

建設時評

建築の価格刊行物

財団法人 建築コスト管理システム研究所
 主席研究員 岩松 準

本誌は伝統ある建設分野の価格刊行物のひとつとあってよいのだが、建築分野に限って、その他にどれくらいあるのかをあらいざらい調べてみたことがある。商業的な出版ルートに乗り、一般にアクセス可能な刊行物といえるものは、最大限に数えて40程度あった。これを多いとみるか少ないとみるか――。

* * *

公共建築工事の予定価格算出などのため、広く使われるのは、建設物価調査会の「建設物価」、「建築コスト情報」、経済調査会の「積算資料」、「建築施工単価」の4誌であろう。これらは「物価版」と通称されており、情報量の多さ、発行頻度の点から他を凌駕している。本誌だけでも約6万品目、32万余の単価情報を含むという。

他の刊行物を列挙してみよう。戸建住宅などの小型建築を主なターゲットにしている建築工事研究会編著の「積算資料ポケット版」シリーズや建築資料研究社編集の「積算ポケット手帳」シリーズは、建築工務店や一般消費者が手にする機会が比較的多い刊行物と思われる。また、積算実務マニュアルの類い、いくつかの統計資料、特定分野の資材情報、建設機械損料の情報、改修工事に特化したもの、職種別の賃金調査、実際工事のトータルの価格情報を示すものなども存在する。それ

ぞれに特色ある価格刊行物といえる。

これらが提供する価格情報は、材料単価、労務単価、材工共単価、市場単価、延床面積単価、事例モデル価格、歩掛り、共通費、価格トレンドのインデックスなど、じつに多様だ。刊行物としての性格は、おおまかには材料単価中心、材工単価中心、労務単価中心のものに分類できそうだ。

* * *

これらの価格情報は様々な目的で利用されていることだろう。公共発注者がこうした刊行物を使うのは、国の積算基準通達に「物価資料の掲載価格等による」とうたっているためである。予定価格の積算には客観化された価格情報が必要なのである。しかしこれ以外にも業者の「見積価格等」も用いることができるし、こちらの方が実態的には価格比で大きなウェイトをもつ場合もある。とくに建築工事は刊行物掲載価格だけではカバーしきれない積算項目が多いといえる。

かつては公共発注者がもつ積算基準や値入に使う単価は公表されない時代があったが、昭和58年3月の中央建設業審議会の建議を契機に、順次公表の範囲が広がった。それらが公表されると、官側積算の検証はやりやすくなる。そのため、入札不調が頻発する時代には、掲載単価の硬直性が指摘されるなど、物価版は批判にさらされることもあった。今まさに東北地方の復興工事で、技能労働者の設計労務単価が実勢に合わなくなっている（前年秋実施の国の調査結果が転載される）。

また、最近までの低入札傾向下では予定価格とロアーリミットの予測を正確に行う必要があったから、「刊行物価格」の把握・研究に建設業者自身も熱心だったはずである。

* * *

海外にもこの種の刊行物はある。日本に似た予定価格制度が存在した韓国、台湾では表紙までそっくりな物価版がある。アメリカでは R.S. Means, Saylor, Craftsman, イギリスでは Spon, Wessex, Laxton, Gri ns, また、オーストラリア・ニュージーランドでは Rawlinson が出版する刊行物が知られて

いる。韓国や台湾は別としても、海外の価格刊行物は精密な予定価格積算が目的でなく、予算取りのためなど、官・民の発注者のプロジェクト初期での概算を目的にしたものが多いようだ。当然、各国の事情によって刊行物の内容・性格は異なったものになる。

ただ、英米の場合、刊行物以外にも民間コンサルタントが発表するコスト情報が多く出回っている。各社のウェブサイトや専門雑誌でよく目にする。そこには日本のようなこと細かく精密な単価情報はなく、加工された指数であったり、集計された幅を持った価格情報が示されていたりする。日本の物価版に比べるとかなりラフな印象を受ける内容だが、多く作られているのは間違いない。

なお、刊行物の価格情報の質について、筆者がかかわった最近のアメリカ積算調査でわかったことは、たとえば R.S. Means の場合、末端の材料・労務等の広範囲かつ比較的精密な独自の価格調査データをもとに、歩掛り情報等を用いつつ積み上げた単価情報を作っている。この意味で、刊行物の単価は合理的で説明的なものである。ただし、建設業者の積算では使い物にならないとは聞いた。やはり、彼らが接する生の価格情報には敵わないのだろう。悪口になるのだが、この辺りだけは日・米共通といえる。

* * *

上述のように、国内の価格刊行物は40ほど見つけれられたのだが、一方でゼネコンや専門工事業団体や建設コンサルタントが発信する価格情報がないかについても、しつこく調べてみた。しかし、共販制度がある生コンや一部の鋼材等の資材価格情報を除き、ほとんどそのような一般にアクセス可能な価格情報に行き当たらなかった。

ところが、かつては多くの建設業団体（事業者団体）が作る価格表の類いはあったようだ。公正取引委員会調べの「建設業団体が作成する価格表に関する実態調査」（平成13年3月公表）には「建設業の事業者団体の66.2%は何らかの刊行物や資料等を発行しており、そのうち、34.4%が、当該刊行物等に

価格や数量を掲載している。これら価格や数量のデータの出所としては、当該団体自身で作成したものが最も多く……」と書かれている。これは当時（平成9年）、独禁法の規定に基づく届出がされた1,434団体を対象に調べた結果である。

かつての公正取引委員会の公式見解で、建設業団体による一般的な価格情報の収集・提供、標準的な歩掛り情報の作成・提供、発注官公庁に対する積算単価・歩掛りの改善要望などの行為を正当な活動と認め、むしろ推奨していた時代があったことは知らない人が多いかもしれない。

* * *

しかし、そのような価格情報を現在ほとんど見つけれられないのは、いかにも不思議である。それは、この「実態調査」前後の公正取引の観点からの厳しい指導が原因と思われる。筆者が直接知る例では、大手建設企業の提供データをもとに作成していた建設工業経営研究会の「建築工事原価分析情報」は平成11年4月発行の平成9年情報が最後になった。建築の概算や生産性の研究に役立つものだったのだが（建設物価調査会の「JBCI」がその趣旨を引き継いだと聞く）。

それらは、物価版とは違う局面の情報源であることはまちがいない。それが無くなったのは研究機関の立場からしても、くれぐれも残念である。建設業のコストは不透明という批判をなくすためにも、価格情報は本来的に多様な方がよいと思うのだが……。

ここで注意すべきは、公正取引委員会は建設業団体が価格表等の情報提供活動を禁じていないことである。彼らが問題視するのは「価格の平均値を示すなど、代表値を一つだけ示す」「個別の特定価格を一つだけ取り出して引用する」など、「構成事業者の自由な価格形成を妨げる場合」である。この実態調査報告の「競争政策上の評価」の項にも、公正で客観的な統計的処理を経たものはセーフという趣旨が書かれている。この件に関し、建設業団体の過剰な自己規制が、かような不透明という批判を招いてはいないだろうか。