

明日への力

日本総合研究所

リサーチ・コンサルティング部門
シニアマネジャー 山崎 新太

105



建設費の高騰が止まらない。背景には、都心部の再開発や半導体工場の新設といった建設需要の増大に加えて、建設工事を担う人材不足の常態化、長時間労働の是正による工期の長期化、エネルギーコストや資材価格の上昇など、複雑かつ構造的な課題が存在する。また、直近の国際情勢の不安定化もあり、状況が改善する自途は立っていない。一方、公共施設の多くは老朽化に伴う問題が顕在化しており、多くの自治体

が困難な状況のもとで建替や改修などの事業を推進している。日本総研では、本年1～2月に、この問題について自治体へのアンケート調査を行った。

建設工事費については、ほぼすべての自治体が高騰を認識しており、ここ5年間に高騰を実感するようになった自治体が全体の8割を超えた。今後、建設工事費の高騰が収まると思うかを尋ねたところ、上昇がとまり横ばいとなると考える自治体はほとんどいかなかった。建設工事費の高騰およびその継続的な上昇は今後も続くトレンドで

建設工事費高騰時代の計画策定と

公共施設マネジメント

あり、計画策定や事業実施における所与の条件として対応していく必要があるであろう。事業の基本的な方針を定める基本構想や基本計画の段階から、延床面積の圧縮など、抜本的に建設工事費を抑制できる方策を検討するとともに、想定以上に建設工事費が高騰した場合の「代替プラン」をあらかじめ用意しておくことが望ましい。

過去3年間で建設工事の入札が不落となった件数を尋ねたところ、7割以上の自治体が4件以上であると回答した。不落の理由は、「価格が合わない」が7割を超え最も

多かった。案件が不落となった後の対応としては、予定価格を高くして再度公告したという回答が最も多く、予定価格を大きく変えずにVE（バリューエンジニアリング）・CD（コストダウン）を行ったうえで再度公告した案件や事業手法の見直しを行った案件も一定程度見られた。公共工事においては不落から再入札までの間に予算に関する議決が必要となる場合もあり、官民双方の負担や、時間の経過によりさらなる工事費の増加が懸念される。公告前から官民が十分に対話することで、市況を踏ま

えた予定価格を設定することが肝要である。今後の公共施設整備については8割以上の自治体が、「公共施設の新設または建替の可否をこれまで以上に慎重に見極めたうえで行うと思う」と回答した。また、建設工事費全体の抑制の工夫については、集約化や複合化等による施設面積の縮小、PFIなどの民間ノウハウの導入、新築ではなく改修の実施といったさまざまな方策が想定されている実態が浮き彫りになった。自治体はかねてより公共施設等総合管理計画

に基づき公共施設マネジメントに取り組んできたが、現在の建設工事費の高騰はその前提を揺るがすレベルのものとなっている。今後は、公共施設マネジメントの考え方を根本から見直すとともに、さまざまな方策を組み合わせた総力戦での対策を行う必要がある。具体的には、「新築から改修への方針転換」「民間ストックの活用」「複数の自治体による公共施設の共用」「公共サービスのデジタル化による公共施設の廃止・縮小」など、これまで主に合意形成の面で課題があり進んでこなかった方策に真剣に取り組み、推し進める必要がある。なお、これらの取り組みには国の財政的な支援も必要である。2025年度から、複数の自治体による公共施設の共同整備が公共施設等適正管理推進事業債の対象となったが、それに加えて、ハード（施設）からデジタルに公共サービスを切り替えた場合に、そのデジタルサービスの導入や利用料に対して交付金が付与されるなど、公共施設マネジメントに関する挑戦的な取り組みに対するインセンティブを付与することを期待する。



*記事に関するお問い合わせは
web@nri.co.jp
までお願い致します。