

---

個人住宅工事費の価格傾向に関する研究  
報告書  
～2020年度調査結果～

---

2021年10月

一般財団法人 建設物価調査会



## はじめに

(一財)建設物価調査会(以下、当会)の総合研究所では、1999年度(平成11年度)から非木造の新築建物に関する契約価格を対象としたマクロ的価格情報の調査・研究を開始し、その成果を「JBCI(Japan Building Cost Information ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション)」として、インターネット上にて提供しております。この情報は、設計内容や施工条件および市場経済による需給動向等、様々な要因の影響を受ける工事費の傾向を客観的に示す情報として、設計・積算事務所、不動産鑑定士、建設会社、金融機関等の関係各位から高い評価を得ております。また実務分野では、建築工事の「企画構想」や「基本計画」段階における価格評価の参考資料、あるいは概算費用として、幅広く活用されています。

一方で、JBCIの調査対象には「個人住宅」が含まれていなかったため、多くの方々から「個人住宅」についても調査・研究を実施してほしいとのご要望が寄せられておりました。当会としても、適切な住宅ストック形成の一助とすべく、公益的な情報を提供するための調査・研究を実施する必要があると考えておりました。

こうした背景から、「個人住宅」の建物概要や契約価格等について、その積算内訳を含めてマクロ的な視点で調査・研究を行うことになり、2004年度に第1回、2012年度に第2回、2016年度に第3回、2018年度に第4回の調査を実施いたしました。そして、この度、多くの方々のご理解とご協力を賜り、第5回の調査を2020年度に実施し、その結果をとりまとめることができました。

今回の調査では、2020年に着工した全国の個人住宅の契約データを集計・分析しております。データの収集については、発注機関、設計事務所、建設会社等、全国の134社から337件の施工実績データが寄せられました。

分析項目に関しては、データ数の制約等により不十分な点も多々あるかと存じますが、結果を公表することで多くの方々のご意見、ご要望等を賜り、今後の研究の充実に役立てたいと考える次第です。

国民にとって身近な「個人住宅」の工事費は、個別性も強いために価格の傾向把握が非常に困難なものと考えられておりますが、この研究は良質な住宅供給のための基礎資料を得るためにも、極めて重要なものと位置づけております。

引き続き多くの方々よりご協力を賜り、この研究をさらに発展させ、積算内容の分析を含む「個人住宅」の価格情報調査の意義と重要性が社会的にも広く認知されることを期待するものであります。

2021年10月

一般財団法人 建設物価調査会  
総合研究所長 徳永 政道



# 目 次

I. 調査概要 .....	1
1. 調査の目的 .....	1
2. 調査方法 .....	1
3. 調査項目 .....	1
4. 調査期間 .....	1
II. 2020 年度調査結果 .....	4
1. 概要 .....	4
2. 建物概要 .....	6
(1) 建物規模（面積） .....	6
(2) 建物規模（階数） .....	6
3. 工事費単価の傾向 .....	8
(1) 全体傾向 .....	8
(2) 木造在来工法の傾向 .....	11
(3) 部位（大分類）の価格傾向 .....	15
(4) 部位（中分類）の価格傾向 .....	24



# I. 調査概要

## 1. 調査の目的

本調査は、個人住宅(戸建て住宅)の建物概要と新築工事費等に係る実際の契約データを収集・分析して、わが国の住宅建築に関する工事費の傾向を把握し、有益な価格情報の提供することを目的とした。

## 2. 調査方法

本調査は、47都道府県において、原則2020年に着工した個人住宅(2020年着工物件がない場合は直近の物件)の新築工事を対象としたアンケート調査票を作成し、建設会社や工務店、ハウスメーカー等に調査協力を依頼した。

調査の概要は下記に示す。

調査対象物件：2020年に着工した個人住宅(戸建)の新築工事

(二世帯・三世帯住宅や事務所・店舗・賃貸併用を含む)

調査対象地域：47都道府県

調査先：1,990社(建設会社、工務店、ハウスメーカー、設計事務所)

回答会社数：134社

回答データ数：337件

## 3. 調査項目

調査項目は、建物概要、主な仕上、工種別の工事金額等を対象とした。(次項：調査票参照)

なお、工事費は消費税を除く当初の金額を対象とした。

## 4. 調査期間

2020年9月～2020年12月

[調査票 表面]

個人住宅建築工事費調査票(新築工事)

— 2020年 着工案件 —

一般財団法人 建設物価調査会

【貴社】

会社名		部署名		記入者名	
住所				電話	
E-mail				FAX	

【概要】

1. 所在地	都道府県		市区町村	
2. 建築工法	1: 木造軸組工法 2: 木造2×4工法 3: 木造2×6工法 4: 木質系プレハブ工法 5: 鉄骨系在来工法 6: 鉄骨系プレハブ工法 7: 鉄筋コンクリート系在来工法 8: コンクリート系プレハブ工法 9: その他( )			
3. 耐火性能	1: 耐火 2: 準耐火(イ準耐・ロ準耐) 3: 準耐火(省令準耐火) 4: 該当なし・不明			
4. 住宅の種類	1: 専用住宅 2: 二世帯・三世帯住宅 3: 貸家・店舗・事務所併用住宅 4: その他( )			
5. 供給方式	1: 注文建築 2: 建売建築 3: 貸家 4: その他( )			
6. 設計者	1: 設計事務所 2: 施工会社(設計・施工一括) 3: その他( )			
7. 工期	西暦 □□□□ 年 □□ 月 ~ □□□□ 年 □□ 月			
8. 技術基準	1: フラット35S(特に優良Aプラン)相当 2: フラット35S(優良Bプラン)相当 3: フラット35相当 4: フラット35適合外相当			
9. 耐震等級	1: 等級1相当 2: 等級2相当 3: 等級3相当 4: 不明		10. 断熱性能	1: 等級2相当 2: 等級3相当 3: 等級4相当 4: 不明
11. 長期優良住宅認定	1: 認定有 2: 認定無		12. ZEH	1: なし 2: ZEH 3: ZEH+ 4: ZEH+R 5: 不明

【規模】

延床面積(m <sup>2</sup> )	□□□□.□□ m <sup>2</sup>	建築面積(m <sup>2</sup> )	□□□□.□□ m <sup>2</sup>	敷地面積(m <sup>2</sup> )	□□□□.□□ m <sup>2</sup>
地上階数(階)	□□ 階	地下階数(階)	□□ 階	軒高(m)	□□□□.□□ m

【設計内容】

建物の平面形状	1: 不整形(凹凸が多い) 2: やや不整形(凹凸が少しある) 3: 整形(凹凸がない、正方形に近い)				
居室数(LDK除く)	□□ 室	左記のうち和室数	□□ 室	LDKタイプ	1: LDK 2: L+DK 3: L+D+K 4: その他( )
吹き抜け	1: 有 2: 無	面積(m <sup>2</sup> )	□□□□.□□ m <sup>2</sup>	ロフト	1: 有 2: 無
駐車場	1: 屋外平置 2: ビルトイン 3: 無			施主支給・別途工事	1: 有 2: 無

【仕様】 ※複数の材料が使用されている場合は、最も多く使用されている材料をご回答ください。

地盤改良・杭	1: なし 2: 地盤改良 3: 杭 4: その他( )								
基礎	1: ベタ基礎 2: 布基礎 3: 独立基礎 4: その他( )		基礎の高さ(cm)	□□□□ cm					
金属製建具	1: アルミ 2: 樹脂+アルミ 3: 樹脂 4: その他( )								
シャッター	1: 全部または大半 2: 半分以下または一部 3: 無								
主要窓ガラス	1: 単層 2: 複層(Low-E以外) 3: Low-E 4: トリプルガラス 5: その他( )								
屋根仕上	1: カラーベスト・スレート系 2: 日本瓦 3: 洋瓦 4: 金属瓦 5: ガルバリウム鋼板 6: カラー鋼板・瓦棒葺 7: シート防水仕上 8: アスファルト防水仕上 9: その他( )								
外壁仕上	1: 窯業系サイディング 製品名( ) 2: 金属系サイディング 3: タイル 4: ALCパネル 5: 自然素材系塗り壁(漆喰等) 6: 合成樹脂系塗り壁(モルタル・ジョリパット等) 7: コンクリート打ち放し 8: その他( )								
高効率給湯器	1: エコジョーズ 2: エコキュート 3: 高効率給湯器の設置なし 4: その他( )								
換気設備	1: 給排気ともにダクト 2: 給排気のいずれかダクト 3: 換気扇・換気口のみ		空調方式	1: 個別空調 2: 全館空調					
通し柱(木造のみ)	太さ	□□□□ cm角	樹種		管柱(木造のみ)	太さ	□□□□ cm角	樹種	

[調査票 裏面]

【内訳工事費】 ※消費税除く

科目		工事費(円)				備考(補足事項がございましたらご記入ください)			
建築 工事	1.仮設								
	2.基礎(地盤改良・杭含む)								※地質調査費含む
	3.躯体(主体構造部)								※木造の場合は木工事(仕上)除く
	4.屋根								
	5-1.金属製(樹脂製)建具(ガラス含む)								
	5-2.木製建具								※造作建具・既製品建具
	6.防水(バルコニー防水含む)								
	7.仕上								
	うち、外装工事								※外壁、軒天工事、バルコニー手摺など
	うち、仕上ユニット工事								※ユニット家具・造作家具
8.断熱工事									
9 住 宅 設 備	キッチンユニット								
	バスユニット								
	洗面化粧台ユニット								
設備 工事	10.電気設備(弱電含む)								
	うち、エコキュート								
	11.給排水設備								
	うち、トイレ					トイレの数	<input type="text"/>	台	
	12.ガス設備								
	うち、ガス給湯器								※エコジョーズ・エコウィル・エネファーム含む
	うち、ガス床暖房					対象面積	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	
	13.冷暖房・換気					エアコンの数	<input type="text"/>	台	
	うち、換気設備								
	うち、床暖房					対象面積	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	
そ の 他	14.免震・制振装置								
	15.昇降機設備								
	16.浄化槽設備								
	17.太陽光発電設備					容量	<input type="text"/>	kw	
	18-1.その他1					左記の内容			
	18-2.その他2					左記の内容			
	19.外構・造園					左記の内容			
	20.屋外給排水								
	21.発生材処分費								
	22.解体・撤去(解体に伴う処分費含む)					解体建物面積	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>	解体建物 構造 1: 木造 2: 非木造 <input type="text"/>
23.諸経費					※現場管理費・一般管理費・保険料等				
24.各種申請費					1: 別途 2: 諸経費に含む 3: 工事費に含む			<input type="text"/>	
25.設計監理費					1: 設計監理費 2: 設計費のみ 3: 諸経費に含む 4: 工事費に含む			<input type="text"/>	
26.出精値引・端数処理									
合計									

## Ⅱ．2020年度調査結果

### 1. 概要

調査で得られたデータの住宅タイプの概要を把握するため、着工年別、供給方式、構造・工法別、地域別、住宅の種類別、工事期間（工期）別のデータ数を集計し、表1～6に示す。

着工年は2020年が82.4%と大半を占め、一部2019年のデータも含まれている。

供給方式は注文住宅が90.3%と大半を占めている。

構造・工法は、木造在来工法が70.8%と最も多く、次いで木造（2×4工法・2×6工法）が21.9%と、両社で全体の約9割を占めた。

地域は、関東が31.3%と最も多く、次いで、中部、東北、九州、近畿という順で、沖縄県のデータは得られなかった。

住宅の種類は専用住宅が93.3%と最も多く、二世帯住宅・三世帯住宅は4.9%を占めている。

工事期間（工期）は4か月が最も多く、3～5か月で全体の76.4%を占めている。

表1 着工年別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
2019年	58	17.6
2020年	271	82.4
合計	329	100.0

表2 供給方式別のデータ

	データ数(件)	割合(%)
注文住宅	297	90.3
建売住宅	32	9.7
合計	329	100.0

表3 構造・工法別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
木造在来工法	233	70.8
木造(2×4工法・2×6工法)	72	21.9
木質系プレハブ工法	5	1.5
鉄骨在来工法	1	0.3
鉄骨系プレハブ工法	12	3.6
その他	6	1.8
合計	329	100.0

表 4 地域別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
北海道	12	3.6
東北	50	15.2
関東	103	31.3
中部	51	15.5
近畿	31	9.4
北陸	19	5.8
中国	14	4.3
四国	13	4.0
九州	36	10.9
沖縄県	0	0.0
合計	329	100.0

表 5 住宅の種類別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
専用住宅	307	93.3
二世帯・三世帯住宅	16	4.9
貸家・店舗・事務所併用住宅	4	1.2
車庫付(地下・ビルトイン)	2	0.6
合計	329	100.0

表 6 工期別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
2か月	12	3.7
3か月	67	20.6
4か月	110	33.7
5か月	72	22.1
6か月	32	9.8
7か月	17	5.2
8か月	6	1.8
9か月以上	10	3.1
合計	326	100.0

## 2. 建物概要

### (1) 建物規模（面積）

調査データの敷地面積、延床面積、建築面積の集計結果を表7に示す。各ヒストグラムを図1～3に示す。

敷地面積は平均値が292.39㎡で中央値は221.61㎡とやや大きい値を示したが、ヒストグラムでは150～200㎡に集中していることが確認できる。

延床面積は平均値が121.85㎡で中央値は112.61㎡で、ヒストグラムからは100～120㎡集中していることが確認できる。

建築面積は平均値が78.81㎡で中央値は68.52㎡で、ヒストグラムからは50～70㎡集中していることが確認できる。

各数値とも大規模物件の影響で平均値が大きくなる傾向にある。

表7 建物規模の傾向

	データ数	平均値	標準偏差	25%値	中央値	75%値
敷地面積	327	292.39	291.28	156.68	221.61	330.47
延床面積	329	121.85	41.63	101.85	112.61	127.52
建築面積	329	78.18	31.26	58.38	68.52	89.57

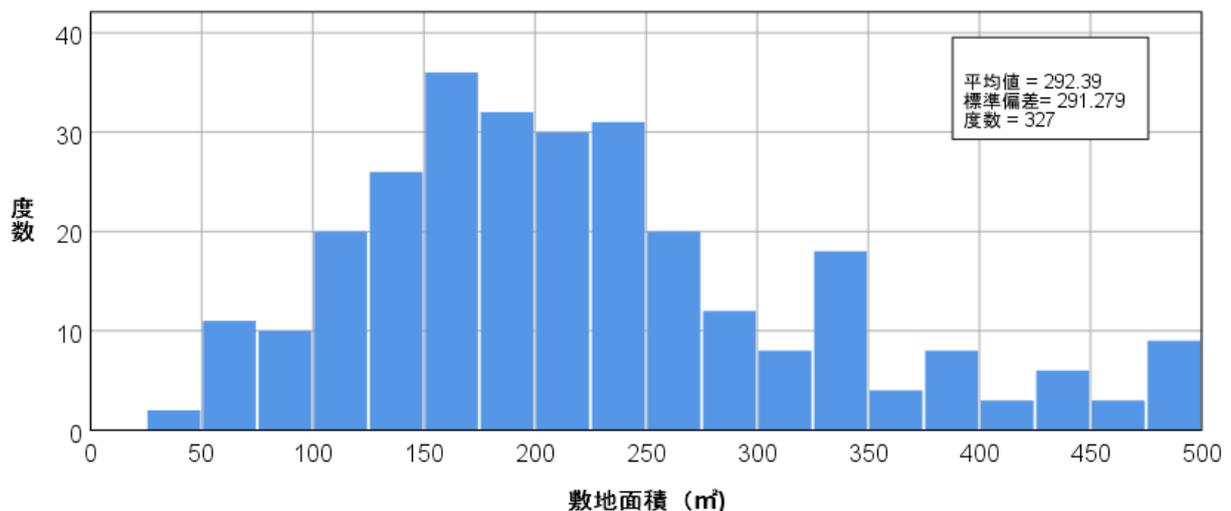


図1 敷地面積の傾向

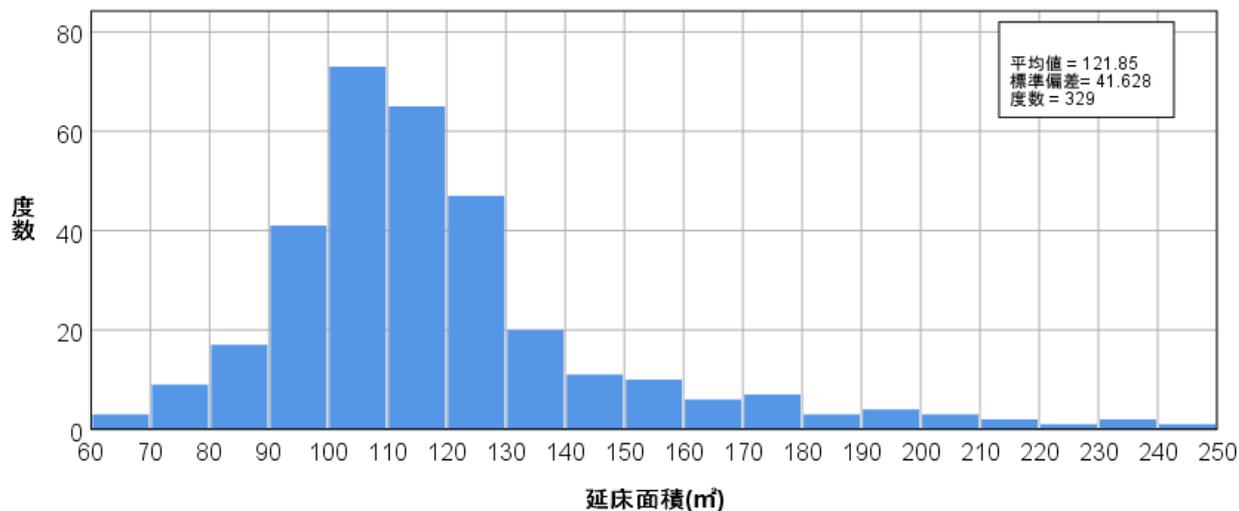


図 2 延床面積の傾向

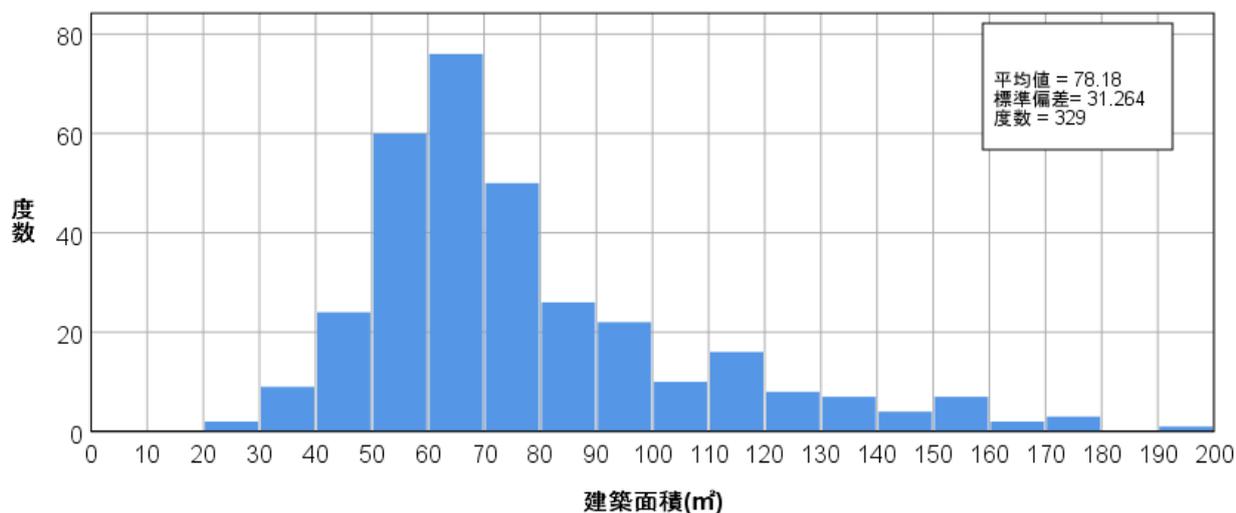


図 3 建築面積の傾向

(2) 建物規模 (階数)

階数別のデータ数を表 8 に示す。

2階建てが 78.72%を占めている。なお、4、5階建は貸家付個人住宅である

表 8 階数別のデータ数

	データ数	割合(%)
平屋	47	14.29
2階建	259	78.72
3階建	21	6.38
4階建	1	0.30
5階建	1	0.30
合計	329	100.00

### 3. 工事費単価の傾向

#### (1) 全体傾向

延床面積当たりの総工事費<sup>※1</sup>を算出し、構造・工法別に集計した結果を表9に、散布図を図4、箱ひげ図を図5、ヒストグラムを図6、7、8に作成し、分布傾向を確認した。

平均値は2×4・2×6工法が最も安く、189,412円/㎡、次いで木造在来工法の207,275円/㎡、プレハブ工法（木質系・鉄骨系）の276,246円/㎡である。

散布図からは、延床面積が120㎡程度までは、規模が大きくなると、安くなる傾向（スケールメリット）が若干みられるが、それ以上面積が大きくなると、逆に工事費は高くなる傾向が読み取れる。これは、規模が大きい住宅はグレードも高くなることが要因として考えられる。

また、箱ひげ図やヒストグラムから、木造在来工法（木造軸組）の分布範囲が2×4・2×6工法よりも広く、低額物件から高額物件までであることが確認できる。一方、2×4・2×6工法はヒストグラムから、大半が140,000～240,000円/㎡となっており、100,000円/㎡以下や300,000円/㎡以上の物件はほとんどないことが確認できる。

プレハブ工法は、木造在来工法に対し、平均値、中央値ともに25%程度高くなっており、300,000円/㎡を超える物件も多いことが確認できる。

#### 総工事費<sup>※1</sup>

消費税、設計監理費、各種申請費、解体費は含まない。

本体工事費、外構工事費（一部含まれないデータあり）、諸経費、出精値引等は含む。

表9 総工事費の基本統計量（構造・工法別）

構造・工法	データ数	総工事費単価(円/㎡)				
		平均値	標準偏差	25%値	中央値	75%値
木造在来工法(木造軸組)	226	207,275	57,899	170,114	201,628	237,899
木造(2×4工法・2×6工法)	68	189,412	45,245	161,505	179,057	211,297
プレハブ工法(木質系・鉄骨系)	17	276,246	77,367	212,031	251,141	308,831
その他	7	285,676	53,409	257,167	287,593	316,586
合計	318	208,868	60,207	169,659	199,625	238,337

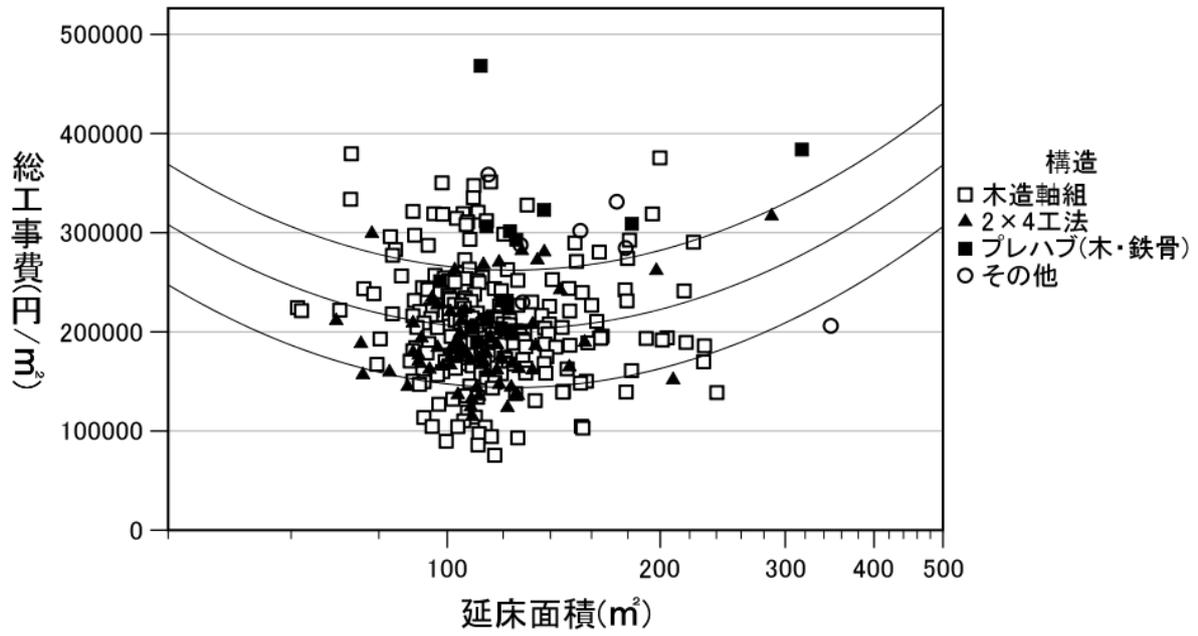


図 4 総工事費の傾向（散布図）

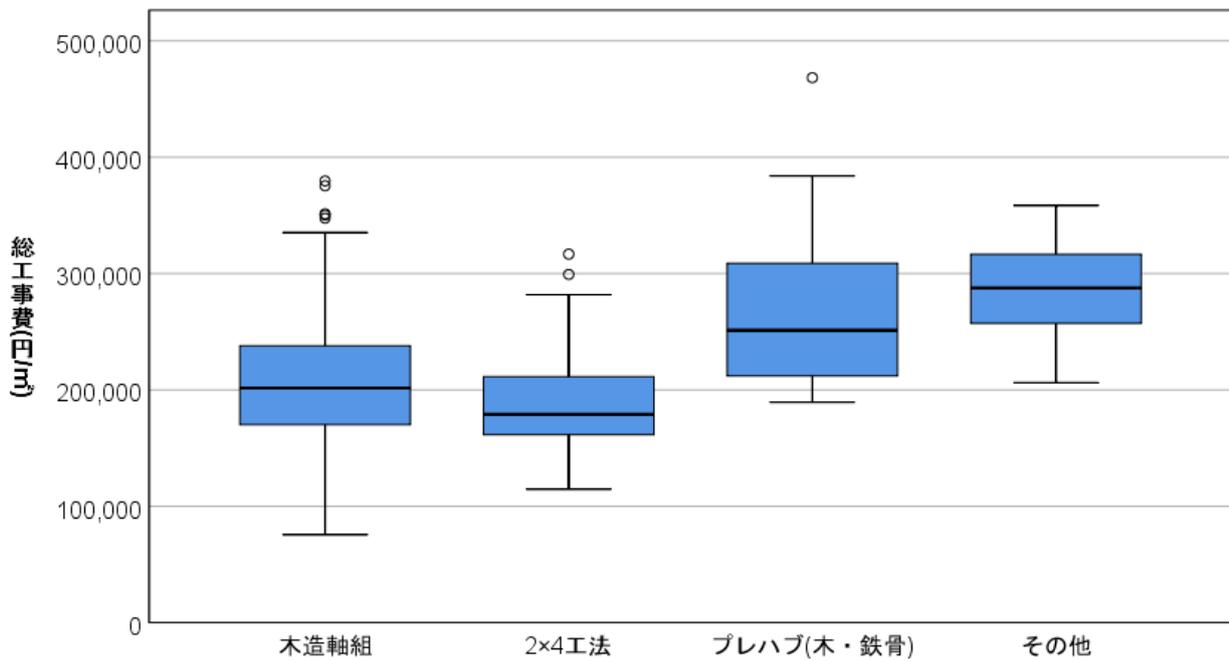


図 5 総工事費の傾向（箱ひげ図）

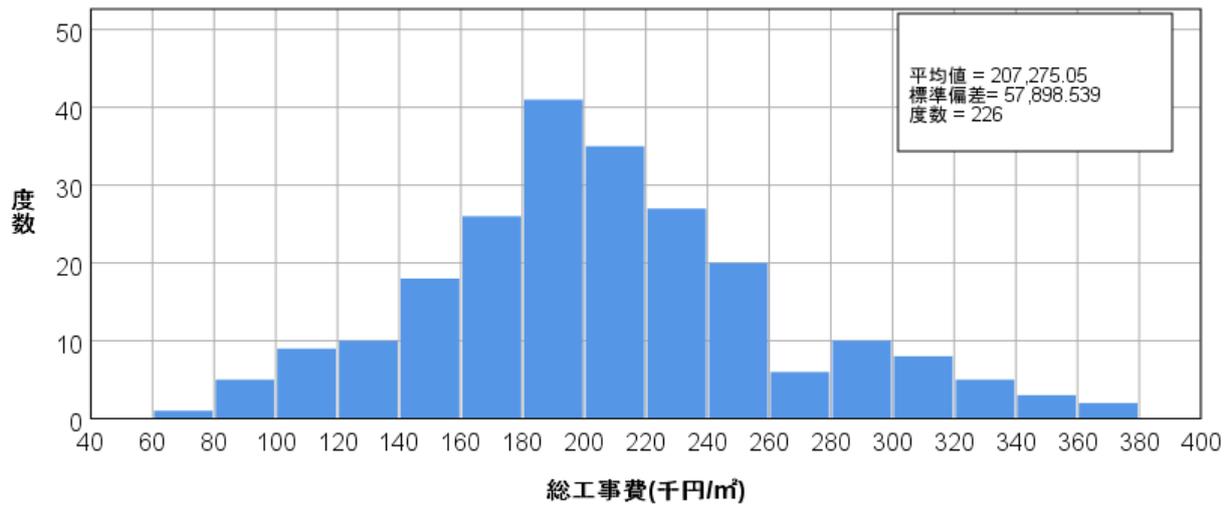


図 6 木造在来工法 総工事費の分布傾向

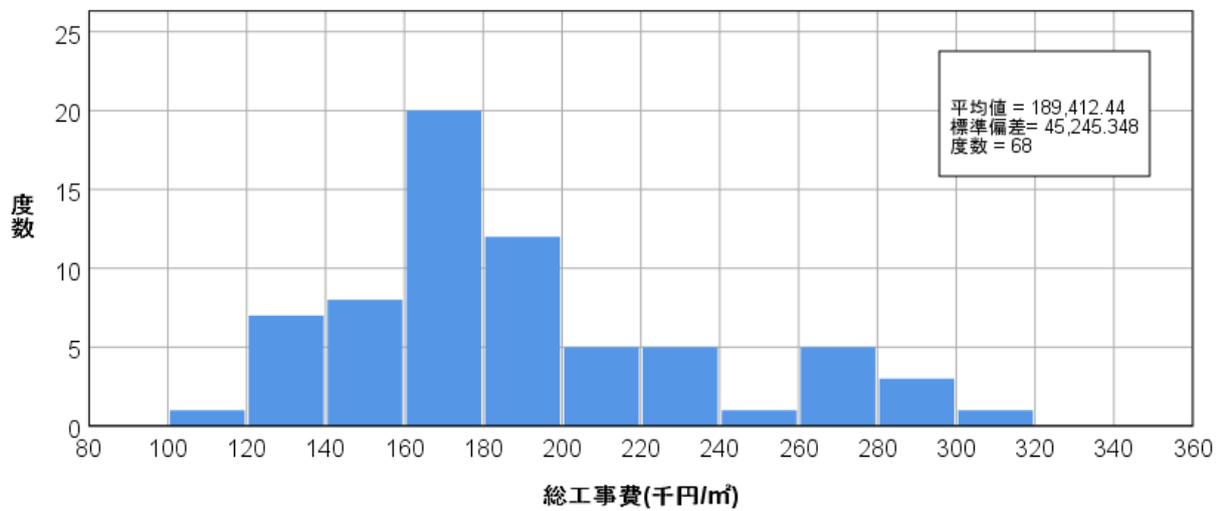


図 7 木造 2×4 工法・2×6 工法 総工事費の分布傾向

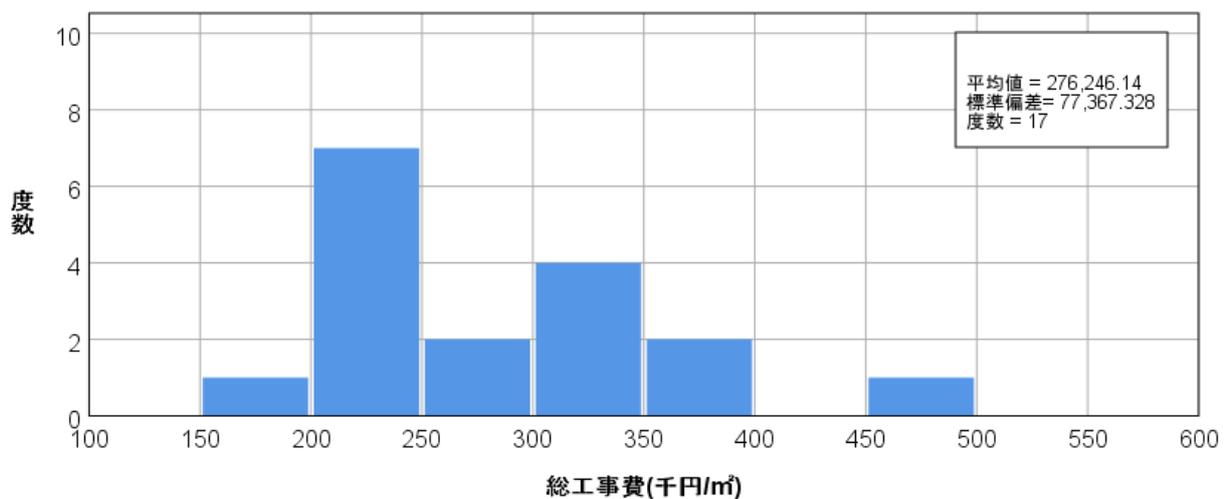


図 8 プレハブ工法 (木質系・鉄骨系) 総工事費の分布傾向

(2) 木造在来工法の傾向

(a) 地域別の傾向

地域別の総工事費について、統計量を表 10 に、箱ひげ図を図 9 に示す。

平均値を見ると、中四国が最も高く、中部が最も安くなっているが、地域の傾向を把握するのに十分なデータがないため、参考と考えるのが望ましい。

表 10 木造在来工法 地域別 総工事費の基本統計量

地域別	データ数	総工事費単価(円/㎡)		
		平均値	中央値	標準偏差
北海道	9	197,711	209,629	44,618
東北	32	207,425	192,075	52,595
関東	68	202,248	197,978	65,393
中部	38	185,905	183,168	45,607
近畿	14	211,190	198,450	58,610
北陸	17	227,535	222,621	42,692
中四国	20	234,091	224,341	64,863
九州	28	217,977	204,053	57,950

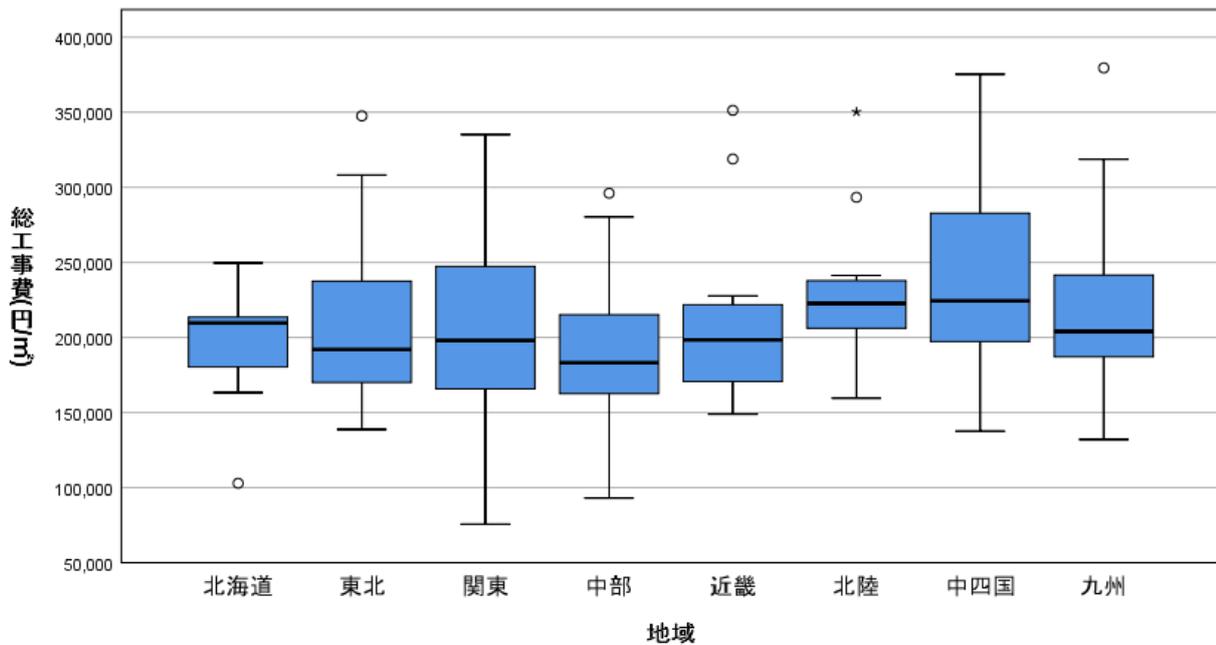


図 9 木造在来工法 地域別 総工事費の傾向

(b) 階数別の傾向

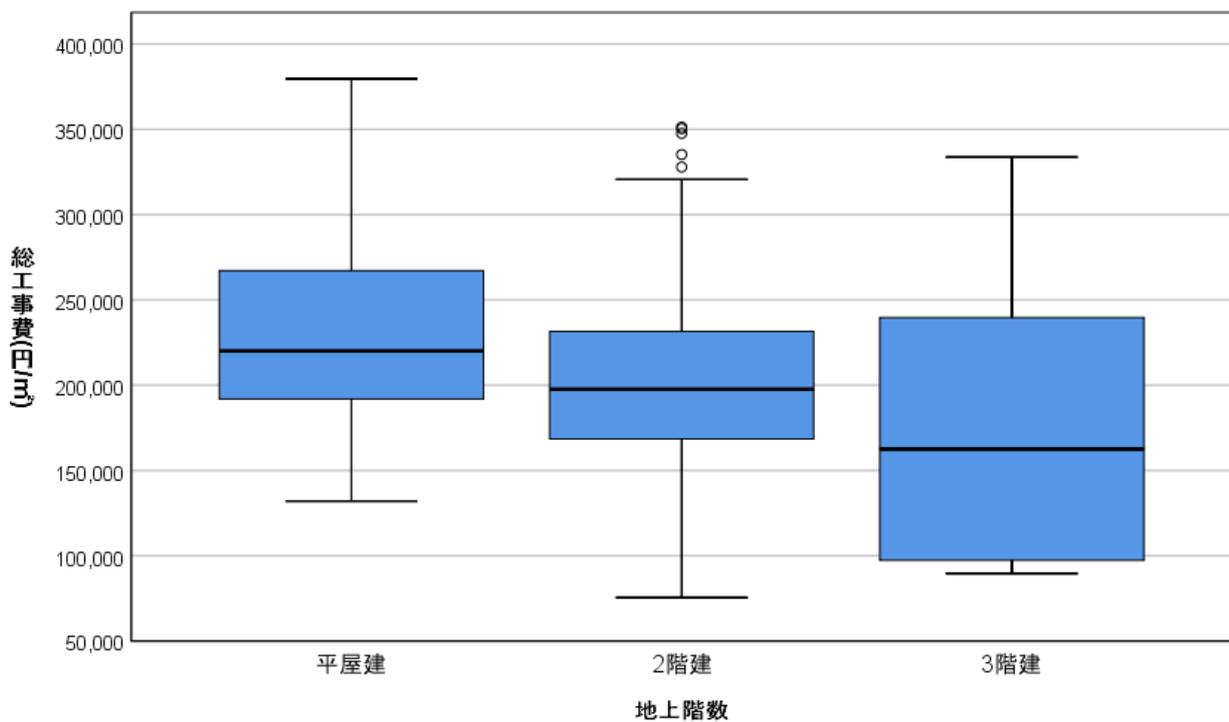
階数別の総工事費について、統計量を表11に、箱ひげ図を図10に示す。

平均値を見ると、平屋が最も高く、3階建てが最も安い。

平屋が安い理由としては、比較的小規模な物件が多いため、キッチンや浴室などの住宅設備や屋根の面積当たりの金額が高くなることが要因として考えられる。

表 11 木造在来工法 階数別 総工事費の基本統計量

地域別	データ数	総工事費単価(円/㎡)		
		平均値	中央値	標準偏差
平屋建	40	232,051	220,080	60,351
2階建	176	203,281	197,663	54,027
3階建	10	178,459	162,609	85,466



10 木造在来工法 階数別 総工事費の傾向

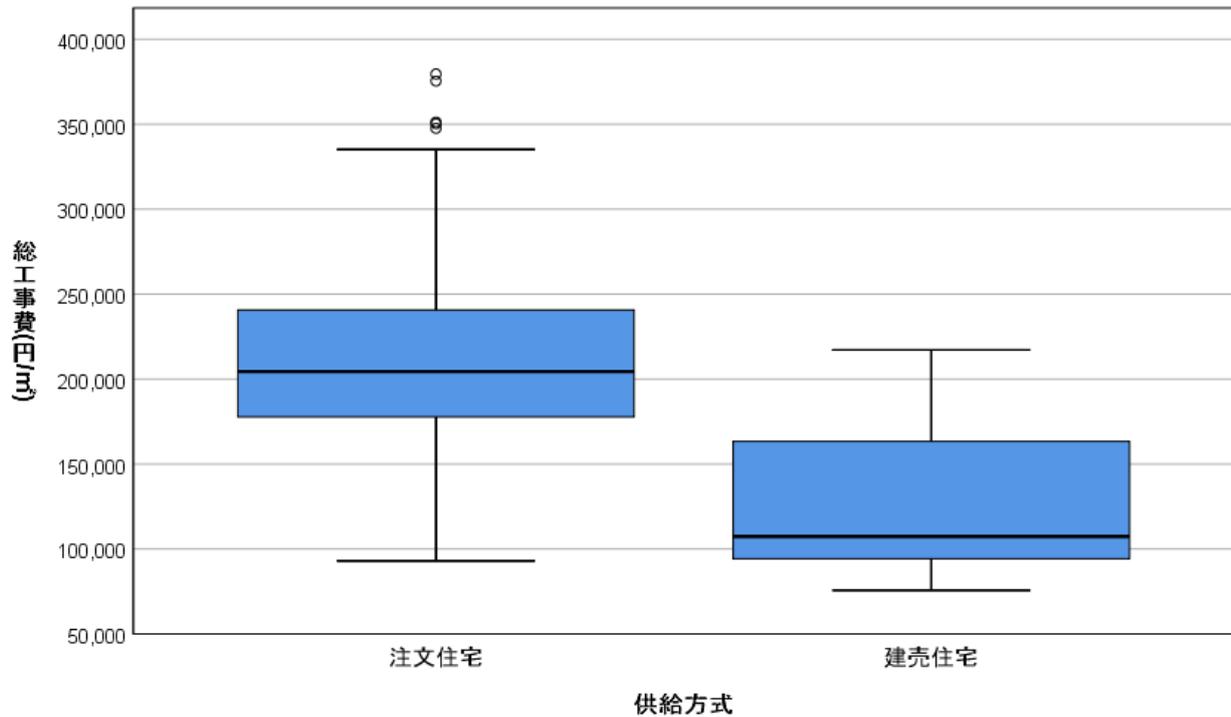
(c) 供給方式別の傾向

供給方式別の総工事費について、統計表を表12に、箱ひげ図を図11に示す。

平均値を見ると、建売住宅が注文住宅の6割程度となっており、注文住宅と建売住宅では価格差が大きくなっている。

表 12 木造在来工法 供給方式別 総工事費の基本統計量

地域別	データ数	総工事費単価(円/㎡)		
		平均値	中央値	標準偏差
注文住宅	212	212,656	204,470	54,668
建売住宅	14	125,796	107,331	43,490



11 木造在来工法 供給方式別 総工事費の傾向

(d) 技術基準別の傾向

供給方式別の総工事費について、統計表を表13に、箱ひげ図を図12に示す。

フラット35適合物件の中央値で比較すると、フラット35S優良Aプランが最も高く、フラット35が最も安くなっている。

フラット35適合外相当の平均値が最も高くなっているが、これは融資条件を重視しない質の高い注文住宅も含まれているためと考えられる。

表 13 木造在来工法 技術基準別 総工事費の基本統計量

地域別	データ数	総工事費単価(円/㎡)		
		平均値	中央値	標準偏差
フラット35S(特に優良Aプラン)相当	90	210,898	207,621	50,628
フラット35S(優良Bプラン)相当	26	192,555	201,628	73,581
フラット35相当	49	196,625	188,939	60,084
フラット35適合外相当	51	219,816	203,338	57,689

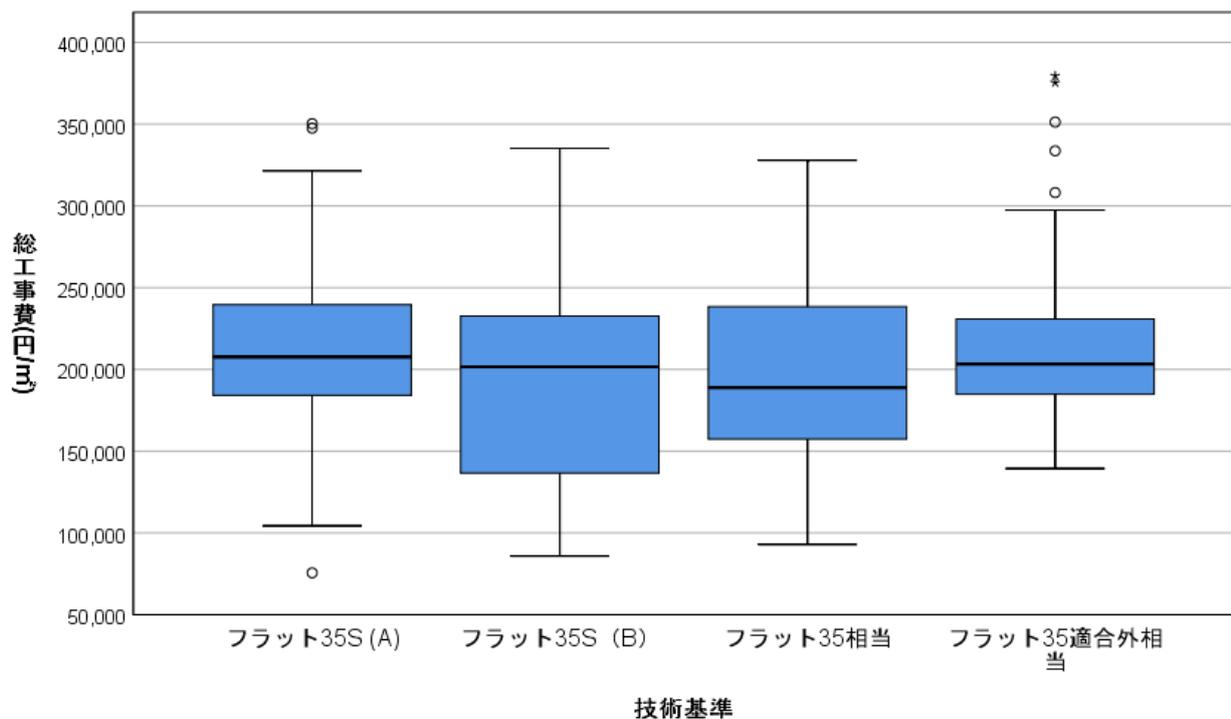


図 12 木造在来工法 技術基準別 総工事費の傾向

### (3) 部位（大分類）の価格傾向

8つの科目（仮設、基礎・躯体、仕上、設備、その他設備、外構・造園、諸経費、出精値引）に分類し、延床面積当たりの工事費を工法別に集計結果を表14～表16に示し、分布傾向を図13～28に示す。

なお、諸経費と出精値引の集計のみ「0円/㎡」を含めた集計結果である。

表 14 科目別単価の傾向（木造在来工法）

中科目	データ数	平均値(円/㎡)	割合
仮設	221	5,443	2.8%
基礎・躯体	218	61,780	31.5%
仕上(屋根・建具・内外装・断熱工事、住宅設備)	215	84,882	43.3%
設備(電気・給排水・ガス・空調)	221	14,301	7.3%
その他	70	8,433	4.3%
外構・造園(屋外給排水含む)	152	12,059	6.1%
諸経費	233	11,871	6.1%
出精値引	233	-2,663	-1.4%
上記合計	-	196,106	100%

15 科目別単価の傾向（木造2×4・2×6工法）

中科目	データ数	平均値(円/㎡)	割合
仮設	69	6,025	3.4%
基礎・躯体	64	59,987	33.5%
仕上(屋根・建具・内外装・断熱工事、住宅設備)	64	75,367	42.1%
設備(電気・給排水・ガス・空調)	68	13,083	7.3%
その他	19	6,622	3.7%
外構・造園(屋外給排水含む)	42	9,983	5.6%
諸経費	72	9,624	5.4%
出精値引	72	-1,829	-1.0%
上記合計	-	178,863	100%

16 科目別単価の傾向（プレハブ工法[木質系・鉄骨系]）

中科目	データ数	平均値(円/㎡)	割合
仮設	17	5,758	2.1%
基礎・躯体	17	108,845	40.6%
仕上(屋根・建具・内外装・断熱工事、住宅設備)	17	123,746	46.1%
設備(電気・給排水・ガス・空調)	17	16,535	6.2%
その他	9	12,763	4.8%
外構・造園(屋外給排水含む)	16	11,667	4.3%
諸経費	17	15,055	5.6%
出精値引	17	-25,974	-9.7%
上記合計	-	268,394	100%

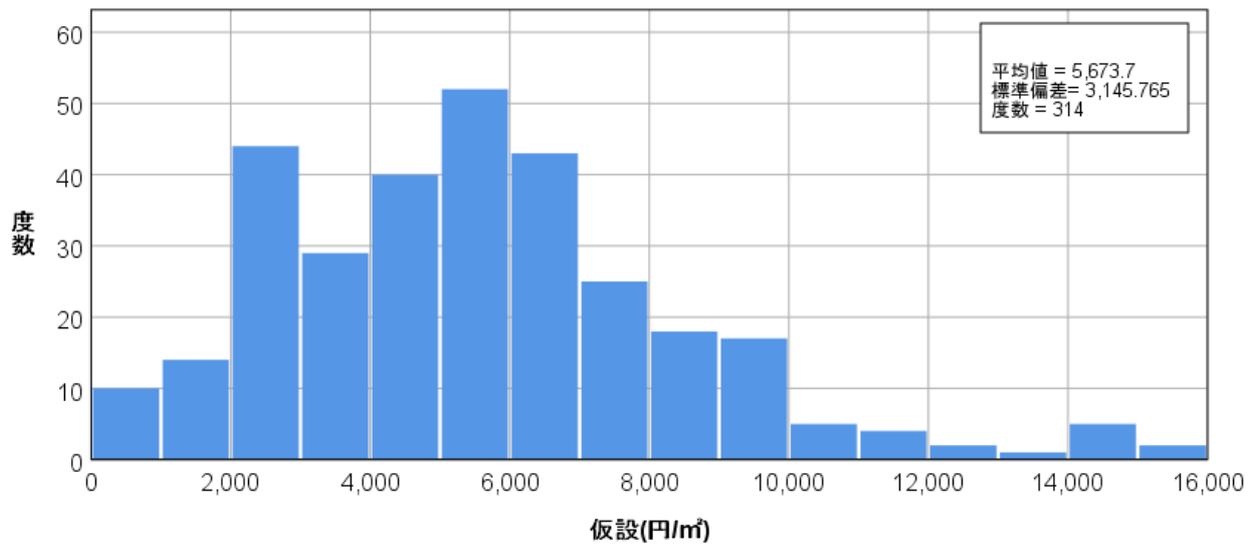


図 13 仮設の分布傾向（ヒストグラム）

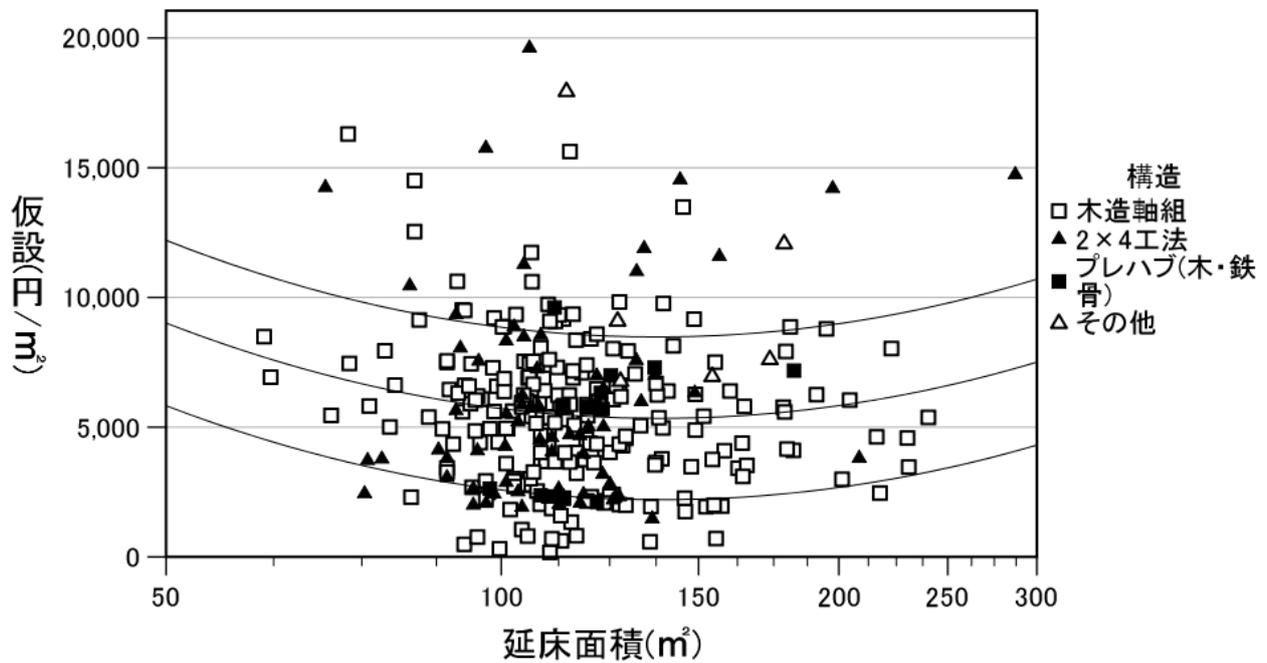


図 14 仮設の分布傾向（散布図）

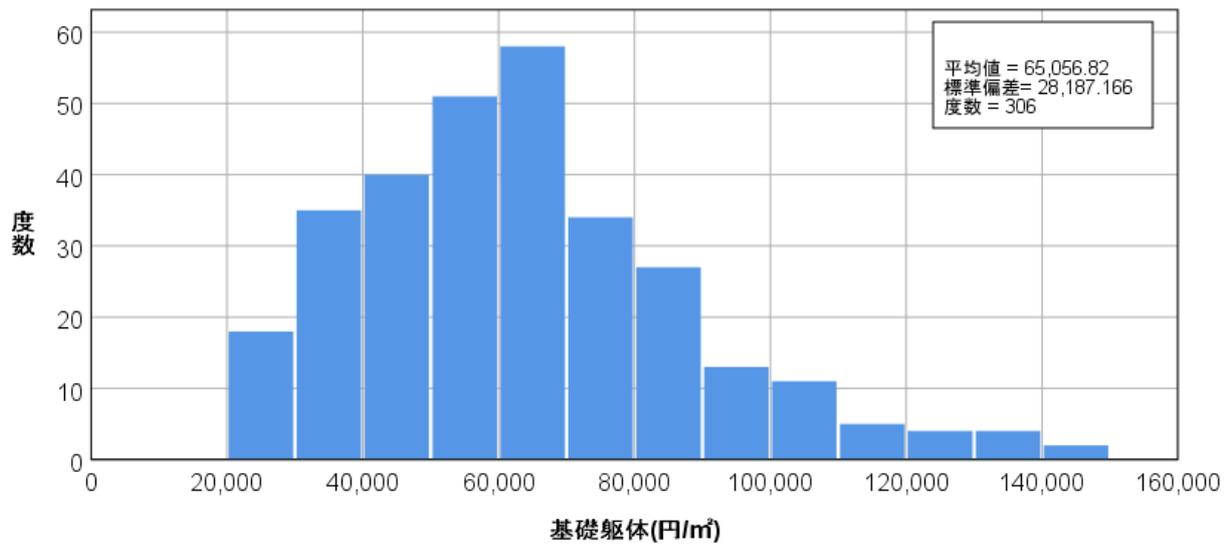


図 15 基礎躯体の分布傾向（ヒストグラム）

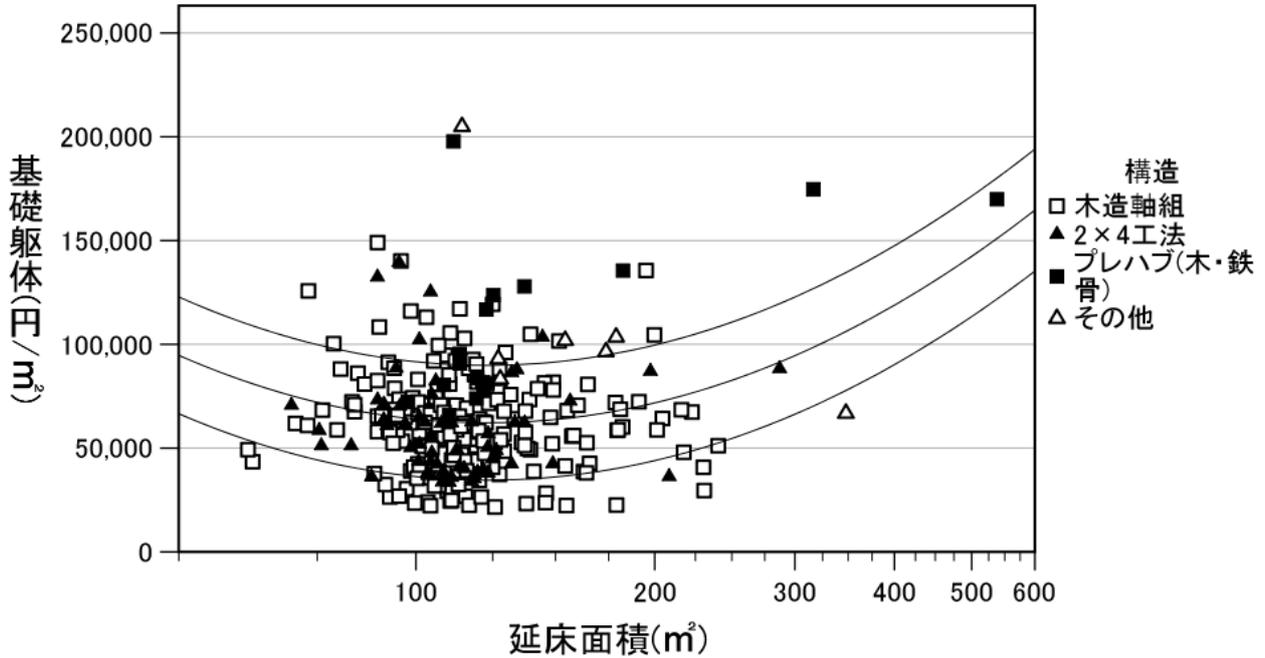


図 16 基礎躯体の分布傾向（散布図）

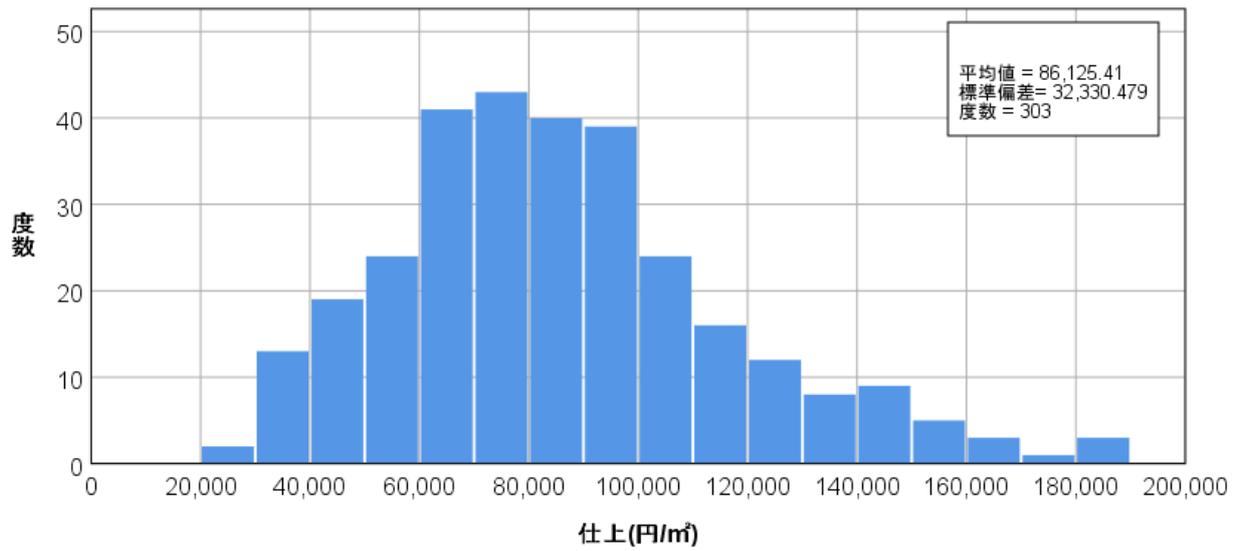


図 17 仕上の分布傾向（ヒストグラム）

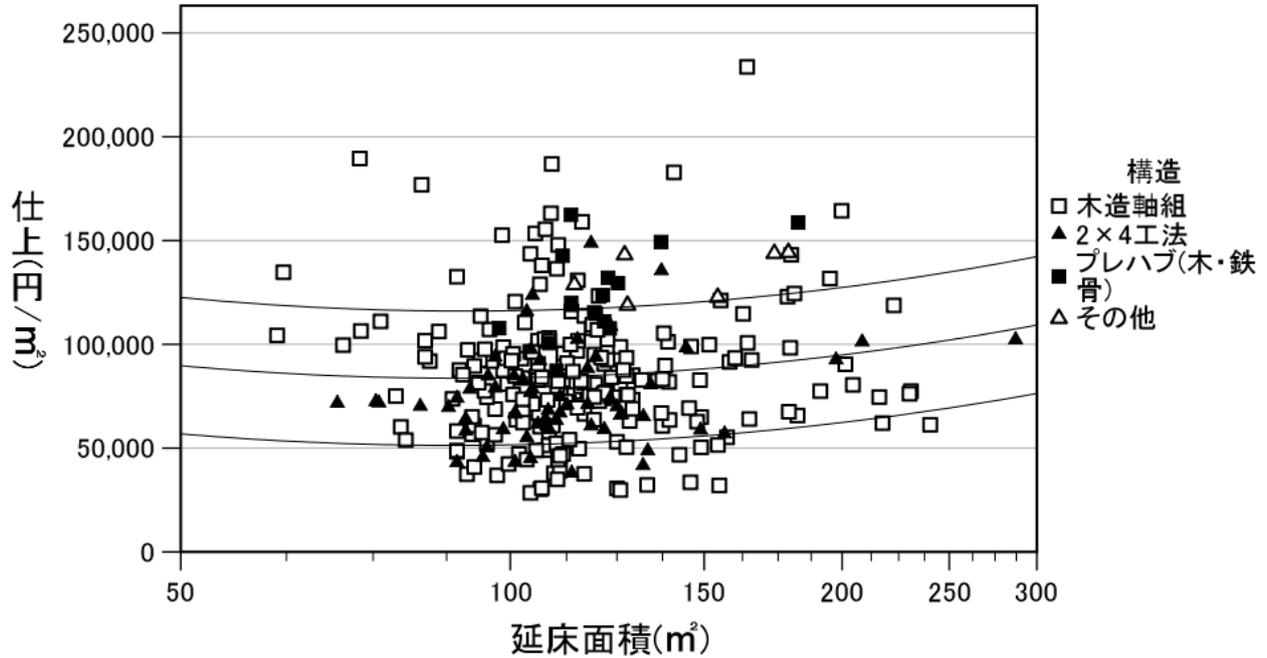


図 18 仕上の分布傾向（散布図）

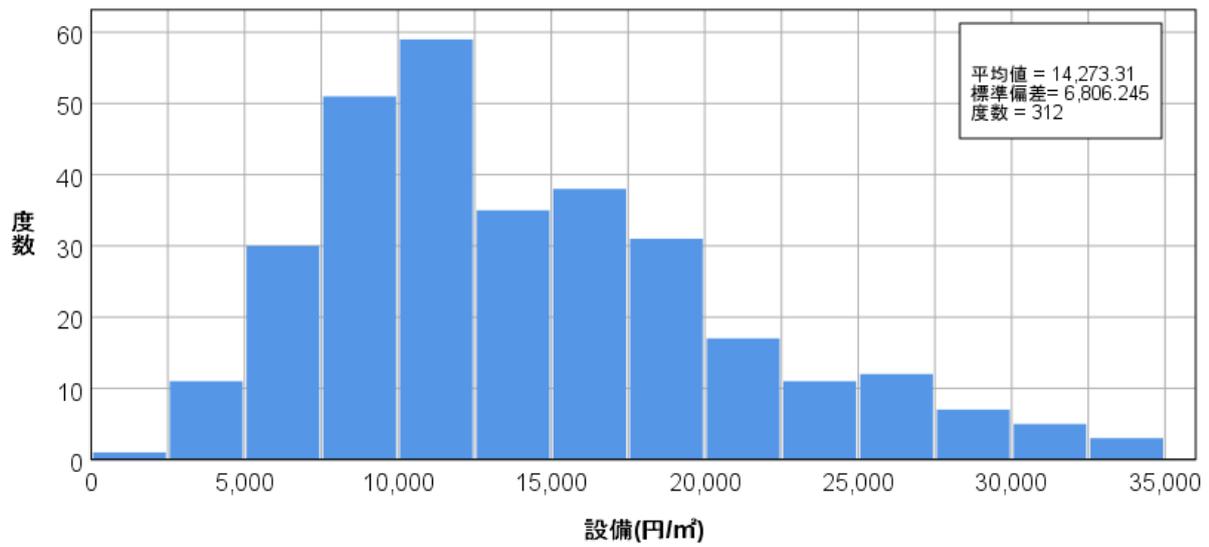


図 19 設備の分布傾向（ヒストグラム）

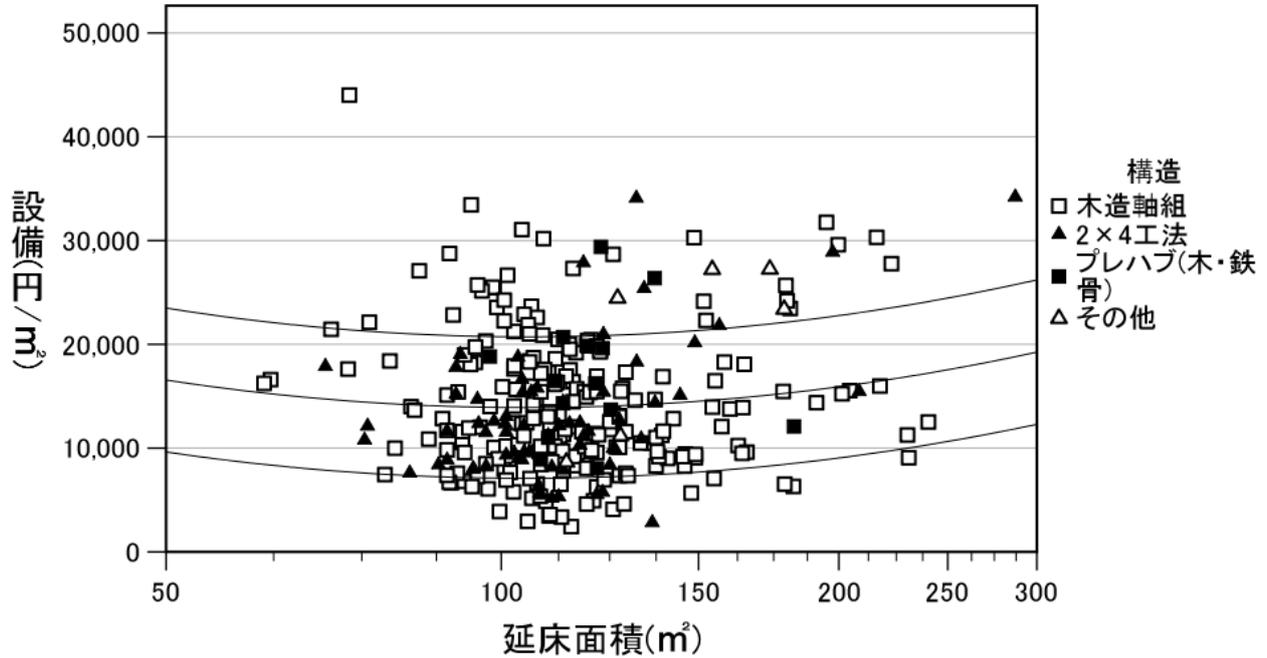


図 20 設備の分布傾向（散布図）

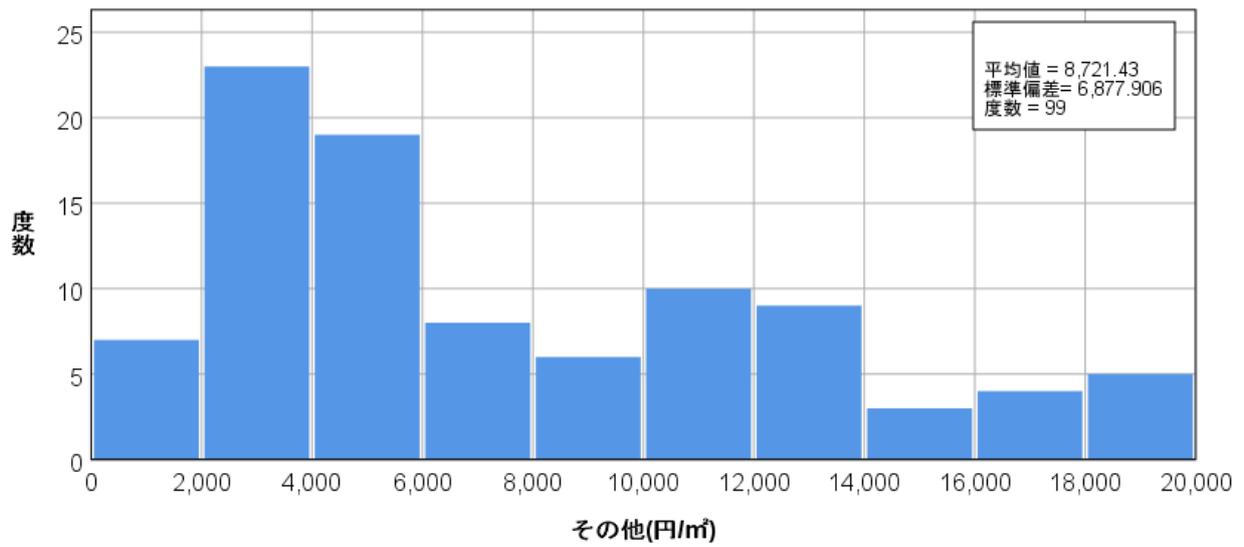


図 21 その他の分布傾向（ヒストグラム）

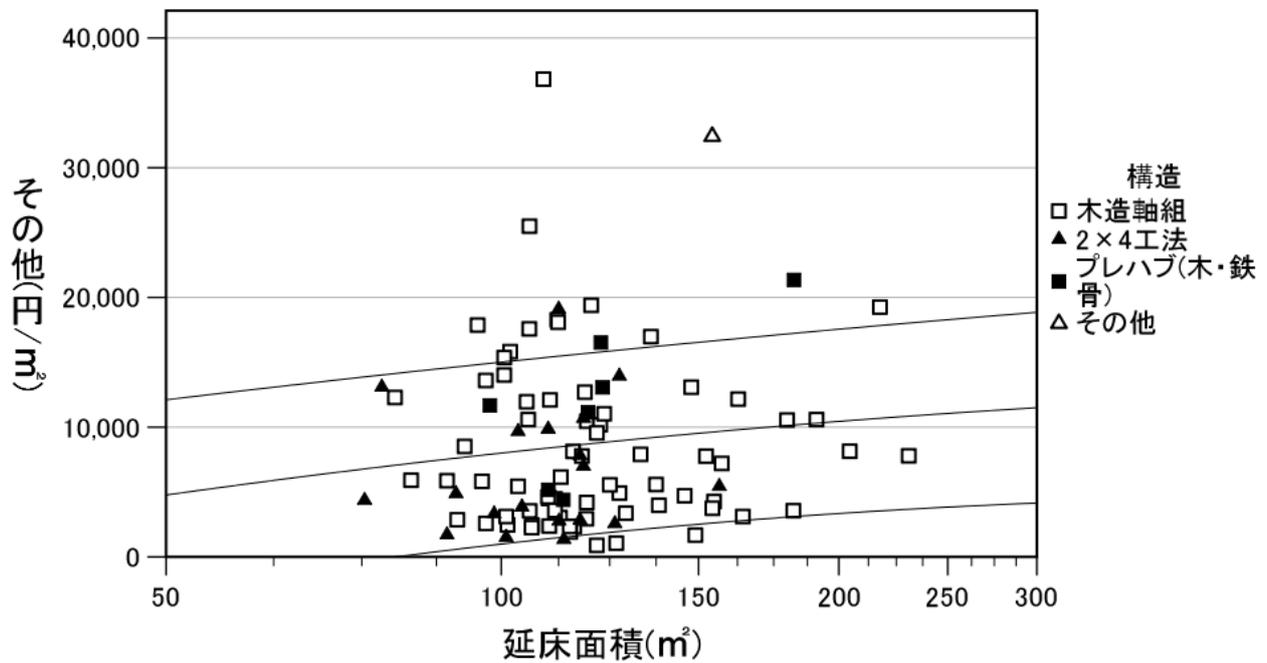


図 22 その他の分布傾向（散布図）

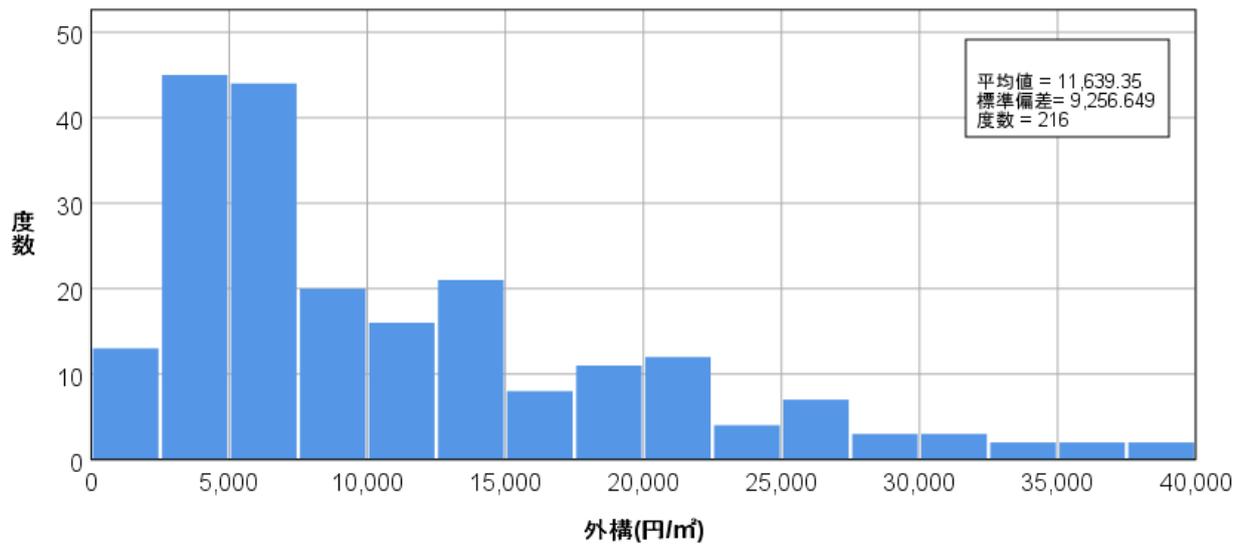


図 23 外構の分布傾向（ヒストグラム）

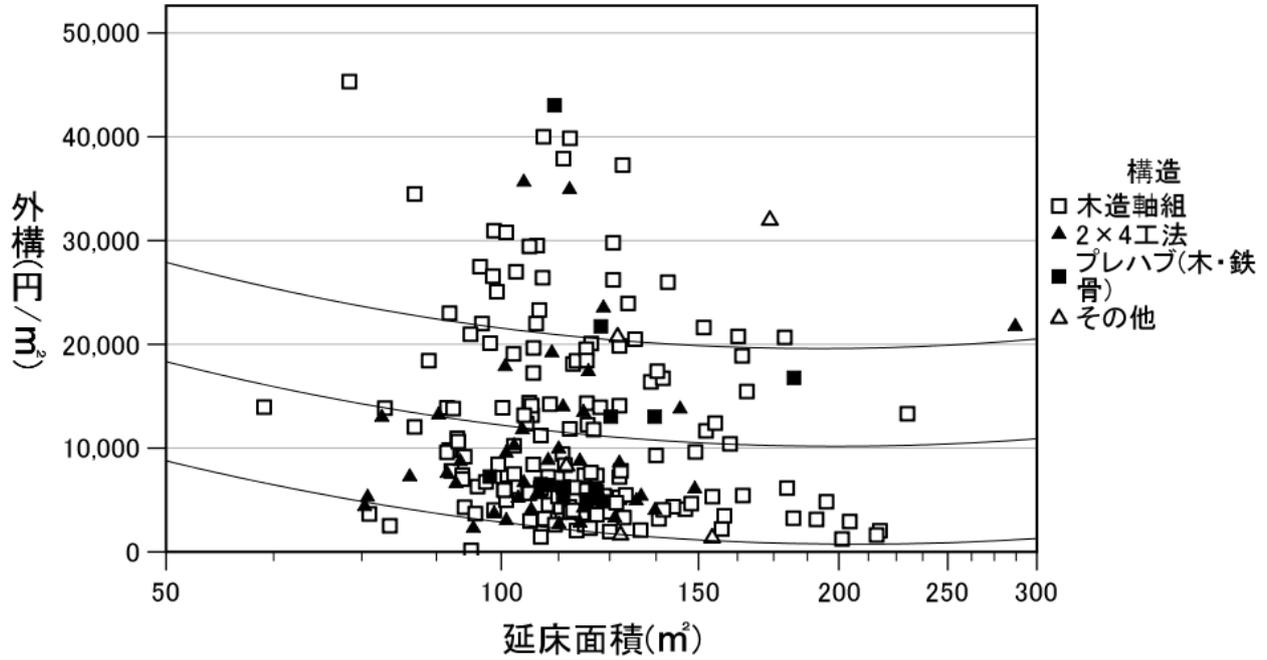


図 24 外構の分布傾向（散布図）

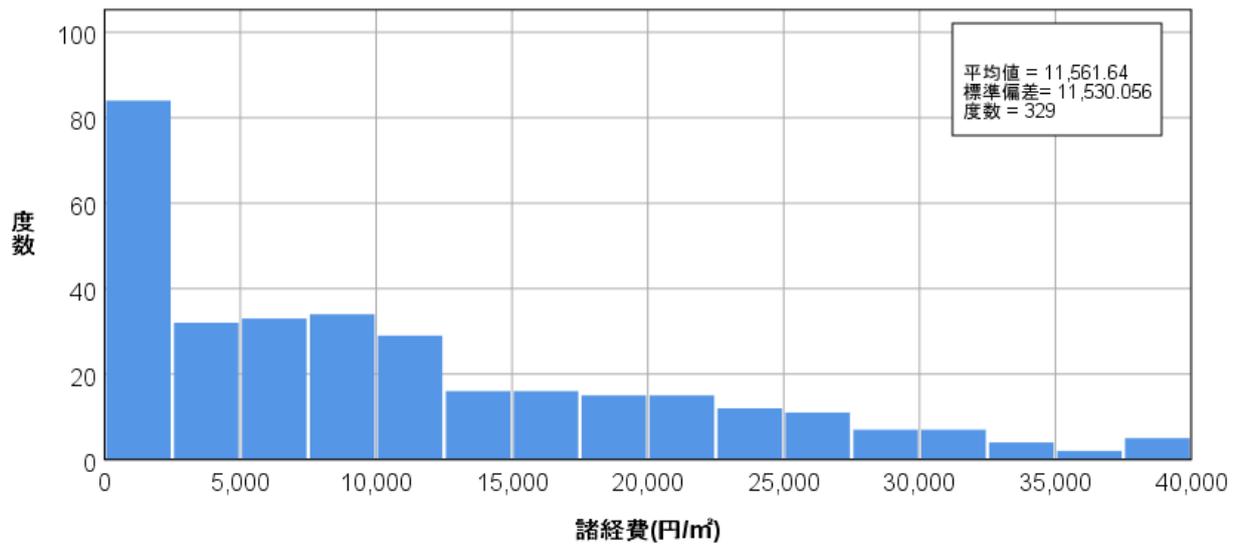


図 25 諸経費の分布傾向（ヒストグラム）

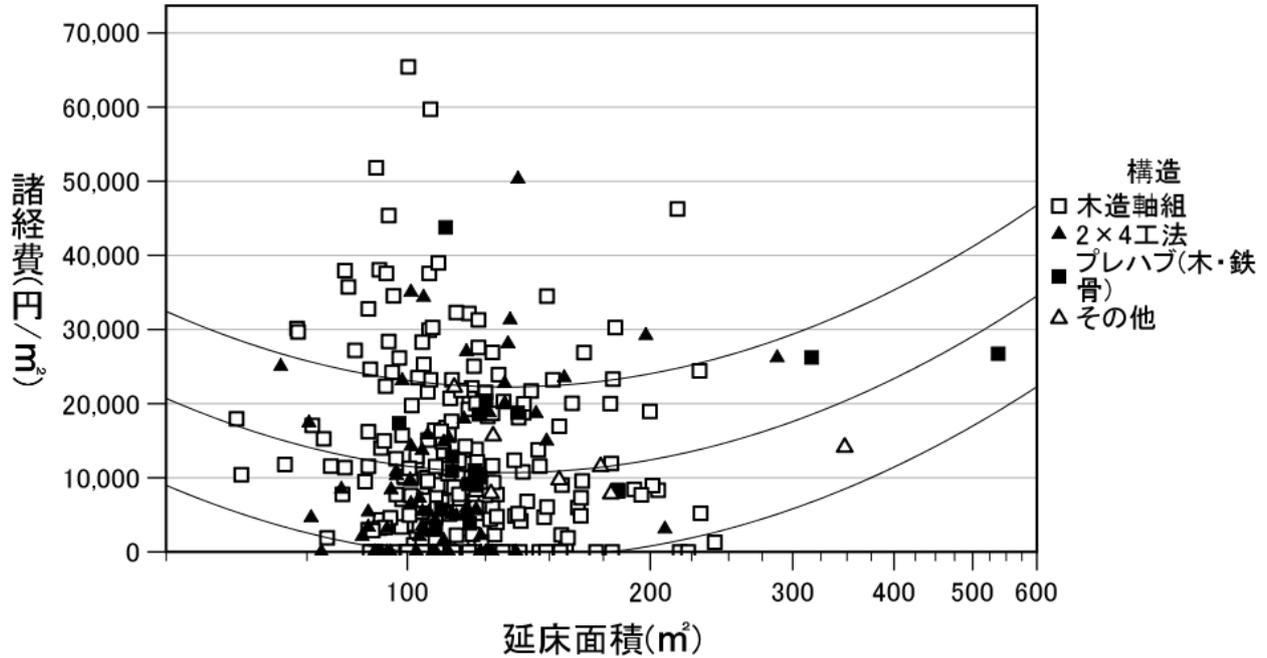


図 26 諸経費の分布傾向（散布図）

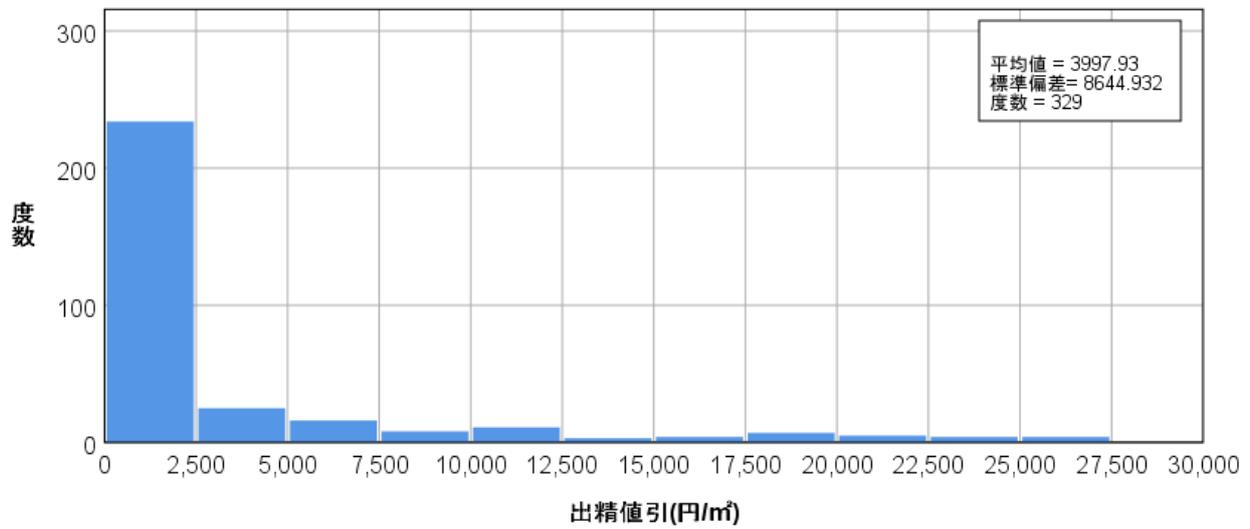


図 27 出精値引の分布傾向（ヒストグラム）

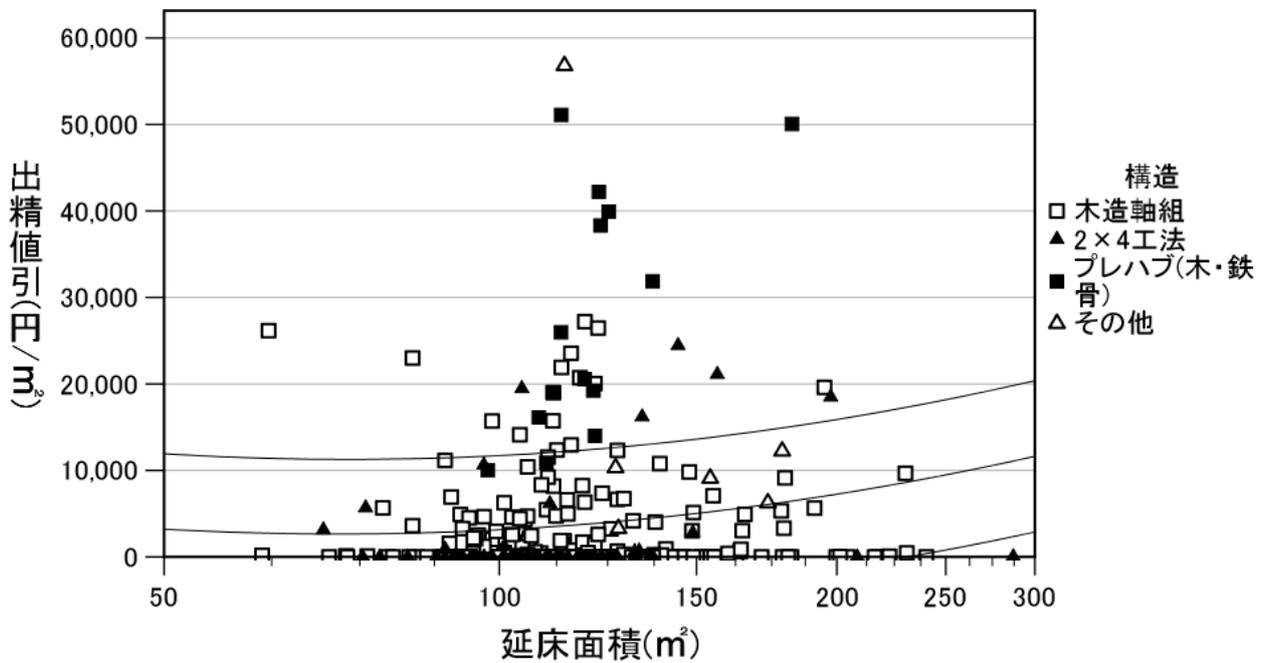


図 28 出精値引の分布傾向（散布図）

(4) 部位（中分類）の価格傾向

(a) 基礎

基礎の建築面積当たりの工事費について傾向を確認した。種類別、基礎の高さ別の集計結果を表 17、18 に、分布傾向を図 29～32 に示す。

表 17 基礎の工事費（種類別）

	データ数	平均値(円/建築面積㎡)
ベタ基礎	201	24,736
布基礎	18	35,984

表 18 基礎の工事費（高さ別）

	データ数	平均値(円/建築面積㎡)
40cm未満	7	38,569
40～45cm未満	103	25,574
45～50cm未満	56	22,865
50～60cm未満	14	24,734
60～70cm未満	12	28,368
70～80cm未満	10	32,047
80cm以上	3	37,670

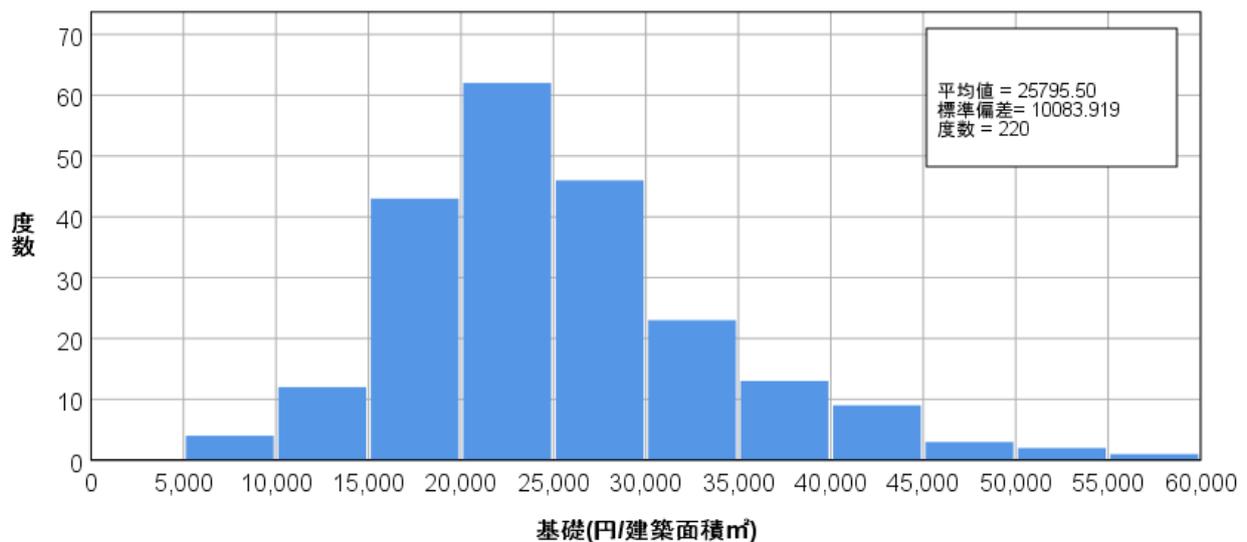


図 29 基礎の分布傾向

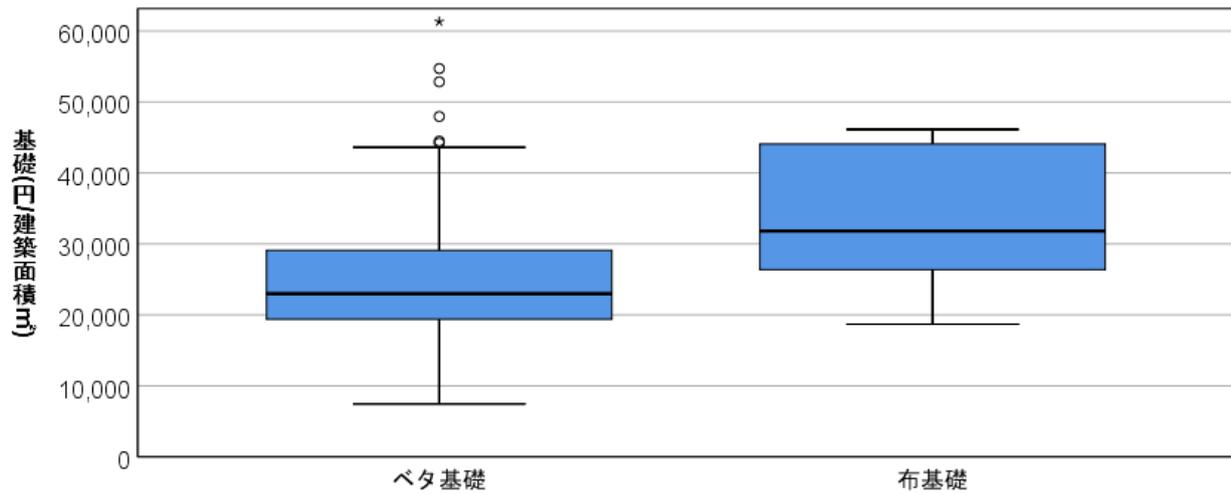


図 30 基礎の分布傾向（種類別）

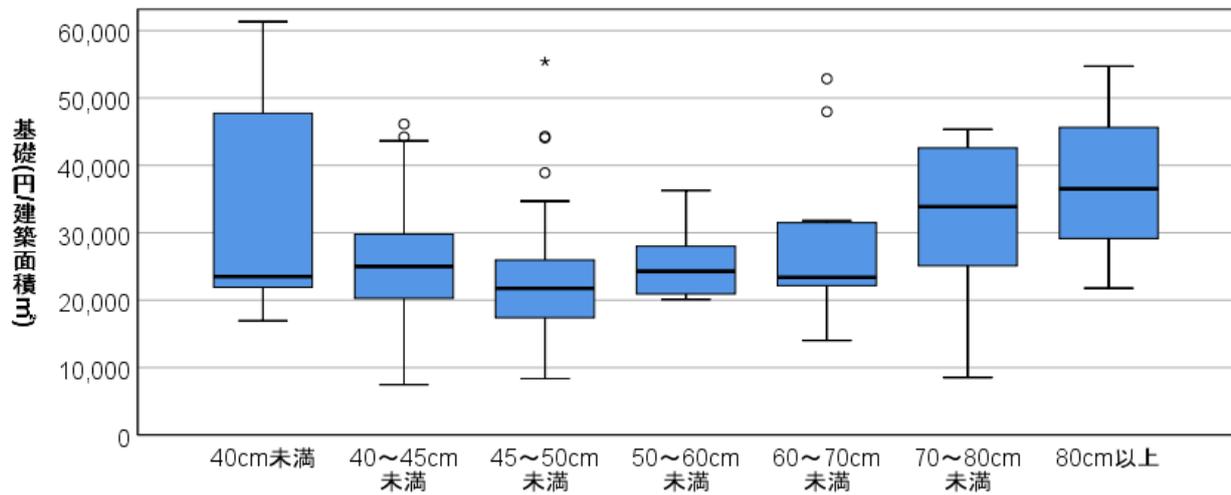


図 31 基礎の分布傾向（高さ別）

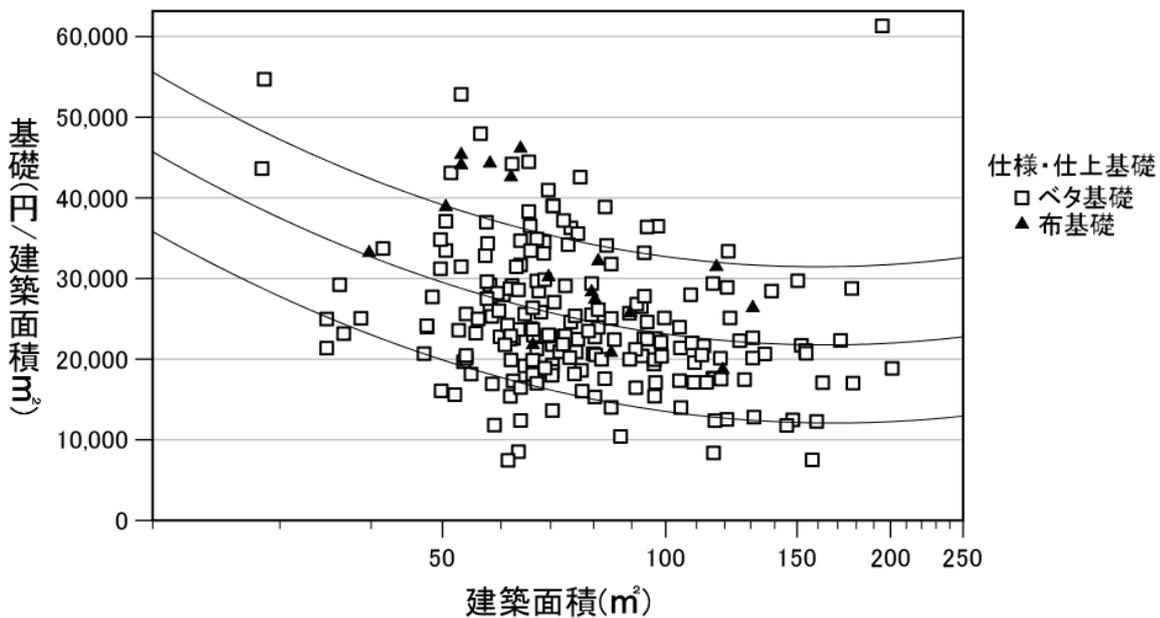


図 32 基礎の分布傾向（散布図）

(b) 躯体

躯体の延床面積当たりの工事費の傾向を確認した。耐震等級別、柱の太さ別の集計結果を表 19、20 に、分布傾向を図 33～36 に示す。

表 19 躯体の工事費（耐震等級別）

	データ数	平均値(円/延床面積㎡)
等級1相当	40	35,548
等級2相当	48	49,187
等級3相当	102	46,119
不明	24	48,018

表 20 躯体の工事費（柱太さ別）

	データ数	平均値(円/延床面積㎡)
通柱:10.5cm,管柱10.5cm	55	35,050
通柱:12cm,管柱10.5cm	66	44,160
通柱:12cm,管柱12cm	45	59,334

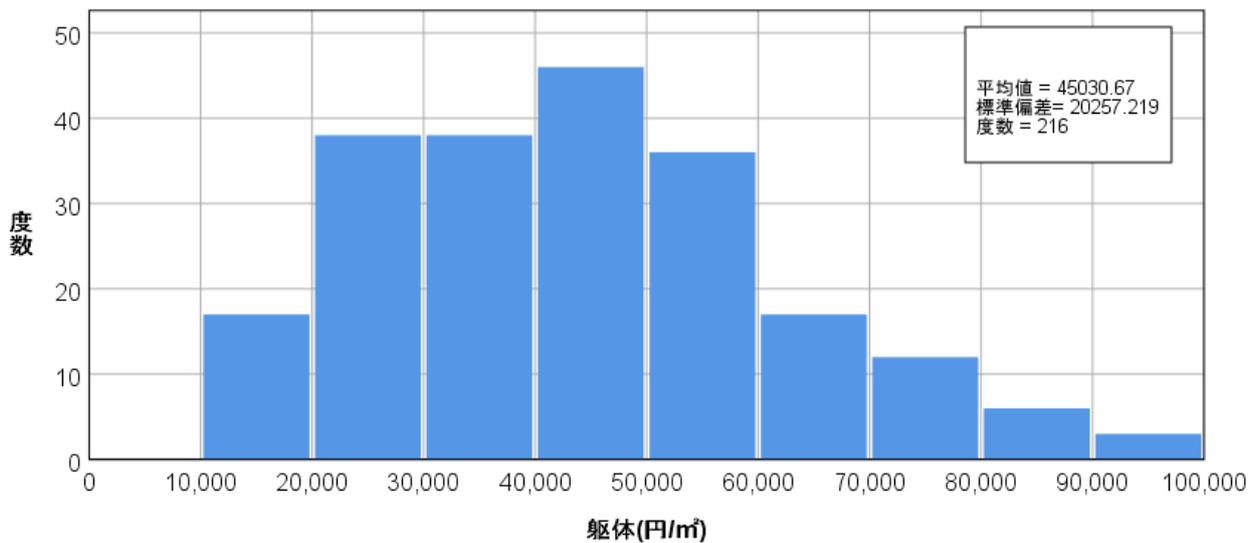


図 33 躯体の分布傾向

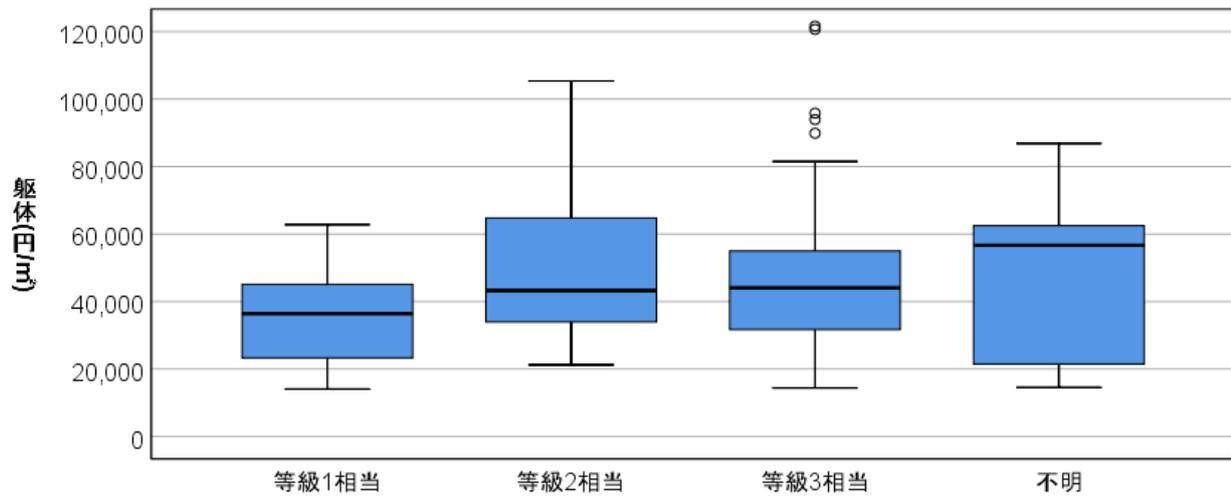


図 34 躯体の分布傾向（耐震等級別）

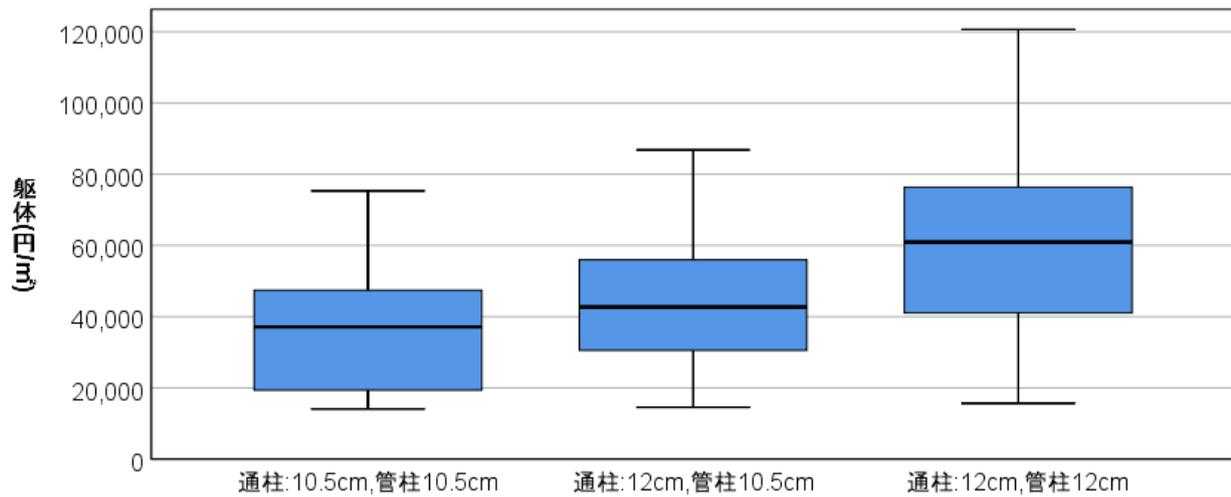


図 35 躯体の分布傾向（柱太さ別）

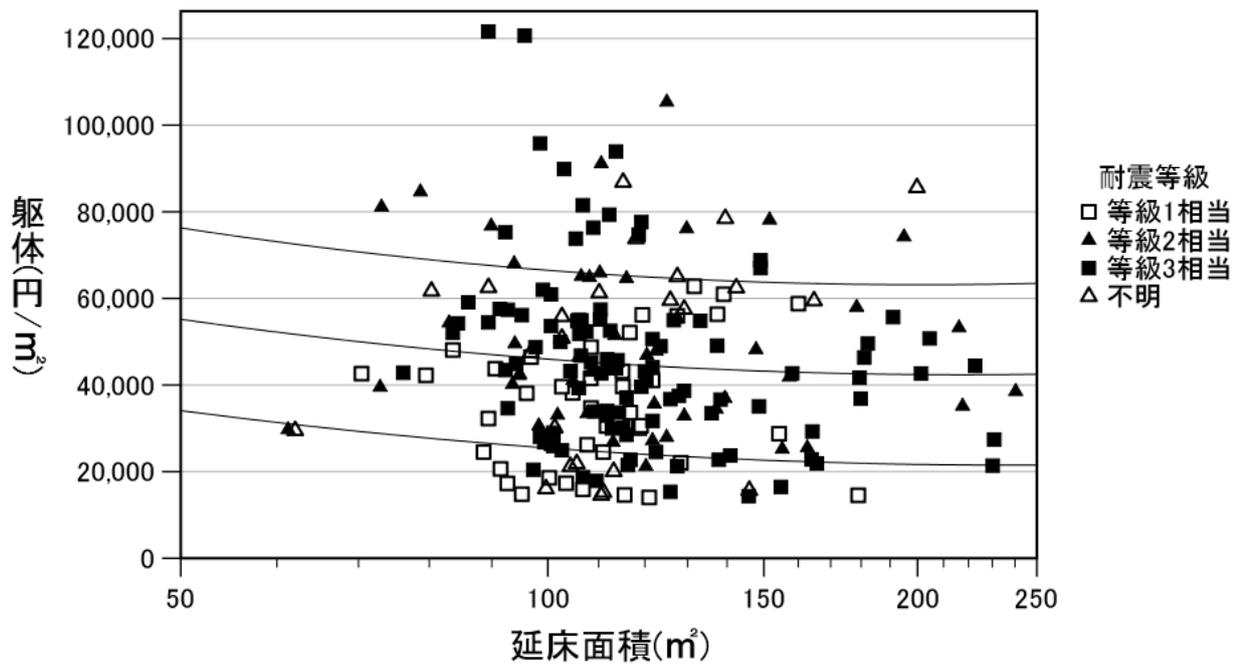


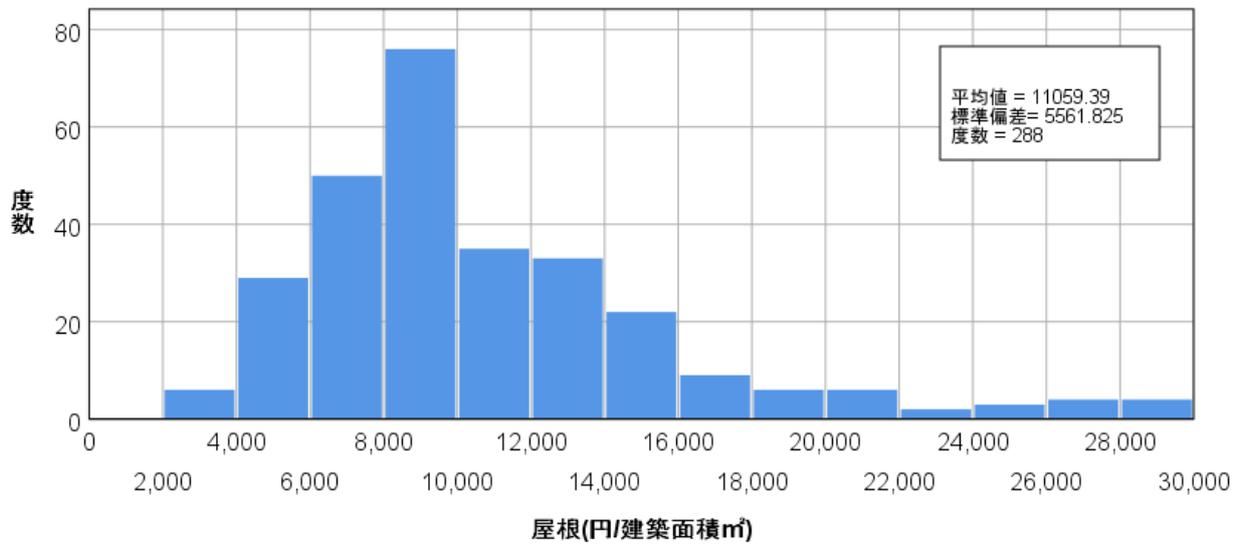
図 36 躯体の分布傾向（散布図）

(c) 屋根

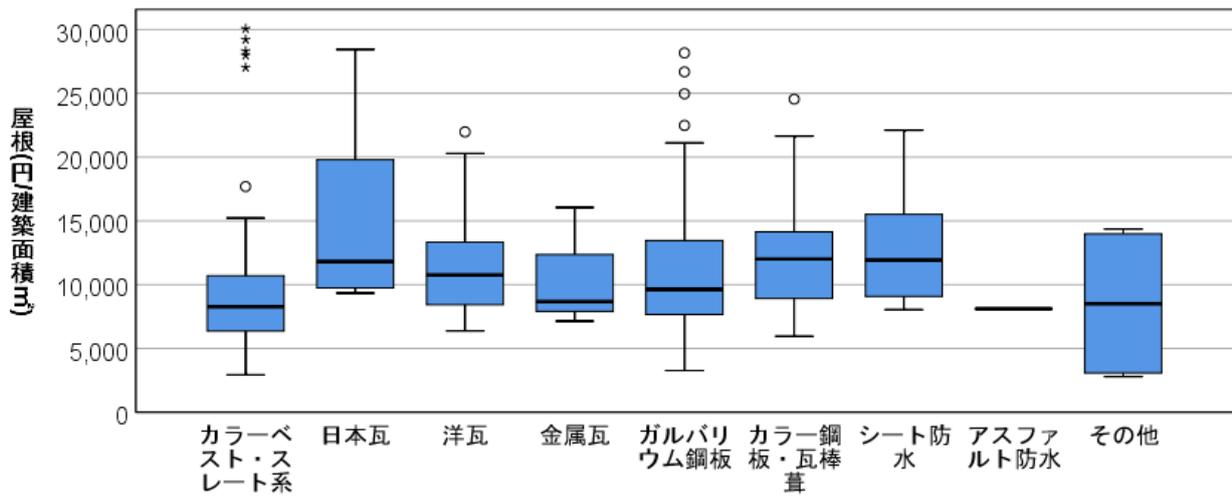
屋根の建築面積当たりの工事費の傾向を確認した。仕上材の種類別の集計結果を表 21 に、分布傾向を図 37～39 に示す。

表 21 屋根の工事費（種類別）

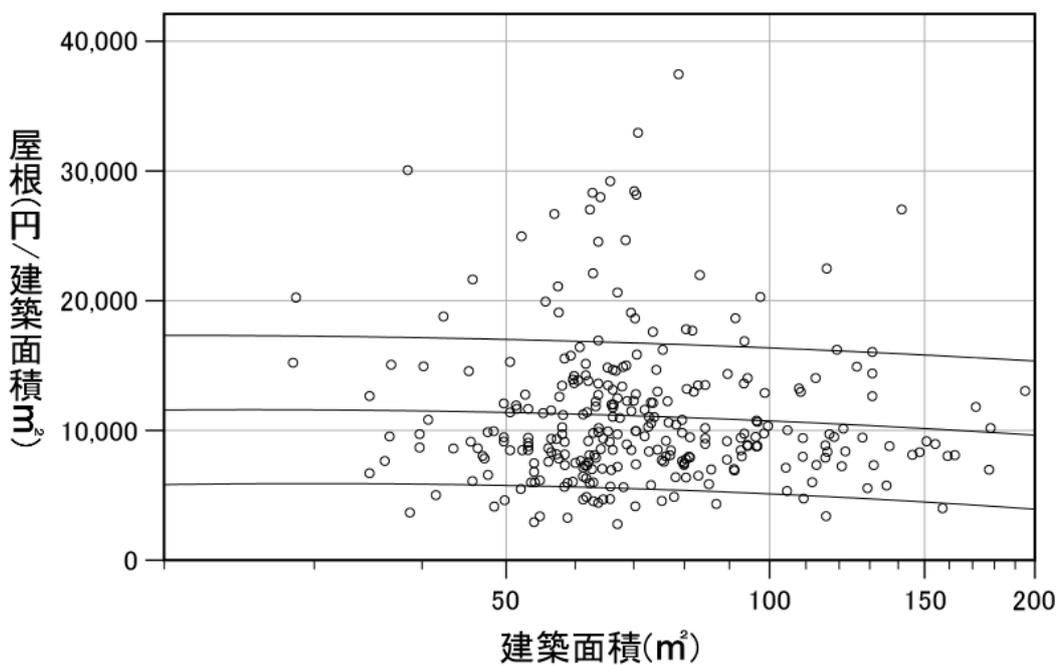
	データ数	平均値(円/建築面積 $m^2$ )
カラーベスト・スレート系	88	9,625
日本瓦	16	15,758
洋瓦	23	11,679
金属瓦	3	10,623
ガルバリウム鋼板	130	11,176
カラー鋼板・瓦棒葺	16	12,447
シート防水	7	13,042
アスファルト防水	1	8,108
その他	4	8,533



37 屋根の分布傾向



38 屋根の分布傾向（種類別）



39 屋根の分布状況（散布図）

(d) 金属製建具

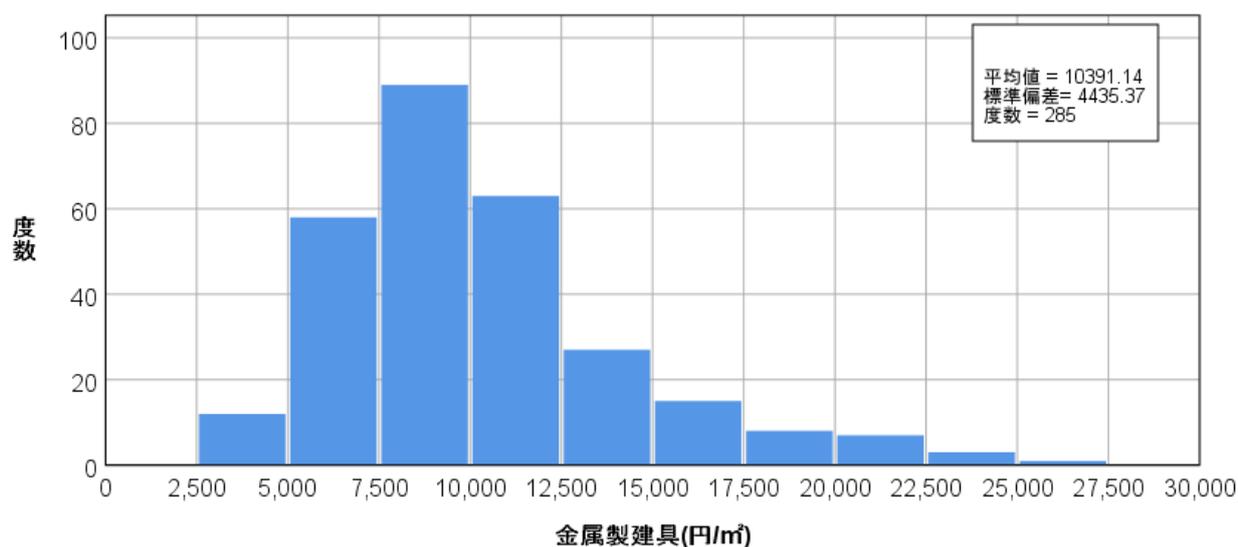
金属製建具の延床面積当たりの工事費の傾向を確認した。サッシの種類別、ガラスの種類別の集計結果を表 22、23 に、分布傾向を図 40～43 に示す。

表 22 金属製建具の工事費（サッシ種類別）

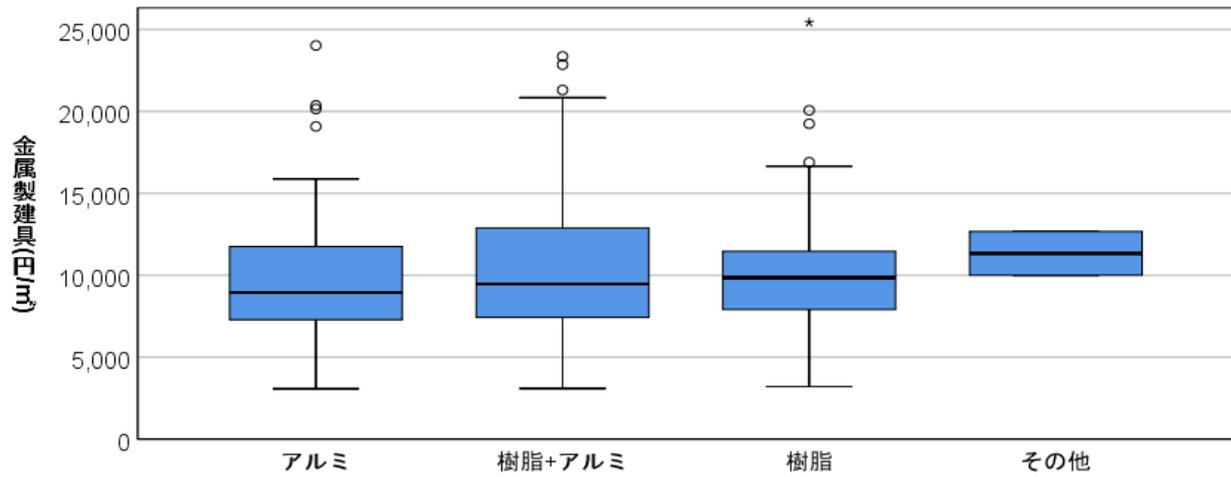
	データ数	平均値(円/延床面積㎡)
アルミ	45	10,504
樹脂+アルミ	143	10,499
樹脂	94	10,179
その他	2	11,336

表 23 金属製建具の工事費（ガラスの種類別）

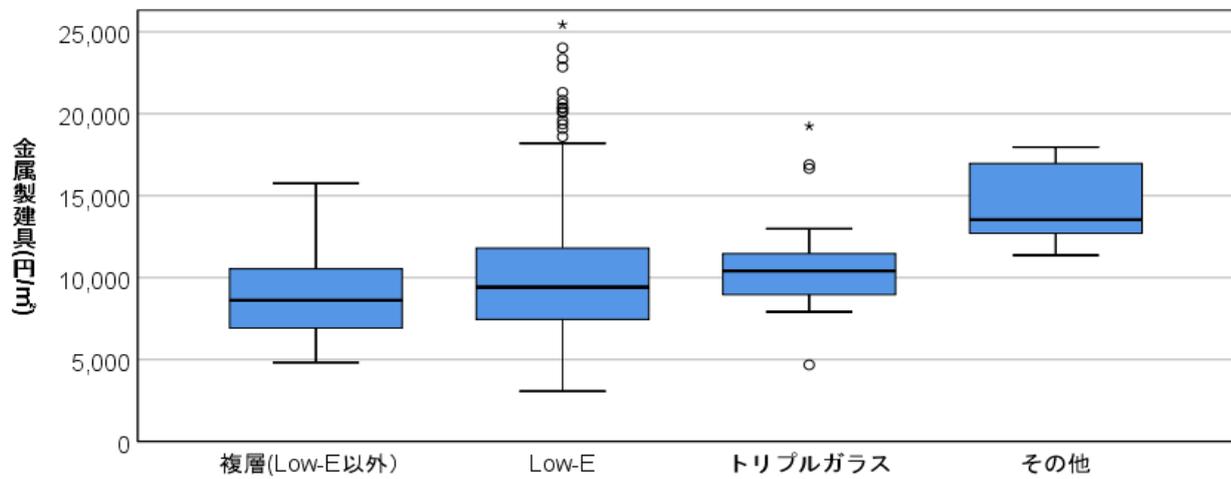
	データ数	平均値(円/延床面積㎡)
複層(Low-E以外)	37	9,104
Low-E	208	10,423
トリプルガラス	30	10,673
その他	9	14,284



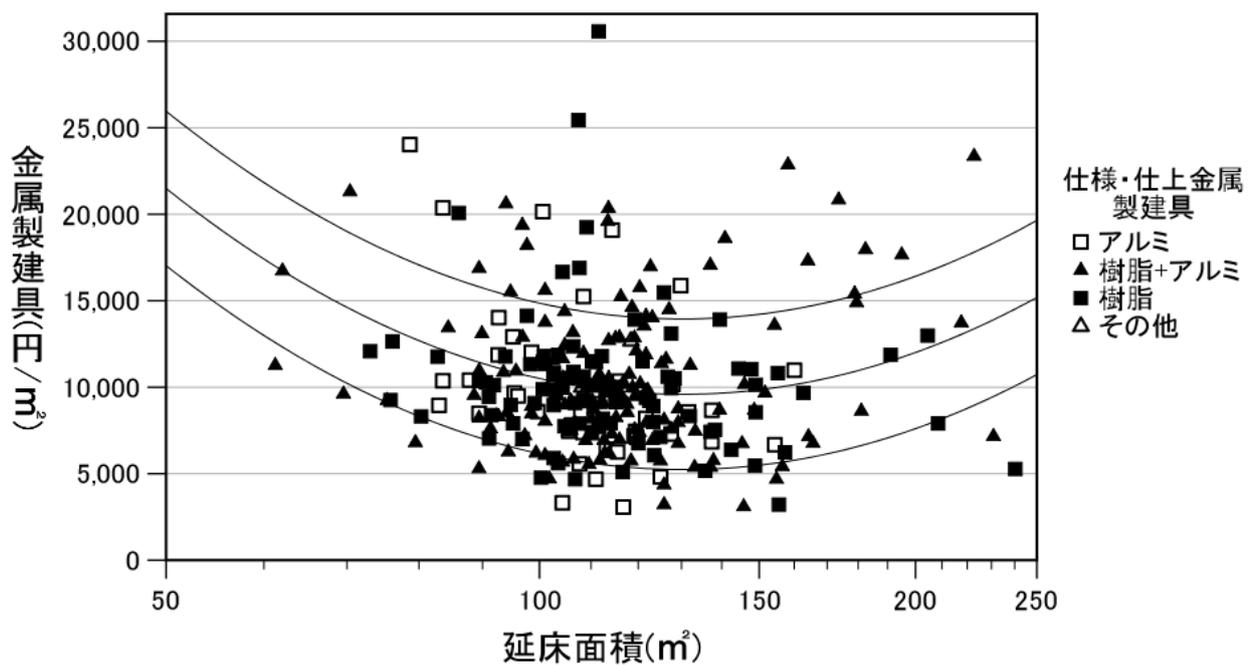
40 金属製建具の分布傾向



41 金属製建具の分布傾向（サッシの種類別）



42 金属製建具の分布傾向（ガラスの種類別）



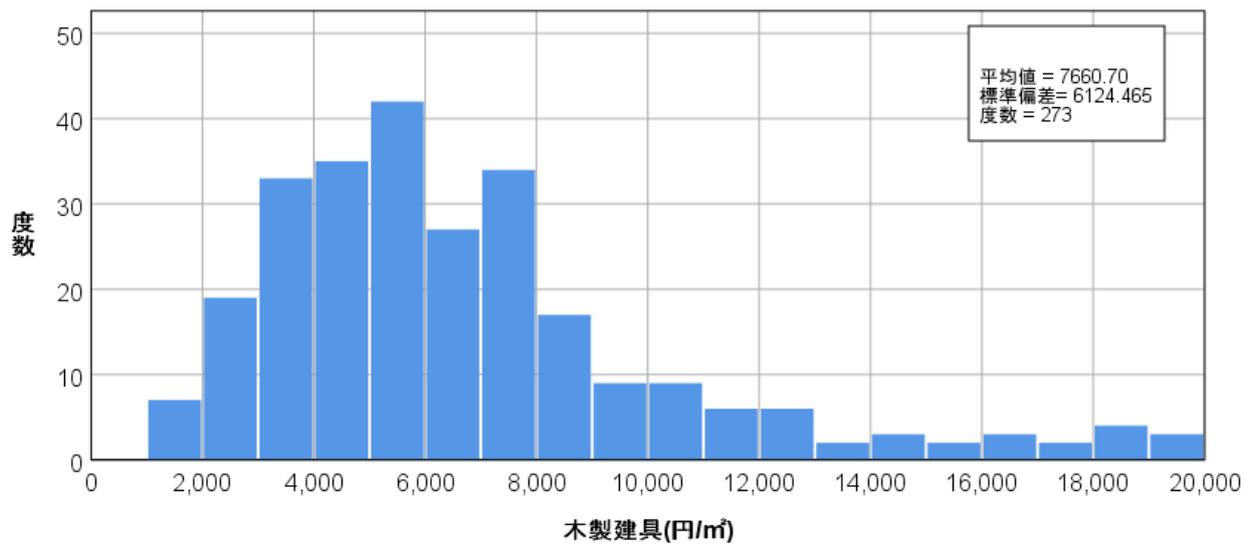
43 金属製建具の分布傾向（散布図）

(e) 木製建具

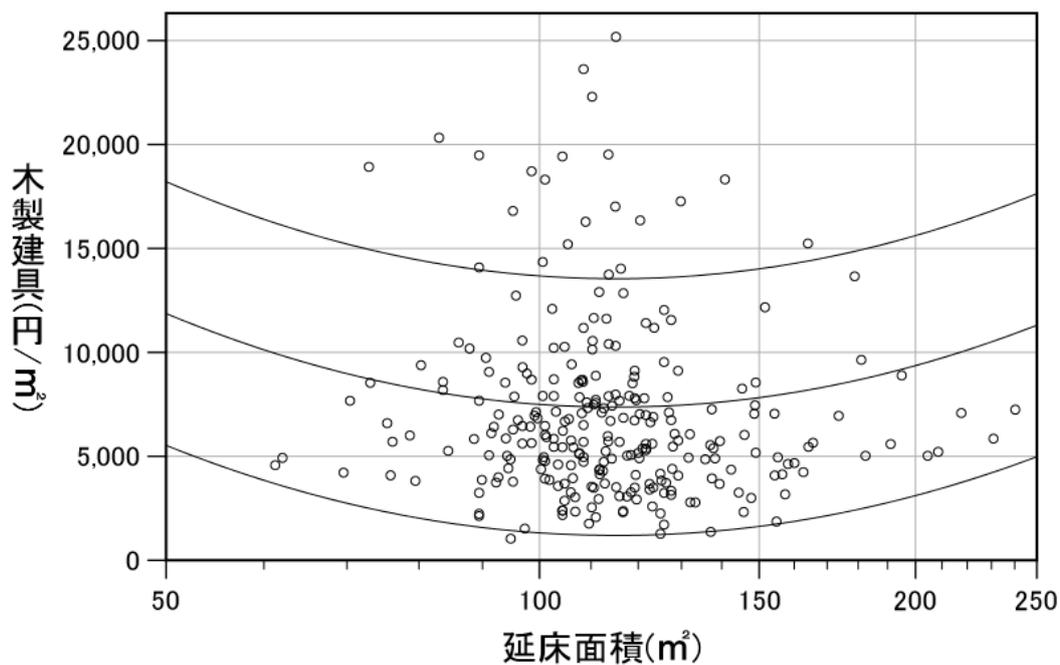
木製建具の延床面積当たりの工事費の傾向を確認した。集計結果を表 24 に、分布傾向を図 44～45 に示す。

表 24 木製建具の工事費

	データ数	平均値(円/延床面積 $m^2$ )
木製建具	273	7,661



44 木製建具の分布傾向



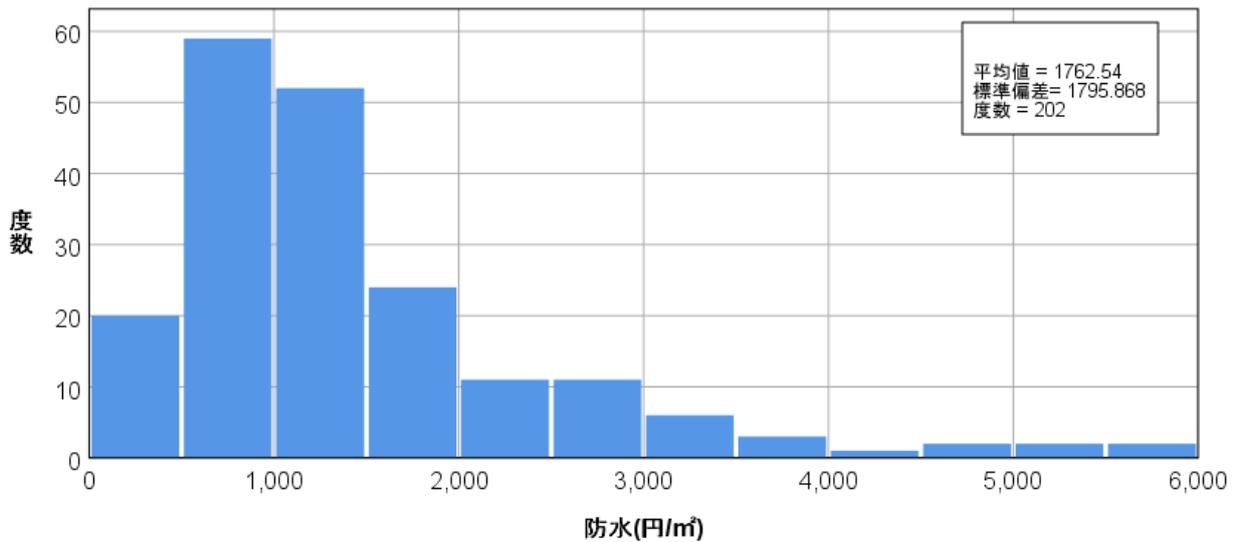
45 木製建具の分布傾向 (散布図)

(f) 防水

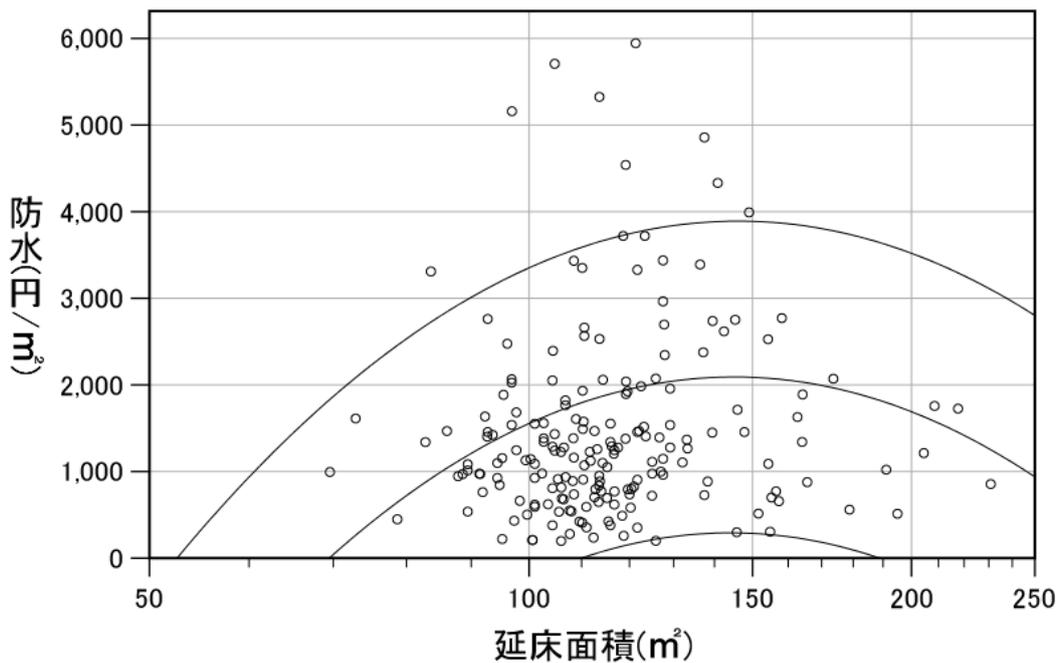
防水の延床面積当たりの工事費の傾向を確認した。集計結果を表 25 に、分布傾向を図 46～47 に示す。

表 25 防水の工事費

	データ数	平均値(円/延床面積 $m^2$ )
防水	202	1,763



46 防水の分布傾向



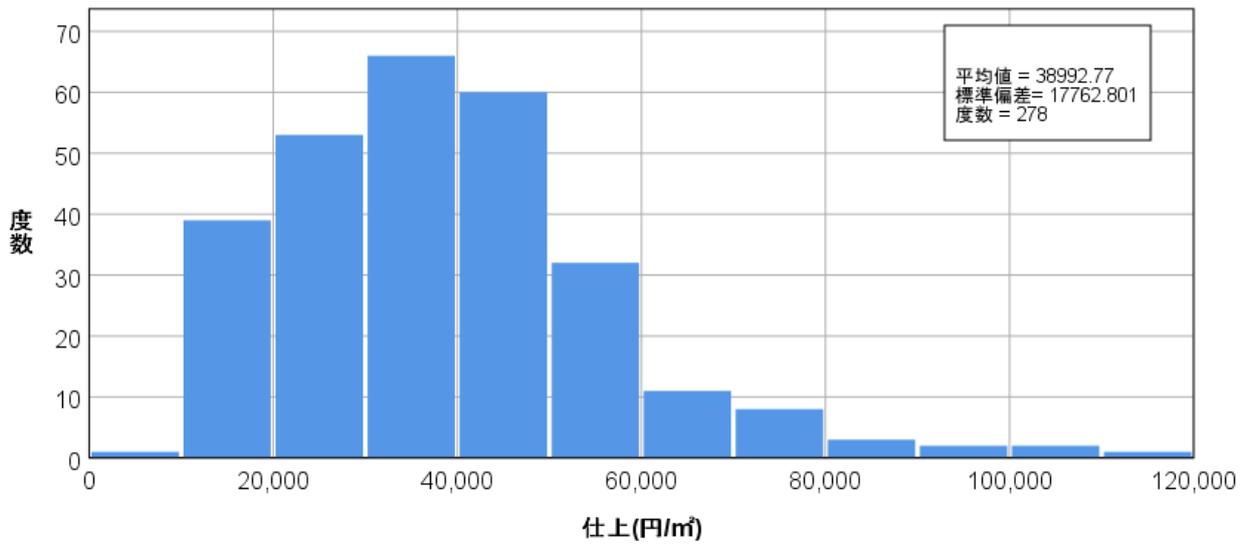
47 防水の分布傾向 (散布図)

(g) 仕上 (内外装)

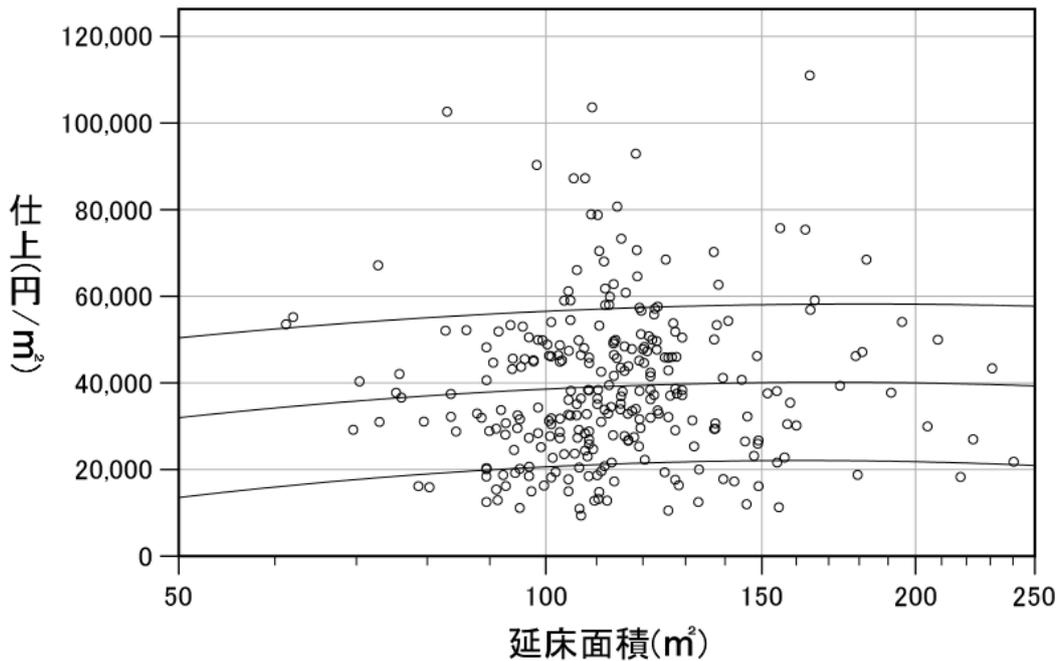
仕上 (内外装) の延床面積当たりの工事費の傾向を確認した集計結果を表 26 に、分布傾向を図 48~49 に示す。

表 26 仕上 (内外装) の工事費

	データ数	平均値(円/延床面積 $m^2$ )
仕上	278	38,993



48 仕上 (内外装) の分布傾向



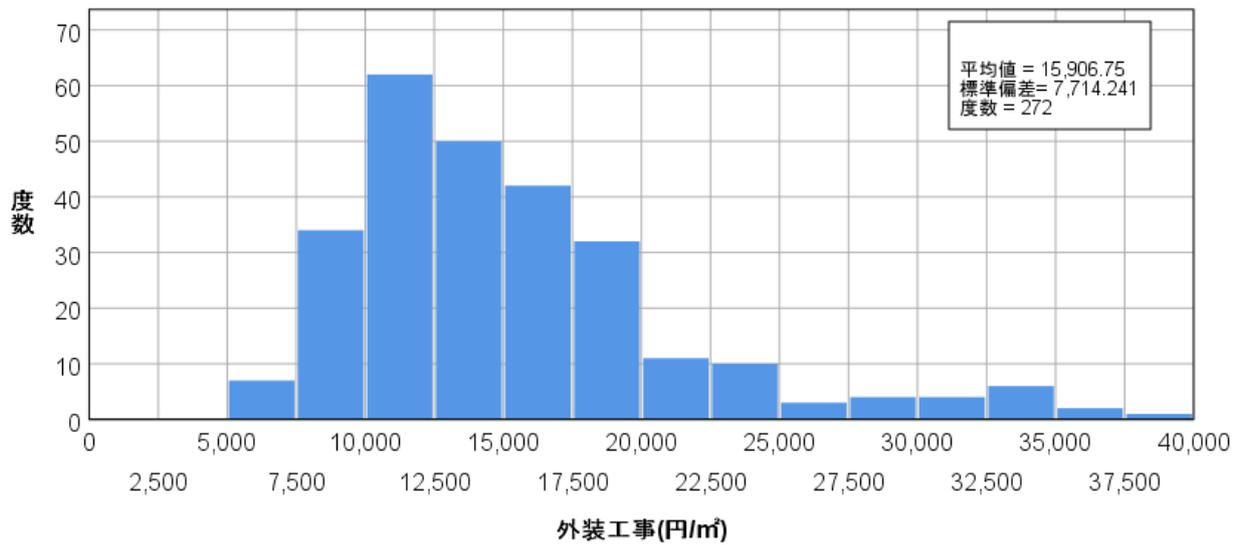
49 仕上 (内外装) の分布傾向 (散布図)

(h) 外装工事

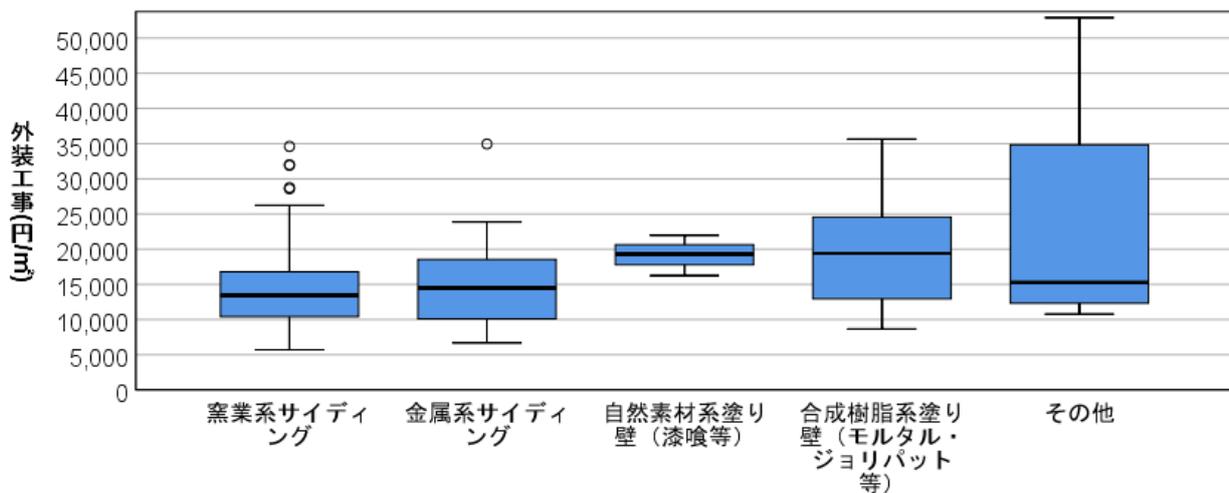
外装工事の延床面積当たりの工事費の傾向を確認した。種類別の集計結果を表 27 に、分布傾向を図 50～52 に示す。

表 27 外装工事の工事費

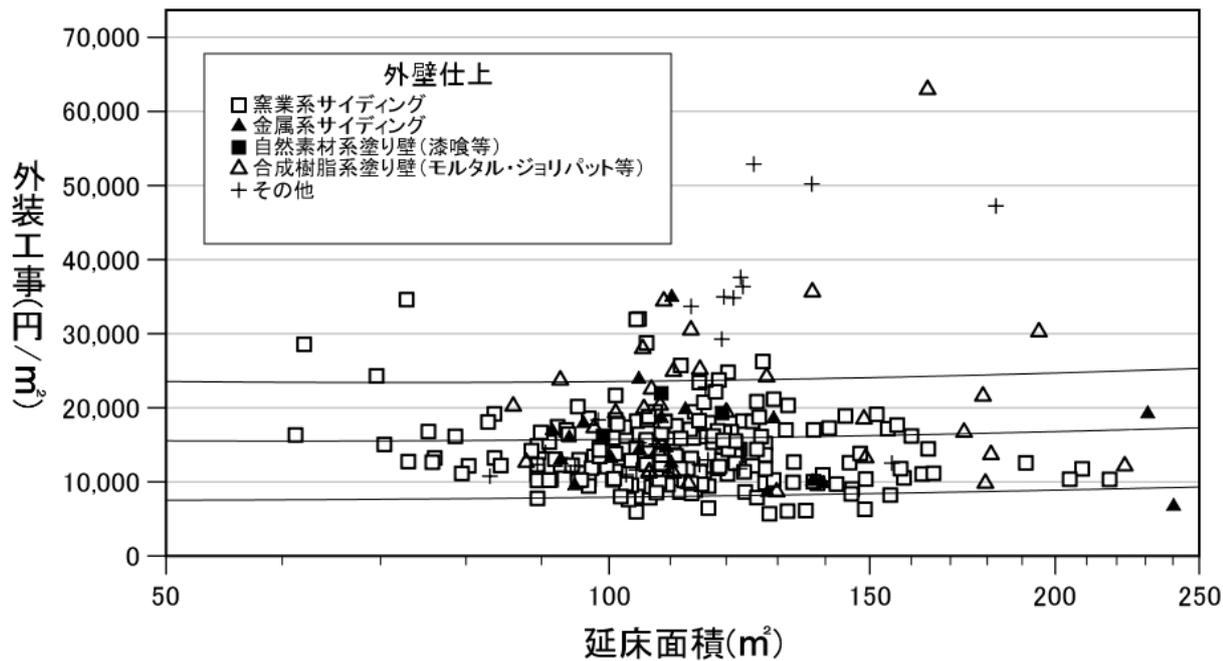
	データ数	平均値(円/延床面積㎡)
窯業系サイディング	193	14,183
金属系サイディング	20	15,397
自然素材系塗り壁(漆喰等)	3	19,170
合成樹脂系塗り壁(モルタル・ジョリパット等)	31	20,760
その他	25	23,208



50 外装工事の分布傾向



51 外装工事の分布傾向



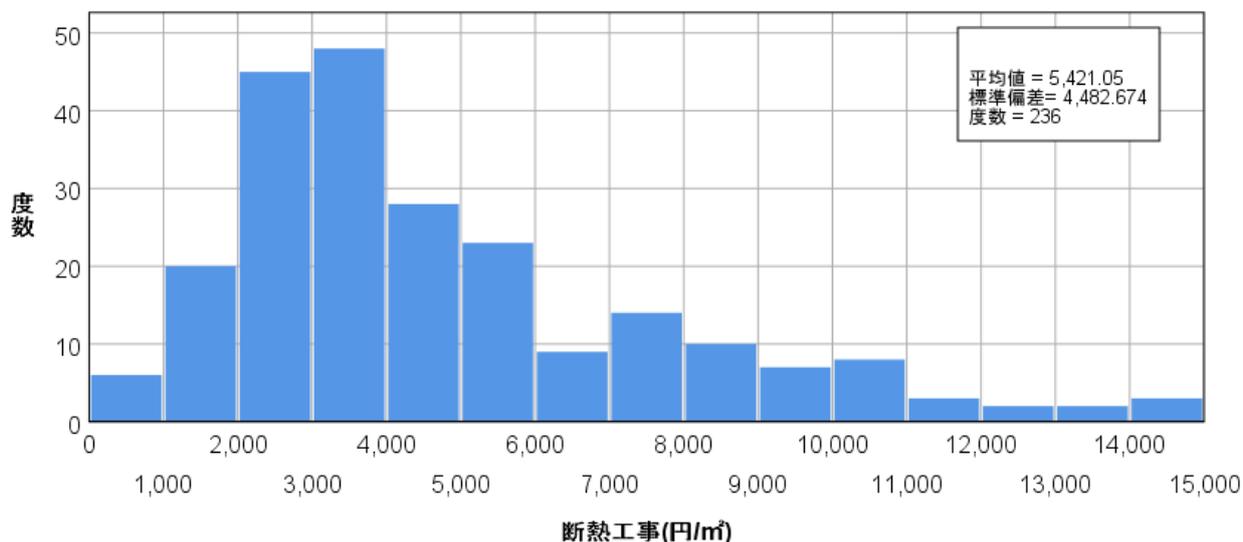
52 外装工事の分布傾向（散布図）

(i) 断熱工事

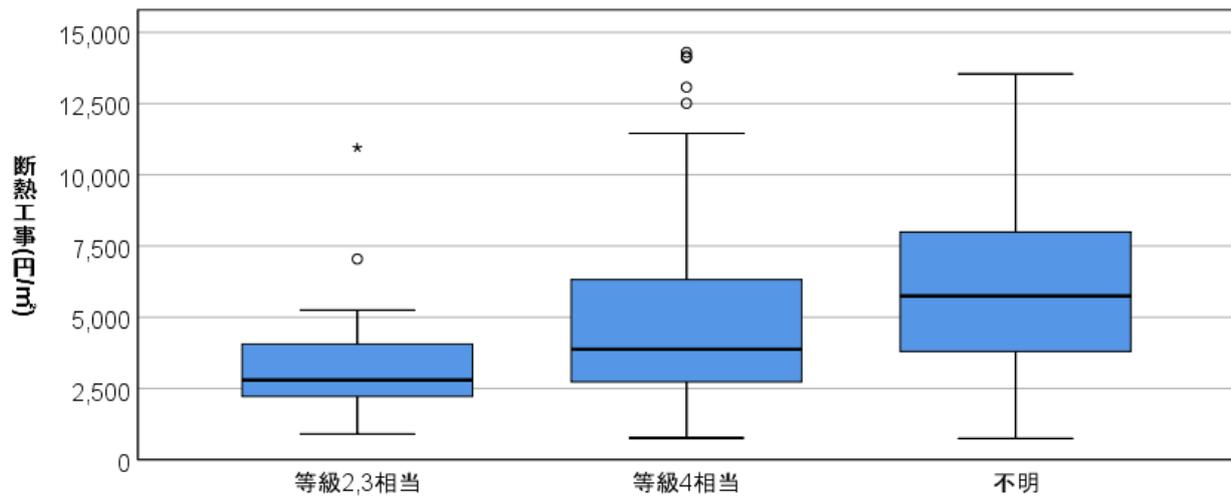
断熱工事の延床面積当たりの工事費の傾向を確認した。断熱性能等級別の集計結果を表 28 に、分布傾向を図 53～55 に示す。

表 28 断熱工事の工事費（断熱性能等級別）

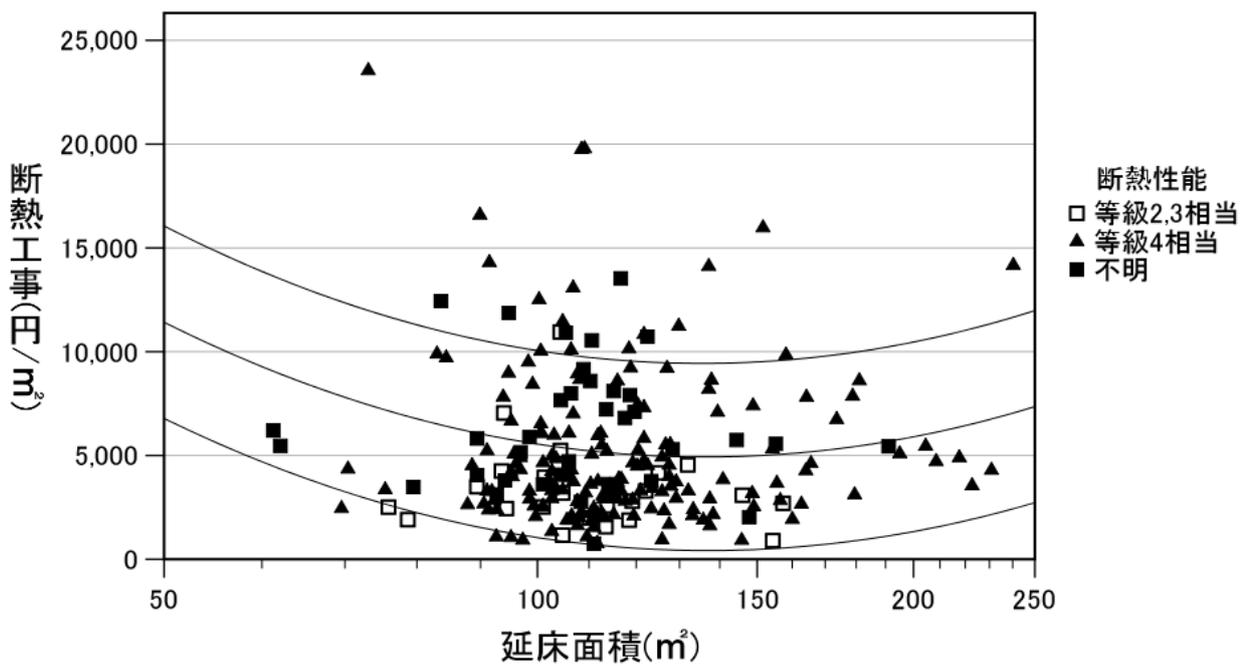
	データ数	平均値(円/延床面積 $m^2$ )
等級2,3相当	23	3,398
等級4相当	175	5,519
不明	37	6,324



53 断熱工事の分布傾向



54 断熱工事の分布傾向（断熱性能別）



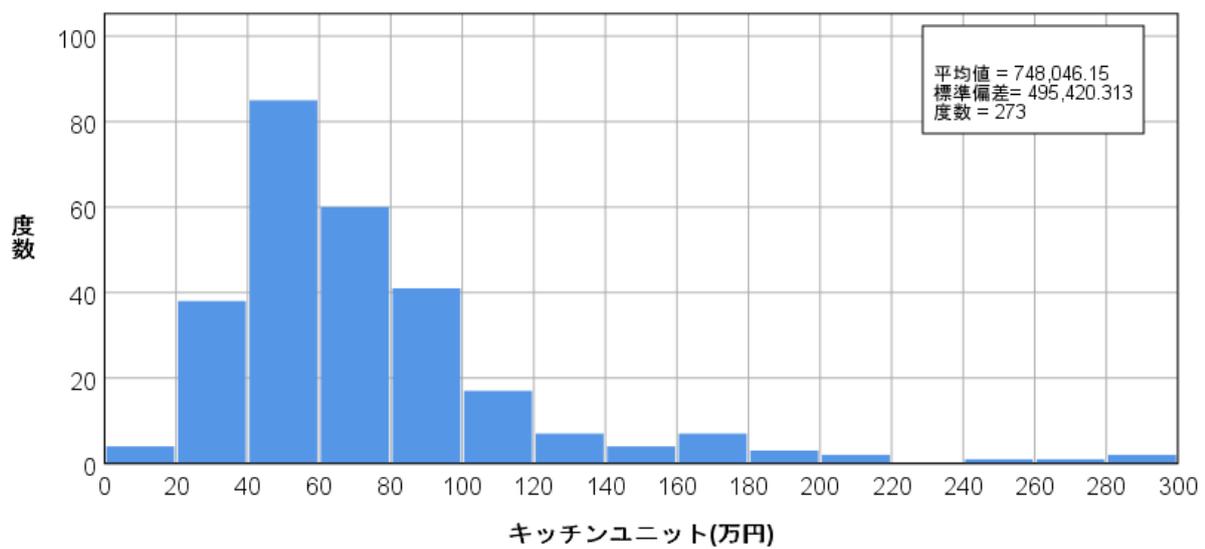
55 断熱工事の分布傾向（散布図）

(j) 住宅設備

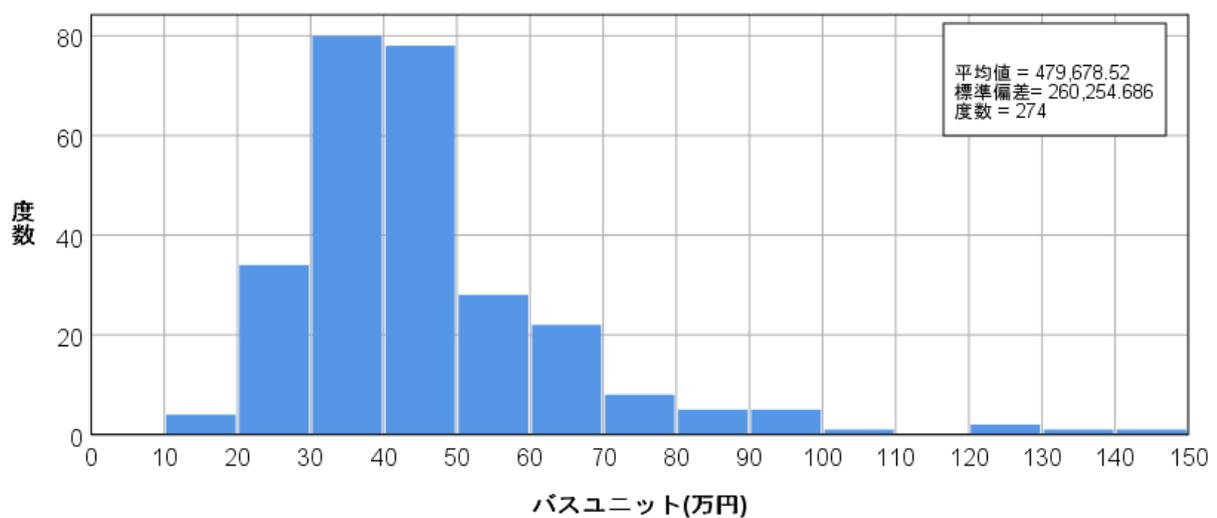
住宅設備の箇所当たりの工事費の傾向を確認した。集計結果を表 29 に、分布傾向を図 56～58 に示す。

表 29 住宅設備の工事費

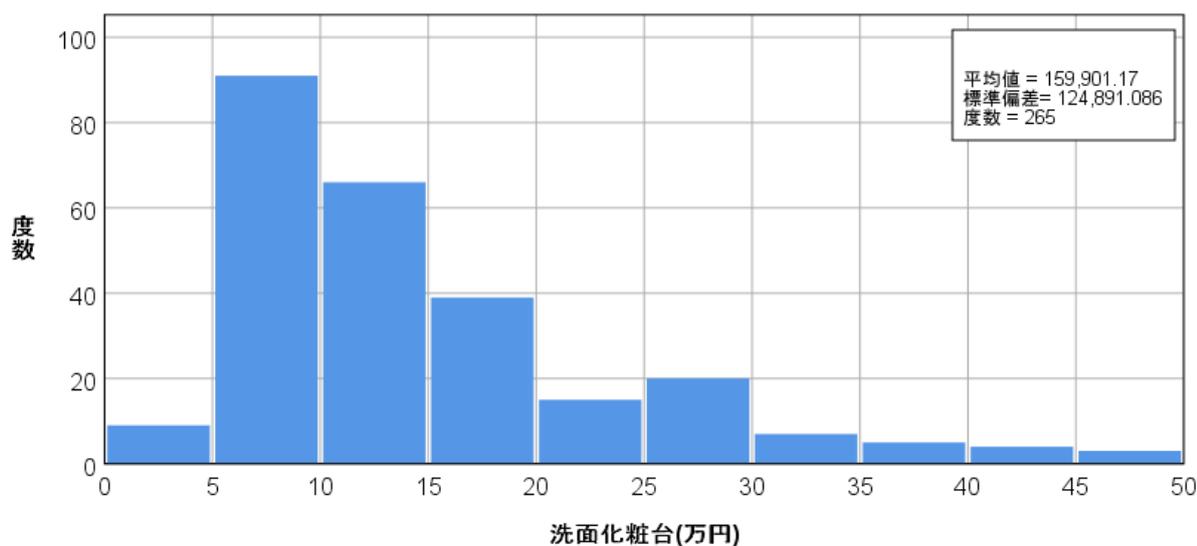
	データ数	平均値(円)
キッチンユニット	273	748,046
バスユニット	274	479,679
洗面化粧台	265	159,901



56 キッチンユニットの分布傾向



57 バスユニットの分布傾向



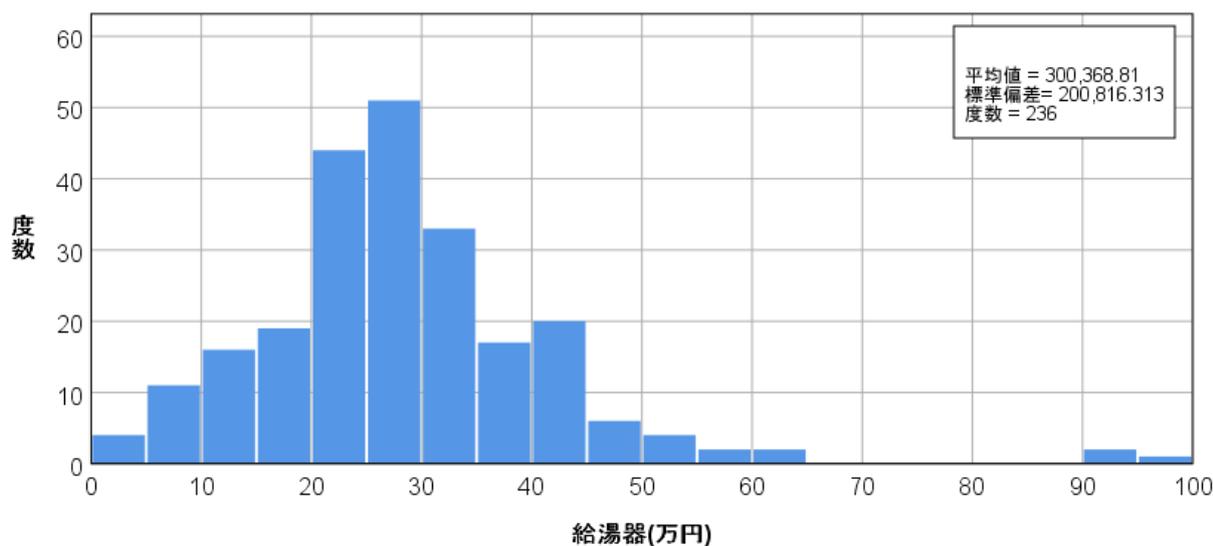
### 58 洗面化粧台の分布傾向

#### (k) 給湯器

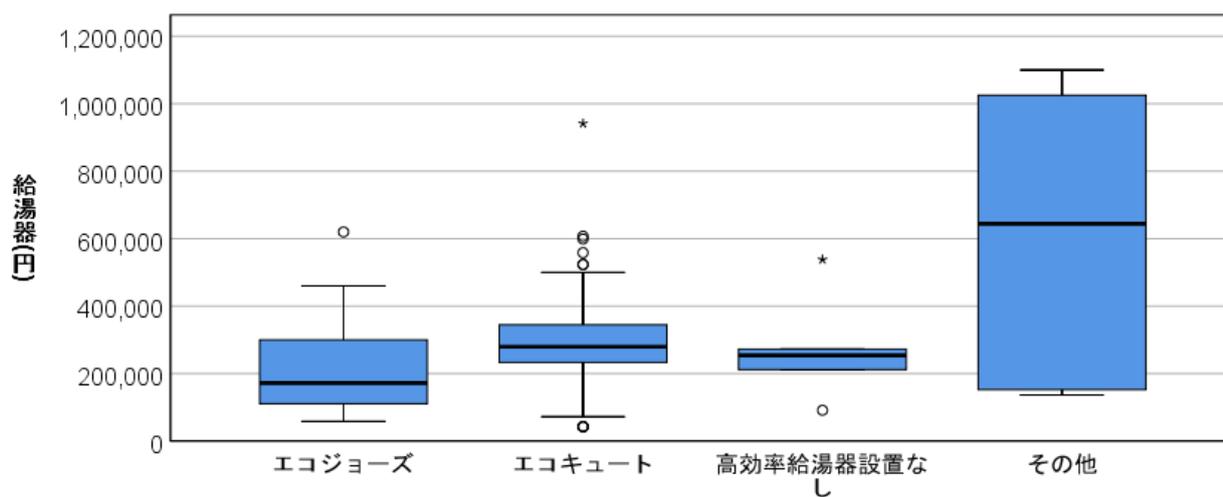
給湯機の箇所当たりの工事費の傾向を確認した。種類別の集計結果を表 30 に、分布傾向を図 59～60 に示す。

表 30 給湯器の工事費（種類別）

	データ数	平均値(円)
エコジョーズ	56	259,654
エコキュート	166	300,271
高効率給湯器設置なし	6	270,387
その他	8	609,891



59 給湯器の分布傾向



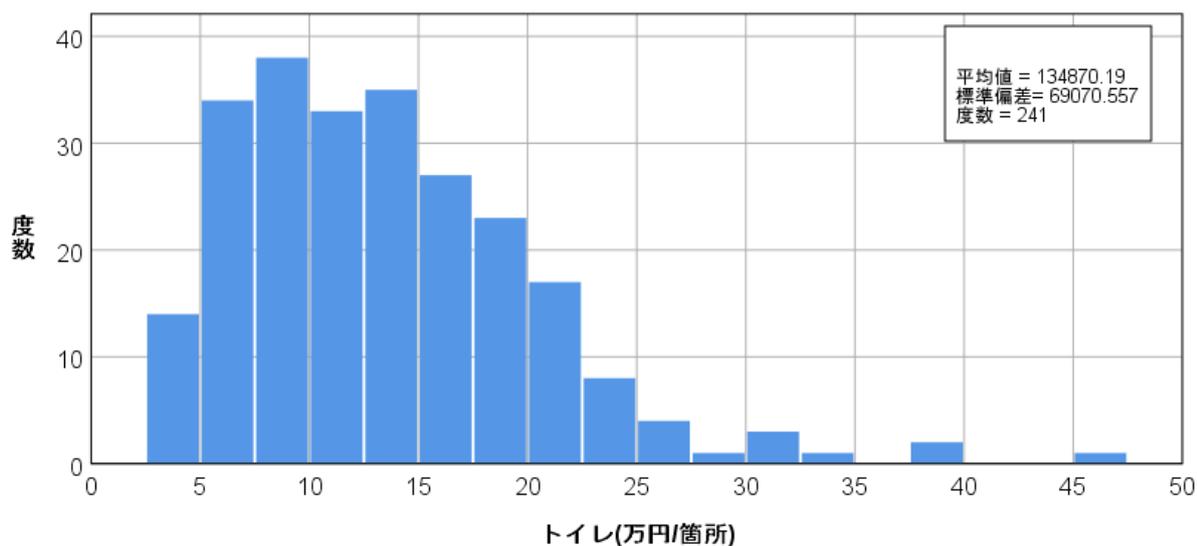
60 給湯器の分布傾向（種類別）

(1) トイレ

トイレの箇所当たりの工事費の傾向を確認した。集計結果を表 31 に、分布傾向を図 61 に示す。

表 31 トイレの工事費

	データ数	平均値(円/箇所)
トイレ	241	134,870



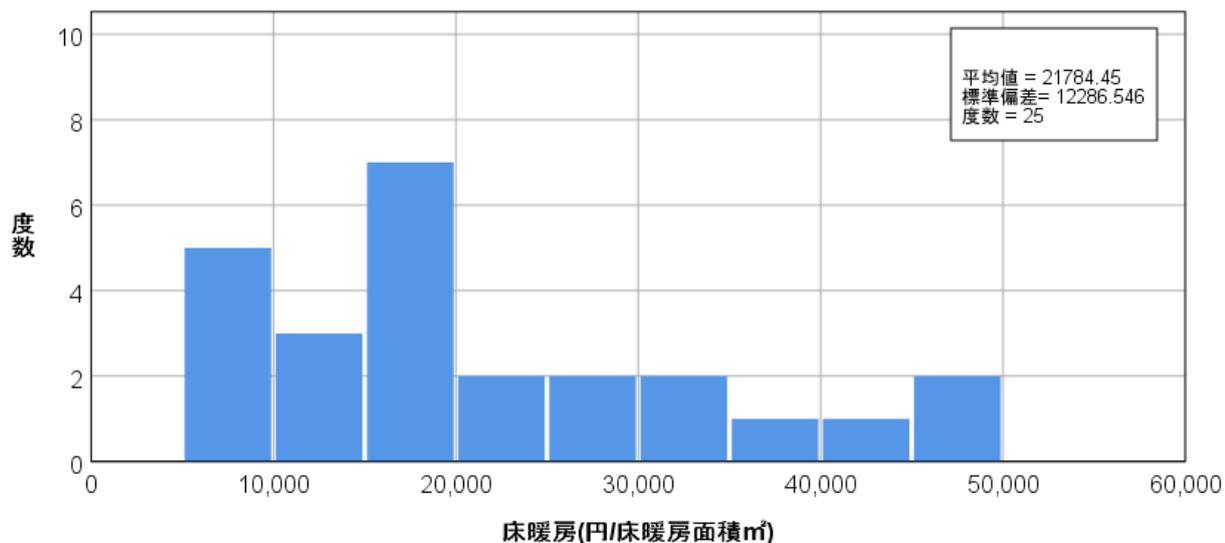
61 トイレの分布傾向

(m) 床暖房

床暖房の床暖房面積当たりの工事費の傾向を確認した。集計結果を表 32 に、分布傾向を図 62 に示す。

表 32 床暖房の工事費

	データ数	平均値(円/床暖房面積㎡)
床暖房	25	21,784



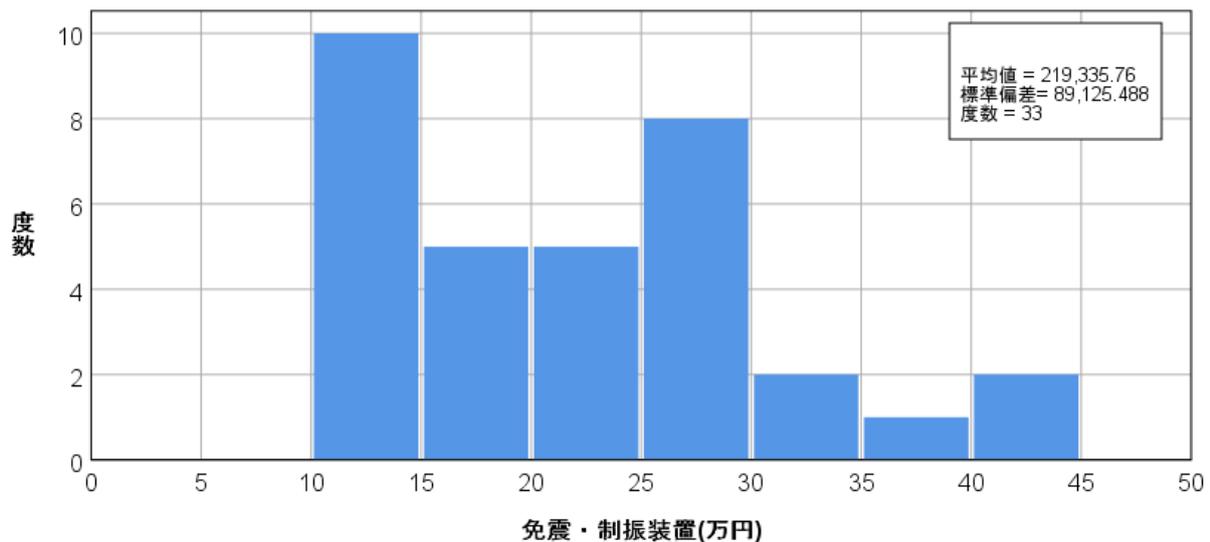
62 床暖房の分布傾向

(n) 免震・制振装置

免震・制振装置の箇所当たりの工事費の傾向を確認した。免震・制振装置の集計結果を表 33 に、分布傾向を図 63 に示す。

表 33 免震・制振装置の工事費

	データ数	平均値(円)
免震・制振	33	219,336



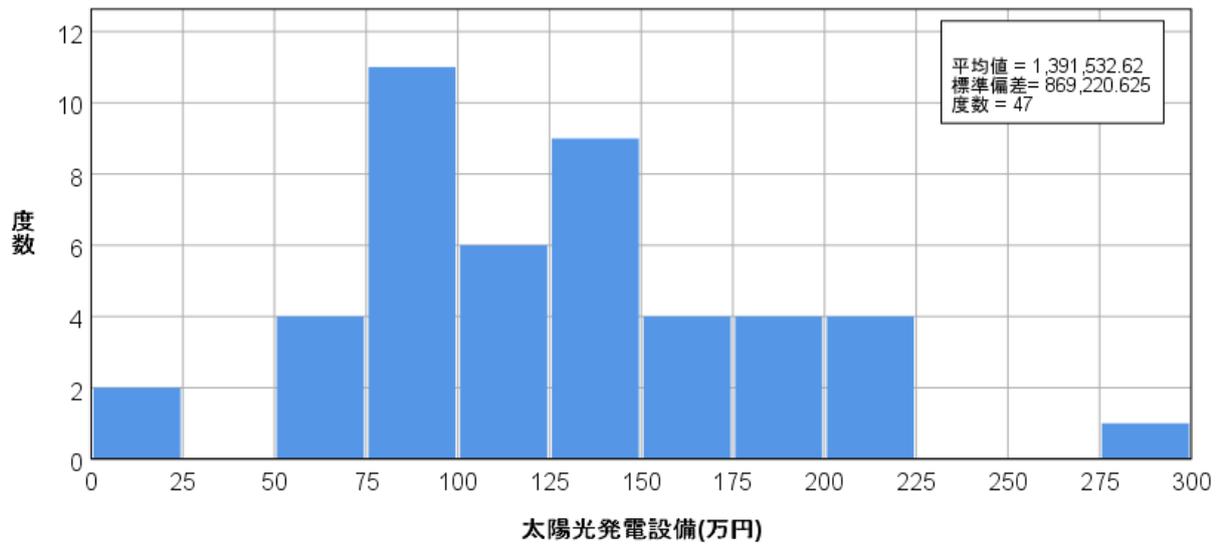
63 免震・制振装置の分布傾向

(o) 太陽光発電設備

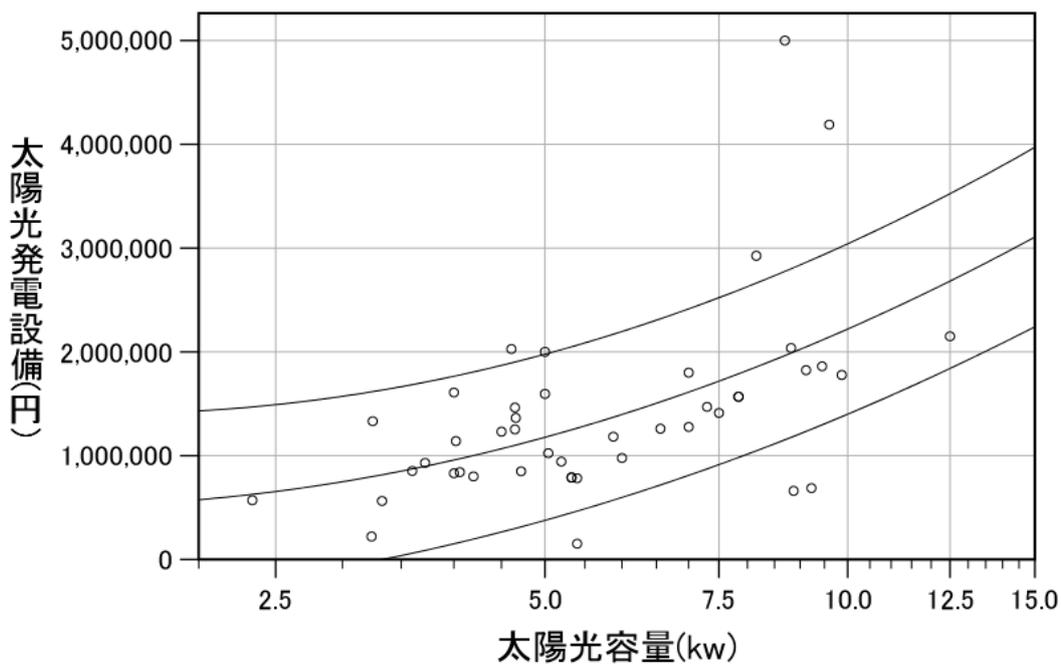
太陽光発電設備の箇所当たりの工事費の傾向を確認した。集計結果を表 34 に、分布傾向を図 64～65 に示す。

表 34 太陽光発電設備の工事費

	データ数	平均値(円)
太陽光発電設備	47	1,391,533



64 太陽光発電設備の分布傾向



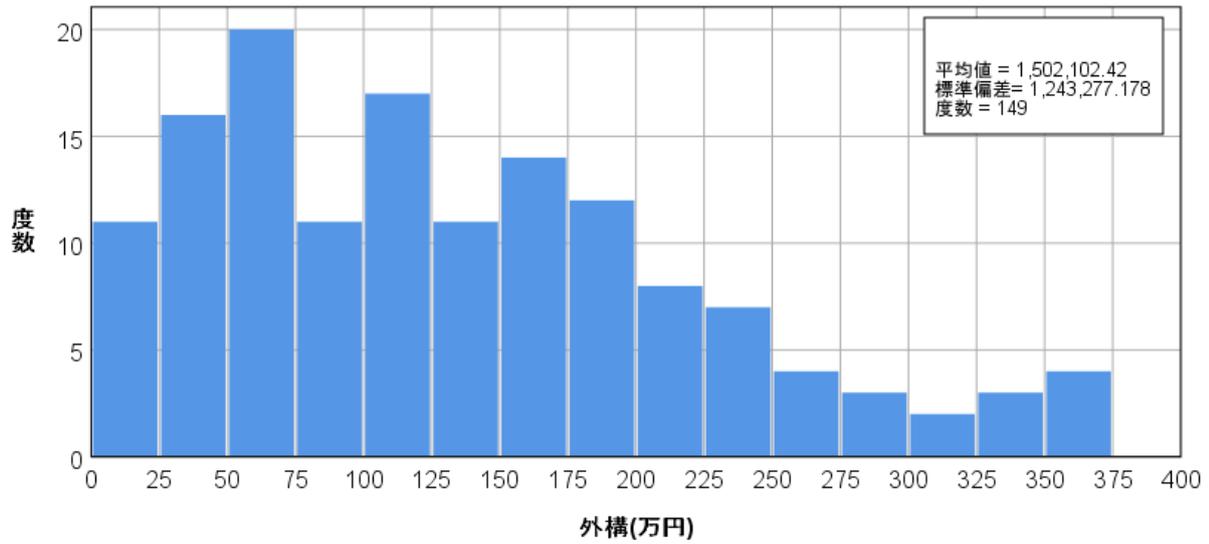
65 太陽光発電設備の分布傾向（散布図）

(p) 外構

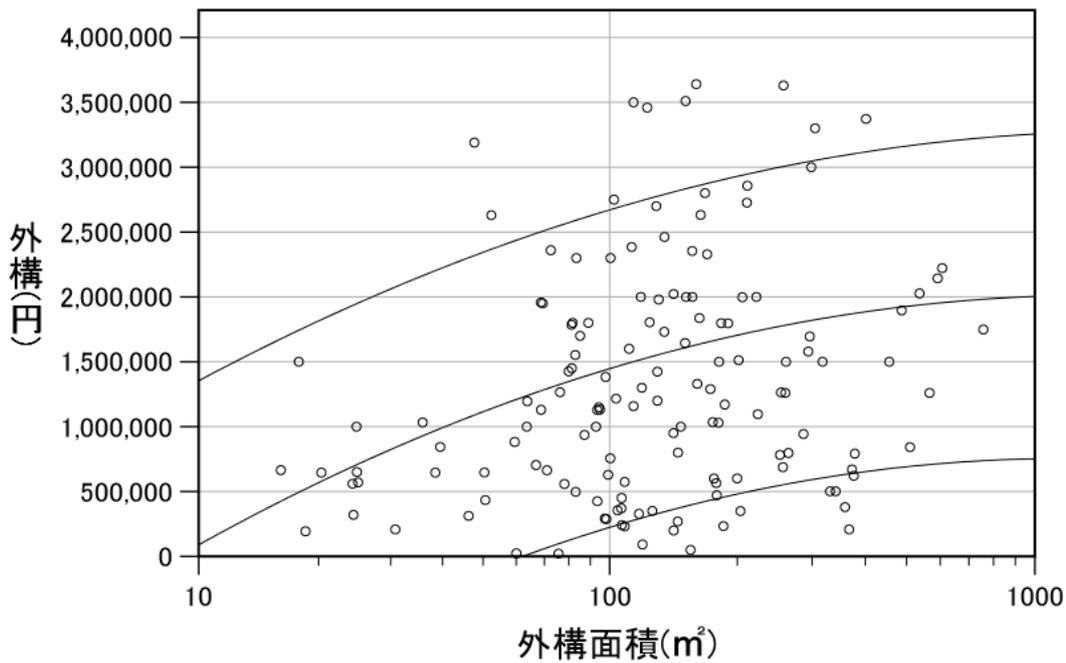
外構の工事費の傾向を確認した。集計結果を表 35 に、分布傾向を図 66～67 に示す。

表 35 外構の工事費

	データ数	平均値(円)
外構	149	1,502,102



66 外構の分布傾向



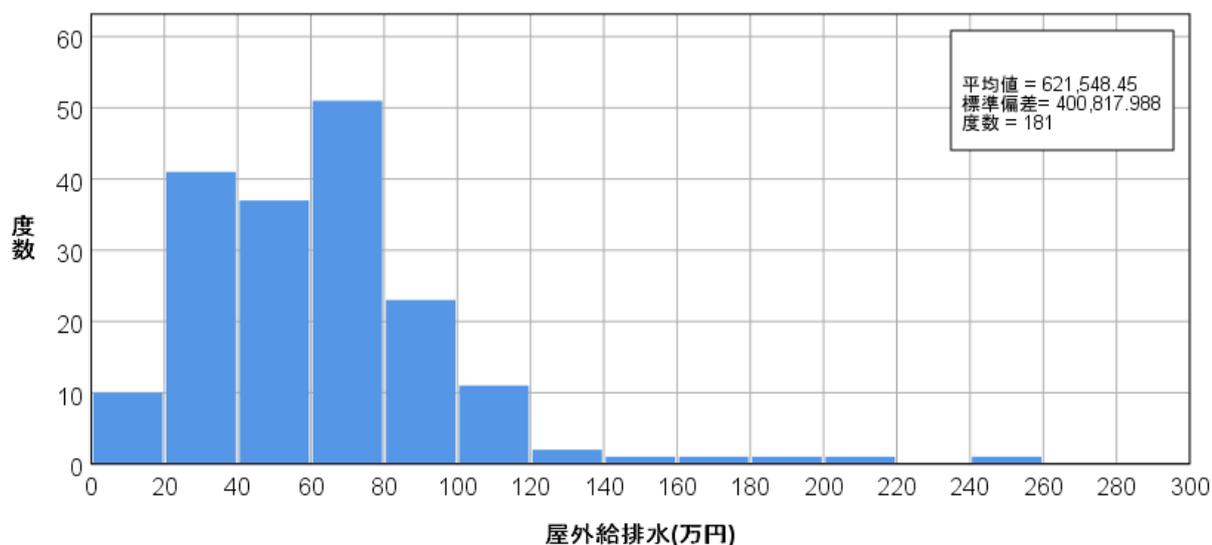
67 外構の分布傾向（散布図）

(q) 屋外給排水

屋外給排水の工事費の傾向を確認した。計結果を表 36 に、分布傾向を図 68 に示す。

表 36 屋外給排水の工事費

	データ数	平均値(円)
屋外給排水	181	621,548



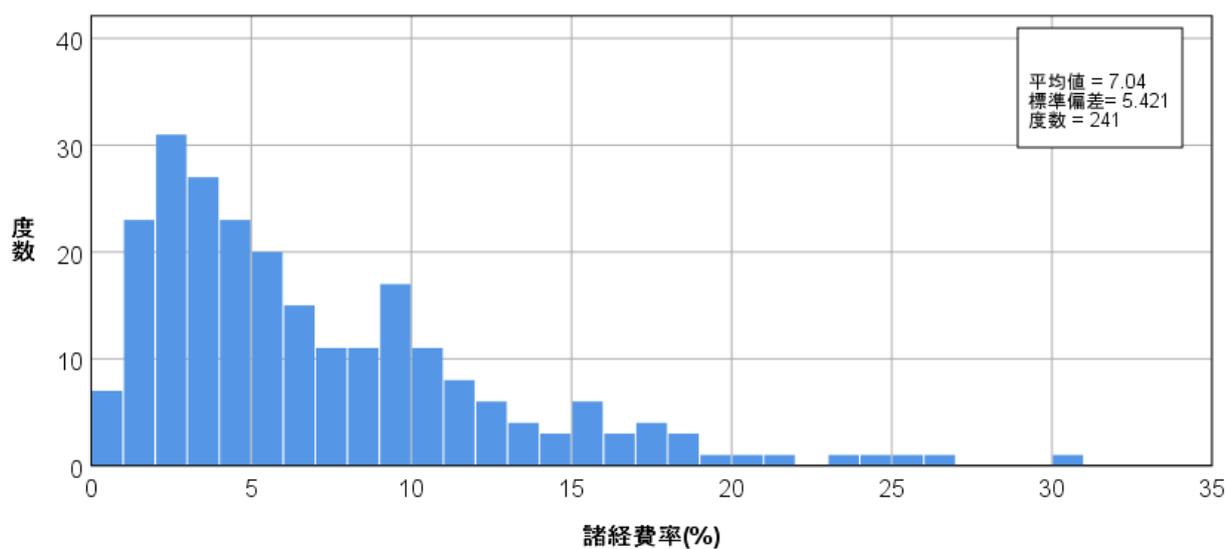
68 屋外給排水の分布傾向

(r) 諸経費・値引率

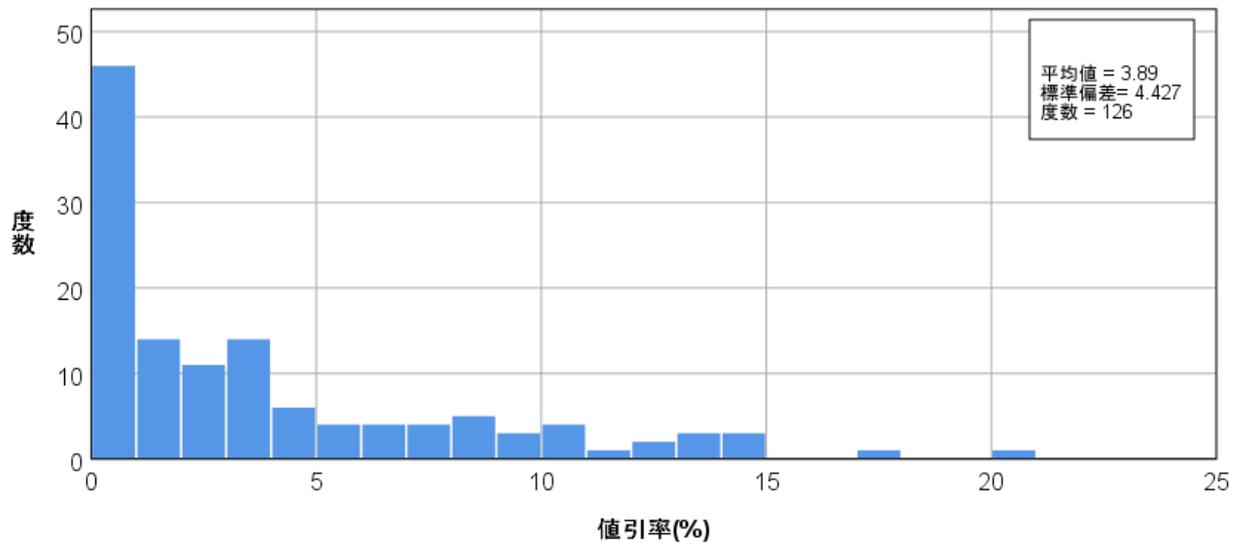
諸経費・値引率の直接工事費に対する割合を確認した。集計結果を表 37 に、分布傾向を図 69～71 に示す。

表 37 諸経费率・値引率

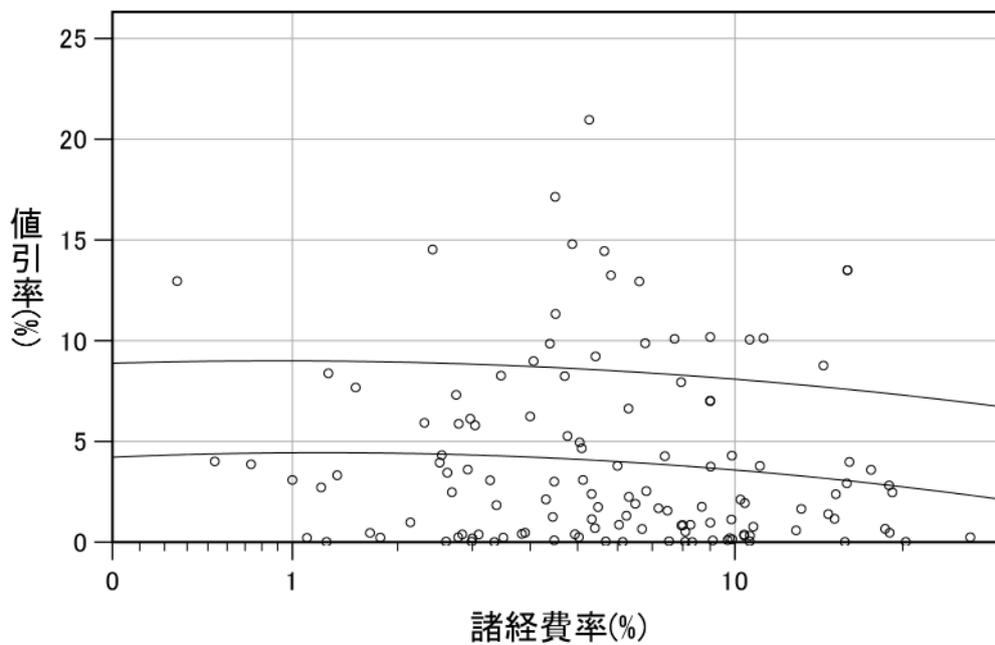
	データ数	平均値(%)
諸経费率(%)	241	7.0
値引率(%)	126	3.9



69 諸経费率の分布傾向



70 値引率の分布傾向



71 諸経費率の分布傾向（散布図）

(s) 設計監理費等

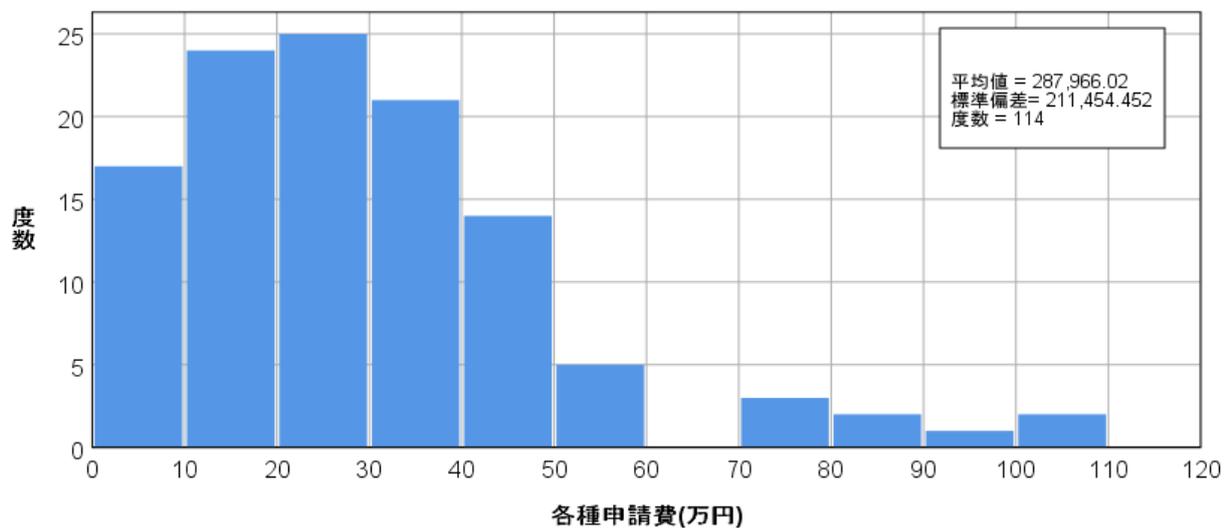
各種申請費・設計監理費の金額の傾向を確認した。集計結果を表 38、39 に、分布傾向を図 72～76 に示す。

表 38 各種申請費

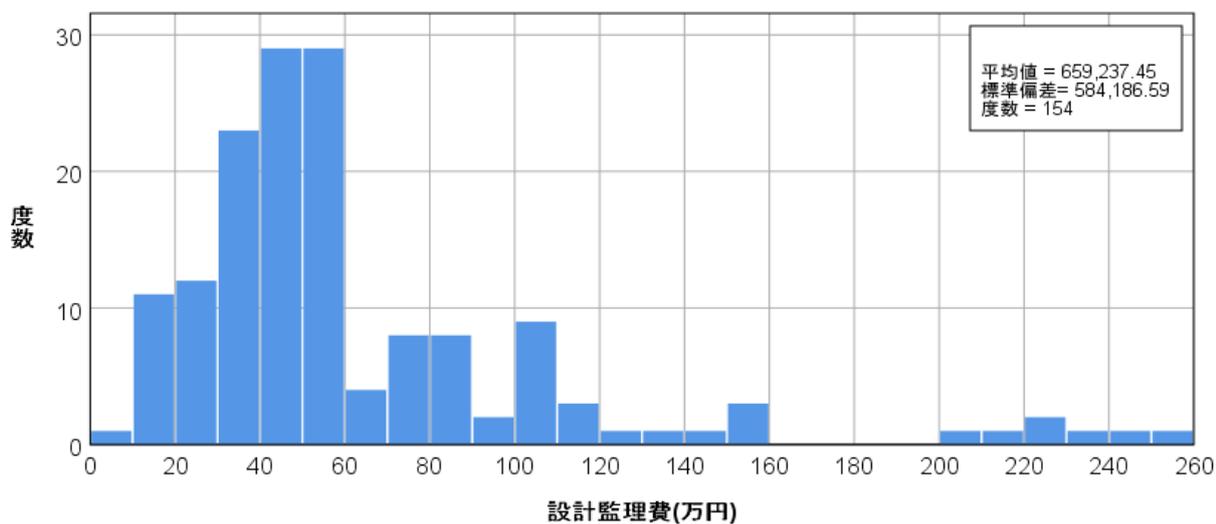
	データ数	平均値(円)
各種申請費	114	287,966

表 39 設計監理費

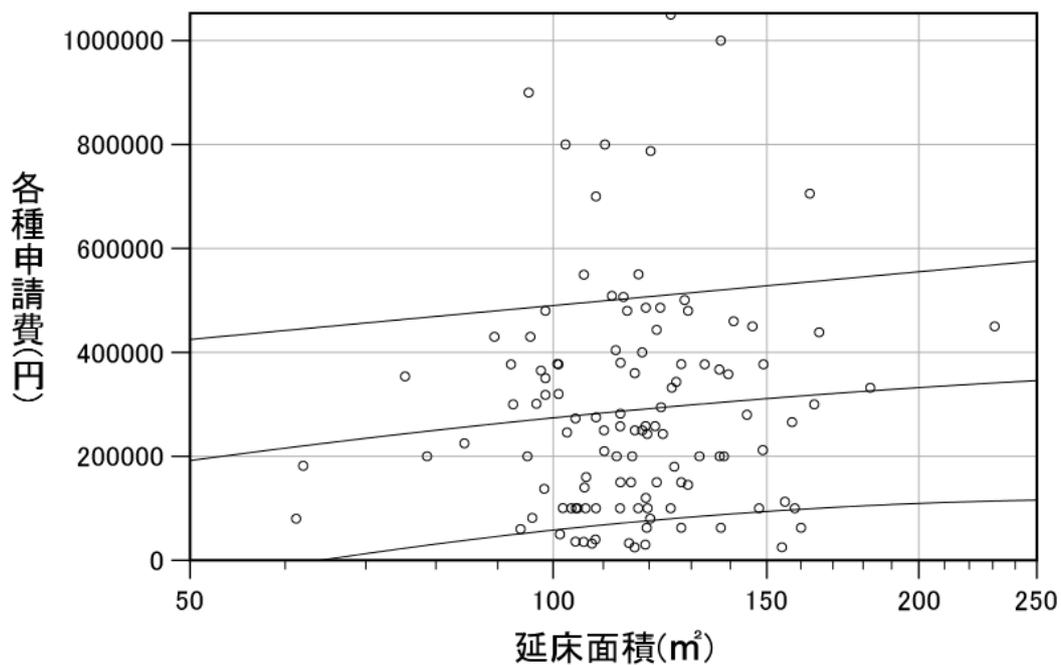
	データ数	平均値
設計監理費(円)	154	659,237.4
設計監理费率(%)	154	2.6



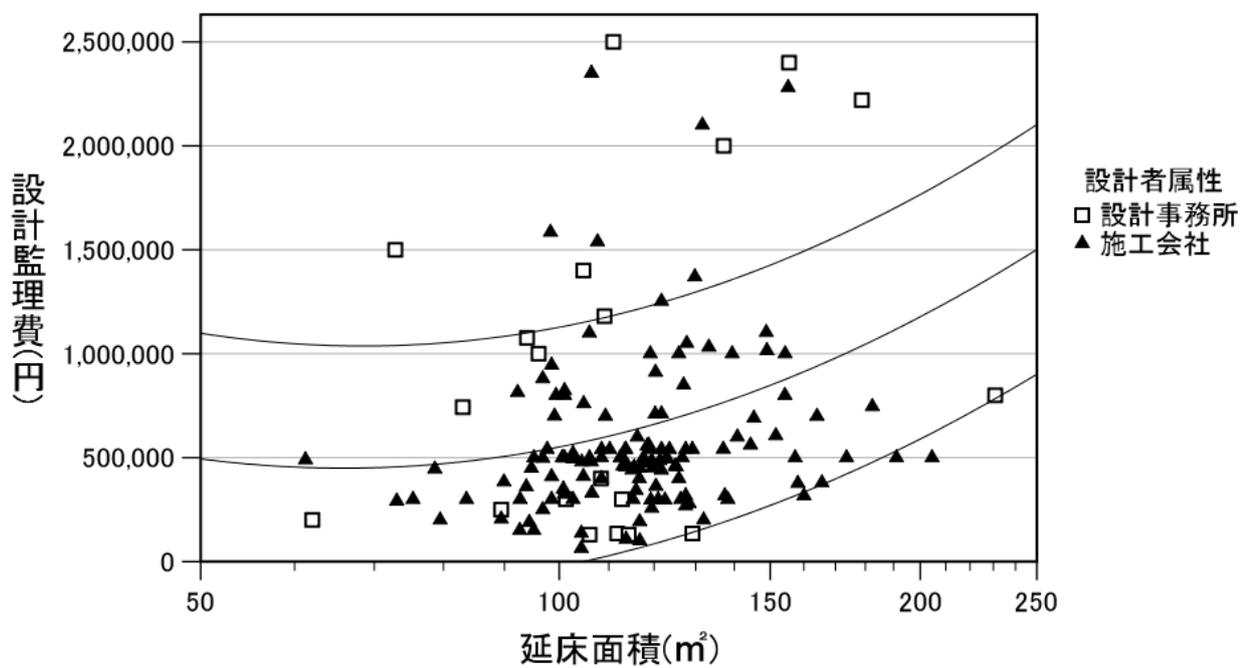
72 各種申請費の分布傾向



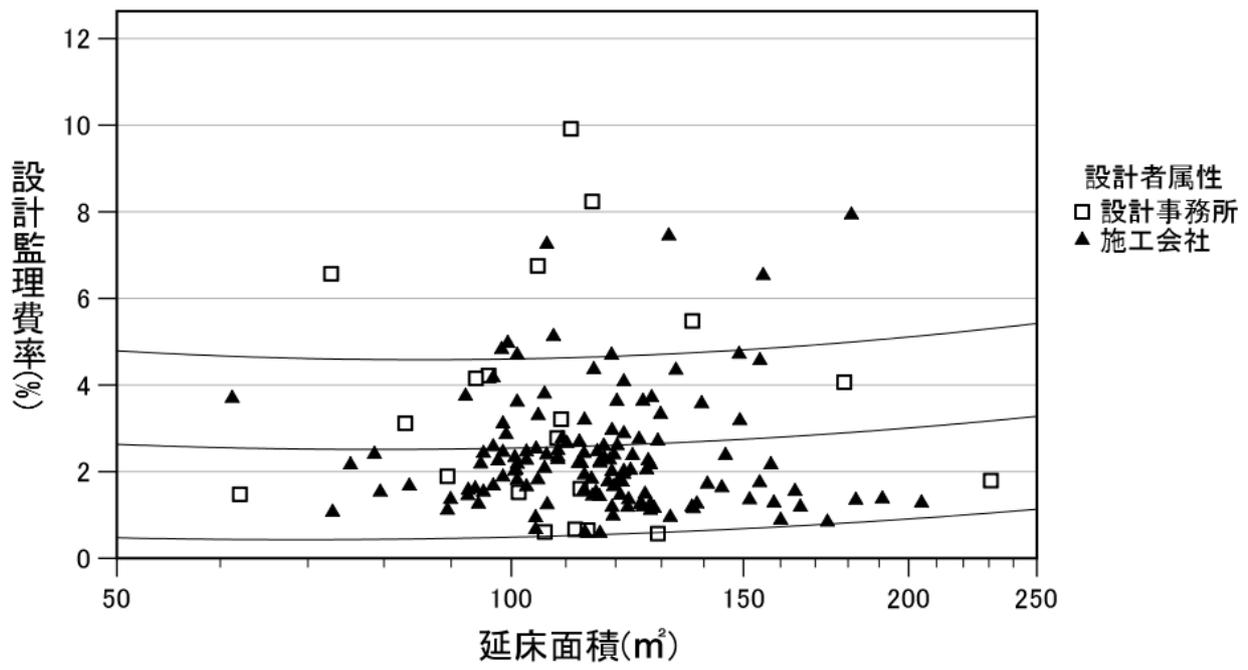
73 設計監理費の分布傾向



74 各種申請費の分布傾向（散布図）



75 設計監理費の分布傾向（散布図）



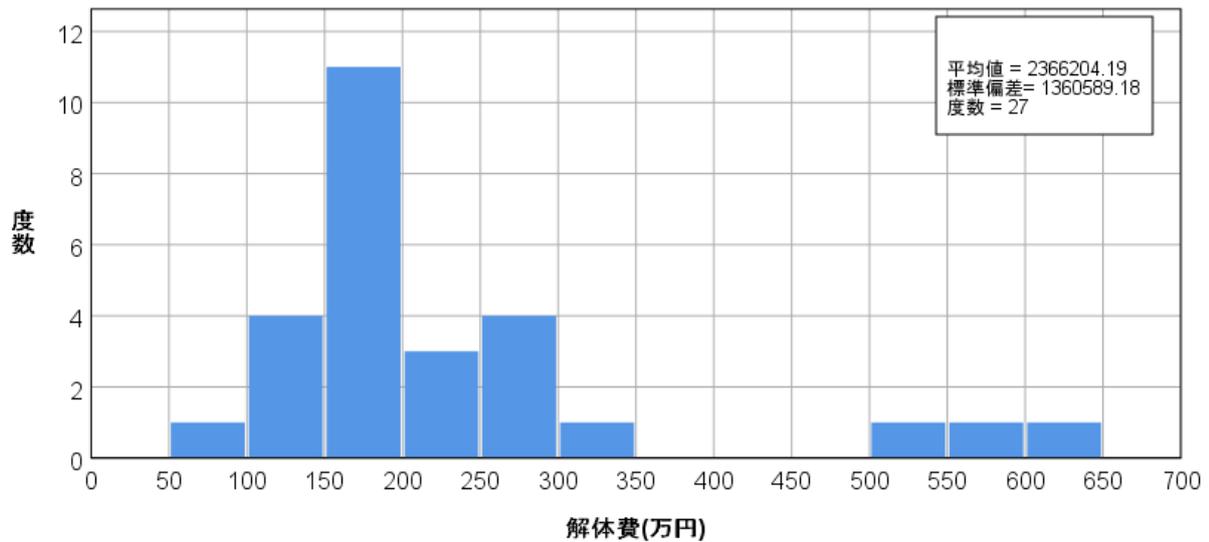
76 設計監理費率の分布傾向（散布図）

( t ) 解体費

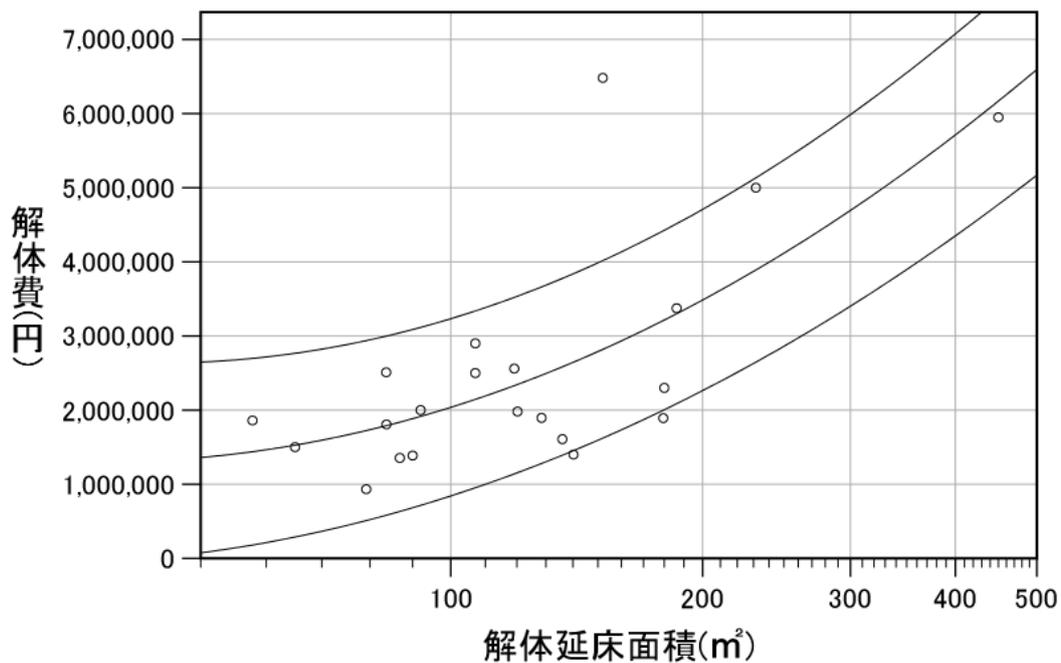
解体費の工事費の傾向を確認した。集計結果を表 40 に、分布傾向を図 77～78 に示す。

表 40 解体費の工事費

	データ数	平均値(円)
解体費	27	2,366,204



77 解体費の分布傾向



78 解体費の分布傾向