

# 建築コスト 遊学 ⑯

## 1976年「建築費急騰の記録」と インフレ・スライド条項

東北被災地の復興需要の本格化とともに建設の労務費高騰が伝えられるようになった。それは関東など近隣ブロックの一部職種にも波及する兆しがある(p.67のコスト研「お知らせ」記事参照)。その一方で、はやくも復興需要後の建設マーケットを見据えた中堅ゼネコンの合併話も出た。これらが今後の建築コストにどう影響するかの見定めは難しい。

いまから約40年前の第一次オイルショック時には、狂乱的な諸物価の高騰(福田蔵相の発言<sup>1</sup>は「狂乱物価」という言葉を生んだ)が見られた。筆者には子どものころ見たトイレット・ペーパー騒動が目に浮かぶ。この時は建築費も異常な高騰を見せ、その「上昇率が戦後インフレの終息以来、比較しうるものはないほど大幅であった」というほどだった。建設生産現場も物不足のなかで相当の混乱が見られたようだ。

「狂乱物価」に対しては、時の政権による徹底した“総需要抑制策”により沈静化が図られた。特に公共投資の抑制が柱のひとつとなり、民間投資も急速に落ち込んだ結果、その後の建設市場は低迷し、1980年代の「建設業冬の時代」の到来へと結びついていく。1974年度の日本経済はインフレ下の不況を意味するスタグフレーションに陥ったのである。

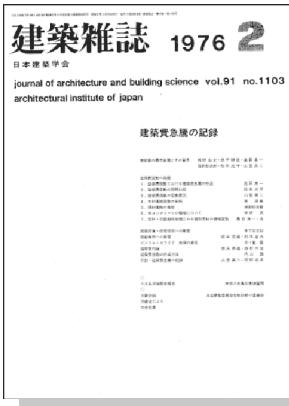
今回は当時のこと記録した1976年の『建築雑誌』特集号(図1)を主なテキストにして、この時に経験した建設物価の大きな変動の経過を振り返

り、記憶を新たにしたい。

\* \* \*

この「狂乱物価」に対しては、日本経済のインフレ傾向がその数年前からあり、オイルショックが引き金を引いたというのが、経済史による分析である。その背景には次が挙げられている。

- ・当時、戦後最長といわれた「いざなぎ景気」(1965.11～1970.7の57ヶ月)の終息と第二次大戦後のブレトン・ウッズ体制(金・ドル本位制)下の固定相場制からの離脱を宣言したニクソン・ショック(1971.8.15)後の景気後退局面に対する財政・金融面からの思い切った景気刺激策でマネーサプライが増大(過剰流動性の発生)
- ・ニクソン・ショック後に大量に保有していたドルを売り逃げた商社の手元にあった円資金が一部の商品買い占めや土地への投機資金に向かったこと
- ・田中角栄著『日本列島改造論』(日刊工業新聞社1972年6月発行)とその後に成立した田中内閣に



- 【特集目次】 pp.77-137  
 建築費の異常高騰とその背景  
 建築費変動の実態  
 1) 建築費指数における建築費急騰の経過  
 2) 建築費変動の国際比較  
 3) 建築費指数の変動要因  
 4) 木材価格変動の実態  
 5) 鋼材価格の推移  
 6) 生コンクリートの価格について  
 7) 資料・日銀卸売物価にみる個別資材の価格変動  
 建築投資・住宅投資への影響  
 建設業界への影響  
 インフレ・スライド条項の適用  
 建築費用論  
 建築費指数の作成方法  
 日誌・建築費急騰の記録

図1 建築雑誌1976年2月「建築費急騰の記録」表紙

1 1974年1月11日に73年12月の卸売物価指数の前年同月比29%増という記録的上昇が発表された。その翌日大阪で、改造田中内閣において就任間もない福田蔵相(のちの首相)が「現在の狂乱した物価状況は思惑、投機による仮需に原因がある」と述べたことからマスクミが名付けたもの。当時、全治3年といわれた。

による積極財政政策が国民のインフレマインドに火を付け、“土地成金”を生み出すほどの開発ブームに結びついたこと

- ・国際収支の黒字拡大を背景に海外からの円再切り上げを求める圧力に対しては物価上昇を容認する「調整インフレ論」が支配的だったこと

\* \* \*

このような時代背景や原因分析はともかく、「建築費急騰の記録」特集が建築学会の会誌で組まれた。その経緯は、当時建築経済委員長だった益田重華氏の「学会として何らかの記録をしておく必要があるのではないか」という意見があり、島田良一委員会幹事・奥平耕造編集委員の世話で、当時としては異例の16頁色刷りを含む60頁余、15名の産官学の執筆陣により作成された（目次は図1に）。数々のビジュアルな統計グラフや分析表と日誌風記録（図2）などが目を引く。少々長いが、島田氏の扉文「不況時において好況時を回顧する」の一部を引用しよう。

「喉もと過ぎれば熱さを忘れる」のごとく、現在の不況の中で、我々はつい先日の物不足と物価狂乱の時代を忘れがちである。現在の日本経済は、戦後経済成長はじまって以来の深刻な不況下にあり、それはとくに建設業において著しく、その将来の見通しも決して明るくなき。この異例の長く深刻な不況は、それに先立つ物価狂乱と無関係ではなく、むしろ両者は連続した一連の出来事であると見てよいだろう。本誌において、既に二年以上も前の建築費急騰を記録することの意義は、意外に現在の経済不況の理解と密接につながっている。・・・(中略)・・・ともかく、昭和47年暮れに始まる1年余りの建築費の急騰は、それ自体が異例の現象であると同時に、それに伴う様々な興味ある副次的現象をもたらした。インフレ・スライド条項の適用や、業界諸団体の対応、建材流通機構における資材払底、住宅需要の劇的後退などをはじめ、現在進行中の深刻な不況自体もそのひとつの結果とみてよいだろう。・・・

とある。経済の様相はかなり異なるが、今の建設業界と重なる部分もあるようにも感じる。

# 日誌・建築費急騰の記録

U.D.C. 59.003.121

山室真二\*・岡野忠史\*\*

(注) 経: 経済一般、経済政策、不況カルテ、国際経済 協: 国際協商 建: 建設業界関係 他: その他
---

年月日	分類	内 容
49		
1. 1	施	改正建設業法施行
7 経	未	空港合意5%に下落。8 日実施
18 施	施	般本設施、施設局長会議で年度実施について調査、資料スヌーズとして来年の早急発注を要請。
19 経 経	未	日銀、公債券合意5% (0.25%上昇)、(20日実施)
2. 1	施	建設省、企業家への規制緩和と住宅造成事業に対する融資審査を発足。
2 経	未	日銀、石油公社合意による石油価格引上げのためのガソリン価格急騰が発生。14日、1バレルあたり35.3トントの値上がりで決定、調印日建設・労働省セミ、建設現況の1月1日(作業日)の現状の確認に付す。
9 営	施	未 (建設省)、公債券合意5% (0.25%上昇)、(20日実施)、規制緩和セミ、其の後高騰が止まり2月21日(土曜)の値上がりを約0.5%のままのままのままである。
12 経	未	公債券合意5%に上昇。38.8%3月以下の低水準
16 経	未	東、7年度国民収支が実質7割下げる予字と発表。
22 営	未	健全化、石油製品価格の値上がりについて建設省・通産大臣へ要望。
25 価	未	根本建設省、年中以降支渡しの発注標準額を

年月日	分類	内 容
5. 4	経	戦後以来最高と発表 西航、マクド上りの思想から金融市場に人流を流す。 人政、政府はやささん
7 経	未	日銀、公債券合意5%に上昇。20日実施
9 経	未	財政監視委員会、西脇マロの農薬問題への野行行動
6. 11 経	未	経合、国民生活の購買成長率が10%を越えるなどの調査結果発表。
29 経	未	政府・国鉄、40年ぶりもんと20%の削減率追加計画公表。公債券合意5%に上昇。道銀会員140億円、土木会員100億円の融資拡大。
7. 1 他	未	西村建設、公債券合意5%を目的に発見 第3次赤字改善案内成。
12 他	未	西村建設、北陸自動車道建設・長野へ上越 (65 km) に着手。公債券合意5%
27 経	未	日銀、公債券合意5% (20日実施)
29 経	未	政府、对外扶植政策と通商運輸省調整課で財政計画の2000年度追加などと合意。外債決済政州為替手数料で引き下げ。金・マスク請求が盛高記載。
8. 9 経	未	マニラ大気汚染、ドバイ開港、中国などと合意した財政扶植発表 (いわゆるドミンゴック)、政府、ドミンゴーの要請相場削除採用実現。事实上の「現」切上げに割れる (初日は円の5.47%切上げ上り)
15		
28		

図2 「日誌・建築費急騰の記録」

(注) 1971年1月～1975年6月の詳細な記録が年表風にまとめられている。出典：建築雑誌1976.2, p.131

この“記録”特集にちょうど1年先立つ1975年2月号「主集・最近の経済環境と建設産業の変化」には、昭和49（1974）年が建設業界には「四重苦年」だったとして、①総需要抑制にともなう公共工事発注の繰り延べ等に代表される受注減、②金融引き締めにもとづく資金ぐりのむつかしさ、③インフレによるコスト上昇にともなう利益への喰い込み、④開発規制強化による建設市場創設の困難さ、があったという業界関係者の端的な話等が紹介されている。

\* \* \*

1976年の“記録”の巻頭は6名連名の総括論文であり、建築費の異常高騰の「特徴」が列挙されている。その第一は、戦後も建築費の水準は安定していたわけではないが、騰貴の上昇率が大幅でその後も高く固定され反転しなかったことである。「いったん加速された工事価格の上昇は、卸売物価の激減にもかかわらず、その後も1年以上にわたり根強く持続し、1975年1～3月期にはいり、ようやく鈍化するという経過をたどることとなった」とある。“記録”で数々描かれた建築費指数はそれを裏付ける。

第二に、木造住宅市場の好況を背景に木材価格の急騰が“発火点”となったことである。それは原油の高騰に先立つ1年前の1972年暮れからとされ、「物価騰貴の尖兵」だったと書かれている。「注意すべきことは、これら建設資材の騰貴は、石油危機に

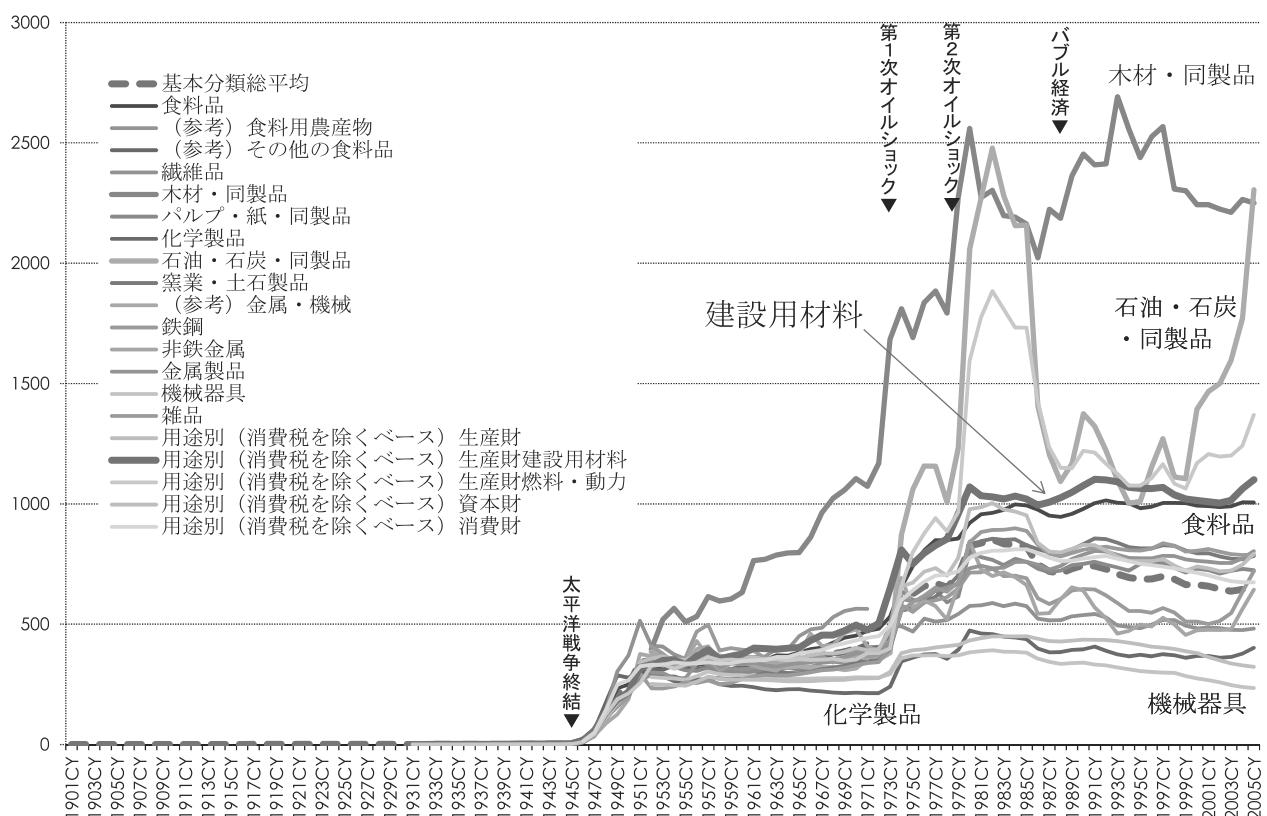


図3 卸売物価指数の20世紀以降の推移（1934～1936年平均=1）

(注) 日銀の企業物価指数・参考資料「戦前基準指数・曆年指標」([http://www.boj.or.jp/statistics/pi/cgpi\\_2005/long/index.htm/](http://www.boj.or.jp/statistics/pi/cgpi_2005/long/index.htm/)) より作成。

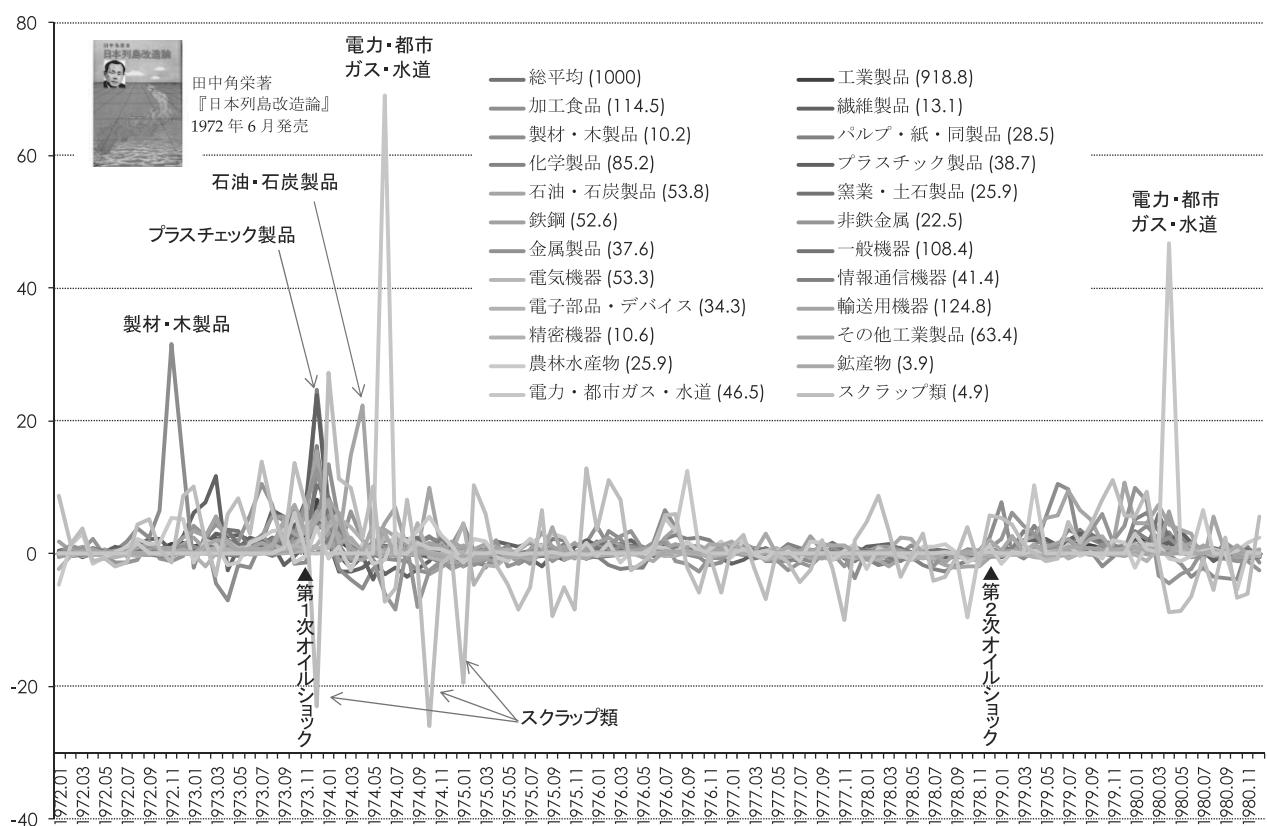


図4 オイルショック前後の卸売物価指数の対前月比(%)の推移（1972年1月～1980年12月）——主な資料

(注) 企業物価指数(2005年基準指標)の日銀・作成表から作図。凡例の大類別・類別の名称後ろのカッコ書き数字は、卸売物価指数に対する千分比のウェイト。第1次オイルショックは、1973年10月6日の第4次中東戦争勃発を受け10月16日に対イスラエル戦を有利に展開するためにアラブ産石油6ヶ国が原油公示価格を翌日から70%引き上げる発表をした。これが中東の原油に多くを依存していた日本をはじめ、世界各国に衝撃を与えた。その後、12月23日の改訂で翌年から約2倍に引き上げられた。だが、価格は上がったが日本の輸入量は減らなかったという。また、第2次オイルショックは1978年に発生し、翌年1月16日のパーレビ王朝崩壊に至ったイラン革命が原因とされる。当時OPECの17%を占めるイラン産原油は1978年12月26日～79年3月5日まで2ヶ月余り輸出がストップした。

先行し、石油危機とは一応無関係に生じたことである」と強調し、「需給の緊迫した建設関連資材の高騰は、相対的に目立っていた」と分析している。たしかに、日銀の卸売物価指数の長期の推移を追った図3では、木材・同製品の値上がりは戦後慢性的なものがあったこと、そして対前月比を描いた図4では、木材・木製品はオイルショックの約1年前の1972年11月に、そして、1974年1月以降にプラスチック製品、石油・石炭製品、電気・都市ガス・水道が順次値上がっている。

そのほか、一部資材の流通段階における投機的買い占め行為が見られたこと、価格騰貴が深刻な物不足と一緒に起こり資材（塩ビ、電線など）の調達自体に苦しむ建設業者も多かったこと、建設資材の需要者たる建設業側は、これらの個別資材の値上がりに対してほとんど何もなしえず、いたずらな混乱と建築主へのコスト転嫁が不統一に行われたこと、過去の鋼材値上がり局面では買い控えなどの対処ができたが、「今回はそういう有効なコスト回避手段が存在しなかった」こと、などが総括されている。

\* \* \*

“記録”には具体的な資材の分析や建設投資や建設業界への影響分析等もあるが、最も興味深いトピックは工事約款でのスライド条項適用の話である。

すでに昭和25（1950）年の建設工事標準請負契約約款（昭和47（1972）年改正で公共工事標準請負契約約款に改称、以下、公共約款）制定時より、物価の変動等による請負代金額の変更（いわゆるスライド条項）が旧21条（現25条）に規定されていた。その内容は、いわゆる「全体スライド条項」（現行の第1～4項）と「インフレ・スライド条項」（第6項）と呼ばれるものだった。なお、第2次オイルショック後の昭和56（1981）年に追加された第5項は「単品スライド条項」と呼ばれるもの<sup>2</sup>で、鋼材類・燃料油について平成20（2008）年6月以後、はじめて適用されたのは読者もよくご記憶のことと思う（図

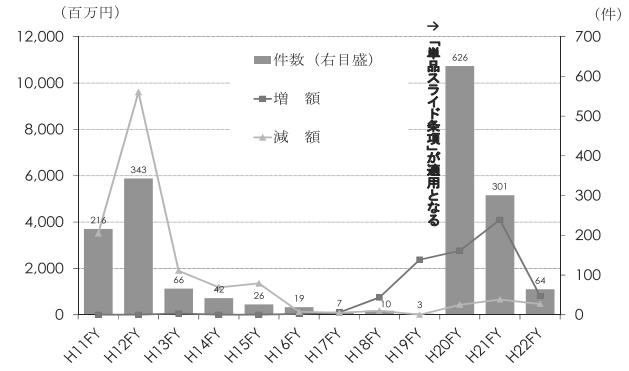


図5 國土交通省地方整備局におけるスライド条項

（工事請負契約書第25条関係）の近年の適用状況

(注) 各年度の「國土交通省直轄工事等契約関係資料」の「地方整備局等工事契約状況等(港湾空港関係を除く)」より作成。建築だけでなく、土木等を含んでいる。

5)。第1次オイルショックの際は、このうちの第6項に規定がある「インフレ・スライド条項」の適用が焦点となった。

建設資材価格の1972年後半からの異常な急騰や労務賃金の大幅な上昇は、工事原価を膨張させ、建設企業経営の圧迫につながっていた。これに対して業界団体は当時の与党自民党や政府に強力な働きかけを行った。1973年9月13日の業界団体の陳情に対して、自民党は公共事業特別委員会（村上委員会）を設置して、今回の異常事態に対する政治的解決を図る方針を明らかにし、「とりあえず、公共事業の繰り延べによって生ずる余裕財源を早急に単価に振り向けることとした」。

これに先駆けた動きもあった。1973年5月10日の愛知県知事から建設大臣官房長宛の照会文書<sup>3</sup>に対し、翌日に建設省は、現下の情勢に鑑みて、インフレ・スライド条項の適用を認める通達を出した。これは当時「愛知方式」と呼ばれた。上記の政治的判断も次第に加わり、それ以後、以下のインフレ・スライド条項適用通達が建設省から次々に出された。

- ・鋼材価格の高騰に伴う工事請負契約書第21条第6項等の適用について (1973.9.19)
- ・建設資材価格等の高騰に伴う工事請負契約書第21条第6項等の適用について (1973.12.6)
- ・労務賃金等の高騰に伴う工事請負契約書第21条第6項等の適用について (1974.1.14)
- ・継続工事に係る工事請負契約書第21条第6項等の適用について (1974.4.19)

2 1979年の第二次オイルショック時は物価全般ではなく建設資材関係では石油製品のみに限定された値動きがみられた。

3 建設省所管一般公共土木補助事業にかかる工事請負契約の更改に関するものだった。

## \* \* \*

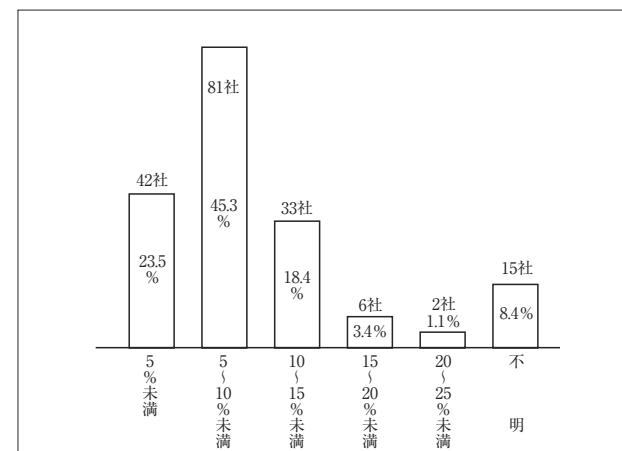
村上委員会の基本方針に基づいて、1974年2月に中建審で公共約款の見直し検討が始まったが、日建連（日本建設業団体連合会）を中心とした業界側の意見集約については、公共事業を主とする土木業界と民間が主の建築業界で意見のすりあわせが難航し、中建審の最終報告は業界側には不満が残るものになったようだ。公共約款と平行して建築学会をはじめとする四会連合協定工事請負契約約款の条項も検討・改訂された<sup>4</sup>。

「記録」では、「インフレ・スライド条項適用の実施は発注者側に適用基準の統一性に欠けるところがあり、発注者の恩恵的な措置の範囲を出なかった」と評している。公共工事の適用実態報告の掲載はないが、民間工事では、東京商工会議所が1975年2月に「民間工事請負代金改定（スライド制）に関する実態調査」が唯一ある（図6）。1973.10～1974.9の1年について、大手業界団体（総合、電気、管）に所属し東京に本社がある300社を調べた。スライドを申請した企業は70%、その90%でスライドが実現した。うち内容が明確な165社に関する集計では、対象工事64,707件（請負総額2兆695億円）のうち7.6%の4,917件（請負総額9,247億円）で、平均15.5%程度にあたる1,433億円のスライド額が申請され、その2,690件で495億円（スライド率は9.3%）のスライドが実現した、とある。

これらは交渉事であり、リスク分担のあり方の問題そのものといえ、極めて今日的な問題でもある。

（主席研究員 岩松 準）

4 民間約款（四会連合協定）に関しては1975（昭和50）年3月に関連の改正がされているようだ。ところで、その前身となった1923（大正12）年8月に四会聯合（建築學會、建築業協會、日本建築協會、日本建築士會）が決定した「工事請負規程」では、本稿の焦点となっている物価変動の関係規定はどう扱っていたのか。その「第二十六條 見積違」には、「請負人ハ契約締結後違算、見積違、物價ノ騰貴等ヲ理由トシテ契約ノ變更又ハ解除ヲ請求スルコトヲ得ス」となっている。どうもこの頃は物価高騰は工事代金変更の理由になっていたようだ（その後の経緯は未調査）。なお、このことに関して、現在の民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款の2009（平成21）年5月改正版では、第29条「請負代金額の変更」に規定があり、その理由のなかに「経済事情の激変」「物価・賃金などの変動」という文言が書かれている。



(注) 1. 東京商工会議所「民間工事スライドに関する実態調査」(50年2月)による

図9 スライド率実況状況

(注) 東京商工会議所調査による。

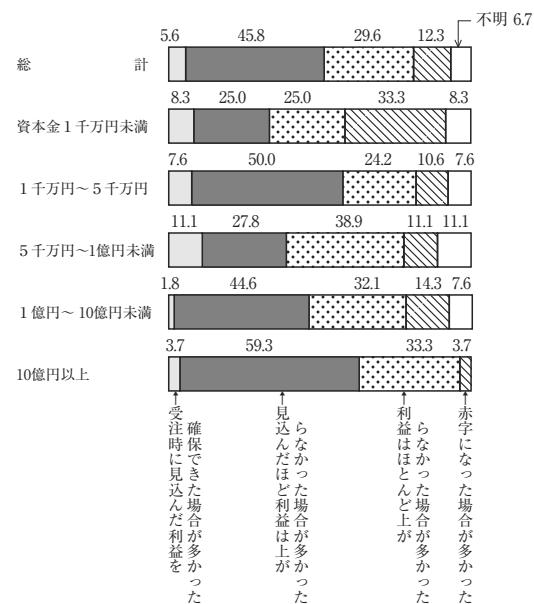


図10 スライド実現による収益面への影響（規模別）

(注) 1. 東京商工会議所調査による。

2. 数値は百分比を示す。

図6 東京商工会議所「民間工事スライドに関する実態調査」(1975.2) より抜粋

(注) 出典：建築雑誌 1976.2, p.114

## 参考文献

- 三橋規宏・内田茂男『昭和経済史・下』日経文庫, 1994.5
- 島田良一『建築工事の価格・費用とその変動』鹿島出版会, 1981.3
- 『改訂4版・公共工事標準請負契約約款の解説』大成出版社, 2012.4
- 『民間（旧四会）連合協定 工事請負契約約款の解説』大成出版社, 2009.7
- 民間（旧四会）連合協定工事請負契約約款委員会ウェブページ (<http://www.gcccc.jp/index.html>)