

# 建設経済モデルによる建設投資の見通し

( 2014 年 1 月 )

## トピックス

### 【建設投資】 (=①+②+③)

**2013 年度は、前年度比 12.7% 増の 49 兆 4,500 億円**と予測する。政府建設投資は昨年度大型補正予算の本格実施等により 2 桁の増加、民間建設投資は緩やかな回復基調の継続が見込まれる。

**2014 年度は、前年度比△1.1%の 48 兆 9,200 億円**と予測する。政府建設投資は反動で減少するものの、2012 年度を超える投資額を維持。民間建設投資は住宅投資が消費増税前駆け込み需要の反動で減少する一方、非住宅建設投資が増加することにより微増が見込まれる。

### ①【政府】

政府建設投資は昨年度大型補正予算の本格実施等により 2013 年度は 2 桁の増加となる見込みである。2014 年度は減少するものの、現在審議中の 2013 年度補正予算と 2014 年度の当初予算とを一体で編成した「15 ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012 年度を超える投資額を維持する見込みである。2013 年度の投資額は前年度比 15.3% 増、2014 年度は前年度比△3.5%。

### ②【民間住宅】

消費増税前駆け込み需要と金利先高観を背景とした消費者心理の変化により 2013 年度は緩やかな回復が継続するが、2014 年度は駆け込み需要の反動により減少に転じるとみられる。2013 年度の投資額は前年度比 10.5% 増、2014 年度は前年度比△2.7%。

### ③【民間非住宅】

事務所・店舗・工場・倉庫が回復基調であることに加え、学校・病院・その他の消費増税前の駆け込み需要もあり、民間非住宅建築投資が増加すること等から、2013 年度の投資額は前年度比 11.6% 増、2014 年度は前年度比 4.5% 増。

2014年1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) info@rice.or.jp

研究理事 角南 国隆 研究員 浦辺 隆弘

## 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 2013 年 7 - 9 月期・2 次速報を踏まえて予測した 2013～2014 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。一般的な経済モデルと比べて、住宅投資、設備投資、公共投資といった建設関連部門を細分化している。

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統計室）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、2014 年 1 - 3 月期を 1 ドル 101.0 円、4 - 6 月期を 1 ドル 102.0 円、7 - 9 月期を 1 ドル 102.5 円、10 - 12 月期を 1 ドル 103.0 円、2015 年 1 - 3 月期を 1 ドル 104.0 円とした。
- ②無担保コール翌日物金利は、2014 年 1 - 3 月期～2015 年 1 - 3 月期を 0.08%と予測した。

### ◆ 今回の予測結果

(単位：億円)

	2013年度（見通し）			2014年度（見通し）			ピーク年度
		対前年度 伸び率	ピーク比		対前年度 伸び率	ピーク比	
名目建設投資	494,500	12.7%	58.9%	489,200	-1.1%	58.3%	(92年度) 839,708
名目政府建設投資	205,400	15.3%	58.4%	198,200	-3.5%	56.3%	(95年度) 351,986
名目民間住宅投資	154,500	10.5%	55.3%	150,400	-2.7%	53.9%	(96年度) 279,195
名目民間非住宅建設投資	134,600	11.6%	44.0%	140,600	4.5%	45.9%	(91年度) 306,188

## 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

## 建設投資の推移

**政府建設投資は、2013年度は2桁の増加、2014年度は2012年度を超える投資額を維持  
民間建設投資は、2013年度の回復基調から、2014年度は住宅投資の減少により微増に留まる**

**2013年度の建設投資は、前年度比12.7%増の49兆4,500億円となる見通しである。**

政府建設投資は、国の直轄・補助事業費（一般会計及び復興特会に係る政府建設投資）の伸び率を13.1%、地方単独事業費の伸び率を1.0%とし、前年度比15.3%の増加と予測する。なお、平成24年度補正予算に係る政府建設投資額5.4兆円程度（国土交通省試算）のほとんどは今年度中に出来高として実現すると考えている。また、平成25年度補正予算に係る政府建設投資額は、事業費で2.5兆円程度と推計しているが、そのほとんどは2014年度へ繰り越されると考えている。

民間住宅投資は、消費増税前駆け込み需要と金利先高観を背景とした消費者心理の変化により緩やかな回復が継続することから、前年度比10.5%の増加と予測する。住宅着工戸数については、前年度比7.6%の増加と予測する。

民間非住宅建設投資は、事務所・店舗・工場・倉庫が回復基調であることに加え、学校・病院・その他の消費増税前の駆け込み需要もあり、民間非住宅建築投資は前年度比13.8%増となり、土木インフラ系企業の設備投資も高水準で推移するとみられることから、全体では前年度比11.6%の増加と予測する。

**2014年度の建設投資は、前年度比△1.1%の48兆9,200億円となる見通しである。**

政府建設投資は、平成24年度補正予算の反動により前年度比△3.5%となるものの、「好循環実現のための経済対策」に基づく現在審議中の2013年度補正予算と2014年度当初予算とを一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。

民間住宅投資は、駆け込み需要の反動減が政府による平準化措置である程度抑制はされるものの着工戸数の減少は避けられないと見込まれ、前年度比△2.7%と予測する。住宅着工戸数については、前年度比△6.5%と予測する。

民間非住宅建設投資は、前年度と同様の傾向が見込まれ、民間非住宅建築投資が前年度比5.8%増となり、民間土木投資も前年度と同水準で推移すると考えられることから、全体では前年度比4.5%の増加と予測する。

## ● 建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	429,649 -10.8%	419,282 -2.4%	418,900 -0.1%	438,600 4.7%	494,500 12.7%	489,200 -1.1%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	351,986 5.8% 2.5	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,348 7.3% 2.5	179,820 0.3% 0.1	172,100 -4.3% -1.8	178,200 3.5% 1.5	205,400 15.3% 6.2	198,200 -3.5% -1.5
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	243,129 -5.2% -1.7	202,756 -2.2% -0.7	184,258 0.3% 0.1	128,404 -21.6% -7.4	129,779 1.1% 0.3	133,800 3.1% 1.0	139,800 4.5% 1.4	154,500 10.5% 3.4	150,400 -2.7% -0.8
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	195,053 -1.8% -0.4	159,591 0.7% 0.2	141,680 4.0% 1.0	121,897 -19.0% -5.9	109,683 -10.0% -2.8	113,000 3.0% 0.8	120,600 6.7% 1.8	134,600 11.6% 3.2	140,600 4.5% 1.2
実質建設投資 (対前年度伸び率)	779,352 0.2%	663,673 -3.6%	515,676 -3.5%	411,805 -7.7%	400,503 -2.7%	394,444 -1.5%	418,856 6.2%	463,600 10.7%	444,700 -4.1%

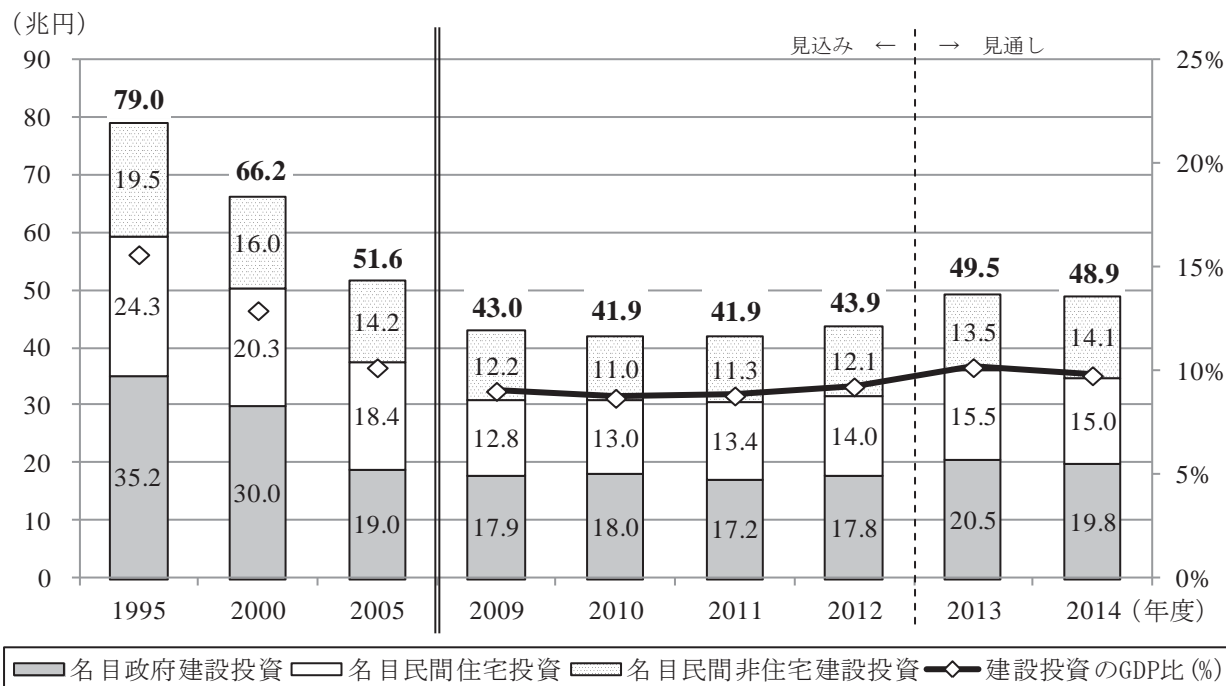
注1)2011年度までは、国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

注2)2012年度の名目民間住宅投資および名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

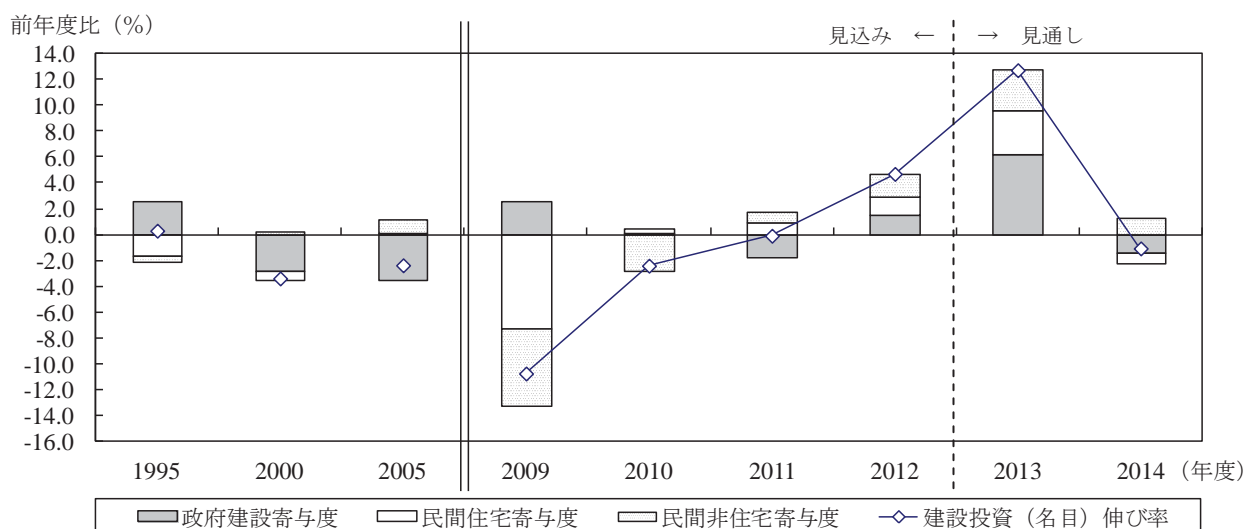
注3)2012年度の名目政府建設投資は内閣府の四半期別GDP速報を踏まえ、前回(2013年10月)推計時より下方修正。

本修正に伴い、同年度の名目建設投資および実質建設投資も前回推計時より下方修正した。

●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	2011(見込み)				2012(見込み)				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
建設投資	-1.4%	-0.5%	-1.4%	2.5%	6.7%	3.4%	4.8%	4.3%	
伸び率	政府建設投資	-4.8%	-6.7%	-9.2%	2.7%	2.5%	2.3%	7.1%	2.0%
	民間住宅投資	3.4%	7.9%	2.5%	-1.3%	3.6%	-0.1%	5.2%	9.6%
	民間非住宅建設投資	-2.2%	-1.4%	9.0%	6.3%	16.2%	9.4%	0.4%	2.8%
年度 四半期	2013(見通し)				2014(見通し)				
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3	
建設投資	8.9%	15.8%	19.3%	7.1%	8.4%	-2.2%	-6.1%	-2.2%	
伸び率	政府建設投資	7.9%	19.7%	29.0%	4.0%	14.3%	-6.7%	-10.9%	-4.0%
	民間住宅投資	10.3%	13.9%	11.1%	6.7%	4.0%	-2.6%	-6.5%	-4.7%
	民間非住宅建設投資	8.3%	13.0%	12.7%	12.3%	6.2%	4.5%	4.1%	3.2%

## 政府建設投資の推移

**大型補正予算の本格実施等により、2013年度は2桁の増加  
好循環実現のための経済対策に支えられ、2014年度は2012年度を超える投資額を維持**

**2013年度の政府建設投資は、前年度比で名目15.3%増（実質13.9%増）の20兆5,400億円と予測する。**

政府建設投資は前回（2013年10月）推計時より下方修正したが、伸び率は前年度比15.3%増と大きくなった。これは、2013年12月に公表された四半期別GDP速報を踏まえ、2012年度の政府建設投資額を下方修正したことによる影響である。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、一般会計及び東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資（公共+非公共、以下同じ）を基に、前年度比13.1%増（復興特会を除くと前年度比0.3%増）とした上で事業費を推計した。なお、平成24年度補正予算に係る政府建設投資額は、国土交通省の「平成25年度建設投資見通し」で試算された5.4兆円程度を採用し、そのほとんどは今年度中に出来高として実現すると考えている。また、2013年12月12日に閣議決定された平成25年度補正予算に係る政府建設投資額は、事業費で2.5兆円程度と推計しているが、そのほとんどは2014年度へ繰り越されると考えている。

地方単独事業費は、都道府県等の補正予算の現時点における動向等を踏まえ、前年度比1.0%増とした。

設計労務単価の引き上げ等の施策が進められているものの、技術者・技能労働者の不足が常態化しており、工事進捗が遅れるおそれも大きく、引き続き動向を注視する必要がある。

**2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△3.5%（実質△6.3%）の19兆8,200億円と予測する。**

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2013年12月24日に閣議決定された平成26年度予算政府案の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比1.9%増、東日本大震災特別会計に係る政府建設投資を同△8.4%（平成25年度補正予算を含めた15ヶ月予算で見ると同0.9%増）と見込んだ上で事業費を推計した。

地方単独事業費は、平成24年度補正予算の反動減を考慮し、前年度比△3.0%とした。

2014年度の政府建設投資の伸び率は前年度比マイナスであるが、「好循環実現のための経済対策」に基づく2013年度の補正予算と2014年度の当初予算とを一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。予算の重点項目である東日本大震災からの復興加速、防災・減災、老朽化対策等の事業が円滑に実施されることが望まれる。

### ● 政府建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

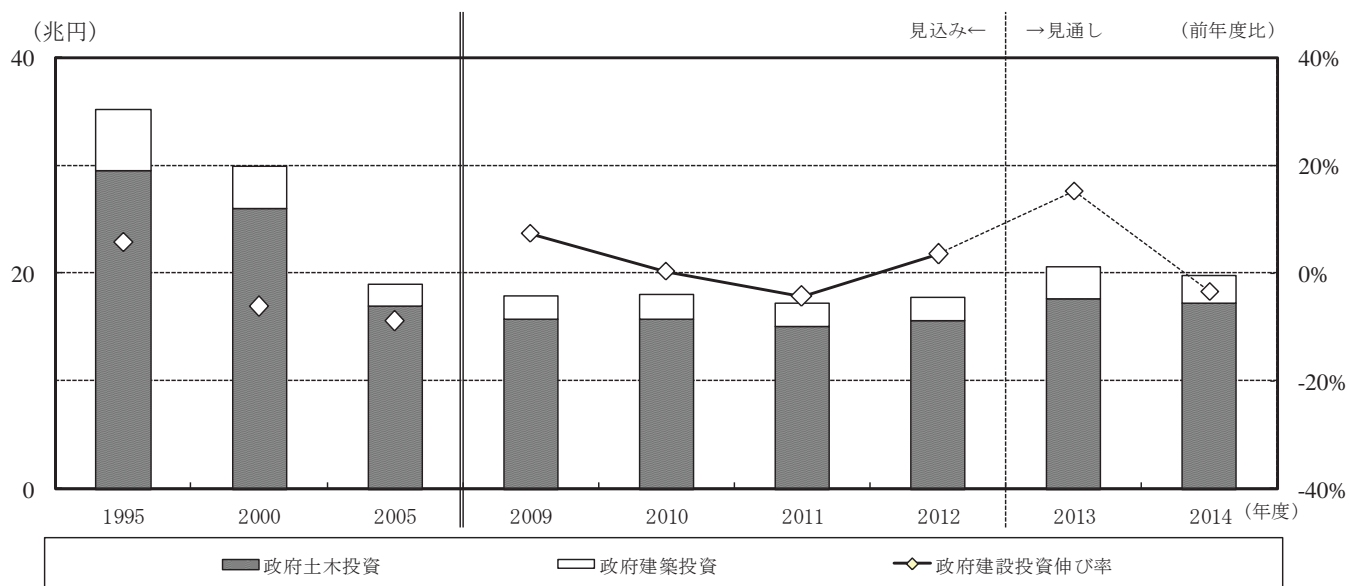
年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,348 7.3%	179,820 0.3%	172,100 -4.3%	178,200 3.5%	205,400 15.3%	198,200 -3.5%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,116 7.0%	22,096 -0.1%	21,400 -3.1%	21,900 2.3%	28,900 32.0%	26,300 -9.0%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,232 7.3%	157,724 0.3%	150,700 -4.5%	156,300 3.7%	176,500 12.9%	171,900 -2.6%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	347,856 5.5%	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	171,161 10.9%	170,702 -0.3%	160,864 -5.8%	168,609 4.8%	192,000 13.9%	179,900 -6.3%

注1) 2011年度までの政府建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

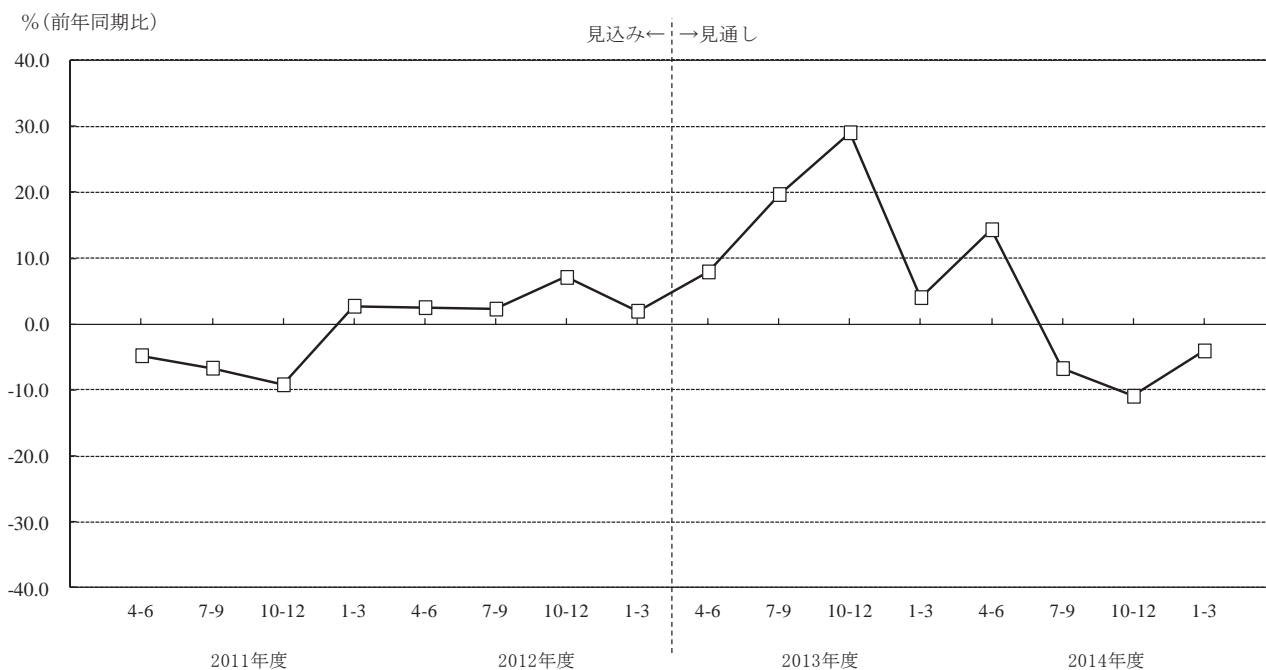
注2) 2012年度は内閣府の四半期別GDP速報を踏まえ、前回（2013年10月）推計時より下方修正している。



● 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）



(前年同期比)

年度 四半期	2011 (見込み)				2012 (見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	-4.8%	-6.7%	-9.2%	2.7%	2.5%	2.3%	7.1%	2.0%
政府建築投資	-3.6%	-5.5%	-8.1%	4.0%	1.3%	1.1%	5.9%	0.8%
政府土木投資	-4.9%	-6.8%	-9.3%	2.6%	2.7%	2.5%	7.3%	2.1%
年度 四半期	2013 (見通し)				2014 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	7.9%	19.7%	29.0%	4.0%	14.3%	-6.7%	-10.9%	-4.0%
政府建築投資	23.6%	37.0%	47.7%	19.1%	7.8%	-12.0%	-16.0%	-9.5%
政府土木投資	5.7%	17.2%	26.4%	1.9%	15.4%	-5.9%	-10.1%	-3.1%

## 住宅着工戸数の推移

**2013 年度は、消費増税前駆け込み需要及び金利先高観を背景とした消費者心理の変化により  
緩やかな回復が継続**

**2014 年度は、消費増税前駆け込み需要の反動により前年度に比べ減少**

2009 年夏以降回復傾向が続いていた住宅着工戸数は、2011 年 3 月の東日本大震災を機に一旦落ち込んだものの、その後は復興需要等により緩やかな回復基調を継続している。

2013 年 4 - 11 月（8 ヶ月間）の着工戸数は前年同期比 12.1%増（73,389 戸増）となった。

2013 年度は直近の 11 月まで持家、貸家を中心に消費増税前駆け込み需要が増加しているが、第 4 四半期以降は駆け込みによる反動減が現れてくると予想される。

2014 年度は政府による住宅ローン減税等の平準化措置により駆け込み需要の反動減はある程度抑制されるものの、着工戸数の減少は避けられないと見込む。

**2013 年度の着工戸数は前年度比 7.6%増の 96.1 万戸、2014 年度は前年度比△6.5%の 89.8 万戸と予測する。**

**持家**は、震災以降の回復基調に加えた消費増税前駆け込み需要により、2013 年の 4 - 11 月の着工戸数は前年同期比 15.2%増となり、特に 9 - 11 月は同 18.1%増と足元でも引き続き増加が見られた。しかし、前回増税時、1996 年 4 - 11 月の着工戸数は前年同期比 24.0%増と大きく駆け込んだ事と比較すると、今回は政府による住宅ローン減税の拡充等の平準化措置による抑制効果もあり、増税による反動減は小規模なものとなる見込みである。2013 年度は前年度比 10.6%増の 35.0 万戸、2014 年度は同△9.7%の 31.6 万戸と予測する。

**貸家**は、2012 年 1 月以降持ち直し傾向が続いており、2013 年 4 - 11 月の着工戸数は前年同期比 12.3%増となり、持家と同様に 9 - 11 月は同 13.2%増と高水準であった。持家に比べ平準化措置のない貸家は前回に近い駆け込み需要が顕在化しており、また、住宅再建の進展に伴い被災 3 県の着工戸数の増加が顕著であった。2013 年度は駆け込み需要が着工戸数を押し上げるものの、貸家は第 4 四半期から反動減が予想され、前年度比 6.8%増の 34.3 万戸、2014 年度は同△4.9%の 32.6 万戸と予測する。

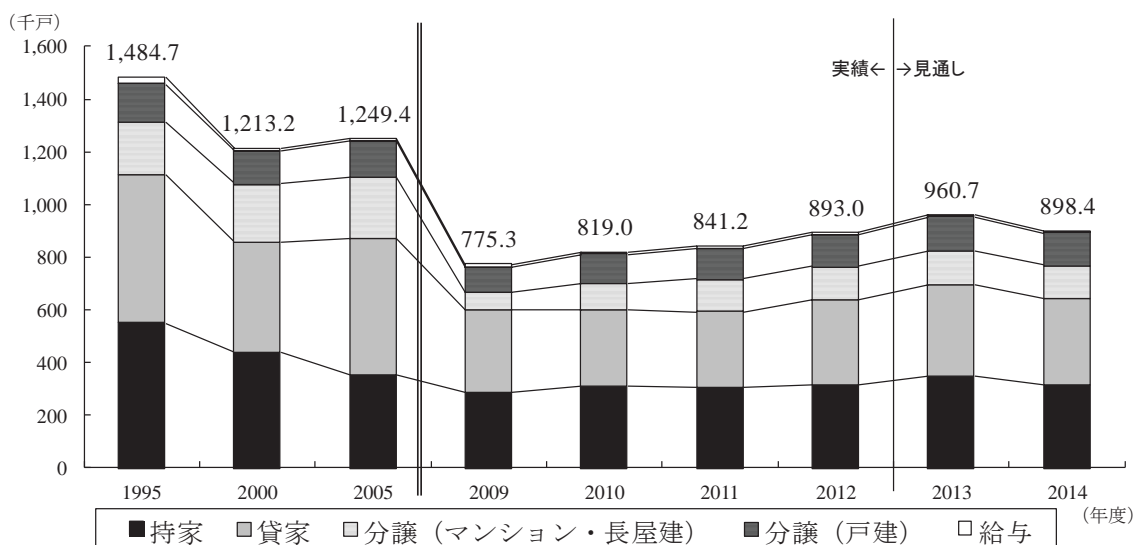
**分譲**は、2013 年 4 - 11 月の分譲全体の着工戸数は前年同期比 8.4%増となった。戸建はミニ開発物件の好調等に下支えされ、15 ヶ月連続で前年同月比プラスであり、マンションは 2013 年 4 月以降の在庫率（※）が概ね 40%台と低水準で推移してきており、売行きは引き続き好調である。2013 年度は分譲全体では前年度比 5.0%増の 26.2 万戸と予測する。2014 年度も供給サイドの資金調達環境が良好であるものの、足元のマンション着工戸数が伸び悩んでいること等から、同△4.6%の 25.0 万戸と予測する。

※「在庫率＝当月残戸数÷（当月供給戸数＋前月残戸数）」

（株）不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」を基に当研究所で算出



## ●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	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
全体	1,484.7	1,213.2	1,249.4	775.3	819.0	841.2	893.0	960.7	898.4
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	-25.4%	5.6%	2.7%	6.2%	7.6%	-6.5%
持家	550.5	437.8	352.6	287.0	308.5	304.8	316.5	350.1	316.1
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	-7.6%	7.5%	-1.2%	3.8%	10.6%	-9.7%
貸家	563.7	418.2	518.0	311.5	291.8	289.8	320.9	342.9	326.2
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	10.7%	6.8%	-4.9%
分譲	344.7	346.3	370.3	163.6	212.1	239.1	249.7	262.1	250.0
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-40.0%	29.6%	12.7%	4.4%	5.0%	-4.6%
マンション・長屋建	198.4	220.6	232.5	68.3	98.7	121.1	125.1	127.7	125.2
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	-58.9%	44.5%	22.8%	3.3%	2.1%	-2.0%
戸建	146.3	125.7	137.8	95.3	113.4	118.0	124.5	134.4	124.8
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-10.6%	19.0%	4.0%	5.6%	7.9%	-7.2%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,800	139,800	154,500	150,400
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	4.5%	10.5%	-2.7%

注1) 着工戸数は2012年度まで実績、2013・14年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2010年度まで実績、2011・12年度は見込み、2013・14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	2011				2012			
		4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸び率	全体	4.1%	7.9%	-4.5%	3.7%	6.2%	-1.1%	15.0%	5.1%
	持家	-1.8%	5.4%	-7.3%	-1.2%	3.5%	-4.2%	10.4%	7.4%
	貸家	-2.9%	4.0%	-8.8%	5.9%	11.1%	2.1%	27.0%	3.4%
	分譲	24.0%	16.7%	4.5%	7.9%	3.6%	1.0%	8.5%	4.6%
	マンション・長屋建	49.3%	30.4%	8.6%	11.6%	2.8%	0.1%	7.7%	2.8%
	戸建	5.3%	6.0%	0.7%	4.2%	4.4%	1.9%	9.4%	6.6%
伸び率	年度	2013 (見通し)				2014 (見通し)			
	四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
伸び率	全体	11.8%	13.5%	13.0%	-9.3%	-0.5%	-8.0%	-15.2%	0.4%
	持家	14.9%	12.2%	21.0%	-8.1%	-5.6%	-11.1%	-22.5%	6.6%
	貸家	10.8%	15.8%	14.2%	-16.4%	7.0%	-5.3%	-15.3%	-2.9%
	分譲	11.6%	12.4%	0.0%	-3.3%	-3.9%	-7.6%	-3.8%	-3.0%
	マンション・長屋建	11.7%	14.2%	-13.2%	-3.2%	-3.1%	-6.1%	9.4%	-6.0%
	戸建	11.5%	10.7%	12.9%	-3.4%	-4.6%	-9.1%	-13.7%	0.2%

注) 2012年度まで実績、2013・14年度は見通し。

## 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

### 2013年度、2014年度とも民間非住宅建設投資は緩やかな回復が継続

2013年7-9月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」）は、前年同期比△0.8%となったものの、円安による輸出増により、製造業の生産・企業の収益とも高まることが予想され、2013年度の実質民間企業設備は前年度比0.8%増、2014年度は前年度比3.7%増と見込まれる。このうち約2割を占める民間非住宅建設投資は、下記の通り堅調に推移するものと予測する。

**2013年度の民間非住宅建設投資は、前年度比11.6%増**の13兆4,600億円となる見通しである。事務所・店舗・工場・倉庫については、リーマンショックの急激な減少からの回復基調が継続するものと予測するが、学校・病院・その他の消費増税前の駆け込みが顕著であり、特に娯楽施設・宿泊施設等を含む「その他」の着工床面積は前年度比で12.7%増と大きく伸びると見込まれ、民間非住宅建築投資は前年度比13.8%増と予測する。民間土木投資については、鉄道・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が高水準で推移するとみられる。

**2014年度の民間非住宅建設投資は、前年度比4.5%増**の14兆600億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比5.8%増、土木投資については、前年度と同水準で推移していくことが見込まれる。

**工場**については、2013年4-11月期の着工床面積は前年同期比2.0%増。製造業の景況感は改善しつつあるが、昨年12月に発表された日銀短観では製造業の設備投資計画は下方修正されており、**企業の設備投資意欲は慎重なもの**となっている。ただし、為替レートが100円台で安定してきていることもあり、今後は製造業の設備投資の拡大も期待される。

**その他（娯楽施設・宿泊施設等）**については、建設工事受注動態統計調査（国土交通省）の動きからみても**消費増税前の駆け込みが顕著**であり、2013年9-11月期の着工床面積の推移も前年同期比21.8%増と大きな伸びを示している。

民間非住宅建設投資は、今後も堅調に推移するものと思われるが、技術者・技能労働者の不足も常態化しており、工事進捗が遅れるおそれも大きいことから、動向を注視する必要がある。

### ●民間非住宅建設投資の推移（年度）

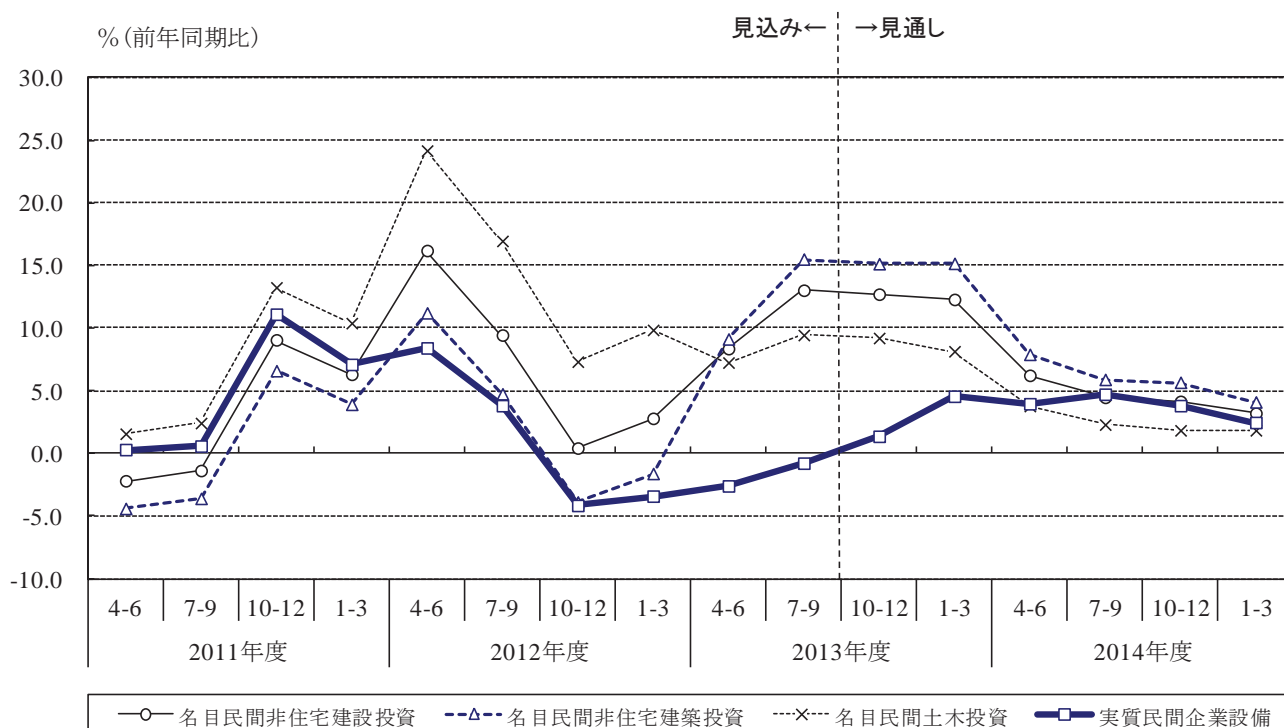
（単位：億円、実質値は2005年度価格）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011 (見込み)	2012 (見込み)	2013 (見通し)	2014 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	121,897	109,683	113,000	120,600	134,600	140,600
（対前年度伸び率）	-1.8%	0.7%	4.0%	-19.0%	-10.0%	3.0%	6.7%	11.6%	4.5%
名目民間非住宅建築投資	110,095	93,429	92,357	76,382	69,116	69,600	71,100	80,900	85,600
（対前年度伸び率）	-6.8%	-0.5%	3.4%	-23.5%	-9.5%	0.7%	2.2%	13.8%	5.8%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	45,515	40,567	43,400	49,500	53,700	55,000
（対前年度伸び率）	5.6%	2.5%	5.3%	-10.0%	-10.9%	7.0%	14.1%	8.5%	2.4%
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	625,161	648,765	680,010	684,885	690,119	715,398
（対前年度伸び率）	3.1%	4.8%	4.4%	-12.0%	3.8%	4.8%	0.7%	0.8%	3.7%

注1) 2012年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資見通し」より。

注2) 2012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の推移（四半期）



年度 四半期	2011(見込み)				2012(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	-2.2%	-1.4%	9.0%	6.3%	16.2%	9.4%	0.4%	2.8%
名目民間非住宅建築投資	-4.4%	-3.6%	6.6%	3.9%	11.2%	4.7%	-3.9%	-1.6%
名目民間土木投資	1.5%	2.4%	13.2%	10.4%	24.2%	16.9%	7.3%	9.8%
実質民間企業設備	0.3%	0.6%	11.1%	7.1%	8.4%	3.8%	-4.2%	-3.4%
年度 四半期	2013(見通し)				2014(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	8.3%	13.0%	12.7%	12.3%	6.2%	4.5%	4.1%	3.2%
名目民間非住宅建築投資	9.1%	15.5%	15.1%	15.1%	7.9%	5.9%	5.7%	4.1%
名目民間土木投資	7.2%	9.4%	9.2%	8.1%	3.8%	2.3%	1.8%	1.8%
実質民間企業設備	-2.6%	-0.8%	1.3%	4.5%	3.9%	4.7%	3.8%	2.4%

注) 2013年7-9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	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	9,474 -0.6%	7,280 -4.2%	6,893 -4.4%	6,366 -17.2%	4,658 -26.8%	5,039 8.2%	5,315 5.5%	5,804 9.2%	5,963 2.7%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	11,955 13.8%	11,862 -17.9%	12,466 9.7%	5,504 -33.3%	5,727 4.1%	5,173 -9.7%	7,403 43.1%	8,598 16.1%	8,660 0.7%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	13,798 4.6%	13,714 37.6%	14,135 6.8%	5,446 -56.7%	6,405 17.6%	7,168 11.9%	8,203 14.4%	8,850 7.9%	9,280 4.9%
倉庫着工床面積 (対前年度伸び率)	9,994 -1.6%	7,484 11.2%	8,991 16.3%	3,990 -47.2%	4,234 6.1%	5,361 26.6%	6,248 16.6%	6,584 5.4%	7,018 6.6%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	68,458 5.3%	59,250 2.0%	65,495 3.8%	34,859 -34.8%	37,403 7.3%	40,502 8.3%	44,559 10.0%	48,945 9.8%	51,238 4.7%

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

## 年度内は内需が牽引し堅調な成長を維持するも、2014年度は鈍化

2013年度は、消費増税前の駆け込み需要などにより個人消費や住宅投資が景気を牽引するほか、公共投資についても前年度補正予算の執行により増加する見通しであり、設備投資は企業の景況感の改善を背景として年度末にかけて回復傾向を強めることが見込まれる。外需については海外経済の緩やかな改善を受けて回復基調にあるが、輸出の本格的な回復は2014年度以降となる見通しである。

2014年度は民間設備投資と外需が本格的に回復する見通しであるが、個人消費や住宅投資が消費増税前の駆け込み需要の反動でマイナスに転じることや、2013年度末の経済対策を含めても公共投資の減少が見込まれることから、景気回復の足取りが弱まらないよう、民間投資をさらに促進する施策の確実な実行が期待される。

中国をはじめとするアジア経済の回復の鈍化、欧州債務問題の再燃が下振れリスク要因として挙げられる。

**2013年度の実質経済成長率**は、**前年度比2.7%**と予測する。公的固定資本形成は前年度比15.1%の増加（GDP寄与度0.6%ポイント）、民間企業設備は0.8%の増加（同0.1%ポイント）、民間住宅は7.3%の増加（同0.2%ポイント）と予測する。

**2014年度の実質経済成長率**は、**前年度比1.0%**と予測する。公的固定資本形成は前年度比6.2%の減少（GDP寄与度△0.3%ポイント）、民間企業設備は3.7%の増加（同0.5%ポイント）、民間住宅は6.2%の減少（同△0.2%ポイント）と予測する。

## ● マクロ経済の推移（年度）

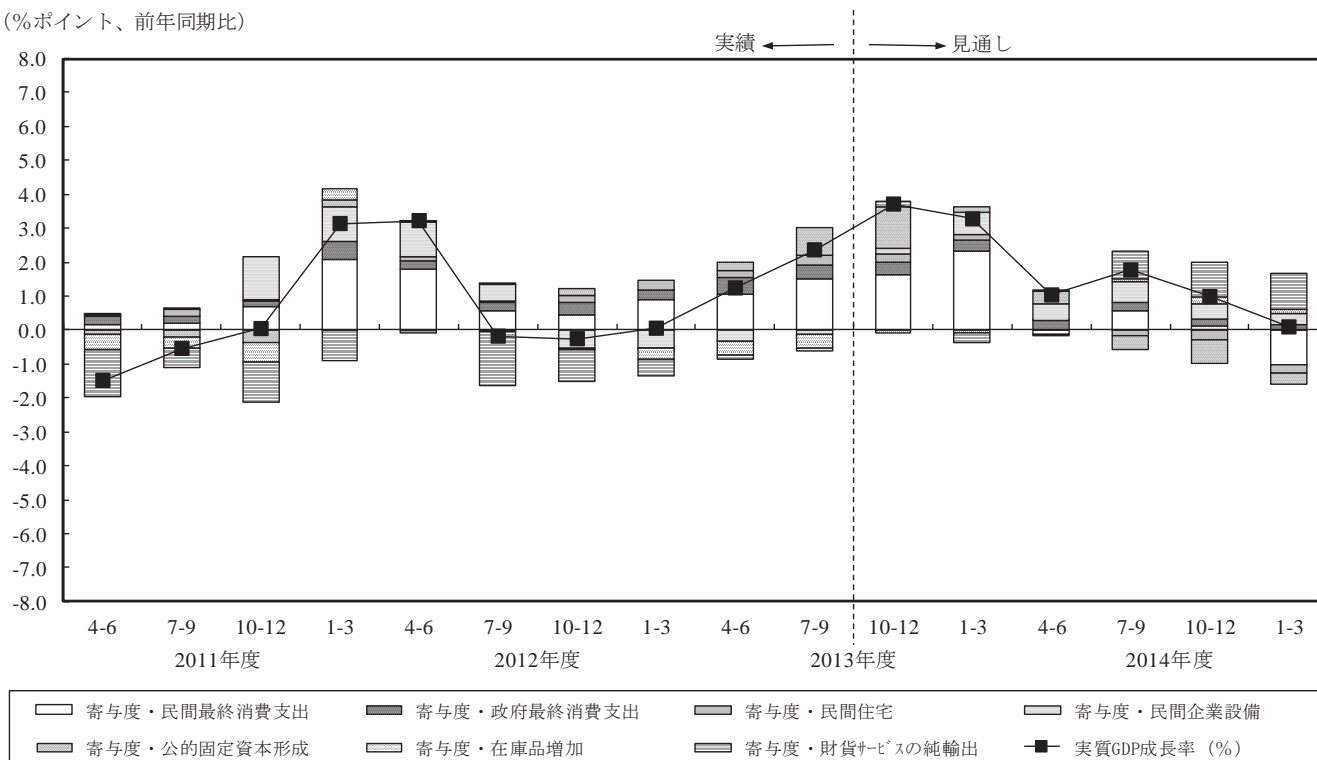
（単位：億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示）

年 度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013 (見通し)	2014 (見通し)
実質GDP	4,590,576	4,767,233	5,071,580	4,954,978	5,125,235	5,140,221	5,174,992	<b>5,312,957</b>	<b>5,364,350</b>
(対前年度伸び率)	2.7%	2.0%	1.9%	-2.0%	3.4%	0.3%	0.7%	<b>2.7%</b>	<b>1.0%</b>
実質民間最終消費支出	2,658,908	2,750,555	2,925,785	2,950,327	2,998,299	3,037,775	3,084,790	3,168,678	3,161,831
(対前年度伸び率)	2.3%	0.3%	1.9%	1.2%	1.6%	1.3%	1.5%	2.7%	-0.2%
(寄与度)	1.3	0.2	1.1	0.7	1.0	0.8	0.9	1.6	-0.1
実質政府最終消費支出	736,169	839,598	923,628	959,513	978,852	990,803	1,005,794	1,027,300	1,038,670
(対前年度伸び率)	4.3%	4.8%	0.4%	2.7%	2.0%	1.2%	1.5%	2.1%	1.1%
(寄与度)	0.6	0.8	0.1	0.5	0.4	0.2	0.3	0.4	0.2
実質民間住宅	236,088	200,798	183,450	122,676	125,337	129,360	136,168	146,084	137,019
(対前年度伸び率)	-5.7%	-0.1%	-0.7%	-21.0%	2.2%	3.2%	5.3%	7.3%	-6.2%
(寄与度)	-0.3	0.0	0.0	-0.7	0.1	0.1	0.2	0.2	-0.2
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	625,161	648,765	680,010	684,885	690,119	715,398
(対前年度伸び率)	3.1%	4.8%	4.4%	-12.0%	3.8%	4.8%	0.7%	0.8%	3.7%
(寄与度)	0.5	0.7	0.6	-1.7	0.5	0.6	0.1	0.1	0.5
実質公的固定資本形成	417,039	350,705	241,128	221,244	207,144	200,558	203,137	233,756	219,283
(対前年度伸び率)	6.7%	-6.1%	-6.7%	11.5%	-6.4%	-3.2%	1.3%	15.1%	-6.2%
(寄与度)	0.6	-0.5	-0.3	0.5	-0.3	-0.1	0.1	0.6	-0.3
実質在庫品増加	12,911	3,408	8,072	-50,700	-1,357	-14,783	-19,278	-30,120	-24,741
(対前年度伸び率)	-241.5%	-110.2%	-46.3%	-374.4%	-97.3%	989.4%	30.4%	56.2%	-17.9%
(寄与度)	0.6	0.8	-0.1	-1.5	1.1	-0.5	-0.1	-0.2	0.1
実質財貨サービスの純輸出	-45,087	-20,874	83,487	117,189	168,430	119,798	83,495	80,654	120,404
(対前年度伸び率)	596.5%	102.6%	56.0%	-4.4%	43.7%	-28.9%	-30.3%	-3.4%	49.3%
(寄与度)	-0.6	0.0	0.6	0.2	0.8	-1.0	-0.8	-0.1	0.7
名目GDP	5,045,943	5,108,347	5,053,494	4,739,339	4,802,325	4,736,691	4,725,965	4,843,114	4,982,205
(対前年度伸び率)	1.8%	0.8%	0.5%	-3.2%	1.3%	-1.4%	-0.2%	2.5%	2.9%

注) 2012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）

(%ポイント、前年同期比)



(前年同期比)

年度 四半期	2011				2012			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	-1.5	-0.5	0.0	3.1	3.2	-0.2	-0.3	0.1
寄与度・民間最終消費支出	0.2	0.2	0.7	2.1	1.8	0.6	0.5	0.9
寄与度・政府最終消費支出	0.2	0.2	0.1	0.5	0.3	0.3	0.4	0.3
寄与度・民間住宅	0.1	0.2	0.1	-0.0	0.1	0.0	0.2	0.3
寄与度・民間企業設備	0.0	0.1	1.3	1.0	1.0	0.5	-0.5	-0.5
寄与度・公的固定資本形成	-0.1	-0.2	-0.4	0.2	0.0	0.0	0.2	-0.0
寄与度・在庫品増加	-0.5	-0.3	-0.6	0.3	0.0	-0.0	-0.0	-0.3
寄与度・財貨サービスの純輸出	-1.4	-0.6	-1.2	-0.9	-0.1	-1.6	-0.9	-0.5
年度 四半期	2013 (見通し)				2014 (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	1.2	2.4	3.7	3.3	1.0	1.8	1.0	0.1
寄与度・民間最終消費支出	1.1	1.5	1.6	2.3	-0.1	0.6	0.1	-1.0
寄与度・政府最終消費支出	0.5	0.4	0.4	0.4	0.3	0.3	0.2	0.1
寄与度・民間住宅	0.2	0.3	0.2	0.1	0.0	-0.2	-0.3	-0.2
寄与度・民間企業設備	-0.3	-0.1	0.2	0.7	0.5	0.6	0.5	0.4
寄与度・公的固定資本形成	0.3	0.8	1.2	0.2	0.4	-0.4	-0.7	-0.3
寄与度・在庫品増加	-0.4	-0.4	-0.1	-0.1	-0.0	0.1	0.2	0.1
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.1	-0.1	0.1	-0.3	0.1	0.8	1.0	1.1

## 建設投資（実数）

（名目）

単位：億円

年 度	名 目						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	429,649	419,282	418,900	438,600	494,500	489,200	
1. 建 築	226,902	220,991	224,800	232,800	264,300	262,300	
(1)住 宅	134,019	134,933	138,400	143,700	158,600	154,800	
政府	5,615	5,154	4,600	3,900	4,100	4,400	
民間	128,404	129,779	133,800	139,800	154,500	150,400	
(2)非住宅	92,883	86,058	86,400	89,100	105,700	107,500	
政府	16,501	16,942	16,800	18,000	24,800	21,900	
民間	76,382	69,116	69,600	71,100	80,900	85,600	
2. 土 木	202,747	198,291	194,100	205,800	230,200	226,900	
(1)政 府	157,232	157,724	150,700	156,300	176,500	171,900	
(ア)公共事業	139,143	130,198	124,500	129,600	150,500	145,900	
(イ)その他	18,089	27,526	26,200	26,700	26,000	26,000	
(2)民 間	45,515	40,567	43,400	49,500	53,700	55,000	
再	総計 政府	179,348	179,820	172,100	178,200	205,400	198,200
	民間	250,301	239,462	246,800	260,400	289,100	291,000
掲	建築 政府	22,116	22,096	21,400	21,900	28,900	26,300
	民間	204,786	198,895	203,400	210,900	235,400	236,000
掲	土木 政府	157,232	157,724	150,700	156,300	176,500	171,900
	民間	45,515	40,567	43,400	49,500	53,700	55,000

見込み← →見通し

（実質）

単位：億円

年 度	実 質						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	411,805	400,503	394,444	418,856	463,600	444,700	
1. 建 築	218,645	212,672	213,381	224,546	249,300	239,400	
(1)住 宅	129,248	130,003	131,563	138,910	149,400	140,600	
政府	5,425	4,975	4,377	3,838	4,000	4,100	
民間	123,823	125,028	127,186	135,072	145,400	136,500	
(2)非住宅	89,397	82,669	81,818	85,636	99,900	98,800	
政府	15,882	16,275	15,909	17,336	23,600	20,300	
民間	73,515	66,394	65,909	68,300	76,300	78,500	
2. 土 木	193,160	187,831	181,063	194,310	214,300	205,300	
(1)政 府	149,854	149,452	140,578	147,435	164,400	155,500	
(ア)公共事業	132,643	123,410	116,138	123,545	141,500	133,100	
(イ)その他	17,211	26,042	24,440	23,890	22,900	22,400	
(2)民 間	43,306	38,379	40,485	46,875	49,900	49,800	
再	総計 政府	171,161	170,702	160,864	168,609	192,000	179,900
	民間	240,644	229,801	233,580	250,247	271,600	264,800
掲	建築 政府	21,307	21,250	20,286	21,174	27,600	24,400
	民間	197,338	191,422	193,095	203,372	221,700	215,000
掲	土木 政府	149,854	149,452	140,578	147,435	164,400	155,500
	民間	43,306	38,379	40,485	46,875	49,900	49,800

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						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	-10.8	-2.4	-0.1	4.7	12.7	-1.1	
1. 建 築	-20.2	-2.6	1.7	3.6	13.5	-0.8	
(1)住 宅	-20.8	0.7	2.6	3.8	10.4	-2.4	
政府	5.0	-8.2	-10.7	-15.2	5.1	7.3	
民間	-21.6	1.1	3.1	4.5	10.5	-2.7	
(2)非住宅	-19.4	-7.3	0.4	3.1	18.6	1.7	
政府	7.7	2.7	-0.8	7.1	37.8	-11.7	
民間	-23.5	-9.5	0.7	2.2	13.8	5.8	
2. 土 木	2.9	-2.2	-2.1	6.0	11.9	-1.4	
(1)政 府	7.3	0.3	-4.5	3.7	12.9	-2.6	
(ア)公共事業	8.5	-6.4	-4.4	4.1	16.1	-3.1	
(イ)その他	-1.0	52.2	-4.8	1.9	-2.6	0.0	
(2)民 間	-10.0	-10.9	7.0	14.1	8.5	2.4	
再	総計 政府	7.3	0.3	-4.3	3.5	15.3	-3.5
	民間	-20.4	-4.3	3.1	5.5	11.0	0.7
掲	建築 政府	7.0	-0.1	-3.1	2.3	32.0	-9.0
	民間	-22.4	-2.9	2.3	3.7	11.6	0.3
掲	土木 政府	7.3	0.3	-4.5	3.7	12.9	-2.6
	民間	-10.0	-10.9	7.0	14.1	8.5	2.4

見込み←→見通し

(実質)

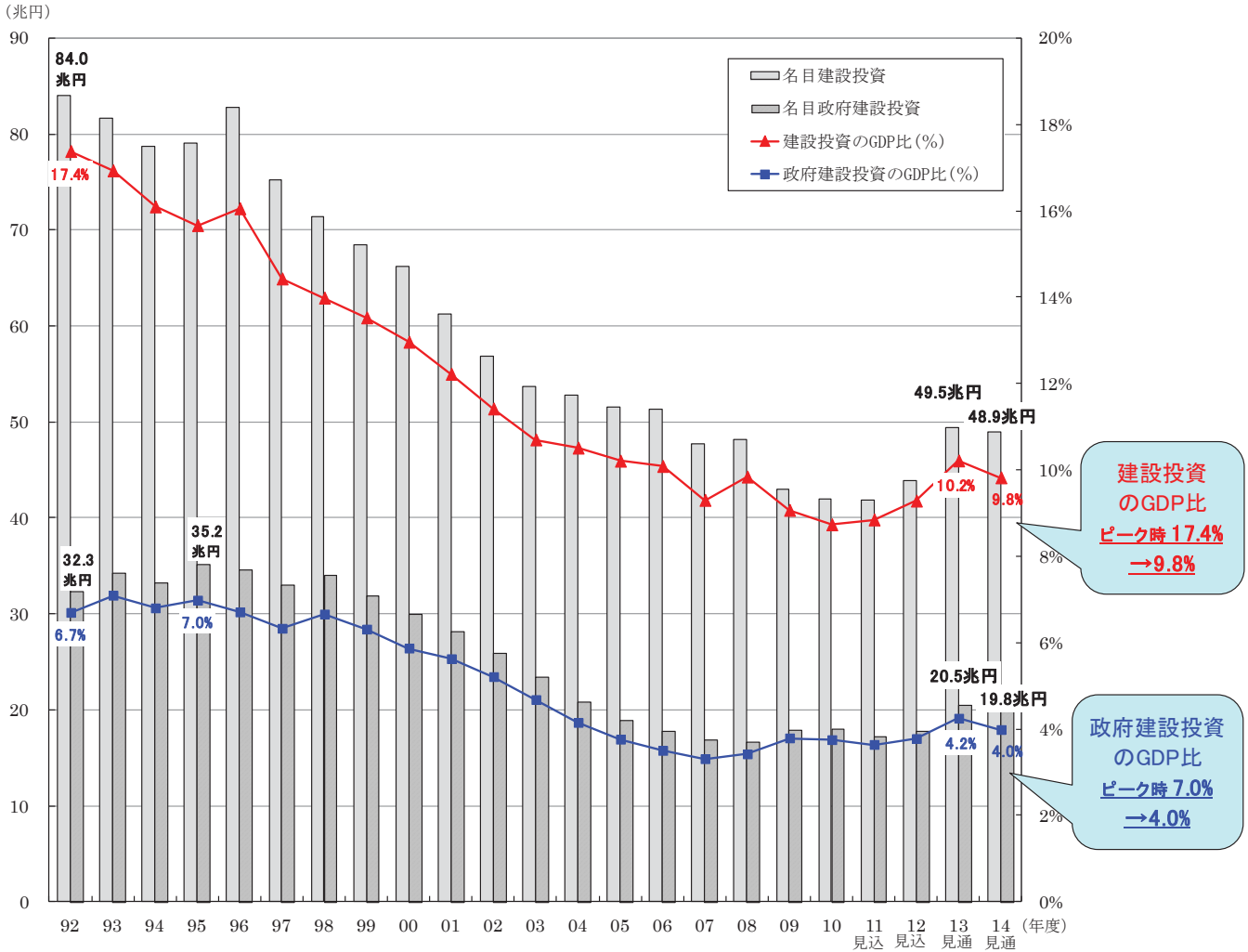
単位：%

年 度	実質						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
総 計	-7.7	-2.7	-1.5	6.2	10.7	-4.1	
1. 建 築	-17.3	-2.7	0.3	5.2	11.0	-4.0	
(1)住 宅	-18.2	0.6	1.2	5.6	7.6	-5.9	
政府	9.4	-8.3	-12.0	-12.3	4.2	2.5	
民間	-19.1	1.0	1.7	6.2	7.6	-6.1	
(2)非住宅	-16.0	-7.5	-1.0	4.7	16.7	-1.1	
政府	12.1	2.5	-2.2	9.0	36.1	-14.0	
民間	-20.4	-9.7	-0.7	3.6	11.7	2.9	
2. 土 木	6.4	-2.8	-3.6	7.3	10.3	-4.2	
(1)政 府	10.8	-0.3	-5.9	4.9	11.5	-5.4	
(ア)公共事業	11.9	-7.0	-5.9	6.4	14.5	-5.9	
(イ)その他	3.0	51.3	-6.2	-2.3	-4.1	-2.2	
(2)民 間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	6.5	-0.2	
再	総計 政府	10.9	-0.3	-5.8	4.8	13.9	-6.3
	民間	-17.5	-4.5	1.6	7.1	8.5	-2.5
掲	建築 政府	11.4	-0.3	-4.5	4.4	30.3	-11.6
	民間	-19.6	-3.0	0.9	5.3	9.0	-3.0
掲	土木 政府	10.8	-0.3	-5.9	4.9	11.5	-5.4
	民間	-6.4	-11.4	5.5	15.8	6.5	-0.2

見込み←→見通し

(参考)

## 名目建設投資とGDP比の推移



注1)2012年度までのGDPは内閣府「国民経済計算」による。なお、1992～94年度は「平成12年基準（93SNA）」、1995年度以降は「平成17年基準（93SNA）」による。  
 注2)2011年度までの建設投資は国土交通省「平成25年度建設投資の見通し」による。  
 注3)2012年度の名目建設投資および名目政府建設投資は内閣府の四半期別GDP速報を踏まえ、前回（2013年10月）推計時より下方修正。  
 注4)2013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（2014年1月）」による。