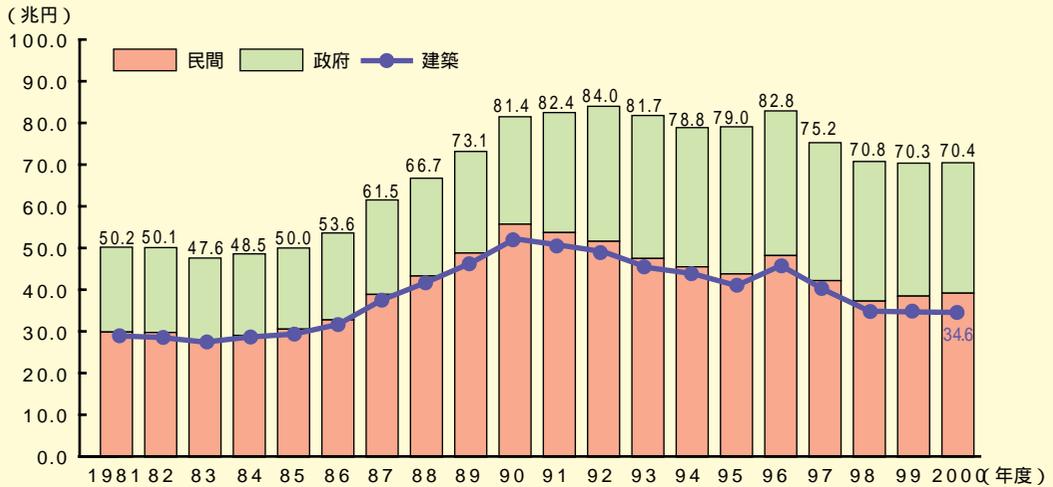


# 3 建設市場の現状

## 1. 建設投資の動向

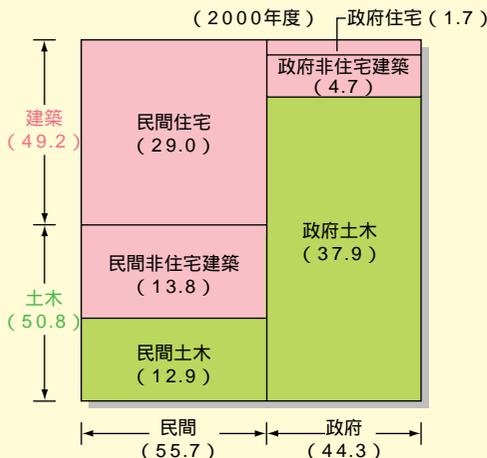
### 建設投資の推移



資料出所：国土交通省(2001年4月発表)

建設投資は90年度までの5年間に民間投資を中心に急拡大し、バブル経済崩壊に伴い民間投資が減少に転じた後も政府投資の下支えにより92年度(84兆円)まで増加を続けた。その後、93~96年度は80兆円前後を維持していたが、97年度以降は民間投資の一層の冷え込みにより大きく水準を下げた。2000年度は70兆円強と見込まれている。

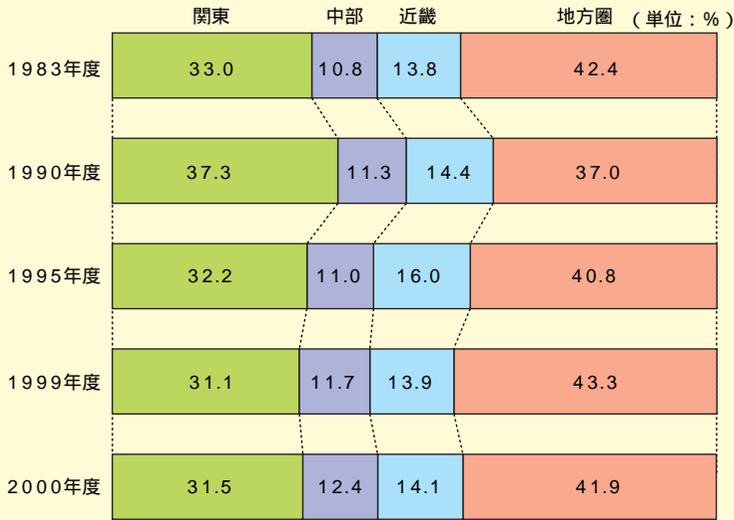
### 建設投資の構造



建設投資を発注者別にみると、民間部門が全体の56%、政府部門が44%を占める。工事別では建築が半分弱、土木が半分強。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

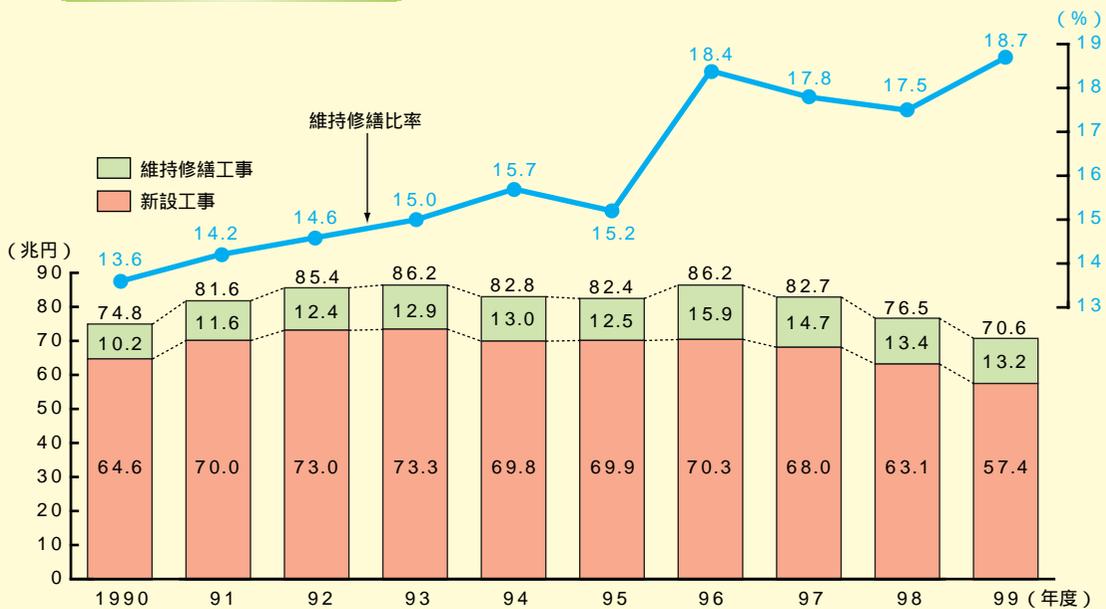


80年代は大都市地域、特に関東地方の比率の拡大が顕著であった。バブル崩壊後は逆に比率縮小が目立っていたが、2000年度は徐々に拡大に転じた。

(注) 1. 2000年度は4～2月累計値による  
2. 95年度の近畿地方の比率拡大は震災復旧工事による

資料出所：国土交通省

## 維持修繕工事の推移

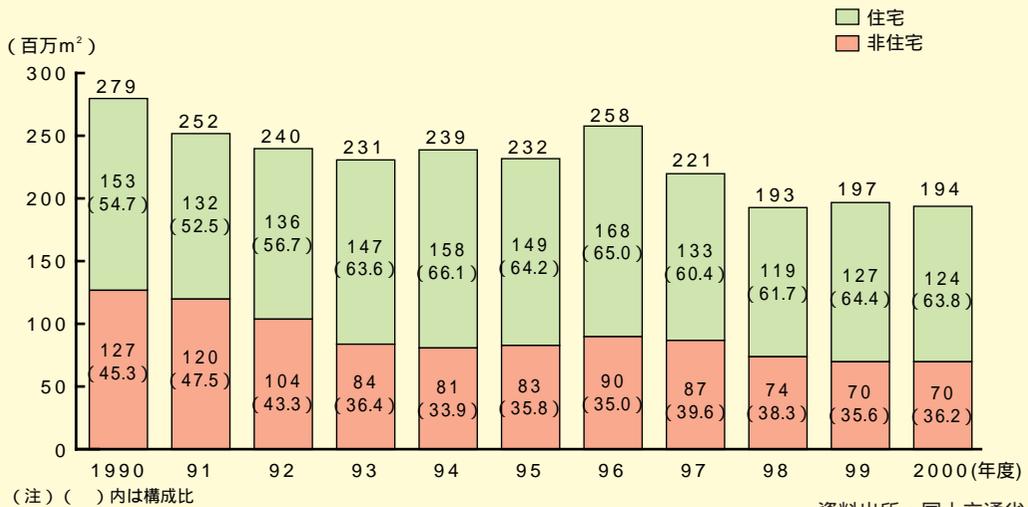


資料出所：国土交通省

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13～15%台で推移していたが、96年度以降は17～18%台に高まっている。

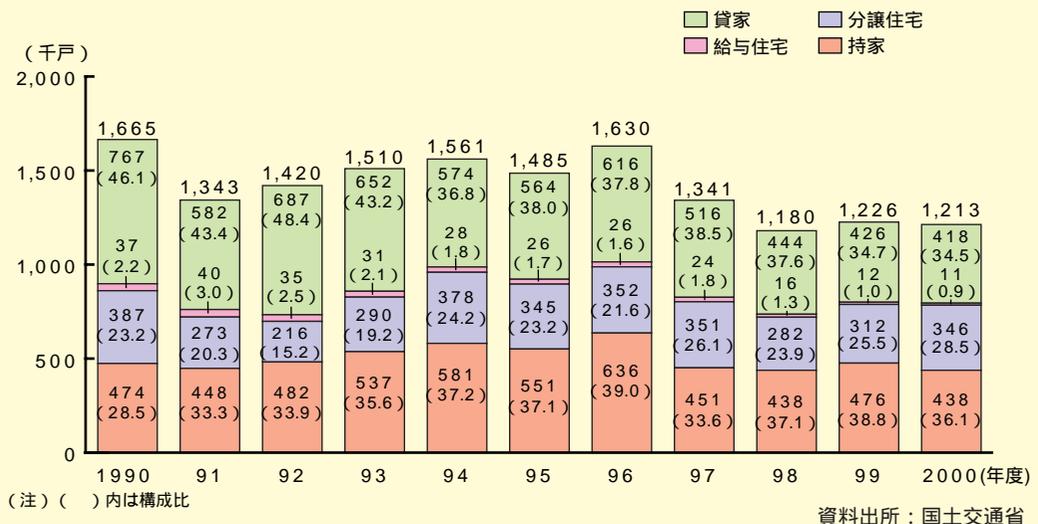
## 2. 建築需要の動向

### 建築着工床面積の推移



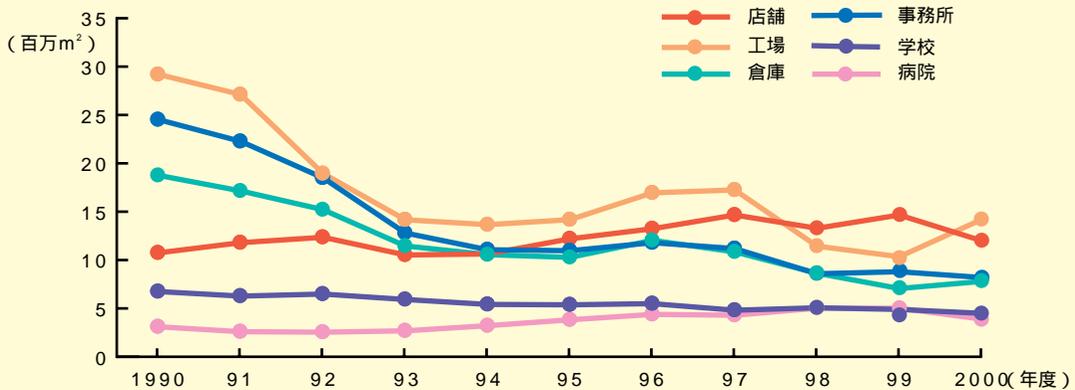
建築工事はバブル崩壊後の停滞を経て、96年度に一旦は回復したが、その後、再び減少に転じた。近年は、80年代前半以来となる2億m<sup>2</sup>割れの水準で推移している。特に非住宅の水準の低さが著しい。

### 新設住宅着工戸数の推移



住宅建設は91年度に急減した後、金利低下、地価下落を背景に増加し、96年度には90年度以来の160万戸台を回復した。その後は消費税率アップ(97年4月)に伴う駆け込みの反動、先行きの雇用・所得に対する不安等により大幅に落ち込み、98年度以降は120万戸前後で推移している。2000年度はマンションを中心に分譲住宅は増加したが、持家等が減少したため、全体としては微減となった。

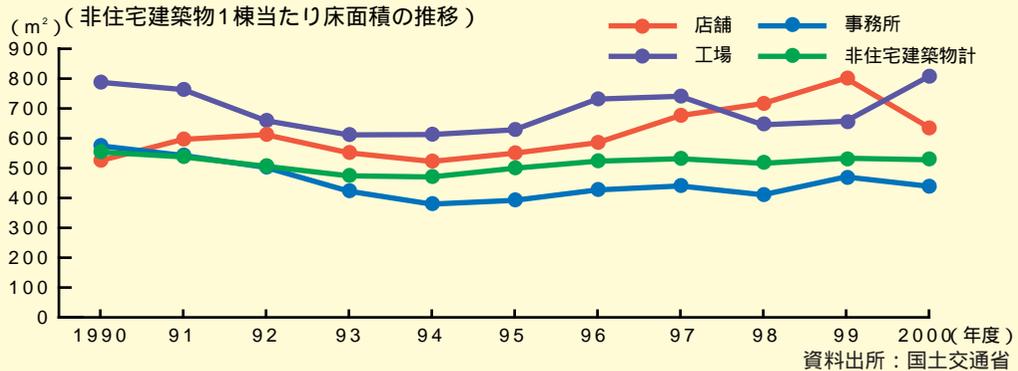
## 非住宅建築着工床面積の推移



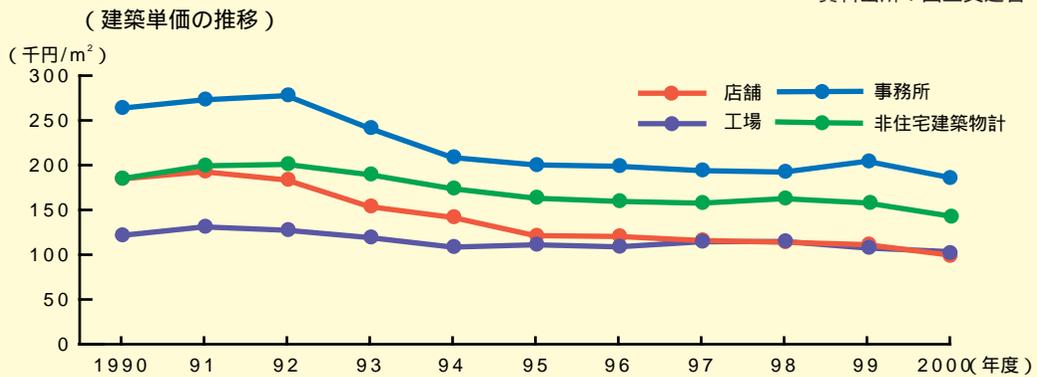
資料出所：国土交通省

非住宅建築はバブル期の過剰投資の影響で90年代前半に急減した後、一旦は増加したものの、再び減少に転じた。2000年度は設備投資の回復を反映して工場は増加したが、店舗、事務所が減少。90年代前半からほぼ一貫して増加していた病院（高齢者介護施設等を含む）も減少となった。

## 非住宅建築物の規模と単価



資料出所：国土交通省

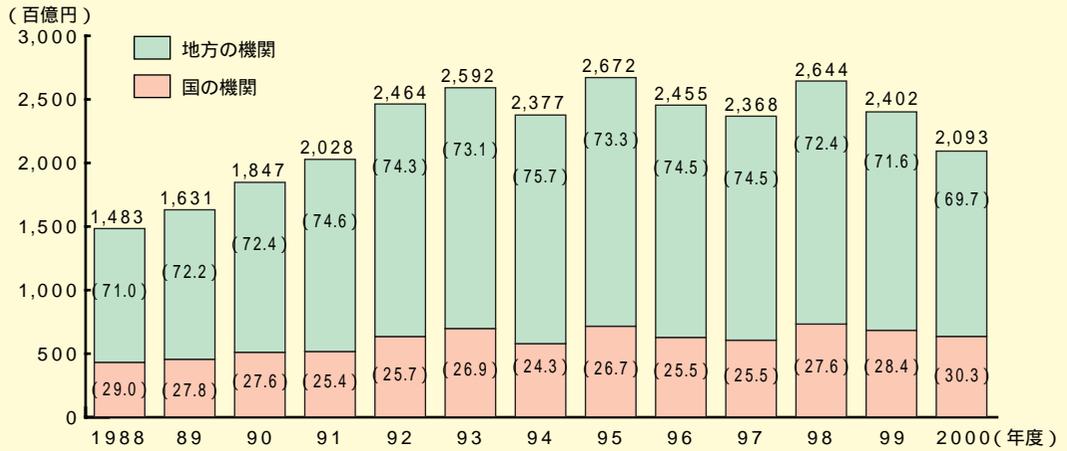


資料出所：国土交通省

建築物を規模と単価の側面から見ると、バブル期には大型化、単価の上昇（高級化）という特徴がみられたが、バブル崩壊後は小型化、単価の下落が生じた。その後、規模の面では90年代半ばに拡大に転じ、98年度以降は一進一退。単価は下落傾向に歯止めがかかっていない。

### 3. 公共工事の動向

#### 発注機関別請負額の推移

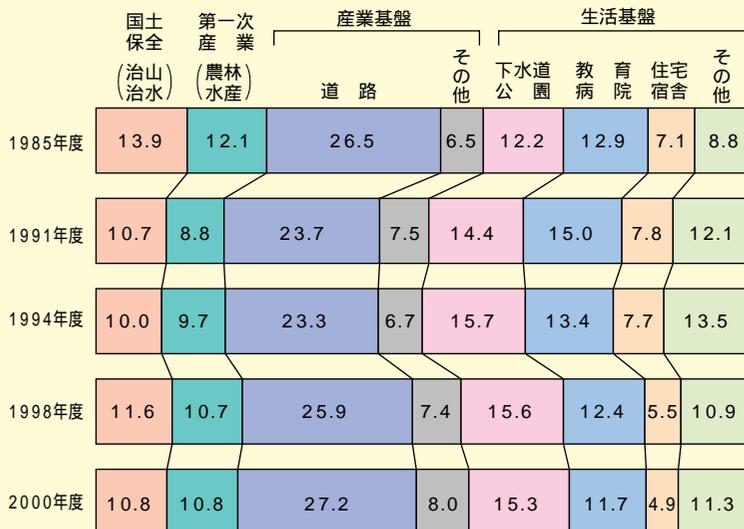


(注) ( )内の数字は発注機関別構成比

資料出所：保証事業会社協会

公共工事は98年度に景気刺激のための積極財政政策により3年ぶりに増加し、95年度に次ぐ過去2番目の高水準を記録したが、その後は急減。2年間で20%減少し、2000年度は91年度レベル近くにまで低下した。発注機関別にみると、地方財政の悪化を反映して「地方の機関」からの請負額の割合が低下している。

#### 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：保証事業会社協会

施設別では、道路の占める割合が最も大きい。90年代前半までは下水道、公園などの「生活基盤施設」の割合が拡大傾向にあったが、その後は一段落している。