

近年、製造業の国内回帰を受け、国内で活発な工場建設が行われるとともに、大都市圏や地方都市における大型プロジェクトやデータセンター建設等が同時期に進行していること等の影響で、全国で多くの**設備工事の需給がタイト**になり、**資機材・工事価格が大きく高騰**するとともに、**遅延が発生**しています。

元請建設会社においても、可能な限りの手段を講じて手配に最大限の努力をいたしますが、以下につき御理解と御協力をお願いします。

1. 設備工事の価格動向を各社から御説明します

大規模建築物等には、**特注品の設備機器**が多く使われており、また特注品以外でもいわゆる**中心価格帯のものとは異なる**場合が多いことから、**平均的な資材の価格動向と異なり大幅に高騰**しているものがあります。また、設備協力会社の繁忙度により労務費や経費等が他の専門工事分野と比べ、大幅に高騰しているものがあります（技能労働者の遠方からの支援のための宿泊費や交通費等も含む）。2024年度からは、時間外労働の上限規制適用に伴う経費の上昇も発生しています。

予定工期・工程にズレが生じると、予定していた設備協力会社の人員確保が困難となります。新たに確保するには、大幅に費用が上昇する懸念が生じます。

御発注の工事に必要な設備工事の価格につき、各社から個別に御説明します。

2. 時間的な余裕をもって御相談・御発注ください

現在、**設備工事協力会社は工事を多く抱えており、必ずしも、すぐに工事を請け負える状況にはありません**。必要な協力会社を確保する上でも、早めに御相談・御発注をお願いします。また、資機材においても手配困難等が発生した場合には、元請会社から**設計変更や代替品・工法等の提案**をさせていただく場合がありますので、御協力をお願いします。

3. 適正な工期の確保をお願いします

設備協力会社においても、**建設業の時間外労働上限規制適用**を踏まえ、4週8閉所（週休二日）の取り組みが進められており、適正な工期が確保されていない案件については、受注を回避する傾向が出ています。**適正な工期での御発注**をお願いします。また、設計段階での仕様決定や発注品目の決定の遅延、着工後の設計変更も工期遵守の上で大きな負担です。可能な限り回避をお願いします。

近年の国内投資の例（2024年9月現在工事中・計画中のもの）

都市部で大規模な**都市再生プロジェクト**や**物流施設、データセンター等の建設**が活発に行われています。

また、サプライチェーンの強化、経済安全保障や国内のコスト競争力の上昇等を背景に製造業の生産拠点の国内回帰が進み、全国各地で**工場等の建設**が併行して進められています。

こうした状況が**設備工事の需給に大きな影響**を及ぼしています。

東芝エレクトロニクス
加賀東芝工場（石川）

SUMCO 伊万里工場（佐賀）

三菱電機 合志工場（熊本）

JASM (TSMC) 熊本第2工場

ソニーグループ・熊本新工場（熊本）

都市部で大規模プロジェクトが
活発に行われています

マイクロン 広島工場（広島）

Rapidus IIM-1 建設計画（北海道）

東京エレクトロン
宮城本社開発棟（宮城）

東京応化工業 郡山工場（福島）

三大都市圏を中心に物流施設等の建設が
活発に行われています

※東京・千葉・神奈川、大阪・京都で複数データ
センターの建設が進められています
また、北海道、広島でも大規模データセンター
の開発が進められています

設備工事費上昇等の現状について

2024年秋版



一般社団法人 日本建設業連合会
JFCC JAPAN FEDERATION OF CONSTRUCTION CONTRACTORS

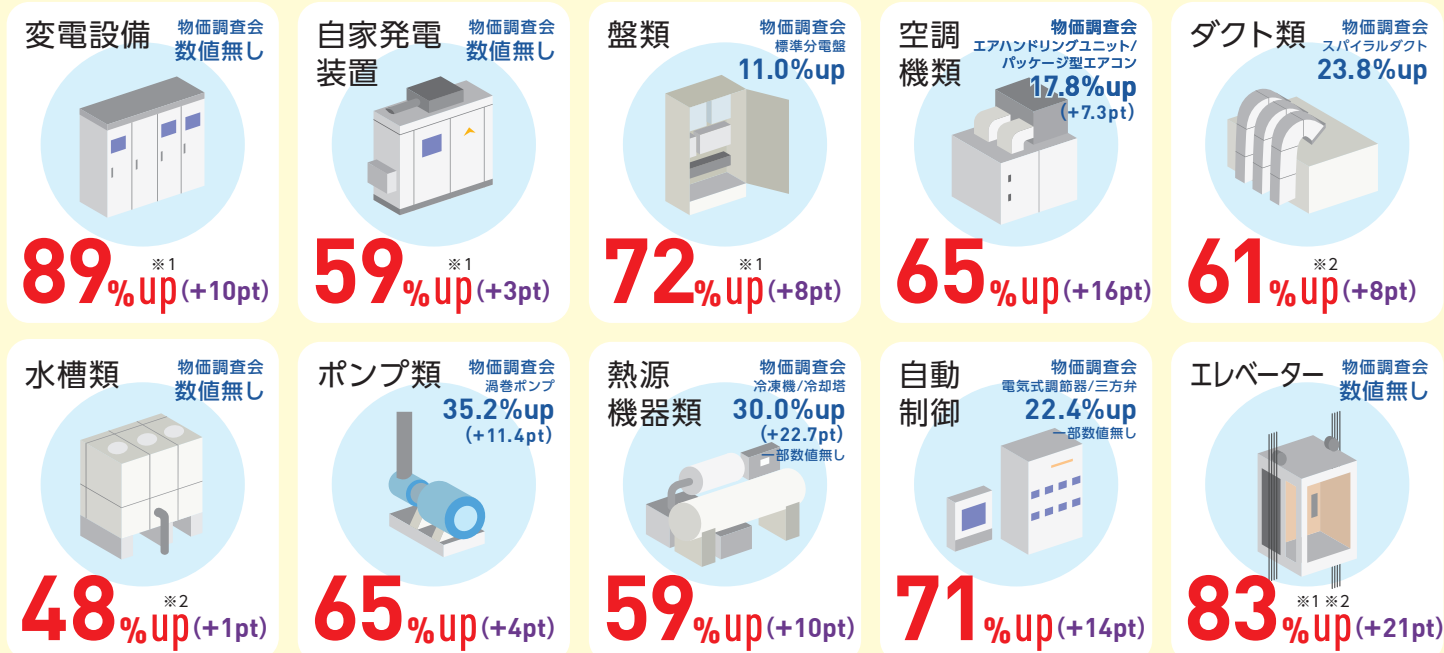
「建設工事を発注する民間事業者・施主の皆様に対するお願い(日建連発行パンフレット)」の中で、建設工事に係る資材や労務費の高騰や納期遅延につき御説明をしていますが、基となる物価調査会の「指数」が、

- ・汎用品をベースに作成しており、**特注品や新素材・新商品等が反映されないこと**
- ・中型、中級グレードを基準としており、**当会会員が手掛けるような規模、グレードと合致していないこと**
- ・調査対象は売り手側(メーカー、販売店など)が基本となっており、設備協力会社等の経費上昇分が反映されていない

等の理由から、**当会会員の案件における設備工事の現状を十分御説明できていません。**

※例えば、以下のように設備工事について当会会員企業の案件(大規模建築物等)における上昇率は、物価調査会の数値を大きく超えるものもあります。

なお、**上昇率の数値(下図の赤字)**は、参考として物価調査会の数値の上昇率との比較のため**特注品等の機器につき単純平均したもので、個々の機器の値上がり状況を示すものではありません。**



注1) 上記の**赤字**の数値は、2020年12月と2024年9月の該当設備機器(特注品等)について、調査価格を比較できる大手建設会社12社(※1は11社)の価格上昇率を平均したもの。 ※2は設置工事に係る労務費分を含む。

注2) 上記の**青文字**の数値は、同程・類似の設備機器(汎用品)に係る物価調査会の数値における2020年12月と2024年9月の価格上昇率(各品目単純平均) ()は2024春版からの増減

納期や工事着手に期日がかかる設備工事

電気設備

多くの電気設備機器の納期が引き続き不安定な状況。特に、受変電設備(継電器・遮断器・トランス他)、非常用発電機、無停電電源装置、盤類(遮断器、インバータ類等)、中央監視、電力計、自動火災報知、入退場管理設備、監視カメラ設備、幹線ケーブル(バスダクト含む)の納期が長期化している。また、特殊な電気工事は専門の作業員も限られているため、注意が必要。

空調設備

多くの空調設備機器の納期が引き続き不安定な状況。特に、自動制御設備(制御盤、インバータ他)、一部ポンプ・ファン類の納期が長期化している。また、特に自動制御設備工事は全国的に需給バランスが崩れており、注意が必要。

衛生設備

多くの衛生設備機材の納期が引き続き不安定な状況。特に、消火設備(スプリンクラーヘッド、特定駐車場用泡ヘッド、感熱開放継手など)、一部ポンプ類の納期が長期化。また、消火設備工事は全国的に需給バランスが崩れており、注意が必要。

昇降設備

需給ひっ迫により、昇降機工事に大きな影響が生じている。

<例> 昇降機工事の対応可能時期(首都圏の場合)>

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| ○ 15人乗りを超えるエレベーター(特注) | 原則として2026年度以降着工(メーカーによっては2028年度以降) |
| ○ 超高層建物用エレベーター(特注) | 原則として2030年度以降着工(メーカーによっては2031年度以降) |

※首都圏について、現時点における会員の声をとりまとめたもの。地域によって状況は異なる。