

木造在来工法による 福祉施設①

保険・医療・福祉サービス研究会 医療福祉経営指導部建築コンサルタント
コスモプラン株式会社 一級建築士事務所 代表取締役

水野直樹
Naoki Mizuno



「変動する建設単価」

図-1を見ていただきたい。

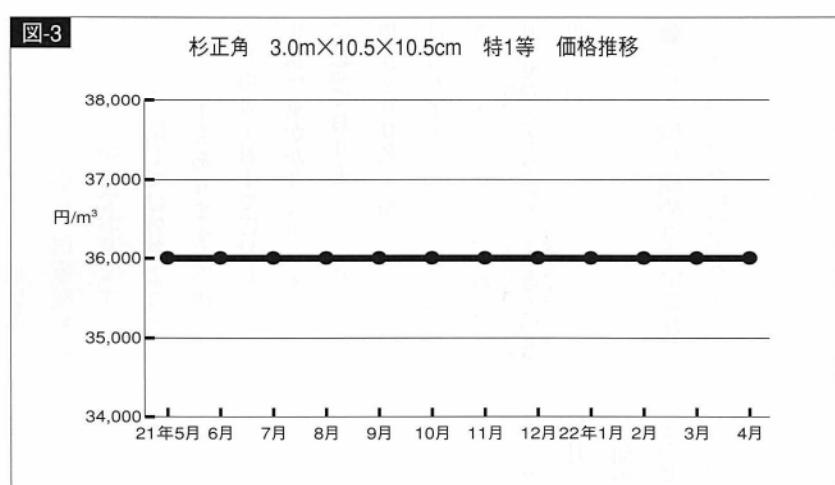
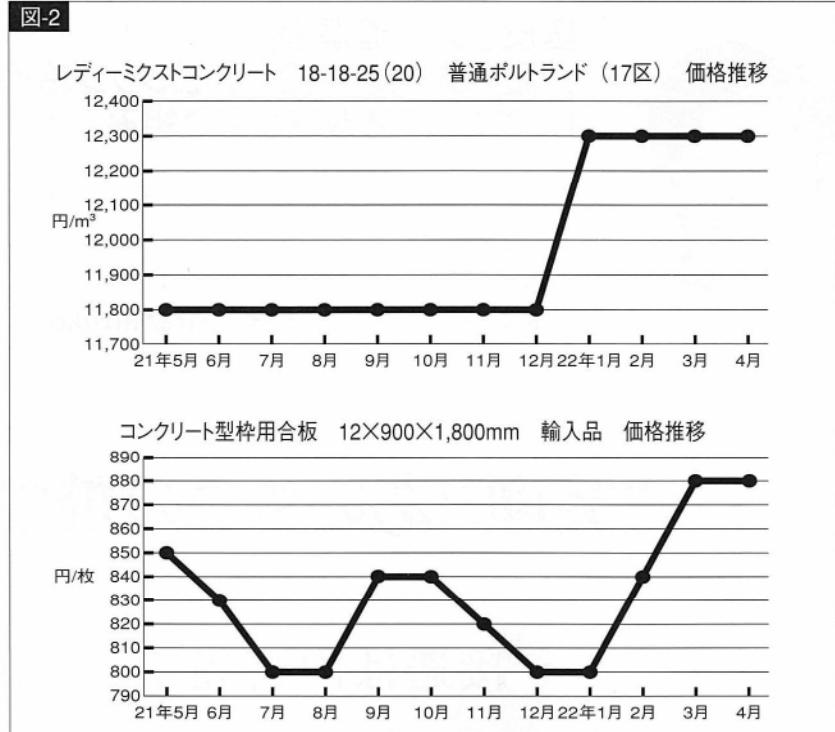
これは建設費の鋼材製品の価格推移表である。一般的に建設費を左右する指標として「鋼材」の単価が常に話題になる（原材料のボーキサイトと原油価格が主な要素）。最近の例として、北京五輪の時を思い出して欲しい。通常、国内外を問わず大イベントがあると、必ず建設費が高騰する。当時も鉄筋や鋼材の価格が急騰し、それに続いで建築費全体も高騰した。その後しだいに価格が下がり、以

前よりも下落した。
建設費高騰の主な原因は「鋼材」の値上がりに起因することが多いが、その他、原油価格等の高騰もその一因だ。他の業種も同様、グローバル化した社会における市場原理だ。このように、資材の急騰、急落は自まぐるしく起きる。当然ゼネコンは先読みを行う。請負契約後の資材価格の変動によっては、不採算や原価割れを誘引する。公共工事減少、脱談合、競争激化、発注価格の低廉化、過当競争、等々の建設業界の景気

失速下で、ますます厳しい価格競争で各ゼネコンは工事を受注することになる。よって予期せぬ資材高騰は、大きな痛手となる。主要資材の値上がりは、他の資材や人件費、運搬費、などにも影響する。加工メーカーなどはまさに直撃を受ける。さらに商社等の便乗値上げも起こる。（資材を大量仕入れの後、市場への供給を調整し価格上昇の後、出荷して利を得る。）1980～90年代のバブル期にはコンクリート製品や昇降機の供給制限による価格の吊り上げな

どは、頻繁に行われ筆者も苦労した時期がある。つまり建築費全体が高騰する。ならば、値下がりを待つ投資すれば、いつも思うが発注者の事情は、そもそもいかないから難しい。大イベントが開催される時に、建設費の調整に苦労する」とが度々ある。そんなときに映像で見る華々しいプロパガンダには、「このイベントさえなければ、余計な苦労をしないで済むのに。」と複雑な思いで映像を見る。発注

者はさらに悲惨だ、長期に渡り事業運営し、金利を含め調達資金を長々と返済しなければならない法人は死活問題だ。重い荷物を背負って走るマラソンランナーになりかねない。また、こんな話も聞く。ある大手ゼネコンのトップが、大手鉄鋼メーカーに「なんとか鋼材価格を下げて欲しい」と懇願した際に、「得意先は日本だけではなく、今は中国が高く買ってくれるから…」と軽く言わされたらしい。もっと



も過去には、これとは反対にゼネコン、自動車メーカー等から鉄鋼メーカーに対し、価格の厳しい要求が逆にあつたわけだから、その反動もあるだろう。これまで生き物のように変動するわざだ。中にはセメント（図-2）よりもことなのだろう。このよう国内からの調達資源はまるで生き物のように変動するわざだ。中にはセメント（図-2）

によつて価格調整されているからに、図-3を見て欲しい。しかし、図-3を見て欲しい。資材の中で全く変動しない部門がある。それは国産木材だ。近代建築が大規模化し、工業製品を多用することで、「早く安く大量」に建設することが非木造化につながつた。これにより、國産木材の需要が激減する部門もあるが、これは組合

によって価格調整されているからだ、ちなみに組合の管理下なので、生コンは休日には出荷されない。

しかし、図-3を見て欲しい。資材の中で全く変動しない部門がある。それは国産木材だ。近代建築が大規模化し、工業製品を多用することで、「早く安く大量」に建設することで、國産木材の需要が激減する。

図-4

福祉施設の原価償却期間 (構造別)	
・鉄筋コンクリート造	47年
・重量鉄骨造	34年
・木造	22年
・(設備機器)	13年～17年

し、そのことが林業の縮小を招き、山林が放置され供給がされなくなる、という悪循環が続いた。そんな中でも細々と残つてゐる在来工法による木材需要とその価格は、まるで「水を打つた」ように一定価格で推移している。そんな中でも細々と残つてゐる在来工法による木材需要とその価格は、まるで「水を打つた」ように一定価格で推移している。

今後は国産木材に対する政策説明も加速すると見るべきだ。そんな中、日本最大規模（筆者調べ）の木造在来工法による循環型社会を構築する」と掲げている。

今後は国産木材に対する政策説明も加速すると見るべきだ。そんな中、日本最大規模（筆者調べ）の木造在来工法による循環型社会を構築する」と掲げている。

耐火構造の特別養護老人ホームが完成した。次回はその報告をする。7月号につづく。

