

2021年来、世界的な原材料の品薄・高騰の影響により、建設業においても幅広い資材において、かつて経験のない価格高騰・納期遅れが発生しています。また、政府は、企業収益の上昇→労働者に果実分配→消費拡大→更なる経済成長の好循環を実現する「新しい資本主義」のため、物価上昇を超える賃上げが必要としています。

こうした問題について、当会は、政府から適正な価格転嫁・賃金行渡りの御指導をいただいています。

もとより建設会社は経営努力を最大限に行うとともに、生産性向上等にも取り組んでおりますが、現下の資材高騰・品不足及び建設技能者等の賃上げにつき、建設会社のみで吸収することは困難であることから、適正な価格・適正な工期での建設工事の実施につき、以下について御理解・御協力をお願いいたします。

1. 直近の資材価格や調達状況、協力会社の労働者も含めた賃上げを適切に反映した価格・工期での契約締結

現在の急激な原油や原材料価格の上昇や世界的な物流の停滞、物価上昇を超える賃上げに関し、政府では適正な価格転嫁、工期の確保の促進に係る以下のような取組を進めており、当会に対しても国土交通省から通知が発出されています。

【政府における原材料費高騰・賃上げに係る対策（建設関係）】（2023年3月現在）

- 閣僚懇談会における内閣総理大臣指示（2022.3.4）
 - ・企業が賃上げに積極的に取り組むことができるよう円滑な価格転嫁を進めることが重要
- パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化会議における斉藤国土交通大臣発言（2021.12.27）
 - ・国土交通省としては、特に民間工事における取引適正化が重要と考えており、各団体の皆様には、適正な請負代金の設定や支払条件の改善、適正な工期の確保にご協力をお願い
- 国土交通省建設業課長通知（2021.12.1）
 - ・発注者と元請負人の関係においても、材料費や燃料費等について、市場価格を参考に適切な価格設定となるよう配慮いただくとともに、納期の長期化が見られる場合には、工期設定や工程管理においても十分な配慮をお願い
- 「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」（閣議決定）（2022.10.28）
 - ・中小企業等^{※1}が賃上げの原資を確保できるよう、労務費、原材料費、エネルギーコスト等のコスト上昇分の適切な価格転嫁に向けた環境整備を進める
- 国土交通省建設業課長通知（2023.3.30）
 - ・様々な課題があるものの、本年は技能労働者の賃金が概ね5%上昇することを目指して、全ての関係者が可能な取組を進める・・・技能労働者の賃金上昇や建設業の働き方改革に向けた取組をそれぞれ進めるとともに、傘下の建設業者等に周知方をお願い
- 内閣官房・公正取引委員会（指針）（2023.11.29）
 - ・労務費をはじめとする価格転嫁に係る交渉においては、サプライチェーン全体での適切な価格転嫁による適正な価格設定を行うため、直接の取引先である受注者がその先の取引先との取引価格を適正化すべき立場にいることを常に意識して、そのことを受注者からの要請額の妥当性の判断に反映させること。



2021年12月27日転嫁円滑化会議



2022年10月28日記者会見

※1「中小企業等」には日建連会員のような大規模事業者も含まれる

今後、当会会員企業は、

- (1) 直近の資材価格及び労務費並びに資材調達状況（納期遅れ等）を反映した見積の提出
- (2) 見積提出後、契約前までに資材高騰等が生じた場合、契約額や工期への適切な反映等のお願いをさせていただきますので、御理解をいただきますよう、お願いいたします。

2. 民間建設工事標準請負契約約款等を活用した契約締結

長期の工事については、建設会社からの見積提出時・契約締結時に、将来の資材等調達価格を適切に予測することが極めて困難な場合があります。工期中に資材価格や調達の状況が大きく変わることもあります。こうした事態に対応するため、国土交通省中央建設業審議会が決定した民間建設工事標準請負契約約款では、所要の条項が整備されています。（民間（七会）連合協定工事請負契約約款にも同様の条項があります。）

今後、民間建設工事標準請負契約約款等を活用した契約締結につき、御理解・御協力をお願いいたします。

- 民間建設工事標準請負契約約款（甲）（抄）
（工事又は工期の変更等）
第30条
5 受注者は、・・・正当な理由があるときは、発注者に対して、その理由を明示して、必要と認められる工期の延長を請求することができる。
（請負代金額の変更）
第31条 発注者又は受注者は、次の各号のいずれかに該当するときは、・・・その理由を明示して必要と認められる請負代金額の変更を求めることができる。
五 契約期間内に・・・経済事情の激変等によって、請負代金額が明らかに適当でないと認められるとき。
六 長期にわたる契約で、・・・物価、賃金等の変動によって、この契約を締結した時から一年を経過した後の工事部分に対する請負代金相当額が適当でないと認められるとき。
- 「下請契約及び下請代金支払の適正化並びに施工管理の徹底等について」（国土交通省課長通知（2021.12.1））
 - ・当初の契約どおり工事が進行せず、工事内容に変更が生じ、工期又は請負代金の額に変更が生じる場合には、双方の協議により適切に対応していただきますようお願い
- 「労務費、原材料費、エネルギーコスト等の取引価格を反映した適正な請負代金の設定や適正な工期の確保について」（国土交通省局長通知（2022.4.26））
 - ・請負契約の締結に当たっては、民間建設工事標準請負契約約款（甲）・・・を適切に設定・運用するとともに、契約締結後においても受注者から協議の申出があった場合には適切に協議に応じること等により、状況に応じた必要な契約変更を実施するなど、適切な対応を図るようお願い

また、契約条項に基づき建設会社が請負代金金額や工期等の変更をお願いした場合には、資材高騰分や賃金上昇分の請負代金変更、納期遅れ分の工期延伸等につき、御理解・御協力をお願いいたします。

3. 既に締結された契約における資材高騰・賃金上昇に伴う個別協議

既に締結された契約における調達価格高騰・賃金上昇への対応につきましては、民間事業者の皆様と建設会社との個別協議により決められるべきものではありませんが、個別協議の際に、①短期間に多くの資材価格等が上昇することは工事請負契約締結時には予測できなかったこと、②契約法においてはいわゆる「事情変更の原則[※]」が認められていること、を十分に御勘案いただき、請負価格の変更や設計の変更等に係る協議等に御対応いただきますようお願いいたします。

※契約締結の際に前提とされていた事情が、事後的に当事者の予想し得た範囲を超えて著しく変化し、当初の契約内容を形式的に維持すると当事者の一方にとって極めて不公平な結果をもたらすような場合に、契約内容を新しい事情に適合するように改訂すること等を認める原則。

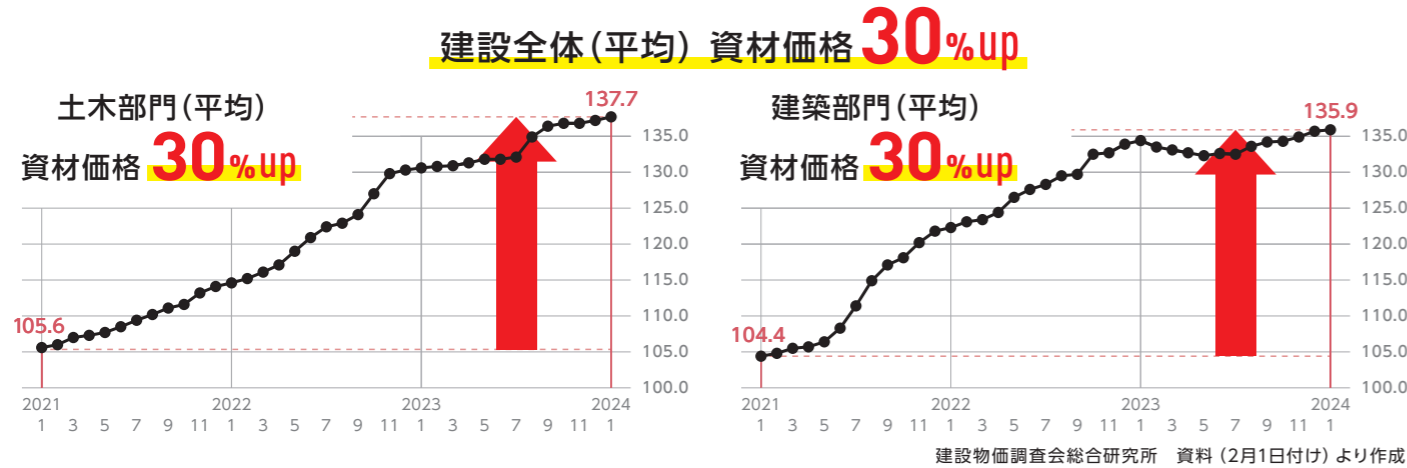
- 国土交通省不動産・建設経済局長通知（2022.4.26）
 - ・既に締結された契約についても、現下の原材料費等の高騰・品薄の状況を踏まえ、請負代金や工期につき適切な対応に努めていただくようお願い

世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰・円安の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。

※個々の資材の値上がり状況については別紙をご覧ください

建設資材物価は、2021年1月と比較して30%上昇しています。(一財)建設物価調査会の推計

2021年1月～2024年1月の建設資材物価指数(東京)の推移 (2015年平均=100)



材料費割合を50～60%と仮定すると、この36か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト(平均)は、15～18%上昇**

政府の賃上げの方針や労務単価の引き上げなどを受けて、建設現場で働く建設技能労働者の賃金も上昇しています。

- 建設技能者の賃金相当として積算される「**公共工事設計労務単価**(全国の労働市場の実勢価格を基に毎年政府において決定)」は**2020年度に比べ、現在、約1割引き上げ**られています。(図1参照)
 - 国土交通大臣と日建連を含む建設関係4団体**(元請会社の団体・下請会社の団体)は、2021年度以降、賃金上昇の申し合わせを毎年行っており、**2023年度は前年度比概ね5%の賃上げが目標**とされ、当会は、国土交通省から、その実現に向けた御指導をいただいています。(図2参照)
- 注)申し合わせは、技能労働者の賃金計算の基準(日給等)につき行われています。

図1 公共工事設計労務単価(平均)の引上率

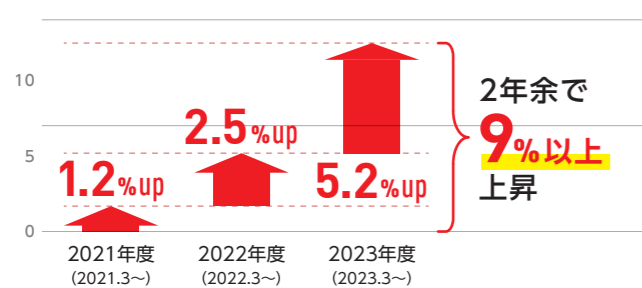
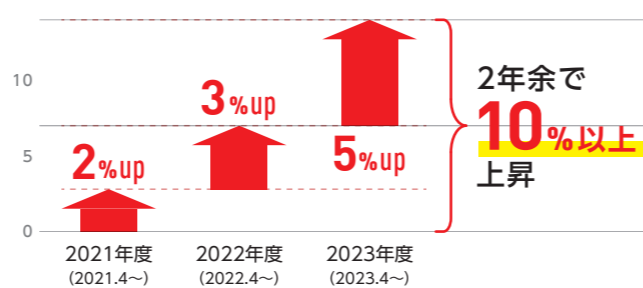


図2 国土交通大臣との申し合わせ賃上げ目標



2021年3月以前に比べ、2年余りで**10%の労務費増** 労務費割合を30%と仮定すると、この25か月で、労務費上昇の影響により**全建設コストは、3%上昇**

材料費割合を50～60%、労務费率30%と仮定すると、この36か月で、建設資材の高騰・労務費の上昇の影響により、仮設費・経費などを含めた**全建設コスト(平均)は、18～21%上昇**※
(土木分野18～21%上昇、建築分野18～21%上昇)

※例えば100億円の建設工事では、労務費+原材料費80～90億円が98～111億円に上昇。
ほとんどの工事について、2021年1月当時の契約金額相当額を、「労務費+原材料費」のみで上回る状況となっています。

注)「労務費」は、建設工事現場で働く技能労働者の賃金等の原資です。したがって、元請の現場監督や本社社員の賃金などは含まれません。

資材価格高騰とは別に、設備関連や一部建設資材において、納期遅延が発生し、工期への影響が出ています。

- 建築関係では、躯体、仕上げ、設備等幅広い分野で納期遅延が発生しています。
- 資材等の納期遅延は、工期への影響のほか、一旦代替品で仮引き渡しをした後、本来の資材の調達後に再度工事を行い完成させることによる**代替品調達や追加工事の費用増**も惹起しています。
- 特に、一部の建築設備工事については、工事の集中により職人さんの手配がタイトになっており、資材調達の問題と相俟って、工期への影響が出ています。
- ウクライナ危機の長期化による影響で、さらに幅広い建設資材に納期遅延やひっ迫が発生する恐れがあります。

当会会員が納入遅れありと認識している資材・設備

躯体 <<< アイアンショック他

- BCP(鉄骨用コラム)
- トラス筋付デッキ型枠
- コンクリート膨張材
- 超高強度コンクリート用セメント
- 既製コンクリート杭

仕上

- 木製建具・木質系床 <<< ウッドショック
- ・アスファルト防水 <<< 工場設備損傷
- フッ素樹脂焼付塗装鋼板 <<< 半導体需要の高まり、環境対策等によるフッ素樹脂原料不足
- 金属断熱サンドイッチパネル(物流倉庫・生産施設)
- 自動開閉装置 <<< 中国のロックダウン
- ・断熱発泡ウレタン・パネル <<< HFO発泡剤メーカーのハリケーン被災
- ガラス
- ・耐火クロスを用いた防火・防災シャッター、スクリーン等 <<< ロシア産耐火クロスの調達難
- OAフロア(コンクリート製) <<< 現地工場作業員不足(新型コロナ)

設備 <<< 半導体不足・樹脂原料不足・アイアンショック等

- | 電気設備 | 空調設備 | 衛生設備 |
|---------|-------------------|-------------|
| ○受変電設備 | ○冷凍機 | ○シャワートイレ |
| ○高圧ケーブル | ○チラー(冷却水循環装置) | ○給湯器 |
| ○照明機器 | ○PAC(パッケージエアコン) | ○厨房設備 |
| ○電話 | ○自動制御盤 | ○冷凍冷蔵設備 |
| ○発電機 | ○インバーター盤 | ○コンプレッサー |
| ○盤類 | ○弱電設備 | ○スプリンクラーヘッド |
| | ○インバーター盤 | |
| | ○中央監視設備 | |
| | ○樹脂系コネクタ | |
| | ○送風機 | |
| | ○エアコン | |
| | ○ポンプ | |
| | ○ボイラー | |
| | ○エアコン | |
| | ○空気機 | |
| | ○機械式駐車場(タワーパーキング) | |
| | ○乗用エレベーター | |
| | ○荷物用エレベーター | |

注) 図中、赤文字は過去に受注停止等が発生したもの。○は現在もひっ迫が続いているもの。・は現在はひっ迫が収束したものの。

建設技能労働者の労務単価の上昇

(2024年2月版)

2023年3月から適用になっている公共工事設計労務単価は、2021年1月当時(2020年3月から適用の単価)と比べ、全国全職種単純平均で9.1%上昇しています。

注) 公共工事設計労務単価は公共工事の積算に用いる労務費の単価であり、「公共工事・民間工事を問わず・・・発注者、元請業者、下請業者のそれぞれの関係者が、新労務単価の水準を踏まえた適正な請負代金による契約を行い、技能労働者の賃金水準の更なる改善を図ることが必要」とされています。(国土交通省不動産・建設経済局長通知(2023.2.14))

鉄筋工



5.1%up

溶接工



7.3%up

型わく工



5.8%up

鉄骨工



3.1%up

防水工



9.7%up

左官



6.5%up

塗装工



10.6%up

内装工



7.6%up

電工



12.9%up

ダクト工



16.1%up

保温工



10.6%up

配管工



12.2%up

運転手(特殊)



14.5%up

普通作業員



11.2%up

とび工



9.5%up

交通誘導警備員
A



15.5%up

世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰・円安の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。

新型コロナ禍による
生産・供給制約

コンテナ不足等、
物流のひっ迫・停滞

EVシフトに伴う
半導体需要増大

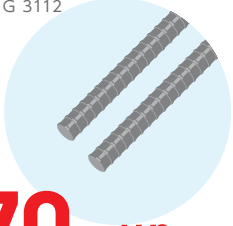
CN対応に伴う設備
投資コスト上乘せ

生産拠点の
被災

ウクライナ
危機

異形棒鋼

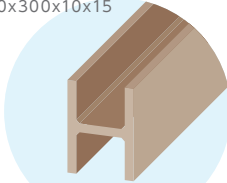
SD345 D19 2.25kg/m
JIS G 3112



70%up

H形鋼

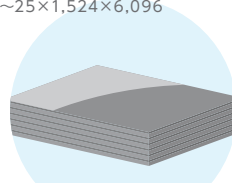
SS400
300x300x10x15



62%up

鋼板 中厚板

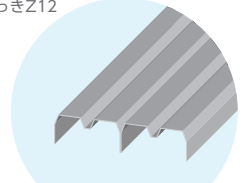
(SPHC又は無規格品)
16~25x1,524x6,096



80%up

フラットデッキ

630x75x1.2
めっきZ12



41%up

鋼矢板

SY295 U形



42%up

生コンクリート

普通18-18-25(20)
JIS A 5308

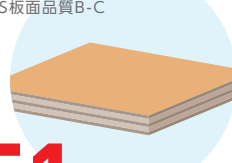


40%up

東京協組は、2024年4月より、1m³あたり1,000円の値上げと契約方式を出荷ベース変更することを表明※2

コンクリート 型枠用合板

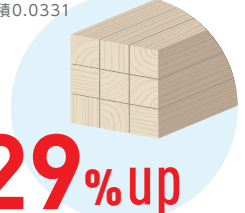
無塗装品(輸入品) 12x900x1800
JAS板面品質B-C



51%up

管柱 杉KD

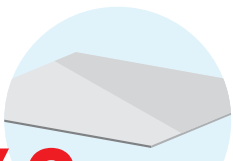
3m x 10.5cm x 10.5cm
材積0.0331



29%up

木製建具が15~30%値上りしている※2

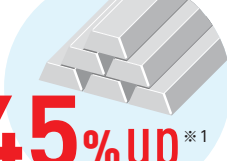
ステンレス鋼板



62%up ※1

建具工事、金属工事等の建築仕上げ材や設備配管に使われる

アルミ地金

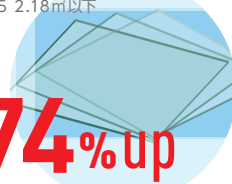


45%up ※1

アルミ型材や板材に使われているアルミ製品が10%に値上がりしている
2022年10月に大手サッシメーカーが金属製建具の10%値上げを表明※2

板ガラス

フロート板ガラス
FL5 2.18m以下



74%up

2022年10月に大手ガラスメーカーが建築用ガラスの4割値上げを表明※2

ストレートアスファルト

針入り度60~80
ローリー配送

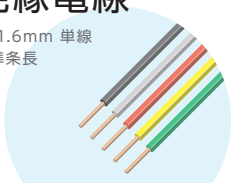


59%up

アスファルト混合物への価格転嫁が思うように進んでおらず、道路舗装会社の収益を極端に圧迫※2

600Vビニル 絶縁電線

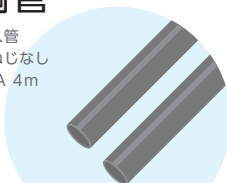
IV 1.6mm 単線
標準長さ



49%up

配管用炭素鋼 鋼管

ガス管
白ねじなし
50A 4m



57%up

硬質ポリ塩化 ビニル管

一般管
(VP: JIS K 6741)
呼び径100mm x
外径114mm



23%up

軽油

ローリー配送



36%up

資材のUP率: (一財) 建設物価調査会の建設物価 2021年1月号掲載価格(東京)と2024年3月号掲載価格(東京)との比較

※1: 日刊鉄鋼新聞 2021年1月の高値・安値の中間値と2024年2月14日付け数値の比較 ※2: 会員会社からの情報