

設備工事費上昇等の現状について

2025年秋版

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、**納期遅延が発生**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、**平均的な資機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、元請建設会社から**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、着工時期の変更、着工後の設計変更も工期遵守の上で大きな負担となっています。可能な限り回避をお願いします。

近年の国内投資の例（2025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。

④ 大阪IRプロジェクト(大阪府)

⑤ 福岡空港
国際線ターミナルビル等
増改築工事(福岡県)

⑥ 三菱電機 合志工場(熊本)

⑦ JASM(TSMC)
熊本第2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

① 東京応化工業
郡山工場(福島)

② 大型電池工場(群馬県)

③ ザ・ランドマーク
名古屋(愛知県)

※10万㎡を超える超大型プロジェクトが日本橋、虎ノ門エリア等で複数進行中。その他エリアにおいても、都市基盤と一体的な再開発事業が複数進行中。
※首都圏、関西圏において大型データセンターの建設が複数進行中。

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

設備工事費上昇等の現状について

2025年秋版

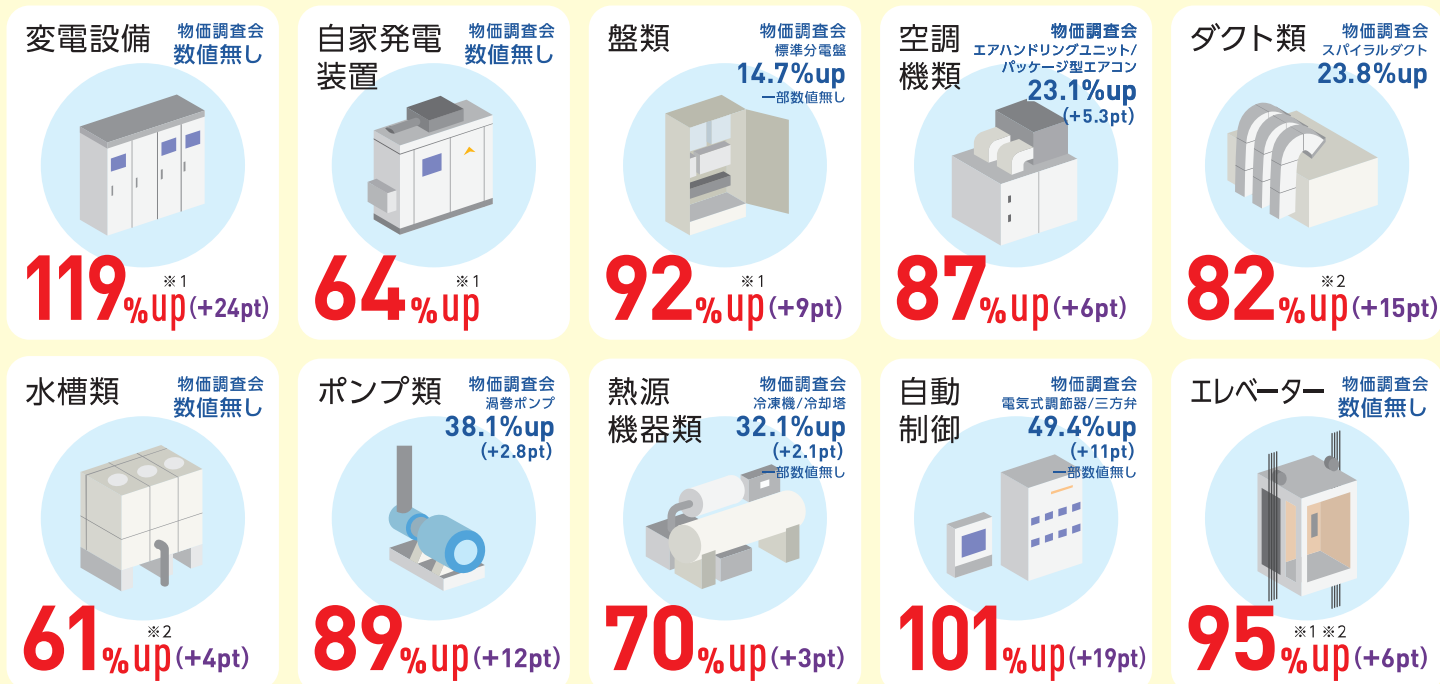
「建設工事を発注する民間事業者・施主の皆様に対するお願い(日建連発行パンフレット)」の中で、建設工事に係る資材や労務費の高騰や納期遅延につき御説明をしていますが、基となる物価調査会の「指数」が、

- ・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こと

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2025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2025年9月の価格上昇率(各品目単純平均) ()は2025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

電気設備機器については長納期が常態化している。特に、受変電設備、非常用発電機、無停電電源装置、盤類、中央監視、電力計、電線・ケーブル等の納期が長期化。受変電設備においてはトッランナー変圧器第三次判断基準への適合(2026年度)が必要。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。

衛生設備

衛生設備機器については長納期が常態化している。特に、消火設備(特定駐車場用泡ヘッド、感熱開放継手など)、特殊仕様のポンプ等の納期が長期化。PFAS(有機フッ素化合物)含有泡消火薬剤の製造販売中止に伴う対応が必要。また、消火設備工事は全国的に材工とも需給バランスが崩れており、注意が必要。

空調設備

空調設備機器については長納期が常態化している。特に、空調機、特殊仕様のファン類等の納期が長期化。また、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。

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2029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。

(一財)経済調査会では、全国11都市(札幌・仙台・東京・新潟・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・那覇)を対象とした「労務需給」、「施工費変動」の調査を実施・公表しています。
3カ月前と比較した現況および先行きの調査結果を確認できますのでご参照ください。
※東京以外の都市、最新の調査結果は経済調査会ホームページよりご確認いただけます



全国：「第36回」労務需給調査（建築・設備工事）

一般財団法人経済調査会
2025年8月調査

【 調査概要 】

- 調査の目的
 - ・全国11都市（札幌・仙台・東京・新潟・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・那覇）における総合工事業者の工事受注状況および工種別労務需給状況を把握することを目的としている。
- 調査対象業者
 - ・対象都市において、元請として工事を受注している総合工事業者、延べ約420社を選定。
- 調査時期
 - ・2025年7月中旬～8月中旬。

- 調査方法
 - ・書面調査。所定の項目に対して、回答者が以下のような5段階で評価・判断して記入する。
 - ・工事受注状況
1:減少 2:やや減少 3:不変 4:やや増加 5:増加
 - ・工種別労務需給状況
1:緩和 2:やや緩和 3:均衡 4:ややひっ迫 5:ひっ迫
- 集計方法
 - ・工事受注状況および工種別労務需給状況について、対象都市（全国11都市）ごとの単純平均により代表値を算出（小数第3位を四捨五入）した上でグラフ化する。

東京

【 工種別労務需給状況 】 現状の労務需給および3カ月後の見通しについて

