

建設費用の高騰を受けた 公共事業への影響

令和7年11月25日

日南市総合政策部 未来創生課

1. はじめに

(1) 経緯

令和6年度より、油津の歴史文化遺産を活用したまちづくり計画事業が本格的に動き出したところですが、油津別館の改修費用等、当初まちづくり計画で想定していた事業費を上回る可能性が生じたことから、世の中の動向を適切に捉えるべく、「油津の歴史文化遺産を活用したまちづくりコーディネーター」の株式会社NTTデータ経営研究所の大野氏へ状況分析を依頼。

令和7年1月29日、「油津の歴史文化遺産を活用したまちづくりコーディネーター」との定例打合せの中で、建設費用の高騰を受けた公共事業の入札への影響について、近年の動向や要因、他自治体の事例について報告を受けました。

(2) 報告を受けた事項

1. 昨今の建設費用をめぐる動向
2. コスト高となっている要因
3. 他自治体における「建設費用高騰」の影響を受けた事例

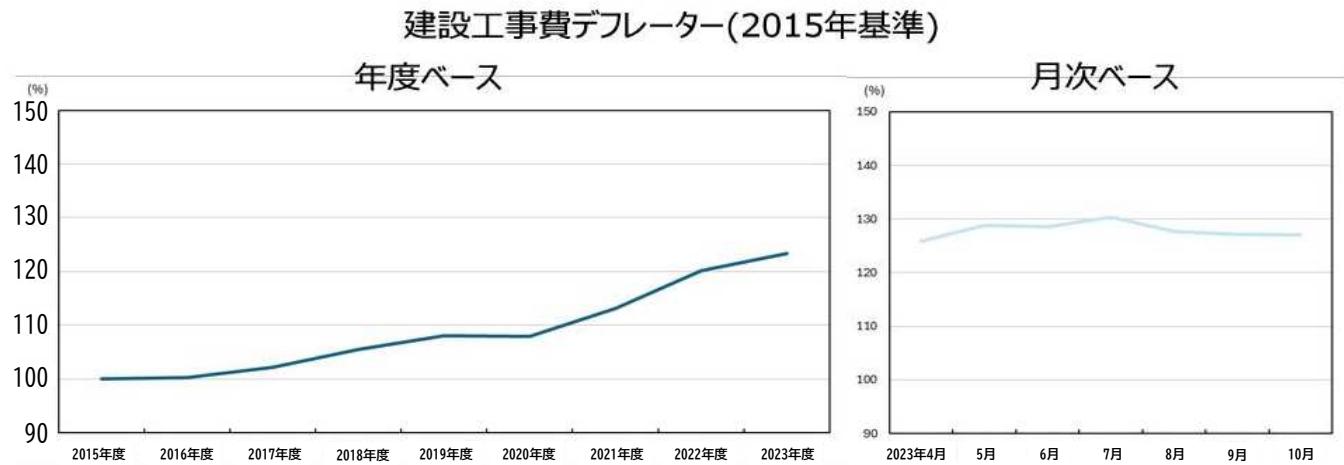
2. 昨今の建設費用をめぐる動向

1. 昨今の建設費用をめぐる動向

(令和7年1月29日 NTTより報告)

国土交通省が公表している建設工事費デフレーター※における、2015年以降の建設工事費の推移をみると、上昇傾向であることがわかる。2024年度は、月次ベースでみると横ばいで推移しているものの、依然として高い水準にある

※国内の建設工事全般を対象として、建設工事にかかる名目工事費を基準年度の実質額に変換することを目的に国土交通省が作成・公表している指標



出典：国土交通省「建設工事費デフレーター」

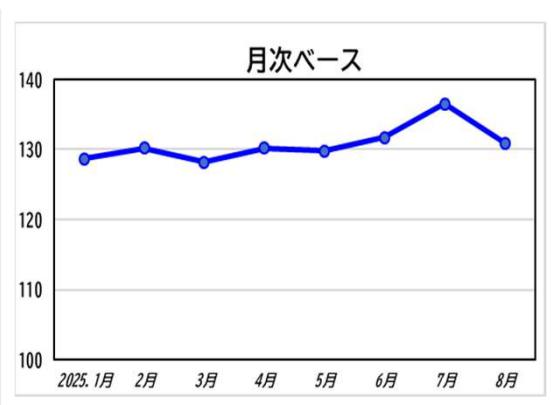
© 2024 NTT DATA INSTITUTE OF MANAGEMENT CONSULTING, Inc.

3

NTT DATA 株式会社NTTデータ経営研究所

※直近の状況※

(令和7年10月31日時点)



出典：国土交通省「建設工事費デフレーター」

(1) 建設工事費の動向（対2015年度比）

- ・2023年度 123.4% (油津の歴史文化遺産を活用したまちづくり計画策定年度)
- ・2024年度 128.9% (2023年度からさらに5.5%上昇)

3. コスト高となっている要因

2. コスト高となっている要因

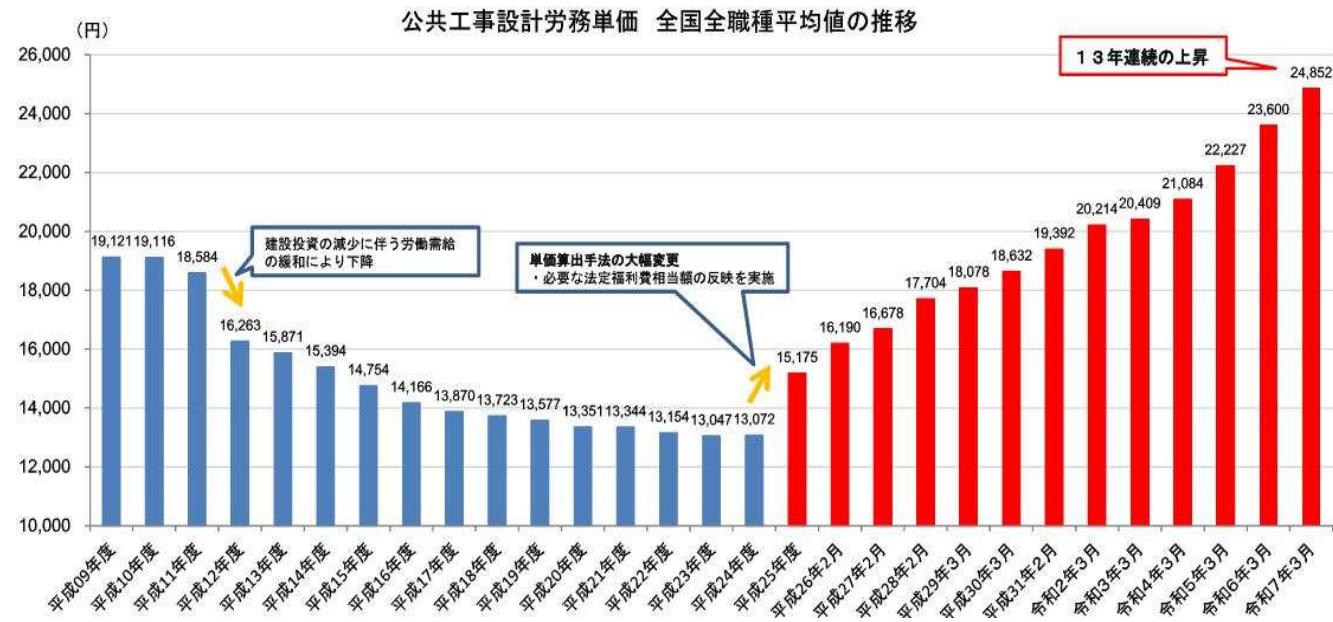
①人件費の高騰

国土交通省が公表している公共工事設計労務単価※をみると、2013年以降上昇が継続しており、極めて高い水準となっている

(令和7年1月29日 NTTより報告)

※表は最新のデータに更新※

※公共工事に従事する労働者の賃金単価の目安であり、施主が公共工事を発注する際に工事費の算出に使用される建設労働者の単価



出典：国土交通省「令和6年3月から適用する公共工事設計労務単価について」

© 2024 NTT DATA INSTITUTE OF MANAGEMENT CONSULTING, Inc.

4

NTT DATA 株式会社NTTデータ経営研究所

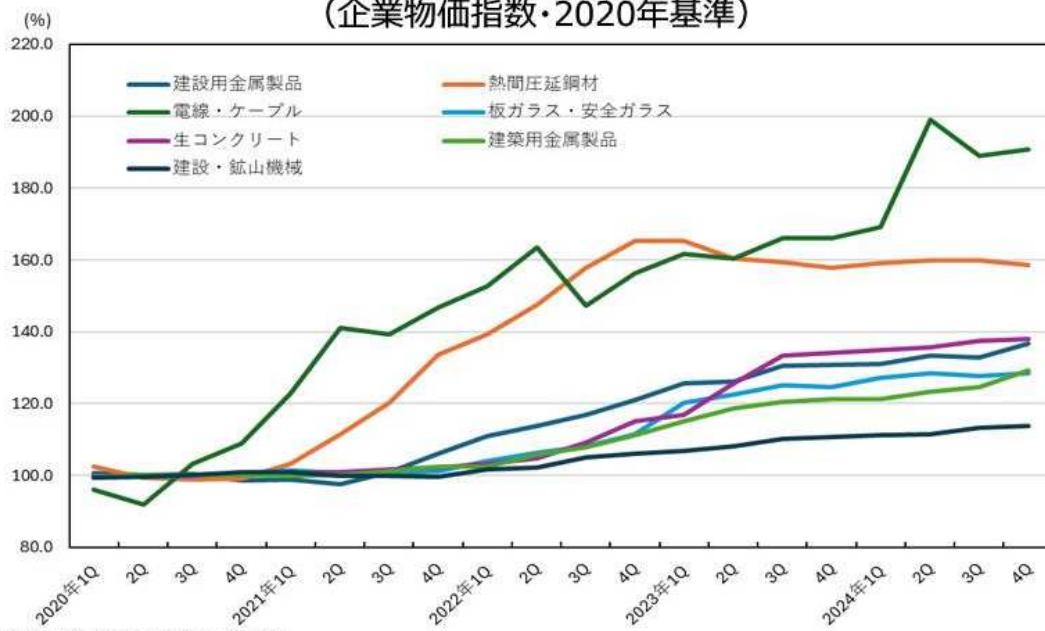
2. コスト高となっている要因

②資材価格の高騰

(令和7年1月29日 NTTより報告)

日本銀行が公表している企業物価指数より、建設に関する項目を抜粋した。基準となっている2020年以降の動向をみると、いづれも上昇トレンドにある。2024年入り後は、電線・ケーブルを除き価格の上昇は一服した様に見えるが、依然として高い水準にある

個別品目の価格動向
(企業物価指数・2020年基準)



出典：日本銀行調査統計局「企業物価指数」

© 2024 NTT DATA INSTITUTE OF MANAGEMENT CONSULTING, Inc.

5

NTT DATA 株式会社NTTデータ経営研究所

4. 他自治体における「建設費用高騰」の影響を受けた事例

(令和7年1月29日 NTTより報告)

(1) 入札不調により工事が実施できなくなった事例

【大分県別府市】

大分県別府市の図書館建設事業では、入札を実施したものの、建設費の高騰により予定額を大幅に上回る入札しかなく、不成立となった。

その後、議会で補正予算の承認を受け、再入札を実施することで事業者の選定を行うことができた事例。

項目	内容	
事業内容	新図書館等整備事業	
当初予算	約27.5億円	
入札価格	約32.6億円(+ 5.1億円)	
経緯	2023年10月16日	・一般競争入札(予定価格は約27億5,000万円)に対し、共同企業体1社の入札があり、入札金額が33億5,000万円であったため、不成立となった。
	11月2日	・市議会臨時会で、新しい図書館の建設工事をめぐる補正予算案について総額43億5800万円(他2件含む・+5億4000万円)の補正予算が可決された。 — 一部の議員からは規模の縮小を含む事業の見直しを求める声もあった。
	12月6日	・2023年に、予定価格を約5億1,000万円引き上げ再入札を実施。共同体1社から入札があり32億6,100万円で落札。
	2024年1月22日	・着工

4. 他自治体における「建設費用高騰」の影響を受けた事例

(令和7年1月29日 NTTより報告)

(2) 入札後に工事が実施できなくなった事例

【東京都中野区】

東京都の中野サンプラザでは、基本協定書締結から着工までの間に建設費の高騰を受け、費用の再調整が行われた。

2024年1月から9月の間に900億円上振れており、これを中野区が許容できず、着工に至っていない。

項目	内容
事業内容	中野サンプラザの建て替え
提案時費用	総事業費:約1,810億円
2024年1月時点の費用	総事業費:約2,639億円(内工事費:1,845億円)
2024年9月時点の費用	総事業費:約3,539億円(内工事費:2,745億円・1月対比+900億円)
事業者	野村不動産、東急不動産、住友商事、JR東日本、ヒューリック(撤退済)
建設者	清水建設
経緯	2021年5月6日 ・中野駅新北口駅前エリア拠点施設整備事業に関する基本協定書を中野区と締結
	2023年7月 ・中野サンプラザ閉館。
	2024年9月 ・解体工事着工予定であったが、建設者の清水建設からは資材確保や人件費の高騰などを理由に工事費増加の申し出。
	10月 ・建設費の高騰を理由に、事業者側から施行認可申請の取り下げ。
	2029年 ・完成予定となっているが、施工主の中野区と工事費の折り合いがつかず着工できていない状況。

➤ 2025年10月末時点においても、着工に至っていない。

