

2025年度第7回価格審査会の開催について

2025年度7回価格審査会が開催されたので、議事概要についてお知らせいたします。

この価格審査会は、外部の有識者によって、当財団が発刊・公開する定期刊行物等の掲載価格について、その客観性、妥当性の審査を行うものです。

開催日時	2025年10月15日(水) 10:00~12:00
場 所	本部6F大会議室
委 員	松田 寛志 日本工営株式会社 流域水管理事業本部 本部長 石井 修一 東日本建設業保証株式会社 経営企画部 副部長 遠藤 和重 一般財団法人日本建設情報総合センター システム事業部門 コリンズ・テクリスセンター長 鈴木 由香 株式会社日本設計 コスト設計部長 星野 正 東日本旅客鉄道株式会社 東京建設プロジェクトマネジメントオフィス プロジェクト支援ユニット プロジェクト予算 マネージャー(総括)
当 会	共通資材調査部 部長:小林 法雅、次長:南 昌宏 建築調査部 部長:高橋 俊一、次長:岩井 卓矢 監査審査室 室長:黒澤 昭浩 調査統括部(事務局) 部長:大澤 勝、課長:本間 哲

2025年度第6回価格審査会議事録(案)確認

2025年度第7回価格審査会審議資料説明

審議資料の説明

1. 「建設物価」11月号、「Web建設物価」11月号

「土木コスト情報」秋号、「建築コスト情報」秋号の入稿状況

・価格が上伸した資材（工事費）

【Web建設物価】

レディーミクストコンクリート（普通セメント使用）（岩泉町（下閉伊郡）ほか34都市）、道路用碎石類（函館市ほか19都市）、再生碎石類（函館市ほか9都市）、P H Cパイル（大津市ほか5都市）、アスファルト混合物（水戸市ほか46都市）、ストレートアスファルト（全国）、コンクリート積みブロック（滑面）（東京都23区ほか3都市）、600Vビニル絶縁電線（I V）（全国）、燃料油（全国）、鉄スクラップ（札幌市ほか30都市）、非鉄スクラップ・銅・亜鉛（札幌市ほか9都市）ほか

・価格が下落した資材（工事費）

【Web建設物価】

鋼板（岐阜市ほか3都市）、構造用合板—J A S品—（東京都23区ほか1都市）ほか

2. 比較資料

・企業物価指数、モニター調査結果、業界紙との比較結果について説明

審議事項	委員の意見、質問	建設物価調査会説明・回答
質問1	レディーミクストコンクリートは、各地区で値上がりが続いている。地区によつては、短期間で2回の値上がりとなることもあるのか。	セメントや骨材の値上がりを背景に全国的にレディーミクストコンクリートの値上がりが続いている。値上げの浸透は、満額で浸透するケースもあれば、段階的に複数回かけて浸透する場合もある。
質問2	道路用コンクリート製品などのコンクリート二次製品について、金沢地区で値上げが浸透している背景は、令和6年能登半島地震の災害復旧などの影響があるのか。	コンクリート二次製品は、全国的に順次値上げが浸透しており、当月は金沢地区で値上げが浸透した。値上げが浸透した主な要因が災害復旧とは考えていない。
質問3	異形棒鋼は、下落トレンドのなか、当月は横ばい推移となっているが、下げ止まりという認識でよいか。	令和6年9月頃から下落トレンドとなっているが、メーカーが値上げ表明を打ち出すなど、目先は下げ止まりと認識している。ただし市況品であるため、海外動向次第などで先行きは不透明である。
質問4	溝形鋼は、一般的な規格の製品価格が下落しているが、エキストラ規格価格が上伸している。どのような状況か。	当月は、流通量の多い一般的な規格で需要減少に伴う価格競争が生じ、価格が下落した。一方で、流通量の少ないエキストラ規格では、メーカーによる価格見直しが浸透したことが影響し、全体としてこのような状況となった。
質問5	レディーミクストコンクリートの補足コメントで「協組やメーカーの値上げが浸透」と記載があり、「原料高や輸送コストの増加」に触れていないのは、理由があるのか。	価格変動要因のうち影響度の高い内容を優先して記載している。レディーミクストコンクリートは、多くの地区でセメントや骨材などの原料コスト及び輸送コストが増加している。しかし、出荷量の減少や組織率の向上などを背景に値上げが行われる場合もあるため、「協組やメーカーの値上げ」として記載している。
質問6	日本製鉄呉製鉄所の閉鎖で、レディーミクストコンクリートの出荷が減るとの説明コメントがあったが、どうして需要減につながり、なぜ値上げに至るのか。	関連従業員が市人口の約1割を占める工場が2023年9月末に事業を停止した影響により、住宅・商業施設等の投資が縮小し、レディーミクストコンクリート需要は減少した。呉地区は協同組合のみが出荷可能で、員外社は存在しないという地区事情がある。出荷減により固定費比率が上昇している状況下、コスト転嫁の必要性から強気の値上げ交渉が行われた。

質問 7	四日市の地下駐車場の浸水は止水板未設置が原因と報じられた。今回の事案が止水材の値上がりに影響したのか。	今回の止水板の値上がりは製造・輸送コスト上昇が主因で、一部で注目された可能性もあるが、直接価格を押し上げたとは言い難い。なお、資料記載の止水材は打継ぎ部用で、四日市の入口用止水板とは用途が異なる。
質問 8	マンションの大規模修繕で適正コストが把握しづらいという課題がある。物価調査会として提供している参考資料は何かあるか。	『建築コスト情報』等で補修関連の資材・工事費を発信し、『建設物価』の建築補修指数でも変動を示している。マンション改修の単行本も発刊しており、参考として活用してほしい。
質問 9	洋上風力プロジェクトのとん挫の背景に資材高騰があるとされている。資材高騰が工事中断・中止に至る閾値の分析は実施しているか。	資材高騰による延期・中止は洋上風力に限らず中小物件でも散見されるが、どの程度の高騰で中断・中止に至るかの閾値分析は現時点では行っていない。物件ごとの投資収益性に依存するため一概には示し難い。
質問 10	近畿地区でPHCパイルが値上がりしている。近畿地区では工事量が増えるなど地区特有の需給要因等があるのか。	製造・輸送コストの増加を受けて全国的に値上げ交渉が行われている。近畿地区においては今月号の調査で値上げの浸透が確認された。なお、近畿地区で工事が集中しているような地区特有の需給要因は確認していない。
質問 11	需要が減少する中、鉄スクラップの購入価格を引き上げたと説明があった。具体的な背景を説明して欲しい。	国際相場の影響というより国内需給の要因が大きい。鉄スクラップの発生量が少ない中で集荷を強めたい地区において局地的に小幅の購入価格引き上げが行われた。全体としては小幅で局地的な動きにとどまっている。
質問 12	電線価格の値上がりは海外の鉱山事故による調達難が背景にあると説明があった。この事故による影響の収束時期は見通せるのか。	インドネシアの主要鉱山の事故の影響は大きく、来年度の供給にも影響が出るとの情報もある。さらに米国の金利低下等の影響もありしばらく高値圏が続く見通しで、収束時期は現時点では見通せない。
質問 13	機械式継手は製造・輸送コストの値上がりを背景に全国で値上がりしているとのことだが、需要も拡大しているのか。	機械式継手は現場で熱を使わないと、工期短縮等のメリットがあり、技術者不足や都心部の現場条件の制約を背景に機械式継手の採用が増加しており、需要は伸びている。
質問 14	北海道地区の道路用碎石において函館・小樽・旭川・留萌など西側での価格上昇が目立つ。西側で価格上昇が多い理由を教えて欲しい。	西側は札幌等の経済圏があり比較的需要が多い傾向にあるといえるが、価格上昇した地区が集中しているのは各地の状況によるところが大きく、明確な单一要因の特定は難しい。

質問 15	アスファルト混合物の値上げが関東地区に集中している背景は何か。また、再生アスファルト混合物の出荷量は全国的に減少しているのか。	先月号では、東京の中心部で値上げが浸透した。今月に入って、その影響が周辺の関東地区全般にも波及した。また、道路部門の工事需要は伸び悩んでおり、アスファルト混合物の出荷量は全国的に減少傾向にある。
審議結果	「建設物価」11月号、「Web 建設物価」11月号の価格動向に問題はなかった。	

以 上