

市場単価に対する熊本地震の影響

一般財団法人建築コスト管理システム研究所 主席研究員 鹿窪 努

1 はじめに

熊本地震発生後、既に約3年が経過しようとしている。熊本県等では復興対策が急ピッチで進められており、建築工事の市場単価にもその影響が現れてきている。

市場単価は、元請と一次専門工事業者との契約に基づいた施工単位当たりの取引価格であるが、その時の工事需要の状況や労務の逼迫状況が大きく関係している。

本稿では、熊本地震後における福岡県、熊本県、大分県の建築着工の状況、九州の労務需給の状況、そして市場単価、材料単価、設計労務単価の状況について報告する。

なお、東日本大震災後の建設資材・工事費単価については、本誌No.81「復興2年間の建設資材・工事費単価の推移と今後の動向」を参照されたい。

2 建築着工の状況

図1は、福岡、熊本、大分において、熊本地震発生前後から最近まで（2015年4-6月～2018年10-12月）の建築着工の状況（着工床面積、工事費予定額）を示したものである。着工床面積と工事費予定額は、国土交通省公開資料「建築着工統計調査報告」の各月の値を3ヵ月毎に合算した。実線は着工床面積（左軸）、破線は工事費予定額（右軸）を示している。

熊本は、着工床面積、工事費予定額とも、地震発生以降2017年1-3月にかけて増加し、その後も最近（2018年10-12月）までほぼ増加したままの状況で推移しているが、福岡、大分は、地震発生前後から最近まで、着工床面積、工事費予定額とも、増加している状況は見られない。

建築着工に対する震災復興の影響は、熊本には着工床面積、工事費予定額の増加となって大きく現れているが、福岡、大分にはあまり現れていないと考えられる。

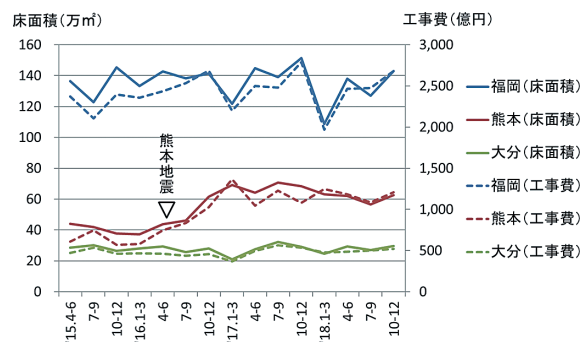


図1 熊本地震発生前後の建築着工の状況

3 労務需給の状況

図2は、国土交通省公開資料「建設業労働需給調査結果」を基に作成した、九州における熊本地震発生前後から最近まで（2015年4月～2018年12月）の労務需給の状況を示したものである。

熊本地震前の2015年4月～2016年3月は特に大きな労務不足は見られていないが、地震発生後半年を経過した2016年11月頃より鉄筋工（建築）、左

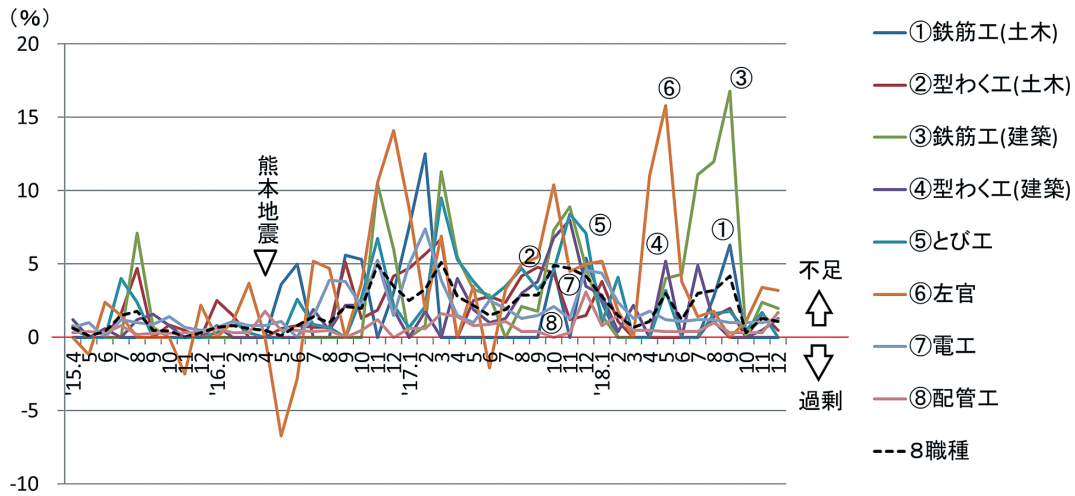


図2 九州における熊本地震発生前後の労務需給の状況

官等、建築の各職種で大きな労務不足が生じている。労務不足は、2017年6月頃に一旦緩和されたが、2017年10月頃より再び大きな不足が生じている。それも2018年3月には収まったが、4月以降、左官、鉄筋工（建築）に大きな不足が生じている。一方、設備職種の電工、配管工は、2017年2月頃、電工に一時的な労務不足が生じたが、その後は過不足の少ない落ち着いた状況が続いている。

労務需給に対する震災復興の影響は、鉄筋工（建築）、左官等、建築職種には大きな労務不足となって現れているが、電工、配管工の設備職種にはあまり現れていないと考えられる。

4 市場単価の状況

図3及び図4は、東京、大阪、福岡、熊本、大分において、熊本地震発生前後から最近まで（2016年1月～2019年1月）の建築躯体工事の鉄筋加工組立、普通合板型枠の市場単価の状況を示したものである。東京、大阪は、熊本地震の影響がほとんどない地域として比較のために選出した。市場単価は、（一財）建設物価調査会、（一財）経済調査会の各々の市場単価の平均値としている。

鉄筋加工組立は、熊本と福岡は2017年1月以降、大分は10月以降、価格が上昇を続けており、2018年1月、熊本は東京の価格を上回る状況に

なった。2018年10月は価格に変化がなかったが、2019年1月に再び上昇した。また、普通合板型枠も、熊本は2017年4月以降、福岡は10月以降、価格が上昇を続けており、大分も2019年1月に上昇している。

2018年10月～2019年1月は、東京、大阪でも、鉄筋加工組立、普通合板型枠の価格が上昇していることから、2019年1月の熊本、福岡、大分の価格上昇が震災復興の影響によるものかどうか不明

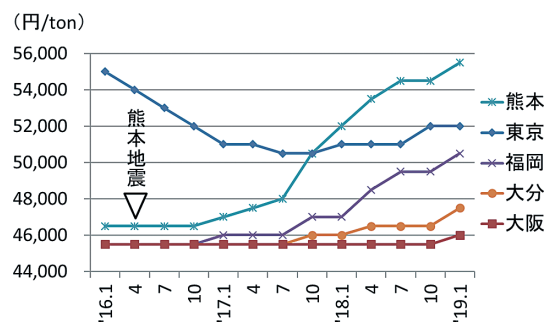


図3 市場単価の状況（鉄筋加工組立）

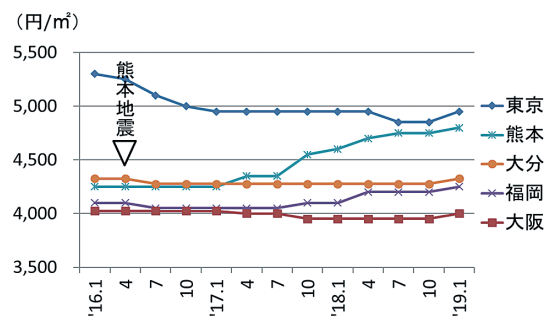


図4 市場単価の状況（普通合板型枠）

であるが、熊本で着工床面積、工事費予定額が増加したまま推移していること（図1）、九州で2018年4月以降、鉄筋工（建築）、左官に不足が生じていること（図2）を考慮すると、鉄筋加工組立、普通合板型枠の市場単価は、まだ震災復興の影響により、上昇傾向にあると考えられる。

建築仕上工事、電気設備工事、機械設備工事の市場単価に対する震災復興の影響については、熊本、大分の市場単価が不明なため、福岡の状況について調査した。

図5～図7は、東京、大阪、福岡において、熊本地震発生前後から最近までの建築仕上工事（床コンクリート面直均し仕上げ）、電気設備工事（600V ビニル絶縁電線）、機械設備工事（衛生器具取付）の市場単価の状況を示したものである。

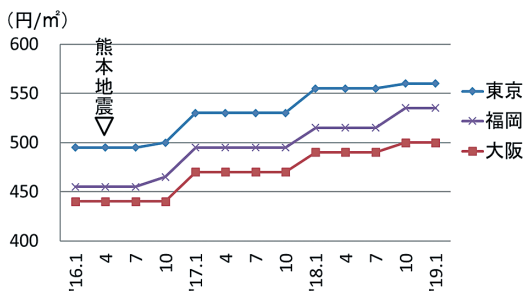


図5 市場単価の状況（床コンクリート面直均し仕上げ）

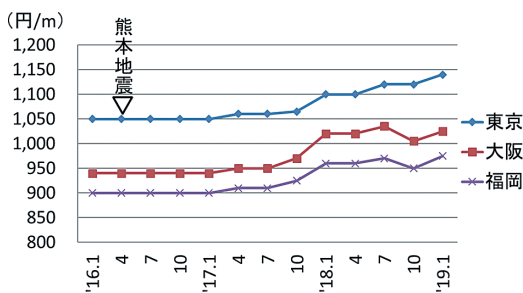


図6 市場単価の状況（600Vビニル絶縁電線）

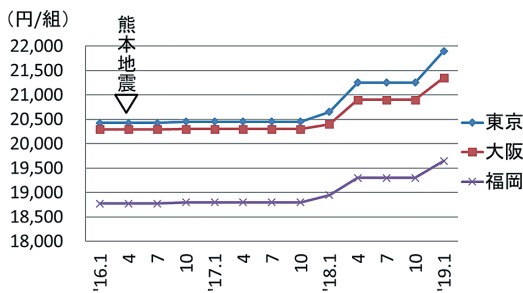


図7 市場単価の状況（衛生器具取付）

福岡においては、床コンクリート面直均し仕上げは2016年10月、600V ビニル絶縁電線は2017年4月、衛生器具取付は2018年1月以降、価格が上昇しているが、東京、大阪の上昇とほぼ同じように変化している。福岡に対する震災復興の影響はほとんどないと考えられる。

5 材料単価及び設計労務単価の状況

市場単価は、材料費、労務費及び下請経費等によって構成された単価である。震災復興の影響が市場単価に大きく現れた鉄筋加工組立、普通合板型枠に関する材料費と労務費の状況について調査した。

図8及び図9は、東京、大阪、福岡、熊本、大分において、異形棒鋼（D25）、コンクリート型枠用合板の材料単価の状況を示したものである。鉄筋加工組立の市場単価には材料費は含まれていないが、関連材料として異形棒鋼（D25）を選出した。材料単価は、（一財）建設物価調査会、（一財）経済調査会の各々の材料単価の平均値としている。

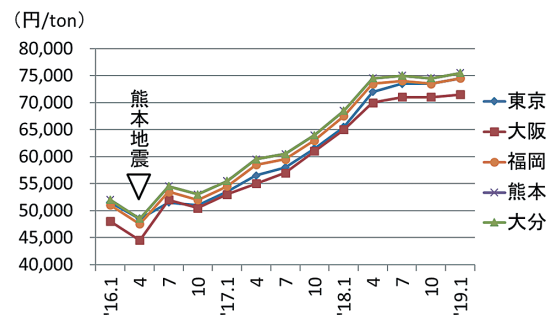


図8 材料単価の状況（异形棒鋼（D25））

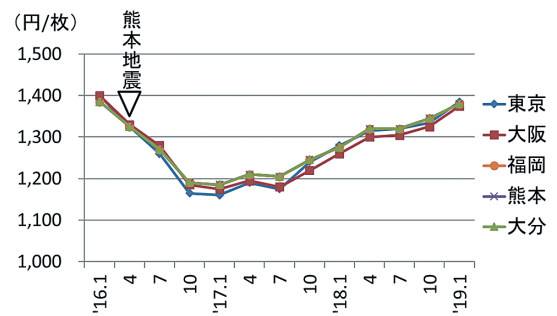


図9 材料単価の状況（コンクリート型枠用合板）

2016年1月～2019年1月、各地域の単価の変化にほとんど差が見られないことから、材料単価に対する震災復興の影響はほとんどないものと考えられる。

また、図10及び図11は、東京、大阪、広島、高松、福岡、熊本、大分において、2015年度以降の鉄筋工、型わく工の公共工事設計労務単価の状況を示したものである。広島、高松は、福岡、熊本、大分と設計労務単価がほぼ同じ地域として、比較のため東京、大阪に加えて選出した。

福岡、熊本、大分は、他地域に比べて、2018年度に設計労務単価が大きく上昇しており、設計労務単価が前年度の労務費調査に基づいていることを考慮すると、鉄筋加工組立と普通合板型枠の市場単価が上昇していることと符合する。

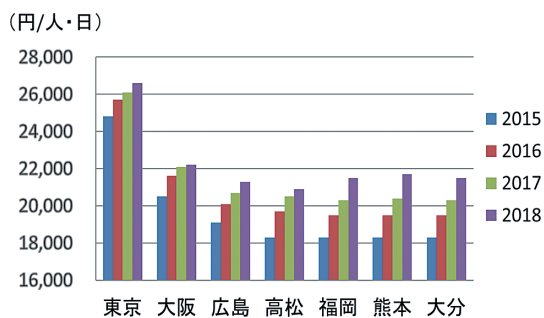


図10 公共工事設計労務単価の状況（鉄筋工）

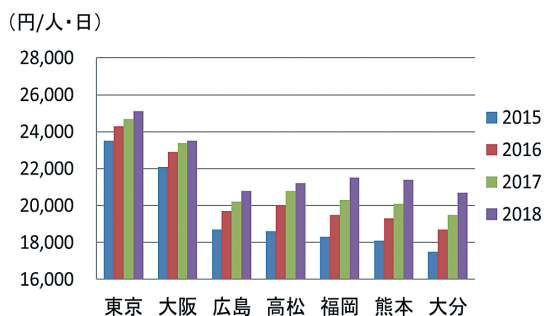


図11 公共工事設計労務単価の状況（型わく工）

工床面積や工事費予定額が大きく増加しているが、福岡、大分はあまり変化が見られない。

- ・九州の労務需給に関して、地震発生後、鉄筋工（建築）、左官等、建築職種に大きな労務不足が生じているが、設備職種の電気、配管工は、比較的落ち着いた労務状況が続いている。
- ・市場単価に関して、建築躯体工事では、鉄筋加工組立で熊本、福岡、大分、普通合板型枠で熊本、福岡の価格が上昇を続けている。しかし、福岡に関する限り、建築仕上工の床コンクリート面直均し仕上げ、電気設備工事の600V ビニル絶縁電線、機械設備工事の衛生器具取付に目立った価格の変化は生じていない。
- ・鉄筋加工組立、普通合板型枠に関係する異形棒鋼（D25）、コンクリート型枠用合板の材料単価において、福岡、熊本、大分の価格に特に目立った変化は見られない。
- ・鉄筋加工組立、普通合板型枠に関係する鉄筋工、型わく工の公共工事設計労務単価において、2018年度は、福岡、熊本、大分の価格が大きく上昇している。

熊本地震発生後、熊本で建築の着工床面積と工事費予定額が増加し、九州で建築職種に大きな労務不足が発生している。また、市場単価においても、熊本、福岡、大分で建築躯体工事の鉄筋加工組立、普通合板型枠の上昇が続いている。今後も引き続き状況を注視する必要がある。

6 おわりに

建築工事に対する熊本地震の震災復興の影響としては、以下のことが挙げられる。

- ・建築着工に関して、熊本では、地震発生後、着

（参考文献）

- 1) 国土交通省「建築着工統計調査報告」HPで公表
- 2) 国土交通省「建設業労働需給調査結果」HPで公表
- 3) 国土交通省「公共工事設計労務単価」HPで公表
- 4) (一財)建設物価調査会「建築コスト情報」
- 5) (一財)経済調査会「建築施工単価」
- 6) (一財)建設物価調査会「建設物価」
- 7) (一財)経済調査会「積算資料」