

JBCI2004 Q&A

データの概要

Q 木造建物は含まれているのか。

A 対象建築物は非木造に限ります。木造建物は非木造とは工事費の傾向が異なるため、分析の対象には加えておりません。

Q 改修工事や増改築は含まれているのか。

A 新築工事を対象としているため、改修工事は含まれていません。また増築・改築工事は新築に準じた内容のものを集計に加えています。

Q 対象工事費は入札金額か。

A 工事費は契約金額を対象としています。

Q 設計監理費は含まれるのか。

A 工事費に設計監理料は含まれておりません。また外構工事、屋外施設、解体撤去、設計管理費、消費税を除く工事費を分析の対象としています。

Q 延床面積とは施工床面積か。

A 延床面積は法定延床面積をさしています。

Q 支持地盤深さとは杭天場までの深さでよいのか。

A 支持地盤深さは杭の先端までの深さを表しています。

Q 階層カテゴリーはどのように分けられているのか。

A 1~5階を低層、6~10階を中層、11階以上を高層に分類しています。

Q 仮設に共通仮設は含むのか。

A 仮設は共通仮設と直接仮設を加えたものです。

Q 諸経費はどのように算出しているのか。

A 諸経費は「現場経費」と「一般管理費」を加えたものです。

Q 値引きの取り扱いはどのようになっているのか。

A 総工事費は建築・設備等の工事費から出精値引き分を引いたものになっています。

分析手法

Q 分離発注に対する考え方はどのようになっているのか。

A JBCIは総工事費単価の傾向は「建築・設備」を兼備えたデータを分析しています。そのため、一括発注、分離発注問わず建築、設備の工事費が記入されている物件はこの分析対象となります。また分離発注で建築または設備のみ記入されている場合は、科目単価での分析対象としています。

Q 躯体の構造別（SRC、RC、S）の分析はないのですか。

A 書籍では分析した結果を掲載していますが、インターネット版には用意していません。ただし調査協力者の方はProモードで構造の分析を行うことは可能です。

Q 科目、用途ごとに平均値及び高低グレードの標準仕様を記載してほしい。

A JBCIは建築工事費の価格傾向に重点をおいているため、総工事費の平均値は掲載して

いません。JBCI - NAVI 版では、用途別に総工事費単価データの一覧を掲載しています。標準仕様については書籍や、NAVI 版に「グレードの目安」がありますので確認してください。

Q 建物形状についての分析は行っているのか。

A 建物形状の分析は行っておりません。

Q 元受・下請等によるコスト差を把握するにはどうすればよいか。

A 元受、下請を区分した分析は行っておりません。

Q 発注者、施工者の分類分けは用意していないのか。

A 発注者・施工者を区分した分析は行っておりません。

Q 支払条件は加味しているのか。

A 支払条件のデータは収集しておりません。

Q 施工実施日数と利益率は分析していないのか。

A 利益率のデータは収集しておりません。

Q 設備の施工方式別の工事費比較はできないのか。

A 施工方式のデータは収集していませんが、設備概要は一部データを収集しています。はっきりとした傾向が表れていないため掲載はしていません。

Q 土地の形状、間口、奥行き、道路復員等と建築コストの関係をつかむことはできないのか。

A 調査項目として「道路の接道面数」は収集していますが、上記の項目は収集しておりません。

Q 設計者別(アトリエ系、組織事務所、ゼネコン設計事務所)の分析は行われているのか。

A 設計者別の分類データは収集しておりません。

Q 施工の昼夜区分の分析は行っていないのか。

A 施工の昼夜区分のデータは収集しておりません。

Q 散布図の X 軸パラメータが複数の変数を組合せており数値の見方が難しい。

A 散布図の見方はマニュアルを参考にして確認してください。

Q 公共建築物に関する更なるデータ範囲を広げてほしい(公共下水道、ごみ焼却施設、産業処分場、浄水場)。

A JBCI2004 より「管理事務所」、「清掃・処理工場」の建物用途を用意しました。今後も公共建築物に関する調査項目を充実させていきたいと考えています。

Q 鉄道関連の用途も追加してほしい。

A JBCI2004 より鉄道関連のデータが増加したため「駅舎」の建物用途を用意しました。

Q 電気・衛生・空調の設備内容がわかる資料をデータに添付してほしい。

A 現在のところ仕様書や図面の提出は求めていません。

Q 躯体は基礎部と地上部に分けてほしい。

A 躯体を基礎部と地上部に分けたサンプルが少数ため分析を行っていません。

Q 特殊工事(消化・水処理施設・床暖・コジェネ等)のデータに対する分析はないのか。

- A 特殊工事のデータは収集していますが、サンプルが少数のため分析は行っていません。
- Q 給排水（屋外）について、屋外管路長当りのデータはないのか。
- A 屋外管路長データの収集を行っていません。
- Q 諸経費を間接費と現場経費に分けて分析してほしい。
- A 調査票では「諸経費」のうち「現場経費」の調査項目を用意していますが、現場経費を記入したデータが少数ため、現在は分析していません。
- Q 外構と本体工事とのウェイト、外構面積当りのデータはないのか。
- A 外構と本体工事とのウェイトの分析は行っていません。外構面積データの収集はおこなっていません。
- Q 部分別の分析はおこなっていないのか。
- A JBCI2004 より仕上部分別の単価を箱ひげ図で表したものと、各部分のウェイトを表した図表を書籍に掲載しています。
- Q 資材物価、価格の変動が大きくなった場合、補正值または補正情報を流してほしい。
- A JBCI は契約金額を収集したデータであり、資材費や労務費との連動は行っておりません。
- Q 時系列の単価推移を入れてほしい。
- A JBCI は工事費の価格傾向を確認していただくもので、時系列で特定の単価を掲載することは行っていません。JBCI - NAVI 版では工事費シミュレーションに時点補正機能を用意しています（JBCI 調査協力者のみ使用可）。
- Q ライフサイクルコストを考慮した分析はないのか。
- A ライフサイクルコストの分析は行っていません。

JBCI - NAVI 版機能

[グラフ調整機能]

- Q 調査協力者モードで散布図を見ると、協力したデータがグラフ上で重なり物件を特定しにくいのだが何か方法はないか。
- A 散布図上でデータが重複する部分の詳細を確認したい場合は、「拡大機能」がご利用になれます。またグラフを移動させたい場合は「移動機能」をご利用ください。
- Q 散布図の工事費は延床面積当りになっているが、坪当り単価はないのか。
- A 「坪単価表示機能」を利用することで延床面積当り単価と坪当り単価の切替を行うことができます。
- Q 突出したデータを除いて分析を行うことはできないのか。
- A 「データ絞込み機能」を利用することで 1（標準偏差）や 3 でのデータ絞込みを行うことにより突出したデータを除いた分析を行うことができます。

[特定データ連続表示機能]

- Q 散布図上のあるデータに着目してその原因はどの科目にあるのか探りたいのだが。
- A 「特定データ連続表示機能」を利用することで突出したデータなど、そのデータに着目

して、各科目や総工事費の散布図上でどこに位置するかを確認することができます。

[工事費シミュレーション機能]

Q JBCI 書籍にある工事費シミュレーション（市場コスト統計方式）を簡単に計算できるソフトはないか

A JBCI - NAVI 版では7つの建物概要を入力するだけで、延床面積当り工事費単価を算出できる工事費シミュレーション機能をご利用いただけます。

Q グレードに関連づけられた科目工事費をしりたい。

A 工事費シミュレーション機能はグレードの調整を行うことができます。グレードを調整するときは「グレード」の目安を参考にしてください。

Q 工事費シミュレーションの結果を散布図上で確認したいのだが。

A 工事費シミュレーションの「グラフ表示機能」をご利用いただければ、科目ごとに散布図上のどこに位置するか確認できます。

Q 杭支持地盤深さが通常わかりにくく適用に困る。

A 杭支持地盤深さは「地業」の重要な要素となりますのでお手数ですが調べてください。不明な場合は、地業のチェックボックスを外すことで、地業を除いた総工事費を求めることができます。

Q 相関関係がもっと高くなる分析をお願いしたい。

Q 工事費シミュレーションの入力項目をもっと増やせば契約額の精度があがるのでは。

A 工事費と相関のある変数は約80種類を用いています。変数を増やすことは可能ですが、たとえ相関係数が高くなったとしても、企画や基本設計段階で把握できる変数でなければ実用的ではありません。今後、企画や基本設計段階で有用な要因を調査項目に増やしていく予定です。

[調査票受付機能]

Q 調査協力者になりたいのだが。

A JBCI - NAVI 版の「調査票受付機能」をご利用ください。調査票受付機能は、電子調査票利用登録（無料）を行った方であれば、電子調査票を使用していいつでも調査協力者になることができます。また調査協力していただいたデータは、期間を区切ってデータベースに更新されます。

Q 資料（設計図書及び内訳書）は現業に引き継ぐので、調査票は年初に送ってほしい（過去のデータ作成はむずかしい）

Q 調査が1年単位で行われると資料が残っていない工事や担当者が異動になっていない場合が発生してしまう。半年や3～4ヶ月の期間にならないか。

A 電子調査票をご利用いただくことで、調査票を記入したいときに調査協力を行ってください。

JBCI - NAVI 版機能（調査協力者専用）

[Pro モード]

Q 15 地域単位で行われている分析を 47 都道府県単位で行うことはできないのか。

A 47 都道府県単位での分析は「Pro モード」をご利用ください。Pro モードでは、47 都道府県を自由に複数選択して、JBCI で蓄積している全データ（約 14,000 件）で分析を行うことができます。また集計項目としては他に「用途」の複数選択、「着工年」の範囲選択、「構造」の複数選択、「階数」の範囲選択、「工期」の範囲選択、「延床面積」を用意しており、組合せて選択し集計することも可能です。

Q 工期と工事費の対比はできないのか。

A 工期と工事費の分析は Pro モードをご利用になってください。

[マイデータ]

Q 建物規模と工事費を入力することで JBCI データとの比較を行うことはできないのか。

A 「マイデータ」をご利用ください。マイデータは 7 つの建物概要と、工事費を入力することで、散布図上で JBCI データとの客観的な比較を行うことができます。

[補正機能]

Q 時点補正はどのように把握したらよいのか。

A 時点補正は「補正機能」をご利用ください。補正機能は、工事費シミュレーションの結果に時点補正指数を用いた値を算出することができます。また同時に「S」、「RC」、「SRC」への構造補正も行うことができますので、合わせてご利用ください。

IT 関連

Q CD - ROM 版はないのか。

A CD - ROM 版は現在のところ用意していません。今後、CD - ROM 版の提供も考えていきます。

以上の要望をふまえて調査内容、分析手法や提供方法を今後も充実させていく予定です。