおり、Public Private Partnership(PPP)によるインフラ整備は不可避である。アフリカでPPPの制度整備、政府組織、実務経験が発展途上にあるなかで、PPPの最大の課題であるリスクをどのように下げるのか、は、官民、アフリカ内外の関係者の協力のもとに進める必要がある。上記の提言1～5は、いずれも様々な観点からリスクを下げる工夫につながるものである。OECD開発センターにおいても、2023年以降、the Accelerating and Scaling-up Quality Infrastructure Investment in Africa(ASQUIIA)プロジェクトを通じて、アフリカ経済変革センター(the African Center for Economic Transformation)とAUDA-NEPADとともに、アフリカ諸国政府のPPPユニット、ライン省庁等とPPPについて学ぶワークショップを開催し、PPPの着実な進捗に貢献している。解決策は一つではなく、様々なアプローチを重ねることで、PPPのリスク低減につなげることが肝要であると考え

¹² SIGI 2021 Regional Report for Africa 〈https://www.oecd.org/en/publications/sigi-2021-regional-report-for-africa_a6d95d90-en.html〉(OECD)

5. Africa's Virtual Investment Platform

OECD においては、アフリカ連合とともに、アフリカへのファイナンスや投資の機会を拡大するため、アフリカの投資に必要な信頼できる情報やデータ、分析を一元的に比較可能な形で紹介するオンラインプラットフォーム “Africa Virtual Investment Platform (AVIP)” [〈https://avip.africa/〉](https://avip.africa/)を整備し、2026 年 7 月に一般公開した。AVIP は、2024 年 G7 プーリア首脳コミュニケ（議長国イタリア）において、その必要性確認され、アフリカにおける投資の課題となる情報やデータ不足に対応し、投資家、政策決定者、国政府機関に情報に基づく意思決定ができることを目指している。現在公開している内容から、情報入手・精査次第、順次追加していく予定である。

おわりに

OECD 開発センターのアフリカに関する活動は、国土交通省、外務省、「アフリカ・インフラ開発協議会(JAIDA)」会員の方々のご協力をいただいていることに感謝申し上げます。2026 年は Africa's Development Dynamics2026 年版の出版、11 月 25 日に International Economic Forum on Africa(パリ)開催を予定している。また、本稿では紹介できなかった有益なデータ、分析、国別事例は本レポートに多く書かれているため、是非本文をご一読いただけるとありがたい。

末尾に、本稿の掲載機会を提供してくださった建設経済研究所の皆様に深くお礼申し上げます。

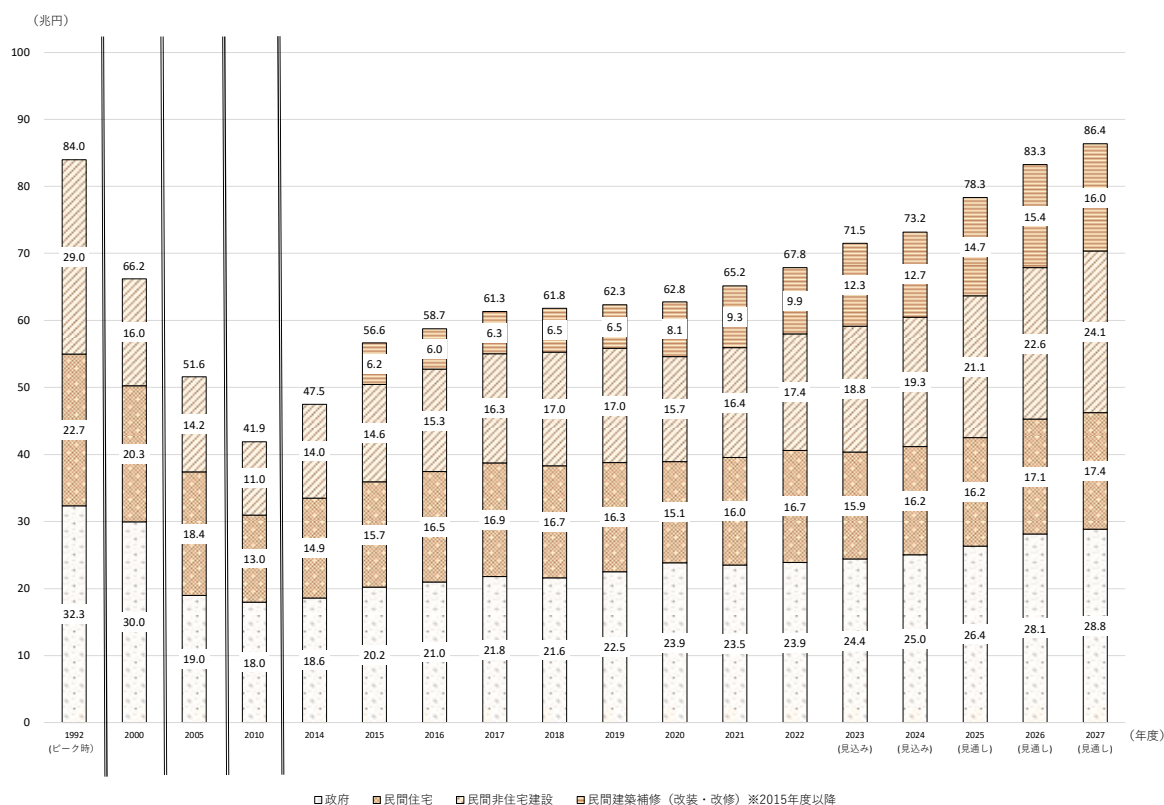
2026・2027 年度の建設投資見通し

1. 建設投資の推移

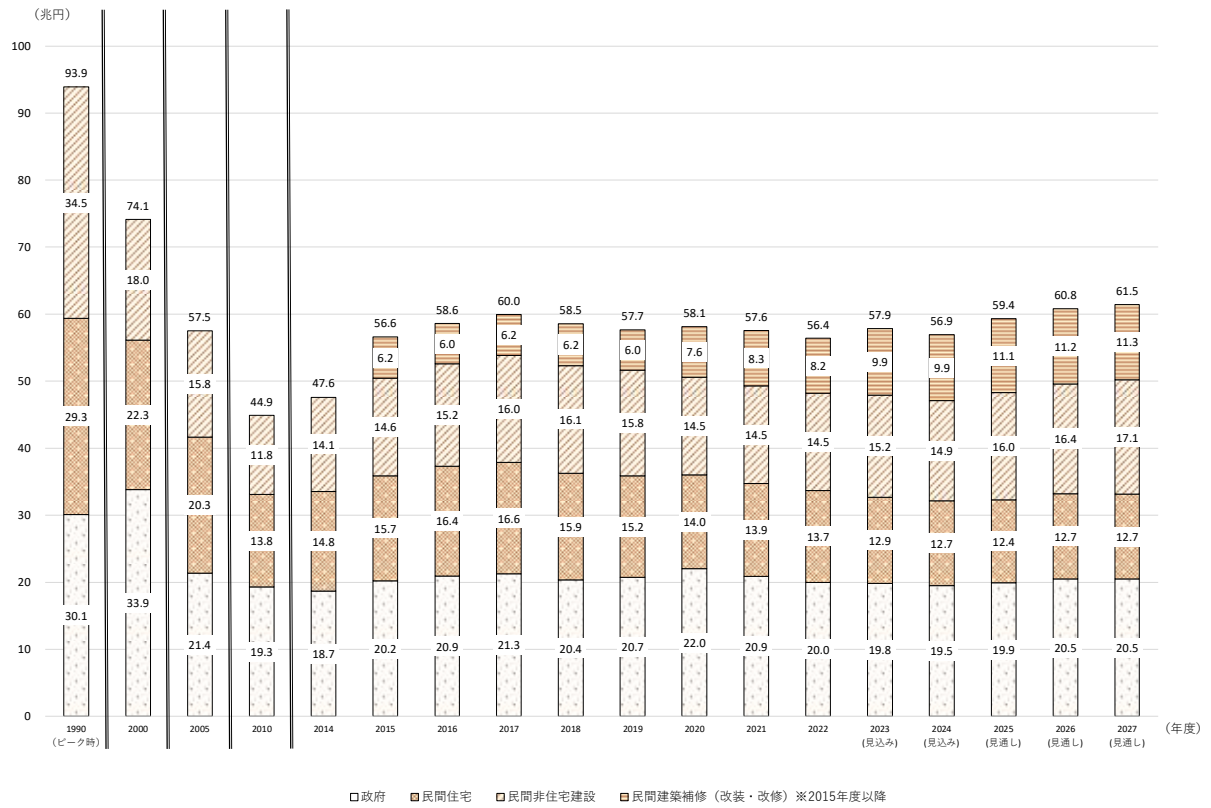
2026 年度の建設投資は、民間住宅分野が省エネ基準適合義務化等に伴う前年度の反動減から持ち直し、政府分野・民間非住宅分野・建築補修（改装・改修）分野ともに堅調に推移すると見込まれることから、投資額全体としては、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

2027 年度の建設投資は、民間住宅分野は反動減からの回復が一巡するものの、民間非住宅分野では堅調な推移、政府分野では引き続き高水準の事業規模が維持されることが見込まれる。また建築補修（改装・改修）分野は引き続きリフォーム・リノベーションの需要が高水準を維持すると予想され、投資額全体としては、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

図表 1 建設投資額（名目値）の推移



図表2 建設投資額（実質値：2015年度基準）の推移



2. 政府分野投資の推移

2026 年度の政府分野投資は、前年度比 6.9%増の 24 兆 8,000 億円と予測する。

国の直轄・補助事業の 2026 年度当初予算は、前年度並みの規模である約 6 兆円の公共事業関係費が確保されている。また、2026 年度地方財政予算のうち歳出における維持補修費が前年度比 4.8%増、投資的経費が前年度比 2.8%増となり、地方単独事業予算としては前年度比 6.3%増となった。

さらに、「第 1 次国土強靱化実施中期計画」の初年度分として 1 兆 5,500 億円が前倒しで計上される等、2025 年度の補正予算については公共事業関係費が昨年度からおよそ 1 割増の約 2.6 兆円とされる。

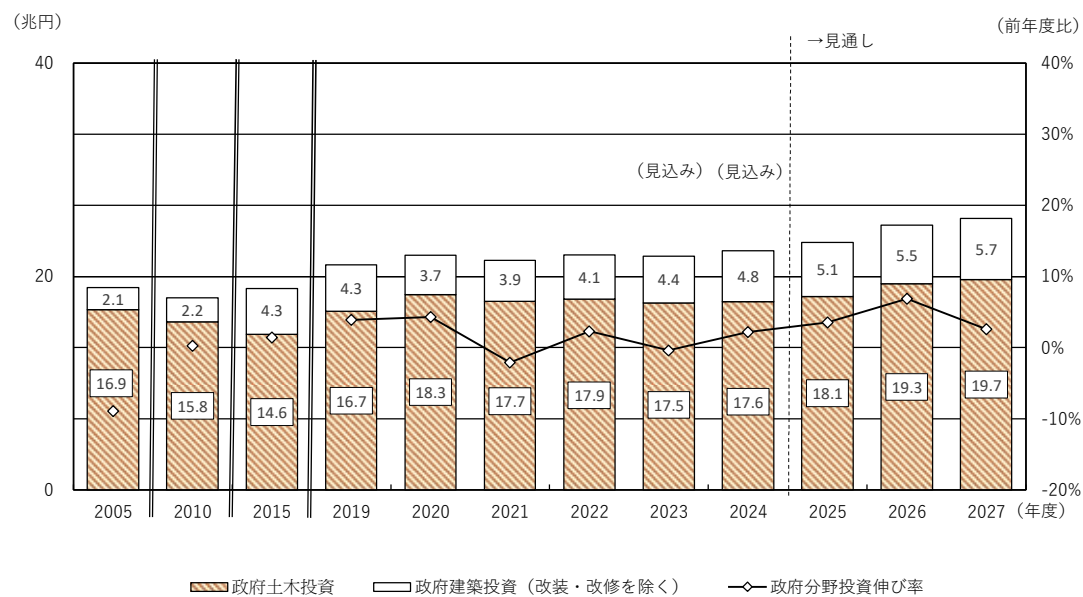
以上より名目値ベース・実質値ベースともに前年度比で増加と予測する。

2027 年度の政府分野投資は、前年度比 2.6%増の 25 兆 4,400 億円と予測する。

「第 1 次国土強靱化実施中期計画」の 2 年目にあたる 2027 年度については、事業規模は引き続き高水準を維持することが予想されるため、名目値ベースは建設工事費の上昇を背景に前年度比で微増、実質値ベースでは前年度と同水準と予測する。

※政府の投資額については、政府の総投資額（＝政府建設投資）から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す「政府分野投資」の予測値を公表している。

図表 3 政府分野投資額の推移



(単位: 億円)

年度	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (見込み)	2024 (見込み)	2025 (見通し)	2026 (見通し)	2027 (見通し)
政府分野投資 (名目値)	204,604	202,861	210,739	219,850	215,274	220,218	219,300	224,100	232,000	248,000	254,400
(対前年度伸び率)	-	-0.9%	3.9%	4.3%	-2.1%	2.3%	-0.4%	2.2%	3.5%	6.9%	2.6%
政府分野投資 (実質値)	199,667	191,179	194,058	202,577	190,793	184,519	178,211	174,399	175,735	181,009	180,943
(対前年度伸び率)	-	-4.3%	1.5%	4.4%	-5.8%	-3.3%	-3.4%	-2.1%	0.8%	3.0%	-0.0%

3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資の推移

2026 年度の住宅着工戸数は、前年度比 6.8%増の 76.0 万戸と予測する。

省エネ基準適合義務化等に伴う駆け込み需要による反動減から回復し、前年度比で増加と予測する。

2026 年度の民間住宅投資額は、前年度比 5.9%増の 17 兆 1,300 億円と予測する。

住宅着工戸数は前年度比で増加と予測され、投資額は物価高騰の傾向が継続すると予想されるため、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは微増と予測する。

2027 年度の住宅着工戸数は、前年度比 0.5%減の 75.6 万戸と予測する。

2026 年度の反動減からの回復は一巡すると予想し、前年度比で同水準と予測する。

2027 年度の民間住宅投資額は、前年度比 1.7%増の 17 兆 4,200 億円と予測する。

住宅着工戸数は前年度比で同水準と予測され、投資額も実質値ベースで同水準、物価高騰の傾向が継続すると予想されるため、名目値ベースは前年度比で微増と予測する。

2026 年度の持家着工戸数は、前年度比 6.6%増の 20.8 万戸と予測する。

前年度の反動減からの回復が見込まれるとともに、住宅ローン減税の延長や「みらいエコ住宅 2026 事業」の実施等を踏まえ、前年度比で増加と予測する。

2027 年度の持家着工戸数は、前年度比 2.4%減の 20.3 万戸と予測する。

2026 年度の反動減からの回復は一巡すると見込まれる。加えて、住宅価格や住宅ローン金利の高止まりが住宅取得の重石となることから、着工戸数は前年度比で微減と予測する。

2026 年度の貸家着工戸数は、前年度比 7.5%増の 33.2 万戸と予測する。

持家の減少や住宅価格の高騰、単独世帯の増加等により貸家の需要は維持されると予想され、また着工戸数も回復傾向にあり、反動減からの回復も予想されることから、前年度比で増加と予測する。

2027 年度の貸家着工戸数は、前年度比 0.2%増の 33.3 万戸と予測する。

貸家需要は引き続き底堅く推移すると見込まれることから、着工戸数は前年度比で同水準と予測する。

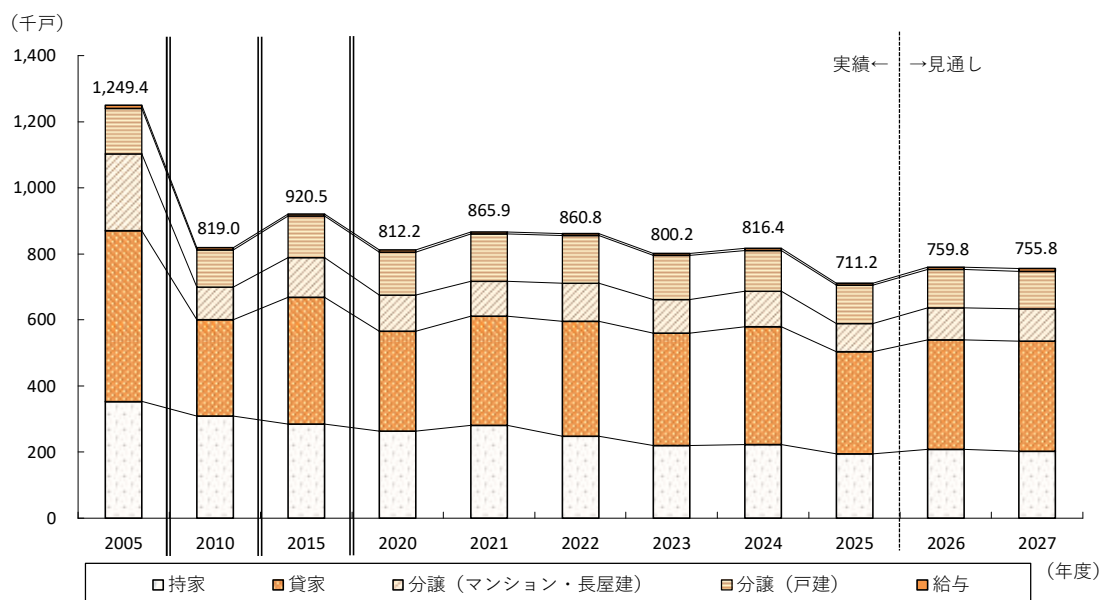
2026 年度の方譲住宅着工戸数は、前年度比 5.9%増の 21.3 万戸と予測する。

分譲マンションは前年度の反動減からの回復を見込み、前年度比で増加と予測する。分譲戸建は住宅の他の種別と比較しても前年度の反動減が限定的であり、マンション価格の高止まりによる代替需要も一定程度的見込みにとどまることから、前年度比で同水準と予測する。

2027 年度の方譲住宅着工戸数は、前年度比 0.1%減の 21.2 万戸と予測する。

分譲マンションは価格高騰や都心部での用地確保難が続くものの、契約率や在庫の状況を踏まえると供給は一定程度維持されると見込まれることから、前年度比で微増と予測する。分譲戸建は住宅価格や住宅ローン金利の高止まりにより取得環境の厳しい状況が続くことから、前年度比で微減と予測する。

図表 4 住宅着工戸数の推移



(戸数単位：千戸)												
着 工 戸 数	年 度	2005	2010	2015	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (見通し)	2027 (見通し)
	全 体	1,249.4	819.0	920.5	812.2	865.9	860.8	800.2	816.4	711.2	759.8	755.8
	(対前年度伸び率)	4.7%	5.6%	4.6%	-8.1%	6.6%	-0.6%	-7.0%	2.0%	-12.9%	6.8%	-0.5%
	持 家	352.6	308.5	284.4	263.1	281.3	248.1	219.6	223.2	195.1	208.0	203.0
	(対前年度伸び率)	-4.0%	7.5%	2.2%	-7.1%	6.9%	-11.8%	-11.5%	1.6%	-12.6%	6.6%	-2.4%
	貸 家	518.0	291.8	383.7	303.0	330.8	347.4	340.4	357.1	308.9	332.0	332.5
	(対前年度伸び率)	10.8%	-6.3%	7.1%	-9.4%	9.2%	5.0%	-2.0%	4.9%	-13.5%	7.5%	0.2%
	給 与	8.5	6.6	5.8	6.9	5.5	5.7	5.1	6.6	6.6	7.3	8.1
	(対前年度伸び率)	-9.5%	-50.3%	-25.9%	13.1%	-20.5%	4.1%	-10.5%	29.1%	-0.2%	11.1%	10.2%
	分 譲	370.3	212.1	246.6	239.1	248.4	259.5	235.0	229.5	200.6	212.5	212.2
(対前年度伸び率)	6.1%	29.6%	4.5%	-7.9%	3.9%	4.5%	-9.4%	-2.3%	-12.6%	5.9%	-0.1%	
マンション・長屋建	232.5	98.7	120.4	109.8	104.3	115.2	101.4	107.1	85.4	96.5	97.7	
(対前年度伸び率)	10.9%	44.5%	7.6%	-3.3%	-5.0%	10.5%	-12.0%	5.6%	-20.3%	13.0%	1.2%	
戸 建	137.8	113.4	126.2	129.4	144.1	144.3	133.6	122.4	115.2	116.0	114.5	
(対前年度伸び率)	-1.2%	19.0%	1.6%	-11.5%	11.4%	0.1%	-7.4%	-8.4%	-5.9%	0.7%	-1.3%	

注1) 2025年度までは国土交通省「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

日本銀行「全国企業短期経済観測調査」（6月調査）の設備投資額（含む土地投資額）において、2026年度（計画）の全規模合計を見ると、製造業で7.5%増、非製造業で6.4%増、全産業で6.8%増（いずれも前年度比）となっており、企業による設備投資意欲は引き続き底堅い。

また、2026年6月の内閣府「月例経済報告」において、設備投資は「持ち直している」とされている。

2026年度の民間非住宅建設投資は、前年度比7.1%増の22兆6,200億円と予測する。

企業の設備投資意欲は底堅いものの、原油高や資材価格上昇、納期や工期の長期化を見極めながら設備投資を進める姿勢も想定されることから、着工床面積は前年度比で微減と予測する。一方、投資額は、建築単価の上昇に加え、土木では足元の受注高が好調であることから、名目値ベース・実質値ベースともに前年度比で増加と予測する。

2027年度の民間非住宅建設投資は、前年度比6.5%増の24兆1,000億円と予測する。

企業の設備投資意欲は引き続き底堅いと見込まれるものの、慎重な姿勢が続く可能性があることから、着工床面積は前年度と同水準と予測する。一方、投資額は、土木の堅調な推移が引き続き見込まれることもあり、名目値ベース・実質値ベースともに前年度比で増加と予測する。

事務所は、建築費の高騰等を背景に供給拡大には慎重な動きが続く一方で、出社回帰や企業のオフィス拡張需要を背景に、事務所需要は堅調に推移すると見込まれることから、2026年度・2027年度ともに着工床面積は前年度比で微増と予測する。

店舗は、近年、大規模小売店における開店年次別店舗数、総店舗面積はともに減少傾向にあり、その傾向は継続すると見られ、着工床面積は2026年度・2027年度ともに前年度比で微減と予測する。

工場は、中東情勢を巡る先行きの不透明感の高まりが企業収益への下押し圧力となるものの、設備投資意欲が底堅いことを踏まえ、2026年度は前年度比で同水準と予測する。2027年度も引き続き設備投資意欲は底堅く推移すると見られ、前年度比で微増と予測する。

倉庫・流通施設は、東京圏・関西圏を中心に空室率低下が続いており、物流施設需要は底堅いものの、設備投資には慎重な姿勢も想定されることから、2026年度の着工床面積は前年度と同水準と予測する。2027年度も引き続き慎重な投資姿勢は変わらないと見られ、前年度比で微減と予測する。

土木は、足元の受注高が好調であり、今後も堅調に推移すると考えられるため、名目値ベースの投資額は、2026年度・2027年度ともに前年度比で増加と予測する。

図表 5 民間非住宅建築着工床面積の推移

(単位:千㎡)

年 度	2010	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 (見通し)	2027 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	4,658 -26.8%	5,442 2.3%	5,047 -7.3%	6,796 34.6%	5,432 -20.1%	5,710 5.1%	4,637 -18.8%	4,146 -10.6%	4,266 2.9%	4,373 2.5%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	5,727 4.1%	4,118 -20.5%	4,035 -2.0%	4,174 3.4%	4,241 1.6%	3,599 -15.1%	3,782 5.1%	3,596 -4.9%	3,503 -2.6%	3,411 -2.6%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	6,405 17.6%	7,638 -22.8%	5,827 -23.7%	7,081 21.5%	8,684 22.6%	7,183 -17.3%	6,615 -7.9%	5,880 -11.1%	5,913 0.6%	6,009 1.6%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	4,234 6.1%	9,904 14.8%	11,741 18.6%	13,249 12.8%	12,734 -3.9%	11,744 -7.8%	10,259 -12.6%	9,019 -12.1%	8,969 -0.6%	8,753 -2.4%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	37,403 7.3%	43,019 -6.6%	40,030 -6.9%	43,738 9.3%	43,296 -1.0%	38,831 -10.3%	34,755 -10.5%	32,465 -6.6%	31,823 -2.0%	31,862 0.1%

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) 2025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

2026年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比4.8%増の18兆7,100億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比5.4%増の3兆3,200億円、民間建築補修（改装・改修）投資は前年度比4.7%増の15兆3,900億円と予測する。

2027年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比3.6%増の19兆3,900億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比2.4%増の3兆4,000億円、民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比3.9%増の15兆9,900億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）について、国土交通省の「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2025年度第4四半期の改装・改修工事の受注高は前年同期比で15.8%増となった。特に、学校施設の設備更新に関する補助金や、引き続き需要が見込まれる省エネルギー対策における施設整備で、堅調な投資が継続することを想定し、実質値ベースでは2026年度は前年度比で微増、2027年度は前年度比で同水準と予測する。物価上昇を加味し、名目値ベースでは2026年度は前年度比で増加、2027年度は前年度比で微増と予測する。

民間建築補修（改装・改修）について、国土交通省の「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2025年度第4四半期の改装・改修工事の受注高は前年同期比8.1%増となった。住宅分野では、政府の住宅政策もあり、建替計画から大型リフォームやリノベーション計画へのシフトによって、今後も堅調な投資が期待される。さらに非住宅分野では、DX、GX、供給網強靱化等の設備投資を中心に拡大傾向を維持し、引き続き堅調な投資が見込まれ、実質値ベースでは2026年度・2027年度ともに前年度比で同水準と予測する。物価上昇を加味し、名目値ベースでは、2026年度・2027年度ともに前年度比で増加と予測する。

図表6 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	2022				2023			
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	2,696	3,692	3,596	2,819	5,029	5,813	3,141	2,869
公共住宅	459	630	470	702	684	623	608	501
公共非住宅	2,237	3,062	3,125	2,117	4,345	5,191	2,533	2,368
民間四半期計	16,641	17,183	18,008	18,902	21,517	22,910	20,898	22,102
民間住宅	6,433	7,547	6,736	7,653	8,232	8,111	6,631	7,744
民間非住宅	10,208	9,636	11,273	11,249	13,285	14,799	14,267	14,358
年度	2024				2025			
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	5,606	4,867	3,744	3,416	5,606	6,523	5,359	3,956
公共住宅	676	680	383	279	511	694	473	409
公共非住宅	4,930	4,186	3,361	3,137	5,095	5,829	4,886	3,547
民間四半期計	25,205	22,229	20,867	22,606	25,966	30,187	26,031	24,439
民間住宅	8,644	7,793	7,190	6,872	8,409	9,949	9,006	8,712
民間非住宅	16,561	14,435	13,678	15,734	17,557	20,238	17,025	15,727

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。

6. マクロ経済の推移

2026 年度の実質 GDP 成長率は、前年度比 0.6%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比 0.2%増（GDP 寄与度 0.0%ポイント）、民間住宅は前年度比 0.3%増（同 0.0%ポイント）、民間企業設備は前年度比 1.1%増（同 0.2%ポイント）と予測する。

住宅建設は反動減からの回復の動きはあるものの当面弱含みで推移すると見込まれる。公共投資は底堅く推移し、設備投資は堅調な企業収益や省力化投資を背景に、持ち直しの傾向が続くと期待される。しかし中東情勢の影響や各国の通商政策の不確実性は高く、物価動向や国内の金利上昇にも十分注意する必要がある。

2027 年度の実質 GDP 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 0.0%減（GDP 寄与度-0.0%ポイント）、民間住宅は前年度比 0.2%減（同-0.0%ポイント）、民間企業設備は前年度比 1.6%増（同 0.3%ポイント）と予測する。

住宅建設、公共投資は横ばい圏内で推移し、設備投資は引き続き持ち直しの傾向が続くと見られる。また景気については各種政策の効果もあり緩やかな回復をたどるものの、前年度に引き続き、中東情勢の展開や各国の通商政策の影響、物価動向等を十分注視する必要がある。

図表 7 マクロ経済の推移

（単位：億円、実質値は2020暦年連鎖価格）

年度	2005	2010	2015	2020	2023	2024	2025	2026 (見通し)	2027 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	5,329,602 2.3%	5,305,037 3.4%	5,643,727 1.8%	5,543,111 -3.8%	5,841,665 -0.0%	5,871,348 0.5%	5,916,601 0.8%	5,951,154 0.6%	5,995,731 0.7%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,929,071 1.9% 1.1	2,968,206 1.8% 1.0	3,088,354 0.8% 0.5	2,921,646 -4.6% -2.5	3,046,586 -1.0% -0.5	3,050,768 0.1% 0.1	3,089,739 1.3% 0.7	3,115,101 0.8% 0.4	3,138,365 0.7% 0.4
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	309,745 0.4% 0.0	221,947 5.0% 0.2	246,357 2.3% 0.1	225,198 -6.3% -0.3	232,164 1.8% 0.1	230,569 -0.7% -0.0	222,812 -3.4% -0.1	223,529 0.3% 0.0	223,044 -0.2% -0.0
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	897,258 7.0% 1.1	775,588 0.5% 0.1	952,626 4.0% 0.7	963,597 -4.9% -0.9	1,036,630 -0.1% -0.0	1,045,303 0.8% 0.1	1,065,699 2.0% 0.3	1,077,132 1.1% 0.2	1,094,250 1.6% 0.3
実質政府最終支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	913,291 0.5% 0.1	978,176 2.6% 0.5	1,058,023 1.9% 0.3	1,140,034 2.6% 0.5	1,187,585 -0.8% -0.2	1,214,869 2.3% 0.5	1,224,615 0.8% 0.2	1,230,877 0.5% 0.1	1,240,690 0.8% 0.2
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	313,771 -6.6% -0.4	277,430 -7.4% -0.4	283,353 -1.6% -0.1	310,661 4.8% 0.2	276,657 -0.1% -0.0	276,860 0.1% 0.0	275,548 -0.5% -0.0	276,174 0.2% 0.0	276,161 -0.0% -0.0
実質在庫変動 (対前年度伸び率) (寄与度)	7,192 -56.8% -0.2	13,811 129.1% 1.2	13,051 239.5% 0.2	-9,360 -242.9% -0.3	-7,076 -136.7% -0.5	1,607 122.7% 0.1	-4,383 -372.7% -0.1	-24,869 -467.4% -0.3	-18,642 25.0% 0.1
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-18,625 50.3% 0.4	67,278 161.3% 0.8	3,162 320.7% 0.1	-8,615 -131.2% -0.6	68,637 321.2% 0.9	57,374 -16.4% -0.2	52,670 -8.2% -0.1	63,310 20.2% 0.2	51,962 -17.9% -0.2
名目GDP (対前年度伸び率)	5,388,725 0.8%	5,091,793 1.7%	5,519,448 3.4%	5,543,423 -2.9%	6,195,650 4.7%	6,427,812 3.7%	6,693,692 4.1%	6,810,108 1.7%	7,068,992 3.8%

注）2025年度までは内閣府「国民経済計算」（2026年6月8日公表）より。

図表 8 建設投資（名目値）の推移

(単位：億円・%)

項目	年度	2005	2010	2015	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (見込み)	2024 (見込み)	2025 (見通し)	2026 (見通し)	2027 (見通し)
総計		515,676	419,282	566,468	618,271	623,280	627,597	651,659	678,478	714,700	732,100	783,400	832,600	863,500
	(対前年度伸び率)	-2.4%	-2.4%	19.3%	0.8%	0.8%	0.7%	3.8%	4.1%	5.3%	2.4%	7.0%	6.3%	3.7%
1. 建築		297,142	220,991	370,916	404,856	401,817	377,604	405,812	427,717	458,900	472,300	501,800	532,200	553,300
	(対前年度伸び率)	0.1%	-2.6%	31.6%	-0.9%	-0.8%	-6.0%	7.5%	5.4%	7.3%	2.9%	6.2%	6.1%	4.0%
(1)住宅		189,675	134,933	164,808	172,580	167,478	154,715	163,898	171,710	163,600	165,900	166,300	176,100	179,300
	(対前年度伸び率)	-0.4%	0.7%	5.5%	-1.7%	-3.0%	-7.6%	5.9%	4.8%	-4.7%	1.4%	0.2%	5.9%	1.8%
政府		5,417	5,154	7,898	5,214	4,358	4,153	3,642	4,505	4,400	4,200	4,600	4,800	5,100
	(対前年度伸び率)	-18.9%	-8.2%	5.9%	-16.0%	-16.4%	-4.7%	-12.3%	23.7%	-2.3%	-4.5%	9.5%	4.3%	6.3%
民間		184,258	129,779	156,910	167,366	163,120	150,562	160,256	167,205	159,200	161,700	161,700	171,300	174,200
	(対前年度伸び率)	0.3%	1.1%	5.5%	-1.2%	-2.5%	-7.7%	6.4%	4.3%	-4.8%	1.6%	0.0%	5.9%	1.7%
(2)非住宅		107,467	86,058	130,824	153,994	155,383	122,977	129,560	138,649	147,400	152,800	157,000	169,000	180,100
	(対前年度伸び率)	0.9%	-7.3%	4.1%	-1.8%	0.9%	-20.9%	5.4%	7.0%	6.3%	3.7%	2.7%	7.6%	6.6%
政府		15,110	16,942	34,905	38,778	39,078	32,467	34,890	36,738	39,500	43,600	46,200	50,100	52,000
	(対前年度伸び率)	-12.0%	2.7%	2.4%	-8.4%	0.8%	-16.9%	7.5%	5.3%	7.5%	10.4%	6.0%	8.4%	3.8%
民間		92,357	69,116	95,919	115,216	116,305	90,510	94,670	101,911	107,900	109,200	110,800	118,900	128,100
	(対前年度伸び率)	3.4%	-9.5%	4.7%	0.6%	0.9%	-22.2%	4.6%	7.6%	5.9%	1.2%	1.5%	7.3%	7.7%
(3)建築補修(改装・改修)		-	-	75,284	78,282	78,956	99,912	112,354	117,358	147,900	153,600	178,500	187,100	193,900
	(対前年度伸び率)	-	-	-	2.9%	0.9%	26.5%	12.5%	4.5%	26.0%	3.9%	16.2%	4.8%	3.6%
政府		-	-	13,284	13,049	14,063	18,709	19,850	18,705	24,800	26,300	31,500	33,200	34,000
	(対前年度伸び率)	-	-	-	-1.1%	7.8%	33.0%	6.1%	-5.8%	32.6%	6.0%	19.8%	5.4%	2.4%
民間		-	-	62,000	65,233	64,893	81,203	92,504	98,653	123,100	127,300	147,000	153,900	159,900
	(対前年度伸び率)	-	-	-	3.7%	-0.5%	25.1%	13.9%	6.6%	24.8%	3.4%	15.5%	4.7%	3.9%
2. 土木		218,534	198,291	195,552	213,415	221,463	249,993	245,847	250,761	255,800	259,800	281,600	300,400	310,200
	(対前年度伸び率)	-5.5%	-2.2%	1.3%	4.3%	3.8%	12.9%	-1.7%	2.0%	2.0%	1.6%	8.4%	6.7%	3.3%
(1)政府		169,211	157,724	145,961	158,869	167,303	183,230	176,742	178,975	175,400	176,300	181,200	193,100	197,300
	(対前年度伸び率)	-8.3%	0.3%	1.0%	1.8%	5.3%	9.5%	-3.5%	1.3%	-2.0%	0.5%	2.8%	6.6%	2.2%
(ア)公共事業		150,853	130,198	119,549	135,472	141,949	152,363	147,354	149,774	147,800	142,900	149,400	160,800	165,900
	(対前年度伸び率)	-7.9%	-6.4%	-4.1%	1.8%	4.8%	7.3%	-3.3%	1.6%	-1.3%	-3.3%	4.5%	7.6%	3.2%
(イ)その他		18,358	27,526	26,412	23,397	25,354	30,867	29,388	29,201	27,600	33,400	31,800	32,300	31,400
	(対前年度伸び率)	-11.3%	52.2%	32.7%	1.9%	8.4%	21.7%	-4.8%	-0.6%	-5.5%	21.0%	-4.8%	1.6%	-2.8%
(2)民間		49,323	40,567	49,591	54,546	54,160	66,763	69,105	71,786	80,400	83,500	100,400	107,300	112,900
	(対前年度伸び率)	5.3%	-10.9%	2.3%	12.2%	-0.7%	23.3%	3.5%	3.9%	12.0%	3.9%	20.2%	6.9%	5.2%
再掲	総計 政府	189,738	179,820	202,048	215,910	224,802	238,559	235,124	238,923	244,100	250,400	263,500	281,200	288,400
	(対前年度伸び率)	-8.9%	0.3%	8.6%	-0.9%	4.1%	6.1%	-1.4%	1.6%	2.2%	2.6%	5.2%	6.7%	2.6%
	総計 民間	325,938	239,462	364,420	402,361	398,478	389,038	416,535	439,555	470,600	481,700	519,900	551,400	575,100
	(対前年度伸び率)	1.9%	-4.3%	26.2%	1.7%	-1.0%	-2.4%	7.1%	5.5%	7.1%	2.4%	7.9%	6.1%	4.3%
	建築 政府	20,527	22,096	56,087	57,041	57,499	55,329	58,382	59,948	68,700	74,100	82,300	88,100	91,100
	(対前年度伸び率)	-13.9%	-0.1%	35.0%	-7.6%	0.8%	-3.8%	5.5%	2.7%	14.6%	7.9%	11.1%	7.0%	3.4%
	建築 民間	276,615	198,895	314,829	347,815	344,318	322,275	347,430	367,769	390,200	398,200	419,500	444,100	462,200
	(対前年度伸び率)	1.3%	-2.9%	31.0%	0.3%	-1.0%	-6.4%	7.8%	5.9%	6.1%	2.1%	5.3%	5.9%	4.1%
	土木 政府	169,211	157,724	145,961	158,869	167,303	183,230	176,742	178,975	175,400	176,300	181,200	193,100	197,300
	(対前年度伸び率)	-8.3%	0.3%	1.0%	1.8%	5.3%	9.5%	-3.5%	1.3%	-2.0%	0.5%	2.8%	6.6%	2.2%
	土木 民間	49,323	40,567	49,591	54,546	54,160	66,763	69,105	71,786	80,400	83,500	100,400	107,300	112,900
	(対前年度伸び率)	5.3%	-10.9%	2.3%	12.2%	-0.7%	23.3%	3.5%	3.9%	12.0%	3.9%	20.2%	6.9%	5.2%
	政府分野投資	-	-	188,764	202,861	210,739	219,850	215,274	220,218	219,300	224,100	232,000	248,000	254,400
	(対前年度伸び率)	-	-	-	-0.9%	3.9%	4.3%	-2.1%	2.3%	-0.4%	2.2%	3.5%	6.9%	2.6%
	民間非住宅建設	141,680	109,683	145,510	169,762	170,465	157,273	163,775	173,697	188,300	192,700	211,200	226,200	241,000
	(対前年度伸び率)	4.0%	-10.0%	3.9%	4.1%	0.4%	-7.7%	4.1%	6.1%	8.4%	2.3%	9.6%	7.1%	6.5%

注) 民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

図表 9 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	2018	2019	2020	2021	2022	2023 (見込み)	2024 (見込み)	2025 (見通し)	2026 (見通し)	2027 (見通し)
総計		575,087	448,943	566,468	585,450	576,786	581,229	575,557	563,924	578,521	569,493	593,504	608,019	614,566
	(対前年度伸び率)	-3.6%	-2.6%	19.0%	-2.4%	-1.5%	0.8%	-1.0%	-2.0%	2.6%	-1.6%	4.2%	2.4%	1.1%
1. 建築		328,948	236,580	370,916	384,198	372,694	350,662	357,762	353,766	370,189	366,841	379,715	388,574	393,185
	(対前年度伸び率)	-0.8%	-2.5%	31.3%	-3.9%	-3.0%	-5.9%	2.0%	-1.1%	4.6%	-0.9%	3.5%	2.3%	1.2%
(1)住宅		208,873	143,846	164,808	164,021	155,771	144,168	142,306	140,522	132,427	129,962	126,969	130,265	130,150
	(対前年度伸び率)	-1.2%	0.9%	5.7%	-4.6%	-5.0%	-7.4%	-1.3%	-1.3%	-5.8%	-1.9%	-2.3%	2.6%	-0.1%
政府		5,946	5,489	7,898	4,928	4,031	3,849	3,195	3,693	3,520	3,238	3,464	3,501	3,635
	(対前年度伸び率)	-19.7%	-8.0%	6.2%	-18.8%	-18.2%	-4.5%	-17.0%	15.6%	-4.7%	-8.0%	7.0%	1.1%	3.8%
民間		202,927	138,357	156,910	159,093	151,740	140,319	139,111	136,829	128,907	126,724	123,505	126,764	126,515
	(対前年度伸び率)	-0.5%	1.3%	5.7%	-4.1%	-4.6%	-7.5%	-0.9%	-1.6%	-5.8%	-1.7%	-2.5%	2.6%	-0.2%
(2)非住宅		120,075	92,734	130,824	145,552	143,475	113,552	114,960	115,445	118,584	117,901	118,073	122,443	126,607
	(対前年度伸び率)	-0.1%	-7.3%	3.4%	-5.1%	-1.4%	-20.9%	1.2%	0.4%	2.7%	-0.6%	0.1%	3.7%	3.4%
政府		16,883	18,256	34,905	36,652	36,083	29,979	30,958	30,590	31,778	33,642	34,741	36,301	36,545
	(対前年度伸び率)	-12.8%	2.7%	1.7%	-11.4%	-1.6%	-16.9%	3.3%	-1.2%	3.9%	5.9%	3.3%	4.5%	0.7%
民間		103,192	74,478	95,919	108,900	107,392	83,573	84,002	84,855	86,806	84,259	83,332	86,141	90,062
	(対前年度伸び率)	2.3%	-9.5%	4.0%	-2.7%	-1.4%	-22.2%	0.5%	1.0%	2.3%	-2.9%	-1.1%	3.4%	4.6%
(3)建築補修(改装・改修)		-	-	75,284	74,625	73,448	92,942	100,496	97,799	119,178	118,978	134,673	135,867	136,429
	(対前年度伸び率)	-	-	-	0.0%	-1.6%	26.5%	8.1%	-2.7%	21.9%	-0.2%	13.2%	0.9%	0.4%
政府		-	-	13,284	12,439	13,082	17,404	17,755	15,588	19,984	20,372	23,752	24,088	23,899
	(対前年度伸び率)	-	-	-	-3.8%	5.2%	33.0%	2.0%	-12.2%	28.2%	1.9%	16.6%	1.4%	-0.8%
民間		-	-	62,000	62,186	60,366	75,538	82,741	82,211	99,194	98,606	110,921	111,779	112,530
	(対前年度伸び率)	-	-	-	0.8%	-2.9%	25.1%	9.5%	-0.6%	20.7%	-0.6%	12.5%	0.8%	0.7%
2. 土木		246,139	212,363	195,552	201,252	204,092	230,567	217,795	210,158	208,332	202,652	213,789	219,445	221,381
	(対前年度伸び率)	-7.0%	-2.6%	1.0%	0.7%	1.4%	13.0%	-5.5%	-3.5%	-0.9%	-2.7%	5.5%	2.6%	0.9%
(1)政府		190,844	169,161	145,961	149,599	153,944	168,749	156,640	150,236	142,913	137,519	137,530	141,207	140,763
	(対前年度伸び率)	-9.6%	-0.2%	0.7%	-1.7%	2.9%	9.6%	-7.2%	-4.1%	-4.9%	-3.8%	0.0%	2.7%	-0.3%
(ア)公共事業		170,263	139,847	119,549	127,443	130,468	140,168	130,633	125,861	120,456	111,466	113,378	117,673	118,359
	(対前年度伸び率)	-9.2%	-6.8%	-4.4%	-1.8%	2.4%	7.4%	-6.8%	-3.7%	-4.3%	-7.5%	1.7%	3.8%	0.6%
(イ)その他		20,581	29,314	26,412	22,156	23,476	28,581	26,007	24,375	22,457	26,053	24,152	23,535	22,404
	(対前年度伸び率)	-13.0%	51.7%	32.3%	-1.5%	6.0%	21.7%	-9.0%	-6.3%	-7.9%	16.0%	-7.3%	-2.6%	-4.8%
(2)民間		55,295	43,202	49,591	51,653	50,148	61,818	61,155	59,922	65,419	65,133	76,259	78,237	80,618
	(対前年度伸び率)	3.3%	-11.2%	2.0%	8.5%	-2.9%	23.3%	-1.1%	-2.0%	9.2%	-0.4%	17.1%	2.6%	3.0%
再掲	総計 政府	213,673	192,906	202,048	203,618	207,140	219,981	208,548	200,107	198,195	194,771	199,487	205,098	204,842
	(対前年度伸び率)	-10.2%	-0.1%	8.2%	-4.2%	1.7%	6.2%	-5.2%	-4.0%	-1.0%	-1.7%	2.4%	2.8%	-0.1%
	総計 民間	361,414	256,037	364,420	381,832	369,646	361,248	367,009	363,817	380,326	374,722	394,017	402,921	409,724
	(対前年度伸び率)	0.9%	-4.3%	26.0%	-1.4%	-3.2%	-2.3%	1.6%	-0.9%	4.5%	-1.5%	5.1%	2.3%	1.7%
	建築 政府	22,829	23,745	56,087	54,019	53,196	51,232	51,908	49,871	55,282	57,252	61,957	63,890	64,079
	(対前年度伸び率)	-14.7%	-0.0%	34.3%	-10.5%	-1.5%	-3.7%	1.3%	-3.9%	10.8%	3.6%	8.2%	3.1%	0.3%
	建築 民間	306,119	212,835	314,829	330,179	319,498	299,430	305,854	303,895	314,907	309,589	317,758	324,684	329,106
	(対前年度伸び率)	0.4%	-2.8%	30.8%	-2.8%	-3.2%	-6.3%	2.1%	-0.6%	3.6%	-1.7%	2.6%	2.2%	1.4%
	土木 政府	190,844	169,161	145,961	149,599	153,944	168,749	156,640	150,236	142,913	137,519	137,530	141,207	140,763
	(対前年度伸び率)	-9.6%	-0.2%	0.7%	-1.7%	2.9%	9.6%	-7.2%	-4.1%	-4.9%	-3.8%	0.0%	2.7%	-0.3%
	土木 民間	55,295	43,202	49,591	51,653	50,148	61,818	61,155	59,922	65,419	65,133	76,259	78,237	80,618
	(対前年度伸び率)	3.3%	-11.2%	2.0%	8.5%	-2.9%	23.3%	-1.1%	-2.0%	9.2%	-0.4%	17.1%	2.6%	3.0%
	政府分野投資	-	-	188,764	191,179	194,058	202,577	190,793	184,519	178,211	174,399	175,735	181,009	180,943
	(対前年度伸び率)	-	-	-	-4.3%	1.5%	4.4%	-5.8%	-3.3%	-3.4%	-2.1%	0.8%	3.0%	-0.0%
	民間非住宅建設	158,487	117,680	145,510	160,553	157,540	145,391	145,157	144,777	152,225	149,392	159,591	164,378	170,679
	(対前年度伸び率)	2.6%	-10.1%	3.3%	0.6%	-1.9%	-7.7%	-0.2%	-0.3%	5.1%	-1.9%	6.8%	3.0%	3.8%

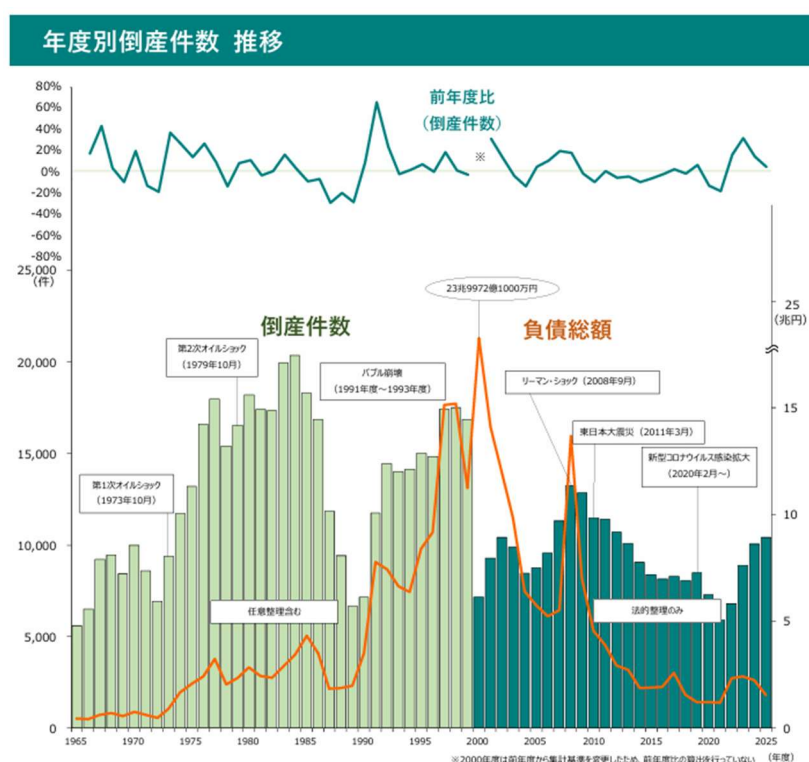
注）民間非住宅建設投資＝民間非住宅建築投資＋民間土木投資

建設投資は高水準、それでも増える建設業倒産の背景

1. はじめに

近年、わが国における企業倒産は増加傾向にある。新型コロナウイルス感染症の流行期には、実質無利子・無担保融資（以下、「ゼロゼロ融資」という。）をはじめとする各種支援策によって企業の資金繰りが下支えされ、倒産件数は低水準で推移した。しかし、経済活動の正常化とともに支援効果が徐々に薄れたことに加え、物価上昇や人手不足、金利環境の変化などを背景に、企業経営を取り巻く環境は厳しさを増している。帝国データバンクによると、2025年度の全国企業倒産件数は10,425件（前年度10,070件）となり、4年連続で前年度を上回っている（図表1）。

図表1 年度別倒産件数推移



（出典）帝国データバンク 全国企業倒産集計 2025年度報 2026年3月報

こうした倒産増加の動きは特定の産業に限ったものではないが、建設業は注目すべき産業の1つである。建設業は国民生活を支える基幹産業である一方、受注産業としての性格や重層的な下請構造を有しており、コスト上昇や需要変動の影響を受けやすい特徴がある。近年は資機材価格の高騰や労務費の上昇に加え、慢性的な人手不足も深刻化しており、経営環境は一段と厳しさを増している。

本稿では、こうした問題意識のもと、近年の建設業における倒産動向を統計データに基づき整理するとともに、その背景にある要因を多角的に分析し、建設業固有の課題を明らかにしたい。そのうえで、今後の倒産リスクの展望を示し、業界および政策面へ求められる対応について整理する。

なお、文中で述べる意見は筆者個人の見解であり、組織としての見解ではないことにあらかじめご留意いただきたい。

2. 建設業の倒産動向の概観

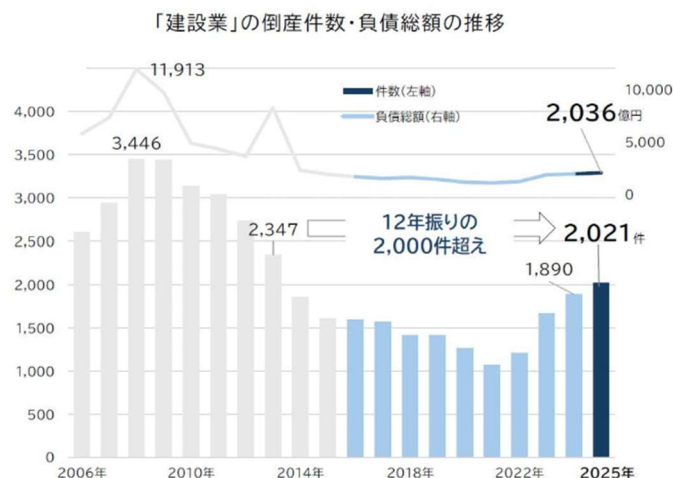
建設業の倒産件数は、2013 年以降、おおむね減少傾向で推移していたが、近年は増加基調へと転じている。帝国データバンクによると、2025 年の建設業倒産件数は 2,021 件（前年比 6.9%増）となり、2000 年以降で初めて 4 年連続の増加となった。過去 10 年間では最多の水準であり、建設業の経営環境が厳しさを増していることがうかがえる（図表 2）。

一方で、建設投資全体は依然として高い水準を維持している（図表 3）。そのため、近年の倒産増加は単純な建設需要の不足によるものとは言い切れない。むしろ、資材価格や労務費の上昇、価格転嫁の困難さなどにより、受注があっても十分な利益を確保できない企業が増えていることが背景にあると考えられる。建設投資額は名目ベースで高水準で推移しているが、その恩恵は必ずしも業界全体に均等に及んでいない。資材価格や労務費の上昇が続くなかで価格転嫁が十分に進まず、受注や売上が増加しても利益の改善につながらないケースが増えている。そのため、建設投資が増加しているにもかかわらず倒産件数も増加するという一見矛盾した現象が生じていると考えられる。

図表 2 「建設業」の倒産件数・負債総額の推移

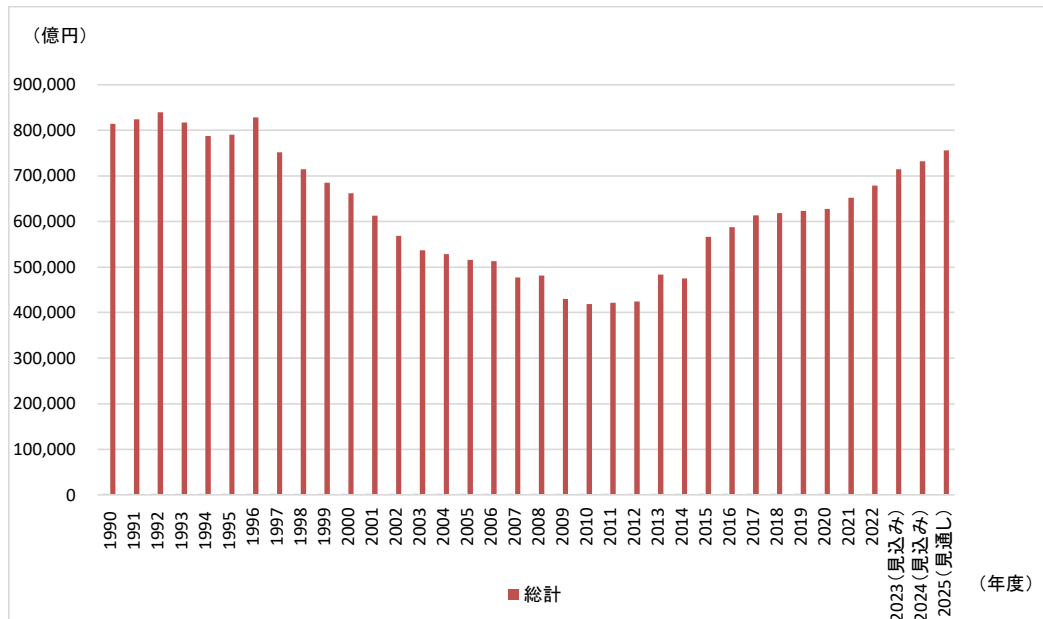
集計期間：2000年1月1日～2025年12月31日まで

集計対象：負債1000万円以上、法的整理による倒産



(出典) 帝国データバンク「建設業」の倒産動向 (2025 年)

図表 3 建設投資額（名目値）の推移



（出典）国土交通省 令和 7 年度（2025 年度）建設投資見通しを基に筆者作成

地域別の倒産件数をみると、2021 年から 2025 年にかけて多くの地域で増加傾向がみられ、2025 年は 9 地域中 6 地域で倒産が増加している（図表 4）。特に中国で前年比 18.8% 増、中部で同 17.8% 増と、悪化が目立つ。関東や近畿のような再開発等の建設需要が比較的堅調な地域でも倒産件数は高水準である。反対に倒産件数が前年を下回る地域もある。こうしたことから、建設業の倒産増加は全国共通の傾向であるものの、その程度には地域差が存在するといえる。

図表 4 地域別倒産件数の推移

	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
北海道	17	20	62	62	50
東北	45	76	89	140	143
関東	384	424	576	579	621
北陸	25	32	47	73	71
中部	176	159	235	247	291
近畿	277	308	408	472	514
中国	55	55	76	101	120
四国	17	25	20	47	48
九州	70	105	158	169	163

（出典）帝国データバンク「建設業」の倒産動向（2025 年）

建設産業以外の産業での倒産状況については、図表 5 の産業別の倒産発生率に着目すると、2025 年度は前年度比で「農・林・漁・鉱業」、「建設業」、「小売業」、「不動産業」、「サービス業他」の産業で倒産発生率が悪化した。建設業をはじめとする小売業、サービス業他は労働集約型の産業であり、企業数の多さに加えて中小零細企業の比率が高いことから、人件費や物価上昇の影響を受けやすいことが背景にあると考えられる。

図表 5 産業別（普通法人）倒産発生率



（出典）株式会社東京商工リサーチ「2025 年度の「倒産発生率」10 年で最悪の 0.284% 建設業、小売業、サービス業他など労働集約型の産業で悪化」

3. 倒産要因の分析

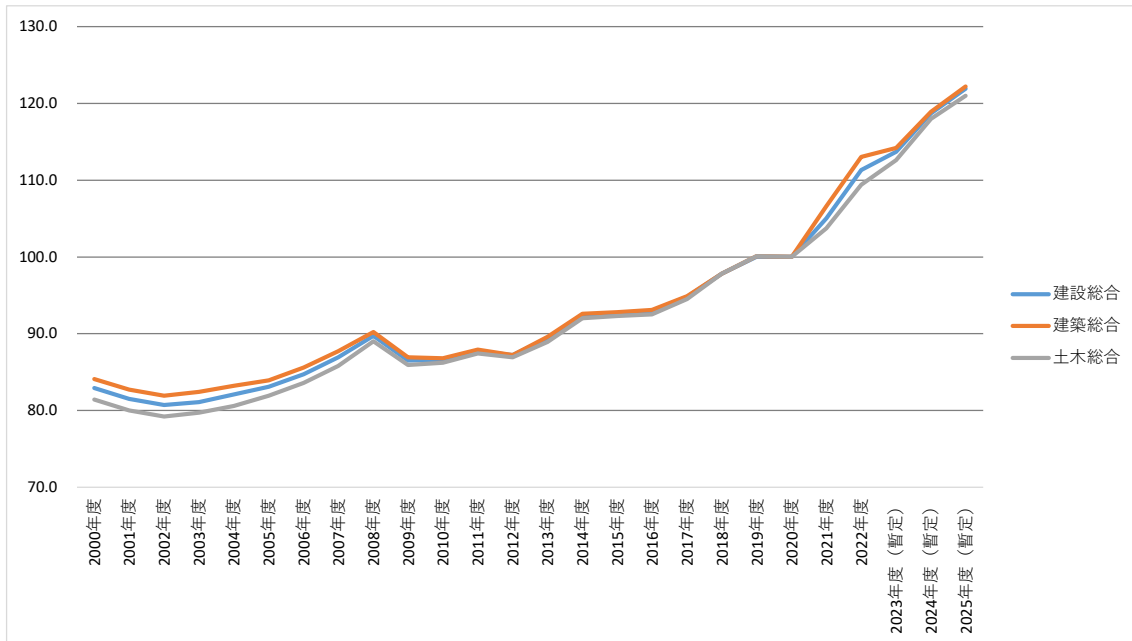
前節でみたように、建設業の倒産件数は近年増加傾向にある一方、建設投資は高水準を維持している。このことは、足元の倒産増加が単純な建設需要の不足によるものではなく、建設業を取り巻く経営環境等に起因していることを示唆している。また、地域ごとで倒産動向に差がみられるものの、全国的には増加傾向にある。本節では、倒産に至る要因を以下に整理し、考察する。

（1）コスト増加要因

まず、近年の倒産増加の直接的な要因として、工事コストの上昇が挙げられる。図表 6 の建設工事費デフレーターは 2021 年以降大幅に上昇している。こうした背景には、世界的な資源価格の変動等の影響により、鉄鋼や木材、設備関連資材などの価格が上昇したことや、人手不足の深刻化により技能労働者の賃金は上昇基調にあり、労務費負担も着実に増加していることが挙げられる。これらのコスト上昇は、工事採算を直接的に圧迫する要因となるが、特に問題となるのは、その増加分が十分に価格転嫁されていない点である。後述するように、建設業では契約上の制約や取引慣行により、コスト上昇を受注価格に反映することが難しいケースが少なくない。その結果、利益率の低下を通じて企業の財務体質を弱め、倒産

リスクの増大につながっている。

図表 6 建設工事費デフレーター



(出典) 国土交通省 建設工事費デフレーター 2026 年 6 月 30 日公表を基に筆者作成

(2) 収益構造の脆弱性

建設業は受注産業であり、個々の工事契約ごとに収益が決定されるため、市場環境の変化に柔軟に対応しにくい特徴がある。特に、契約時点で工事価格が固定されるケースでは、契約後に資材価格や労務費が上昇した場合、その負担を施工者が一方的に負うことになりやすい。

また、重層的な下請構造のもとでは、元請企業と比較して下請企業の交渉力は相対的に弱く、価格転嫁が一層困難となる傾向がある。このため、コスト上昇局面においては、利益の圧縮が下位の企業に集中しやすく、結果として中小・零細企業を中心に倒産が発生しやすい構造となっている。

さらに、低い利益率の常態化も問題である。建設業では受注競争の激化を背景に価格水準が抑制されやすく、平時においても余裕のある収益を確保しにくい。このような状況下では、わずかなコスト増や需要減少が引き金となり、短期間で資金繰りが悪化するリスクが高いと考えられる。

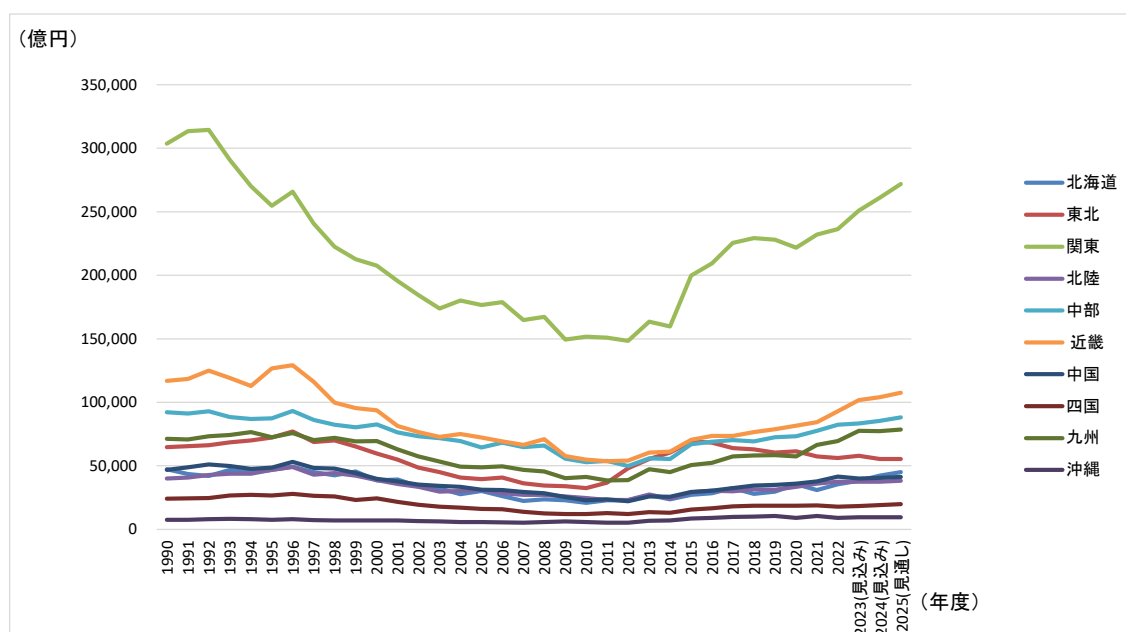
(3) 需要動向の変化

需要面の変動も、倒産動向に影響を与える重要な要因である。建設投資全体としては一定の底堅さがみられるものの、その内訳には変化が生じている。特に、住宅着工戸数は近年減

少傾向にあり、これに依存度の高い中小工務店や専門工事業者にとっては受注環境の悪化要因といえるだろう。また、地域ごとに建設投資の伸びに差がみられる（図表 7）。近年では首都圏の再開発等による大型工事が目立つ一方で、人口減少が進む地方部では、建設投資の伸びは限定的であり、地域によって受注環境には大きな差が生じている。全国ベースでは建設投資が高水準を維持しているものの、その恩恵は必ずしもすべての地域や企業に均等に及んでいるわけではない。このため、需要が相対的に弱い地域では受注競争が激化し、収益性の低下を通じて倒産リスクを高める要因となっていると考えられる。

さらに、民間設備投資についても、景気動向や企業収益の影響を受けやすく、局所的な需要の停滞が発生する。こうした需要の不安定性は、企業の売上基盤を脆弱化させ、倒産リスクを高める要因となる。

図表 7 地域別建設投資の投資額の推移（名目値）



（出典）国土交通省 令和 7 年度（2025 年度）建設投資見通しを基に筆者作成

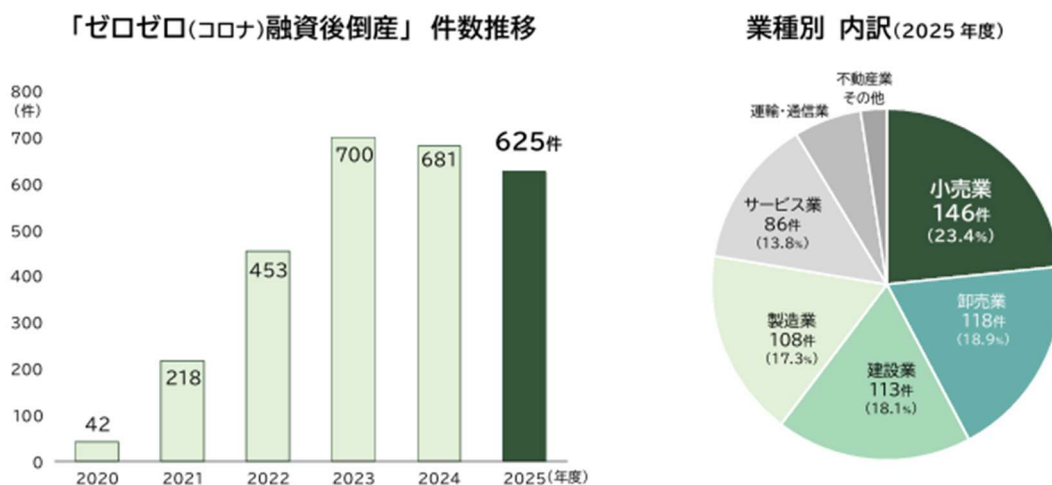
（4）資金繰り要因

資金繰り面の問題も、倒産に至る直接的な契機として重要である。建設業では、工事の進行に伴い先行的な資金支出が発生する一方で、請負代金の回収までに一定の期間を要するため、運転資金需要が大きいという特徴がある。このため、収益が圧迫される状況下では、資金繰りが急速に悪化しやすい。

近年では、金利の上昇傾向も資金負担の増大要因となりつつある。特に、コロナ禍におけるゼロゼロ融資を利用した企業においては、据置期間終了後の返済負担が顕在化しており、キャッシュフローを圧迫する一因となっている。加えて、売上の減少や利益率の低下が重なる

ることで、金融機関からの追加的な資金調達が難しくなる。こうした支援は同時に、本来であれば顕在化していた可能性のある経営上の問題を一時的に覆い隠す効果をもたらした側面もある。すなわち、収益性の低下や過剰債務といった構造的な課題を抱える企業であっても、外部資金の供給により事業継続が可能となった結果、倒産が先送りされた可能性があるといえる。ゼロゼロ融資を利用した企業の倒産件数は前年度に続き減少傾向であるが、「小売業」「卸売業」に続き「建設業」は113件の倒産であった（図表8）。

図表8 「ゼロゼロ融資後倒産」件数推移と業種別内訳



(出典) 帝国データバンク 全国企業倒産集計 2025年度報 2026年3月報

以上の各要因は、それぞれ独立して作用するのではなく、相互に関連しながら倒産リスクを高める。すなわち、資材価格や労務費の上昇が、価格転嫁の困難さにより吸収されず、利益を圧縮する。これに需要の減少が重なることで売上が伸び悩み、結果として資金繰りが悪化するという流れである。

とりわけ中小建設企業においては、内部留保に限られる中で、こうした複合的なショックに対する耐性が弱く、短期間で経営が行き詰まるケースが少なくないと考えられる。したがって、近年の倒産増加は一時的な景気変動によるものというよりも、建設業の構造的な脆弱性が、外部環境の変化を契機に顕在化した結果といえる。

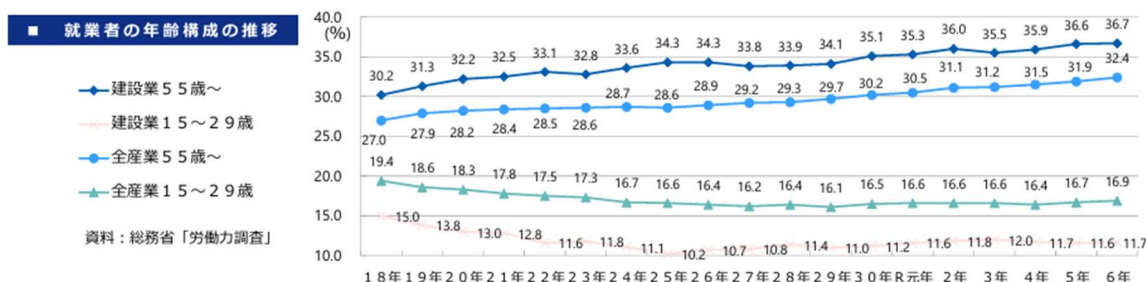
4. 先行きの倒産リスクの展望

建設業における倒産動向は、足元で増加基調にある中、解消するのは難しい状況である。その背景には、人手不足、労働制約や資機材費の高騰などの国内の構造的課題に加え、国際情勢の不確実性が重なり、企業経営を取り巻く環境が引き続き不安定な状況にあることが挙げられる。本節では、こうした点を踏まえ、先行きの倒産リスクについて考察する。

(1) 業界内の諸課題

まず、国内要因としては、人手不足の深刻化とコスト高の持続が挙げられる。日本全体で少子高齢化が進むなか、図表 9 が示すように建設業就業者の年齢構成も高齢化が著しい。また、人手不足による倒産は深刻化しており、全体では過去最多件数の 441 件を更新し、建設業はサービス業に次いで多い 112 件となった（図表 10）。建設業では、技能労働者の高齢化や若年入職者不足が続いており、人材確保難が企業経営の大きな制約となっている。

図表 9 建設業就業者の年齢構成

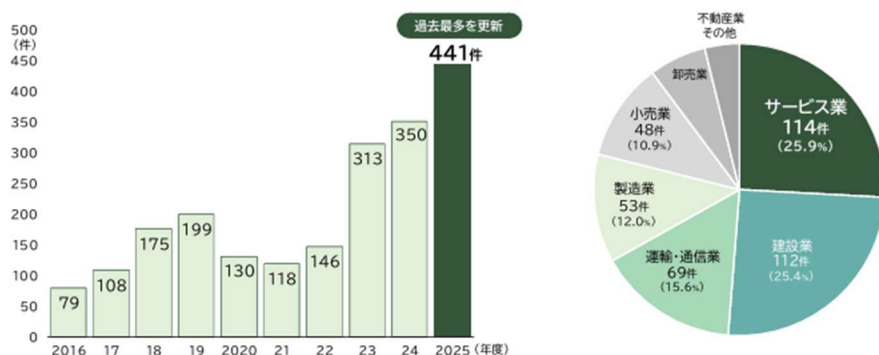


(出典) 厚生労働省 建設労働をめぐる情勢について 2025 年 10 月 15 日

図表 10 「人手不足倒産」件数推移と業種別内訳

「人手不足倒産」件数推移

業種別 内訳(2025 年度)



(出典) 帝国データバンク 全国企業倒産集計 2025 年度報 2026 年 3 月報

技能労働者の供給制約は短期的に解決が難しく、労務費の上昇圧力は今後も続く見通しである。また、資材価格についても、インフレ経済が進行する過程では、高止まりの傾向が続く可能性が高い。この結果、特に価格転嫁力の弱い中小企業においては、利益率は引き続き圧迫され、収益確保が困難な状況が継続すると見込まれる。

さらに、住宅投資の弱含みや地域的な需要縮小も、受注環境の不安定要因となる。公共投資は一定の下支え要因となるものの、民間需要の低迷を補うには限界がある。こうした状況を踏まえると、倒産件数は大きく減少に転じる可能性は低く、当面は緩やかな増加ないし高止まりの局面が続くと考えられる。

(2) 金融環境

加えて、金融環境の変化も重要なリスク要因である。2024年にマイナス政策金利が解除され、借入依存度の高い中小建設企業にとっては資金調達コストの増加につながる。また、コロナ禍で拡大した負債の返済が本格化する中、金融機関の与信姿勢が慎重化すれば、資金繰りの余裕が乏しい企業から淘汰が進む可能性がある。このため、今後の倒産は単純な景気要因だけでなく、「企業間の体力差」によっても左右される傾向が強まると考えられる。すなわち、価格転嫁力や受注基盤を有する企業は一定の安定性を維持する一方で、これらに乏しい企業では経営環境の変化に耐えきれず、退出が進むだろう。

(3) 地政学リスク

こうした国内要因に加え、国際情勢、とりわけ現在の中東地域の不安定化は、建設業の倒産リスクを高める重要な外部要因となり得る。中東はエネルギー供給の源であり、地政学的緊張の高まりは原油価格やエネルギーコストの上昇を通じて、建設資材価格全体に波及する懸念がある。

エネルギー価格の上昇は、製造・輸送コストを通じて鉄鋼やセメント、化学製品など幅広い建設関連資材の価格に影響を及ぼすため、建設業のコスト負担を一段と押し上げる要因となる。また、物流の混乱や供給制約が生じた場合には、工期の遅延や追加費用の発生といった形で、収益悪化リスクが高まることも想定される。

さらに、国際的な不確実性の高まりは為替や金融市場の変動を通じて国内経済にも影響を及ぼし、企業の投資行動の慎重化や民間需要の停滞につながる可能性がある。特に、資材価格上昇と需要減退が同時に進行する場合には、建設業界にとって最も厳しい経営環境が出現することとなる。

以上のように、建設業の倒産リスクは、国内の構造的課題に加え、国際情勢の不確実性にも大きく左右される局面にある。特に中東情勢に起因するエネルギー・資材価格の変動は、コスト構造を通じて企業経営に直接的な影響を及ぼすため、今後の動向を注視する必要がある。

今後は、単なる景気循環としてではなく、外部環境の変動に対する耐性の有無という観点から、企業の選別が一段と進む可能性が高いと考える。この意味で、建設業の倒産動向は、産業構造の転換過程を反映する指標として捉えることができるのではないだろうか。

5. 建設業における今後の課題と対応方向

これまでみてきたように、建設業における倒産動向は、コスト増加や需要変動といった循環的要因に加え、価格転嫁の困難性や重層的下請構造といった構造的課題と密接に結びついている。したがって、単なる景気対策のみでは十分な対応とはならず、産業構造の改善を含めた中長期的な視点からの取り組みが求められる。本節では、政策および業界の双方に求

められる対応について整理する。

(1) 価格転嫁の適正化と取引環境の改善

まず重要なのは、コスト上昇を適切に価格へ反映できる取引環境の整備である。資材価格や労務費が変動する中で、契約後の価格改定が困難な現行の商慣行は、施工者に過度な負担を強いる要因となっている。特に、下請企業においては交渉力の制約から価格転嫁が進みにくく、収益圧迫が集中しやすい。このため、公共工事における単品スライド条項やインフレスライドの適切な運用に加え、民間工事においても価格調整メカニズムの導入・普及を促すことが必要である。また、発注者・元請・下請の間でコスト上昇分を適切に分担するルールの明確化は、産業全体の持続性を確保する上で不可欠である。

(2) 中小建設企業の経営基盤強化

倒産の多くが中小・零細企業に集中していることを踏まえると、これら企業の経営基盤強化が重要な課題となる。具体的には、財務体質の改善や資金繰り支援に加え、原価管理やリスク管理能力の向上が求められる。特に、近年のようなコスト変動の大きい環境下では、受注段階での採算管理や契約条件の精緻化が、経営の安定性を左右する。

政策的には、保証制度や金融支援の適切な活用に加え、単なる資金供給にとどまらず、経営改善や事業再構築を後押しする伴走型支援の充実が重要である。また、同業者間の連携や統合（M&A 等）を通じた適正規模への再編も、持続可能な経営体制の構築に資する可能性がある。

(3) 発注方式・契約慣行の見直し

建設業の収益構造を改善するためには、発注方式や契約慣行そのものの見直しも不可欠である。過度な価格競争に依存した受注構造は、短期的にはコスト削減を促すものの、中長期的には企業の収益力を低下させ、品質確保や人材確保の阻害要因ともなる。

このため、総合評価方式の拡充や適正価格での発注の徹底により、「価格偏重」から「価値評価」への転換を進める必要がある。また、リスク分担の明確化や契約条件の標準化を通じて、不確実性に対する過度な一方負担を是正することも重要である。こうした取り組みは、結果として倒産リスクの低減にもつながると考えられる。

(4) 生産性向上

中長期的には、人手不足の進行が不可避である中で、生産性向上は避けて通れない課題である。具体的には、ICT 施工や BIM/CIM、建設キャリアアップシステム（CCUS）の普及促進、遠隔臨場などのデジタル技術の活用によって、限られた人員でも効率的に施工できる体制を構築する必要がある。また、2024 年度以降本格化した時間外労働規制への対応という観点からも、生産性向上は企業の競争力維持に不可欠である。

しかしながら、これらの取り組みは一定の投資額が必要となってくるため、中小企業単独での対応には限界がある。このため、企業間連携やサプライチェーン全体での取り組み、さらには公的支援を通じた導入促進が求められる。生産性向上は、単なる効率化にとどまらず、収益力の底上げや人材確保の観点からも、倒産リスクの低減に寄与するだろう。

(5) 外部リスクへの対応力の強化

さらに、中東情勢等に起因する資材・エネルギー価格の変動リスクが高まる中で、外部環境の変化に対する対応力の強化も重要となる。具体的には、資材調達の多様化や長期契約の活用、価格変動リスクを織り込んだ契約の整備などが考えられる。

また、急激な環境変化に備えるためには、一定の内部留保の確保や、機動的な資金調達手段の確立も不可欠である。企業レベルだけでなく、業界全体としてリスク情報を共有し、対応力を高めていく視点も重要ではないだろうか。

以上のように、建設業における倒産リスクの低減に向けては、取引慣行の是正、中小企業の経営基盤強化、発注方式の転換、生産性向上といった多面的な取り組みが求められる。これらはいずれも短期的に実現するものではないが、持続可能な産業構造への転換に向けて不可欠な課題である。

足元の倒産増加を単なる個々の企業の淘汰として見るのではなく、産業全体の健全性を高める契機と捉え、政策と業界が一体となって構造改革を進めていくことが期待される。

6. おわりに

本稿では、近年の建設業における倒産動向について整理するとともに、その背景にある要因を考察した。

建設業の倒産件数は近年増加傾向にあり、コロナ禍で抑制されていた倒産が顕在化していることに加え、資材価格や労務費の上昇、人手不足、資金繰りの悪化などが企業経営を圧迫していることが確認された。建設投資が高水準で推移するなかで倒産が増加している事実は、建設業が単純な需要不足だけでは説明できない供給制約と収益構造の問題に直面していることを示している。むしろ、コスト上昇を十分に価格転嫁できない収益構造や、人材確保の困難さといった供給側の課題が、企業の経営体力を低下させていると考えられる。今後も人手不足やコスト高の継続が見込まれるなか、経営環境が急速に改善することは期待しにくい。さらに、金利動向や国際情勢の変化は、企業経営に新たな負担をもたらす可能性がある。

建設業は生活環境の向上と経済の発展を支える産業である。足元の倒産増加は、単なる企業の退出ではなく、業界が抱える課題を映し出す現象として捉える必要があるのではないだろうか。建設投資が高水準で推移するなかで倒産件数が増加している現状は、建設業が量的な需要不足ではなく、収益性や生産性、労働力確保といった構造的課題に直面しているこ

とを示している。今後は単なる需要拡大ではなく、適正な価格形成と生産性向上を通じて持続可能な産業構造へ転換できるかが重要な課題となるだろう。

(担当：研究員 北林 夏子)

2026年5月31日、日本を代表する国民的アイドルグループの「嵐」が、東京ドームでの公演を最後に、26年半にわたる嵐としての活動を終了した。

筆者もご多分に漏れず、自身の中高の青春時代を嵐に捧げた身である。大学受験を機に以前ほど熱心に追いかけることはなくなっていたが、嵐のラストライブの生配信を視聴したことで当時の記憶が蘇り、昂った気持ちそのままに、嵐を好きになったきっかけであるドラマ「花より男子」（嵐の松本潤が出演）を十数年ぶりに再視聴した。

「花より男子」は筆者がこれまで視聴したドラマの中でも最も好きなドラマだ。それでもなぜしばらく視聴することができていなかったのか、ドラマを見ているうちに思い出してきた。このドラマには辛いシーンが多すぎるのだ。

主人公である牧野つくしと松本潤が演じる道明寺司が何度も衝突やすれ違いを繰り返し、二人の恋愛を阻む障害が何度も訪れる。今は一気見することができるが、当時の自分はよくこんな苦しい展開で1週間待てたな…と思うほどに悲しくて辛い終わり方を迎える回もあった。

しかし、次々と襲ってくる辛い展開の先にある最高の最終回を迎えた後、筆者の涙腺が崩壊するとともに心の中にあったモヤモヤがすべて消え去ったのを感じた。リアルタイムでドラマを見ていた時には言語化できなかったこの感情、そうか、これがカタルシスか。

「カタルシス」という言葉は、語源的にはギリシャ語で「浄化」「排泄」を意味し、現在では「心の中に溜まっていた澱（おり）のような感情が解放され、気持ちが浄化されること」を意味するという。¹辛い時間や耐える時間があってこそ、その反動として訪れるものなのかもしれない。

筆者は今年の4月から出向という形で当研究所に着任し、このマンスリーが発行される8月には5か月目を迎えている。「調査研究」とは無縁の世界で仕事をしてきた筆者は、この数か月、何が正解なのかも分からないまま手探りの日々を過ごしているが、来年の3月には当研究所が毎年発行している建設経済レポートを完成させているはずだ。

「花より男子」の主題歌の歌詞にある「明けない夜はない」—その言葉を心の支えにして、牧野つくしのような雑草魂で、道明寺司のようにひたむきに調査研究を進めようと思う。日々の試行錯誤を積み重ねた先に、レポートを完成させたときの大きなカタルシスが待っていることを信じて。

（担当：研究員 小林 璃子）

¹ 三省堂編修所「10分でわかるカタカナ語 第36回 カタルシス」〈<https://dictionary.sanseido-publ.co.jp/column/%E7%AC%AC36%E5%9B%9E-%E3%82%AB%E3%82%BF%E3%83%AB%E3%82%B7%E3%82%B9>〉