

「建築資材と人件費高騰が 建築業界に与える影響」



全日本電設資材卸業協同組合連合会
会長 小島 寿之

建設物価調査会によると、2024年5月の東京地区の建築費指数（2015年平均＝100）は、マンションが130.5と前月から0.5%上がり、過去最高を更新しました。オフィスビルや工場、住宅も過去最高の指数を記録しております。

主要な建設部材の中で、生コンクリートの値上がり率が最も指数を押し上げる要因となりました。2023年夏以来、東京地区の生コンクリートの取引価格は最高値を更新し続けています。6月現在、2万1800円/m³程度で、5月と比較して約5%上昇しました。この価格上昇の背景には、セメントや骨材（砂や碎石）などの原材料価格の上昇、運搬費の増加、人件費の高騰があります。特に骨材の価格は24年春の大口価格で前年比15%上昇し、碎石も6%上昇しています。さらに、生コンを運搬するミキサー車の運転手不足により、運搬費も4%上昇しました。これらのコスト

ト増は生コンメーカーの生産コストを押し上げています。

また、国際的に銅の相場が上がり、電材業界が取り扱う電線・ケーブルの価格も上昇しています。銅ベース価格は5月21日に175万/tと高騰し、7月4日現在でも162万円/tと高値で推移しております。また、柱などに使うH形鋼も価格が大きく上昇しております。

一方、建設業界では、2024年4月からの残業上限規制により人手不足もますます深刻化しております。現場作業を計画・管理する現場監督の不足が大きな問題となっております。人手不足は人件費の高騰を招き、労務費の指標となる公共工事設計労務単価は24年3月に前年同月比で6%増加しました。

建築資材の価格高騰と人手不足、人件費高騰の影響で、多くの建築プロジェクトが遅延や中止を余儀なくされています。例えば、東京・五反田の

築50年以上の「TOCビル」の建て替え計画は、資材価格の高騰により解体の着工時期が2033年ごろまで延期されました。同様に、JR北海道は札幌駅の再開発プロジェクトの完成時期を最大2年遅らせる検討に入っています。千葉市の市民会館の移転新築計画も資材高騰の影響で宙に浮いています。

建築資材と人件費の高騰は、建築プロジェクトのコスト増加、進行の遅延、場合によっては中止を引き起こし、業界全体に深刻な影響を及ぼしています。こういった状況が続くことは我々の業界にとっても大きく影響して参ります。景気の好循環により建築価格の上昇でも業界がシリンクしないことが期待されます。また、今後、リニューアル市場では施主側の初期投資負担の少ないリースを活用することも想定されます。工製販一体となつてリース受注ができる仕組みを構築できればと思っております。