

本調査研究は、財団法人日本船舶振興会の
補助金を受けて実施したものです

家屋評価に関する調査研究

—非木造専用住宅等の標準量等
に関する調査研究—

平成 3 年 3 月

財団法人 資産評価システム研究センター

は し が き

財団法人 資産評価システム研究センターは、適切な地域政策の樹立に資するため、地域の資産の状況及びその評価の方法に関する調査研究等の事業を実施することを目的として設立されたものです。

当評価センターにおける調査研究は、資産評価の基礎理論及び地方公共団体等における資産評価技法の両面にわたって、毎年度、学識経験者及び自治省並びに地方公共団体等の関係者をもって構成する資産評価システム、土地、家屋及び償却資産の各部門ごとの研究委員会において行われ、その成果は、会員である地方公共団体及び関係団体等に調査研究報告書として配布し、活用されているところであります。

家屋研究委員会においては、本年度の調査研究のテーマとして ①木造家屋の部分別（内壁・天井・床等）標準的工法及び建築費等に関する調査研究（木造） ②非木造専用住宅等の標準量等に関する調査研究 ③プレハブ方式構造建物（軽量鉄骨系・鉄筋コンクリート系）に係る再建築費等に関する調査研究の3項目といたしました。本報告書は、上記②の調査研究に属するもので、非木造家屋の一戸建専用住宅について、その床面積、各部分別の施工量等の実態を調査し、非木造家屋の住宅、アパート用建物に係る再建築費評点基準表の見直しについての基礎的な資料の収集を目的とし、調査研究を行いました。この程、その調査研究の成果をとりまとめ、ここに、公表する運びとなりましたが、この機会に、熱心にご研究、ご審議をいただきました委員及び専門委員並びに実地調査に当り種々ご協力を賜りました地方公共団体の関係者各位に対し、心から感謝申し上げます。

なお、当評価センターは、今後とも、所期の目的にそって、事業内容の充実及び地方公共団体等に役に立つ調査研究に努力をいたす所存でありますので、地方公共団体をはじめ関係団体の皆様のなご一層のご指導、ご援助をお願い申し上げます。

最後に、この調査研究事業は、(財)日本船舶振興会の補助金の交付を受けて実施したものであり、改めて深く感謝の意を表すものであります。

平成3年3月

財団法人 資産評価システム研究センター
理事長 大橋 茂二郎

研 究 組 織

家 屋 研 究 委 員 会

委員長	松 下 清 夫	東京大学名誉教授
委 員	加 藤 裕 久	小山工業高等専門学校教授
"	宍 道 恒 信	宍道建築設計事務所長
"	上 杉 啓	東洋大学教授
"	吉 田 倬 郎	工学院大学助教授
"	小 松 幸 夫	横浜国立大学助教授
"	黒 田 隆	(財)建設物価調査会技術顧問
"	斎 藤 順 男	清水建設(株)設備管理部担当部長
"	関 根 繁 夫	
"	神 田 良 七	安田生命相互会社参与
"	中 里 清 敏	自治省税務局府県税課長
"	成 瀬 宣 孝	自治省税務局固定資産税課長
"	前 田 光 雄	自治省税務局固定資産税課固定資産鑑定官
"	川 崎 渉	(財)資産評価システム研究センター調査研究部長
専門員	古 川 貴 一	自治省税務局固定資産税課家屋第一係長(兼)家屋第二係長
"	井 上 茂	(財)資産評価システム研究センター主任研究員

職 務 表

会 員 委 任 名 單

對總督府大京東	夫	新	不	公	委員委
對總對準門事等高等王山小	夫	新	龍	成	員 委
員預總事特部美數飯次	得	留	飯	次	"
對總準大精取	得	留	土		"
對總準大調準王	得	留	田	吉	"
對總準大立國海海	夫	幸	公	小	"
財團南社會支團商社總事例	得	留	田	黒	"
員預出班館照管館館館館館本新	民	順	龍	直	"
	夫	龍	島	関	"
事務社合互研命出田安	沙	貞	田	軒	"
員預總事預部總管管管管	得	留	里	中	"
員預總事預部總管管管管管管	得	留	島	丸	"
有取議議實家國議博取實家國議博管管管	得	留	田	首	"
員預總事預部總管管管管管管	得	留	田	出	"
二第議案(第)員預一第議案總博取實家國議博管管管	一	貞	田	古	員門事
員預					
員預總事預部總管管管管管管	得	留	田	出	"

目 次

I 調査研究の目的等	1
1 目 的	1
2 調査方法	1
(1) 調査項目	1
(2) 調査対象団体	1
(3) 調査対象家屋	2
(4) 調査方法	2
3 調査結果の集計	2
(1) 整理・分析の方法	2
(2) 凡 例	2
II 調査結果の概要	4
1 非木造一戸建住宅の建築棟数に関する調	4
2 標準量等に関する調	5
(1) 回答状況	5
(2) 延べ床面積	5
(3) 室 数	6
(4) 主体構造部	6
(5) 外周壁骨組	6
(6) 間仕切骨組	6
(7) 外部仕上げ	6
(8) 内部仕上げ	6
(9) 屋根仕上げ	7
(10) 建 具	7

3	建築設備の使用個数等に関する調	8
(1)	電気設備	8
(2)	ガス設備	8
(3)	給水設備	9
(4)	排水設備	9
Ⅲ	非木造家屋再建築費評点基準表（住宅、アパート用建物）等における 標準量と本調査結果との比較	10
1	各部分別の標準量等	10
2	建具の標準量	11
3	建築設備の使用個数等	12
Ⅳ	標準量等の段階別区分状況	13
1	各部分別の標準量等	13
(1)	延べ床面積	13
(2)	室数	14
(3)	主体構造部	15
(4)	外周壁骨組	18
(5)	間仕切骨組	19
(6)	外部仕上げ	20
(7)	内部仕上げ	21
(8)	屋根仕上げ	22
2	建具の標準量	25
(1)	外部建具	25
(2)	内部建具	26
3	建築設備の使用個数等	27
(1)	電気設備	27
(2)	ガス設備	31
(3)	給水設備	32

(4) 排水設備	34
V まとめ	36
VI 計数資料	37
1 標準量等に関する調の調査項目計数一覧	37
2 建築設備の使用個数等に関する調の調査項目計数一覧	41
VII 非木造専用住宅等の標準量等に関する調査表	42
VIII 参考資料	54

I 調査研究の目的等

1 目的

固定資産税における家屋の評価は、固定資産評価基準に定める方法で行うこととされており、家屋の価値の評価及び表現については、直接価額に結び付けることを避け、まず、すべて評点数によってこれを表し、その評点数に、別に定める評点一点当たりの価額を乗じて評価対象家屋の価額を求めることとされている。

その際、各個の家屋の評点数は、各個の家屋について再建築費評点数を求め、これに当該家屋の損耗の状況による減点を考慮し、さらに、必要に応じて需給事情による減点を考慮して、当該家屋の現況に応ずる評点数を求めるものであり、その基準として、木造家屋再建築費評点基準表及び非木造家屋再建築費評点基準表がそれぞれの家屋の用途別に区分して定められている。

このうち、非木造家屋の住宅、アパート用建物に係る再建築費評点基準表については、鉄骨鉄筋コンクリート造の場合、延べ床面積1,800㎡の地上6階（鉄筋コンクリート造及び鉄骨造は地上3階）のものを標準として積算されていることから、地方公共団体から非木造家屋の一戸建専用住宅の評価に当たって補正等困難な面があるとの意見が出るに至っている。

このことから、本調査研究では、非木造家屋の一戸建専用住宅について、その延べ床面積、各部分別の施工量等の実態を調査し、非木造家屋の住宅、アパート用建物に係る再建築費評点基準表の見直しについての基礎的な資料の収集を目的としている。

2 調査方法

(1) 調査項目

- ① 「非木造一戸建住宅の建築棟数に関する調」
- ② 「標準量等に関する調」
- ③ 「建築設備の使用個数等に関する調」

(2) 調査対象団体

- ① 調査項目①については、全市及び東京都特別区
- ② 調査項目②及び③については、人口20万以上（平成2年3月31日現在）の市

及び東京都特別区

(3) 調査対象家屋

① 調査項目①について

- ア 構造・用途 鉄骨鉄筋コンクリート造（以下、「SRC造」という。）、鉄筋コンクリート造（以下、「RC造」という。）及び鉄骨造（以下、「S造」という。）の非木造専用住宅及び非木造併用住宅（いずれも一戸建）
- イ 建築年次 昭和64年1月2日から平成2年1月1日までに建築されたもの

② 調査項目②及び③について

- ア 構造・用途 SRC造、RC造及びS造の非木造専用住宅（一戸建）
- イ 建築年次 昭和64年1月2日から平成2年1月1日までに建築されたもの
- ウ 選定棟数 調査項目①の非木造専用住宅の構造別棟数の比率により、調査対象団体ごとに10棟を抽出

(4) 調査方法

- ① 調査対象団体に対するアンケート調査（42頁参照）
- ② アンケート調査に基づく、当センター家屋研究委員会委員による実地調査（本年度対象都市：青森市、秋田市、富山市、岐阜市、津市、京都市、大阪市）

3 調査結果の集計

(1) 整理・分析の方法

この研究成果は、調査対象団体に対するアンケート調査に基づいて、当センターの家屋研究委員会の委員が、適宜、実地調査を行い、さらに、報告された各データについて精査、調整の上、整理集計するとともに若干の分析を加えて取りまとめたものである。

(2) 凡 例

収録事項の主な用語の定義等は次のとおりである。

- ・全構造 SRC造、RC造、S造の合計
- ・平均 (X) 算術平均を示し、調査表に記入する単位の下一桁まで表す
- ・標準偏差 (S) $s^2 = \Sigma (x - \bar{X})^2 / (n - 1)$
 単位は平均に同じ
- ・データ数 当該各区分、構造において報告のあった調査対象家屋のうち、各調査項目において数値の報告があった数

Ⅱ 調査結果の概要

1 非木造一戸建住宅の建築棟数に関する調

昭和64年1月2日から平成2年1月1日までの間に全市及び東京都特別区に建築された非木造一戸建住宅の棟数は、表1のとおりである。

専用住宅の建築棟数は、SRC造321棟、RC造11,080棟、S造14,644棟、合計26,045棟であり、併用住宅の建築棟数は、事務所・店舗10,439棟、工場・倉庫2,683棟、その他2,380棟、合計で15,502棟である。

表1 非木造一戸建住宅の建築棟数

区 分		建築棟数(棟)	構成比(%)
専用住宅	S R C 造	321	0.8
	R C 造	11,080	26.7
	S 造	14,644	35.2
併用住宅	事務所・店舗	10,439	25.1
	工場・倉庫	2,683	6.5
	そ の 他	2,380	5.7
合 計		41,547	100.0

2 標準量等に関する調

(1) 回答状況

標準量等に関する調は、人口20万以上（平成2年3月31現在）の100市及び東京都特別区に対して行い、前述の「1 非木造一戸建住宅の建築棟数に関する調」の専用住宅におけるそれぞれの構造ごとの建築棟数の比率により調査団体ごとに10棟を抽出するものであったが、回答のあった構造ごとの棟数は、表2のとおりである。

なお、調査対象の構造の家屋が1棟しか存在しない市は、秋田県秋田市であり、2棟しか存在しない市は、茨城県日立市及び埼玉県草加市であった。

表2 標準量等に関する調の回答状況

区 分	棟数（棟）	構成比（％）
S R C 造	10	1.0
R C 造	399	41.4
S 造	556	57.6
合 計	965	100.0

(2) 延べ床面積

延べ床面積については、平均でS R C造213.201㎡、R C造231.787㎡、S造174.706㎡、全構造198.708㎡である。（37頁(1)参照）

なお、各階ごとの床面積の平均については、表3のとおりである。

表3 各階ごとの床面積（平均）

（単位：㎡）

区分	階	地 階	1 階	2 階	3 階	その他の階
S R C 造		—	146.15	182.68	122.48	—
R C 造		64.77	115.11	89.78	64.44	33.17
S 造		73.14	72.36	67.91	52.71	20.99
全 構 造		66.25	90.89	77.31	55.91	25.98

(3) 室 数

室数については、延べ床面積1㎡当たりの室数を調査することとしたが、これは、家屋の延べ床面積を乗じれば1棟の家屋の室数となるものである。

平均は、SRC造0.0498室/㎡、RC造0.0406室/㎡、S造0.0471室/㎡、全構造0.0444室/㎡であり、1棟当たりの室数は、SRC造11室程度、RC造9室程度、S造8室程度、全構造9室程度と推測できる。(37頁(2)参照)

(4) 主体構造部

主体構造部については、延べ床面積1㎡当たりの施工量を調査した。

平均は、SRC造が鉄骨0.068t/㎡、鉄筋0.081t/㎡、コンクリート0.802t/㎡、RC造が鉄筋0.106t/㎡、コンクリート0.858t/㎡、S造が鉄骨0.096t/㎡である。(37～38頁(3)①～③参照)

(5) 外周壁骨組

外周壁骨組については、延べ床面積1㎡当たりの施工量を調査した。

平均は、SRC造0.085㎡/㎡、RC造1.278㎡/㎡、S造1.454㎡/㎡、全構造1.412㎡/㎡である。(38頁(4)参照)

(6) 間仕切骨組

間仕切骨組については、延べ床面積1㎡当たりの施工量を調査した。

平均は、SRC造0.45㎡/㎡、RC造0.508㎡/㎡、S造0.797㎡/㎡、全構造0.676㎡/㎡である。(38頁(5)参照)

(7) 外部仕上げ

外部仕上げについては、延べ床面積1㎡当たりの仕上げ面積を調査した。

平均は、SRC造1.163㎡/㎡、RC造1.394㎡/㎡、S造1.478㎡/㎡、全構造1.439㎡/㎡である。(38頁(6)参照)

(8) 内部仕上げ

内部仕上げについては、延べ床面積1㎡当たりの施工量を調査した。

平均は、SRC造2.007㎡/㎡、RC造2.290㎡/㎡、S造2.498㎡/㎡、全構造2.407㎡/㎡である。(39頁(7)参照)

(9) 屋根仕上げ

屋根については、仕上げ面積のほかに単位当たりの施工量の多少を左右する要素である勾配及び軒出の大きさを併せて調査した。

① 仕上げ面積

屋根仕上げ面積については、延べ床面積1㎡当たりの施工量を調査した。

平均は、SRC造1.261㎡/㎡、RC造0.683㎡/㎡、S造0.588㎡/㎡、全構造0.636㎡/㎡である。(39頁(8)①参照)

② 屋根勾配

屋根勾配については、梁間の軒桁から棟東との交差する点を10とした場合の当該点からの立上がり寸法を調査した。

平均は、RC造3.72、S造3.35、全構造3.5である。(39頁(8)②参照)

SRC造については、すべて勾配は0であった。

③ 軒出

軒出については、軒桁から屋根面の先端までの水平面の長さを調査した。

平均は、SRC造41.7cm、RC造64.7cm、S造51.1cm、全構造56.9cmである。

(39頁(8)③参照)

(10) 建具

建具については、延べ床面積1㎡当たりの建具面積を外部建具と内部建具に分けて調査した。

① 外部建具

外部建具面積の平均は、SRC造0.2856㎡/㎡、RC造0.3746㎡/㎡、S造0.3719㎡/㎡、全構造0.3721㎡/㎡である。(40頁(9)①参照)

② 内部建具

内部建具面積の平均は、SRC造0.2693㎡/㎡、RC造0.28㎡/㎡、S造0.3082㎡/㎡、全構造0.2961㎡/㎡である。(40頁(9)②参照)

3 建築設備の使用個数等に関する調

建築設備の使用個数等に関する調については、前述の「2 標準量等に関する調」で抽出された家屋における状況を調査した。

しかし、現行の再建築費評点基準表の標準量の単位と異なる単位で調査したので、使用個数等を把握できる家屋のみについて、回答があったものであり、その結果について集計・分析等を行った。

(1) 電気設備

① 白熱灯

白熱灯設備については、直付器具、吊器具及び埋込器具の3種類の使用個数について調査した。

平均使用個数は、直付器具8個、吊器具3.5個、埋込器具10.1個である。(41頁(1)参照)

② 蛍光灯

蛍光灯設備については、直付器具、吊器具及び埋込器具の3種類の使用個数について調査した。

平均使用個数は、直付器具11個、吊器具4.9個、埋込器具5.5個である。(41頁(1)参照)

③ スイッチ

スイッチについては、使用個数について調査した。

平均使用個数は、25.9個である。(41頁(1)参照)

④ コンセント

コンセントについては、使用個数について調査した。

平均使用個数は、30.8個である。(41頁(1)参照)

(2) ガス設備

ガス設備については、使用口数について調査した。

平均使用口数は、2.5口である。(41頁(2)参照)

(3) 給水設備

給水設備については、鉛管、硬質塩化ビニル管及びその他のものの3種類の使用口数について調査した。

① 鉛管

鉛管の平均使用口数は、9.4口である。(41頁(3)参照)

② 硬質塩化ビニル管

硬質塩化ビニル管の平均使用口数は、8.2口である。(41頁(3)参照)

③ その他

その他のものの平均使用口数は、9.1口である。(41頁(3)参照)

(4) 排水設備

排水設備については、硬質塩化ビニル管、铸铁管及びその他のものの3種類の排水口数について調査した。

① 硬質塩化ビニル管

硬質塩化ビニル管の平均排水口数は、7.1口である。(41頁(4)参照)

② 铸铁管

铸铁管の平均排水口数は、5.3口である。(41頁(4)参照)

③ その他

その他のものの平均排水口数は、8.1口である。(41頁(4)参照)

Ⅲ 非木造家屋再建築費評点基準表（住宅、アパート用建物）等における標準量と本調査結果との比較

1 各部分別の標準量等

非木造家屋再建築費評点基準表（住宅、アパート用建物）における各部分別の標準量と標準量等に関する調の結果を比較すると、表4のとおりである。

表4 各部分別標準量等比較表

区 分	主 体 構 造 部			外周壁骨組	間仕切骨組
	鉄 骨	鉄 筋	コンクリート		
	t/m ²	t/m ²	m ³ /m ²	m ² /m ²	m ² /m ²
住宅、アパート用建物	—	—	—	1.06	1.21
SRC造	0.036	0.064	0.592	—	—
RC造	—	0.073	0.592	—	—
S造	0.075	—	—	—	—
調査結果（平均）					
SRC造	0.068	0.081	0.802	0.085	0.450
RC造	—	0.106	0.858	1.278	0.508
S造	0.096	—	—	1.454	0.797
全構造	—	—	—	1.412	0.676

区 分	外部仕上げ	内部仕上げ	屋根仕上げ	
			勾 配	軒出
	m ² /m ²	m ² /m ²	α/10	cm
住宅、アパート用建物	1.06	3.0	4.5	45.0
調査結果（平均）				
SRC造	1.163	2.007	—	41.7
RC造	1.394	2.290	3.72	64.7
S造	1.478	2.498	3.35	51.1
全構造	1.439	2.407	3.50	56.9

2 建具の標準量

建具について、非木造家屋再建築費評点基準表（住宅、アパート用建物）における「建具面積が明確でないもの」の場合の標準量と標準量等に関する調の結果を比較すると、表5のとおりである。

表5 建具標準量比較表

区 分	建 具		
	外部建具	内部建具	
住宅、アパート用建物 調査結果（平均）	㎡/㎡	㎡/㎡	
	0.20	0.55	
	SRC造	0.2856	0.2693
	RC造	0.3746	0.2800
	S造	0.3719	0.3082
全構造	0.3721	0.2961	

3 建築設備の使用個数等

建築設備について、木造家屋再建築費評点基準表（専用住宅用建物普通建）の総合評点方式における標準量と建築設備の使用個数等に関する調の結果を比較すると、表6のとおりである。

表6 建築設備標準量等比較表

区 分	電 気 設 備					
	白 熱 灯			蛍 光 灯		
	直付	吊	埋込	直付	吊	埋込
木造専用住宅普通建 調査結果（平均）	個 8.0	個 7.0 3.5	個 10.1	個 11.0	個 9.0 4.9	個 5.5
区 分	電気設備		ガ ス 設 備	給 水 設 備		
	スイッチ	コンセント		鉛管	硬質塩ビ管	その他
木造専用住宅普通建 調査結果（平均）	個 12.0 25.9	個 17.0 30.8	口 2.0 2.5	口 9.4	口 7.0 8.2	口 9.1
区 分	排 水 設 備					
	硬質塩ビ管	铸铁管	その他			
木造専用住宅普通建 調査結果（平均）	口 1.0 7.1	口 5.3	口 8.1			

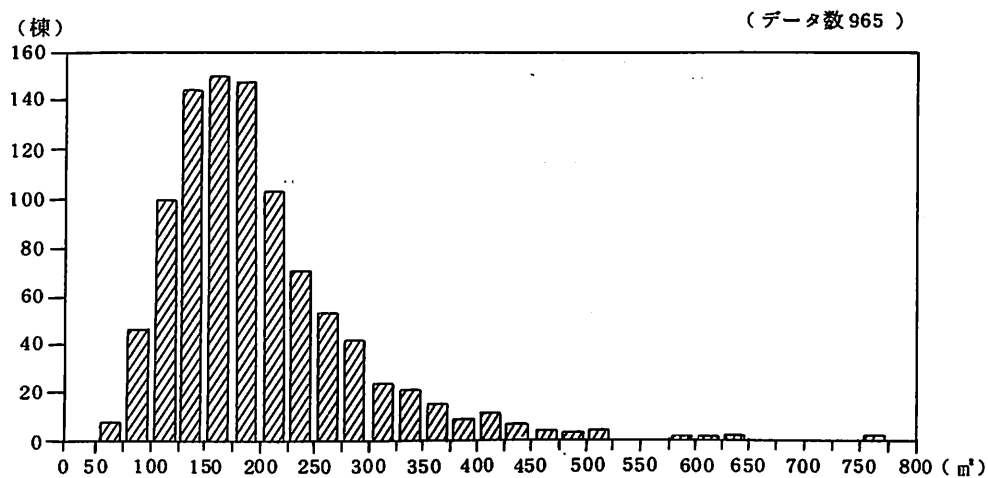
IV 標準量等の段階別区分状況

1 各部分別の標準量等

(1) 延べ床面積

延べ床面積については、SRC造が100㎡以下、RC造が180～200㎡、S造が125～150㎡の家屋が最も多く、全構造の段階別区分状況をみると図1のとおりとなり、150～175㎡の家屋が最も多くなっている。

図1 延べ床面積の段階別区分状況（全構造）

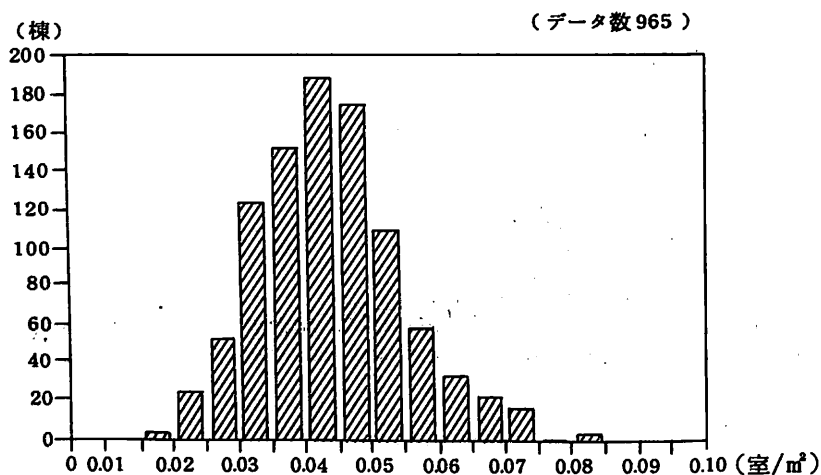


(2) 室数

室数については、SRC造が、データ数が10棟と少ないため、0.02~0.025室/㎡、0.04~0.045室/㎡、0.06~0.065室/㎡の家屋がそれぞれ2棟ずつとなっており、RC造が0.04~0.045室/㎡、S造が0.045~0.05室/㎡の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況を見ると図2のとおりであり、0.04~0.045室/㎡の家屋が最も多く、上記(1)の延べ床面積から、1棟当たりの室数は、6~8室程度と推測できる。

図2 室数の段階別区分状況（全構造）



(3) 主体構造部

① 鉄骨

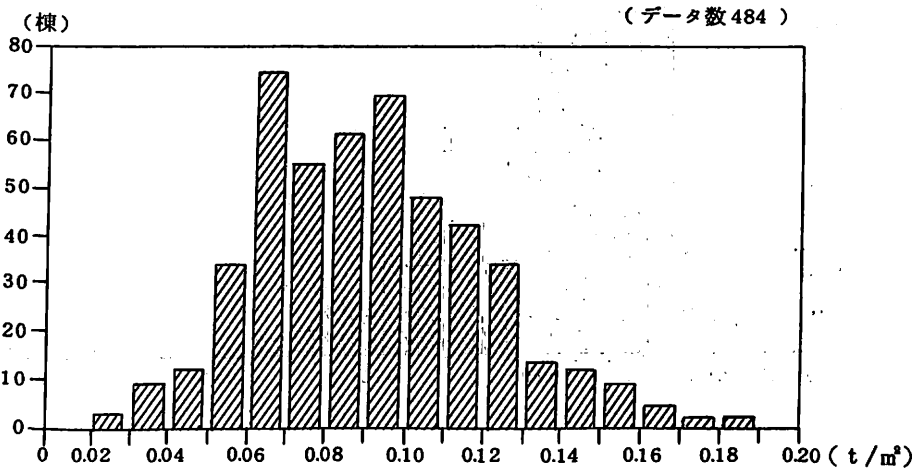
ア SRC造

SRC造の鉄骨の使用量については、 $0.075 \sim 0.08 \text{ t/m}^2$ の家屋が最も多く、非木造家屋再建築費評点基準表（住宅、アパート用建物）の標準量（以下、「現行の標準量」という。） 0.036 t/m^2 よりも使用量の多い家屋が多くなっている。

イ S造

S造の鉄骨の使用量について、段階別区分状況を見ると、図3のとおりであり、 $0.06 \sim 0.07 \text{ t/m}^2$ の家屋が最も多くなっているが、現行の標準量 0.075 t/m^2 よりも使用量の多い家屋が多くなっている。

図3.. 鉄骨の使用量の段階別区分状況（S造）



② 鉄筋

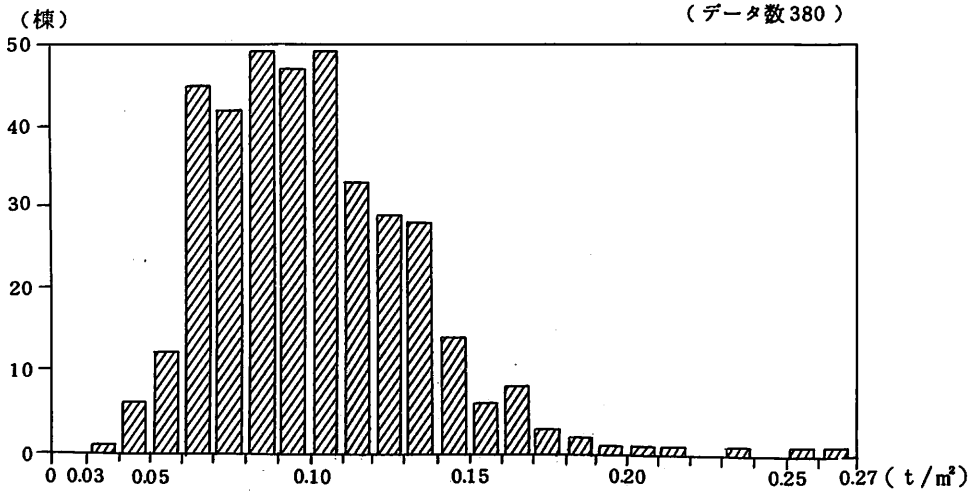
ア SRC造

SRC造の鉄筋の使用量については、 $0.085\sim 0.09\text{ t/m}^2$ の家屋が最も多くなっており、現行の標準量 0.081 t/m^2 よりも使用量の多い家屋が多くなっている。

イ RC造

RC造の鉄筋の使用量について、段階別区分状況をみると、図4のとおりであり、 $0.08\sim 0.09\text{ t/m}^2$ 及び $0.1\sim 0.11\text{ t/m}^2$ の家屋が多くなっており、現行の標準量 0.073 t/m^2 よりも使用量の多い家屋が多くなっている。

図4 鉄筋の使用量の段階別区分状況（RC造）



③ コンクリート

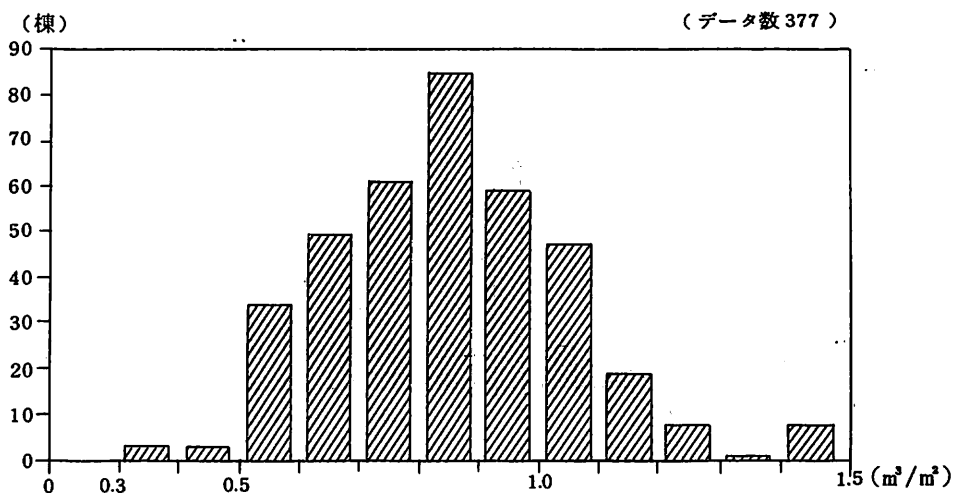
ア SRC造

SRC造のコンクリートの使用量については、 $0.85\sim 0.9\text{m}^3/\text{m}^2$ の家屋が最も多く、現行の標準量 $0.592\text{m}^3/\text{m}^2$ よりも使用量の多い家屋が多くなっている。

イ RC造

RC造のコンクリートの使用量について、段階別区分状況をみると、図5のとおりであり、 $0.8\sim 0.9\text{m}^3/\text{m}^2$ の家屋が多くなっており、現行の標準量 $0.592\text{m}^3/\text{m}^2$ よりも使用量の多い家屋が多くなっている。

図5 コンクリートの使用量の段階別区分状況（RC造）

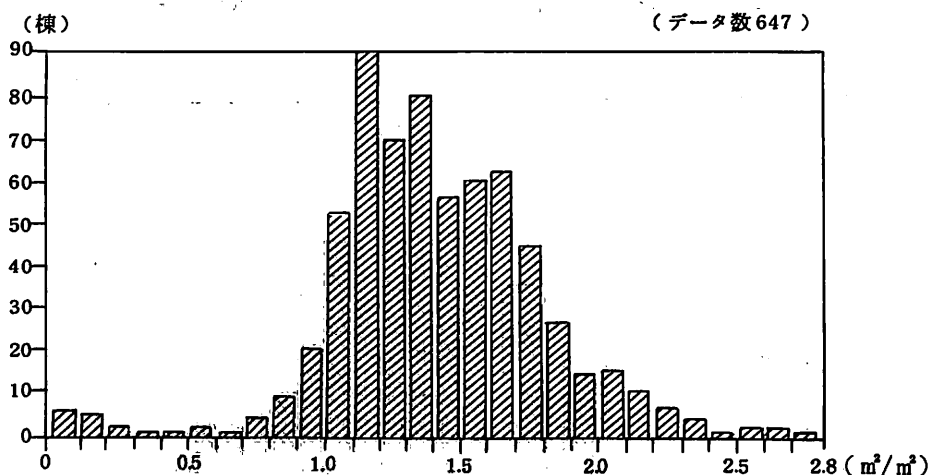


(4) 外周壁骨組

外周壁骨組の施工量については、SRC造が、データ数が4棟しかないため、 $0.04\sim 0.05\text{m}^3/\text{m}^2$ 及び $0.11\sim 0.12\text{m}^3/\text{m}^2$ が2棟ずつとなっており、RC造が $1.1\sim 1.2\text{m}^3/\text{m}^2$ 、S造が $1.1\sim 1.2\text{m}^3/\text{m}^2$ 及び $1.3\sim 1.4\text{m}^3/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況を見ると、図6のとおりであり、 $1.1\sim 1.2\text{m}^3/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっており、現行の標準量 $1.06\text{m}^3/\text{m}^2$ よりも施工量の多い家屋が多くなっている。

図6 外周壁骨組の施工量の段階別区分状況（全構造）

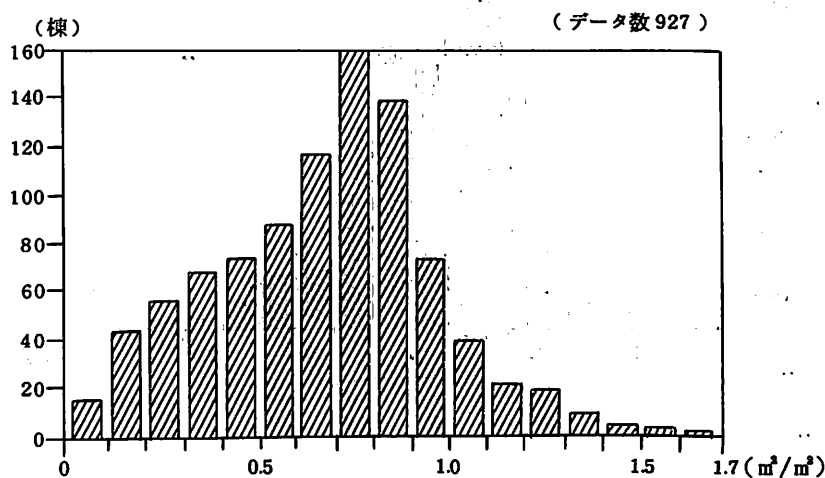


(5) 間仕切骨組

間仕切骨組の施工量については、SRC造が、データ数が10棟と少ないため、 $0.05\text{m}^3/\text{m}^2$ 以下、 $0.3\sim 0.35\text{m}^3/\text{m}^2$ 及び $1.05\sim 1.1\text{m}^3/\text{m}^2$ の家屋が2棟ずつとなっており、RC造が $0.2\sim 0.4\text{m}^3/\text{m}^2$ 、S造が $0.7\sim 0.8\text{m}^3/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況をみると、図7のとおりであり、 $0.7\sim 0.8\text{m}^3/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっており、現行の標準量 $1.21\text{m}^3/\text{m}^2$ よりも施工量の少ない家屋がほとんどである。

図7 間仕切骨組の施工量の段階別区分状況（全構造）

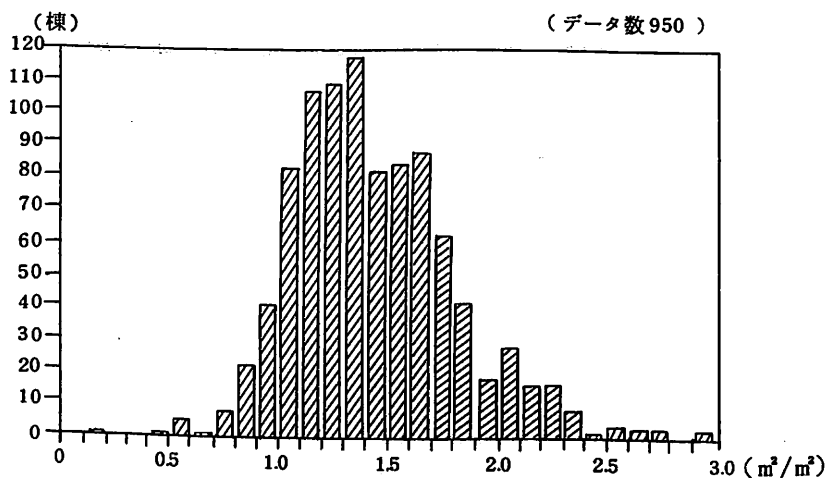


(6) 外部仕上げ

外部仕上げの仕上げ面積については、SRC造が $0.95\sim 1.0\text{m}^2/\text{m}^2$ 、RC造が $1.3\sim 1.4\text{m}^2/\text{m}^2$ 、S造が $1.2\sim 1.3\text{m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況を見ると、図8のとおりであり、 $1.3\sim 1.4\text{m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっており、現行の標準量 $1.06\text{m}^2/\text{m}^2$ より仕上げ面積が多い家屋が多くなっている。

図8 外部仕上げの仕上げ面積の段階別区分状況（全構造）

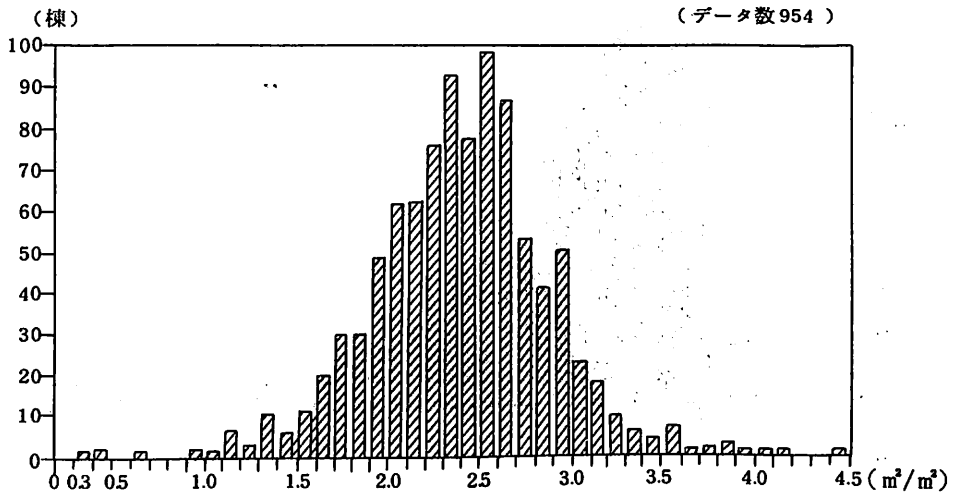


(7) 内部仕上げ

内部仕上げの仕上げ面積については、SRC造が $1.9\sim 2.2\text{m}^2/\text{m}^2$ 、RC造が $2.0\sim 2.5\text{m}^2/\text{m}^2$ 、S造が $2.3\sim 2.4\text{m}^2/\text{m}^2$ 及び $2.5\sim 2.6\text{m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況をみると、図9のとおりであり、 $2.5\sim 2.6\text{m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっており、現行の標準量 $3.0\text{m}^2/\text{m}^2$ より仕上げ面積の少ない家屋がほとんどである。

図9 内部仕上げの仕上げ面積の段階別区分状況（全構造）

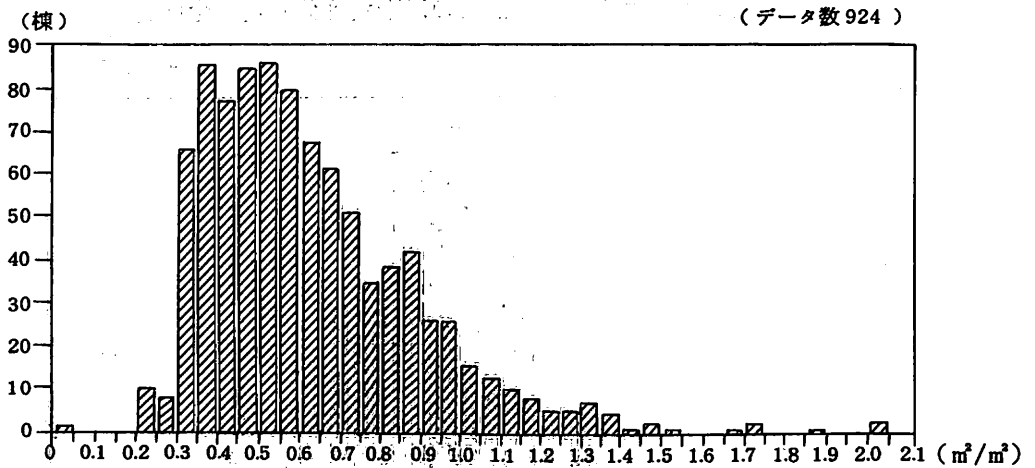


(8) 屋根仕上げ

① 仕上げ面積

屋根仕上げの仕上げ面積については、SRC造が $1.3\sim 1.4\text{m}^2/\text{m}^2$ 、RC造が $0.6\sim 0.7\text{m}^2/\text{m}^2$ 、S造が $0.3\sim 0.4\text{m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多く、全構造の段階別区分状況をみると、図10のとおりであり、 $0.35\sim 0.4\text{m}^2/\text{m}^2$ 及び $0.5\sim 0.55\text{m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっている。

図10 屋根仕上げの仕上げ面積の段階別区分状況（全構造）

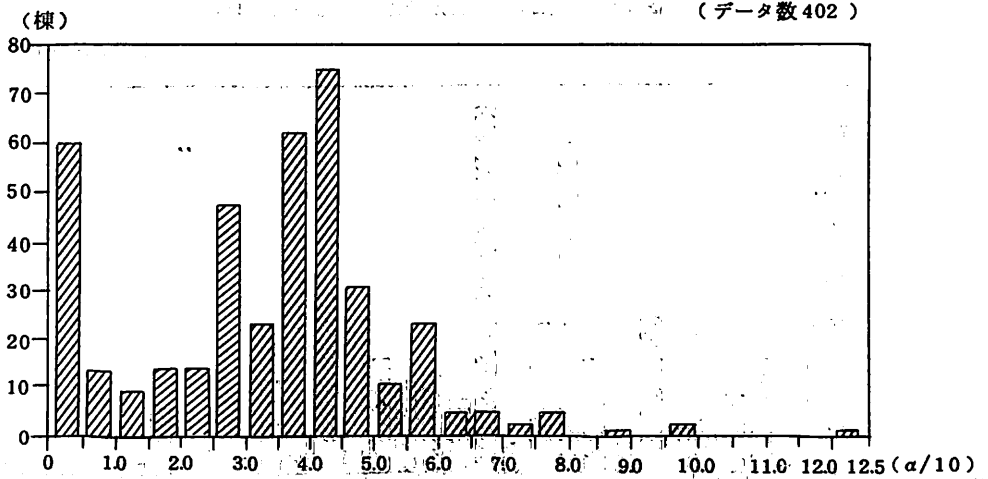


② 屋根勾配

屋根勾配については、RC造が4.0～4.5、S造が4.1～4.5の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況を見ると、図11のとおりであり、4.0～4.5の家屋が最も多くなっており、現行の標準量4.5より勾配の小さい家屋が多くなっている。

図11 屋根勾配の段階別区分状況（全構造）

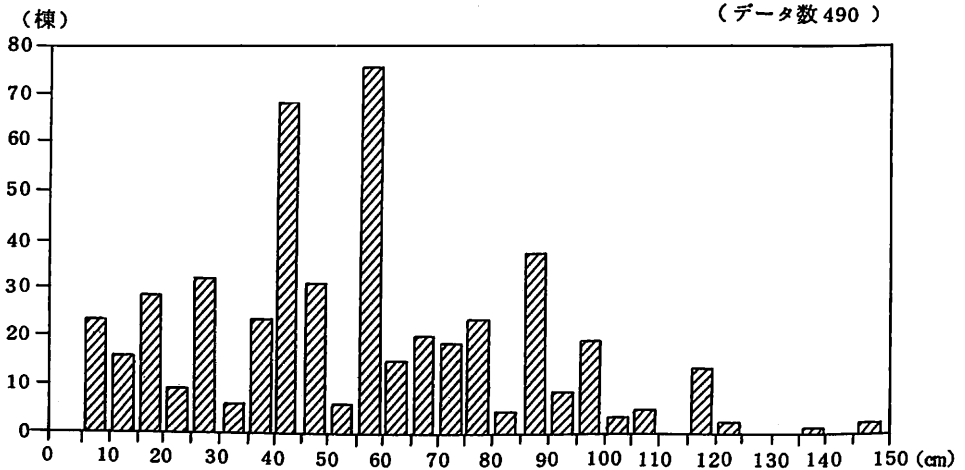


③ 軒 出

軒出については、SRC造がデータ数が3棟と少ないため、25～30cm、40～45cm及び45～50cmの家屋が、それぞれ1棟ずつとなっており、RC造が55～60cm、S造が40～45cmの家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況をみると、図12のとおりであり、55～60cmの家屋が最も多くなっており、現行の標準量45cmよりも軒出の大きい家屋が多くなっている。

図12 軒出の段階別区分状況（全構造）



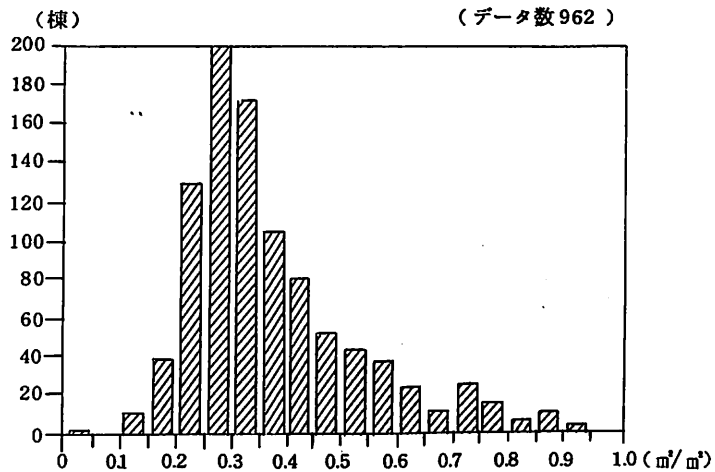
2 建具の標準量

(1) 外部建具

外部建具の建具面積については、SRC造、RC造及びS造ともに $0.25\sim 0.3$ m^2/m^2 の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況を見ると、図13のとおりであり、 $0.25\sim 0.3$ m^2/m^2 の家屋が最も多くなっており、現行の標準量 $0.2\text{m}^2/\text{m}^2$ よりも建具面積の大きい家屋が多くなっている。

図13 外部建具の建具面積の段階別区分状況（全構造）

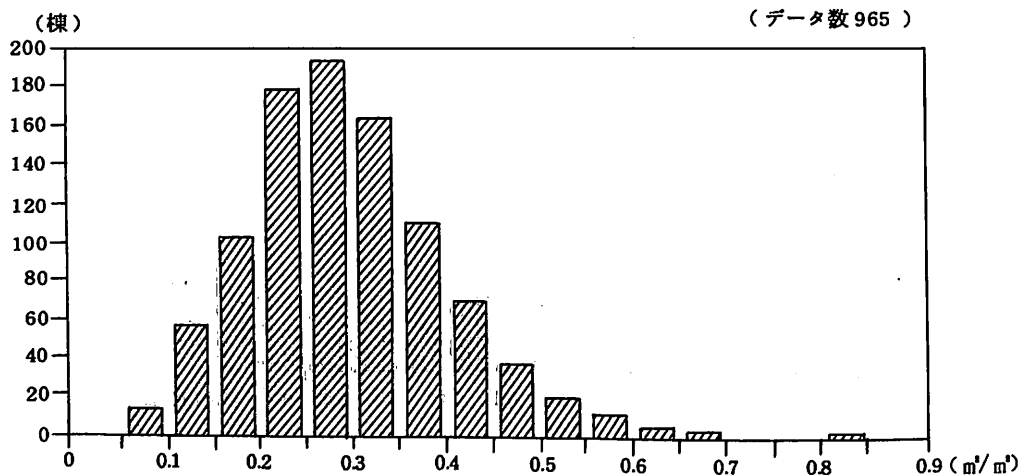


(2) 内部建具

内部建具の建具面積については、SRC造がデータ数10棟のうち、 $0.15\sim 0.2\text{ m}^2/\text{m}^2$ 、 $0.25\sim 0.3\text{ m}^2/\text{m}^2$ 、 $0.3\sim 0.35\text{ m}^2/\text{m}^2$ の家屋が、それぞれ3棟ずつとなっており、RC造が $0.2\sim 0.25\text{ m}^2/\text{m}^2$ 、S造が $0.25\sim 0.3\text{ m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっている。

全構造の段階別区分状況を見ると、図14のとおりであり、 $0.25\sim 0.3\text{ m}^2/\text{m}^2$ の家屋が最も多くなっており、現行の標準量 $0.55\text{ m}^2/\text{m}^2$ よりも建具面積の小さい家屋が多くなっている。

図14 内部建具の建具面積の段階別区分状況（全構造）



3 建築設備の使用個数等

建築設備の使用個数等については、1棟における使用個数等を調査したものであるので、家屋の規模が大きくなるほど、使用個数等は多くなる傾向にあるものである。

(1) 電気設備

① 白熱灯

白熱灯については、直付器具が最も多く使用されており、次いで、埋込器具、吊器具の順となっている。

それぞれの器具の段階別区分状況は、図15-1から図15-3のとおりである。

図15-1 白熱灯（直付器具）の段階別区分状況

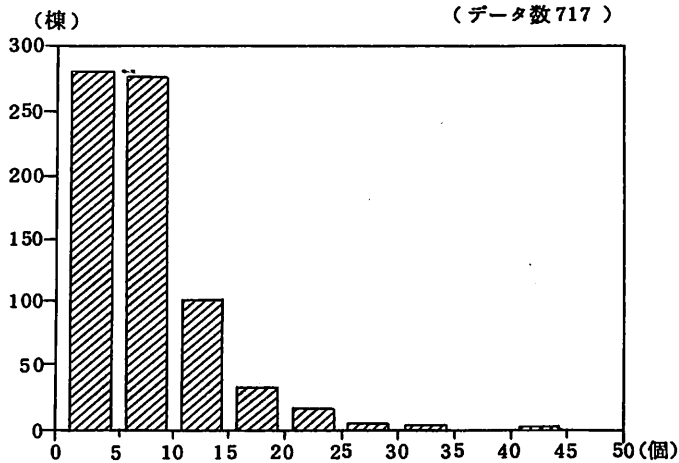


図15-2 白熱灯（吊器具）の段階別区分状況

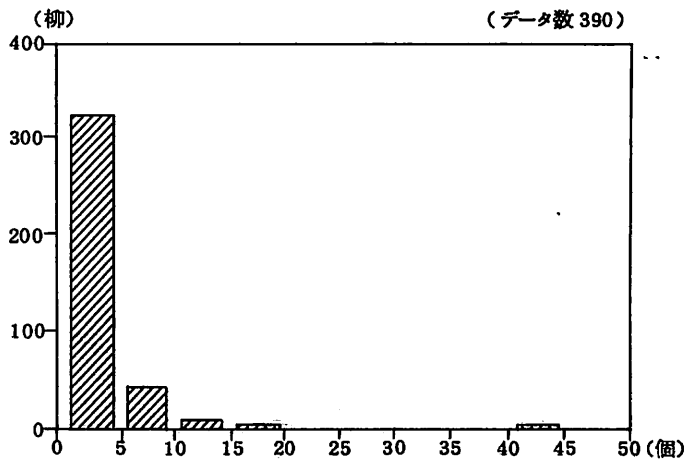
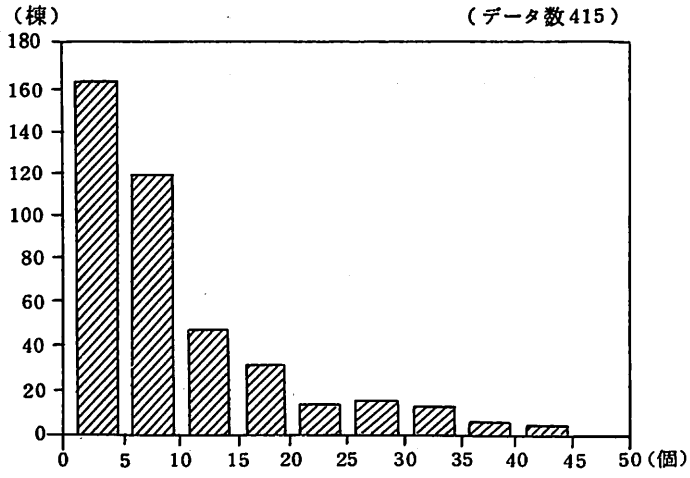


図15-3 白熱灯（埋込器具）の段階別区分状況



② 蛍光灯

蛍光灯については、直付器具が最も多く使用されており、次いで、吊器具、埋込器具の順となっている。

それぞれの器具の段階別区分状況は、図16-1 から図16-3 のとおりである。

図16-1 蛍光灯（直付器具）の段階別区分状況

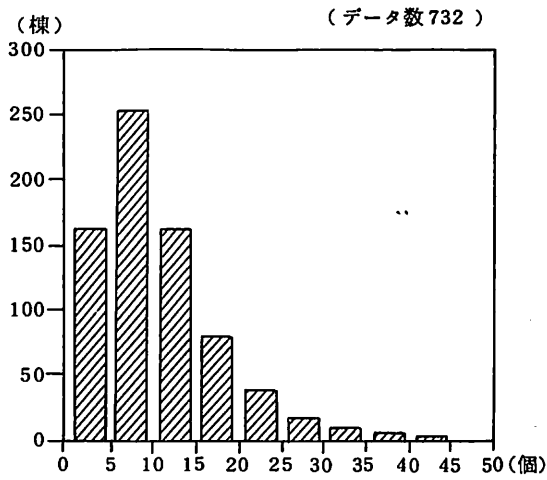


図16-2 蛍光灯（吊器具）の段階別区分状況

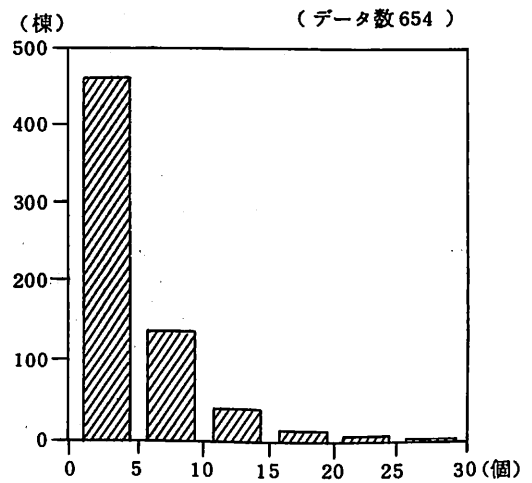
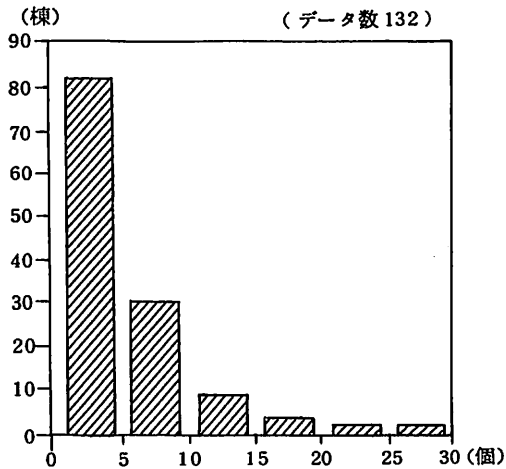


図16-3 蛍光灯（埋込器具）の段階別区分状況



③ スイッチ及びコンセント

スイッチの段階別区分状況は図17、コンセントの段階別区分状況は図18のとおりである。

図17 スイッチの段階別区分状況

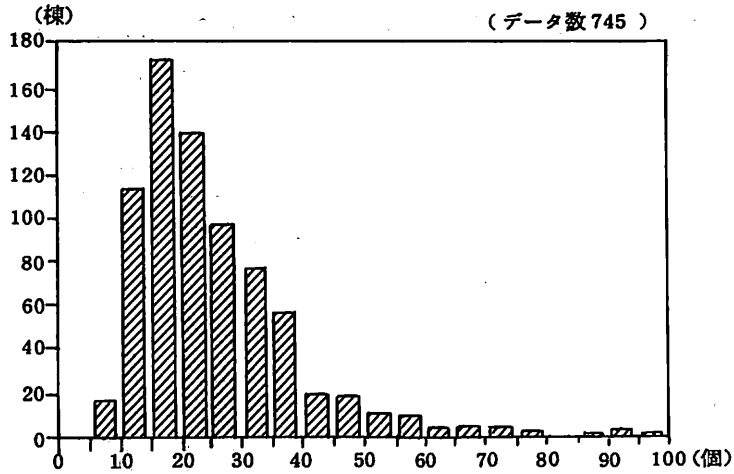
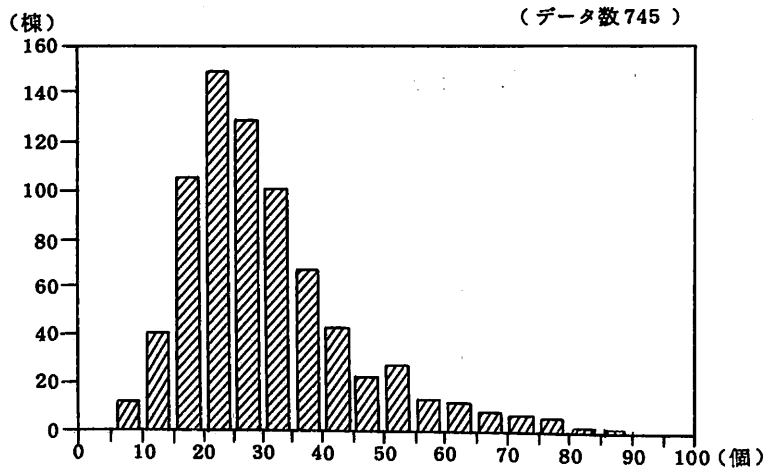


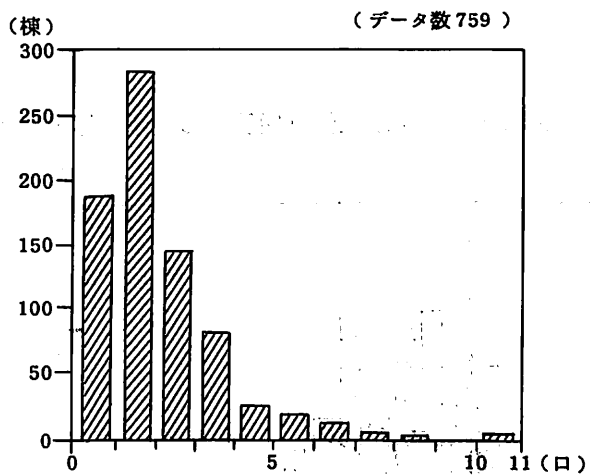
図18 コンセントの段階別区分状況



(2) ガス設備

ガス設備の段階別区分状況は、図19のとおりである。

図19 ガス設備の段階別区分状況



(3) 給水設備

給水設備については、硬質塩化ビニル管が最も多く使用されており、次いで、鉛管、その他の順となっている。

それぞれの給水設備の段階別区分状況は、図20-1から図20-3のとおりである。

図20-1 給水設備（鉛管）の段階別区分状況

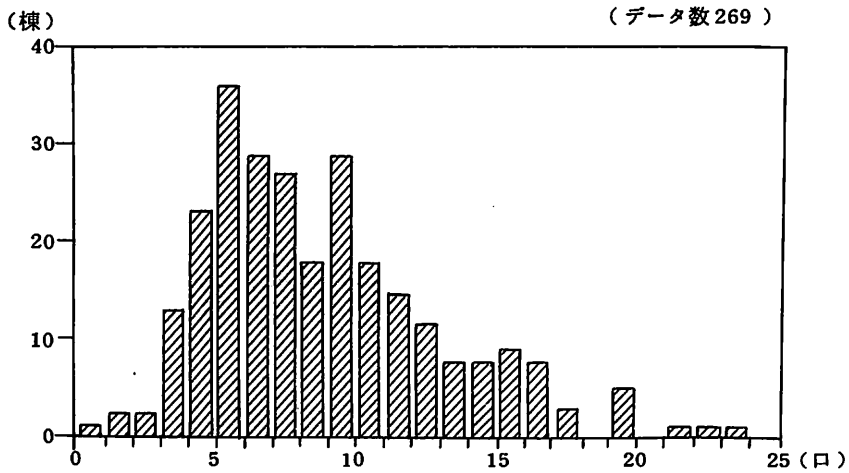


図20-2 給水設備（硬質塩化ビニル管）の段階別区分状況

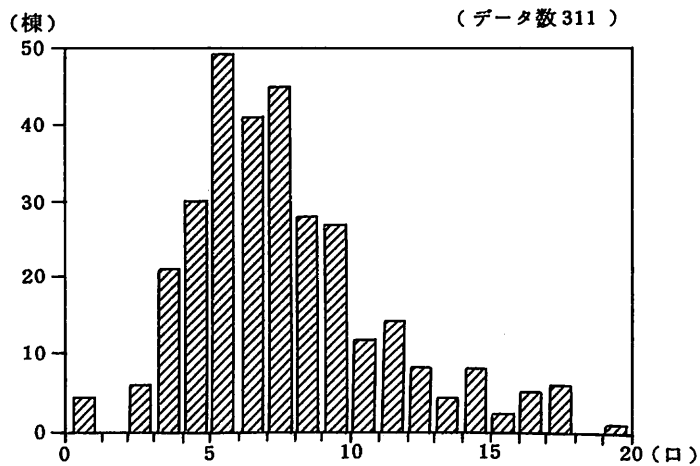
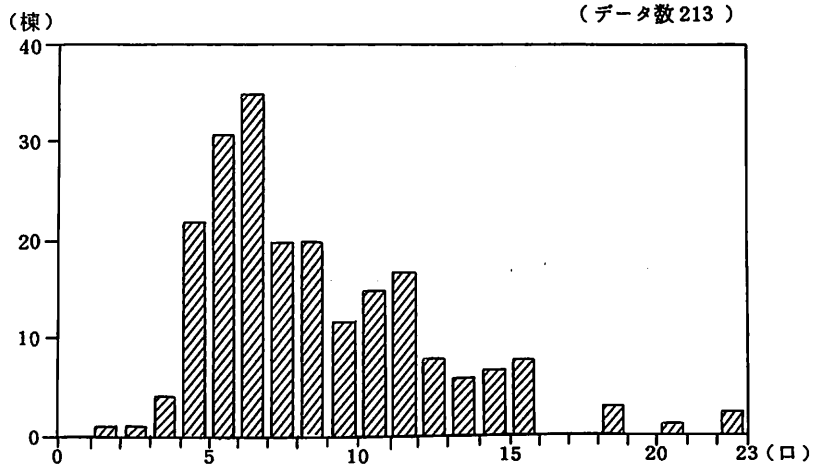


図20-3 給水設備（その他）の段階別区分状況



(4) 排水設備

排水設備については、硬質塩化ビニル管が最も多く使用されており、次いで、
 鋳鉄管、その他の順となっている。

それぞれの排水設備の段階別区分状況は、図21-1から図21-3のとおりである。

図21-1 排水設備（硬質塩化ビニル管）の段階別区分状況

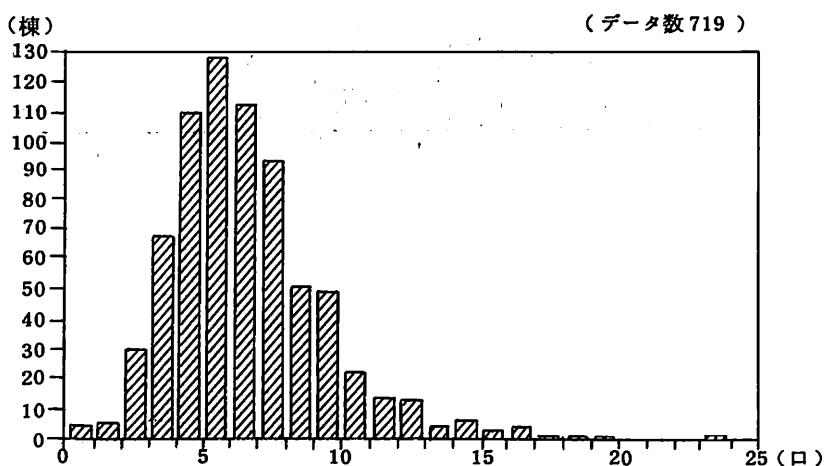


図21-2 排水設備（鋳鉄管）の段階別区分状況

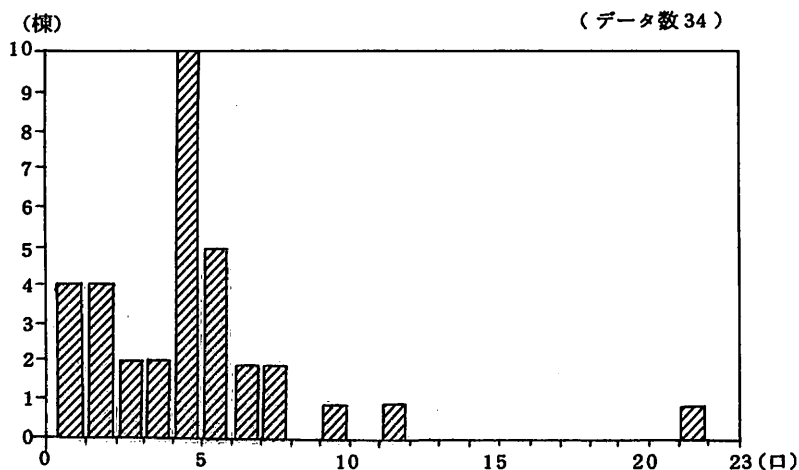
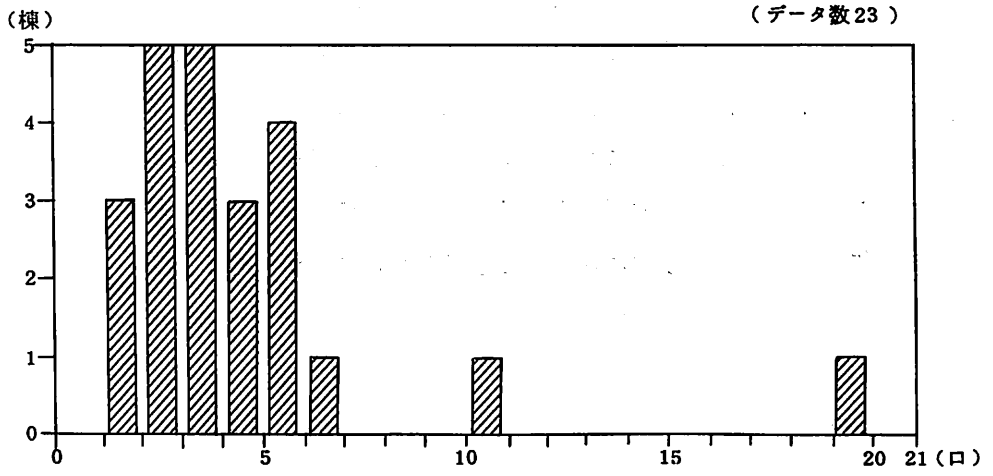


図21-3 排水設備（その他）の段階別区分状況



V まとめ

以上、「Ⅲ 非木造家屋再建築費評点基準表（住宅、アパート用建物）等における標準量と本調査結果の比較」及び「Ⅳ 標準量等の段階別区分状況」をみると、間仕切骨組、内部仕上げ、内部建具及び屋根勾配については、現行の標準量以下の家屋がほとんどであり、他の部分別については、現行の標準量以上の家屋が多くなっている。

このうち間仕切骨組、内部仕上げ及び内部建具の標準量の調査結果から1室当たりの床面積が大きくなる傾向にあるものと推測することができる。

VI 計数資料

1 標準量等に関する調の調査項目計数一覧

(1) 延べ床面積

(単位：㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
S R C 造	213.201	185.688	628.26	94.66	10
R C 造	231.787	93.454	755.52	69.62	399
S 造	174.706	65.928	524.85	57.96	556
全 構 造	198.706	85.201	755.52	57.96	965

(2) 室 数

(単位：室/㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
S R C 造	0.0498	0.0157	0.072	0.024	10
R C 造	0.0406	0.0095	0.075	0.014	399
S 造	0.0471	0.0110	0.090	0.021	556
全 構 造	0.0444	0.0110	0.090	0.014	965

(3) 主体構造部

① 鉄 骨

(単位：t/㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
S R C 造	0.068	0.018	0.08	0.04	10
R C 造	—	—	—	—	—
S 造	0.096	0.029	0.19	0.03	484
全 構 造	—	—	—	—	—

② 鉄 筋

(単位：t/㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
S R C 造	0.081	0.021	0.10	0.04	10
R C 造	0.106	0.033	0.27	0.04	380
S 造	—	—	—	—	—
全 構 造	—	—	—	—	—

③ コンクリート

(単位： m^3/m^2)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	0.802	0.147	0.94	0.53	10
RC造	0.858	0.199	1.48	0.37	377
S造	—	—	—	—	—
全構造	—	—	—	—	—

(4) 外周壁骨組

(単位： m^3/m^2)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	0.085	0.035	0.12	0.05	4
RC造	1.278	0.426	2.17	0.01	124
S造	1.454	0.353	2.74	0.19	519
全構造	1.412	0.388	2.74	0.01	647

(5) 間仕切骨組

(単位： m^3/m^2)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	0.450	0.367	1.07	0.01	10
RC造	0.508	0.287	1.54	0.01	378
S造	0.797	0.215	1.67	0.13	539
全構造	0.676	0.287	1.67	0.01	927

(6) 外部仕上げ

(単位： m^3/m^2)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	1.163	0.202	1.58	0.98	10
RC造	1.394	0.368	2.91	0.49	395
S造	1.478	0.360	2.94	0.12	545
全構造	1.439	0.366	2.94	0.12	950

(7) 内部仕上げ

(単位：㎡/㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	2.007	0.242	2.46	1.54	10
RC造	2.290	0.509	4.49	0.35	397
S造	2.498	0.445	4.08	0.93	547
全構造	2.407	0.484	4.49	0.35	954

(8) 屋根仕上げ

① 仕上げ面積

(単位：㎡/㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	1.261	0.484	2.02	0.45	10
RC造	0.683	0.254	1.87	0.21	390
S造	0.588	0.239	1.74	0.05	524
全構造	0.636	0.262	2.02	0.05	924

② 勾 配

(単位：α/10)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	—	—	—	—	—
RC造	3.72	1.99	12.5	0.1	160
S造	3.35	1.88	10.0	0.1	242
全構造	3.50	1.93	12.5	0.1	402

③ 軒 出

(単位：cm)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
SRC造	41.7	8.5	50	30	3
RC造	64.7	30.8	150	8	210
S造	51.1	24.7	125	7	277
全構造	56.9	28.3	150	7	490

(9) 建 具

① 外部建具

(単位：㎡/㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
S R C 造	0.2856	0.0593	0.384	0.197	10
R C 造	0.3746	0.1604	0.945	0.031	397
S 造	0.3719	0.1501	0.943	0.134	555
全 構 造	0.3721	0.1540	0.945	0.031	962

② 内部建具

(単位：㎡/㎡)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
S R C 造	0.2693	0.0631	0.378	0.175	10
R C 造	0.2800	0.1122	0.827	0.053	399
S 造	0.3082	0.1062	0.822	0.069	556
全 構 造	0.2961	0.1092	0.827	0.053	965

2 建築設備の使用個数等に関する調の調査項目計数一覧

(1) 電気設備

(単位：個)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
白熱灯					
直付	8.0	5.7	42	1	717
吊	3.5	4.0	44	1	390
埋込	10.1	9.2	45	1	415
蛍光灯					
直付	11.0	7.3	46	1	732
吊	4.9	4.0	28	1	654
埋込	5.5	5.3	28	1	132
スイッチ	25.9	12.6	97	6	745
コンセント	30.8	13.6	88	6	745

(2) ガス設備

(単位：口)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
ガス設備	2.5	1.6	11	1	759

(3) 給水設備

(単位：口)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
鉛管	9.4	4.2	24	1	269
硬質塩化ビニル管	8.2	3.4	20	1	311
その他の	9.1	3.7	23	2	213

(4) 排水設備

(単位：口)

区 分	平 均	標準偏差	最 大	最 小	データ数
硬質塩化ビニル管	7.1	2.8	24	1	719
铸铁管	5.3	3.8	22	1	34
その他の	8.1	3.7	23	5	23

Ⅶ 非木造専用住宅等の標準量等に関する調査表

非木造専用住宅等の標準量等に関する調

都道府県名 _____

都 市 名 _____

地方公共団体コード				表番号	
				0	0

○ 記入上の注意

各表の作成に当たっては、記載要領により内容を十分精査すること。

また、第1表から第3表までの各表の数値は、電子計算機によって集計するので、下記事項に留意のうえ記入すること。

1 数値は、丁寧に記入すること。

良い例 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

悪い例 1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

2 該当のない項目欄は空欄とし、ハイフン(－)、ゼロ(0)等は記入しないこと。

3 単位誤りのないよう注意すること。

第1表 非木造一戸建住宅の建築棟数に関する調

都道府県名

都 市 名

地方公共団体コード		装番号
		01

(1)

	行番号	平成元年度建築棟数(棟)
専用住宅	010	
	/	
併用住宅	030	
	/	
	050	
	/	
合	070	

第2表 標準量等に関する調(その1)

都道府県名

都 市 名

地方公共団体コード	表番号
	0 2

行番号	SRC RCの別 S	(1)	床 面					(7)	(8)	(9)			(10)		
			地階	1階	2階	3階	その他 の階			延べ床 面積	室数	主体構造物		外周壁骨組	
												鉄骨			鉄筋
		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	鉄骨	鉄筋	コンクリート	鉄工	施工	面積	
第1棟	010														
第2棟	020														
第3棟	030														
第4棟	040														
第5棟	050														
第6棟	060														
第7棟	070														
第8棟	080														
第9棟	090														
第10棟	100														
合計	110														

第2表 標準量等に関する調 (その2)

都道府県名

都 市 名

地方公共団体コード		表番号		04		09		06		07		08		09		00		00		00			
行番号	外部仕上げ 仕上げ面積	内部仕上げ 仕上げ面積	外部仕上げ 仕上げ面積	内部仕上げ 仕上げ面積	屋根 仕上げ面積	勾配	軒出	建 具		外部建具 合計	内部建具 合計	合計 (1)~(20)											
								外部建具 合計	内部建具 合計														
第1棟	0 1 1	m ²	m ²	m ²	m ²	α/10	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²												
第2棟	0 2 1																						
第3棟	0 3 1																						
第4棟	0 4 1																						
第5棟	0 5 1																						
第6棟	0 6 1																						
第7棟	0 7 1																						
第8棟	0 8 1																						
第9棟	0 9 1																						
第10棟	1 0 1																						
合計	1 1 1																						

第3表 建築設備の使用個数等に関する調（その1）

都道府県名

都 市 名

地方公共団体コード		表番号	
		0	3

行番号	電 気 設 備										ガス設備
	白 熱 灯		蛍 光 灯		備		備				
	直付	吊	埋込	直付	吊	埋込	スイッチ	コンセント	使用口数	口	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	
第1棟	010										
第2棟	020										
第3棟	030										
第4棟	040										
第5棟	050										
第6棟	060										
第7棟	070										
第8棟	080										
第9棟	090										
第10棟	100										
合計	110										

第3表 建築設備の使用個数等に関する調(その2)

都道府県名

都 市 名

地方公共団体コード		表番号
		03

00 01 02 03 04 09 09

行番号	給水設備		排水設備		給水・設備			合 計 (1)~(9)
	鉛管	硬質塩ビ管	硬質塩ビ管	その他	硬質塩ビ管	鉄管	その他	
第1棟	011							
第2棟	021							
第3棟	031							
第4棟	041							
第5棟	051							
第6棟	061							
第7棟	071							
第8棟	081							
第9棟	091							
第10棟	101							
合 計	111							

非木造専用住宅等の標準量等に関する調に係る記載要領

I 総括

1 調査対象団体

- (1) 第1表「非木造一戸建住宅の建築棟数に関する調」
全市及び東京都特別区
- (2) 第2表「標準量等に関する調」及び第3表「建築設備の使用個数等に関する調」
人口20万以上（平成2年3月31日現在）の市及び東京都特別区

2 調査対象家屋

(1) 第1表

- ① 非木造専用住宅及び非木造併用住宅を対象とする。（一戸建のみを対象）
- ② 建築年次
昭和64年1月2日より平成2年1月1日までに建築されたものとする。

(2) 第2表及び第3表

- ① 非木造専用住宅を対象とする。（一戸建のみを対象）
- ② 建築年次
昭和64年1月2日より平成2年1月1日までに建築されたものとする。
- ③ 棟数
第1表の平成元年度建築の専用住宅の構造別棟数の比率によって、合計が10棟になるように抽出する。

（例）

[第1表の構造別棟数（平成元年度建築）]	[比率]	[抽出する棟数]
S R C…………… 10棟	0.1	$10 \times 0.1 = 1$ 棟
R C…………… 60棟	0.6	$10 \times 0.6 = 6$ 棟
S …………… 30棟	0.3	$10 \times 0.3 = 3$ 棟

※ なお、構造別の比率については、小数第2位を四捨五入し、抽出する棟数については、小数第1位を四捨五入すること。

3 その他の留意事項

- (1) 各項目の数値については、必ず、現地物件の実測又は当該図面による測定によること。
- (2) 数値の記載に当たっては、以下に記載する要領の端数処理に従って、誤りのないように注意すること。

例えば、「1.10」と記載しなければならない場合は、小数第2位まで確実に記載し、「1.1」と小数第2位の「0」を省略しないこと。

II 個別事項

1 第1表関係

平成元年度建築（昭和64年1月2日～平成2年1月1日）の新築家屋について、下記の要領で記載すること。

(1) 構造、用途、棟数

非木造一戸建住宅を、次の①～⑥に区分し、建築棟数を記載すること。

- ① 専用住宅・鉄骨鉄筋コンクリート造（以下「SRC」という。）
- ② 専用住宅・鉄筋コンクリート造（以下「RC」という。）
- ③ 専用住宅・鉄骨造（以下「S」という。）
- ④ 併用住宅・事務所、店舗
- ⑤ 併用住宅・工場、倉庫
- ⑥ 併用住宅・その他（併用住宅で④、⑤以外のもの）

(2) 070行の「合計」には、縦計を記載すること。

なお、この「合計」の数値は、「平成2年度 家屋に関する概要調査報告書」の第46表の7行1列、8行1列、9行1列を合計した数値と一致するものであること。

2 第2表関係

上記1の2(2)③の要領により抽出した10棟について、下記の要領で記載すること。
なお、1棟につき調査表の1行に対応するものであるので、注意すること。

(1) SRC、RC、Sの別

抽出した家屋の構造の区分に従って「SRC」「RC」「S」を記載すること。

(2) 構造コード

上記(1)で記載した区分に従って、次のコードを記載すること。

SRC 「1」
RC 「2」
S 「3」

(3) 床面積

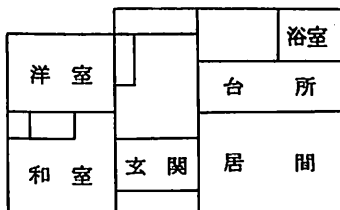
- ①地階 地階部分の床面積を記載すること。単位は㎡で、小数第3位を切り捨て、小数第2位までとする。
- ②1階 1階床面積を記載すること。単位は㎡で、小数第3位を切り捨て、小数第2位までとする。
- ③2階 2階床面積を記載すること。単位は㎡で、小数第3位を切り捨て、小数第2位までとする。
- ④3階 3階床面積を記載すること。単位は㎡で、小数第3位を切り捨て、小数第2位までとする。
- ⑤その他 地階、1階、2階及び3階以外の階又は塔屋等の床面積を記載すること。単位は㎡で、小数第3位を切り捨て、小数第2位までとする。
- ⑥延べ床 地階、1階、2階、3階及びその他の合計を記載する。

(4) 室数

室数の算定に当たっては、応接間、居間、寝室、食堂などと呼称される通常的生活空間をいい、居間と食堂あるいは応接間が続き間となり一体となっているものは、一室として取扱い、納戸、広縁などであっても、5～7㎡程度以上のものは、一室として室数に含めることとする。

記載は、室数を延べ床面積で除して、小数第4位を四捨五入して、小数第3位まで記載すること。

(例)



※ 左図の場合の室数は、台所、居間、和室及び洋室で4室となり、延べ床面積が、 92.54m^2 なので、 $4 \div 92.54 = 0.0432 \rightarrow 0.043$ となる。

(5) 主体構造部

主体構造部の施工量を記載すること。単位は、延べ床面積 1.0m^2 当たりのt又は m^3 で、小数第3位を四捨五入して、小数第2位まで記載すること。

(6) 外周壁骨組

外周壁骨組の施工面積を記載すること。単位は、延べ床面積 1.0m^2 当たりの m^2 で、小数第3位を四捨五入して、小数第2位まで記載すること。

なお、仕上げ面積の測定に当たっては、開口部は面積に含めないものであること。

(7) 間仕切骨組

間仕切骨組の施工面積を記載すること。単位は、延べ床面積 1.0m^2 当たりの m^2 で、小数第3位を四捨五入して、小数第2位まで記載すること。

なお、ここで言う間仕切骨組は、主体構造部と同じ材料により造られた間仕切壁は除くものであること。また、施工量の測定に当たっては、間仕切壁の両面によることなく片面をもってその施工量とし、開口部は面積に含めないものとする。

(8) 外部仕上げ

外周壁体部の仕上げ面の面積を記載するものであること。単位は、延べ床面積 1.0m^2 当たりの m^2 で、小数第3位を四捨五入して、小数第2位まで記載すること。

なお、原則的には、外周壁骨組の施工量と同じ値となる。

(9) 内部仕上げ

内壁の仕上げ面の面積を記載するものであること。単位は、延べ床面積 1.0m^2 当たりの m^2 で、小数第3位を四捨五入して、小数第2位まで記載すること。

(10) 屋根仕上げ

① 仕上げ面積

勾配屋根に当たっては、水平投影面積ではなく、実施工面積を記載するものであること。単位は、延べ床面積1.0㎡当たりの㎡で、小数第3位を四捨五入して、小数第2位まで記載すること。

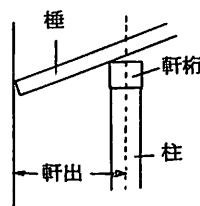
② 勾配

屋根の勾配を記載すること。右図のように測り、10分のいくつになるかを、小数第1位まで記載すること。なお、陸屋根については空欄とし、ハイフン（-）、ゼロ（0）等は記載しないこと。



③ 軒出

軒出とは、外周壁の中心から、軒の先端までの水平の長さを言うものであり、右図の部分を測定するものである。なお、当該建物に2種以上の軒出がある場合には、最も代表的な軒出によることとし、この代表的な軒出が決定し難い場合には、平均の軒出を記載するものであること。単位は、cmで、小数第1位を四捨五入し、整数で記載すること。



(1) 建具

「外部建具合計」、「内部建具合計」は、当該家屋に係る建具を外部と内部に振り分け、それぞれの面積を延べ床面積で除した値を小数第4位を四捨五入して、小数第3位までを記載すること。

建具の面積の測定に当たっては、木製建具の障子、ふすまの場合には、下図1のようにそれ自体の面積、他の建具にあっては、下図2のように枠ぬきの面積とする。

図 1

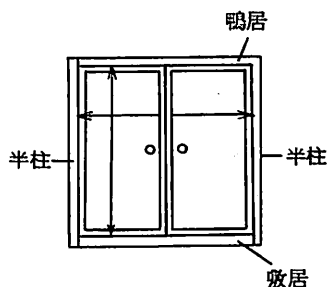
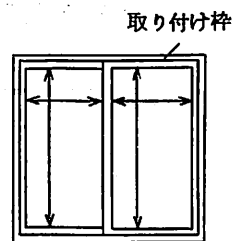


図 2



- (12) 110行の「合計」には、各列の縦計を記載し、第21列の「合計」には、各行の横計を記載すること。

なお、縦計の合計と横計の合計は、等しくなるものであること。

3 第3表関係

- (1) この表の記載に当たっては、抽出した10棟のうち、以下の記載単位で数値を把握しているものについて記載すること。

(2) 電気設備

それぞれ該当する項目について、個数を記載すること。単位は、実個数である。

(3) ガス設備

ガスの使用口数を記載すること。単位は、実口数である。

(4) 給水設備

それぞれ該当する使用管の項目について、使用口数を記載すること。単位は、実口数である。

(5) 排水設備

それぞれ該当する使用管の項目について、排水口数を記載すること。単位は、実口数である。

- (6) 上記(2)～(5)の数値については、延べ床面積で除さないように注意すること。

- (7) 110行の「合計」には、各列の縦計を記載し、第16列の「合計」には、各行の横計を記載すること。

なお、縦計の合計と横計の合計は、等しくなるものであること。

VII 参考資料

一戸建住宅の新設戸数（平成元年計）—平成2年度版建築統計年報
建設省建設経済局—

都 道 府 県	総 計		木 造		鉄骨鉄筋コンクリート造	
	戸 数	床 面 積	戸 数	床 面 積	戸 数	床 面 積
北海道	32,382	4,214,485	30,411	3,929,341	31	5,751
青森	7,898	1,076,262	7,527	1,019,326	6	777
岩手	8,382	1,069,762	7,910	1,004,896	1	918
宮城	15,246	1,988,490	13,317	1,728,410	61	3,470
秋田	6,419	909,932	6,118	868,073	0	0
山形	5,761	909,146	5,439	854,871	4	1,164
福島	11,681	1,526,702	10,151	1,317,866	24	3,946
茨城	21,345	2,603,668	18,618	2,222,574	7	966
栃木	14,674	1,819,332	12,098	1,468,865	7	1,158
群馬	13,457	1,650,824	11,481	1,365,368	9	1,945
埼玉	39,855	4,572,394	32,978	3,620,694	68	4,516
千葉	39,118	4,609,555	33,850	3,868,800	74	9,750
東京都	34,278	4,002,401	23,632	2,554,452	375	57,675
神奈川県	35,239	4,222,199	28,736	3,252,885	81	14,116
新潟	13,844	2,038,311	13,075	1,892,835	7	1,151
富山	5,658	935,315	5,041	829,355	5	1,154
石川	5,873	859,706	5,203	757,420	5	892
福井	4,020	612,636	3,200	477,752	0	0
山梨	6,473	755,576	5,281	604,582	233	20,389
長野	13,578	1,840,894	11,565	1,551,700	5	997
岐阜	11,131	1,551,290	8,433	1,137,928	4	574
静岡県	27,328	3,285,613	22,099	2,552,505	22	4,352
愛知	33,585	4,506,476	24,398	3,117,277	30	6,701
三重	13,219	1,686,982	9,991	1,236,687	5	520
滋賀	9,199	1,273,627	6,788	960,766	7	1,442
京都	12,525	1,463,448	9,812	1,086,156	29	2,225
大阪	26,403	3,354,623	17,284	2,062,246	112	15,824
兵庫県	26,484	3,447,889	20,617	2,593,248	73	10,025
奈良	8,350	1,141,920	6,518	874,893	3	824
和歌山	7,470	909,853	5,691	657,089	154	16,763
鳥取	2,726	379,226	2,378	336,296	0	0
島根	3,014	412,087	2,754	376,798	0	0
岡山	9,847	1,284,010	7,609	984,485	5	565
広島	14,922	1,878,085	11,836	1,445,252	11	1,553
山口	7,404	924,320	5,184	635,469	3	463
徳島	4,237	572,646	3,246	429,726	6	790
香川	5,634	737,460	4,623	588,964	10	2,026
愛媛	8,207	1,009,886	6,667	788,098	11	2,459
高松	4,453	518,579	3,389	376,901	6	597
福井	24,211	3,070,431	19,513	2,396,597	78	9,728
佐賀	4,481	581,653	3,552	462,609	1	114
長門	7,708	936,758	6,536	779,787	7	1,058
熊本	9,252	1,169,934	7,781	964,312	10	1,430
本分	6,289	798,575	5,172	641,865	9	1,716
大宮	8,262	952,423	7,515	850,628	6	896
鹿兒	11,271	1,276,990	9,685	1,069,695	10	1,325
鹿島	5,266	684,044	134	13,562	50	7,049
沖繩						
合 計	648,059	82,026,418	524,836	64,609,904	1,665	221,754

(備考) 1 当該数値は、プレハブ住宅が含まれているものである。
2 「鉄骨造」は、軽量鉄骨造が含まれているものである。

鉄筋コンクリート造		鉄 骨 造		コンクリートブロック造		そ の 他	
戸 数	床 面 積	戸 数	床 面 積	戸 数	床面積	戸 数	床面積
389	64,270	1,376	191,600	155	20,688	20	2,835
12	2,748	349	52,393	1	300	3	718
77	6,734	394	57,214	0	0	0	0
135	17,088	1,726	238,574	0	0	7	948
49	6,116	252	35,743	0	0	0	0
47	6,781	271	46,330	0	0	0	0
174	19,960	1,324	183,969	1	192	7	769
82	14,811	2,633	364,693	5	624	0	0
75	14,311	2,478	333,300	1	124	15	1,574
58	12,004	1,898	270,312	5	685	6	510
677	89,337	6,108	854,962	4	588	20	2,297
216	49,386	4,978	681,619	0	0	0	0
1,853	303,553	8,379	1,083,016	21	1,606	18	2,099
1,110	201,398	5,309	753,417	3	383	0	0
84	17,780	666	123,526	1	92	11	2,927
81	16,668	527	87,028	1	83	3	1,027
102	17,693	561	83,449	0	0	2	252
124	22,327	696	112,557	0	0	0	0
70	12,397	884	116,719	4	558	1	931
136	20,595	1,848	264,426	1	101	23	3,075
193	32,315	2,499	380,261	2	212	0	0
498	86,690	4,709	642,066	0	0	0	0
845	165,709	8,311	1,216,698	1	91	0	0
197	34,336	3,019	414,899	3	178	4	362
265	25,023	2,135	285,937	1	100	3	359
204	39,133	2,441	330,590	0	0	39	5,344
733	135,297	8,160	1,126,997	9	1,216	105	13,043
772	146,806	5,012	696,838	6	341	4	631
169	21,239	1,652	243,506	0	0	8	1,458
169	28,777	1,452	206,663	2	256	2	305
73	6,643	275	36,287	0	0	0	0
14	3,221	244	31,735	0	0	2	333
87	15,457	2,138	282,520	1	121	7	862
518	87,610	2,552	342,844	2	250	3	576
494	70,018	1,721	218,207	2	163	0	0
149	29,119	832	112,698	1	95	3	218
137	26,010	859	119,803	1	36	4	621
300	49,675	1,220	168,654	6	560	3	440
84	12,481	973	128,299	0	0	1	301
546	104,540	4,059	557,719	13	1,512	2	335
63	7,629	865	111,301	0	0	0	0
192	28,338	968	126,907	5	668	0	0
192	31,938	1,258	169,821	9	2,147	2	286
144	25,849	953	127,749	6	790	5	606
73	12,858	663	87,564	5	477	0	0
487	65,354	1,070	138,562	15	1,342	4	712
4,350	594,302	267	29,172	426	36,597	39	3,362
17,499	2,802,324	102,964	14,269,144	719	73,176	376	50,116

