

# 建設経済モデルによる建設投資の見通し ( 2026 年 10 月 )

|               |                                                                                                                                  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>建設投資</u>   | 2026 年度は 83 兆 8,600 億円、前年度と比べて増加 (5.9%増)<br>2027 年度は 87 兆 6,200 億円、前年度と比べて増加 (4.5%増)                                             |
| <u>政府分野投資</u> | 2026年度は前年度と比べて増加 (4.3%増)<br>2027年度は前年度と比べて増加 (3.9%増)                                                                             |
| <u>民間建設投資</u> | 住 宅 投 資： 2026 年度は前年度と比べて増加 (3.9%増)<br>2027 年度は前年度と比べて同水準 (0.3%増)<br>非住宅投資：2026 年度は前年度と比べて増加 (6.4%増)<br>2027 年度は前年度と比べて増加 (7.7%増) |
| <u>建築補修投資</u> | 2026 年度は前年度と比べて増加 (9.7%増)<br>2027 年度は前年度と比べて増加 (5.6%増)                                                                           |

2026 年 10 月 26 日

(一財) 建設経済研究所

(一財) 経済調査会 経済調査研究所

<お問い合わせ先>

一般財団法人 建設経済研究所

研究理事 落合 裕史

研究員 鈴木 彩世

(電話) 03-3433-5237 (FAX) 03-3433-5239

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

(担当者 e-mail) [suzuki-ay165@rice.or.jp](mailto:suzuki-ay165@rice.or.jp)

# 目 次

|                              |    |
|------------------------------|----|
| はじめに .....                   | 2  |
| 1. 建設投資の推移 .....             | 3  |
| 2. 政府分野投資の推移 .....           | 5  |
| 3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資の推移 .....   | 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 2026 年 4～6 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2026・2027 年度における年度別・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や各種経済指標等と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。

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等により、建設活動にどのような影響が及ぶのかを簡便に計算することが可能となっている。予測は、四半期データを基に向こう 1～2 年のレンジで行い、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）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することができるようになっている。

### ◆ 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 | 2026  |       |       |       | 2027  |       |       |       |
|------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                  |           | 4-6   | 7-9   | 10-12 | 1-3   | 4-6   | 7-9   | 10-12 | 1-3   |
| 円相場（円／ドル）        |           | 159.4 | 157.7 | 157.7 | 157.7 | 153.6 | 153.6 | 153.6 | 153.6 |
| 通関輸入原油価格（ドル／バレル） |           | 110.9 | 83.0  | 83.0  | 73.8  | 73.8  | 73.8  | 73.8  | 73.8  |
| 無担保コール翌日物金利（％）   |           | 0.765 | 1.011 | 1.265 | 1.477 | 1.649 | 1.727 | 1.727 | 1.727 |

### ◆ 注記

- ※ 2025 年度までの建設投資額は、2026 年 8 月 31 日公表の国土交通省「令和 8 年度（2026 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。
- ※ 政府分野投資とは、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。
- ※ 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

( ) 内は前年度比

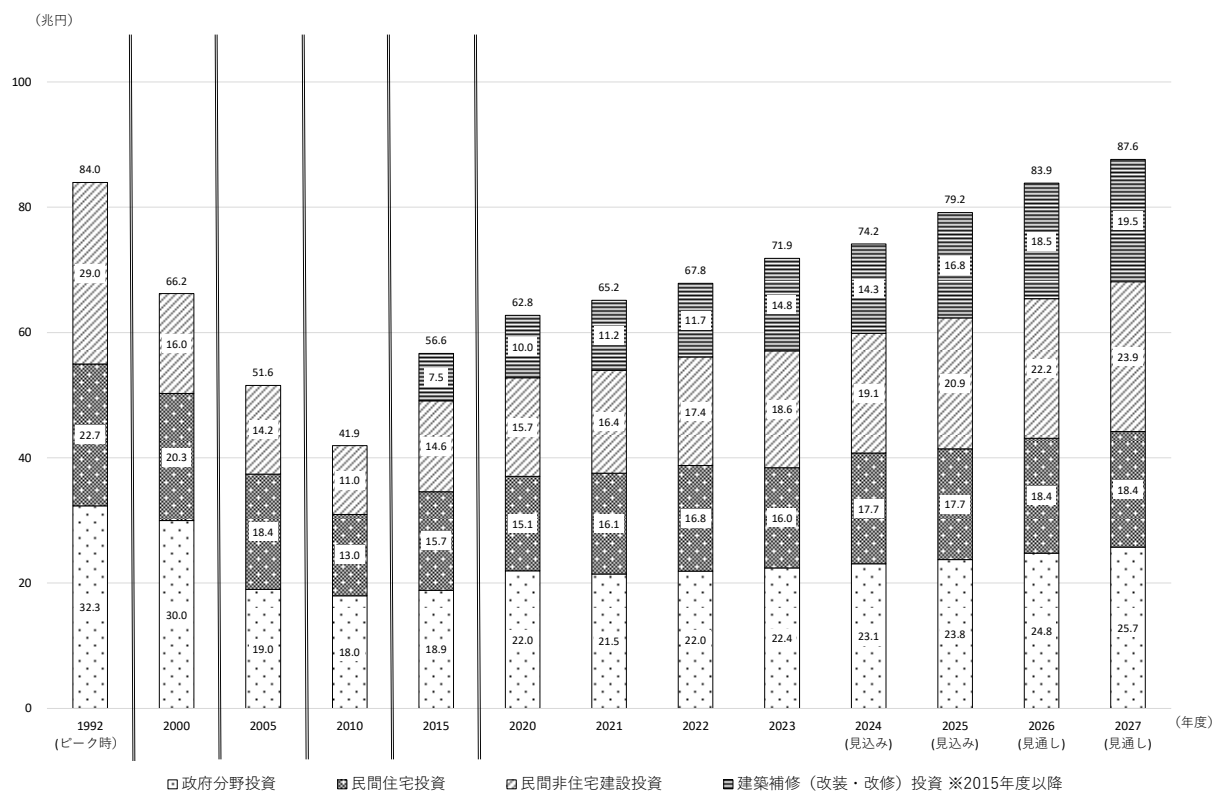
| 項目        | 年度      | 名目値                      | 実質値<br>※2020 年度基準        |
|-----------|---------|--------------------------|--------------------------|
| 建設投資      | 2026 年度 | 83 兆 8,600 億円<br>(5.9%増) | 66 兆 2,594 億円<br>(2.1%増) |
|           | 2027 年度 | 87 兆 6,200 億円<br>(4.5%増) | 67 兆 9,455 億円<br>(2.5%増) |
| 政府分野投資*   | 2026 年度 | 24 兆 7,700 億円<br>(4.3%増) | 19 兆 7,068 億円<br>(0.6%増) |
|           | 2027 年度 | 25 兆 7,300 億円<br>(3.9%増) | 20 兆 0,701 億円<br>(1.8%増) |
| 民間住宅投資    | 2026 年度 | 18 兆 3,800 億円<br>(3.9%増) | 14 兆 4,700 億円<br>(0.3%増) |
|           | 2027 年度 | 18 兆 4,400 億円<br>(0.3%増) | 14 兆 4,000 億円<br>(0.5%減) |
| 民間非住宅建設投資 | 2026 年度 | 22 兆 2,300 億円<br>(6.4%増) | 17 兆 6,448 億円<br>(2.7%増) |
|           | 2027 年度 | 23 兆 9,400 億円<br>(7.7%増) | 18 兆 6,276 億円<br>(5.6%増) |
| 建築補修投資    | 2026 年度 | 18 兆 4,800 億円<br>(9.7%増) | 14 兆 4,379 億円<br>(5.5%増) |
|           | 2027 年度 | 19 兆 5,100 億円<br>(5.6%増) | 14 兆 8,478 億円<br>(2.8%増) |

\*) 政府分野投資とは、政府の総投資額から建築補修（改装・改修）を控除した投資額を表す。

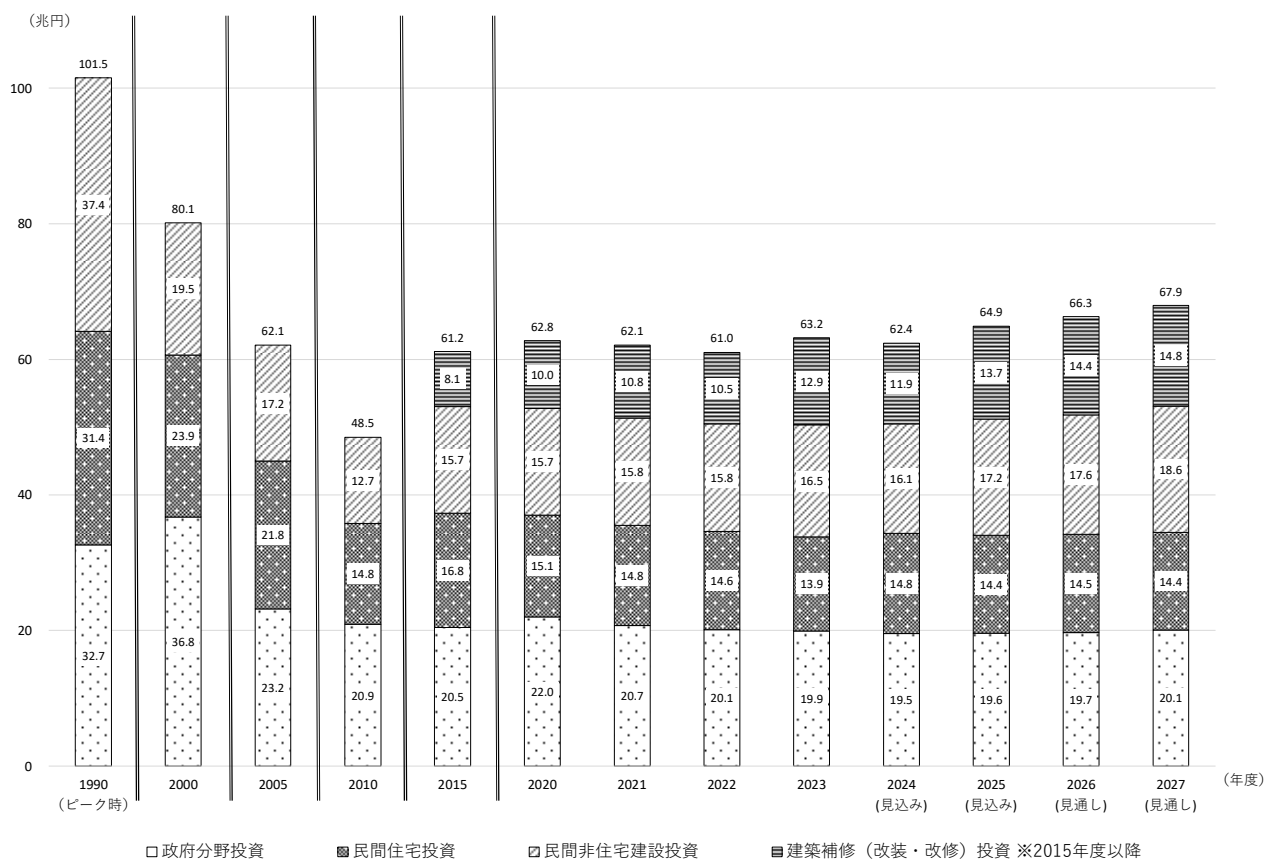
2026 年度の建設投資は、民間住宅分野が省エネ基準適合義務化等に伴う前年度の反動減から持ち直し、民間非住宅分野・建築補修（改装・改修）分野ともに堅調に推移すると見込まれる。また政府分野も引き続き高水準の事業規模が維持されると予想されることから、投資額全体としては、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

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、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予想されることから、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。

## ●建設投資額（名目値）の推移



## ●建設投資額（実質値：2020 年度基準）の推移



## 2. 政府分野投資の推移

2026年度は前年度と比べて増加（4.3%増）

2027年度は前年度と比べて増加（3.9%増）

**2026年度の政府分野投資は、前年度比 4.3%増の 24 兆 7,700 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、2025 年度の補正予算では、「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ており、その執行が 2026 年度の投資を下支えする。

一方、6 月に成立した 2026 年度補正予算に公共事業関係費の追加はなく、今年度の第 1 四半期の出来高は前年度比約 5%増である。

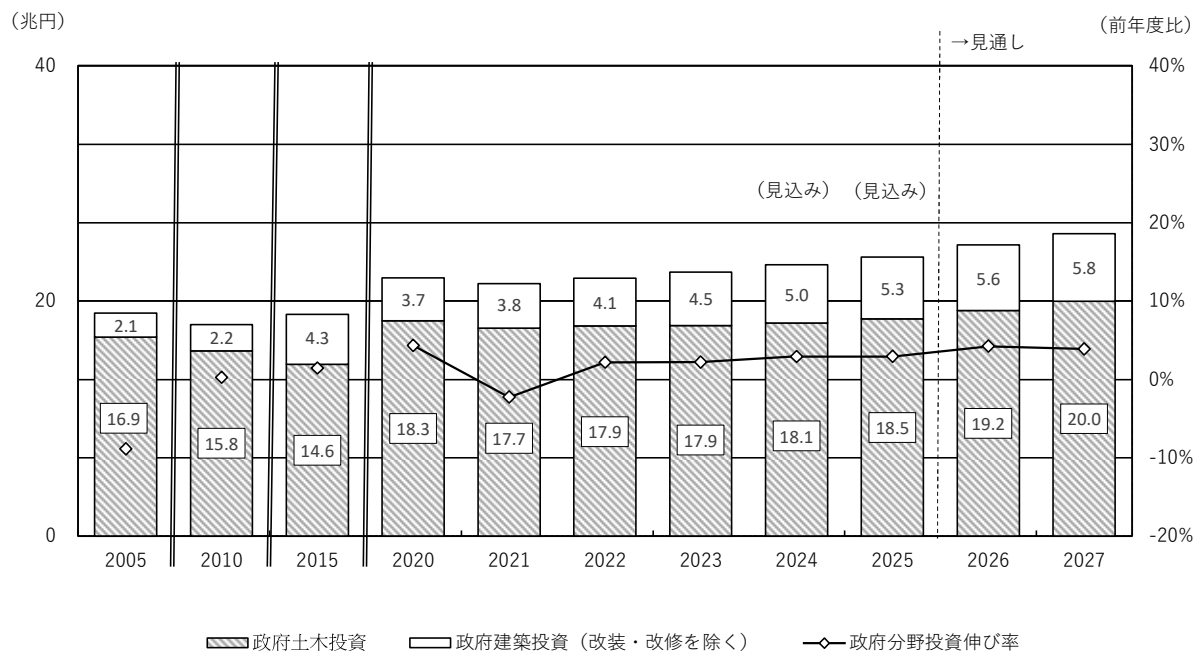
以上より、名目値ベースは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度と同水準と予測する。

**2027年度の政府分野投資は、前年度比 3.9%増の 25 兆 7,300 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、概算要求で国土交通省の公共事業関係費が増加しており、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。名目値ベースは建設工事費の上昇を背景に前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

※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。

●政府分野投資額（名目値）の推移



●政府分野投資額の名目値と実質値（2020 年度基準）

| (単位：億円)     |         |         |         |         |         |         |         |               |               |               |               |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 年度          | 2005    | 2010    | 2015    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024<br>(見込み) | 2025<br>(見込み) | 2026<br>(見通し) | 2027<br>(見通し) |
| 政府分野投資（名目値） | 189,738 | 179,820 | 188,764 | 219,850 | 214,815 | 219,506 | 224,328 | 230,900       | 237,600       | 247,700       | 257,300       |
| (対前年度伸び率)   | -8.9%   | 0.3%    | 1.4%    | 4.3%    | -2.3%   | 2.2%    | 2.2%    | 2.9%          | 2.9%          | 4.3%          | 3.9%          |
| 政府分野投資（実質値） | 232,025 | 209,271 | 204,805 | 219,850 | 207,458 | 200,863 | 199,005 | 195,476       | 195,969       | 197,068       | 200,701       |
| (対前年度伸び率)   | -10.2%  | -0.2%   | 1.0%    | 4.4%    | -5.6%   | -3.2%   | -0.9%   | -1.8%         | 0.3%          | 0.6%          | 1.8%          |

### 3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資の推移

|         |                    |         |
|---------|--------------------|---------|
| 住宅着工戸数  | 2026 年度は前年度と比べて増加  | (6.2%増) |
|         | 2027 年度は前年度と比べて同水準 | (0.8%減) |
| 民間住宅投資額 | 2026 年度は前年度と比べて増加  | (3.9%増) |
|         | 2027 年度は前年度と比べて同水準 | (0.3%増) |

**2026 年度の住宅着工戸数は、前年度比 6.2%増の 75.5 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 3.9%増の 18 兆 3,800 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、実質値ベースでは同水準と予測する。

**2027 年度の住宅着工戸数は、前年度比 0.8%減の 75.0 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 0.3%増の 18 兆 4,400 億円**と予測する。

住宅着工戸数は前年度と同水準で推移し、住宅投資も大きな変動はないと見られることから、名目値ベース・実質値ベースともに前年度比で同水準と予測する。

**2026 年度の持家着工戸数は、前年度比 5.1%増の 20.5 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 2.9%減の 19.9 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、住宅価格の高止まりや住宅ローン金利の上昇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。

賃貸市況は概ね堅調に推移しており、着工戸数も回復傾向にあることから、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。

**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。

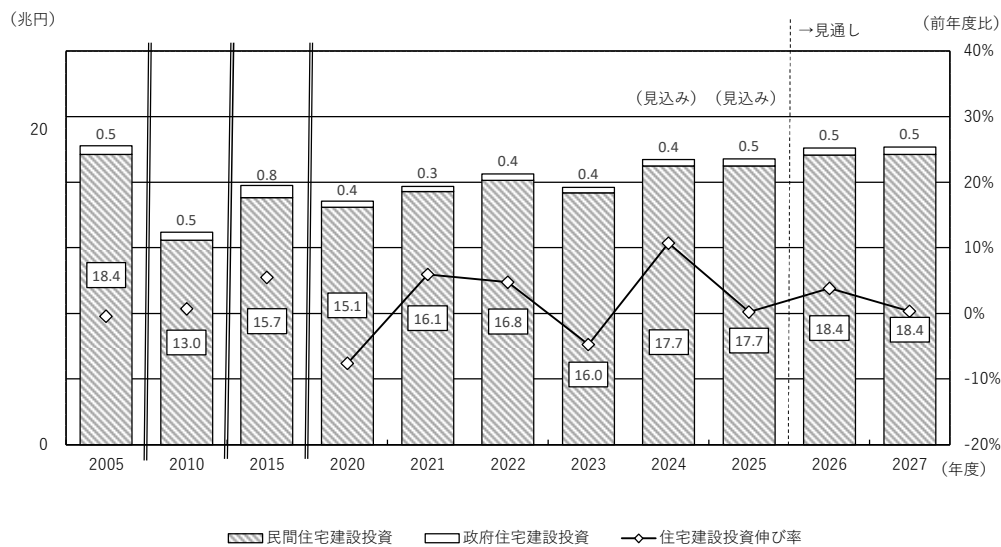
**2026 年度の方譲住宅着工戸数は、前年度比 6.1%増の 21.3 万戸**と予測する。

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。分譲戸建も着工戸数が回復傾向にあることから、前年度比で増加と予測する。

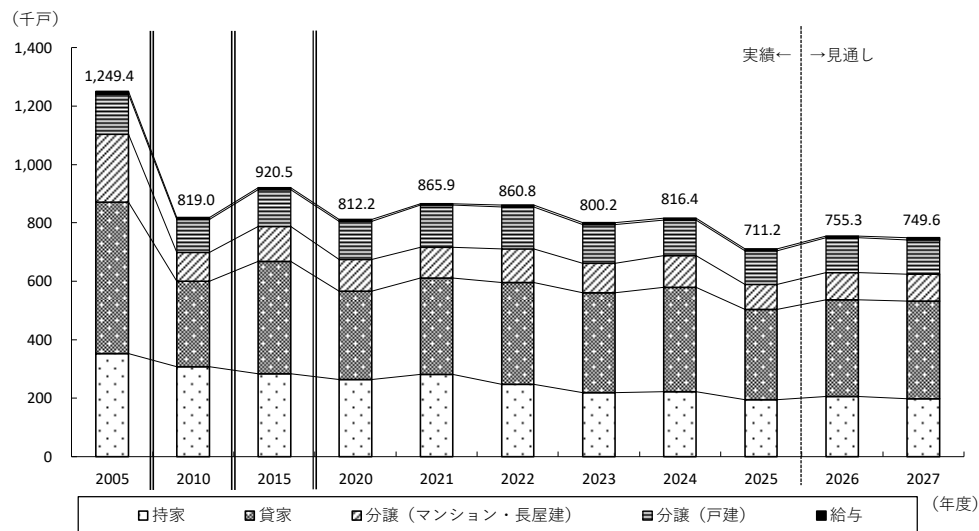
**2027 年度の方譲住宅着工戸数は、前年度比 1.2%減の 21.0 万戸**と予測する。

分譲マンションは、マンション価格や建築費、用地取得費の高止まり等の制約が続く一方、2025 年度の大幅な落ち込みからの持ち直しが一定程度続くと見込まれることから、前年度比で同水準と予測する。分譲戸建は、住宅価格の高止まりや住宅ローン金利の上昇により住宅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。

●住宅建設投資額（名目値）の推移



●住宅着工戸数の推移



| (戸数単位：千戸)        |                        |                 |                |               |                 |                |                 |                 |                |                 |               |                |
|------------------|------------------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| 年 度              | 2005                   | 2010            | 2015           | 2020          | 2021            | 2022           | 2023            | 2024            | 2025           | 2026<br>(見通し)   | 2027<br>(見通し) |                |
| 着<br>工<br>戸<br>数 | 全 体<br>(対前年度伸び率)       | 1,249.4<br>4.7% | 819.0<br>5.6%  | 920.5<br>4.6% | 812.2<br>-8.1%  | 865.9<br>6.6%  | 860.8<br>-0.6%  | 800.2<br>-7.0%  | 816.4<br>2.0%  | 711.2<br>-12.9% | 755.3<br>6.2% | 749.6<br>-0.8% |
|                  | 持 家<br>(対前年度伸び率)       | 352.6<br>-4.0%  | 308.5<br>7.5%  | 284.4<br>2.2% | 263.1<br>-7.1%  | 281.3<br>6.9%  | 248.1<br>-11.8% | 219.6<br>-11.5% | 223.2<br>1.6%  | 195.1<br>-12.6% | 205.0<br>5.1% | 199.0<br>-2.9% |
|                  | 貸 家<br>(対前年度伸び率)       | 518.0<br>10.8%  | 291.8<br>-6.3% | 383.7<br>7.1% | 303.0<br>-9.4%  | 330.8<br>9.2%  | 347.4<br>5.0%   | 340.4<br>-2.0%  | 357.1<br>4.9%  | 308.9<br>-13.5% | 332.0<br>7.5% | 332.5<br>0.2%  |
|                  | 給 与<br>(対前年度伸び率)       | 8.5<br>-9.5%    | 6.6<br>-50.3%  | 5.8<br>-25.9% | 6.9<br>13.1%    | 5.5<br>-20.5%  | 5.7<br>4.1%     | 5.1<br>-10.5%   | 6.6<br>29.1%   | 6.6<br>-0.2%    | 5.4<br>-18.0% | 7.7<br>43.0%   |
|                  | 分 譲<br>(対前年度伸び率)       | 370.3<br>6.1%   | 212.1<br>29.6% | 246.6<br>4.5% | 239.1<br>-7.9%  | 248.4<br>3.9%  | 259.5<br>4.5%   | 235.0<br>-9.4%  | 229.5<br>-2.3% | 200.6<br>-12.6% | 212.9<br>6.1% | 210.4<br>-1.2% |
|                  | マンション・長屋建<br>(対前年度伸び率) | 232.5<br>10.9%  | 98.7<br>44.5%  | 120.4<br>7.6% | 109.8<br>-3.3%  | 104.3<br>-5.0% | 115.2<br>10.5%  | 101.4<br>-12.0% | 107.1<br>5.6%  | 85.4<br>-20.3%  | 92.9<br>8.8%  | 92.4<br>-0.5%  |
|                  | 戸 建<br>(対前年度伸び率)       | 137.8<br>-1.2%  | 113.4<br>19.0% | 126.2<br>1.6% | 129.4<br>-11.5% | 144.1<br>11.4% | 144.3<br>0.1%   | 133.6<br>-7.4%  | 122.4<br>-8.4% | 115.2<br>-5.9%  | 120.0<br>4.2% | 118.0<br>-1.7% |

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

**2026年度は前年度と比べて増加（6.4%増）**

**2027年度は前年度と比べて増加（7.7%増）**

日本銀行「全国企業短期経済観測調査」（9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8.3%増、非製造業で7.3%増、全産業で7.6%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9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6.4%増の22兆2,300億円と予測する。**

企業の設備投資意欲は底堅いものの、人手不足や工事費上昇等を背景に、投資計画を先送りする動き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年度の民間非住宅建設投資は、前年度比7.7%増の23兆9,400億円と予測する。**

企業の設備投資の持ち直しが続くと見込まれ、着工床面積は前年度比で微増と予測する。投資額は、建築・土木ともに堅調な推移が見込まれることから、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。

**事務所**は、都心部を中心に供給量が抑制傾向にある一方で、オフィス需要は堅調に推移すると想定され、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。

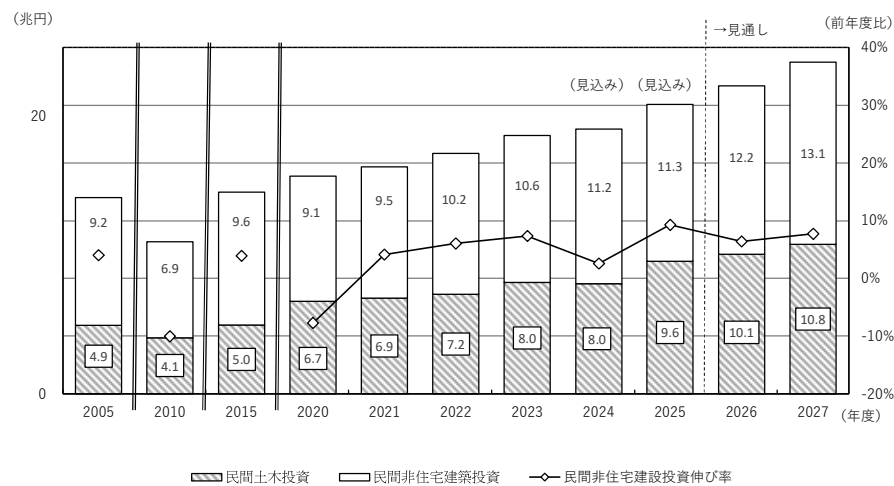
**店舗**は、建設投資に前向きな姿勢が見られる一方、近年の大規模小売店における開店年次別店舗数、総店舗面積はともに減少傾向にあることを踏まえ、2026年度の着工床面積は前年度比で減少と予測する。2027年度も引き続きその傾向は継続するものと考え、前年度比で微減と予測する。

**工場**は、製造業の設備投資意欲は底堅い一方、計画当初の投資額からの減額や時期の後ろ倒しが想定され、2026年度は前年度比で微減と予測する。2027年度は設備投資の増勢が回復に向かうものと見られるため、前年度比で微増と予測する。

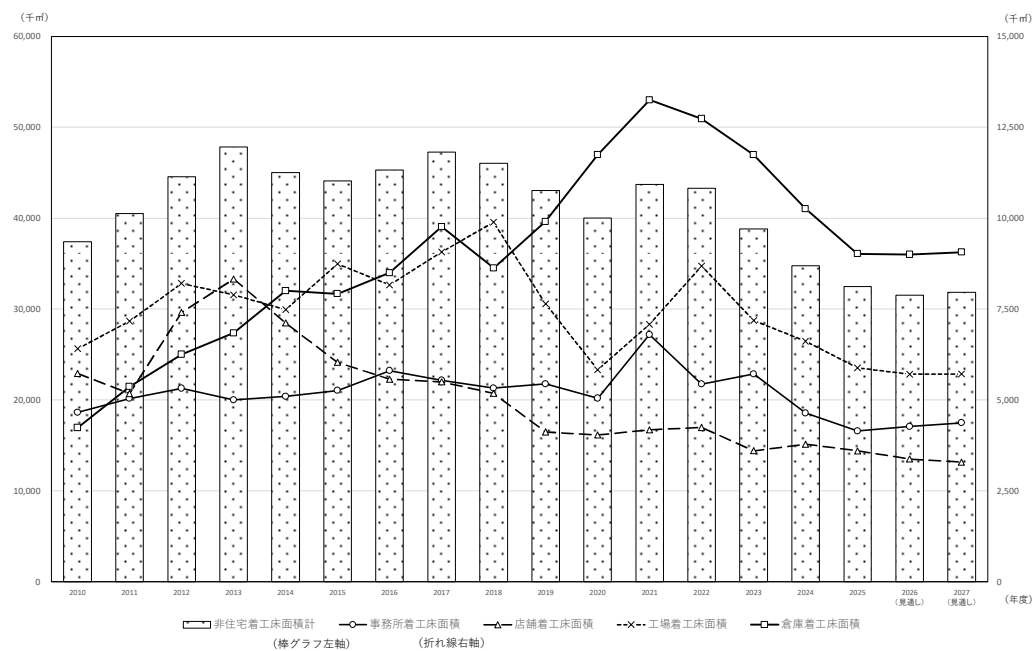
**倉庫・流通施設**は、東京圏・関西圏を中心に空室率低下が続いており、物流施設需要は底堅いものの、人手不足や工事費上昇による投資の先送りも想定されることから、2026年度の着工床面積は前年度と同水準と予測する。2027年度も、省人化・自動化やサプライチェーン再編が需要を下支えすると見込まれることから、前年度と同水準と予測する。

**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。

●民間非住宅建設投資額（名目値）の推移



●民間非住宅建築着工床面積の推移



(単位:千㎡)

| 年 度                    | 2005           | 2010            | 2015            | 2020            | 2021            | 2022            | 2023             | 2024             | 2025            | 2026<br>(見通し)   | 2027<br>(見通し)  |
|------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 事務所着工床面積<br>(対前年度伸び率)  | 6,893<br>-4.4% | 4,658<br>-26.8% | 5,261<br>3.2%   | 5,047<br>-7.3%  | 6,796<br>34.6%  | 5,432<br>-20.1% | 5,710<br>5.1%    | 4,637<br>-18.8%  | 4,146<br>-10.6% | 4,266<br>2.9%   | 4,373<br>2.5%  |
| 店舗着工床面積<br>(対前年度伸び率)   | 12,466<br>9.7% | 5,727<br>4.1%   | 6,029<br>-15.2% | 4,035<br>-2.0%  | 4,174<br>3.4%   | 4,241<br>1.6%   | 3,599<br>-15.1%  | 3,782<br>5.1%    | 3,596<br>-4.9%  | 3,374<br>-6.2%  | 3,286<br>-2.6% |
| 工場着工床面積<br>(対前年度伸び率)   | 14,135<br>6.8% | 6,405<br>17.6%  | 8,739<br>16.8%  | 5,827<br>-23.7% | 7,081<br>21.5%  | 8,684<br>22.6%  | 7,183<br>-17.3%  | 6,615<br>-7.9%   | 5,880<br>-11.1% | 5,709<br>-2.9%  | 5,812<br>1.8%  |
| 倉庫着工床面積<br>(対前年度伸び率)   | 8,991<br>16.3% | 4,234<br>6.1%   | 7,921<br>-1.0%  | 11,741<br>18.6% | 13,249<br>12.8% | 12,734<br>-3.9% | 11,744<br>-7.8%  | 10,259<br>-12.6% | 9,019<br>-12.1% | 9,001<br>-0.2%  | 9,064<br>0.7%  |
| 非住宅着工床面積計<br>(対前年度伸び率) | 65,495<br>3.8% | 37,403<br>7.3%  | 44,098<br>-2.0% | 40,030<br>-6.9% | 43,738<br>9.3%  | 43,296<br>-1.0% | 38,832<br>-10.3% | 34,755<br>-10.5% | 32,465<br>-6.6% | 31,547<br>-2.8% | 31,862<br>1.0% |

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年度は前年度と比べて増加（9.7%増）**

政府建築物は前年度と比べて増加（6.7%増）

民間建築物は前年度と比べて増加（10.3%増）

**2027年度は前年度と比べて増加（5.6%増）**

政府建築物は前年度と比べて増加（3.1%増）

民間建築物は前年度と比べて増加（6.0%増）

**2026年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比9.7%増の18兆4,800億円と予測する。**

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比6.7%増の2兆8,700億円、民間建築補修（改装・改修）投資は前年度比10.3%増の15兆6,100億円と予測する。

**2027年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比5.6%増の19兆5,100億円と予測する。**

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比3.1%増の2兆9,600億円、民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比6.0%増の16兆5,500億円と予測する。

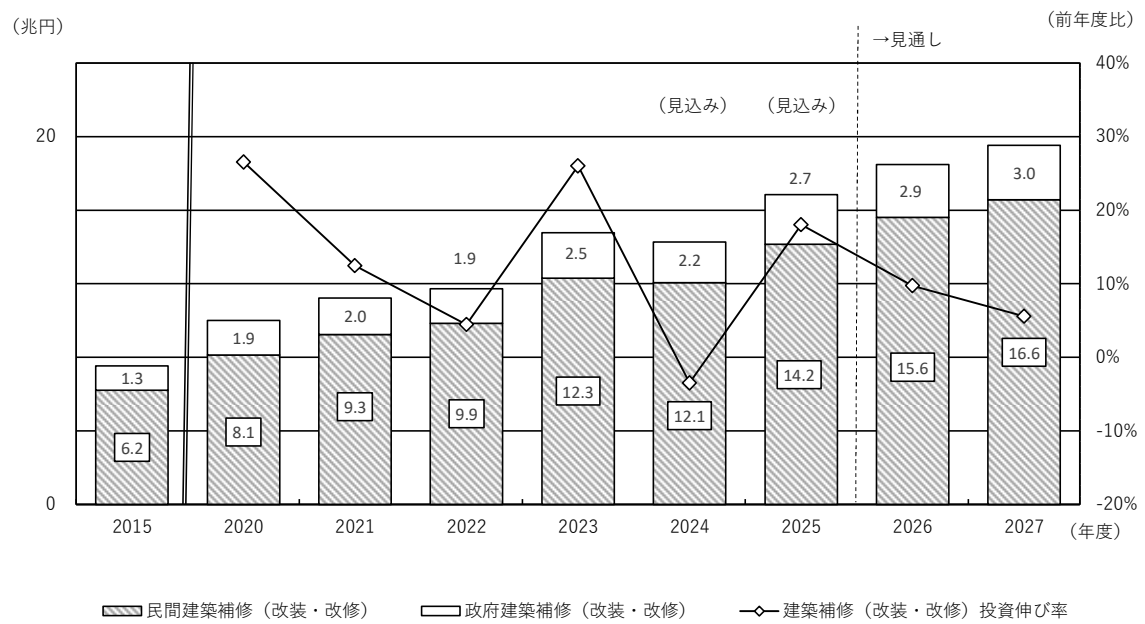
**政府建築補修（改装・改修）**について、国土交通省の「建築物リフォーム・リニューアル調査」によると、2026年度第1四半期の改装・改修工事の受注高は5.7%増となった。学校施設の設備更新に関する補助金や、引き続き需要が見込まれる省エネルギー対策における施設整備で、堅調な投資が継続することを想定し、実質値ベースでは2026年度で微増、2027年度は前年度比で同水準と予測する。また物価上昇も加味し、名目値ベースでは2026年度・2027年度ともに前年度比で増加と予測する。

**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、2026年度第1四半期の改装・改修工事の受注高は前年同期比14.9%増となった。

住宅分野では、政府の住宅政策（「みらいエコ住宅2027事業」を2027年度予算の概算要求として2,000億円要求）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、2026年度・2027年度のどちらについても、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。

●建築補修（改装・改修）投資額（名目値）の推移



●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     | 2023   |        |        |        | 2024   |        |        |        |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 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 | 5,029  | 5,813  | 3,141  | 2,869  | 5,606  | 4,867  | 3,744  | 3,416  |
| 公共住宅   | 684    | 623    | 608    | 501    | 676    | 680    | 383    | 279    |
| 公共非住宅  | 4,345  | 5,191  | 2,533  | 2,368  | 4,930  | 4,186  | 3,361  | 3,137  |
| 民間四半期計 | 21,517 | 22,910 | 20,898 | 22,102 | 25,205 | 22,229 | 20,867 | 22,606 |
| 民間住宅   | 8,232  | 8,111  | 6,631  | 7,744  | 8,644  | 7,793  | 7,190  | 6,872  |
| 民間非住宅  | 13,285 | 14,799 | 14,267 | 14,358 | 16,561 | 14,435 | 13,678 | 15,734 |
| 年度     | 2025   |        |        |        | 2026   |        |        |        |
| 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  | 6,523  | 5,359  | 3,956  | 5,925  |        |        |        |
| 公共住宅   | 511    | 694    | 473    | 409    | 513    |        |        |        |
| 公共非住宅  | 5,095  | 5,829  | 4,886  | 3,547  | 5,412  |        |        |        |
| 民間四半期計 | 25,966 | 30,187 | 26,031 | 24,439 | 29,841 |        |        |        |
| 民間住宅   | 8,409  | 9,949  | 9,006  | 8,712  | 7,539  |        |        |        |
| 民間非住宅  | 17,557 | 20,238 | 17,025 | 15,727 | 22,302 |        |        |        |

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年度の景気は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果により緩やかに回復すると期待される。一方で中東情勢や自然災害の影響を注視していくことに加え、想定を上回るペースでの物価上昇のリスクがあることに留意が必要である。

2027年度の景気は、2026年度に引き続き緩やかな回復が続いていくと見込まれるが、世界情勢や物価動向等を十分注視する必要がある。

### 2026年度の実質 GDP 成長率は、前年度比 0.8%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比 0.1%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 0.1%減（同-0.0%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総じて横ばいでの推移が見込まれ、公共投資、民間企業設備についても横ばい圏内で推移すると見られる。しかしながら中東情勢の影響や各国の通商政策の不確実性は引き続き高く、物価動向や国内の金利上昇に加え、自然災害の影響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 1.1%増と予測する。

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）、民間住宅は前年度比 0.4%減（同 -0.0%ポイント）、民間企業設備は前年度比 2.0%増（同 0.4%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、設備投資は堅調な企業収益や省力化投資を背景に、持ち直すことが期待される。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。

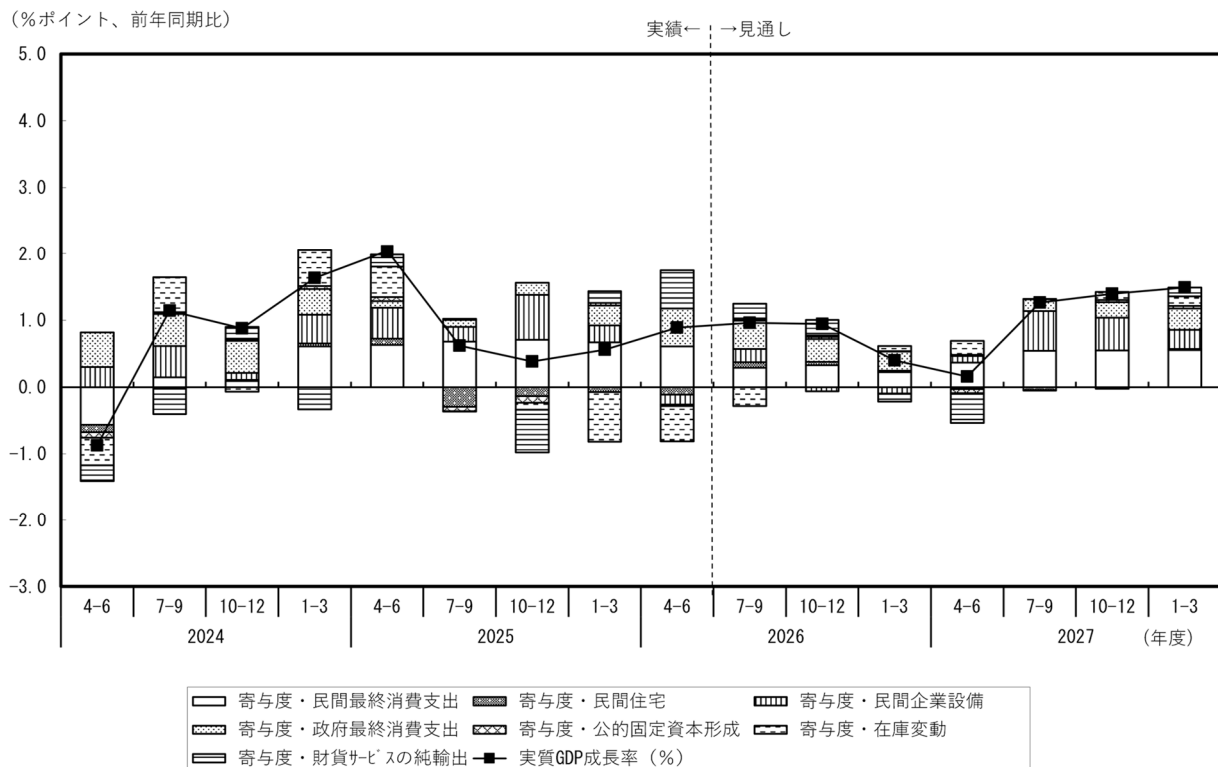
## ●マクロ経済の推移

（単位：億円、実質値は2020暦年連鎖価格）

| 年度                        | 2005              | 2010              | 2015              | 2020               | 2021              | 2022              | 2023               | 2024              | 2025              | 2026<br>(見通し)      | 2027<br>(見通し)     |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| 実質GDP<br>(対前年度伸び率)        | 5,329,601<br>2.3% | 5,305,037<br>3.4% | 5,643,727<br>1.8% | 5,545,500<br>-3.7% | 5,756,961<br>3.8% | 5,843,459<br>1.5% | 5,851,763<br>0.1%  | 5,892,973<br>0.7% | 5,945,330<br>0.9% | 5,992,719<br>0.8%  | 6,057,771<br>1.1% |
| 実質民間最終消費支出<br>(対前年度伸び率)   | 2,929,072<br>1.9% | 2,968,206<br>1.8% | 3,088,355<br>0.8% | 2,921,655<br>-4.6% | 3,003,103<br>2.8% | 3,076,732<br>2.5% | 3,046,586<br>-1.0% | 3,051,020<br>0.1% | 3,090,731<br>1.3% | 3,112,198<br>0.7%  | 3,142,450<br>1.0% |
| (寄与度)                     | 1.1               | 1.0               | 0.5               | -2.5               | 1.5               | 1.3               | -0.5               | 0.1               | 0.7               | 0.4                | 0.5               |
| 実質民間住宅<br>(対前年度伸び率)       | 309,745<br>0.4%   | 221,946<br>5.0%   | 246,356<br>2.3%   | 225,391<br>-6.2%   | 226,451<br>0.5%   | 227,936<br>0.7%   | 232,600<br>2.0%    | 231,696<br>-0.4%  | 225,606<br>-2.6%  | 226,214<br>0.3%    | 225,344<br>-0.4%  |
| (寄与度)                     | 0.0               | 0.2               | 0.1               | -0.3               | 0.0               | 0.0               | 0.1                | -0.0              | -0.1              | 0.0                | -0.0              |
| 実質民間企業設備<br>(対前年度伸び率)     | 897,260<br>7.0%   | 775,588<br>0.5%   | 952,626<br>4.0%   | 965,876<br>-4.7%   | 995,285<br>3.0%   | 1,037,242<br>4.2% | 1,045,706<br>0.8%  | 1,064,670<br>1.8% | 1,088,369<br>2.2% | 1,086,746<br>-0.1% | 1,108,851<br>2.0% |
| (寄与度)                     | 1.1               | 0.1               | 0.7               | -0.8               | 0.5               | 0.7               | 0.1                | 0.3               | 0.4               | -0.0               | 0.4               |
| 実質政府最終支出<br>(対前年度伸び率)     | 913,291<br>0.5%   | 978,176<br>2.6%   | 1,058,024<br>1.9% | 1,140,035<br>2.6%  | 1,182,997<br>3.8% | 1,197,059<br>1.2% | 1,187,609<br>-0.8% | 1,214,813<br>2.3% | 1,224,917<br>0.8% | 1,248,974<br>2.0%  | 1,260,152<br>0.9% |
| (寄与度)                     | 0.1               | 0.5               | 0.3               | 0.5                | 0.8               | 0.2               | -0.2               | 0.5               | 0.2               | 0.4                | 0.2               |
| 実質公的固定資本形成<br>(対前年度伸び率)   | 313,771<br>-6.6%  | 277,430<br>-7.4%  | 283,353<br>-1.6%  | 310,652<br>4.8%    | 290,155<br>-6.6%  | 277,016<br>-4.5%  | 276,680<br>-0.1%   | 276,861<br>0.1%   | 275,925<br>-0.3%  | 276,309<br>0.1%    | 276,621<br>0.1%   |
| (寄与度)                     | -0.4              | -0.4              | -0.1              | 0.2                | -0.4              | -0.2              | -0.0               | 0.0               | -0.0              | 0.0                | 0.0               |
| 実質在庫変動<br>(対前年度伸び率)       | 7,192<br>-56.8%   | 13,811<br>129.1%  | 13,051<br>239.5%  | -9,361<br>-242.9%  | 22,811<br>343.7%  | 19,304<br>-15.4%  | -7,076<br>-136.7%  | 1,541<br>121.8%   | -4,467<br>-389.9% | -14,736<br>-229.9% | -7,835<br>46.8%   |
| (寄与度)                     | -0.2              | 1.2               | 0.2               | -0.3               | 0.6               | -0.1              | -0.5               | 0.1               | -0.1              | -0.2               | 0.1               |
| 実質財貨サービスの純輸出<br>(対前年度伸び率) | -18,625<br>50.3%  | 67,278<br>161.3%  | 3,162<br>320.7%   | -8,615<br>-131.2%  | 38,227<br>543.7%  | 16,295<br>-57.4%  | 68,637<br>321.2%   | 57,374<br>-16.4%  | 52,980<br>-7.7%   | 66,505<br>25.5%    | 61,678<br>-7.3%   |
| (寄与度)                     | 0.4               | 0.8               | 0.1               | -0.6               | 0.8               | -0.4              | 0.9                | -0.2              | -0.1              | 0.2                | -0.1              |
| 名目GDP<br>(対前年度伸び率)        | 5,388,725<br>0.8% | 5,091,793<br>1.7% | 5,519,448<br>3.4% | 5,545,918<br>-2.8% | 5,761,974<br>3.9% | 5,915,938<br>2.7% | 6,206,055<br>4.9%  | 6,451,387<br>4.0% | 6,726,695<br>4.3% | 6,922,894<br>2.9%  | 7,180,682<br>3.7% |

注) 2025年度までは内閣府「国民経済計算」（2026年9月8日公表）より。

## ●マクロ経済の推移（四半期）



(単位：%ポイント、前年同期比)

| 年度<br>四半期 |            | 2024  |      |       |      | 2025 |      |       |      |
|-----------|------------|-------|------|-------|------|------|------|-------|------|
|           |            | 4-6   | 7-9  | 10-12 | 1-3  | 4-6  | 7-9  | 10-12 | 1-3  |
| 実質GDP成長率  |            | -0.9% | 1.1% | 0.9%  | 1.6% | 2.0% | 0.6% | 0.4%  | 0.6% |
| 寄与度       | 民間最終消費支出   | -0.6  | 0.1  | 0.1   | 0.6  | 0.6  | 0.7  | 0.7   | 0.7  |
|           | 民間住宅       | -0.1  | -0.0 | 0.0   | 0.0  | 0.1  | -0.3 | -0.1  | -0.1 |
|           | 民間企業設備     | 0.3   | 0.5  | 0.1   | 0.4  | 0.5  | 0.2  | 0.7   | 0.2  |
|           | 政府最終消費支出   | 0.5   | 0.5  | 0.5   | 0.4  | 0.1  | 0.1  | 0.2   | 0.3  |
|           | 公的固定資本形成   | -0.1  | 0.0  | 0.0   | 0.0  | 0.1  | -0.1 | -0.1  | 0.0  |
|           | 在庫変動       | -0.4  | 0.5  | -0.1  | 0.5  | 0.5  | 0.0  | -0.1  | -0.7 |
|           | 財貨サービスの純輸出 | -0.2  | -0.4 | 0.2   | -0.3 | 0.2  | -0.0 | -0.6  | 0.2  |
| 年度<br>四半期 |            | 2026  |      |       |      | 2027 |      |       |      |
|           |            | 4-6   | 7-9  | 10-12 | 1-3  | 4-6  | 7-9  | 10-12 | 1-3  |
| 実質GDP成長率  |            | 0.9%  | 1.0% | 0.9%  | 0.4% | 0.2% | 1.3% | 1.4%  | 1.5% |
| 寄与度       | 民間最終消費支出   | 0.6   | 0.3  | 0.3   | 0.2  | 0.4  | 0.5  | 0.5   | 0.6  |
|           | 民間住宅       | -0.1  | 0.1  | 0.0   | 0.0  | -0.0 | -0.0 | -0.0  | 0.0  |
|           | 民間企業設備     | -0.1  | 0.2  | -0.1  | -0.1 | 0.1  | 0.6  | 0.5   | 0.3  |
|           | 政府最終消費支出   | 0.6   | 0.4  | 0.3   | 0.3  | 0.0  | 0.2  | 0.2   | 0.3  |
|           | 公的固定資本形成   | -0.0  | 0.0  | 0.0   | 0.0  | -0.1 | 0.0  | 0.0   | 0.0  |
|           | 在庫変動       | -0.5  | -0.3 | 0.0   | 0.1  | 0.2  | -0.0 | 0.1   | 0.1  |
|           | 財貨サービスの純輸出 | 0.6   | 0.2  | 0.2   | -0.1 | -0.4 | 0.0  | -0.0  | 0.1  |

注) 2025年度までは内閣府「国民経済計算」（2026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    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024<br>(見込み) | 2025<br>(見込み) | 2026<br>(見通し) | 2027<br>(見通し) |
|----------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 総計             |           | 515,676 | 419,282 | 566,468 | 627,597 | 651,659 | 678,476 | 718,547 | 741,700       | 791,800       | 838,600       | 876,200       |
|                | (対前年度伸び率) | -2.4%   | -2.4%   | 19.3%   | 0.7%    | 3.8%    | 4.1%    | 5.9%    | 3.2%          | 6.8%          | 5.9%          | 4.5%          |
| 1. 建築          |           | 297,142 | 220,991 | 370,916 | 377,604 | 405,812 | 427,715 | 458,768 | 481,100       | 511,600       | 546,200       | 568,600       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.1%    | -2.6%   | 31.6%   | -6.0%   | 7.5%    | 5.4%    | 7.3%    | 4.9%          | 6.3%          | 6.8%          | 4.1%          |
| (1)住宅          |           | 189,675 | 134,933 | 164,808 | 154,715 | 163,898 | 171,709 | 163,538 | 181,100       | 181,500       | 188,400       | 189,100       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.4%   | 0.7%    | 5.5%    | -7.6%   | 5.9%    | 4.8%    | -4.8%   | 10.7%         | 0.2%          | 3.8%          | 0.4%          |
| 政府             |           | 5,417   | 5,154   | 7,898   | 4,153   | 3,181   | 3,785   | 3,604   | 4,200         | 4,600         | 4,600         | 4,700         |
|                | (対前年度伸び率) | -18.9%  | -8.2%   | 5.9%    | -4.7%   | -23.4%  | 19.0%   | -4.8%   | 16.5%         | 9.5%          | 0.0%          | 2.2%          |
| 民間             |           | 184,258 | 129,779 | 156,910 | 150,562 | 160,717 | 167,924 | 159,934 | 176,900       | 176,900       | 183,800       | 184,400       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.3%    | 1.1%    | 5.5%    | -7.7%   | 6.7%    | 4.5%    | -4.8%   | 10.6%         | 0.0%          | 3.9%          | 0.3%          |
| (2)非住宅         |           | 107,467 | 86,058  | 130,824 | 122,977 | 129,560 | 138,648 | 147,365 | 157,300       | 161,700       | 173,000       | 184,400       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.9%    | -7.3%   | 4.1%    | -20.9%  | 5.4%    | 7.0%    | 6.3%    | 6.7%          | 2.8%          | 7.0%          | 6.6%          |
| 政府             |           | 15,110  | 16,942  | 34,905  | 32,467  | 34,892  | 36,746  | 41,317  | 45,600        | 48,300        | 51,400        | 53,000        |
|                | (対前年度伸び率) | -12.0%  | 2.7%    | 2.4%    | -16.9%  | 7.5%    | 5.3%    | 12.4%   | 10.4%         | 5.9%          | 6.4%          | 3.1%          |
| 民間             |           | 92,357  | 69,116  | 95,919  | 90,510  | 94,668  | 101,902 | 106,048 | 111,700       | 113,400       | 121,600       | 131,400       |
|                | (対前年度伸び率) | 3.4%    | -9.5%   | 4.7%    | -22.2%  | 4.6%    | 7.6%    | 4.1%    | 5.3%          | 1.5%          | 7.2%          | 8.1%          |
| (3)建築補修(改装・改修) |           | -       | -       | 75,284  | 99,912  | 112,354 | 117,358 | 147,865 | 142,700       | 168,400       | 184,800       | 195,100       |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 26.5%   | 12.5%   | 4.5%    | 26.0%   | -3.5%         | 18.0%         | 9.7%          | 5.6%          |
| 政府             |           | -       | -       | 13,284  | 18,709  | 19,850  | 18,705  | 24,809  | 22,200        | 26,900        | 28,700        | 29,600        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 33.0%   | 6.1%    | -5.8%   | 32.6%   | -10.5%        | 21.2%         | 6.7%          | 3.1%          |
| 民間             |           | -       | -       | 62,000  | 81,203  | 92,504  | 98,653  | 123,056 | 120,500       | 141,500       | 156,100       | 165,500       |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 25.1%   | 13.9%   | 6.6%    | 24.7%   | -2.1%         | 17.4%         | 10.3%         | 6.0%          |
| 2. 土木          |           | 218,534 | 198,291 | 195,552 | 249,993 | 245,847 | 250,761 | 259,779 | 260,600       | 280,200       | 292,400       | 307,600       |
|                | (対前年度伸び率) | -5.5%   | -2.2%   | 1.3%    | 12.9%   | -1.7%   | 2.0%    | 3.6%    | 0.3%          | 7.5%          | 4.4%          | 5.2%          |
| (1)政府          |           | 169,211 | 157,724 | 145,961 | 183,230 | 176,742 | 178,975 | 179,407 | 181,100       | 184,700       | 191,700       | 199,600       |
|                | (対前年度伸び率) | -8.3%   | 0.3%    | 1.0%    | 9.5%    | -3.5%   | 1.3%    | 0.2%    | 0.9%          | 2.0%          | 3.8%          | 4.1%          |
| (ア)公共事業        |           | 150,853 | 130,198 | 119,549 | 152,363 | 147,354 | 149,774 | 151,766 | 152,900       | 154,200       | 161,800       | 169,600       |
|                | (対前年度伸び率) | -7.9%   | -6.4%   | -4.1%   | 7.3%    | -3.3%   | 1.6%    | 1.3%    | 0.7%          | 0.9%          | 4.9%          | 4.8%          |
| (イ)その他         |           | 18,358  | 27,526  | 26,412  | 30,867  | 29,388  | 29,201  | 27,641  | 28,200        | 30,500        | 29,900        | 30,000        |
|                | (対前年度伸び率) | -11.3%  | 52.2%   | 32.7%   | 21.7%   | -4.8%   | -0.6%   | -5.3%   | 2.0%          | 8.2%          | -2.0%         | 0.3%          |
| (2)民間          |           | 49,323  | 40,567  | 49,591  | 66,763  | 69,105  | 71,786  | 80,372  | 79,500        | 95,500        | 100,700       | 108,000       |
|                | (対前年度伸び率) | 5.3%    | -10.9%  | 2.3%    | 23.3%   | 3.5%    | 3.9%    | 12.0%   | -1.1%         | 20.1%         | 5.4%          | 7.2%          |
| 再掲             | 総計 政府     | 189,738 | 179,820 | 202,048 | 238,559 | 234,665 | 238,211 | 249,137 | 253,100       | 264,500       | 276,400       | 286,900       |
|                | (対前年度伸び率) | -8.9%   | 0.3%    | 8.6%    | 6.1%    | -1.6%   | 1.5%    | 4.6%    | 1.6%          | 4.5%          | 4.5%          | 3.8%          |
|                | 総計 民間     | 325,938 | 239,462 | 364,420 | 389,038 | 416,994 | 440,265 | 469,410 | 488,600       | 527,300       | 562,200       | 589,300       |
|                | (対前年度伸び率) | 1.9%    | -4.3%   | 26.2%   | -2.4%   | 7.2%    | 5.6%    | 6.6%    | 4.1%          | 7.9%          | 6.6%          | 4.8%          |
|                | 建築 政府     | 20,527  | 22,096  | 56,087  | 55,329  | 57,923  | 59,236  | 69,730  | 72,000        | 79,800        | 84,700        | 87,300        |
|                | (対前年度伸び率) | -13.9%  | -0.1%   | 35.0%   | -3.8%   | 4.7%    | 2.3%    | 17.7%   | 3.3%          | 10.8%         | 6.1%          | 3.1%          |
|                | 建築 民間     | 276,615 | 198,895 | 314,829 | 322,275 | 347,889 | 368,479 | 389,038 | 409,100       | 431,800       | 461,500       | 481,300       |
|                | (対前年度伸び率) | 1.3%    | -2.9%   | 31.0%   | -6.4%   | 7.9%    | 5.9%    | 5.6%    | 5.2%          | 5.5%          | 6.9%          | 4.3%          |
|                | 土木 政府     | 169,211 | 157,724 | 145,961 | 183,230 | 176,742 | 178,975 | 179,407 | 181,100       | 184,700       | 191,700       | 199,600       |
|                | (対前年度伸び率) | -8.3%   | 0.3%    | 1.0%    | 9.5%    | -3.5%   | 1.3%    | 0.2%    | 0.9%          | 2.0%          | 3.8%          | 4.1%          |
|                | 土木 民間     | 49,323  | 40,567  | 49,591  | 66,763  | 69,105  | 71,786  | 80,372  | 79,500        | 95,500        | 100,700       | 108,000       |
|                | (対前年度伸び率) | 5.3%    | -10.9%  | 2.3%    | 23.3%   | 3.5%    | 3.9%    | 12.0%   | -1.1%         | 20.1%         | 5.4%          | 7.2%          |
|                | 政府分野投資    | 189,738 | 179,820 | 188,764 | 219,850 | 214,815 | 219,506 | 224,328 | 230,900       | 237,600       | 247,700       | 257,300       |
|                | (対前年度伸び率) | -8.9%   | 0.3%    | 1.4%    | 4.3%    | -2.3%   | 2.2%    | 2.2%    | 2.9%          | 2.9%          | 4.3%          | 3.9%          |
|                | 民間非住宅建設   | 141,680 | 109,683 | 145,510 | 157,273 | 163,773 | 173,688 | 186,420 | 191,200       | 208,900       | 222,300       | 239,400       |
|                | (対前年度伸び率) | 4.0%    | -10.0%  | 3.9%    | -7.7%   | 4.1%    | 6.1%    | 7.3%    | 2.6%          | 9.3%          | 6.4%          | 7.7%          |

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（実質値：2020年度基準）の推移

（単位：億円・％）

| 項目             | 年度        | 2005    | 2010    | 2015    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024<br>(見込み) | 2025<br>(見込み) | 2026<br>(見通し) | 2027<br>(見通し) |
|----------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 総計             |           | 621,349 | 485,132 | 611,589 | 627,597 | 621,106 | 610,263 | 631,740 | 624,157       | 648,951       | 662,594       | 679,455       |
|                | (対前年度伸び率) | -3.6%   | -2.6%   | 18.9%   | 0.7%    | -1.0%   | -1.7%   | 3.5%    | -1.2%         | 4.0%          | 2.1%          | 2.5%          |
| 1. 建築          |           | 354,315 | 254,941 | 399,567 | 377,604 | 383,710 | 380,462 | 401,081 | 403,431       | 417,809       | 430,187       | 439,447       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.7%   | -2.5%   | 31.2%   | -6.0%   | 1.6%    | -0.8%   | 5.4%    | 0.6%          | 3.6%          | 3.0%          | 2.2%          |
| (1)住宅          |           | 224,210 | 154,406 | 176,878 | 154,715 | 150,844 | 148,976 | 142,325 | 151,785       | 148,030       | 148,320       | 147,699       |
|                | (対前年度伸び率) | -1.1%   | 0.9%    | 5.7%    | -7.4%   | -2.5%   | -1.2%   | -4.5%   | 6.6%          | -2.5%         | 0.2%          | -0.4%         |
| 政府             |           | 6,411   | 5,917   | 8,520   | 4,153   | 2,990   | 3,335   | 3,131   | 3,503         | 3,740         | 3,620         | 3,698         |
|                | (対前年度伸び率) | -19.8%  | -8.1%   | 6.2%    | -4.5%   | -28.0%  | 11.5%   | -6.1%   | 11.9%         | 6.8%          | -3.2%         | 2.2%          |
| 民間             |           | 217,799 | 148,489 | 168,358 | 150,562 | 147,854 | 145,641 | 139,194 | 148,282       | 144,290       | 144,700       | 144,000       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.4%   | 1.3%    | 5.7%    | -7.5%   | -1.8%   | -1.5%   | -4.4%   | 6.5%          | -2.7%         | 0.3%          | -0.5%         |
| (2)非住宅         |           | 130,105 | 100,535 | 141,738 | 122,977 | 124,937 | 126,043 | 130,066 | 132,631       | 132,868       | 137,488       | 143,271       |
|                | (対前年度伸び率) | -0.1%   | -7.3%   | 3.3%    | -20.9%  | 1.6%    | 0.9%    | 3.2%    | 2.0%          | 0.2%          | 3.5%          | 4.2%          |
| 政府             |           | 18,293  | 19,792  | 37,817  | 32,467  | 33,647  | 33,405  | 36,467  | 38,449        | 39,688        | 40,885        | 41,219        |
|                | (対前年度伸び率) | -12.8%  | 2.7%    | 1.7%    | -17.0%  | 3.6%    | -0.7%   | 9.2%    | 5.4%          | 3.2%          | 3.0%          | 0.8%          |
| 民間             |           | 111,812 | 80,743  | 103,921 | 90,510  | 91,290  | 92,638  | 93,599  | 94,182        | 93,180        | 96,603        | 102,052       |
|                | (対前年度伸び率) | 2.4%    | -9.5%   | 3.9%    | -22.3%  | 0.9%    | 1.5%    | 1.0%    | 0.6%          | -1.1%         | 3.7%          | 5.6%          |
| (3)建築補修(改装・改修) |           | -       | -       | 80,951  | 99,912  | 107,929 | 105,443 | 128,690 | 119,015       | 136,911       | 144,379       | 148,478       |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 26.5%   | 8.0%    | -2.3%   | 22.0%   | -7.5%         | 15.0%         | 5.5%          | 2.8%          |
| 政府             |           | -       | -       | 14,284  | 18,709  | 19,068  | 16,806  | 21,592  | 18,515        | 21,870        | 22,445        | 22,516        |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 33.0%   | 1.9%    | -11.9%  | 28.5%   | -14.3%        | 18.1%         | 2.6%          | 0.3%          |
| 民間             |           | -       | -       | 66,667  | 81,203  | 88,861  | 88,637  | 107,098 | 100,500       | 115,041       | 121,934       | 125,962       |
|                | (対前年度伸び率) | -       | -       | -       | 25.1%   | 9.4%    | -0.3%   | 20.8%   | -6.2%         | 14.5%         | 6.0%          | 3.3%          |
| 2. 土木          |           | 267,034 | 230,191 | 212,022 | 249,993 | 237,396 | 229,801 | 230,659 | 220,726       | 231,142       | 232,407       | 240,007       |
|                | (対前年度伸び率) | -7.1%   | -2.7%   | 0.9%    | 13.0%   | -5.0%   | -3.2%   | 0.4%    | -4.3%         | 4.7%          | 0.5%          | 3.3%          |
| (1)政府          |           | 207,321 | 183,562 | 158,468 | 183,230 | 170,821 | 164,123 | 159,407 | 153,524       | 152,541       | 152,563       | 155,783       |
|                | (対前年度伸び率) | -9.7%   | -0.2%   | 0.6%    | 9.6%    | -6.8%   | -3.9%   | -2.9%   | -3.7%         | -0.6%         | 0.0%          | 2.1%          |
| (ア)公共事業        |           | 185,096 | 151,923 | 129,945 | 152,363 | 142,509 | 137,407 | 134,903 | 129,686       | 127,438       | 128,842       | 132,338       |
|                | (対前年度伸び率) | -9.2%   | -6.9%   | -4.4%   | 7.4%    | -6.5%   | -3.6%   | -1.8%   | -3.9%         | -1.7%         | 1.1%          | 2.7%          |
| (イ)その他         |           | 22,225  | 31,639  | 28,523  | 30,867  | 28,312  | 26,716  | 24,504  | 23,838        | 25,103        | 23,721        | 23,445        |
|                | (対前年度伸び率) | -13.0%  | 51.6%   | 32.3%   | 21.7%   | -8.3%   | -5.6%   | -8.3%   | -2.7%         | 5.3%          | -5.5%         | -1.2%         |
| (2)民間          |           | 59,713  | 46,629  | 53,554  | 66,763  | 66,575  | 65,678  | 71,252  | 67,202        | 78,601        | 79,845        | 84,224        |
|                | (対前年度伸び率) | 3.2%    | -11.2%  | 2.0%    | 23.3%   | -0.3%   | -1.3%   | 8.5%    | -5.7%         | 17.0%         | 1.6%          | 5.5%          |
| 再掲             | 総計 政府     | 232,025 | 209,271 | 219,089 | 238,559 | 226,526 | 217,669 | 220,597 | 213,991       | 217,839       | 219,513       | 223,217       |
|                | (対前年度伸び率) | -10.2%  | -0.2%   | 8.1%    | 6.2%    | -5.0%   | -3.9%   | 1.3%    | -3.0%         | 1.8%          | 0.8%          | 1.7%          |
|                | 総計 民間     | 389,324 | 275,861 | 392,500 | 389,038 | 394,580 | 392,594 | 411,143 | 410,166       | 431,112       | 443,082       | 456,238       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.9%    | -4.3%   | 25.9%   | -2.3%   | 1.4%    | -0.5%   | 4.7%    | -0.2%         | 5.1%          | 2.8%          | 3.0%          |
|                | 建築 政府     | 24,704  | 25,709  | 60,621  | 55,329  | 55,705  | 53,546  | 61,190  | 60,467        | 65,298        | 66,950        | 67,433        |
|                | (対前年度伸び率) | -14.7%  | -0.0%   | 34.0%   | -3.8%   | 0.7%    | -3.9%   | 14.3%   | -1.2%         | 8.0%          | 2.5%          | 0.7%          |
|                | 建築 民間     | 329,611 | 229,232 | 338,946 | 322,275 | 328,005 | 326,916 | 339,891 | 342,964       | 352,511       | 363,237       | 372,014       |
|                | (対前年度伸び率) | 0.5%    | -2.8%   | 30.7%   | -6.3%   | 1.8%    | -0.3%   | 4.0%    | 0.9%          | 2.8%          | 3.0%          | 2.4%          |
|                | 土木 政府     | 207,321 | 183,562 | 158,468 | 183,230 | 170,821 | 164,123 | 159,407 | 153,524       | 152,541       | 152,563       | 155,783       |
|                | (対前年度伸び率) | -9.7%   | -0.2%   | 0.6%    | 9.6%    | -6.8%   | -3.9%   | -2.9%   | -3.7%         | -0.6%         | 0.0%          | 2.1%          |
|                | 土木 民間     | 59,713  | 46,629  | 53,554  | 66,763  | 66,575  | 65,678  | 71,252  | 67,202        | 78,601        | 79,845        | 84,224        |
|                | (対前年度伸び率) | 3.2%    | -11.2%  | 2.0%    | 23.3%   | -0.3%   | -1.3%   | 8.5%    | -5.7%         | 17.0%         | 1.6%          | 5.5%          |
|                | 政府分野投資    | 232,025 | 209,271 | 204,805 | 219,850 | 207,458 | 200,863 | 199,005 | 195,476       | 195,969       | 197,068       | 200,701       |
|                | (対前年度伸び率) | -10.2%  | -0.2%   | 1.0%    | 4.4%    | -5.6%   | -3.2%   | -0.9%   | -1.8%         | 0.3%          | 0.6%          | 1.8%          |
|                | 民間非住宅建設   | 171,525 | 127,372 | 157,475 | 157,273 | 157,865 | 158,316 | 164,851 | 161,384       | 171,781       | 176,448       | 186,276       |
|                | (対前年度伸び率) | 2.7%    | -10.1%  | 3.2%    | -7.8%   | 0.4%    | 0.3%    | 4.1%    | -2.1%         | 6.4%          | 2.7%          | 5.6%          |

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

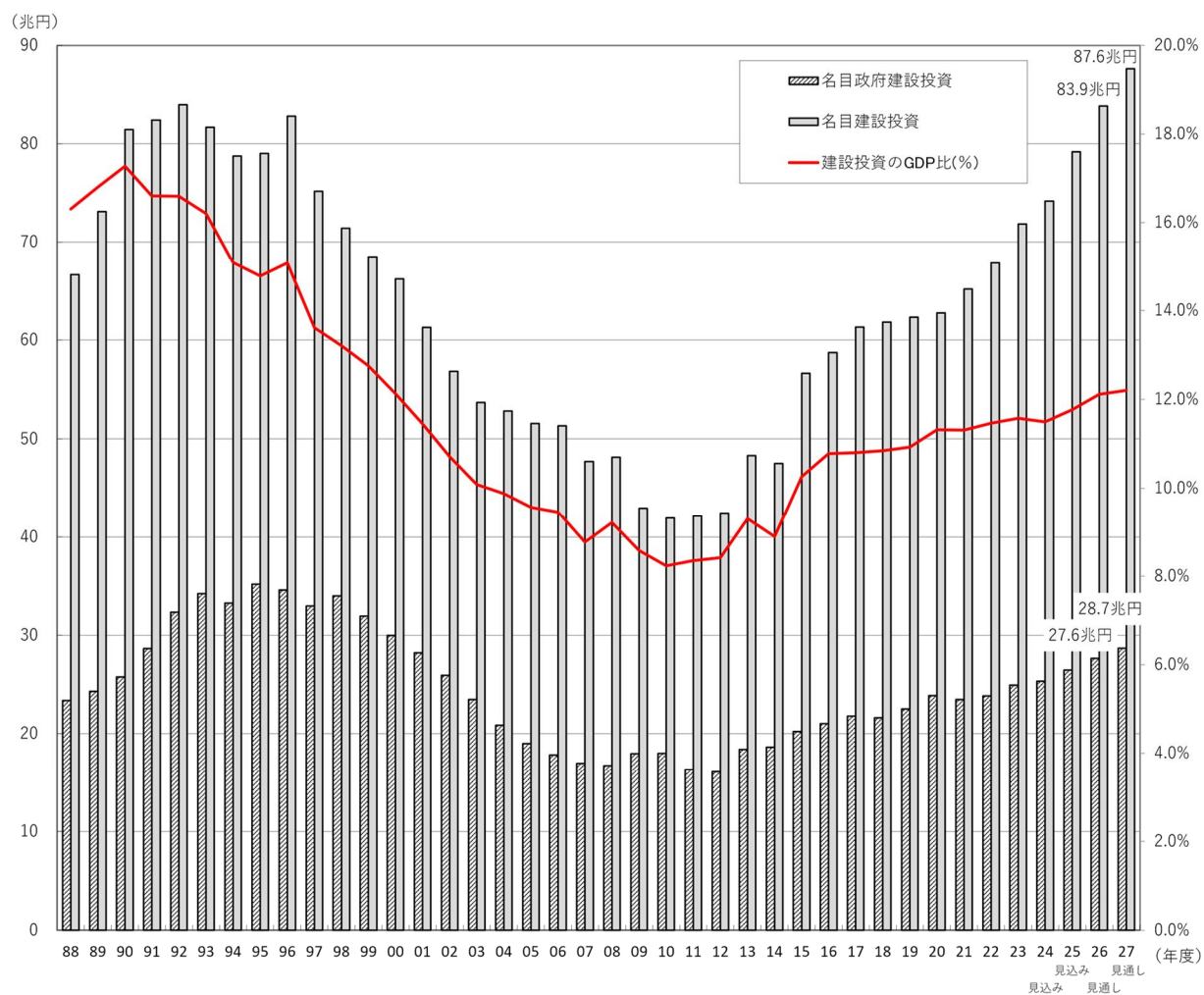
建設投資（名目値）の推移（四半期）

（単位：億円・％）

| 項目             | 年度<br>四半期  | 2024(見込み) |         |         |         | 2025(見込み) |         |         |         | 2026(見通し) |         |         |         | 2027(見通し) |         |         |         |
|----------------|------------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|
|                |            | 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             |            | 169,889   | 182,745 | 195,610 | 193,456 | 176,195   | 197,101 | 208,854 | 209,650 | 185,690   | 207,823 | 222,222 | 222,865 | 197,725   | 216,129 | 230,744 | 231,601 |
|                | (対前年同期伸び率) | 2.6%      | 0.7%    | 5.4%    | 4.1%    | 3.7%      | 7.9%    | 6.8%    | 8.4%    | 5.4%      | 5.4%    | 6.4%    | 6.3%    | 6.5%      | 4.0%    | 3.8%    | 3.9%    |
| 1. 建築          |            | 120,469   | 122,362 | 121,954 | 116,315 | 122,319   | 131,723 | 130,954 | 126,604 | 127,002   | 139,669 | 141,034 | 138,495 | 136,618   | 144,101 | 145,094 | 142,787 |
|                | (対前年同期伸び率) | 5.6%      | 2.1%    | 8.4%    | 3.5%    | 1.5%      | 7.7%    | 7.4%    | 8.8%    | 3.8%      | 6.0%    | 7.7%    | 9.4%    | 7.6%      | 3.2%    | 2.9%    | 3.1%    |
| (1)住宅          |            | 42,051    | 45,734  | 47,868  | 45,447  | 43,522    | 44,503  | 47,607  | 45,869  | 45,042    | 47,462  | 49,135  | 46,761  | 45,001    | 47,447  | 49,422  | 47,230  |
|                | (対前年同期伸び率) | 8.7%      | 8.7%    | 11.1%   | 14.5%   | 3.5%      | -2.7%   | -0.5%   | 0.9%    | 3.5%      | 6.6%    | 3.2%    | 1.9%    | -0.1%     | -0.0%   | 0.6%    | 1.0%    |
| 政府             |            | 1,061     | 1,042   | 1,076   | 1,021   | 947       | 1,112   | 1,283   | 1,259   | 1,099     | 1,156   | 1,182   | 1,163   | 1,046     | 1,167   | 1,235   | 1,252   |
|                | (対前年同期伸び率) | 37.1%     | 14.3%   | 10.0%   | 8.6%    | -10.8%    | 6.7%    | 19.2%   | 23.3%   | 16.1%     | 3.9%    | -7.8%   | -7.6%   | -4.9%     | 1.0%    | 4.5%    | 7.7%    |
| 民間             |            | 40,989    | 44,693  | 46,791  | 44,426  | 42,575    | 43,391  | 46,324  | 44,610  | 43,942    | 46,306  | 47,953  | 45,598  | 43,955    | 46,280  | 48,187  | 45,978  |
|                | (対前年同期伸び率) | 8.1%      | 8.5%    | 11.2%   | 14.7%   | 3.9%      | -2.9%   | -1.0%   | 0.4%    | 3.2%      | 6.7%    | 3.5%    | 2.2%    | 0.0%      | -0.1%   | 0.5%    | 0.8%    |
| (2)非住宅         |            | 37,208    | 39,710  | 40,967  | 39,415  | 38,784    | 40,015  | 41,300  | 41,601  | 40,164    | 42,781  | 44,910  | 45,146  | 43,379    | 46,017  | 47,567  | 47,436  |
|                | (対前年同期伸び率) | 6.4%      | 8.3%    | 7.1%    | 5.2%    | 4.2%      | 0.8%    | 0.8%    | 5.5%    | 3.6%      | 6.9%    | 8.7%    | 8.5%    | 8.0%      | 7.6%    | 5.9%    | 5.1%    |
| 政府             |            | 10,374    | 11,607  | 12,071  | 11,548  | 11,191    | 11,885  | 12,385  | 12,840  | 11,692    | 12,897  | 13,407  | 13,403  | 12,288    | 13,339  | 13,730  | 13,643  |
|                | (対前年同期伸び率) | 11.3%     | 14.2%   | 10.2%   | 6.2%    | 7.9%      | 2.4%    | 2.6%    | 11.2%   | 4.5%      | 8.5%    | 8.3%    | 4.4%    | 5.1%      | 3.4%    | 2.4%    | 1.8%    |
| 民間             |            | 26,834    | 28,103  | 28,896  | 27,867  | 27,593    | 28,131  | 28,916  | 28,761  | 28,471    | 29,884  | 31,502  | 31,743  | 31,091    | 32,678  | 33,837  | 33,793  |
|                | (対前年同期伸び率) | 4.6%      | 6.0%    | 5.8%    | 4.8%    | 2.8%      | 0.1%    | 0.1%    | 3.2%    | 3.2%      | 6.2%    | 8.9%    | 10.4%   | 9.2%      | 9.4%    | 7.4%    | 6.5%    |
| (3)建築補修(改裝・改修) |            | 41,211    | 36,918  | 33,119  | 31,452  | 40,014    | 47,205  | 42,047  | 39,134  | 41,796    | 49,427  | 46,989  | 46,588  | 48,238    | 50,637  | 48,104  | 48,121  |
|                | (対前年同期伸び率) | 2.1%      | -10.1%  | 6.2%    | -10.8%  | -2.9%     | 27.9%   | 27.0%   | 24.4%   | 4.5%      | 4.7%    | 11.8%   | 19.0%   | 15.4%     | 2.4%    | 2.4%    | 3.3%    |
| 政府             |            | 7,058     | 6,127   | 4,714   | 4,301   | 7,032     | 8,183   | 6,723   | 4,963   | 7,610     | 8,388   | 6,771   | 5,930   | 7,806     | 8,530   | 6,950   | 6,313   |
|                | (対前年同期伸び率) | -4.7%     | -28.4%  | 1.9%    | 1.8%    | -0.4%     | 33.6%   | 42.6%   | 15.4%   | 8.2%      | 2.5%    | 0.7%    | 19.5%   | 2.6%      | 1.7%    | 2.7%    | 6.5%    |
| 民間             |            | 34,153    | 30,791  | 28,405  | 27,151  | 32,982    | 39,023  | 35,324  | 34,172  | 34,186    | 41,038  | 40,218  | 40,658  | 40,433    | 42,107  | 41,153  | 41,807  |
|                | (対前年同期伸び率) | 3.6%      | -5.2%   | 6.9%    | -12.5%  | -3.4%     | 26.7%   | 24.4%   | 25.9%   | 3.7%      | 5.2%    | 13.9%   | 19.0%   | 18.3%     | 2.6%    | 2.3%    | 2.8%    |
| 2. 土木          |            | 49,420    | 60,383  | 73,656  | 77,141  | 53,876    | 65,378  | 77,900  | 83,047  | 58,688    | 68,153  | 81,189  | 84,370  | 61,107    | 72,028  | 85,651  | 88,814  |
|                | (対前年同期伸び率) | -4.2%     | -2.1%   | 0.8%    | 5.1%    | 9.0%      | 8.3%    | 5.8%    | 7.7%    | 8.9%      | 4.2%    | 4.2%    | 1.6%    | 4.1%      | 5.7%    | 5.5%    | 5.3%    |
| (1)政府          |            | 32,331    | 41,453  | 52,690  | 54,625  | 33,821    | 42,236  | 52,912  | 55,731  | 35,829    | 43,681  | 55,089  | 57,101  | 36,608    | 45,444  | 57,690  | 59,857  |
|                | (対前年同期伸び率) | -2.7%     | -0.1%   | 0.3%    | 4.7%    | 4.6%      | 1.9%    | 0.4%    | 2.0%    | 5.9%      | 3.4%    | 4.1%    | 2.5%    | 2.2%      | 4.0%    | 4.7%    | 4.8%    |
| (ア)公共事業        |            | 25,831    | 34,656  | 45,255  | 47,158  | 26,990    | 35,079  | 44,997  | 47,134  | 29,494    | 36,753  | 46,952  | 48,601  | 30,333    | 38,583  | 49,394  | 51,290  |
|                | (対前年同期伸び率) | -5.1%     | -0.7%   | 0.4%    | 5.8%    | 4.5%      | 1.2%    | -0.6%   | -0.1%   | 9.3%      | 4.8%    | 4.3%    | 3.1%    | 2.8%      | 5.0%    | 5.2%    | 5.5%    |
| (イ)その他         |            | 6,500     | 6,797   | 7,435   | 7,468   | 6,831     | 7,157   | 7,915   | 8,597   | 6,335     | 6,928   | 8,137   | 8,500   | 6,275     | 6,861   | 8,296   | 8,567   |
|                | (対前年同期伸び率) | 7.8%      | 3.2%    | -0.4%   | -1.2%   | 5.1%      | 5.3%    | 6.5%    | 15.1%   | -7.3%     | -3.2%   | 2.8%    | -1.1%   | -0.9%     | -1.0%   | 2.0%    | 0.8%    |
| (2)民間          |            | 17,089    | 18,929  | 20,966  | 22,516  | 20,055    | 23,142  | 24,987  | 27,315  | 22,860    | 24,473  | 26,099  | 27,269  | 24,499    | 26,584  | 27,960  | 28,957  |
|                | (対前年同期伸び率) | -6.8%     | -6.2%   | 2.0%    | 5.8%    | 17.4%     | 22.3%   | 19.2%   | 21.3%   | 14.0%     | 5.7%    | 4.5%    | -0.2%   | 7.2%      | 8.6%    | 7.1%    | 6.2%    |
| 再掲             | 総計 政府      | 50,824    | 60,229  | 70,551  | 71,496  | 52,990    | 63,415  | 73,302  | 74,792  | 56,231    | 66,122  | 76,450  | 77,598  | 57,748    | 68,480  | 79,606  | 81,066  |
|                | (対前年同期伸び率) | 0.2%      | -1.5%   | 2.1%    | 4.8%    | 4.3%      | 5.3%    | 3.9%    | 4.6%    | 6.1%      | 4.3%    | 4.3%    | 3.8%    | 2.7%      | 3.6%    | 4.1%    | 4.5%    |
| 再掲             | 総計 民間      | 119,065   | 122,516 | 125,059 | 121,960 | 123,205   | 133,686 | 135,551 | 134,858 | 129,459   | 141,701 | 145,773 | 145,267 | 139,978   | 147,649 | 151,138 | 150,535 |
|                | (対前年同期伸び率) | 3.6%      | 1.8%    | 7.3%    | 3.7%    | 3.5%      | 9.1%    | 8.4%    | 10.6%   | 5.1%      | 6.0%    | 7.5%    | 7.7%    | 8.1%      | 4.2%    | 3.7%    | 3.6%    |
| 再掲             | 建築 政府      | 18,493    | 18,775  | 17,861  | 16,870  | 19,169    | 21,180  | 20,390  | 19,061  | 20,402    | 22,441  | 21,360  | 20,497  | 21,140    | 23,036  | 21,916  | 21,209  |
|                | (対前年同期伸び率) | 5.7%      | -4.4%   | 7.9%    | 5.2%    | 3.7%      | 12.8%   | 14.2%   | 13.0%   | 6.4%      | 6.0%    | 4.8%    | 7.5%    | 3.6%      | 2.7%    | 2.6%    | 3.5%    |
| 再掲             | 建築 民間      | 101,976   | 103,587 | 104,093 | 99,444  | 103,149   | 110,544 | 110,564 | 107,543 | 106,600   | 117,228 | 119,674 | 117,998 | 115,479   | 121,065 | 123,178 | 121,578 |
|                | (対前年同期伸び率) | 5.6%      | 3.4%    | 8.5%    | 3.2%    | 1.2%      | 6.7%    | 6.2%    | 8.1%    | 3.3%      | 6.0%    | 8.2%    | 9.7%    | 8.3%      | 3.3%    | 2.9%    | 3.0%    |
| 再掲             | 土木 政府      | 32,331    | 41,453  | 52,690  | 54,625  | 33,821    | 42,236  | 52,912  | 55,731  | 35,829    | 43,681  | 55,089  | 57,101  | 36,608    | 45,444  | 57,690  | 59,857  |
|                | (対前年同期伸び率) | -2.7%     | -0.1%   | 0.3%    | 4.7%    | 4.6%      | 1.9%    | 0.4%    | 2.0%    | 5.9%      | 3.4%    | 4.1%    | 2.5%    | 2.2%      | 4.0%    | 4.7%    | 4.8%    |
| 再掲             | 土木 民間      | 17,089    | 18,929  | 20,966  | 22,516  | 20,055    | 23,142  | 24,987  | 27,315  | 22,860    | 24,473  | 26,099  | 27,269  | 24,499    | 26,584  | 27,960  | 28,957  |
|                | (対前年同期伸び率) | -6.8%     | -6.2%   | 2.0%    | 5.8%    | 17.4%     | 22.3%   | 19.2%   | 21.3%   | 14.0%     | 5.7%    | 4.5%    | -0.2%   | 7.2%      | 8.6%    | 7.1%    | 6.2%    |
| 再掲             | 政府分野投資     | 43,766    | 54,102  | 65,837  | 67,195  | 45,958    | 55,232  | 66,580  | 69,830  | 48,621    | 57,733  | 69,679  | 71,667  | 49,942    | 59,590  | 72,656  | 74,753  |
|                | (対前年同期伸び率) | 1.0%      | 2.9%    | 2.1%    | 5.0%    | 2.1%      | 1.1%    | 3.9%    | 5.8%    | 4.5%      | 4.7%    | 2.6%    | 2.7%    | 3.8%      | 4.3%    | 4.3%    | 4.3%    |
| 再掲             | 民間非住宅建設    | 43,923    | 47,032  | 49,862  | 50,383  | 47,648    | 51,273  | 53,903  | 56,076  | 51,331    | 54,357  | 57,601  | 59,011  | 55,590    | 59,262  | 61,798  | 62,750  |
|                | (対前年同期伸び率) | -0.2%     | 0.7%    | 4.2%    | 5.3%    | 8.5%      | 9.0%    | 8.1%    | 11.3%   | 7.7%      | 6.0%    | 6.9%    | 5.2%    | 8.3%      | 9.0%    | 7.3%    | 6.3%    |

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

## 建設投資額（名目値）と GDP（名目値）比の推移



注) 2025 年度までの GDP（名目値）は内閣府「国民経済計算」（2026 年 9 月 8 日公表）より。