

2023/10/20 会場建設費：精査結果 報告内容

公益社団法人 **2025**年日本国際博覧会協会

博覧会協会における会場建設費の精査結果について

2023/10/20
協会作成

- 会場建設費は、最大2350億円必要。
- 建設価格高騰の影響として527億円の増加。節減努力や施工環境改善等、状況を踏まえた調整により157億円を合理化。また、予備費を130億円措置することとし、合わせて500億円増。

1850億円決定時点 (2020年12月時点)

【工事】1850億円

- ・大工区
- ・主要施設
- ・土木工区
- ・設備発注
- ・交通施設
- ・調査設計
- ・警備関係 など

1850億円

① 物価上昇 +527億円

- ・資材価格 +443億円
- ・労務単価 +84億円

② 工事内容の見直しによる変更ほか ▲157億円

- ・調達方法の見直し（協賛獲得）
- ・会場デザインの変更等
- ・施工方法の調整、仕様見直し
- ・電力関係設備等の見直し 等

③ 予備費 + 130億円

- ・ 工事費2220億円の約6%で、130億円

精査結果

【予備費】130億円

【工事】2220億円

- ・大工区
- ・主要施設
- ・土木工区
- ・設備発注
- ・交通施設
- ・調査設計
- ・警備関係
- ・施工環境改善 など

最大2350億円

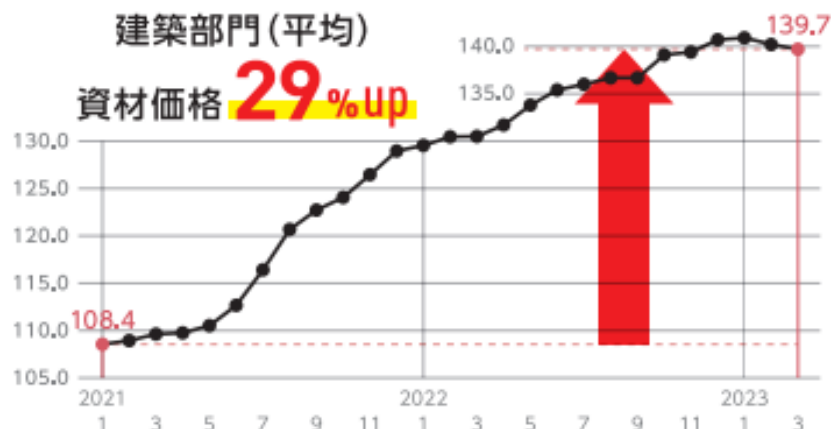
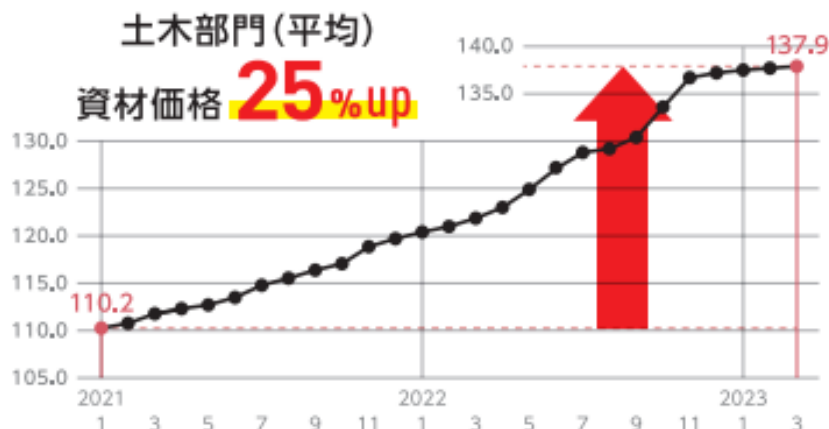
<参考> 日本建設業連合会：建築資材高騰・労務費の上昇等の現状 <2021/1~2023/3>

2023/10/20
協会作成

● 資材費上昇の現状

2021年1月~2023年3月の建設資材物価指数(東京)の推移 (2011年平均=100)

建設全体(平均) 資材価格 **28%up**



建設物価調査会総合研究所 資料(3月10日付け)より作成

● 労務費上昇の現状

図1 公共工事設計労務単価(平均)の引上率

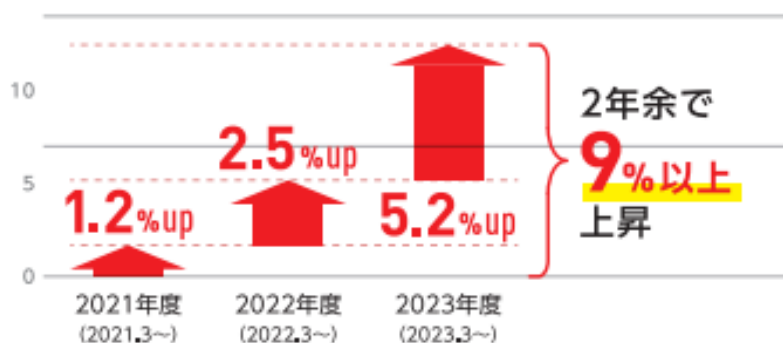
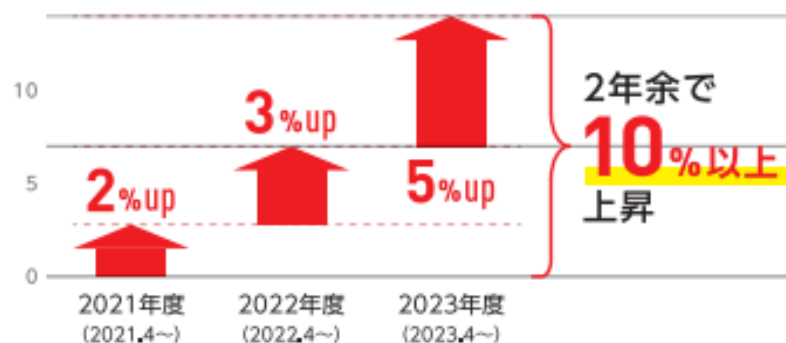


図2 国土交通大臣との申し合わせ賃上げ目標



2021年3月以前に比べ、2年余りで **10%の労務費増**

2023/11/1 会場建設費：精査結果 詳細内容報告

公益社団法人 **2025**年日本国際博覧会協会

博覧会協会における会場建設費の精査結果について

2023/11/1
協会作成

- 会場建設費は、最大2350億円必要。
- 建設価格高騰の影響として527億円の増加。節減努力や施工環境改善等、状況を踏まえた調整により157億円を合理化。また、予備費を130億円措置することとし、合わせて500億円増。

1850億円決定時点 (2020年12月時点)

【工事】1850億円

- ・大工区
- ・主要施設
- ・土木工区
- ・設備発注
- ・交通施設
- ・調査設計
- ・警備関係 など

6,7ページ参照

1850億円

① 物価上昇 +527億円

- ・資材価格 +443億円
- ・労務単価 +84億円

8ページ参照

② 工事内容の見直しによる変更ほか ▲157億円

- ・調達方法の見直し（協賛獲得）
- ・会場デザインの変更等
- ・施工方法の調整、仕様見直し
- ・電力関係設備等の見直し 等

9ページ参照

<内訳>
見直し削減 ▲148億円
施工環境改善 +38億円
執行未定分 ▲47億円

③ 予備費 +130億円

- ・ 工事費2220億円の約6%で、130億円

10ページ参照

精査結果

【予備費】130億円

【工事】2220億円

- ・大工区
- ・主要施設
- ・土木工区
- ・設備発注
- ・交通施設
- ・調査設計
- ・警備関係
- ・施工環境改善 など

6,7ページ参照

最大2350億円

案件名	①当初予算	②契約済 (2023.9月末)	③今後の 執行予定	④合計
大工区 (PW 3 工区、GW工区ほか)	979億円	840億円	360億円	1,200億円
主要施設 (大催事場、小催事場、迎賓館ほか)	253億円	212億円	83億円	295億円
土木工区 (会場基盤整備)	122億円	99億円	33億円	132億円
インフラ設備 (電気・熱供給・通信・警備設備)	269億円	201億円	77億円	278億円
交通施設 (会場外駐車場等整備)	115億円	60億円	114億円	174億円
環境評価、委託関係	66億円	52億円	5億円	57億円
施工環境整備※	46億円	-	84億円	84億円
合計	1,850億円	1,464億円	756億円	2,220億円

※大工区の契約の中に含まれるものを個別表記

⑤予備費：④ (2,220億円) の約 6% = **130億円**

合計 (② + ③ + ⑤) : **2,350億円**

会場建設費：精査結果の全体像（詳細版）

2023/11/1
協会作成

（単位：億円）

執行項目	当初計画	契約済		今後の予定		総合計	見直し削減額
		金額	主な内容	小計	主な内容		
大工区	979	840		360		1,200	▲ 62
PW北東工区		229	・大屋根（リフト） ・パビリオンB、C ・管理施設、ゲート施設、 屋外イベント広場等の各種整備		・会場内の舗装 ・暑さ対策設備 ・修景施設等の整備 ・各施設の安全対策設備		
PW南東工区		228					
PW西工区		259					
GW工区		104					
ランドスケープ等		20					
主要施設	253	212				83	
大催事場		78	・大催事場 ・小催事場 ・迎賓館 ・テーマ館	・休憩所、トイレ、サライトスタジオ ・各施設の安全対策設備			
小催事場		43					
迎賓館		38					
テーマ館		49					
若手建築家施設		4					
土木工区	122	99			・園路基盤整備 ・雨水管、污水管、給水管、熱供給管、電氣管路、通信管路	33	・撤去工事
インフラ設備 （電気・熱供給、通信、警備設備 等）	269	201	・電気・熱供給・通信設備	77	・通信設備・警備設備	278	▲ 30
交通施設	115	60	・会場外駐車場	114	・会場外交通施設や、 その関係設備、周辺整備	174	▲ 13
環境評価、委託関係	66	52	・環境影響評価業務 ・会場基本計画 ・プロジェクトマネジメント業務 ・コストマネジメント業務	5	・現契約案件の継続・追加業務	57	▲ 1
施工環境整備	46	—	—	84	・工事車両の出入口の拡充 ・仮設電力の確保	84	—
合計	1,850	1,464		756		2,220	▲ 148

※一部、内訳端数調整有

※施工環境整備は、大工区の契約の中に含まれるものを個別表記。

+予備費130億円

①物価上昇について（+527億円）：算出根拠説明

2023/11/1
協会作成

- 会場建設費**1,850**億円の執行計画は予定価**1,700**億円と変動対応分**150**億円で構成。
- 想定外の物価上昇により変動対応分**150**億円で物価上昇に対応できない状況。

【1】現状の物価影響額について⇒343億円

- 補助金交付申請額（※1）通りの事業執行を行い物価上昇が継続した場合を想定しシミュレーションを実施。
- 物価影響額は、当初想定額：**150**億円⇒予測額：**493**億円と大きく上回る結果となる。
- 当初計画の**1,850**億円で事業完了を目指すとして物価上昇の影響により**343億円の事業計画が執行できない状況となる。**

【2】未執行の物価影響額について⇒184億円

- 【1】で押し出された未執行の事業についても、万博事業において必要不可欠な事業であることから執行することを想定。
- 未執行分について、**2025**年度に**60%**・**2026**年度に**40%**を執行することを想定し、物価影響額を算出。
- **未執行分の物価影響額は184億円発生。**

<年度別補助金交付申請額ベースでの物価影響額想定数値>

(単位：億円)

	合計額		物価影響額					
	合計額	予定価	物価影響額	資材上昇率/月	労務上昇率/月	資材上昇率/年	労務上昇率/年	
当初計画	1,850	1,700	150	0.125%		1.500%		
精査結果	1,850	1,357	493	1.120%	0.400%	13.440%	4.800%	
(計画比)		▲343	+343					
年度別 状況	執行額合計							
		1,850	予定価 1,357	物価影響額 493	資材費	労務費	資材上昇率	労務上昇率
	2019実績	5	5	0	0	0	0.0%	0.0%
	2020実績	5	5	0	0	0	3.4%	1.2%
	2021実績	12	11	1	0	1	16.8%	6.0%
	2022実績	43	36	7	6	1	30.2%	10.8%
	2023予定	282	219	63	51	12	43.7%	15.6%
	2024予定	1,179	862	317	257	60	57.1%	20.4%
2025予定	204	141	63	51	12	70.6%	25.2%	
2026予定	120	79	41	33	8	84.0%	30.0%	

一部、内訳端数調整有

※1：2023年度 大阪府市補助金交付申請ベース

※2：参照データ：日本建設業連合会

「建築資材高騰・労務費の上昇等の現状2021/1～2023/2」

<物価影響額合計>

【1】343億円 + 【2】184億円 = 合計**527**億円

② 工事内容の見直しによる変更ほか (▲157億円)

内訳内容

2023/11/1
協会作成

調達方法見直し (協賛獲得) ▲33.8億円

会場内施設のセルフビルド化 (協賛)	▲ 12.7億円
底質改良の施工範囲の見直し	▲ 8.1億円
会場外駐車場のエリアの見直し	▲ 6.4億円
樹木の協賛調達、府市公園等の樹木の活用	▲ 4.0億円
会場測量 (ドローン) の協賛	▲ 1.0億円
会場内施設撤去の施工範囲の見直し	▲ 1.0億円
パビリオン等の外壁協賛獲得	▲ 0.5億円
サービス施設建物の一部リース化	▲ 0.1億円

会場デザインの変更等 ▲1.6億円

展望デッキの取りやめ	▲ 0.5億円
外周トラム車庫の一部取りやめ (協賛)	▲ 0.4億円
管理施設等の一部集約化	▲ 0.4億円
一部空調の取りやめ	▲ 0.3億円

電力関係設備等の見直し ▲30.0億円

電気供給・熱供給設備のBOO化	▲ 28.0億円
特高受変電設備の一部事業者負担化	▲ 2.0億円

施工方法の調整、仕様見直し ▲82.5億円

催事施設等の内外装の仕様見直し、協賛調達等	▲ 33.0億円
園路工事の仕様見直し	▲ 14.5億円
管理棟の面積圧縮、仕様簡素化	▲ 13.0億円
施工事業者との交渉による合理化	▲ 7.5億円
会場外駐車場の舗装範囲・舗装厚の見直し等	▲ 6.6億円
催事施設等の仕様簡素化、面積精査等	▲ 5.0億円
リング上部床のCLT化、EV壁面の仕様変更	▲ 1.5億円
調査業務の見直し	▲ 1.0億円
営業施設等の仕様精査、デザイン簡素化	▲ 0.4億円

見直し削減
▲147.9億円

施工環境改善 +38.0億円

工事車両動線の整備	+12億円
工事ヤードの整備	+7億円
工事ゲートの整備	+3億円
共通仮設整備	+4億円
仮設電力	+6億円
電力容量増加	+6億円

執行未定分 ▲47.1億円

【注】本ページの内容は、契約後に変更したもののだけでなく、計画段階から費用抑制の観点から見直しを行った内容も含まれます。

③ 予備費について (+130億円)

● 全体工事費 2,220億円 × 予備費率 6% ≒ 130億円

<予備費を計上する考え方>

○ 今回の精査結果において、予備費を計上する理由

- ・ 閣議了解において、会場建設費のうち国・大阪府市・民間の各1/3で負担することが決定。各々の予算措置のタイミングを勘案すれば緊急的な財源確保は困難。
- ・ 予期せぬ万一の事態が発生した場合にも、速やかに対応できるようあらかじめ財源を確保し、円滑な工事を進めるためにも予備費を計上したい。

- ✓ 予備費率について、専門事業者へのヒアリング、大規模プロジェクトにおける事例ヒアリングを行ったところ、個々の条件によって個別算定するものの、通常の民間発注工事であれば、工事の5～10%となることが多いといった意見
- ✓ 官公需に係る文献において、建設費の10%を予備費計上することを認める文献(※1)があるほか、その他文献においても、建設費の5%～10%を予備費計上する事例が複数確認され、中には6%と記載している文献(※2)もある。

<※1 <長期脱炭素電源オークションガイドライン 2023.7.11付資源エネルギー庁策定>

<※2 <建築コスト研究No.79 2012.10>

▶ 上記事由を総合的に勘案し、今回予備費率は6%を採用したもの。

- ✓ なお、執行用途としては台風などの自然災害時における緊急補修対応、想定以上の物価上昇が生じた際への対応などの経費として予算計上するものであり、執行に際してはその妥当性を検証・協議させていただいた上で行う。