

(3) 建設投資の動向

① 建設投資

(建設工事受注高は年間を通じて前年を上回った)

建設工事受注高の前年同期比（3期後方移動平均）の推移をみると、2021年は、第Ⅰ四半期は、公共工事の前年からの反動減などにより、前年を下回った。第Ⅱ四半期は、非製造業における大型工事の増加により民間工事が増加したことなどから前年を上回ったものの、第Ⅲ四半期以降は、国の発注件数の減少のほか、県や市町村でも予算減の影響などで発注件数が減少し、公共工事が減少したことなどから、前年を下回って推移した。

22年は、第Ⅱ四半期までは、民間工事の前年からの反動減などにより、前年を下回った。第Ⅲ四半期以降は、国の発注件数の減少などにより公共工事が減少したものの、非製造業における設備投資の増加で民間工事が増加したことなどにより、前年を上回って推移した。

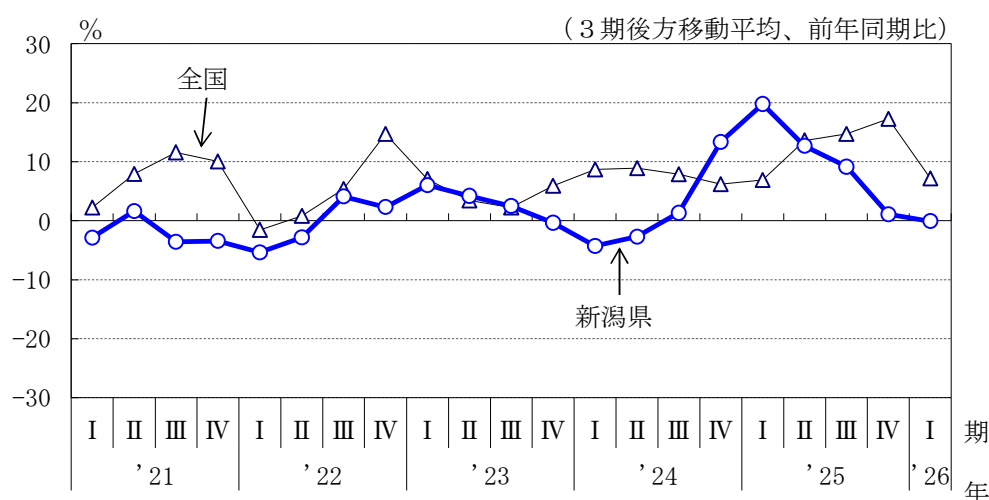
23年は、第Ⅲ四半期までは、非製造業における大型設備投資で民間工事が増加したことや公共施設の大型工事があったことなどにより、前年を上回って推移した。第Ⅳ四半期は、前年の非製造業における大型設備投資の反動減により民間工事が減少し、前年を下回った。

24年は、第Ⅱ四半期までは、前年の非製造業における大型設備投資の反動減により民間工事が減少したことなどにより、前年を下回って推移したが、第Ⅲ四半期以降は、非製造業における設備投資などで民間工事が増加したことにより、前年を上回って推移した。

25年は、4月に建築物省エネ法等が改正された影響で、第Ⅰ四半期は法改正前の駆け込み需要により民間工事が増加したことなどにより、前年を大きく上回った。第Ⅱ四半期は、その反動により民間工事が減少し、公共工事も前年の大型工事の反動により減少したことからプラス幅が縮小した。その後は、第Ⅲ四半期以降、民間工事が増加したことから、第Ⅳ四半期で公共工事が減少したものの、前年を上回って推移した。

全国をみると、25年は、公共工事は前年と同水準だったものの、民間工事が堅調に推移したことから、年間を通じて前年を上回った。(図2-10)

図2-10 建設工事受注高の推移



注：新潟県は元請、建設業協会員受注分。全国は大手50社
資料：国土交通省「建設工事受注動態統計調査報告」、
北陸地方建設事業推進協議会「建設経済動向」

（元請受注高は4年連続で前年を上回った）

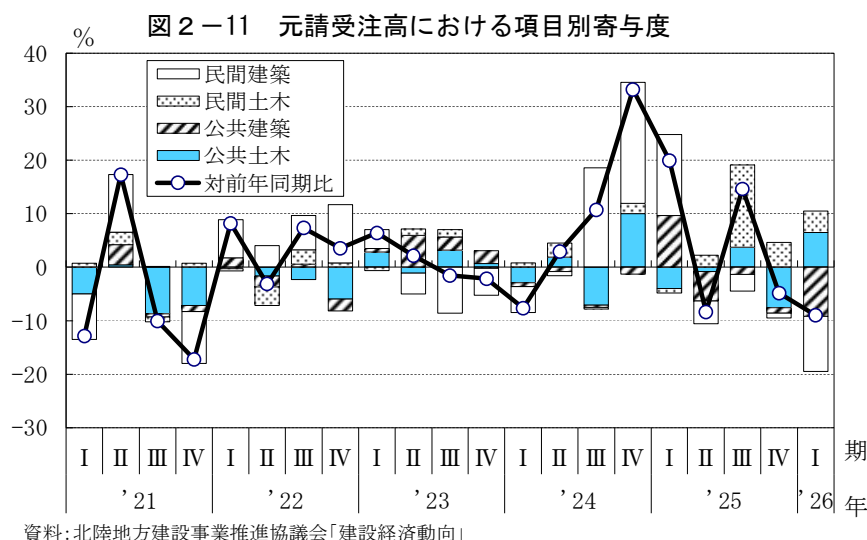
元請受注高の前年同期比の推移を土木・建築別及び公共・民間別にみると、2021年は、第Ⅰ四半期は、住宅投資の減少により「民間建築」が減少したほか、「公共土木」の前年からの反動減により、前年を下回った。第Ⅱ四半期は、非製造業における大型建築の増加などにより「民間建築」が増加したため、前年を上回ったものの、第Ⅲ四半期は、国の発注件数の減少などにより「公共土木」が減少し、前年を下回った。その後、第Ⅳ四半期においても、「公共土木」の減少が続いたことに加え、前年に非製造業で大型工事があったことの反動減などにより「民間建築」が減少したことなどから、前年を下回った。

22年は、第Ⅰ四半期は、住宅投資の増加により「民間建築」が増加したことなどから、前年を上回ったものの、第Ⅱ四半期は「民間土木」の前年からの反動減などにより、前年を下回った。第Ⅲ四半期以降は、国の発注件数の減少などにより「公共土木」が減少したものの、小売業などの非製造業における設備投資の増加で「民間建築」が増加したことなどにより、前年を上回って推移した。

23年は、第Ⅰ四半期は、非製造業における大型設備投資で「民間建築」が増加したことなどにより、前年を上回った。また、第Ⅱ四半期においても、大型の公共工事があったことなどにより「公共建築」が増加し、前年を上回った。第Ⅲ四半期以降は、前年の非製造業における大型設備投資の反動減により「民間建築」が減少し、前年を下回って推移した。

24年は、第Ⅰ四半期は、前年の国の大型公共工事や非製造業における大型設備投資の反動減によって「公共土木」や「民間建築」などが減少し、前年を下回ったが、第Ⅱ四半期は、「公共土木」や「民間土木」が増加したことにより前年を上回った。第Ⅲ四半期以降は、民間の大型設備投資の増加で「民間建築」が増加したことなどにより、前年を上回って推移した。

25年は、4月に建築物省エネ法等が改正された影響で、第Ⅰ四半期は法改正前の駆け込み需要により「民間建築」が増加したことに加え、市町村の大型工事の増加により「公共建築」も増加したことから前年を上回った。しかし、第Ⅱ四半期は駆け込み需要の反動により「民間建築」が減少し、「公共建築」も前年の大型工事の反動により減少したことから前年を下回った。第Ⅲ四半期は、「公共土木」や「民間土木」が増加し前年を上回ったが、第Ⅳ四半期は「公共土木」などが減少したことにより前年を下回った。25年全体では4年連続で前年を上回った。（図2-11）



（公共工事請負金額は２年連続で前年を下回った）

公共工事前払金保証統計から発注者別の公共工事請負金額の推移をみると、2021年は、第Ⅰ四半期は、前年にあった大型工事の反動減などにより前年を大きく下回った。第Ⅱ四半期は、独立行政法人等で大型工事が集中したことなどにより前年を上回ったものの、第Ⅲ四半期及び第Ⅳ四半期は、国や県などの発注減により、前年を下回った。

22年は、第Ⅰ四半期及び第Ⅱ四半期は、県の県央基幹病院建築工事や市町村の中学校建設工事など大型工事の発注増などにより前年を上回ったものの、第Ⅲ四半期以降は国の発注減などにより前年を下回って推移した。

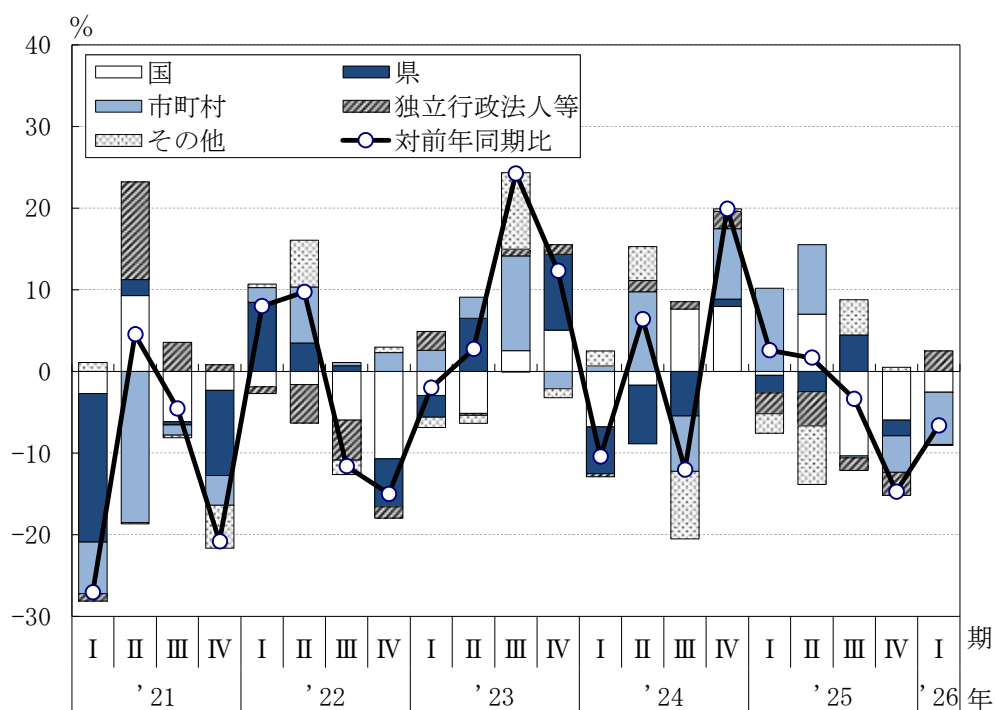
23年は、第Ⅰ四半期は国や県の発注減などにより前年を下回ったものの、第Ⅱ四半期以降は、市町村の浄水場建設工事や県の県央基幹病院建築工事による請負金額の増加などにより前年を上回って推移した。

24年は、前年に実施された国のトンネル工事の反動減などにより第Ⅰ四半期は前年を下回った。市町村の給食センター建設や文化会館の改修が集中した第Ⅱ四半期及び第Ⅳ四半期は前年を上回ったものの、第Ⅲ四半期は、前年の市町村や事務組合の浄水場建設工事の反動減により前年を下回り、市町村工事の動向に影響を受け年間を通じて増減を繰り返した。

25年は、第Ⅰ四半期は市町村の発注増により前年を上回り、第Ⅱ四半期も、国の大河津分水路関連工事や長岡市の市街地再開発工事など大型工事の発注増により前年を上回った。第Ⅲ四半期及び第Ⅳ四半期は、前年に実施された国の大河津分水路関連工事や朝日温海道路関連工事等の大型工事の反動減などにより前年を下回った。

発注者別に通年の対前年比をみると、市町村が12.2%増と前年を上回った一方、国が1.4%減、独立行政法人等が50.6%減、県が2.2%減と前年を下回ったため、全体では前年比1.7%減と２年連続で前年を下回った。（図2－12）

図2－12 公共工事請負金額における発注者別寄与度



資料：東日本建設業保証株式会社「公共工事前払金保証統計」

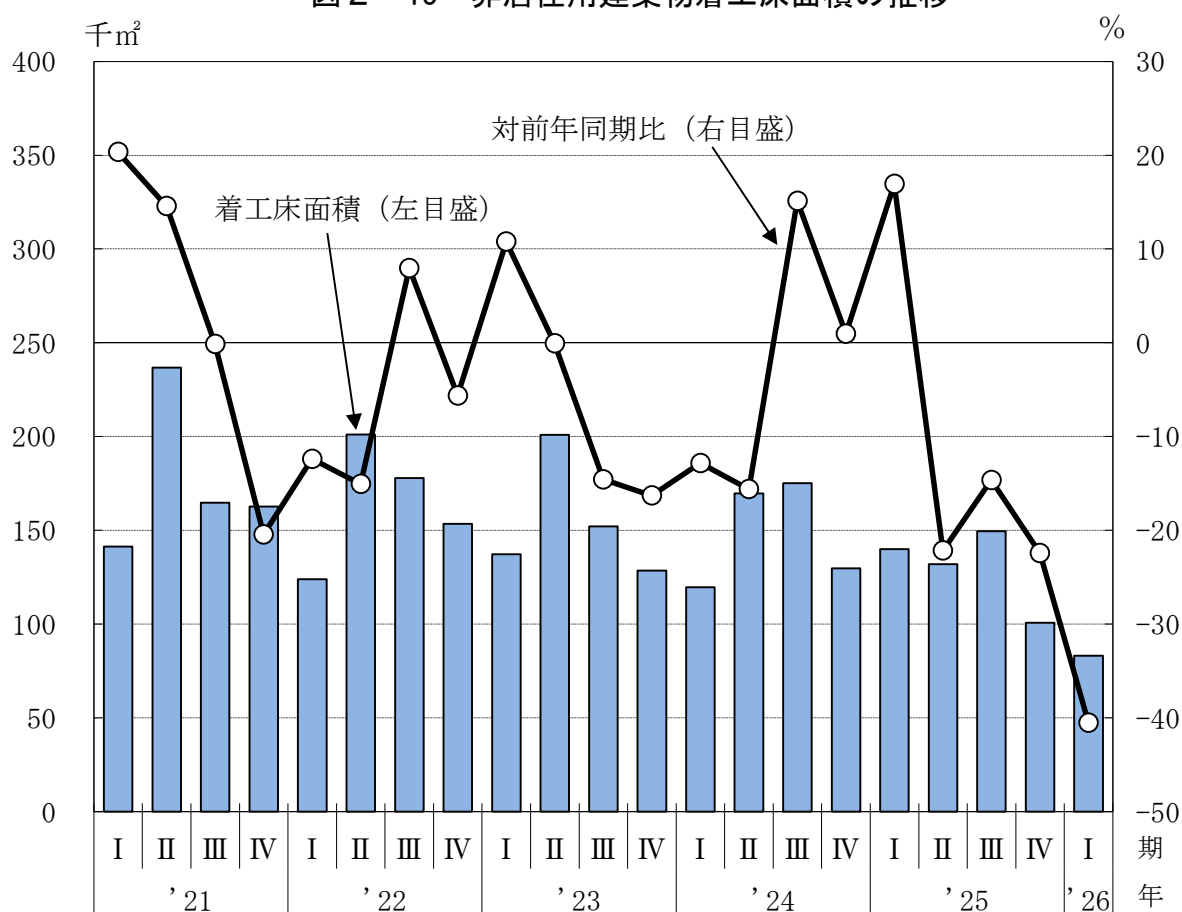
（非居住用建築着工床面積は4年連続で前年を下回った）

非居住用建築着工床面積の動向は、主に工場や店舗の着工を捉えたもので、設備投資の動向を示す指標の一つである。

2025年の動きをみると、第Ⅰ四半期は電気・ガス・熱供給・水道業用の事務所などの大型案件があったことから、前年同期比16.9%増と前年を上回った。第Ⅱ四半期は、前年に製造業用工場や運輸業用倉庫などの大型案件があったことの反動減により、同22.1%減と前年を下回る動きに転じると、第Ⅲ四半期も、前年に卸売業・小売業における大型の物流センターの建設があったことなどから、同14.6%減と前年を下回った。第Ⅳ四半期も、前年に製造業における大型の工場の建設があったことなどから、同22.4%減と前年を下回った。

なお、25年の年間着工床面積は522,230㎡で、前年比12.1%減少し、4年連続で前年を下回った。（図2-13）

図2-13 非居住用建築物着工床面積の推移



資料：国土交通省「建築着工統計調査（月報）」

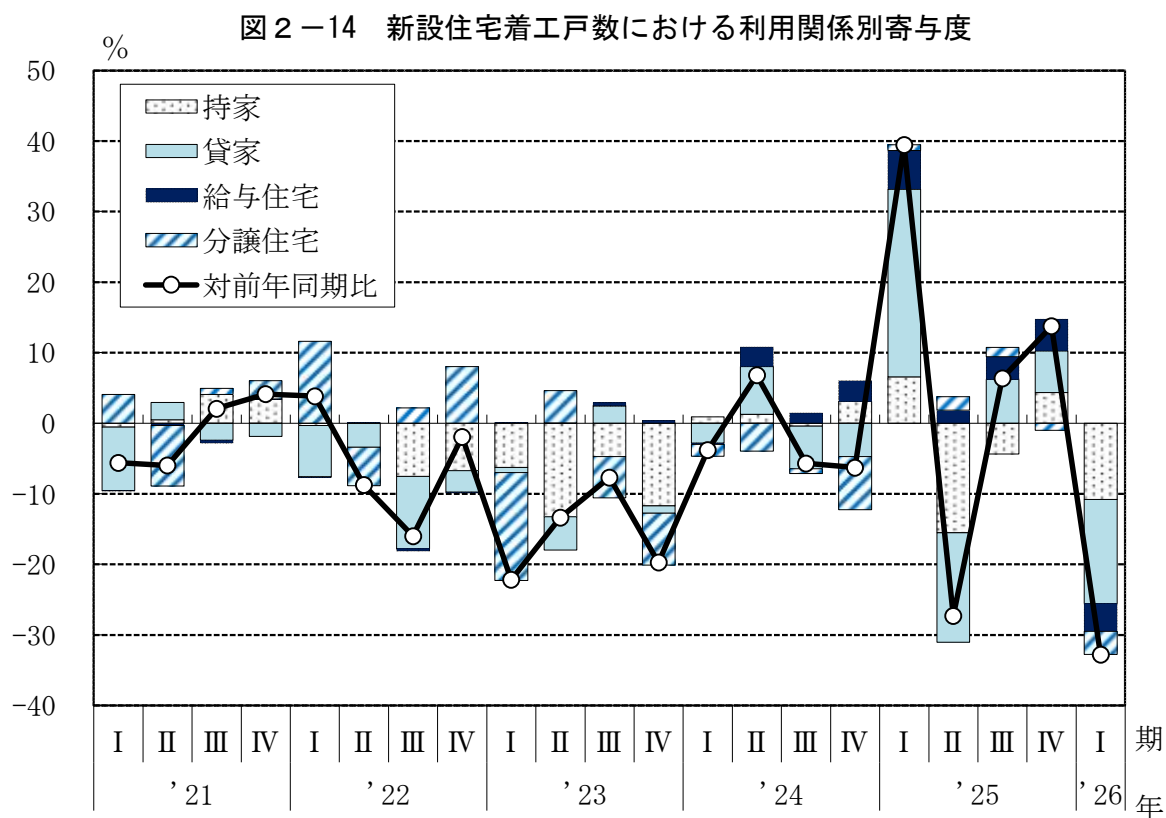
② 住宅投資

(新設住宅着工戸数は前年を上回った)

住宅投資の動向を新設住宅着工戸数の推移からみると、2025年の年間着工戸数は8,699戸となり、前年に比べて424戸、5.1%増加し、9年ぶりに前年を上回った。

25年4月に建築物省エネ法等が改正された影響で、第Ⅰ四半期は駆け込み需要により全ての利用関係で着工戸数が増加し、前年を大幅に上回った。しかし、第Ⅱ四半期はその反動を受け、「持家」や「貸家」が減少し、前年を大幅に下回った。第Ⅲ四半期は、法改正の影響も落ち着き、「持家」以外の利用関係が増加したことにより前年を上回った。第Ⅳ四半期は、「貸家」と「給与住宅」の増加が続いたことに加え、「持家」が増加に転じたため前年を上回った。

通年でみると、「給与住宅」は前年比152.8%、「貸家」は同15.5%、「分譲住宅」は同6.6%それぞれ増加した一方で、「持家」は同5.5%の減少となった。住宅価格の高騰や住宅ローン金利の上昇などにより「持家」の需要が低下していると考えられる。また、25年の「給与住宅」の約6割が柏崎市と刈羽村であり、柏崎市内の電力会社の新事務所建設が要因の一つと考えられる。(図2-14)



資料：国土交通省「建築着工統計調査（月報）」