

# 建築コスト 遊学 26

## 建設の価格調査について

(一財)建築コスト管理システム研究所 総括主席研究員  
岩松 準

### 建設分野の「物価資料」

建設分野の価格刊行物を洗いざらい調べてみたことがある<sup>1</sup>。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は、最大数えて40程度あった。これを多いとみるか、少ないとみるか。

これらのうち、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、図1に示した建設物価調査会の「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(以下「物価資料」という。「価格刊行物」「物価版」と通称されることもある)。これら4誌は情報量の多さ、発行頻度の点から他を凌駕している<sup>2</sup>。現在は資材価格と工事費単価を別々の情報誌として刊行している。これは当初一つだったものが後者が名称を改めて分離し、1980年代後半以降、臨時増刊号として刊行開始した。当初は半年毎だったが、90年代半ばから季刊化されたものである。

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<sup>3</sup>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



図1 日本の代表的な「物価資料」

刊行物と言える。

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、実例モデル価格、歩掛り、共通費、価格トレンドのインデックスなど、実に多様だ。刊行物としての性格は、大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<sup>4</sup>に「物価資料の掲載価格等による」などと謳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エイトを持つ場合もある。また、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も言える。なお、土木工事における物価資料の位置づけは、実態は別として規定上、建築ほどには重くない<sup>5</sup>。

1 建築コスト研究年報No.10 [平成23年度]pp. 12-23を参照。

<http://www.ribc.or.jp/research/pdf/annual/h23/jisyu/jisyu30.pdf>

2 例えば、月刊誌「建設物価」には、約6万品目、32万余の単価情報を含むという。また、同「積算資料」には約53,000規格の情報が掲載されている。また各々は、CDやインターネットにより追加の情報を提供している。

3 経済調査会が刊行。情報源は同社の「積算資料」と思われる。

4 「公共建築工事標準単価積算基準」では、材料価格等、複合単価、市場単価、等について、また、「土木請負工事工事費積算基準」では材料費について、「物価資料等」の使用を規定する。

5 土木請負工事工事費積算基準の材料価格について、「(材料費の)価格は、原則として、入札時における市場価格とするものとする。」と規定。設計書に計上する「設計単価」は、「物価資料等を参考とし、買入価格、買入に要する費用及び購入場所から現場までの運賃の合計額とするものとする」としているだけである。ただ、建築は予定価格算定において参考見積が占める比率が大きいため、この件については、土木との関係は全く逆なのが実態という意見もある。

かつては、公共発注者が持つ積算基準や値入に使う単価等は、一般に公表されない時代が続いたが、1983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、物価資料は批判にさらされることもあった。つい最近では、東北の復興工事の本格化等で、市場単価が合っていないという声が随分と聞かれた（市場単価については、本号特集でその詳細が語られるであろう）。

## 二つの調査会とその情報

ところで、これら刊行物の作成に関わるのは、経済調査会、建設物価調査会が有名である。これら二つの一般財団法人は積算関係者には馴染み深く、合わせて「両調査会」と通称することもある。建設分野に二つも調査会があるのは不思議な気もする<sup>6</sup>。その意味を考えるため、それぞれの設立時の経緯をまとめてみよう。

経済調査会は、その前身を「東京経済調査会」といった。戦後間もない1946年9月、混乱する世相の中で取引されていた生活物資や資材、及び労働者賃金、物価等に関する実態調査を行い、その結果を「経済調査報告書・物価版」（週刊）を通じて情報提供を行う機関として設立された。1951年6月には当時の経済安定本部（現・内閣府）の所管として、「財団法人経済調査会」へ改組され、1985年8月からは当時の経済企画庁・建設省共管の公益法人となった。

建設物価調査会は、その前身が「大阪物価調査会」であり、これも同様に戦後の1947年9月に設立されている。「諸物価調査報告書」（旬刊・B5判20頁）を発行した。1952年6月に「東京物価調査会」が設立され、大阪、東京の両調査会によって「建設物価」が刊行された。その後、1955年6月に両調査会が改組して、建設省所管の公益法人「財団法人建設物価調査会」が設立された。

6 2003（平成15）年頃の国会会議録では、日本共産党議員が二社だけであることを問題にした発言を再三行っている。また、筆者は、建設省（当時）内部で、両調査会の調査の地理的エリアを東・西日本で分けるという議論があったことを関係者から聞いたことがある。



図2 海外の建設価格刊行物の例（当研究所所蔵）

このように、設立時期や経緯は非常によく似ている。ただ、二つの調査会による刊行物の掲載価格は、時期・地域・仕様・サイズが全く同じアイテムであっても基本的には違う。価格変動の前後関係やその変動幅にも両調査会の差がある。調査対象、調査手法、価格決定法等が異なるためだ。なお、両調査会とも2003年秋頃からは外部有識者による価格調査の監視を目的とした内部委員会が設置されており、議事録が各々のHP上に公開されている。調査結果（掲載価格）の客観性・公正性の担保のためである。

これら物価資料を利用する公共発注機関の予定価格作成者は、単価の入力に際し、両調査会の掲載価格の平均、低い方、高い方のいずれかを選択する。昨年秋以降、建築工事で国が打ち出し、地方自治体等へもその普及を目指している『『営繕積算方式』活用マニュアル』では、材料価格等、複合単価のうちの材料単価、市場単価については、基本的に最新の刊行物掲載価格の平均値を使うよう書いている<sup>7</sup>。

## 海外の価格刊行物

海外にもこの種の刊行物はある（図2）。日本に似た予定価格制度が存在した韓国、台湾では図1と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、Dodge、イギリスではSpon、Wessex、Laxton、Griffins、ドイツではBKI、フランスではSerie de prix、そして、

7 国土交通省官庁営繕部内部通達「官庁営繕工事における不調・不落対策について」により、2013年10月1日以降はそのような措置をとっている。<http://www.mlit.go.jp/common/001069507.pdf>

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。これらのうち、SponのArchitects' and Builders' Price Bookは初版が1873年で、140年ほどの歴史を誇る（年1回刊行）。

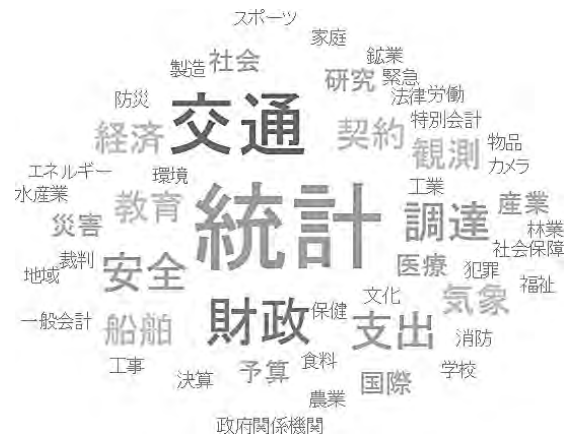
韓国や台湾は別としても、海外の価格刊行物は精密な予定価格の積算が目的でなく、予算取りのためなど、官・民の発注者のプロジェクト初期での概算を目的にしたものが多いようだ。当然、各国の事情によって刊行物の内容・性格は異なったものになる。

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。日本の物価資料に比べるとかなりラフで、手軽に作られている印象を受ける内容だ。

これら刊行物の価格情報の質について、筆者がこれまで関わった積算調査<sup>8</sup>で分かったことは、例えば米国では最もよく知られている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、様々なレベルに積み上げた単価情報を作っている。また、価格の地域的な違いは単純化した指数によって処理する。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、AGCA（米国建設業協会）のヒアリング時にその場に集った建設業者の担当者によると、入札時の積算では使い物にならないとのことだった。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、この辺りは日・米共通と言える。

### オープンデータと建設分野の価格統計情報

これら物価資料の他に、どんな価格情報源があり、利用可能なのだろうか。筆者による探索結果を報告してみたい。情報開示に関する近年の制度的な動きとして、2009年4月施行の統計法の全部



(注) 文字の大きさが公表内容のデータ情報量を示している。  
<http://www.itdashboard.go.jp/Statistics/opendata> (2015年3月閲覧)

図3 国全体のオープンデータの内容(タグトレンド)

改正<sup>9</sup>、それから、先進諸国での流行でもあるのだが、2012年の内閣官房IT戦略本部の「電子行政オープンデータ戦略」、2013年の政府全体のIT戦略「世界最先端IT国家創造宣言」(2014年6月24日閣議決定<sup>10</sup>)により、様々な公的データが順次オープンになっているという背景がある。図3は現在公表中のデータセットの内容をイメージしたものである。これらの中に含まれる建設の価格情報にはどんなものがあるか。

まず挙げるべきは、設計労務単価情報である。これはかなり長い歴史がある<sup>11</sup>。現在は、国土交通省と農林水産省の二省が取り組む公共事業労務費調査に基づく「公共工事設計労務単価」がある。52の職種別・都道府県別のデータは、公共発注機関によって予定価格算定に直接利用されている。

国土交通省では、「主要建設資材需給・価格動向調査」を行っている。これは価格そのものではないが、調査対象資材(7資材13品目)について、毎月1～5日現在の価格動向、需給動向、在庫状況を項目毎に単純集計し、都道府県毎の平均的な動向を求めている。更に同省の「土地総合情報システム」による「不動産取引価格情報」の開示が進んでいる<sup>12</sup>。

9 戦後制定された統計法(昭和22年法律第18号)は全部改正(平成19年5月法律第53号;全面施行は平成21年4月)によって公的統計の2次利用など、その活用の可能性が拡大した。

10 2013年6月14日閣議決定の同名文書を全部変更したもの。

11 拙稿連載「建築コスト遊学21:公共事業労務費調査とそれに至る経緯」No.83, pp.56-60, 2013.10.

12 <http://www.land.mlit.go.jp/webland/servlet/MainServlet>

8 2009年米国調査時の拙稿「建築コストの調査と流通」建築コスト研究69, pp.24-33, 2010.4、また2013年欧州調査時の拙稿「ドイツ・フランスの建築コスト情報事情」同83, pp.38-45, 2013.10を参照。

建物価格そのものではないが、2005年以降の取引情報がストックされている<sup>13</sup>。国土交通省が不動産の取引当事者を対象に実施するアンケート調査の結果を四半期毎にまとめたもので、匿名化措置が施されている。なお、零細規模の取引は含まない。

国土交通省のほか、他省庁も協力しているものに「入札情報サービス（略称：統合PPI）」がある。これはJACIC（一般財団法人日本建設情報総合センター）が2004年頃から運営するもので、公共機関が発注する工事や業務の発注見通し、公告、入札経過等を電子情報としてとりまとめ、提供するサービスである。建設工事の落札情報から、価格の動向などをつかむこともできるであろう。建築物単体の契約情報という意味では類似の統計的情報として、建設物価調査会が2000年頃から取り組むJBCI（ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション）がある。建設の当事者からアンケートで直接集めた価格情報から最新の3年分について、用途別・地域別に統計分析した資料集を年1回出版すると同時に、同調査会のHP上での情報提供<sup>14</sup>も行っている。

他省庁の例となるが、建設の資材関連では、経済産業省が行う生産動態統計調査の中に、鉄鋼、非鉄金属、金属製品、窯業・土石（建材）製品、等の統計がある。従来、工業統計として知られていたもので、1948年まで遡ることが可能である。毎月の調査で翌月15日までに経済産業大臣に数値が上がってくる仕組みとなっている。個別の生産物によって調査対象事業所の範囲の違いはあるが、主な製造所はほぼカバーされている。現在、全部で約2万事業所が調査対象で、回収率は約94%と高い<sup>15</sup>。価格に絡む情報としては、生産と出荷販売にかかる金額を調べ

ている。その「金額」とは製品価格（単価）ではなく、生産や販売数量に対応した金額<sup>16</sup>の総額が報告されている。これを各数量で割ることによって生産や販売の価格が分かる。地域別には都道府県が最小の単位になる。

農林水産省関係では、「木材価格統計調査」が各樹種・サイズ別等の素材価格や製品卸売価格について、都道府県のレベルで調査している。なお、価格は毎月15日における工場着購入価格や小売業者への店頭渡し販売価格である<sup>17</sup>。

### 実際の取引価格情報を集めることは一般には困難

以上、比較的容易に手に入る建設分野の価格情報を思いつくままに列挙した。一方で、世の中に価格情報はあふれているように見えて実はその全体像を知ることは意外と難しそうだということにも思い当たる。通常、売り手と買い手があって売買は成立する。その仲立ちとなるのが価格である。売り手と買い手が1対1で交渉する「相対取引」が基本であるから、「定価」などの目安となるものは容易に知ることができたとしても、実際の取引価格は分からないし、表に出ることは稀だからだ。一部の取引事例価格は分かったとしても、その全体的傾向を知るとは基本的には不可能と言える。

こうした取引価格情報は何処にあるのか。価格情報源としては日本のパイオニア的存在と言えるのは日本経済新聞社であろう。ご承知のように、日経新聞の市況欄には株式や債券や商品先物の価格情報がほぼ毎日載っている。紙面中ほどの「マーケット商品」欄は、建築の積算関係者には愛読者が多いのではないかと。掲載品目には、日、週、月などの掲載頻度の違いがある。H形鋼などは日次の価格情報である。因みに日本経済新聞社は、明治9（1876）年12月に三井物産会社の中外物価新報局から創刊された「中外物価新報」が沿革の始めであるから、物

13 2005年に都市部から始まり、2008年第2四半期分より全国をカバーした。本稿執筆時点で最新の「平成26年第3四半期」のデータ数は全国で50,168。収録情報は通しNo、種類、地域、市区町村コード、都道府県名、市区町村名、地区名、最寄駅名称、最寄駅距離（分）、取引価格（総額）、坪単価、間取り、面積、取引価格（単価）、土地の形状、間口、延床面積、建築年、建物の構造、建物の用途、前面道路（方位）、前面道路（種類）、前面道路（幅員m）、都市計画、建ぺい率、容積率、取引時点、備考の28項目。このデータの種類別内訳は下表の通り。

| 宅地（土地） | 宅地（土地と建物） | 中古マンション等 | 農地    | 林地    |
|--------|-----------|----------|-------|-------|
| 17,686 | 19,482    | 8,014    | 3,016 | 1,970 |

14 <https://jbci.kensetu-navi.com/>

15 「経済産業省生産動態統計・調査の概要」

<http://www.meti.go.jp/statistics/tyo/seidou/gaiyo.html>

16 本統計における生産金額及び販売金額の定義は次の通り。

「生産（販売）金額」：生産（販売）数量を契約価格又は生産者販売価格により評価した金額をいう。ここでいう契約価格又は生産者販売価格とは、企業の販売価格から積込み料、運賃、保険料、その他の諸掛りを除き、消費税を含めたものである。

17 いずれも消費税を含む。価格の単位は㎡当たりだけである。また100円や10円に丸めた数字で示される。全国価格は各都道府県の年間推定販売量による加重平均価格。

価情報は同社の顔とも言える<sup>18</sup>。

日本経済新聞社独自の情報調査に基づくものも当然あるが、多くはオープンな取引市場からの発信情報の転載である。例えば、東京商品市場(TOCOM)は、商品取引所法に基づき、貴金属、ゴム、アルミニウム、石油、農産物・砂糖等の先物取引を行っている<sup>19</sup>。日々の取引情報はその数量、価格等がオープンになっており、HP上で誰でも入手できる。こうしたオープンな市場のうち、商品取引(現物市場)関係では、他に、大阪堂島商品取引所がある。ただ、これらが扱うのはコモディティ<sup>20</sup>と呼ばれる一部の商品に限られてしまう。

一般的な価格情報はこれ以外に取得する方法はないのだろうか？

#### 価格.comの方法 (BtoCの一般商材価格)

筆者もよく利用するサイトに「価格.com」がある。欲しいと思う製品が、全国どの店でいくらで売られているのかがランキング表示される。一目で値段の比較が可能だ。そして店舗のECサイトへのリンクがあり、通販での購入もできる。これが、国内一般消費者向けの様々な商材の価格情報を扱うことは、読者もご承知と思う。これを運営する(株)カカクコムは、ITベンチャーとしては有名で、1997年4月に千葉県市川市でパソコンの価格情報提供サービスで創業した。昨年9月現在、月間のサイト利用者が延べ約4,600万人、ページビューが約8億回というから、人気の高さが分かる。

「価格.com」の商品価格情報は、契約小売店(登録店舗)から随時、直接に提供されている、という点がユニークだと思う。商材の範囲によって「価格比較サービス」と「商品検索サービス」に大別され、これは前者についての話である。「価格.com」のユーザーが登録店舗のECサイト(電子商取引)

へのリンクをクリックするたびに、10～50円の課金が発生する仕組みだ。価格情報の登録・更新は登録店舗自らが行う。個別商品毎に各店舗のリアルタイムの価格が一覧表示されるため、各店舗は他店舗の価格を見ながら更新する。こうして随時の価格情報が集められる。

かつてこのようなBtoCの価格情報は、リアルな店舗でしか分からなかった。また、メーカーが支配する「定価」の仕組みが機能していた時代にはあまり意味がなかったろうが、通販が一般化し、値引き競争や「オープン価格」が支配的になるほど、価格情報は有用になる。「価格.com」はその点を狙ったわけで、「価格.com」自身がインターネット上に「オープンな市場」をつくり、価格の見える化を実現している、ということができよう。

#### Plattsの方法 (BtoBのコモディティ価格)

Plattsの社歴を簡単にまとめておこう。1909年に米国オハイオ州で原油市場の情報ベンチャーとして、Warren C. Platt (1883-1963) が立ち上げ、月刊情報誌を発行。第1次大戦後の情報需要に対応するため1923年から日刊誌Platt's Oilgramを発行。1953年にニューヨークのMcGraw-Hillの一部門となり今日に至る。原油の他に、天然ガス、電気、原子力、石炭、石油化学、金属等、様々なコモディティの価格情報を扱う。なお、鉄鋼関係は2007年以降と新しい。100周年を迎えた2009年時点で、世界17拠点600人のスタッフが、150カ国以上の顧客に情報提供している。

筆者がこの機関を取り上げるのは、建設資材の一つである鉄鋼製品の日次・週次の価格情報を提供する会社であることと、その調査方法がユニークと思ったからだ。オープンな市場価格ではないBtoBの取引価格(スポット価格)が対象だから当然に調査は難しい。それをデイリーにこなすわけで、ある程度機械化されている。東京で参加したPlattsの顧客向けセミナー資料やHP公表資料を繋げると、およそ次のようになっている(図4参照)。

鉄鋼関連指標のTSI(The Steel Index)は、鉄鉱石、スチール、スクラップ、原料炭というメニューにより、日次、週次情報で締め切り日時が違う。ス

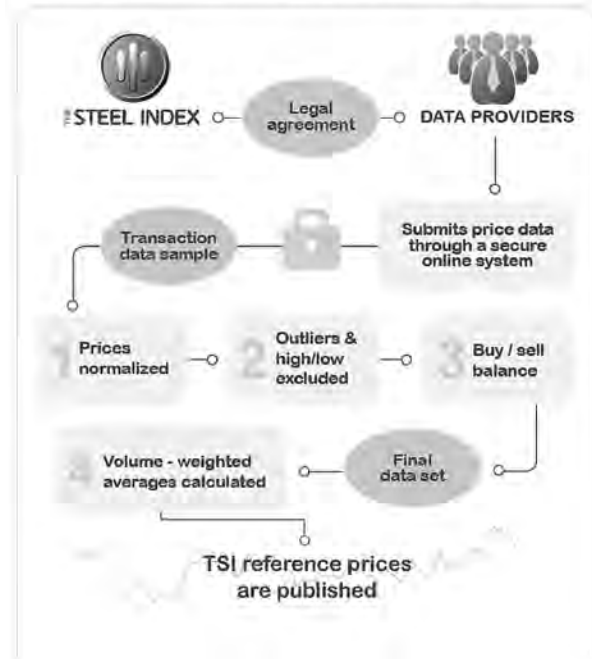
18 中外物価新報の記述内容としては、「米・油・塩・鉄などの値段や相場を解説。「英米通信」「上海通信」といった海外の商況も収録している。」とある。(出典:「益田孝が生んだ日本経済新聞」  
<http://www.mitsuipr.com/special/100ka/03/>)

19 取引参加者は89社のみである(2014年6月25日現在)。1951年2月設立の「東京繊維商品取引所」を前身とする。

20 コモディティ(commodity:商品)とは、一般的には国際市場で広く取引される一次産品やそれを加工した素材を指す。原油、貴金属、非鉄金属、穀物などが代表的な商品。

▶ Procedures & Methodology

TSI's clearly defined and transparent methodology is the backbone of its iron ore, steel, scrap and coking coal prices. TSI was the industry pioneer in compiling prices based on actual spot transaction data gathered directly from industry participants throughout the supply chain. TSI applies its methodology consistently in the compilation of all of its indices around the world, providing clients with the confidence they need that all its prices are directly comparable.



(注) <https://www.thesteelindex.com/en/?cid=28>

図4 Platts社の鉄鋼製品指標TSIの価格調査方法

チールの週次の場合、英国の日曜24時を区切りに収集され、翌月曜の19時に発行する。日次情報は一部製品に限られるが、締め切りの1時間後に発行する。鉄鋼製品のサプライチェーン上に550社以上のデータ提供者がいて、その職種は販売・購買の両サイドの多岐にわたる。図4にあるようにPlatts社と「データプロバイダ契約」を結ぶ。契約者は「最大限の誠意」で実取引データを提供する一方で、秘密が保証されることや、金銭的な報酬はないが、公表指標（TSI）の閲覧、自社提供データとの追跡比較ができるメリットを与えられる。データ処理上、会社名は匿名化される（IDは一部の者のみが知る）。なお、TSIのデータ・レポートの購読価格は、メニュー毎に年間1,000～1,250ドル、全部だと3,125ドルとなっている。

以下、スチールに限ってデータ処理の内容を説明する。データは提供者から秘密保持された環境下のオンラインでいつでも集められている。調査対象は地域によって製品カテゴリーを限定している。米国、欧州、トルコ、中国、東南アジアが今のところ

の中心で、日本は含まれない。また製品毎に最小取引量（米国でのホットコイルの場合500 t 以上、北欧州での鉄筋の場合100 t 以上など）やスペックと寸法範囲が規定される。収集情報は、取引価格、取引量（複数回の場合は1取引の量）、次回納入までのリードタイム（週）等である。

上記のようにオンラインでデータが集まってくる。それらから単価を求め（図4ではprices normalizedと表現）、その差が±20%以上や1標準偏差を外れるものは異常と判断し除外する。データ収集先の売手と買手のバランスも意識するようだ。残ったデータを使い、取引ボリュームでウェイト付けた平均価格を出す。

この会社を取り扱うのは、グローバルに取引される鉄鋼製品価格の動向（コモディティの価格）であって、国内の両調査会が扱うものとは、品目や価格の性格、目的や方法論は大きく異なるように思われる。ただオープンな市場には表れない価格情報の調査という点は共通している。Platts社は被験者と調査上の同意契約を結び、また被験者に調査メリットを還元している点が、面白いと思う。

### 建設業団体の価格調査はなぜなくなったのか

本稿の冒頭で触れたが、国内の価格刊行物は40ほど見つけられた。その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生に近い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、定価表を前面に押し出す鋼材等、一部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は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なのだ。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」（2001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（1997～1998年頃に調査）、独禁法の規定に基づく

届出がされた1,434団体（一般建設業団体及び工法系団体）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、1999年4月発行の1997年情報が最後になった<sup>21</sup>。それらは、物価資料とは違う局面の情報源であることは間違いない。それがな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への対処として、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。また、公正取引委員会が示す違法性についての曖昧な判断基準が事業者に萎縮効果を与えていると言えないだろうか。今行われている、メーカーによる「垂直的制限行為」の見直しの議論<sup>22</sup>の中で、自

社商品を取り扱う流通業者の実際の販売価格、販売先等の調査（これを「流通調査」という）を行うことは、基本的には問題にならないと考えられている。このことを各建設業団体もよく知るべきだろうと思う。

※本稿は、参考文献の岩松（2012）を大幅加筆したものである。

21 このような調査事業を前述の建設物価調査会「JBCI」が引き継いだ。なお、建築の概算や生産性研究のためのオープンな情報源としてはたいへん役立つものだった。

22 「流通・取引慣行に関する独占禁止法上の指針」（平成3年7月11日公正取引委員会事務局、「流通・取引慣行ガイドライン」という）は、昨年6月の規制改革会議の第二次答申を受けた閣議決定により見直されることとなった。本稿執筆時点ではパブリックコメントが募集されている。

（参考文献）

岩松準「建築の価格刊行物」月刊建設物価（建設物価調査会）建設時評、pp.8-9（記事欄）、2012.3  
庄司昌彦（責任編集）「オープンデータ」知場# 119 特集号、GLCOM、2014.10.31  
建設物価調査会『建設物価調査会 五十年のあゆみ』、1997.9.1