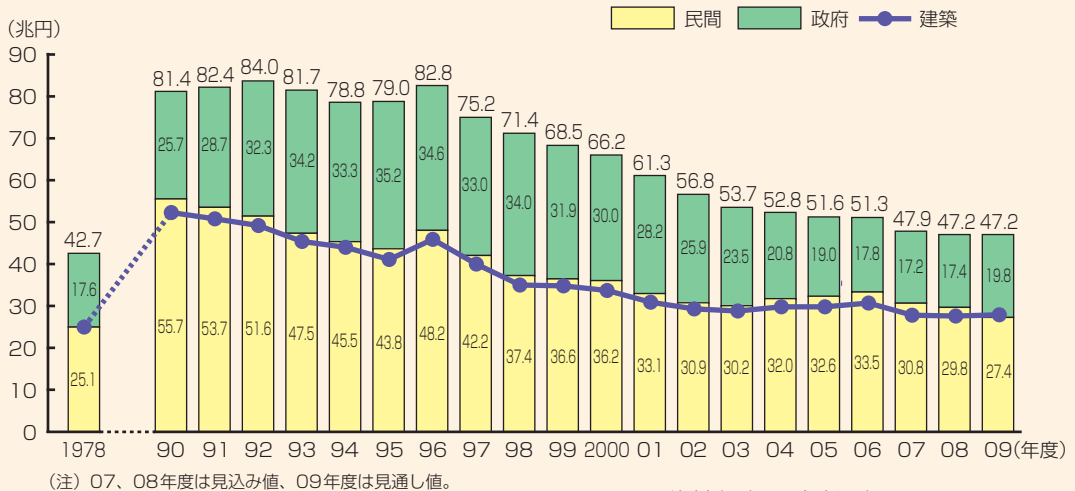


3 建設市場の現状

1. 建設投資の動向

建設投資の推移

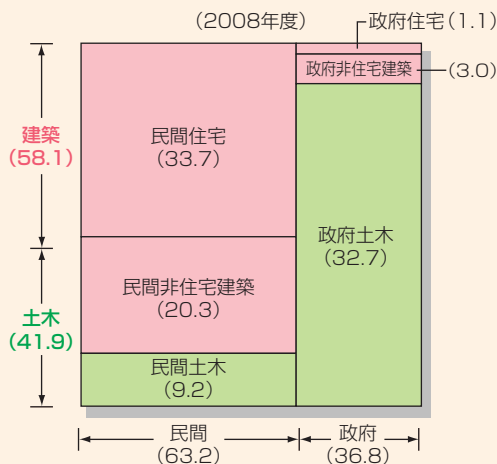


(注) 07、08年度は見込み値、09年度は見通し値。

資料出所：国土交通省(2009年6月発表)

建設投資は90年代後半以降、減少傾向が続いている。07年度に改正建築基準法施行の影響で大幅減となった民間（建築）投資について、08年度は反動増が期待されたが、景気の急激な悪化により更に水準を下げた。09年度は、民間投資は引き続き減少するものの、景気対策で公共投資が拡大することから、全体としてはほぼ前年度並みと見通されている。

建設投資の構造

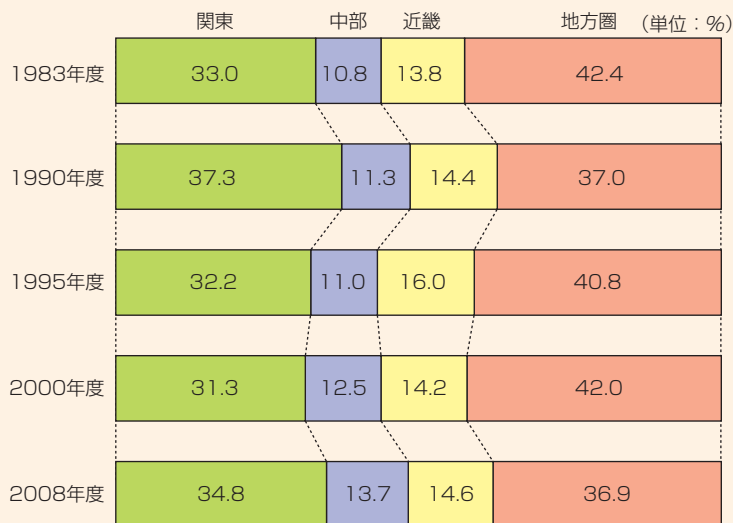


建設投資を発注者別にみると、民間部門が全体の63%、政府部門が37%を占める。工事別では建築が58%、土木が42%。民間投資の大半は建築工事、政府投資の大半は土木工事である。

(注) () 内は投資総額を100とした場合の構成比

資料出所：国土交通省

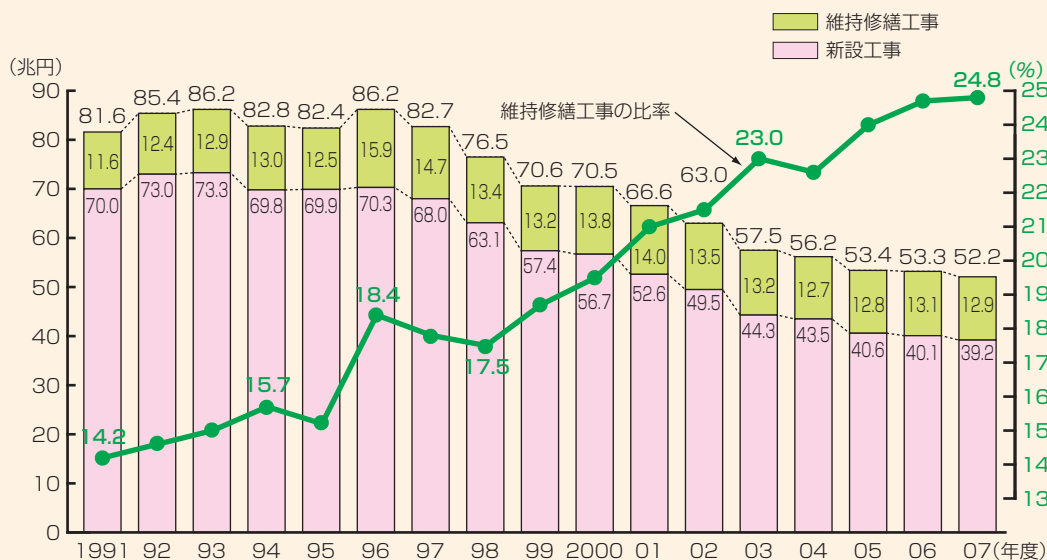
建設投資の地域別構成比



建設投資を地域別構成比でみると、90年代はバブル崩壊の影響を大きく蒙った大都市圏（特に関東地方）において比率の縮小が顕著であったが、2000年代に入って拡大に転じている。これは、近年の公共事業抑制の影響が公共投資依存度の高い地方圏により大きく及んでいる一方、大都市圏では民間投資が相対的に堅調であることによる。

資料出所：国土交通省（建設総合統計）

維持修繕工事の推移



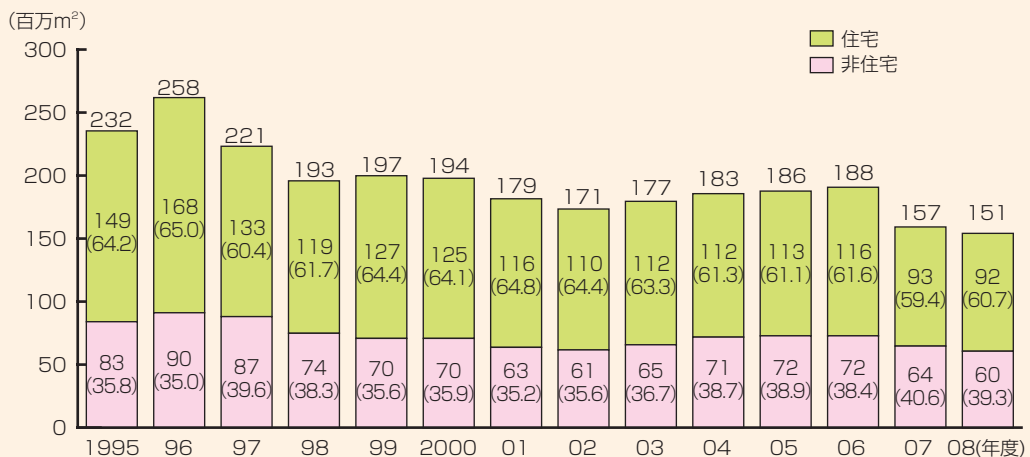
(注) 金額は元請完成工事高。建設投資（前頁）との水準の相違は両者のカバーする範囲の相違等による。

資料出所：国土交通省（建設工事施工統計）

新規の建設需要が停滞する中で、近年、リニューアル（維持修繕工事）市場が注目を集めている。建設マーケット全体に占める割合をみると、90年代前半は10%台半ばで推移していたが、90年代後半以降は上昇傾向にあり、2007年度には24.8%に達した。

2. 建築需要の動向

建築着工床面積の推移

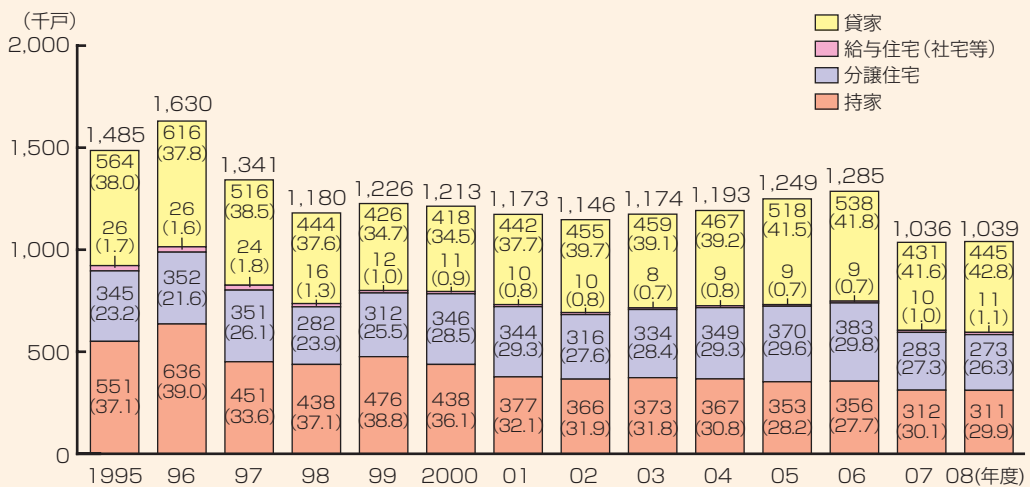


(注) () 内は構成比

資料出所：国土交通省

建築着工床面積は03年度以降、主として非住宅部門を中心に緩やかな回復傾向にあったが、07年度は改正建築基準法施行の影響で大幅に減少。08年度は景気悪化により更に水準を下げた。

新設住宅着工戸数の推移

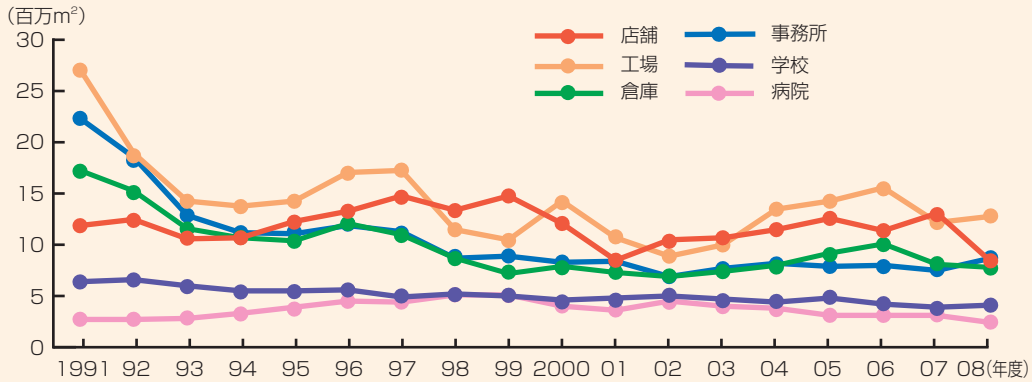


(注) () 内は構成比

資料出所：国土交通省

新設住宅着工戸数は、98年度以降、110～120万戸で推移していたが、07年度は改正建築基準法施行の影響で大幅減となり1966年度以来の低水準を記録。08年度は反動増が期待されたが、不動産業者の在庫調整や年度後半の急激な景気悪化が影響して、ほぼ横ばいにとどまった。この2年間で特に減少が著しいのは分譲住宅である。

非住宅建築着工床面積の推移

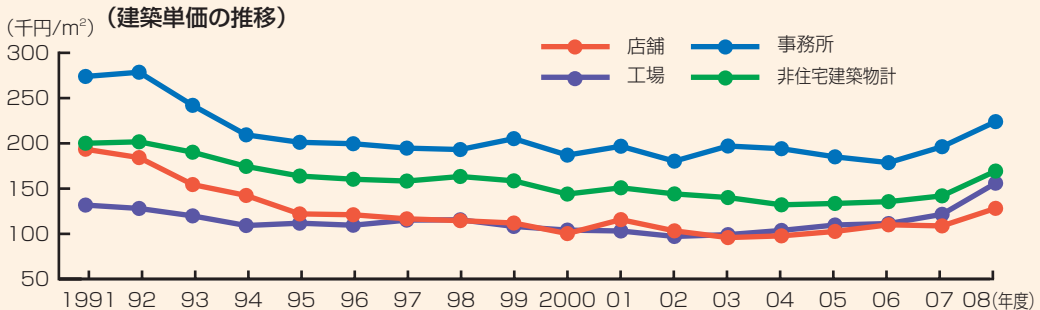
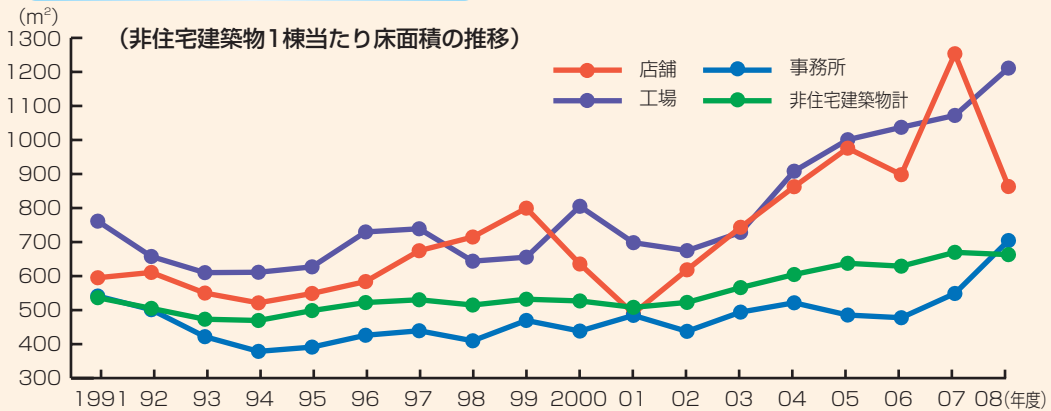


(注) 08年度の工場は、年度後半は設備投資の失速により減少したが、前半は増加。

資料出所：国土交通省

08年度の非住宅建築着工床面積を用途別に見ると、07年度に改正建築基準法施行の影響を受けながらも増加した店舗は大幅減。一方、07年度に減少した工場、事務所は増加に転じた。

非住宅建築物の規模と単価



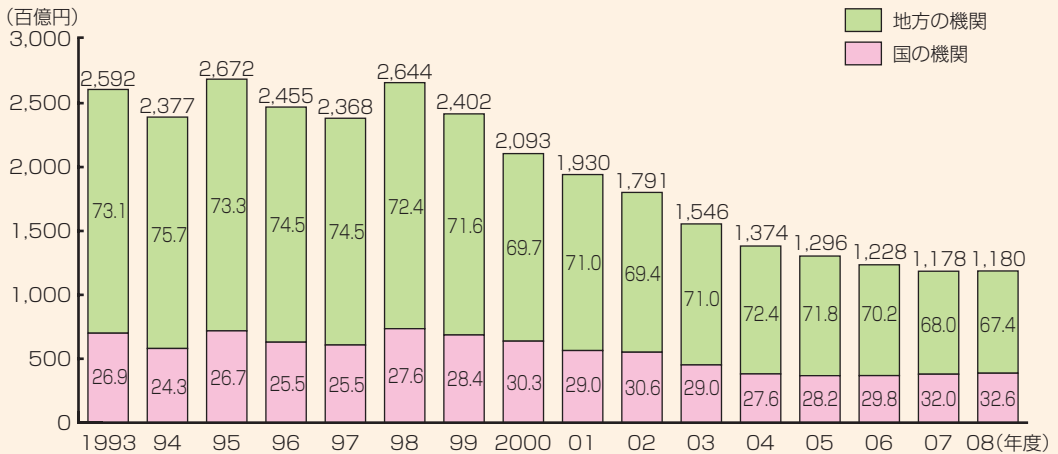
(注) 建築単価（非住宅建築物計）の08年度上昇率は19%。工事費デフレーター上昇率が3%程度であることを考慮すると、08年度の単価上昇には、コスト要因のほか、請負業者の受注姿勢の変化（採算重視）が一部反映されているとも考えられる。

資料出所：国土交通省

08年度の非住宅建築物の特徴を規模と単価の側面から見ると、規模（1棟当たり床面積）は工場と事務所で拡大が顕著であった。建築単価は資材高騰の影響もあって比較的大きな上昇となった。

3. 公共工事の動向

発注機関別請負額の推移

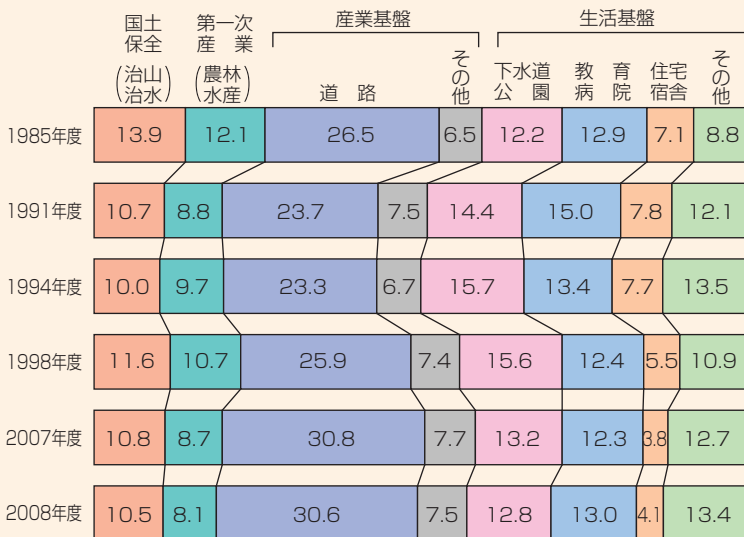


(注)棒グラフ内の数字は発注機関別構成比

資料出所：北海道建設業信用保証(株)、東日本建設業保証(株)、西日本建設業保証(株)

公共工事は98年度に過去2番目の高水準を記録して以来、公共事業予算の抑制により9年連続で減少したが（9年間で55%減少）、08年度は景気刺激策としての予算追加により若干増加した。

施設別構成比の推移



(注)数字は年度計に対する構成比

資料出所：北海道建設業信用保証(株)、東日本建設業保証(株)、西日本建設業保証(株)

公共工事を施設別構成比でみると、「道路」をはじめとする産業基盤インフラは90年代後半以降比率が拡大傾向にあるが、2008年度は前年度比で若干縮小し、38.1%となった。その一方で、「下水道公園」「教育病院」「住宅」等、生活基盤インフラは、90年代半ばには50%を超えていたが、その後は減少傾向。08年度の構成比は若干拡大し43.3%となった。