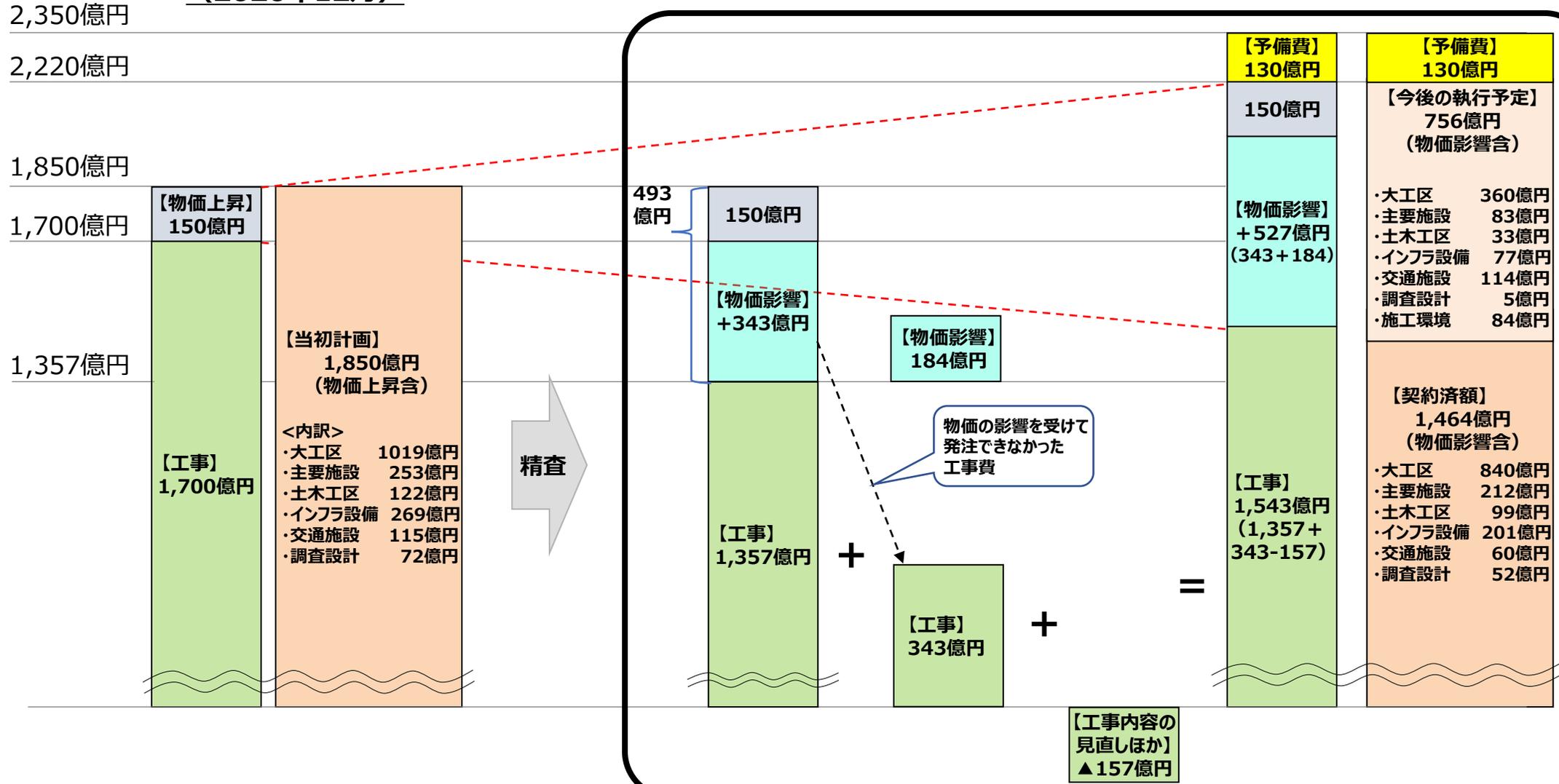


【会場建設費の全体像】

1850億円決定時点
(2020年12月)

協会の精査 (2023年9月) を検証



【物価上昇+527億円について】

○物価上昇+527億円の算出のもとになる会場建設費の各年度の事業費は、
大阪府・市が会場建設費補助金の執行管理において、これまで確認してきた年割額と整合

【大阪府市の補助金交付手続きで確認している各年度の年度割額（2023年度まで）】

単位：百万円

年度	2019	2020	2021	2022	2023
事業費	508	483	1,213	4,309	28,209

○協会の物価影響額は、一般社団法人日本建設連合会が公表※している、
2021年1月から2023年3月（26か月）の資材価格（28%）及び労務費（10%）の上昇率をもとに算出
この上昇率を年平均にすると、年9%（資材・労務込）に相当

※一般財団法人 建設物価調査会をもとに作成

<10月20日の協会報告の（一社）日本建設連合会の指標から年当たり上昇率を算出>

（2021年1月から2023年3月までの上昇）

項目	月数	上昇率
資材	26	28%
労務		10%

（一社）日本建設連合会のレポートから、
事業費の構成を資材6割、労務3割、その他1割として加重平均し、
当該期間の上昇率を算出 = 19.8%（26か月）

⇒ 年当たり換算 9%

○協会の試算と同じ時期に大阪府・市で発注した公共事業における物価上昇率の確認

【事例1】大阪府デフレター（建築工事）の対前年度比を掛け、上昇率を算出
・2021年度から2023年度までの上昇率 = 13.2% ⇒ 年当たり換算 7%

【事例2】市営住宅について、契約年度が異なる同程度の規模の建設工事を比較

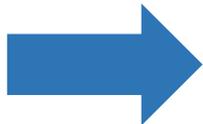
契約年度	延べ床面積あたりの工事費 (千円/m ²)
2020年度	146
2023年度	178

⇒ 上昇率 21.9% ⇒ 年当たり換算 7%

【事例3】警察庁舎について、契約年度が異なる同程度の規模の建設工事を比較

契約年度	延べ床面積あたりの工事費 (千円/m ²)
2019年度	502
2023年度	711

⇒ 上昇率 41.6% ⇒ 年当たり換算 10%



大阪府・市の事例でも上昇率：年7% ~ 年10%となり、
協会が用いた上昇率：年9%もこの範囲に収まっている

【予備費+130億円について】

○協会の示す予備費については、

- ・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、速やかに財源を確保することは、
円滑に工事を進めるためには必要な措置であると考え

○積算に用いられた6%の予備費率については、大阪府市でも民間の専門事業者への聞き取りや文献を確認

予備費に関する聞き取り等

【民間の専門事業者への聞き取り】

「最大で8%程度が計上されていることが一般的」

【各種文献】

・参照文献:建築コスト研究No.79 2012.10 京都大学工学研究科准教授 古阪秀三氏(執筆当時)

「予備費は、通常は工事のパーセントで算出され、ある事例(アメリカ)では、工事費の6%(内訳は3%設計/計画等のスコープの変更、2%はリスク、そして1%は政治リスク)」

・参考文献:原価計算研究 2016 Vol.40 No.2 齊藤毅氏

「プラント建設業A社の事例では、約60億円の予算規模に対し、予備費は約4.3億円であり、プロジェクトの予算の約7%」