

民間建築着工床面積(非居住用)の推移から見た設備投資動向

ぶぎん地域経済研究所 調査事業部 主任研究員 谷口 正孝

持続的回復には

民間設備投資へのバトンタッチが必要

日本経済が景気回復を続けてデフレを脱却するには、成長の原動力を公共投資から個人消費や民間設備投資へバトンをつなぐ必要がある。民間設備投資は、企業が機械設備を購入したり、店舗、工場等の建築物を建設したりする経済活動である。そこで、埼玉県内総生産（GDP）の約1割を占めている民間設備投資の動向を建築物の床面積で表わす民間建築着工床面積（非居住用）により把握してみた。

民間建築着工床面積（非居住用）は、建築物の投資動向を把握するための指標で、建築基準法に基づき建築主から都道府県知事に提出される建築工事の届け出（延べ床面積10平方メートルを超えるもの）をもとに国土交通省が作成しているものである。

リーマンショックを経て概ね回復基調を辿る

埼玉県の民間建築着工床面積（非居住用）をリーマンショックを挟んだ10年間で振り返ると、2002年度は250万㎡であったが、2005年度には340万㎡へと増加、ピークをつけた。その後、2008年度までは300万㎡前後の水準で推移していたが、リーマンショックによる世界同時不況から、2009年度には150万㎡と半減するまで落ち込んだ。しかし、2010年度以降は増加に転じ、2013年度は321万㎡と2005年度のピークには及ばないものの、リーマンショック前の水準を回復するに至っている。

これを、用途別でみると、**事務所**は、2005年度の41万㎡とピークをつけたが、東日本大震災が発生した2011年度は16万㎡と落ち込んだ。その後は持ち直し、2013年度には33万㎡となった。

店舗は、2002～2006年度まで60～70万㎡程度で推移していたが、2007年度には、

ショッピングセンターのイオンレイクタウンやモラージュ菖蒲が着工、122万㎡と急増した。これには2007年11月施行の「改正まちづくり三法」により大型店舗出店が困難になることを見越した動きもあったようだ。リーマンショック後の2009年度には23万㎡と著しく減少したが、その後は再び持ち直しに転じ、2013年度には、コクーン新都心第2期開発、ららぽーと富士見などの着工により49万㎡と持ち直した。

工場及び作業場は、2002年度は36万㎡であったが、2008年度には96万㎡へと増加、ピークをつけた。しかし、リーマンショックにより2009年度には23万㎡と激減、その後は40万㎡台後半でおおむね推移した。

倉庫は、2002年度は43万㎡であったが、2005年度に85万㎡へと増加、2008年度までは70万㎡台前後で推移した。2009年度は35万㎡と一気に減少し、2010年度には32万㎡とボトムをつけた。その後、大規模物流施設の着工により水準を上げ、2012年度は92万㎡とこれまでのピークを記録、2013年度も83万㎡と高水準となった。

倉庫の旺盛な着工には、圏央道の県内全線開通を見込み、沿線に大規模物流施設が建設されていること。また、電子商取引市場の拡大や、3PL（サードパーティー・ロジスティクス）といった荷主企業の物流機能を一括的に請け負うアウトソーシングサービスに対応する動きが強まっていることが背景にある。

2014年度の見通し

埼玉県内の民間建築着工床面積（非居住用）は、店舗で食品スーパーに加え、コンビニエンスストアの出店が想定され、倉庫では圏央道沿線で物流施設の開発がすすむとみられ、これらを中心に回復が続くと予想している。