

番号	分野別	資料の概要
27	スケジュール	1 最近の建設費高騰状況 2 新庁舎建設において予想される建設費、資材高騰への対処方法

## 27-1 最近の建設費高騰状況

【表1】標準建築費指数と標準建築費の推移（出典；建設工業経営研究会 東京のデータ）

標準建築費指数 対前季比騰落率表											
	H23年度 春	夏	秋	冬	H24年度 春	夏	秋	冬	H25年度 春	夏	秋
総合	-1.51	0.11	0.00	0.30	0.95	0.64	-0.01	-0.54	2.73	1.26	1.12
建築	-1.79	0.41	0.04	0.24	1.27	1.05	0.05	-0.95	3.65	1.26	1.06
設備	-0.82	-0.56	-0.04	0.31	0.27	-0.29	-0.21	0.35	0.63	1.39	1.19

  

標準建築費推移（平成22年春基準）グラフ											
	H23年度 春	夏	秋	冬	H24年度 春	夏	秋	冬	H25年度 春	夏	秋
総合	98.49	98.60	98.60	98.89	99.83	100.47	100.46	99.92	102.65	103.94	105.11
建築	98.21	98.61	98.65	98.89	100.14	101.20	101.25	100.29	103.95	105.26	106.37
設備	99.18	98.62	98.59	98.89	99.16	98.87	98.66	99.01	99.63	101.02	102.22

### 《参考》建築費指数の性格

この建築費指数は、建物を建築する際の工事価格の変動を明らかにすることを目的として作成されているもので、建築工事に関する一種の物価指数である。

作成方法としては、建物はそれぞれ個別の条件によって建築されるのがほとんどであるため、同一の建物の工事価格を時系列で比較することによって工事価格の動向を把握するという、一般商品のような物価指数作成の方法をとることができない。

こうしたことから、この建築費指数は、それぞれの建物をいわば基準化した建物として設定し、その工事価格を構成する細かな費目等の工事価格を合成して指数を作成する方法をとっている。したがって、実際に建築された建物の工事価格による指数ではなく、理論的な指数となっているが、これは建物が個別性の強い生産物である限りやむを得ない作成方法で、概ね建築工事価格の動向を把握しているものとしている。

また、建物の内容差が時間によって変化することから、できるだけ実態に合った指数とするため、基準化した建物を見直すなどの基準年の改定を5年ごとに行うこととしています。

【表2】建設主要資材の価格推移（出典：刊行物（建設物価及び積算資料））（単位：円）

	規格	18-18-20	SD295-D16	厚16	φ42.7 t 2.3	SS400 細幅 200×100× 5.5×8.0	SS400 厚6.0 ×幅50	SS400 中型 厚6.0×辺50 ×辺50	SS400 中型 厚7.0×辺100 ×辺75	SS400 中型 厚5.0×辺75 ×辺40	スタン渡しレ キュー
	品目	生コンク リート	鉄筋	鋼板	鋼管	H形鋼	平鋼	等辺山形 鋼	不等辺山 形鋼	溝形鋼	ガンソリン
H24	10月号	9,700	54,000	73,000	105,000	65,000	76,000	66,000	94,000	66,000	134
	変動率(%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	11月号	9,700	53,000	73,000	102,000	65,000	76,000	66,000	94,000	66,000	137
	変動率(%)	0	-2	0	-3	0	0	0	0	0	2
	12月号	9,800	52,000	73,000	102,000	65,000	77,000	66,000	95,000	66,000	135
	変動率(%)	1	-4	0	-3	0	1	0	1	0	1
	1月号	9,900	52,000	72,000	102,000	65,000	76,000	66,000	95,000	66,000	135
	変動率(%)	2	-4	-1	-3	0	0	0	1	0	1
	2月号	9,900	52,000	72,000	102,000	66,000	75,000	67,000	95,000	67,000	136
	変動率(%)	2	-4	-1	-3	2	-1	2	1	2	1
	3月号	9,900	56,000	72,000	102,000	69,000	75,000	69,000	97,000	69,000	139
	変動率(%)	2	4	-1	-3	6	-1	5	3	5	4
H25	4月号	9,900	58,000	73,000	102,000	71,000	77,000	71,000	97,000	71,000	142
	変動率(%)	2	7	0	-3	9	1	8	3	8	6
	5月号	9,900	60,000	73,000	102,000	71,000	78,000	71,000	98,000	72,000	141
	変動率(%)	2	11	0	-3	9	3	8	4	9	5
	6月号	9,900	60,000	73,000	102,000	71,000	78,000	71,000	98,000	72,000	140
	変動率(%)	2	11	0	-3	9	3	8	4	9	4
	7月号	9,900	60,000	73,000	102,000	71,000	78,000	71,000	98,000	72,000	138
	変動率(%)	2	11	0	-3	9	3	8	4	9	3
	8月号	10,000	59,000	73,000	102,000	71,000	78,000	71,000	98,000	72,000	139
	変動率(%)	3	9	0	-3	9	3	8	4	9	4
	9月号	10,000	59,000	73,000	102,000	73,000	78,000	71,000	97,000	73,000	144
	変動率(%)	3	9	0	-3	12	3	8	3	11	7
10月号	10,000	61,000	75,000	102,000	75,000	78,000	73,000	97,000	74,000	147	
変動率(%)	3	13	3	-3	15	3	11	3	12	10	
11月号	10,000	61,000	75,000	102,000	77,000	81,000	74,000	100,000	76,000	146	
変動率(%)	3	13	3	-3	18	7	12	6	15	9	
12月号	10,000	62,000	75,000	105,000	78,000	84,000	76,000	100,000	77,000	146	
変動率(%)	3	15	2	0	20	11	15	6	17	0	
	1月号	10,000	65,000	77,000	108,000	80,000	86,000	78,000	101,000	79,000	144
	変動率(%)	3	20	5	3	23	13	18	7	20	7

※ 変動率は平成24年10月号の価格を基準としています。



## 27-2 新庁舎建設において予想される建設費、資材高騰への対処方法

「設計・施工一括発注方式」の場合は、事業の早期段階で事業費を固めることが可能なため、建設費高騰の影響を受けにくいといったメリットがあるとされております。また、施工業者の持つ独自の技術や工法を活用することが可能なため、工事施工費（材料費及び労務費）のうちの労務費の比率が少ない独自工法などを採用することによって、作業員不足や労務費高等のリスクを軽減できることも考えられます。