



建設資材高騰・品不足に係る要望

2022年 4月 13日

1. 資材の高騰・品不足に伴う価格上昇・工期延伸等が発注者に適切に転嫁されるよう
 - (1) 引き続き、発注者(特に民間発注者)との契約において、資材価格・納入期間に係る**直近の状況を適切に反映されるよう、関係団体に御指導をお願いしたい**
 - (2) 契約後、工事期間中の資材価格高騰、納期遅れなどにつき、柔軟な条件変更が可能となるよう、
 - ① 公共工事においては、**標準約款どおりに物価スライド条項を運用いただけるよう、地方公共団体等に御指導をお願いしたい**
 - ② 民間工事においては、**標準約款どおりに工事期間中の請負代金変更条項を契約に盛り込ませていただけるよう、民間発注者にご指導をお願いしたい**
また条項に基づき請負代金変更の請求を行った場合の話し合いの運用基準(例えば物価スライド条項のような内容のもの)についても、早急にお示しいただきたい
 - (3) 上記(1)及び(2)につき**状況の把握**及び事業者からの**相談窓口の拡充**、必要に応じて注文者に対する御指導をお願いしたい
2. 価格転嫁後の建設投資を下振れさせない対策として
資材高騰分などについて価格転嫁を行った後、民間発注者の投資意欲を維持・喚起するため、現行の不動産開発に係る支援措置に加え、**例えば**一定時期に着工・竣工する建築物等に対して、**時限的に課税の減免・政策金融の拡充等の支援措置**を検討いただきたい

建設資材・原材料等の高騰の要因と現状

昨年来、幅広い建設資材、原材料等において価格が高騰している。

新型コト禍による
生産・供給制約

コト不足等、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

等々

【異形棒鋼】

50%up

【H形鋼】

49%up

【鋼板 中厚板】

64%up

【デッキプレート】

28%up

【コンクリート型枠合板】

51%up

【生コンクリート】

5%up

東京生コン協組は、6月引合い受付分から約20%値上を公表（他地域も同様値上げを予定）※2

【ストレートアスファルト】

47%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

【管柱 杉KD】

92%up

木製建具が15～30%値上りしている※2

【ステンレス鋼板】

34%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】

87%up

※1
アルミ型材やアルミ板等に使われる（サッシ、バー等）

【プレテン高強度PC杭】

8%up

【鉄筋コンクリートU形】

10%up

【軽油】

40%up

【600Vビニル絶縁電線】

32%up

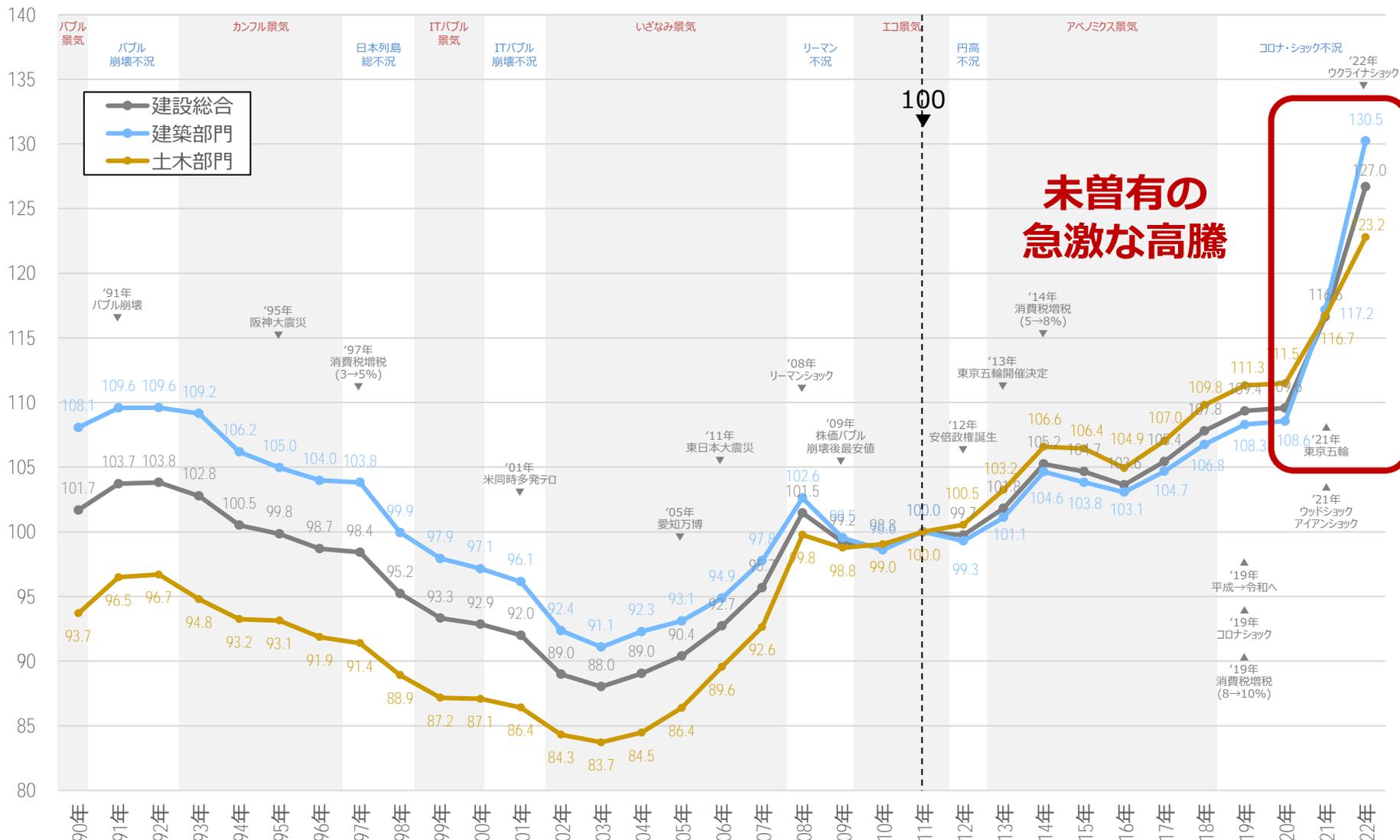
【配管用炭素鋼鋼管】

17%up

建設資材物価指数の推移（全国平均）

短期間にこれ程急激な建設資材高騰は例がなく、異常な事態

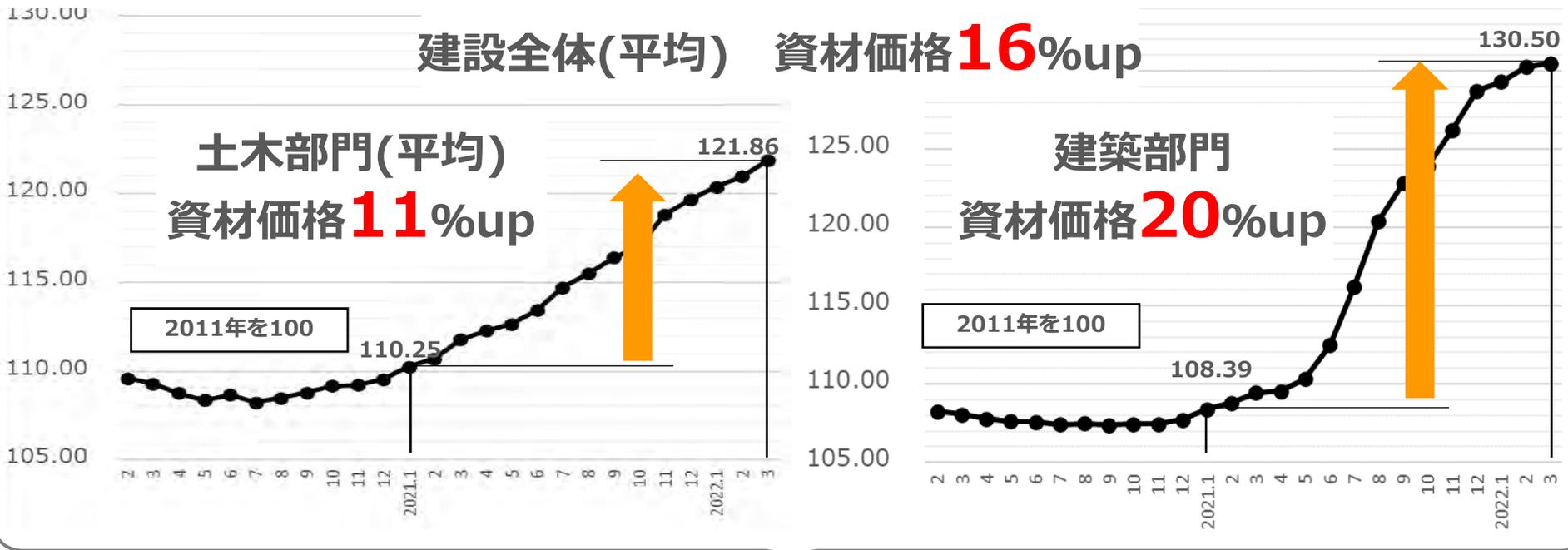
建設資材物価指数 (2011年=100) 建設資材物価指数の推移 (1990年~2022年) ---建設総合・建築部門・土木部門 (全国平均)



建設資材物価指数（東京）の推移と建設コスト

建設資材物価は、2021年1月と比較して16%上昇（土木部門が11%上昇、建築部門が20%上昇）（（一財）建設物価調査会の推計）

2021年1月～2022年3月の建設資材物価指数(東京)の推移 建設物価調査会総合研究所 資料(4月11日付け)より作成



この15ヶ月で**建設コストは、8～10%上昇**※

※ 例えば100億円の建設工事で50～60億円の原材料費が58～70億円に上昇
(土木分野 6～7%上昇、建築分野 10～12%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る。土木分野についても、当会会員から一部資材（鋼管矢板、鋼管杭、高力ボルト等）の納入がタイトになっているとの報告がある。
- ウクライナ危機の影響で、更に幅広い建設資材に納期遅延やひっ迫が発生する恐れがある。

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ershock・ウツshockの影響)

- BCP（鉄骨用コラム）
- **トラス付デッキ**

【仕上】

- 木製建具・木質系床 (ウツshockの影響)
- **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)
- **断熱発泡ウツン・パ〇祉** (HFO発泡剤メーカーのバツン被災)
- ガラス

【設備】

(半導体不足・樹脂原料不足)

○電機設備

- ・ 変電設備
- ・ **高圧ケーブル**
- ・ 照明機器
- ・ **自動火災報知設備**
- ・ 中央監視設備
- ・ インバーター盤
- ・ 電話
- ・ 発電機
- ・ 盤類
- ・ UPS（無停電電源装置）
- ・ 弱電設備
- ・ 樹脂系コネツ

○空調設備

- ・ 冷凍機
- ・ チラー（冷却水循環装置）
- ・ ボイラー
- ・ ポンプ
- ・ 空調機
- ・ PAC（パッケージエアコン）
- ・ エアコン
- ・ 自動制御盤

○衛生設備

- ・ ウォシュレット
- ・ 電気温水器
- ・ 給湯器

○昇降機設備

- ・ **乗用エレベーター**
- ・ 貨物用エレベーター

參考資料

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
内閣総理大臣発言要旨

一 現下の世界情勢の下、原油や原材料価格が上昇し、我が国の輸入物価や国内企業物価も上昇している一方、消費者物価の上昇はこれまで限定的であり、企業が経済の回復に伴う収益の増大を原資とした賃上げに積極的に取り組むことができないよう、中小企業等の円滑な価格転嫁を進めることが重要です。

二 政府は、昨年十二月に閣議了解を行い、転嫁円滑化施策パッケージに基づき、取組を進めているところです。

三 特に、この三月が価格交渉時期の中心であることを踏まえ、事業所管省庁においては、所管業種の転嫁状況を的確に把握し、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いたします。

四 また、公正取引委員会及び中小企業庁が集中的に状況把握を行いますので、御協力をお願いします。

開催概要

日時：令和3年12月27日（月）14:00～14:32

出席者：（政府）岸田総理、齊藤国交大臣、山際新しい資本主義担当大臣、経産大臣、厚労大臣、消費者担当大臣 等
（民間団体）十倉経団連会長など経済団体5団体トップ、宮本日建連会長など事業者団体22団体トップ

【岸田総理の発言（抄）】

政府としても、成長と分配の好循環を実現するため、地域経済の雇用を支える中小企業が適切に価格転嫁を行い、適正な利益を得られるよう、環境整備を行ってまいります。

本日、パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージを決定いたします。1月から3月を転嫁対策に向けた集中取組期間と定めるほか、公正取引委員会と中小企業庁が事業所管省庁と連携して、問題となる事例を幅広く把握し、対応する価格転嫁円滑化スキームを創設いたします。

加えて、下請代金法や独占禁止法の執行強化などにより、立入調査や要請を行い、価格転嫁を行いやすくいたします。

この後、閣議了解を行い、本日御出席の事業者団体を含めて、各事業所管大臣から各団体に対して、取引先とのパートナーシップ構築、取引慣行や商慣行の是正などについて、会員企業に周知されるよう、要請することとしております。

取引は民と民の関係であり、本日お集まりの産業界をリードしている皆様方に御協力いただきますよう、是非ともよろしくお願い申し上げます。

【齊藤国交大臣の発言要旨（抄）】

建設業界では、8年前より国土交通大臣と建設業4団体のトップが定期的に直接意見交換を行うなど官民一体となって賃金引上げの取組を行い、直近6年間で年平均2.7%の賃金上昇を実現しました。

行政においては、市場の賃金実態を的確に反映し、9年連続で設計労務単価を引き上げるとともに、公共工事における適正価格での発注やダンピング対策の徹底を推進してまいりました。

また、業界団体では、ダンピング受注の排除や適正な請負代金での下請契約締結の周知などに取組んで頂きました。

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致します。



出典：官邸HP

民間建設工事標準請負契約約款（甲）

平成22年7月26日
中央建設業審議会決定

改正 平成29年 7月25日
令和 元年12月13日

[注] この約款（甲）は、民間の比較的大きな工事を発注する者（常時工事を発注する者は、「公共工事標準請負契約約款」（昭和二十五年二月二十一日中央建設業審議会決定）による）と建設業者との請負契約についての標準約款である。

（工事又は工期の変更等）

第30条 発注者は、必要があると認めるときは、工事を追加し、又は変更することができる。

（中略）

- 5 受注者は、この契約に別段の定めのあるほか、工事の追加又は変更、不可抗力、関連工事の調整、近隣住民との紛争、その他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、相手方に対して、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。

（中略）

- 5 契約期間内に予期することのできない法令の制定若しくは改廃又は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。
- 6 長期にわたる契約で、法令の制定若しくは改廃又は物価、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。

公共工事標準請負契約約款

（昭和25年2月21日）
中央建設業審議会決定

改正 昭和27年 2月22日
昭和29年 3月17日
……
令和元年12月13日
令和4年 3月14日

（受注者の請求による工期の延長）

第22条 受注者は、天候の不良、第二条の規定に基づく関連工事の調整への協力その他受注者の責めに帰すことができない事由により工期内に工事を完成することができないときは、その理由を明示した書面により、発注者に工期の延長変更を請求することができる。

2 発注者は、（略）必要があると認められるときは、工期を延長しなければならない。発注者は、その工期の延長が発注者の責めに帰すべき事由による場合においては、請負代金額について必要と認められる変更を行い、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。

（賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更）

第26条 発注者又は受注者は、工期内で請負契約締結の日から十二月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不相当となったと認めたときは、相手方に対して請負代金額の変更を請求することができる。

2 発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前残工事代金額（略）と変動後残工事代金額（略）との差額のうち変動前残工事代金額の1,000分の15を超える額につき、請負代金額の変更に応じなければならない。

<全体スライド> 工事請負契約書第25条第1項～第4項(全体スライド条項)運用マニュアル(暫定版)平成25年9月 国土交通省 大臣官房 技術調査課

5 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、請負代金額が不相当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定によるほか、請負代金額の変更を請求することができる。…対象工事費の1%超の額

<単品スライド> 工事請負契約書第25条第5項(単品スライド条項)運用マニュアル(暫定版)平成20年7月16日 国土交通省 大臣官房 技術調査課

6 予期することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不相当となったときは、発注者又は受注者は、前各項の規定にかかわらず、請負代金額の変更を請求することができる。…残工事費の1%超の額

<インフレスライド> 工事請負契約書第25条第6項(インフレスライド条項)運用マニュアル(暫定版)平成26年1月 国土交通省 大臣官房 技術調査課

基本的な要因

- ・ 新型コロナ感染拡大に伴う供給制約
(新興国の関係拡大に共う供給制約)
- ・ コンテナ不足等に伴う物流の逼迫・停滞
- ・ カーボンニュートラルを背景に世界的なEVシフトに伴う半導体関連部品の需要急拡大
- ・ 生産拠点・工場の災害（一部製品）



二次的要因

- ・ 企業の困り込み
- ・ 投資マネーの流入



新たな要因

- ・ ウクライナショックに伴うロシア、ウクライナからの供給ストップ

影響

- ・ 価格高騰
- ・ 納期遅れ

原油・ガソリンの上昇

建設工事

資材費

- ※ 工事により大きく異なる
- ※ 下請会社は、材工一式で見積を出す場合が多いので、元請でも正確な材料費の割合は、把握できない
- ※ 日経新聞（2022年3月23日付）では、材料費の割合が50～60%との記事

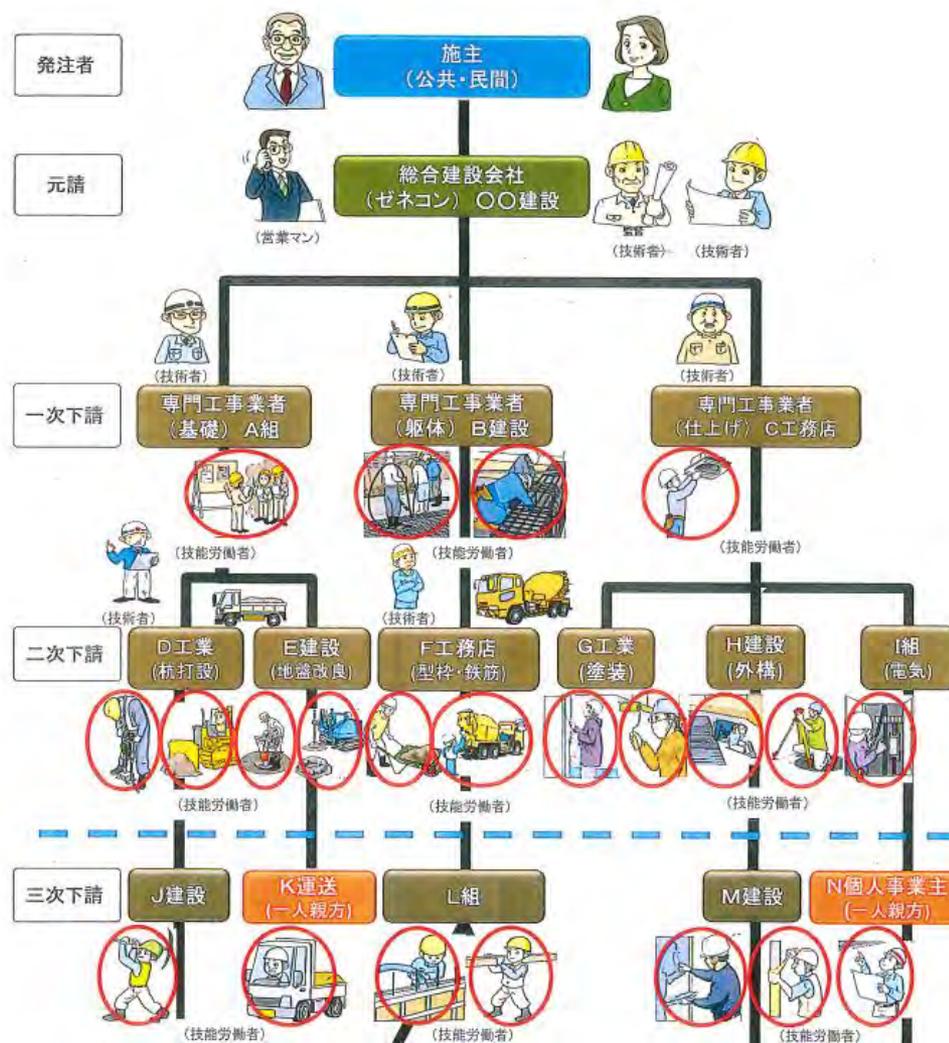
資材輸送費

現場での重機等の燃料費

建設業の下請構造のイメージ

建設業は、単品受注産業であり、元請が受注した工事を、下請けとなる協力会社と協力して完成させる

もし、元請が発注者に適正な価格転嫁を行わないと、どこかにそのしわ寄せが生じてしまう



資材不足や価格高騰の影響について

日刊 建設通信新聞 (2022年3月18日)

資材価格が異例の上昇 ウクライナ情勢緊迫化で拍車 経済調査会

- ・原油や天然ガス、金属、石炭などが騰勢を強めた上、為替相場の円安ドル高進行が重なり、輸入コストが上がったことなどを背景としており、「異例の上昇が続いている」
- ・積算資料4月号(3月10日までの調査結果、東京)では、異形棒鋼が10万1000円となり、およそ14年ぶりに10万円台になった
- ・ウクライナ情勢の緊迫化で資源の供給不足が懸念されており、国際的な相場は更に高騰局面を迎えている
- ・原油相場は、リーマンショック後の最高値を更新したほか、銅、アルミ、ニッケルなども急騰している

日刊 建設工業新聞 (2022年3月18日)

止まらぬ資材・燃料高騰 メーカーら 価格転嫁の動き強まる

- ・資機材などの価格上昇やサプライチェーンの停滞は、建築工事を中心に工期遅延や一時停止といった形で影響が出始めている
- ・コストに資材高騰の余裕を見た分を最終需要者に転嫁できるかが最大の課題(3月11日 不動産協会 会見)
- ・日建連は、中央建設業審議会でも国交省に対し、コスト上昇分の適切な価格転嫁を求め民間発注者にも働き掛けるよう求めたことに対し、国交省は、政府全体で問題意識を持っていると回答
- ・今回のような資材高騰は初めて経験する事態、放っておけば倒産という最悪な事態を招きかねない

日本経済新聞 (2022年3月23日朝刊)

ロシア発 建設コスト急騰 ビル用鋼材13年ぶり水準 投資延期・工事遅れも

- ・高値を更新する建材が相次いでいる(H形鋼、異形棒鋼、熱延鋼板、ステンレス、合板など)
- ・20年世界の鋼材輸出量の約11%をロシアとウクライナで占めているが、ウクライナ東部の製鉄所が操業停止
- ・屋根や壁に使うステンレス鋼材も価格上昇が続く見通し、原料のニッケル高を製品価格に反映しきれていない
- ・ロシアが制裁の対抗として合板原料「単板」の輸出を禁止(21年の合板向け単板輸入量は6割がロシア、輸入減少で一段高が懸念される)
- ・建材コストはビルやマンションの建設費の50~60%を占め、建設会社や発注企業にとっても負担が大きく、設備投資にも影響を落とし始めている

技能労働者の賃金上昇に向けた取組について

事務連絡
令和4年3月2日

一般社団法人日本建設業連合会 会長 殿
一般社団法人全国建設業協会 会長 殿
一般社団法人全国中小建設業協会 会長 殿
一般社団法人建設産業専門団体連合会 会長 殿

国土交通省不動産・建設経済局建設業課長

技能労働者の賃金上昇に向けた取組について

去る2月28日に国土交通省と建設業団体との意見交換会が開催され、建設業の賃金引上げに向けた取組、働き方改革等の推進、建設キャリアアップシステムの更なる普及・促進等について意見交換を行ったところです。

この場において、今後の担い手確保のため、技能労働者の賃金の引上げが設計労務単価の上昇を通じて、適正利潤の確保、さらなる賃金の引上げにつながる好循環を継続することが必要であり、様々な課題もあり、困難を伴うものの、本年は概ね3%の賃金上昇の実現を目指して、全ての関係者が可能な取組を進めることとなりました。

国土交通省においては、今後、ダンピング対策の強化等の取組を進めてまいりますので、貴職におかれましても、技能労働者の賃金上昇に向けた取組をそれぞれ進めるとともに、傘下の建設業者等に周知していただきますようお願いいたします。

(参考) 齊藤大臣と建設業4団体トップが意見交換【国土交通省HP】

https://www1.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_008369.html

【令和4年2月28日】

齊藤国土交通大臣と建設業4団体トップが意見交換

齊藤大臣と建設業4団体のトップ※が、建設業の賃金引上げに向けた取組、働き方改革等の推進、建設キャリアアップシステムの普及促進等について意見交換しました。

また、様々な課題もあり、困難を伴うものの、本年は概ね3%の賃金上昇の実現を目指して、全ての関係者が可能な取組を進めることについて、この場において申合せました。

※日本建設業連合会 宮本会長、全国建設業協会 奥村会長、全国中小建設業協会 土志田会長、建設産業専門団体連合会 岩田会長



挨拶をする齊藤大臣



意見交換会の様子