

建設時評

「補正調査」改め
「建築工事費調査」

一般財団法人 建築コスト管理システム研究所
総括主席研究員 岩松 準

建築着工統計は、建築基準法第15条（届出及び統計）第一項「建築主が建築物を建築しようとする場合又は建築物の除却の工事を施工する者が建築物を除却しようとする場合においては、これらの者は、建築主事を経由して、その旨を都道府県知事に届け出なければならない」という規定に基づき、床面積10㎡超の着工建築物についての「建築工事届」から作られる業務統計である。届出された情報は翌月半ばには国に集約され、翌々月末に全国情報が統計表になって公表される。建築物の着工時の情報としての悉皆性が高く、合わせて作成される住宅着工統計の「新設住宅着工床面積」は、国の景気動向判断に活用されるなど重要な統計でもある。

ところで、この建築着工統計は建築確認申請時の情報を集約したもので、その後の設計変更は反映されておらず、更には着工が長引いたり、工事中止という例も現実にはある。工事費予定額はあくまで予定であって、確定値は不明である。そこで、一定の方法で無作為抽出する建築工事届を対象に事後的に追跡する「補正調査」が行われる。年間では約60万件の建築工事届に対し、有効数で約5,000件がその対象となっている。

* * *

図1、図2に都道府県別集計がある5年分の補正調査の結果データを箱ひげ図に描いた。直近の令和元年分の全国値は、工事実施率が木造98.0%、非木造97.3%、単価補正率が木造、非木造とも104%であった。単価補正率

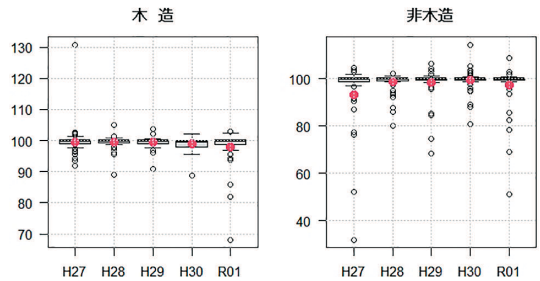


図1 床面積「工事実施率」(%) 47都道府県プロット

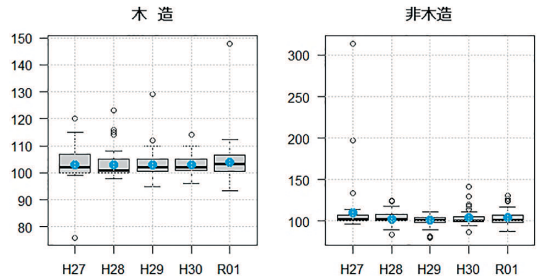


図2 工事費予定額の「単価補正率」(%) 同上

(注) 国土交通省「補正調査」(平成27年～令和元年 各結果)より作成。図中の着色した●印は全国平均値。特定県のはずれ値が目立つ。各年の調査有効数は、木造が全国で3,000件弱、非木造が1,500～1,800件程度と少ない。他の公表資料には、計算した補正率を使い、「市部木造建築物」の工事実施額の都道府県別推定値等も示す。

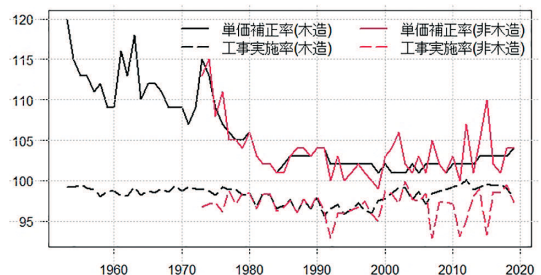


図3 補正調査 時系列表より補正率(%)等の推移

とは、延べ床平方メートル当たりの工事実施額を工事費予定額で割って求めた比率を指す。

時系列表によると、統計調査開始後の昭和28(1953)年の木造工事実施率は99.27%と限りなく100%に近い一方、単価補正率は120%と高い値だった(図3)。昭和48(1973)年より公表開始の非木造は翌年に115%となっている。単価補正率はこの頃高率な年が多い。木造はその後103%前後に安定するものの、非木造では不安定に推移する。近時の平成27(2015)年は実施率93.3%、単価補正率110%と大きく暴れた。図1や図2にも

それが表れていて、よく見ると、一部の都道府県データの影響であることにお気づきであろう。

* * *

この補正調査は、本年1月から「建築工事費調査」に衣替えしたことを多くの読者はご存じないに違いない。筆者も最近検索して分かった次第だが、業界紙では小さなベタ記事の扱いであった。——この顛末は平成28(2016)年度の統計改革に遡る。同年12月に経済諮問会議で「統計改革の基本方針」がまとめられ、翌2月に統計改革推進会議が設置された。一連の国家統計の見直し作業が総務省統計委員会とその部会（建設分野は産業統計部会に属す）で広範に行われている。2019年1月頃以降、厚労省の毎月勤労統計調査の不正問題の報道をご記憶であろう。

建築着工統計については、令和元(2018)年12月20日開催の統計委員会（西村清彦委員長）で取り上げられ、翌年1月8日の第96回産業統計部会で審議された。主な内容は2つで、e-Statで公表される建築着工統計の集計事項の一部省略（残念ながら、本年1月分より市区町村別集計表の公表が無くなってしまった）と、本題の補正調査の全面的見直しである。この補正調査に関しては、公的統計の整備に関する基本的な計画（第Ⅲ期基本計画）（平成30(2018)年3月6日閣議決定）の中で、名指しされて「精度向上のための標本設計の変更や、調査名及び目的の見直し」の検討指示が出されていた。統計委員会の横断的課題検討部会（第15回、平成30(2018)年3月28日開催）における精度検証では、多くの基幹統計中、建築着工統計調査は最低に近いスコアをつけられていた（例えば、標本誤差、非標本誤差の項目はゼロ点と残念な結果）。

* * *

では、建築工事費調査はどのように行われるのか。新しい方法は既に調査規則（昨年7月施行）に書き込まれており、調査票も改まっている。補正調査からの主な変更内容は、表1に国交省作成資料から抜粋した。補正調査では固定した市区から1/10~1/100の抽出率で無作為抽出した建築確認届を都道府県が調査する方式であったのを、国土交通省が層化無作為抽出する形に改める。新調査票は工事業者に直接送られる。その層化方法は木造

表1 補正調査の変更内容

- | |
|---|
| (1) 調査の名称を「補正調査」から「建築工事費調査」に変更 |
| (2) 報告者の選定方法について、工事費予定額が20億円以上は全数、20億円未満は無作為抽出とするなど、抜本的に見直し |
| (3) 調査票の配布・回収について、都道府県による実地調査から民間事業者を活用した郵送・オンライン方式に変更等 |
| (4) 建築工事費調査の調査票に「工事の着工日」及び「工事の完了日」を追加等 |
| (5) 構造（木造・非木造）別及び工事費予定額階級別に「工事実施床面積」及び「工事実施額」を集計等 |
| (6) 平成30年度に実施した試験調査を踏まえ、公表の期日を「調査年の翌年9月末」に変更 |

(注) 国土交通省が第96回産業統計部会（2020.01.08）に提出した資料より抜粋

と非木造の別に、工事費予定額が20億円超は全数調査、また20億~1億、1億未満の2層はネイマン配分による標本数を確保した無作為抽出とし、回収状況を踏まえて調査対象数を約1万件とする。斯様な調査方法の変更で、工事費予定単価の標準誤差率が4.8%と推定されていたのが、0.8%に縮小するという。統計精度の改善が大いに期待される。

建築工事費調査の結果公表は来年9月末の予定で、だいぶ先になる。この調査結果はさらに、建設総合統計の出来形ベースの統計数値の精度向上のため、進捗パターン機の動的見直しでの活用も期待されているようだ。

* * *

日本では建築物は適法であれば建築することについて禁止されず、自由に建築できるのが原則である。ただ建築基準法の「建築確認」を受ける必要があり、そのことで建築物の統計調査が成立している。一方、諸外国の建築統計の情報取得形態は様々だ。例えば台湾の建築法規では、着工時、使用開始時、取壊し時等の各段階で建築許可のライセンス Building Permit を必要とする。そこで、これらライセンスに対応した統計が採られる関係で、数字はより悉皆的で正確になる。本末転倒ではいけないが、建築物の動態を捉える統計情報の在り方の一つと考えられる。

参考文献：拙著「台湾建設業事情と積算関係等資料について」建築コスト研究 No.108, pp.41-49, 2020.1