設備工事費上昇等の現状について

2026年秋版

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

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、**中東情勢の緊迫化も重なり納期遅延や受注停止等が発生**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。**特に最近、銅建値（基準価格）の継続的な高騰による影響**や、運搬費の上昇も価格高騰の一因となっています。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。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。新たに人員を確保できたとしても、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、着工後の設計変更等も工期遵守の上で大きな負担となる他、**工事金額にも影響**する場合が有ります。

近年の国内投資の例 （2026年10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、半導体関連事業等の建設**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。



① 北4西3地区第一種市街地再開発事業（北海道）
② 大通西4南地区第一種再開発事業（北海道）
③ 某新生産棟新築（宮城県）
④ 大型電池工場（群馬県）
⑤ 栃木ニコンONP1期（栃木県）
⑥ 八重洲二丁目中地区再開発（東京都）
⑦ NTT日比谷ビル建替計画（NTT日比谷タワー）（東京都）
⑧ スズキ本社EM/EPT棟（静岡県）
⑨ 大阪IRプロジェクト（大阪府）
⑩ Osaka Sakurajima Resort プロジェクト（大阪府）
⑪ （仮称）三宮新駅ビル開発プロジェクト（兵庫県）
⑫ 基町相生通地区第一種市街地再開発事業（広島県）
⑬ JASM（TSMC）熊本第2工場（熊本）

※10万㎡を超える超大型プロジェクトが都内各所で複数進行中。
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。

※個別プロジェクトは、回答のあった会員会社の代表的な例を表示しています

設備工事費上昇等の現状について

2026年秋版

一般社団法人 日本建設業連合会
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。

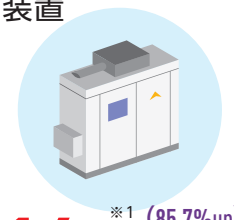
※例えば、以下のように設備工事について当会会員企業の案件**（大規模建築物等）**における上昇率は、物価調査会の数値を大きく超えるものもあります。
なお、上昇率の数値（下図の赤文字）は、参考として物価調査会の数値の上昇率との比較のため特注品等の機器につき単純平均したもので、個々の機器の値上がり状況を示すものではありません。

変電設備
物価調査会 数値無し



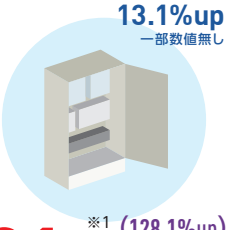
(155.4%up)
35.1%up

自家発電装置
物価調査会 数値無し



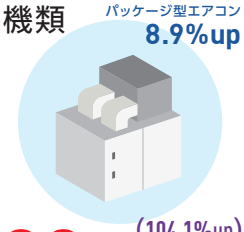
※1 (85.7%up)
16.7%up

盤類
物価調査会
標準分電盤 **13.1%up** 一部数値無し



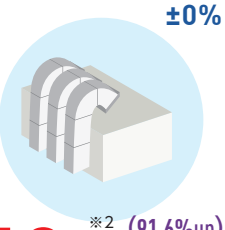
※1 (128.1%up)
31.8%up

空調機類
物価調査会
エアハンドリングユニット/パッケージ型エアコン **8.9%up**



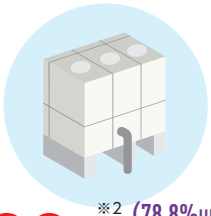
(104.1%up)
23.7%up

ダクト類
物価調査会
スパイラルダクト **±0%**



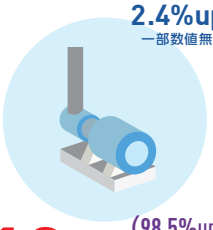
※2 (91.6%up)
18.6%up

水槽類
物価調査会 数値無し



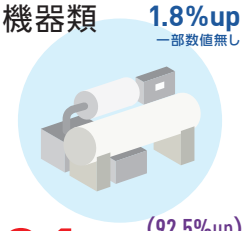
※2 (78.8%up)
20.4%up

ポンプ類
物価調査会
渦巻ポンプ **2.4%up** 一部数値無し



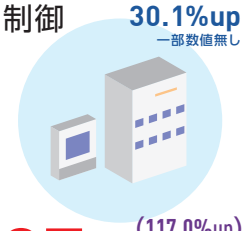
(98.5%up)
19.3%up

熱源機器類
物価調査会
冷凍機/冷却塔 **1.8%up** 一部数値無し



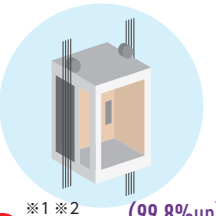
(92.5%up)
21.3%up

自動制御
物価調査会
電気式調節器/三方弁 **30.1%up** 一部数値無し



(117.0%up)
27.8%up

エレベーター
物価調査会 数値無し



※1 ※2 (99.8%up)
9.2%up

注1）上記の赤文字の数値は、直近2年間（2024年9月と2026年9月）を比較した該当設備機器（特注品等）の上昇率です。
（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）右上の（　）内数値は2020年12月と2026年9月の価格上昇率を平均したもの。
注3）上記の青文字の数値は、物価調査会の数値における直近2年間（2024年9月と2026年9月）の同程・類似の設備機器の価格上昇率

納期や工事着手に期日がかかる設備工事

国際情勢等により予期しない事態が発生する場合があります。

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、中央監視、電線・ケーブル、LED照明機器等の納期が長期化。
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

特殊仕様のポンプ等の納期が長期化。
専門工事業者による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

専門工事業者による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2027年度以降着工（メーカーによっては2033年度以降）
○超高層建物用エレベーター（特注）	原則として2029年度以降着工（メーカーによっては2033年度以降）

※物件の工期遅延・中止によりメーカーによっては、上記以外でも対応可能なケースもあり、事前相談が必要。

※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。

設備工事費上昇等の現状について

2026年秋版

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

(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40回」労務需給調査(建築・設備工事)

一般財団法人経済調査会
2026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410社を選定。

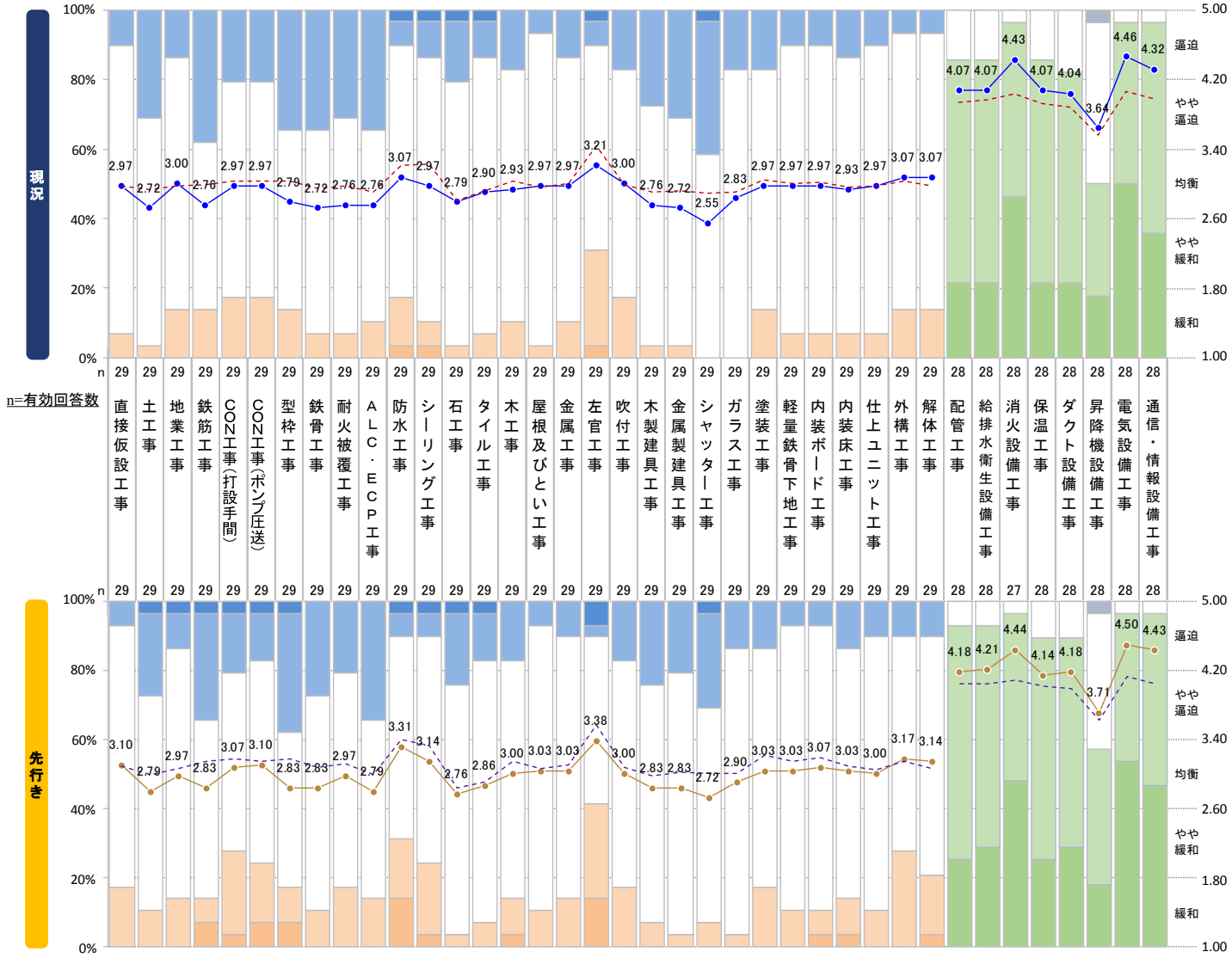
● 調査時期
・2026年7月中旬～8月中旬。

● 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:やや逼迫　5:逼迫

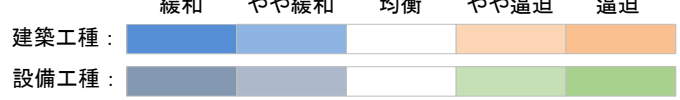
● 集計方法
・工事受注状況および工種別労務需給状況について、対象都市(全国11都市)ごとの単純平均により代表値(小数第3位を四捨五入)を算出した上でグラフ化する。

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



【 凡例 】



平均値
「現況(東京)」　「全国現況」
「先行き(東京)」　「全国先行き」

設備工事費上昇等の現状について

2026年秋版

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

(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。

※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

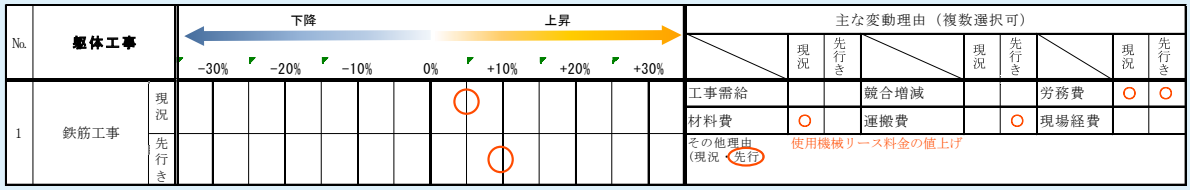
全国:「第8回」施工費変動状況調査(建築・設備工事)

一般財団法人経済調査会
2026年8月調査

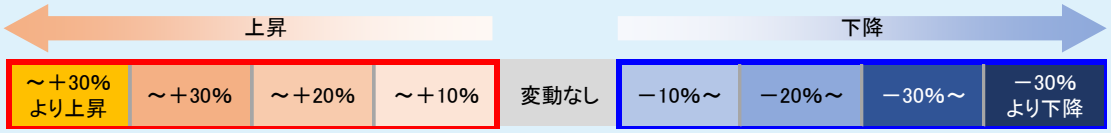
【 調査概要 】

- 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)を対象に、総合工事業者の工種別の施工費変動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410社を選定。
- 調査時期
  - 2026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、回答者が以下の記入例のように○を記入する。
- 集計方法
  - 施工費変動率の回答数および施工費の主な変動理由について、対象都市(全国11都市)の合計値を算出しグラフ化する。
- 比較時期
  - 現況　:3カ月前と比較した現在(2026年7月～8月)の状況
  - 先行き:現在(2026年7月～8月)と比較した3カ月後の見通し

【 記入例 】

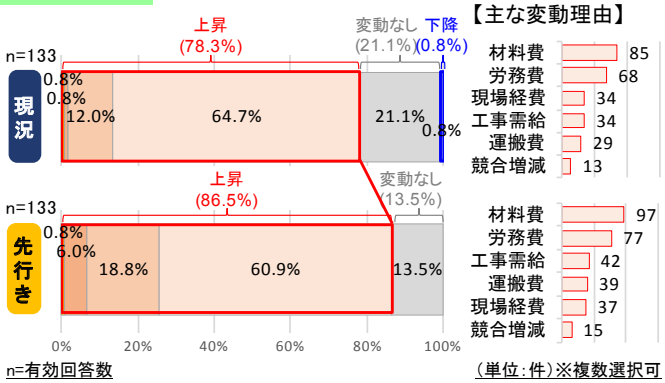


【 凡例 】



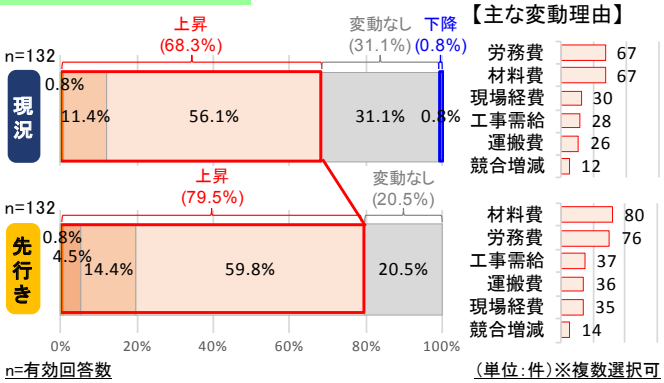
上昇と回答のあった比率の合計を赤字、下降と回答のあった比率の合計を青字にてグラフに記載しています。
構成比は小数第2位を四捨五入しているため、合計が必ずしも100%とはなりません。

配管工事



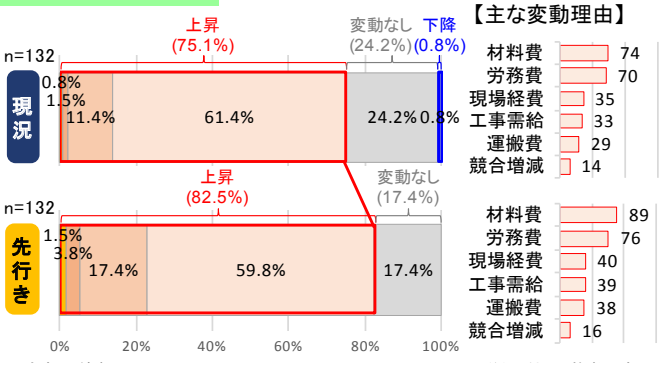
n=有効回答数　(単位:件)※複数選択可

ダクト設備工事



n=有効回答数　(単位:件)※複数選択可

消火設備工事



電気設備工事

