



四半期に一度、国内建設投資の動向を2年先まで予測し公表する研究機関があります。一般財団法人の建設経済研究所です。1982年9月に設立された非営利の研究機関で、建設経済、建設産業、社会資本の整備など、建設業全般に関するテーマについて、幅広く調査・研究を実施しています。ここでは、2024年4月に公表した「建設経済モデルによる建設投資の見通し」を踏まえ、建設投資の最新動向について同研究所 研究員の都築 彩音氏にお聞きしました。



建設経済研究所から

公共事業関係費とも言える政府分野投資では、国土強靱化などを目的とする補正予算が今後どのように組み立てられていくかに注目しています。

「建設投資」とは出来高ベースの投資額

まず四半期に一度公表するレポートで用いる「建設投資」とは何かという点から説明しておきます。ここでいう「建設投資」とは建物や構築物に対する投資です。建物や構築物の生産高、つまり出来高を表しています。国土交通省の区分によれば、「建設投資」はまず、「建築」と「土木」に分かれます。「建築」はさらに「住宅」「非住宅」「建築補修」の3つに分かれ、それぞれに「政府」と「民間」があります。「土木」には「政府」と「民間」があり、「政府」が「公共事業」と「その他」に分かれます。

その見通しを描くための「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などと関連付けた方程式体系で表したマクロ計量経済モデルです。マクロ的な景気の動きと整合する形で投資見通しを描くことを目的としたものです。

建設投資の動向と見通しを見ていきます。2022年度までの数値は、国土交通省が年に一度、建築着工統計、建設工事施工統計、建設総合統計や建設事業費の実績値等を基に作成し、公表している「建設投資見通し」を用いています。2023年度と24年度の数値が、当研究所で見通した予測結果です。

「実質値」は「建築補修」の増加で微増

この予測値は、「名目値」と「実質値」の両方を公表しています。「名目値」は取引ベースの額を、「実質値」はインフレの影響を除外した額です。インフレ下では人員や資材の調達コストがかさみますから、たとえ建設投資額が増えていても、その分が必ずしも実質の売上高を押し上げるとは限りません。違いを踏まえたうえで、金額の推移を見る必要があります。

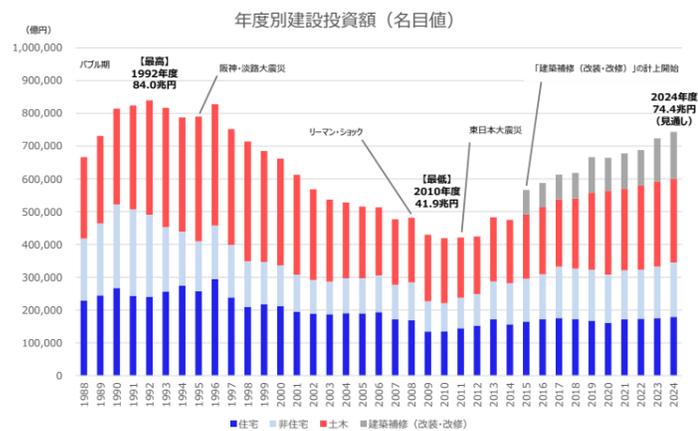
2024年度の見通し額は、「名目値」で見ると74.4兆円です(図1)。建設コストの上昇によって前年度比は微増です。東日本大震災以降、上昇基調にあり、過去最高値を示した1992年度と比べると、9割弱の水準まで回復する見通しです。

これに対して「実質値」で見ると、2024年度の見通し額は59.7兆円です(図2)。「建築補修」が増加すると見込んだため、前年度比は微増です。「建築補修」増加の理由としては、建設コストの



一般財団法人 建設経済研究所
研究員
つづき あやね
都築 彩音

図1：年度別建設投資額(名目値)



上昇で建て替え工事を見送り、改修工事に変更するケースが増加したことや、脱炭素社会の実現に向け省エネ改修が増加したことなどが考えられます。

「実質値」の回復は過去最高の6割程度

また「住宅」「非住宅」の比較で言えば、人口減少を背景に「住宅」への投資が落ち込む一方、物流施設などの建設が増加しているという事情もあって「非住宅」への投資が堅調に推移しています。

過去との比較で言えば、「名目値」のような回復傾向は見られません。東日本大震災以降は「名目値」と違って、ほぼ横ばいです。また過去最高値を示した1990年度と比べても、6割程度の水準までしか回復しない見通しです。

さらに公共事業関係費とも言える政府分野投資についても見ていきます。この政府分野投資は民間投資と違って、どの程度の予算が確保されているかという点に大きく影響を受けます。過去10年で見れば、公共事業関係費は予算として約6兆円が確保されてきました。しかも2018年度以降は、国土強靱化を目的に補正予算が組まれてきました。ただし、予算額=執行額とは限りません。予算が増額されても執行されなければ、その増加分は投資額としては計上されないことに注意が必要です。

国土強靱化などの補正予算はどの程度続くか

この政府分野投資について、その動向と見通しを「名目値」「実質値」ごとに見てみます(図3)。2024年度予算は国も地方行政も前年度並みに確保されているため、政府分野投資の底堅い推移が見込まれます。「名目値」「実質値」ともに前年度比で微増という見通しです。なおこの金額には、「建築補修」は含まれていません。

注目したいのは、国土強靱化などを目的とする補正予算が今後どのように組み立てられていくか、という点です。予算化の根拠になっていた「5か年加速化対策」の実施期間は2025年度で終わりますが、それに代わる法定の計画として「国土強靱化実施中期計画」を国は定めることとなります。その内容がどこまで予算化されるかが問われます。

当研究所では毎年3月、「建設経済レポート」の中で「都道府県別の建設投資の見通し」も公表しています。地域により根差した建設投資の動向を見るのなら、こちらも参考になるはず。ご不明点があれば、ご遠慮なくお問い合わせください。(談)

図2：年度別建設投資額(実質値)

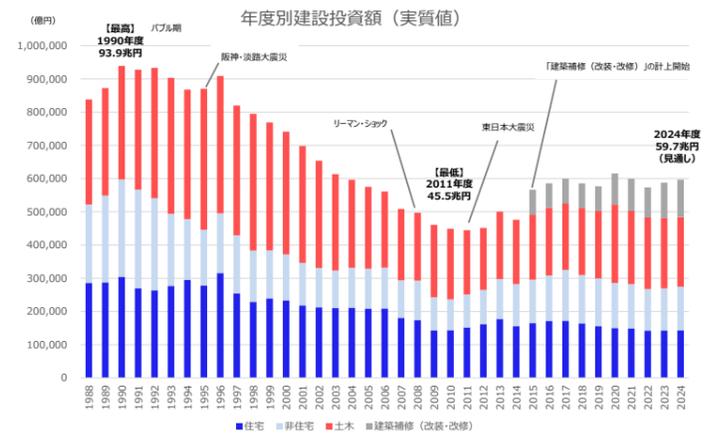


図3：政府分野投資の動向と見通し



※図1～3に関しては、2022年度までは国土交通省「令和5年度(2023年度)建設投資見通し」、2023～2024年度は建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し(2024年4月)」を基に一般財団法人 建設経済研究所が作成