

## 建設時評

## 建設コストの上昇

一般財団法人 建築コスト管理システム研究所

総括首席研究員 岩松 準

東北の被災地復興の足音とともに、建設コストの上昇が報道されるようになった。現在は、2016年3月まで5年間の集中復興期間の半ばを過ぎたところで、がれきの撤去・処分からライフライン・インフラ工事へと重点はシフトしている。今後は建築分野の工事も増えるのではないか。

このところ、建設業では4月の消費税引き上げ前の駆け込み需要（主に住宅）や2020年に開催される東京オリンピック関連投資の予定もあり、建設需要拡大のニュースには事欠かない。これには（それほど本格的でないという見方があるが）、アベノミクスによる景気上昇の気分も一役買っている。

\* \* \*

一方で、少子高齢化問題を根本原因として、建設業への元気な若者の入職が増えず、建設現場は人手不足の状態となっている。仕事量の減少で、今世紀に入った頃から長らく、建設技能労働者の賃金がじり貧だったためだ。そこで国は、公共工事設計労務単価を昨年4月の平均15.1%に続き、2月からさらに7.1%上昇させた。また、引き続き社会保険加入促進策を進めている。これは日本国憲法第25条に規定された国民の義務であり、社会保険（健康保険・厚生年金・雇用保険・労災保険）への加入は当然に実現すべきことなのだが、二次以下の専門工事業での就業者にまで

十分に浸透していない現状がある（建専連調べ）。この政策が建設産業の健全化に奏効することは間違いないが、劇的な改善につながらず、目下の人手不足対策にならない可能性が高い。そこで、今後のオリンピック需要に対応するために、時限措置を前提に、外国人技能実習生の滞在期間延長（最大3年→5年）を国が検討するというニュースも流れ、話題となった。

この点は、国の政策を根本から変えることであり影響が大きいので、やるべきでないという業界識者の声もある。今ならベトナムやフィリピンからということになるろう。実習生を多数受け入れるある建設業者の幹部は、さすがに5年は実習生本人にも長過ぎるだろう、と述べていた。

\* \* \*

さらに資材価格上昇の話もよく聞かされる。しかし、調査会が刊行する物価資料や国土交通省の「建設資材モニター調査」等を見る限りでは、まだそれほど顕著でないと思う。ただ例外は、昨年までの東北の被災地において生コンと骨材（砂）のひっ迫が問題になったことである。その対応策として被災地では、国と県のとこ入れて生コン仮設プラントの整備を行うこととし、問題収束をはかろうとしている。もし一般の方に、建設資材値上がりの印象が強いとすれば、例えば石油製品等で、このところ急激に進んだ円安により価格が騰貴していることや、鉄・木材等の市況品の価格変動がそうした印象を与えているのかもしれない。

\* \* \*

冒頭で触れた建設需要の拡大は、実態的にはどうなっているのか。土木工事を含む全体像は、「建設総合統計」でみるべきかと思うが、次ページの図・表にまとめた建築着工統計が分かりやすい。1月末に平成25年12月分と年計分が公表されたところである。図1はそれを含む最近数年間の着工床面積合計の月次推移を示している。この図に表れた2007年の波は、その前年に起きた耐震偽装事件による建築基準法改正（6月）の影響である。また2009年は、前年に発生したリーマン



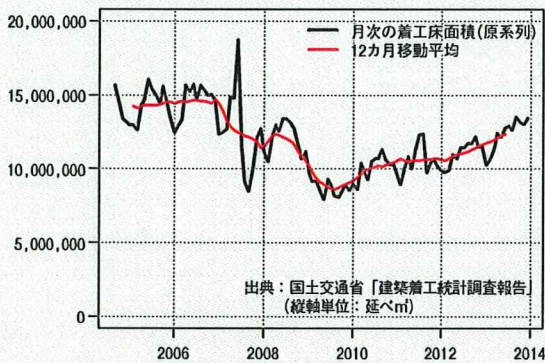


図1 全建築物の着工床面積(月次)の推移

表1 近年の建築着工の推移(全国・全建築物計)

	建築物の数(棟)	床面積の合計(m <sup>2</sup> )	工事費予定額(万円)
H20(2008)年計	-	157,410,982	2,680,816,104
H21(2009)年計	-	115,485,828	2,040,661,336
H22(2010)年計	-	121,455,109	2,069,126,945
H23(2011)年計	584,300	126,508,570	2,130,298,249
H24(2012)年計	608,770	132,608,530	2,202,603,101
H25(2013)年計	676,332	147,672,808	2,543,574,124

(注) 国土交通省「建築着工統計調査報告」(e-Statより入手)

ショックによる影響から、大きく落ち込んだ。それ以後は移動平均のラインが示すように、徐々に拡大している。今も続くこの趨勢が需給ひっ迫を引き起こしているようだ。

しかし、よく考えてみると、2013年は2008年の水準1.5億m<sup>2</sup>未満に踏みとどまる(表1)。昨年はたかが5~6年前の水準にも達していないのだ。にもかかわらず需給ひっ迫が起こっているとすれば、それはその間の建設技能労働者の大幅な減少が引き起こしたことだといえよう。そして、東北での建設需要の発生が、労働移動を生み、全国的に人手不足に陥る原因になったとも考えられる。

\* \* \*

公共工事の入札では、一昨年から特に東北の被災地で不調・不落が目立っていたが、最近では都内有数の大規模工事や北陸や近畿など各地の公共工事で発生するようになった。一方、民間工事においても、建設会社から工事を断られたり、先送りを勧められたりした事例がある。こうした需給ギャップは現下の政策課題となっている。その様相は80年代後

半のバブル経済期に全国的に生じた同じ問題を想起させる。

公共工事では一般に、2回目までに予定価格を下回る入札がひとつもなかった場合、3回目の入札は実施せず、設計内容を見直し再入札になる。発注者側としても、その間の事業の遅れや事務手続きの手間は膨大なので、不調・不落の頻発は一大事である。従って「予定価格の適切な設定」をするために様々な手が打たれることになる。

国による設計労務単価の2月からの前倒し適用は、市場の状況に応じた見直しの1つである。ほかに、地方公共団体の一部に残るとされる「歩切り」を根絶すべしとする通達も出した。また、請負者の主任技術者を工事現場に専任させる規定があるが、密接な関係がある複数の施工現場の場合、一定要件に該当すれば兼務が認められている。その要件を5km以内から10km以内に緩和した。この点は技術者不足による入札不参加への対策として、ある程度は有効と思われる。

\* \* \*

さらに国の積算関係では、「連れ越し費」と称される建設労働者の移動や宿泊にかかる経費を別途請求できる仕組みが取り入れられた。当初は、被災地だけの対応だったが、北陸地方などにも拡大しているようだ。これは地方整備局単位の判断で運用されている。

また、「最新単価適用の徹底」に関する通達が出ている。予定価格はまさに本誌等の物価資料を根拠に算定されるが、発注者によっては入札日直近のものを利用していない実態があったようだ。そもそも刊行物自体も、価格調査から掲載までのタイムラグが生じがちであり、価格変動の激しいアイテムでは積算差異の原因になることもある。

同様に、歩掛方式に代わる機動的な単価設定を目指して十数年前から順次導入されてきた「市場単価方式」でも、半年程度前の実績単価が有効データに採用されるケースもある。市場単価は、導入当初からデフレ経済の中で運用され問題にされることはなかったが、今まさに訪れつつあるインフレの時代に、うまく対応できるのかが問われている。