

# 「建築コストの経年変化」ホームページ・リニューアルについて

## 情報提供の目的と経緯

当研究所では1996（平成8）年より、「建築コストの変動が把握可能なコスト項目について、その価格の経年変化を長期的に調査してその実態を図等に整理して公表することや、その変動要因の分析やコスト変動のシミュレーションを行うこと」を目的とした研究に取り組んでいます。具体的な研究対象は建築の単価情報です。建築工事の積算に利用される単価には、一般に材料単価、労務単価および材工共の複合単価がありますが、それらの水準や推移を体系的かつ長期的に整理した資料は、それまで世の中にはほとんどありませんでした。価格（単価）はさまざまなメッセージをわれわれに与えるものです。建築コストを扱う当研究所としても基礎的な研究に取り組む必要がありました。

この研究のためには価格（単価）情報が必要となります。当初の取り組みでは、①建物価格全体を代表できるように費用としての重要度が高いこと、②

価格変動の面で代表性があること、③価格調査が継続的に可能なこと、④建築、電気、機械等について調和の取れた調査とすることなどを条件に価格情報の収集が検討されました。しかし、残念ながら当研究所は独自の価格調査機能を持たないため、2つの価格調査機関（以下、両調査会という）が発行する定期刊行物4誌からの主要9都市の価格情報をインプットすることにしてスタートしました。

研究による成果は、当初は本誌記事や学術論文として発表されました。その後、2007（平成19）年2月に当研究所のホームページで、70余のアイテム（表1は今回の更新後のリスト）についての単価の推移がわかる図表ならびに関係論文を公表しました。現在でも毎年データを更新しています。現在公表中の時系列グラフは、原則として1970（昭和45）年から2012（平成24）年までの期間をカバーしています。

また、このグラフにはそれぞれの価格の調査条件を細かく拾い出した表を添付しています（図1）。その理由は、この種の単価情報は調べる対象そのも

表1 掲載アイテムのリスト（全73）

| 1. 市場単価および施工単価 (44)   |   | 2. 材料単価 (18)   | 3. 労務単価 (11)   |
|---|---|--|--|
| 1-1.市場単価（建築工事） (18)   | 1-2.市場単価（電気設備工事） (11)   |  |  |
| 1) 根切り<br>2) 鉄筋加工組立（施工費のみ）<br>3) 鉄筋ガス圧接（施工費のみ）<br>4) コンクリート工事（施工費のみ）<br>5) 普通合板型枠<br>6) 屋根アスファルト防水<br>7) シーリング<br>8) 屋内軽量鉄骨天井下地<br>9) 床コンクリート面直均し仕上げ<br>10) 複層塗材E<br>11) フロート板ガラス<br>12) EP塗り<br>13) ビニル床タイル張り<br>14) ビニル床シート張り<br>15) タイルカーペット張り<br>16) 壁せつこうボード張り<br>17) 天井ロックウール吸音板張り（フラットタイプ）<br>18) 天井ロックウール吸音板張り（凹凸タイプ） | 1) 600Vビニル絶縁電線<br>2) 600Vビニル絶縁ビニルシースケーブル<br>3) 合成樹脂製可とう電線管<br>4) 2種金属線び<br>5) ケーブルラック<br>6) 鋼板製プルボックス1<br>7) 鋼板製プルボックス2<br>8) 位置ボックス<br>9) 防火区画貫通処理<br>10) 接地極<br>11) 電動機その他接続材 | 1) 異形棒鋼SD295A D10（車上渡し）<br>2) 異形棒鋼SD345 ベースサイズD19（車上渡し）<br>3) 生コンクリート：強度21(N/mm <sup>2</sup> )スランプ：18cm 骨材最大寸法25(20)mm以下<br>4) H形鋼（SS400）（H-200×100×5.5×8(mm) 車上渡し）<br>5) コンクリート用型枠用合板（12×900×1800(mm) JAS品 輸入品）<br>6) 床タイル1類（磁器質相当、無釉）吸水率3.0%以下 100(mm)角 平<br>7) 外装タイル1類（磁器質相当、無釉）吸水率3.0%以下 小口平100×60(mm)<br>8) 天井鋼製下地材（シングル野縁CS-19 25×19×0.5(mm) 5(m)<br>9) 天井ロックウール化粧吸音板 12×300×600(mm) 内部用 凹凸タイプ 不燃、捨張工法用<br>10) フロート板ガラス FL-5(mm) 2.18(n <sup>2</sup> )以下（特寸）<br>11) ビル用アルミサッシ 引き違い窓W1500×H1800×枠見込み70(mm)<br>12) 木材（JAS用材）正角材 米つが400×10.5×10.5(cm) 1等<br>13) 埋込型蛍光灯 FRS15-322 PH Hf下面開放<br>14) 露出型蛍光灯 FSS9-322 PH Hfカバーなし<br>15) 600Vビニル絶縁電線38(mm <sup>2</sup> )<br>16) 600Vビニル絶縁電線1.6(mm)<br>17) 衛生器具 洋風便器（C910R、フラッシュ弁）<br>18) 水道用硬質塩化ビライニング鋼管（給水管50A） | 1) 特殊作業員<br>2) 普通作業員<br>3) とび工<br>4) 鉄筋工<br>5) 塗装工<br>6) 運転手（特殊）<br>7) 型枠工<br>8) 大工<br>9) 内装工<br>10) 電工<br>11) 配管工 |
|   | 1-3.市場単価（機械設備工事） (9)  |  |  |
|   | 1) コーナーボルト工法ダクト<br>2) スパイラルダクト<br>3) チャンバー<br>4) アネモ型吹出口（取付費のみ）<br>5) 風量調整ダンパー（取付費のみ）<br>6) 衛生器具取付費（取付費のみ）<br>7) 保温工事（長方形ダクト）<br>8) 保温工事（スパイラルダクト）<br>9) 保温工事（給水配管）             |  |  |
|   | 1-4.施工単価（建築・電気設備・機械設備） (6)  |  |  |
|   | 1) 鉄骨工場加工組立<br>2) 床用磁器質タイル<br>3) 外壁小ロタイル<br>4) アルミ製建具<br>5) 埋込型蛍光灯<br>6) 配管工事（塩化ビニライニング鋼管、手間のみ）   |  |  |

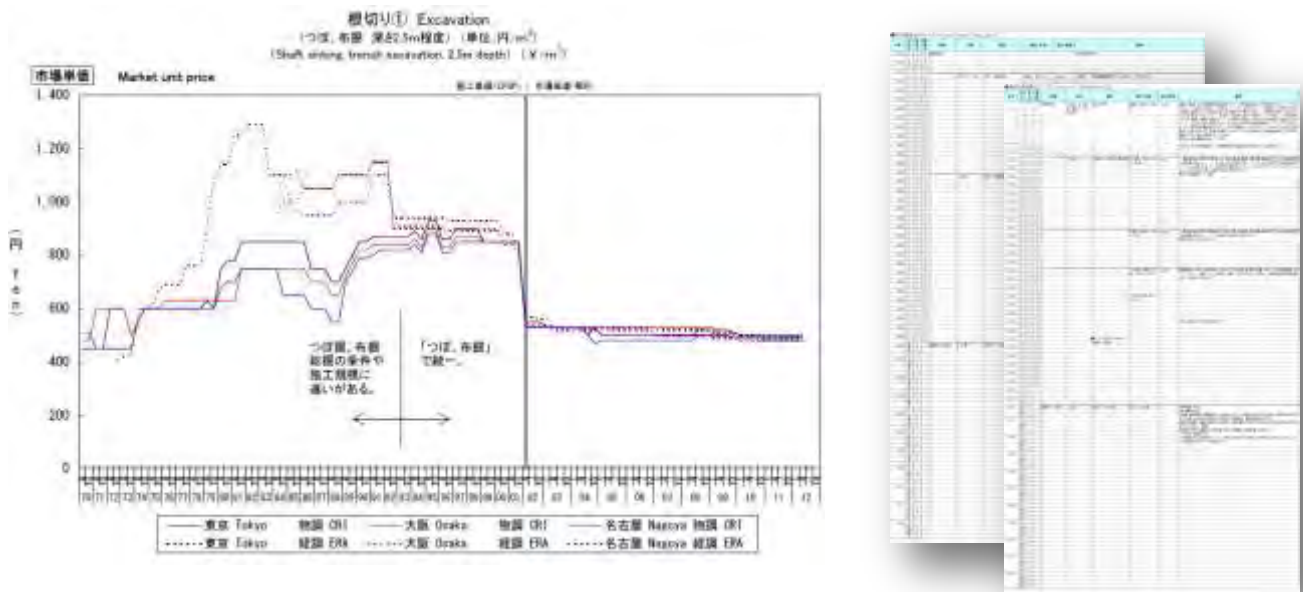


図1 単価の推移グラフおよび価格の調査条件表（両調査会）の例示（根切り工事）

のや条件が建設技術の進展や商慣習の変化によって替えられることがあるためです。推移グラフはいつけん連続した印象を受けますが、そうみることは正しくない場合があります。

### リニューアルの内容

このほど、公表内容をより分かりやすく、しかも正確なものにすることを意図し、若干ですが見直しました。主な点は以下です。

1. 単価の概念を再整理し、各アイテムの区分方法を見直しました。これにより、アイテムの出現順、名称なども見直し、微妙にバラバラだった表記を統一しました。
2. 単価の推移グラフの体裁を次のように整えました。
  - ①両調査会がラインの種類だけで区別できるようにした。
  - ②単価の名称のほかに、簡単な仕様についてもグラフ中に表記した。
  - ③9都市のグラフ出現順を改めた。
  - ④グラフ中に必要に応じてコメントを入れた。
3. 労務単価のページでは、1997（平成9）年以後に公表されている公共工事設計労務単価の全職種のものや関連する文書・論文を、研究

や分析に寄与するよう、エクセルやテキストやPDFの形式で昨年から公表しています。その後、東北3県の関係で、設計労務単価は公表時期や適用方法がイレギュラーな扱いがされていますが、対応しました。

4. 上記に合わせ、英文ページもリニューアルしています。各単価の名称や仕様などの英訳語について、外部専門家の協力により改めました。

なお、提供情報のご利用にあたっての留意点をホームページに詳しく書いていますので、そちらをご確認ください。

### 今後の研究に向けて

以上のように、主要なアイテムの単価の推移についての基礎的情報が、以前に比べてより見やすく、利用しやすいものとなりました。価格（単価）が変動するのはなぜなのか、両調査会や都市間での違いがみられるのはなぜなのか、今後はどう推移するのかなど、研究すべきテーマは尽きません。当研究所では、こうした観点からの研究を今後も進めるとともに、みなさまからの忌憚のないご意見をいただきながら、ホームページでの情報提供をよりいっそう充実させたいと考えています。

（研究部）