

# 「個人住宅工事費の価格傾向に関する研究（その2）」の結果概要

一般財団法人建設物価調査会 総合研究所

## I. 調査概要

### 1. 調査の目的

本研究は、個人住宅（戸建て住宅）の建物概要と新築工事費等のデータを多数収集・分析して、わが国の住宅建築に関する価格情報の充実を図ることを目的としている。

わが国の建築単価情報は、資材単価、労務単価、あるいは材工共の複合単価が主流である。しかし、建物全体の単価情報は、必ずしも十分とは言えないのが現状である。このようなことから、当会では、2004年（平成16年）と2012年（平成24年）に「個人住宅工事費の価格傾向に関する研究」を実施し、実際に建設された個人住宅（戸建て住宅）の建物概要と工事費の傾向を分析してきた。近年の住宅市場は、耐震性能向上や省エネ意識の高まりなど求められる性能も変化しており、直近の住宅性能や設計仕様と価格傾向の把握を目的とした調査を2014年度に行った。本報では、その調査結果について報告する。

### 2. 調査の方法と内容

個人住宅関連の情報を収集するためアンケート形式による調査票を作成・配布し、得られたデータを集計して報告書を作成した。調査の主な内容は、以下のとおりである。

#### (1) 建物概要

建物概要では、工法、所在地、立地環境、敷地形状（断面形状）、敷地形状（平面形状）、供給方式、設計者属性、工期、法定延床面積、地下部分の面積、建築面積、敷地面積、階数、軒高（最高の軒高）、個室数（LDKは除く）、LDK形式、付帯施設、付帯施設の面積、建物形状（①平面形状 ②立面形状）、屋根形状、軒先の出の長さ、住宅性能表示制度の利用状況、長期優良住宅建築等計画の認定状況、別途工

表 1 工事費科目の分類

大科目	科 目	
A. 仮設	0. 仮設	
B. 基礎	1. 基礎	
C. 木工(※躯体)	2. 木工事(躯体)※木造以外は上部躯体	
D. 屋根	3. 屋根	
E. 建具	4. 金属製建具	6. ガラス
	5. 木製建具	
F. 仕上	7. 防水	12. 左官
	8. 石	13. 塗装・吹付
	9. タイル	14. 内外装
	10. 木工事(仕上げ・造作)	15. 雑
	11. 金属	
	16. ユニット家具・機器	
G. 仕上ユニット	17. その他	
H. 設備	18. 電気	21. 昇降機
	19. 衛生	22. 太陽光発電
	20. 暖冷房・空調	23. その他設備
	24. 外構・造園	
I. 付帯工事	26. 発生材処分費	
	25. 解体撤去	
J. 諸経費	28. 諸経費	
	29. 出精値引	

注) 分析に用いた「総工事費」は、A～Jの合計値から「I. 付帯工事」を除いたものとした。

表 2 調査結果

調査概要	内 容
調査対象工事	日本国内における2014年以降に着工した個人住宅の新築工事(該当がない場合は2013年着工物件を含む)
調査対象地域	47都道府県
調査先	建設会社・工務店・ハウスメーカー(1720社)、設計事務所(161社)、不動産会社・発注機関(90社)
回収率	9.0%(178社)
回収標本数	609件
調査対象工事費	工事当初の金額
分析対象金額	消費税を除く総工事費および各科目、設計費

事の有無について調査を行った。

#### (2) 主な仕様・仕上

建物の仕様・仕上は、基礎、建具（金属製建具、ガラス）、屋根、外壁、主要構造材の産地・品種・材種・太さについて代表的な事例を例示し選択してもらった。

#### (3) 工事費

工事費は、当初契約分の金額を対象としている。工事費内訳は、公益社団法人日本建築士会連合会の木造工事用の参考書式に基づき、表1の分類に従って調査した。

#### (4) 設計費等費用

設計費の考え方として、まず計上の仕方（工事費との分離）を確認し、続いて1.設計費、2.監理費に区分して、その内訳金額の調査を行った。

### 3. アンケート調査の実施

調査は、全国 47 都道府県の個人住宅新築工事を対象に実施した。調査票は、178 社（回収率 9.0%）から回答を頂き、標本数は 609 件回収された。（表 2）

## II. 調査結果の概要

回収データをもとに、建物概要、仕様・仕上の傾向、総工事費単価の傾向、科目単価等の傾向、設計費の傾向を確認した。

### 1. 建物概要

#### (1)所在地

本調査では全国を 10 地区に分けて集計を行った。データ数は 609 件得られており、その地区別内訳は、関東 182 件、中部 106 件、北陸 65 件、東北 64 件、九州 56 件、近畿 53 件、北海道 31 件、中国 29 件、四国 18 件、沖縄 5 件であった。（表 3）

#### (2)構造・工法

構造・工法別にデータ数をみると（表 4）小分類では、木造軸組工法（継手仕口工法）が全体の 48.4% と割合が大きい。その他に多くのデータが得られた工法は、木造軸組工法（金物工法）19.9%，木造 2×4 工法 19.5% であった。

#### (3)立地環境および敷地形状

立地環境（図 1）では、住宅地 66.8% と多く、続いて市街地 18.6%，郊外 13.6% であった。また、敷

地形状（図 2）のうち断面形状では、平坦地 94.1% 傾斜地 5.7% であった。平面形状では、整形 82.8%，不整形 17.1% であった。

#### (4)供給方式

供給方式は、注文建築、建売建築、貸家に分類して設問した。集計結果からは、注文建築が 88.0% と多く、次いで建売建築 11.2%，貸家 0.7% であった。

#### (図 3)

#### (5)設計者

設計者の設問では、設計を設計事務所が実施した場合と施工会社が設計施工一括で実施した場合に分類して集計を行った。結果からは、設計事務所が行った場合は 15.8%，施工会社が行った場合は 84.1% であった。（図 4）

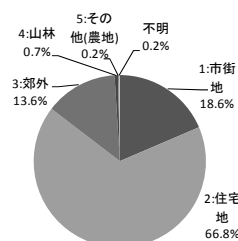


図 1 立地環境の内訳 (N=609)

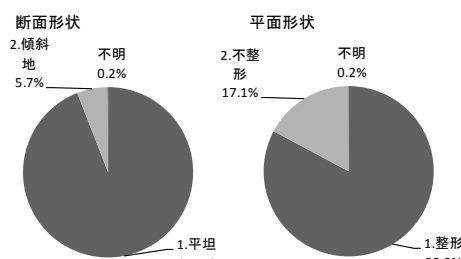


図 2 敷地形状の内訳 (N=609)

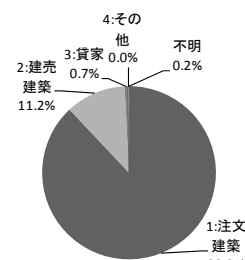


図 3 供給方式の内訳 (N=609)

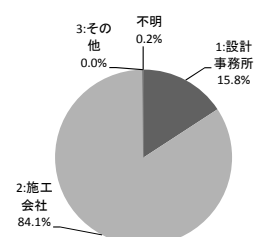


図 4 設計者の内訳 (N=609)

表 3 所在地別の度数

地域名	01 北海道	02 東北	03 関東	04 中部	05 近畿	06 北陸	07 中国	08 四国	09 九州	10 沖縄	合計
データ数	31	64	182	106	53	65	29	18	56	5	609

表 4 構造・工法のデータ数

大分類	工法名		度数	割合 (%)
	小分類			
木造軸組	軸組在来 計		416	68.3
		木造軸組工法(継手仕口工法)	295	48.4
		木造軸組工法(金物工法)	121	19.9
木造その他	木造その他 計		125	20.5
		木造2×4工法※	119	19.5
		木造ログハウス	4	0.7
		木質系プレハブ工法	2	0.3
木造以外	木造以外 計		63	10.3
		鉄骨系在来工法	1	0.2
		鉄骨系プレハブ工法	20	3.3
		鉄筋コンクリート在来工法	8	1.3
		コンクリート系プレハブ工法	34	5.6
その他	その他 計		5	0.8
		木質ラーメン構法(SE構法)	1	0.2
		高床RC造木造軸組混構造	3	0.5
		テラスラフチャー工法	1	0.2
計			609	100.0

※木造2×4工法は、2×6工法を含む

(6) 工期

工事の工期（月数）について集計を行った結果からは、平均値で5.38ヵ月であった。（図5）

(7) 法定延床面積

対象となった建物の法定延床面積の集計結果は、平均値で131.68㎡であった。（図6）

(8) 建築面積および敷地面積

建物の建築面積および敷地面積の集計結果からは、建築面積の平均値は82.40㎡、敷地面積の平均値は282.4㎡であった。敷地面積は600㎡以上となるデータも多い結果であった。（図7、図8）

(9) 階数

対象となった建物の階数について集計を行った結果からは、地上2階建ての建物が519件と多く、地下階のデータは、地下1階の1件であった。（図9）

(10) 軒高

対象となった建物の軒高について集計を行った結果からは、軒高の平均値は6.22mであった。（図10）

(11) 個室数

個室数は、建物のLDKを除いた部屋数を集計した。平均室数は4.07室であり、洋室もしくは和室が有った場合の平均室数は、洋室数3.34室、和室数1.13室であった。（図11）

(12) LDKタイプ

L（リビング）、D（ダイニング）、K（キッチン）の間取りについて設問を行った。集計の結果からは、LDKタイプが最も多く全体の68.8%を占めた。続いてLD+Kタイプ14.0%、L+DKタイプ7.6%であった。（図12）

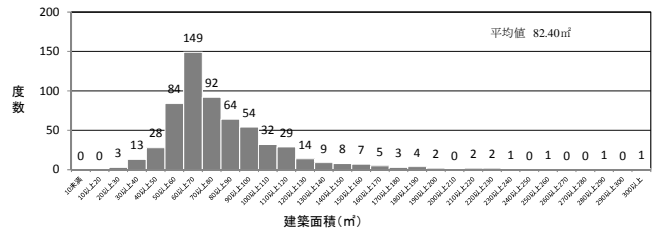


図7 建築面積の分布 (N=609)

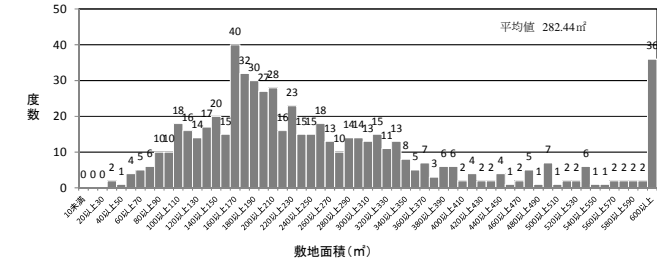


図8 敷地面積の分布 (N=609)

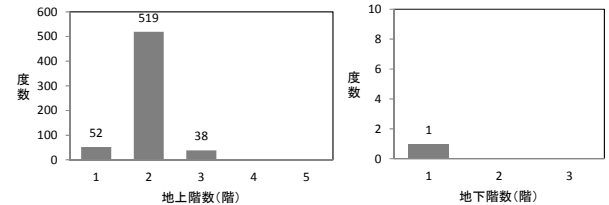


図9 階数 (地上・地下) の度数

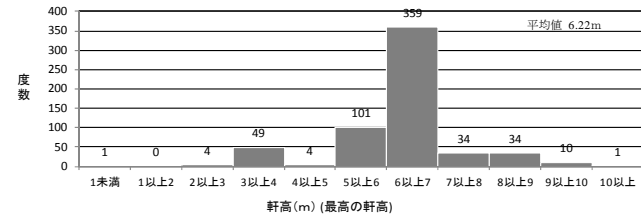


図10 軒高の平均値

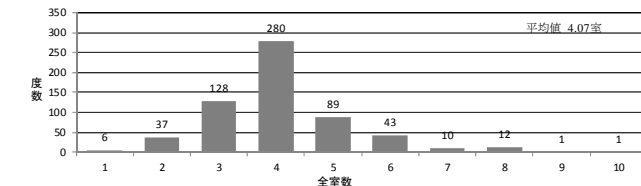


図11 個室数の分布 (N=609)

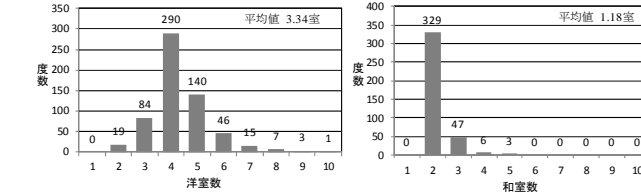


図11 個室数の分布 (N=609)

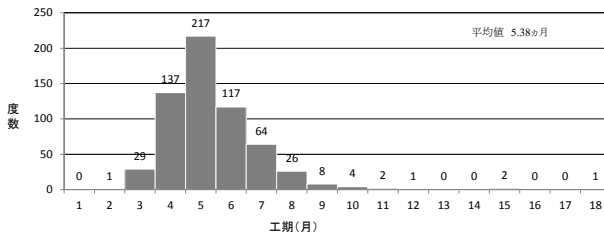


図5 工期の分布 (N=609)

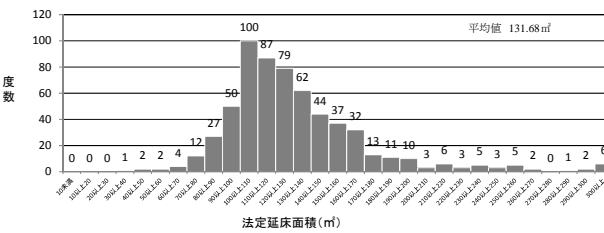


図6 法定延床面積の分布 (N=609)

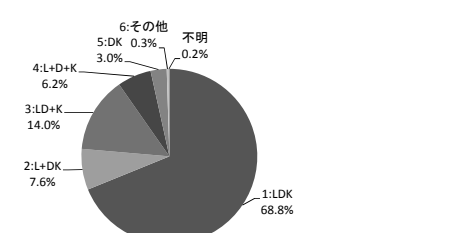


図12 LDKタイプ

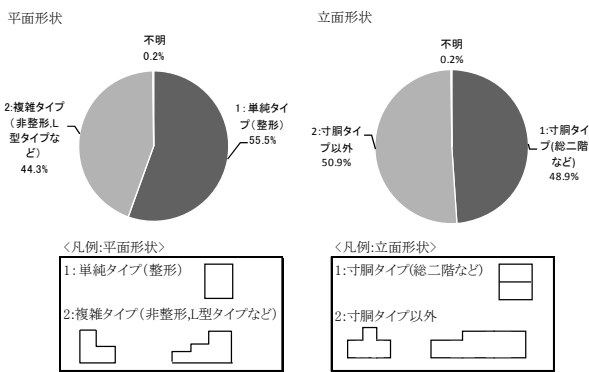


図 13 建物形状（平面形状と立面形状）(N=609)

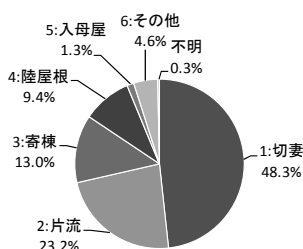


図 14 屋根形状 (N=609)

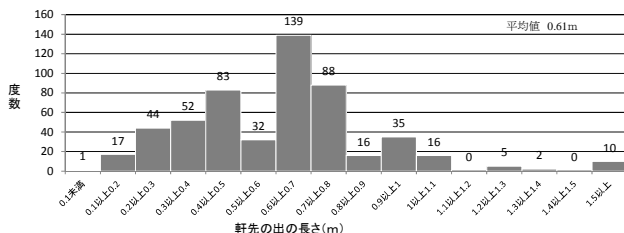


図 15 軒先の出の長さ (N=609)

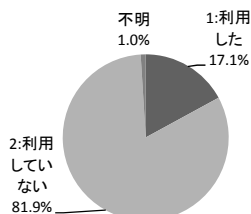


図 16 住宅性能表示制度の利用状況 (N=609)

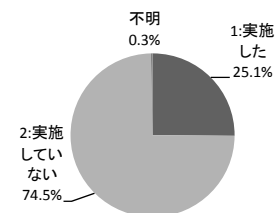


図 17 長期優良住宅建築等計画の認定状況 (N=609)

(13) 建物形状

建物の平面・立面形状について設問を行った結果からは、平面形状で単純タイプ（整形）55.5%，複雑タイプ（非整形）44.3%であった。立面形状では、

寸胴タイプ（総二階など）48.9%，寸胴タイプ以外50.9%であった。（図 13）

(14) 屋根形状

建物の屋根形状の集計結果では、切り妻 48.3%，片流れ 23.2%，寄せ棟 13.0%，陸屋根 9.4%であった。（図 14）

(15) 軒先の出の長さ

建物の軒先の出の深さは、平均値による集計結果では 0.61m となった。（図 15）

(16) 住宅性能表示制度の利用状況

住宅性能表示制度（住宅の品質確保の促進等に関する法律）の利用状況について集計を行った結果から、制度の利用を行った割合は 17.1% であり、81.9% は利用を行っていない状況であった。（図 16）

(17) 長期優良住宅建築等計画の認定状況

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく長期優良住宅建築等計画の認定状況について集計を行った結果は、認定を実施した割合は 25.1% であった。（図 17）

2. 仕様・仕上の傾向

(1) 基礎

基礎は集計の結果からは、ベタ基礎 75.4% と多く、次いで布基礎が 23.6% であった。（図 18）

(2) 建具（金属製建具）

建具のうち金属製建具は、樹脂+アルミ 39.2%，アルミ（並）25.1% であった。（図 19）

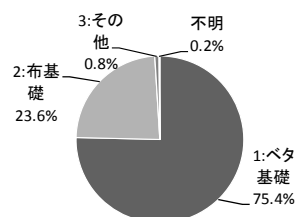


図 18 基礎の使用割合 (N=609)

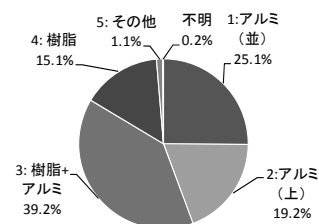


図 19 建具（金属製建具）の使用割合 (N=609)

(3) 建具 (ガラス)

建具のうちガラスは、Low-E 66.8%、複層 (Low-E 以外) 30.2%でありこの2つで96.8%を占める結果であった。(図20)

(4) 屋根

屋根の仕上材は、カーベスト・スレート系 33.7%、ガルバリウム鋼板 32.2%、洋瓦 11.2%であった。日本瓦の割合は、日本瓦 (並) 6.1%、日本瓦 (上) 1.8%と少ない結果であった。(図21)

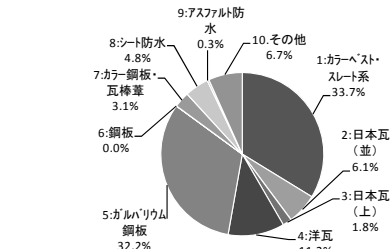


図21 屋根の仕上材の使用割合 (N=609)

(5) 外壁

外壁の仕上材は、サイディング (窯業系 並) 51.2%を大きく占める。続いてサイディング (窯業系 上) 16.3%、モルタル・リシン吹付 13.1%であった。(図22)

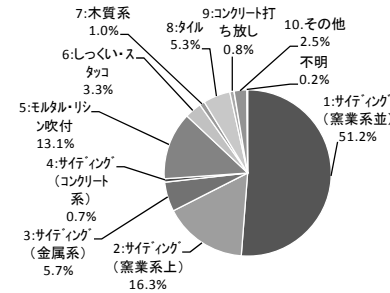


図22 外壁仕上材の使用割合 (N=609)

(6) 主要構造材の産地 (木造のみ)

木造建物に使用された主要構造材の産地の使用割合は、柱材では、国内 48.6%、北米 33.7%、欧州 13.4%の順に多い結果であった。横架材では、北米 49.2%、国内 28.9%、欧州 18.6%であった。(図23)

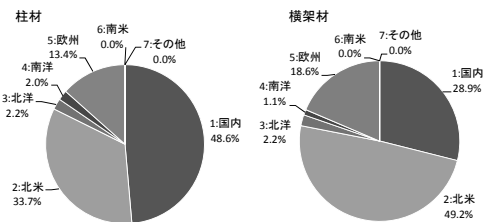


図23 主要構造材の産地 (木造のみ) の使用割合 (N=543)

(7) 主要構造材の品種 (木造のみ)

木造建物に使用された主要構造材の品種の割合は、柱材では、ムク材 57.4%、集成材 42.2%であった。

横架材では、ムク材 47.3%、集成材 51.9%であった。(図24)

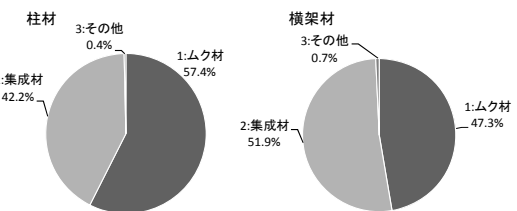


図24 主要構造材の品種 (木造のみ) の使用割合 (N=545)

(8) 主要構造材の材種 (木造のみ)

木造建物に使用された主要構造材の材種の割合は、柱材ではスギ 31.4%、ホワイトウッド 19.1%、SPF 18.5%、ヒノキ 13.9%、レッドウッド 8.1%であった。

横架材では、ベイマツ 31.7%、レッドウッド 19.3%、スギ 16.9%、SPF 13.8%であった。(図25)

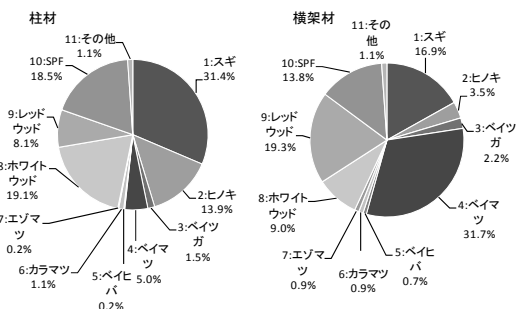


図25 主要構造材の材種 (木造のみ) の使用割合 (N=545)

(9) 主要構造材の太さ (木造のみ)

① 在来工法

在来工法が用いられた木造建物に使用された主要構造材の太さの割合は、「10.5cm」67.9%、「12.0cm」31.7%、「15.0cm」0.5%であった。(図26)

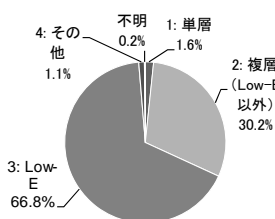


図20 建具 (ガラス) の使用割合 (N=609)

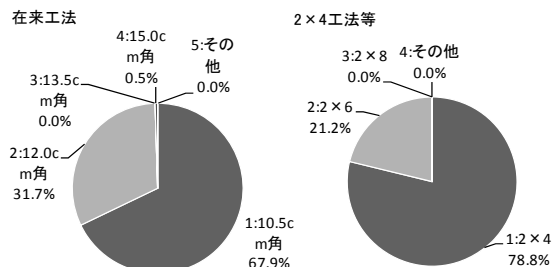


図26 主要構造材の太さの使用割合 (木造のみ) (在来工法 N=420, 2×4 工法等 N=118)

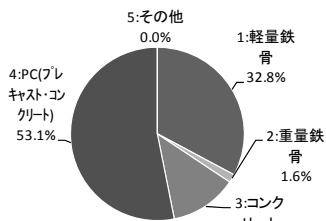


図 27 主要構造材の使用割合（木造以外）(N=64)

②2×4 工法等

2×4 工法等が用いられた木造建物に使用された主要構造材の太さの使用割合は、「2×4」78.8%、「2×6」21.2%であった。(図 26)

(10) 主要構造材（木造以外）

木造建物以外の主要構造材では、PC（プレキャスト・コンクリート）53.1%、軽量鉄骨 32.8%、コンクリート 12.5%であった。(図 27)

3. 総工事費単価の傾向

総工事費単価（千円/延床<sup>2</sup>）は、付帯工事費を除いた総工事費を延床面積で除して求めた結果である。データには、設計費が工事費に含まれている物件が50.8%ある。(図 32 設計費の考え方を参照) 本概要では、全工法（502件）と木造軸組工法（343件）工法に注目して傾向を示す。

(1) 概要

工法ごとの総工事費単価は、図 28 に示すようにおおむね正規分布しており、総工事費単価の中央値と平均値は、全工法では、中央値 178 千円/延床<sup>2</sup>、平均値 184 千円/延床<sup>2</sup>であった。工法別にみた結果は、木造軸組工法では、中央値 170 千円/延床<sup>2</sup>、平均値 176 千円/延床<sup>2</sup>であった。

図 29 は、延床面積に対する総工事費単価の分布を示したものである。延床面積が大きいところでも総工事費単価が高くなるデータがあり、建物規模が大きくなると単価が安くなるといった傾向はみられていない。これは、建物の大きさに伴って、仕様の変化も生じていることが考えられる。

(2) 総工事費単価と延床面積の範囲（全工法）

全工法について総工事費単価と延床面積のデータの分布状況を確認した。(表 5) 分布は、総工事費単価が 175~200 千円/延床<sup>2</sup>、延床面積が 100~125 m<sup>2</sup>の階層に多く分布している事が確認できた。

(3) 地域別及び工法別の総工事費平均単価

地域別及び工法別に総工事費単価の平均値を整理した結果を表 6 に示す。全工法の地域別の単価をみると、関東で高い傾向がみられる。木造軸組工法で

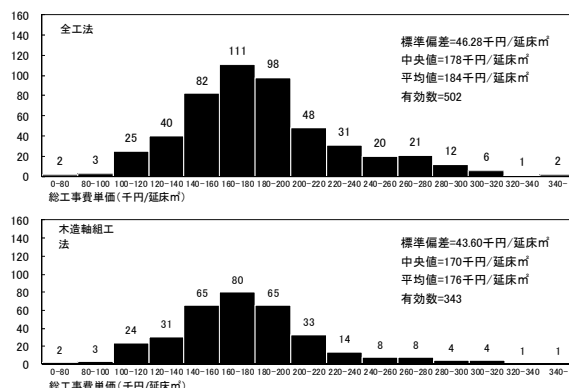


図 28 総工事費単価の傾向

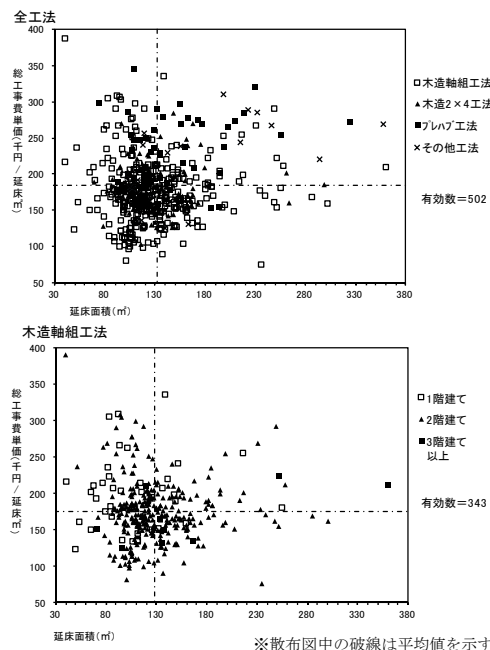


図 29 総工事費単価の分布

表 5 総工事費単価と延床面積の階級別度数（全工法）

		延床面積 (m <sup>2</sup> )															
		0-25	25-50	50-75	75-100	100-125	125-150	150-175	175-200	200-225	225-250	250-275	275-300	300-325	325-350	350-375	375-400
総工事費単価 (千円/延床 <sup>2</sup> )	0-25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	25-50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	50-75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	75-100	0	0	0	0	3	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
	100-125	0	1	0	8	17	6	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	125-150	0	0	0	5	18	24	8	1	1	0	0	0	0	0	0	0
	150-175	0	0	4	14	52	29	26	6	0	2	2	1	1	0	0	0
	175-200	0	0	2	17	60	29	9	7	2	1	1	1	0	0	0	0
	200-225	0	1	2	6	19	11	7	4	0	0	3	1	0	0	0	1
	225-250	0	0	1	3	14	8	5	3	1	0	0	0	0	0	0	0
	250-275	0	0	0	5	6	2	3	2	3	2	1	0	0	0	1	1
	275-300	0	0	0	2	5	3	2	0	2	2	0	0	0	0	0	0
	300-325	0	0	0	4	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0
	325-350	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	350-375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	375-400	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※セル内の数値は件数

＜凡例＞ 30: 30件 20: 20以上30件未満 10: 10以上20件未満 1: 1件以上10件未満 0: 0件

表 6 地域別・工法別の総工事費単価

地域別	(千円/延床面積㎡)			
	全工法	木造軸組工法	木造2×4工法	プレハブ工法
北海道	29	8	21	0
	181.68	162.71	188.90	
東北	57	41	14	1
	167.99	166.10	161.13	271.01
関東	150	105	19	22
	194.80	178.61	209.91	254.15
中部	87	60	9	11
	191.30	187.03	163.47	202.28
近畿	44	25	15	3
	169.41	158.07	173.75	257.16
北陸	54	38	7	4
	175.12	165.01	161.33	269.54
中国	20	15	4	1
	218.64	225.77	204.58	167.83
四国	10	9	0	1
	186.58	190.40		152.22
九州	46	38	3	4
	168.28	162.53	179.54	184.45
沖縄	5	4	0	0
	155.08	161.12		
全国	502	343	92	47
	184.01	175.60	182.34	233.93

※上段:件数 下段:平均単価

表 7 供給方式の総工事費平均単価

工法	供給方式	有効数 (構成比)	平均単価 (千円/延床㎡)
全工法	注文建築	444 (88.4%)	188.6
	建売建築	54 (10.8%)	143.2
	貸家	4 (0.8%)	226.2
	その他	0 (0.0%)	-
木造軸組工法	注文建築	295 (86.0%)	180.6
	建売建築	44 (12.8%)	137.8
	貸家	4 (1.2%)	226.2
	その他	0 (0.0%)	-

は、中部、中国、四国で高い単価傾向がみられている。木造2×4工法は、関東、中国で、プレハブ工法は、北陸で高い値がみられる。前述の図 29 より工法別に総工事費単価の分布状態をみると、「木造以外」では、延床面積が比較的大きい規模での採用が考えられたが、100~200㎡の付近においてもみられた。

#### (4) 供給方式別の総工事費単価

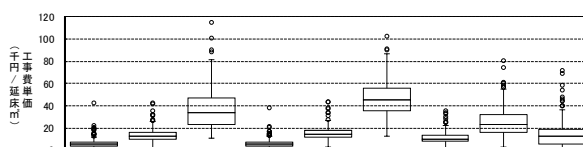
供給方式別に総工事費単価の平均値をみると、全工法では、注文建築 188.6 千円/延床㎡、建売建築 143.2 千円/延床㎡となっている。木造軸組工法では、注文建築 180.6 千円/延床㎡、建売建築 137.8 千円/延床㎡となっており、注文建築の方が総工事費単価は高い傾向がみられた。(表 7)

## 4. 科目単価等の傾向

総工事費の内訳となる科目別単価の傾向をみていくため、ここでは全データの多い「木造軸組工法」に限定し、科目単価等の傾向を確認した。

### (1) 概要

科目単価の平均値は、仕上 46.9 千円/㎡、木工 38.0 千円/㎡で単価が高く単価幅も大きい結果であった。総工事費の構成比は、建築工事費 77.5%、設備工事費 14.5%、諸経費 8.0%であった。(図 30)

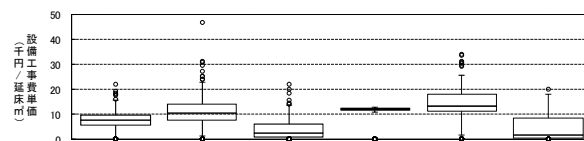


	建築工事							設備	諸経費
	仮設	基礎	木工	屋根	建具	仕上	仕上ユニット		
有効数	323	324	325	318	300	303	319	337	299
平均値 (千円/延床㎡)	6.2	13.9	38.0	6.3	15.3	46.9	11.6	25.8	14.3
(構成比)	(3.5%)	(7.8%)	(21.3%)	(3.5%)	(8.6%)	(26.3%)	(6.5%)	(14.5%)	(8.0%)
	(77.5%)								

図 30 科目単価の傾向 (木造軸組工法)

表 8 仕上単価の傾向 (木造軸組工法)

	防水	石	タイル	木工事(仕上げ・造作)	金属	左官	塗装・吹付	内外装	雑
有効数	244	25	259	240	271	278	252	303	212
平均値 (千円/延床㎡)	1.4	0.9	1.5	17.6	2.2	2.4	2.1	22.2	2.8
(構成比)	(2.7%)	(1.8%)	(2.8%)	(33.1%)	(4.2%)	(4.8%)	(3.9%)	(41.8%)	(5.3%)



	電気設備	衛生設備	暖冷房・空調設備	昇降機設備	太陽光設備	その他設備
有効数	328	327	261	3	46	54
平均値 (千円/延床㎡)	8.1	11.5	4.1	12.1	15.8	5.0
(構成比)	(14.2%)	(20.4%)	(7.2%)	(2.1%)	(27.9%)	(8.9%)

図 31 設備単価の傾向 (木造軸組工法)

### (2) 仕上単価の傾向

仕上単価の内訳項目には、防水、石、タイル、木工事(仕上げ・造作)、金属、左官、塗装・吹付、内外装、雑(雑費)を挙げた。各内訳科目の単価を平均値でみると、内外装 22.2 千円/延床㎡、木工事(仕上げ・造作) 17.8 千円/延床㎡、左官 2.4 千円/延床㎡であり、それ以外の単価は 0.9~2.8 千円/延床㎡の範囲であった。(表 8)

### (3) 設備単価の傾向

設備工事費は、電気設備、衛生設備、暖冷房・空調設備、昇降機設備、太陽光設備、その他設備の内訳の単価傾向について確認を行った。設備単価の平均値では、太陽光設備、15.8 千円/延床㎡、昇降機設備 12.1 千円/延床㎡、衛生設備 11.5 千円/延床㎡と設備工事費の中でも大きな値となっている。(図 31)

## 5. 設計費の傾向

### (1) 設計費の考え方

工事費に設計費が含まれているかの設問を行った。図 32 に示した結果より、全工法 49.0%、木造軸組工法 44.3%の割合で「工事費に含まれない」という回答が得られた。

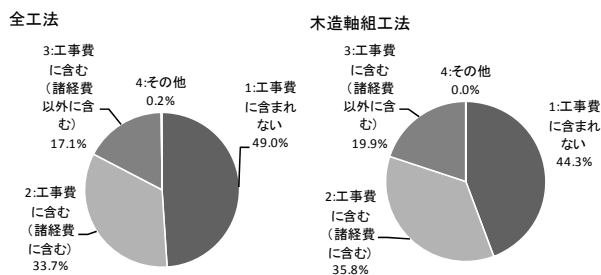


図 32 設計費の考え方

## (2) 設計費の内訳

設計費の集計は、「設計費」に「設計管理費」を含めて（以下、「設計費合計」という。）行った。設計費合計の平均単価は、全工法 4.9 千円/延床<sup>2</sup>、木造軸組工法 5.1 千円/延床<sup>2</sup>であった。（表 9）

## (3) 設計者の違いによる設計費の傾向

施工会社と設計事務所の設計費の違いを確認すると、その平均単価は木造軸組工法では、設計事務所が 6.80 千円/延床<sup>2</sup>であるのに対し、施工会社では 4.60 千円/延床<sup>2</sup>であった。（表 10）

次に、表 11 のように設計者と供給方式のクロス集計を行った。設計費の総工事費に対する割合（設計費率）に着目すると、木造軸組工法の「注文建築」では、設計事務所が 4.5%であるのに対して、施工会社が 2.8%であり、供給方式（注文建築、建売）の違いにより異なることがわかる。

## (4) 構造・工法別の設計費

図 33 は、設計費を構造・工法別に示したものである。設計費合計（平均値）を工法別にみると木造軸組工法 628 千円、木造 2×4 工法で 589 千円である。データ数は少ないが、鉄骨系在来工法、鉄筋コンクリート在来工法は高い傾向がみられる。設計費合計単価（平均値）は、木造軸組工法 5.1 千円/延床<sup>2</sup>、木造 2×4 工法 4.7 千円/延床<sup>2</sup>であった。

以上は、設計費に関する傾向を記したが、これらの傾向は平均値によって確認したものであり、実際には同規模の建物であっても、設計費合計額は幅広く分布していることに留意する必要がある。

表 9 設計費の内訳

	全工法		木造軸組工法	
	度数	平均単価 (千円/延床 <sup>2</sup> )	度数	平均単価 (千円/延床 <sup>2</sup> )
設計費	284	3.9	172	3.8
設計管理費	149	2.5	92	3.2
設計費合計	327	4.9	201	5.1

表 10 施工会社と設計事務所の設計費

	全工法		木造軸組工法	
	設計事務所	施工会社	設計事務所	施工会社
件数	47	280	43	158
平均値 (千円/延床 <sup>2</sup> )	7.16	4.58	6.80	4.60

表 11 設計者と供給方式のクロス集計

工法		設計事務所			施工会社		
		注文建築	建売建築	貸家	注文建築	建売建築	貸家
全工法	度数	42	10	0	287	28	1
	設計費合計の平均値A(千円)	1,117	356		672	506	410
	総工事費の平均値B(千円)	23,855	15,063		25,554	15,067	12,103
	設計費の割合A/B	4.7%	2.4%		2.6%	3.4%	3.4%
木造軸組工法	度数	36	9	0	161	19	1
	設計費合計の平均値A(千円)	1,031	273		634	425	410
	総工事費の平均値B(千円)	23,111	15,421		22,612	14,283	12,103
	設計費の割合A/B	4.5%	1.8%		2.8%	3.0%	3.4%

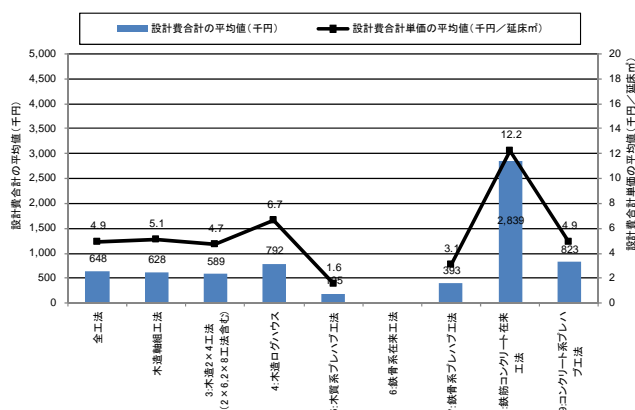


図 33 構造・工法別の設計費

## 6. おわりに

本調査は多くの方々のご理解とご協力により、個人住宅の概要や価格に関する多くの有効データを得ることができ、住宅の諸元、建物の仕様・仕上などの概要、構造・工法別、地域ブロック別、供給方式別等による多様な工事費、設計費に関する詳細な分析を行うことにより、個人住宅工事費の傾向を確認することができた。

今後も継続して調査を実施し、新たなデータ集計・分析も行い、さらなる有効な価格情報の提供を図る所存である。

### 【本件の問い合わせ先】

一般財団法人 建設物価調査会 総合研究所 技術研究部 技術研究課  
 〒103-0011 東京都中央区日本橋大伝馬町 11 番 8 号 (フジスタービル日本橋)  
 TEL:03-3663-2130 FAX:03-3663-0966  
 e-mail : [soken-info@kensetu-bukka.or.jp](mailto:soken-info@kensetu-bukka.or.jp)