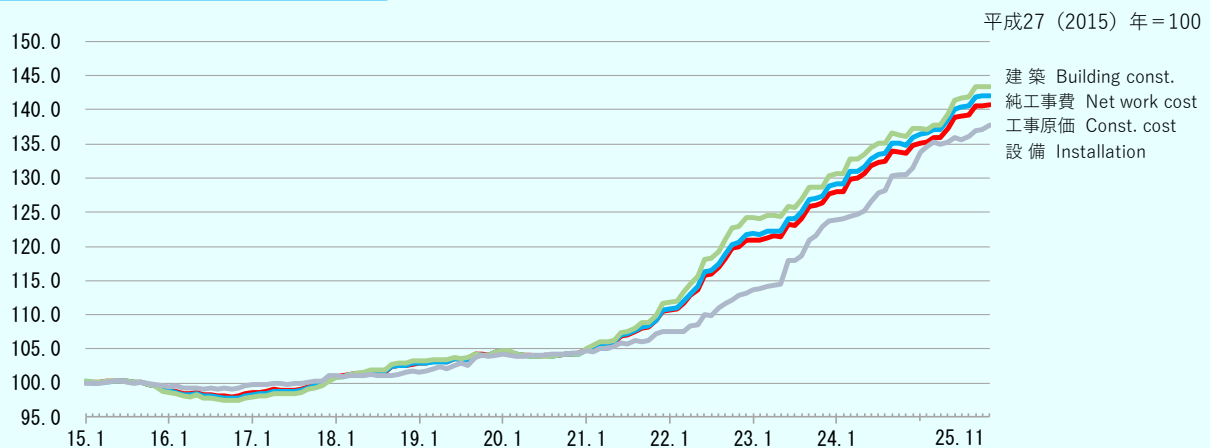


建築費指数(BCCI) 今月の動向

- ▶ 集合住宅（鉄筋コンクリート造）の 11 月の工事原価は、前月比 0.1%上昇した。（前年同月比+5.3%）
- ▶ 事務所（鉄骨造）の 11 月の工事原価は、前月比 0.1%上昇した。（前年同月比+3.4%）
- ▶ 工場（鉄骨造）の 11 月の工事原価は、前月比 0.1%上昇した。（前年同月比+2.9%）
- ▶ 住宅（木造）の 11 月の工事原価は、前月比 0.0%上昇した。（前年同月比+3.3%）

2025 年 11 月の建設物価建築費指数（東京 2015 年平均=100）の代表的な建物について、その動向をみると次のとおりである。

建物種類 2 集合住宅（RC造） No. 2 Condominium



工事原価でみると 140.7（暫定）で前月比 0.1%増（+0.1 ポイント（以下、p とする））、前年同月比 5.3%増（+7.1p）となっている。純工事費でみると 142.1（暫定）で前月比 0.1%増（+0.1p）、前年同月比 5.4%増（+7.3p）となっている。

純工事費指数 142.1（暫定）の前月比 0.1%増に対する主要細目の寄与度をみると、寄与度がプラスの細目は、電線・ケーブル[+0.08]、上記以外の設備細目[+0.00]である。寄与度がマイナスの細目は、上記以外の建築細目[-0.00]、鋼材[-0.00]である。

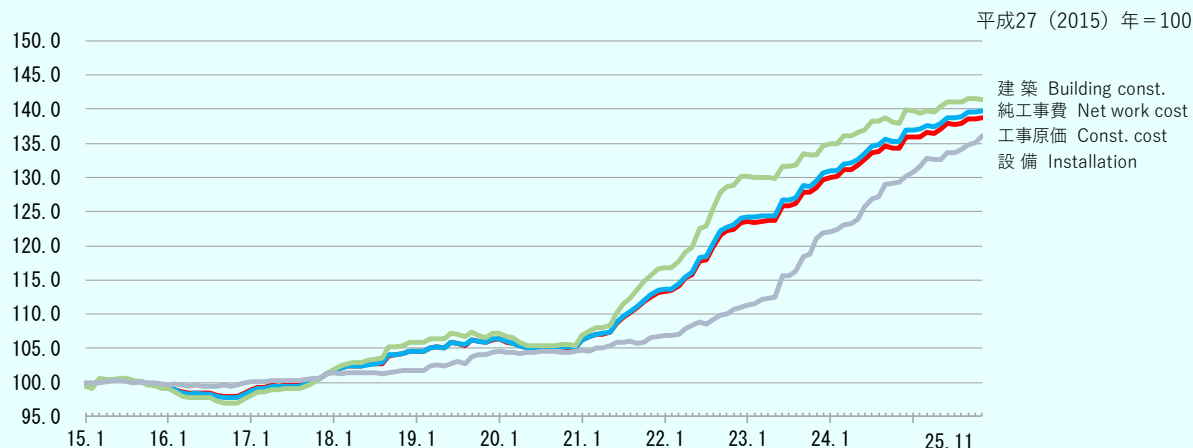
また、対前年同月比 5.4%増に対する主要細目の寄与度をみると、寄与度がプラスの細目は、上記以外の建築細目[+3.46]、生コンクリート[+0.94]、電線・ケーブル[+0.32]、衛生機器[+0.29]、上記以外の設備細目[+0.22]等である。寄与度がマイナスの細目は、鉄筋[-0.39]、鋼材[-0.02]、型枠[-0.01]、鉄骨加工[-0.00]、木工[-0.00]である。

※[カッコ内は寄与度]

※変化率、指数差及び寄与度は、端数処理前の指数から計算しているため、公表値を用いて計算した値とは一致しない場合がある。

建物種類 6 事務所（S造）

No. 6 Office



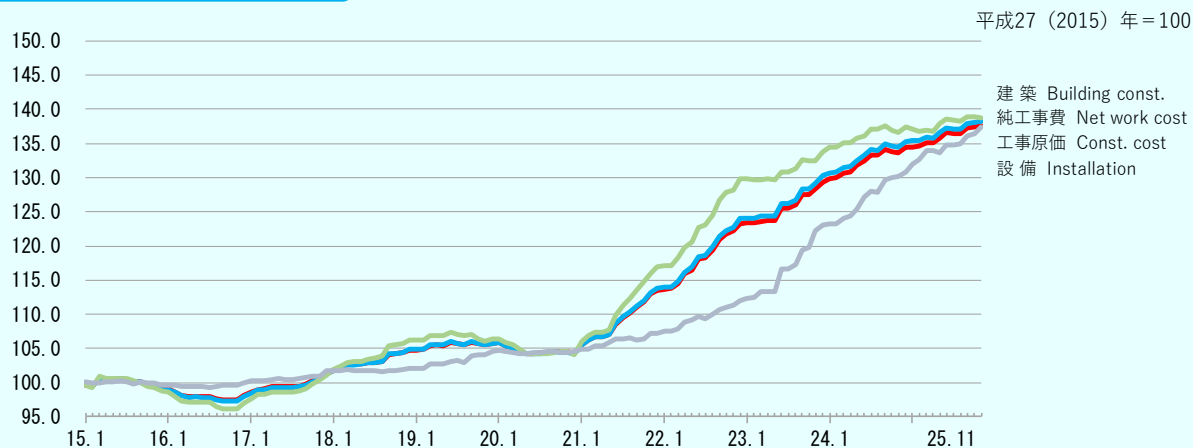
工事原価でみると138.8（暫定）で前月比0.1%増（+0.2p）、前年同月比3.4%増（+4.5p）となっている。純工事費でみると139.8（暫定）で前月比0.1%増（+0.2p）、前年同月比3.4%増（+4.5p）となっている。

純工事費指数139.8（暫定）の前月比0.1%増に対する主要細目の寄与度をみると、寄与度がプラスの細目は、電線・ケーブル[+0.12]、上記以外の設備細目[+0.10]である。寄与度がマイナスの細目は、鋼材[-0.09]、上記以外の建築細目[-0.00]である。

また、対前年同月比3.4%増に対する主要細目の寄与度をみると、寄与度がプラスの細目は、上記以外の建築細目[+3.00]、上記以外の設備細目[+0.46]、生コンクリート[+0.42]、電線・ケーブル[+0.41]、衛生機器[+0.23]等である。寄与度がマイナスの細目は、鋼材[-1.44]、鉄骨加工[-0.13]、鉄筋[-0.10]、型枠[-0.00]、木工[-0.00]である。

建物種類 17 工場（S造）

No. 17 Factory



工事原価でみると137.5（暫定）で前月比0.1%増（+0.2p）、前年同月比2.9%増（+3.9p）となっている。純工事費でみると138.3（暫定）で前月比0.1%増（+0.2p）、前年同月比2.8%増（+3.8p）となっている。

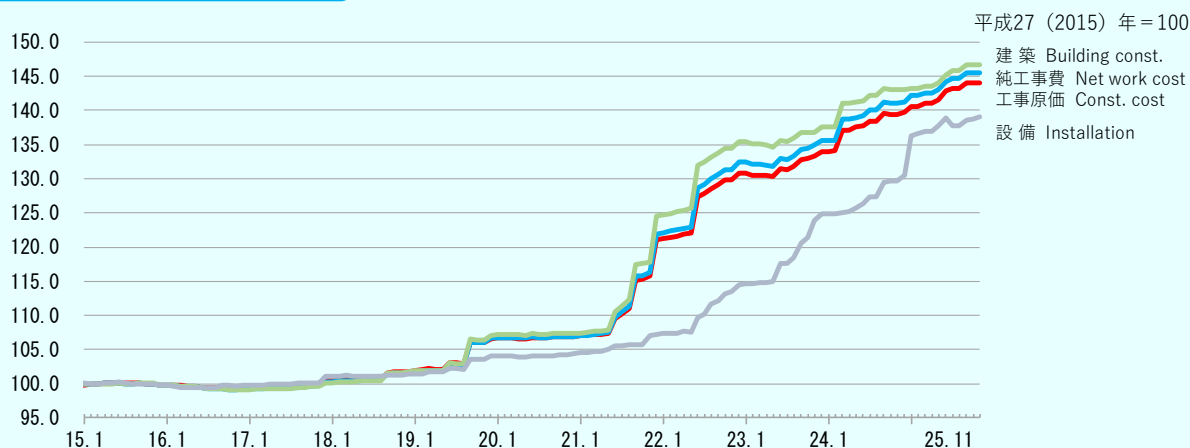
純工事費指数138.3（暫定）の前月比0.1%増に対する主要細目の寄与度をみると、寄与度がプラスの細目は、電線・ケーブル[+0.17]、上記以外の設備細目[+0.06]である。寄与度がマイナスの細目は、鋼材[-0.11]、上記以外の建築細目[-0.01]である。

また、対前年同月比2.8%増に対する主要細目の寄与度をみると、寄与度がプラスの細目は、上記以外の建築細目[+2.34]、生コンクリート[+0.66]、電線・ケーブル[+0.57]、上記以外の設備細目[+0.41]、電気機器[+0.25]等である。寄与度がマイナスの細目は、鋼材[-1.65]、鉄骨加工[-0.19]、鉄筋[-0.16]、型枠[-0.00]、木工[-0.00]である。

建物種類 19 住宅（W造）

No. 19

House



工事原価でみると144.0（暫定）で前月比0.0%増（+0.0p），前年同月比3.3%増（+4.6p）となっている。純工事費でみると145.5（暫定）で前月比0.0%増（+0.0p），前年同月比3.2%増（+4.6p）となっている。

純工事費指数145.5（暫定）の前月比0.0%増に対する主要細目の寄与度をみると，寄与度がプラスの細目は，電線・ケーブル[+0.03]である。寄与度がマイナスの細目は，上記以外の建築細目[-0.00]である。

また，対前年同月比3.2%増に対する主要細目の寄与度をみると，寄与度がプラスの細目は，上記以外の建築細目[+1.92]，衛生機器[+0.45]，生コンクリート[+0.31]，空調機器[+0.20]，電線・ケーブル[+0.17]等である。寄与度がマイナスの細目は，鉄筋[-0.04]，木工[-0.02]，型枠[-0.00]である。

当会HPの「研究・指数・統計」から統計表（都市別、時系列データ他）がダウンロードできます。
https://www.kensetu-bukka.or.jp/business/so-ken/shisu/shisu_kentiku/ をご利用ください。

標準指数 Standard Index

平成27（2015）年＝100

2 建物種類 Building type		集合住宅 Condominium RC							
年月 Year Month	指数種類 Kind of Index	工事原価 Construction cost			純工事費 Net work cost			建築 Building construction	設備 Installation
		指数 Index	前年(同月)比 Yearly changes	前月比 Monthly changes	指数 Index	前年(同月)比 Yearly changes	前月比 Monthly changes	指数 Index	指数 Index
2022年	平均	115.6	7.9	-	116.1	8.3	-	117.8	110.0
2023		123.5	6.9	-	124.5	7.2	-	126.4	117.8
2024		131.6	6.5	-	132.7	6.6	-	134.3	127.3
2024年	11 月	133.7	5.7	-0.1	134.9	5.8	-0.1	136.1	130.6
	12	134.8	5.6	0.9	135.9	5.5	0.8	137.2	131.4
2025年	1 月	135.1	5.6	0.2	136.4	5.7	0.4	137.2	133.8
	2	135.2	5.6	0.1	136.6	5.7	0.1	137.1	134.6
	3	135.9	4.6	0.5	137.1	4.7	0.4	137.7	135.2
	4	136.0	4.6	0.1	137.1	4.7	-0.0	137.7	135.0
	5	137.3	5.0	1.0	138.5	5.2	1.0	139.5	135.2
	6	138.9	5.4	1.2	140.1	5.6	1.2	141.3	136.0
	7	139.0	5.1	0.1	140.4	5.1	0.2	141.8	135.5
	8	139.3	5.2	0.2	140.6	5.3	0.2	141.9	136.1
	9	140.6	4.9	0.9	141.9	5.0	1.0	143.4	136.9
	10	P 140.6	5.1	0.0	P 142.0	5.2	0.0	P 143.4	P 137.1
	11	P 140.7	5.3	0.1	P 142.1	5.4	0.1	P 143.4	P 137.7
6 建物種類 Building type		事務所 Office S							
2022年	平均	118.1	8.1	-	118.6	8.3	-	123.0	108.7
2023		125.8	6.6	-	126.6	6.8	-	131.6	115.7
2024		132.8	5.6	-	133.7	5.6	-	137.2	126.0
2024年	11 月	134.3	4.5	-0.1	135.2	4.5	-0.1	137.8	129.4
	12	136.0	4.8	1.3	136.9	4.7	1.2	140.0	130.1
2025年	1 月	135.9	4.6	-0.0	137.0	4.6	0.1	139.7	130.9
	2	136.0	4.5	0.0	137.0	4.6	0.0	139.4	131.7
	3	136.6	4.2	0.5	137.6	4.2	0.4	139.7	132.8
	4	136.5	4.0	-0.1	137.4	4.0	-0.1	139.6	132.6
	5	137.1	3.9	0.4	138.0	4.0	0.4	140.4	132.6
	6	137.9	4.0	0.6	138.8	4.0	0.6	141.1	133.6
	7	137.8	3.1	-0.0	138.7	3.0	-0.0	141.1	133.7
	8	138.0	3.1	0.1	138.9	3.1	0.1	141.0	134.2
	9	138.6	2.9	0.4	139.5	2.8	0.4	141.6	134.9
	10	P 138.7	3.2	0.1	P 139.6	3.1	0.1	P 141.6	P 135.1
	11	P 138.8	3.4	0.1	P 139.8	3.4	0.1	P 141.4	P 136.1
17 建物種類 Building type		工場 Factory S							
2022年	平均	118.2	8.3	-	118.6	8.6	-	123.0	109.6
2023		125.6	6.3	-	126.4	6.5	-	131.1	116.6
2024		132.3	5.3	-	133.1	5.4	-	136.1	127.0
2024年	11 月	133.6	4.2	-0.1	134.5	4.1	-0.2	136.6	130.1
	12	134.5	3.9	0.6	135.2	3.8	0.6	137.4	130.8
2025年	1 月	134.5	3.6	0.0	135.4	3.5	0.1	137.0	131.9
	2	134.6	3.5	0.0	135.4	3.6	0.0	136.8	132.7
	3	135.2	3.4	0.4	136.0	3.4	0.4	136.9	134.0
	4	135.1	3.3	-0.1	135.8	3.2	-0.1	136.7	133.9
	5	135.8	3.1	0.5	136.5	3.1	0.5	137.9	133.7
	6	136.6	3.1	0.6	137.3	3.1	0.6	138.5	134.8
	7	136.4	2.4	-0.1	137.2	2.3	-0.1	138.3	134.7
	8	136.4	2.4	0.0	137.2	2.3	-0.0	138.3	134.9
	9	137.3	2.3	0.6	138.0	2.2	0.6	139.0	136.0
	10	P 137.4	2.7	0.1	P 138.1	2.6	0.1	P 139.0	P 136.4
	11	P 137.5	2.9	0.1	P 138.3	2.8	0.1	P 138.7	P 137.4
19 建物種類 Building type		住宅 House W							
2022年	平均	126.0	13.3	-	127.2	14.1	-	130.1	110.2
2023		131.7	4.5	-	133.2	4.8	-	135.8	118.2
2024		137.7	4.6	-	139.3	4.5	-	141.4	127.2
2024年	11 月	139.4	4.5	-0.0	141.0	4.5	-0.1	143.0	129.6
	12	139.8	4.3	0.3	141.2	4.1	0.2	143.1	130.5
2025年	1 月	140.5	4.8	0.5	142.2	4.8	0.7	143.2	136.3
	2	140.5	4.8	0.0	142.2	4.9	0.0	143.2	136.6
	3	141.0	2.8	0.3	142.6	2.7	0.2	143.5	137.0
	4	141.1	2.9	0.1	142.6	2.8	0.0	143.5	137.0
	5	141.6	2.9	0.3	143.1	3.0	0.4	144.0	137.8
	6	142.8	3.6	0.9	144.3	3.6	0.8	145.2	138.9
	7	143.2	3.5	0.2	144.7	3.4	0.3	145.9	137.8
	8	143.2	3.4	0.0	144.7	3.3	-0.0	145.9	137.8
	9	144.0	3.2	0.5	145.5	3.1	0.5	146.7	138.6
	10	P 144.0	3.3	0.0	P 145.5	3.1	0.0	P 146.7	138.7
	11	P 144.0	3.3	0.0	P 145.5	3.2	0.0	P 146.7	139.1

注) Pは暫定値

Note: The 'P' denotes provisional data.

主要細目寄与度 [東京]

(2025年11月)

Contribution to Annual and Monthly changes
(major detailed items) [Tokyo]

(対純工事費)
to Net work cost

建物種類 Building type		No.2 集合住宅 RC Condominium			No.6 事務所 S Office		
		基準時比 Ratio to 2015	前年同月比 Yearly changes	前月比 Monthly changes	基準時比 Ratio to 2015	前年同月比 Yearly changes	前月比 Monthly changes
細 目 Items							
純 工 事 費 Net work cost		42.12	5.39	0.08	39.75	3.37	0.12
建 築 Building construction		33.67	4.21	- 0.01	28.48	1.82	- 0.10
生コンクリート (材) Ready-mixed concrete (M)		4.44	0.94	0.00	1.97	0.42	0.00
型 枠 (材工) Formwork (M&W)		3.53	- 0.01	0.00	0.52	- 0.00	0.00
鉄 筋 (材) Deformed bar (M)		3.95	- 0.39	0.00	1.03	- 0.10	0.00
鉄筋加工組立 (工) Reinforcement (W)		0.43	0.05	0.00	0.11	0.01	0.00
鋼 骨 材 (材) Steel frame (M)		0.08	- 0.02	- 0.00	4.74	- 1.44	- 0.09
鉄 骨 加 工 (工) Structural steel work (W)		0.00	- 0.00	0.00	0.34	- 0.13	0.00
アスファルト防水 (材工) Bituminous membrane (M&W)		0.33	0.06	0.00	0.17	0.03	0.00
木 工 (材工) Carpentry (M&W)		2.25	- 0.00	0.00	0.66	- 0.00	0.00
軽鉄軸組 (材工) Steel wall backing (M&W)		0.38	0.00	0.00	0.79	0.00	0.00
モルタル塗 (材工) Cement plastering (M&W)		0.69	0.11	0.00	0.16	0.03	0.00
アルミサッシ (材工) Alminum window (M&W)		1.17	0.00	0.00	1.89	0.00	0.00
石こうボード (材工) Plaster board (M&W)		0.47	0.00	0.00	0.41	0.00	0.00
上記以外の建築細目 Others		15.95	3.46	- 0.00	15.69	3.00	- 0.00
設 備 Installation		8.45	1.18	0.09	11.27	1.55	0.22
電 気 機 器 (材工) Electrical equipment (M&W)		0.69	0.11	0.00	1.30	0.18	0.00
照 明 器 具 (材工) Lighting equipment (M&W)		0.15	0.01	0.00	0.36	0.03	0.00
電 線 ・ ケ ー ブ ル (材工) Wiring, Cable (M&W)		1.49	0.32	0.08	1.92	0.41	0.12
衛 生 機 器 (材工) Sanitary equipment (M&W)		1.01	0.29	0.00	0.81	0.23	0.00
衛 生 配 管 (材工) Plumbing, Gas (M&W)		2.39	0.11	0.00	1.26	0.05	0.00
空 調 機 器 (材工) Air-conditioning equipment (M&W)		0.34	0.10	0.00	0.65	0.11	0.00
空 調 ダ ク ト (材工) Air-conditioning duct (M&W)		0.30	0.03	0.00	1.03	0.08	0.00
上記以外の設備細目 Others		2.08	0.22	0.00	3.95	0.46	0.10

建物種類 Building type		No.17 工場 S Factory			No.19 住宅 W House		
		基準時比 Ratio to 2015	前年同月比 Yearly changes	前月比 Monthly changes	基準時比 Ratio to 2015	前年同月比 Yearly changes	前月比 Monthly changes
細 目 Items							
純 工 事 費 Net work cost		38.28	2.84	0.11	45.54	3.23	0.03
建 築 Building construction		26.11	1.08	- 0.11	39.80	2.24	- 0.00
生コンクリート (材) Ready-mixed concrete (M)		3.09	0.66	0.00	1.51	0.31	0.00
型 枠 (材工) Formwork (M&W)		0.84	- 0.00	0.00	1.17	- 0.00	0.00
鉄 筋 (材) Deformed bar (M)		1.62	- 0.16	0.00	0.47	- 0.04	0.00
鉄筋加工組立 (工) Reinforcement (W)		0.18	0.02	0.00	0.05	0.01	0.00
鋼 骨 材 (材) Steel frame (M)		5.42	- 1.65	- 0.11			
鉄 骨 加 工 (工) Structural steel work (W)		0.48	- 0.19	0.00			
アスファルト防水 (材工) Bituminous membrane (M&W)		0.16	0.03	0.00			
木 工 (材工) Carpentry (M&W)		0.20	- 0.00	0.00	20.46	- 0.02	0.00
軽鉄軸組 (材工) Steel wall backing (M&W)		0.31	0.00	0.00			
モルタル塗 (材工) Cement plastering (M&W)		0.18	0.03	0.00	0.42	0.07	0.00
アルミサッシ (材工) Alminum window (M&W)		0.77	0.00	0.00	1.20	0.00	0.00
石こうボード (材工) Plaster board (M&W)		0.35	0.00	0.00	0.43	0.00	0.00
上記以外の建築細目 Others		12.52	2.34	- 0.01	14.08	1.92	- 0.00
設 備 Installation		12.17	1.76	0.23	5.74	0.99	0.03
電 気 機 器 (材工) Electrical equipment (M&W)		1.69	0.25	0.00	0.18	0.02	0.00
照 明 器 具 (材工) Lighting equipment (M&W)		0.35	0.02	0.00	0.38	0.03	0.00
電 線 ・ ケ ー ブ ル (材工) Wiring, Cable (M&W)		2.59	0.57	0.17	0.86	0.17	0.03
衛 生 機 器 (材工) Sanitary equipment (M&W)		0.82	0.22	0.00	1.07	0.45	0.00
衛 生 配 管 (材工) Plumbing, Gas (M&W)		1.54	0.07	0.00	1.64	0.07	0.00
空 調 機 器 (材工) Air-conditioning equipment (M&W)		0.80	0.14	0.00	0.70	0.20	0.00
空 調 ダ ク ト (材工) Air-conditioning duct (M&W)		0.91	0.08	0.00			
上記以外の設備細目 Others		3.47	0.41	0.06	0.92	0.05	0.00

Note:

(M) : Material
(W) : Working
(M&W) : Material & Working