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（2026年3月版）

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

建設業は、他産業より賃金が低く、労働時間も長い等、厳しい労働条件を背景に就労者数は減少を続けております。将来にわたって、皆様の期待に応え続けられる**持続可能な建設業になるため**にも、必要な**担い手の確保に向け、資材価格の高騰や労務費上昇の価格転嫁の対策などを強化**していくことが急務となっております。こういった課題に対し国会において、2024年6月14日に**建設業法等の一部改正法が公布され、2025年12月12日に全面施行**されました。ご理解とご協力をお願いいたします。

1. 政府から適正な価格転嫁、工期の確保が求められています

○「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」内閣官房・公正取引委員会（2023.11.29）
発注者及び受注者それぞれが採るべき行動、求められる行動を12の行動指針として取りまとめ

○「工期に関する基準」中央建設業審議会決定（2024.3.27）
・発注者は、受注者やその下請負人において、その労働者一人ひとりの長時間労働の是正、週休2日の確保などを実現できるよう、時間外労働規制を遵守して行う工期の設定に協力し、当該規制への違反を助長しない

○「建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律の一部の施行について」（国土交通省不動産・建設経済局建設業課長→民間発注者団体あて通知(2024.12.13)）
・建設工事の受発注者はパートナーの関係にあるという基本認識の下、その相互のコミュニケーションを促すために、工期や請負代金の額に影響を及ぼす事象に関する情報の通知など、契約変更協議の円滑化に関する措置を設けたところであり、その実効性の確保のためにも、発注者のご理解と適切な対応をお願い

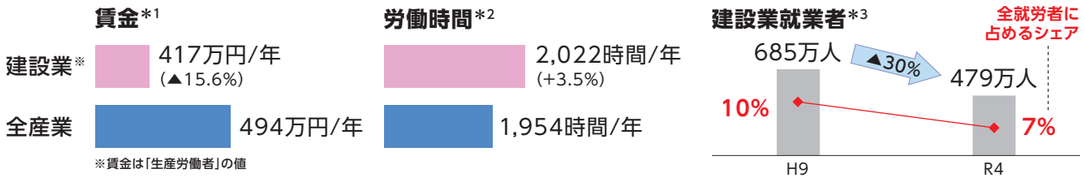
○「労務費に関する基準」中央建設業審議会決定（2025.12.2）
・個々の技能者に、その経験・技能に応じた適正賃金が支払われるようにするため、公共工事・民間工事を問わず、発注者から技能者を雇用する建設業者までの全ての取引段階における建設工事の請負契約において、適正な労務費（賃金の原資）を確保することを目的とする。

2. みなさまの期待に応えるための持続可能な建設業を目指して

国土交通省「建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律（概要）」から抜粋

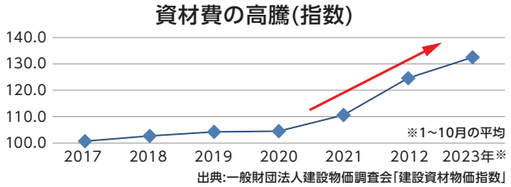
背景

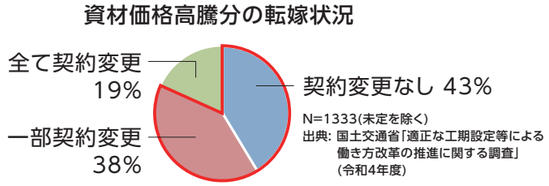
○建設業は、他産業より**賃金が低く**、**就労時間も長い** ➡ 担い手の確保が困難



出典：＊1 厚生労働省「賃金構造基本統計調査」(令和4年)　＊2 厚生労働省「毎月勤労統計調査」(令和4年度)　＊3 総務省「労働力調査」を基に国土交通省算出

○**資材高騰**分の適切な**転嫁**が進まず、労務費を圧迫





○**時間外労働**の罰則付き上限**規制**が適用開始

方向性

処遇改善、価格転嫁、働き方改革、生産性向上に総合的に取り組む
- ▶賃上げによる**処遇改善**
- ▶資材価格高騰や労務費上昇の**価格転嫁**
- ▶真に適正な工期の確保による**労働時間の適正化**と**生産性の向上**

就労状況の改善 ➡ **担い手確保**

3. 改正建設業法において請負代金や工期に関するルールが変更されました（2024年12月13日施行）

改正建設業法の施行に伴って改定された「発注者・受注者間における建設業法令遵守ガイドライン（第7版）」（国土交通省不動産・建設経済局）に以下の内容が示されました

資材高騰分等の価格転嫁を円滑にするために

契約前

○資材高騰等に伴う請負代金等の「変更方法」が契約書の法定記載事項になりました。なお、**「契約変更を認めない」**契約は、契約書の法定記載事項として**認められません**。
※「（請負代金の額の変更及び）その額の算定方法」としては、例えば、「（受発注者が）協議して定める。協議に当たっては、工事に係る価格等の変動の内容その他の事情等を考慮する。」旨を記載することが考えられます。

○受注予定者は、**見積書交付時等のタイミング**で資材高騰等のリスク**「おそれ情報」を発注者に通知**します。「おそれ情報」を注文者・受注予定者の双方で共有します。

契約後

○契約後、実際に**「おそれ情報」が発生し、資材高騰等が顕在化した場合**には、受注者は、注文者に契約上の**「変更方法」に基づいて請負代金等の変更の協議を申し入れ、注文者は誠実に協議に応ずる努力義務**があります。

○注文者は、受注者の変更協議の申出に対して、**協議のテーブルについたうえで、変更可否について説明する必要があります**。

【「誠実」に協議に応じていないと思われる例】
- 協議の開始自体を正当な理由なく拒絶する
- 協議の申出後、合理的な期間以上に協議開始をあえて遅延させる
- 受注者の主張を一方的に否定、または十分に聞き取らずに協議を打ち切る

なお、事前通知がなかったことのみで協議を拒むことはできないとされています。

工期の変更協議を円滑にするために

契約前

○受注予定者は、**見積交付時等のタイミング**で資材の入手困難等の**「おそれ情報」を注文者に通知**します。（注）不可抗力に伴う工期変更は、契約書の法定記載事項（現行）

契約後

○契約後、実際に**「おそれ情報」が発生し、工期の変更が必要となった場合**には、受注者は、注文者に契約上の**工期の変更の協議を申し入れ、注文者は、誠実に協議する努力義務があります**。

設計図書と工事施工環境の乖離等への対応について

契約前

○受注予定者が、**設計、施工条件の疑義、相違等を発注者に通知**したときには、**発注者は契約締結以前に十分に確認**することが求められています。

○発注者と受注予定者の確認によっても明らかにならない事象の発生が予想される場合は、受注予定者から発注者に対してその旨を通知します。

契約後

○契約後に**設計図書と工事施工環境の乖離等により工期に影響が生じた場合**は、契約の定めに従って、適切に**設計、請負代金、工期に関する変更協議を行います**。その際には、上記『資材高騰等の価格転嫁を円滑にするために』に準じて**誠実に協議する**ことが求められています。

日建連においても、「労務費見積り尊重宣言」などによる技能労働者の処遇改善、「週休二日実現行動計画」や「適正工期確保宣言」などに基づく適正な工期設定に向けた活動や「生産性向上推進要綱」に基づく生産性向上に資する様々な施策の実践などにより働き方改革を推進し、持続可能な建設業を目指しています。

2026.3

建設資材高騰・労務費の上昇等の現状（2026年3月版）

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

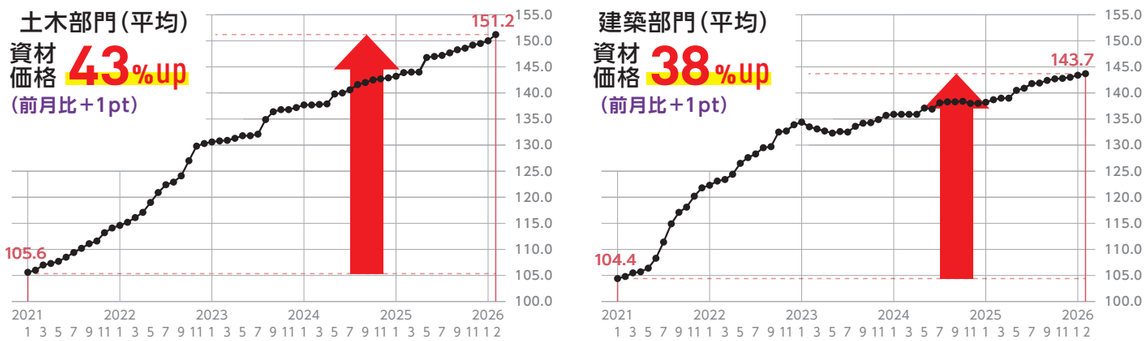
世界的な原材料及び原油等エネルギーの品不足や価格高騰・円安の影響を受けて、建設工事の資材価格なども高騰しています。

※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39%上昇しています。（（一財）建設物価調査会の推計）

2021年1月～2026年2月の建設資材物価指数（東京）の推移（2015年平均＝100）

建設全体（平均） 資材価格 **39%up**（前月比+1pt）



建設物価調査会総合研究所　資料（3月2日付け）より作成

材料費割合を50～60%と仮定すると、
この61か月で、資材等高騰の影響により**全建設コスト（平均）は、19～23%上昇**

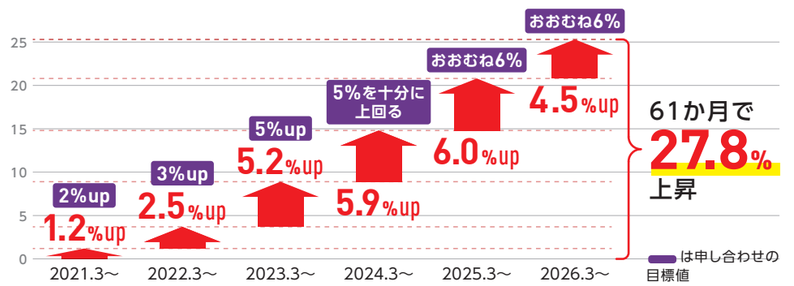
政府の賃上げの方針や労務単価の引き上げなどを受けて、建設現場で働く建設技能労働者の賃金も上昇しています。

○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2021年に比べ、27.8%引上げ**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年から毎年行っている**賃金上昇の申し合わせ**において、技能者の賃上げについて**2026年は、「おおむね6%の上昇」を目指すこと**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（国土交通省不動産・建設経済局建設業課長通知（2026.3.25））。

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（単純平均）の引上率



労務費割合を30%と仮定すると、
この61か月で、
労務費上昇の影響により
全建設コストは、
8.3%上昇
（2025年は49か月で6.9%上昇）

材料費割合を50～60%、労務費率30%と仮定すると、
この61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、28～32%上昇**※
（**土木分野30～34%**上昇、**建築分野27～31%**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108～122億円に上昇。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。　**前月の全建設コスト（平均）は、27～31%上昇でした。**

注1）「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。

注2）特注品の設備機器が多く採用されていたり、設備協力会社の繁忙度により労務費や経費等が大幅に高騰している案件については、別紙『設備工事費上昇の現状について』で個別に御説明します。

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。

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
- 軽量コンクリート用人工軽量骨材
- ○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
- 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
- ○長尺塩ビシート　《《《 一部のメーカーの工場火災
- 耐火クロスを用いた防火・防炎シャッター、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

- ○受変電設備
- ○高圧ケーブル
- ○低圧ケーブル
- ○照明機器
- ○電話
- ○発電機
- ○盤類
- 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

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

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

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、紫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。

建設技能労働者の労務単価の上昇

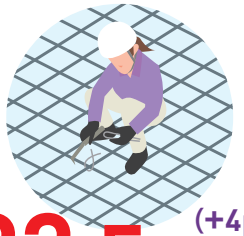
（2026年2月更新版）

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

2026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27.8%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、新労務単価の水準等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（2026.2.26））

鉄筋工



22.5%up (+4pt)

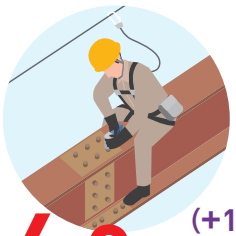
溶接工

26.2%up (+4pt)

型わく工

26.9%up (+5pt)

鉄骨工



16.0%up (+1pt)

防水工

27.8%up (+7pt)

左官

22.6%up (+3pt)

塗装工

29.0%up (+7pt)

内装工

24.2%up (+5pt)

電工

34.5%up (+7pt)

ダクト工

35.0%up (+2pt)

保温工

26.0%up (+4pt)

配管工

31.4%up (+7.0pt)

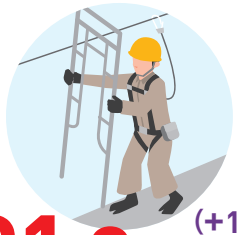
運転手（特殊）

28.5%up (+3pt)

普通作業員

25.6%up (+1pt)

とび工



21.2%up (+1pt)

交通誘導警備員A

32.3%up (+2pt)

労務費のUP率：2021年1月当時の公共工事設計労務単価（東京都・2020年3月から適用）と2026年3月から適用されている労務単価（東京都）との比較　（　）は2025年3月からの増減ポイント

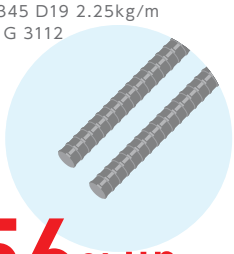
建設工事の資材価格高騰（2026年3月版）

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

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。

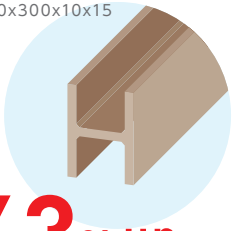
- 新型コロナ禍による生産・供給制約
- コンテナ不足等、物流のひっ迫・停滞
- EVシフトに伴う半導体需要増大
- CN対応に伴う設備投資コスト上乗せ
- 生産拠点の被災
- ウクライナ危機

異形棒鋼
SD345 D19 2.25kg/m
JIS G 3112



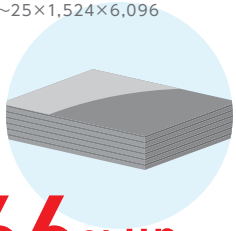
56%up

H形鋼
SS400
300x300x10x15



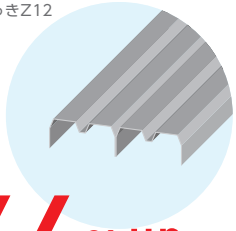
43%up

鋼板 中厚板
(SPHC又は無規格品)
16～25×1,524×6,096



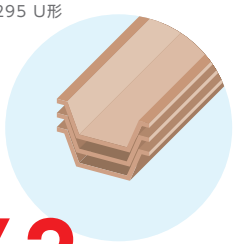
66%up

フラットデッキ
630×75×1.2
めっきZ12



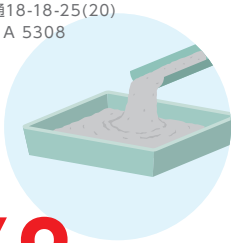
44%up

鋼矢板
SY295 U形



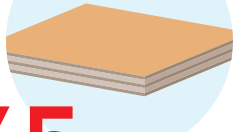
42%up

生コンクリート
普通18-18-25(20)
JIS A 5308



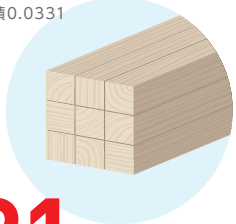
69%up

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



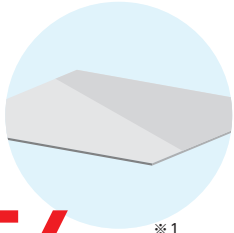
45%up

管柱 杉KD
3mx10.5cmx10.5cm
材積0.0331



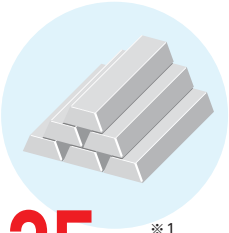
21%up

ステンレス鋼板



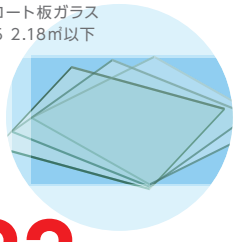
54%up※1 (+3pt)

アルミ地金



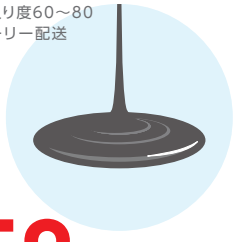
125%up※1 (+16pt)

板ガラス
フロート板ガラス
FL5 2.18㎡以下



83%up

ストレートアスファルト
針入り度60～80
ローリー配送

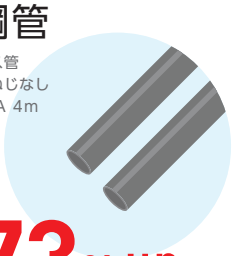


50%up (+6pt)

600Vビニル絶縁電線
IV 1.6mm 単線
標準条長

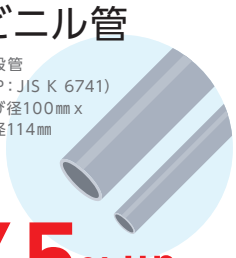
141%up

配管用炭素鋼鋼管
ガス管
白ねじなし
50A 4m



73%up

硬質ポリ塩化ビニル管
一般管
(VP：JIS K 6741)
呼び径100㎜x
外径114㎜



45%up

軽油
ローリー配送

35%up (+8pt)

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2026年4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2026年3月5日付け数値の比較　（　）は前月からの増減ポイント