

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）
都道府県ブロックの内訳	
・北海道 ・東北：青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県 （6 県） ・関東：東京都、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、神奈川県 （1 都 6 県） ・中部：新潟県、富山県、石川県、福井県、山梨県、長野県、岐阜県、静岡県、愛知県 （9 県） ・近畿：京都府、大阪府、三重県、滋賀県、兵庫県、奈良県、和歌山県 （2 府 5 県） ・中国：鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県 （5 県） ・四国：徳島県、香川県、愛媛県、高知県 （4 県） ・九州：福岡県、佐賀県、長崎県、大分県、熊本県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県 （8 県）	

【目次】

1. 建設工事を取り巻く現状への危機感（単一回答）	3
2. 危機感を抱く要因（複数回答）	4
3. 建設プロジェクトの品質と計画通りの実行に必要なこと（複数回答）	6
4. 工事発注時の BIM 要件（EIR）提示の実態（複数回答）	8
5. EIR を提示しない理由	10
6. 建築主の「工事発注者としての設計変更」に関する考え（単一回答）	10
7. 建築主の「工事発注者としての工事契約の形態」に関する考え（単一回答）	12
8. 建築主が「建設プロジェクトで最重視すること」（複数回答）	14
9. 建築主が思う「建設プロジェクトを支えてきた要素」（複数回答）	15

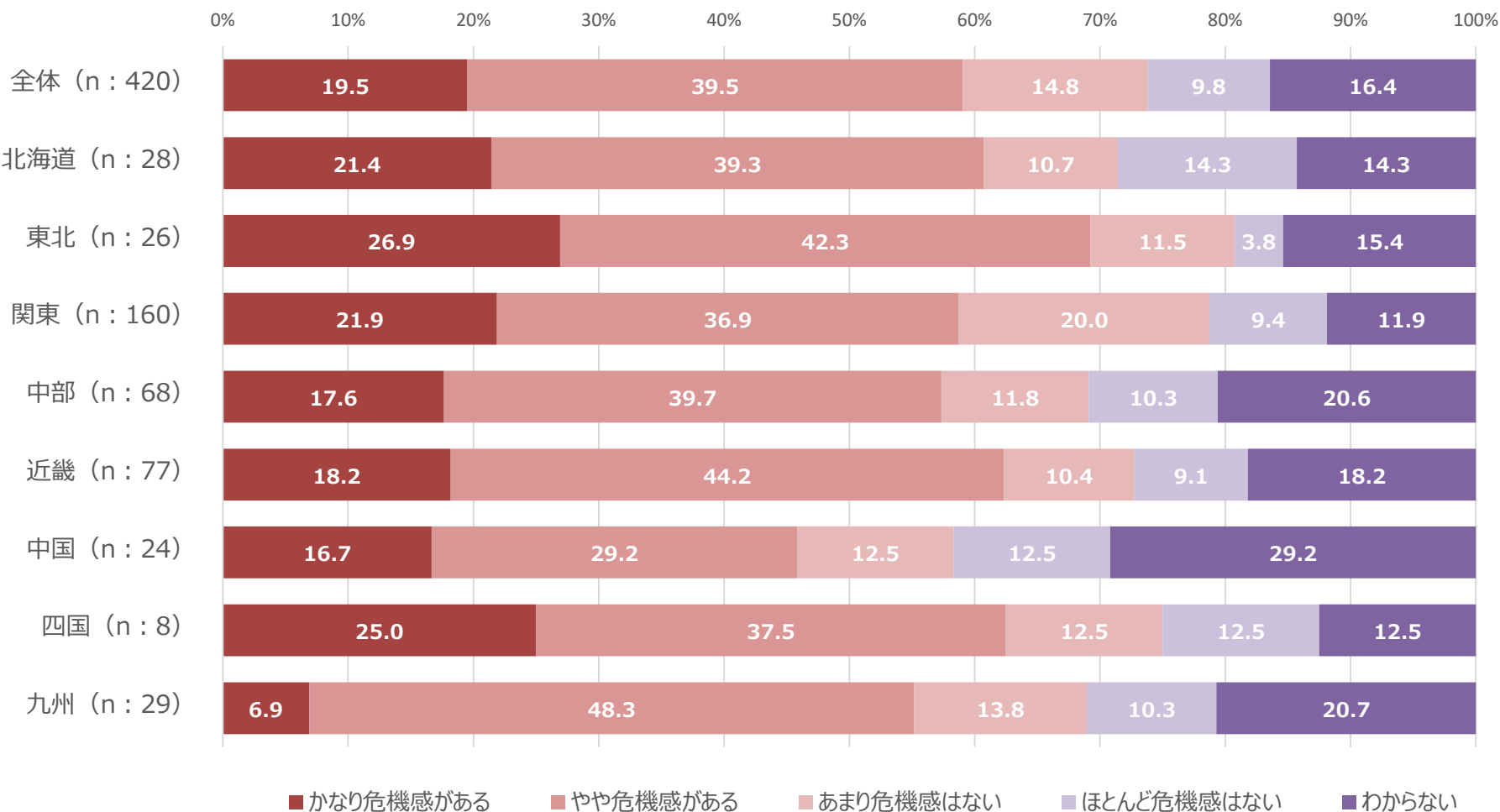
【結果要点】

1. **【建設工事を取り巻く現状への危機感】**「かなり危機感がある」と「やや危機感がある」を合わせた「危機感がある」との回答率が全体（全国）の結果（59%）に比べて高かったのは、東北（69.2%）、近畿（62.4%）、四国（62.5%）でした。
2. **【危機感を抱く要因】**「労務費の増大」との回答割合が全体（51.2%）に比べて顕著に高かったのは、九州（62.5%）、中部（61.5%）、東北（61.1%）でした。なお、九州では、「現場作業員数の減少（人手不足）（62.5%）」との回答割合が、全体（33.9%）に比べて非常に高く、建設工事を取り巻く現状に危機感を強く感じる主要因になっていると推測できます。
3. **【建設プロジェクトの品質と計画通りの実行に必要なこと】**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）するために必要なこととして、「BIMの活用による設計・施工プロセスの生産性向上」との回答割合が全体（33.6%）に比べて顕著に高かったのは、近畿（42.9%）でした。一方で、中国（16.7%）では全体（33.6%）の半分の回答割合で、地域ブロックによって大きな差がありました。なお、九州では、「働き方改革を前提とした適正な工期設定（48.3%）」と「建設プランと工事工程（進捗）の可視化（27.6%）」が全体値に比べて顕著に高いことから、工期への関心が高いことが伺えます。
4. **【工事発注時の BIM 要件（EIR）提示の実態】**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、「EIR ほどではないが、BIM 活用を発注条件としたことがある」との回答割合は、四国（25.0%）と近畿（22.1%）で全体（14.0%）の約 2 倍の結果が出ており、「EIR を受注者に提示したことがある」の回答割合が全体（16.2%）に比べて顕著に高かったのは、四国（37.5%）でした。これらから、「工事発注時になんらかの BIM 要件を提示したことがある方」が多かったのは、1 位「四国（62.5%）」、2 位「北海道（39.3%）」、3 位「近畿（35.1%）」でした。
5. **【設計変更に関する考え】**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、リスク負担を前提に設計変更を肯定する考えが多かったのは、九州（62%）と北海道（57.1%）でした。また、中国では「企画・設計段階で建物の完成イメージの精度が上がれば、設計変更は発生しない」が 37.5%で、全体（18.8%）の約 2 倍の高い割合となりました。
6. **【建設工事の契約形態に関する考え】**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、「ランプサムであれば設計変更をしても受注会社が契約総額内で収めてくれることが多いので今後もランプサムを継続したい」との回答割合が全体（全国）の結果（14.0%）よりも高い傾向にあったのは、四国（25.0%）、九州（24.1%）、北海道（21.4%）でした。なお、東北では「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」との回答割合が 30.8%で、全体（全国）の結果（19.5%）よりも高い結果となりました。
7. **【建設プロジェクトで最も重視する要素】**「建設中に事故が発生しないこと」は、北海道（28.6%）、東北（34.6%）、中国（25.0%）で全体（全国）の結果（21.2%）よりも回答割合が高い傾向にありました。九州では「環境への負荷が少ないこと（27.6%）」が、全体（全国）の結果（17.6%）よりも 10 ポイントも高い結果が出ています。
8. **【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】**東北では「熟練作業員の技術力（53.8%）」と「長時間労働（38.5%）」が、全体結果に比べて顕著に高い結果となりました。

1. 「建設工事を取り巻く現状への危機感」（単一回答）

- 「かなり危機感がある」との回答割合が全体（19.5%）に比べて高かったのは、東北（26.9%）と四国（25.0%）でした。
- 「やや危機感がある」との回答割合が全体（39.5%）に比べて高かったのは、東北（42.3%）、近畿（44.2%）、九州（48.3%）でした。
- 「かなり危機感がある」と「やや危機感がある」を合わせた回答率が全体（59%）に比べて高かったのは、東北（69.2%）、近畿（62.4%）、四国（62.5%）でした。

【都道府県ブロック別】建設工事を取り巻く現状への危機感 ※n:420、単位：%

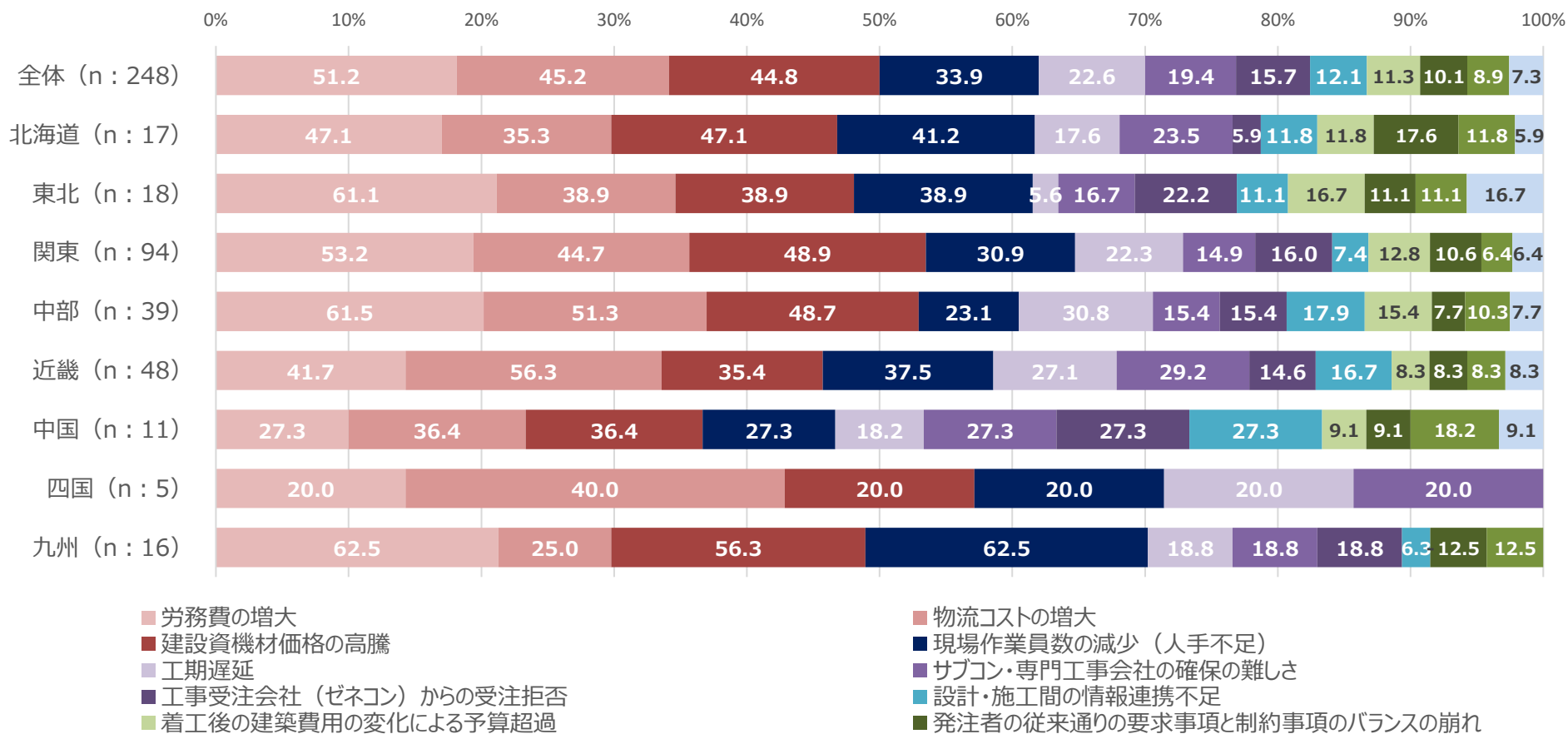


2. 危機感を抱く要因（複数回答）

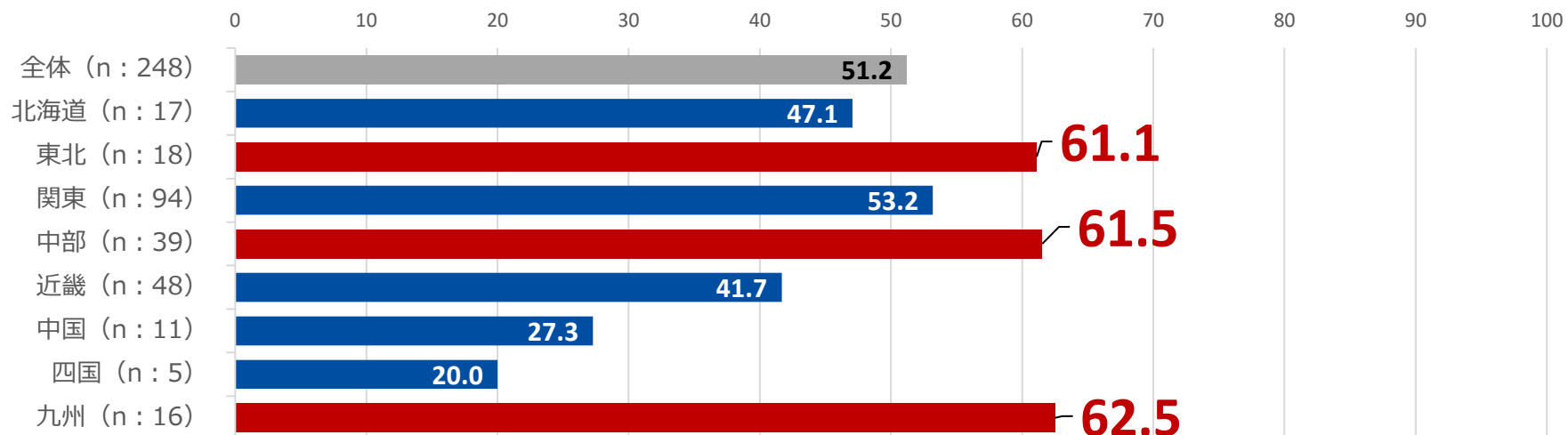
「やや危機感がある（39.5%）」、2位「かなり危機感がある（19.5%）」と回答した248名に、危機感を抱く要因を質問しました。全体値（全国値）に比べて顕著な結果は次の通りでした。

- 「労務費の増大」との回答割合が全体（51.2%）に比べて顕著に高かったのは、九州（62.5%）、中部（61.5%）、東北（61.1%）でした。
- 「物流コストの増大」との回答割合が全体（45.2%）に比べて顕著に高かったのは、近畿（56.3%）、中部（51.3%）でした。
- 「建設資機材価格の高騰」との回答割合が全体（44.8%）に比べて顕著に高かったのは、九州（56.3%）でした。
- 九州では、「現場作業員数の減少（人手不足）（62.5%）」との回答割合が、全体（33.9%）に比べて非常に高く、危機感を強く感じる主要因になっていると推測できます。

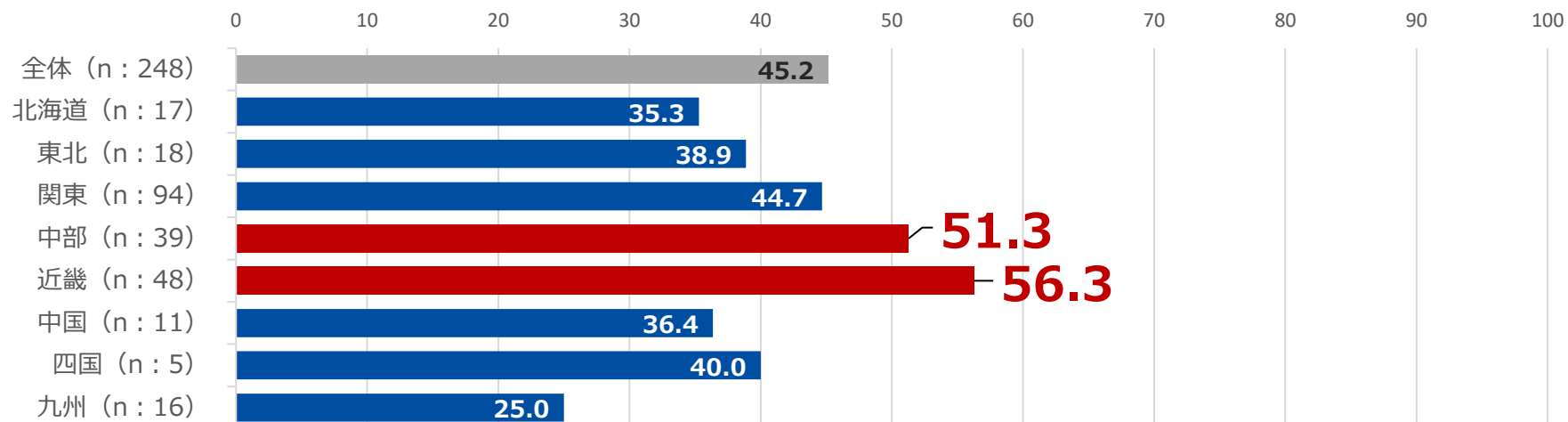
【都道府県ブロック別】 危機感を抱く要因（懸念材料） ※n:420、複数回答、単位：%



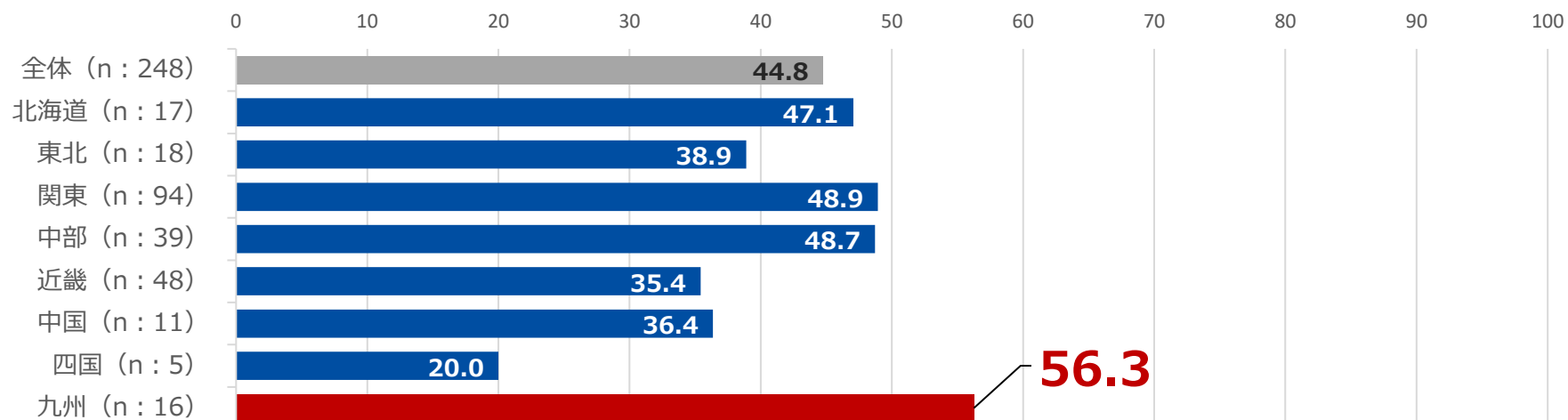
【都道府県ブロック別】危機感を抱く要因は「労務費の増大」 n:248 ※複数回答、単位：％



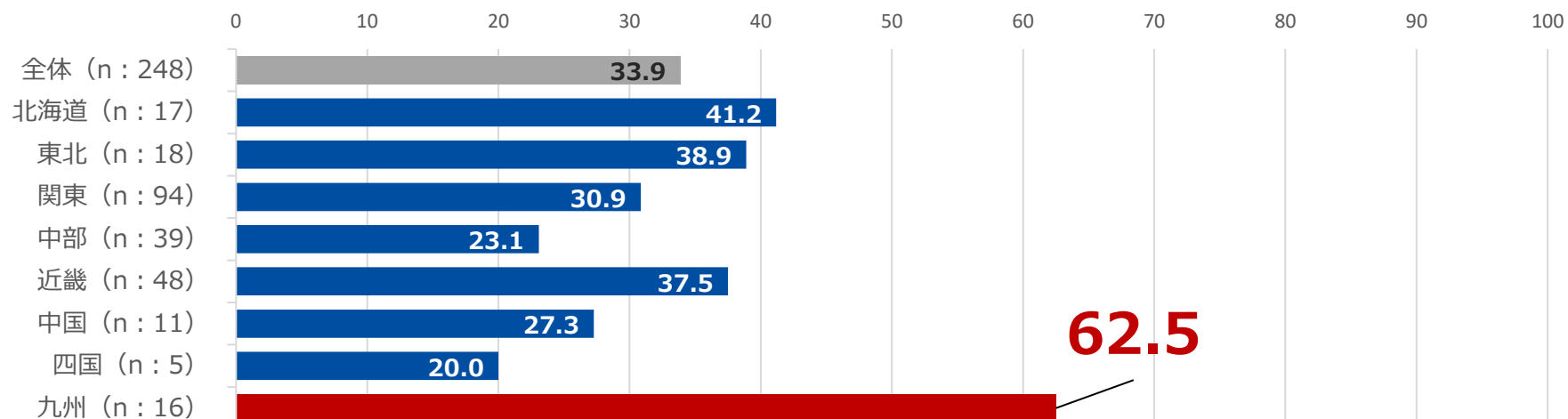
【都道府県ブロック別】危機感を抱く要因は「物流コストの増大」 n:248 ※複数回答、単位：％



【都道府県ブロック別】危機感を抱く要因は「建設資機材価格の高騰」 n:248 ※複数回答、単位：％



【都道府県ブロック別】危機感を抱く要因は「現場作業員数の減少（人手不足）」 n:248 ※複数回答、単位：％



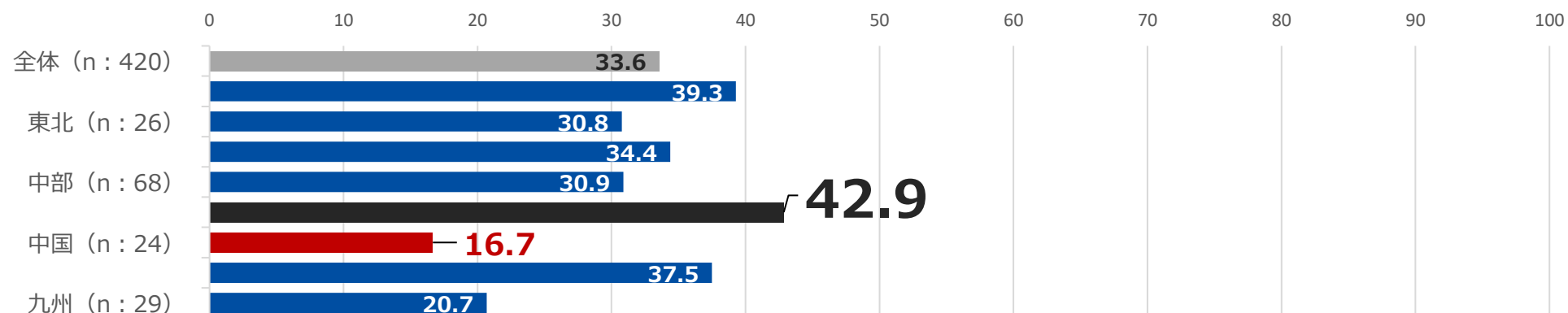
3. 「建設プロジェクトの品質と計画通りの実行に必要なこと」（複数回答）

「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を教えてください（複数回答可）」と質問したところ、全体値（全国値）に比べて顕著な結果は次の通りでした。

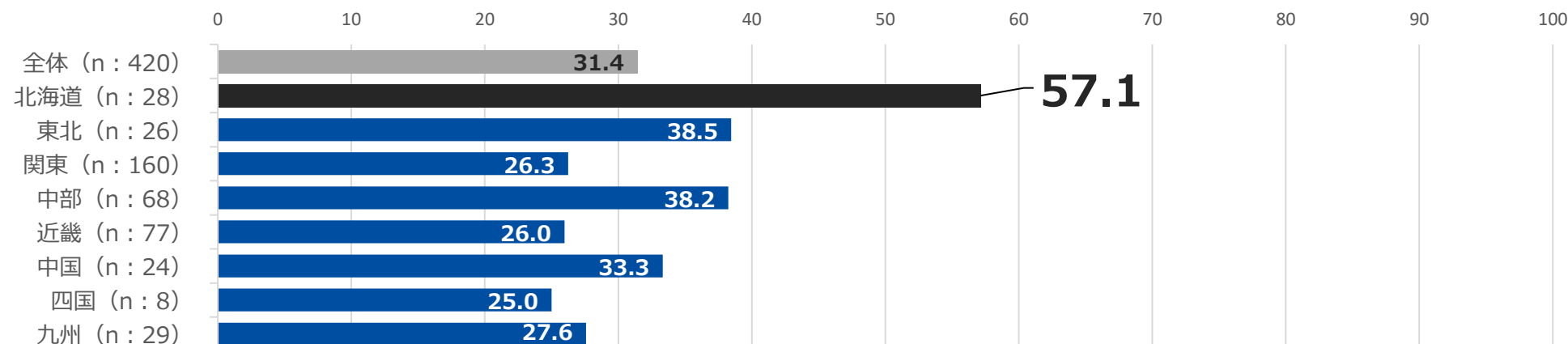
【都道府県ブロック版】建築主への建設工事に関する意識調査_結果詳細（調査元： BuildApp 総合研究所）

- 「BIM の活用による設計・施工プロセスの生産性向上」との回答割合が全体（33.6%）に比べて顕著に高かったのは、近畿（42.9%）でした。一方で、中国（16.7%）では全体（33.6%）の半分の回答割合で、地域ブロックによって大きな差がありました。
- 「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」との回答割合が全体（31.4%）に比べて顕著に高かったのは、北海道（57.1%）でした。
- 四国では、「設計変更時の発注者による追加費用の負担（50.0%）」と「建設費用の見積り精度の向上による予算超過の予防（25.0%）」が全体値に比べて顕著に高いことから、予算への関心が高いことがうかがえます。
- 九州では、「働き方改革を前提とした適正な工期設定（48.3%）」と「建設プランと工事工程（進捗）の可視化（27.6%）」が全体値に比べて顕著に高いことから、工期への関心が高いことが伺えます。

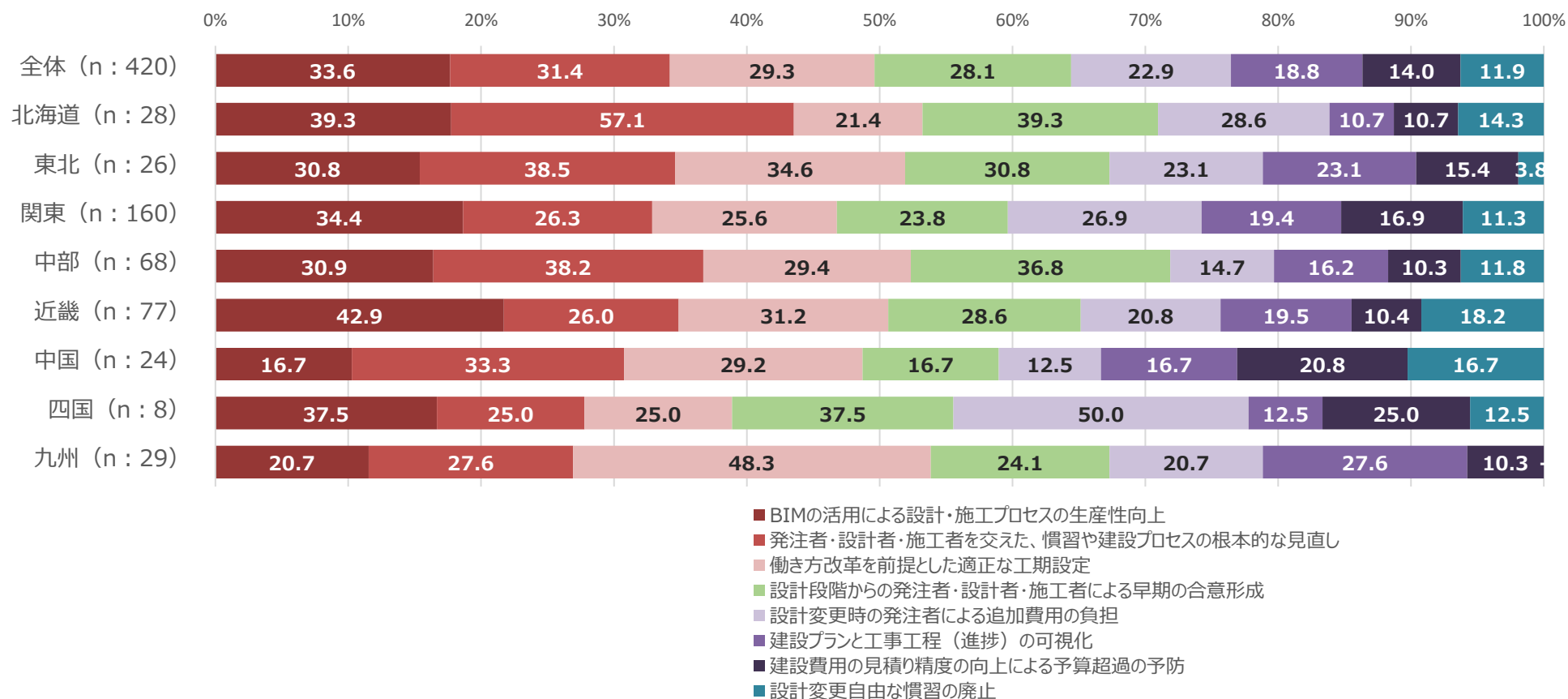
【都道府県ブロック別】建設PJの品質と計画通りの実行に「BIM活用」が必要 ※n:420、複数回答、単位：%



【都道府県ブロック別】建設PJの品質と計画通りの実行に「慣習やプロセスの見直し」が必要 n:420 ※複数回答、単位：%



【都道府県ブロック別】 建設PJの品質と計画通りの実行に必要なこと※n:420、複数回答、単位：％



4. 「工事発注時の BIM 要件（EIR）提示の実態」（複数回答）

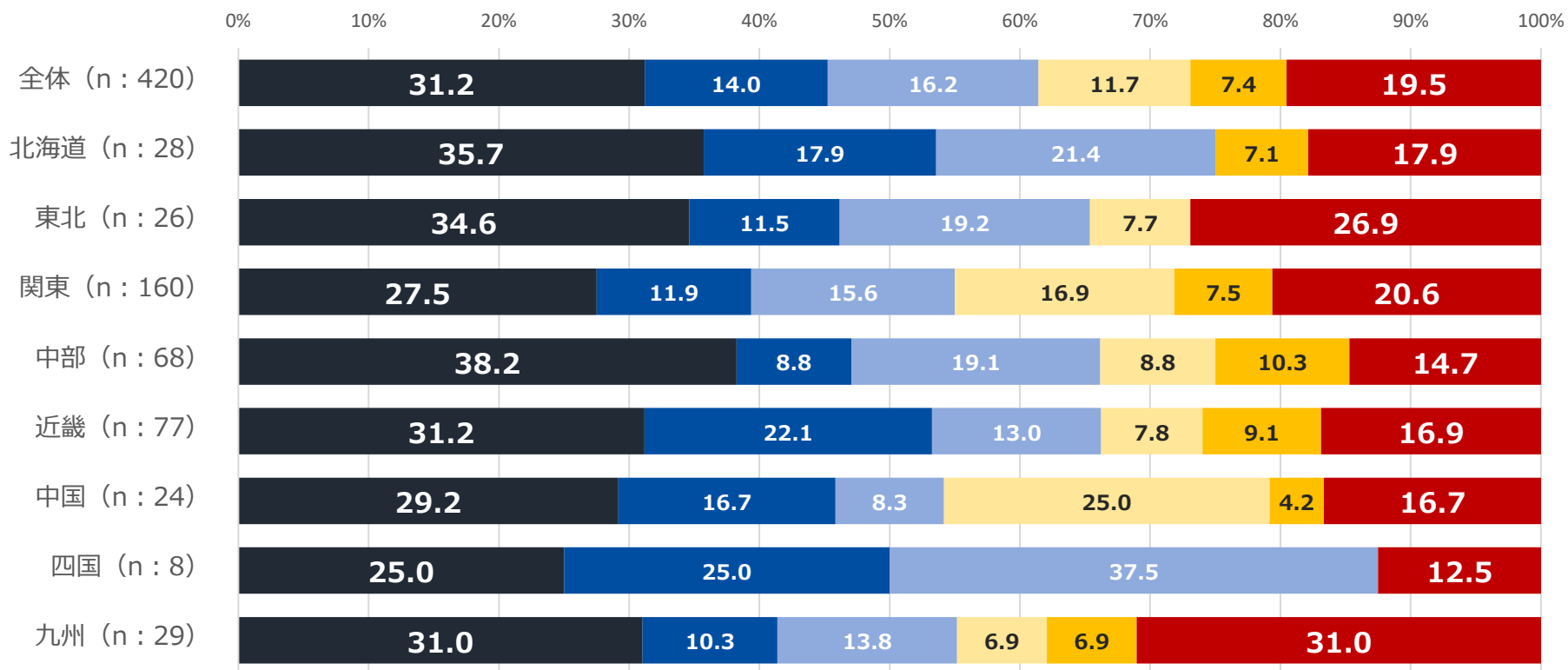
「建設プロジェクトの品質と計画通りの実行に必要なこと」の全体（全国）結果の1位に「BIMの活用による設計・施工プロセスの生産性向上（33.6%）」が上がっていたことから、「工事発注者として工事受注者に求める詳細なBIM要件をまとめた発注者情報要件（EIR）」の提示実態について質問したところ、全体値（全国値）に比べて顕著な結果は次の通りでした。

- 「EIRを初めて聞いた（知らない・わからない）」の回答割合は、地域ブロックによる大きな差異は見受けられませんでした。中部（38.％）で若干高い数値となっています。
- 「EIRほどではないが、BIM活用を発注条件としたことがある」との回答割合は、四国（25.0％）と近畿（22.1％）で全体（14.0％）の約2倍の結果が出ており、「EIRを受注者に提示したことがある」の回答割合が全体（16.2％）に比べて顕著に高かったのは、四国（37.5％）でした。これらから、「工

事発注時になんらかの BIM 要件を提示したことがある方が多かったのは、1 位「四国（62.5%）」、2 位「北海道（39.3%）」、3 位「近畿（35.1%）」でした。

- 「今後、EIR の提示を予定している」については、中国（25.0%）が全体結果（11.7%）の 2 倍強の数値となっており、今後、建築主（工事発注者）の BIM への積極的な関与が期待されるところです。
- 一方で、「EIR の提示はしない」との回答割合は、九州（31.0%）、東北（26.9%）で全体結果（19.5%）よりも若干高い結果となっています。

【都道府県ブロック別】工事発注時のBIM要件（EIR）提示の実態※n:420、単一回答、単位：%



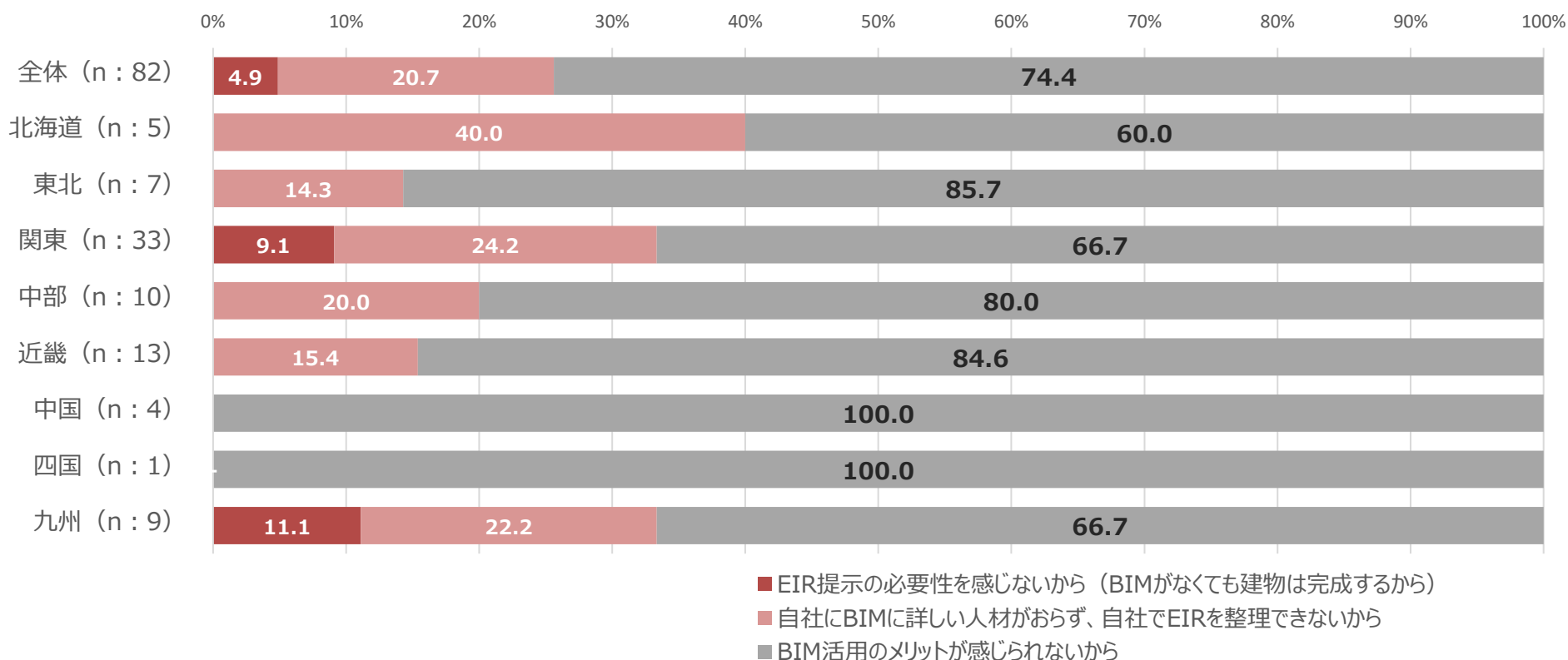
- EIRは初めて聞いた（知らない・分らない）
- EIRを受注者に提示したことがある
- EIRほどではないが、BIM活用を発注条件としたことがある
- 今後、EIRの提示を予定している
- EIRの提示を検討している
- EIRの提示はしない

5. EIR を提示しない理由

「EIR の提示はしない」と回答した 82 名に理由を質問（単一回答）したところ、全体結果は、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%）」、3 位「EIR 提示の必要性を感じないから（BIM がなくても建物は完成するから）（4.9%）」でしたが、都道府県ブロック別には次の特徴がありました。

- 北海道では、「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」の回答割合が 40.0%で、全体結果（20.7%）の 2 倍近くの数値で、都道府県ブロック別でも最も高い結果でした。

【都道府県ブロック別】工事発注時のBIM要件（EIR）の提示をしない理由 ※n:82、単一回答、単位：%



6. 建築主の「工事発注者としての設計変更」に関する考え（単一回答）

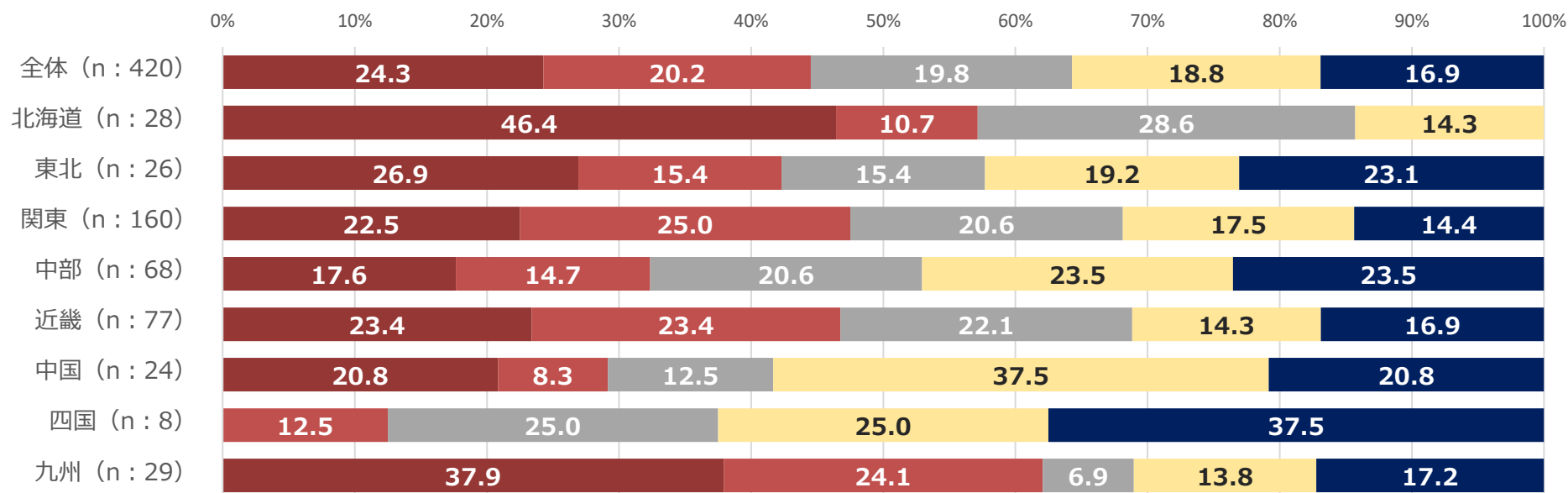
「現在、建設プロジェクトを取り巻く環境が厳しさを増すなか、発注者として設計変更に関するお考えに最も近いもの一つを教えてください」と質問したところ、全体（全国）では次表の通りの結果で、1～5 位まで大きなリスク負担を前提に設計変更を肯定する考え（1 位と 2 位の合算）が約 45%に上りました。

【全国の結果】「設計変更」に関する考え ※単一回答、n:420	
1 位	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%）
2 位	今後とも必要と感じたときは、工期延長・費用増のリスクを発注者が負担するので、設計変更を実施したい（20.2%）
3 位	設計と施工の連携が不足していることが多いので、設計変更が発生するのは仕方ない（19.8%）
4 位	企画・設計段階で建物の完成イメージの精度が上がれば、設計変更は発生しない（18.8%）
5 位	工期遅延・費用増・生産性の低下につながるならば設計変更はしない（16.9%）

しかし、都道府県ブロック別には、地域によって以下の特徴がみられました。

- リスク負担を前提に設計変更を肯定する考えが多かったのは、九州（62%）と北海道（57.1%）でした。
- 中国では「企画・設計段階で建物の完成イメージの精度が上がれば、設計変更は発生しない」が37.5%で、全体（18.8%）の約2倍の高い割合となっていることから、企画・設計段階への課題感を感じている方が多いと推測できます。

【都道府県ブロック別】工事発注者としての「設計変更」に関する考え※n:420、単一回答、単位：%



- 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
- 今後とも必要と感じたときは、工期延長・費用増のリスクを発注者が負担するので、設計変更を実施したい
- 設計と施工の連携が不足していることが多いので、設計変更が発生するのは仕方ない
- 企画・設計段階で建物の完成イメージの精度が上がれば、設計変更は発生しない
- 工期遅延・費用増・生産性の低下につながるならば設計変更はしない

7. 建築主の「工事発注者としての工事契約の形態」に関する考え（単一回答）

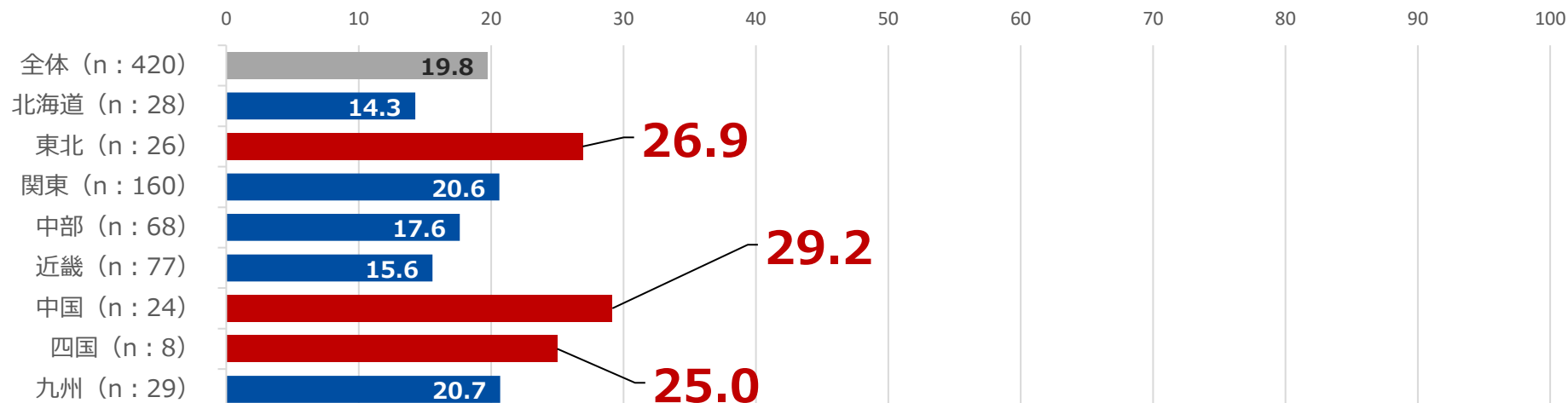
建設プロジェクトを取り巻く環境が厳しさを増すなか、設計変更によるリスク負担は建設工事契約によるところも大きいと言われています。特に、国内の建設工事契約の主流であるランプサム方式（総価請負契約）では、工期・概算費用総額が決まっているため、設計変更は受注会社（ゼネコン）を疲弊させ、もはや受注会社の自助努力も限界を迎えつつあると言われています。

そこで、「現在、建設プロジェクトを取り巻く環境が厳しさを増すなか、発注者として建設工事契約の形態に関するお考えに最も近いものを教えてください」と質問したところ、全体（全国）では次表の通りの結果で、都道府県ブロック別には以下の特徴が見られました。

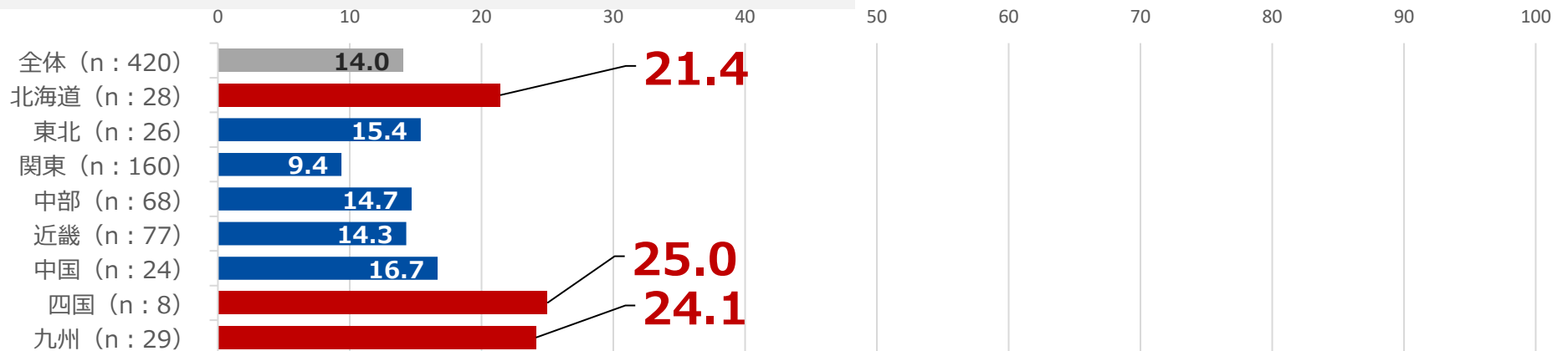
【全国の結果】「建設工事契約の形態」に関する考え ※単一回答、n:420	
1 位	これまで契約形態を意識したことがない（19.8%）
2 位	受発注者双方で設計変更による工期・費用増のリスクを負担する契約形態を提案してほしい（19.5%）
3 位	プロジェクトに最適な契約形態であれば、ランプサム以外を採用したい（19.3%）
4 位	ランプサム以外の契約形態は知っているが採用したことはない（16.7%）
5 位	ランプサムであれば設計変更をしても受注会社が契約総額内で収めてくれることが多いので今後もランプサムを継続したい（14.0%）
圏外	ランプサム以外の契約形態を知らない（10.7%）、 ランプサム以外の契約形態の実績がある（－）

- 「これまで契約形態を意識したことがない」との回答割合が全体（全国）の結果（19.8%）よりも高い傾向にあったのは、中国（29.2%）、東北（26.9%）、四国（25.0%）でした。
- 「ランプサムであれば設計変更をしても受注会社が契約総額内で収めてくれることが多いので今後もランプサムを継続したい」との回答割合が全体（全国）の結果（14.0%）よりも高い傾向にあったのは、四国（25.0%）、九州（24.1%）、北海道（21.4%）でした。
- 東北では「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」との回答割合が30.8%で、全体（全国）の結果（19.5%）よりも高い結果となりました。

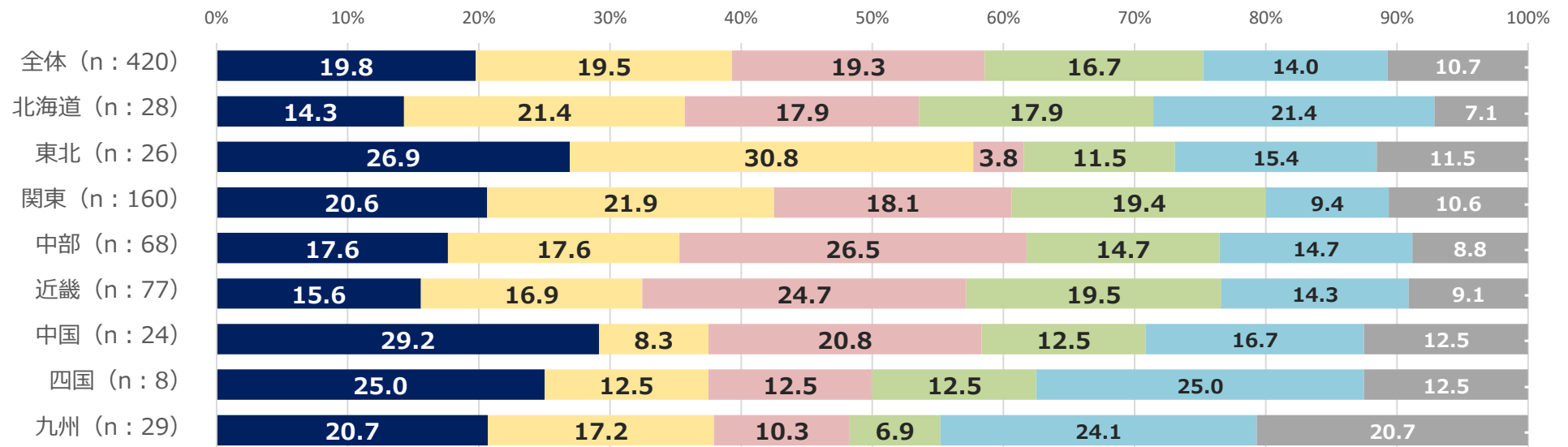
【都道府県ブロック別】工事契約形態を意識したことがない ※n:420、複数回答、単位：%



【都道府県ブロック別】ランプサム契約を継続したい ※n:420、複数回答、単位：％



【都道府県ブロック別】工事発注者としての「工事契約形態」に関する考え ※n:420、単一回答、単位：％

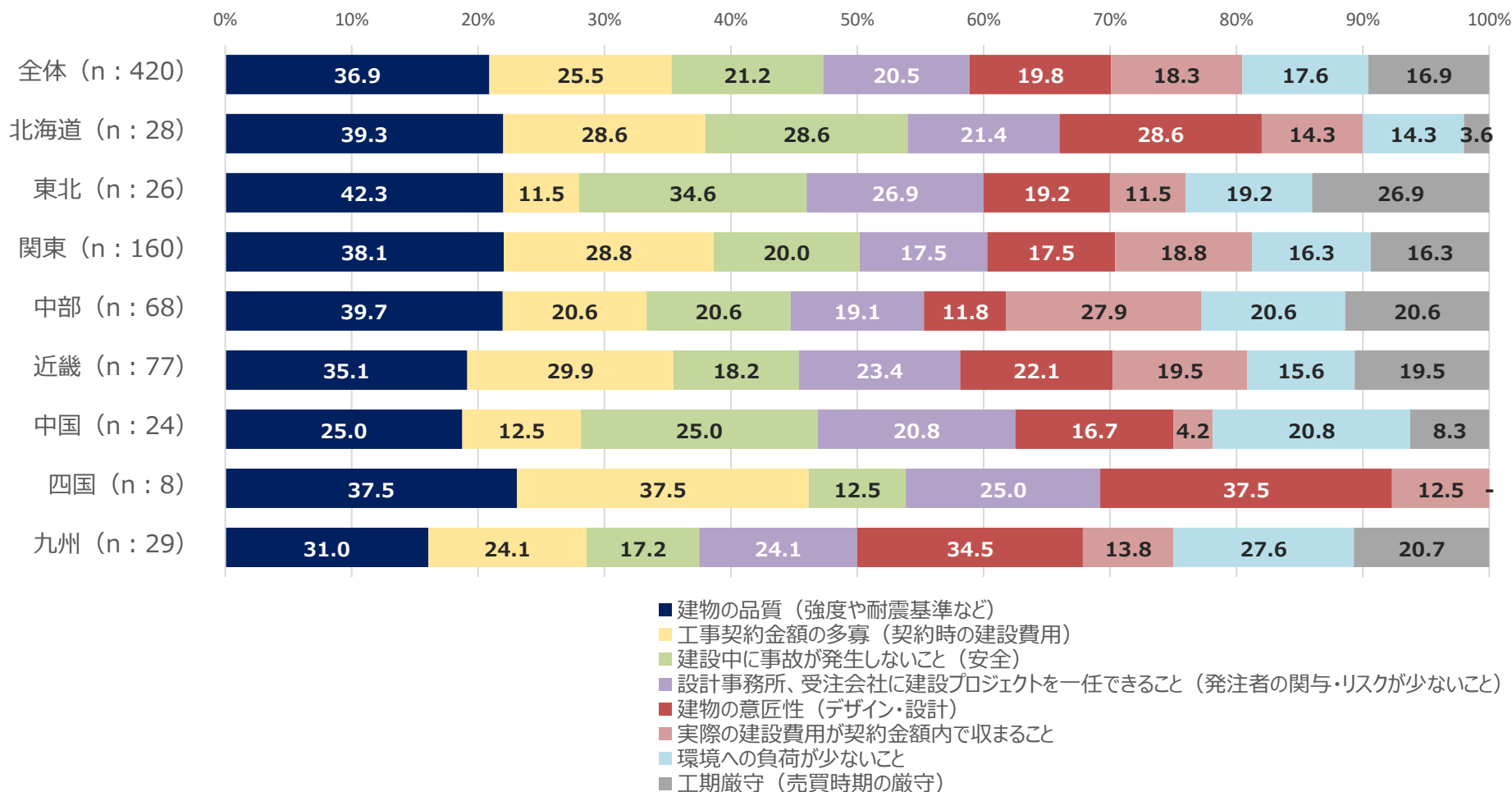


- これまで契約形態を意識したことがない
- 受注会社には受発注者双方で設計変更による工期・費用増のリスクを負担する契約形態を提案してほしい
- プロジェクトに最適な契約形態であれば、ランプサム以外を採用したい
- ランプサム以外の契約形態があることは知っているが採用したことはない
- ランプサムであれば設計変更をしても受注会社が契約総額内で収めてくれることが多いので今後もランプサムを継続したい
- ランプサム以外の契約形態を知らない
- ランプサム以外の契約形態の実績がある

8. 建築主が「建設プロジェクトで最重視すること」（複数回答）

- 「建設中に事故が発生しないこと」は、北海道（28.6%）、東北（34.6%）、中国（25.0%）で全体（全国）の結果（21.2%）よりも回答割合が高い傾向にありました。
- 「建物の意匠性（デザイン・設計）」は全体（全国）では5位（19.8%）でしたが、中国（37.5%）、九州（34.5%）では1位でした。
- 「環境への負荷が少ないこと」は、九州（27.6%）で全体（全国）の結果（17.6%）よりも10ポイントも高い結果が出ています。
- 「工期順守」は、東北（26.9%）で全体（全国）の結果（16.9%）よりも10ポイントも高い結果が出ています。

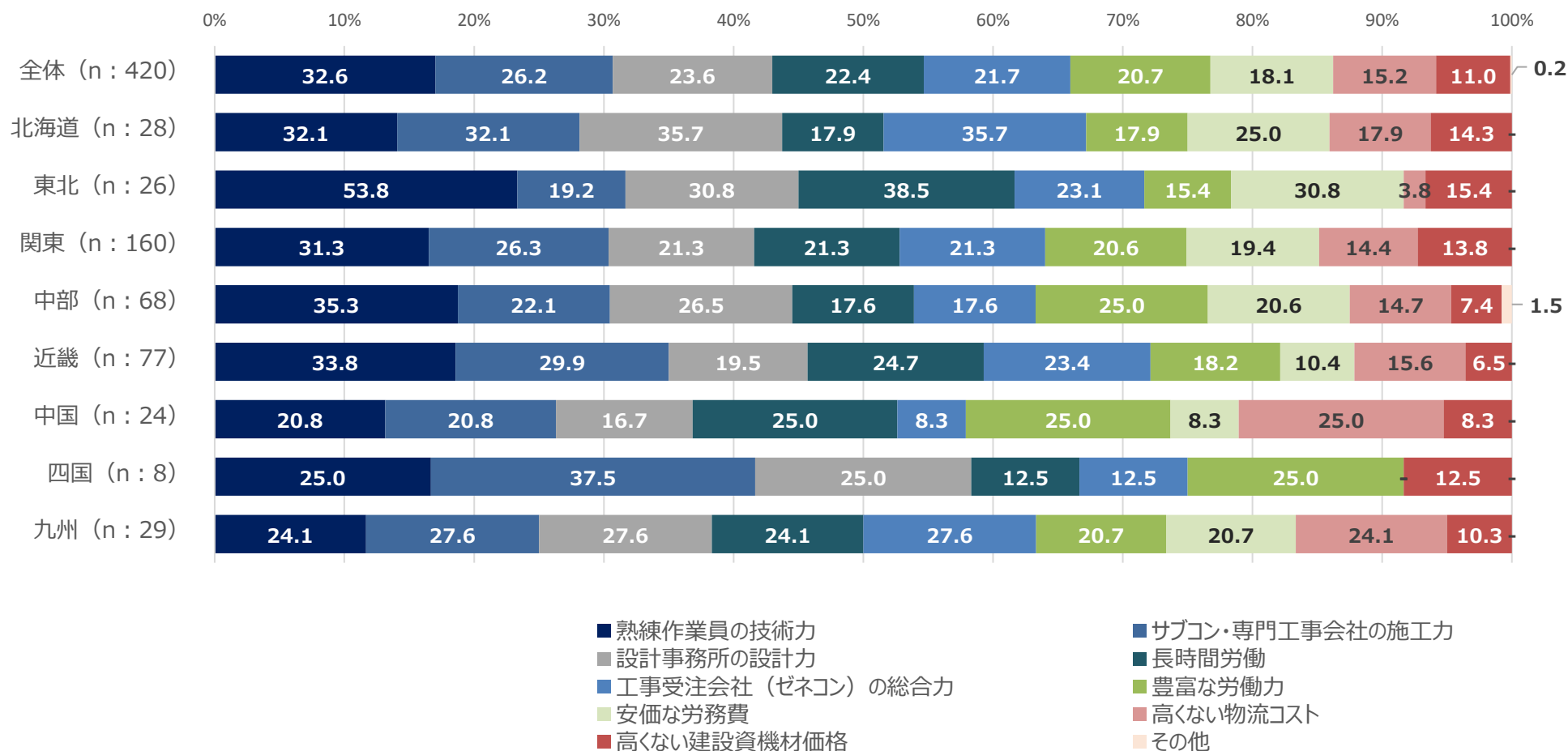
【都道府県ブロック別】建設プロジェクトで最重視すること※n:420、最大3つまで、単位：％



9. 建築主が思う「建設プロジェクトを支えてきた要素」（複数回答）

- 「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して当てはまるものを教えてください（最大3つまで選択可）」と質問したところ、東北では「熟練作業員の技術力（53.8%）」と「長時間労働（38.5%）」が、全体結果に比べて顕著に高い結果となりました。
- 北海道では、「設計事務所の設計力（35.7%）」、「工事受注会社（ゼネコン）の総合力（35.7%）」が同率1位で、それぞれの項目が全体結果に比べて高い割合を占めました。

【都道府県ブロック別】建築主が思う「建設プロジェクトを支えてきた要素」 ※n:420、複数回答、単位：％



以上

【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 EIRについては、第1回建築BIM環境整備部会の資料をご参照ください。<https://www.mlit.go.jp/common/001311476.pdf>