

建築費指数 Q&A (1)

Q 1	いつからの指数がありますか？
A 1	地域指数の標準指数(東京)は、1980年(昭和55年)の指数から作成しています。 また、地域指数の都市別指数と、都市間格差指数は、1990年(平成2年)の指数から作成しています。

Q 2	「工事原価指数」、「純工事費指数」とはどのようなものですか？
A 2	「工事原価指数」とは、建築物の価格である契約工事費から、施工会社の経費(一般管理費)や利益等を除いたものです。 「純工事費指数」とは、工事原価から現場経費を除いたものです。純粋な建築工事費の動向を表す指数です。

Q 3	契約工事費の動向が知りたいのですが、どの指数が該当しますか？
A 3	施工会社の経費や利益等の把握は困難なため、契約工事費の建築費指数は作成していません。そのため、該当する指数はありません。 契約工事費から一般管理費等を除いた「工事原価指数」までの指数を作成しています。

Q 4	指数の数値の前に付いている「p」は何を表しているのですか？
A 4	暫定値を表す「p」です。 当会調べの価格データ(『月刊 建設物価』等に掲載の価格)は、最新のものを指数計算に使用していますが、計算に一部使用している官公庁公表の諸統計(厚生労働省「毎月勤労統計」、総務省「消費者物価指数」、日本銀行「企業向けサービス価格指数」・「企業物価指数」)は、数値確定のタイミングが異なるため、確定値の公表まで直近の数値を使用しています。そのため直近の数か月間は暫定値(p値)となります。

Q 5	標準指数の「東京」とは、どこまでの範囲ですか？
A 5	基本的に東京23区となります。 東京の建築費指数の作成に使用している資材は、ほとんどが東京23区の価格を採用していますが、一部の資材は地区割りがやや異なるものもあります。例えば、生コンクリートは、同一価格圏が比較的狭い範囲で形成されるため、『月刊 建設物価』では、東京23区は「東京17区」、「目黒・世田谷」、「練馬・板橋」、「足立・葛飾」の地区割りで価格が掲載されていますが、指数作成には『東京17区』の価格を便宜上、使用しています。なお、同一価格圏が広い地区割りの場合は、関東や全国の価格を使用している資材もあります。

建築費指数 Q&A (2)

Q 6	建築費指数はどの都市まで作成していますか？
A 6	<p>建築費指数の公表都市は、次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none">・標準指数：東京・都市別指数、都市間格差指数：札幌・仙台・新潟・金沢・名古屋・大阪・広島・高松・福岡の9都市 <p>なお、公表していない都道府県庁所在都市については、別途「建築費指数のデータ提供」にて有償提供しています。詳細は「建築費指数のデータ提供」をご覧ください。</p>

Q 7	基準年の改定とは何ですか？
A 7	<p>建築費指数では、建築工事に用いられる資材の変化や、建築工法の変化等に対応するため、概ね5年ごとに見直しを行い、「建物種類、代表品目、ウエイト」等の更新を行っています。この更新のことを基準年の改定といいます。</p> <p>なお、地域指数(標準指数、都市別指数)の基準年における年平均値は100となり、建築工事費の動向を時系列で把握する際のベースとなります。</p>

Q 8	建築費指数のウエイトを知りたいのですが、公表されていますか？
A 8	<p>ホームページからダウンロードいただけます。</p> <p>『Ⅲ. 建築費指数の概要』にある『ウエイト表』をクリックしてください。建物種類別のウエイトがPDFファイルでご覧いただけます。</p> <p>なお、公表しています科目レベルのウエイトより詳細なものにつきましては、非開示となります。ご容赦ください。</p>

Q 9	基準年(2015年)より前の指数を知りたいのです。どうすれば良いですか？
A 9	<p>2015年基準の建築費指数は2015年1月分より作成しています。それ以前の指数は旧基準で作成した指数となりますが、バックナンバーから基準年の異なる指数を入手された場合、そのままの数値を2015年基準の指数と比較することはできません。</p> <p>そのため、「建設物価 建築費指数」では、旧基準年の指数を2015年基準指数と比較できるように便宜的に接続させた「接続指数表」を作成しています。</p> <p>接続指数表は、ホームページからダウンロードしてご覧いただけます。</p> <p>なお、『基準時が異なる指数を2015年=100となるように単純に接続させたものである。』ということをご理解いただき、ご利用には十分ご注意ください。</p>

建築費指数 Q&A (3)

Q10	建築費指数の基準年の工事原価や建築工事費はいくらで設定していますか？
A10	<p>建築費指数の基準年における工事費の設定はありません。</p> <p>建築費指数は、建築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ます。一般の物価であれば、比較すべき 2 時点の間に共通の商品が存在し、それに関する価格資料も整っていることが多いのですが、建築物は個別性が強いいため同一の建築物はほとんどなく、絶対的な価格水準があるわけではありません。また、価格資料も秘匿性が高いため入手が困難です。</p> <p>そのため、「建設物価 建築費指数」は、工事費を各種材料、施工単価等の各細目に分解した上で、各細目の価格変動を計測し、ウエイト付けしたそれらの総和を建築工事費全体の価格変動とみなす手法で算出しています。</p> <p>なお、総務省の「消費者物価指数」や日本銀行の「企業物価指数」なども同様の方法で作成されており、物価指数の一般的な作成方法となっています。</p>

Q11	国土交通省「建設工事費デフレーター」と「建設物価 建築費指数」の違いは何ですか？
A11	<p>「建設工事費デフレーター」の詳細につきましては、国土交通省のホームページをご覧ください。</p> <p>両者は、作成目的や作成方法、指数の傾向などに違いがあります。例えば、「建設工事費デフレーター」は全国指数のみですが、「建設物価 建築費指数」は、全国主要 10 都市の指数を公表しており、別途、有償提供となりますが、47 都道府県庁所在都市別に算出しています。</p> <p>また、指数の種類についても、「建設物価 建築費指数」は、工事原価指数の他に、建築、設備、仮設、躯体、仕上、電気、衛生設備等の内訳の指数を作成しています。</p> <p>なお、両者は、指数作成に使用する資材、労務や価格データ等が異なるため、その結果として、指数の傾向にもやや差異が見受けられます。A10 に記載のとおり、建築工事費の変動を把握することは難しく、「建設工事費デフレーター」も「建設物価 建築費指数」も、一定の条件下で計測した場合の参考データに過ぎず、絶対的なものではありません。建築工事費の物価指数として利用する際は、これらの留意点を十分踏まえておく必要があります。</p>

Q12	建築費指数の利用上の注意事項はありますか？
A12	<p>「建設物価 建築費指数」は、一般財団法人建設物価調査会の登録商標です。また、公表しております建築費指数は、建設物価調査会が著作権を保有しております。二次利用される際は、必ず出典を明記ください。</p> <p>なお、出典を明記いただければ、私どもへの利用許諾申請は必要ありません。</p>