
個人住宅工事費調査 報告書
～戸建住宅の建設費について～

2023年10月

一般財団法人 建設物価調査会

はじめに

当研究所では、1999 年度より、非木造新築建物の契約価格を対象としたマクロ的価格情報について調査・研究を行っております。その成果については、インターネット上の有償情報提供サービス「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)」においてご活用いただくことができます。この情報は、設計内容や施工条件および市場経済における需給動向等、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ものとして、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、建築工事の「企画構想」や「基本計画」段階における概算価格あるいは価格評価の参考資料などとして、様々な実務の場面において幅広く活用されております。

一方で、非木造を調査対象とする JBCI は、木造が大宗を占める「個人住宅」に関する情報が十分とはいえないため、多くの方々から「個人住宅」に関しても調査・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。このようなご要望を踏まえ、当会にとりましても、適切な住宅ストック形成の一助となるよう、公益的な情報を提供するための調査・研究を実施することは意義のあることと考え、「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たマクロ的な視点での調査・研究に着手いたしました。以降、第 1 回調査(2004 年度)を皮切りに今回の第 6 回調査(2022 年度)まで、多くの方々のご理解とご協力を賜り、結果をとりまとめることができました。

今回の調査では、2022 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、建設会社、工務店、ハウスメーカー、設計事務所等、全国の 146 社より 230 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。

2023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. 調査目的	1
2. 調査方法	1
3. 調査項目	1
4. 調査期間	1
II. 2022 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）	7
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．調査目的

本調査は、個人住宅(戸建住宅)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 2022 年に着工した個人住宅（2022 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：2022 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：4,030 社（建設会社、工務店、ハウスメーカー、設計事務所等）

回答会社数：146 社

回答データ数：230 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

2022 年 8 月～2022 年 12 月

[調査票 表面]

⑧ 個人住宅工事費調査票(新築工事)

－ 2022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				F A X	

【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 ²)	□□□.□□ m ²	建築面積(m ²)	□□□.□□ m ²	敷地面積(m ²)	□□□.□□ m ²
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 ²)	□□.□□ m ²	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

[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											※地質調査費含む				
	うち、地盤改良															
	うち、杭															
	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															
設備工事	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															
	10.電気設備(弱电含む)															
	うち、エコキュート															
	11.給排水設備															
その他	うち、トイレ											トイレの数		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		㎡		
	13.冷暖房・換気											エアコンの数		台		
	うち、換気設備															
	うち、床暖房											対象面積		㎡		
	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		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		㎡	解体建物構造	1: 木造 2: 非木造	
23.諸経費											※現場管理費・一般管理費・保険料等含む					
24.各種申請費											1: 別途 2: 諸経費に含む 3: 工事費に含む					
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					
26.出精値引・端数処理																
合計																

【諸経費について】

諸経費	1: 工事費に含まない(諸経費にすべて計上) 2: 工事費にも含む(全科目に諸経費を按分して計上) 3: 工事費にも含む([] の科目に諸経費を計上)	
-----	--	--

Ⅱ．2022 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、供給方式別、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、2022 年が 89.5%と大半を占め、2021, 2023 年のデータも含まれている。

供給方式は、注文住宅が 90.0%と大半を占めている。

構造・工法は、木造在来工法が 65.8%と最も多く、次いで木造 2×4 工法・2×6 工法が 25.9%と、両方で全体の 91.7%を占めた。

地域は、関東が 32.7%と最も多く、次いで、近畿、中四国、東北、九州、中部、北陸の順で、北海道のデータが最も少なかった。

住宅の種類は、専用住宅が 95.4%と最も多く、二世帯住宅・三世帯住宅は 3.2%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 75.8%を占めている。

表 1 着工年別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
2021年	10	4.6
2022年	197	89.5
2023年	13	5.9
合計	220	100.0

表 2 供給方式別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
注文住宅	198	90.0
建売住宅	21	9.5
貸家	1	0.5
合計	220	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(木造軸組)工法	145	65.8
木造(2×4工法・2×6工法)	57	25.9
木質系プレハブ工法	3	1.4
鉄骨在来工法	0	0.0
鉄骨系プレハブ工法	14	6.4
その他	1	0.5
合計	220	100.0

表 4 地域別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
北海道	8	3.6
東北	24	10.9
関東	72	32.7
北陸	14	6.4
中部	23	10.5
近畿	29	13.2
中四国	26	11.8
九州	24	10.9
合計	220	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	210	95.4
二世帯・三世代住宅	7	3.2
貸家・店舗・事務所併用住宅	3	1.4
合計	220	100.0

表 6 工期別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
2ヵ月	3	1.4
3ヵ月	38	17.3
4ヵ月	65	29.4
5ヵ月	64	29.1
6ヵ月	29	13.2
7ヵ月	14	6.4
8ヵ月	2	0.9
9ヵ月以上	5	2.3
合計	220	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、図1～3に示す。

敷地面積は、平均値が255.36㎡で中央値は202.76㎡とやや大きい値を示したが、ヒストグラムでは100～250㎡に集中していることが確認できる。

延床面積は、平均値が114.77㎡で中央値は110.21㎡で、ヒストグラムからは90～130㎡で集中していることが確認できる。

建築面積は、平均値が76.99㎡で中央値は69.56㎡で、ヒストグラムからは50～80㎡で集中していることが確認できる。

表7 建物規模の傾向

	データ数(件)	面積(㎡)				
		平均値	標準偏差	25%値	中央値	75%値
敷地面積	216	255.36	172.61	151.06	202.76	294.23
延床面積	220	114.77	28.58	99.36	110.21	126.62
建築面積	220	76.99	31.05	58.79	69.56	87.96

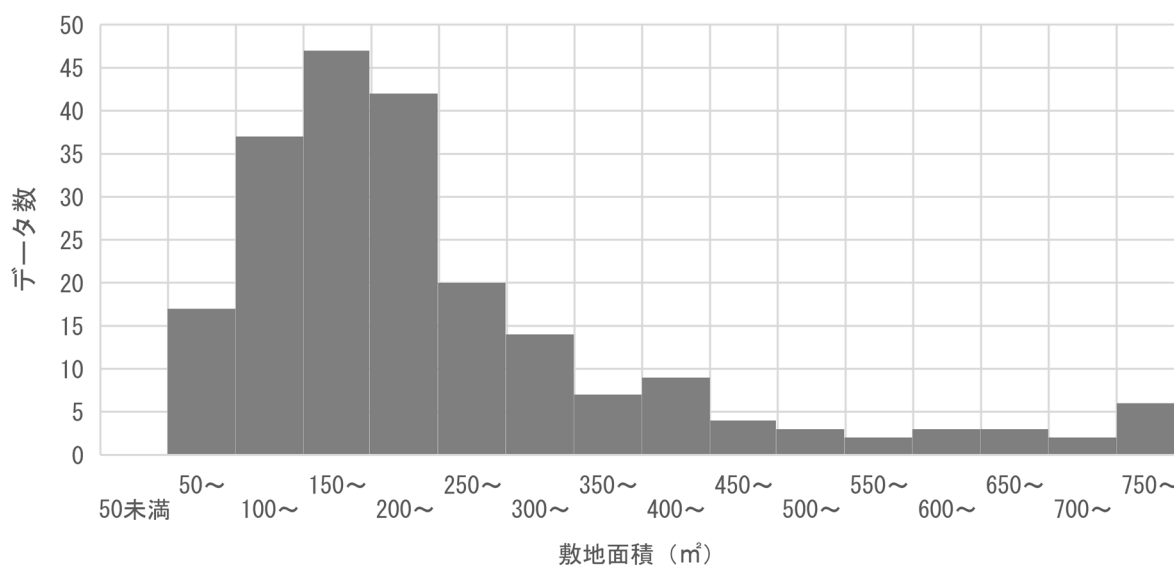


図1 敷地面積の分布

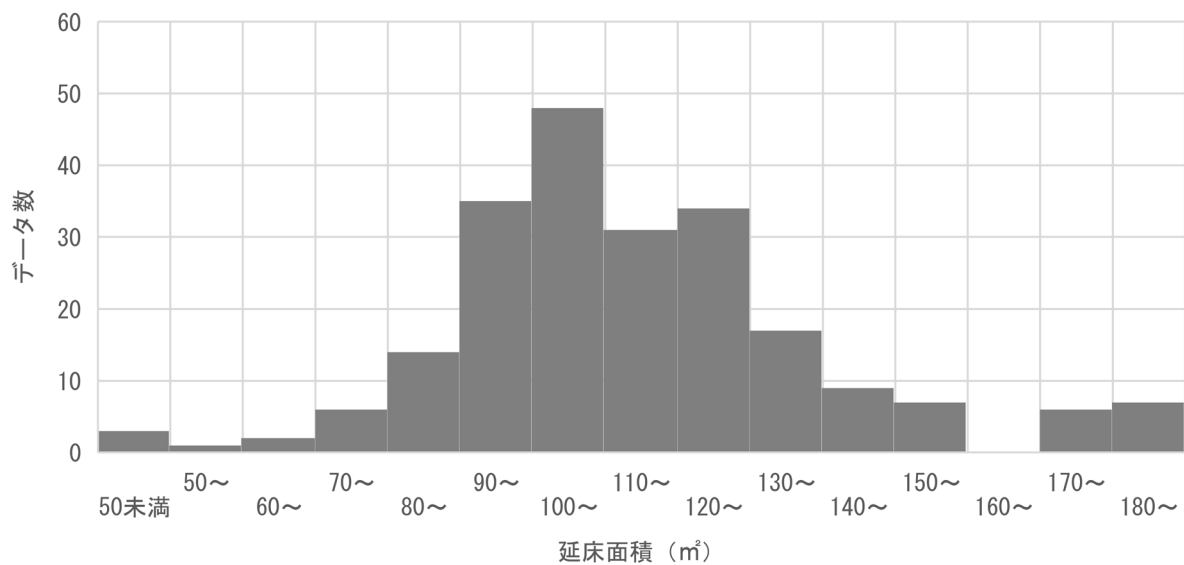


図 2 延床面積の分布

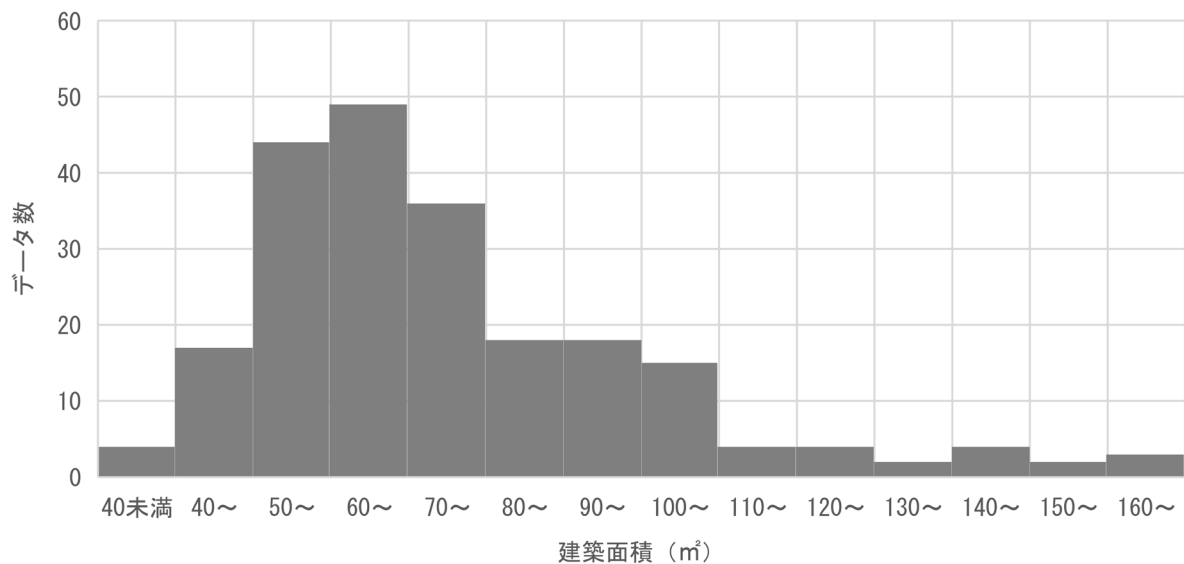


図 3 建築面積の分布

(2) 建物規模（階数）

階数別のデータ数を表 8 に示す。2 階建のデータ数が最も多く、全データの 75.5% を占めている。

表 8 階数別のデータ数

	データ数(件)	割合(%)
平屋	41	18.6
2階建	166	75.5
3階建	13	5.9
合計	220	100.0

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^{※1}を算出し、構造・工法別に集計した結果を表9、散布図を図4、箱ひげ図を図5、ヒストグラムを図6～8に作成し、分布傾向を確認した。

平均値は、木造在来工法が最も安く 210,227 円/㎡、次いで木造 2×4 工法・2×6 工法の 213,088 円/㎡、プレハブ工法(木質系・鉄骨系)の 292,156 円/㎡の順となった。

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では、木造 2×4 工法・2×6 工法の分布範囲が木造在来工法よりも広がった。一方、木造在来工法はヒストグラムから、大半が 160,000～260,000 円/㎡となった。

プレハブ工法は、木造在来工法に対し、平均値、中央値ともに約 40%高くなっており、300,000 円/㎡を超える物件が多かった。

総工事費^{※1}

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 構造・工法別の総工事費

構造・工法	データ数(件)	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(木造軸組)工法	145	210,227	51,352	175,000	208,913	240,135
木造(2×4工法・2×6工法)	57	213,088	64,842	167,402	206,981	249,153
プレハブ工法(木質系・鉄骨系)	17	292,156	52,610	253,672	288,767	326,892
その他	1	390,004	0	390,004	390,004	390,004
合計	220	218,116	60,388	175,268	213,304	248,497

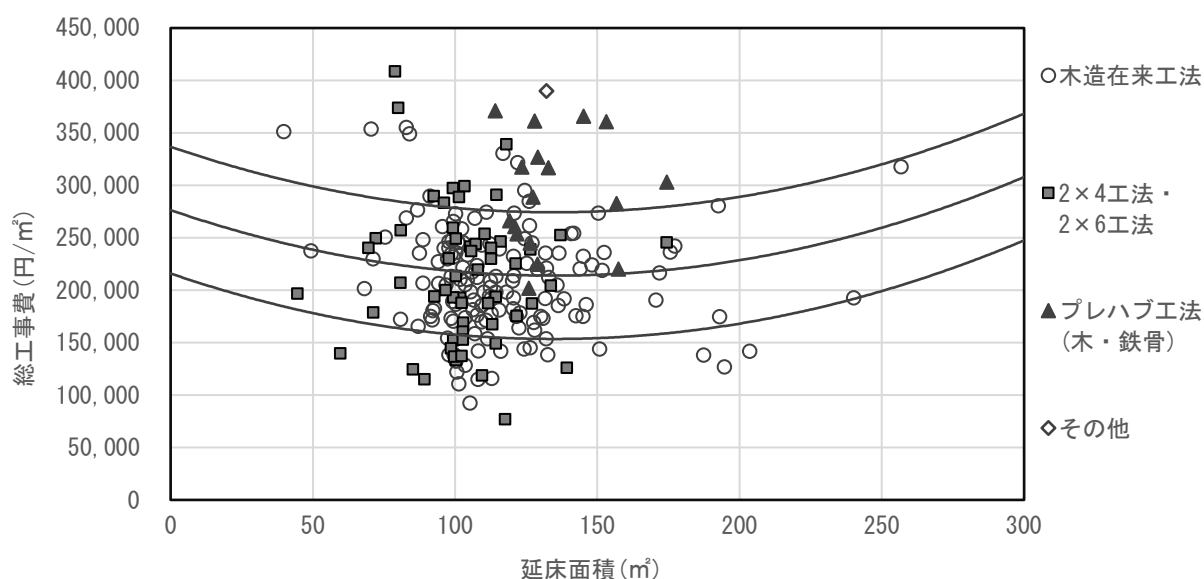


図4 構造・工法別 総工事費の相関

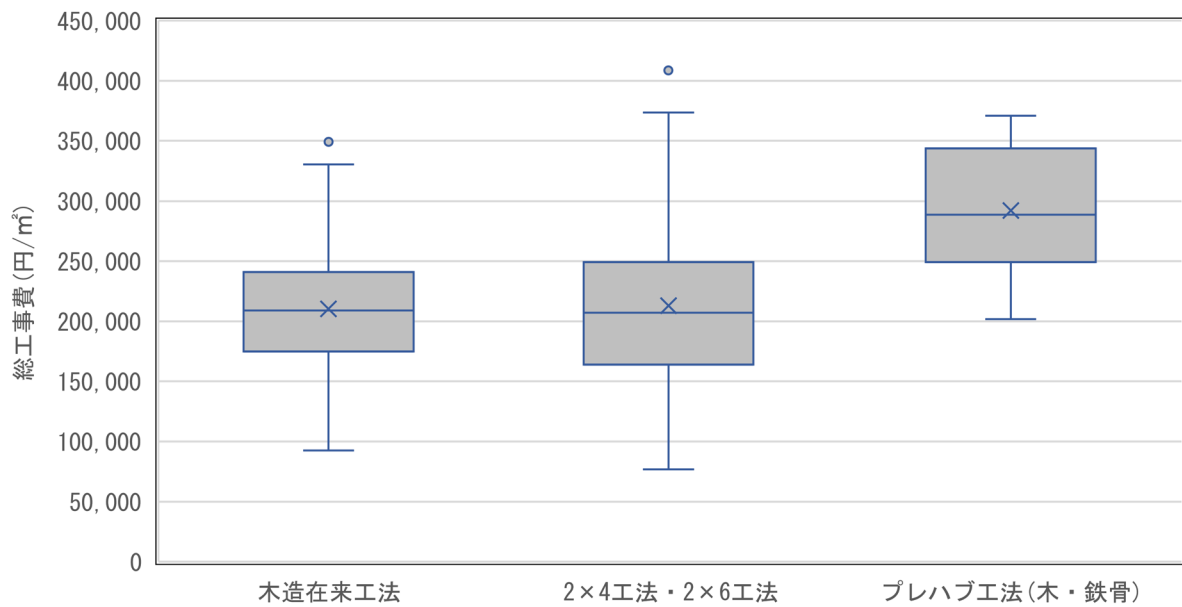
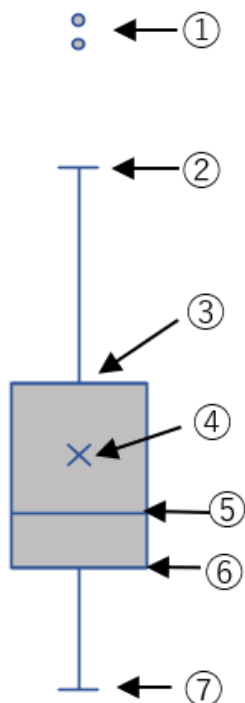


図5 構造・工法別 総工事費の傾向

箱ひげ図の見方



名称・説明	
1	外れ値
2	第三四分位数+1.5×四分位範囲より小さい最大値 ※外れ値がない場合は、1.5×四分位範囲より小さい関係なく、最大値扱い
3	第三四分位数
4	平均値
5	中央値
6	第一四分位数
7	最小値

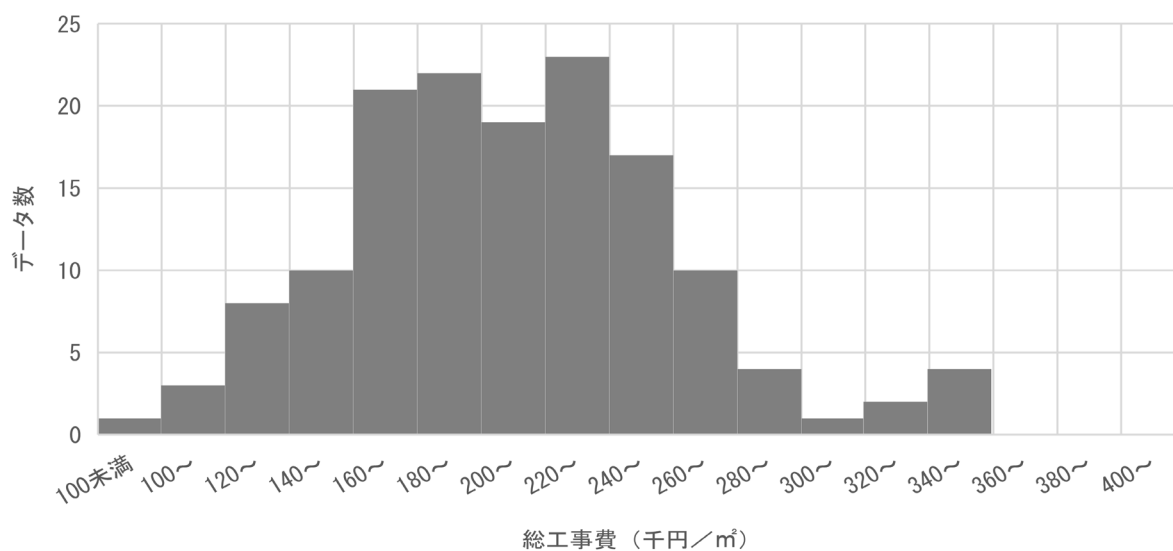


図 6 木造在来工法 総工事費の分布

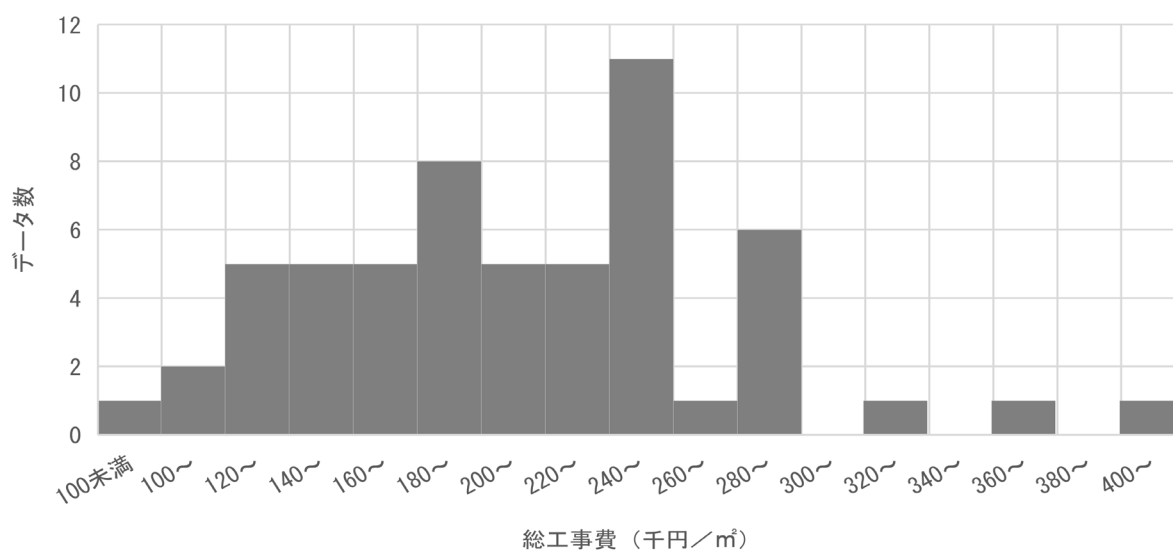


図 7 木造（2×4 工法・2×6 工法） 総工事費の分布

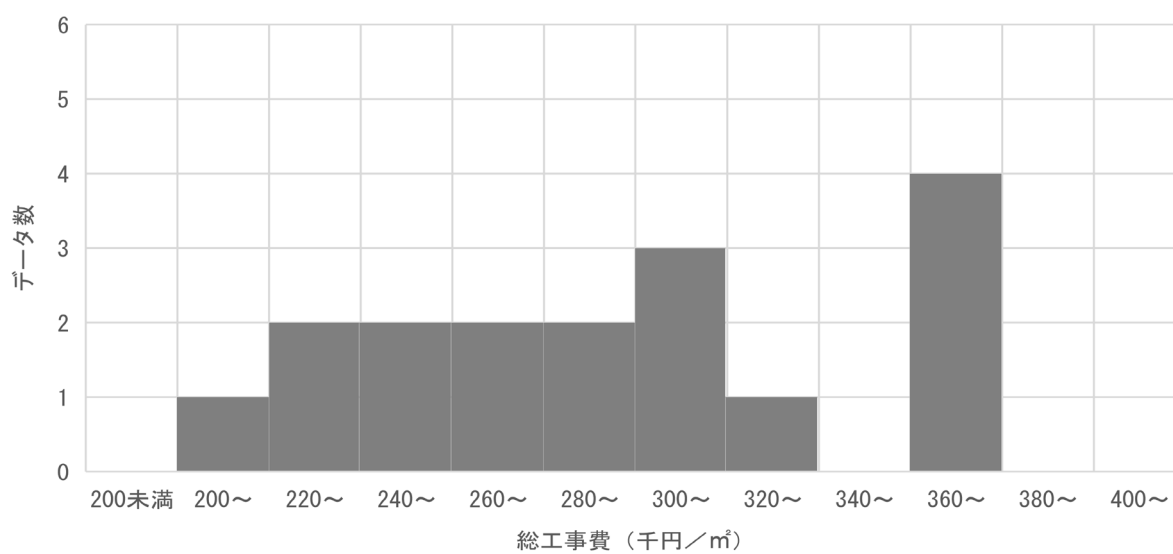


図 8 プレハブ工法（木質系・鉄骨系） 総工事費の分布

(2) 木造在来工法の傾向

(a) 地域別の傾向

地域別の総工事費を表 10 に、箱ひげ図を図 9 に示す。

平均値を見ると、建売住宅が注文住宅より高い傾向が読み取れるが、これは、建売住宅データに東京や大阪等の都心部で高額なハウスメーカーのデータが入っていることが要因として考えられる。

表 10 木造在来工法 地域別の総工事費

地域別	データ数(件)	総工事費単価(円/㎡)		
		平均値	中央値	標準偏差
北海道	2	206,983	206,983	99,756
東北	8	196,091	199,145	65,113
関東	46	219,962	232,129	68,349
中部	18	195,027	180,039	63,688
近畿	18	202,528	183,942	70,881
北陸	14	213,262	203,566	75,526
中四国	22	211,593	212,604	53,524
九州	17	210,895	205,275	63,112

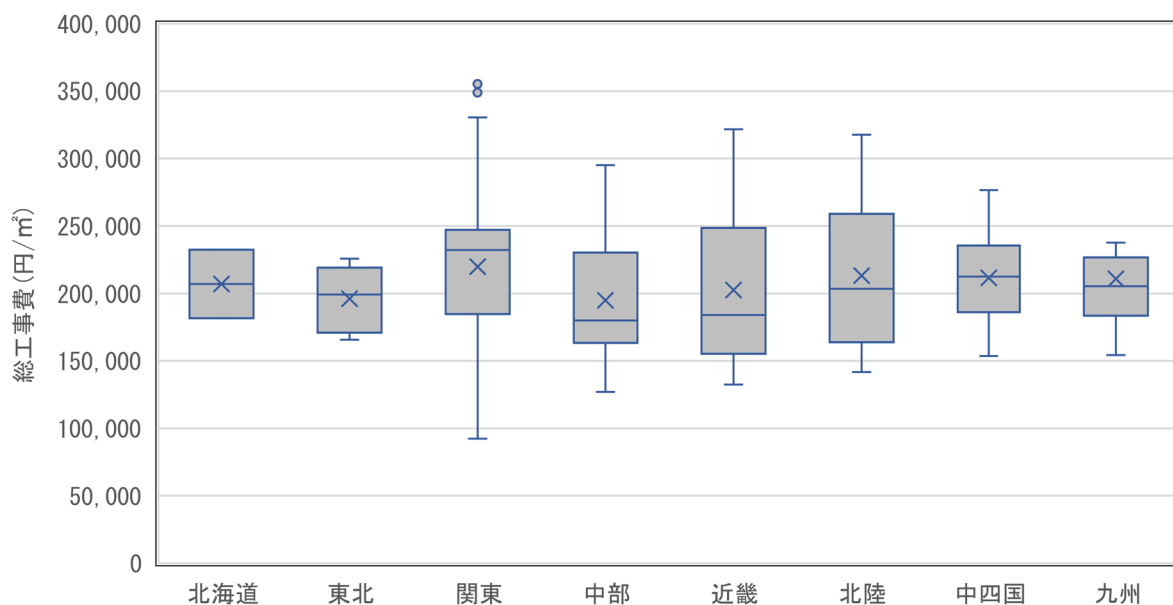


図 9 木造在来工法 地域別 総工事費の傾向

(b) 階数別の傾向

階数別の総工事費を表11に、箱ひげ図を図10に示す。

平均値を見ると、平屋建が最も高く、3階建が最も安い。

平屋建が高い理由としては、二階建以上と比較して延床面積が小さく、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 階数別の総工事費

階数別	データ数(件)	総工事費単価(円/㎡)		
		平均値	中央値	標準偏差
平屋建	28	231,675	230,746	55,118
2階建	110	205,391	205,061	47,574
3階建	7	200,431	175,020	67,848

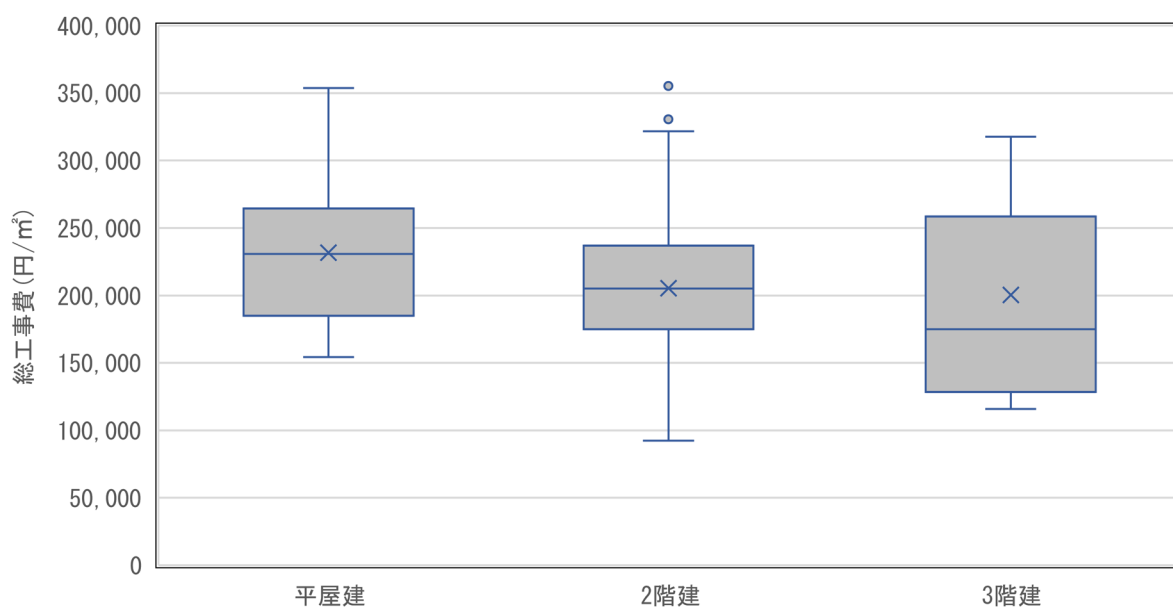


図 10 木造在来工法 階数別 総工事費の傾向

(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より高い。理由としては、25万円/㎡以上の物件（東京都や大阪府などの都心部のハウスメーカー）が3割を占めていることが要因として考えられる。

表 12 木造在来工法 供給方式別の総工事費

供給方式別	データ数(件)	総工事費単価(円/㎡)		
		平均値	中央値	標準偏差
注文住宅	128	209,175	205,061	50,961
建売住宅	16	218,981	219,556	55,088
貸家	1	204,801	204,801	0

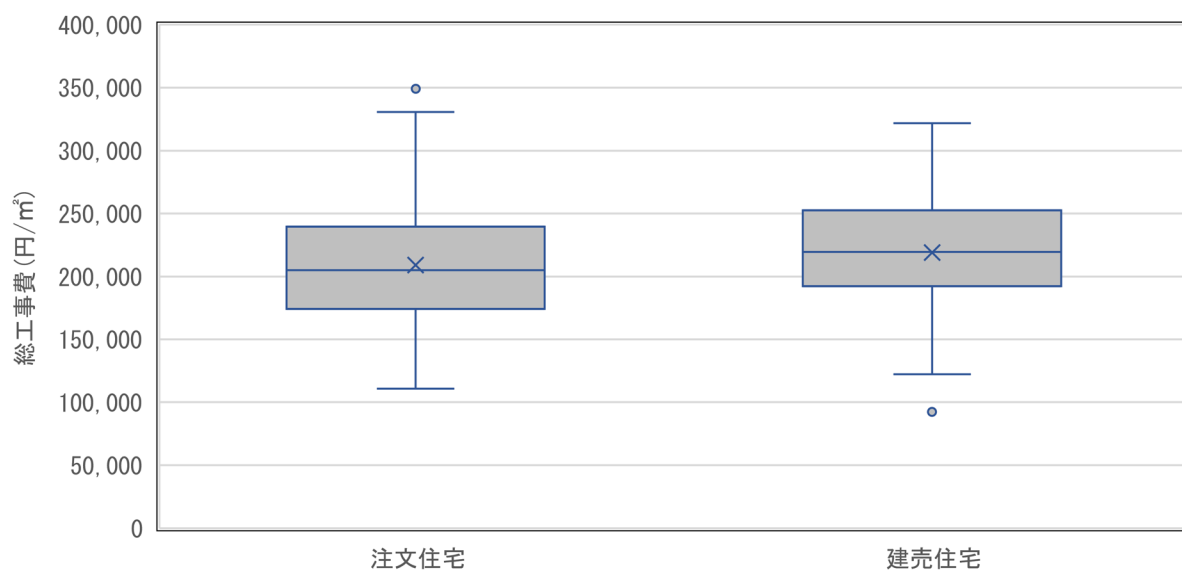


図 11 木造在来工法 供給方式別 総工事費の傾向

(d) 技術基準別の傾向

技術基準別の総工事費を表13に、箱ひげ図を図12に示す。

中央値を比較する（適合外相当除く）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。

表 13 木造在来工法 技術基準別の総工事費

技術基準別	データ数(件)	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	56	216,436	211,322	46,133
フラット35S(優良Bプラン)相当	14	212,547	207,094	75,037
フラット35相当	19	196,768	186,301	45,764
フラット35適合外相当	49	210,028	206,738	49,803

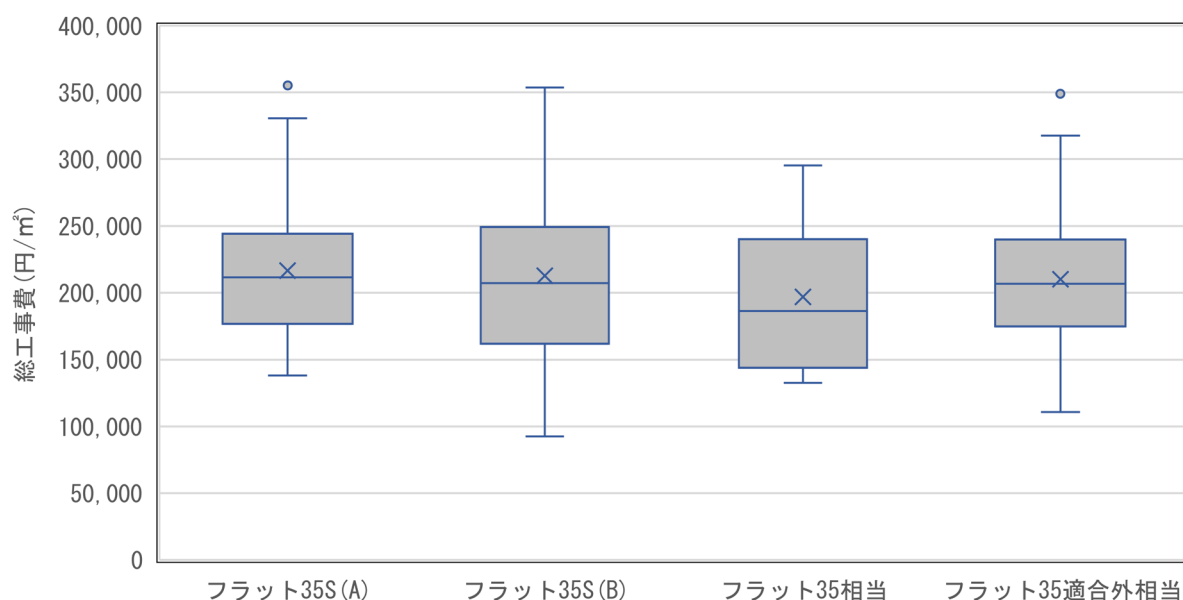


図 12 木造在来工法 技術基準別 総工事費の傾向

(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、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の集計結果（工法別）を表14～16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）

科目	データ数(件)	平均値(円/㎡)	割合(%)
仮設	131	5,626	2.6
基礎・躯体	131	73,431	34.4
仕上(屋根・建具・防水・内外装・断熱工事・住宅設備)	127	80,895	38.2
設備(電気・給排水・ガス・空調)	130	24,172	11.3
その他(太陽光、免振、昇降、浄化槽含む)	98	6,316	2.9
外構・造園(屋外給排水含む)	110	12,579	5.9
諸経費	145	11,783	5.5
出精値引	145	-1,766	-0.8
上記合計	-	213,036	100.0

表 15 科目別単価の傾向（木造[2×4工法・2×6工法]）

科目	データ数(件)	平均値(円/㎡)	割合(%)
仮設	56	7,610	3.4
基礎・躯体	57	75,992	34.4
仕上(屋根・建具・防水・内外装・断熱工事・住宅設備)	52	86,408	39.5
設備(電気・給排水・ガス・空調)	56	26,666	12.0
その他(太陽光、免振、昇降、浄化槽含む)	48	5,371	2.4
外構・造園(屋外給排水含む)	44	12,803	5.8
諸経費	57	13,541	6.1
出精値引	57	-7,940	-3.6
上記合計	-	220,451	100.0

表 16 科目別単価の傾向（プレハブ工法[木質系・鉄骨系]）

科目	データ数(件)	平均値(円/㎡)	割合(%)
仮設	16	7,281	2.4
基礎・躯体	14	120,420	39.7
仕上(屋根・建具・防水・内外装・断熱工事・住宅設備)	14	126,035	41.8
設備(電気・給排水・ガス・空調)	14	32,427	10.7
その他(太陽光、免振、昇降、浄化槽含む)	16	12,475	4.1
外構・造園(屋外給排水含む)	16	17,014	5.6
諸経費	17	13,602	4.4
出精値引	17	-26,599	-8.7
上記合計	-	302,655	100.0

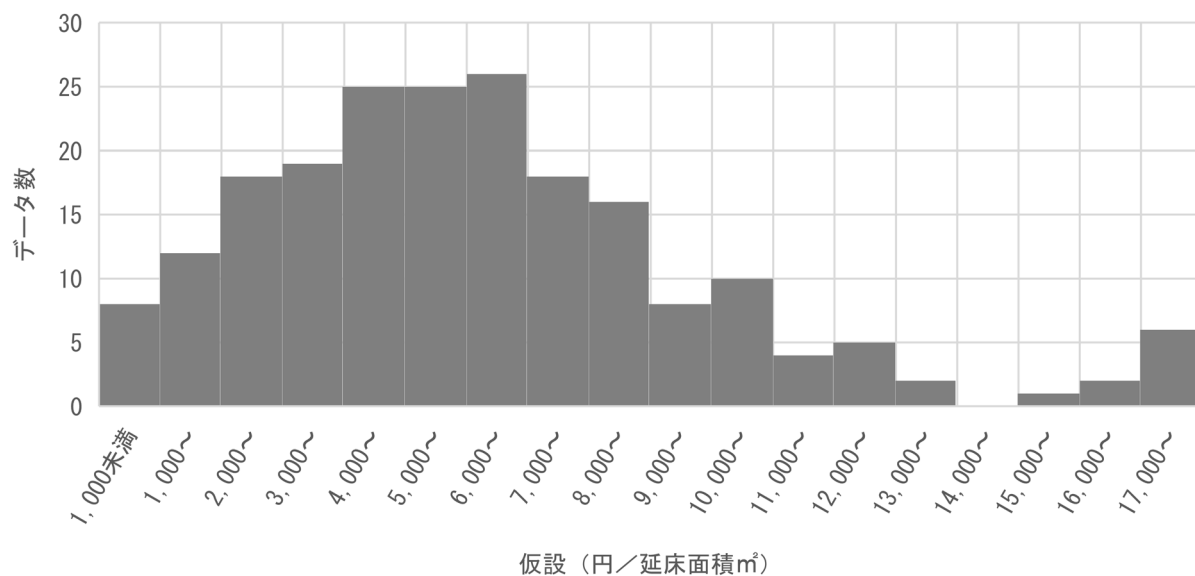


図 13 仮設工事費の分布

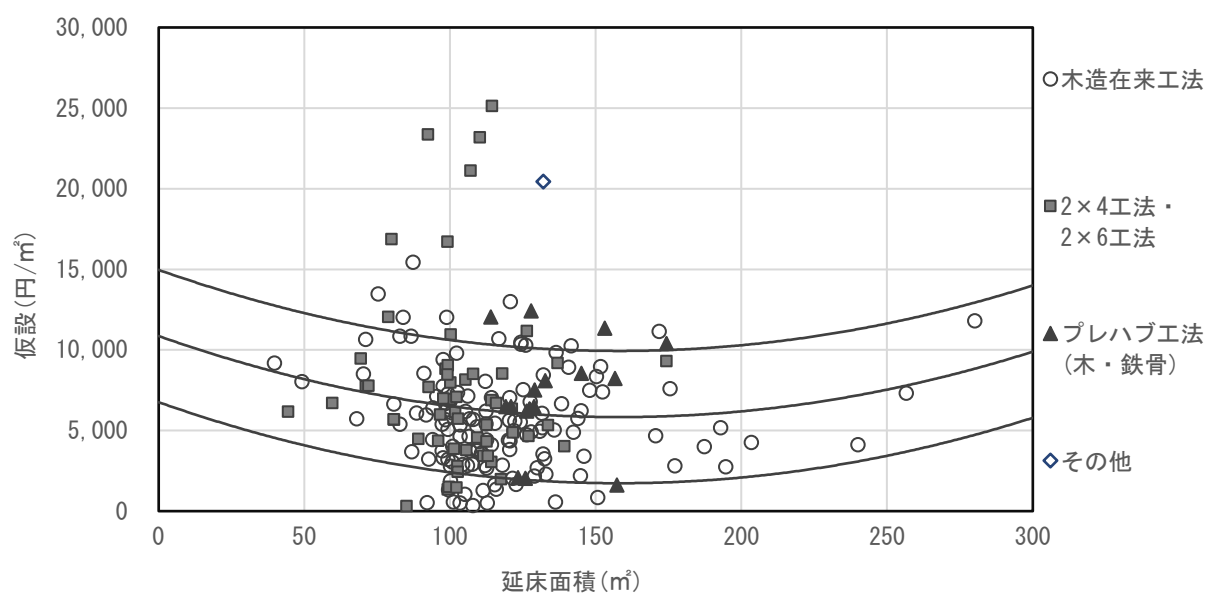


図 14 仮設工事費と延床面積の相関

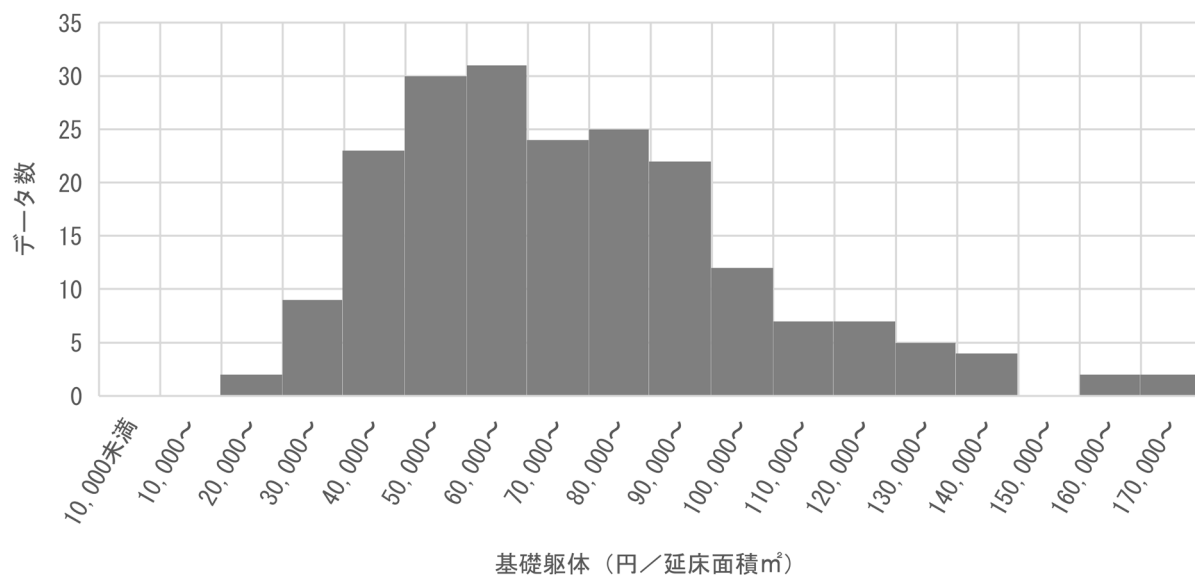


図 15 基礎躯体工事費の分布

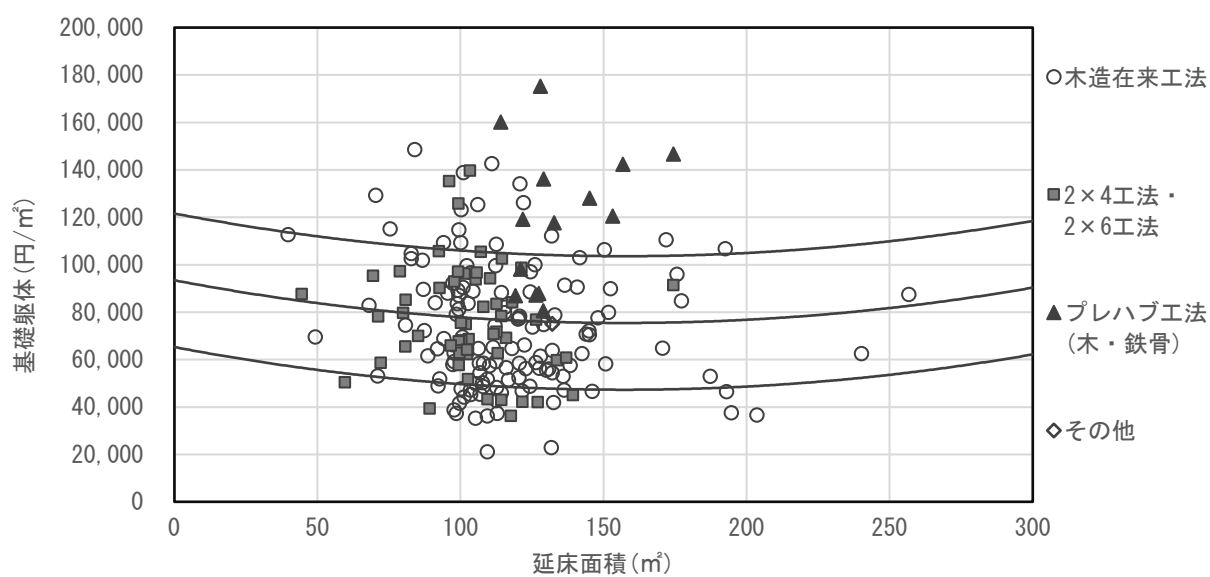


図 16 基礎躯体工事費と延床面積の相関

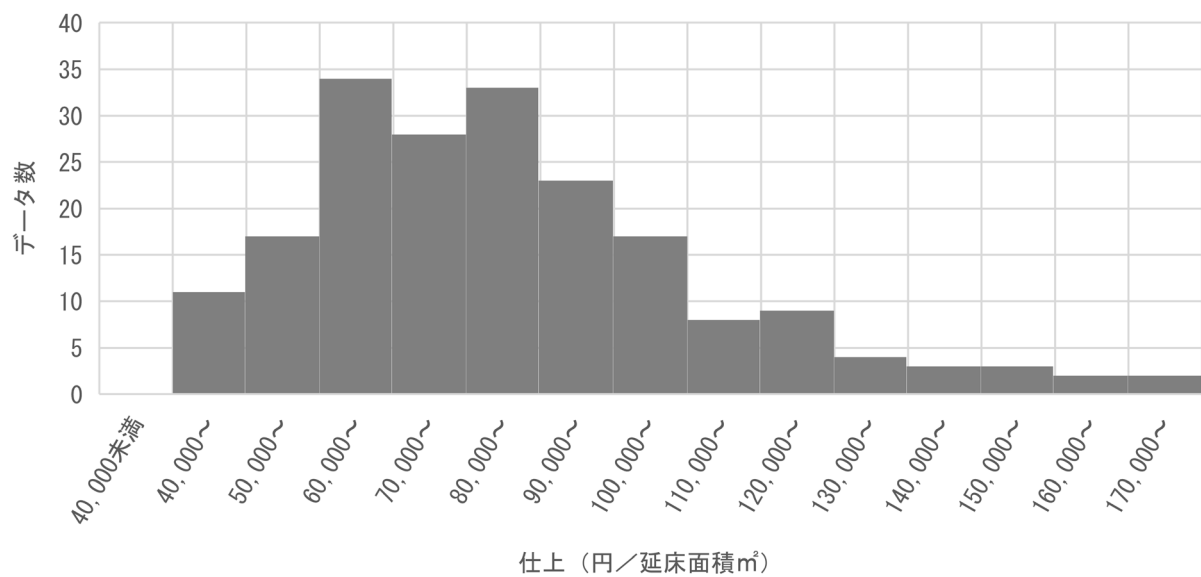


図 17 仕上工事費の分布

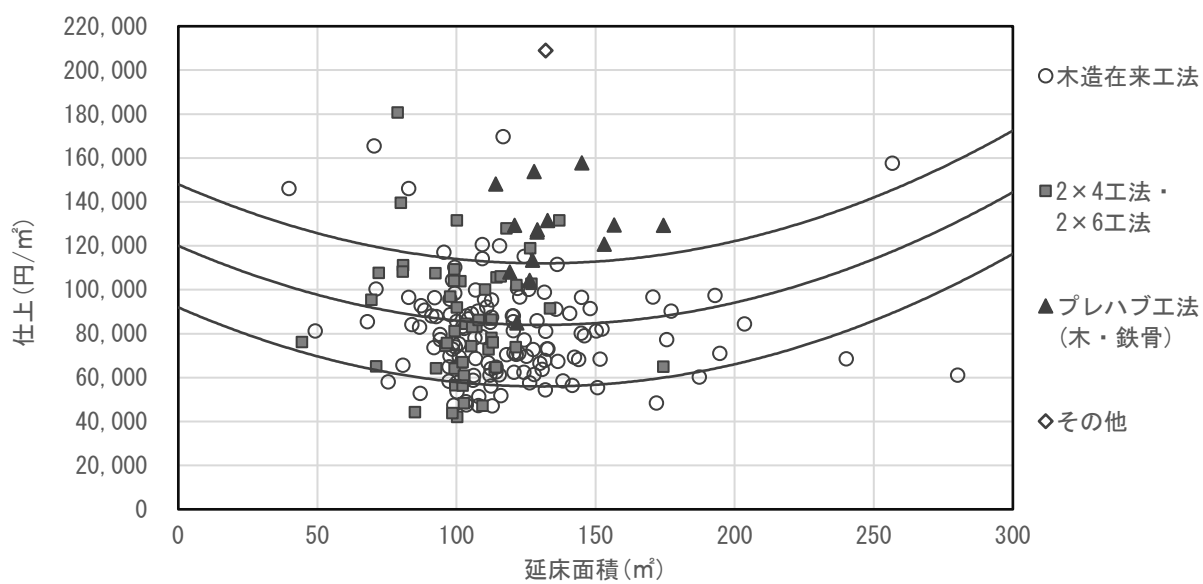


図 18 仕上工事費と延床面積の相関

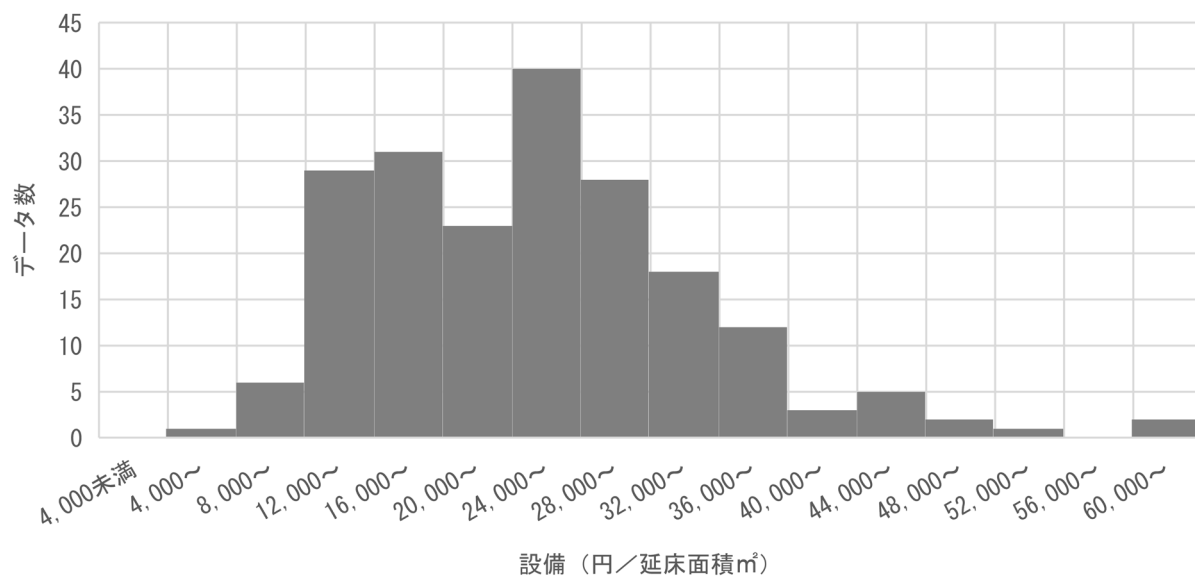


図 19 設備工事費の分布

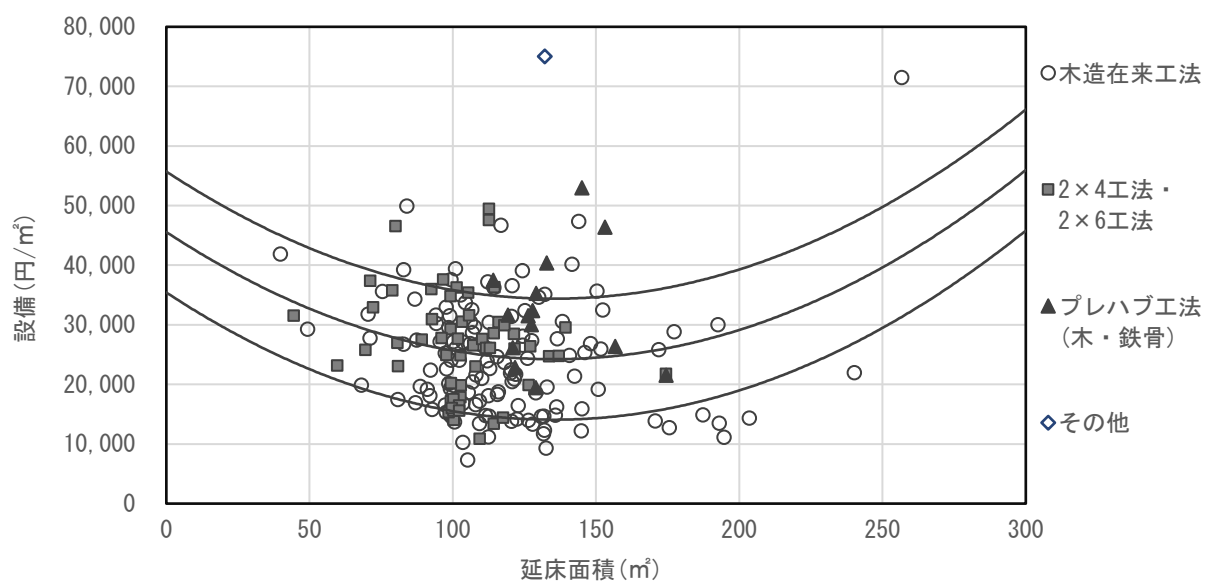


図 20 設備工事費と延床面積の相関

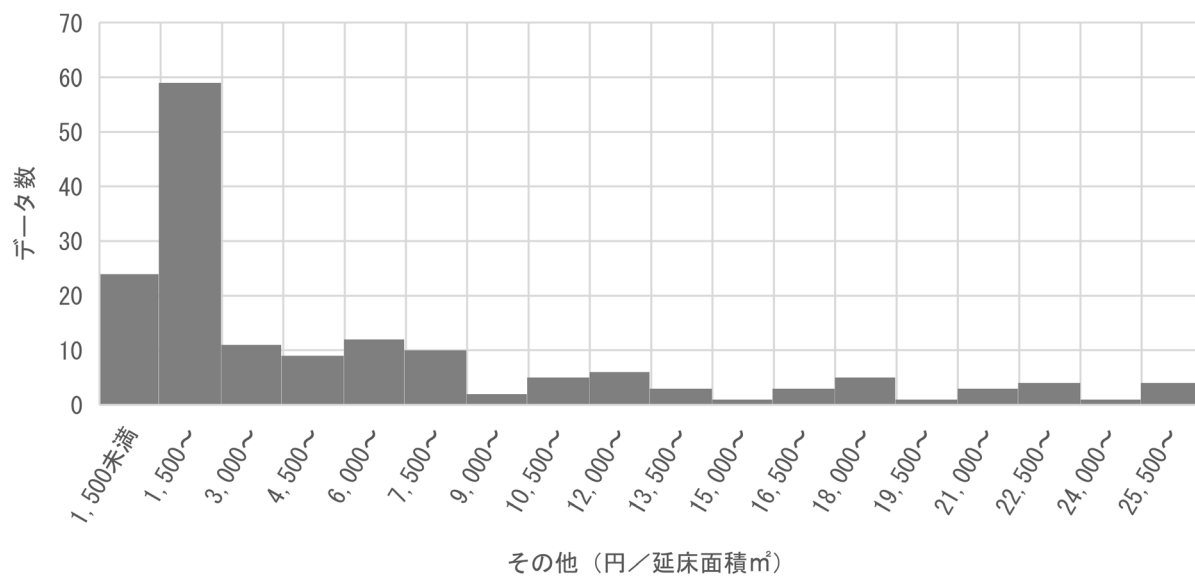


図 21 その他工事費の分布

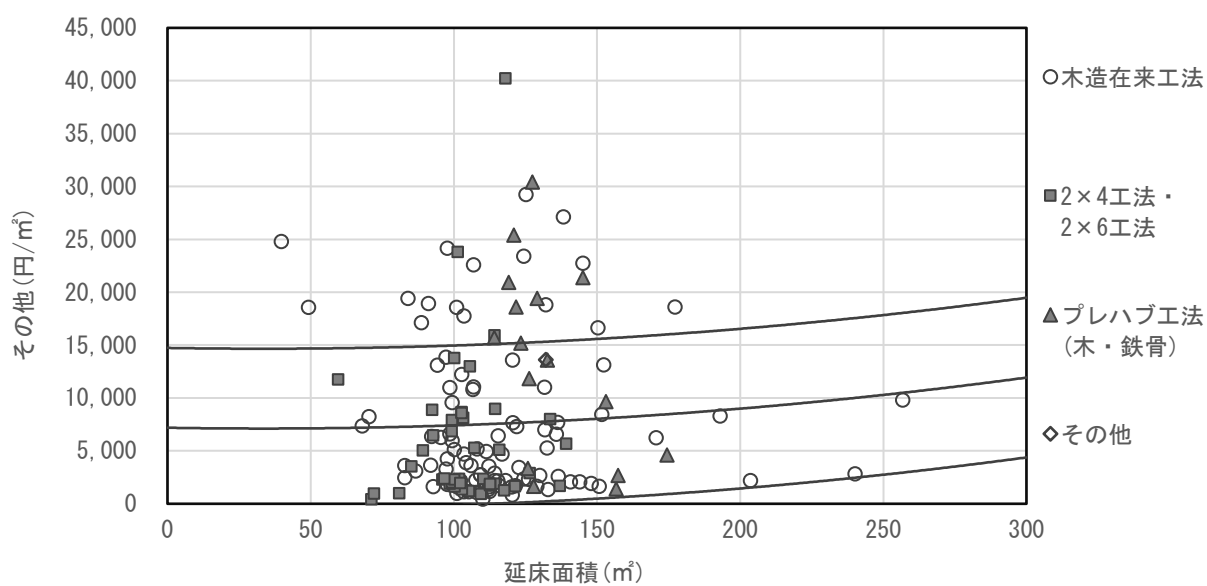


図 22 その他工事費と延床面積の相関

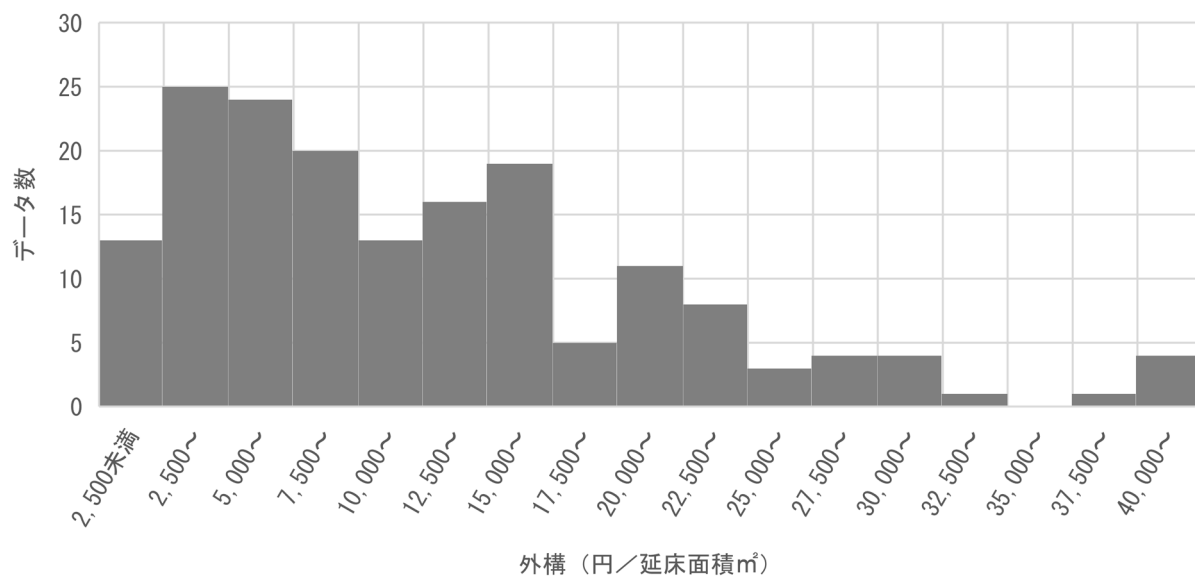


図 23 外構工事費の分布

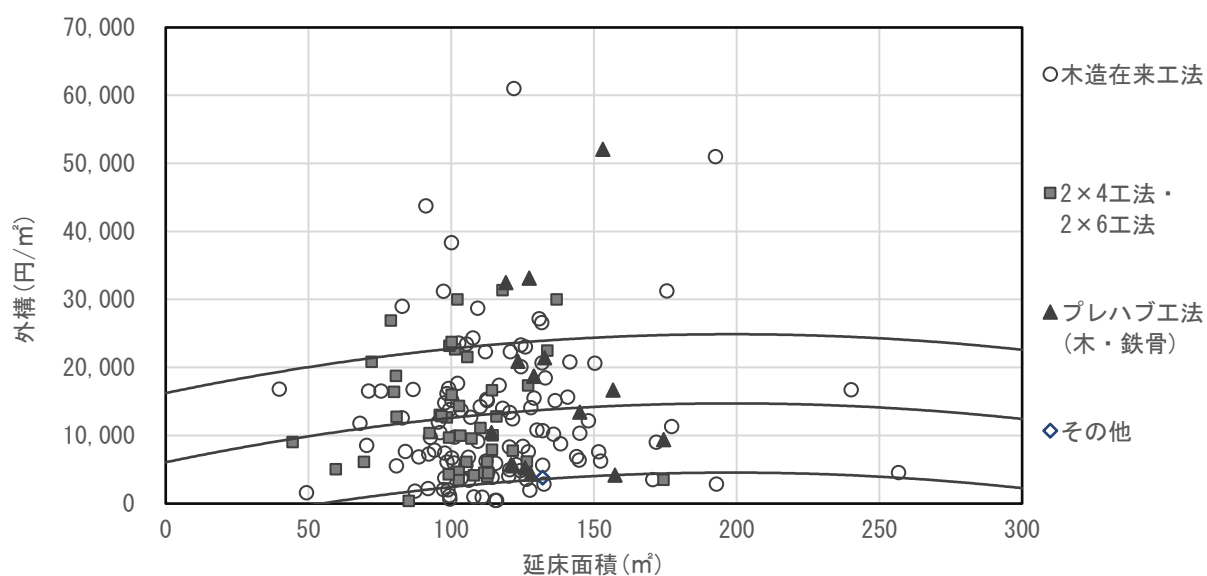


図 24 外構工事費と延床面積の相関

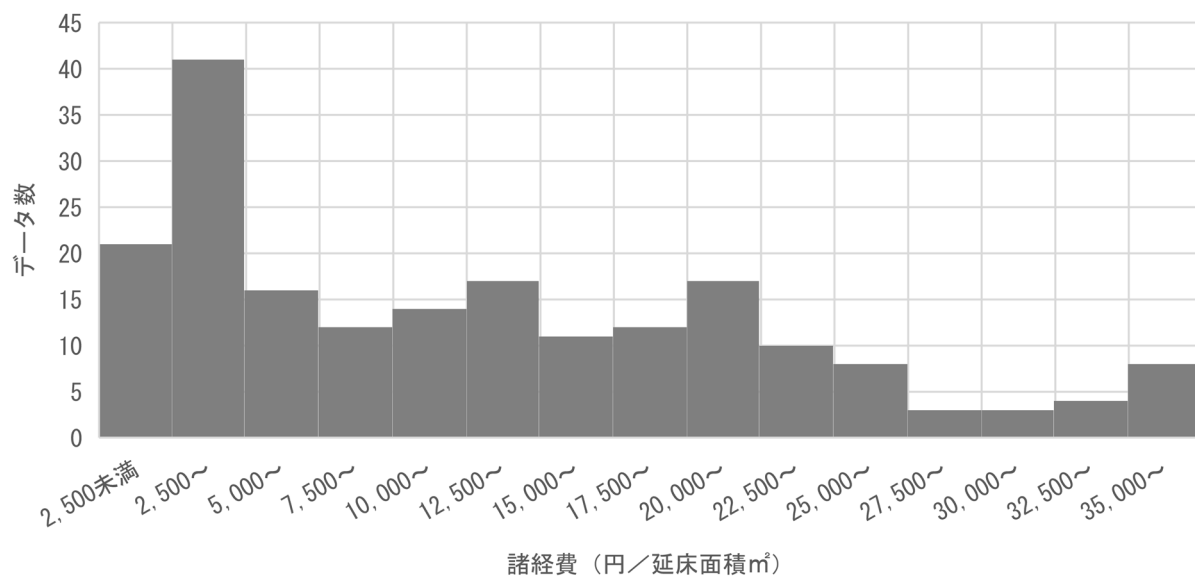


図 25 諸経費の分布

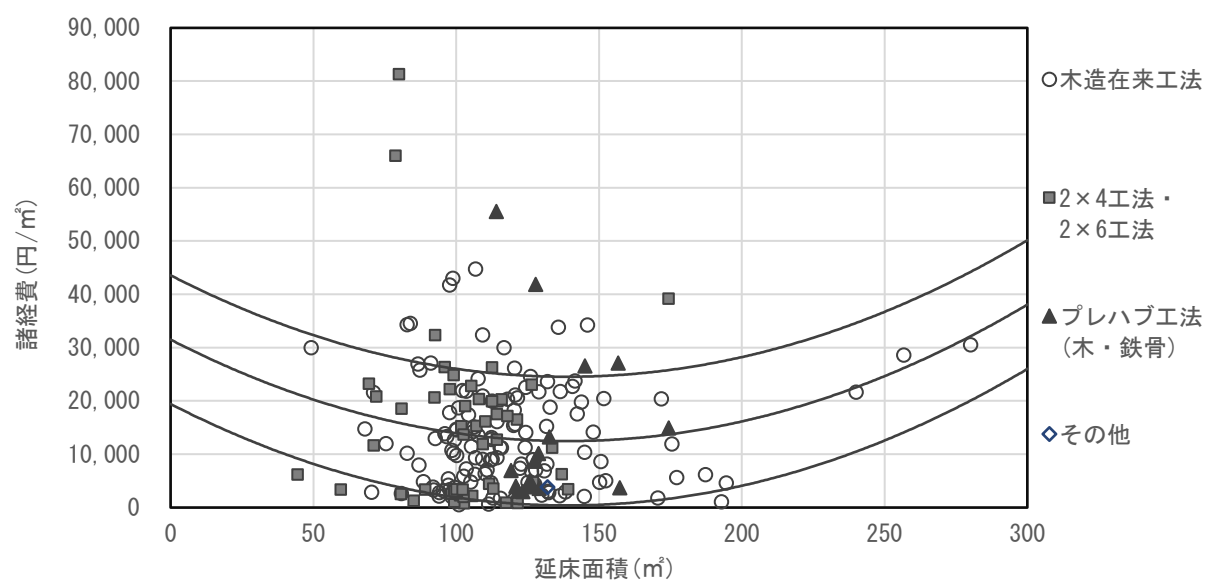


図 26 諸経費と延床面積の相関

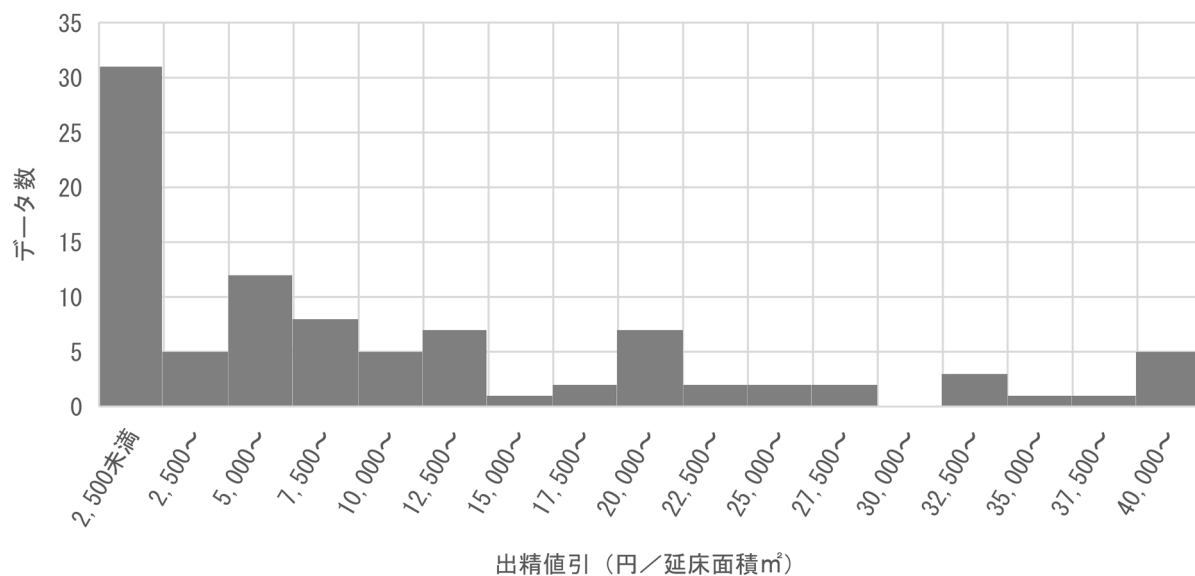


図 27 出精値引の分布

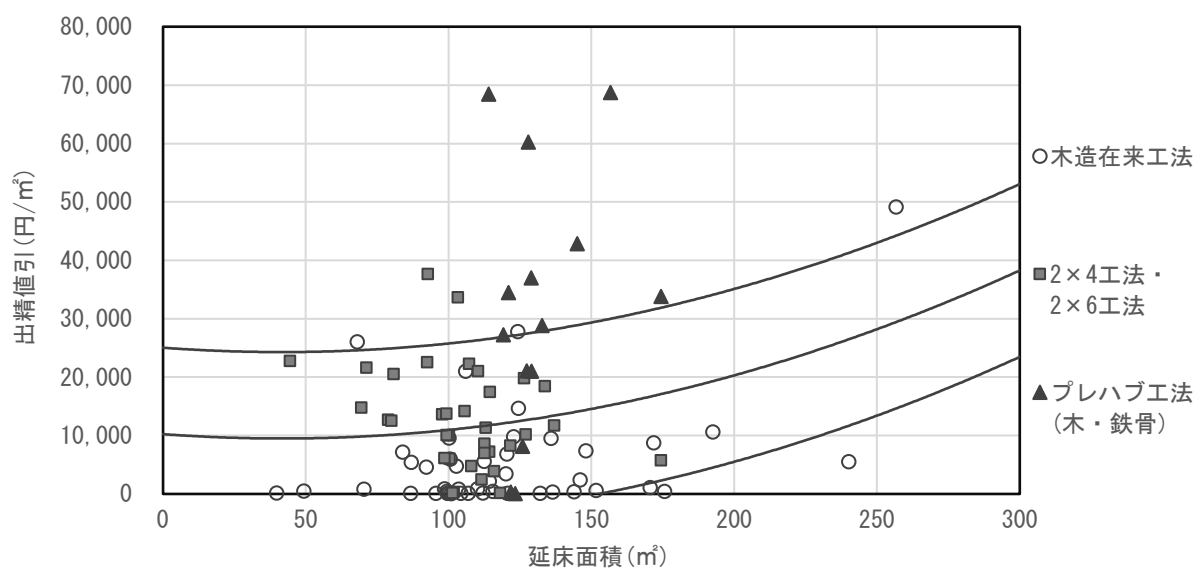


図 28 出精値引と延床面積の相関

(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の傾向を確認した。種類別、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 基礎の種類別 工事費

	データ数(件)	平均値(円/建築面積㎡)
ベタ基礎	150	28,166
布基礎	50	35,233

表 18 基礎の高さ別 工事費

	データ数(件)	平均値(円/建築面積㎡)
40cm未満	17	29,674
40～45cm未満	139	29,889
45～50cm未満	17	28,318
50～60cm未満	2	38,052
60～70cm未満	14	33,281
70～80cm未満	2	18,736
80cm以上	10	28,392

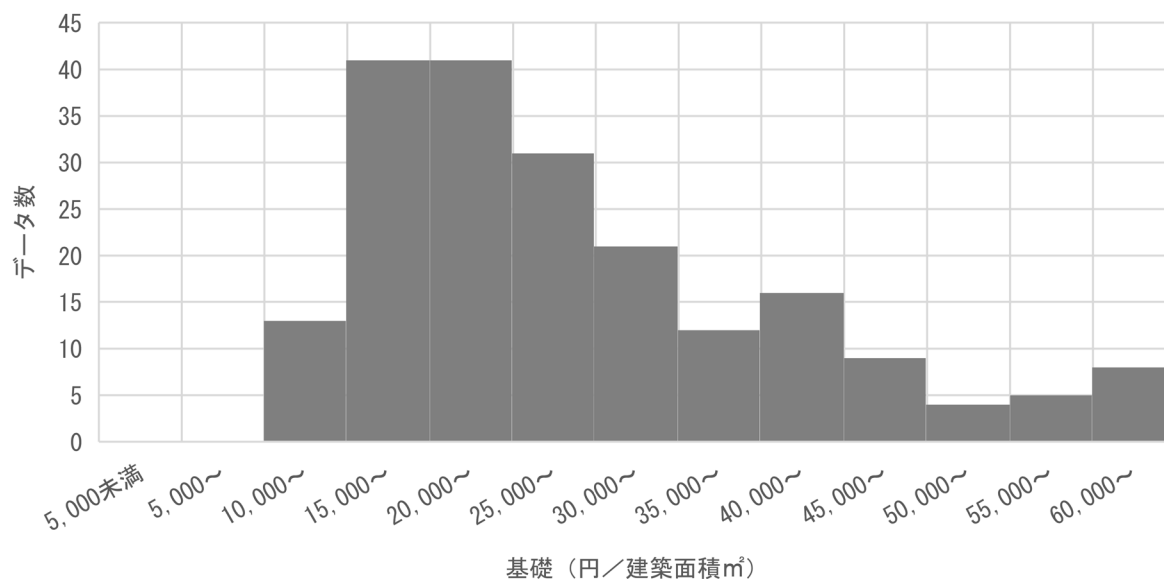


図 29 基礎工事費の分布

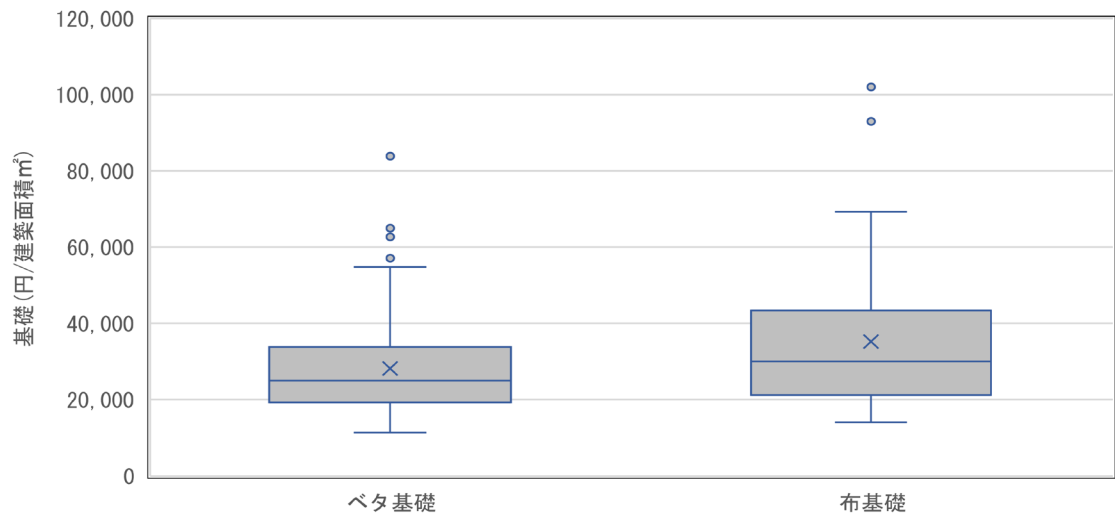


図 30 基礎の種類別 工事費の傾向

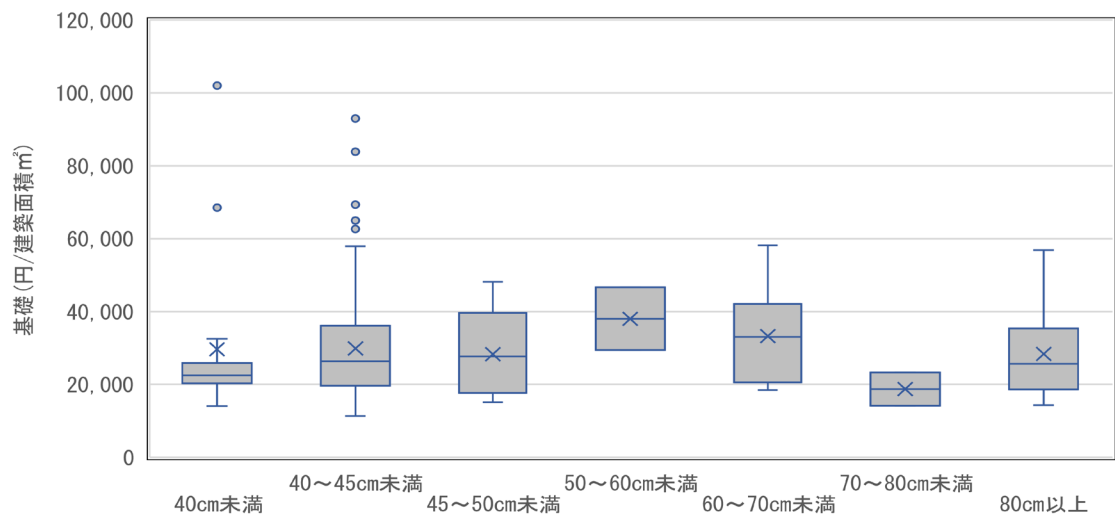


図 31 基礎の高さ別 工事費の傾向

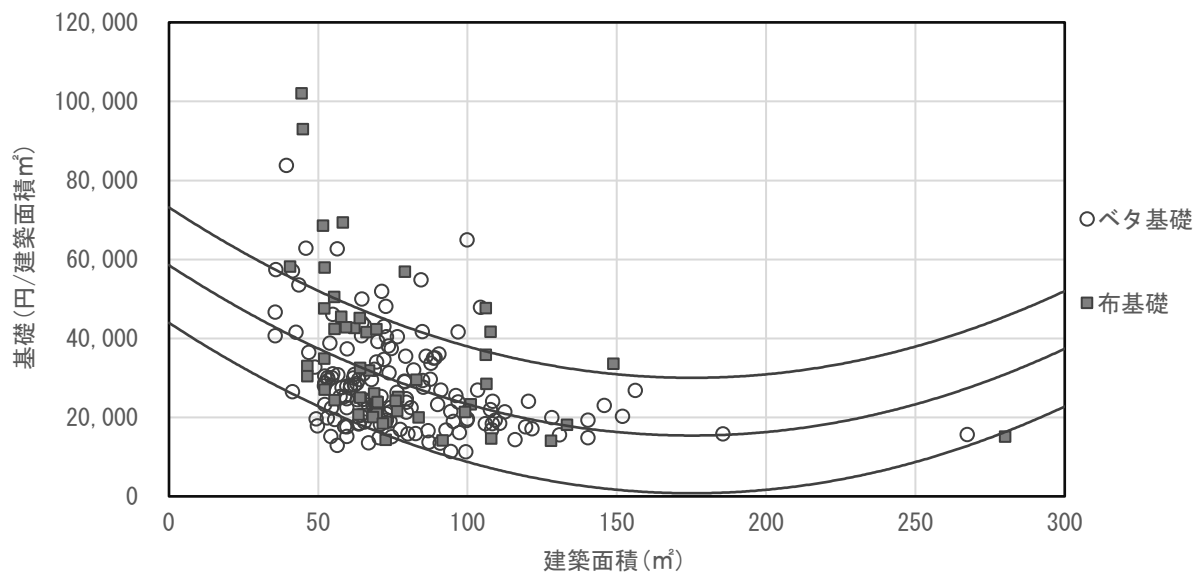


図 32 基礎工事費と建築面積の相関

(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 耐震等級別 躯体工事費

	データ数(件)	平均値(円/延床面積㎡)
等級1相当	41	50,419
等級2相当	31	56,142
等級3相当	93	63,542
不明	37	53,167

表 20 柱の太さ別 躯体工事費

	データ数(件)	平均値(円/延床面積㎡)
通柱:10.5cm, 管柱:10.5cm	58	58,269
通柱:12cm, 管柱:10.5cm	42	44,600
通柱:12cm, 管柱:12cm	14	57,198

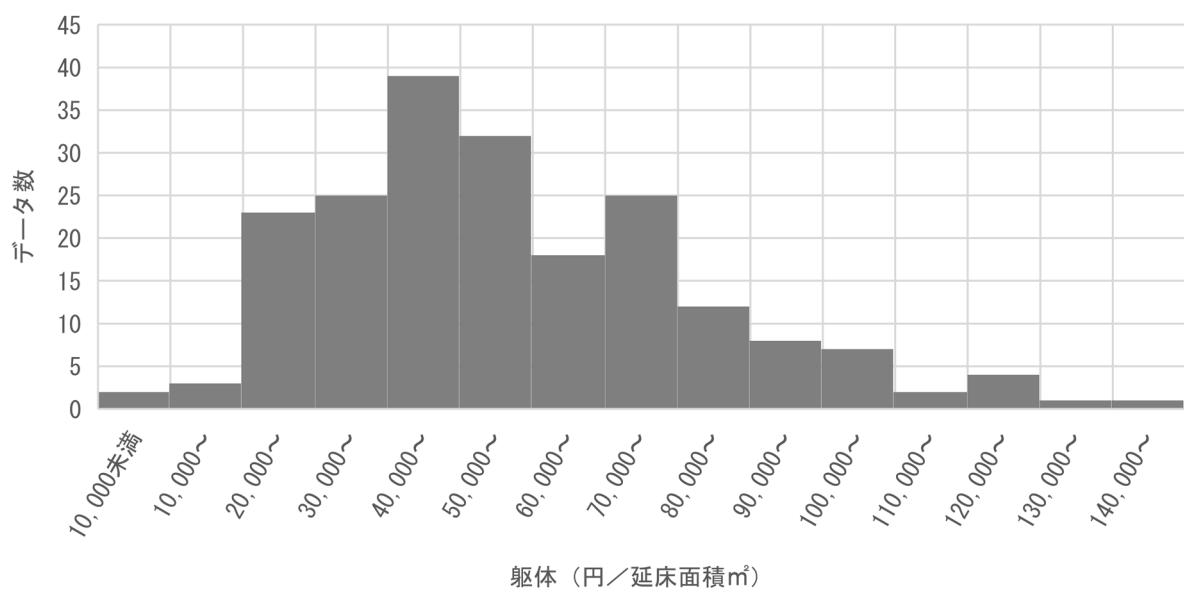


図 33 躯体工事費の分布

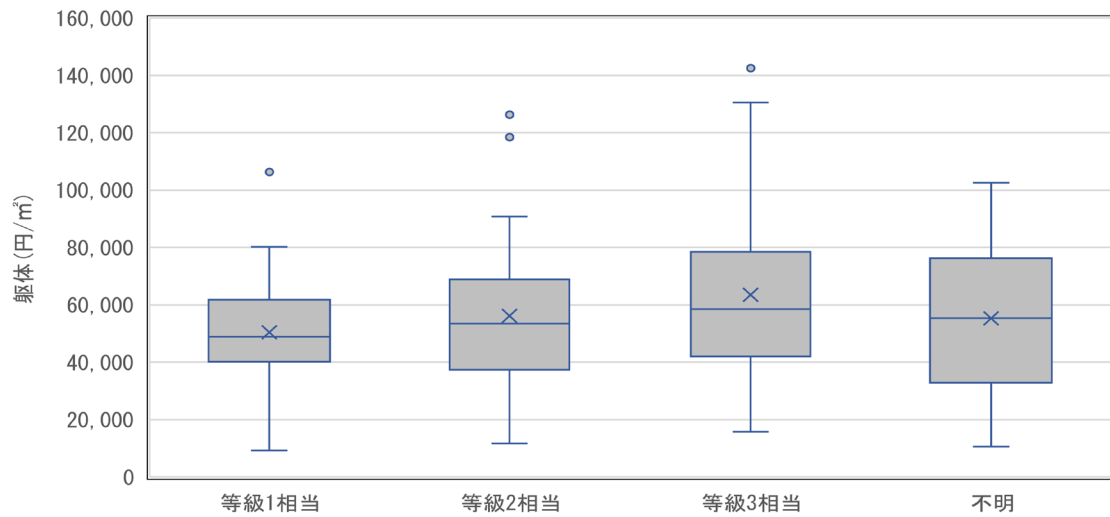


図 34 耐震等級別 躯体工事費の傾向

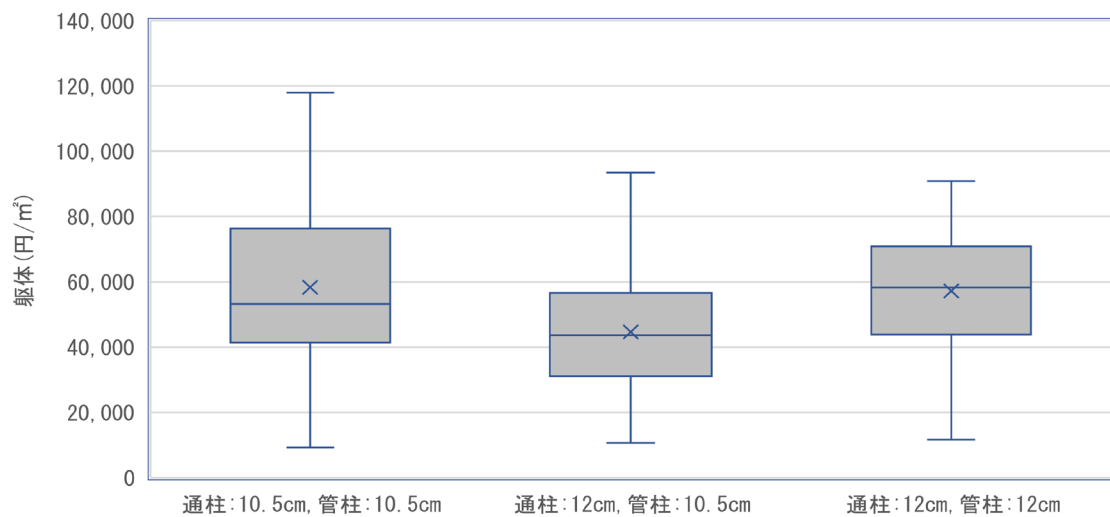


図 35 柱の太さ別 躯体工事費の傾向

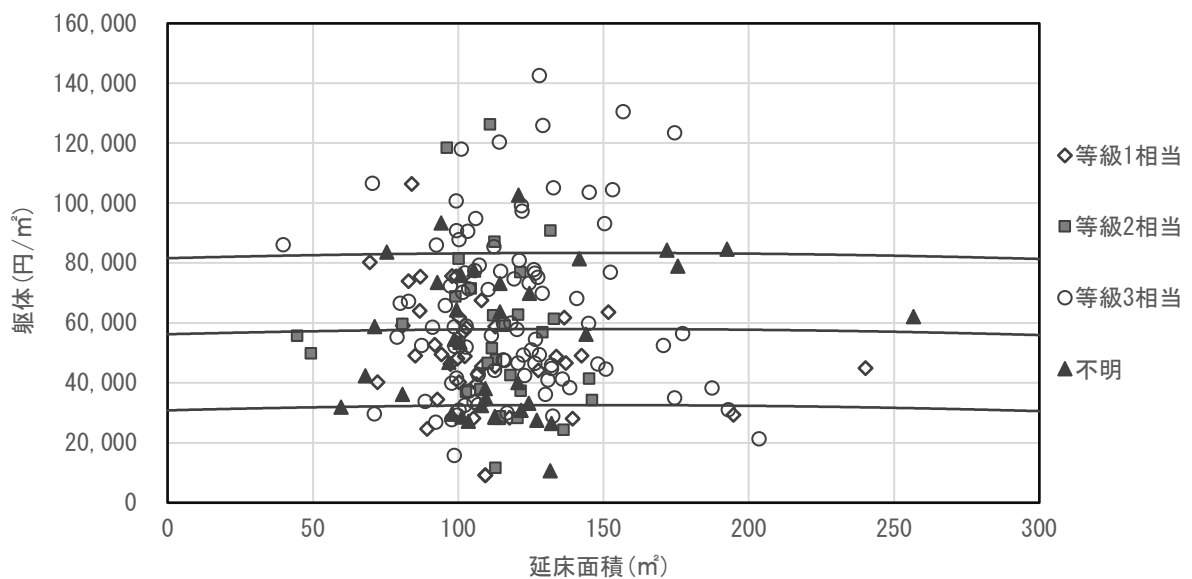


図 36 躯体工事費と延床面積の相関

(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 屋根の種類別の工事費

	データ数(件)	平均値(円/建築面積㎡)
カラーベスト・スレート系	60	11,743
日本瓦	9	14,298
洋瓦	16	12,037
金属瓦	3	12,929
ガルバリウム鋼板	86	11,705
カラー鋼板・瓦棒葺	6	12,684
シート防水	7	22,790
アスファルト防水	6	12,413
その他	8	12,000

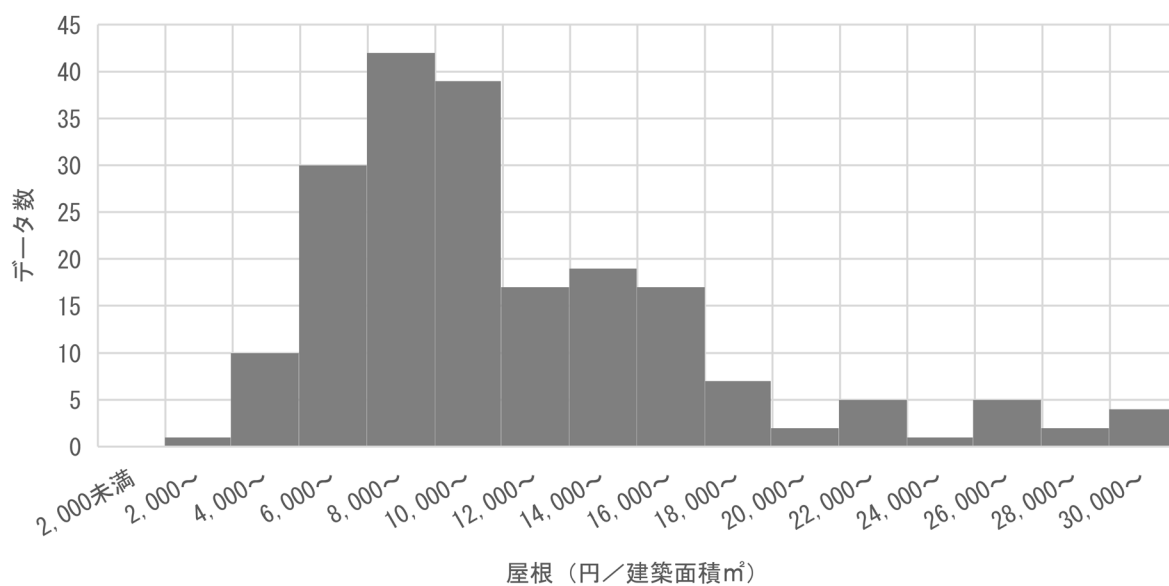


図 37 屋根の工事費の分布

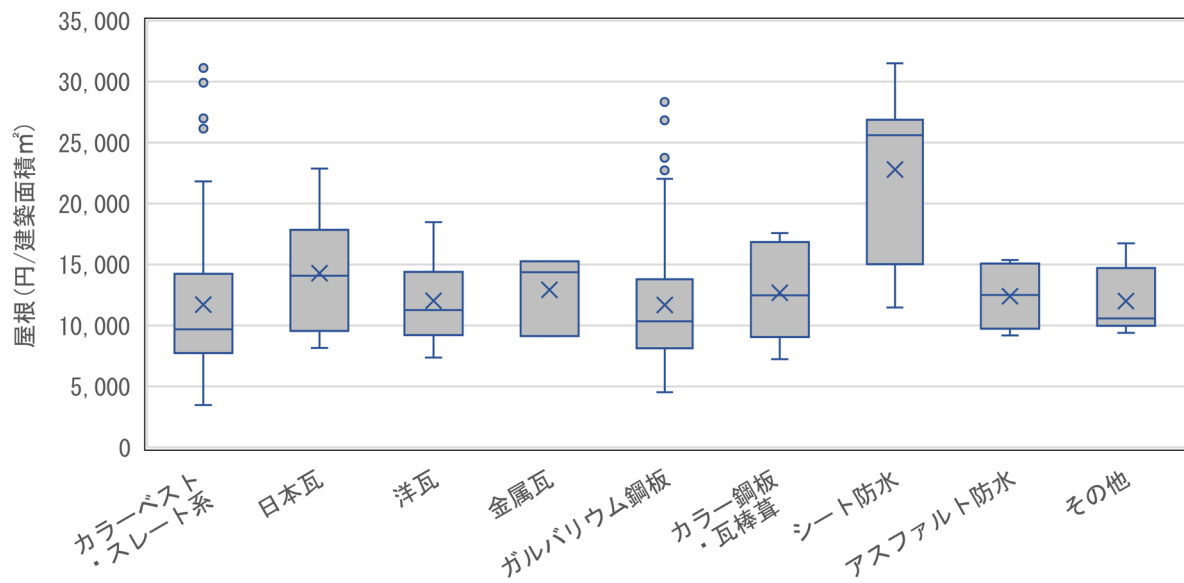


図 38 屋根の種類別 工事費の傾向

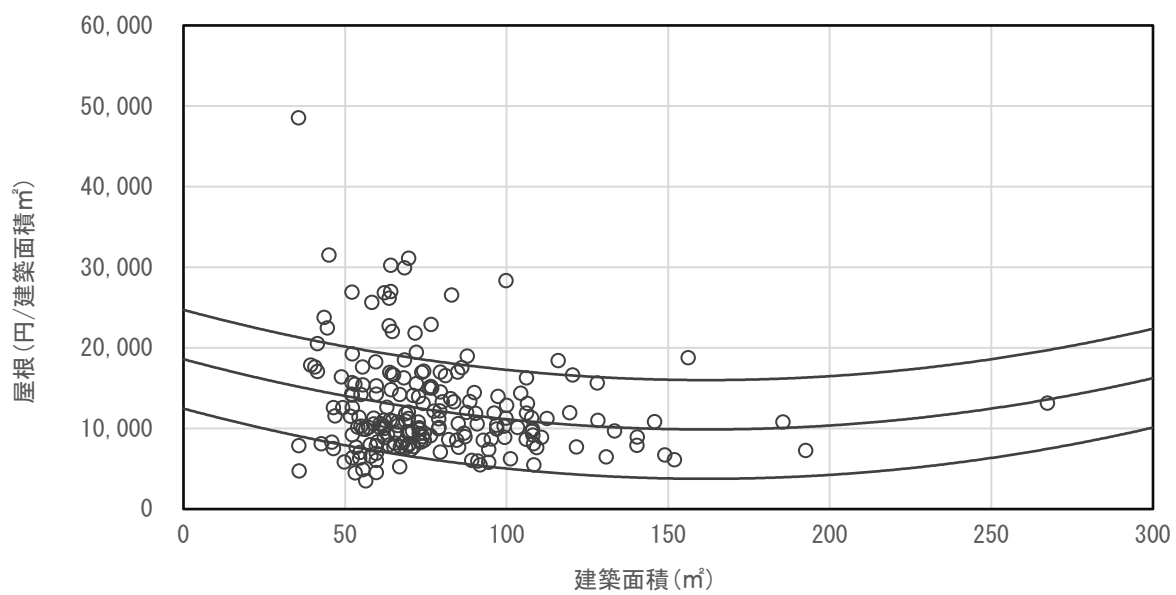


図 39 屋根と建築面積の工事費の相関

(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 サッシの種類別 金属製建具の工事費

	データ数(件)	平均値(円/延床面積㎡)
アルミ	28	9,952
樹脂+アルミ	83	12,765
樹脂	84	10,410

表 23 ガラスの種類別 金属製建具の工事費

	データ数(件)	平均値(円/延床面積㎡)
複層(Low-E以外)	11	13,268
Low-E	158	10,724
トリプルガラス	16	10,495
その他	9	15,758

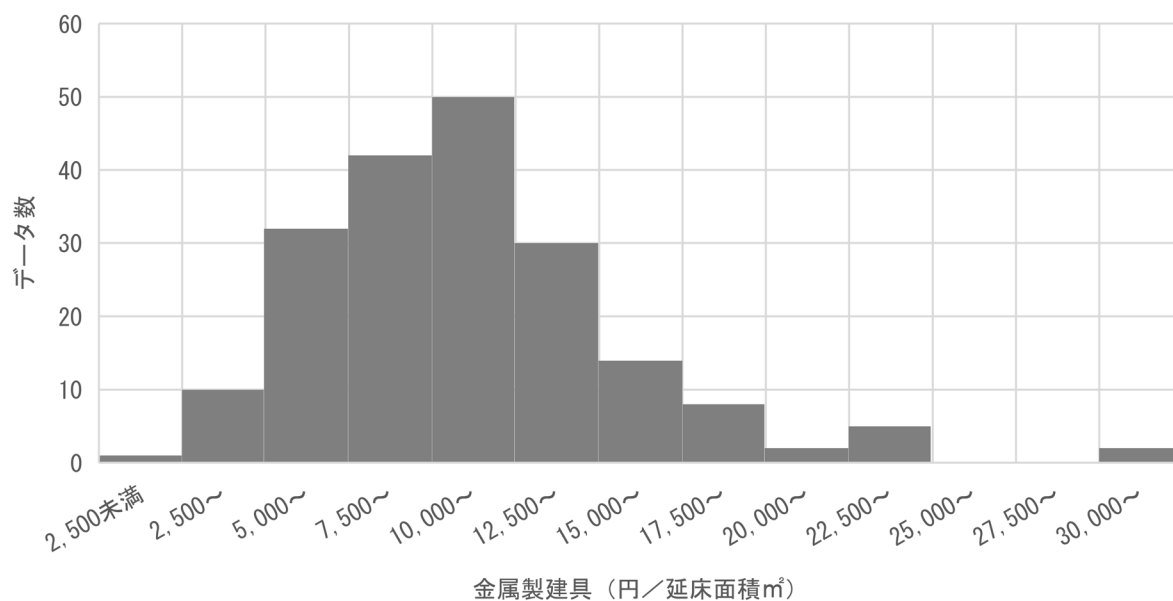


図 40 金属製建具の工事費の分布

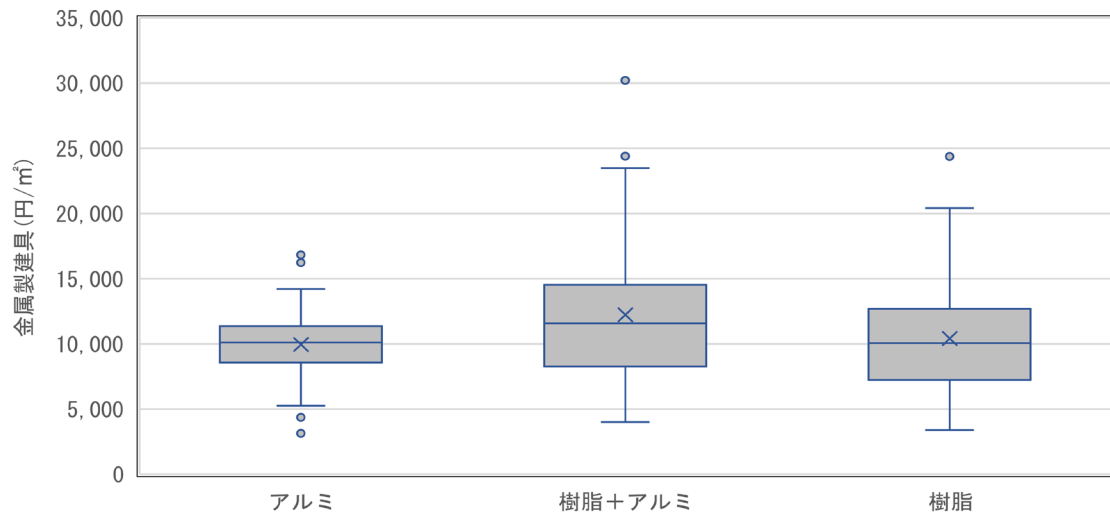


図 41 サッシの種類別 金属製建具の工事費の傾向

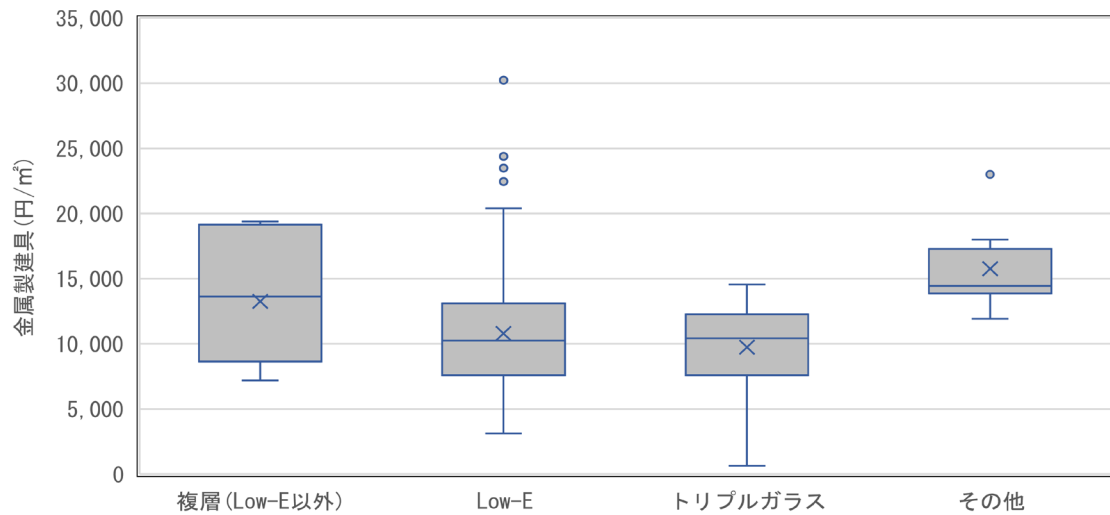


図 42 ガラスの種類別 金属製建具の工事費の傾向

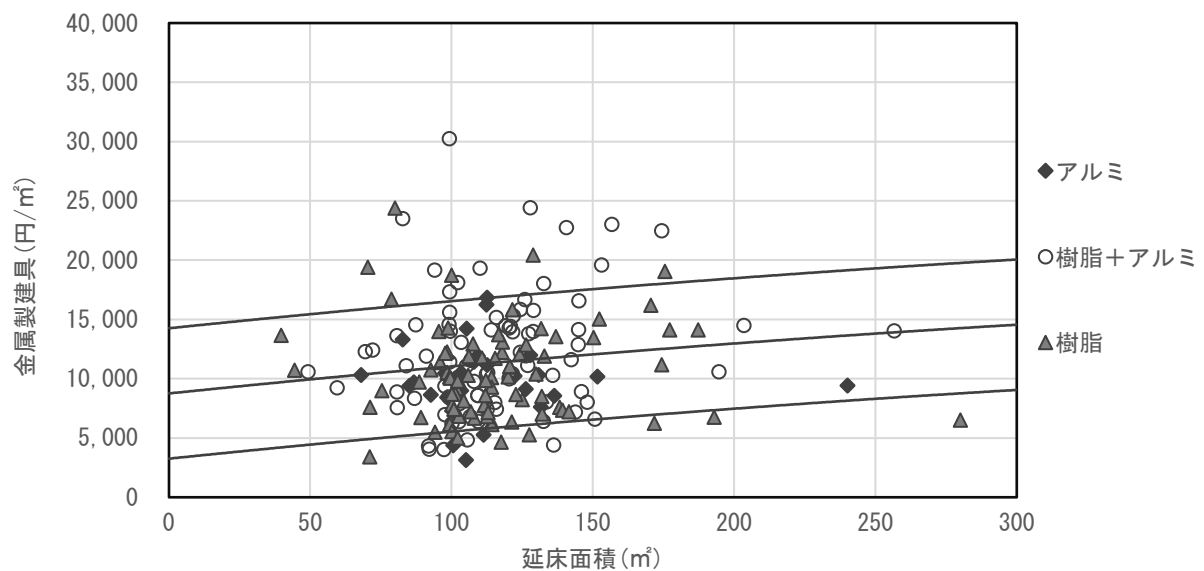


図 43 金属製建具の工事費と延床面積の相関

(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(件)	平均値(円/延床面積㎡)
木製建具	200	7,410

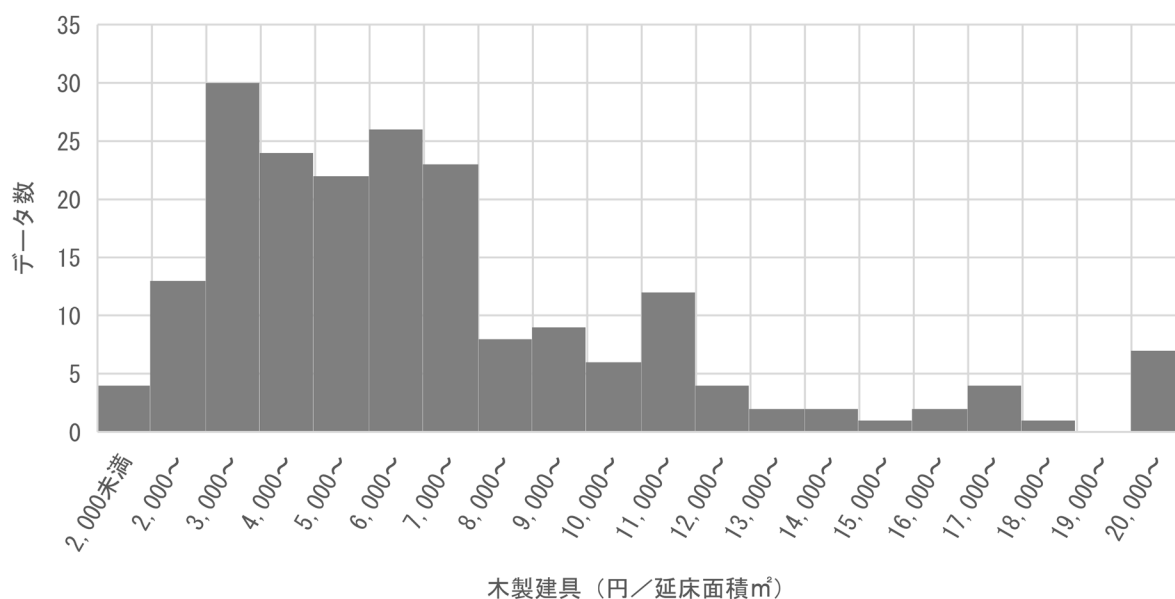


図 44 木製建具の工事費の分布

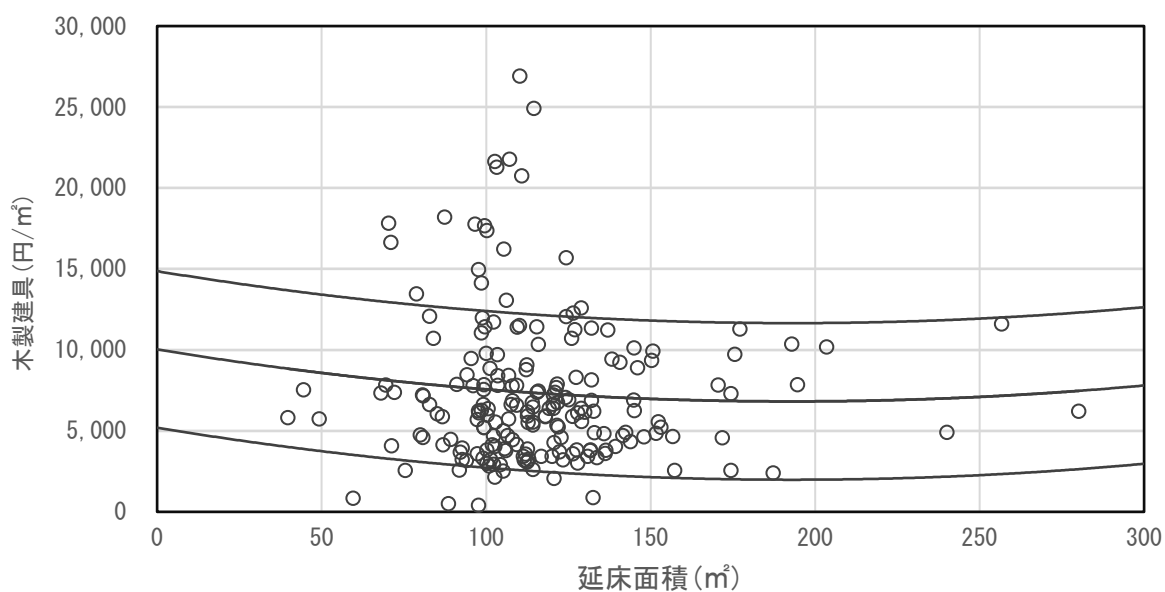


図 45 木製建具の工事費と延床面積の相関

(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(件)	平均値(円/延床面積㎡)
防水	114	2,152

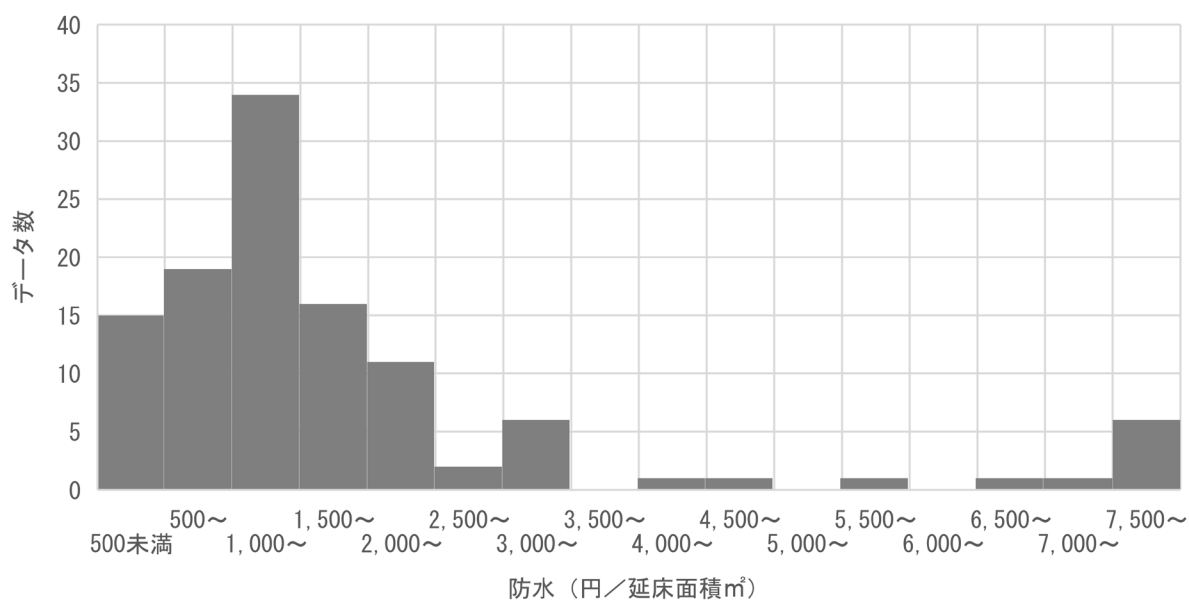


図 46 防水の工事費の分布

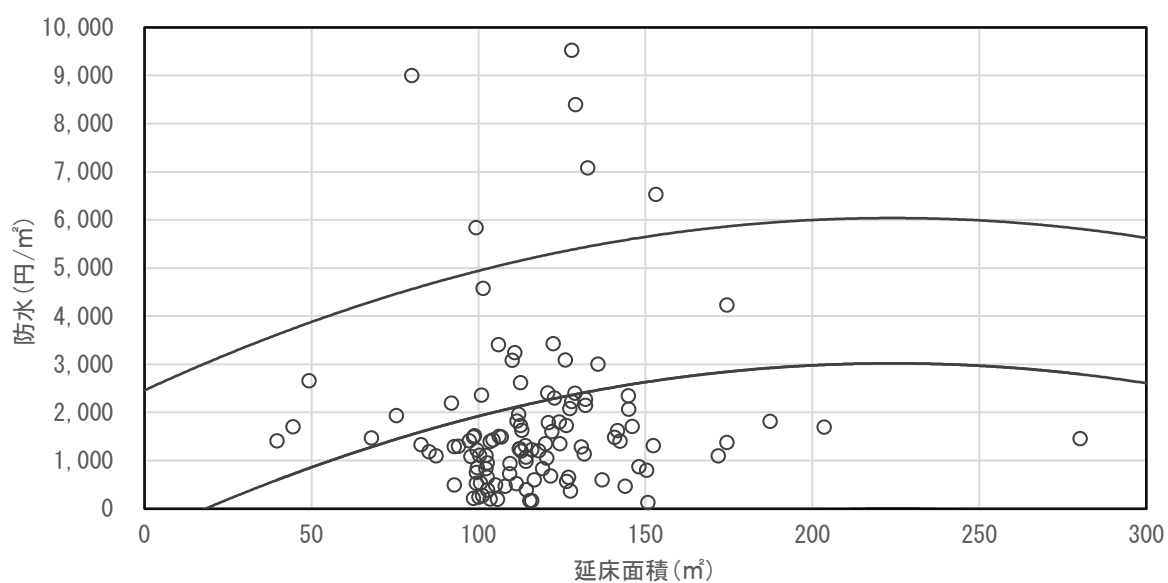


図 47 防水工事費と延床面積の相関

(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(件)	平均値(円/延床面積㎡)
仕上	196	39,293

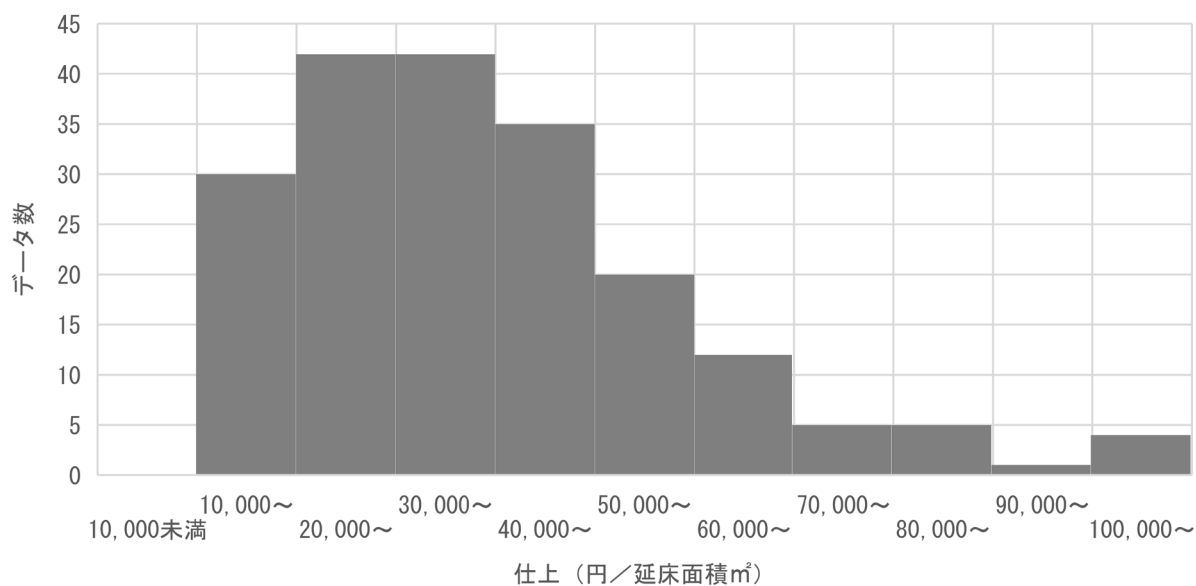


図 48 仕上（内外装）の工事費の分布

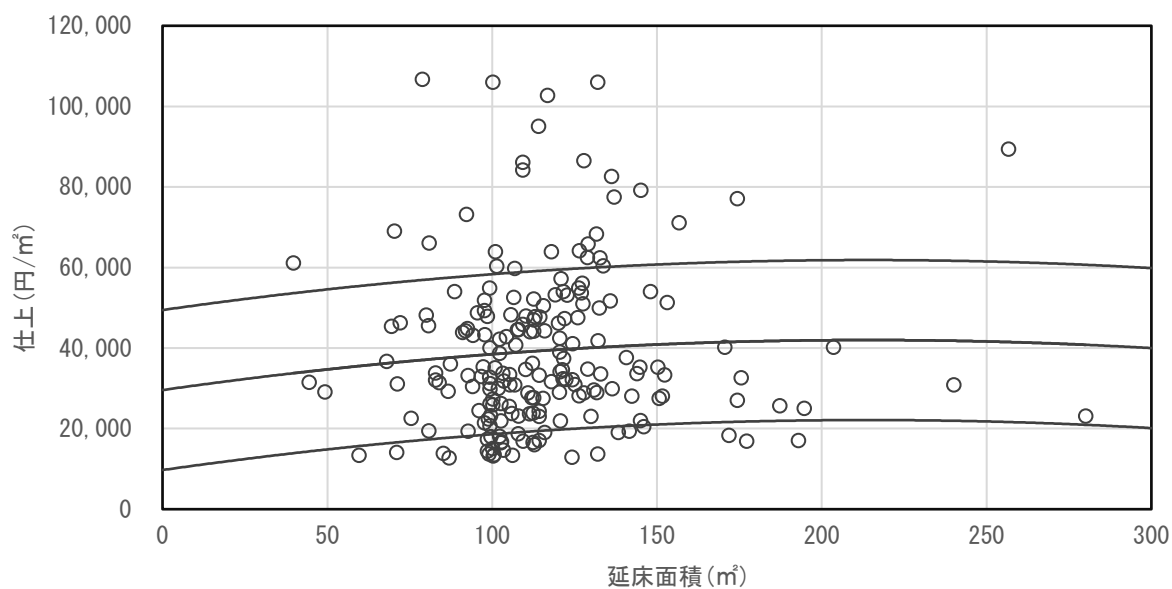


図 49 仕上（内外装）の工事費と延床面積の相関

(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 外装の工事費

	データ数(件)	平均値(円/延床面積㎡)
窯業系サイディング	124	14,916
金属系サイディング	19	16,658
タイル	16	40,873
自然素材系塗り壁(漆喰等)	12	16,357
合成樹脂系塗り壁(モルタル・ジョリパット等)	13	19,018
その他	11	27,527

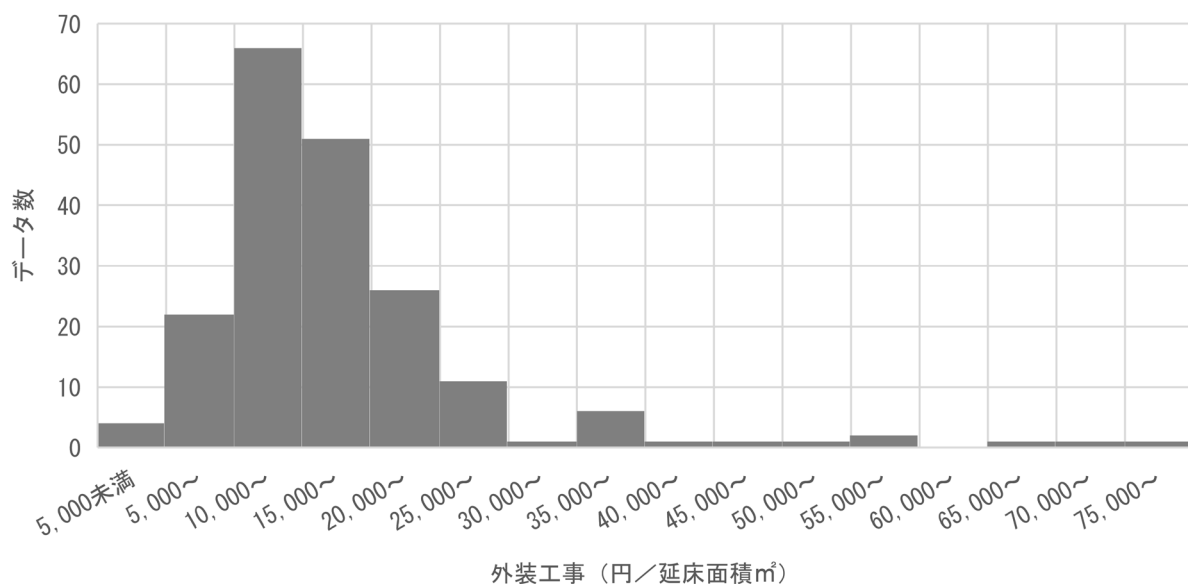


図 50 外装工事費の分布

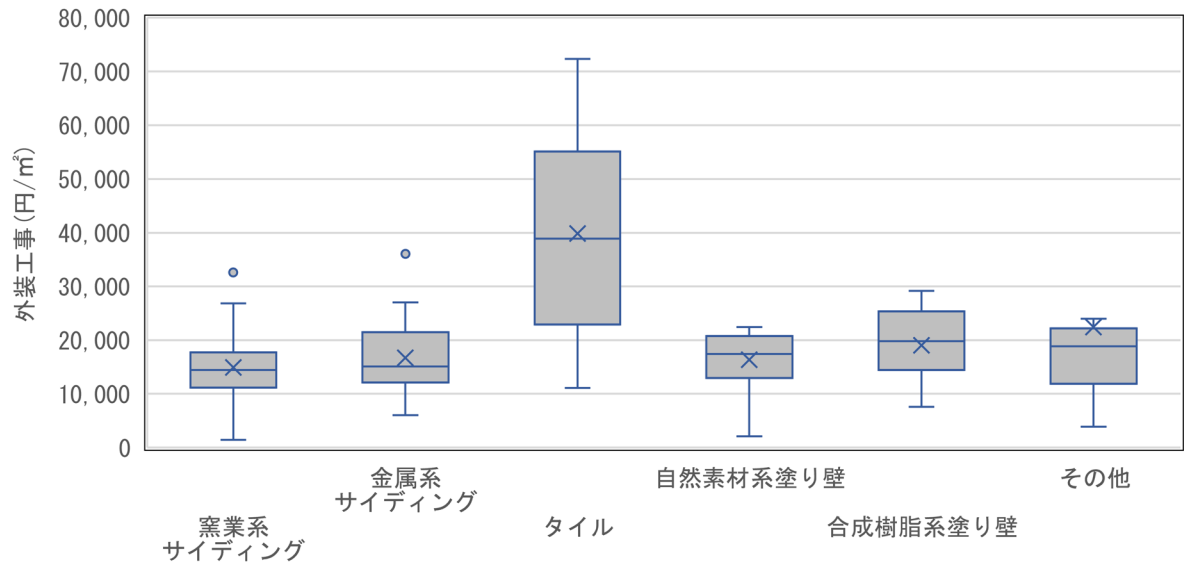


図 51 外装の種類別 工事費の傾向

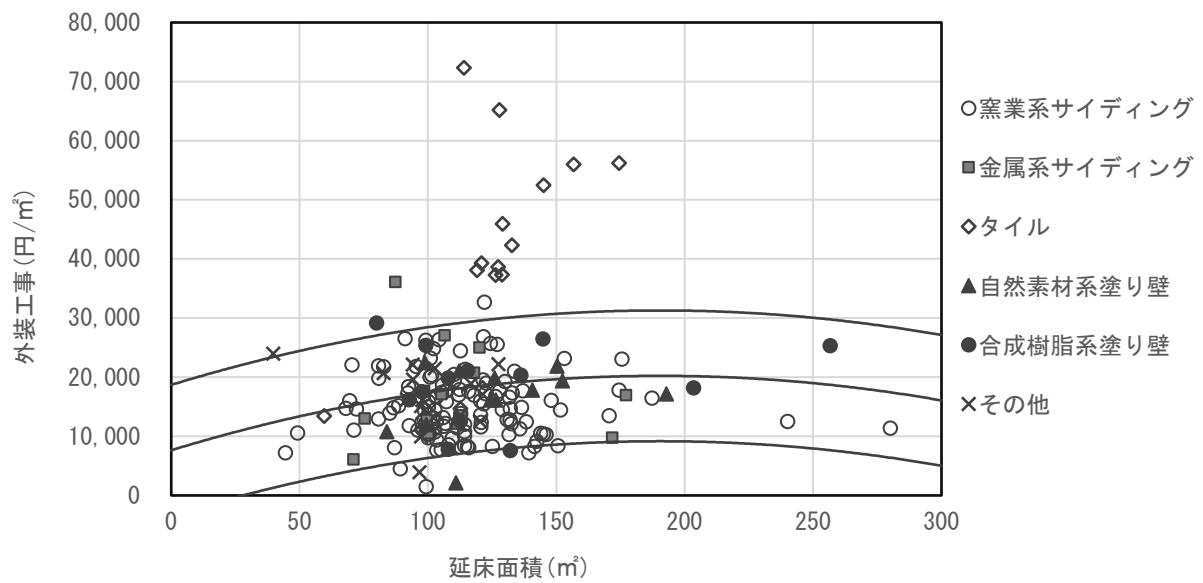


図 52 外装工事費と延床面積の相関

(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 断熱性能等級別の断熱工事費

	データ数(件)	平均値(円/延床面積㎡)
等級2,3相当	21	4,737
等級4相当	108	6,697
不明	29	6,165

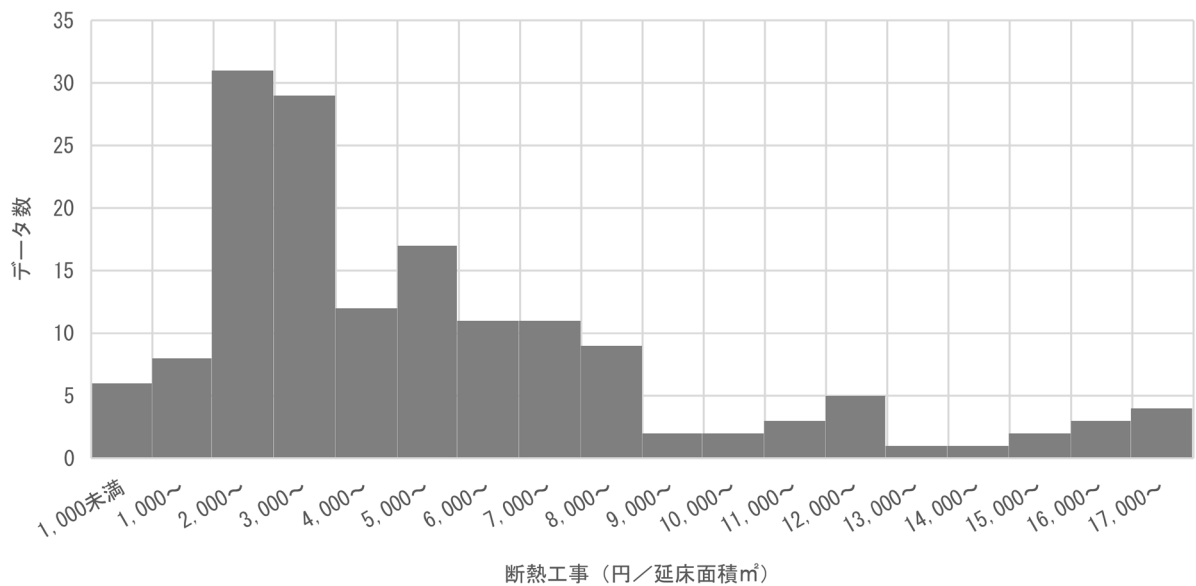


図 53 断熱工事費の分布

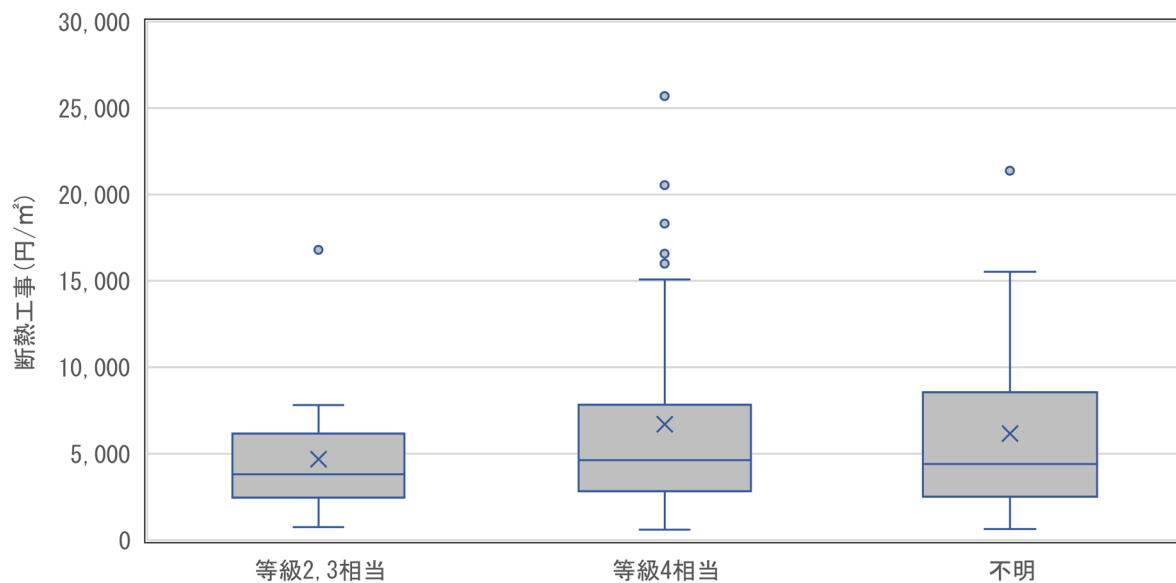


図 54 断熱性能等級別 工事費の傾向

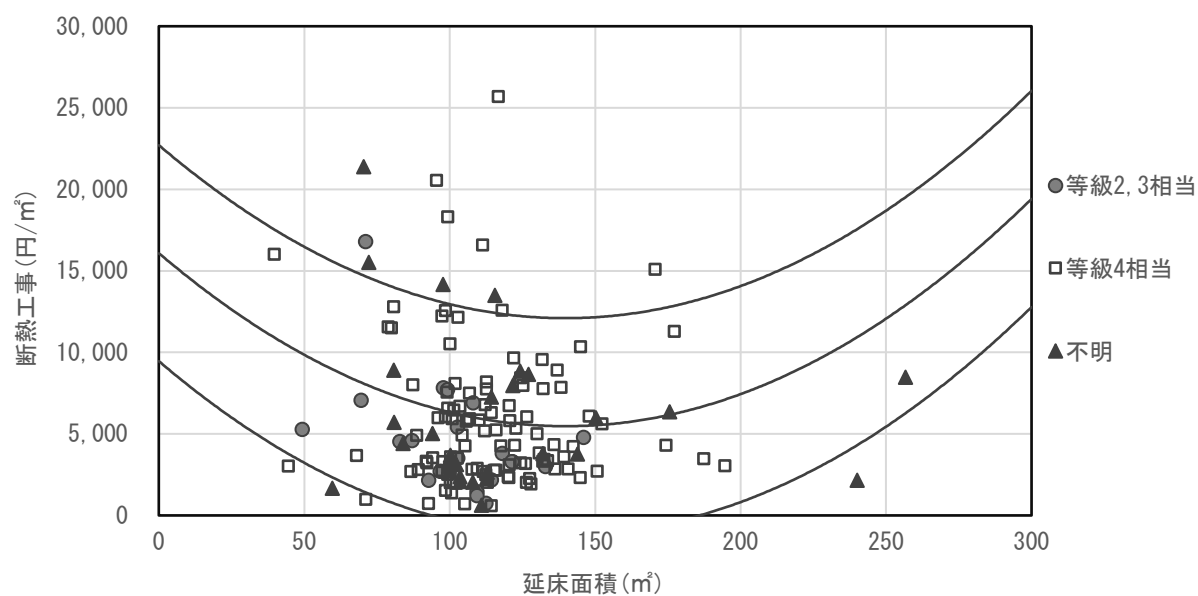


図 55 断熱工事費と延床面積の相関

(j) 住宅設備

住宅設備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(件)	平均値(円)
キッチンユニット	200	839,616
バスユニット	197	491,012
洗面化粧台	196	189,383

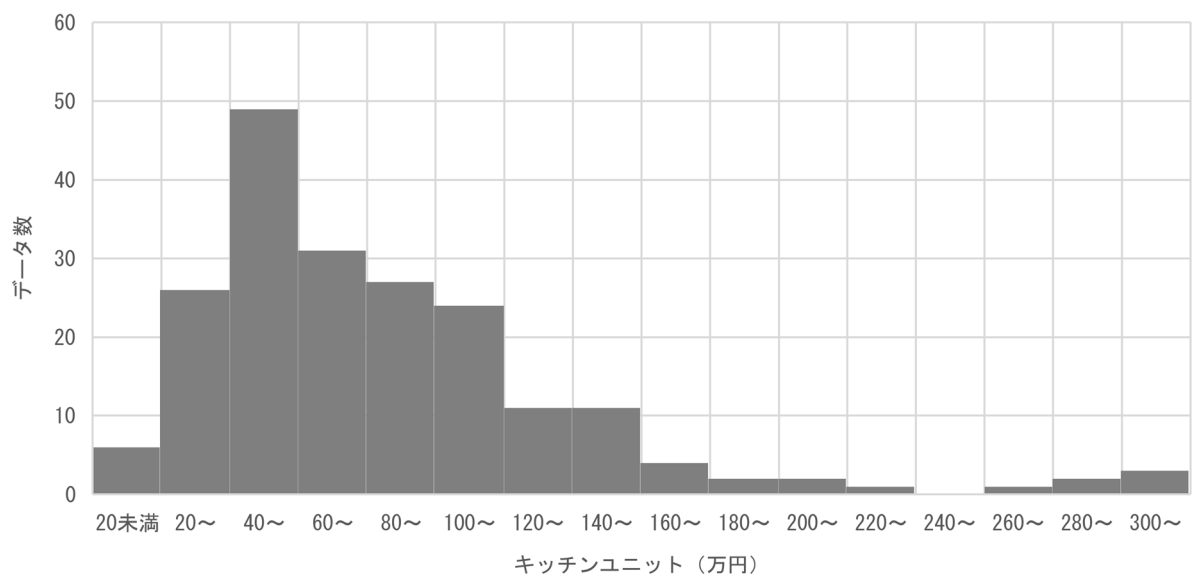


図 56 キッチンユニット 工事費の分布

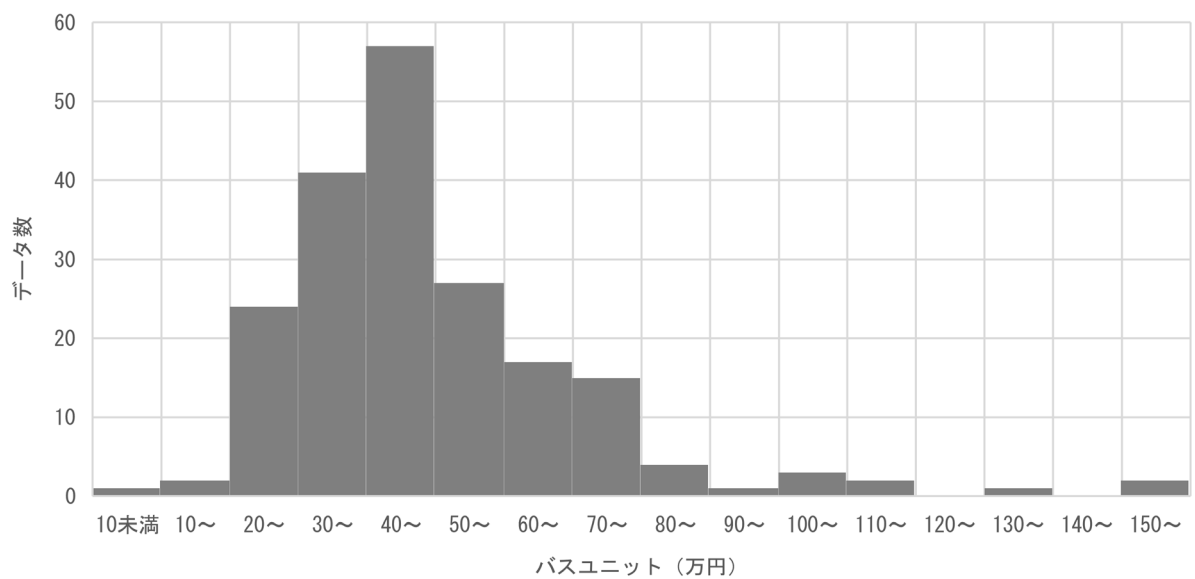


図 57 バスユニット 工事費の分布

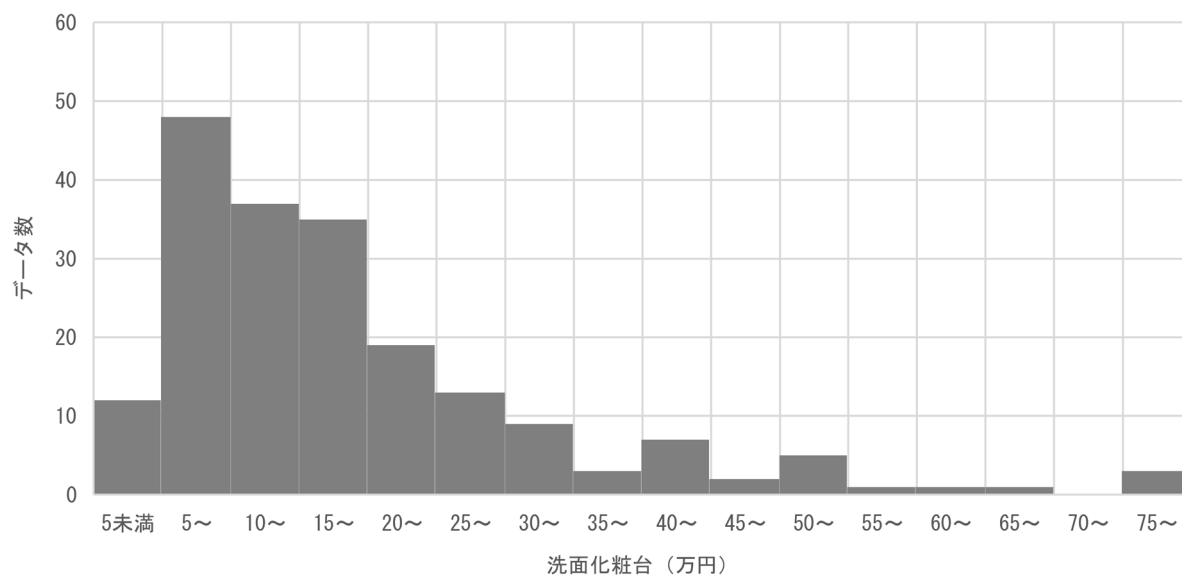


図 58 洗面化粧台 工事費の分布

(k) 給湯器

給湯機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 給湯器の種類別 工事費

	データ数(件)	平均値(円)
エコジョーズ	49	255,027
エコキュート	102	311,168
高効率給湯器設置なし	11	181,751
その他	8	770,500

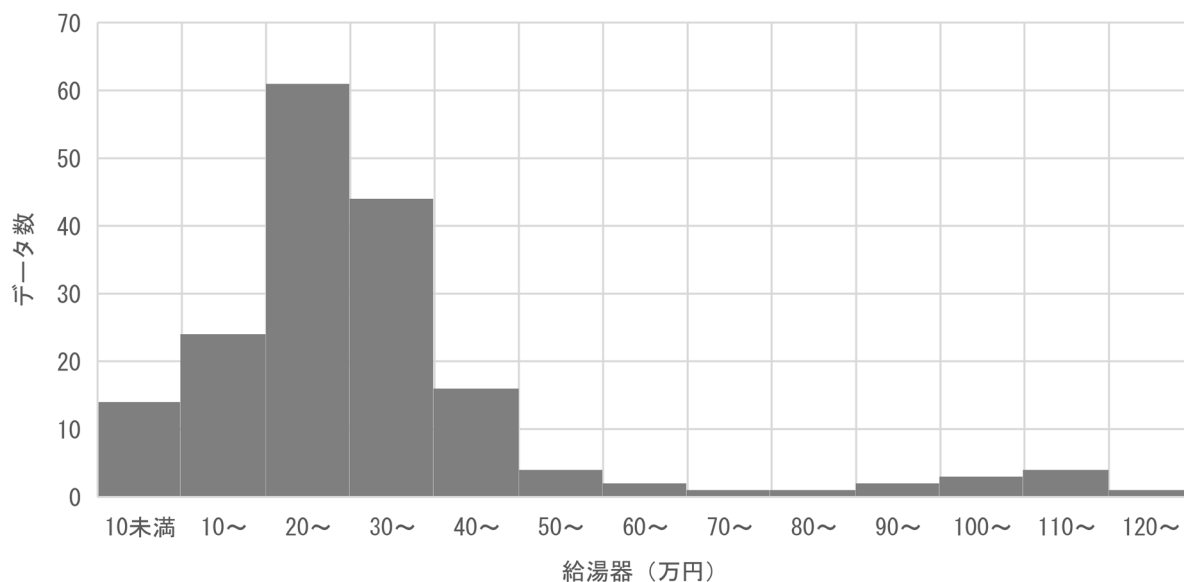


図 59 給湯器 工事費の分布

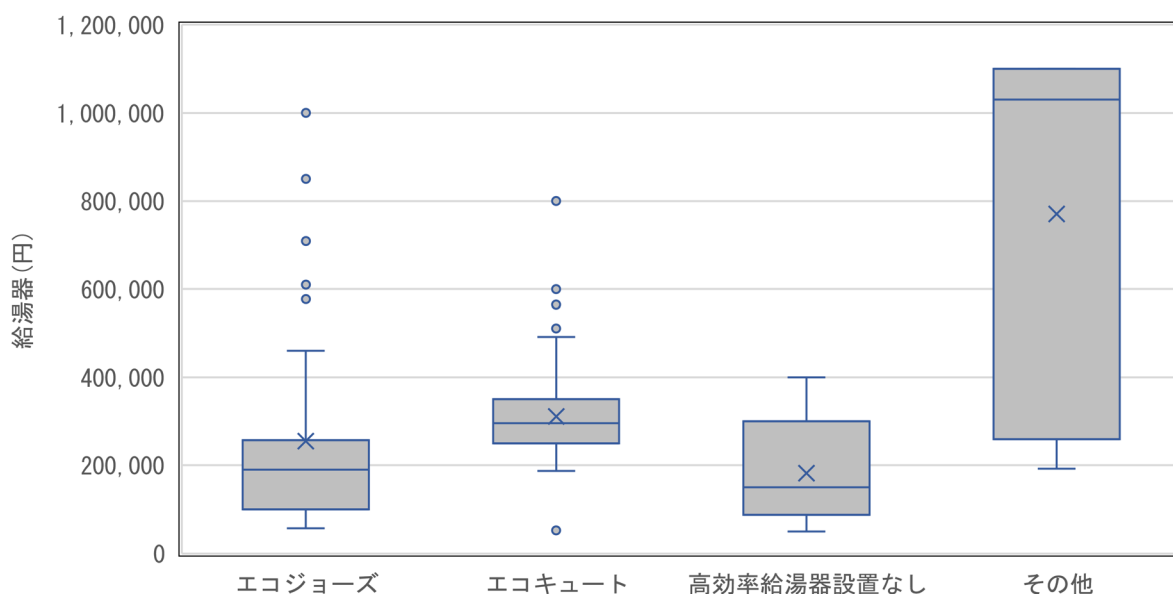


図 60 給湯器の種類別 工事費の傾向

(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(件)	平均値(円/箇所)
トイレ	193	234,893

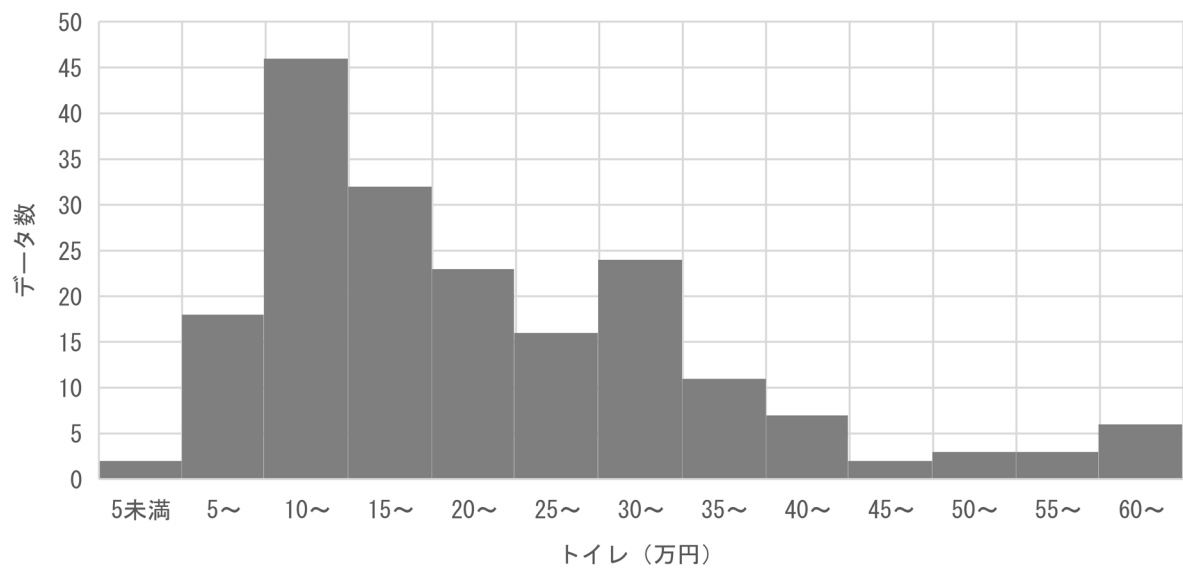


図 61 トイレ 工事費の分布

(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(件)	平均値(円/床暖房面積㎡)
床暖房	15	27,596

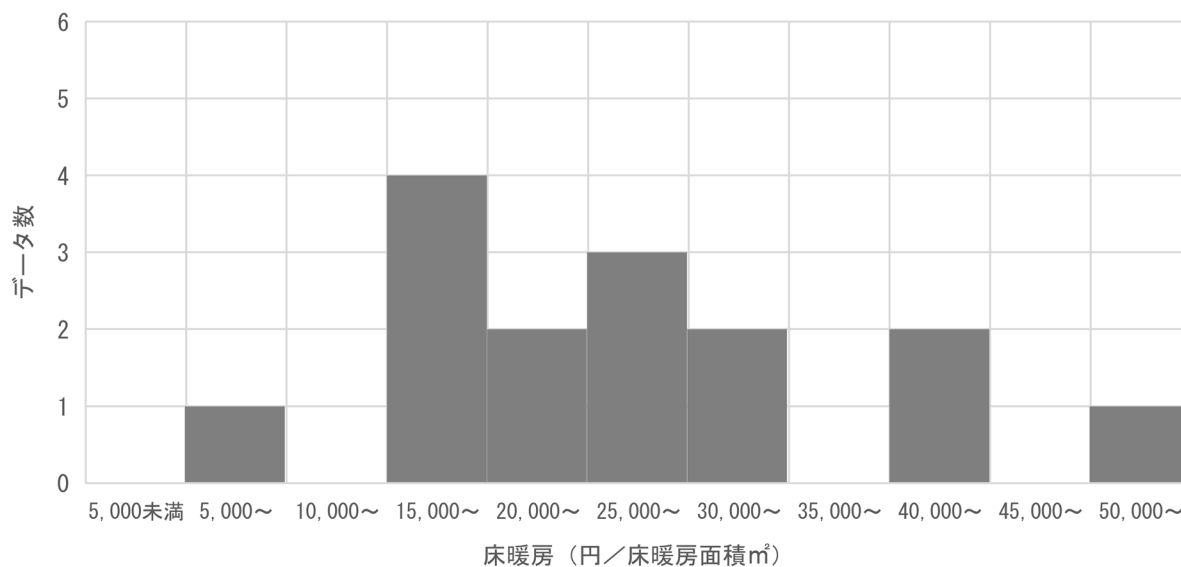


図 62 床暖房 工事費の分布

(n) 免震・制振装置

免震・制振装置の工事費の傾向を確認した。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(件)	平均値(円)
免震・制振装置	8	237,256

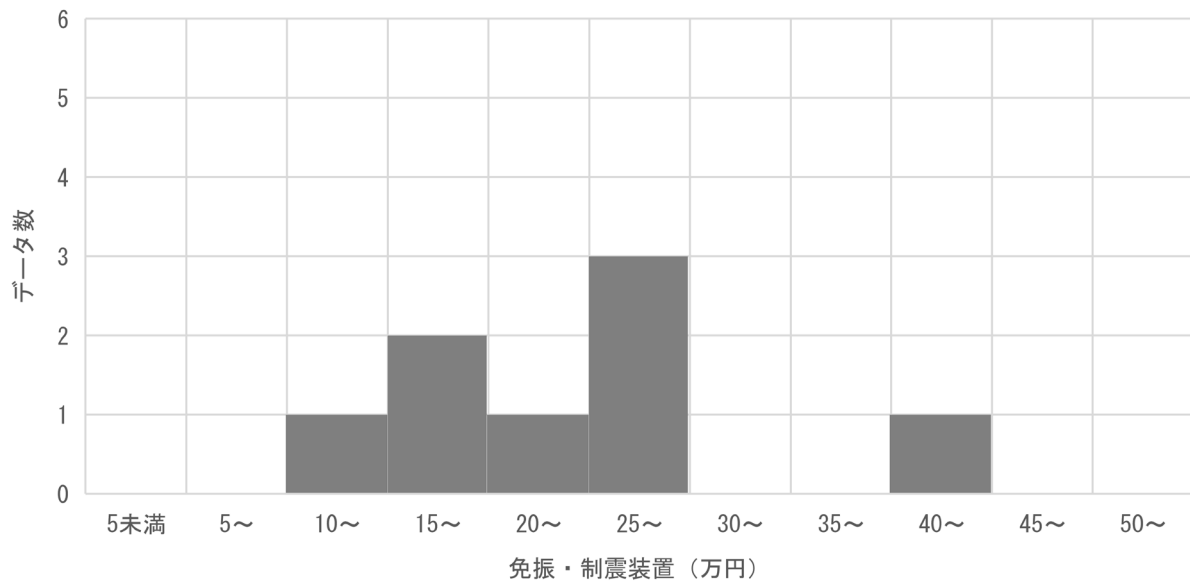


図 63 免震・制振装置 工事費の分布

(○) 太陽光発電設備

太陽光発電設備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(件)	平均値(円)
太陽光発電設備	36	1,407,114

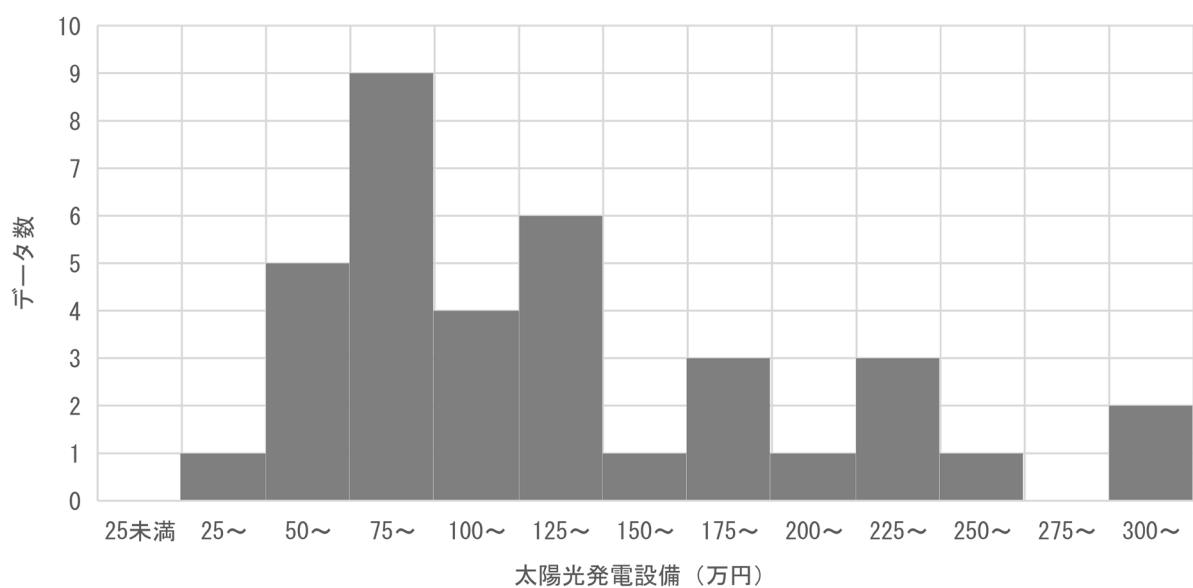


図 64 太陽光発電設備 工事費の分布

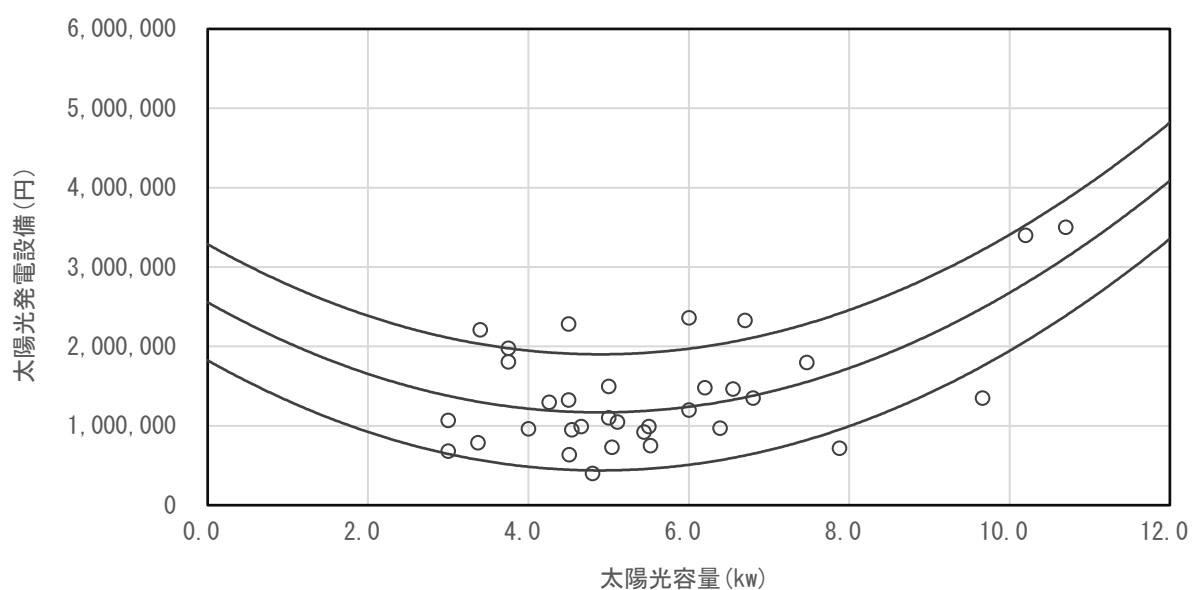


図 65 太陽光発電設備の工事費と太陽光容量の相関

(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(件)	平均値(円)
外構	112	1,522,885

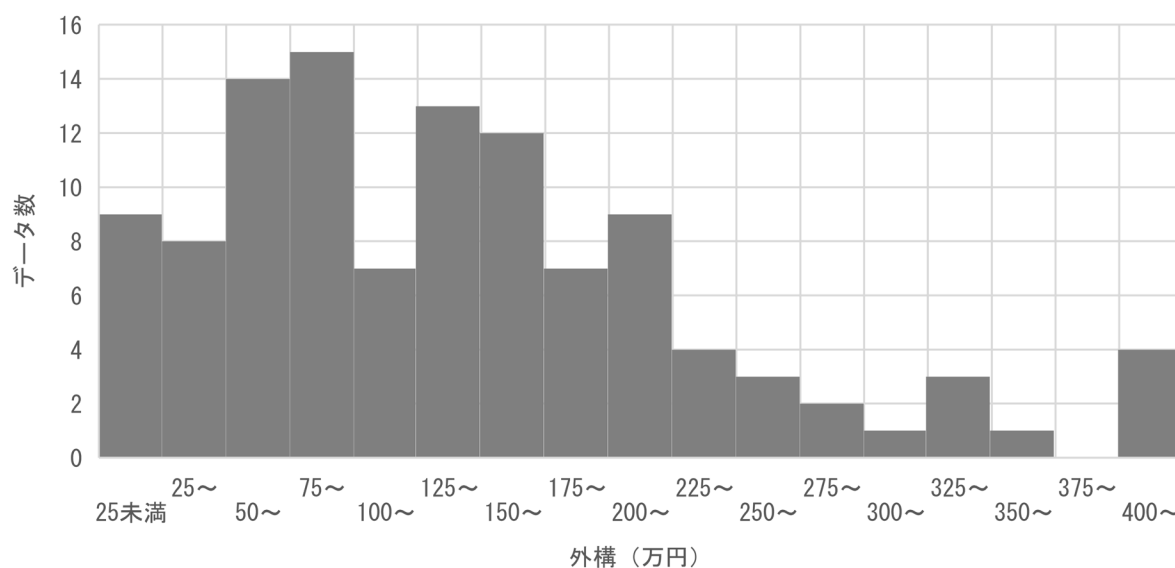


図 66 外構 工事費の分布

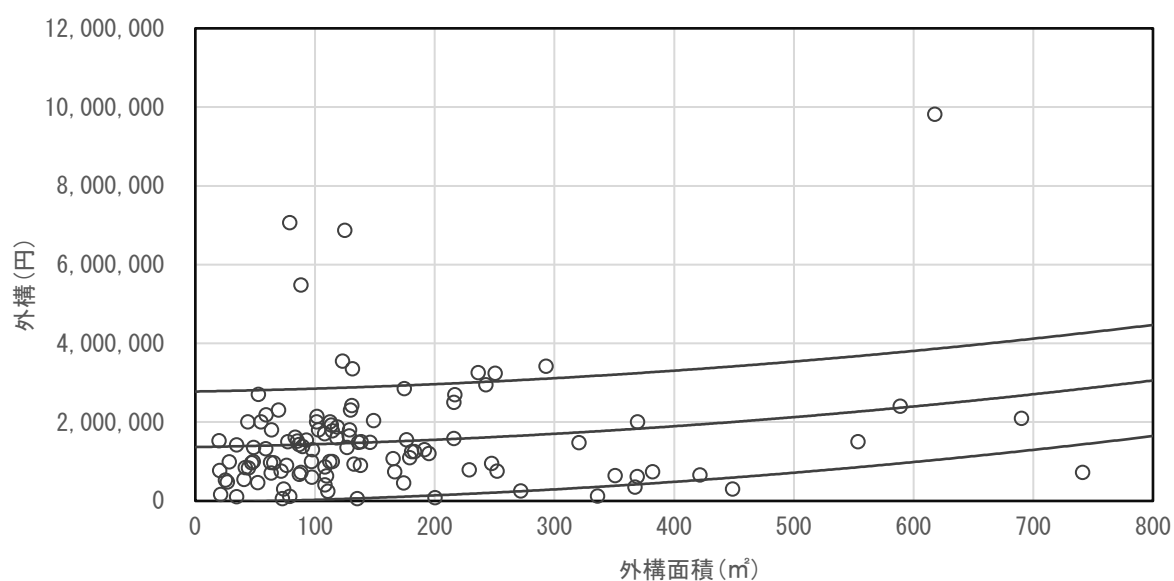


図 67 外構工事費と外構面積の相関

(q) 屋外給排水

屋外給排水の工事費の傾向を確認した。集計結果を表 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(件)	平均値(円)
屋外給排水	142	630,477

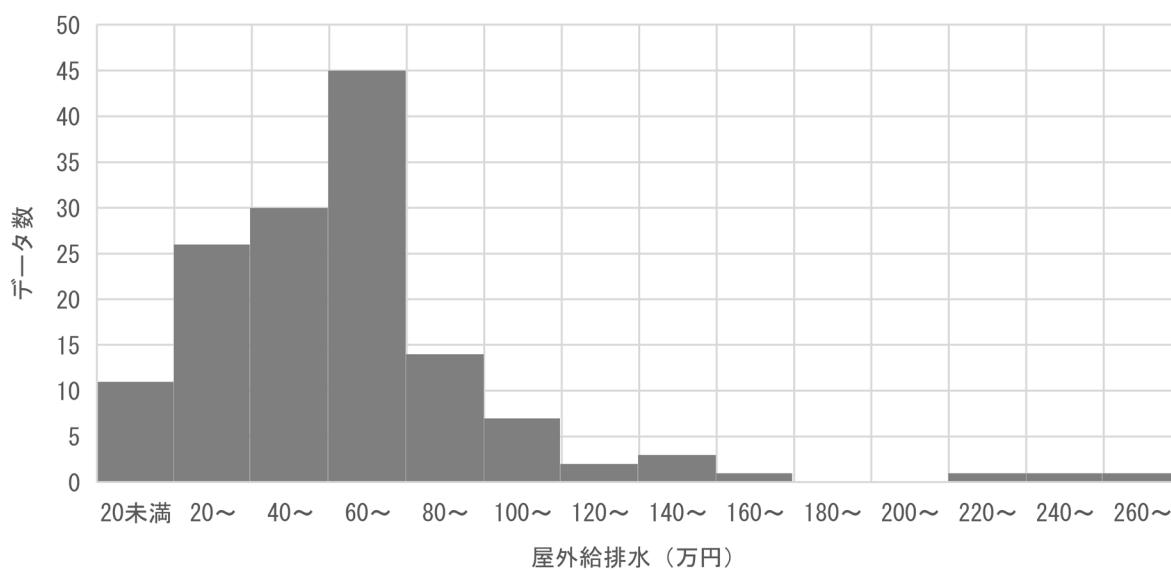


図 68 屋外給排水 工事費の分布

(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(件)	平均値(%)
諸経费率	197	6.4
値引率	94	4.8

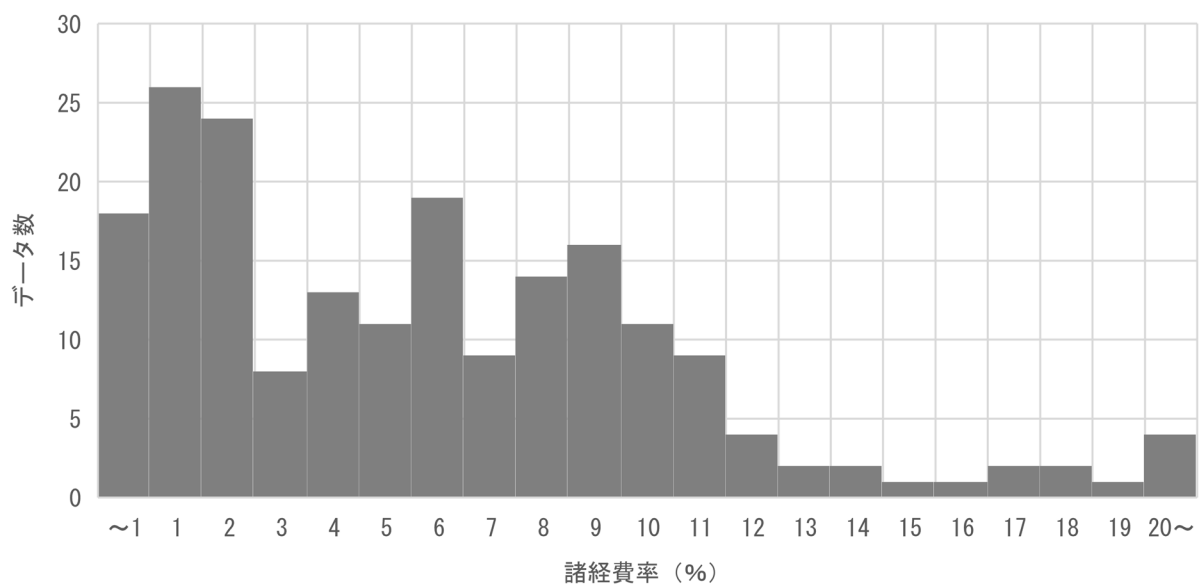


図 69 諸経费率の分布

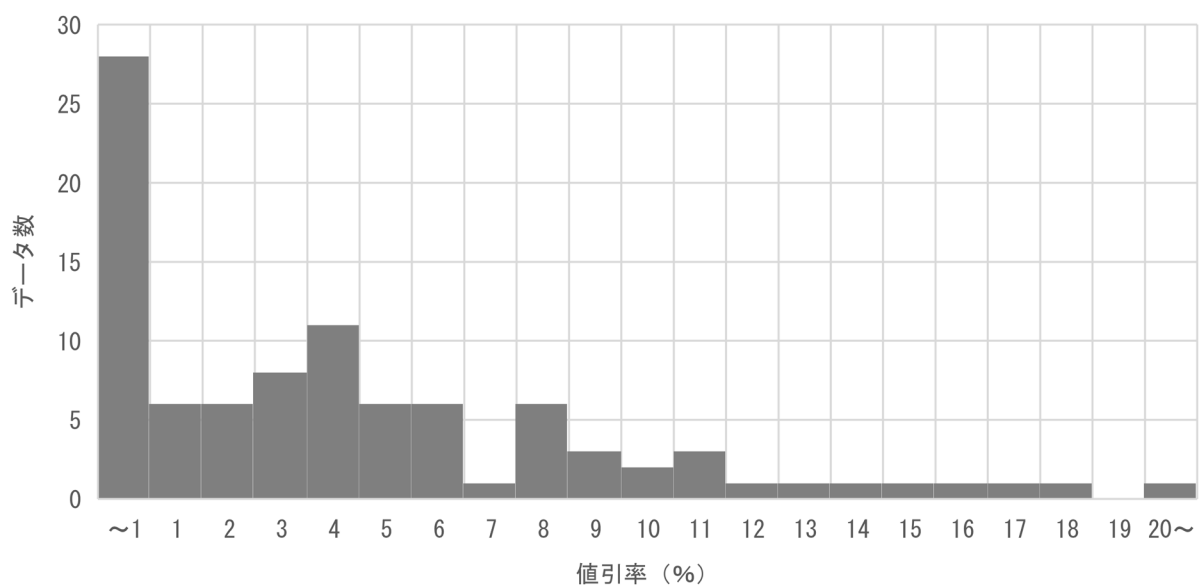


図 70 値引率の分布

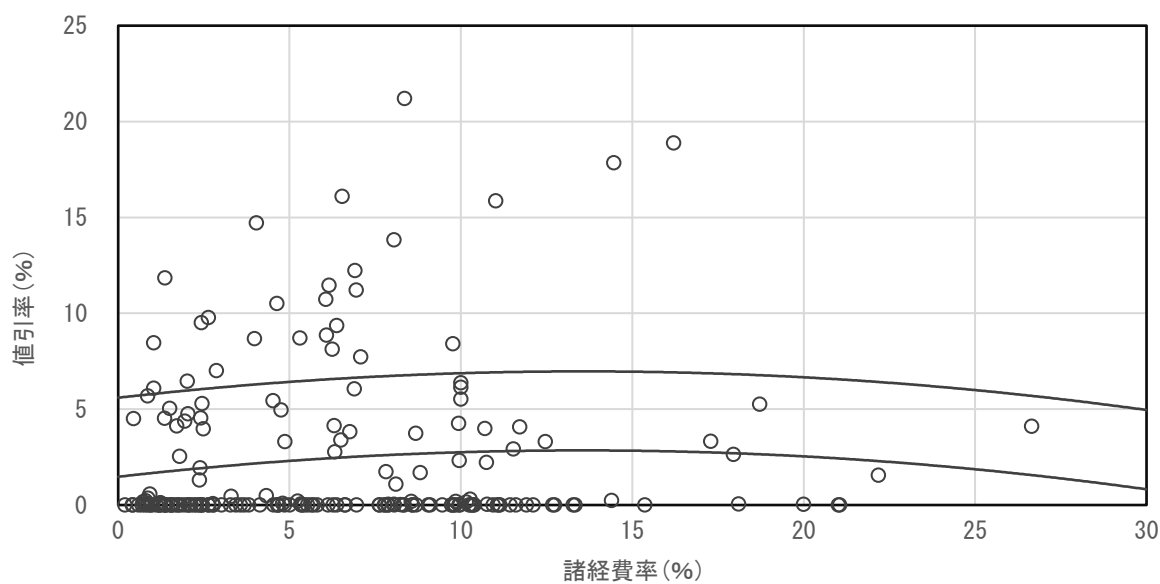


図 71 諸経費率と値引率の相関

(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(件)	平均値
各種申請費(円)	131	373,584

表 39 設計監理費

	データ数(件)	平均値
設計監理費(円)	107	631,654
設計監理費率(%)	107	2.5

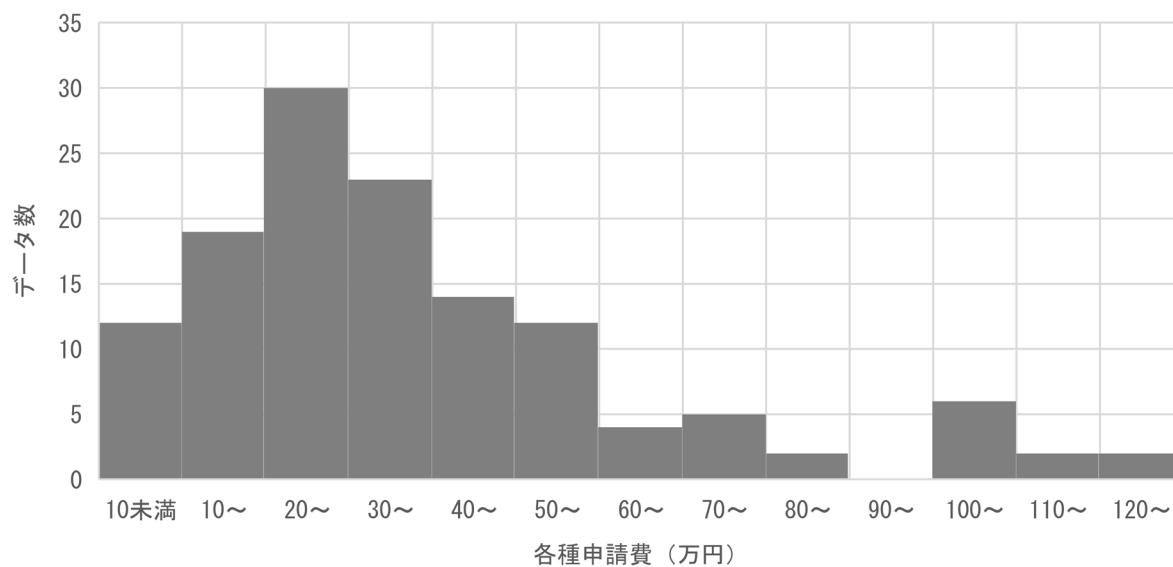


図 72 各種申請費の分布

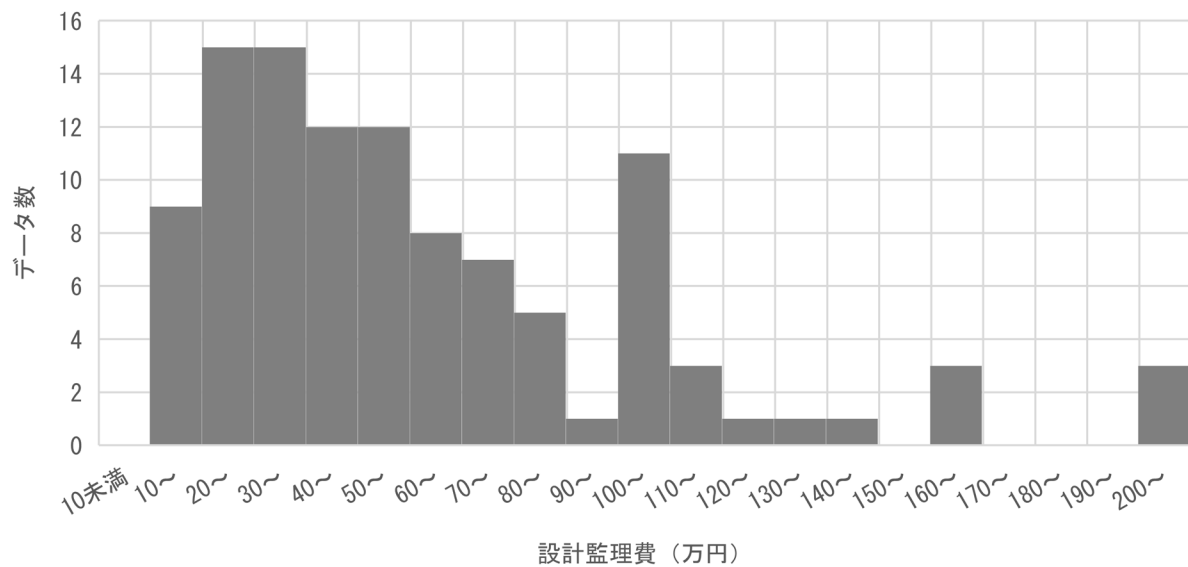


図 73 設計監理費の分布

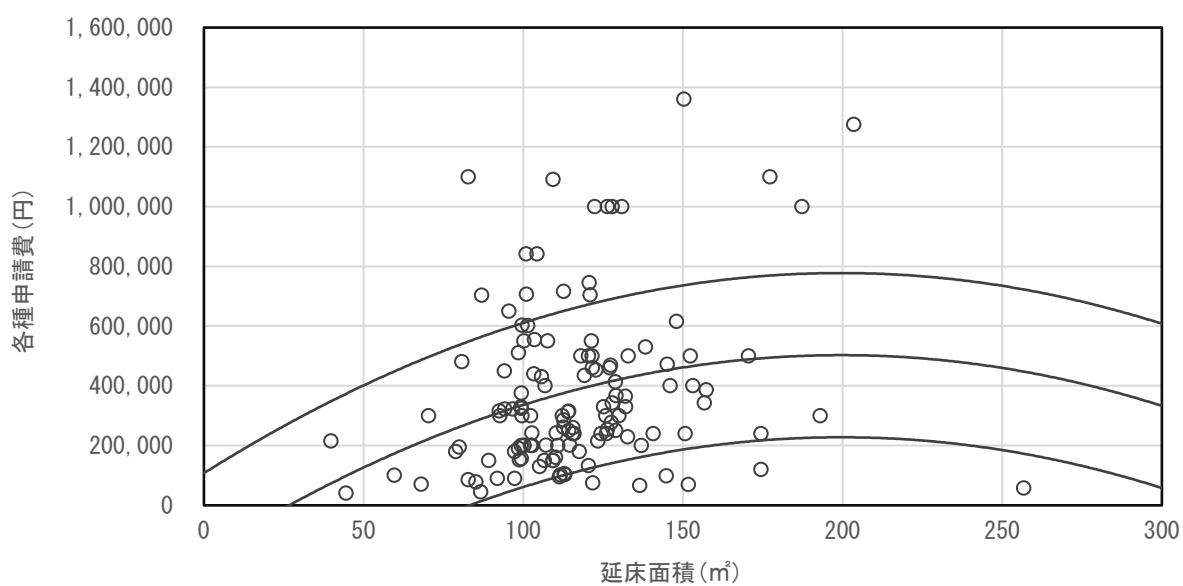


図 74 各種申請費と延床面積の相関

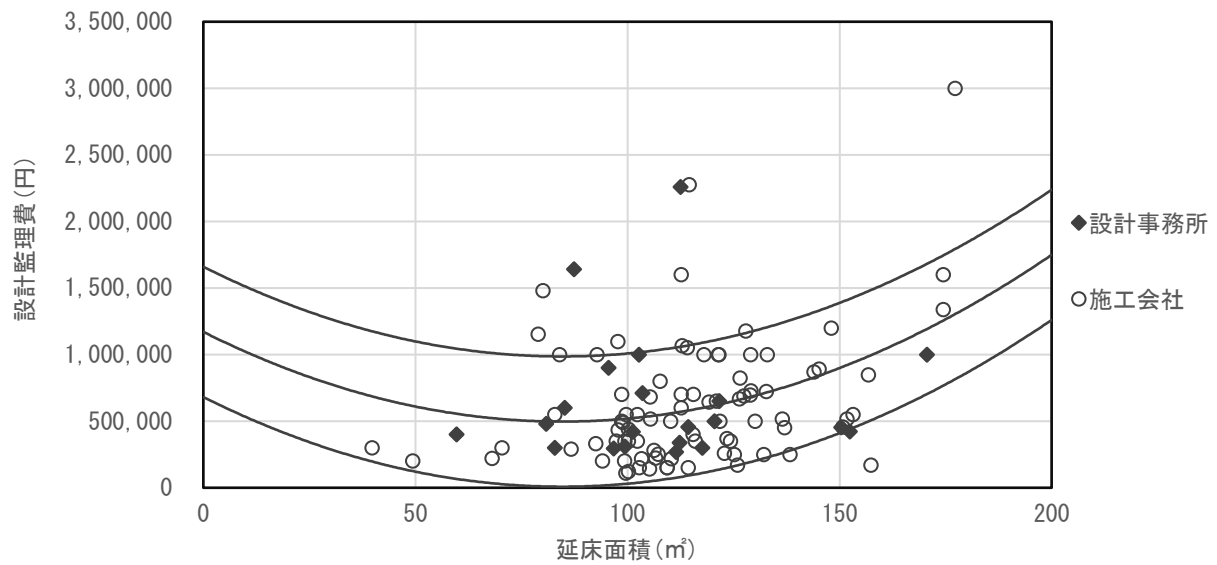


図 75 設計監理費と延床面積の相関

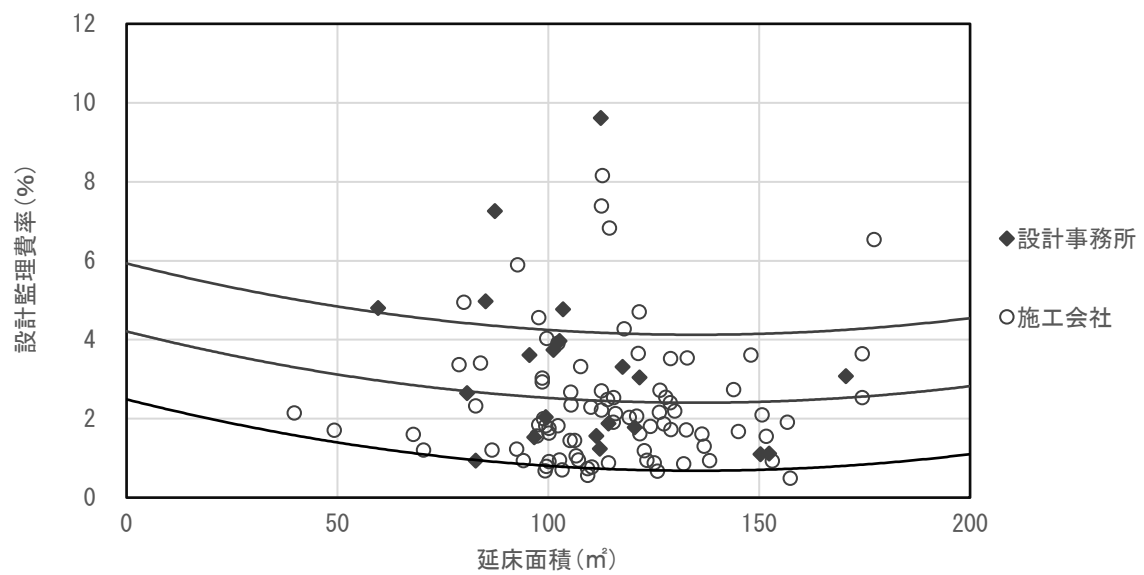


図 76 設計監理費率と延床面積の相関

(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(件)	平均値
解体費(円)	22	1,878,954

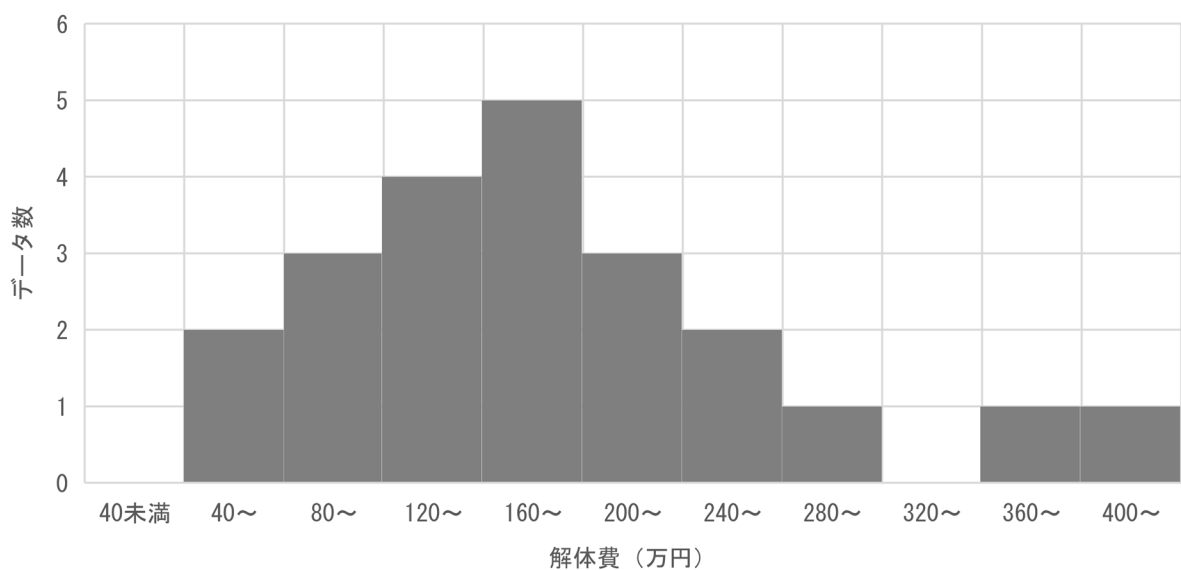


図 77 解体費の分布

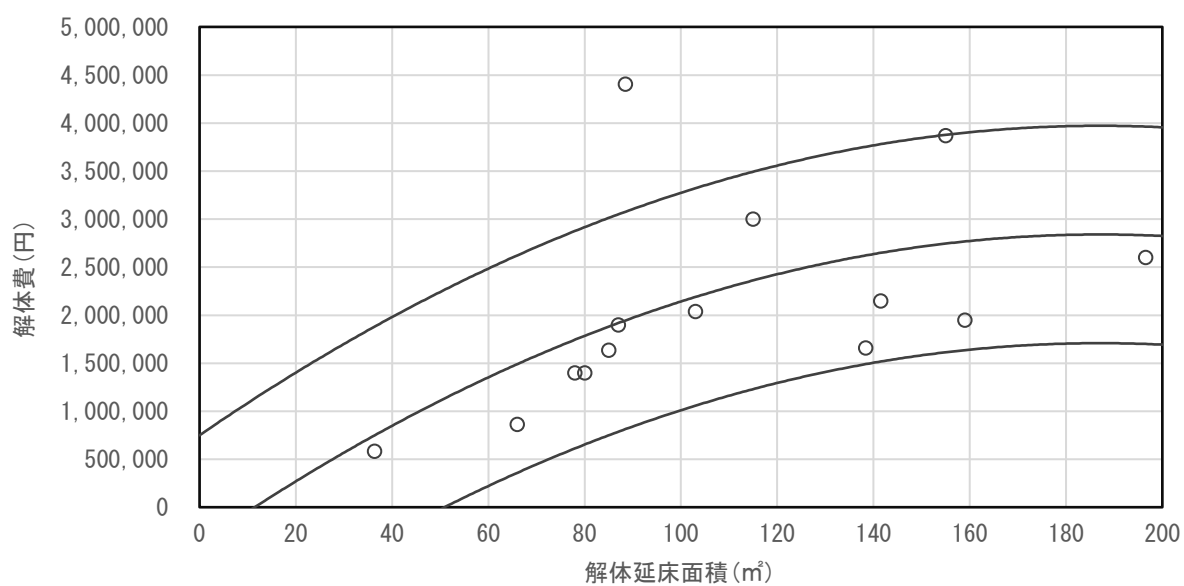


図 78 解体費と解体延床面積の相関