

# コスト研の研究概要と 今後の方向性

(一財) 建築コスト管理システム研究所  
専務理事 川元茂

## ● 研究の概要（実施状況）

### 1. 建築の生産コストに関する基礎的な調査研究

…… 公共入札や建築コストに関する基礎データの経年変化を継続的に把握

#### 1) 建築コスト情報・コスト指標に関する研究

- ・ 市場単価、施工単価、材料単価及び労務単価の調査・分析
- ・ 入札結果データや各種統計資料の調査・分析

#### 2) 入札契約方式と入札結果に関する研究

- ・ 国交省地方整備局等が発注した工事の入札結果データを収集し、特長を分析

#### 3) 建築コスト及び経費等に関する研究

- ・ 公共建築工事の実績データを調査・分析し、経費等に関する研究を実施

## ● 研究の概要（実施状況）

### 2. 建築生産（積算、設計、施工業務等）のシステム化に関する調査研究

…… 「RIBC2」, 「C-PUBDF」の開発・運用

#### 1) 「営繕積算システム」(RIBC2)の普及・拡充

- ・ RIBC2の機能を追加・改善
- ・ 利用者サービス向上のため、全国各地で操作講習会を開催…18都市で20回開催

#### 2) 「公共建築設計業務等積算システム」(C-PUBDF)の普及

- ・ C-PUBDFの機能を追加・改善
- ・ 普及促進のため、無料お試し(11月1日~12月28日)を実施…新規契約者の半数が昨年、参加

## ● 研究の概要（実施状況）

### 3. 建築のコスト管理技術に関する調査研究及び開発

…… 公共発注の川上段階での工事費概算手法の検討

#### 1) 機械設備工事の概算手法に関する調査研究

- ・ 基本設計段階において、  
空気調和設備工事の概算額を求める手法を検討

#### 2) 電気設備工事の概算手法に関する調査研究

- ・ 基本設計段階において、  
基本設計書から予算照合のための電力設備工事費概算額を求める手法を検証

## ● 研究の概要（実施状況）

### 4. 建築積算体系に関する調査研究

…… 公共発注に必要な様々な積算手法の開発・運用

#### 1) 「市場単価」に関する調査研究

- ・ 「市場単価」の安定的、適確な運用のための継続調査、フォローアップ

#### 2) 改修工事の積算手法に関する調査研究

- ・ 改修工事の仕様や施工規模等、各種条件と価格との関連性について調査・検討

#### 3) 木造工事の積算手法に関する調査研究

- ・ 木造建築物の建築数量積算基準（案）、建築工事内訳書標準書式（案）などを実際の積算業務で試行・検証し、現行基準を改定

#### 4) 共通費算定手法の検討

- ・ 共通費とその算定手法に関する研究を実施

## ● 研究の今後の方向性（私案）

### 《建築市場の現下の情勢や将来への対応のための積算手法の調査・研究》

- ・ 現下：資材価格の高騰、建設業への時間外労働規制の適用（‘24年度～）、  
建設業就業者の高齢化の進行→官公庁施設の品質確保に重大な影響の危惧
- ・ 必要な対応：適正な請負契約の下、適正工期、適正価格による発注等
- ・ 積算手法として：①生産性向上のために、可能な限り効率化、標準化を図ること  
②生産工程における手戻りを、極力減らすこと

#### 1. 木造工事積算手法の開発・普及

- ・ 「木造建物数量木取り計算プログラム」を開発し、  
無料での利用サービスを実施中。今後とも活用を促進…継続的に改善・発展させていく

#### 2. 新たな技術開発(DX、BIMなど)に関する情報収集

## ● 研究の今後の方向性（私案）

特に《川上段階での工事費の概算手法の開発》が重要

### 3. 建築コスト情報システム(SIBC)を活用した

#### 川上段階（企画・基本設計段階）での工事費の概算手法の開発

- ・ SIBCとは、既存の公共建築の工事費の実績情報のデータベース（約1,800件）のこと
- ・ SIBCを活用した「SIBCプラス」（テスト版）を開発し、一部の公共発注機関において、概算手法の使い勝手や有効性を検証中

## ● 参考：公共積算で活用されるキーワードの紹介

- 「営繕積算方式」(国交省：平成26年)
- 「営繕積算方式活用マニュアル」(国交省：平成27年)
- 「建築工事適正工期算定プログラム」(日建連：平成28年) 現在ver.6
- 「公共建築工事における工期設定の基本的考え方」  
(営繕主管課長会議)
- 「入札時積算数量書活用方式」(国交省：平成29年)



公共建築工事において

- 「1. 発注者の役割」を明確にし、  
「2. その役割を果たすための方策」  
を提言

- (背景) ○ 品確法等の改正 (発注者責務の規定)  
○ 基礎ぐい工事問題 (民間工事指針の策定)
- (現状と課題) ○ 国、地方公共団体の発注者の体制は多様 (計画・仕様・技術者等)  
○ 発注者の業務内容は変化 (建物の用途変更・複合化等の要請)  
○ 一方で、公共建築工事において、発注者の役割が明確化されておらず、的確な対応が困難な状況

1. 発注者の役割

A : 企画・予算措置を行う事業部局との連携 (「技術的な助言等」)

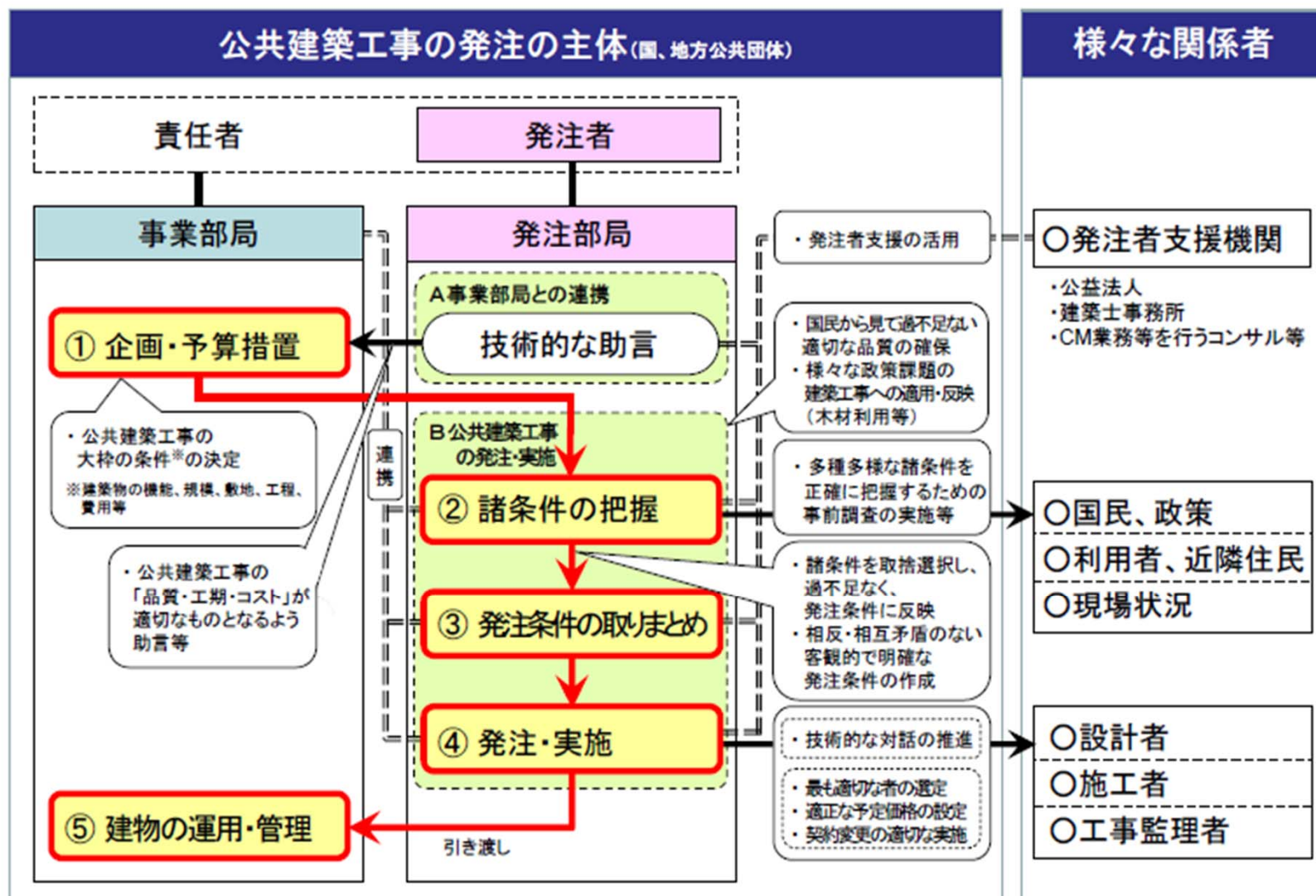
B : 公共建築工事の発注・実施 (「諸条件の把握」、「発注条件の取りまとめ」、「設計・工事等の発注・実施」)

公共建築工事の特徴	発注者に求められること
(1) 国等が主体となって行う事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>国民から見て過不足のない適切な品質の確保、様々な政策課題の建築工事への適用・反映</li> <li>企画・予算措置を行う事業部局との連携</li> </ul>
(2) 発注主体において、発注部局と事業部局が異なる場合が多い (事業部局は、企画・予算措置、施設管理を実施)	
(3) 建築工事ごとに様々な関係者が存在し(施設管理者、利用者、近隣住民等)、求められる諸条件も多種多様	<ul style="list-style-type: none"> <li>様々な関係者からの多種多様な諸条件を把握、取捨選択の上、過不足や相反・相互矛盾のない発注条件の取りまとめ</li> <li>最も適切な設計者等の選定、告示に基づく予定価格の設定</li> <li>民間市場の動向を把握し、発注条件や予定価格に反映</li> </ul>
(4) 設計等に、建築基準法、建築士法が適用	
(5) 建築市場全体で、公共の割合が極めて小さい	

2. 発注者の役割を果たすための方策 (国土交通省の取組)

- 【発注者の役割に関する認識の共有化】 ○ 発注者の役割の「解説書」を作成、発注者への普及・浸透
- 【発注者の業務の効率化】 ○ 技術基準等の整備・活用、研修等による人材育成の促進
- 【個別工事の支援】 ○ 発注者支援に関する環境整備、相談窓口の活用促進

⇒ それぞれの公共建築工事の適切な実施に資する



※以上のほか、発注者は、会計法(地方自治法)、品確法等の関係法令や設計・工事の契約書に定められた責務等を適切に果たすことが必要。