

浜銀総研 News Release



2013年 2 月22日

2013年度の神奈川県内建設投資の見通し

—— 民間投資と公共投資がともに増加して全体でも上向く見通し ——

このたび(株)浜銀総合研究所では、2013年度の神奈川県内建設投資の見通しに関するレポートをまとめましたので、その概要をご案内いたします。

要 旨

1. 神奈川県内の建設投資は2012年度に入ってから底ばい状態で推移した。民間非居住用の建設投資や公共投資が持ち直す一方で、民間居住用の建設投資が2011年後半から2012年春にかけての住宅着工の落ち込みを反映して減少傾向となったことが建設投資全体の回復力を削いだとみられる。ただし、県内の住宅着工戸数が2012年夏場以降に再び持ち直すなど、建設投資に先行する各種の建設統計は先行きの県内建設投資の持ち直しを示唆している。
2. 以上のようなこれまでの県内建設投資の推移に最近の県内の建設活動の状況を加味して推計すると、2012年度の県内建設投資は前年比0.5%増と2011年度とほぼ同水準になると見込まれる。民間居住用建設投資は年度前半の低迷が響いて前年を下回るものの、民間非居住用の建設投資と公共投資が増加に転じることで、長らく続いた県内建設投資の落ち込みに歯止めがかかる。
3. 続く2013年度の県内建設投資については前年比7.2%増を予測する。2013年度は民間居住用の建設投資が消費税率引き上げ前の駆け込み需要の影響もあって再び増加する。また、民間非居住用の建設投資についても、企業収益の回復傾向継続を受けて企業の設備投資マインドが上向くと予想されることから、年度終盤に向けて次第に増勢を強める展開となる。さらに、公共投資についても、政府の緊急経済対策等を受けて高速道路建設や港湾関連工事、鉄道延伸、公共建築物や道路等の改修などが着実に進められると予想されることから、年度を通してみれば引き続き増加すると見込まれる。

＊本稿は弊社発刊の「かながわ経済情報」2013年2月号に掲載したレポートの内容を要約したものです。レポートの本編をご希望の方は下記までお問い合わせください。

【本件についてのお問い合わせ先】

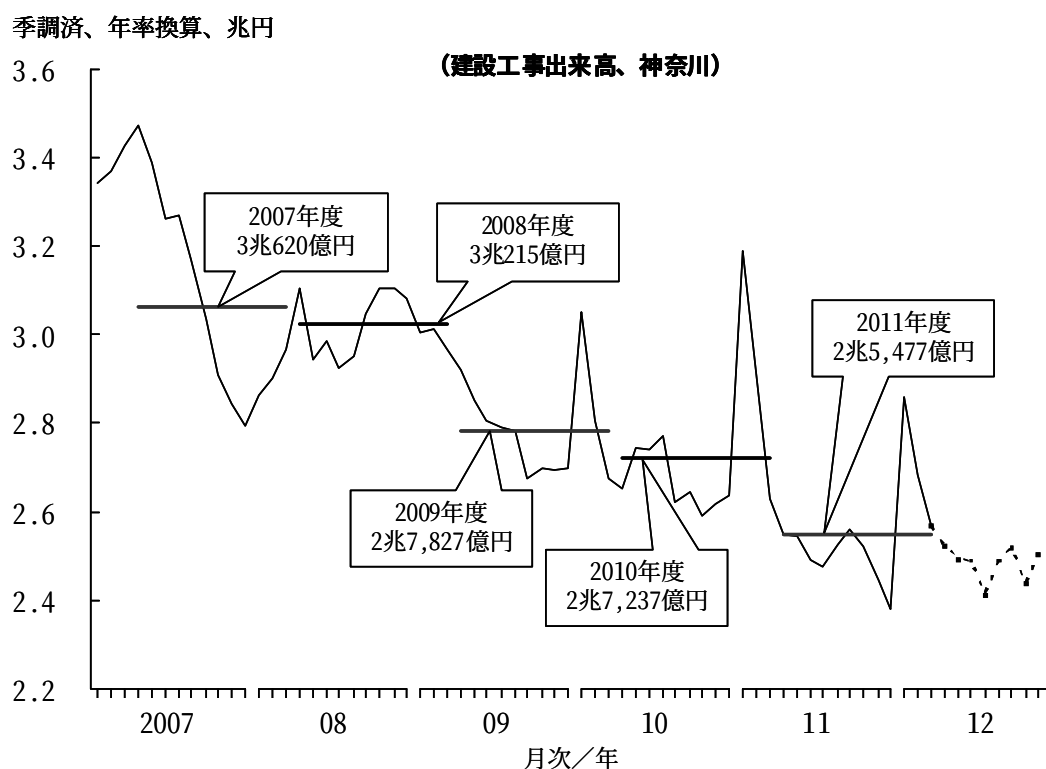
(株)浜銀総合研究所 調査部 湯口
tel. 045-225-2375 (ダイヤル)

Ⅰ．最近の県内建設活動の状況

- ◆ 国土交通省「建設総合統計」によると、神奈川県内の建設工事出来高（以下、「県内建設投資」という^(注)）は2012年度に入ってから底ばい状態で推移した（図表1）。後述するように、民間非居住用の建設投資や公共投資が次第に持ち直す一方で、民間居住用の建設投資（住宅建築）が2011年後半から2012年春にかけての県内住宅着工の落ち込みを反映して減少傾向となったことが建設投資全体の回復力を削ぐ要因になったとみられる。
- ◆ ただし、県内の新設住宅着工戸数は貸家の増加等により2012年夏場以降に再び持ち直す傾向となっている（図表2）。また、企業の設備投資関連の建設活動についても、2012年後半に入ってから建築工事部分を中心に持ち直しの動きがみられ始めている。さらに、建設業の公共工事受注額（県内施工分）についても2012年中は東日本大震災後の大幅な落ち込みからの盛り返しの動きが続いた。このように、建設投資に先行する各種の建設統計は先行きの県内建設投資の持ち直しを示唆している。

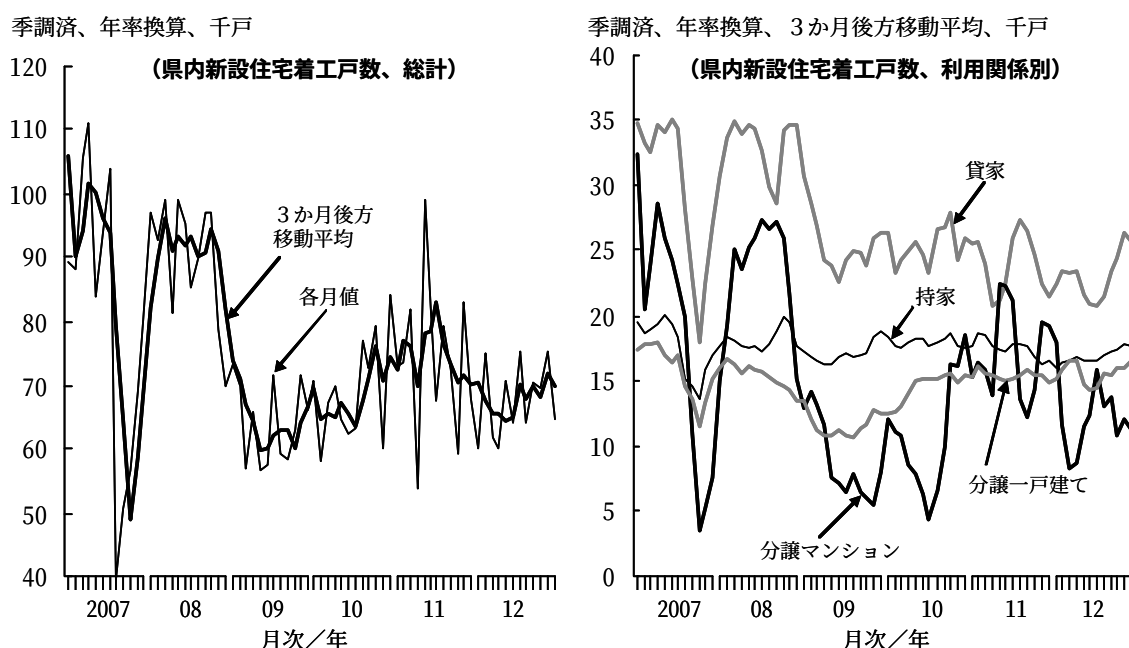
（注）本稿では国土交通省「建設総合統計」による建設工事出来高を建設投資とみなしている。建設工事出来高とは、当該期間内に実施・消化された建設工事額である。

図表1 2012年度に入ってから低水準で推移した神奈川県内の建設投資



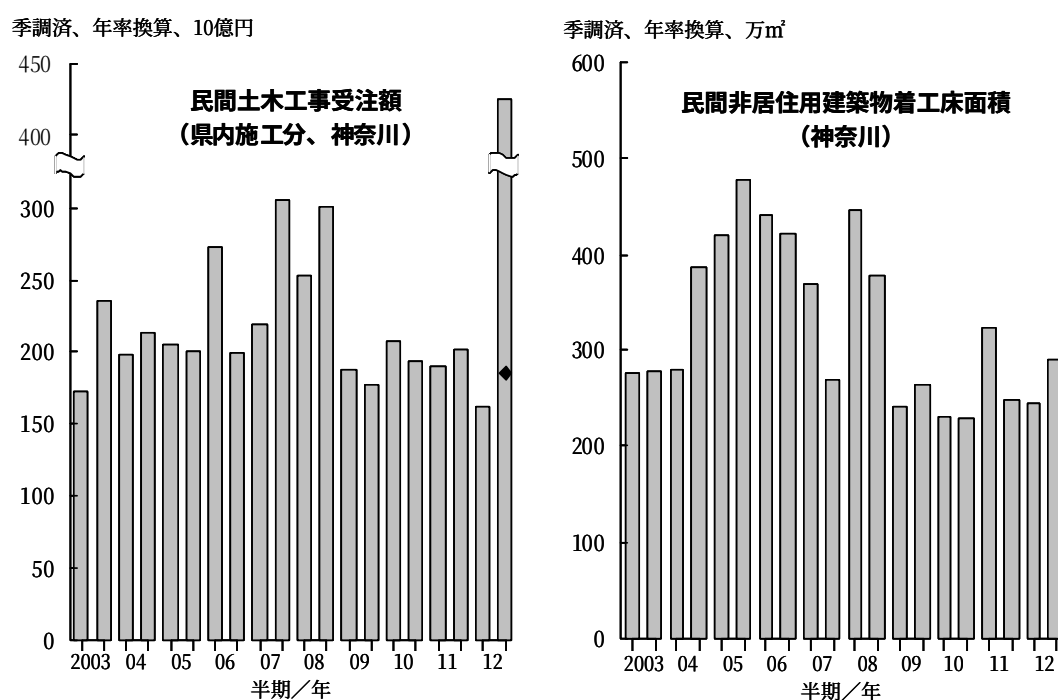
（注）2012年度の計数（点線部分）は暫定値。季節調整は浜銀総研による。
（国土交通省「建設総合統計」より作成）

図表2 神奈川県内の新設住宅着工戸数は再び持ち直す傾向



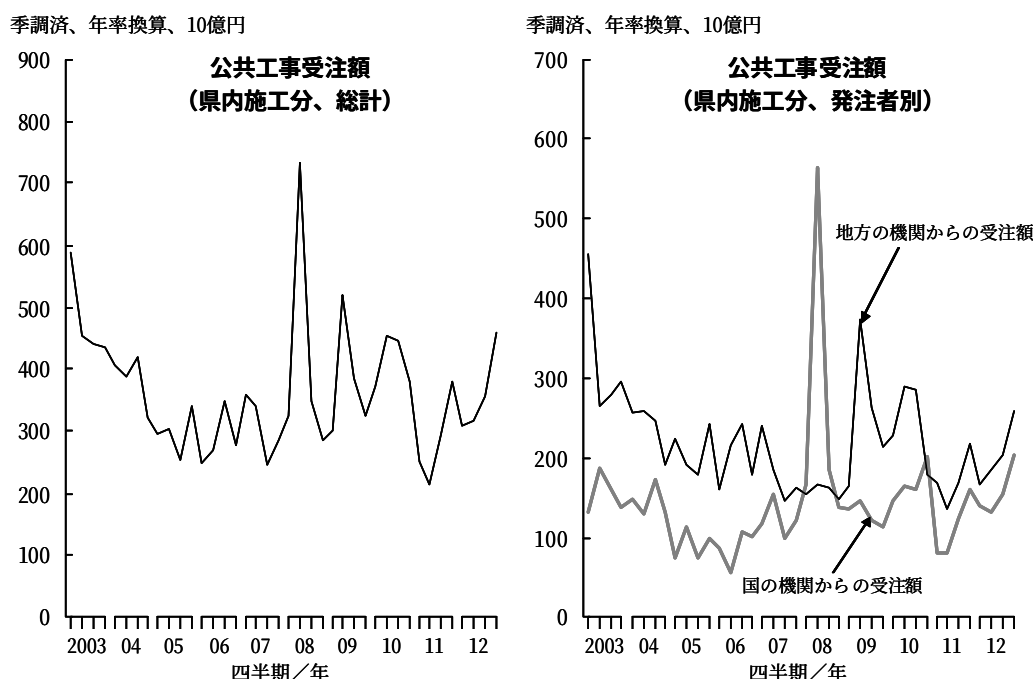
(注) 季節調整は浜銀総研による。
(国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成)

図表3 2012年後半は持ち直しに向かった設備投資関連の建設活動



(注) 左側グラフの12年後半は7月～11月の平均値(棒中の◆は特殊な要因により受注額が急増したとみられる10月分を除いて算出した平均値)。また、右側グラフの民間非居住用建築物着工床面積は当社の推計値。左右のグラフとも季節調整は浜銀総研による。
(国土交通省「建築着工統計調査報告」、「建設工事受注動態統計調査」より作成)

図表 4 2012年も増加傾向をたどった県内公共工事の受注額



(注) 季節調整は浜銀総研による。
(国土交通省「建設工事受注動態統計」より作成)

II. 2012年度の県内建設投資は前年比ほぼ横ばいになる見込み

- ◆ 以上を踏まえて推計を行うと、2012年度の神奈川県内の建設投資は2011年度とほぼ同水準（前年比0.5%増）の2兆5,593億円になると見込まれる。2007年度から続いた落ち込みによりやく歯止めがかかる格好である。
- ◆ このうち、まず民間居住用の建設投資については前年比4.6%減と前年を下回る。県内の新設住宅着工戸数は2012年夏場以降に上向く傾向となっているものの、マンション着工が振るわないこともあって着工戸数全体の持ち直しペースは緩やかにとどまっている。加えて新設住宅着工戸数の推移が工事の進捗を通じて建設投資に反映されるまでには若干のタイムラグがあることから、2012年夏場以降の着工増が建設投資に反映されるのは主に2013年度に入ってからになるとみられる。
- ◆ その一方で、企業の設備投資関連の建設投資である民間非居住用建設投資は前年度を5.1%上回る。これは、2011年度までの投資額を下押していたリーマンショック後の発注や着工の冷え込みの影響が2012年度には概ね剥落すると考えられるためである。民間非居住用建設投資としては2006年度以来、6年ぶりの前年比増となるが、2011年以降の発注や着工の持ち直しが鈍いものにとどまっていることから、2012年度の前年比増加率は1990年代初頭のバブル崩壊以降の20年あまりで最も低い水準となる。
- ◆ また、2011年終盤以降の県内公共工事受注額の盛り返しを反映して2012年度は公共投資も前年比4.4%増と2年ぶりに増加する。

III. 2013年度の県内建設投資は前年比7.2%増と上向く見通し

- ◆ 続く2013年度における神奈川県内の建設投資は前年比7.2%増の2兆7,425億円になると予測する。2013年度は久しぶりに県内建設投資が上向く見通しである。
- ◆ 民間居住用の建設投資は、駆け込み需要等を背景とする年度上期の着工増が年度下期の建設投資を押し上げる形で、同8.0%増の1兆2,126億円となろう。県内の新設住宅着工戸数は2013年秋口まで増勢を保った後、2013年終盤には急速に落ち込むと想定される。2013年秋口までの住宅着工戸数が増加傾向をたどるのは、①低水準の住宅価格が継続するなど、住宅取得環境が良好な状態で推移することや、②地価の底入れ期待の広がりや家賃相場の底打ちによって貸家建築需要が拡大傾向を保つとみられること、さらに、③2014年4月の消費税率引き上げを念頭にした駆け込み需要が貸家を中心に発生するとみられるためである。また、2013年終盤からは駆け込み需要の反動が現れ、着工戸数が下押される。当社では2013年度の県内新設住宅着工戸数を前年比16.9%増の8.0万戸（2012年度は同4.6%減の6.8万戸）と予測している^{（注）}。
- ◆ 民間非居住用建設投資については、下期に向けて次第に増勢を強めていく展開となり、2013年度を通じてみると前年比5.3%増の8,402億円と2年連続で増加すると予測する。2013年度のわが国経済は、海外景気の回復や円高の修正等を背景とする輸出の持ち直しや、消費税率引き上げを前にした個人消費等の家計需要の増大、さらには政府の緊急経済対策を受けた公共投資の増加などにより回復傾向をたどると見込まれる。神奈川県経済についても輸出の持ち直しが鮮明となる年度後半を中心に成長率を高めていく展開となろう。そうしたなか、県内企業、県外企業ともに企業収益は引き続き回復の方向で推移し、企業の設備投資マインドも徐々に上向いていくと想定される。
- ◆ 公共投資については、2013年度前半は増勢を維持し、年度後半も増勢を緩めつつも堅調に推移すると予測した。年度を通じてみた場合には前年比7.9%増の6,896億円になる見通しである。政府の緊急経済対策の効果もあり、神奈川県内では2013年度も高速道路建設や港湾関連工事、鉄道延伸、公共建築物や道路等の改修などを中心に公共投資が着実に進められると予想される。ただ、厳しい財政事情を踏まえると県内の公共工事の発注がこの先も一本調子で増えることは期待しにくく、2013年度後半には県内公共投資の増勢が鈍化していくことになろう

（注）政府が2013年1月末に閣議決定した平成25年度税制改正大綱では、住宅建築に関わる消費税率引き上げ前の駆け込み需要を抑制するための措置として、住宅ローン減税の拡充（2017年までの延長と2014年4月以降入居者に対する税額控除限度額の拡大等）が盛り込まれた。これにより、住宅取得に関わる駆け込み需要は相当程度抑制されると見込まれるものの、低価格帯の住宅を取得するケースでは消費税率が引き上げ前に住宅を取得した方が有利となる場合が多いとみられ、また、住宅ローン減税が拡充されても貸家の駆け込み需要は抑制されない。このことを踏まえ、今回、1月17日発表の「2013年度の神奈川県内経済見通し」のなかで発表した県内新設住宅着工戸数の予測値を改訂した。なお、消費税率引き上げ前の駆け込み需要の見通しについては、前回予測時の11.4千戸から今回は5.2千戸に下方修正している。

以上

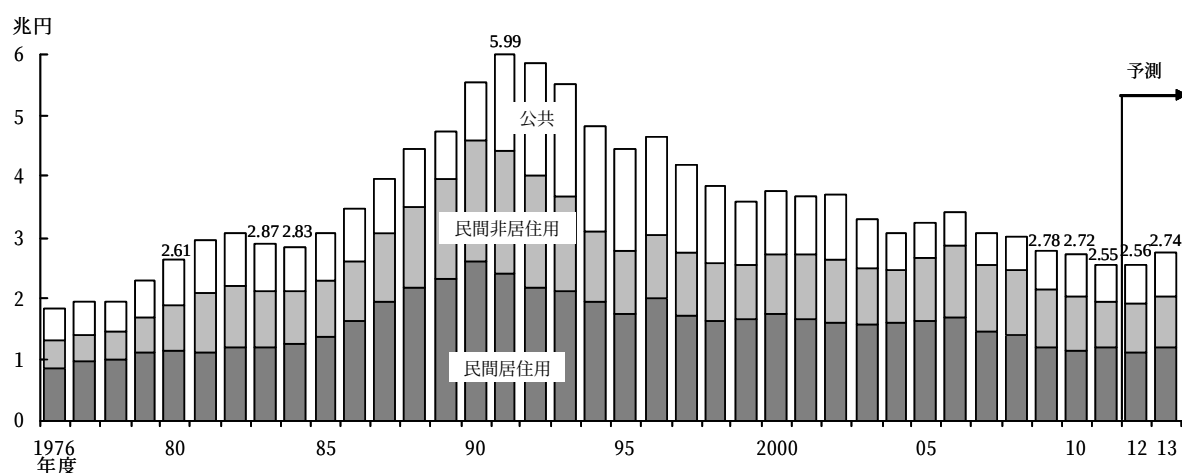
図表5 神奈川県内建設投資の予測結果

(10億円、中段()内は前年比増減率%、<>内は寄与度%)

	2007年度 (実績)	2008年度 (実績)	2009年度 (実績)	2010年度 (実績)	2011年度 (実績)	2012年度 (見込み)	2013年度 (見通し)
総 計	3,062.0 (-9.8) <-9.8>	3,021.5 (-1.3) <-1.3>	2,782.7 (-7.9) <-7.9>	2,723.7 (-2.1) <-2.1>	2,547.7 (-6.5) <-6.5>	2,559.3 (0.5) <0.5>	2,742.5 (7.2) <7.2>
民間 計	2,546.4 (-11.2) <-9.5>	2,460.9 (-3.4) <-2.8>	2,156.5 (-12.4) <-10.1>	2,047.3 (-5.1) <-3.9>	1,935.8 (-5.4) <-4.1>	1,920.1 (-0.8) <-0.6>	2,052.8 (6.9) <5.2>
居住 用	1,457.7 (-13.3) <-6.6>	1,405.6 (-3.6) <-1.7>	1,178.3 (-16.2) <-7.5>	1,136.1 (-3.6) <-1.5>	1,176.5 (3.5) <1.5>	1,122.2 (-4.6) <-2.1>	1,212.6 (8.0) <3.5>
非居住 用	1,088.7 (-8.3) <-2.9>	1,055.3 (-3.1) <-1.1>	978.2 (-7.3) <-2.5>	911.1 (-6.9) <-2.4>	759.3 (-16.7) <-5.6>	797.8 (5.1) <1.5>	840.2 (5.3) <1.7>
公 共 計	515.6 (-1.7) <-0.3>	560.6 (8.7) <1.5>	626.3 (11.7) <2.2>	676.5 (8.0) <1.8>	612.0 (-9.5) <-2.4>	639.2 (4.4) <1.1>	689.6 (7.9) <2.0>

(国土交通省「建設総合統計」、予測部分は浜銀総研による)

図表6 神奈川県内建設投資の長期推移



(国土交通省「建設総合統計」、予測部分は浜銀総研による)

本レポートの目的は情報の提供であり、売買の勧誘ではありません。本レポートに記載されている情報は、浜銀総合研究所・調査部が信頼できると考える情報源に基づいたものですが、その正確性、完全性を保証するものではありません。