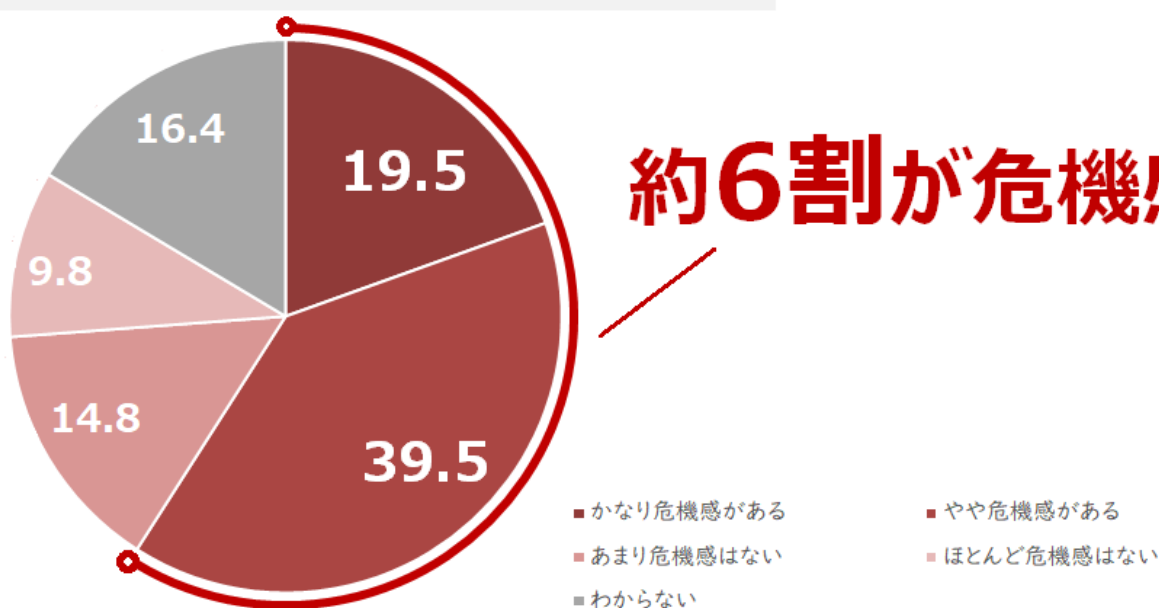


建築主への建設工事に関する意識調査 「建設工事を取り巻く現状」に、約6割が危機感 ～「BIM の活用による設計・施工プロセスの生産性向上」が必要との回答が最多の33.6%～

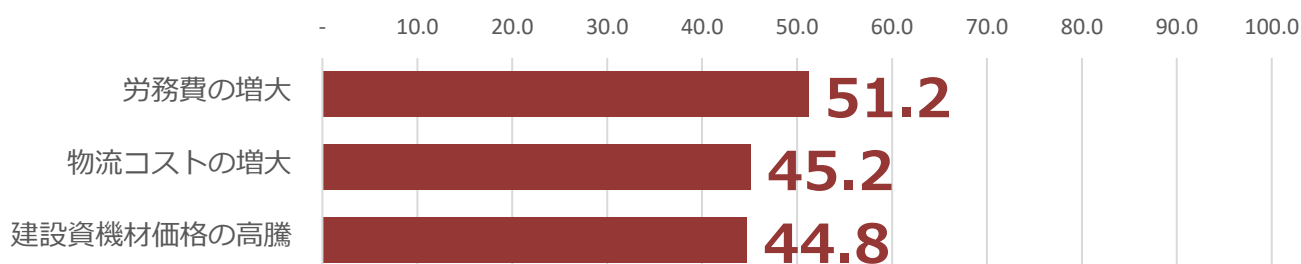
BuildApp（ビルドアップ）で建設 DX に取り組む野原グループの BuildApp 総合研究所（所在：東京都新宿区、代表：山梶真司）は、昨今の建設工事費高騰の影響から、都市の再開発や公共施設の工事案件で計画見合わせや着工遅れが出始めたり、多くの総合建設会社（以下、ゼネコン）、サブコン（専門工事会社を含む施工会社）が赤字プロジェクトを抱えていると言われていています。また、[BuildApp 総合研究所が2024年12月18日付けに発表した調査結果](#)から、施工 BIM におけるフロントローディングの実現に必要なのは「発注者（建築主）の意識変容」との回答が最多の39.3%でした。そこで、BuildApp 総合研究所は、建設工事の発注会社に勤務する全国の20代～70代の420名を対象に、建設工事を取り巻く現状（設計変更・工事契約の在り方）等への意識調査を行いました。

調査結果からは、建設費用の高騰を背景に、建築主（工事発注会社）の約6割が建設工事を取り巻く現状に危機感を抱いていることがわかりました。また、今後、建設プロジェクトの品質を落とさず、計画通りに実行（設計・着工・竣工引渡し）するためには、「BIM の活用による設計・施工プロセスの生産性向上」が必要との回答が最多の33.6%でした。

【建設工事を取り巻く現状への危機感】 ※単一回答、n:420、単位：%



【危機感を抱く要因TOP3】 ※複数回答、n:248、単位：%



1. 「建設工事を取り巻く現状」に、「かなり危機感がある（19.5%）」、「やや危機感がある（39.5%）」との結果となり、約6割が危機感を抱いていることがわかりました。

危機感を抱く要因のトップ3は、1位「労務費の増大（51.2%）」、2位「物流コストの増大（45.2%）」、3位「建設資機材価格の高騰（44.8%）」で建設費用の高騰が背景にあると推測できます。

2. 建設プロジェクトを取り巻く環境が厳しさを増すなか、今後、建設プロジェクトの品質を落とさず、計画通りに実行（設計・着工・竣工引渡し）するために必要だと思うことは、1位「BIMの活用による設計・施工プロセスの生産性向上（33.6%）」、2位「発注者・設計者・施工者を交えた、慣習や建設プロセスの根本的な見直し（31.4%）」、3位「働き方改革を前提とした適正な工期設定（29.3%）」でした。
3. 建設プロジェクトにおいて、発注者として受注者に求める詳細な BIM 要件を発注者情報要件（EIR）と言いますが、建築主では「EIRを初めて聞いた」が最多の31.2%、次いで「EIRの提示はしない（19.5%）」との結果になりました。

この結果から、今後の建設プロジェクトに必要なことの1位に「BIMの活用による設計・施工プロセスの生産性向上（33.6%）」が上がってはいるものの、建築主においては設計事務所・工事会社への「EIR（BIM要件）」が進んでおらず、BIM活用は設計事務所・ゼネコン以下の工事会社に頼る部分が多い現状が伺えます。

4. 「EIRの提示はしない」と回答した82名に、その理由を質問したところ、1位「BIM活用のメリットが感じられないから（74.4%）」、2位「自社に BIM に詳しい人材がおらず、自社で EIR を整理できないから（20.7%）」でした。BuildApp 総合研究所が、2025年4月24日付けで発表した調査結果によれば、ゼネコンやサブコンといった工事会社での BIM 活用は施工フェーズにも拡大していましたがⁱⁱ、建築主（工事発注会社）を含めた建設産業全体での BIM 活用を加速させるには、建築主の BIM への理解深耕が必要と言えます。
5. 設計変更は、工期遅延・建設費用の追加発生の原因になり、建設プロジェクトの生産性を引き下げると言われていますが、発注者の設計変更に対する考えの最多は「受発注者双方が設計変更の理由に応じたリスクを負担するのであれば、今後も受発注者協議の上、設計変更をすればよい（24.3%）」でした。
6. 設計変更によるリスク負担は建設工事契約によるところも大きいと言われていますが、発注者の建設工事契約に対する考えの最多は「これまで契約形態を意識したことがない（19.8%）」、次いで「受注会社には受発注者双方で設計変更による工期・費用増のリスクを負担する契約形態を提案してほしい（19.5%）」、「プロジェクトに最適な契約形態であれば、ランプサム以外を採用したい（19.3%）」との結果で、課題感が浮き彫りになりました。

この点、政府内では「新たな事業ニーズや多様なプロジェクトに対応した適切な契約方式」について議論されていますがⁱⁱⁱ、民間にまでその課題感の共有は進んでいないのではないかと推測されます。

7. 建築主（工事発注会社）が建設プロジェクトで最も重視する要素（複数回答）のトップ3は、1位「建物の品質（強度や耐震基準など）（36.9%）」、2位「工事契約金額の多寡（契約時の建設費用）（25.5%）」、3位「建設中に事故が発生しないこと（安全）（21.2%）」でした。
8. 建築主（工事発注会社）が「これまで、建設プロジェクトの計画通りの実行を支えてきた要素」と考えるもの（複数回答）のトップ3は、1位「熟練作業員の技術力（32.6%）」、2位「サブコン・専門工事会社の施工力（26.2%）」、3位「設計事務所の設計力（23.6%）」でした。

※調査結果の詳細説明は別紙を参照願います。

調査実施概要（調査元：BuildApp 総合研究所）	
調査期間：2025 年 3 月 21 日～3 月 31 日	回 答 数：420 人
調査対象：建設工事の発注会社に勤務する全国の 20 代～70 代 420 人 ▼本調査における「建設工事の発注会社」 ・建設コンサルタント ・不動産デベロッパー ・官庁で不動産・設備投資・建築関連業務（発注業務）に携わっている方 ・不動産業商社で不動産・設備投資・建築関連業務（発注業務）に携わっている方 ・大規模商業用不動産オーナー（賃貸物件、小売店舗等を除く） ・流通/ 電力会社/ 大学で不動産・設備投資・建築関連業務（発注業務）に携わっている方	調査方法：インターネット調査（ゼネラルリサーチ株式会社）

以上

BuildApp 総合研究所とは

BuildApp 総合研究所は、建設産業におけるデジタル技術の活用とサプライチェーンの変革を推進・啓発するため、2024年12月に設立された任意団体です（代表：山梶真司、野原グループ株式会社グループ CSMO）。主な活動内容は、建設 DX やデジタルツールの活用方法に関する情報発信です。

施工プロセスの情報革新と工業化に取り組み、社会と未来への貢献を目指して、総合建設会社（ゼネコン）、専門工事店、建材メーカー、学識有識者など、あらゆる建設プレイヤーと連携してまいります。

BIM 設計-製造-施工支援プラットフォーム「BuildApp」について ※登録商標取得済み



建設プロセスに、革新と未来を。

「BuildApp（ビルドアップ）」は、設計事務所やゼネコンが作成した BIM 設計データをより詳細なデータに置き換え、各建設工程に必要なデータとして利活用し建設工程全体の生産性向上を実現するクラウドサービスです。設計積算から製造・流通・施工管理・維持管理までを BIM でつなぐ複数のサービスにより、各プレイヤーに合わせたサービスを提供します。そして、設計・施工の手間・手戻りをなくし、製造・流通を最適化して、コスト削減と廃棄物・CO2削減に貢献します。

「BuildApp」は、建設サプライチェーンの抜本的な効率化と未来へ繋がる成長をサポートし、皆さまと一緒に建設業界をアップデートしていきます。



私たちが BuildApp で実現したいこと

- ・BIM 起点のデータで建設関係者を繋いで連携を生む
- ・工程の可視化や業務の自動化により業界内の無駄を解消する
- ・DXによる生産性向上や廃材・CO2排出量の削減を目指す建設企業とともに、サプライチェーンを変革し、「建設 DX で、社会を変えていく」

BuildApp の新サービス「BuildApp 内装 建材数量・手配サービス」が2月より商用提供開始

「BuildApp 内装 建材数量・手配サービス」は、建材発注数量の算出や施工情報の自動アウトプットができる内装仕上工事向けのサービスです。

BIM で内装仕上工事に必要な建材手配に関わる業務を効率化し、無駄を省いた効率的な材料手配を実現します。

2025年2月3日より商用提供を開始し、「**建築プロジェクトで BIM 化が遅れている内装仕上工事**」を情報マネジメントの観点から変革する第一歩を踏み出しました。

<お問い合わせ先>

BuildApp WEB	https://build-app.jp/
お問合せフォーム	https://build-app.jp/contact/
電話	03-4535-1158

サービス第一弾！



【本件に関する報道関係者からの問合せ先】

野原グループ株式会社

マーケティング部 ブランドコミュニケーション課（担当：齋藤）

E-Mail：nhrpreso@nohara-inc.co.jp

ⁱ 最近では中野サンプラザや目黒区役所をめぐって、工事計画の中断や見直しなどが報道されています。0【目黒区役所】
<https://www3.nhk.or.jp/shutoken-news/20241219/1000112273.html>

【中野サンプラザ】<https://www.nikkei.com/article/DGXZQ0CC06D8P0W5A300C2000000/>

ⁱⁱ 「建設産業従事者1,257人への建設DXの現状調査」によれば、BIMの活用シーンは1位「設計（38.7%）」、2位「施工（30.6%）」、3位「割付・積算（18.3）」で、昨年同様の結果でしたが、前年に比べ、2位「施工（30.6%）」は19.5ポイントアップしたほか、製造、維持管理など設計以外のプロセスでもBIM活用が増加傾向にあることがわかっています。
<https://nohara-inc.co.jp/news/release/10305/>

ⁱⁱⁱ 国土交通省発表資料「資料3 多様な契約方式の検討」<https://www.mlit.go.jp/common/000226506.pdf>

^{iv} DX（デジタルトランスフォーメーション）とは、経済産業省の定義によれば「企業がビジネス環境の激しい変化に対応し、データとデジタル技術を活用して、顧客や社会のニーズを基に、製品やサービス、ビジネスモデルを変革するとともに、業務そのものや、組織、プロセス、企業文化・風土を変革し、競争上の優位性を確立すること」を指し、単なるデジタル活用とは区別されています。

^v サプライチェーンとは、商品や製品が消費者の手元に届くまでの、調達、製造、在庫管理、配送、販売、消費といった一連の流れのことをいいます。