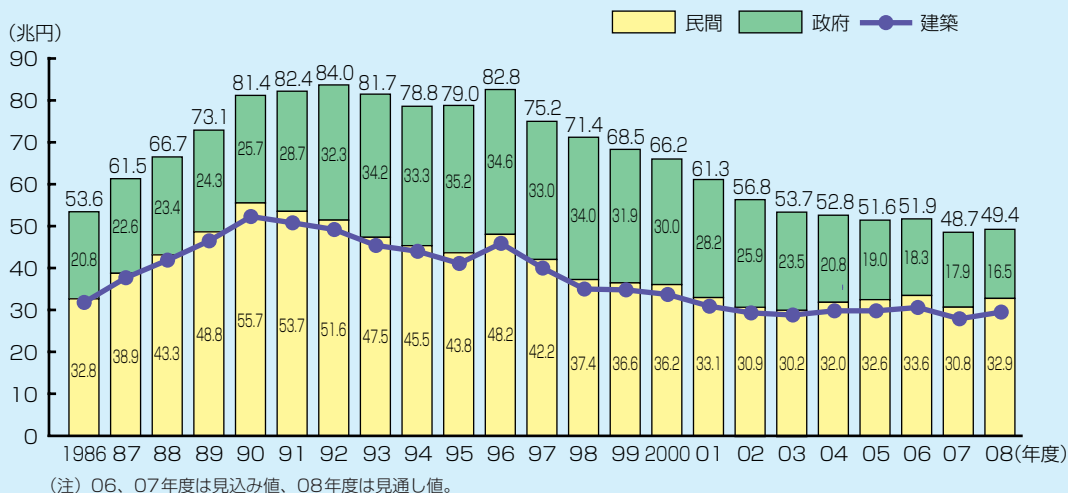


3 建設市場の現状

1. 建設投資の動向

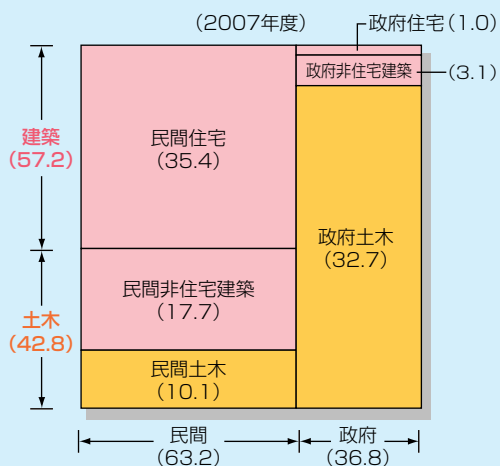
建設投資の推移



資料出所：国土交通省(2008年6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と公共事業削減により一貫して減少。07年度は22年ぶりに50兆円を下回った。08年度は若干の回復と見通されている。

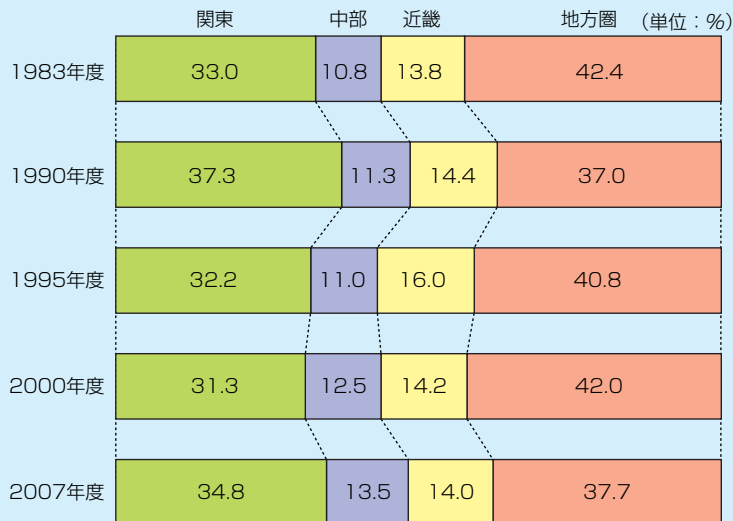
建設投資の構造



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57%、土木が43%。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

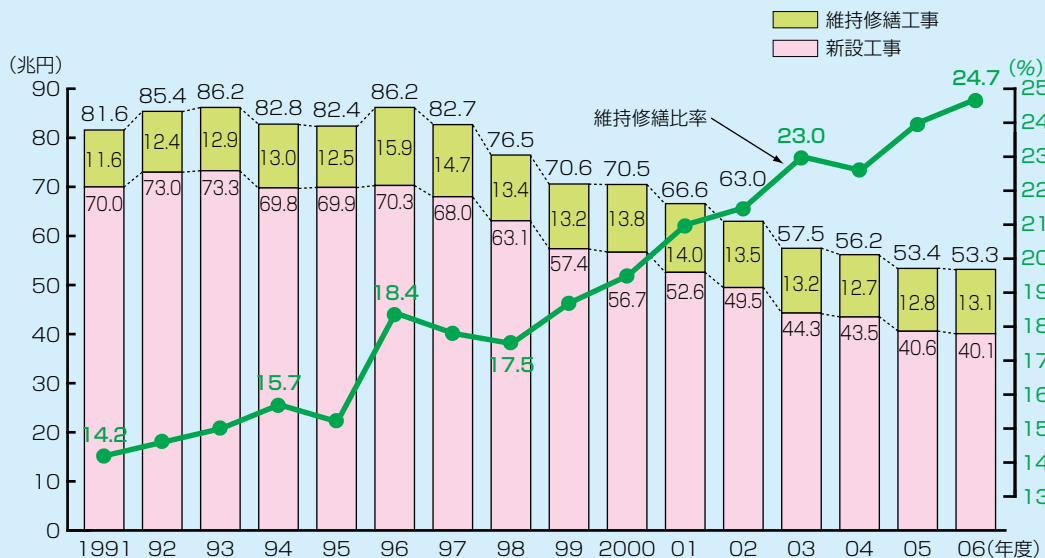
建設投資の地域別構成比



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、大都市圏では都市再生関連、住宅・不動産関連等様々な分野で投資が相対的に堅調であることによる。

維持修繕工事の推移



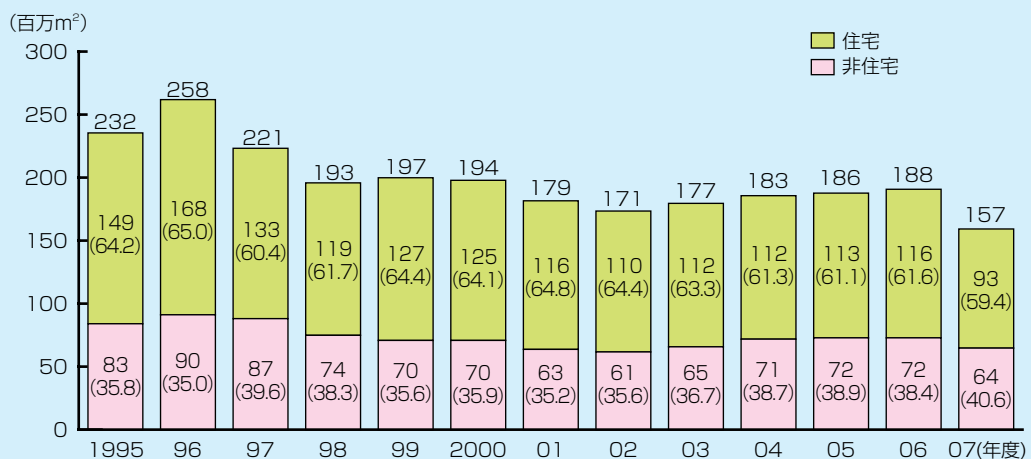
(注) 金額は元請完成工事高。建設投資（前頁）との水準の相違は両者のカバーする範囲の相違等による。

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、2006年度には24.7%に達した。

2. 建築需要の動向

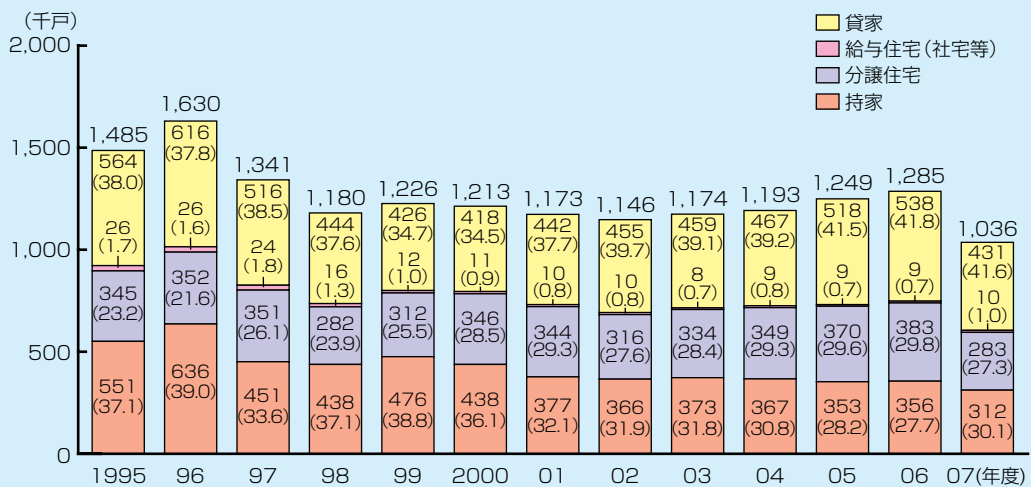
建築着工床面積の推移



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年度は前年度比16.2%減の1.6億㎡弱（1967年度以来の低水準）。この大幅減には改正建築基準法施行（07年6月）後の建築確認申請を巡る混乱が大きく影響している。

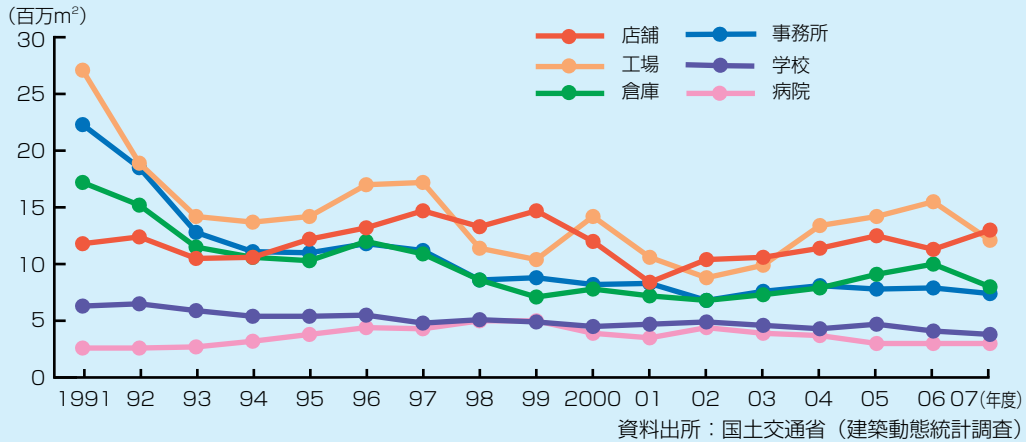
新設住宅着工戸数の推移



資料出所：国土交通省

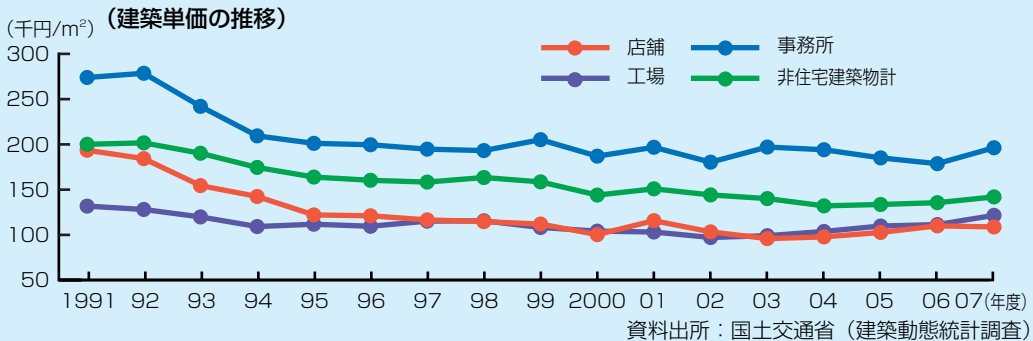
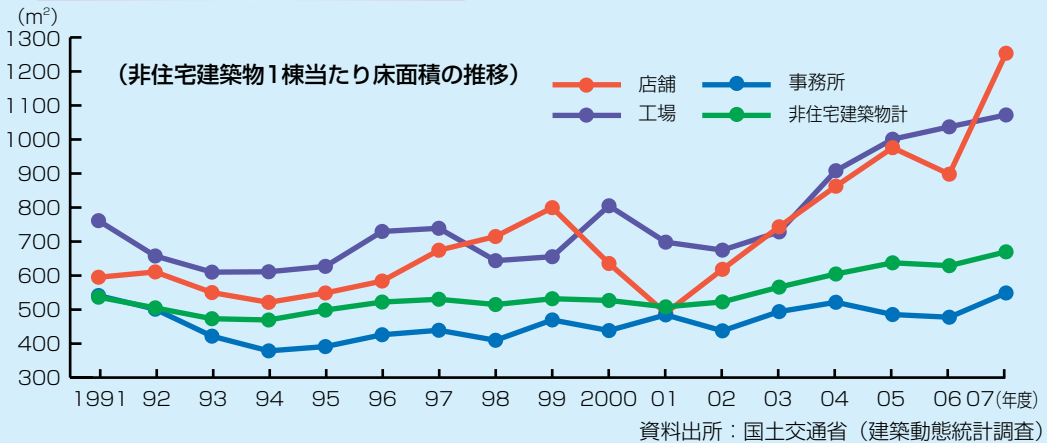
新設住宅着工戸数は96年度に160万戸台を記録した後は消費税率アップ（97年4月）に伴う需要急増の反動、先行きの雇用・所得に対する不安等により大幅に落ち込んだ。98年度以降は110～120万戸台で推移していたが、07年度は前年度比19.4%減の103.6万戸。1966年度以来の低水準となった。

非住宅建築着工床面積の推移



非住宅建築着工床面積は、03年度以降、設備投資の堅調な推移を背景に工場を中心として回復をみせたが、07年度は11.6%減。施設別にみると、店舗は増加したものの、工場、倉庫等他の施設は減少となった。

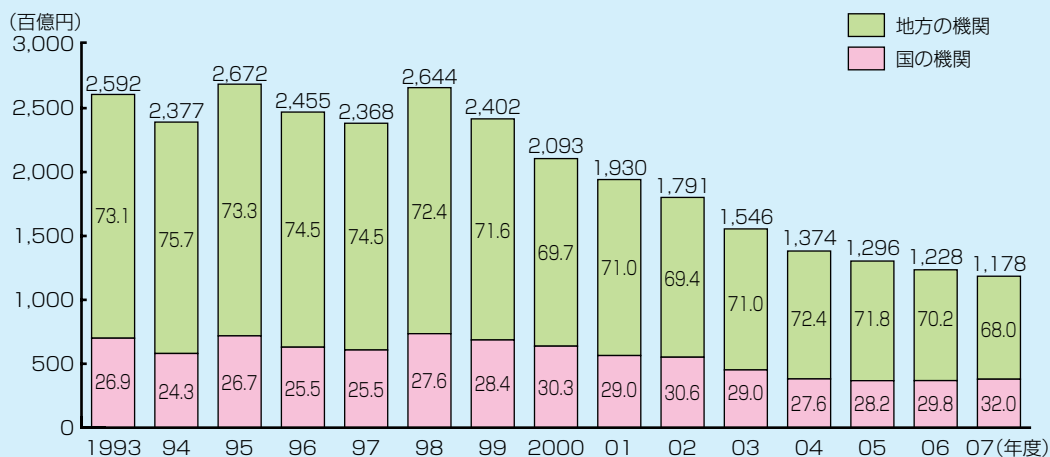
非住宅建築物の規模と単価



非住宅建築物の近年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・店舗を中心に拡大傾向にある。建築単価は受注競争激化等を背景に総じて低水準である。

3. 公共工事の動向

発注機関別請負額の推移

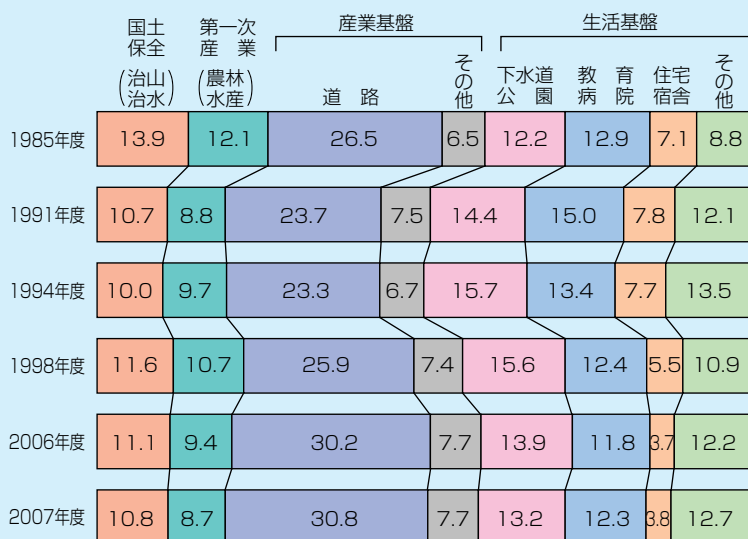


(注)棒グラフ内の数字は発注機関別構成比

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、その後は公共事業予算の抑制により9年連続で減少している（9年間で55%減少）。発注機関別では、「地方の機関」の発注が全体の70%前後を占めている。

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：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り、2007年度には38.5%となった。その一方で、「下水道公園」「教育病院」「住宅宿舎」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。07年度の構成比は42.0%である。