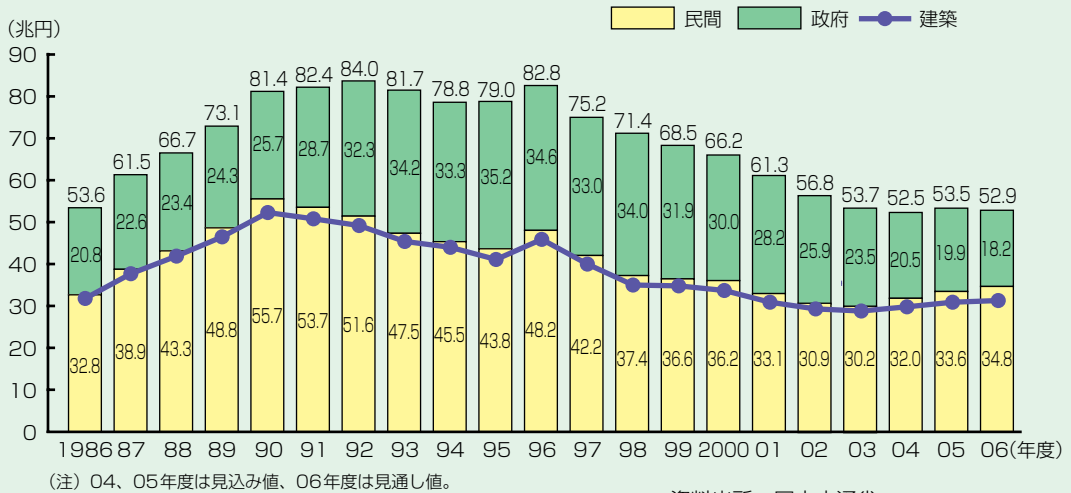


3 建設市場の現状

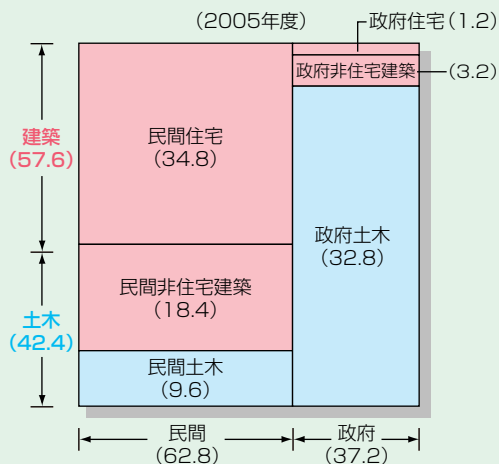
1. 建設投資の動向

建設投資の推移



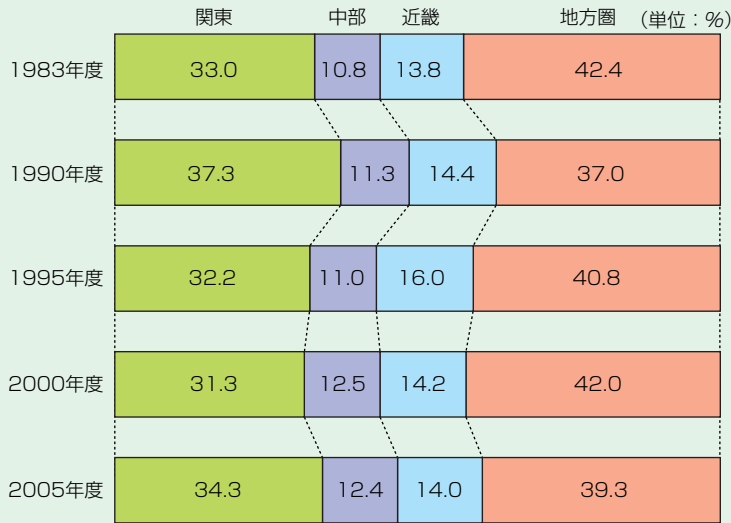
建設投資は90年度までの5年間に民間投資を中心に急拡大し、バブル経済崩壊に伴い民間投資が減少に転じた後も政府投資の下支えにより92年度（84兆円）まで増加を続けた。その後、93～96年度は80兆円前後を維持していたが、97年度以降は民間投資の一層の冷え込みと公共事業削減により一貫して減少。05年度は9年ぶりに回復したが、06年度は再び減少すると見通されている。

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。

建設投資の地域別構成比

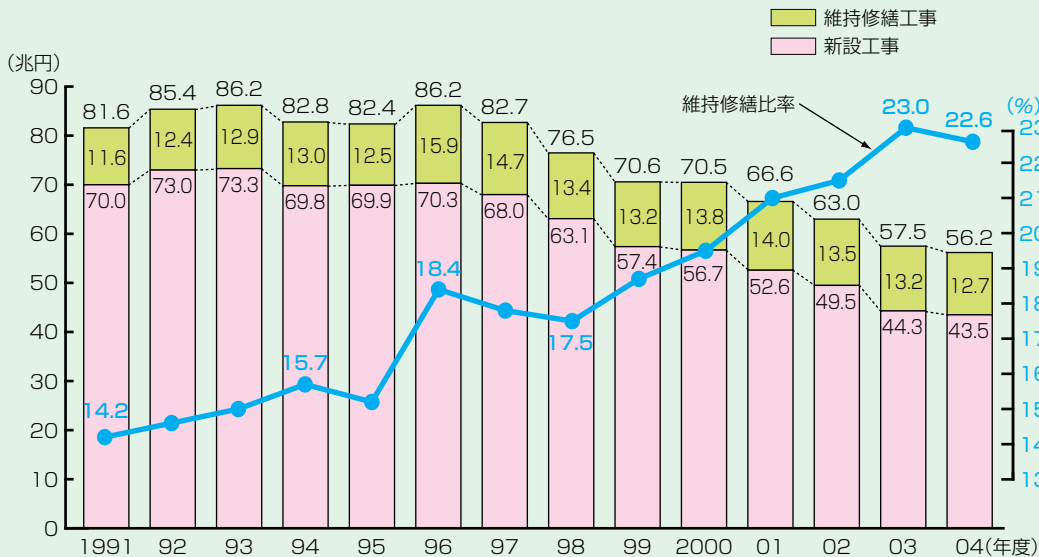


建設投資を地域別構成比で見ると、90年代はバブル崩壊の影響を大きく蒙った大都市圏（特に関東地方）において比率の縮小が顕著であったが、2000年代に入って拡大に転じている。これは、近年の公共事業抑制の影響が公共投資依存度の高い地方圏により大きく及んでいる一方、大都市圏では都市再生関連、住宅・不動産関連等様々な分野で投資が相対的に堅調であることによる。

(注) 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（建設総合統計）

維持修繕工事の推移



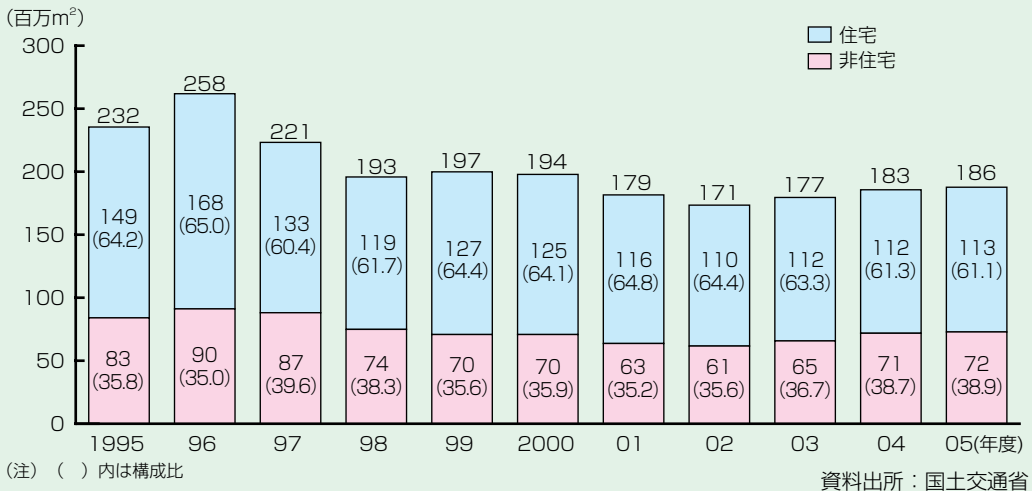
(注) 金額は元請完成工事高。建設投資（前頁）との水準の相違は両者のカバーする範囲の相違等による。

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年代後半以降は水準が高まり、2001年度以降は20%台で推移している。

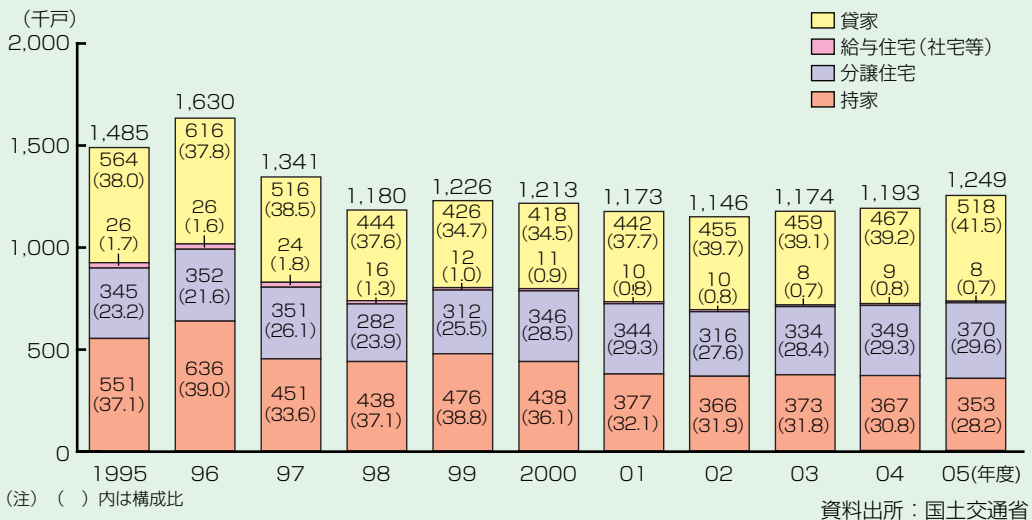
2. 建築需要の動向

建築着工床面積の推移



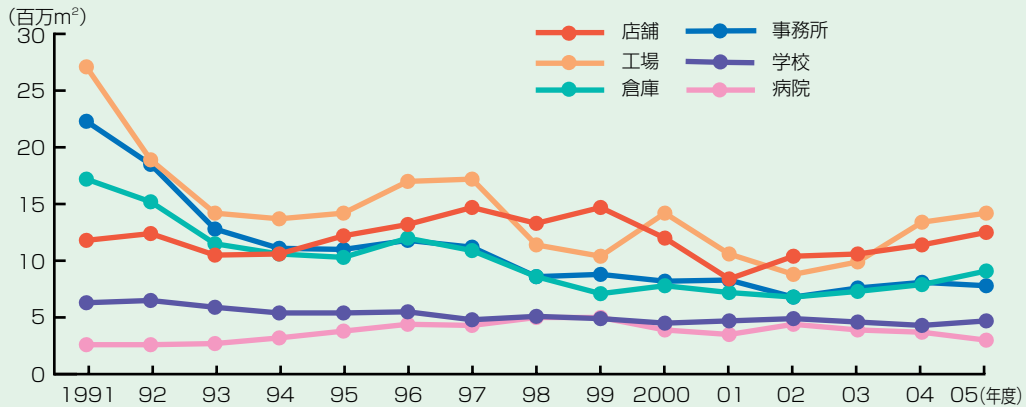
建築工事は97年度以降減少傾向が続き、02年度には1.7億m²強（68年度以来の低水準）にまで低下したが、03年度以降は主として非住宅部門を中心に若干の回復を示している。

新設住宅着工戸数の推移



住宅建設は90年代前半、金利低下、地価下落を背景に増加し、96年度には160万戸台を記録した。その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る。05年度は、貸家が8年ぶりに50万戸を回復するなど、着工総戸数は前年度比4.7%増加した。

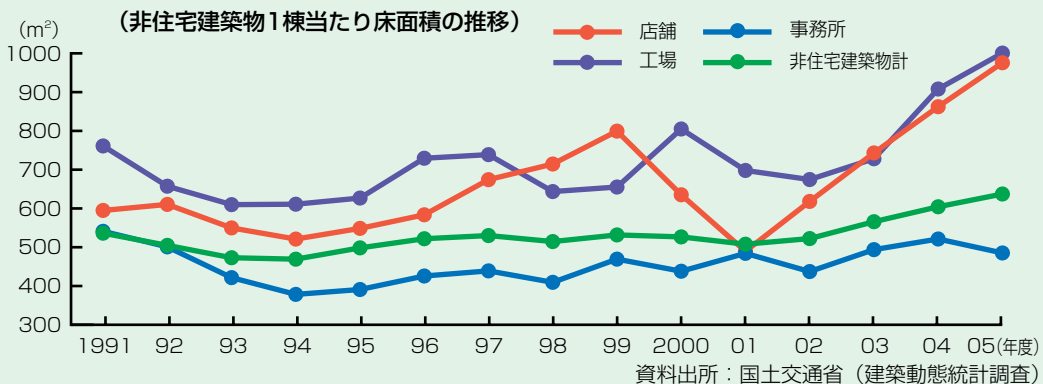
非住宅建築着工床面積の推移



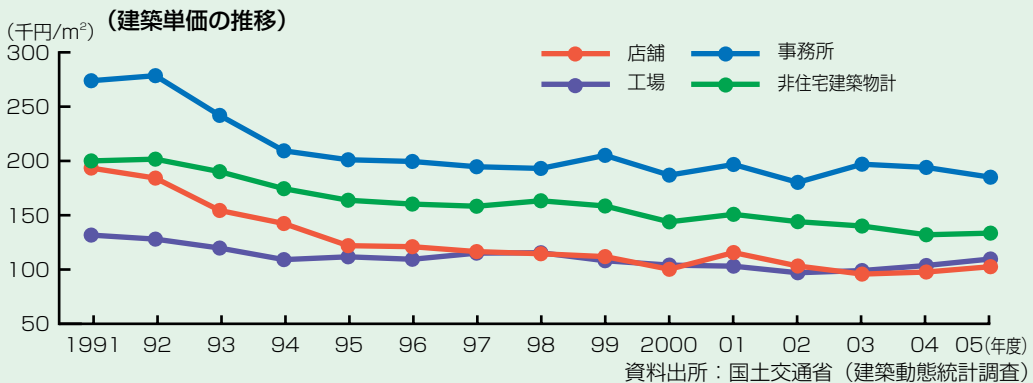
資料出所：国土交通省（建築動態統計調査）

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、90年代後半以降は停滞が続いた。03年度以降は設備投資の回復等を背景に回復に転じており、施設別では工場の増加が著しい。

非住宅建築物の規模と単価



資料出所：国土交通省（建築動態統計調査）

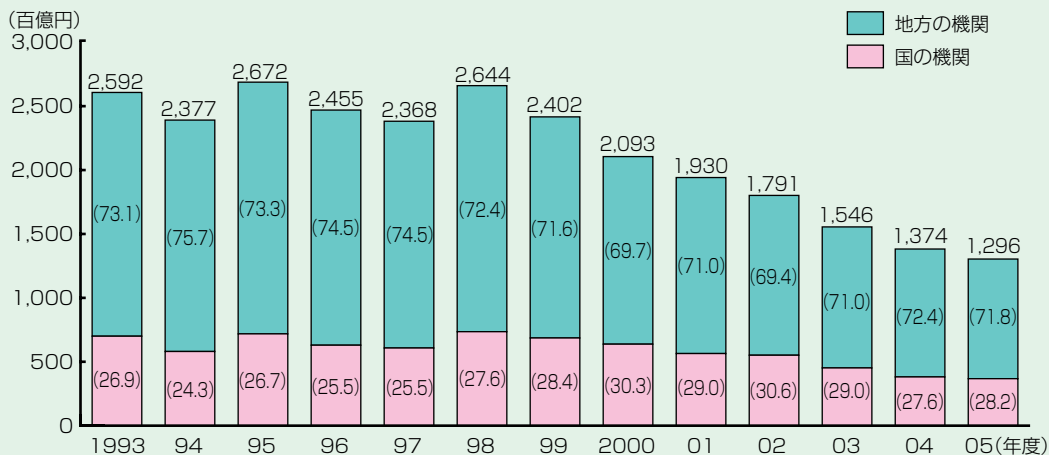


資料出所：国土交通省（建築動態統計調査）

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。建築単価はコスト低下、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

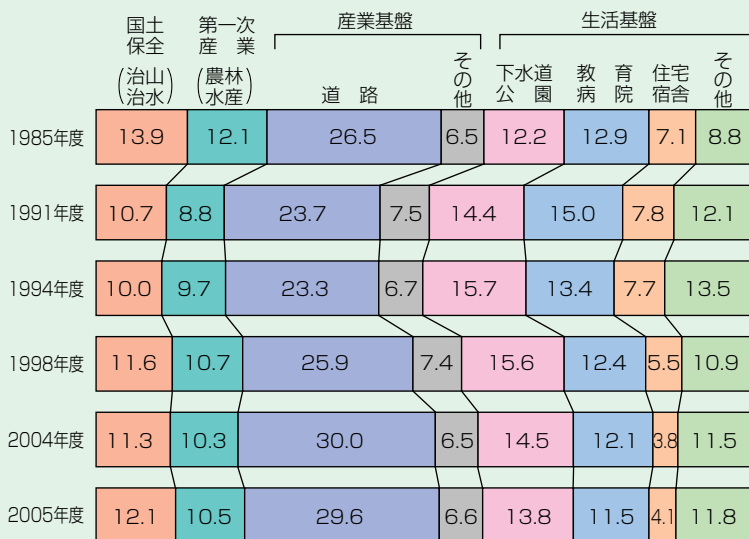


(注) ()内の数字は発注機関別構成比

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7年連続で減少している（7年間で51%減少）。発注機関別では、「地方の機関」からの請負額が全体の70%以上を占めている。

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し、近年は36%台の比率を維持している。その一方で、「下水道公園」「教育病院」「住宅宿舎」等、生活基盤インフラの比率が縮小している。2005年度の国土保全「治山治水」の比率の拡大は、台風や集中豪雨等の被災地の災害復旧関連工事の増加が影響していると考えられる。