

## 両調査会の刊行物にみる市場単価「共通設定条件」の変遷について

市場単価の調査結果が初めて両調査会（建設物価調査会及び経済調査会）の刊行物に掲載されたのは1999年7月（夏号）です。それ以降の「共通設定条件」を両調査会の刊行物から拾い、その変遷や違いを理解するため当時の刊行物の表現に忠実に書き出し、並べてみました。刊行当初は両調査会の表現はほぼ一致したものでしたが、その後、刊行を重ねる中で微妙な変化が生じ、両調査会の表現には少なからぬ違いが見られた時期がありましたが、2013年10月以降は再び両調査会の表現が同一となるよう改められました。

建設物価調査会(CRI: the Construction Research Institute)	経済調査会(ERA: the Economic Research Association)
<p>○1999年7月～</p> <p>1. 調査対象建物と標準施工物件</p> <p>① 建物種別、構造、建物規模</p> <p>事務所・庁舎 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 延べ床面積 3,000㎡程度</p> <p>共同住宅 壁式鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 延べ床面積 2,000㎡程度</p> <p>② 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。</p> <p>③ 施工規模 上記の建物と同等の施工規模とする。</p> <p>④ その他 調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>① 総合工事業者から専門工事業者への支払いは、出来高現金払いとする。</p> <p>② 作業時間は昼間とする。</p> <p>③ 単価は設計数量に対応したものとする。</p> <p>④ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。</p> <p>⑤ 総合工事業者の現場管理費、一般管理費等は含まない。</p> <p>⑥ 法定の労災保険は、総合工事業者の負担とする。</p> <p>⑦ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者の負担とする。</p>	<p>○1999年7月～</p> <p>これは基本的に建築・設備とも同一である。具体的な条件は次のとおりである。</p> <p>(1) 調査対象建物と標準施工物件</p> <p>① 建物種別、構造、建物規模</p> <p>事務所・庁舎 RC造・SRC造 延床面積 3,000㎡程度</p> <p>共同住宅 WRC・RC・SRC造 延床面積 2,000㎡程度</p> <p>② 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。</p> <p>③ 施工規模 上記の建物と同等の施工規模とする。</p> <p>④ その他 調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p> <p>(2) 基本共通条件</p> <p>① 総合工事業者から専門工事業者への支払いは、出来高現金払いとする。</p> <p>② 作業時間は昼間とする。</p> <p>③ 単価は設計数量に対応したものとする。</p> <p>④ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。</p> <p>⑤ 法定の労災保険は、総合工事業者の負担とする。</p> <p>⑥ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者の負担とする。</p>
<p>○2000年7月～</p> <p>1. 調査対象建物と標準施工物件</p> <p>① 建物種別、構造、建物規模</p> <p>事務所・庁舎等 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造</p>	<p>○2000年7月～</p> <p>1. 調査対象建物と標準施工物件</p> <p>① 建物種別、構造、建物規模</p> <p>事務所・庁舎等 鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造</p>

建設物価調査会(CRI: the Construction Research Institute)	経済調査会(ERA: the Economic Research Association)
<p>延べ床面積 3,000 m<sup>2</sup>程度 共同住宅 壁式鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 延べ床面積 2,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>② 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。 ③ 施工規模 上記の建物と同等の施工規模とする。 ④ その他 調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>① 総合工事業者から専門工事業者への支払いは、出来高現金払いとする。 ② 作業時間は昼間とする。 ③ 単価は設計数量に対応したものとする。 ④ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。 ⑤ 総合工事業者の現場管理費、一般管理費等は含まない。 ⑥ 法定の労災保険は、総合工事業者の負担とする。 ⑦ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者の負担とする。 ⑧ 単価には消費税を含まない。</p>	<p>延床面積 3,000 m<sup>2</sup>程度 共同住宅 壁式鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積 2,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>② 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。 ③ 施工規模 上記の建物と同等の施工規模とする。 ④ その他 調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>① 総合工事業者から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。 ② 作業時間は昼間とする。 ③ 単価は設計数量に対応したものとする。 ④ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。 ⑤ 総合工事業者の現場経費、一般管理費等は含まない。 ⑥ 法定の労災保険は、総合工事業者の負担とする。 ⑦ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者の負担とする。 ⑧ 単価には消費税を含まない。</p>
<p>○2004年7月～</p> <p>1. 調査条件</p> <p>① 建物種別、構造、建物規模</p> <p>事務所・庁舎等 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積 3,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>共同住宅 壁式鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積 2,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>② 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。 ③ 施工規模 上記の建物と同様の施工規模とする。 ④ その他 調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>① 新築工事を対象とし、改修工事は対象としない。</p>	<p>○2005年4月～</p> <p>① 対象工事は新築工事を対象とする。 ② 総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。 ③ 作業時間は昼間とする。 ④ 単価は設計数量に対応したものとする。 ⑤ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。 ⑥ 総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）の現場管理費、一般管理費等は含まない。 ⑦ 法定の労災保険は、総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）の負担とする。 ⑧ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）の負担とする。 ⑨ 単価には消費税を含まない。 ⑩ その他の条件は、調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p>

建設物価調査会(CRI: the Construction Research Institute)	経済調査会(ERA: the Economic Research Association)
<ul style="list-style-type: none"> <li>② 総合工事業者から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。</li> <li>③ 作業は昼間とする。</li> <li>④ 単価は設計数量に対応したものとする。</li> <li>⑤ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。</li> <li>⑥ 総合工事業者の現場経費、一般管理費等は含まない。</li> <li>⑦ 法定の労災保険は、総合工事業者の負担とする。</li> <li>⑧ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者の負担とする。</li> <li>⑨ 単価には消費税を含まない。</li> </ul>	
<p>○2006年1月～</p> <p>1. 調査条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 建物種別、構造、建物規模 <ul style="list-style-type: none"> <li>事務所・庁舎等 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積 3,000㎡程度</li> <li>共同住宅 壁式鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積 2,000㎡程度</li> </ul> </li> <li>② 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。</li> <li>③ 施工規模 上記の建物規模に対応する施工規模とする。</li> <li>④ 施工条件 工種ごとに設定する施工条件（単価構成内容）とする。</li> </ul> <p>2. 基本共通条件</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 新築工事を対象とし、改修工事は対象としない。</li> <li>② 総合工事業者から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。</li> <li>③ 作業は昼間とする。</li> <li>④ 単価は設計数量に対応したものとする。</li> <li>⑤ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。</li> <li>⑥ 総合工事業者の共通仮設費、現場経費、一般管理費等は含まない。</li> <li>⑦ 法定の労災保険は、総合工事業者の負担とする。</li> <li>⑧ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者の負担とする。</li> <li>⑨ 単価には消費税を含まない。</li> </ul>	<p>○2007年10月～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 対象工事は新築工事を対象とする。</li> <li>② 総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。</li> <li>③ 作業時間は昼間とする。</li> <li>④ 単価は設計数量に対応したものとする。</li> <li>⑤ 単価には専門工事業者の諸経費を含む。</li> <li>⑥ 総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）の共通仮設費、現場管理費、一般管理費等は含まない。</li> <li>⑦ 法定の労災保険は、総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）の負担とする。</li> <li>⑧ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者（設備工事は総合設備工事業者）の負担とする。</li> <li>⑨ 単価には消費税を含まない。</li> <li>⑩ その他の条件は、調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</li> </ul>

建設物価調査会(CRI: the Construction Research Institute)	経済調査会(ERA: the Economic Research Association)
<p>○2013年10月～</p> <p>1. 調査条件</p> <p>(1) 建物種別、構造、建物規模</p> <p>① 事務所・庁舎等 ・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 ・延床面積 3,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>② 共同住宅 ・壁式鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 ・延床面積 2,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>(2) 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。</p> <p>(3) 施工規模 上記の建物規模に対応する施工規模とする。</p> <p>(4) 施工条件 工種ごとに設定する施工条件（単価構成内容）とする。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>(1) 新築工事を対象とし、改修工事は対象としない。</p> <p>(2) 総合工事業者（設備は総合設備工事業者）から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。</p> <p>(3) 作業は昼間とする。</p> <p>(4) 単価は設計数量に対応したものとする。</p> <p>(5) ※単価には専門工事業者の諸経費を含む。</p> <p>(6) 総合工事業者の共通仮設費、現場経費、一般管理費等は含まない。</p> <p>(7) 法定の労災保険は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>(8) 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>(9) 単価には消費税は含まない。</p> <p>※専門工事業者の諸経費とは、専門工事業者の現場管理費及び一般管理費等であり、その内訳は以下のとおりとする。</p> <p>★現場管理費とは、工事施工に当たり現場で必要とする費用であり、一般管理費等は、専門工事業者の継続運営に必要な費用と付加利益である。</p> <p>現場管理費： 労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、その他</p> <p>一般管理費等： 役員報酬、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、修繕維持費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、交際</p>	<p>○2013年10月～</p> <p>1. 調査条件</p> <p>(1) 建物種別、構造、建物規模</p> <p>① 事務所・庁舎等 ・鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 ・延床面積 3,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>② 共同住宅 ・壁式鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 ・延床面積 2,000 m<sup>2</sup>程度</p> <p>(2) 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。</p> <p>(3) 施工規模 上記の建物規模に対応する施工規模とする。</p> <p>(4) 施工条件 工種ごとに設定する施工条件（単価構成内容）とする。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>(1) 新築工事を対象とし、改修工事は対象としない。</p> <p>(2) 総合工事業者（設備は総合設備工事業者）から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。</p> <p>(3) 作業は昼間とする。</p> <p>(4) 単価は設計数量に対応したものとする。</p> <p>(5) ※単価には専門工事業者の諸経費を含む。</p> <p>(6) 総合工事業者の共通仮設費、現場経費、一般管理費等は含まない。</p> <p>(7) 法定の労災保険は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>(8) 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>(9) 単価には消費税は含まない。</p> <p>※専門工事業者の諸経費とは、専門工事業者の現場管理費及び一般管理費等であり、その内訳は以下のとおりとする。</p> <p>★現場管理費とは、工事施工に当たり現場で必要とする費用であり、一般管理費等は、専門工事業者の継続運営に必要な費用と付加利益である。</p> <p>現場管理費： 労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、その他</p> <p>一般管理費等： 役員報酬、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、修繕維持費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、交際</p>

建設物価調査会(CRI: the Construction Research Institute)	経済調査会(ERA: the Economic Research Association)
費、地代家賃、減価償却費、試験研究償却費、租税公課、保険料、雑費、付加利益	費、地代家賃、減価償却費、試験研究償却費、租税公課、保険料、雑費、付加利益
<p>○2015年1月～</p> <p>1. 調査対象建物と標準施工条件</p> <p>① 対象工事 新築工事を対象とする。</p> <p>② 建物種別 事務所・庁舎、共同住宅等。</p> <p>③ 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。</p> <p>④ その他 調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>① 総合工事業者（設備は総合設備工事業者）から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。</p> <p>② 作業時間は、昼間とする。</p> <p>③ 単価は、設計数量に対応したものとする。</p> <p>④ 単価には、専門工事業者の諸経費※を含む。</p> <p>⑤ 総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の現場管理費、一般管理費等は含まない。</p> <p>⑥ 法定の労災保険は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>⑦ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>⑧ 単価には、消費税は含まない。</p> <p>※専門工事業者の諸経費とは、専門工事業者の現場管理費及び一般管理費等であり、その内訳は以下のとおりとする。</p> <p>★現場管理費とは、工事施工に当たり現場で必要とする費用であり、一般管理費等は、専門工事業者の継続運営に必要な費用と付加利益である。</p> <p>現場管理費： 労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、その他</p> <p>一般管理費等： 役員報酬、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、維持修繕費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、交際費、地代家賃、減価償却費、試験研究償却費、租税公課、保険料、雑費、付加利益</p>	<p>○2015年1月～</p> <p>1. 調査対象建物と標準施工条件</p> <p>① 対象工事 新築工事を対象とする。</p> <p>② 建物種別 事務所・庁舎、共同住宅等。</p> <p>③ 立地 調査対象地域の一般的な市街地とする。</p> <p>④ その他 調査細目に設定している施工条件（単価構成内容）による。</p> <p>2. 基本共通条件</p> <p>① 総合工事業者（設備は総合設備工事業者）から専門工事業者（一次下請）への支払いは、出来高現金払いとする。</p> <p>② 作業時間は、昼間とする。</p> <p>③ 単価は、設計数量に対応したものとする。</p> <p>④ 単価には、専門工事業者の諸経費※を含む。</p> <p>⑤ 総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の現場管理費、一般管理費等は含まない。</p> <p>⑥ 法定の労災保険は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>⑦ 仮設の電力・用水の一次側設備及び使用料金は、総合工事業者（設備は総合設備工事業者）の負担とする。</p> <p>⑧ 単価には、消費税は含まない。</p> <p>※専門工事業者の諸経費とは、専門工事業者の現場管理費及び一般管理費等であり、その内訳は以下のとおりとする。</p> <p>★現場管理費とは、工事施工に当たり現場で必要とする費用であり、一般管理費等は、専門工事業者の継続運営に必要な費用と付加利益である。</p> <p>現場管理費： 労務管理費、租税公課、保険料、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、その他</p> <p>一般管理費等： 役員報酬、従業員給料手当、退職金、法定福利費、福利厚生費、維持修繕費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、交際費、地代家賃、減価償却費、試験研究償却費、租税公課、保険料、雑費、付加利益</p>

Last update: 2020/10/01 （注）赤文字は従前と違う主な個所を示す。