

建設経済の最新情報ファイル

RICE monthly

RESEARCH INSTITUTE OF
CONSTRUCTION AND ECONOMY

研究所だより

No. 321

2015 11

CONTENTS

視点・論点	1
I. 住宅着工の動向	2
II. 2015・2016年度の建設投資見通し	13
III. 建設関連産業の動向 ー建具工事業ー	22



一般財団法人 **建設経済研究所**

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33NP御成門ビル8F

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

URL: [http:// www.rice.or.jp](http://www.rice.or.jp)

2015・2016年度の建設投資見通し

研究理事 深澤 典宏

当研究所では10月21日に2015・2016年度の建設投資見通しを発表した。国土交通省が10月2日に発表した2015年度の建設投資見通しを参考に、内閣府が発表した4-6月期のGDPの二次速報を始め、建設投資に係る最新のデータ・情報を基に、当年度だけでなく翌年度も含む二年度分の建設投資見通しの予測を行ったものである。

予測の前提としている国土交通省の発表が遅れたため、10月の発表となった。詳しくは本誌今月号記事をご覧いただきたいが、見通しの内容等について簡単に述べたい。

【経済・財政の動き】

6月に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針2015」の中で、2020年度に基礎的財政収支の黒字化を実現する等の財政健全化目標は堅持された。国の一般歳出については、安倍内閣のこれまでの取組を基調として、社会保障の高齢化による増加分を除き、増加を前提とせず歳出改革に取り組むとされた。

4-6月期のGDP(二次速報)は、実質で年率1.2%減となり、3四半期ぶりのマイナス成長となったが、住宅投資は、実質で前期比1.9%増と2四半期連続の増加で、消費増税による反動の影響が薄れ、持ち直している。また、日銀の9月短観では、2015年度の設備投資計画は、前年度比で6月短観に引き続いて高水準を維持している。

【建設投資の総額】

例年も同様であるが、2014年度までの実績と見込みの数字は、国土交通省が発表した建設投資見通しにおける数字を採用している。同省の2014年度の数字を発射台にして2015年度・2016年度の建設投資見通しの予測を行った。

この結果、2015年度の建設投資の総額は49兆6,700億円(前年度比▲3.2%)、2016年度は48兆7,400億円(前年度比▲1.9%)となった。

【政府建設投資】

建設投資見通しの予測の発射台にした国土交通省の2014年度の数字は、昨年、同省が発表したものと比べ上方修正され、特に、政府建設投資の数字が上方修正された。

同省によると、2014年度の政府建設投資について、同省の見通しと政府経済見通し(2月)の公的固定資本形成の実績見込みに乖離があり、その原因として2012年度の大規模補正予算に係る政府建設投資の見方に違いがあった。内閣府は2014年にも影響していると試算し、国土交通省は、全額、2013年度に執行されると見ていたが、検証作業を行い、政府として統一的な数値を公表する観点から内閣府の数値を採用したとのことであった。

これを受け、当研究所においても、2012年度補正予算に係る政府建設投資について、2014年度に出来高として実現したものの割合を高くする等の見直しを行った。

当研究所の予測手法は従来と同様で、2015年度については、国の直轄・補助事業費は、一般会計・東日本大震災復興特別会計とともに当初予算の内容を踏まえて事業費を推計し、また、地方単独事業費は平成27年度地方財政計画で示された内容とした。

加えて、2014年度補正予算に係る政府建設投資額(事業費で8,000億円程度)が2015年度へ繰り越されて出来高として実現すると考え推計した。この結果、21兆4,400億円(前年度比▲8.8%)とした。

2016年度については、①国の直轄・補助事業費は、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として(堅持された財政健全化目標の下、今後も厳しい状況が続くと予想)、②東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、復興庁を始めとする関係省庁の概算要求の内容を踏まえ、前年度当初予算比で10%台後半のマイナスと予測し、それぞれ事業費を推計した。また、地方単独事業費は、「平成28年度地方財政の課題」(総務省)で示された地方財政収支の仮試算の内容を踏まえ、前年度並みと仮定した。この結果、19兆2,600億円(前年度比▲10.2%)と、2年連続の大幅な減少となった。国際競争力の強化、防災・減災対策、老朽化対策などの重点分野への投資が停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

【住宅着工戸数】

2014年度の住宅着工戸数は、貸家は微減だったが、持家・分譲戸建は消費増税による反動減と分譲マンションの建築費上昇等による減少で、88.0万戸(前年度比▲10.8%)であった。

2015年度については、持家が省エネ住宅エコポイント等の効果もあって持ち直していくこと、分譲マンションが2014年度下半期以降、首都圏を中心に持ち直していること等から、2014年度に比較しての増加を予測し、住宅着工戸数は92.3万戸(前年度比4.8%増)とした。

2016年度については、前回程ではないものの、2017年消費増税の駆け込み需要発生による着工数の増加を予測し、住宅着工戸数は96.3万戸(前年度比4.3%増)とした。

【民間非住宅建設投資】

民間非住宅建設投資は、2015・2016年度とも、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が継続すると予測している。

現在の民間非住宅建築投資は、事務所は今後も底堅く推移するとみて、また、倉庫は物流拠点を新設する動きが依然として続くとみているが、足元の着工床面積はやや伸び悩んでいる。工場も円安基調の継続等を背景に足元の着工床面積は好調で、今後、堅調に推移するとみている。しかし、店舗は着工床面積の鈍い動きが続いている。

2015年度は、足元の建築着工のデータを基に、堅調な民間土木投資と合わせて、民間非住宅建設投資全体で13兆4,100億円(前年度比1.3%増)と予測した。

2016年度は、民間非住宅建築投資・民間土木投資ともに緩やかな回復が継続するとみて、民間非住宅建設投資は13兆7,000億円(前年度比2.2%増)とした。

【おわりに】

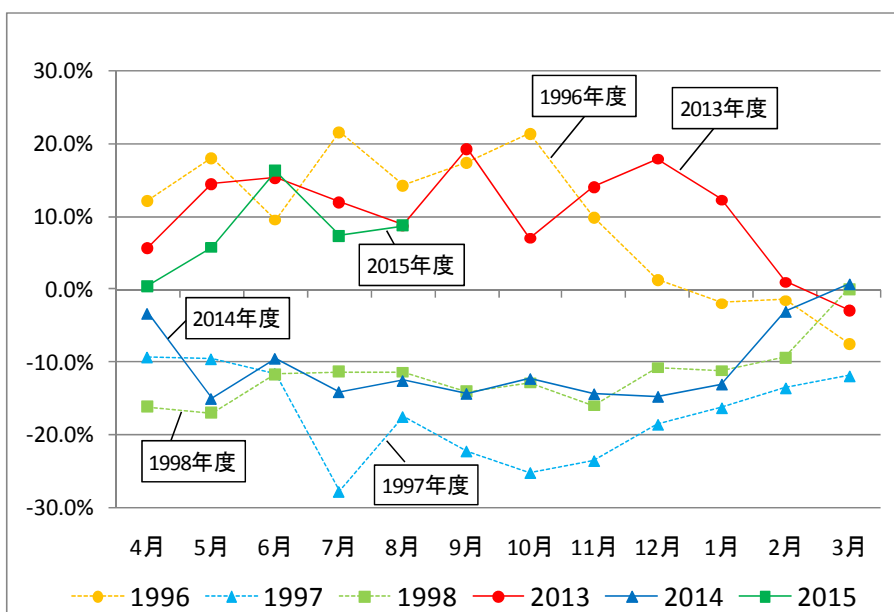
来年1月末に政府予算案と補正予算があればそれも織り込んだ一次改定を発表する予定である。

I. 住宅着工の動向

2014年度の住宅着工戸数は、2014年4月の消費増税前の駆け込みの反動減により前年度比減少となったが、2015年度は回復する見通しである。近年の着工戸数の動きは消費増税前の駆け込みおよびその反動減の影響にとどまらず、2015年1月の相続増税対策による貸家の着工増や建築費上昇等による影響があり、利用関係別に異なる状況がある。そこで本稿では、消費増税前の2013年度から最近までの着工状況を振り返り、近年の住宅着工の動向を確認することとしたい。

1. 住宅着工戸数の状況

図1 住宅着工戸数の前年同月比（1996年度～1998年度、2013年度～2015年8月）



年度	96年度	97年度	98年度	13年度	14年度	15年(4~8月)
着工戸数	1,630,378	1,341,347	1,179,536	987,254	880,470	393,973
前年同期増減比	9.8%	-17.7%	-12.1%	10.6%	-10.8%	7.8%

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査」より当研究所作成

図1で、2015年4～8月の住宅着工戸数は、前年同期比7.8%増の39.4万戸で、全体として2014年4月消費増税前の駆け込みの反動減による着工数の減少（2014年度の前年度比△10.8%）から持ち直している状況にある。

2014年4月および1997年4月の消費増税前後の住宅着工戸数を比較すると、2013年度：98.7万戸（前年度比10.6%増）、2014年度：88.0万戸（同△10.8%）で、1996年度：163.0万戸（同9.8%増）、1997年度：134.1万戸（同△17.7%）であった。

増税前の駆け込みがあった2013年度、1996年度の着工増は約10%の同程度で、増税後

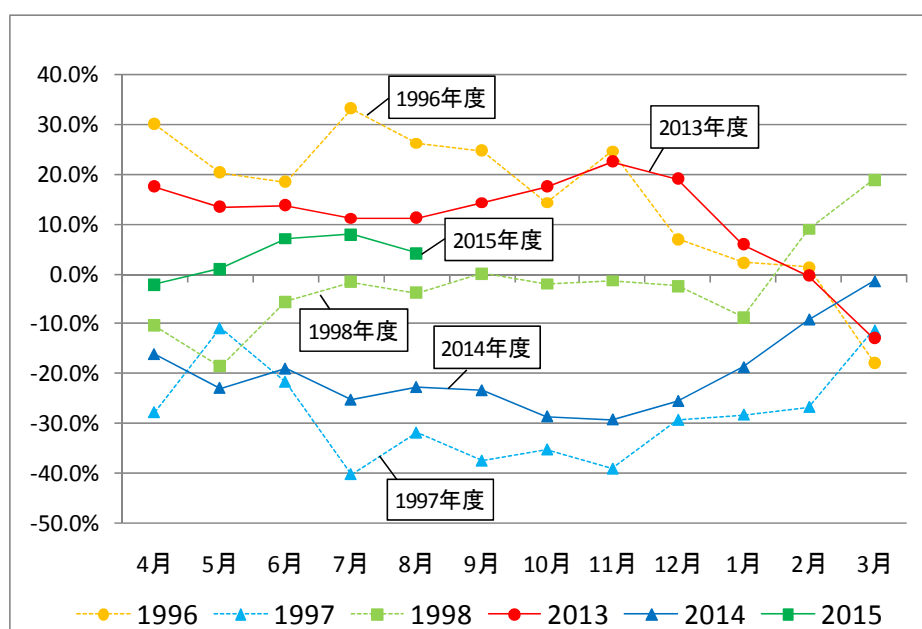
の落ち込みは2014年度より1997年度の方が大きい、1997年の山一証券の自主廃業や北海道拓殖銀行の破綻等象徴される金融危機の影響があったものと考えられる。

以下では、持家、貸家、分譲住宅（マンション、戸建）の利用関係別に、着工戸数の動向を確認することとしたい。

2. 持家着工戸数の動向

図2は、持家着工戸数の前年同月比の推移である。

図2 持家着工戸数の推移



年度	96年度	97年度	98年度	13年度	14年度	15年(4~8月)
着工戸数	636,306	451,091	438,137	352,841	278,221	123,120
前年度増減比	15.6%	-29.1%	-2.9%	11.5%	-21.1%	3.7%

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査」より当研究所作成

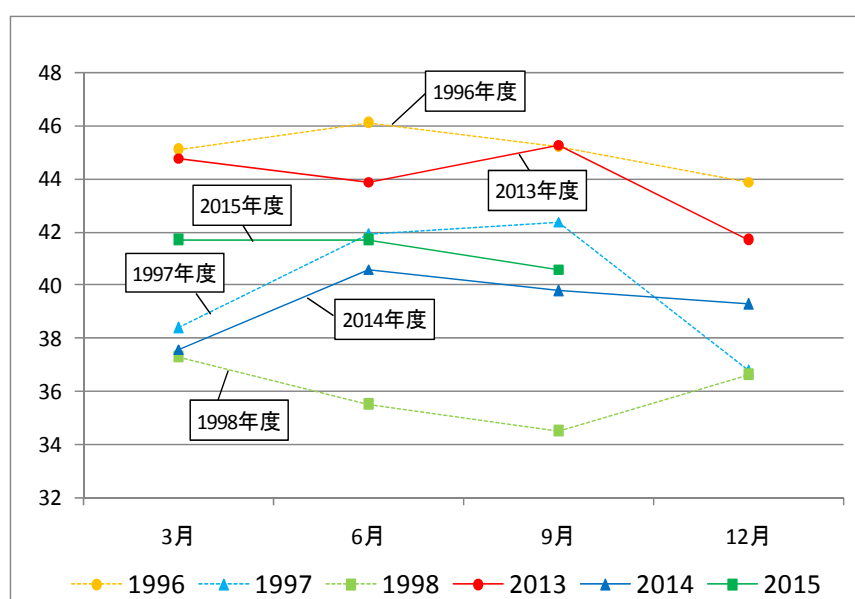
持家は、2014年4月の消費増税前の従前税率適用期限である2013年9月末までの請負契約を中心とした駆け込み需要により、2013年度は前年度比11.5%増、2014年度が増税後の反動減により同△21.1%で、2015年4~8月の前年同期比は3.7%増と、やや持ち直している状況である。

1997年4月の消費増税時と比較すると、1996年度が前年度比15.6%増、1997年度が同△29.1%、1998年度が同△2.9%で、1997年度前後の方が駆け込み・反動減が大きく、落ち込みが長い。これは、1997年以降の金融危機の本格化による消費者心理の冷え込みによるものと考えられる。

下の図3、消費者の景気の動きに対する意識を示す指標である消費者態度指数（季節調整値）は、消費増税前後の年度で持家着工戸数と類似した動きとなっている。1998年度は1997年度以下の落ち込みで、2015年度は2014年度よりもやや持ち直し、1996年度の6月の山が年度の前半、2013年度の9月の山が年度の後半となる推移となっており、着工戸数と対応した動きとなっていると考えられる。

足元の9月の消費者態度指数は、8月の41.7から1.1ポイント低下して40.6となっており、消費者マインドには足踏みがみられている。

図3 消費者態度指数（季節調整値）の推移



(出典) 内閣府「消費動向調査」より当研究所作成

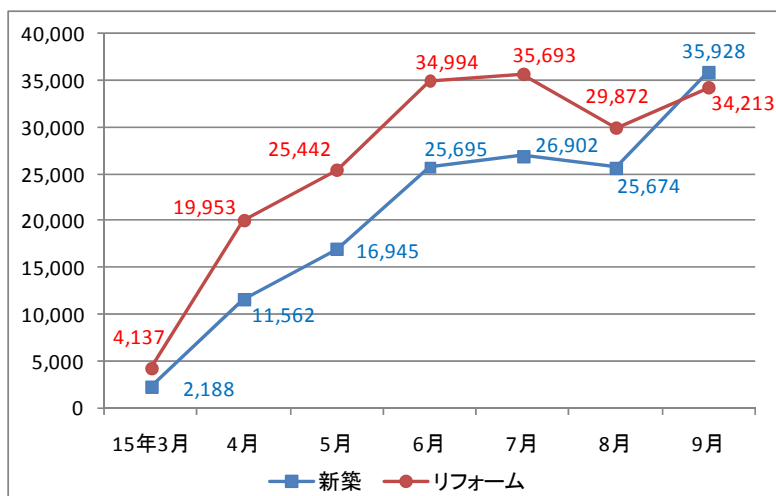
(注) 建物の着工には契約時から2ヶ月程度の期間を要すると仮定し、3月時点を年度の開始時期と見立てた。

また、既存の住宅を除却して同一敷地に着工する再建築¹（建て替え）の持家戸数は2013年度が53,539戸で、持家着工戸数に対する再建築率は15.2%となっている。このことから持家の着工は、土地の購入などの新規土地取得による個人の建築が大勢を占めており、土地費用も含めた消費者の購買力の影響を受けるものと考えられる。

なお、2015年3月10日から申請受付が開始された省エネ住宅ポイントの新築の申請受付戸数は、期間が経過するにつれ増加しており（図4）、10月21日に予算消化により受付を終了している。この申請受付戸数の増加傾向からは、今後の持家着工戸数の回復が期待される。

¹ 国土交通省による住宅着工統計による再建築状況の調査であるが、住宅以外の事務所・工場等の建築物を除却して新設される住宅や、住宅の除却後であっても直ぐに着工されない住宅はこの調査における「再建築」には該当しないものとされている。

図4 省エネ住宅ポイント申請受付戸数の推移

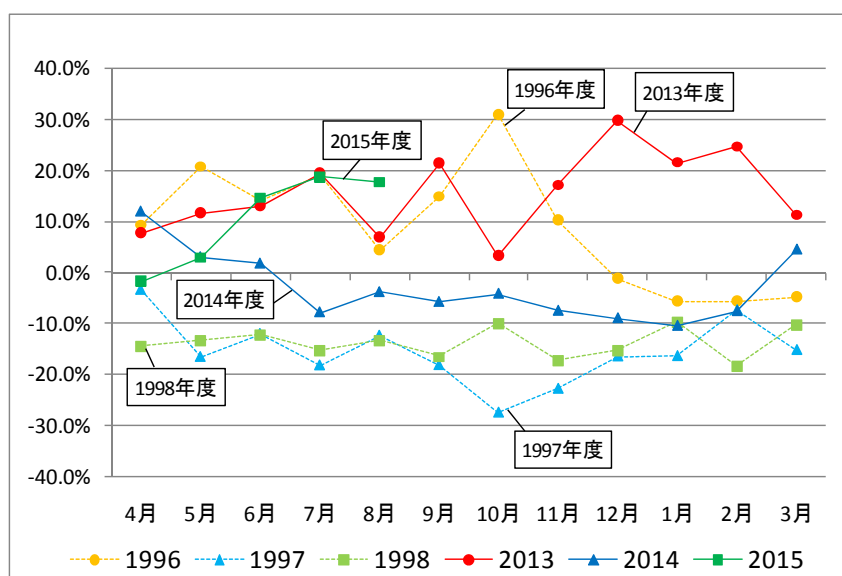


(出典) 省エネ住宅ポイントサイトのポイント実施状況より当研究所作成

3. 貸家着工戸数の動向

図5は、貸家着工戸数の前年同月比の推移である。

図5 貸家着工戸数の推移



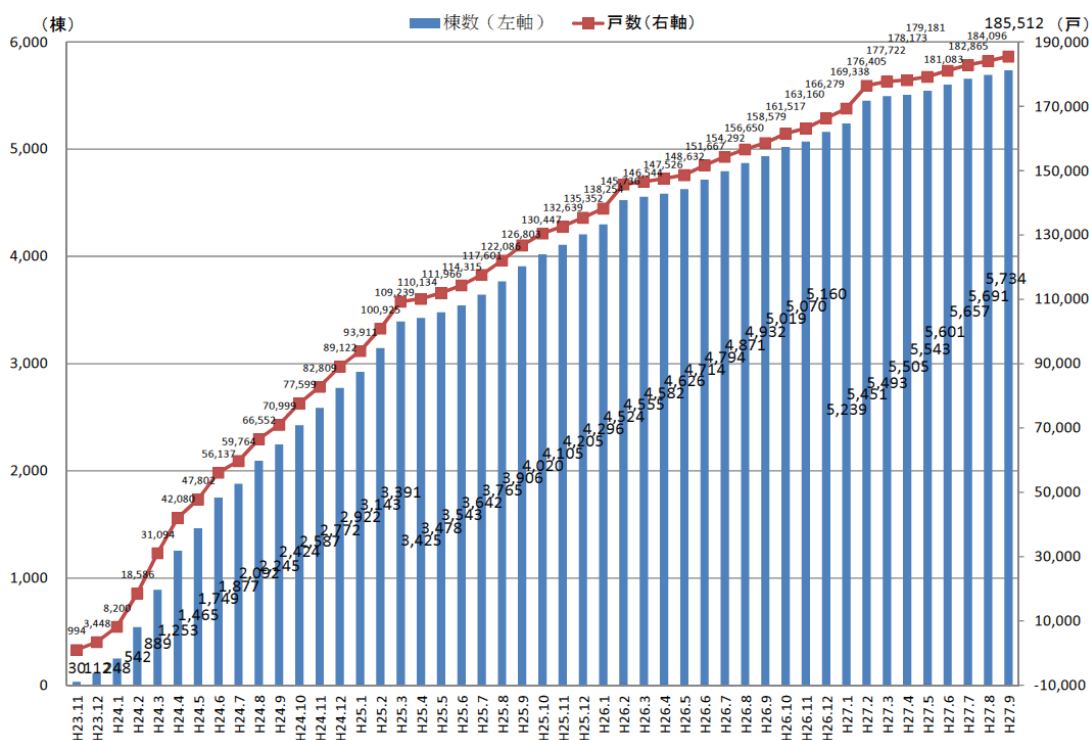
年度	96年度	97年度	98年度	13年度	14年度	15年(4~8月)
着工戸数	616,186	515,838	443,907	369,993	358,340	161,858
前年同期増減比	9.3%	-16.3%	-13.9%	15.3%	-3.1%	10.3%

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査」より当研究所作成

貸家の着工戸数は、2015年1月の相続増税²も見越した2014年4月の消費増税前の駆け込みにより、2013年度が前年度比15.3%増と、1997年4月消費増税前の1996年度を上回る増加率となった。消費増税後の2014年度においても、前年度比△3.1%の減少にとどまり、2015年4～8月の前年同期比も10.3%増と、2015年1月の相続増税以後も着工数は増加傾向で推移している。相続増税対策によるアパート、賃貸併用住宅等の着工の好調が継続していると考えられる。

また、サービス付き高齢者向け住宅は、2013年度の登録数が37,305戸(前年度比△52.3%)³、2014年度が31,178戸(同△16.4%)、2015年4～9月が7,790戸(前年同期比△13.6%)で、貸家着工戸数の約1割を占めているが、やや減少傾向にあるものと考えられる(図6)。

図6 サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(2015年9月時点)



(出典)「サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム」

また、東日本大震災後の復興事業等による災害公営住宅、民間住宅の貸家着工が、被災3

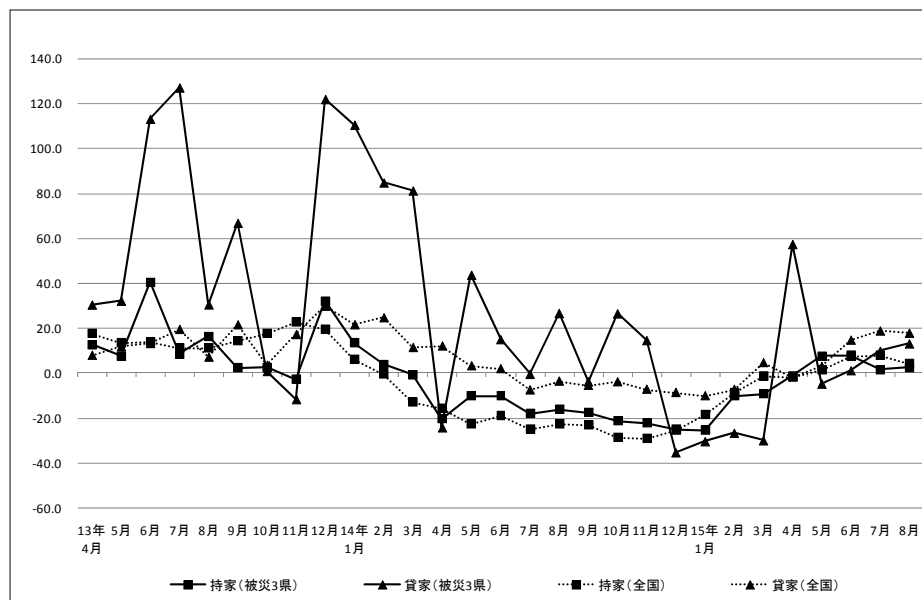
² 平成25年度税制改正により、相続税法及び租税特別措置法の一部が改正され、平成27年1月1日以降、相続税・贈与税について改正が適用された。相続税については、遺産に係る基礎控除の引き下げ(改正前:5,000万円+1,000万円×法定相続人の数→3,000万円+600万円×人数)、税率の引き上げ(2億円超～3億円以下と、6億円超の取得金額に対し税率5%増)による増税が主。

例:遺産7,000万円で相続人が2人の場合相続税がかからなかったのが、控除後2,800万円×15%=420万円かかるようになる計算。

³ サービス付き高齢者向け住宅制度は、2011年の「高齢者住まい法」の改正により従前の3種の高齢者向け賃貸住宅の登録制度が一本化された。2011年11月に当制度の登録が開始され2012年度の登録数は78,145戸となっており、2013年度の前年度比減が大きくなっている。

県（岩手県、宮城県、福島県）において2013年度を中心に活発であった（図7）。

図7 被災3県と全国の持家・貸家着工戸数



（出典）国土交通省「建築着工統計調査」より当研究所作成

被災3県の貸家着工戸数は、2013年度が23,194戸（前年度比54.3%増）、2014年度が21,916戸（同△5.5%）、2015年4～8月が10,341戸（前年同期比12.8%増）で、2014年度は2013年度の急増の反動減があったものの、現在まで高い着工水準を保ってきている。2013年度の被災3県の貸家着工戸数のシェアは6.3%で、震災前の2010年度の3.1%に比べ倍の水準となっている。

なお、2013年度の全国の前年度比15.3%増に対する被災3県の寄与度は2.5%ポイントであることから、2013年度は、全国の貸家着工戸数の増加が被災地の復興を差し引いても1996年度の9.3%増を超える水準であり、全体として消費税増税前の駆け込みに加えた相続増税対策による着工が多い年度であったといえる。

また、民間資金住宅・公営住宅別に2013、2014年度の前年度比寄与度をみると、それぞれ2013年度が24.2、25.2%ポイント、2014年度が△2.3、△1.7%ポイントであり、民間資金による貸家と、災害公営住宅がそれぞれ同程度で復興による着工増に寄与していると考えられる。

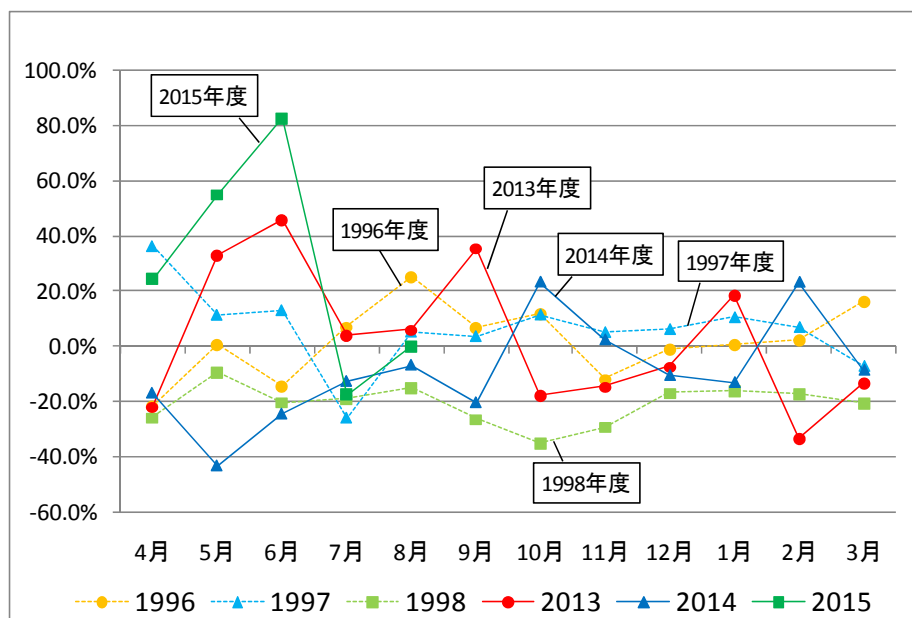
貸家は2013年度以降も、主に相続増税対策によると考えられる高い水準の着工数が継続しており、賃貸住宅着工の先行指標である賃貸住宅供給大手3社⁴の受注速報（受注金額前年同月比）は、3社の平均が2015年4～9月で4.2～14.5%増となっていることから、2015年度下半期も現在の水準の着工増が継続するものと考えられる。

⁴ 大東建託（株）、大和ハウス工業（株）、積水ハウス（株）の3社。

4. 分譲マンション着工戸数の動向

図8は、分譲マンション着工戸数の前年同月比の推移である。

図8 分譲マンション着工戸数の推移



年度	96年度	97年度	98年度	13年度	14年度	15年(4~8月)
着工戸数	199,500	210,799	166,010	123,818	110,215	54,179
前年同期増減比	0.6%	5.7%	-21.2%	-0.2%	-11.0%	25.5%

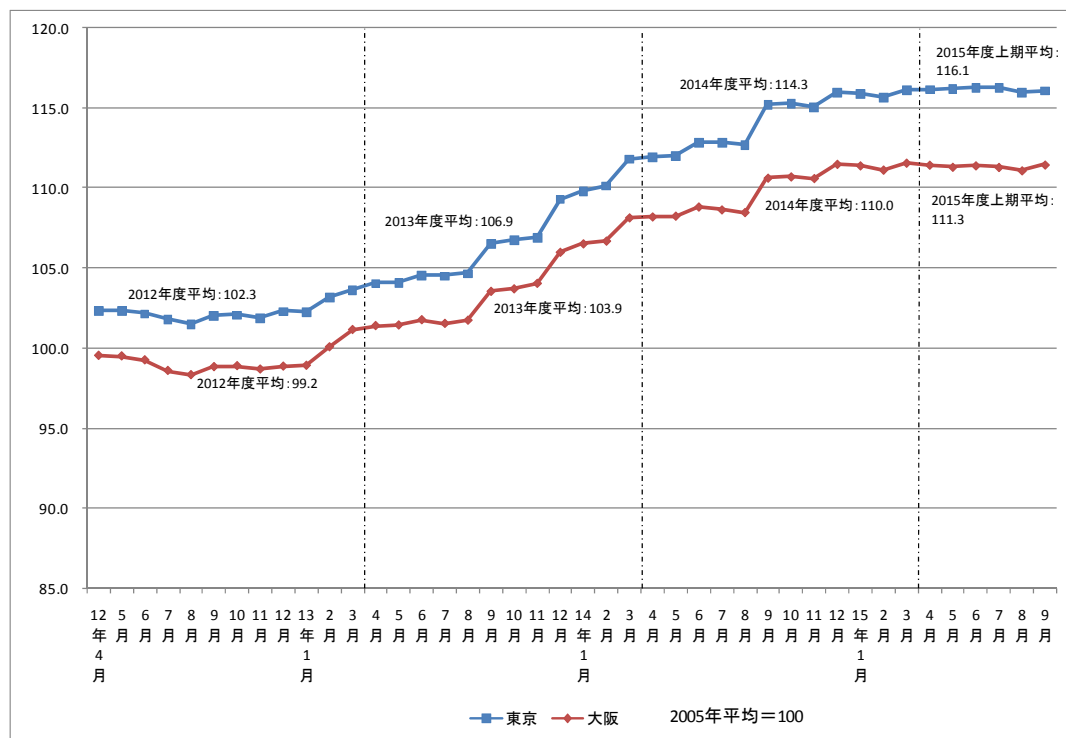
(出典) 国土交通省「建築着工統計調査」より当研究所作成

分譲マンションの着工戸数は、高層の大型物件の存在等により他の利用関係に比べ毎月毎の増減が大きい。消費増税前後の着工戸数の年度推移は、増税前の1996年度が前年度比0.6%増、2013年度が同△0.2%と駆け込みとみられる増加は現れておらず、増税後の1997年度は同5.7%増と増加しており反動減はみられない。分譲マンションは、デベロッパーによる土地の仕入れから着工までの期間が長期に渡る事等から、他の利用関係に比べ着工時期において消費増税前駆け込みの影響は受けにくいものと考えられる。

2014年度は前年度比△11.0%の減少となっているが、これは建築費上昇の影響によりデベロッパーの供給計画の見直しや、着工時期に様子見が生じたものと考えられる。2013年度上期は着工戸数の前年同期比が16.7%増だったのに対し、2013年度下期は同△14.7%、2014年度上期は同△25.5%、2014年度下期が同1.9%増と、2013年度下期から2014年度上期にかけて着工戸数は下降傾向となった。

下の図9で、東京、大阪の集合住宅SRC造(鉄骨鉄筋コンクリート造)の建築費指数(工事原価)の推移をみると、2013年9月から2014年9月にかけて急増しており、2013年度下期から2014年度上期にかけての着工数の減少時期に対応したものになっている。

図9 集合住宅SRC造の工事原価指数



(出典) (一財) 建設物価調査会 建設Navi「建築費指数」より当研究所作成

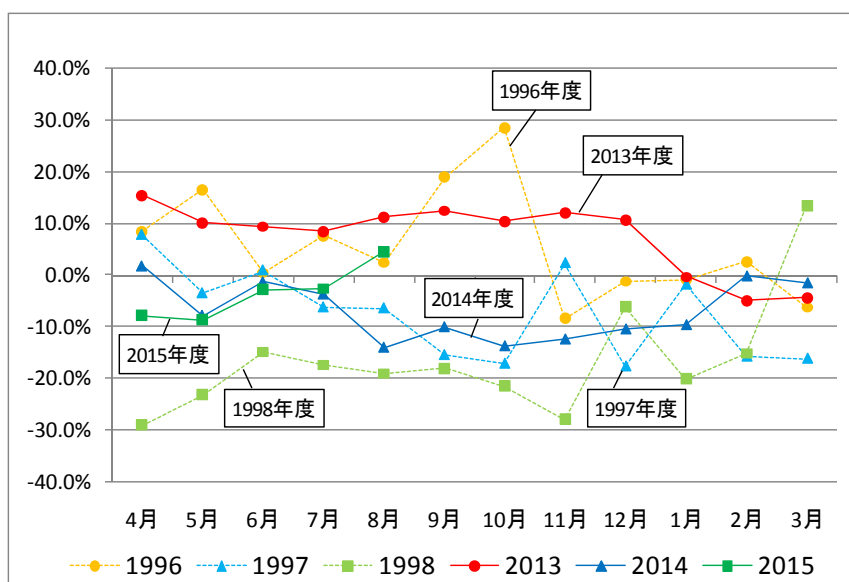
2015年4～6月の着工戸数の大幅な増加（前年同期比52.6%増）は、前年同期の減少（同△29.3%）による反動もあるが、首都圏（同81.9%増）の増加寄与度が38.8%ポイントと大きく、うち東京都が21.9%ポイント、神奈川・千葉・埼玉県の首都圏3県が16.9%ポイントとなっており、近畿圏は8.1%ポイント、その他の地域が5.6%ポイントの増加となっている。建築着工統計の階数別の居住用建築物をみると、2015年4～6月の着工棟数は高層（10～20階建）が前年同期比4.7%増の425棟で、超高層（21階建以上）は11棟増の14棟となっており東京都（7棟着工）を中心に、各地方中核都市における超高層の大型物件による着工増も大きかったと考えられる。

このことから建築費の上昇は足元で高止まりしている傾向があるものの、都市に近い利便性、付加価値の高い物件などの供給への変化による着工数の回復が窺えるものになっている。

5. 分譲戸建着工戸数の動向

図 10 は、分譲戸建着工戸数の前年同月比の推移である。

図 10 分譲戸建着工戸数の推移



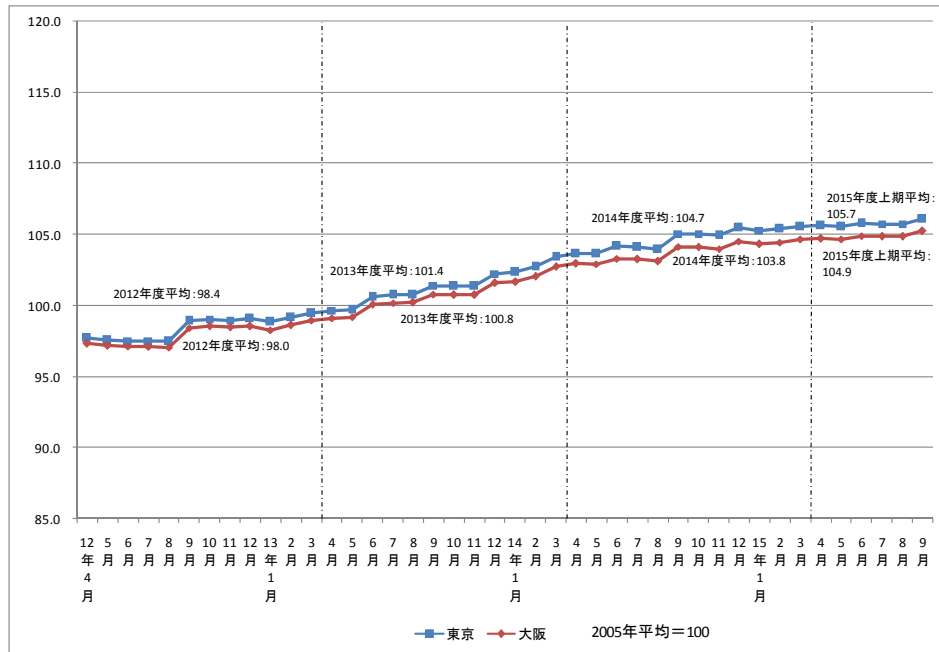
年度	96年度	97年度	98年度	13年度	14年度	15年(4~8月)
着工戸数	147,346	135,742	112,506	133,906	124,221	51,556
前年同期増減比	5.3%	-7.9%	-17.1%	7.5%	-7.2%	-3.5%

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査」より当研究所作成

分譲戸建はデベロッパーによる供給であるが、マンションに比べると土地の仕入れや施工期間が短いことから、消費増税前の3月までの引渡しを見越した販売計画や、従前税率適用となる前年9月までの請負契約によって、増税の前年度に駆け込みによる着工増がある程度発生すると考えられる。

2013年度の方譲戸建の着工戸数は、1997年4月消費増税前の1996年度の前年度比5.3%増を上回る同7.5%増であった。金融危機の始まった1997年度以降と比較すると、消費増税後の2014年度の反動減は前年度比△7.2%とやや小さく、2015年4~8月の前年同期比は△3.5%と、足元で回復がやや弱いものになっている。

図 11 木造住宅の工事原価指数



(出典) (一財) 建設物価調査会 建設 Navi「建築費指数」より当研究所作成

図 11 の木造住宅の工事原価は、図 9 の集合住宅 SRC 造に比べて上昇の幅は小さく、マンションに比べ分譲販売価格における土地価格を占める割合が比較的大きいことから、建築費上昇による影響はさほど受けていないものと考えられる。図 3 の消費者購買態度の足踏みによる、デベロッパーの慎重な供給姿勢が足元の着工戸数に影響しているものと考えられるが、今後の消費者購買心理の改善により、着工戸数が回復することが期待される。

6. まとめ

2014 年消費増税による増税前の駆け込み・反動減による影響で、2013 年度は 1997 年消費増税前の 1996 年度と同程度の増加、2014 年度は金融危機の 1997 年度程ではないものの、前年度の増加と同程度の減少となった。

利用関係別の内訳においては、2015 年 1 月の相続増税対策が中心と考えられる貸家着工の好調の継続と、消費増税後の消費者購買心理の落ち込みによる持家着工の足踏みがある。

2013 年度後半から顕在化した建築費上昇の影響がマンションの着工戸数の減少にあらわれたものの、利便性の高い大型物件へのシフトなどの供給環境の変化により、マンション着工数の回復傾向がみられる。

持家・分譲戸建の着工戸数は足元の 8 月までで回復、増加傾向となっており、省エネ住宅ポイントの申請数も後半に向けて上昇傾向で 10 月 21 日に予算消化により申請受付を終了したことから、2015 年度における住宅着工戸数の回復が期待されている。

なお、10月に表面化した基礎杭の深度不足による横浜市内のマンションの傾斜問題では、今後の施工体制の見直しや、法制度、手続の改正により、マンション着工への影響が注視されると考えられる。

(担当：研究員 森田 素久)

II. 2015・2016年度の建設投資見通し

当研究所が四半期に一度公表している「建設経済モデルによる建設投資の見通し」の概要です。今回の見通しは2015年10月21日に発表したもので、業界紙等でも紹介されています。

1. 建設投資全体の推移

2015年度の建設投資は、前年度比△3.2%の49兆6,700億円となる見通しである。

政府建設投資は、2015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を同10.2%増と予測した上で事業費を推計し、また、2014年度補正予算に係る政府建設投資額が2015年度中に出来高として実現すると考え、前年度比△8.8%と予測する。

民間住宅投資は、持家が省エネ住宅エコポイント等の市場活性化策の効果もあって持ち直していくこと、分譲マンションが2014年度下半期以降、首都圏を中心に持ち直していることから、住宅着工戸数については前年度比4.8%増と予測する。

民間非住宅建設投資は、原油価格下落等を背景とした企業の好業績、老朽設備の更新需要の増大等の要因はあるものの、一方で中国経済の減速や個人消費の鈍い動き等の影響もあり、設備投資は緩やかに持ち直していくと考えられ、民間非住宅建築投資は前年度比1.7%増となり、土木インフラ系企業の設備投資も寄与し、全体では前年度比1.3%増となる見通しである。

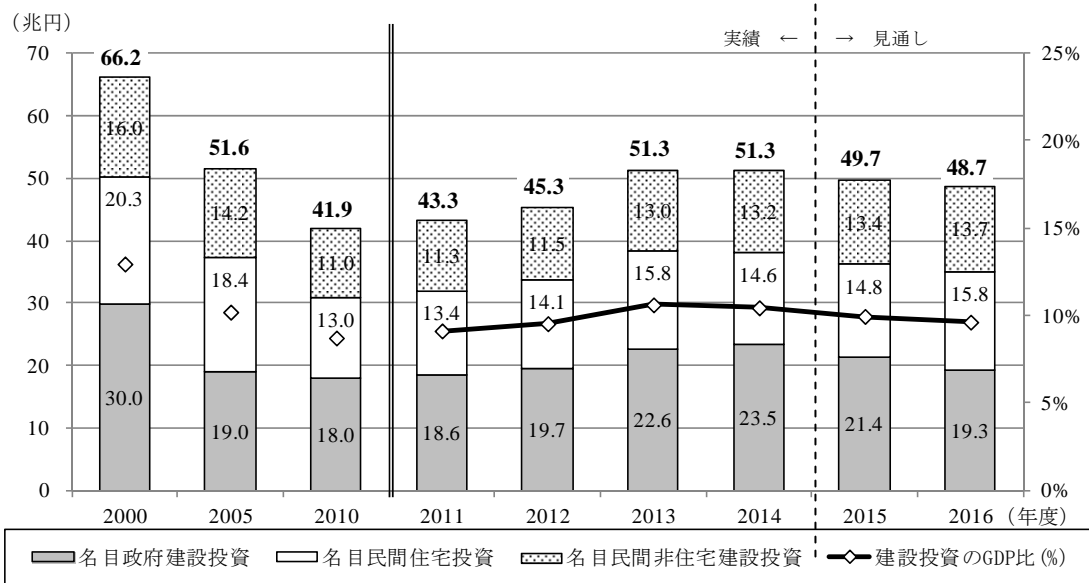
2016年度の建設投資は、前年度比△1.9%の48兆7,400億円となる見通しである。

政府建設投資は、国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2016年度予算の各省概算要求の内容を踏まえ、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、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、復興庁を始めとする関係省庁の概算要求の内容を踏まえ、それぞれ事業費を推計し、前年度比△10.2%と予測する。

民間住宅投資は、前回の2014年消費増税で、一定の需要が先食いされていること、2017年消費増税の影響を緩和するため贈与税非課税枠の拡充措置が取られていること、貸家の相続増税の節税対策の影響の減少により、2013年度程ではないものの、2017年消費増税の駆け込み需要発生が想定され、住宅着工戸数については前年度比4.3%増と予測する。

民間非住宅建設投資は、前年度と同様に緩やかな増加が予測され、民間非住宅建築投資が前年度比2.7%増、民間土木投資は同1.1%増となり、全体では同2.2%増と予測する。

図表 1 建設投資額の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	2000	2005	2010	2011	2012	2013 (見込み)	2014 (見込み)	2015 (見通し)	2016 (見通し)
名目建設投資	661,948	515,676	419,282	432,923	452,914	512,900	513,000	496,700	487,400
(対前年度伸び率)	-3.4%	-2.4%	-2.4%	3.3%	4.6%	13.2%	0.0%	-3.2%	-1.9%
名目政府建設投資	299,601	189,738	179,820	186,108	197,170	225,500	235,000	214,400	192,600
(対前年度伸び率)	-6.2%	-8.9%	0.3%	3.5%	5.9%	14.4%	4.2%	-8.8%	-10.2%
(寄与度)	-2.9	-3.5	0.1	1.5	2.6	6.3	1.9	-4.0	-4.4
名目民間住宅投資	202,756	184,258	129,779	133,750	140,944	157,900	145,600	148,200	157,800
(対前年度伸び率)	-2.2%	0.3%	1.1%	3.1%	5.4%	12.0%	-7.8%	1.8%	6.5%
(寄与度)	-0.7	0.1	0.3	0.9	1.7	3.7	-2.4	0.5	1.9
名目民間非住宅建設投資	159,591	141,680	109,683	113,065	114,800	129,500	132,400	134,100	137,000
(対前年度伸び率)	0.7%	4.0%	-10.0%	3.1%	1.5%	12.8%	2.2%	1.3%	2.2%
(寄与度)	0.2	1.0	-2.8	0.8	0.4	3.2	0.6	0.3	0.6
実質建設投資	663,673	515,676	400,503	407,712	432,947	479,510	466,996	448,100	432,000
(対前年度伸び率)	-3.6%	-3.5%	-2.7%	1.8%	6.2%	10.8%	-2.6%	-4.0%	-3.6%

注)2014年度までの建設投資は国土交通省「平成27年度 建設投資見通し」より。

2. 政府建設投資の推移

2015年度の政府建設投資は、前年度比で名目△8.8%（実質△9.8%）の21兆4,400億円と予測する。

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2015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、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資を同10.2%増と予測した上で事業費を推計した。

地方単独事業費は、平成27年度地方財政計画で示された内容を踏まえ、前年度比0.9%増とした。

また、2014年度補正予算に係る政府建設投資額は事業費で8,000億円程度と推計しているが、それらは2015年度中に出来高として実現すると考えている。

2016年度の政府建設投資は、前年度比で名目△10.2%（実質△12.1%）の19兆2,600億円と予測する。

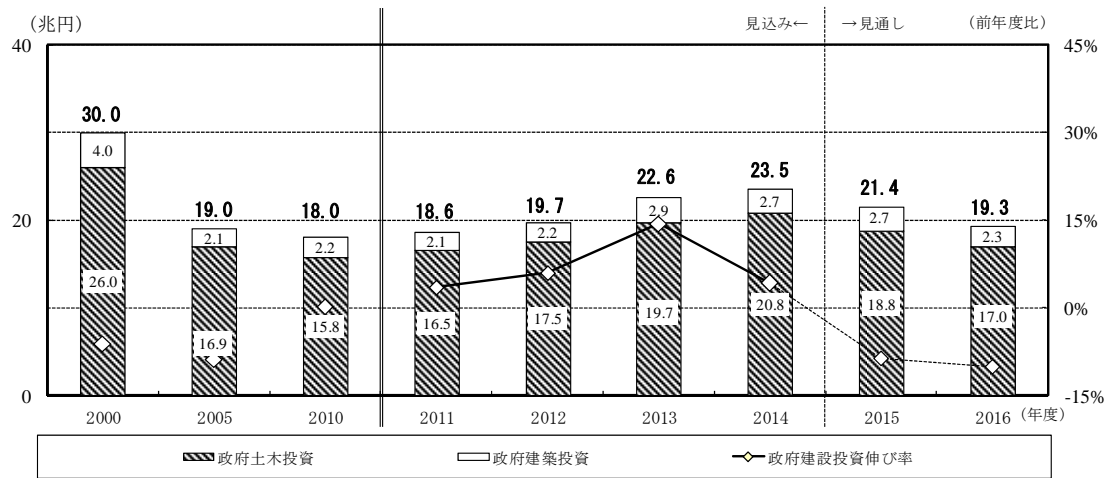
国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、9月に公表された2016年度予算の各省概算要求の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算で横ばいとして、また、東日本大震災復興特別会計に係る政府建設投資は、復興庁を始めとする関係省庁の概算要求の内容を踏まえ、それぞれ事業費を推計した。

地方単独事業費は、総務省がまとめた平成28年度地方財政の課題で示された地方財政収支の仮試算の内容を踏まえ、前年度並みとした。

前年度補正予算と当初予算を一体として編成した「15か月予算」の効果が見込まれた2013年度・2014年度とは異なり、2年連続の大幅な減少となったが、国際競争力の強化、国土強靱化、防災・減災対策、老朽化対策などの重点分野への投資が停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

なお、2015年度補正予算については織り込んでいない。

図表2 政府建設投資額の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	2000	2005	2010	2011	2012	2013 (見込み)	2014 (見込み)	2015 (見通し)	2016 (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%	186,108 3.5%	197,170 5.9%	225,500 14.4%	235,000 4.2%	214,400 -8.8%	192,600 -10.2%
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%	21,433 -3.0%	21,779 1.6%	28,600 31.3%	26,700 -6.6%	26,700 0.0%	22,600 -15.4%
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%	164,675 4.4%	175,391 6.5%	196,900 12.3%	208,300 5.8%	187,700 -9.9%	170,000 -9.4%
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%	174,080 2.0%	186,728 7.3%	209,062 12.0%	212,045 1.4%	191,300 -9.8%	168,100 -12.1%

注1) 2014年度までの政府建設投資は国土交通省「平成27年度 建設投資見通し」より。

3. 住宅着工戸数の推移

住宅着工戸数は、リーマンショック後の 2009 年度以降、2011 年 3 月の東日本大震災の復興需要を経て回復傾向にある。2013 年度は 2014 年 4 月の消費増税に伴う駆け込み需要により、98.7 万戸までに増加したが、2014 年度は主に消費増税駆け込みの反動減により、88.0 万戸に減少している。

2014 年度の利用関係別の内訳は、消費増税駆け込みの反動減により、持家が前年度比△21.1%、分譲戸建が同△7.2%となっており、分譲マンションが建築費上昇の影響による東京都以外の道府県の減少が大きく同△11.7%となった。一方で貸家の着工戸数は、2015 年 1 月の相続増税の節税対策の影響が継続していることにより、前年度比△3.1%の微減にとどまった。

2015 年度の住宅着工戸数は、持家が省エネ住宅エコポイント等の市場活性化策の効果もあって反動減から持ち直していくこと、貸家の相続増税の節税対策の影響の継続、分譲マンションが首都圏を中心に持ち直して増加していることから、2014 年度と比較しての増加を予測している。

2016 年度の住宅着工戸数は、2017 年 4 月の消費増税前の駆け込み需要による着工増を予測するが、2014 年消費増税の駆け込みで一定の需要が先食いされていることや、増税の影響を緩和するため贈与税非課税枠の拡充措置が取られていること、貸家の相続増税対策の需要が徐々に減少すると予測されること等から、2013 年度程の増加ではないと予測する。

2015 年度の着工戸数は前年度比 4.8%増の 92.3 万戸、2016 年度は同 4.3%増の 96.3 万戸と予測する。

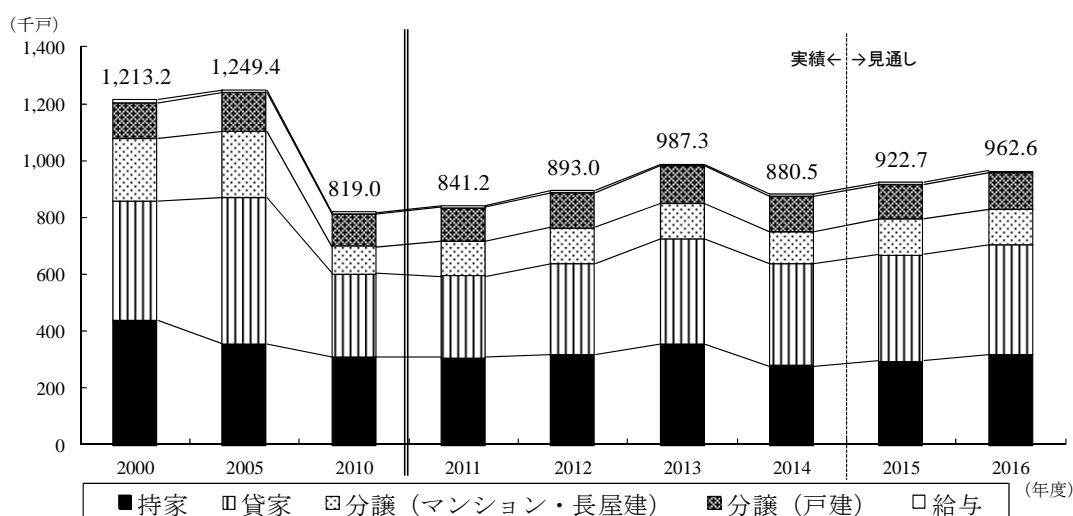
持家は、4-8 月の前年同期比は 3.7%増と 2014 年 4 月消費増税の反動減から持ち直し、注文住宅大手 5 社の受注速報平均も 2014 年 10 月以降プラスに転じ前年同月比 0.8~12.4%増、足元の 9 月で同 2.2%増となっていることから、2015 年度の着工戸数は前年度比で増加を予測する。2016 年度は、2017 年 4 月の消費増税の駆け込み需要が想定されるが、2014 年消費増税の駆け込みと比べると、やや少ないと予測する。2015 年度は前年度比 5.0%増の 29.2 万戸、2016 年度は同 8.2%増の 31.6 万戸と予測する。

貸家は、4-8 月の前年同期比は 10.3%増で、2015 年 1 月の相続増税後も着工増が継続。賃貸住宅大手 3 社の受注速報平均も 2014 年 10 月以降前年同月比 4.2~16.3%増、9 月が同 8.1%増で、相続増税の節税対策の影響は徐々に減少していくものの、当面は底堅く推移すると考える。2016 年度は、消費増税の駆け込み需要が想定されるが、相続増税の節税対策の影響の減少で、増加は 2014 年消費増税時より少ないと予測。2015 年度は前年度比 4.8%増の 37.5 万戸、2016 年度は同 3.2%増の 38.8 万戸と予測する。

分譲は、4-8 月の前年同期比が 9.6%増であったが、マンションが同 25.5%増、戸建が同

△3.5%と、マンションは建築費上昇による供給減から持ち直して増加しているが、戸建は消費増税後の反動減からの回復が遅れている。マンションの販売状況は、4-8月の首都圏・近畿圏合計の販売戸数が前年同期比△2.3%だったのに対し契約率は平均76.8%で、好調の目安である70%以上を超えており堅調である。分譲全体として2015年度は増加を予測しており、2016年度は分譲戸建の消費増税の駆け込み需要が想定されるが、マンションの建築費上昇の影響は今後も残ると考え微増を予測。2015年度は分譲全体で前年度比5.4%増の24.9万戸、2016年度は同1.7%増の25.3万戸と予測する。

図表3 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	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015 (見通し)	2016 (見通し)
全体	1,213.2	1,249.4	819.0	841.2	893.0	987.3	880.5	922.7	962.6
(対前年度伸び率)	-1.1%	4.7%	5.6%	2.7%	6.2%	10.6%	-10.8%	4.8%	4.3%
持家	437.8	352.6	308.5	304.8	316.5	352.8	278.2	292.3	316.1
(対前年度伸び率)	-8.0%	-4.0%	7.5%	-1.2%	3.8%	11.5%	-21.1%	5.0%	8.2%
貸家	418.2	518.0	291.8	289.8	320.9	370.0	358.3	375.4	387.5
(対前年度伸び率)	-1.8%	10.8%	-6.3%	-0.7%	10.7%	15.3%	-3.1%	4.8%	3.2%
分譲	346.3	370.3	212.1	239.1	249.7	259.1	236.0	248.8	253.0
(対前年度伸び率)	11.0%	6.1%	29.6%	12.7%	4.4%	3.8%	-8.9%	5.4%	1.7%
マンション・長屋建	220.6	232.5	98.7	121.1	125.1	125.2	111.8	126.5	123.2
(対前年度伸び率)	13.4%	10.9%	44.5%	22.8%	3.3%	0.1%	-10.7%	13.2%	-2.6%
戸建	125.7	137.8	113.4	118.0	124.5	133.9	124.2	122.2	129.8
(対前年度伸び率)	6.9%	-1.2%	19.0%	4.0%	5.6%	7.5%	-7.2%	-1.6%	6.2%
名目民間住宅投資	202,756	184,258	129,779	133,750	140,944	157,900	145,600	148,200	157,800
(対前年度伸び率)	-2.2%	0.3%	1.1%	3.1%	5.4%	12.0%	-7.8%	1.8%	6.5%

注1) 着工戸数は2014年度まで実績、2015・16年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2012年度まで実績、2013・14年度は見込み、2015・16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。

4. 民間非住宅建設投資の推移

4-6 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 1.5% 増となった。原油価格下落等を背景とした企業の好業績、老朽設備の更新需要の増大等の要因はあるものの、一方で中国経済の減速や個人消費の鈍い動き等の影響もあり、設備投資は緩やかに持ち直していくと考える。2015 年度の実質民間企業設備は前年度比 2.8% 増、2016 年度は前年度比 4.1% 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、下記の通り緩やかな回復が継続すると予測する。

2015 年度の実質民間企業設備は、前年度比 1.3% 増の 13 兆 4,100 億円となる見通しである。2015 年度の着工床面積は前年度比で、事務所は△0.5%、店舗は△1.0%、工場は 3.0% 増、倉庫は 0.5% 増となる見通しで、民間非住宅建築投資全体では前年度比 1.7% 増と予測する。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。

2016 年度の実質民間企業設備は、前年度比 2.2% 増の 13 兆 7000 億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比 2.7% 増、土木投資は同 1.1% 増と予測する。

事務所は、東京都心を中心に空室率・賃貸料は改善傾向にあり、今後も底堅く推移するものとみられる。2015 年度は東京都心を中心に大規模オフィス着工は微減すると予想されるが、2016 年度は回復するものとみられる。

店舗は、新規出店よりも、既存店の改装を重視する動きが見られるほか、消費者マインドも持ち直しに足踏みがみられる。大店法上の届出状況も前年度実績を下回っており、着工床面積も鈍い動きが続いている。

工場は、海外拠点での生産販売が定着しているが、足元の着工床面積は好調である。円安基調の継続や訪日外国人の消費増大による国内回帰の動きに加え、法人減税などの施策によりこうした動きが本格化する可能性も期待され、今後、着工床面積は堅調に推移するとみられる。

倉庫は、小売各社の実店舗とオンラインストアの販売・流通チャンネルを統合するオムニチャンネル戦略による新たな物流網の整備も進んでおり、物流拠点を新設する動きは依然として続くとみられるが、足元の着工床面積はやや伸び悩んでいる。

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、緩やかな回復が継続すると思われるが、消費者マインドや海外経済等の動向への注視が引き続き必要である。

図表 4 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	2011	2012	2013 (見込み)	2014 (見込み)	2015 (見通し)	2016 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	159,591	141,680	109,683	113,065	114,800	129,500	132,400	134,100	137,000
(対前年度伸び率)	0.7%	4.0%	-10.0%	3.1%	1.5%	12.8%	2.2%	1.3%	2.2%
名目民間非住宅建築投資	93,429	92,357	69,116	69,618	72,402	84,200	86,300	87,800	90,200
(対前年度伸び率)	-0.5%	3.4%	-9.5%	0.7%	4.0%	16.3%	2.5%	1.7%	2.7%
名目民間土木投資	66,162	49,323	40,567	43,447	42,398	45,300	46,100	46,300	46,800
(対前年度伸び率)	2.5%	5.3%	-10.9%	7.1%	-2.4%	6.8%	1.8%	0.4%	1.1%
実質民間企業設備	649,864	705,989	648,763	680,053	688,082	715,473	718,864	738,794	769,086
(対前年度伸び率)	4.8%	4.4%	3.8%	4.8%	1.2%	4.0%	0.5%	2.8%	4.1%

注1) 2014年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成27年度建設投資見通し」より。

注2) 2014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。

図表 5 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	2011	2012	2013	2014	2015 (見通し)	2016 (見通し)
事務所着工床面積	7,280	6,893	4,658	5,039	5,315	4,819	5,097	5,072	5,250
(対前年度伸び率)	-4.2%	-4.4%	-26.8%	8.2%	5.5%	-9.3%	5.8%	-0.5%	3.5%
店舗着工床面積	11,862	12,466	5,727	5,173	7,403	8,326	7,112	7,041	7,076
(対前年度伸び率)	-17.9%	9.7%	4.1%	-9.7%	43.1%	12.5%	-14.6%	-1.0%	0.5%
工場着工床面積	13,714	14,135	6,405	7,168	8,203	7,890	7,482	7,706	7,822
(対前年度伸び率)	37.6%	6.8%	17.6%	11.9%	14.4%	-3.8%	-5.2%	3.0%	1.5%
倉庫着工床面積	7,484	8,991	4,234	5,361	6,248	6,842	8,003	8,043	8,203
(対前年度伸び率)	11.2%	16.3%	6.1%	26.6%	16.6%	9.5%	17.0%	0.5%	2.0%
非住宅着工床面積計	59,250	65,495	37,403	40,502	44,559	47,679	45,013	45,498	46,473
(対前年度伸び率)	2.0%	3.8%	7.3%	8.3%	10.0%	7.0%	-5.6%	1.1%	2.1%

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。

5. マクロ経済

2015年度は、公的固定資本形成は2014年度と比較して減少すると予測され、個人消費など、このところ一部に鈍い動きも見られるが、「緊急経済対策」などの取り組みによる雇用・所得環境の改善、原油価格下落による企業収益などの押上げや設備投資の持ち直しが予測されることから、経済の好循環が進展する中で、景気が緩やかに回復する見通しである。

2016年度も、年度後半には2017年4月に予定されている消費増税により個人消費や住宅投資が駆け込み需要の影響も加わり、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、2015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、中国やその他新興国経済の先行き、原油価格下落の産油国等への影響等について留意する必要がある。

2015年度の実質経済成長率は、**前年度比 0.7%増**と予測する。公的固定資本形成は前年度比△6.8%（GDP寄与度△0.3%ポイント）、民間住宅は1.5%増（同0.0%ポイント）、民間企業設備は2.8%増（同0.4%ポイント）と予測する。

2016年度の実質経済成長率は、**前年度比 1.5%増**と予測する。公的固定資本形成は前年度比△12.1%（GDP寄与度△0.5%ポイント）、民間住宅は5.0%の増加（同0.1%ポイント）、民間企業設備は4.1%の増加（同0.6%ポイント）と予測する。

図表6 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	2011	2012	2013	2014	2015 (見通し)	2016 (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%	5,146,943 0.4%	5,198,024 1.0%	5,306,173 2.1%	5,258,604 -0.9%	5,297,459 0.7%	5,376,832 1.5%
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	3,039,745 1.4% 0.8	3,094,893 1.8% 1.1	3,171,956 2.5% 1.5	3,073,984 -3.1% -1.9	3,080,102 0.2% 0.1	3,126,931 1.5% 0.9
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	990,681 1.2% 0.2	1,005,783 1.5% 0.3	1,021,607 1.6% 0.3	1,025,806 0.4% 0.1	1,042,168 1.6% 0.3	1,053,549 1.1% 0.2
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	129,361 3.2% 0.1	136,782 5.7% 0.2	149,527 9.3% 0.3	132,101 -11.7% -0.4	134,033 1.5% 0.0	140,726 5.0% 0.1
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	680,053 4.8% 0.6	688,082 1.2% 0.2	715,473 4.0% 0.5	718,864 0.5% 0.1	738,794 2.8% 0.4	769,086 4.1% 0.6
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	200,543 -3.2% -0.1	202,642 1.0% 0.0	223,601 10.3% 0.5	227,994 2.0% 0.1	212,600 -6.8% -0.3	186,796 -12.1% -0.5
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	-12,854 847.2% -0.3	-12,889 0.3% 0.0	-36,844 185.9% -0.5	-12,113 -67.1% 0.5	-10,134 -16.3% 0.0	-12,634 24.7% -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	122,625 -28.6% -1.0	85,711 -30.1% -0.8	72,641 -15.2% -0.5	112,135 54.4% 0.6	120,376 7.3% 0.2	132,858 10.4% 0.2
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%	4,741,705 -1.3%	4,746,357 0.1%	4,830,750 1.8%	4,907,868 1.6%	4,990,213 1.7%	5,055,976 1.3%

注) 2013年度までは内閣府「国民経済計算」より。

(担当：研究員 河井 佳人、栗山 直之、森田 素久、矢吹 龍太郎、菅原 克典、
梶川 丈夫、中尾 忠頼、小田 雅哉、登坂 浩功、嶋田 将也、中口 裕太)

Ⅲ. 建設関連産業の動向 —建具工事業—

今月の建設関連産業の動向は、建設業許可 28 業種の 1 つである建具工事業についてレポートします。

1. 建具工事業の概要と定義

(建具工事業の概要)

「建具」は、住居の一部として日常生活に密接に関わってきた。建具の目的としては、実用的な出入口の開閉、外界との仕切、室内の間仕切、通風、採光の調節などのほかに、装飾的なものとしても扱われてきた。我が国では古くから建具の重要性が認識されており、寺社仏閣から武家屋敷、庶民の町長屋の襖や障子、格子戸に至るまで広く普及していた。現存する日本最古の建具といわれる法隆寺金堂の板戸をはじめ、歴史的文化財に使用されている建具も多く、我が国の建築において建具工事業の果たす役割は極めて重要であった。

しかし、プレハブ住宅や高層住宅の台頭などの建築様式の変化に伴い、日本古来の和室が極端に少なくなってきた。また建設不況の状況下では、建具においても経済効率が優先され、メーカーで大量生産が可能な規格品が出回るようになり、建具工事業は、製造業としての側面が強くなっている。

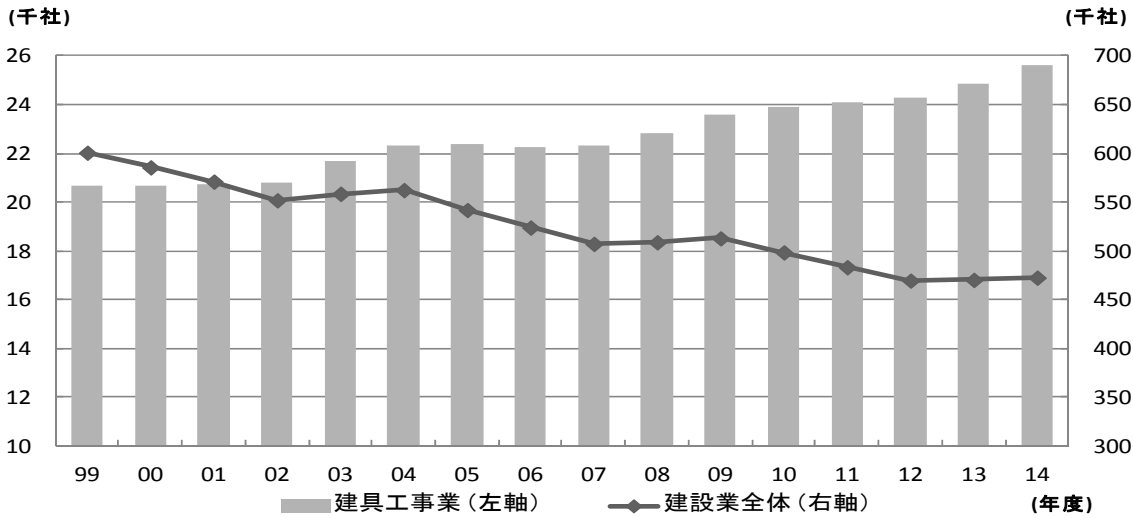
(建具工事業の定義)

建設業許可 28 業種の 1 つである建具工事業は、定義によれば「工作物に木製又は金属製の建具等を取付ける工事」（「建設省告示第 350 号」（昭和 47 年 3 月 8 日））となっており、また総務省統計局「日本標準産業分類」においては「その他の職別工事業」に分類される業種である。建具とは、ドアや窓など開口部に取り付けられる設備のことであり、木製建具には、室内のドア、ふすま、障子など、金属製建具には、アルミサッシ、ガラス、玄関やバスルームのスチール製のドア、網戸などがある。建具工事とは、これらの建具を取り付ける工事である。

2. 許可業者数の推移

建具工事業の許可業者数の推移を見たものが、図表 1 である。これを見ると、ほぼ右肩上がりの増加傾向で推移し、2014 年度末時点では 25,607 社となり、1999 年度末時 (20,673 社) と比較すると 23.9%、2004 年度末時点 (22,314 社) との比較でも 14.8% の増加となっている。建設業許可業者数全体が 1999 年度をピークとして減少に転じた 2000 年度～2002 年度および 2004 年度～2007 年度は横這いで推移したものの、2008 年度以降は再び増加傾向に戻っている。

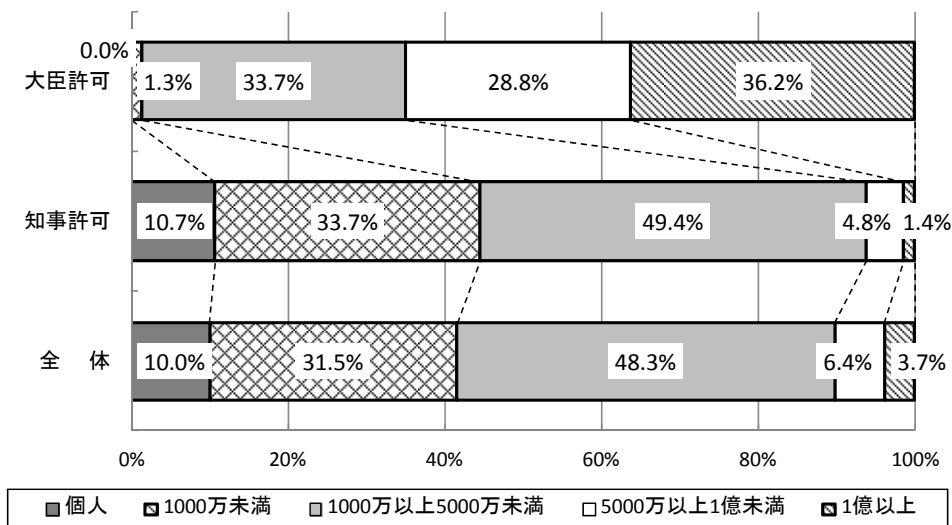
図表 1 建具工事業の許可業者数の推移



(出典) 国土交通省「建設業許可業者数調査の結果について
 -建設業許可業者の現況 (平成 27 年 3 月末現在) -

次に、2014 年度末の建具工事業の許可業者数を資本金階層別に分類したものが図表 2 である。これを見ると、「資本金 1 千万円以上 5 千万円未満」が 48.3% (12,369 社) と最も多く、次いで「資本金 1 千万円未満」が 31.5% (8,079 社)、「個人」が 10.0% (2,560 社) と続いている。したがって、資本金 5 千万円未満の企業が全体の約 9 割を占める。建設業許可 28 業種全体においても、資本金 5 千万円未満の企業が全体の 92.8%を占めており、資本金階層別にみた許可業者数の構成は、建具工事業と建設業全体とで類似していると言える。

図表 2 資本金階層別許可業者数 (建具工事業)

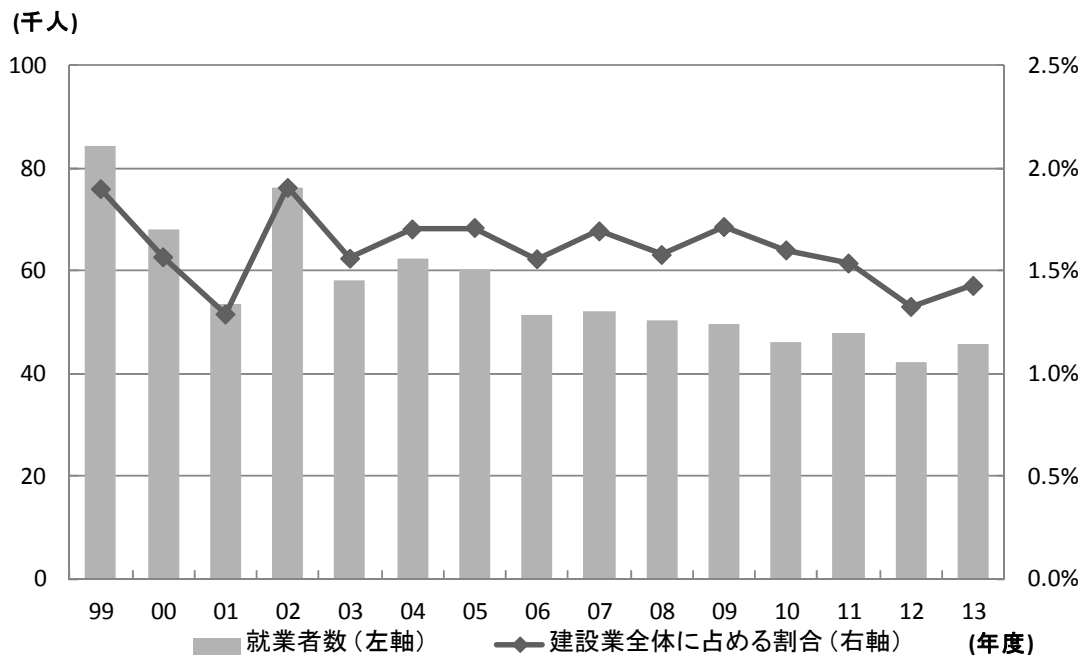


(出典) 国土交通省「建設業許可業者数調査の結果について
 -建設業許可業者の現況 (平成 27 年 3 月末現在) -

3. 就業者数の推移

次に、建具工事業の就業者数の推移についてみると（図表 3）、許可業者数が増加傾向にあるのとは対照的に、1999 年度末時点で 84,291 人であった就業者数は、2013 年度末時点で 45,661 人と、45.8%減少している。一方、建設業全体においては、1999 年度末（4,441,731 人）に比べて 2013 年度末時点（3,199,636 人）では 28.0%の減少となっている。従って、建具工事業の場合は、この期間における就業者数の減少ペースが建設業全体のそれを上回っていることがわかる。

図表 3 就業者数の推移（建具工事業）

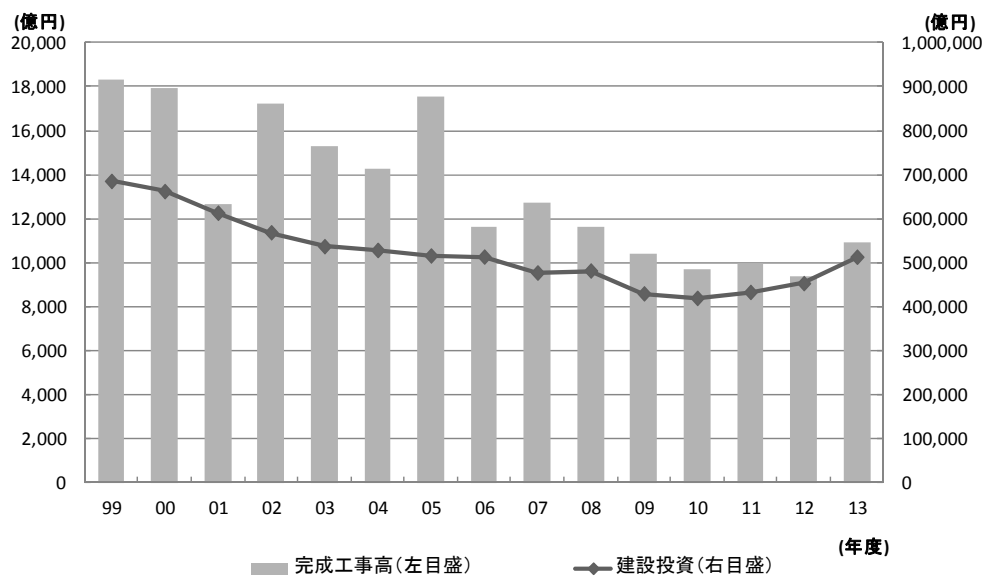


（出典）国土交通省「建設工事施工統計調査報告」平成 25 年度実績

4. 完成工事高の推移

建具工事業の完成工事高の推移をみると（図表 4）、年々減少の傾向にあるが、2013 年度の水準（1 兆 893 億円）は、1999 年度の水準（1 兆 8,327 億円）と比べて 40.6%の減少となっている。基調としては建設投資と同じく減少傾向にある。

図表 4 建具工事業の完成工事高と建設投資（名目値）の推移



(出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査報告」平成 25 年度実績
「平成 27 年度 建設投資見通し」

図表 5 は、建具工事業の元請・下請別完成工事高を表したものである。元請比率は約 1 割であり、建具工事業は下請中心であることがわかる。一般にゼネコンや工務店の下請として建具工事を担っているのがほとんどである。

図表 5 建具工事業の完成工事高の推移（元請／下請別、用途別）

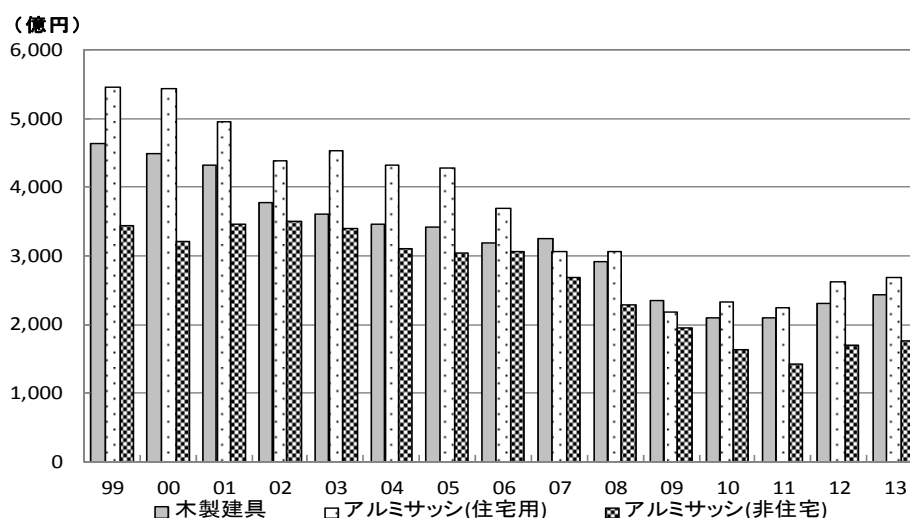
(単位：億円，%)

		元請完成工事高			下請完成工事高		
		前年度比		前年度比	元請比率		前年度比
1999	18,327	-13.7	1,600	39.9	8.7	—	—
2000	17,903	-2.3	1,987	24.2	11.1	15,917	-4.8
2001	12,662	-29.3	889	-55.2	7.0	11,773	-26.0
2002	17,196	35.8	1,293	45.5	7.5	15,903	35.1
2003	15,285	-11.1	885	-31.6	5.8	14,400	-9.4
2004	14,279	-6.6	786	-11.2	5.5	13,493	-6.3
2005	17,561	23.0	1,198	52.4	6.8	16,363	21.3
2006	11,634	-33.7	887	-25.9	7.6	10,747	-34.3
2007	12,699	9.1	767	-13.5	6.0	11,932	11.0
2008	11,643	-8.3	752	-2.0	6.5	10,891	-8.7
2009	10,390	-10.8	657	-12.6	6.3	9,733	-10.6
2010	9,718	-6.5	979	48.9	10.1	8,739	-10.2
2011	9,967	2.6	981	0.3	9.8	8,986	2.8
2012	9,352	-6.2	988	0.7	10.6	8,365	-6.9
2013	10,893	16.5	1,167	18.1	10.7	9,726	16.3

(出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査報告」平成 25 年度実績

図表 6 は、建具工事業の動向と関連が強い木製建具及びアルミサッシ（住宅用・非住宅用）の出荷額の推移である。これを見ると、木製建具が 1999 年度の 4,635 億円から 2013 年度の 2,436 億円と、47.4%減少している。アルミサッシを住宅用と非住宅用に分けて出荷額の推移を見てみると、住宅用サッシが 1999 年度の 5,463 億円から 2013 年度に 2,681 億円と 50.9%減少し、非住宅用サッシは同期間で 3,435 億円から 1,755 億円と 48.9%減少している。アルミサッシを合計でみると、同期間で 8,898 億円から 4,435 億円と 50.2%減少した。要因として、建設投資の長期的な下落傾向と、断熱性が高く、水密・気密性にも優れているといわれる樹脂製サッシが普及したためとみられる。

図表 6 建具材（木製・アルミサッシ）出荷額の推移



(出典) 経済産業省「工業統計調査 品目編」

5. 今後の展望と課題

平成22年6月18日に閣議決定された「新成長戦略」において、2020年までに中古住宅流通市場・リフォーム市場の規模を倍増することが成果目標に挙げられた。平成27年度の国土交通省建設投資見通しによると住宅と非住宅の建築物リフォーム・リニューアル投資額は平成22年度には8兆3,500億円（住宅：3兆円、非住宅：5兆3,500億円）であったが、平成27年度は11兆2,300億円（住宅：4兆6,900億円、非住宅：6兆5,400億円）と見通されており、堅調にその規模を伸ばしている。住宅・非住宅を問わず、内装工事の要を占める建具工事業にとって明るい材料といえるだろう。また、2020年までには全ての新築住宅・建築物の改正省エネ基準の適合義務化が予定されており、断熱性能等の観点から建築物の省エネに大きく寄与すると思われる建具の役割は大きいと思われる。

建具工事業が今後、その力を大きく発揮し、業界が発展していくことを期待したい。

(担当：研究員 矢吹 龍太郎)

9月のシルバーウィークの連休を利用して、沖縄の離島、竹富島を訪れた。

竹富島は、西表島、小浜島、黒島、波照間島などとともに沖縄県八重山郡竹富町を構成する島の1つである。石垣島の南西約6km、高速船で約10分の距離に位置し、人口は365人（2014年10月30日現在）である。サンゴを積み上げた石垣に囲まれた赤瓦葺きの民家が、白砂の小路に沿って建ち並ぶ街並みが大変美しい。

また竹富島は、数多くの伝統的祭礼が今なお受け継がれていることでも有名である。特に「種子取祭」（タナドゥイ）と呼ばれる祭は、旧暦の9月又は10月の甲申（きのえさる）の日から甲午（きのえうま）の日までの9日間をかけて行われる島最大のイベントで、その由来は約600年前にもさかのぼると言われる。島外に暮らす島出身者もこの祭りのために里帰りし、祭りのクライマックスとなる奉納芸能が行われる2日間は、島の学校は休みとなる。

そしてもう1つ、竹富島が知られる別の側面として「共同体意識の高さ」が挙げられる。

竹富島では、島の伝統と美しい環境を保全するため、「竹富島憲章」が制定されている。保全優先の基本理念から、家を建てる際の決まり、清掃や資源節約、風紀の維持、防犯、観光業者の心得など、かなり具体的な定めも見えるが、憲章の根底には「かしくさや うつぐみどう まさる」の心、訳するなら「みんなで協力することこそ優れて賢いことだ」という考え方があるのだという。



竹富島の美しい街並み

人口減少に伴う地域コミュニティの衰退の危機が叫ばれる中、コミュニティの維持・活性化における「ソーシャル・キャピタル」の果たす役割が注目されている。ソーシャル・キャピタルとは「人々の協調活動を促すことにより、その社会の効率を高める働きをする社会制度」であり、例えば「信頼」や「規範」、「ネットワーク」などである。竹富島の人々が、島を守り伝統を継承しようという精神や活動は、ソーシャル・キャピタルが醸成されている1つの事例といえる。島を歩けば、島外の者から見れば若干窮屈そうにも思える憲章が、島の人々にしっかりと守られていることが分かる。「自分たちの島を自分たちの手で作るのだ」という当事者意識が感じられる。ソーシャル・キャピタルの醸成、あるいは地域コミュニティの維持に必要なものの1つは、まさにこの「当事者意識」ではないだろうか。旅の道中、ふとそのようなことを考えた。

もちろん、ずっとそのようなことばかり考えて旅したのではない。透明な海、こぼれ落ちてきそうな夜空の星々に感動し、海の幸島の幸を堪能し、島でしか飲めない泡盛にすっかり打ちのめされながら、日常とは違う「島時間」を心ゆくまで味わった次第である。

（担当：研究員 嶋田 将也）