
建築コスト七不思議Q&A

(第1版)

2012年2月

社団法人日本建築学会
建築社会システム委員会
建築コスト小委員会

目次

プロローグ (「建築コスト七不思議」とは)	1
(1) 七不思議の語源	1
(2) 日本建築学会における「七不思議」検討の経緯	3
(3) 小委員会活動における Q&A 集とりまとめの経緯など	5
(4) 「建築コスト」の研究史	6
(5) どう「建築コスト」を論じるのか	9
(6) 本冊子を読む上での留意点	9
第1章 コストとプライス	11
(1) コスト(積算)とプライス(実態)の食い違いは実務上どのように処理されているのか	12
(2) 予定価格はコストかプライスカ	13
(3) 標準的原価計算は成立するか	15
第2章 コストの算出、標準化	16
(1) 適正なコストとは何か	17
(2) 概算とは何か	19
(3) 建築費の実態価格の捕捉方法は	21
(4) コスト算出にどれ位の精度があるか	23
(5) 他産業におけるコストの扱いは	25
第3章 コストの差異、変動	27
(1) 企業による入札価格の差はなぜ生じるのか	28
(2) 人による見積価格の差はなぜ存在するのか	29
(3) 建築コストの時間的変動はどのような要因によって生じるのか	31
(4) 建築コストには地域差があるのはなぜか。	33
(5) 建築コストを国際比較するとどうなっているのか	35
(6) 建築コストに規模の効果はあるか	38
第4章 コストコントロール	40
(1) 発注者によるコストコントロールとは?	41
(2) 設計者によるコストコントロールとは?	43
(3) 施工業者によるコストコントロールとは?	45
(4) 施工段階で、価格上昇をどのようにコストコントロールするのか?そして誰が行うのか?	47
(5) コストコントロールに用いる単価情報は、どのように求めているのか?	48

第5章 予定価格と監査、評価	49
(1) 予定価格の上限拘束性の根拠は（予定価格の設定根拠は）	50
(2) 調査基準価格と最低制限価格の違い	52
(3) 積算担当者の職能、倫理、社会的地位はどうなっているか	54
(4) 会計検査院、監査の役割	56
(5) 談合で、契約価格はどう変わる	57
(6) 事業評価	58
(7) どこまで情報公開するか	59
第6章 契約・発注方式と建築コスト	60
(1) 完成保証制度とコスト	61
(2) なぜ「総価請負」方式の建築工事発注方式が定着したか	64
(3) 公開数量は参考か	67
(4) 発注側のコストはどのようなものか	68
(5) 一般競争の導入（拡大）で入札価格は下がるのか。	70
(6) 総合評価(技術力を加味した入札評価)で予定価格はどう変わる。	72
第7章 コストの内訳	73
(1) 建築工事のコストの構成はどのような内訳になっているのか	74
(2) 公共工事の積算体系上、サブコンの経費はどのように扱われているのか	76
(3) 発注者はなぜ下請の選定に介入できない（しない）のか	77
(4) リスクは内訳上どう扱われているのか	78
(5) ゼネコンはなぜ研究開発投資が可能なのか	79
(6) 技術高度化に建築コストのシステムはどう対応しようとしているのか	81
(7) 労務費の実際の扱いはどうなっている	82
エピローグ	83
参照・参考文献等リスト	84
付録：建築コスト関連用語（抄）	86