

近年(震災以降)の 市場単価の需給・価格動向

(一財)建設物価調査会 建築調査部 次長 今井 豊

1 はじめに

東北地方と関東地方の太平洋沿岸部に壊滅的な被害をもたらした東日本大震災から4年が経過した。

震災直前、首都圏の新築マンション着工戸数は5ヵ月連続で前年同月を上回るなど、工事需要は増加傾向にあった。そのため慢性化しつつある職人不足の解消には時間を要すると予想されていた。

こうした状況下、東日本大震災が発生したことから、復旧復興の工事量増加に加え、3年前に誕生した安倍政権の経済政策により需要が急増していった。最近では消費増税前の駆け込み需要の反動から、新規引き合いに勢いがなく、一時的に労務の逼迫感が薄らぎ一服状態となっている。

ここでは震災以降、東京地区において顕著な動きのあった建築工事市場単価〔鉄筋工事（加工組立手間）、型枠工事（材工共）〕及び型枠工事の主材料であるコンクリート型枠用合板（資材）の需給・価格動向について振り返ってみることとする。

2 鉄筋工事 鉄筋加工組立 RCラーメン構造 階高3.5～4.0m程度 形状単純〔図1〕

震災前、鉄筋工事は、労務単価下落による鉄筋工不足が強まる中、中小物件を中心とした発注が堅調に推移し価格はトン当たり29,000円であった。

震災以降は職人不足が更に深刻となり、工事量に見合った職人を確保できないことで工程遅延傾

向が続いた。このため、総合工事業者が専門工事業者の値上げを受け入れる動きが拡大し、平成24年1月（冬）号ではトン当たり37,000円と前号比5,000円と急伸した。その後も状況に変わりはなく毎号上伸を続け、平成25年1月（冬）号では、トン当たり42,000円と震災前と比較して約45%の値上がりとなった。職人不足が常態化する中、職人確保を優先する総合工事業者が専門工事業者の値上げ要求を受け入れる動きが加速していった。平成26年10月（秋）号ではトン当たり57,000円と前号比3,000円の上伸をした。

平成27年1月（冬）号では職人稼働率が高水準で推移しているものの、建築工事需要に一服感が台頭したため、横ばいで推移している。

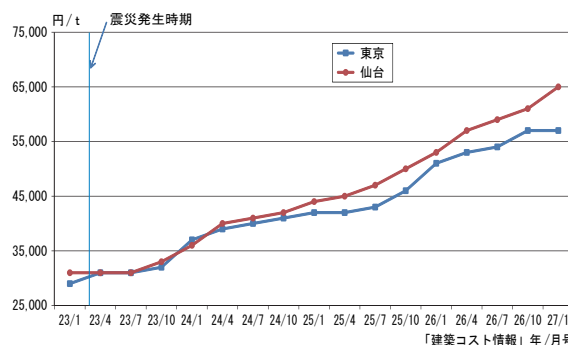


図1 鉄筋加工組立（RCラーメン構造）階高3.5～4.0m程度 形状単純

3 型枠工事 普通合板型枠 ラーメン構造 地上軸部 階高3.5m程度〔図2〕

震災前、専門工事業者は手持ち工事量を確保していたため、安値受注を回避する姿勢を強めてい

た。価格は㎡当たり2,630円であった。しばらく小幅上伸が続き職人不足が顕著となる中、専門工事業者は労務単価を引き上げ、離職した職人を再雇用するなど工事量に見合った労働力確保に努めていた。

一方、総合工事業者は工事遅延を回避すべく職人の調達を優先し値上げを受け入れたため、平成24年4月（春）号で㎡当たり3,780円と前号比800円と大幅上伸した。その後も需給双方の綱引きが続き、専門工事業者は雇用環境の改善などを目指して値上げを実施。平成26年7月（夏）号で㎡当たり5,100円、次号の秋号では5,400円と続伸し、震災前と比較して約205%の水準となった。

平成27年1月（冬）号では一時的に労務の逼迫感が薄らいでいることや、新規引合いに勢いがないうことから専門工事業者の値上げは一服している。

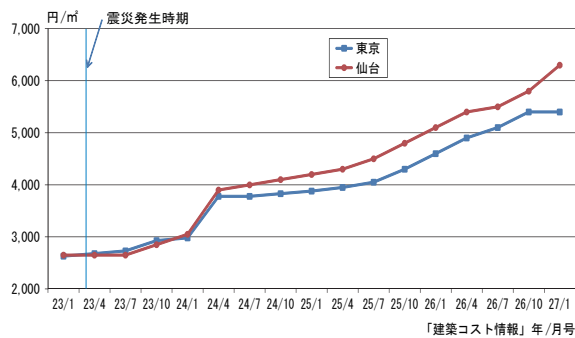


図2 普通合板型枠 ラーメン構造 地上軸部 階高3.5m程度

4 コンクリート型枠用合板 12×900×1800mm 輸入品〔図3〕

震災前、コンクリート型枠用合板は、不透明な国内需要から輸入商社が産地との成約量を絞るなど入荷量は低水準で推移し、市中では品薄感が強まっていた。価格は1枚当たり1,000円であった。

震災後の5月号では商社、流通筋とともに供給困難な状況から取引価格の幅が大きくなり、刊行物に価格を掲載することができない事態となった。6月号で再び掲載となったが、供給困難な状況から1枚当たり1,300円と3月上旬比300円の大幅上伸となった。需要に見合った入荷の見通しが立った後は合板の輸入量が増加するのに伴い、市中では荷余り感が台頭し下落に転じた。

横ばいを含め平成24年5月号まで下落傾向が続

いた。その後、南洋材産出国では、現地労働者の賃金引き上げや他国向けの引合いを反映して現地価格が強基調で推移したため、再び上伸基調に転じた。最近では為替の円安進行に伴い仮需が発生し、小幅な上伸下落を繰り返し平成27年1月号で震災後を上回る1,350円の水準となっている。

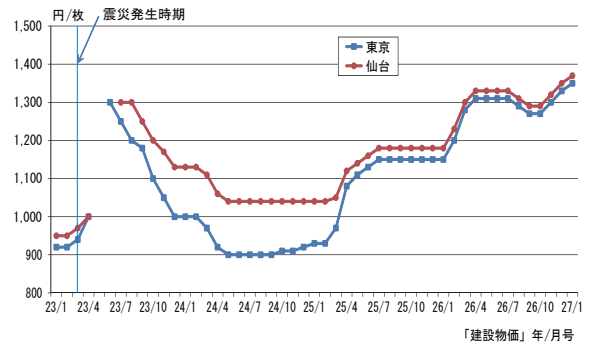


図3 コンクリート型枠用合板 12×900×1800mm 輸入品

5 東京地区における建築工事市場単価と公共工事設計労務単価の変動〔図4〕

震災前の公共工事設計労務単価（平成23年3月号）を見ると、鉄筋工（労務単価）が1日8時間当たり17,800円、平成27年1月号では24,000円と約35%上昇した。

一方、建築工事市場単価の鉄筋加工組立（加工組立手間）は、同トン当たり31,000円から同57,000円と約84%、同様に型わく工（労務単価）が17,000円から22,800円と34%上昇に対し、型枠工事（材工共）が同㎡当たり2,630円から同5,400円と約105%上昇となった。いずれも公共工事設計労務単価の変動に比べ、建築工事市場単価の変動が上回る結果となっている。

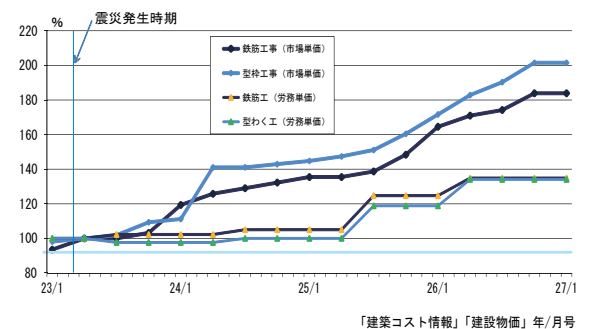


図4 東京地区における建築工事市場単価と公共工事設計労務単価の変動