

建設物価 建築費指数[®]

単位施工単価を考慮した建築費指数（参考指数）の公表について

一般財団法人 建設物価調査会

2026年5月11日

建築工事費の積算において、1999（平成11）年度より導入が始まった「建築工事市場単価」は、十分な市場競争のもとに総合工事業者と第一次下請専門工事業者の間で取引された、材料費、労務費、機械経費、運搬費および下請経費等を含む単位施工当たりの取引単価であり、建築費指数の算出にも用いられてきました。ただし、この単価は材工一式のため、労務費の把握ができないという課題がありました。

こうしたなか、2024（令和6）年6月に第三次・担い手3法が改定され、建設業法において中央建設業審議会が『労務費に関する基準』を作成・勧告できるよう規定されました。その後、2025（令和7）年12月には、建設労働者の適正な賃金の確保を目的とした基準が作成・勧告され、国の統一基準である『公共建築工事標準単価積算基準』（以下、「積算基準」という）に、単位施工当たりに必要な標準的な材料費、労務費等の内訳が把握できる「単位施工単価」が新たに導入されました。

* 公共建築工事における労務費等の内訳把握 <https://www.kensetu-bukka.or.jp/article/17189/>

今回公表する「単位施工単価を考慮した建築費指数（以下、「参考指数」という）」は、「建築工事市場単価」から「単位施工単価」に移行した工種について、その単価の影響度を把握する目的で試験的に算出した指数となります。

なお、今までの建築費指数（以下、「現行指数」という）も引き続き公表してまいります。

1. 参考指数の算出に用いる価格情報

現行指数は、工事費に占めるウエイトの大きいものや、各建物種類に共通して使用頻度の高い資材・工種を細目として218品目選定し、その価格情報を用いて指数を算出しています。参考指数は、この218品目のうち、積算基準において「建築工事市場単価」から「単位施工単価」に移行した工種のみを入れ替えて算出したものです。

そのため、「単位施工単価」への移行工種であっても、工事費に占めるウエイトが小さい場合などは参考指数に反映されない可能性があります。その場合は、次回の基準年改定時に指数への採用を検討することとしています。

なお、指数算出に用いる218品目の詳細については未公表としています。

2. 公表する指数系列および建物種類

公表を開始する参考指数の内容は、以下のとおりです。

項目	内容
都市	東京
建物種類	3種類（集合住宅RC、事務所S、工場S）
指数種類	4種類（工事原価、純工事費、建築、設備）

※都市間格差指数は非公表

3. 参考指数の利用に際しての留意点

積算基準の改定に伴って新たに「単位施工単価」に移行した工種は、順次その単価を用いて指数の算出を行います。ご利用の際には、以下の点にご留意ください。

- ① 指数算出に用いる価格情報の市況的な変化ではなく、積算制度の変更に伴う価格情報の変化であることを考慮し、2025年11月以前の現行指数とは接続していないこと
- ② 現行指数の基準年改定時に定めた資材・工種と同じウエイトを使用していること
- ③ 現行指数と同様に、最新月の指数は暫定値（p値）となること

4. HP 掲載内容の拡充について

今後の展開（公表する都市・建物種類の拡充）については、ユーザーの皆様からのご意見やご感想をもとに検討してまいります。

5. お問い合わせ

一般財団法人 建設物価調査会 総合研究所 経済研究課

e-mail : econ@kensetu-bukka.or.jp

『建設物価 建築費指数®』HP

https://www.kensetu-bukka.or.jp/business/so-ken/shisu/shisu_kentiku/