

建築コスト 游学 45

建築コストデータの資料館(その2) ：資材価格の情報源

(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

生活関連を始め、様々なモノの価格上昇が話題になっている。建設資材の値上がり懸念や対応についても業界紙が毎日のように報じている。今回は、建築コストのマクロな相場観情報を取り上げた(その1)に続き、この資材価格をめぐる情報源をまとめておきたい。

①公共建築積算で使われる資材価格情報

公共建築物に関する国の統一基準の一つである「公共建築工事標準単価積算基準」の第1編 総則に「材料価格等」の項があり、「材料価格等は、積算時の最新の現場渡し価格とし、物価資料の掲載価格又は製造業者の見積価格等を参考に定める。」の一文がある。「物価資料の掲載価格」の語は総則内で4ヵ所に記載があるほか、第2編以降では地業における既製コンクリート杭、鉄筋、コンクリート、鉄骨、衛生器具設備、昇降機設備工事に出てくる。

更に、国土交通省の「公共建築工事積算基準等資料」という文書には、より具体的に、「材料価格、材料単価及び仮設材費」に関して、(一財)経済調査会発行の「積算資料」と(一財)建設物価調査会発行の「建設物価」等の価格の平均値を採用する旨が記載されている。それぞれ戦後創刊¹の月刊誌であり、令和4年6月現在で前者は1468号、後者は1276号を数える。元々は戦後闇市の価格調査が発祥である。分厚い冊子は1,000頁を超え、扱われる価格アイテム数は数万のレベルであり、建築積算を生業とする事業者には必須の情報源となっている。紙媒体以外にオンラインで

1 両調査会の戦後設立経緯は参考文献1を参照。

の情報提供もある。

②公的機関による資材価格調査

建設資材の国による価格調査としては、国土交通省と経済産業省と農林水産省のものがある。まず、国土交通省の「主要建設資材需給・価格動向調査(建設資材モニター調査)」では7資材13品目²に関し、毎月1～5日現在の①価格動向を1(下落)～5(上昇)、②需給動向を1(緩和)～5(逼迫)、③在庫状況を1(豊富)～4(品不足)のスケールでモニター(都道府県毎に建設資材の供給側20社+需要側20社を抽出)に回答してもらい、都道府県別に集計し、その平均値を公表している。

経済産業省では、「経済産業省生産動態統計」の中に「窯業・建材統計」があり、建設関連では板ガラス類、ボード・パネル、金属製建具、セメント・同製品等の月次情報がある。一方、かつて碎石動態統計調査、生コンクリート流通統計調査があって価格情報を含み、建設業界向けの貴重な情報源だったが、近年相次ぎ調査中止となった³。このほか、「工業統計調査」は明治時代に遡ることが可能な伝統ある年次調査だった。特に集計表の「品目編」には建設関係資材が含まれ、最も細かくは都道府県別に産出事業所数、出荷数量、出

2 セメント(バラ物)、生コンクリート、骨材(砂)、骨材(砂利)、骨材(碎石)、骨材(再生碎石)、アスファルト合材(新材:密粒度アスコン)、アスファルト合材(再生材:密粒度アスコン)、異形棒鋼(SD295AD16)、H形鋼(広幅200×100×5.5×8mm)、木材(製材)、木材(型枠用合板)、石油(軽油:1、2号)

3 碎石の調査は平成31(令和元)年調査、生コンの調査は平成30年調査が最後となった。前者は昭和52(1977)年、後者は昭和36(1961)年から続いていた。両者とも四半期調査。

荷金額が分かるので、粗い数字となるが、各品目の出荷単価等が求められた。この統計も2019年の調査情報が最後となった⁴。こうした統計の再編は「公的統計の整備に関する基本的な計画⁵」に基づいて、気がつかぬ間に進行している。

農林水産省の「木材価格統計調査」は林野庁の木材市況調査が前身で、「直近の木材流通構造調査結果に基づき、木材流通業者（木材市売市場、木材センター及び卸売業者）における販売量が多く、かつ木材流通上主要な10都道府県及び集成管柱の取扱が多い集成材工場が所在する都道府県」を調査範囲とする「木材製品価格調査」と、「素材・木材チップ価格調査」からなる月次調査である。現在は競争入札での委託調査で民間事業者が調べるものとなった。

③民間団体による資材価格調査

前出の両調査会を除けば、建設資材を総合的に扱った価格調査はあまり見かけないが、業界団体が出す情報、専門紙がまとめる情報がある。基礎的な資材情報のいくつかを取り上げたい。なお、資材メーカーの価格表等は個々に存在すると思われるが、ここでは扱わない。

全国生コンクリート工業組合連合会・全国生コンクリート協同組合連合会（ZENNAMA）では、生コンクリートの月次の出荷実績（平成23(2011)年度以降：全国値）及び過去の出荷実績（平成6(1994)年度以降；都道府県別⁶）がPDFで掲載されている。また、一部の専門紙では、統計情報のPDFによる提供の他、データ販売も行う。例えば、(株)コンクリート新聞社や(株)セメント新聞社が挙げられる。また、(一社)セメント協会ではセメントの需給（月）、生産高（会計年）、販売高（暦年、会計年）、輸出高（会計年）、セメント需

給見通し等の統計情報をPDFで掲載している⁷。

(一社)日本鉄鋼連盟には充実した統計・分析のHPがある。時系列情報はエクセルで公表する。また、専門紙としては日刊鉄鋼新聞Japan Metal Dailyがある。同社は『鉄鋼年鑑』等も発行する。統計情報は充実しており、全国粗鋼生産、製鉄所別粗鋼生産、国別全鉄鋼輸出、品種別全鉄鋼輸出、国別全鉄鋼輸入、品種別全鉄鋼輸入、用途別受注統計（普通鋼）、用途別受注統計（特殊鋼）、薄板3品在庫、H形鋼在庫（ときわ会）、輸入岸壁在庫、主要品種の生産シェアの統計情報が得られる。これらは公的統計の抜粋である。また市況情報として、「現在の市中相場」、「過去の市中相場」があり、後者は数十品目別のエクセルで無償提供される。最も古い異形棒鋼は昭和29（1954）年以後で、主に東京と大阪の月次価格の掲載がある。

④建設資材価格のインデックス

両調査会が豊富に持つ資材価格データが元になった時系列インデックスは、多品目のウエイト情報を加味した合成指数で、建設資材に特化した指数として活用されている。経済調査会の「建設資材価格指数」は、現時点では2015年基準の指数で、全国及び主要10都市（2015年以降47都市）別の建築・土木総合、建築、土木別の月次指数である。例えば、建築資材は10資材25品目の代表規格の価格を使い、ウエイト情報は床面積と建設資材需要面積原単位により毎年見直して作る。このほか、資材別指数として建築では10資材別⁸の指数がある。建設物価調査会の「建設資材物価指数」もほぼ同様の構成の月次指数で、基本分類指数として建設総合、建築部門、土木部門の3部門と品目別指数の2本立てである。建築部門では住宅

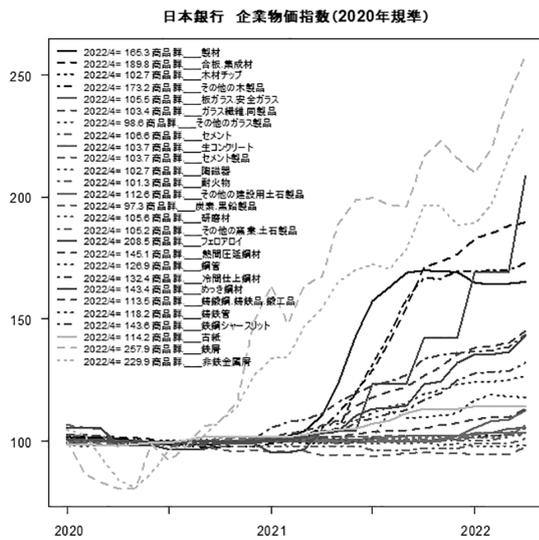
4 令和2（2020）年6月2日閣議決定に基づき、5年毎実施の「経済センサス-活動調査」を補完するために行われる「経済構造実態調査」に包摂されて「製造業事業所調査」に置き換わり、毎年実施している。

5 平成19（2007）年の統計法全面改正に基づき、第I期～第III期の基本計画（いずれも閣議決定）が実施されている。

6 大阪と兵庫は合計値のみの数値となる。

7 ZENNAMAのHPにセメント協会まとめのセメント販売量（集荷実績）の都道府県別年次別一覧がPDFで整理されている。

8 セメント、生コンクリート、コンクリート二次製品、骨材、瀝青材、再生アスファルト混合物、普通鋼鋼材、仮設材、その他鋼材、木材の10資材。土木の指数はこの他に特殊鋼鋼材があり、その他鋼材と木材が欠けた9資材で、共通する8資材は建築・土木総合の指数が作成されている。



(注) 木材、鋼材等の上昇は2021年以降顕著。2020年=100

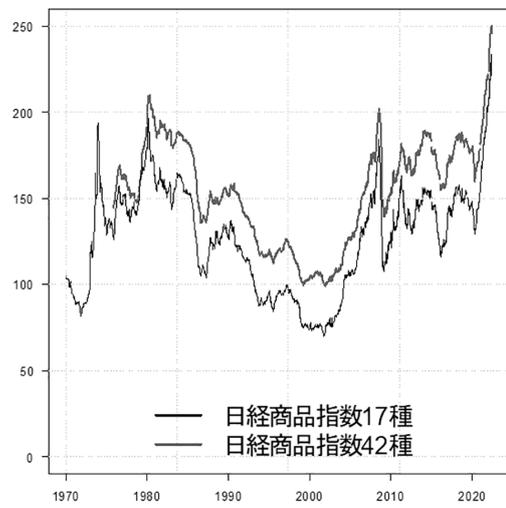
図1 日銀「企業物価指数」より、建設資材関係の商品群

(W)、住宅 (SRC、RC)、事務所、工場の4指数を作成している。地域別は10都市が基本である。2011年の固定ウェイト (品目別生産額割合等、複数のウェイト情報により算出) を使う点が経済調査会の指数とは異なる。

日本銀行の「企業物価指数」は多系列の企業物価を長期にわたりカバーする⁹。ほぼ5年おきに基準時が見直され、最新の2020年基準指数では、1960年1月以降 (下位の品目レベルの指数は1985年1月) の月次指数が得られる。採用品目数はかなり多い¹⁰。23類別のうち、建設資材関連と思われる木材・木製品、窯業・土石製品、鉄鋼、スクラップ類の4類別に括られる「商品群」というレベルの指数のみを図1に描いたが、判別不能なくらいに多い (商品群の下に品目がぶら下がる)。2020年基準なので同年は100前後の水準だが、2021年以降の急増は、窯業・土石製品を除く商品群にはっきりと見られる。なお、この価格調査は卸売段階のものであり、建設関連資材は前出の調

9 1934～1936年を指数の基準時 (1934～1936年=1) とする「戦前基準指数」があり、1900年10月～現在まで、10系列程度の主要指数 (接続指数) が入手可能。

10 「国内企業物価指数で515品目、輸出物価指数で184品目、輸入物価指数で210品目を採用」とある。調査価格数は更に多く、「国内企業物価指数：4,346、輸出物価指数：1,195、輸入物価指数：1,347」(2022年3月時点) と説明がされている。



(注) 週次情報。1970年=100 (出典：日経パリュースサーチ)

図2 日経商品指数 (日本経済新聞社) の推移

査会が協力するものも多いと聞く。

⑤コモディティ¹¹のマーケット価格情報

(株)日本経済新聞社の「日経商品指数」(図2)は1970年平均を100とする指数で卸段階のBtoBの東京価格をベースとするもので、日次系列の17種、週次系列の42種の二つの指数がある。42種は景気動向指数の先行系列に採用され、企業物価指数に対しても先行性を持つとされる。それにしても、図2が描く近年の上昇は歴史的とも言えるもので、1970年代の二度にわたるオイルショック、2000年代の住宅ミニバブルや中国需要に喚起されリーマンショックまで続く上昇変動に匹敵する。これら指数の中には数種の鋼材、銅、亜鉛、アルミ、セメント、数種の木材等、建設工事に関連する資材コモディティが含まれる。二つの指数は各々ウェイトづけをしない無加重幾何平均法¹²で算出される。日本経済新聞の「マーケット商品欄」にはこれら指数そのものや各資材コモディティ関連の取材記事が度々書かれる。

11 Commodityは「商品」という意味だが、一般的には国際市場で広く取り引きされる一次産品やそれを加工した素材を指す。

12 例えば指数17種は、各品目の基準年からの価格変化倍率をすべてかけ合わせた上で17乗根を求める方法。総合的な物価水準を表さない (日経新聞社公表資料を一部引用し記述)。

「日経・JPX商品指数¹³」は、大阪取引所(OSE)と東京商品取引所(TOCOM)で取引される貴金属、石油、ゴム及び農産物の価格水準を総合的に表す日次指数である。平成14(2002)年5月31日を基準日として、構成銘柄(i)毎の配分比率(W_i)に当該銘柄の価格騰落率(P_i/P_{i0})を乗じ、それを全銘柄分合計して算出される。 W_i は1年毎に現物市場と先物市場の規模を反映させて決める。原油(4割)、金(2.5割)、ガソリン(1.5割)などは配分比率が高いコモディティである。建設資材が直接の対象物ではないが、モノの値段に影響がある指標の一つである。

これに類する商品指数¹⁴は世界中で作られている。これらは巨大な商品先物取引所¹⁵での取引情報が利用される。また、参考文献1では世界各地の幅広い鉄鋼製品の日次・週次の取引価格情報を提供するPlatts社のことを書いたが、コモディティの取引価格情報はこうした専門情報機関や専門紙が扱うところと思われる。

⑥輸入建設資材の情報

平成27(2015)年産業連関表の輸入表によると、建設業の(国内)内生部門の中間投入額約32.3兆円のうち、輸入額は2.57兆円(輸入率7.95%)を占める。このうち建築は1.74兆円(輸入率10.97%)である。5年毎に作成される産業連関表を確認すると、建設業の輸入額も輸入率も拡大している。輸入額の多い順に資材産業を並べると、木材・木製品5,860億円(27.8%)、建設用・建築用金属製品3,621億円(8.42%)、その他の金属製品2,654億円(17.3%)、その他の窯業・土石

13 2006年7月の公表開始時の名称は「東京工業品取引所商品指数」であったが、2009年4月以降は「日経・東工取商品指数」、2013年2月以降は「日経・東商取商品指数」、そして2020年7月以降に現在名となった。

14 トムソン・ロイター、リフィニティブ、パーチャート、ブルームバーグ、S&Pダウ・ジョーンズ・インデックス、ECRI等。ほか、国際機関のIMFや英経済誌エコノミストの指数もある。

15 CMEグループ(CME、CBOT、NYMEX、COMEX)、インターコンチネンタル取引所(ICE)(以上、米国)、ロンドン金属取引所(LME)、欧州エネルギー取引所、上海先物取引所等。(以上、参考文献2による)

表1 建築コスト研究「資材価格はどうか決まってきたのか？」シリーズ

1.	橋本真一「生コンクリート価格」2008.01 (No.60)
2.	西田知文「H形鋼価格」2008.04 (No.61)
3.	木村麻衣子・橋本真一「コンクリート型枠用合板価格」2008.07 (No.62)
4.	齋藤英人「異形棒鋼価格」2008.10 (No.63)
5.	島田理久「板ガラス価格」2009.01 (No.64)
6.	間島直美「木材価格」2009.04 (No.65)
7.	渡辺弘一「IV電線価格」2009.07 (No.66)
8.	村山忠嗣「水道用硬質塩化ビニルライニング鋼管価格」2009.10 (No.67)
9.	勝井治「タイル価格」2010.01 (No.68)
10.	塩海亮「軽鉄天井下地価格」2010.04 (No.69)
11.	稲村明子「せっこうボード価格」2010.07 (No.70)
12.	宮崎義順「針葉樹合板価格」2010.10 (No.71)
13.	後藤俊輔「ガス管価格」2011.01 (No.72)
14.	藤谷隆之「衛生陶器価格」2011.04 (No.73)
15.	飯塚寛「電線管価格」2011.07 (No.74)

(注) https://www.ribc.or.jp/research/research3_6.htmlにて公開中。

製品1,612億円(26.3%)等である。また、財務省の貿易統計からは、詳細な輸入品目、輸入国等の情報が得られる。日本経済は中国からの輸入に依存するが、建設業も例外ではない。具体的な輸入資材の価格情報は、①で述べた両調査会の刊行物に掲載されるものがある。

⑦その他

コスト研機関誌の「資材価格はどうか決まってきたのか？」は、かつて両調査会の執筆陣に依頼した15回分の連載記事である。表1はそのリストで、長期時系列決定要因の分析をテーマに書かれている。当研究所HPで記事を公開している。

国立国会図書館の「リサーチ・ナビ」は、「国立国会図書館職員が調べものに有用であると判断した」各種の情報源を「特定のテーマ、資料群別に紹介する」もので、各種情報源の情報源と言ってよい。本稿の関係では「建材・建築資材産業について調べるには(統計・名鑑・インターネット情報源等)」等が参考になる。

(参考文献)

- 1) 岩松準「建築コスト遊学26:建設の価格調査について」『建築コスト研究』No.89, pp.63-69, 2015.4.
- 2) 三井住友信託銀行マーケット事業『投資家のための金融マーケット予測ハンドブック(第7版)』2020.3.