

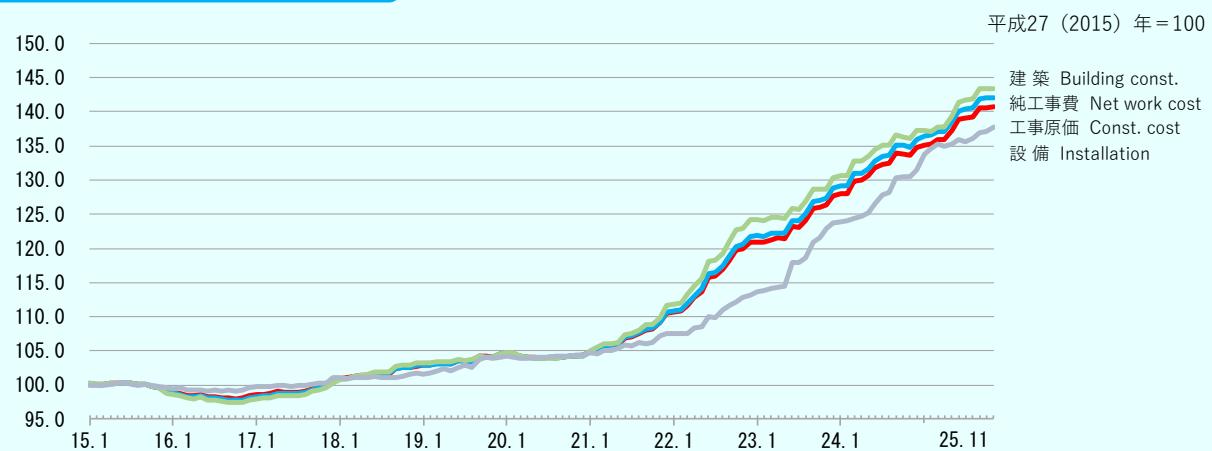
建築費指数(BCCI) 今月の動向

- ▶ 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。

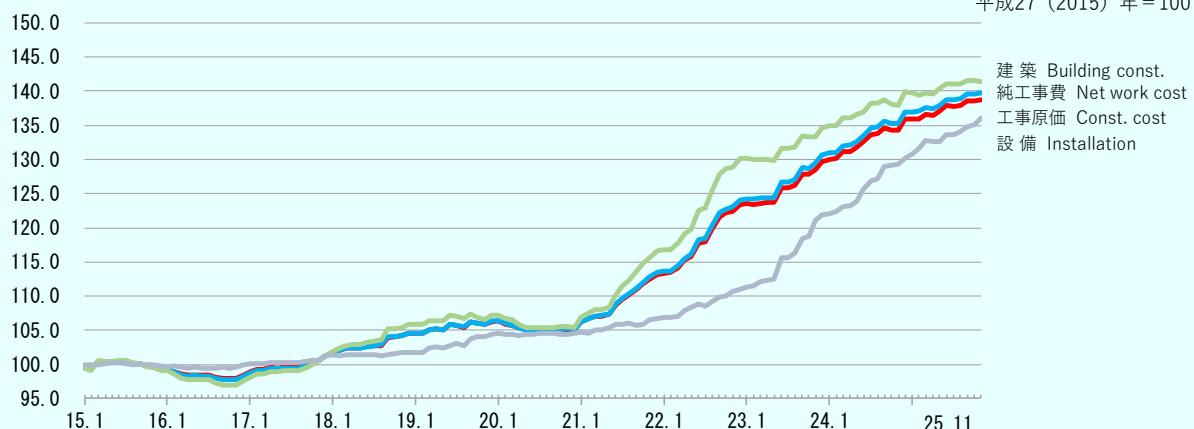
※[カッコ内は寄与度]

※変化率、指數差及び寄与度は、端数処理前の指數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

平成27（2015）年 = 100



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。

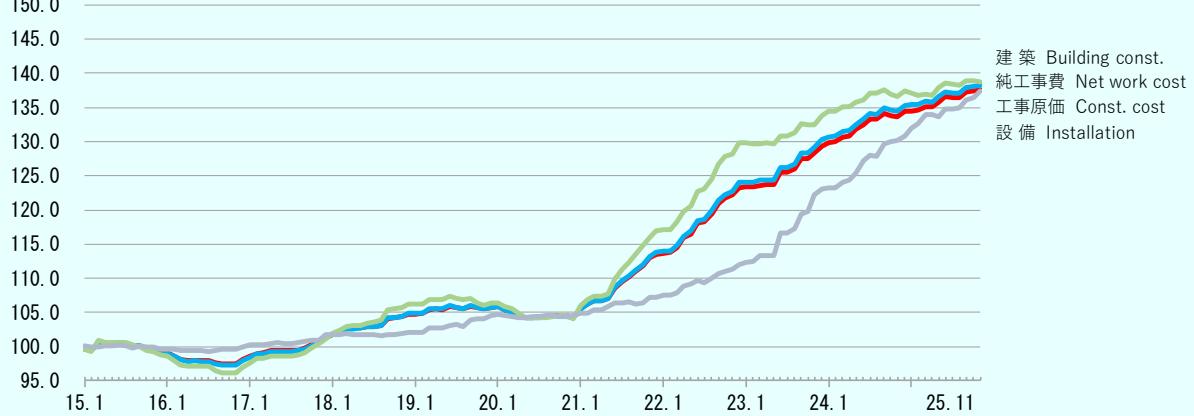
純工事費指数 139.8（暫定）の前月比 0.1% 増に対する主要細目の寄与度をみると、寄与度がプラスの細目は、電線・ケーブル [+0.12]，上記以外の設備細目 [+0.10] である。寄与度がマイナスの細目は、鋼材 [-0.09]，上記以外の建築細目 [-0.00] である。

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

平成27（2015）年 = 100



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。

► 「建設物価 建築費指数」は一般財団法人 建設物価調査会の登録商標です

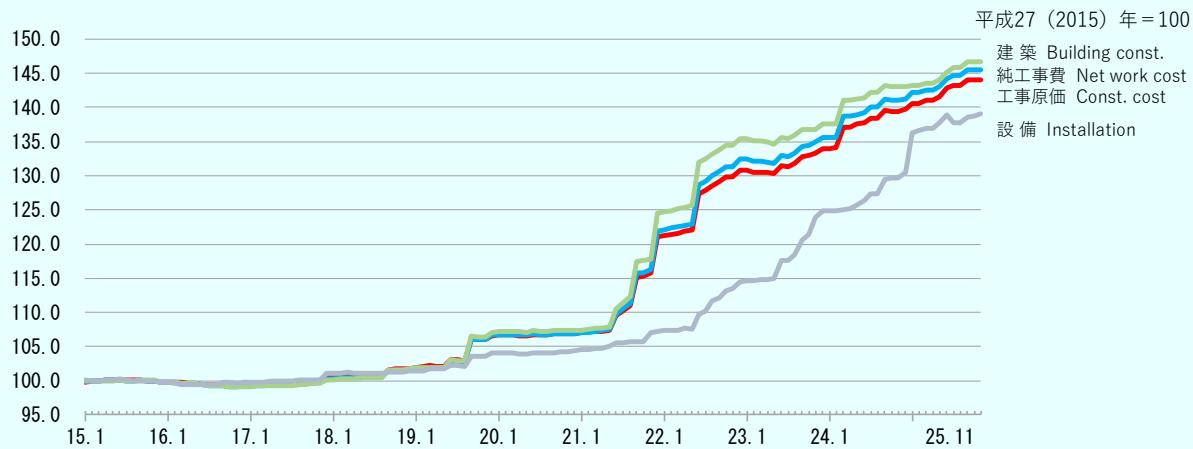
► 二次利用される際は出典を明記ください

©2025 一般財団法人 建設物価調査会

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・指標・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。

► 「建設物価 構造費指数」は一般財団法人 建設物価調査会の登録商標です
 ► 二次利用される際は出典を明記ください

©2025 一般財団法人 建設物価調査会

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	指標種類 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		
		2022年 平均	115.6	7.9	-	116.1	8.3	-	117.8
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.

► 「建設物価 建築費指數」は一般財団法人 建設物価調査会の登録商標です

► 二次利用される際は出典を明記ください

©2025 一般財団法人 建設物価調査会

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

細 目 Items	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
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)	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)	Bituminous membrane (M&W)	0.33	0.06	0.00	0.17	0.03	0.00
木工(材)	Carpentry (M&W)	2.25	- 0.00	0.00	0.66	- 0.00	0.00
軽鉄軸組(材)	Steel wall backing (M&W)	0.38	0.00	0.00	0.79	0.00	0.00
モルタル塗(材)	Cement plastering (M&W)	0.69	0.11	0.00	0.16	0.03	0.00
アルミサッシ(材)	Alminum window (M&W)	1.17	0.00	0.00	1.89	0.00	0.00
石こうボード(材)	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)	Electrical equipment (M&W)	0.69	0.11	0.00	1.30	0.18	0.00
照明器具(材)	Lighting equipment (M&W)	0.15	0.01	0.00	0.36	0.03	0.00
電線・ケーブル(材)	Wiring, Cable (M&W)	1.49	0.32	0.08	1.92	0.41	0.12
衛生機器(材)	Sanitary equipment (M&W)	1.01	0.29	0.00	0.81	0.23	0.00
衛生配管(材)	Plumbing, Gas (M&W)	2.39	0.11	0.00	1.26	0.05	0.00
空調機器(材)	Air-conditioning equipment (M&W)	0.34	0.10	0.00	0.65	0.11	0.00
空調ダクト(材)	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

細 目 Items	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
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)	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)	Bituminous membrane (M&W)	0.16	0.03	0.00			
木工(材)	Carpentry (M&W)	0.20	- 0.00	0.00	20.46	- 0.02	0.00
軽鉄軸組(材)	Steel wall backing (M&W)	0.31	0.00	0.00			
モルタル塗(材)	Cement plastering (M&W)	0.18	0.03	0.00	0.42	0.07	0.00
アルミサッシ(材)	Alminum window (M&W)	0.77	0.00	0.00	1.20	0.00	0.00
石こうボード(材)	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)	Electrical equipment (M&W)	1.69	0.25	0.00	0.18	0.02	0.00
照明器具(材)	Lighting equipment (M&W)	0.35	0.02	0.00	0.38	0.03	0.00
電線・ケーブル(材)	Wiring, Cable (M&W)	2.59	0.57	0.17	0.86	0.17	0.03
衛生機器(材)	Sanitary equipment (M&W)	0.82	0.22	0.00	1.07	0.45	0.00
衛生配管(材)	Plumbing, Gas (M&W)	1.54	0.07	0.00	1.64	0.07	0.00
空調機器(材)	Air-conditioning equipment (M&W)	0.80	0.14	0.00	0.70	0.20	0.00
空調ダクト(材)	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

- 「建設物価 建築費指標」は一般財団法人 建設物価調査会の登録商標です
 ► 二次利用される際は出典を明記ください

©2025 一般財団法人 建設物価調査会