

昨年来、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。こうした状況を踏まえ、当会は、政府から適正な価格転嫁のご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っていますが、現下の資材高騰・品不足は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、以下の点についてご理解・ご協力をお願いいたします。

1. 直近の資材価格や調達状況を反映した価格・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、世界的な物流の停滞に対して、政府では適正な価格転嫁、工期の確保の促進について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。(2022年4月26日現在)

【政府における原材料費高騰に係る対策 (建設関係)】

- 「価格交渉時期における転嫁対策の取組強化について」(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
 - ・事業所管省庁において、事業者団体に対して改めて価格転嫁への協力を働きかけるようお願い
- 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
- 「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))
 - ・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
- 「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))
 - ・下請企業等との取引において価格転嫁を進める上での発注者と元請負人との間の契約の適正化の重要性に鑑み、・・・適正な請負代金の設定や適正な工期の確保について適切に対応を図るようお願い

価格交渉時期における転嫁対策の取組強化について
〔令和四年三月四日(金)閣僚懇談会〕
内閣総理大臣 発言要旨
「昨今の世界的な原材料価格の上昇、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。こうした状況を踏まえ、当会は、政府から適正な価格転嫁のご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っていますが、現下の資材高騰・品不足は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、以下の点についてご理解・ご協力をお願いいたします。」

総理大臣指示



2021年12月27日転嫁円滑化会議

今後、当会会員企業は、

- (1) 直近の資材価格及び資材調達状況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、ご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、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、ご理解・ご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額や工期等の変更をお願いした場合には、資材高騰分の請負代金変更、納期遅れ分の工期延伸等につきご理解・ご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すが、事業者の皆様におかれましては、個別協議の際に、①短期間に多くの資材価格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、を十分にご勘案いただき、**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。

○「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))

- ・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。

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
投資コスト上昇

生産拠点の
被災

ウクライナ
危機

等々

異形棒鋼

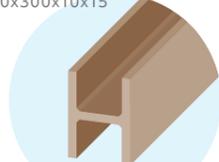
SD345 D19 2.25kg/m
JIS G 3112



71%up

H形鋼

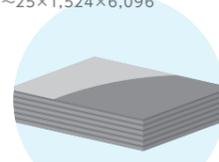
SS400
300x300x10x15



68%up

鋼板 中厚板

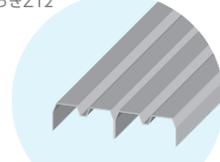
(SPHC又は無規格品)
16~25x1,524x6,096



81%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



26%up

東京協組は、2023年4月より、1m³あたり2,000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



85%up

管柱 杉KD

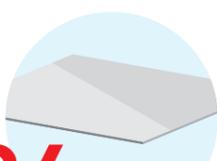
3mx10.5cmx10.5cm
材積0.0331



58%up

木製建具が15~30%値上りしている※2

ステンレス鋼板



84%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



43%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

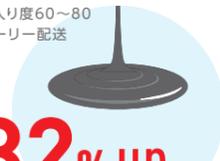


20%up

この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



82%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
標準条長



41%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

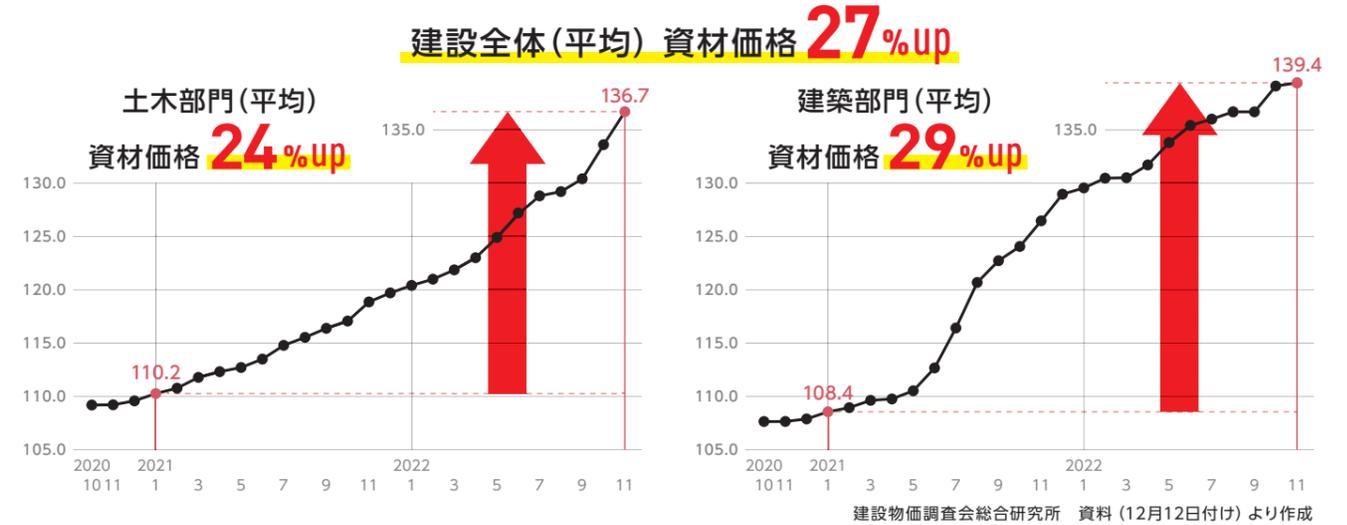
ローリー配送



38%up

建設資材物価は、2021年1月と比較して27%上昇しています。
(土木部門が24%上昇、建築部門が29%上昇) ((一財)建設物価調査会の推計)

2021年1月~2022年11月の建設資材物価指数(東京)の推移 (2011年平均=100)



材料費割合を50~60%と仮定すると

この22ヶ月で労務費・仮設費・経費等を含めた**全建設コスト(平均)は、13~16%上昇**※3

※3: 例えば100億円の建設工事で50~60億円の原材料費が63~76億円に上昇(平均)
(土木分野 12~14%上昇、建築分野 14~17%上昇)

- 価格上昇とは別に、設備関連や一部建築資材において、**納期遅延が発生し、工期への影響**が出ています。土木分野についても、一部資材(高力ボルト等)の納入がタイトになっています。
- 資材等の納期遅延は、工期への影響の他、仮引渡し対応のための代替品調達による費用増も惹起しています。
- ウクライナ危機の影響で、更に幅広い建設資機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
- 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 ○ 自動開閉装置 <<< 中国のロックダウン
- 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)
- 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

- | | | | |
|--|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 電気設備 ・受変電設備 ・高圧ケーブル ・照明機器 ・電話 ・発電機 ・盤類 | <ul style="list-style-type: none"> ・自動火災報知設備 ・UPS (無停電電源装置) ・弱電設備 ・インバーター盤 ・中央監視設備 ・樹脂系コネクタ | <ul style="list-style-type: none"> ○ 空調設備 ・冷凍機 ・チラー (冷却水循環装置) ・PAC (パッケージエアコン) ・自動制御盤 ・送風機 ・空調機 ・ポンプ ・ボイラー ・エアコン | <ul style="list-style-type: none"> ○ 衛生設備 ・シャワートイレ ・厨房設備 ・コンプレッサー ・スプリンクラーヘッド ・給湯器 ・冷凍冷蔵設備 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 昇降機設備 ・乗用エレベーター ・荷物用エレベーター ・機械式駐車場 (タワーパーキング) | | | |

(注) 図中、赤文字は過去に受注停止等が発生したものを示す。

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2023年1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2022年12月13日付け数値の比較 ※2: 会員会社からの情報