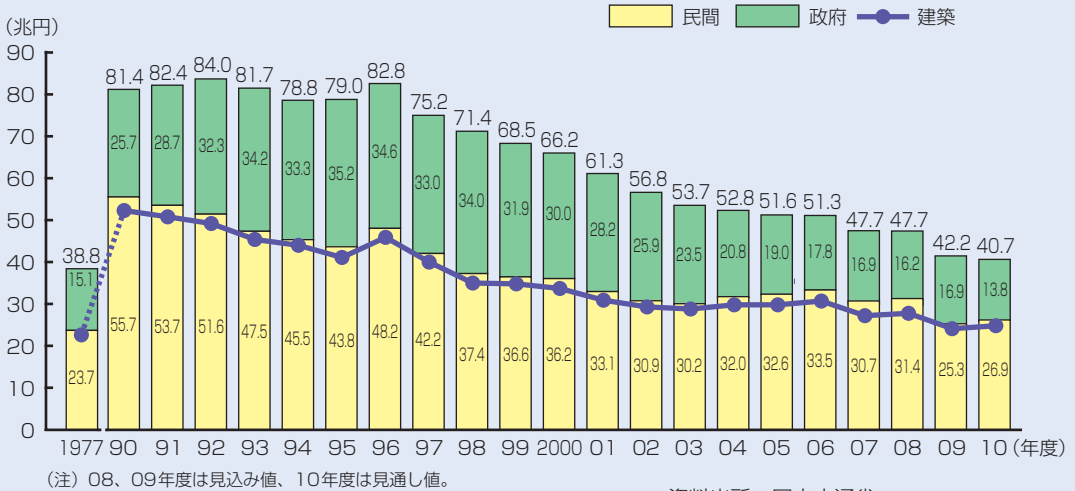


# 3 建設市場の現状

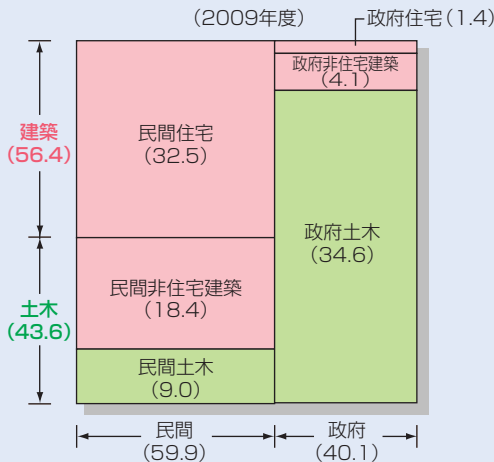
## 1. 建設投資の動向

### 建設投資の推移



建設投資は90年代後半以降、減少傾向が続いている。09年度は景気対策により公共投資は増加したものの、民間（建築）投資は景気の急激な悪化により大きく水準を下げた。10年度は、民間投資が引き続き低い水準で推移する上、公共投資が大幅に減少することから、全体として一段と水準を下げると見通されている。

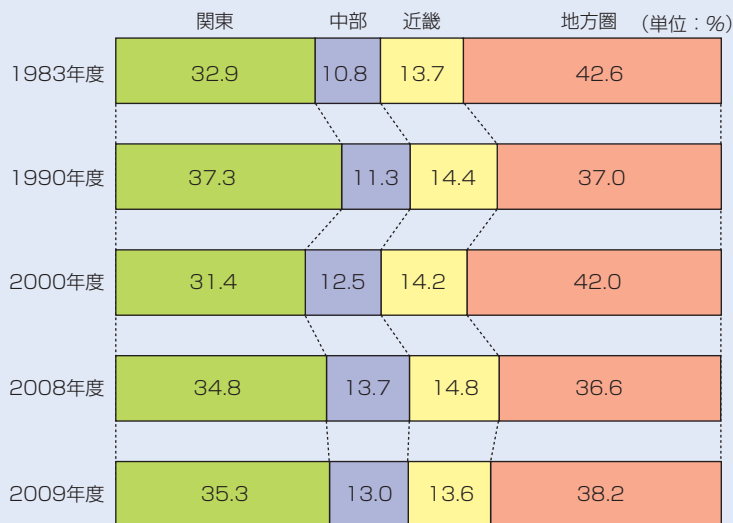
### 建設投資の構造



建設投資を発注者別にみると、民間部門が全体の60%、政府部門が40%を占める。工事別では建築が56%、土木が44%。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

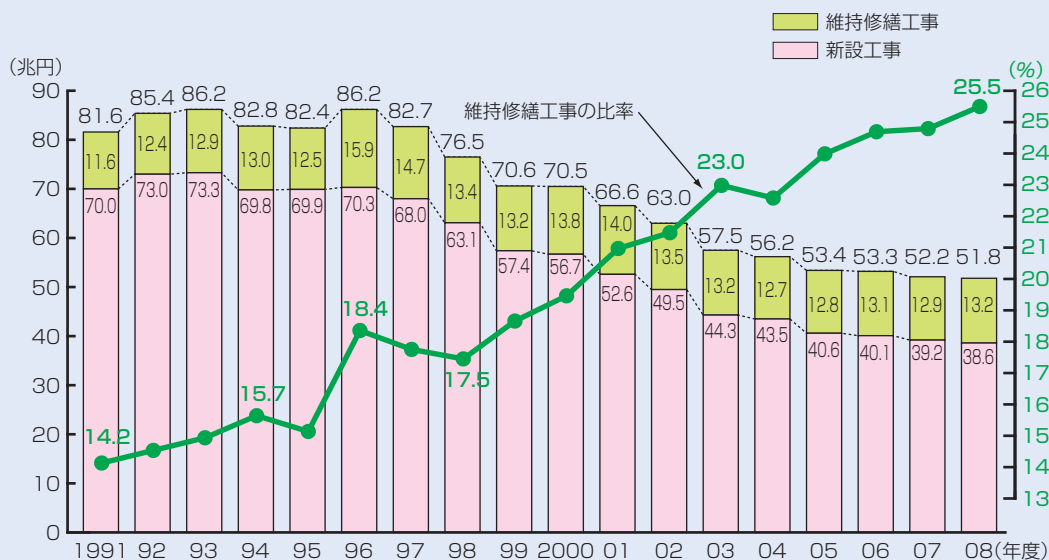


建設投資を地域別構成比で見ると、90年代はバブル崩壊の影響を大きく蒙った大都市圏（特に関東地方）において比率の縮小が顕著であったが、2000年代に入って拡大に転じた。これは、近年の公共事業抑制の影響が公共投資依存度の高い地方圏により大きく及んでいる一方、大都市圏では民間投資が相対的に堅調であったことによる。

09年度は、景気悪化による民間投資の急激な冷え込みの影響で大都市圏の比率が低下した。

資料出所：国土交通省

## 維持修繕工事の推移



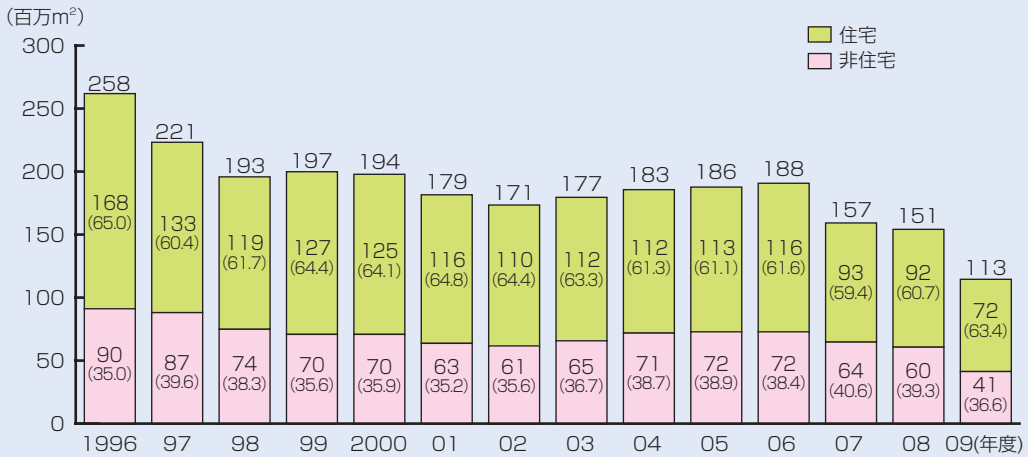
(注) 金額は元請完成工事高。建設投資（前頁）との水準の相違は両者のカバーする範囲の相違等による。

資料出所：国土交通省（建設工事施工統計）

新規の建設市場の縮小が続く中で、安定した需要が見込める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、2008年度には25.5%に達した。

## 2. 建築需要の動向

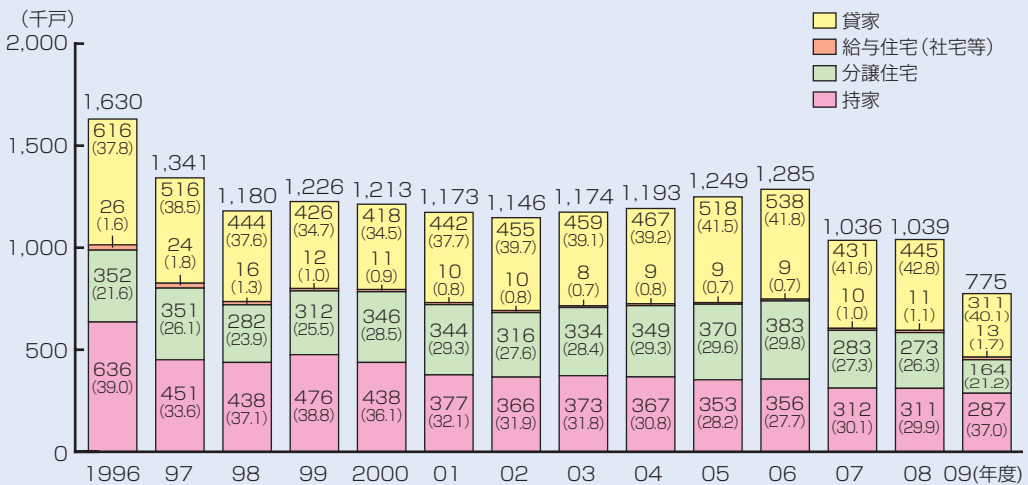
### 建築着工床面積の推移



資料出所：国土交通省

建築着工床面積は、07年度に改正建築基準法施行の影響で大幅減となったが、09年度は景気の急激な悪化を背景に更に大幅に減少し（25.2%減）、1965年度以来の低水準となった。

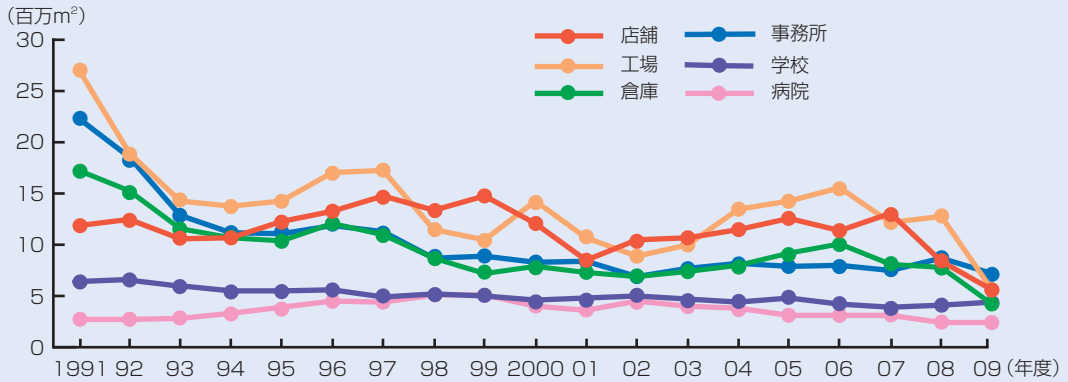
### 新設住宅着工戸数の推移



資料出所：国土交通省

近年の住宅着工戸数は、07年度に改正建築基準法施行の影響で大幅減（19.4%減）となったが、09年度は不況下の厳しい雇用情勢や所得低迷による個人の住宅購入意欲の冷え込み等を背景に更に大幅に落ち込み（25.4%減）、1964年度以来の低水準となった。利用関係別では、貸家は3割減、分譲住宅は4割減（うちマンションは約6割減）となった。

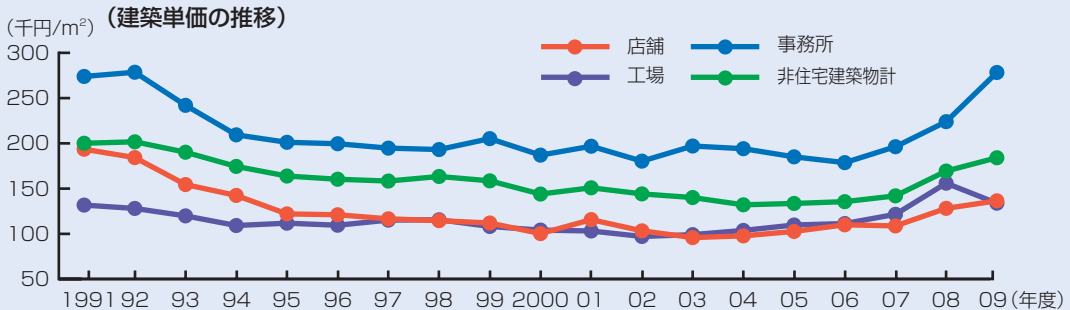
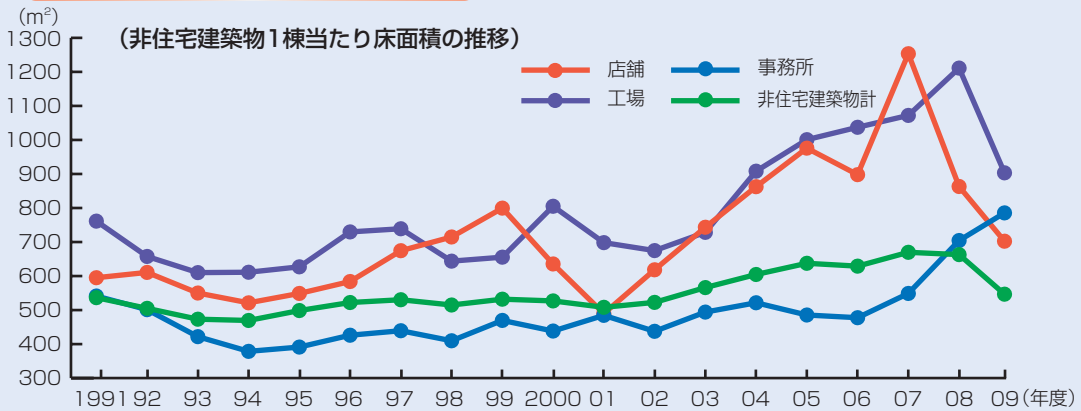
## 非住宅建築着工床面積の推移



資料出所：国土交通省

09年度の非住宅着工床面積を用途別にみると、企業の設備投資の急激な冷え込みを反映して工場、倉庫、店舗が3割～5割台の大幅減。一方、学校、病院は比較的堅調であった。

## 非住宅建築物の規模と単価



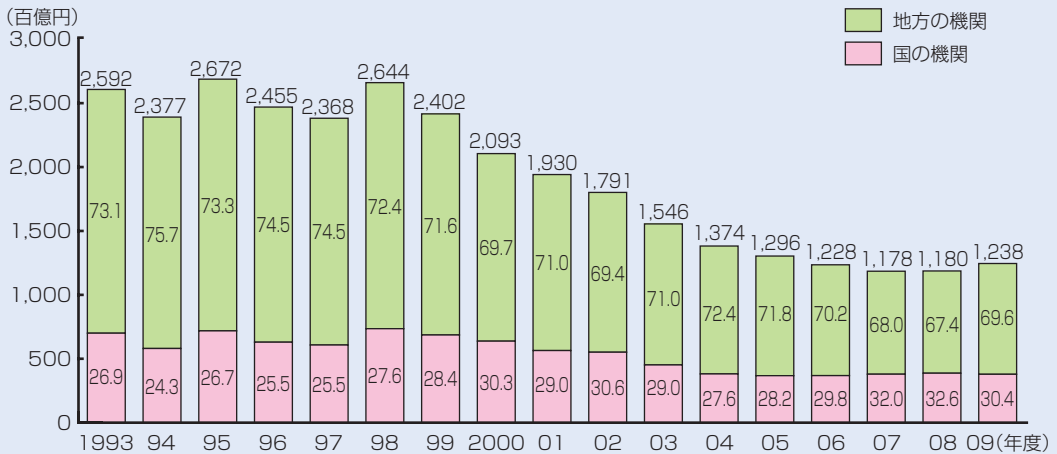
(注) 07～09年度間の建築単価上昇率は29.6%。この間の非住宅建築工事費デフレーター上昇率が▲1.0%であることを考慮すると、最近の単価上昇には、コスト要因のほか、請負業者の受注姿勢の変化（採算重視）が一部反映されているとも考えられる。

資料出所：国土交通省

09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）では工場、店舗の小型化が顕著であった。建築単価は事務所等を中心に上昇が続いた。

### 3. 公共工事の動向

#### 発注機関別請負額の推移

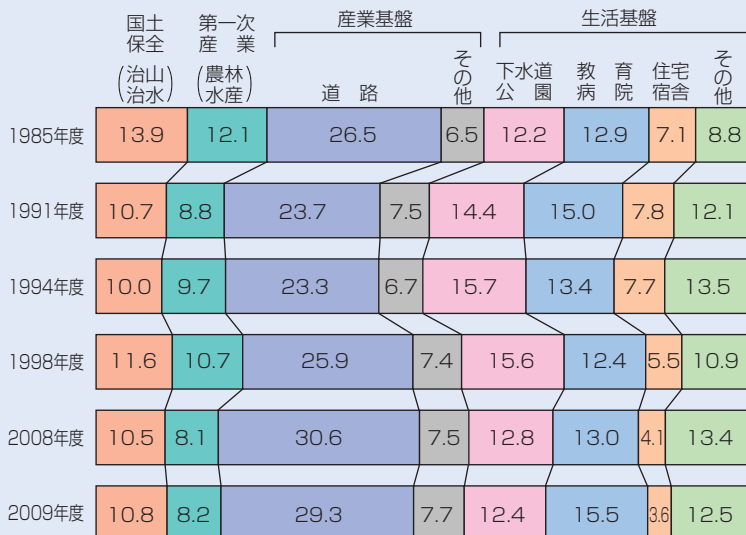


(注)棒グラフ内の数字は発注機関別構成比

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）、08年度以降景気刺激策としての予算追加等により若干増加している。

#### 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：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ったが、09年度は前年度比で若干縮小した。

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。09年度の構成比は「教育病院」を中心に若干拡大した。