AQAngle

アクアングル

23-2Q

建設市場動向レポート

株式会社アクア

2023年5月

ハイライト

世界経済は緩やかに減速している。中国経済はゼロコロナ政策解除により持ち直しているものの、米欧経済が物価高や金融引き締めの影響から減速している。(2023年5月18日付の株式会社三菱総合研究所「ポストコロナの世界・日本経済の展望」より)

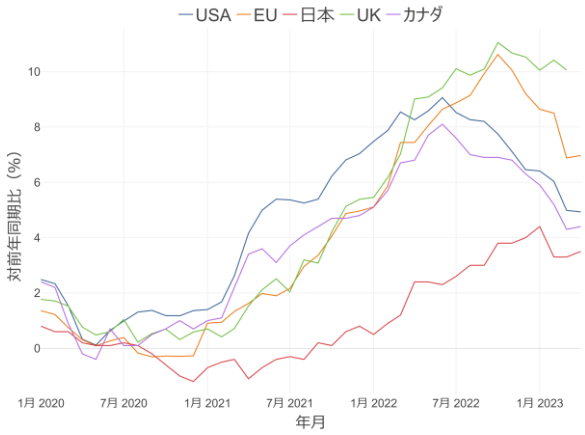
マクロ経済動向

IMFは最新の世界経済見通しで、成長率が昨年の3.4%から今年は2.8%に減速すると予測した。その後、成長率は3%へ加速する見込み。見通しへのリスクは下振れ方向に大きく傾いており、金融部門のストレス悪化を伴うシナリオの下では、世界経済の成長率が2023年に約2.5%まで鈍化する。

それ以降、向こう5年間は3%前後の成長となる見通しであり、5年後の2028年に成長率が3%というこのベースライン予測は、1990年以来最も低い中期成長予測となり、過去20年間の平均である3.8%を大きく下回る。

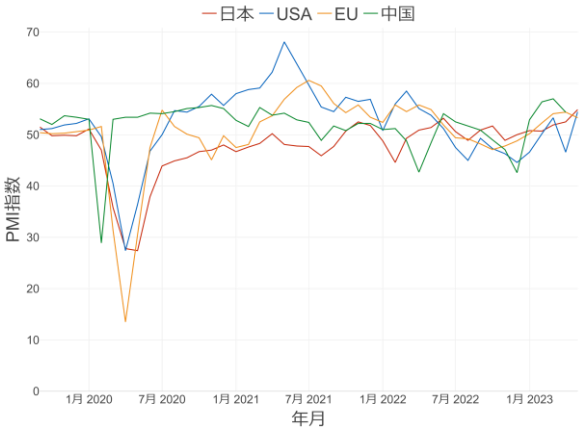
今年の経済成長が鈍化しているのは主に先進国であり、特にユーロ圏と英国では今年の成長率予測がそれぞれ0.8%と-0.3%（前年同期比）へ鈍化する。その後は1.4%と1%へそれぞれ回復する見込み。一方で、多くの新興市場国・発展途上国は、0.5%ポイント下方改定されたものの、持ち直しつつあり、年末から年末までの成長率は2022年の2.8%から、2023年には4.5%まで加速すると予測している。しかしながら、最近の銀行の不安定性により、下振れリスクが優勢であり、世界経済の見通しを包む霧は一段と濃くなっている。(Fig.1) (Fig.2)

Fig.1 主要先進国の物価上昇率推移



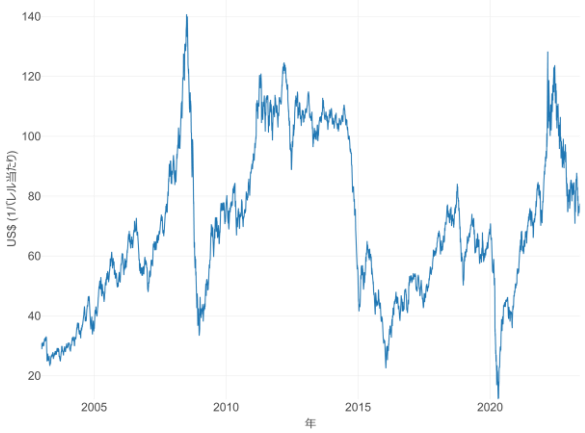
（出典：Nasdaq Data Link）

Fig.2 主要国の購買担当者景気指数(PMI)推移



（出典：マークイット (S&P Global)、国家統計局）

Fig.3 原油価格推移



（出典：FRED）

Fig.4 鉄鉱石価格推移

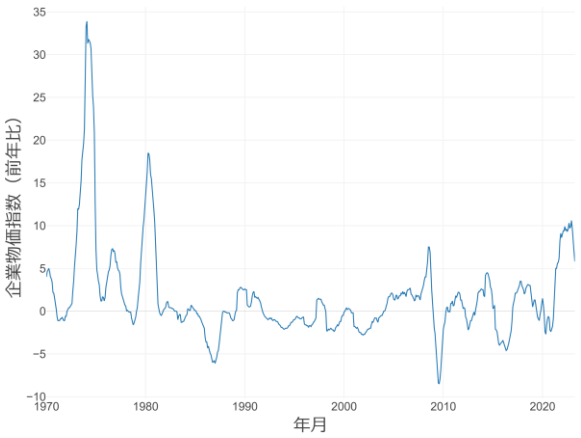
（出典：FRED）

国内経済動向

日本経済は、経済活動の正常化を背景に内需を中心に緩やかに持ち直している。23年度以降、内需主導で1%台の成長を維持することが見込まれる。個人消費は、物価高による下押しはあるものの、賃金上昇を追い風に回復が続くことが予想される。設備投資は、デジタル化・脱炭素化など、中長期視点の投資が着実に進む見通し。(Fig.5)

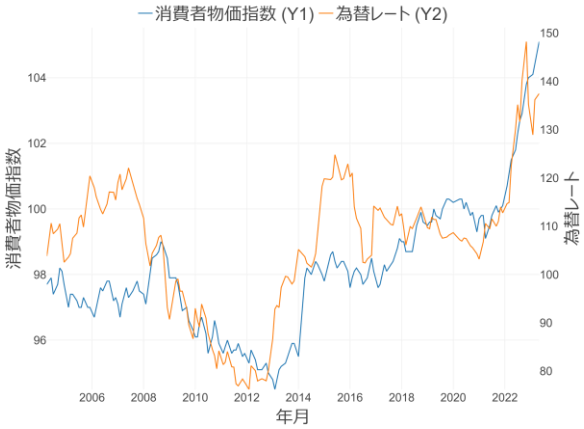
消費者物価は、賃金上昇のサービス価格への波及から23年度・24年度とも平均2%を上回る伸びが見込まれる。日本銀行は、23年末までに長期金利誘導目標の撤廃など、金融市場コントロールの見直しを進めることが予想され、実質GDPは、23年度は前年比+1.5%、24年度は同+1.2%と予測される。(Fig.6)

Fig.5 国内企業物価推移



（出典：日本銀行）

Fig.6 国内消費者物価指数と為替レート推移



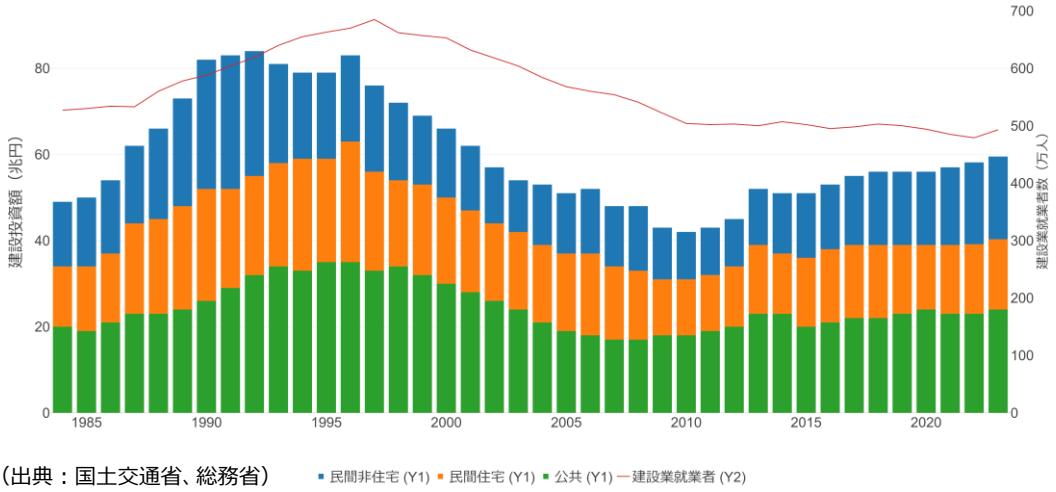
（出典：Nasdaq Data Link）

建設投資額と建設業就業者数の推移

2022 年度の建設投資額は、前年度比0.1%増の66兆6,900 億円、2023年度の建設投資額は、前年度比2.6%増の68兆4,300億円と予測されている。この内、2022年度の政府建設投資額は、前年度比0.1%増、2023年度の政府建設投資額は、前年度比2.3%増、2022年度の民間住宅投資額は、前年度比0.2%増、2023年度の民間住宅投資額は、前年度比1.1%増、2022年度の民間非住宅建設投資額は、前年度比7.2%増、2023年度の民間非住宅建設投資額は、前年度比0.9%増と予測され、社会経済活動の正常化が進んだことにより、国内景気が持ち直しており、堅調に推移している（Fig.7）

一方、直近5年間の建設就業者数は、479万人～505万人で推移しているが、2018年から2022年にかけては、微減傾向が続いている。特に、直近の傾向として、電気・機械設備工事などの労務事情がひっ迫している工種もあり、今後、2024年問題や政府主導の賃上げの機運によって、労務費の上昇につながる可能性がある。

Fig.7 建設投資額と建設業就業者数の推移

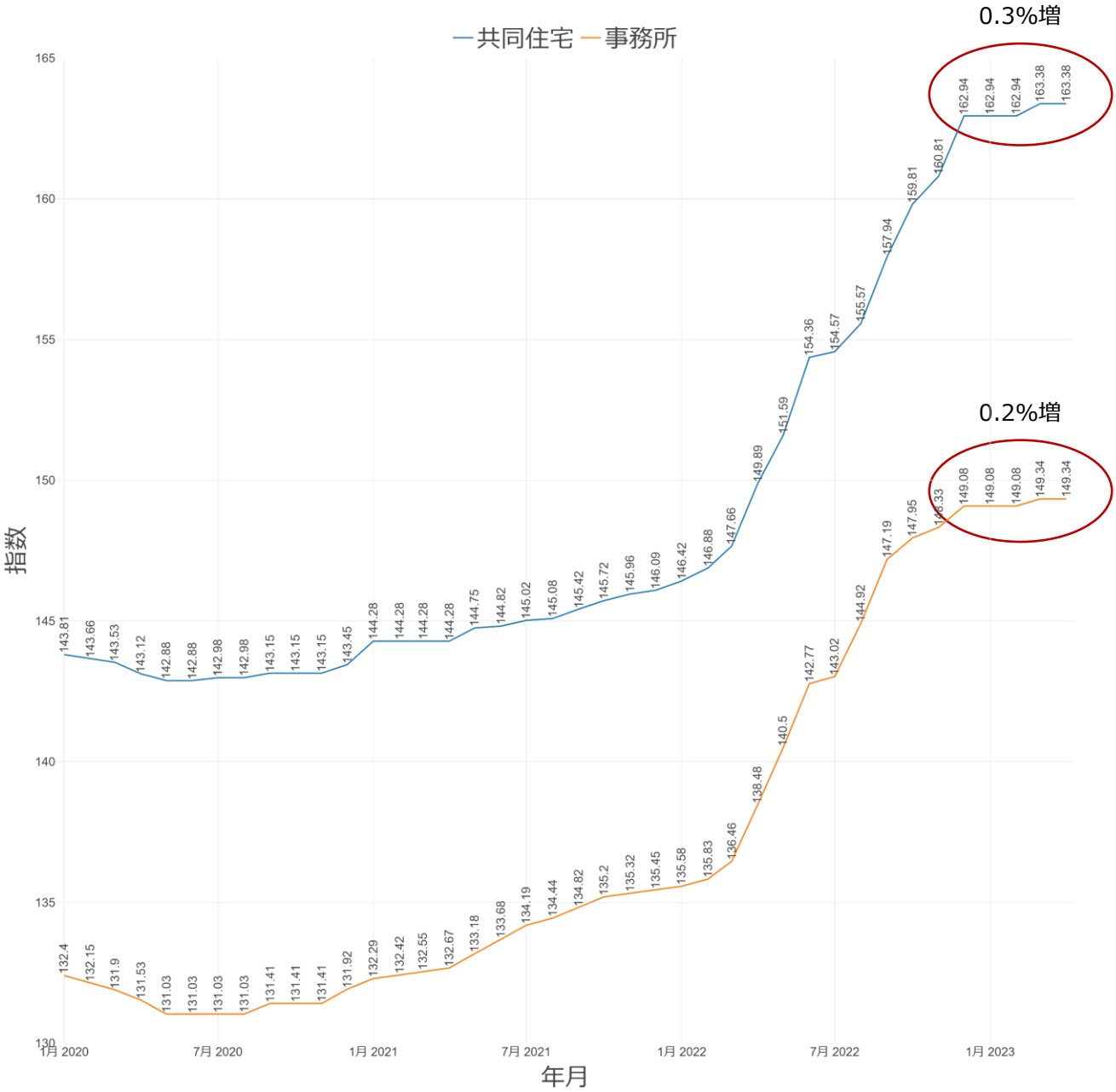


（出典：国土交通省、総務省）

建設物価動向

2020年1月から2023年4月時点までの当社保有データによる建築工事費指数（2006年1月を100とする）の推移を（Fig.8）に示す。共同住宅、事務所共、2022年12月の指数に対して、2023年4月時点の指数はそれぞれ、0.3%、0.2%の増加に留まっており、2022年に急激に進んだ建設物価上昇は、沈静化を期待させる動きとなっている。ただし、次ページ以降に示すように、設備工事関連の資機材の価格上昇は依然として続いており、また、直近の電気設備・機械設備工事を初め、労務事情がひっ迫している工種もあり、今後の労務費上昇につながる懸念もあり、建設労務の需給動向を、引き続き注視することが重要である。

Fig.8 直近40ヶ月間の建築工事費の推移



共同住宅モデル：都内ファミリータイプ分譲マンション（板状RC造・B1F/11F・施工面積16,500m2・164戸）
事務所モデル：　都内事務所テナントビル（ 正形S造・B1F/10F・施工面積6,300m2 ）

（出典：アクア保有データ）

機械設備関連資機材の物価動向

2022年4月から2023年8月までの期間における機械設備関連資機材メーカーが発表している価格改定時期と改定率(%)を、(Fig.9)～(Fig.14)に示す。（当社調べ）

特に、機械設備工事への影響が大きい空調機器、ダクト材、給湯器、送風機・ファン・換気機器、衛生機器類（ポンプ・受水槽等）は、2桁の価格改定率が予定されている。また、それらの主要機器類に付随する多くの材料類の価格も改定が見込まれており、機械設備工事費全体に与える影響は考慮すべきものとなる。

Fig.9 機械設備関連資機材の価格改定時期と改定率(%) - 1

種別	メーカー名	材料名	22-4	22-5	22-6	22-7	22-8	22-9	22-10	22-11	22-12	23-1	23-2	23-3	23-4	23-5	23-6	23-7	23-8
ダクト材	(株)フカガワ	スパイラルダクト類						20											
		ワイヤーアルミフレキ						40											
		保温フレキ各種						45				20				10			
		空調ダクト用部材						20											
		金属フレキ各種										20							
	(株)栗本鐵工所	スパイラルダクト類						20							15				
		スリーブ用ワインディングパイプ						20											
		保温・消音フレキシブルダクト						20							15				
		金属製フレキシブルダクト						20							15				
	アライ実業	AL-JIBフレックス						8											
		JIB・SLフレックス						11											
		SB（締めバンド）						30											
	フジモリ産業(株)	フジエアダクト						20											
		フジスパイラー						20											
		フジフレキ						20											
		保温・断熱材料						20											
制気口・VC類	空研工業(株)	吹き出し口、吸い込み口1式			20														
		空調・防災機器類1式丸ダンパー			10														
		空調・防災機器類1式角ダンパー			10														
排水金具・マンホール類・桝類	エバタ(株)	コンクリート製品													30				
	福寿商事(株)	コンクリート二次製品										10							
消防設備機器、防災関連製品	(株)北浦製作所	消火栓関連商品		15															
	(株)昭和螺旋管製作所	消火設備用巻出し管継手『アクトSP…				10													
	ヤマトプロテック(株)	製品全般									20								
	能美防災	住宅用火災警報器													30				
		受信機（P型、R型）													20				
		感知器（P型、R型）													40				
		機器収容箱、発信機、表示灯、ベル													30				
		消火設備													60				
		防火・防排煙設備、ガス漏れ火災警…													30				
		電源装置													50				
		非常警報設備													50				
空調機器	デンカ(株)	全製品							20										
	パナソニック(株)	オフィス・店舗用エアコン	5																
		ビル用マルチ空調エアコン	10																
	リンナイ(株)	オーブン、コンベック														23			
		オプション品														39			
		ガスファンヒーター														8			
		ガス炊飯器														10			
		ガス衣類乾燥機														6			
		テーブルコンロ														15			
		ビルドインガスコンロ														12			
		レンジフード														5			
		業務用炊飯器														16			
		食器洗い乾燥機														10			
	三菱電機(株)	チリングユニット		15															
		ビル用マルチ空調エアコン		15															
		設備用パッケージエアコン		10															
	東芝キヤリア(株)	クーリングユニット		3															
		ビル用マルチ空調エアコン		7															
		冷凍機		15															
		店舗・オフィス用カスタムエアコン		6															
		換気扇		10															
		熱回収ヒートポンプ		9															
		空冷ヒートポンプ式熱源機		9															
		設備用パッケージエアコン		9															
空調配管材類	オーケー器材	被覆冷媒配管													20				
		防火区画貫通部材													10				
	因幡電機産業(株)	スリムダクト										10							
		ドレンホース							10										
		パテ製品シリーズ													15				
		ファイヤーレスジョイント専用工具													50				
		フレアナット				20													
		フレアユニオン				20													
		リフォームダクト										10							
		支持金具							10										
		貫通スリーブ							10										
		防火区画貫通部材製品													10				

（出典：アクア保有データ）

Fig.10 機械設備関連資機材の価格改定時期と改定率(%) - 2

種別	メーカー名	材料名	22-4	22-5	22-6	22-7	22-8	22-9	22-10	22-11	22-12	23-1	23-2	23-3	23-4	23-5	23-6	23-7	23-8
給湯器・電気温水器類	(株)ノーリツ	ガスファンヒーター														6			
		ガス給湯器														15			
		コントローラー														8			
		テーブルコンロ														10			
		ハイブリット給湯システム														15			
		ビルドインコンロ														10			
		レンジフード														16			
		厨房機器関連部材														30			
		業務用温水機器														15			
		温度ヒューズ														8			
		温水式浴室暖房乾燥機														15			
		熱交換器														8			
		石油給湯器														15			
	(株)パロマ	オーブン													20				
		テーブルコンロ													20				
		ビルドインコンロ													20				
		フライヤー													20				
		ロードヒーティング関連													20				
		厨房機器関連部材													20				
		業務用炊飯器													20				
		業務用給湯器													20				
		温水機器関連部材													15				
		風呂給湯器													15				
	(株)ホクアイ	配管類							10										
	オーケー器材(株)	エコキュート貯湯ユニット関連製品												7					
	パナソニック(株)	エコキュート															16		
	リンナイ(株)	オーブン、コンベック														23			
		オプション品																35	
		ガスファンヒーター														8			
		ガス炊飯器														10			
		ガス衣類乾燥機														6			
		テーブルコンロ														15			
		ビルトインガスコンロ														12			
		レンジフード														5			
		業務用厨房機器														16			
		給湯機器																17	
		食器洗い乾燥機														10			
	三菱電機(株)	電気温水器				20													
継手類・バルブ・弁・フレキ類	(株)FMバルブ製作所	制御機器類			10														
		定水位弁											15						
	(株)MIEテクノ	ステンレス鋼製ねじ込み式管継手				20													
		ステンレス鋼製管フランジ				15													
	(株)イシザキ	スモレンスキ・チャッキバルブ				20													
		スモレンスキ・フートバルブ				20													
	(株)オーケーエム	ウエハーチェッキバルブ				20													
		ナイフゲートバブル				20													
		ハイパフォーマンスバタフライバブル				20													
		ピンチバブル				30													
		フッ素樹脂ライニングバタフライバブル				15													
		汎用ゴムシートバタフライバブル				15													
		高圧用ゴムシートバタフライバブル				20													
	(株)オンダ製作所	カタログ掲載品													8				
		ステンレス製品													20				
		ボールバルブ製品													20				
	(株)カワデン	手動エキセントリックバルブ					10												
		雨水用・汚水用　キャパシタ式電動エ...					10												
		雨水用・汚水用　電動エキセントリック...					10												
		雨水用キャパシタ式電動緊急遮断バタ...			10														
	(株)キッツ	ステンレス鋼製バルブ			15														
		バタフライバルブ			10														
		マジックジョイント			10														
		定流量弁		10															
		自動操作バルブ			10														
		鋳鉄・ダクタイル鋼・鋳鋼製バルブ			10														
		青黄銅弁		10															
	(株)キッツ三吉バルブブランド	バタフライバルブ					10												
		鋳鉄バルブ					10												
	(株)ケイヒン	定水位弁				10													
		定流量弁				10													
		空気圧操作弁				25													
		逆止弁				10													
		電磁弁				10													

（出典：アクア保有データ）

Fig.11 機械設備関連資機材の価格改定時期と改定率(%) - 3

種別	メーカー名	材料名	22-4	22-5	22-6	22-7	22-8	22-9	22-10	22-11	22-12	23-1	23-2	23-3	23-4	23-5	23-6	23-7	23-8
	(株)ナガセ	SUS304ニップル				35													
		VB ニップル				25													
		アダプターフランジ				20													
		ナイロン・絶縁商品				15													
		ねじ込み鋳物フランジ				30													
		管端防食コア付フランジ				30													
	(株)ナゴヤ	VB ニップル			20					15									
		ステンレスニップル・ソケット				30													
		ステンレス鋼製ねじ込み式管継手				30													
		特寸ニップル及び加工品			20	30				15									
		白・黒ニップル、白ホースニップル			20					15									
		白・黒鉄ソケット、黒鉄ハーフソケット			20					15									
		白サイホン			30					15									
		黒サイホン			20					15									
	(株)フジトク	くい込み継手													15				
		ニードルバルブ・ミニチュアバルブ													15				
		炭素鋼及びステンレス鋼製、高圧管継手						30											
	(株)ベンカン	BKジョイントⅡ									20								
		EGジョイント									15								
		ダブルプレス									18								
		モルコジョイント									16								
	(株)ヨシタケ	ストレーナ				15													
		減圧弁				10													
		電磁弁				10													
	(株)リケン	FK継手							15										
		LAカップリング、グリップLA							15										
		NS溶接サドル							15										
		ZDSUS継手							30										
		ねじ込み式可鍛鋳鉄製管継手							15										
		ねじ込み式管端防食管継手							15										
		一押継手							10										
		鋳鉄製合フランジ					15												
	(株)協成	キーロン継手										25							
		ブチルテープ										25							
		金属可とう管										25							
	(株)吉年	ステンレス鋼製ねじ込み継手	15										10						
		ダクタイル鋳鉄製鋳物フランジ		15											50				
		パイプニップル													10				
		溶接サドル継手										15							
		鉄ソケット													10				
	(株)大和バルブ	ステンレス弁					15												
		バタフライ弁					10												
		自動弁					10												
		部品・消防認定料					15												
		鋳鉄・ダクタイル・鋳鋼・鍛鋼弁					10												
		青黄銅弁		10															
	(株)栗本鐵工所	ステンレス製バタフライ弁											10						
	(株)梅沢製作所	高圧管継手全般						30											
	JFE継手(株)	20K連送管継手							15										
		PS継手							15										
		ガス配管用継手							15										
		コア継手							15										
		ねじ込み式継手							15										
		パイプニップル							15										
		ブランチサドル							15										
	アキレス(株)	アキレスジョイント										15							
	アクアインテック(株)	量水器ボックス													5				
	アムト(株)	ステンレス製フランジ				20													
		ステンレス製突き合わせ溶接式継手				15													
		鉄製フランジ				10													
	アロン化成(株)	アロン金属入り継手										20							
	イノック(株)	ステンレス製ねじ込み式管継手				25													
		ステンレス製バルブ				25													
		ステンレス製突き合わせ溶接式管継手		15															
		ステンレス製管フランジ		20		10													
	オーエヌ工業(株)	ステンレス鋼製ねじ込み式管継手						20											
		ステンレス鋼製バルブ						20											
		拡管式継手ナイスジョイント						20											

（出典：アクア保有データ）

Fig.12 機械設備関連資機材の価格改定時期と改定率(%) - 4

種別	メーカー名	材料名	22-4	22-5	22-6	22-7	22-8	22-9	22-10	22-11	22-12	23-1	23-2	23-3	23-4	23-5	23-6	23-7	23-8
	シーケー金属(株)	20K継手							15										
		CK パイプニップル類					20												
		CK 合フランジ			13														
		CK 鉄ソケット					20												
		Cke 白パイプ					30												
		MAジョイント							15										
		SUSプレス							10										
		いきなり溶接サドル							15										
		コア継手							15										
		プレシールSUS継手							30										
		プレシール継手							15										
		消火配管用外面被覆継手							15										
		白・黒・コート継手							15										
	ゼンシン(株)	ゴムフレキ						8											
		ステンレスフレキ						8											
		フッ素樹脂製フレキ						8											
		熱交換器						8											
	倉敷化工(株)	パイプサイレンサー													20				
		フレキシブルジョイント													20				
	古林工業(株)	FKKオリジナル商品				30													
	大和冷機工業(株)	サービスパーツ			20														
	山田(株)	ライドフレックス									25								
	巴バルブ(株)	ウエハーチェッキバルブ							10										
		バタフライ弁 全般					10												
	日東バルブ(株)	ステンレス製 サクションハット						10											
		ステンレス製 フードバルブ						15											
		ステンレス製 レバー式フードバブル操...						10											
		フードバルブ用サクション管						20											
		鋳鉄製フードバルブ						15											
		青銅製 フードバルブ						15											
	日立金属(株)	ステンレス弁						15											
		バルブ関連部品						10											
		マレブレ弁						10											
		排水可とう継手、ドレネジ継手						15											
		特殊継手						15											
		白黒継手						15											
		管端防食管継手						15											
		自動弁						10											
		鋳鋼弁						10											
		鍛鋼弁						10											
	東亜高級継手バルブ製造(株)	SP用ストリートエルボ							20										
		ステンレスフレキ							15										
		ねじ込み式排水管継手							20										
		偏心ソケット							20										
		分岐サドル							20										
		厨房排水配管用継手							15										
		圧送排水鋼管可とう継手							20										
		排水鋼管可とう継手							20										
		絶縁フランジ							15										
	東栄管機(株)	塩ビ継手・関連製品全般		10															
	東洋バルヴ(株)	ステンレス弁			10														
		ダクタイル弁			10														
		バタフライバルブ			10														
		減圧型一斉開放弁					20				25								
		湿式流水検知装置					20				20								
		自動操作バルブ			10														
		鋳鉄弁			10														
		鋳鍛鋼弁			10														
	橋本産業(株)	ステンレスプレス							50										
		バタフライバルブ							10										
		パッキン							15										
		ボールバルブ、チャッキ弁							10										
		銅バルブ							20										
	淡路マテリア(株)	グルーピングエルボ						30											
		ラップジョイント						30											
		炭素鋼製突合せ溶接式管継手				40													
	清水工業(株)	弁栓類全般						15											
	積水化学工業(株)	塩ビライニング鋼管用管端防食継手										15							
		熱膨張耐火材 区画貫通テープ										10							
		耐火プラAD継手付属品										20							

（出典：アクア保有データ）

Fig.13 機械設備関連資機材の価格改定時期と改定率(%) - 5

種別	メーカー名	材料名	22-4	22-5	22-6	22-7	22-8	22-9	22-10	22-11	22-12	23-1	23-2	23-3	23-4	23-5	23-6	23-7	23-8
衛生器具類	(株)LIXIL	キッチン							10										
		タイル							20										
		トイレ							10										
		水栓金具・電気温水器							20										
		洗面化粧台							20										
		浴室							24										
	(株)テクノデック	全製品				20													
	(株)川西水道機器	全製品										15							
	(株)竹村製作所	SUS製給水栓ボックス類													30				
		デザイン水栓柱・水栓柱													30				
		固定バンド類													30				
		水受けパン													30				
	ＫＶＫ(株)	全製品							20										
	TOTO(株)	ウォシュレット																	8
		システムキッチン																	13
		ユニットバス・システムバス																	4
		水栓金具																	5
		洗面化粧台																	8
		衛生陶器																	5
	シナネン(株)	洗濯機用防水パン							30										
衛生機器類（ポンプ・受水槽等）	(株)LIXIL	キッチン													5				
		住宅用トイレ													9				
		住宅用洗面化粧台													7				
		水栓													9				
		非住宅用トイレ													7				
	(株)ダイレオ	SUSスリーブ管					15												
		浴槽・温泉・プール循環金物					10												
		補給水ユニット					15												
	(株)川本製作所	オイルポンプ								30									
		カスケードポンプ								20									
		タービンポンプ								30									
		家庭用ポンプ								5									
		水中ポンプ								20									
		消火ポンプ								15									
		渦巻ポンプ								20									
		特殊・海水ポンプ								20									
		自動給水ポンプ								18									
		関連部品								30									
	(株)荏原製作所	水中ポンプ					15												
		消火ポンプユニット					15												
		産業ポンプ・小型ポンプ					12												
		給水ユニット					15												
		送風機					15												
		陸上ポンプ					20												
	グルンドフォスポンプ(株)	全製品													8				
		家庭?設備?ポンプ			15														
		建築設備事業部?ポンプ			15														
		深井??中ポンプ			12														
	ジャニス工業(株)	タンクレストイレ							10										
		トイレアクセサリー							10										
		トイレ手洗類							8										
		小便器							8										
		洋風便器							8										
		洗濯機用防水パン							20										
		洗面化粧台							8										
		温水洗浄便座							12										
		金具類							15										
	セイコー化工機(株)	全製品										30							
	テラル(株)	加圧・増圧給水ポンプ							20										
		家庭用ポンプ															10		
		循環ポンプ															10		
		揚水・循環・排水＿水中ポンプ							15										
		揚水・循環ポンプ＿陸上ポンプ							20										
		消火ポンプ							15										
		深井戸用給水ポンプ															10		
		産業用送風機							25										
		空調用送風機							30										
	三菱ケミカルインフラテック(株)	ＦＲＰパネルタンク		5				8											
		ＳＵＳパネルタンク		5				18											
		耐熱ＦＲＰパネルタンク		5															
		鋼製架台類						25											
	関西化工	全製品													15				

（出典：アクア保有データ）

Fig.14 機械設備関連資機材の価格改定時期と改定率(%) - 6

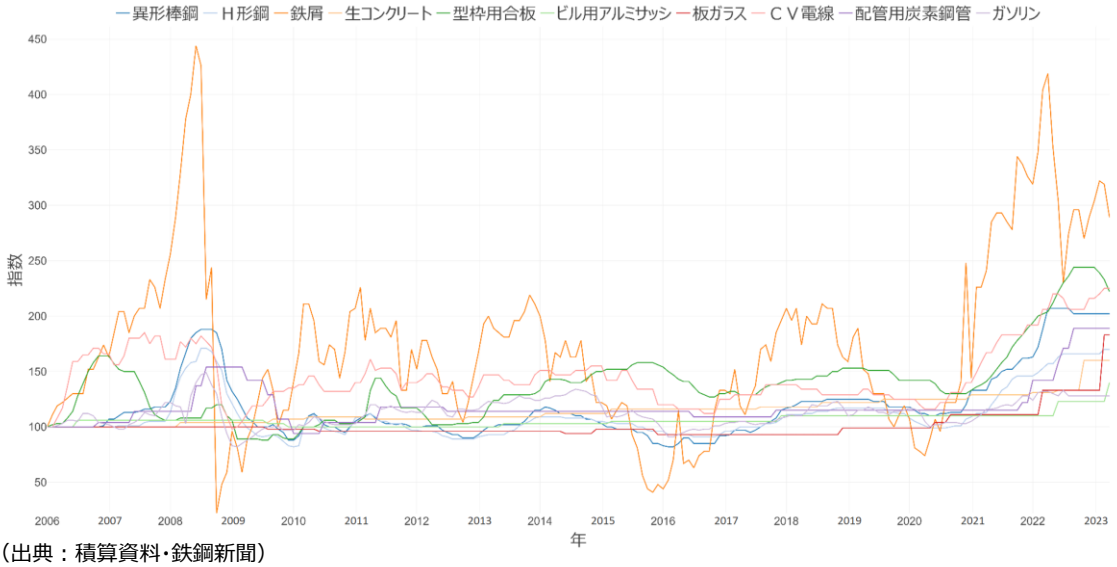
種別	メーカー名	材料名	22-4	22-5	22-6	22-7	22-8	22-9	22-10	22-11	22-12	23-1	23-2	23-3	23-4	23-5	23-6	23-7	23-8
衛生配管材類、給水器具	(株)クボタケミックス	ポリオレフィンパイプ			20														
		塩ビパイプ類			20														
		継手類			10														
	(株)協成	キーロンパイプ			10														
	チヨダ	空調用被覆銅管全般													20				
	トーステ(株)	一般配管用ｽﾃﾝﾚｽ鋼管TPD		10															
		配管用ｽﾃﾝﾚｽ鋼管TPA		10															
	フネンアクロス(株)	フネン遮音システム製品				15													
		排水用フネンパイプ管継手				15													
	日鋼アロイ(株)	配管用ｽﾃﾝﾚｽ溶接鋼管TPA		10															
		配管用溶接大径ｽﾃﾝﾚｽ鋼管TPYS		10															
	昭和電工建材(株)	ケイブラパイプ直管・継手					15												
		ショウワ遮音ＦＤＰ関連製品					15												
	積水化学工業(株)	塩化ビニル管全般		20															
計器、センサー類	(株)三門	インサート					30												
	アズビル金門(株)	ドリップメーター													15				
		検流計													15				
		水道メーター(ネジ接続タイプ)													15				
		水道メーター(フランジ接続タイプ)													25				
		温水メーター													15				
		積算熱量計													15				
		集中検針盤・隔測表示器													10				
		電池電磁水道メーター													15				
	エウゼフロー(株)	黄銅製　固定型・着脱型瞬間流量計													19				
	ネステック(株)	バイタル式温圧計										15							
		ワイヤレス風速計		25															
		圧力計付属品		25															
		平型温度計		25															
		液体充満式温圧計										15							
		瞬間量流計		25															
	山本計器製造(株)	圧力計										10							
		温度計										10							
	愛知時計電機(株)	水道メーター										10							
		温水メーター										10							
		積算熱量計										10							
		集中検針盤										10							
送風機・ファン・換気機器	(株)荏原製作所	水中ポンプ全般							15										
		消火ポンプユニット							12										
		産業ポンプ・小型ポンプ							12										
		給水ユニットインバータ制御							15										
		送風機全般							15										
		陸上ポンプ全般							20										
	セイコー化工機(株)	製品全般											30						
	テラル(株)	加圧・増圧給水ポンプ全般							20										
		揚水・循環・排水＿水中ポンプ全般							15										
		揚水・循環ポンプ＿陸上ポンプ全般（...							20										
		消火ポンプ全般							15										
		特別付属品							15										
		産業用送風機全般							25										
		空調用送風機全般							30										
	東芝キヤリア(株)	ストレートダクトファン											10						
		ダクト用換気扇											15						
		トイレ用換気扇											10						
		パイプ用ファン											10						
		レンジフード											20						
		一般換気扇											20						
		床下用換気扇											10						
		浴室用換気乾燥機											10						
		浴室用換気扇											10						
		産業用換気扇											10						
		空調用換気扇											10						
		窓用換気扇											20						

（出典：アクア保有データ）

材料価格推移

建設資材の価格動向を数値化している経済調査会の「建設資材価格指数」が、全国の建築・土木総合で2ヶ月連続の下落となった。2015年度の全国平均値を「100」とした場合、直近の4月10日時点の調査に基づく指数は前月に比べ0.6ポイント下回る「147.8」となった。建築用木材や型枠用合板の全国的な続落が要因。ただセメントの騰勢が続くなど、資材価格の高止まり傾向は変わらない。最新の5月調査（10日時点）での東京地区の主要資材15品目単価動向を見ると、先行き気配「強含み」はセメントの1品目で、「弱含み」が海外相場の下落の影響もある鉄スクラップとコンクリート型枠用合板、杉正角材の3品目で、それ以外の11品目は「横ばい」となっている。(Fig.15)

Fig.15 主要建設材料（東京都）価格推移

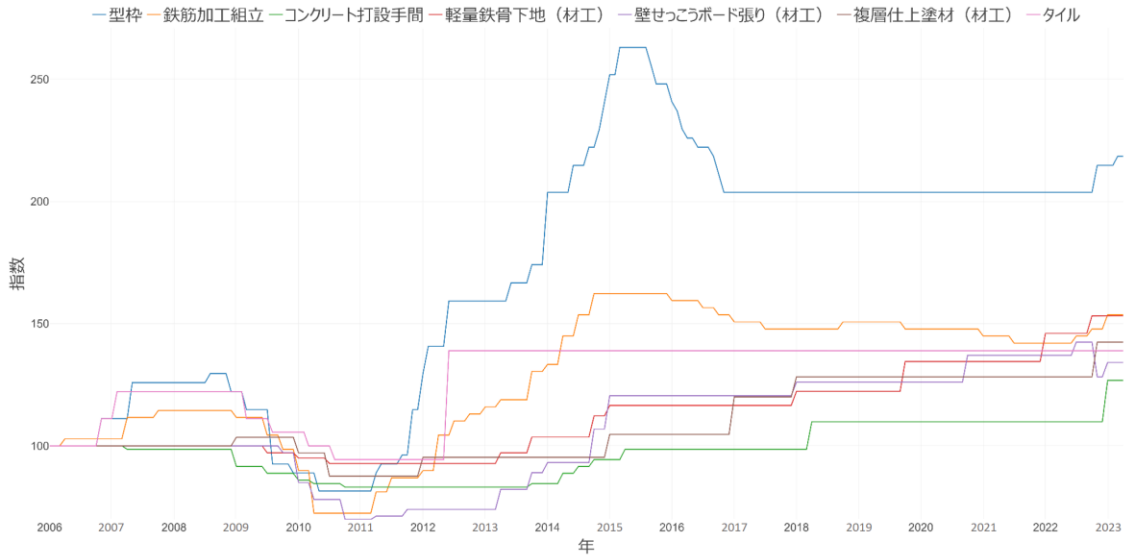


（出典：積算資料・鉄鋼新聞）

労務費推移

国土交通省発表の2023年4月時点での建設労働需給調査結果では、全国の８職種・6職種共に、2021年7月以降、不足側で推移しているが、不足傾向が拡大している動きは見受けられない。しかしながら、現場での肌感覚としては、人手不足が深刻化している職種もあり特に昨今の傾向として、電気設備工・機械設備工を初め、労務事情がひっ迫している工種もあり、今後、大阪万博での労務需要の集中を初め、2024年問題や政府主導の賃上げの機運によって、労務費上昇が進む可能性がある。（Fig.16）

Fig.16 主要労務材工費（東京都）推移



（出典：建築施工単価）

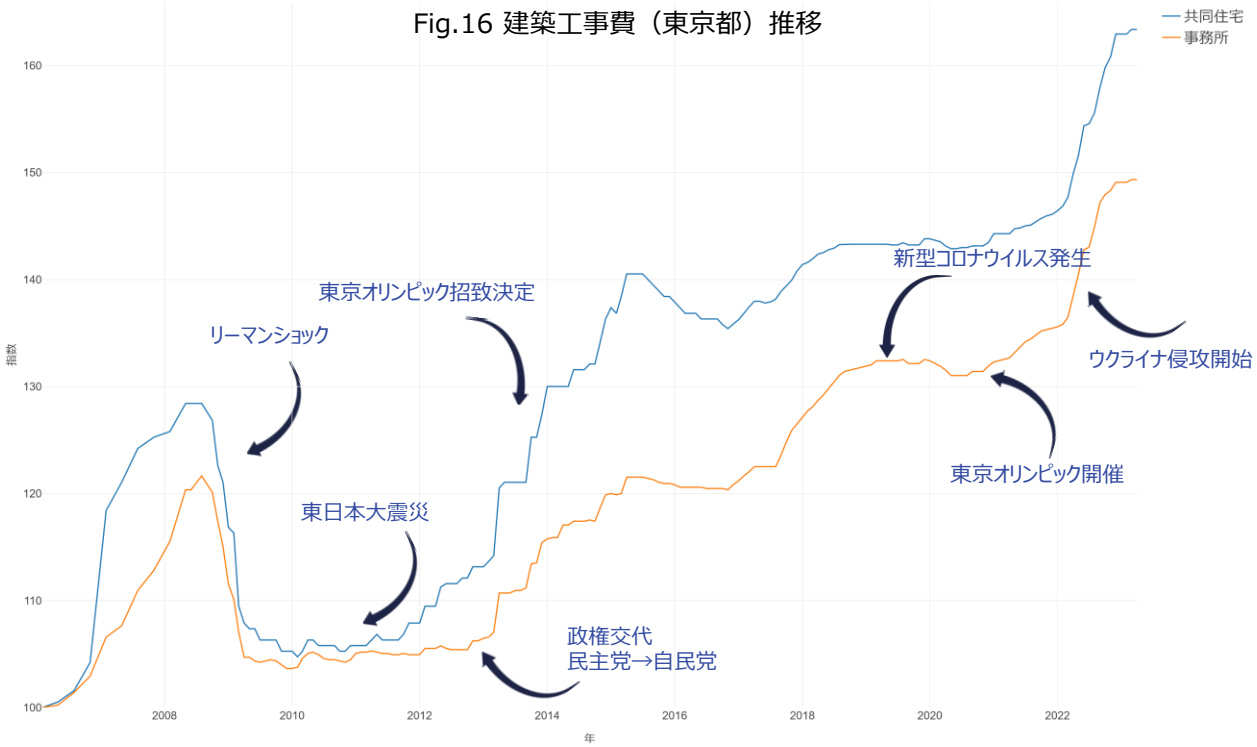
建築工事費推移（共同住宅・事務所）

2020年以降の建築工事費は、コロナ禍からの回復による海外の建設需要の急増や物流の混乱により、資材価格の高騰に拍車がかかった。また、ウクライナ情勢や原油高による資源・エネルギー価格の高騰、急激な円安による輸入資機材の高騰などにより、多くの資機材価格は急速な上昇が続いた。（Fig.16）

しかしながら、世界的なインフレ抑制の金融政策が浸透しつつある中で、資源・エネルギー価格の高騰は収束の兆しを見せており、国内の建設物価主要資材の先行き気配を半年前と比較すると「強含み」が減少し、「横ばい」が増加しており、今後の動向次第では、価格は安定化に向かう可能性を秘めている。ただし、直近の円安再来の為替動向や米国の債務超過回避の動きなど、国内外の政治・経済動向には目が離せない状況が続く。(Fig.3) (Fig.4)

2023年度は、内需主導の着実な回復が続く見込みであり、個人消費は、コロナ禍からの回復が一巡し減速するものの、賃金上昇期待が消費マインドの改善を後押しし、底堅く推移すると見込まれる。設備投資も、デジタル化・脱炭素化など、中長期視点での投資が拡大することが予測される。輸出は米欧経済の減速により下押しされるが、中国経済の持ち直しやインバウンド消費の回復が成長率を押し上げることで、2023年度の実質GDP成長率は前年比+1.5%、2024年度の実質GDP成長率は前年比+1.2%と予測される。企業の設備投資は、2022年度を通じて持ち直し傾向が続いた。2023年1-3月期の実質民間企業設備投資は、前期比+0.9%（2022年10-12月期同▲0.7%）と2四半期ぶりに増加に転じた。先行きの投資意欲も旺盛であり、設備投資は拡大基調が続くことが見込まれる。

Fig.16 建築工事費（東京都）推移



共同住宅モデル：都内ファミリータイプ分譲マンション（板状RC造・B1F/11F・施工面積16,500m2・164戸）
事務所モデル：　都内事務所テナントビル（ 正形S造・B1F/10F・施工面積6,300m2 ）

（出典：アクア保有データ）

標準モデルによる建物用途毎の時系列予測分析

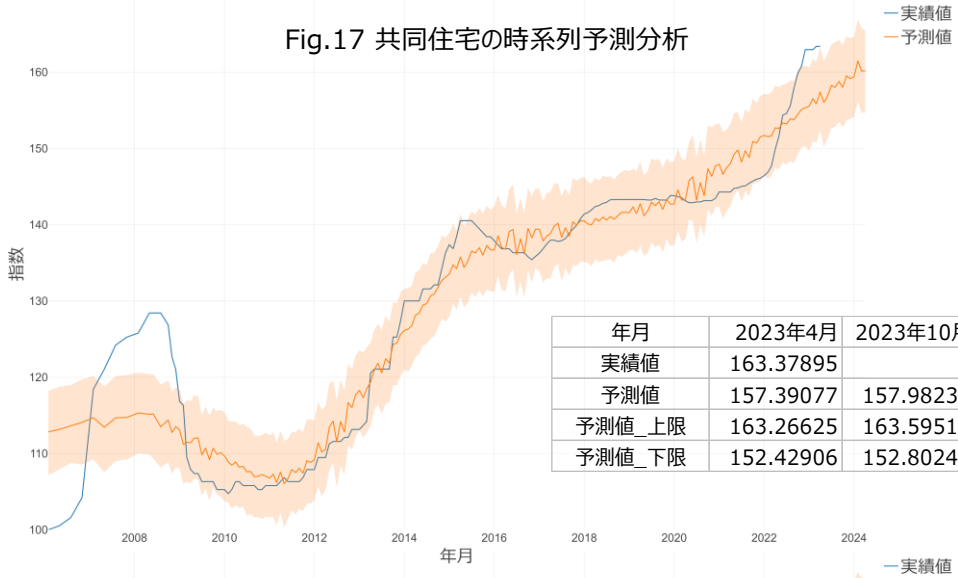
共同住宅モデル、事務所モデルの建築工事価格指数推移を基に、向こう1年間の時系列予測分析を算出した。(Fig.17) (Fig.18)

共同住宅、事務所共、2002年4月以降の価格上昇は予測値の上限を超えて推移しており、異常値とも言える急上昇だが、実績値と予測値上限の差は、共同住宅では0.07%、事務所では0.07%となり、前回レポート（2023年2月）の共同住宅2.4%、事務所1.9%から縮小している。

時系列予測分析方法

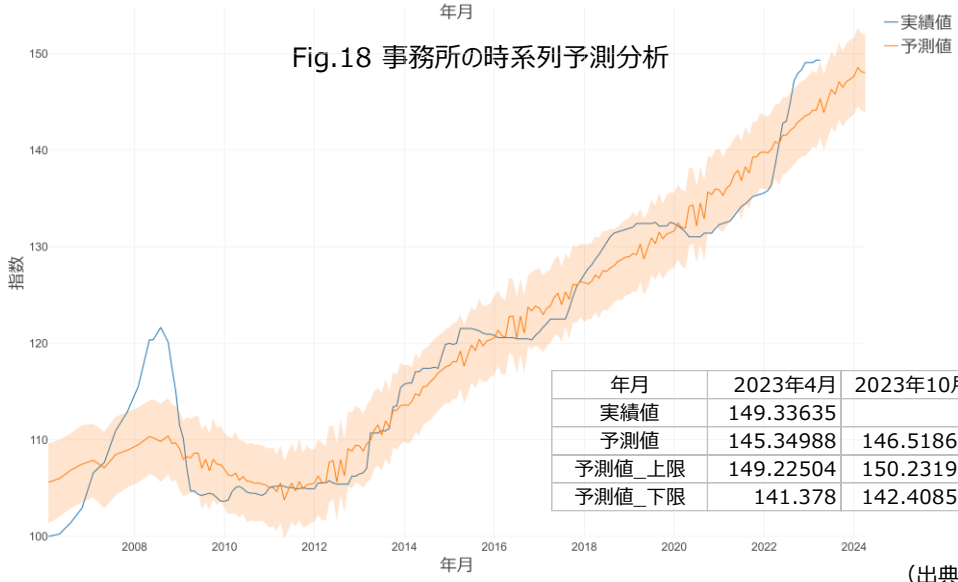
株式会社アクア保有の2006年1月から現時点までの建築工事価格指数に対して、R言語によるProphetアルゴリズムを使った予測分析を行い、時系列将来予測を算出した。

Fig.17 共同住宅の時系列予測分析



年月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
実績値	163.37895		
予測値	157.39077	157.98233	160.15575
予測値_上限	163.26625	163.59517	165.43306
予測値_下限	152.42906	152.80243	154.68204

Fig.18 事務所の時系列予測分析



年月	2023年4月	2023年10月	2024年4月
実績値	149.33635		
予測値	145.34988	146.51869	148.04437
予測値_上限	149.22504	150.23192	151.95505
予測値_下限	141.378	142.40856	143.93918

（出典：アクア保有データ）

今後の建設工事価格の動向に関する考察

2023年初頭には、インフレ率の低下と着実な成長によって世界経済が軟着陸に成功する兆しが一時的に見られたが、インフレの高止まりと最近の金融部門の混乱を受け、そうした兆候が消えつつある。中央銀行が利上げし、食品とエネルギー価格が抑制される中、インフレの進行は落ち着いてきたものの、基調的な物価圧力が根強いほか、多くの国・地域で労働市場が逼迫している。政策金利の急速な引き上げに伴う副作用として銀行部門の脆弱性が明確になり、広範な金融部門への波及の懸念が高まっている。前述の通り、建設物価上昇に沈静化の兆しはあるものの、依然として見通しへのリスクは下振れ方向に大きく傾いており、着地点が見通せない状況が続いている。

本資料は、株式会社アクア（以下「当社」といいます）が経済や市況、建設投資環境に関する情報提供のみを目的として作成しており、投資勧誘を目的とした資料ではありません。当社はここに記載された情報が十分信頼に足るものとして信じておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。本資料に掲載された予測や見通しは、発行時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。また、本資料を使用することにより生ずるいかなる種類の損失についても、当社は責任を負いませんので、投資の選択や投資時期の決定等は必ず読者自身で御判断ください。なお、本資料の一部又は全部を問わず、当社の許可なく複製や再配布することを禁じます。

AQAngle

アクアングル

株式会社アクア

お問い合わせ先

株式会社アクア
経営企画室・PMO
〒101-0053
東京都千代田区神田美土代町１番地
住友商事美土代ビル９階
aqa4@aqa-pm.co.jp