

積算単価に関する考察【8】

— 市場単価方式の順回路と逆回路 —

武蔵工業大学教授
江口 禎

1. 細目レベル市場単価の成立条件

前回は「内訳書不要論」および「原価開示不可能論」が言説として存在することを述べ、それらの意味するところ、およびそれらの言説が暗に前提としているであろう条件を考察した。今回は、「細目内訳書に元-下取引実勢単価の調査結果を値入れすべきだ」とする説をとりあげる。これは、前回末尾に掲げた a. から e. の5つの方向の中でいえば

c. [細目内訳書必要] × [原価性単価値入れ]

= 仕入れ市場単価を値入する方向

に該当し、およそ次のような意味だと理解される。

- 公共工事の発注者側は内訳書を独自に作成する。
- その内訳書は種目内訳、科目内訳のレベルだけでなく、細目内訳のレベルが必要であり、基本になる。(予定価格の上限絶対性の根拠となる精度を確保するため)
- その細目の各項目に細目単価を値入れする。(たとえば普通型枠の面平米当りの施工単価)
- その細目単価は、元請と1次下請との取引単価(元請の仕入れ単価)の推定値である。

ただし、実費精算契約すなわち前回の

e. [当プロジェクトにおける実際原価開示]

= 直営または実費精算契約の方向

ではないから、元-下取引価格や単価といっても、その当該工事(プロジェクト)の元-下契約や仕入れ価格の単価ではない。総価契約における事前見積りの内訳書の値入れ単価である。したがって、過去の元-下取引実例単価を参考にした予測の単価である。

この単価の概念は、「建築市場単価方式」とも呼ばれており、その実現のためにコスト研などにおいて精力的に調査研究が進められている。その目的や意図などについては、たびたび公表されているのでここでは触れない。

ただ、こうした方式が円滑に軌道に乗って所期のねらいを挙げていくためには、適用対象と成立条件整備の慎重な事前検討が必要と思われる。そうした点ではいくつかの懸念や疑問が残っているように筆者は感じている。

建築市場単価方式が円滑に実施されるためには、少なくとも、つぎのような条件が前提になる。

1. 適用対象とする工種細目の取引に関して、健全な市場が成立していること。
2. 内訳書の細目に対応した市場単価が存在していること。
3. その単価情報が把握可能であり、オープン

に入手可能であること。

4. 現実の設計内容や施工条件に適用可能にする仕組みを備えていること。

5. 市場価格の異常な低単価化や高位硬直化などをチェックないしモニターする機能をもつこと。

市場や市場価格が形成されているかどうかは、工種や材種品目などによって相当に事情が異なる。それが形成されているところでは、それに拠るのが最も自然であり、あるべき姿であろう。しかし、それが形成されていないところで市場単価方式を強行すれば好ましくない状態に陥る。好ましくない状態とは、たとえばどんな状態か？この点を検討しておく必要がある。

その前に、市場や市場価格そして市場単価の定義いかんによって、成立しているかないの答えが異なってくる。その定義は難しい。とりあえず、健全な市場と言っておくと、その条件は、①競争性が十分に実現していること、②その競争が健全であること、③競争の条件に関する情報が明示されていること、④品質内容情報と対応して市場価格が形成されていること、という前報の内訳不要論の前提条件、として挙げた条件とほぼ同じと考えておいてもいいだろう。ただ、単価の対象レベルが異なる。前回のは建物総価レベルに関して言っているが、今回は細目レベルの価格や単価について言っている。

なお、健全な市場は、⑤需給による変動を反映する、⑥原単位要素の価格変動を反映する、とい

う性質を持つ。変動するから健全でないとは決して言えない。しかし、こういう価格変動を過度に増幅させて反映する市場は健全な市場ではないだろう。したがって、上方または下方への価格変動を過度に増幅したり、原因がなくなってもまだ増幅し続けるような作用を持つ価格情報システムは好ましくない。また、需給変動や原単位要素価格の変動を全く反映しないのも健全な市場ではない。なんらかの人為的操作があるかも知れない。

さて、「好ましい状態」とか「好ましくない状態」とは何か？——これを建築市場単価方式の可能態として検討しておきたい。

2. 建築市場単価情報の望ましい循環（回路1）

建築市場単価方式の正確な意図を筆者はかならずしも理解していないが、今後の議論をできるだけ具体的にするため、あえて以下にひとつの解釈を書いてみる。間違っている点をご指摘をいただきたい。

- (1) 対象とする工種や品目の細目に関して、その実勢単価が形成されている。
- (2) その情報がそれを必要とする者誰にでも共通に入手可能である。その情報媒体は、現行の価格情報刊行物のような形態、あるいはそれを電子化、ネットワーク化した形態となるだろう。
- (3) その情報源の経路と信頼性が問題であるが、なんらかの形の調査によることになる。そうした調査が可能であり、市場単価をよく把握した

ものでなければならない。実際の取引価格や単価を実際に把握できるか否かが鍵になる。

- (4) つぎに、利用システムの側が整備される必要がある。そのなかには、時期や地域や多様な仕様やロットその他の施工条件などに応じて加工利用する方法をも含む。価格情報提供システムが直接調査し、提供できるのは対象工種のなかでもさらに限定された仕様や施工条件、取引条件に限られる。それらの基準となる単価情報とその付随条件をもとに、掲載されていない条件の場合についても有効な推定ができるシステムが必要である。施工の難易度や搬入搬出経路の条件などにも対応してなんらかの補正を可能にすることが望ましい。
- (5) 以上をいいかえると、オープンな価格情報提供システムが成立しており、その提供する単価情報が市場実勢を良く反映していること、設計や施工条件に対応可能であることである。
- (6) モニターシステムをそなえること。市場単価方式に移行した工種、細目についても、定期的に、および、異常と観測される事態において、発動できるモニターシステムであり、たとえば、対象細目を1レベル分解した要素の市場価格をもとに歩掛り積上げするようなシステム、ただし、従来のを改善したもの、などである。
- (7) 以上のような性質、機能をもつ価格情報システムが部分的にでも形成、育成されていけば、それ自体が次第に信頼性を獲得し、ますます存在価値を高めていく。そうした好ましい循環の軌道にのせていくことが望まれる順当な回路で

ある。

まずは、予備調査によって最も市場性の高いことが認められた少数の工種から試行するべきである。1工種のなかの数細目だけから始めることでも価値があると思う。(なぜなら、実際の価格情報が円滑に流通しない工種、あるいは信頼できる市場価格情報が入手しにくい領域では、健全な市場価格は形成されない。そういう工種から適用すると、市場単価方式の将来のために逆効果になりかねない)。

市場価格情報システムの情報コンテンツである単価情報の信頼性を高めることになっていけば、この情報システムが逆に市場価格、市場単価を形成していく。さらには健全な市場を形成していく好ましい循環の回路ができる。にわとりと卵のような関係である。少数の工種や品目で有効性が認知されれば、市場単価方式に移行できる工種も増やしていけるだろう。

3. 好ましくない回路のいくつか

生産者相互間の個別取引(元請-下請け取引)の実際の価格情報は、当事者以外には本来知り得ないという性質をもっている。それは、前回考察した総価契約での原価開示不可能論と共通する性質である。建築市場単価方式はこうした個別取引の情報をあえて把握して活用しようとするものである。したがって、この点から来る困難な課題を抱えていくことは避けられない。それをどのように突破するのが建築市場単価方式を円滑に実施し

ていくための大きな課題である（情報源の問題）。しかし、もうひとつ大きな課題があり、それは弊害を排除することである。どんな問題が生じるかをすべて予想することは無理かもしれないが、当然予想されるような事態は考えておくべきだし、防止策を伴ったシステムにしておくべきである。

避けるべきシナリオ、悪循環回路（逆回路）として、少なくとも次のようなものがある。

表一 避けるべきシナリオ

回路 2：際限ない低単価化への循環 (建設技能など産業基盤の破壊)
回路 3：際限ない高単価化への循環 (バブル期のような特異時期の増幅作用)
回路 4：二重単価，多重単価の形成 (市場単価方式の形骸化)
回路 5：単価水準維持の価格操作 (競争市場の形骸化)
回路 6：事実上の公定価格制度化 (公定価格の弊害としての回路 4 または 5 の発生)

いずれも、はじめから一挙にそうなるわけではなく、その方向への一連の挙動が連鎖し、かつ、それが同型に繰り返されることによって、そういう方向に変質していくというおそれがあり、その意味で回路という言葉をつかった。シナリオといってもいいが、意図しない望まない状態を指している。また、回路はどこかで別の回路にリンクするかもしれない。回路 4 が、回路 5 と一体化す

ることも考えられる。それは、回路 2 を脱出するためのエスケープ回路としてそうなることもある。

このうちの 1 つ、2 つについて以下に考察していく。

4. 際限ない低単価への循環 (回路 2)

元請レベルでも専門工事業者レベルでも、価格競争が有効に働き、かつそれが激しい環境において、その実勢取引単価を反映する市場単価はどう働くことになるのだろうか。

- (1) ある工種のある細目について、ある時期、地域、施工条件、取引条件のもとでの実勢元-下取引市場単価が平米5,000円であるという信頼性の高い情報が流通していると仮定する。この情報を発注機関、元請企業、下請け企業などが共通に知り得る状態である。
- (2) ここでその地域、時期に、ある建築プロジェクトが準備され、発注者は、その予定価格設定のための内訳書にこの単価そのものを入れる。市場単価が知り得る工種、細目は同様にする。市場単価情報がないため参考見積り徴収その他の情報によって値入れする工種も当然ある。こうして求めた直接工事費に、この分野の公共工事に標準的な諸間接費を加算していく。基本的にはこれが予定価格を形成する。
- (3) 入札に参加する元請企業各社も同様に積算する。しかし、参加者の競争が有効に働いている環境においては、このままの単価を入れたので

は競争入札に勝てないのが普通だろう。受注意欲の強さやコスト縮減見込み等に応じて、一種の競争的な値引きが行われる。そのコスト削減分をどこで行うか。直接工事費の単価をたとえば4,800円にして、あるいは間接費部分のどこかで、あるいはこの双方で下方調整を行うことになる。

(4) A社が落札したとする。この工種の専門工事業者の数社から見積りをとるとする。専門工事業者もこの工種の市場単価情報を知っている。しかし、そのまま5,000円を単価として見積りを提出したら受注できない環境にあるとする。5,200円、4,800円などさまざまな提示があり、交渉があったとしても、比較的低単価の4,500円で提示したB社がA社と下請契約をして仕事をする可能性が大きい。元請側の内訳書単価（前項の例の4,800円など）や実行予算の単価をベースにそれを超える下請け単価になることは少ないだろう。同時期の他の建築プロジェクトでも似たような状況があるかもしれない。あるいは、さまざまにばらついた単価で契約されるかもしれない。

(5) こうした状況において、価格情報システム機関による市場単価実勢調査が行われるとする。ゼネコンであるA社はこの調査にどう答えるか？ またサブコンB社はどうか？ 実際の取引契約は4,500円を単価とするものであった。だが、4,500円は特例であって、相場の実勢は価格情報機関が提供する5,000円だという論理もあるだろう。しかし、それは回路4へ

とつながる道である。

期待されているのは、どちらも実際の契約の4,500円を答える態度である。調査の本来の主旨に沿った忠実な回答であるからである。その影響はどうなるだろうか？

(6) 次の時期の調査機関の収集データは、この工種の単価は4,500円を反映したものになるだろう。発注者も前回5,000円だったところに4,500円を代入した値入れをすることになる。

(7) さて、次の時期以降の建築プロジェクトにおいても上記の(1)(2)から(6)にいたるのと同型のサイクルをたどるとする。公表される市場単価の値が変わるだけである。そうすると、たとえば、4,000円、3,600円、3,300円という実勢単価低下のサイクルに陥ることも可能性として生じる。それが(1)(2)に代入されることによって、間接費部分もほぼ比例的に下がるから、予定価格も低下する。

5. 低単価化回路からの脱出の道はどこに？

このように、①公表される単価情報を標準的なものとして発注者が値入れする、②元請レベルで競争入札の競争性が実際に働いている、③専門工事業者レベルでも競争的環境がある、④そうした環境で決まる元-下実勢単価がそのまま市場単価として公表される、ということが忠実に実現される場合には、際限なく低単価へサイクルをとる、という事態になるおそれはないだろうか？

回路2がどういう効果を持ちながら、どうい

原因によって実現し続けるかが重要である。技術革新や流通革新を刺激し、それらによる生産性向上、むだの排除等によって実現するコスト縮減のあらわれであるぶんには、好ましい回路である。これを別の回路としてもよいが、今は、それも回路1の順回路に含めるものとする。

しかし、上記の①→②→③→④→①のサイクルが予定価格絶対性のもとで有効に作動するときは、合理性のあるコスト縮減の域を越えてまでも作動しつづける論理を内包しているようにも思えるのだが。どの点でどういう契機で望ましい順回路に戻れるのだろうか。

もちろん実際に際限なくこうした1方向のサイクルが続くようなことは現実には起きないだろう。専門工事業が企業としても産業としても成立しなくなり、建設労働の生活破壊、技能破壊が生じる事態になれば、建設産業も公共工事も国土開発や維持も破壊されることを意味するから部分的な破壊は生じるとしても、いつまでも回路2に留

まることはない。なんらかの別の回路に向かうことになるだろう。それはどんな回路か？

先に表1で挙げた幾つかの望ましくない循環回路に移行することも考えられる。これらの望ましくない回路についても検討しておくべきである。机上の思考シミュレーションしかできないかもしれないが、衆知をしぼって研究しておくべきだろう。他の分野や諸外国のシステムも調査し、参考にすべきであろう。筆者の知識では、回路1のような市場実態単価調査方式は世界的にみても画期的なものであるように思う。

それだけに、意図しない回路2ないし回路6のような方向に逸脱する可能性も否定できない。それ以外の逆回路もあるかも知れない。それらを防止、あるいは是正して、建築市場単価方式が意図する望ましい回路(たとえば前記2.(1)から(7)への正循環回路)に近づけていくにはどういったチェック機能や補完機能を備えておくべきだろうか？