

建設経済モデルによる建設投資の見通し

(2016 年 8 月)

建設投資	2016 年度は前年度比 1.1%増の 51 兆 5,300 億円 2017 年度は前年度比△4.3%の 49 兆 3,000 億円
政府建設投資	2016 年度は 2015 年度並みの投資額を維持 2017 年度は 20 兆円を下回る水準に
民間建設投資	住宅投資：2016 年度は相続税の節税対策や金利の低下により前年度比で増加 2017 年度は前年度比で減少 非住宅投資：2016 年度・2017 年度とも概ね横ばい

2016 年 8 月 30 日

(一財) 建設経済研究所

(一財) 経済調査会 経済調査研究所

<お問い合わせ先>

一般財団法人 建設経済研究所

(電 話) 03-3433-5011 (FAX) 03-3433-5239

(Eメール) rice5011@rice.or.jp

研究理事 徳永 政道

研究員 栗山 直之

目 次

1. 建設投資の推移	3
2. 政府建設投資の推移	5
3. 住宅着工戸数の推移	7
4. 民間非住宅建設投資の推移	9
5. マクロ経済の推移	11
6. 建設投資（実数）データ	13
7. 建設投資（伸び率）データ	14

はじめに

本レポートは、「建設経済モデル」を用い、国民経済計算（四半期別 GDP 速報）の 2016 年 1～3 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2016～2017 年度の年度別・四半期別の建設経済の予測結果である。

◆ モデルの概要

「建設経済モデル」は、建設投資活動を需要動向、金利などに関連づけた方程式体系で表し、マクロ的な景気の動きと整合する形で建設投資の見通しを描くことを目的としたマクロ計量経済モデルである。NEEDS 日本経済モデルをベースに、住宅投資、設備投資、公共投資といった建設関連部門を拡充している。

こうしたモデル化によって、金融財政政策や海外景気の変動などにより、建設活動にどのような波及影響が及ぶかを簡便に計算したり、逆に建設投資次第で景気の行方がどのように変わるかを掴んだり、といったことが可能となっている。予測は、四半期データをもとに向う 1～2 年のレンジで行う。これにより、当該年度や次年度の建設投資の水準、伸び、構成比等について、四半期別や年度別に、定量的なデータを得ることができる。

また、本モデルの中に組み込んだ細分化した建設投資から、『建設投資見通し』（国土交通省総合政策局建設経済統計調査室）所蔵の建設投資額（民間・政府、住宅・非住宅・土木、実質・名目）と同概念のデータを算出することができるようになっている。

また、本モデルは、建設投資ばかりではなく、経済成長率、物価上昇率、賃金、企業収益、雇用、国際収支といったマクロ経済動向に関する予測やシミュレーションを行う分析ツールとしても活用できる。

◆ 今回の予測における前提条件

- ①対ドル円レートは、2016 年 7～9 月期を 1 ドル 107.5 円、10～12 月期を 1 ドル 108.2 円、2017 年 1～3 月期を 1 ドル 108.6 円、2017 年 4～6 月期を 1 ドル 109.0 円、7～9 月期を 1 ドル 109.3 円、10～12 月期を 1 ドル 109.9 円、2018 年 1～3 月期を 1 ドル 110.3 円とした。
- ②無担保コール翌日物金利は、2016 年 7～9 月期～2017 年 1～3 月期を-0.05%、2017 年 4～6 月期～2018 年 1～3 月期を-0.07%、と予測した。

◆ 今回の予測結果

(単位：億円)

	2016年度 (見通し)		2017年度 (見通し)	
		対前年度 伸び率		対前年度 伸び率
名目建設投資	515,300	1.1%	493,000	-4.3%
名目政府建設投資	214,300	-0.6%	194,300	-9.3%
名目民間住宅投資	150,500	4.2%	148,400	-1.4%
名目民間非住宅建設投資	150,500	0.6%	150,300	-0.1%

建設投資の推移

建設投資	2016年度は前年度比1.1%増の51兆5,300億円 2017年度は前年度比△4.3%の49兆3,000億円
政府建設投資	2016年度は2015年度並みの投資額を維持 2017年度は20兆円を下回る水準に
民間建設投資	住宅投資 ：2016年度は相続税の節税対策や金利の低下により、前年度比で増加 2017年度は前年度比で減少 非住宅投資 ：2016年度・2017年度とも概ね横ばい

2016年度の建設投資は、前年度比1.1%増の51兆5,300億円となる見通しである。

政府建設投資は、2016年度予算の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比で横ばい、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、「復興・創生期間」における関係省庁の予算額の内容を踏まえるなどにより、それぞれ事業費を推計し、また、2015年度補正予算に係る政府建設投資額等が2016年度中に出来高として実現すると考え、前年度比△0.6%と予測する。

民間住宅投資は、消費税率引上げの再延期による駆け込み需要分の減少や建築費高止まりによる分譲マンションの着工減があるものの、貸家の相続税の節税対策による着工増が継続することなどから、民間住宅建設投資は前年度比4.2%増、住宅着工戸数は前年度比1.9%増と予測する。

民間非住宅建設投資は、海外景気の減速、国内個人消費の伸び悩み等の影響により、設備投資の先行きにやや不透明感があるものの、足元の設備投資は堅調であり、民間非住宅建築着工床面積は、前年度比3.3%増と予測する。一方、建築単価が前年度より下落すると見込まれることから、民間非住宅建築投資額は前年度比△1.8%となるが、土木インフラ系企業の設備投資が寄与し、全体では前年度比0.6%増となる見通しである。

2017年度の建設投資は、前年度比△4.3%の49兆3,000億円となる見通しである。

政府建設投資は、2017年度予算の全体像が現時点では不明であるため、一般会計に係る政府建設投資等を前年度並みと仮定し、また、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、「復興・創生期間」における事業規模(見込み)を踏まえるなどにより、それぞれ事業費を推計し、前年度比△9.3%と予測する。

民間住宅投資は、貸家の着工戸数も次第に減少に向かい、分譲マンションも建築費高止まりの状況に大きな変化は見込まれないと考えられ、民間住宅建設投資は前年度比△1.4%、住宅着工戸数は前年度比△1.8%と予測する。

民間非住宅建設投資は、前年度からほぼ横ばいが予測され、民間非住宅建築投資額は前年度比△0.6%、民間土木投資額は前年度比0.8%増、全体では前年度比△0.1%と予測する。

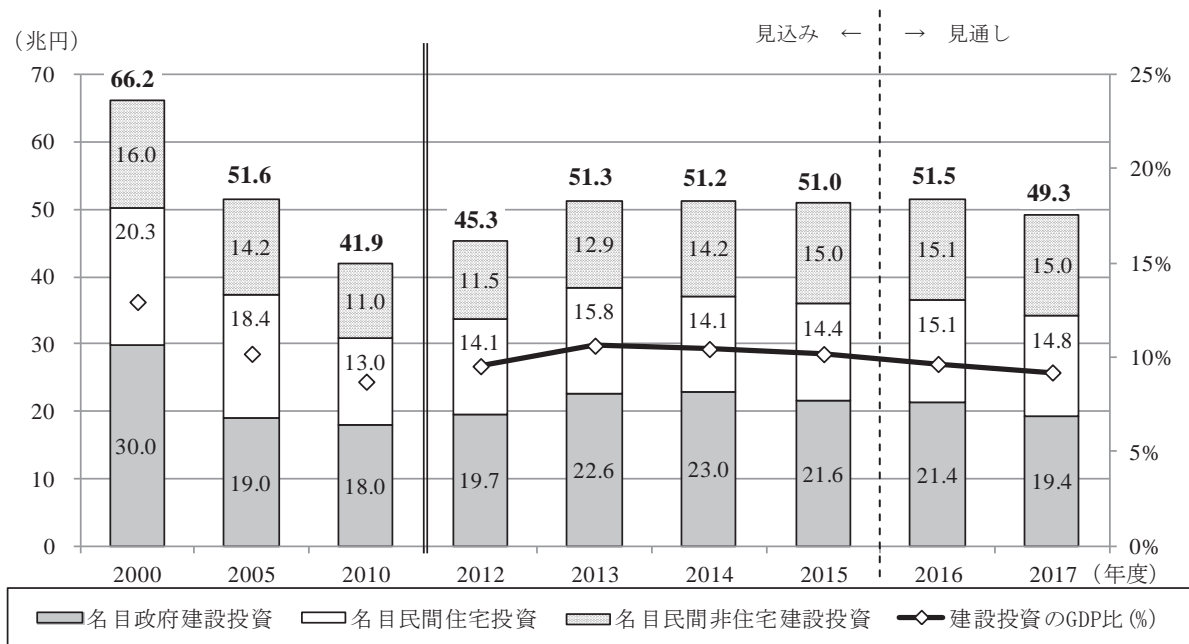
● 建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

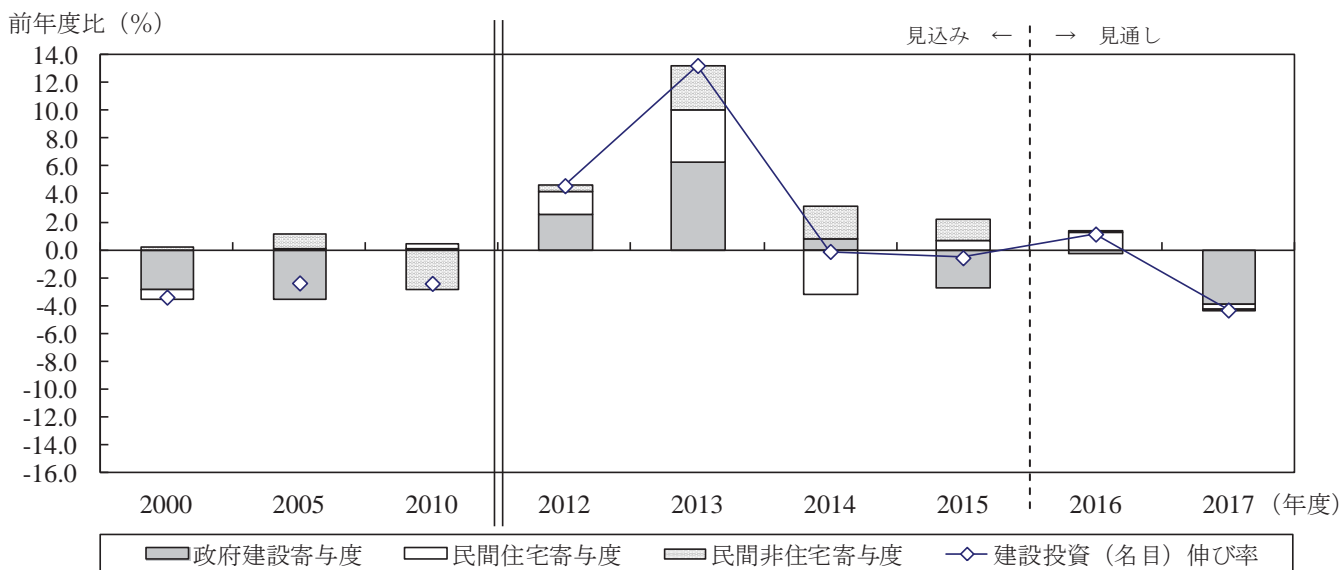
年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014 (見込み)	2015 (見込み)	2016 (見通し)	2017 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	419,282 -2.4%	452,914 4.6%	512,984 13.3%	512,400 -0.1%	509,500 -0.6%	515,300 1.1%	493,000 -4.3%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,820 0.3% 0.1	197,170 5.9% 2.6	225,608 14.4% 6.3	229,600 1.8% 0.8	215,500 -6.1% -2.8	214,300 -0.6% -0.2	194,300 -9.3% -3.9
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	202,756 -2.2% -0.7	184,258 0.3% 0.1	129,779 1.1% 0.3	140,944 5.4% 1.7	157,893 12.0% 3.7	141,200 -10.6% -3.3	144,400 2.3% 0.6	150,500 4.2% 1.2	148,400 -1.4% -0.4
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	159,591 0.7% 0.2	141,680 4.0% 1.0	109,683 -10.0% -2.8	114,800 1.5% 0.4	129,483 12.8% 3.2	141,600 9.4% 2.4	149,600 5.6% 1.6	150,500 0.6% 0.2	150,300 -0.1% 0.0
実質建設投資 (対前年度伸び率)	663,673 -3.6%	515,676 -3.5%	400,503 -2.7%	432,947 6.2%	479,444 10.7%	466,610 -2.7%	466,284 -0.1%	472,900 1.4%	448,900 -5.1%

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

● 名目建設投資額の推移（年度）



● 名目建設投資伸び率の推移（年度）



● 名目建設投資の推移（四半期）

（前年同期比）

年度 四半期	2014(見込み)				2015(見込み)				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
建設投資	5.2%	0.1%	-1.9%	-2.3%	0.2%	1.9%	-1.0%	-2.9%	
伸 び 率	政府建設投資	5.2%	2.6%	1.4%	-0.6%	-0.9%	-4.1%	-8.4%	-8.9%
民間住宅投資	0.4%	-11.1%	-15.0%	-14.9%	-3.4%	6.0%	5.1%	1.3%	
民間非住宅建設投資	10.9%	9.9%	9.3%	7.9%	5.7%	6.8%	7.7%	3.0%	
年度 四半期	2016(見通し)				2017(見通し)				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
建設投資	3.2%	3.9%	-1.3%	-0.6%	-5.7%	-9.4%	-1.7%	-1.0%	
伸 び 率	政府建設投資	4.4%	6.6%	-6.0%	-4.5%	-13.1%	-21.9%	-3.0%	-1.0%
民間住宅投資	4.8%	4.2%	4.4%	3.5%	-2.1%	-1.0%	-1.1%	-1.3%	
民間非住宅建設投資	-0.1%	-0.1%	0.9%	1.4%	0.2%	0.2%	-0.1%	-0.7%	

政府建設投資の推移

**2016年度は2015年度並みの投資額を維持
2017年度は20兆円を下回る水準に**

2016年度の政府建設投資は、前年度比で名目△0.6%（実質0.1%増）の21兆4,300億円と予測する。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2016年度予算の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算で横ばいとして、また、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、「復興・創生期間」における関係省庁の予算額の内容を踏まえ、それぞれ事業費を推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた平成28年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、2016年度予算額を前年度比3.0%増として事業費を推計した。

また、2015年度補正予算に係る政府建設投資額は事業費で9,000億円程度と推計しているが、それらは2016年度中に出来高として実現すると想定している。

熊本地震からの復旧・復興に係る2016年度補正予算については見込んでおり、2016年度中に出来高として実現すると想定している。

2017年度の政府建設投資は、前年度比で名目△9.3%（実質△10.3%）の19兆4,300億円と予測する。

2017年度予算の全体像が現時点では不明であるため、国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算で横ばいと仮定して、また、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、「復興・創生期間」における事業規模（見込み）を踏まえ、それぞれ事業費を推計した。

地方単独事業費は、前年度並みと仮定して事業費を推計した。

なお、現時点で2016年度補正予算については見込んでいない。

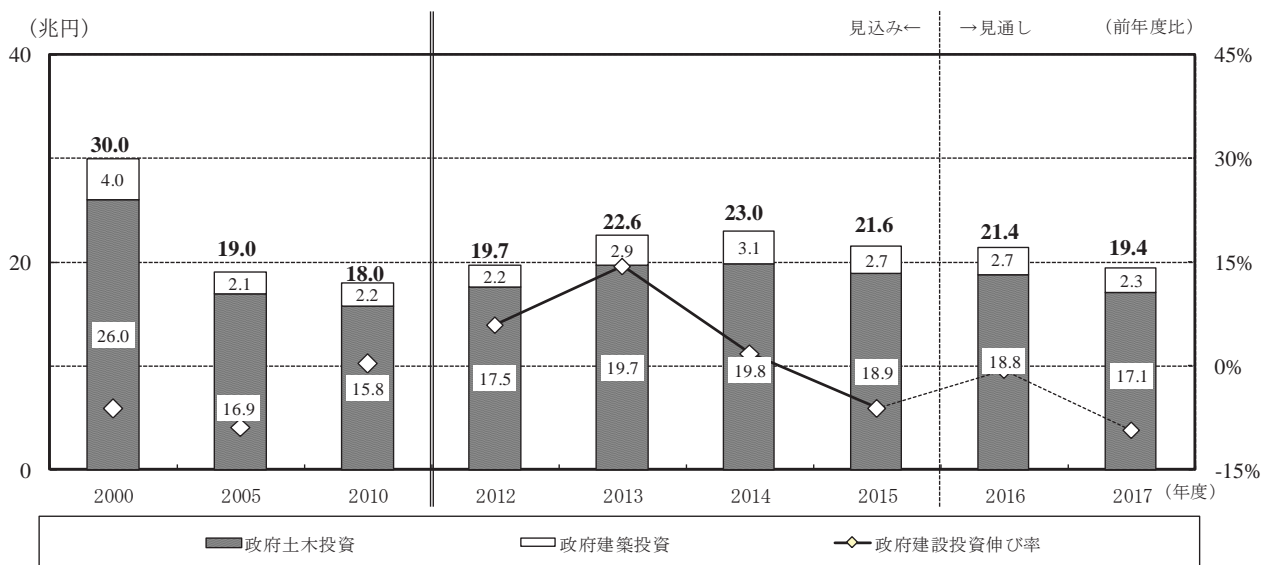
● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

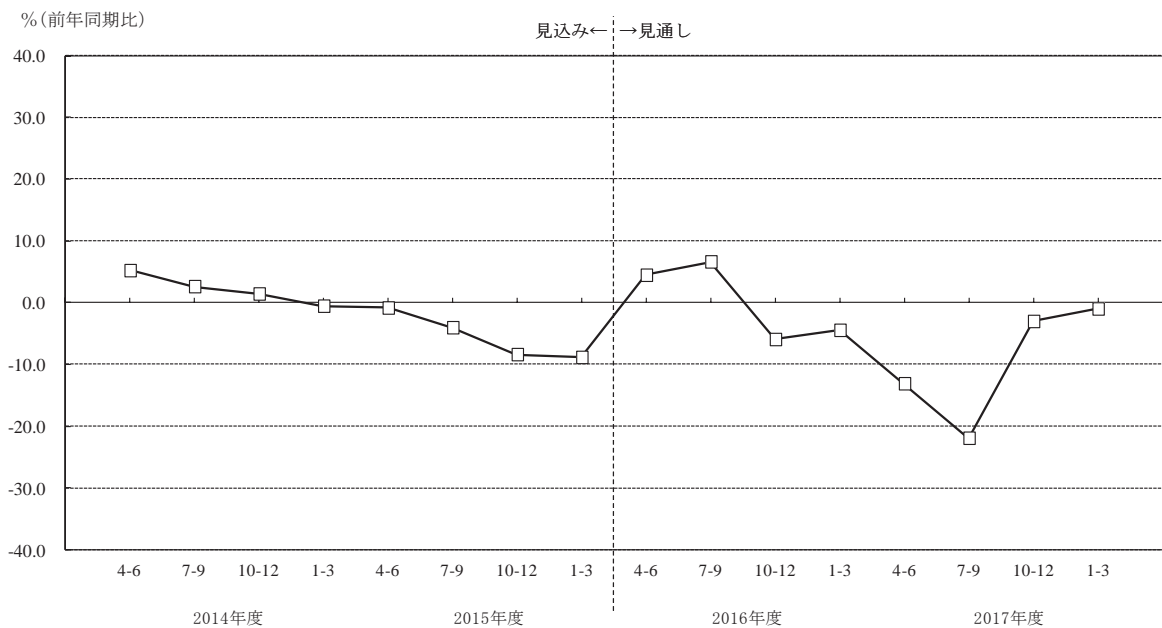
年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014 (見込み)	2015 (見込み)	2016 (見通し)	2017 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	197,170 5.9%	225,608 14.4%	229,600 1.8%	215,500 -6.1%	214,300 -0.6%	194,300 -9.3%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	21,779 1.6%	28,701 31.8%	31,300 9.1%	26,900 -14.1%	26,500 -1.5%	23,400 -11.7%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,724 0.3%	175,391 6.5%	196,907 12.3%	198,300 0.7%	188,600 -4.9%	187,800 -0.4%	170,900 -9.0%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	170,702 -0.3%	186,728 7.3%	209,018 11.9%	207,289 -0.8%	195,611 -5.6%	195,800 0.1%	175,600 -10.3%

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

● 名目政府建設投資の推移（年度）



● 名目政府建設投資伸び率の推移（四半期）



年度	2014 (見込み)				2015 (見込み)				
	四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
	政府建設投資	5.2%	2.6%	1.4%	-0.6%	-0.9%	-4.1%	-8.4%	-8.9%
	政府建築投資	12.7%	9.9%	8.7%	6.6%	-9.2%	-12.1%	-16.1%	-16.5%
	政府土木投資	4.1%	1.5%	0.3%	-1.6%	0.5%	-2.8%	-7.2%	-7.6%
年度	2016 (見通し)				2017 (見通し)				
	四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
	政府建設投資	4.4%	6.6%	-6.0%	-4.5%	-13.1%	-21.9%	-3.0%	-1.0%
	政府建築投資	3.5%	5.6%	-6.8%	-5.4%	-15.4%	-24.0%	-5.6%	-3.6%
	政府土木投資	4.6%	6.7%	-5.8%	-4.3%	-12.8%	-21.7%	-2.7%	-0.7%

住宅着工戸数の推移

2016年度は、相続税の節税対策や金利の低下により、前年度比で増加
2017年度は、前年度比で減少

消費税率引上げが2019年10月に再延期されたことで、駆け込み需要とそれに伴う反動減ではなく、相続税の節税対策、日銀が2016年1月に導入したマイナス金利政策による金利の低下、建築費の高止まりといった要因が着工に影響を与えると推察される。

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

2017年度は、貸家の着工戸数も次第に減少に向かっていると考えられ、前年度比で減少すると予測する。また、分譲マンションも、建築費高止まりの状況に大きな変化は見込まれないと考えられ、前年度比で減少と予測する。全体の着工戸数としては、持家と分譲戸建はほぼ横ばいで推移すると考えるが、貸家と分譲マンションの減少により、前年度比で減少すると予測する。

2016年度の着工戸数は前年度比1.9%増の93.8万戸、2017年度は同△1.8%の92.1万戸と予測する。

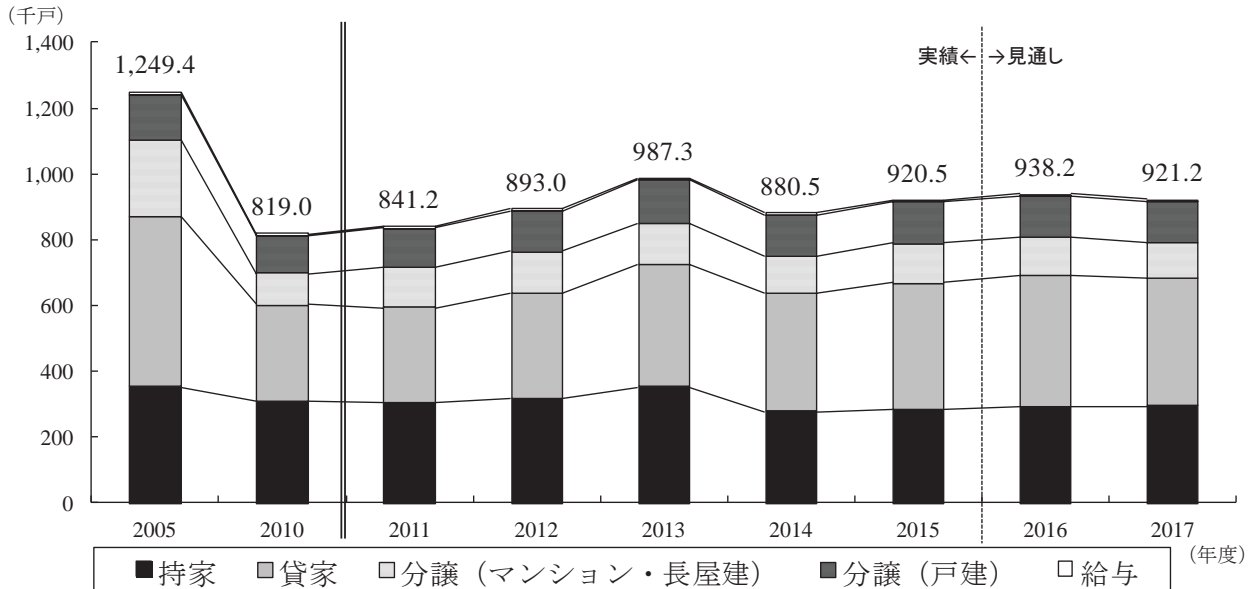
持家は、2016年4～6月期は前年同期比2.1%増となっており、注文住宅大手5社の受注速報平均も2016年4～7月で前年同月比0.2～5.6%増と足元で堅調に推移していることから、2016年度の着工戸数は前年度比で増加と予測する。2017年度は、引き続き安定的に推移し、前年度比で微増と予測する。2016年度は前年度比2.2%増の29.1万戸、2017年度は同1.2%増の29.4万戸と予測する。

貸家は、2016年4～6月期は前年同期比11.0%増となっており、賃貸住宅大手3社の受注速報平均も2016年4～7月で前年同月比1.6～10.4%増となっている。これらは相続税の節税対策の効果とマイナス金利政策による金利の低下が要因として考えられ、2016年度は、引き続き堅調に推移し、前年度比で増加すると予測する。2017年度は、相続税の節税対策に係る着工も減少に向かうと考えられ、前年度比で減少と予測する。2016年度は前年度比4.3%増の40.0万戸、2017年度は同△3.4%の38.7万戸と予測する。

分譲住宅は、2016年4～6月期は前年同期比△0.5%で、うちマンションが同△8.5%、戸建が同9.3%増であった。マンションは足元で着工戸数が減っており、2016年5月は前年同月比で△0.8%、同6月は△28.1%となっている。首都圏・近畿圏のマンションの販売状況は、2016年4～7月期の販売戸数は前年同期比△15.7%で、契約率も平均68.6%と好調か否かの目安である70%を下回った。2016年度のマンションは建築費高止まりの影響により、前年度比で減少と予測しており、戸建は前年度比で横ばいで推移すると予測する。2017年度のマンションは建築費高止まりの状況に大きな変化は見込まれないと考えられ、前年度比で減少と予測し、戸建は前年度比でほぼ横ばいと予測する。分譲住宅全体ではマンションの着工減の影響を受けて、2016年度は前年度比△2.1%の24.1万戸、2017年度は同△2.9%の23.4万戸と予測する。

※販売戸数・契約率は(株)不動産経済研究所発表の首都圏・近畿圏のマンション市場動向のデータを合算

●住宅着工戸数の推移（年度）



(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

年度	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 (見通し)	2017 (見通し)
全体 (対前年度伸び率)	1,249.4 4.7%	819.0 5.6%	841.2 2.7%	893.0 6.2%	987.3 10.6%	880.5 -10.8%	920.5 4.5%	938.2 1.9%	921.2 -1.8%
持家 (対前年度伸び率)	352.6 -4.0%	308.5 7.5%	304.8 -1.2%	316.5 3.8%	352.8 11.5%	278.2 -21.1%	284.4 2.2%	290.8 2.2%	294.3 1.2%
貸家 (対前年度伸び率)	518.0 10.8%	291.8 -6.3%	289.8 -0.7%	320.9 10.7%	370.0 15.3%	358.3 -3.1%	383.7 7.1%	400.2 4.3%	386.5 -3.4%
分譲 (対前年度伸び率)	370.3 6.1%	212.1 29.6%	239.1 12.7%	249.7 4.4%	259.1 3.8%	236.0 -8.9%	246.6 4.5%	241.4 -2.1%	234.4 -2.9%
マンション・長屋建 (対前年度伸び率)	232.5 10.9%	98.7 44.5%	121.1 22.8%	125.1 3.3%	125.2 0.1%	111.8 -10.7%	120.4 7.7%	114.8 -4.7%	109.3 -4.8%
戸建 (対前年度伸び率)	137.8 -1.2%	113.4 19.0%	118.0 4.0%	124.5 5.6%	133.9 7.5%	124.2 -7.2%	126.2 1.6%	126.6 0.3%	125.1 -1.2%
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率)	184,258 0.3%	129,779 1.1%	133,750 3.1%	140,944 5.4%	157,893 12.0%	141,200 -10.6%	144,400 2.3%	150,500 4.2%	148,400 -1.4%

注1) 着工戸数は2015年度まで実績、2016・17年度は見通し。

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

注3) 給与住宅は利用関係別に表示していないが、全体の着工戸数に含まれる。

●住宅着工戸数の推移（四半期）

(前年同期比)

年度 四半期	2014				2015			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	-9.3%	-13.6%	-13.8%	-5.4%	7.6%	6.2%	-0.7%	5.5%
持家	-19.3%	-23.8%	-27.9%	-10.1%	2.2%	4.8%	0.2%	1.7%
貸家	5.5%	-5.7%	-6.8%	-4.4%	5.3%	16.5%	1.3%	6.0%
分譲	-16.0%	-11.2%	-5.1%	-2.3%	18.8%	-5.4%	-3.6%	9.3%
マンション・長屋建	-29.0%	-13.1%	4.1%	-0.6%	52.2%	-12.2%	-11.6%	9.6%
戸建	-2.5%	-9.4%	-12.2%	-4.0%	-6.4%	0.9%	3.7%	9.0%
年度 四半期	2016(見通し)				2017(見通し)			
全体	4.9%	1.4%	4.0%	-3.0%	-3.9%	-0.6%	-1.2%	-1.4%
持家	2.1%	3.9%	0.1%	2.8%	3.9%	0.7%	0.4%	-0.3%
貸家	11.0%	-2.2%	8.2%	0.1%	-7.6%	-1.2%	-1.7%	-3.1%
分譲	-0.5%	4.2%	1.6%	-12.9%	-7.2%	-1.1%	-2.5%	-0.2%
マンション・長屋建	-8.5%	7.2%	8.4%	-20.3%	-11.0%	-1.2%	-4.4%	-0.8%
戸建	9.3%	1.7%	-3.7%	-5.6%	-3.3%	-1.0%	-0.8%	0.4%

注) 2015年度まで実績、2016・17年度は見通し。

民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

2016年度・2017年度とも概ね横ばい

2016年1～3月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」2次速報値）は前年同期比0.4%増となった。

足元の設備投資は堅調ではあるものの、海外景気の減速、国内個人消費の伸び悩み等の影響により、マクロ経済環境の不確実性が増しており、設備投資の先行きもやや不透明感がある。2016年度の実質民間企業設備は前年度比1.2%増、2017年度は前年度比1.8%増と予測する。民間企業設備投資のうち約2割を占める建設投資は、下記の通り概ね横ばいと予測する。

2016年度の実質民間非住宅建設投資は、前年度比0.6%増の15兆500億円となる見通しである。2016年度の着工床面積は前年度比で、事務所は5.7%増、店舗は3.5%増、工場は3.2%増、倉庫は5.0%増となることが見込まれる。一方、建築単価が前年度より下落すると見込まれることから、民間非住宅建築投資全体では前年度比△1.8%と予測する。また民間土木投資については、鉄道・通信・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が堅調に推移するとみられる。

2017年度の実質民間非住宅建設投資は、前年度比△0.1%の15兆300億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比△0.6%、土木投資は前年度比0.8%増となると予測する。

事務所は、空室率、賃料とも全国的に堅調に推移しており、需給は引き締まっている。着工床面積、受注額とも足元の動きは堅調である。首都圏など都市部における大型物件の多くが着工を迎えるなど、着工床面積は今後も堅調に推移すると見込まれる。

店舗は、受注額と大規模小売店舗立地法による届出状況が前年度を上回って推移している。長く続いた停滞に一定の歯止めが掛かる兆候が見られ、着工床面積はやや回復するとみられる。

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

倉庫は、ネット通販、3PL（サード・パーティ・ロジスティクス）の拡大を背景に、着工床面積は引き続き底堅く推移するとみられるものの、首都圏の空室率が郊外エリアを中心に上昇し、近畿圏でも今後空室率の上昇が予測されており、今後の状況を注視する必要がある。

民間非住宅投資は、今後、2020年東京オリンピック・パラリンピックを見込んだ投資を含め、緩やかな回復傾向にあると思われるが、消費者マインドや海外景気等の動向への注視が引き続き必要である。

●民間非住宅建設投資の推移（年度）

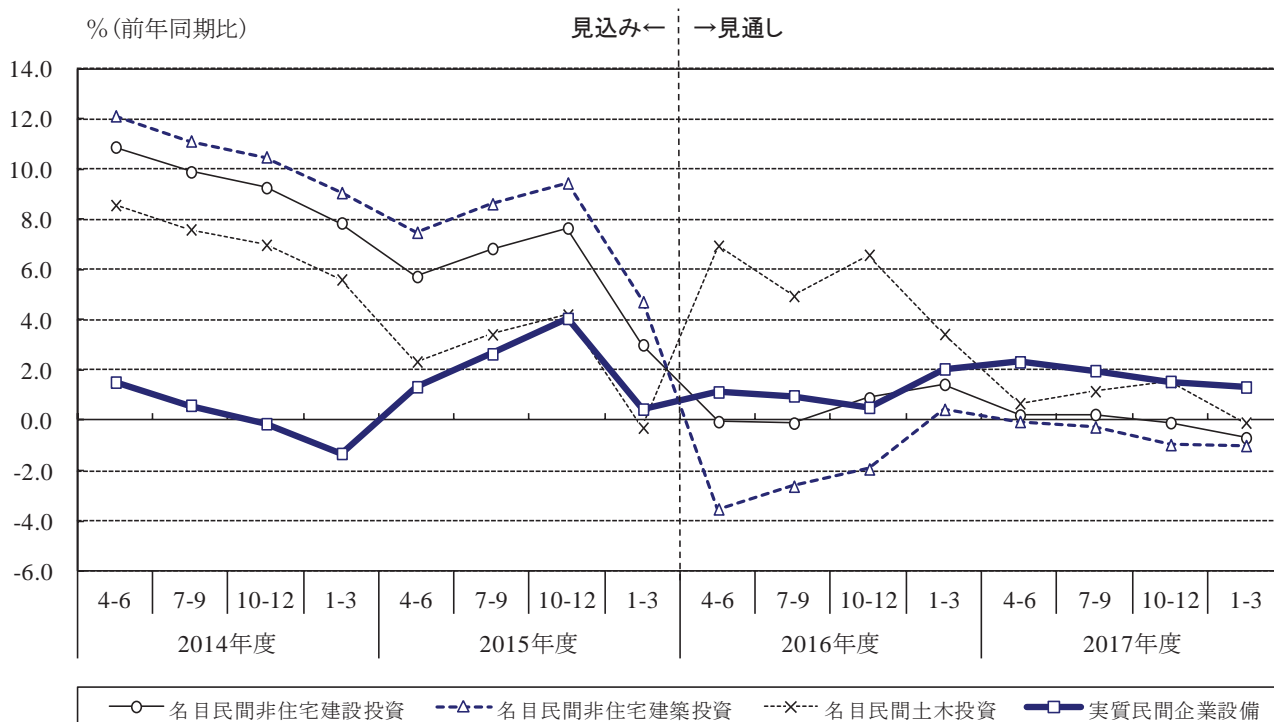
(単位:億円、実質値は2005年度価格)

年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014 (見込み)	2015 (見込み)	2016 (見通し)	2017 (見通し)
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	159,591 0.7%	141,680 4.0%	109,683 -10.0%	114,800 1.5%	129,483 12.8%	141,600 9.4%	149,600 5.6%	150,500 0.6%	150,300 -0.1%
名目民間非住宅建築投資 (対前年度伸び率)	93,429 -0.5%	92,357 3.4%	69,116 -9.5%	72,402 4.0%	84,189 16.3%	93,100 10.6%	100,000 7.4%	98,200 -1.8%	97,600 -0.6%
名目民間土木投資 (対前年度伸び率)	66,162 2.5%	49,323 5.3%	40,567 -10.9%	42,398 -2.4%	45,294 6.8%	48,500 7.1%	49,600 2.3%	52,300 5.4%	52,700 0.8%
実質民間企業設備 (対前年度伸び率)	649,864 4.8%	705,989 4.4%	648,763 3.8%	686,471 0.9%	706,783 3.0%	707,236 0.6%	721,616 2.0%	730,354 1.2%	743,254 1.8%

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

注2) 2015年度までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

●民間非住宅建設投資伸び率の推移（四半期）



(前年同期比)

年度 四半期	2014(見込み)				2015(見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	10.9%	9.9%	9.3%	7.9%	5.7%	6.8%	7.7%	3.0%
名目民間非住宅建築投資	12.1%	11.1%	10.5%	9.1%	7.5%	8.6%	9.5%	4.7%
名目民間土木投資	8.6%	7.6%	7.0%	5.6%	2.3%	3.4%	4.2%	-0.3%
実質民間企業設備	1.5%	0.6%	-0.1%	-1.3%	1.3%	2.6%	4.1%	0.4%
年度 四半期	2016(見通し)				2017(見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	-0.1%	-0.1%	0.9%	1.4%	0.2%	0.2%	-0.1%	-0.7%
名目民間非住宅建築投資	-3.5%	-2.6%	-1.9%	0.4%	0.0%	-0.3%	-1.0%	-1.0%
名目民間土木投資	7.0%	5.0%	6.6%	3.4%	0.7%	1.2%	1.5%	-0.1%
実質民間企業設備	1.1%	1.0%	0.5%	2.0%	2.3%	2.0%	1.5%	1.3%

注) 2016年4-6月期までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

●民間非住宅建築着工床面積の推移（年度）

(単位:千㎡)

年度	2000	2005	2010	2012	2013	2014	2015	2016 (見通し)	2017 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	4,658 -26.8%	5,315 5.5%	4,819 -9.3%	5,097 5.8%	5,441 6.8%	5,753 5.7%	5,839 1.5%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,727 4.1%	7,403 43.1%	8,326 12.5%	7,112 -14.6%	6,029 -15.2%	6,242 3.5%	6,304 1.0%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	13,714 37.6%	14,135 6.8%	6,405 17.6%	8,203 14.4%	7,890 -3.8%	7,482 -5.2%	8,739 16.8%	9,018 3.2%	9,108 1.0%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	7,484 11.2%	8,991 16.3%	4,234 6.1%	6,248 16.6%	6,842 9.5%	8,003 17.0%	7,921 -1.0%	8,320 5.0%	8,570 3.0%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	59,250 2.0%	65,495 3.8%	37,403 7.3%	44,559 10.0%	47,679 7.0%	45,013 -5.6%	44,278 -1.6%	45,746 3.3%	46,358 1.3%

注) 非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場、倉庫を控除した残余は、学校、病院、その他に該当する。

マクロ経済の推移

2016年度・2017年度ともに景気が緩やかに回復する見通し

2016年度は、個人消費、企業の景況感などに弱い動きが見られることに加え、消費税率引上げの再延期、熊本地震の経済への影響などがあるものの、2016年度予算の早期執行、「ニッポン一億総活躍プラン」などによる雇用・所得環境の改善が予想されることから、経済の好循環が進展する中で、景気は緩やかに回復する見通しである。

2017年度は、消費税率引上げの再延期により、駆け込み需要の反動減が無くなるとともに、経済の好循環が進展することにより、引き続き緩やかな回復が続く見通しである。一方で公的固定資本形成については、2016年度と比較して減少することが予測される。

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

2016年度の実質経済成長率は、前年度比0.7%増と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比△0.4%（GDP寄与度△0.0%ポイント）、民間住宅は3.0%増（同0.1%ポイント）、民間企業設備は1.2%増（同0.2%ポイント）と見込まれる。

2017年度の実質経済成長率は、前年度比0.4%増と予測する。公的固定資本形成は前年度比△10.3%（GDP寄与度△0.4%ポイント）、民間住宅は△1.5%（同△0.0%ポイント）、民間企業設備は1.8%の増加（同0.2%ポイント）と予測する。

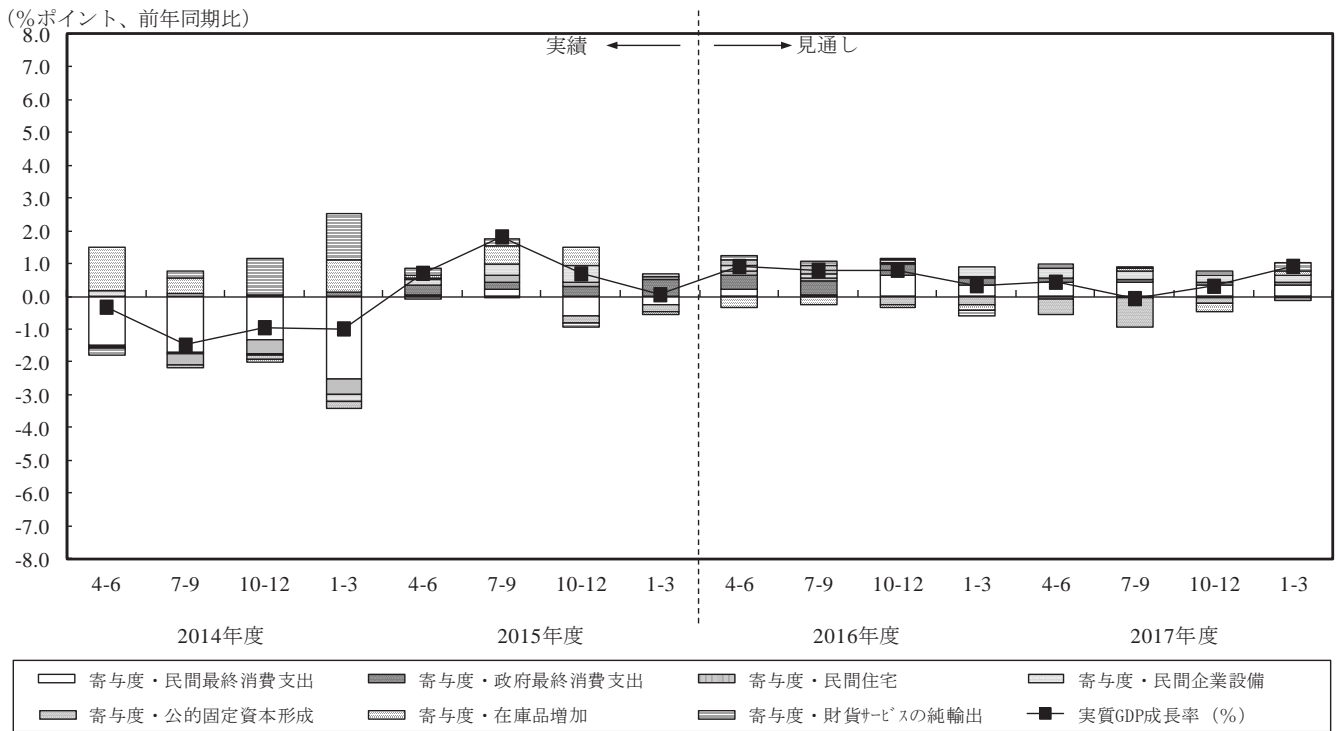
● マクロ経済の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示）

年 度	2000	2005	2010	2012	2013	2014	2015	2016 (見通し)	2017 (見通し)
実質GDP (対前年度伸び率)	4,767,233 2.0%	5,071,580 1.9%	5,127,203 3.5%	5,198,024 1.0%	5,297,962 1.9%	5,247,841 -0.9%	5,290,437 0.8%	5,328,087 0.7%	5,349,556 0.4%
実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	2,750,555 0.3% 0.2	2,925,785 1.9% 1.1	2,997,207 1.6% 0.9	3,094,893 1.8% 1.1	3,161,914 2.2% 1.4	3,071,603 -2.9% -1.7	3,064,135 -0.2% -0.1	3,080,785 0.5% 0.3	3,101,879 0.7% 0.4
実質政府最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度)	839,598 4.8% 0.8	923,628 0.4% 0.1	978,863 2.0% 0.4	1,005,783 1.5% 0.3	1,021,937 1.6% 0.3	1,023,182 0.1% 0.0	1,038,896 1.5% 0.3	1,057,445 1.8% 0.4	1,062,268 0.5% 0.1
実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度)	200,798 -0.1% 0.0	183,450 -0.7% 0.0	125,337 2.2% 0.1	136,782 5.7% 0.2	148,861 8.8% 0.3	131,428 -11.7% -0.4	134,563 2.4% 0.1	138,616 3.0% 0.1	136,468 -1.5% -0.0
実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度)	649,864 4.8% 0.7	705,989 4.4% 0.6	648,763 3.8% 0.5	688,082 1.2% 0.2	706,788 2.7% 0.4	707,236 0.1% 0.0	721,616 2.0% 0.3	730,354 1.2% 0.2	743,254 1.8% 0.2
実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度)	350,705 -6.1% -0.5	241,128 -6.7% -0.3	207,145 -6.4% -0.3	202,642 1.0% 0.0	223,538 10.3% 0.5	217,793 -2.6% -0.1	211,951 -2.7% -0.1	211,045 -0.4% -0.0	189,328 -10.3% -0.4
実質在庫品増加 (対前年度伸び率) (寄与度)	3,408 -110.2% 0.8	8,072 -46.3% -0.1	-1,357 -97.3% 1.1	-12,889 0.3% 0.0	-26,456 105.3% -0.3	3,131 -111.8% 0.6	17,629 463.0% 0.3	7,152 -59.4% -0.2	6,216 -13.1% -0.0
実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度)	-20,874 102.6% 0.0	83,487 56.0% 0.6	171,665 46.5% 0.8	85,711 -30.1% -0.8	72,647 -15.2% -0.5	113,172 55.8% 0.6	117,317 3.7% 0.1	118,358 0.9% 0.0	125,812 6.3% 0.1
名目GDP (対前年度伸び率)	5,108,347 0.8%	5,053,494 0.5%	4,805,275 1.4%	4,744,037 0.0%	4,824,009 1.7%	4,895,577 1.5%	5,005,345 2.2%	5,046,433 0.8%	5,070,552 0.5%

注）2015年度までは内閣府「国民経済計算」より。

● マクロ経済の推移（四半期）



(前年同期比)

年度 四半期	2014				2015			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	-0.3	-1.5	-1.0	-1.0	0.7	1.8	0.7	0.1
寄与度・民間最終消費支出	-1.5	-1.7	-1.3	-2.5	0.0	0.2	-0.6	-0.2
寄与度・政府最終消費支出	-0.1	-0.0	0.1	0.1	0.3	0.2	0.3	0.5
寄与度・民間住宅	-0.1	-0.4	-0.5	-0.5	-0.1	0.2	0.1	0.1
寄与度・民間企業設備	0.2	0.1	-0.0	-0.2	0.2	0.4	0.5	0.1
寄与度・公的固定資本形成	-0.0	-0.1	-0.1	-0.2	0.1	-0.0	-0.3	-0.2
寄与度・在庫品増加	1.3	0.5	-0.1	1.0	0.1	0.5	0.6	-0.1
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.2	0.2	1.1	1.4	0.2	0.2	-0.1	0.0
年度 四半期	2016 (見通し)				2017 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	0.9	0.8	0.8	0.3	0.4	-0.1	0.3	0.9
寄与度・民間最終消費支出	0.2	0.0	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4
寄与度・政府最終消費支出	0.4	0.4	0.3	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
寄与度・民間住宅	0.1	0.1	0.1	0.0	-0.1	-0.0	-0.0	-0.0
寄与度・民間企業設備	0.1	0.1	0.1	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2
寄与度・公的固定資本形成	0.2	0.3	-0.3	-0.3	-0.5	-0.9	-0.2	-0.1
寄与度・在庫品増加	-0.3	-0.3	-0.1	-0.1	0.0	0.1	-0.3	0.1
寄与度・財貨サービスの純輸出	0.1	0.1	0.0	-0.2	0.1	0.0	0.2	0.3

建設投資（実数）

（名目）

単位：億円

年 度	名目						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
総 計	452,914	512,984	512,400	509,500	515,300	493,000	
1. 建 築	235,125	270,783	265,600	271,300	275,200	269,400	
(1)住 宅	145,769	164,643	149,200	151,400	155,900	153,400	
政 府	4,825	6,750	8,000	7,000	5,400	5,000	
民 間	140,944	157,893	141,200	144,400	150,500	148,400	
(2)非住宅	89,356	106,140	116,400	119,900	119,300	116,000	
政 府	16,954	21,951	23,300	19,900	21,100	18,400	
民 間	72,402	84,189	93,100	100,000	98,200	97,600	
2. 土 木	217,789	242,201	246,800	238,200	240,100	223,600	
(1)政 府	175,391	196,907	198,300	188,600	187,800	170,900	
(ア)公共事業	149,656	170,687	171,900	161,600	160,600	143,700	
(イ)その他	25,735	26,220	26,400	27,000	27,200	27,200	
(2)民 間	42,398	45,294	48,500	49,600	52,300	52,700	
再	総計 政府	197,170	225,608	229,600	215,500	214,300	194,300
	民間	255,744	287,376	282,800	294,000	301,000	298,700
掲	建築 政府	21,779	28,701	31,300	26,900	26,500	23,400
	民間	213,346	242,082	234,300	244,400	248,700	246,000
掲	土木 政府	175,391	196,907	198,300	188,600	187,800	170,900
	民間	42,398	45,294	48,500	49,600	52,300	52,700

見込み← →見通し

（実質）

単位：億円

年 度	実質						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
総 計	432,947	479,444	466,610	466,284	472,900	448,900	
1. 建 築	226,986	255,437	244,180	250,217	253,600	246,800	
(1)住 宅	140,984	155,494	137,293	139,710	142,900	140,100	
政 府	4,675	6,398	7,394	6,500	5,000	4,600	
民 間	136,309	149,096	129,899	133,210	137,900	135,500	
(2)非住宅	86,002	99,943	106,887	110,507	110,700	106,700	
政 府	16,318	20,669	21,396	18,341	19,600	16,900	
民 間	69,684	79,274	85,491	92,166	91,100	89,800	
2. 土 木	205,961	224,007	222,430	216,067	219,300	202,100	
(1)政 府	165,735	181,951	178,499	170,770	171,200	154,100	
(ア)公共事業	141,318	157,606	154,586	146,112	146,200	129,400	
(イ)その他	24,417	24,345	23,913	24,658	25,000	24,700	
(2)民 間	40,226	42,056	43,931	45,297	48,100	48,000	
再	総計 政府	186,728	209,018	207,289	195,611	195,800	175,600
	民間	246,219	270,426	259,321	270,673	277,100	273,300
掲	建築 政府	20,993	27,067	28,790	24,841	24,600	21,500
	民間	205,993	228,370	215,390	225,376	229,000	225,300
掲	土木 政府	165,735	181,951	178,499	170,770	171,200	154,100
	民間	40,226	42,056	43,931	45,297	48,100	48,000

見込み← →見通し

* 実質値は2005年度価格

建設投資（伸び率）

(名目)

単位：%

年 度	名目						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
総 計	4.6	13.3	-0.1	-0.6	1.1	-4.3	
1. 建 築	4.6	15.2	-1.9	2.1	1.4	-2.1	
(1)住 宅	5.3	12.9	-9.4	1.5	3.0	-1.6	
政府	3.8	39.9	18.5	-12.5	-22.9	-7.4	
民間	5.4	12.0	-10.6	2.3	4.2	-1.4	
(2)非住宅	3.4	18.8	9.7	3.0	-0.5	-2.8	
政府	1.0	29.5	6.1	-14.6	6.0	-12.8	
民間	4.0	16.3	10.6	7.4	-1.8	-0.6	
2. 土 木	4.6	11.2	1.9	-3.5	0.8	-6.9	
(1)政 府	6.5	12.3	0.7	-4.9	-0.4	-9.0	
(ア)公共事業	8.0	14.1	0.7	-6.0	-0.6	-10.5	
(イ)その他	-1.5	1.9	0.7	2.3	0.7	0.0	
(2)民 間	-2.4	6.8	7.1	2.3	5.4	0.8	
再	総計 政府	5.9	14.4	1.8	-6.1	-0.6	-9.3
	民間	3.6	12.4	-1.6	4.0	2.4	-0.8
掲	建築 政府	1.6	31.8	9.1	-14.1	-1.5	-11.7
	民間	4.9	13.5	-3.2	4.3	1.8	-1.1
掲	土木 政府	6.5	12.3	0.7	-4.9	-0.4	-9.0
	民間	-2.4	6.8	7.1	2.3	5.4	0.8

見込み← →見通し

(実質)

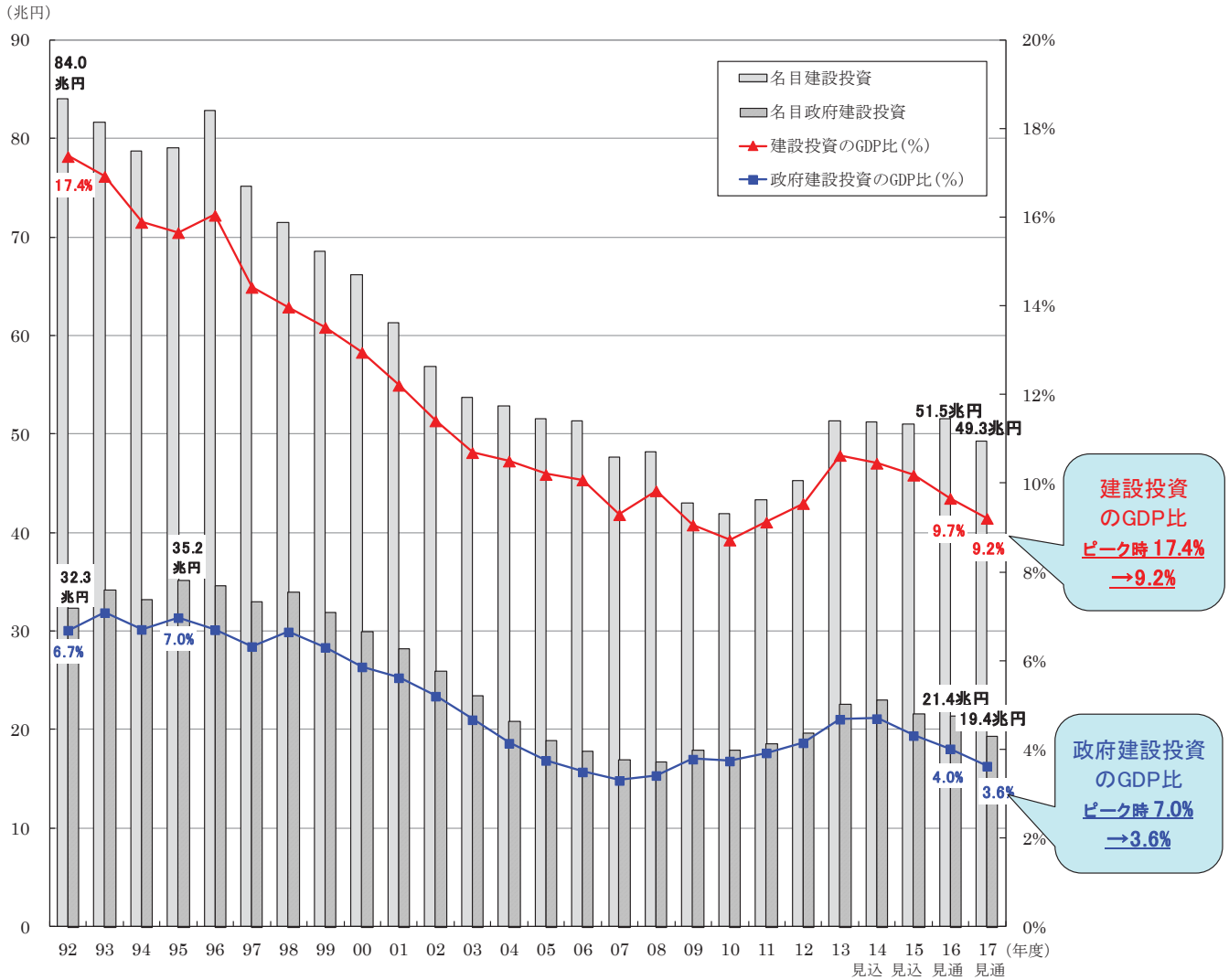
単位：%

年 度	実質						
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
総 計	6.2	10.7	-2.7	-0.1	1.4	-5.1	
1. 建 築	6.4	12.5	-4.4	2.5	1.4	-2.7	
(1)住 宅	7.2	10.3	-11.7	1.8	2.3	-2.0	
政府	5.6	36.9	15.6	-12.1	-23.1	-8.0	
民間	7.2	9.4	-12.9	2.5	3.5	-1.7	
(2)非住宅	5.1	16.2	6.9	3.4	0.2	-3.6	
政府	2.7	26.7	3.5	-14.3	6.9	-13.8	
民間	5.7	13.8	7.8	7.8	-1.2	-1.4	
2. 土 木	6.0	8.8	-0.7	-2.9	1.5	-7.8	
(1)政 府	7.8	9.8	-1.9	-4.3	0.3	-10.0	
(ア)公共事業	9.2	11.5	-1.9	-5.5	0.1	-11.5	
(イ)その他	0.1	-0.3	-1.8	3.1	1.4	-1.2	
(2)民 間	-0.8	4.5	4.5	3.1	6.2	-0.2	
再	総計 政府	7.3	11.9	-0.8	-5.6	0.1	-10.3
	民間	5.4	9.8	-4.1	4.4	2.4	-1.4
掲	建築 政府	3.3	28.9	6.4	-13.7	-1.0	-12.6
	民間	6.7	10.9	-5.7	4.6	1.6	-1.6
掲	土木 政府	7.8	9.8	-1.9	-4.3	0.3	-10.0
	民間	-0.8	4.5	4.5	3.1	6.2	-0.2

見込み← →見通し

(参考)

名目建設投資とGDP比の推移



注1)2015年度までのGDPは内閣府「国民経済計算」による。なお、1992～93年度は「平成12年基準（93SNA）」、1994年度以降は「平成17年基準（93SNA）」による。

注2)2015年度までの建設投資は国土交通省「平成28年度建設投資の見通し」による。

注3)2016年度以降は、（一財）建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2016年8月）」による。