

本調査研究は、(財)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

—プレハブ方式構造建物の(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—

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が、本報告書は、上記③の調査研究に属するもので、全国主要都市における標準的なプレハブ方式構造建物の専用住宅を対象に、プレハブ方式構造建物専用住宅の構造、様式、規模及び建築価額について、都市間の地域差の状況を把握する等の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 |
| " | 成瀬宜孝 | 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 |
| " | 川崎涉 | (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 |

目 次

| | |
|------------------------------|----|
| I 調査研究の目的等 | 1 |
| 1 目 的 | 1 |
| 2 調査方法 | 1 |
| (1) 意 義 | 1 |
| (2) 調査対象家屋 | 1 |
| (3) 調査項目 | 2 |
| (4) 調査の方法 | 2 |
| 3 調査結果の集計 | 2 |
| (1) とりまとめ方 | 2 |
| (2) 凡 例 | 2 |
| II プレハブ方式構造建物（軽量鉄骨系）の調査結果の概要 | 4 |
| 1 調査対象家屋の状況 | 4 |
| 2 建築価額等の概要 | 5 |
| (1) 建築価額等の状況 | 5 |
| (2) 建築価額等の地域差 | 7 |
| ① 概 要 | 7 |
| ア 建築価額 | 7 |
| イ 再建築費評点数 | 8 |
| ② 地域差 | 10 |
| ア 建築価額における地域差 | 10 |
| イ 再建築費評点数における地域差 | 12 |
| (3) 評点水準の状況等 | 14 |
| 3 オプションの取付状況等 | 18 |
| (1) オプションの取付状況 | 18 |
| (2) 室数の状況 | 19 |
| 4 部分別の施工状況等 | 19 |

| | |
|--|----|
| (1) 再建築費評点数の部分別構成比 | 19 |
| (2) 再建築費評点数の地域別部分別構成比 | 21 |
| Ⅲ プレハブ方式構造建物（鉄筋コンクリート系）の調査結果の概要 | 23 |
| 1 調査対象家屋の状況 | 23 |
| 2 建築価額等の概要 | 24 |
| (1) 建築価額等の状況 | 24 |
| (2) 建築価額等の地域差 | 26 |
| ① 概 要 | 26 |
| ア 建築価額 | 26 |
| イ 再建築費評点数 | 27 |
| ② 地域差 | 29 |
| ア 建築価額における地域差 | 29 |
| イ 再建築費評点数における地域差 | 31 |
| (3) 評点水準の状況等 | 33 |
| 3 オプションの取付状況等 | 37 |
| (1) オプションの取付状況 | 37 |
| (2) 室数の状況 | 37 |
| 4 部分別の施工状況等 | 38 |
| (1) 再建築費評点数の部分別構成比 | 38 |
| (2) 再建築費評点数の地域別部分別構成比 | 41 |
| Ⅳ 木造専用住宅普通建（在来工法）との比較 | 42 |
| 1 木造専用住宅普通建（在来工法）の評点水準の状況 | 42 |
| 2 プレハブ方式構造建物（木質系、軽量鉄骨系、鉄筋コンクリート系）及び ツーバイフォー方式構造建物の評点水準の状況 | 43 |
| 3 木造専用住宅普通建（在来工法）との評点水準の比較 | 44 |

| | | |
|-----|-----------------------|----|
| V | 計数資料 | 46 |
| 1 | プレハブ方式構造建物（軽量鉄骨系） | 46 |
| (1) | 調査対象都市別の建築価額等の状況（平均） | 46 |
| (2) | 部分別評点数の状況 | 47 |
| (3) | 建築設備の評点数の内訳 | 50 |
| 2 | プレハブ方式構造建物（鉄筋コンクリート系） | 51 |
| (1) | 調査対象都市別の建築価額等の状況（平均） | 51 |
| (2) | 部分別評点数の状況 | 52 |
| (3) | 建築設備の評点数の内訳 | 55 |

- 11 12
- 12 13
- 13 14
- 14 15
- 15 16
- 16 17
- 17 18
- 18 19
- 19 20
- 20 21
- 21 22
- 22 23
- 23 24
- 24 25
- 25 26
- 26 27
- 27 28
- 28 29
- 29 30
- 30 31
- 31 32
- 32 33
- 33 34
- 34 35
- 35 36
- 36 37
- 37 38
- 38 39
- 39 40
- 40 41
- 41 42
- 42 43
- 43 44
- 44 45
- 45 46
- 46 47
- 47 48
- 48 49
- 49 50
- 50 51
- 51 52
- 52 53
- 53 54
- 54 55
- 55 56
- 56 57
- 57 58
- 58 59
- 59 60
- 60 61
- 61 62
- 62 63
- 63 64
- 64 65
- 65 66
- 66 67
- 67 68
- 68 69
- 69 70
- 70 71
- 71 72
- 72 73
- 73 74
- 74 75
- 75 76
- 76 77
- 77 78
- 78 79
- 79 80
- 80 81
- 81 82
- 82 83
- 83 84
- 84 85
- 85 86
- 86 87
- 87 88
- 88 89
- 89 90
- 90 91
- 91 92
- 92 93
- 93 94
- 94 95
- 95 96
- 96 97
- 97 98
- 98 99
- 99 100

I 調査研究の目的等

1 目 的

再建築価格は、家屋の価格の構成要素として基本的なものであり、その評価の方式化も比較的容易であるため、地方税(固定資産税及び不動産取得税)における家屋の評価においても再建築価格を基準とする評価方法が採用されているところである。

当センターでは、もっぱら、地方公共団体における評価実務の参考に供するため、平成元年度からプレハブ方式構造建物(木質系、軽量鉄骨系、鉄筋コンクリート系)及びツーバイフォー方式構造建物を対象として全国主要都市における建築価額の実態、建築価額と再建築費評点数との関係について調査研究を行うこととし、平成元年度においては、プレハブ方式構造建物(木質系)及びツーバイフォー方式構造建物の調査研究を行い、平成2年度においては、プレハブ方式構造建物(軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート系)の調査研究を行うこととした。

なお、この調査研究の主な目的は次のとおりである。

- ① 全国主要都市における標準的なプレハブ方式構造建物及びツーバイフォー方式構造建物の建築価額を把握すること。
- ② 標準的なプレハブ方式構造建物及びツーバイフォー方式構造建物の構造、様式及び規模等を明らかにすること。
- ③ 標準的なプレハブ方式構造建物及びツーバイフォー方式構造建物にかかる評点水準を把握するとともに、その地域差を明らかにすること。

2 調査方法

(1) 意 義

この調査は、原則として、昭和62年1月2日から平成2年1月1日までの間に新築されたプレハブ方式構造建物(軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート系)の専用住宅で、その態様が中庸である家屋を、各調査対象都市からそれぞれ各10棟ずつ抽出し、調査・分析することにより、評点水準等の状況を統計的に推定しようとするものである。

(2) 調査対象家屋

- ① 構造・用途 プレハブ方式構造建物(軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート)

系)の専用住宅(昭和62年1月2日から平成2年1月1日までの間に新築された家屋)。

- ② 選定棟数 都道府県庁所在都市並びに旭川市、川崎市及び北九州市ごとに、プレハブ方式構造建物(軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート系)各10棟。
- ③ 程 度 その態様が中庸なもの。

(3) 調査項目

- ① 建築価額
- ② 再建築費評点数
- ③ 評点水準
- ④ オプションの取付状況
- ⑤ プレハブ方式構造建物(軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート系)それぞれ各1棟について再建築費評点数の算出根拠(部分別内訳)及び構造、様式、形状
- ⑥ その他建築価額に関する必要事項

(4) 調査の方法

- ① 調査対象家屋の所在する都市の固定資産評価担当職員に対するアンケート調査
- ② 上記の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(大津市、神戸市、広島市)

3 調査結果の集計

(1) とりまとめ方

この研究成果は、調査対象都市の固定資産評価担当職員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おりのとおりである。

- ・ 建 築 価 額 所有者が建築業者に支払った建築費(諸経費を含む。)

で家屋評価の対象部分に担当する延べ床面積1.0㎡当たりの価額

- ・再建築費評点数 延べ床面積1.0㎡当たりの再建築費評点数
- ・平均 均 注記していない限り算術平均とした。
- ・標準偏差

$$\text{標準偏差 (S)} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2}{n-1}}$$

- ・データの範囲 データの範囲 (R) = 最大値 (最高) - 最小値 (最低)

- ・評点水準
$$\text{評点水準 (\%)} = \frac{\text{「再建築費評点数」}}{\text{「建築価額」}} \times 100$$

- 北海道地域 札幌市、旭川市
- 東北地域 青森市、盛岡市、仙台市、秋田市、山形市、福島市
- 北関東地域 水戸市、宇都宮市、前橋市
- 南関東地域 浦和市、千葉市、東京都 (特別区)、横浜市、川崎市
- 北陸地域 新潟市、富山市、金沢市、福井市
- 中部地域 甲府市、長野市、岐阜市
- 中京地域 静岡市、名古屋市、津市
- 北近畿地域 大津市、京都市、奈良市
- 南近畿地域 大阪市、神戸市、和歌山市
- 山陰地域 鳥取市、松江市
- 山陽地域 岡山市、広島市、山口市
- 四国地域 徳島市、高松市、松山市、高知市
- 北九州地域 福岡市、佐賀市、長崎市、北九州市
- 南九州地域 熊本市、大分市、宮崎市、鹿児島市、那覇市

(注) プレハブ方式構造物 (鉄筋コンクリート系) は、旭川市、青森市、甲府市、長崎市については、該当建物がなかったためデータがなく、秋田市、福島市、松江市は1棟、盛岡市、大津市は2棟、水戸市は3棟のみのデータである。

Ⅱ プレハブ方式構造建物（軽量鉄骨系）の調査結果の概要

1 調査対象家屋の状況

各調査対象都市から調査対象家屋として選定された家屋の状況を延べ床面積で示すと、表1のとおりである。延べ床面積の平均は、134.26㎡で、最高、最低は、それぞれ242.95㎡、68.31㎡である。

表1 調査対象家屋

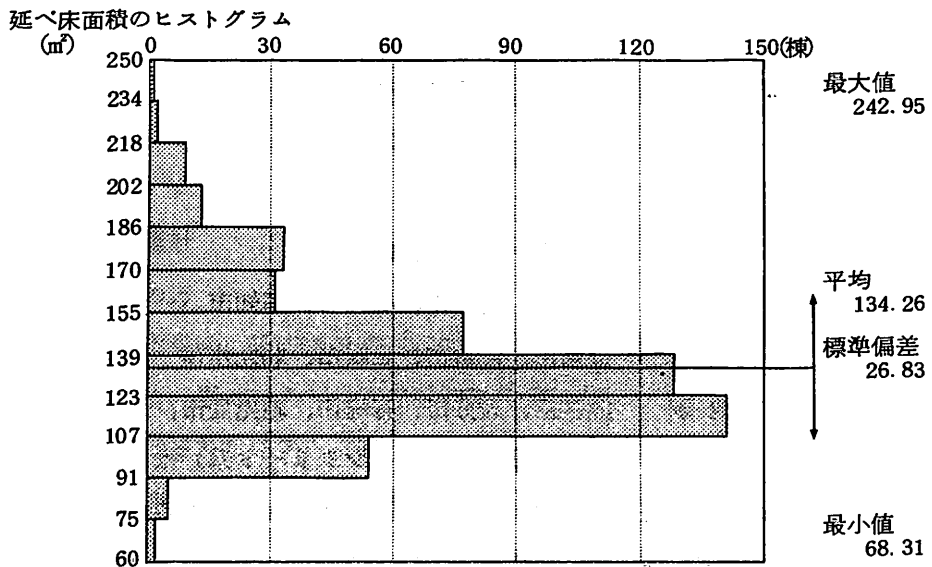
(単位：㎡)

| 最 高 | 最 低 | 平 均 | 標準偏差 |
|--------|-------|--------|-------|
| 242.95 | 68.31 | 134.26 | 26.83 |

(注) 数値は、小数第3位を四捨五入。

なお、調査対象家屋における延べ床面積の段階別区分を示したものが図1である。

図1 延べ床面積の段階別区分の状況



2 建築価額等の概要

(1) 建築価額等の状況

建築価額等の状況を示すと表2のとおりであり、段階別区分の状況は図2-1から図2-3のとおりである。

表2 建築価額等の状況

| 区 分 | 最 高 | 最 低 | 平 均 | 標準偏差 |
|------------------|---------|--------|---------|--------|
| (円/㎡) 建 築 価 額 | 232,678 | 69,184 | 137,189 | 21,812 |
| (点/㎡) 再建築費評点数 | 108,194 | 49,991 | 67,829 | 8,552 |
| (%) 評 点 水 準 | 87.00 | 30.90 | 50.22 | 7.88 |

- (注) 1. 建築価額は、再建築費評点数は、小数点以下四捨五入。
2. 評点水準は小数点以下第3位を四捨五入。

建築価額についてみると、データの範囲163,494円、標準偏差の平均に対する割合0.159であり、再建築費評点数は、それぞれ58,203点、0.126である。建築価額には、調査対象家屋の品等、施工の程度差の他に、取引上の個別的特殊事情が反映されていると考えられる。

図 2 - 1 建築価額の段階別区分状況

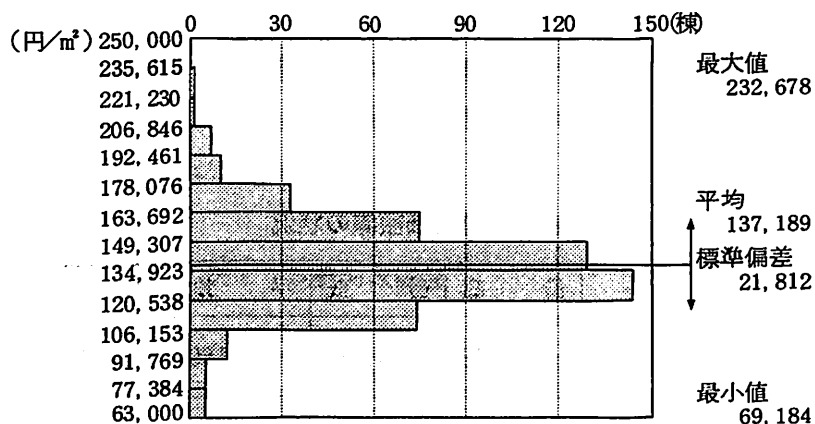


図 2 - 2 再建築費評点数の段階別区分状況

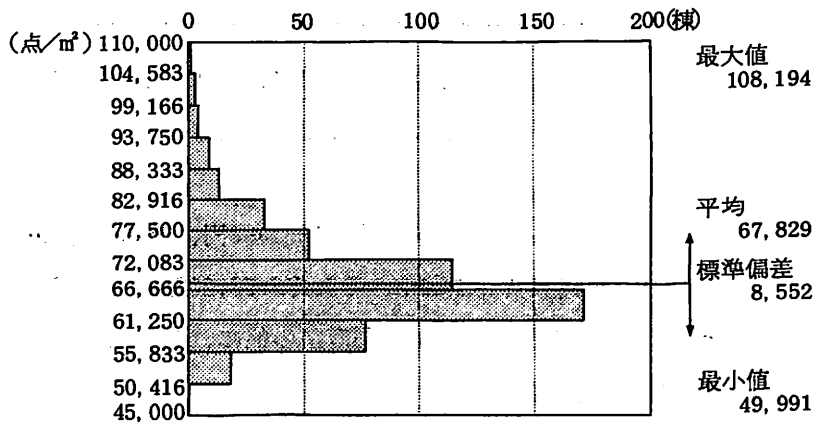
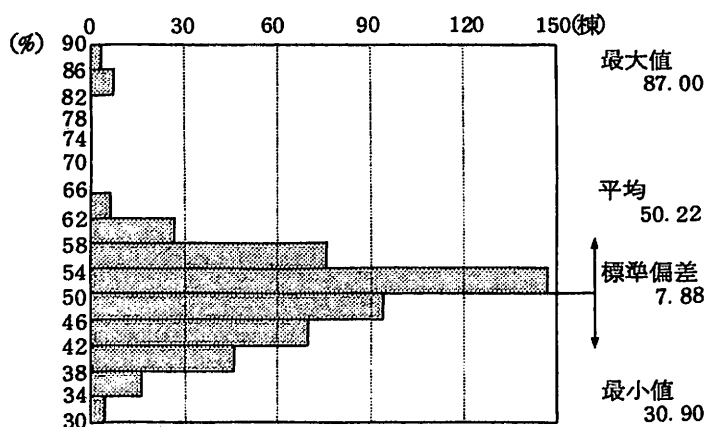


図 2 - 3 評点水準の段階別区分状況



個々のデータ数値 (X) と平均値 (\bar{X}) との差を標準偏差 (S) を尺度として表したものである。したがって、 $X = \bar{X}$ の時 $Z = 0$ 、 $X = \bar{X} \pm a$ の時、 $Z = \pm 10 a$ となる。

イ 再建築費評点数

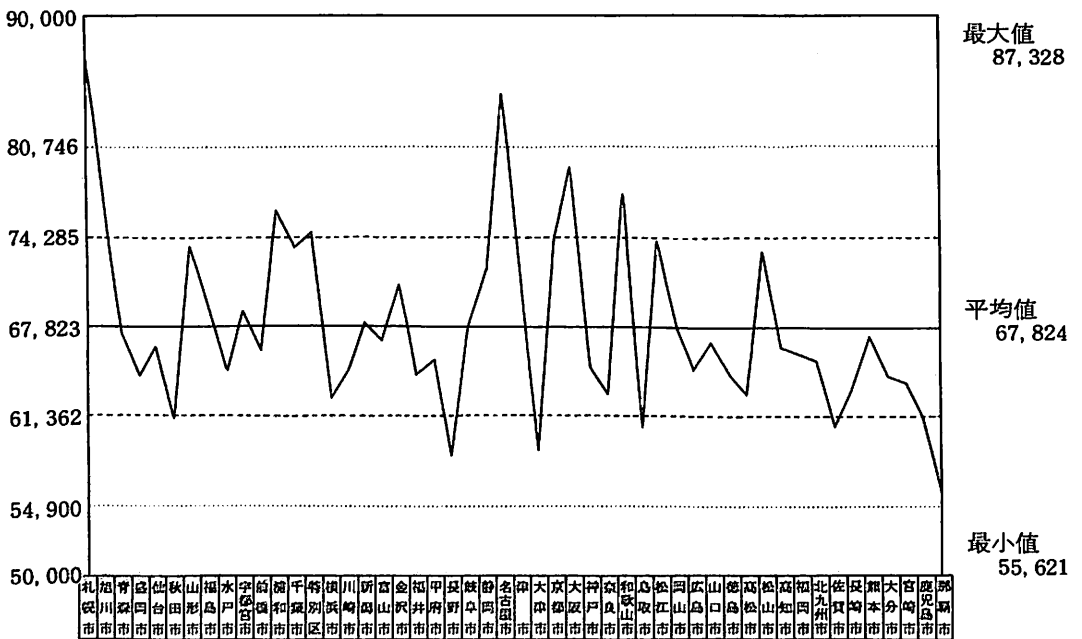
再建築費評点数のデータの概要は、2-(1)、表2のとおりであるが、これを調査対象都市ごとに示すと図4のとおりである。各数値は、各調査対象都市別に平均したものであり、全調査家屋のデータである表2とは若干異なる。

再建築費評点数の高い都市は、札幌市、名古屋市、大阪市、和歌山市、旭川市であり、逆に低い都市は、那覇市、長野市、大津市、鳥取市、佐賀市である。

また、再建築費評点数の高い5都市の偏差値は、それぞれ73、70、64、61、61であるのに対し、低い5都市の偏差値は、それぞれ36、39、39、42、42となっている。

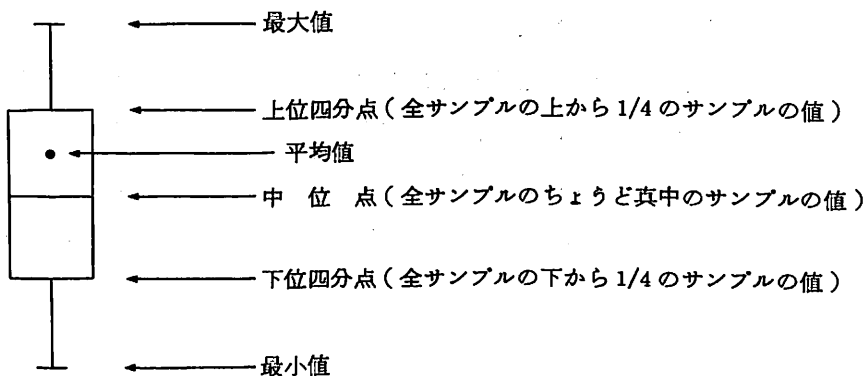
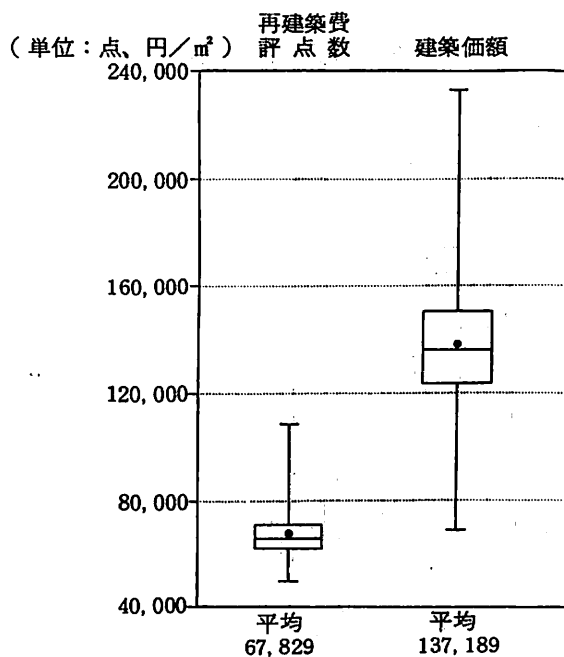
図4 再建築費評点数の都市別比較

(単位：点/m²)



また、全データについて建築価額と再建築費評点数の分布状況の比較を行うと図5のとおりである。

図5 建築価額と再建築費評点数の分布状況の比較



② 地域差

ア 建築価額における地域差

全国を14地域に区分し、各地域の建築価額の平均を示したものが図6である。

図6 建築価額の地域差

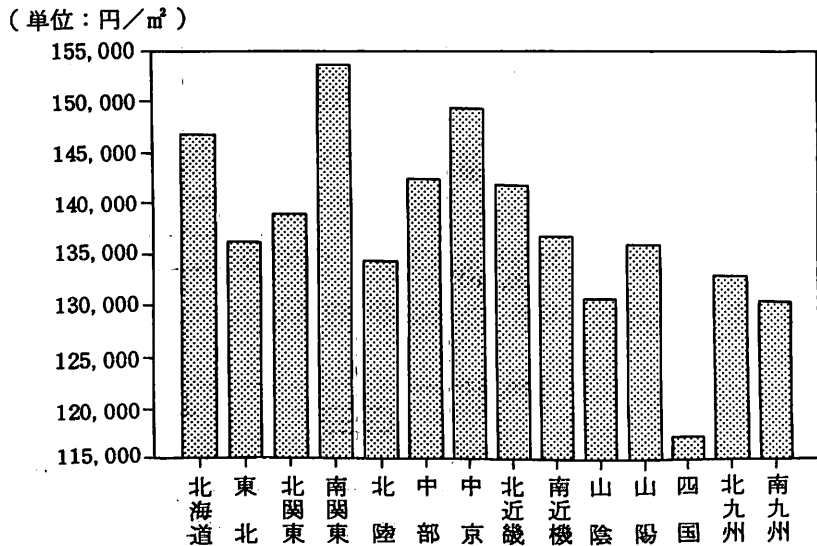
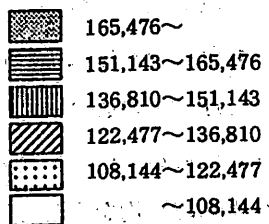
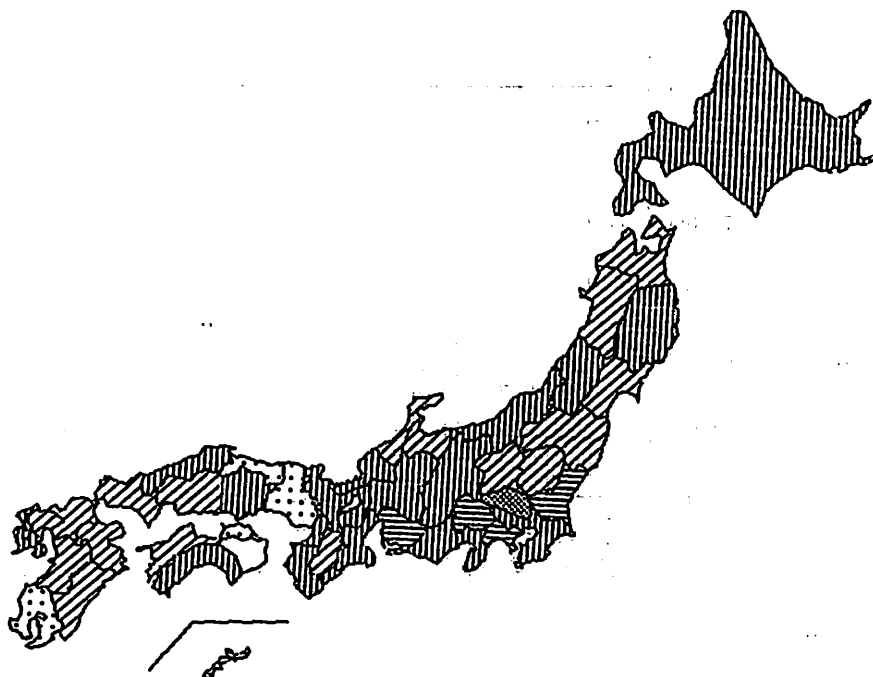


図6をみると、南関東が最も高く、ついで中京が高くなっており、逆に低い方では、四国が極めて低く、ついで山陰となっている。

南関東では、特別区を除く4市について全調査対象都市平均(137,335円/㎡)を上回り、特に浦和市と川崎市が平均を大幅に上回り建築価額が高いといえる。低い方では、四国については、高知市を除く3市について全調査対象都市平均を下回り、特に徳島市については、平均を大幅に下回り建築価額が低いといえる。

また、図3に示された各調査対象都市のデータを各都道府県別に表したものが図7である。

図7 建築価額の都道府県別状況



(単位：円/㎡)

イ 再建築費評点数における地域差

建築価額と同様に、全国を14地域に区分し各地域の再建築費評点数の平均を示したものが図8である。

図8 再建築費評点数の地域差

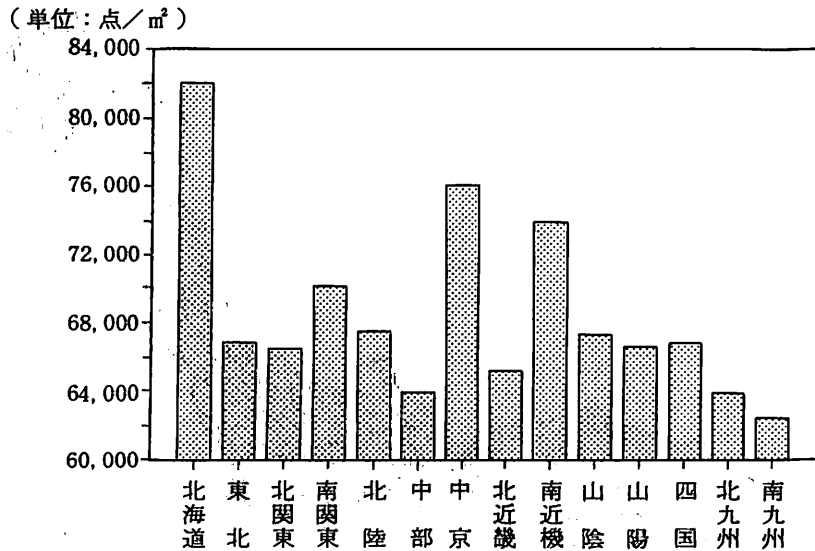
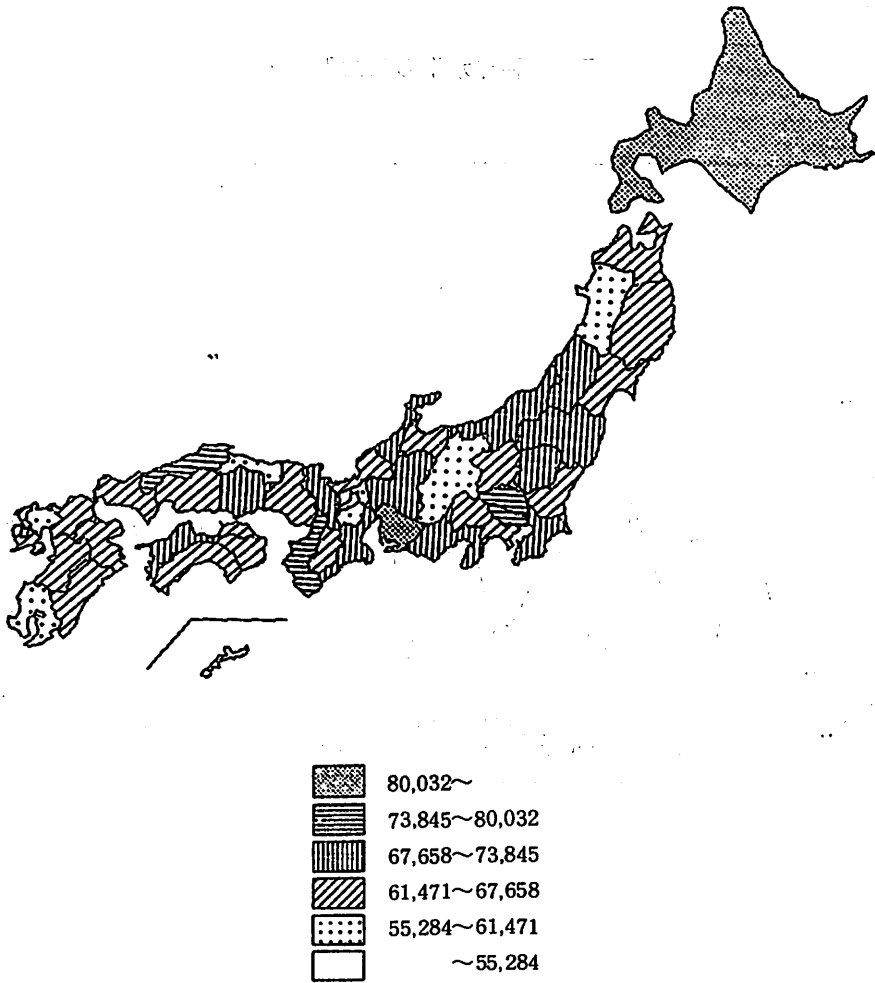


図8をみると、北海道が際立って高く、ついで中京が高くなっており、逆に低い方では、南九州が最も低く、ついで北九州となっている。

北海道では、2市とも全調査対象都市平均(67,824点/㎡)を上回っており、特に札幌市については、平均よりかなり高くなっている。中京についても全般的に、再建築費評点数が高いといえる。低い方では、南九州については、5市とも全調査対象都市平均を下回っており、特に那覇市については、平均よりかなり低くなっている。北九州についても、4市とも、全調査対象都市平均を下回り、再建築費評点数が低いといえる。

また、図4に示された各調査都市のデータを各所在都道府県別に表したものが図9である。

図9 再建築費評点数の都道府県別状況



(単位：点/㎡)

(3) 評点水準の状況等

評点水準について、各調査対象都市ごとに示すと図10のとおりである。また、各調査対象都市のデータを各所在都道府県別に表したものが図11である。各数値は、各調査対象都市別に平均したものであり、全調査家屋のデータである表2とは若干異なる。

図10 評点水準の都市別比較

(単位：%)

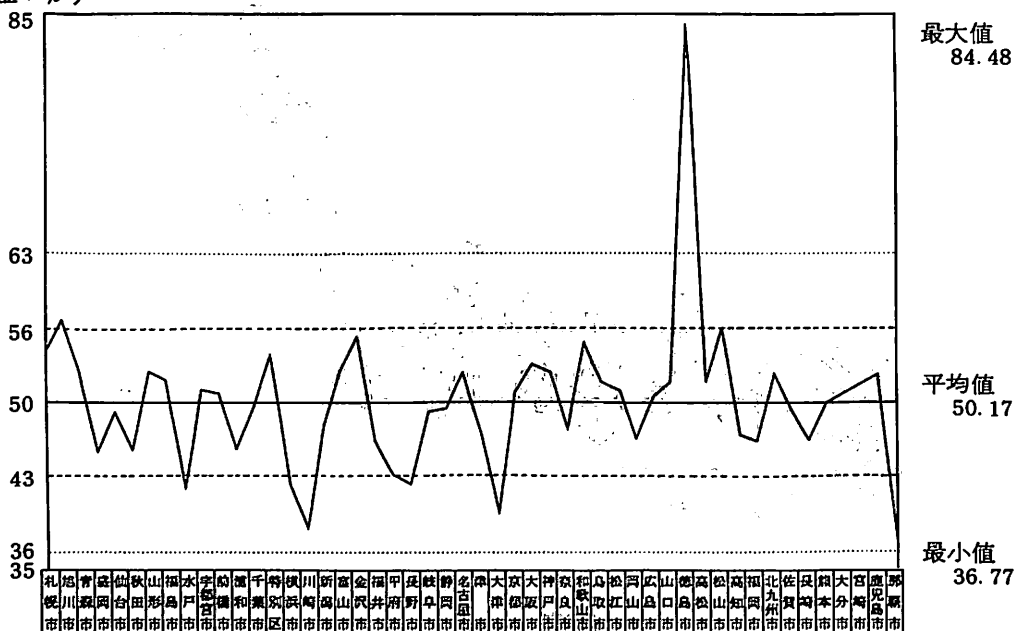
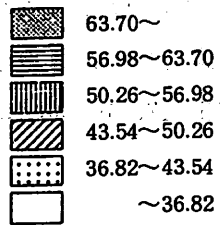
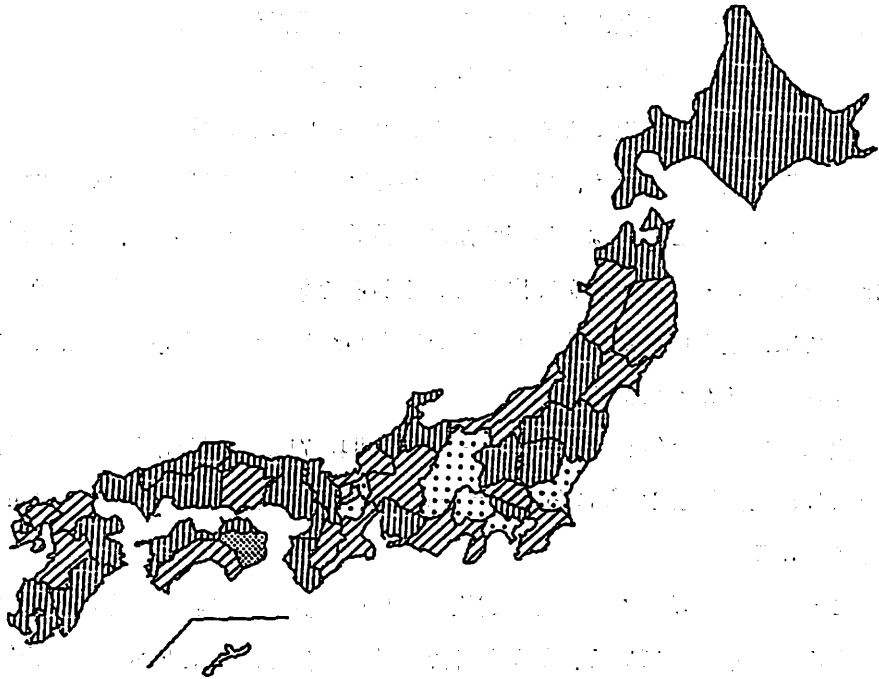


図11 評点水準の都道府県別状況



(単位 : %)

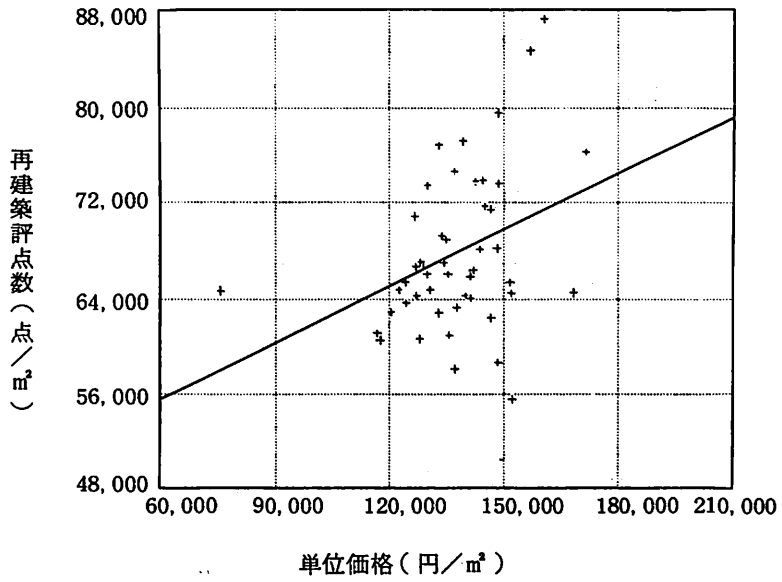
評点水準の平均、最高、最低、標準偏差は2-(1)、表2のとおりである。これを、各調査対象都市別に集計すると、最高値は徳島市の84.48%であり、旭川市、松山市、金沢市、和歌山市の順に高く、逆に、最低値は那覇市の36.77%であり、以下、川崎市、大津市、水戸市、長野市の順に低くなっている。

これが、地域の特性によるものか否かは、家屋の個別的事情、たとえば、家屋の程度等も関連するため、当該データからは一概には判断できない。ただし、徳島市が高い理由としては、建築価額は一番低いにもかかわらず、再建築費評点数は、ほぼ平均的な評点数を算出しているからであろう。次に、那覇市が低い理由としては、建築価額が平均よりも高いにもかかわらず、再建築費評点数は平均を下回っているためであろう。

次に、データ全体を見ると、データの範囲47.71%、標準偏差の平均に対する割合0.135、標準偏差区間におけるデータの数は42個であり、全データの84.00%を占めている。

これは評点水準においても、建築価額や再建築費評点数と同様にかかなりの偏差があることを示している。しかし評点水準は凡例で示したとおり、建築価額と再建築費評点数の関係で定まるものであり、具体的には両者の比較関連を行うことによって分析することとなる。このため、両者の散布図を表すと図12のとおりとなり、相関係数は0.360、回帰式（図中の直線の式）は Y （再建築費評点数） $= aX$ （建築価額） $+ b$ 、 $a = 0.157117$ 、 $b = 46,245.9$ となっている。

図12 再建築費評点数と建築価額の関係



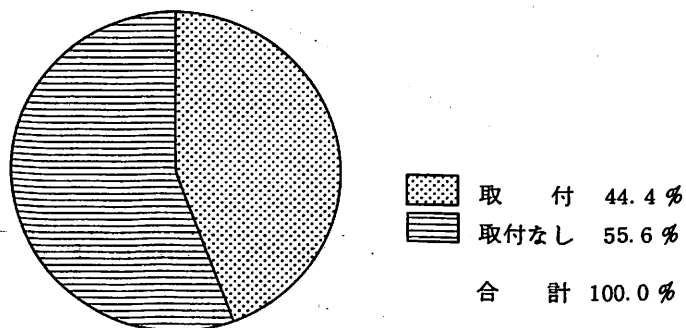
相関係数から見る限りは、建築価額と再建築費評点数はほとんど関連がないといえる。

3 オプションの取付状況等

(1) オプションの取付状況

オプションの取付状況を全調査家屋についてみると、図13のとおり44.4%の調査対象家屋についてオプションが施工されている。

図13 オプションの取付状況

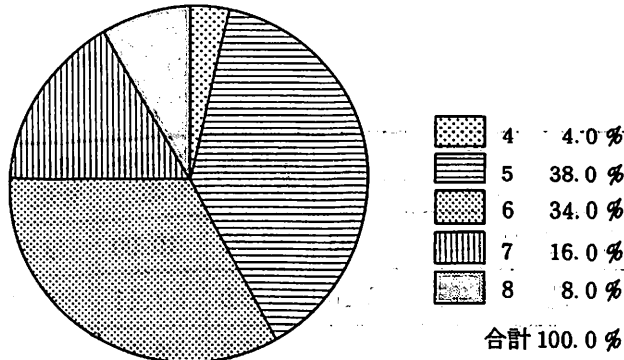


オプションで主なものは、出窓、システムキッチン、バルコニー、造り付け家具、床下収納庫、濡れ縁、洗面化粧台、テラス等である。

(2) 室数の状況

室数は、5室が最も多く、38.0%を占める。以下、6室、7室、8室、4室の順である。これを円グラフにしたのが図14である。

図14 室数の状況



4 部分別の施工状況等

(1) 再建築費評点数の部分別構成比

固定資産評価基準（準則）に定める各部分別の再建築費評点数の構成状況をみると表3のとおりである。

表3 再建築費評点数の部分別構成比

(単位：%)

| | 軽鉄骨造 | 床構造 | 屋根構造 | 外周壁骨組 | 間仕切骨組 | 基礎 | 外部仕上げ | 内部仕上げ | 天井仕上げ | 床仕上げ | 屋根仕上げ | 建具 | 床間(本床) | 仮設工事 | その他工事 | 加算評点項目 | 建築設備 |
|-------------|-------|------|------|-------|-------|------|-------|-------|-------|------|-------|-------|--------|------|-------|--------|-------|
| 最高 | 14.90 | 9.84 | 4.73 | 14.08 | 9.55 | 8.38 | 17.33 | 14.08 | 8.65 | 9.96 | 11.63 | 39.31 | 1.67 | 0 | 9.33 | 0 | 26.33 |
| 最低 | 5.84 | 0.15 | 1.80 | 4.72 | 2.77 | 1.74 | 1.00 | 3.18 | 2.97 | 3.67 | 2.01 | 11.54 | 0.22 | 0 | 4.70 | 0 | 4.72 |
| 平均 (構成比) | 9.42 | 2.64 | 3.32 | 9.25 | 5.77 | 4.62 | 6.49 | 6.96 | 5.75 | 6.34 | 5.91 | 19.08 | 0.63 | 0 | 6.67 | 0 | 11.48 |
| 標準 偏差 | 1.80 | 2.29 | 2.00 | 2.14 | 1.37 | 1.37 | 3.73 | 1.86 | 1.19 | 1.12 | 2.40 | 4.92 | 0.31 | 0 | 1.11 | 0 | 3.50 |

(注) 各数値は、小数点以下第3位を四捨五入

各部分別の標準偏差の平均に対する割合を見ると床構造 86.74%、屋根構造 60.24%の順に大きく、逆に小さいのはその他工事 16.64%、床仕上げ 17.67%の順となっている。各部分別で数字の大きいものの原因としては、床構造、屋根構造のように構造が違くと評点数が大きく相違し構成比が大きく変わることであると考えられ、また、数字の小さいものの原因としては、その他工事、床仕上げ

表4 再建築費評点数の

| 区 分 | 軽量鉄骨造 | 床構造 | 屋根構造 | 外周壁骨組 | 間仕切骨組 | 基礎 | 外部仕上げ |
|-----|-------|------|------|-------|-------|------|-------|
| 北海道 | 9.19 | 0.93 | 2.22 | 10.00 | 3.83 | 7.33 | 8.13 |
| 東北 | 8.95 | 2.16 | 0 | 7.11 | 6.13 | 4.52 | 7.42 |
| 北関東 | 10.33 | 1.85 | 0 | 8.91 | 6.50 | 4.93 | 5.99 |
| 南関東 | 11.17 | 3.90 | 0 | 9.27 | 5.42 | 3.55 | 6.47 |
| 北陸 | 8.96 | 2.15 | 0 | 11.06 | 6.86 | 4.35 | 5.54 |
| 中部 | 9.15 | 2.27 | 0 | 8.70 | 6.12 | 4.97 | 4.24 |
| 中京 | 8.22 | 6.15 | 0.55 | 10.14 | 5.39 | 5.82 | 1.56 |
| 北近畿 | 11.26 | 1.35 | 0 | 9.71 | 6.50 | 4.26 | 3.95 |
| 南近畿 | 7.97 | 3.87 | 0 | 5.40 | 6.76 | 3.56 | 10.81 |
| 山陰 | 9.25 | 1.65 | 0 | 10.16 | 5.71 | 7.10 | 5.62 |
| 山陽 | 9.58 | 2.56 | 0 | 5.66 | 3.65 | 4.82 | 9.63 |
| 四国 | 8.22 | 3.65 | 0 | 6.22 | 5.33 | 3.67 | 7.23 |
| 北九州 | 9.03 | 1.68 | 0 | 10.03 | 5.22 | 4.60 | 6.76 |
| 南九州 | 9.46 | 1.67 | 0 | 9.04 | 4.54 | 4.36 | 5.03 |

- (注) 1. 各数値は、各データの構成比を地域ごとに平均したものである。
2. 各数値は、小数点以下第3位を四捨五入。

げ等のように家屋の程度に左右されず、構成比が安定しているためであると考えられる。

(2) 再建築費評点数の地域別部分別構成比

つぎに、地域別の構成比を示すと表4のとおりである。

地域別部分別構成比

(単位：%)

| 内部仕 上げ | 天井仕 上げ | 床仕上 げ | 屋根仕 上げ | 建 具 | 床 間 | その他 工事 | 加算評 点項目 | 建築設 備 |
|-----------|-----------|----------|-----------|-------|------|-----------|------------|----------|
| 3.43 | 3.27 | 3.89 | 3.09 | 19.29 | 0.23 | 5.32 | 0.85 | 18.99 |
| 7.12 | 6.53 | 6.90 | 7.10 | 18.60 | 0.64 | 6.81 | 0 | 10.00 |
| 8.39 | 6.00 | 5.97 | 6.46 | 18.82 | 0.10 | 5.86 | 0 | 9.90 |
| 6.53 | 5.12 | 6.22 | 3.48 | 20.56 | 0.21 | 6.76 | 0 | 11.33 |
| 8.08 | 6.45 | 6.31 | 7.46 | 14.94 | 0.58 | 6.95 | 0 | 10.31 |
| 6.62 | 5.55 | 6.65 | 6.19 | 20.47 | 0.31 | 6.98 | 0 | 11.77 |
| 6.98 | 6.22 | 6.34 | 6.72 | 19.88 | 0.39 | 6.08 | 0 | 9.56 |
| 6.55 | 5.72 | 6.26 | 6.04 | 17.71 | 0.55 | 7.63 | 0 | 12.50 |
| 7.54 | 4.62 | 5.78 | 4.62 | 18.36 | 0.94 | 7.45 | 0 | 7.93 |
| 7.48 | 6.02 | 6.66 | 7.52 | 14.47 | 0.72 | 6.37 | 0 | 11.26 |
| 8.13 | 5.48 | 5.90 | 8.30 | 17.37 | 0.71 | 6.35 | 0 | 11.86 |
| 5.52 | 5.39 | 6.18 | 5.35 | 24.68 | 0.37 | 6.35 | 0 | 11.81 |
| 7.83 | 6.42 | 6.52 | 6.18 | 17.80 | 0.49 | 6.74 | 0 | 10.68 |
| 6.51 | 5.81 | 7.13 | 4.68 | 21.11 | 0.50 | 6.63 | 0 | 13.53 |

表4から、偏差の大きい地域（表3による標準偏差区間外の地域）を各部分別に見ていくと次のとおりである。

- ① 軽量鉄骨造
北近畿が標準偏差区間よりも上にある。
- ② 床構造
中京が標準偏差区間よりも上にある。
- ③ 屋根構造
北海道、中京は、部分別「屋根構造」で評点付設されていない。
- ④ 外周壁骨組
南近畿、山陽、四国が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑤ 間仕切骨組
北海道、山陽が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑥ 基礎
北海道、山陰が標準偏差区間よりも上にある。
- ⑦ 外部仕上げ
南近畿が標準偏差区間よりも上にあり、中京が下にある。
- ⑧ 内部仕上げ
北海道が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑨ 天井仕上げ
北海道が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑩ 床仕上げ
北海道が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑪ 屋根仕上げ
北海道が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑫ 建具
四国が標準偏差区間よりも上にある。
- ⑬ 床間
北海道、北関東、南関東、中部が標準偏差区間よりも上にある。
- ⑭ 仮設工事
全地域で、部分別「仮設工事」による評点付設されていない。
- ⑮ その他工事
南近畿が標準偏差区間よりも上にあり、北近畿が下にある。
- ⑯ 加算評点項目
北海道以外は、「加算評点項目」で評点付設されていない。
- ⑰ 建築設備
北海道が標準偏差区間よりも上にあり、南近畿が下にある。

Ⅲ プレハブ方式構造建物（鉄筋コンクリート系）の調査結果の概要

1 調査対象家屋の状況

各調査対象都市から調査対象家屋として選定された家屋の状況を延べ床面積で示すと、表4のとおりである。延べ床面積の平均は、143.38㎡で、最高、最低は、それぞれ266.26㎡、78.65㎡である。

表5 調査対象家屋の延べ床面積の状況

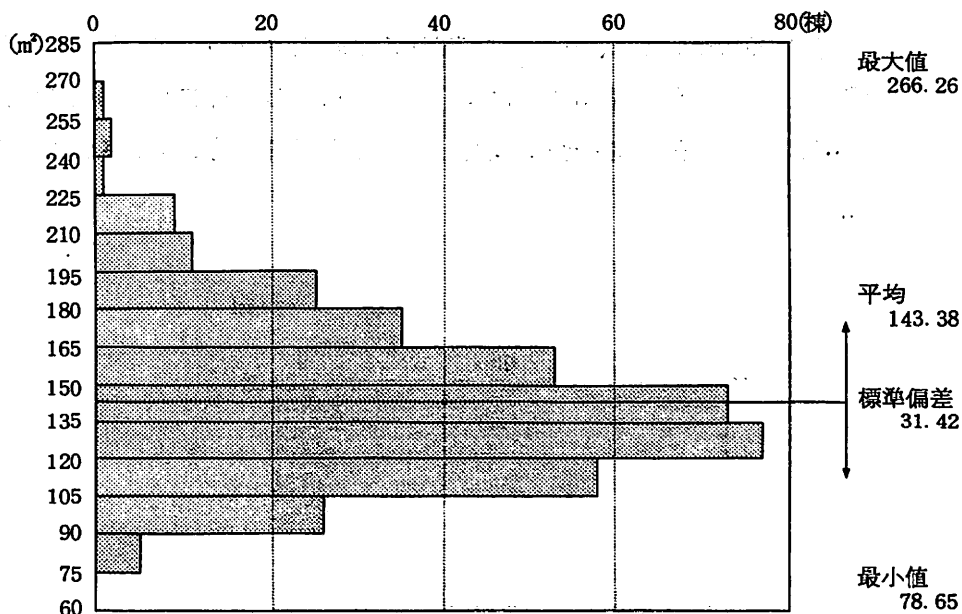
(単位：㎡)

| 最 高 | 最 低 | 平 均 | 標準偏差 |
|--------|-------|--------|-------|
| 266.26 | 78.65 | 143.38 | 31.42 |

(注) 数値は、小数第3位を四捨五入。

なお、調査対象家屋の延べ床面積の段階別区分の状況を示したものが図15である。

図15 延べ床面積の段階別区分状況



2 建築価額等の概要

(1) 建築価額等の状況

建築価額等の状況を示すと表6のとおりであり、段階別区分の状況図16-1から図16-3までのとおりである。

表6 建築価額等の状況

| 区 分 | 最 高 | 最 低 | 平 均 | 標 準 偏 差 |
|------------------|---------|--------|---------|---------|
| (円/㎡) 建 築 価 額 | 239,656 | 77,666 | 142,684 | 25,173 |
| (点/㎡) 再建築費評点数 | 109,582 | 55,903 | 74,374 | 7,957 |
| (%) 評 点 水 準 | 88.23 | 33.22 | 53.43 | 9.45 |

- (注) 1. 建築価額、再建築費評点数は、小数点以下四捨五入。
2. 評点水準は小数点以下第3位を四捨五入。

建築価額については、データの範囲161,990円、標準偏差の平均に対する割合0.176であり、再建築費評点数については、それぞれ53,679点、0.107である。建築価額の差は、個体差の他に、取引上の個別的特殊事情が反映されていると考えられる。

図16-1 建築価額の段階別区分状況

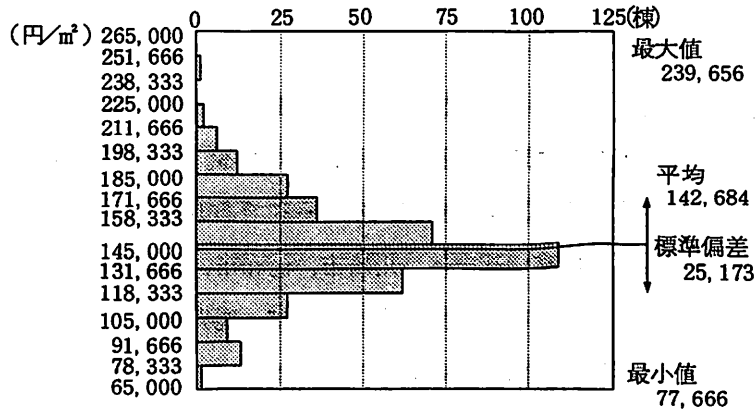


図16-2 再建築費評点数の段階別区分状況

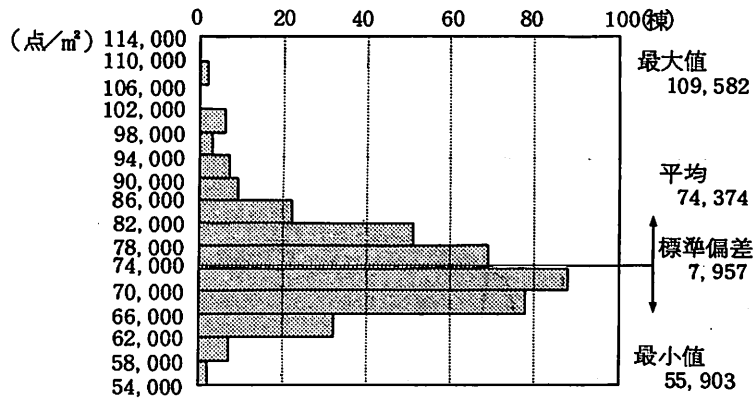
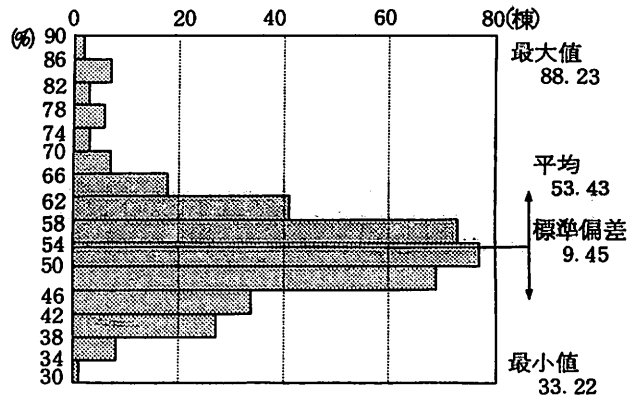


図16-3 評点水準の段階別区分状況



(2) 建築価額等の地域差

① 概 要

ア 建築価額

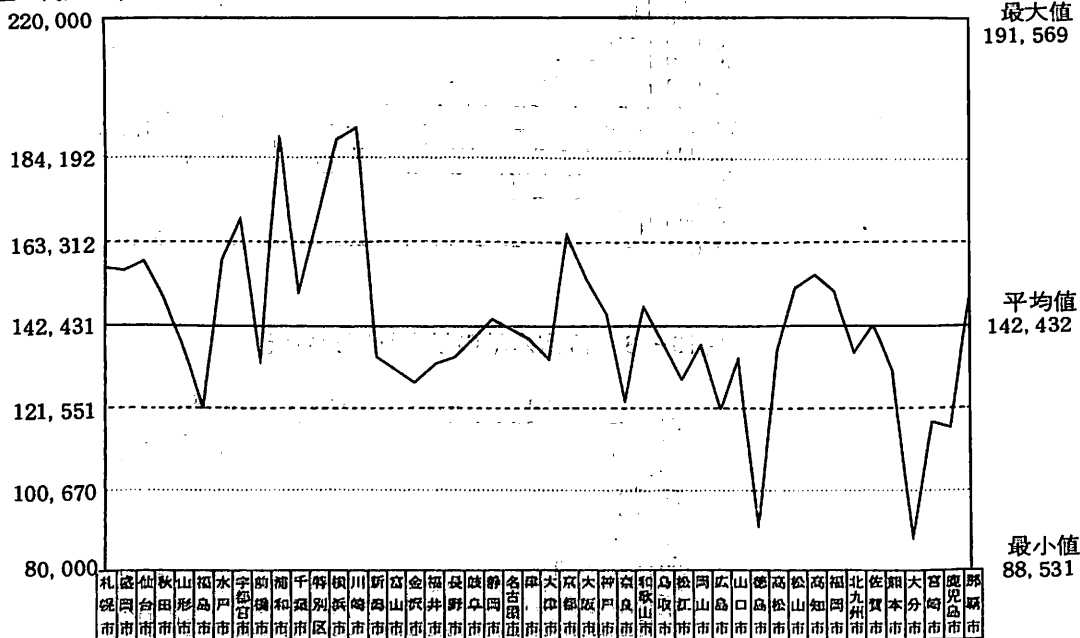
建築価額のデータの概要は、2-1)、表6のとおりであるが、これを調査対象都市ごとに示すと図17のとおりである。数値、各調査対象都市別に平均したものであり、全調査家屋のデータである表6とは若干異なる。

建築価額の高い都市は、川崎市、浦和市、横浜市、特別区、宇都宮市であり、逆に低い都市は、大分市、徳島市、鹿児島市、宮崎市、福島市である。

また、建築価額の高い5都市の偏差値は、それぞれ69、68、68、61、61であるのに対し、低い5都市の偏差値は、それぞれ28、30、40、40、41となっている。

図17 建築価額の都市別比較

(単位：円/㎡)



イ 再建築費評点数

再建築費評点数のデータの概要は、2-(1)、表6のとおりであるが、これを調査対象都市ごとに示すと図18のとおりである。各数値は、各調査対象都市別に平均したものであり、全調査家屋のデータである表6とは若干異なる。

再建築費評点数の高い都市は、札幌市、大阪市、松山市、特別区、千葉市であり、逆に低い都市は、秋田市、佐賀市、大津市、大分市、那覇市である。

また、再建築費評点数の高い5都市の偏差値は、それぞれ79、67、62、59、59であるのに対し、低い5都市の偏差値は、それぞれ26、34、36、38、38となっている。

また、全データについて建築価額と再建築費評点数の分布状況を比較すると図19のようになる。

図18 再建築費評点数の都市別比較

(単位：点/㎡)

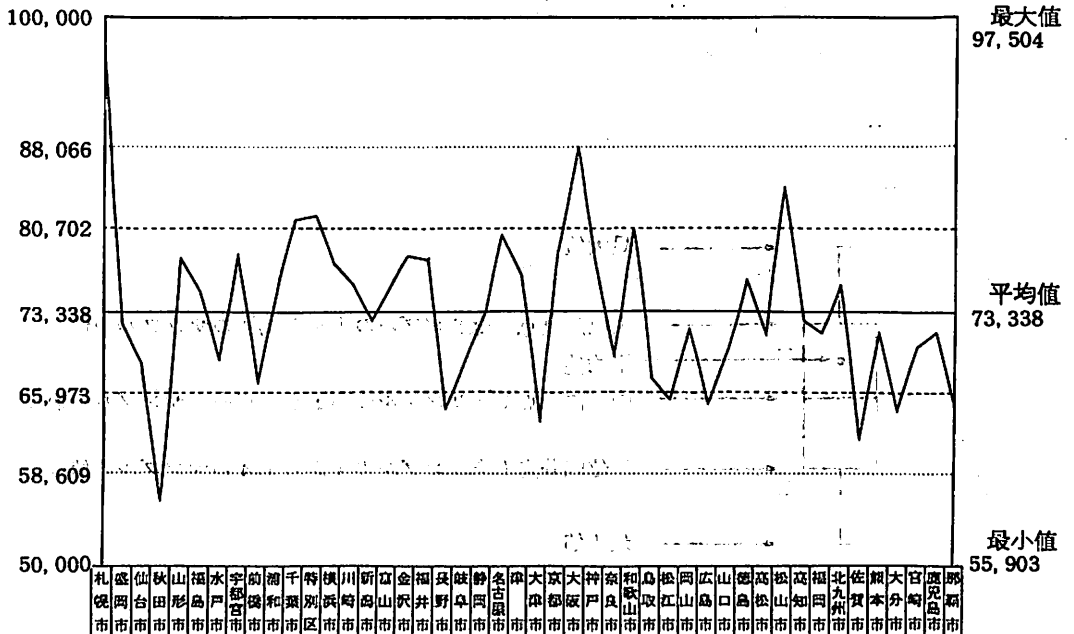
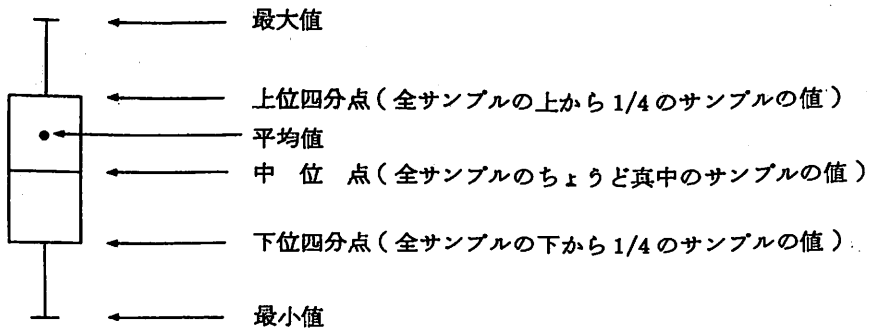
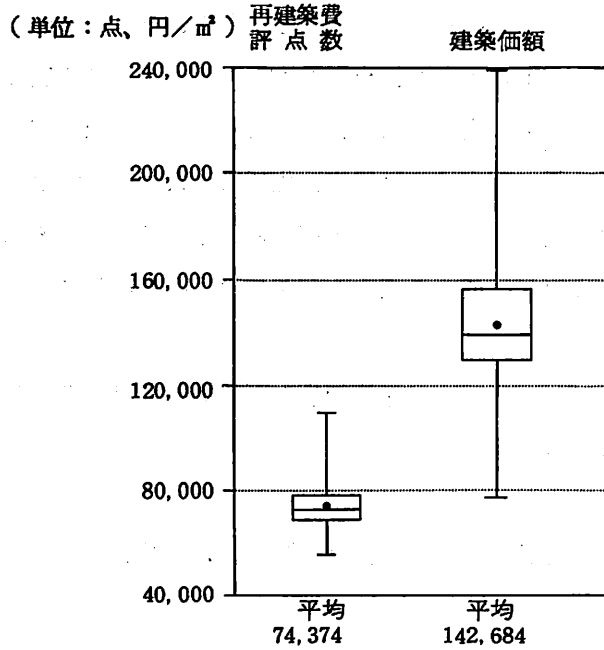


図19 建築価額と再建築費評点数の分布状況の比較



② 地域差

ア 建築価額における地域差

全国を14地域に区分し、各地域の建築価額の平均を示したものが図20である。

図20 建築価額の地域差

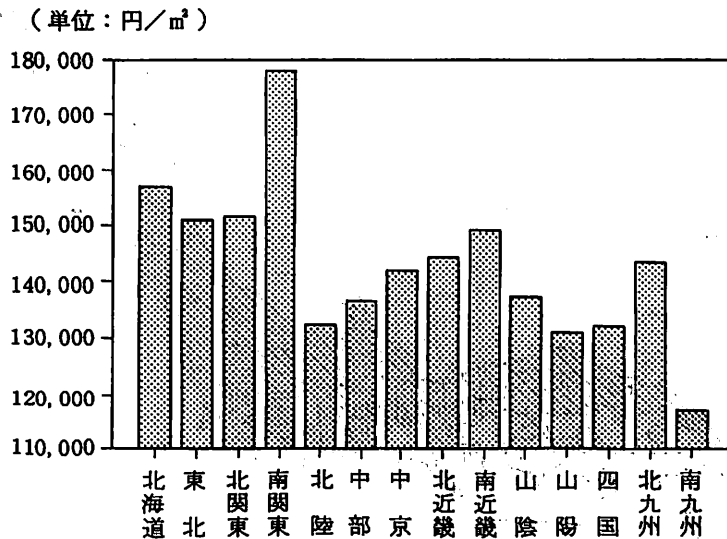
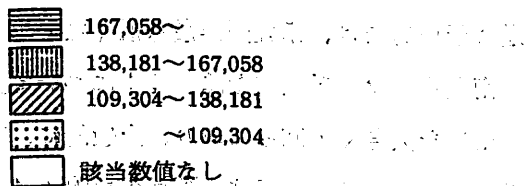
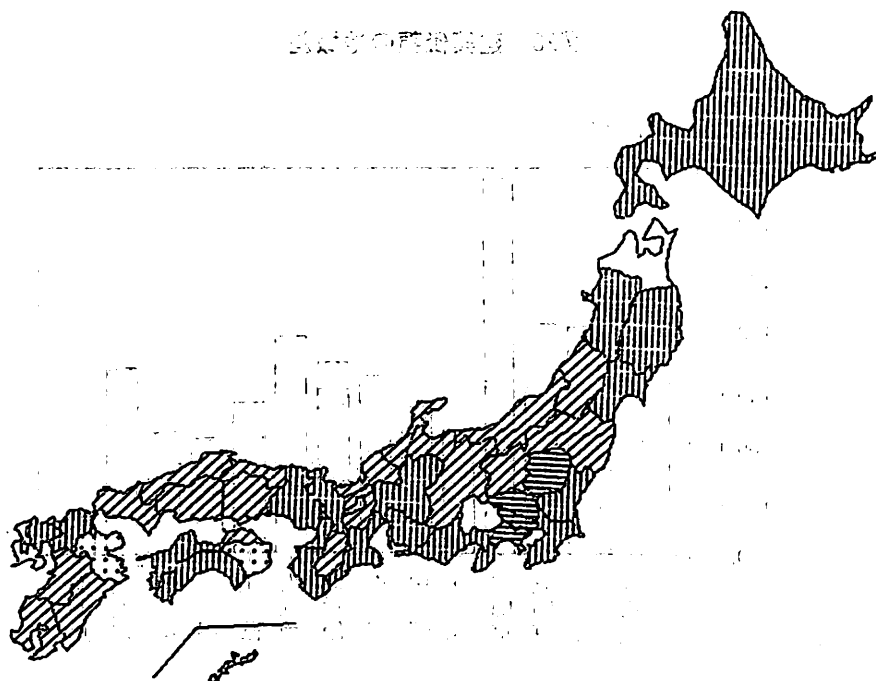


図20をみると、南関東が際立って高く、ついで北海道が高くなっており、逆に低い方では、南九州が最も低くなっている。

南関東では、千葉市を除く4市について全調査対象都市平均(142,432円/㎡)を大きく上回っており、一般的に、建築価額が高いといえる。低い方では、南九州については、那覇市を除く4市について全調査都市平均を下回っており、建築価額が低いといえる。

また、図17に示された各調査対象都市のデータを各所在都道府県別に表したのが図21である。

図21 建築価額の都道府県別状況



(単位：円/㎡)

② 旭川市、青森市、甲府市、長崎市については該当数値がない。
したがって、北海道については札幌市のみのものである。

イ 再建築費評点数における地域差

建築価額と同様に、全国を14地域に区分し各地域の再建築費評点数の平均を示したものが図22である。

図22 再建築費評点数の地域差

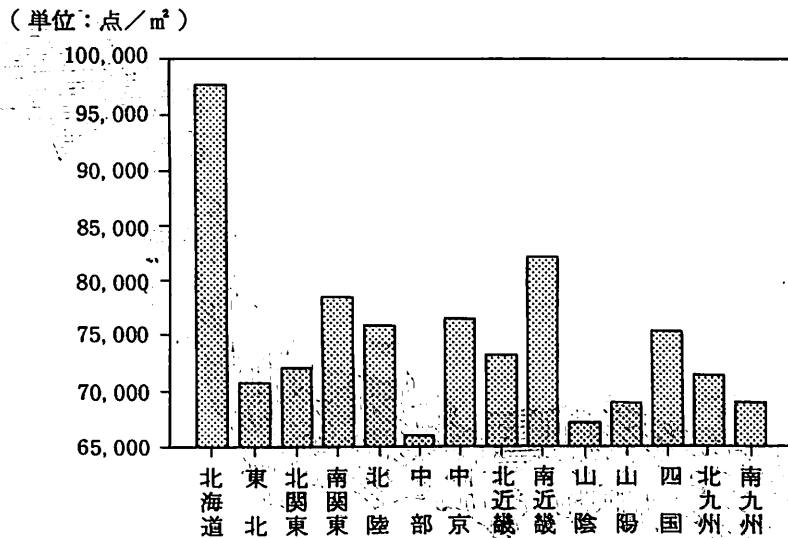
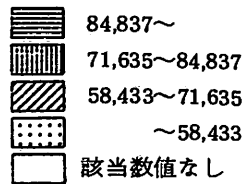
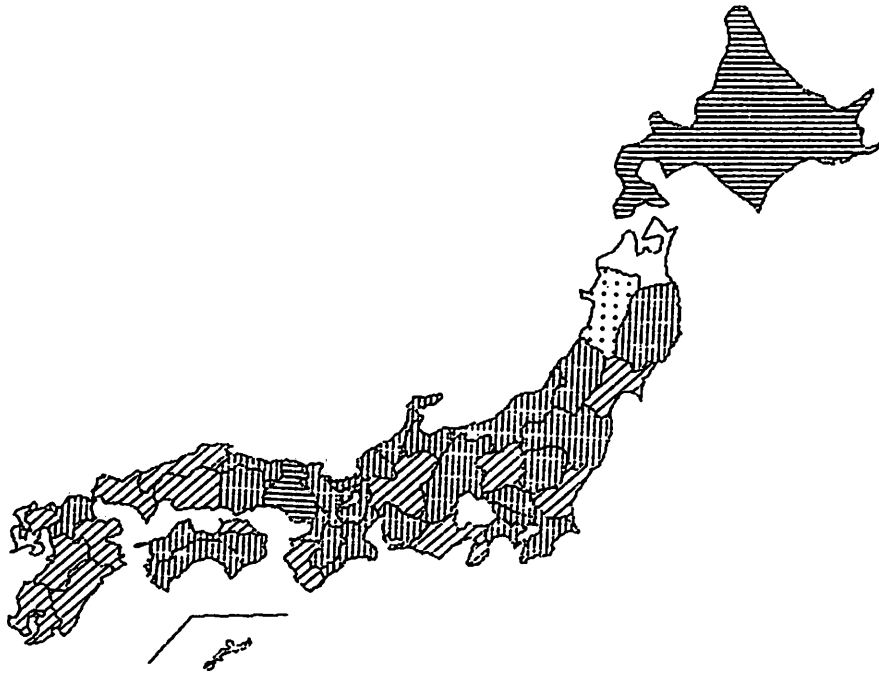


図22を見ると、北海道が際立って高く、ついで南近畿が高くなっており、逆に低い方では、中部が最も低く、ついで山陰となっている。

北海道では、旭川市について調査対象家屋がなく、したがって、札幌市のみの点数 (97,504円/㎡) であるので、全調査対象都市平均 (73,338円/㎡) を大きく上回っており、再建築費評点数が高いといえる。南近畿についても全般的に再建築費評点数が高く、特に、大阪市については平均よりかなり高いといえる。低い方では、中部及び山陰については、それぞれ2市とも全調査対象都市平均を下回っており (中部の甲府市については調査対象家屋がない。)、再建築費評点数が低いといえる。

また、図18に示された各調査対象都市のデータを各所在都道府県別に表示したものが図23である。

図23 再建築費評点数の都道府県別状況



(単位：点/㎡)

(注) 旭川市、青森市、甲府市、長崎市については該当数値がない。

したがって、北海道については札幌市のみのものである。

(3) 評点水準の状況等

評点水準について、各調査対象都市ごとに示すと図24のとおりである。各数値は、各調査対象都市別に平均したものであり、全調査家屋のデータである表6とは若干異なる。

また、各調査都市のデータを各所在都道府県別に表したものが図25である。

図24 評点水準の都市別比較

(単位：%)

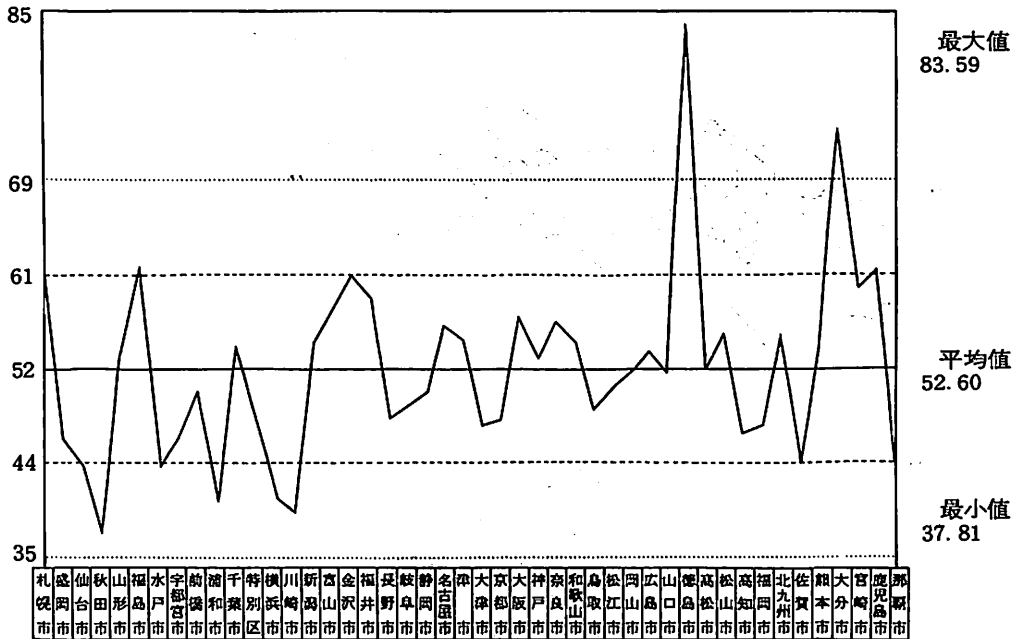
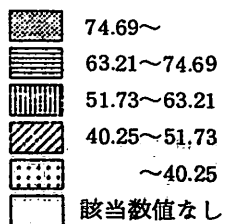
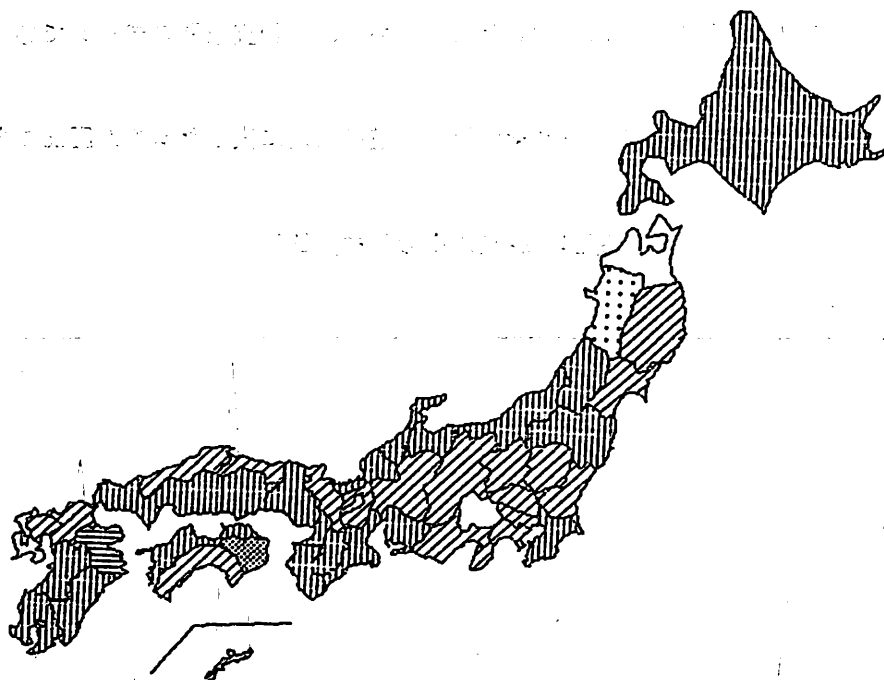


図25 評点水準の都道府県別状況



(単位：%)

註 旭川市、苫森市、甲府市、長崎市については
該当数値がない。

したがって、北海道については札幌市のみの
ものである。

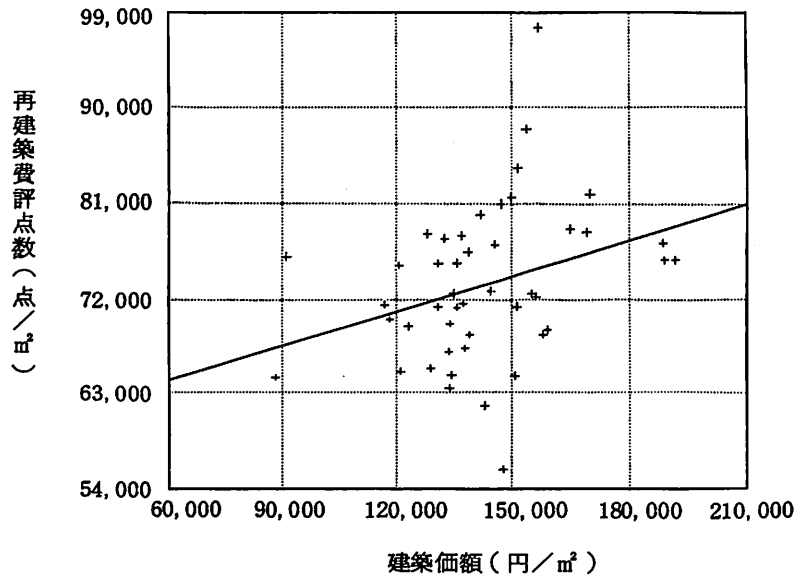
評点水準の平均、最高、最低、標準偏差は2-(1)、表6のとおりである。これを、各調査対象都市別に集計すると、最高値は徳島市の83.59%であり、以下、大分市、札幌市、福島市、鹿児島市の順に高く、逆に、最低値は秋田市の37.81%であり、以下、川崎市、浦和市、横浜市、那覇市の順に低くなっている。

これが、地域の特性によるものか否かは、家屋の個別的事情、たとえば、家屋の程度等も関連するため、当該データからは一概には判断できない。徳島市が高い理由としては、建築価額が低いにもかかわらず、再建築費評点数は、ほぼ平均的な評点数を算出しているからであろう。つぎに、秋田市が低い理由としては、建築価額が平均よりも高いにもかかわらず、再建築費評点数は平均を下回っているためであろう。

次に、データ全体をみると、データの範囲45.78%、標準偏差の平均に対する割合は0.162、標準偏差区間におけるデータの数は34個であり、全データの73.91%を占めている。

これは評点水準においても、建築価額や再建築費評点数と同様にかかなりの偏差があることを示している。しかし評点水準は凡例で示したとおり、建築価額と再建築費評点数の関係で定まるものであり、具体的には両者の比較関連を行うことによって分析することとなる。このため、両者の散布図を表すと図26のとおりとなり、相関係数は0.317、回帰式(図中の直線の式)は Y (再建築費評点数) = a X (建築価額) + b 、 $a = 0.111814$ 、 $b = 57,412.2$ となっている。

図26 再建築費評点数と建築価額の関係



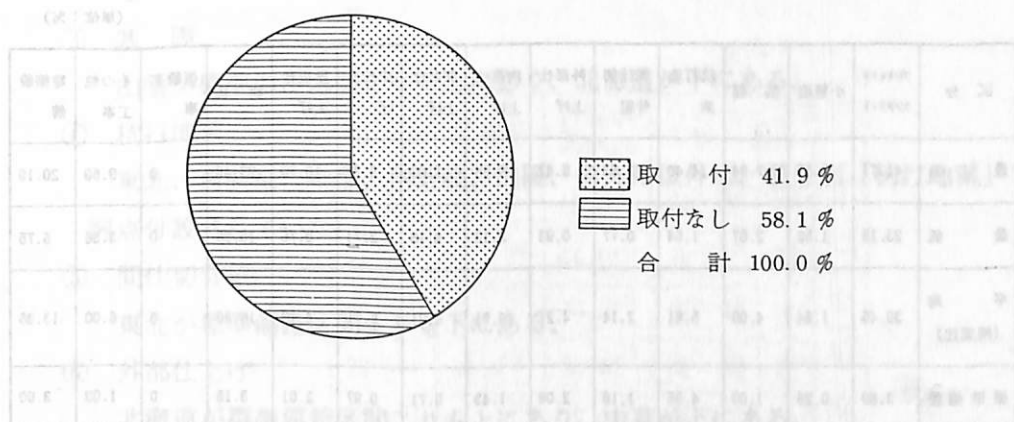
相関係数からみる限りは、建築価額と再建築費評点数はほとんど関連がないといえる。

3 オプションの取付状況等

(1) オプションの取付状況

オプションの取付状況を全調査家屋について見ると、図27のとおり41.9%の家屋についてオプションが施工されている。

図27 オプションの取付状況

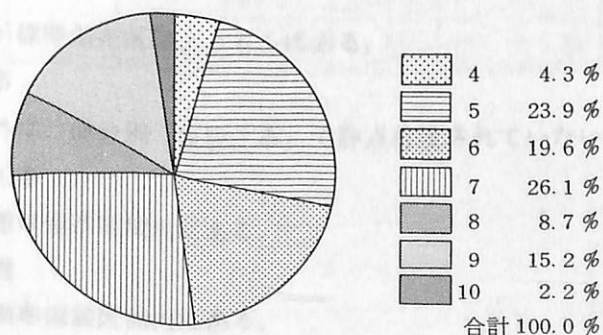


オプションで主なものは、全国的には、造り付け家具、出窓、システムキッチン、バルコニー、床下収納庫、クロゼット等であるが、北海道では、セントラルヒーティング等の暖房器具が多く施工されていた。

(2) 室数の状況

室数は、7室が最も多く、26.1%をしめる。以下、5室、6室、9室、8室、4室、10室の順である。これを円グラフにしたのが図28である。

図28 室数の状況



4 部分別の施工状況等

(1) 再建築費評点数の部分別構成比

表7は平成元年度の調査対象家屋について、固定資産評価基準に定める各部分別の再建築費評点数の構成状況をみると表7のとおりである。

表7 再建築費評点数の部分別構成比

(単位：%)

| 区 分 | プラスチック コンクリート | 小屋組 | 基 礎 | 杭打地 盤 | 間仕切 骨組 | 外部仕 上げ | 内部仕 上げ | 天井仕 上げ | 床仕上 げ | 屋根仕 上げ | 建 具 | 仮設工 事 | その他 工事 | 建築設 備 |
|--------------|------------------|------|------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|-------|----------|-----------|----------|
| 最 高 | 41.71 | 2.15 | 7.94 | 14.46 | 5.83 | 8.42 | 9.96 | 7.09 | 8.23 | 10.70 | 23.46 | 0 | 9.69 | 20.19 |
| 最 低 | 23.15 | 1.52 | 2.07 | 1.54 | 0.77 | 0.93 | 3.13 | 4.16 | 2.71 | 0.75 | 10.85 | 0 | 3.35 | 5.75 |
| 平 均 (構成比) | 30.45 | 1.84 | 4.00 | 5.81 | 2.14 | 4.27 | 6.71 | 5.31 | 5.71 | 4.13 | 16.89 | 0 | 6.00 | 13.35 |
| 標 準 偏 差 | 3.80 | 0.28 | 1.03 | 4.35 | 1.18 | 2.08 | 1.43 | 0.71 | 0.97 | 2.01 | 3.18 | 0 | 1.03 | 3.90 |

(注) 各数値は、小数点以下第3位を四捨五入

表8から、偏差の大きい地域（表7による標準偏差区間外の地域）を各部分別に見ていくと次のとおりである。

- ① プレキャストコンクリート
北海道、中京が標準偏差区間よりも上にあり、南近畿が下にある。
- ② 小屋組
南関東、北近畿、山陽、南九州以外は、部分別「小屋組」で評点付設されていない。
- ③ 基礎
山陰が標準偏差区間よりも上にあり、北海道が下にある。
- ④ 杭打地業
東北、南関東、中部、南近畿、山陽、南九州以外は、部分別「杭打地業」で評点付設されていない。
- ⑤ 間仕切骨組
東北が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑥ 外部仕上げ
北海道が標準偏差区間よりも上にあり、中京が下にある。
- ⑦ 内部仕上げ
北海道が標準偏差区間よりも下にある。
- ⑧ 天井仕上げ
東北が標準偏差区間よりも上にある。
- ⑨ 床仕上げ
山陽が標準偏差区間よりも上にある。
- ⑩ 屋根仕上げ
山陰が標準偏差区間よりも上にあり、北海道が下にある。
- ⑪ 建具
南近畿が標準偏差区間よりも上にある。
- ⑫ 仮設工事
中京以外は、部分別「仮設工事」で評点付設されていない。
- ⑬ その他工事
ほぼ、標準偏差区間内にある。
- ⑭ 建築設備
ほぼ、標準偏差区間内にある。

各部分別の標準偏差の平均に対する割合を見ると杭打地業 74.87%、間仕切骨組 55.14%、外部仕上げ 48.71%の順に大きく、逆に小さいのはプレキャストコンクリート 12.48%、天井仕上げ 13.37%の順となっている。各部分別で数字の大きいものの原因としては、杭打地業、間仕切骨組等のように品等により評点数が異なり、家屋ごとに大きく構成比が相違することにより、また、数字の小さい

表 8 再建築費評点数の地域別

| 区 分 | プレキャスト コンクリート | 小屋組 | 基 礎 | 杭打地 業 | 間仕切 骨組 | 外部仕 上げ |
|-------|------------------|------|------|----------|-----------|-----------|
| 北 海 道 | 36.41 | 0 | 2.59 | 0 | 2.69 | 7.12 |
| 東 北 | 30.83 | 0 | 4.15 | 1 | 0.89 | 4.30 |
| 北 関 東 | 30.05 | 0 | 4.63 | 0 | 1.50 | 4.45 |
| 南 関 東 | 28.38 | 0.44 | 2.99 | 2.47 | 2.19 | 4.51 |
| 北 陸 | 30.70 | 0 | 3.96 | 0 | 2.03 | 6.23 |
| 中 部 | 31.88 | 0 | 3.86 | 1.34 | 2.09 | 4.51 |
| 中 京 | 36.04 | 0 | 4.52 | 0 | 2.75 | 1.88 |
| 北 近 畿 | 31.17 | 0.57 | 3.69 | 0 | 2.26 | 3.79 |
| 南 近 畿 | 24.19 | 0 | 3.98 | 1.82 | 1.26 | 5.18 |
| 山 陰 | 33.25 | 0 | 6.48 | 0 | 1.22 | 2.39 |
| 山 陽 | 30.68 | 0.49 | 3.77 | 5.41 | 2.28 | 2.90 |
| 四 国 | 29.35 | 0 | 3.52 | 0 | 2.45 | 4.05 |
| 北 九 州 | 30.11 | 0.40 | 4.46 | 0 | 1.52 | 2.98 |
| 南 九 州 | 29.18 | 0.40 | 3.93 | 0.32 | 1.83 | 5.22 |

もの原因としては、プレキャストコンクリート、天井仕上げのような構造によって仕上げ面積が左右されず、どの家屋でもほぼ一定の構成比を持っていることによるものである。

(2) 再建築費評点数の地域別部分別構成比

つぎに、地域別の構成比を示すと表8のとおりである。

部分別構成比の状況

(単位：%)

| 内部仕上げ | 天井仕上げ | 床仕上げ | 屋根仕上げ | 建具 | 仮設工事 | その他工事 | 建築設備 |
|-------|-------|------|-------|-------|------|-------|-------|
| 3.48 | 4.65 | 5.21 | 1.88 | 15.11 | 0 | 5.49 | 15.37 |
| 6.78 | 6.35 | 6.19 | 3.65 | 17.08 | 0 | 5.26 | 13.52 |
| 7.43 | 5.54 | 5.83 | 3.16 | 16.93 | 0 | 6.41 | 14.05 |
| 6.63 | 4.81 | 5.17 | 2.56 | 17.66 | 0 | 6.36 | 15.85 |
| 7.19 | 5.67 | 5.51 | 4.09 | 14.63 | 0 | 5.67 | 14.32 |
| 5.98 | 5.26 | 5.84 | 3.96 | 18.92 | 0 | 5.53 | 10.49 |
| 6.47 | 4.90 | 5.26 | 3.92 | 16.60 | 1.15 | 5.81 | 10.69 |
| 5.35 | 4.86 | 5.54 | 6.07 | 17.07 | 0 | 6.57 | 13.06 |
| 7.48 | 4.97 | 4.95 | 3.26 | 20.30 | 0 | 6.10 | 14.45 |
| 6.58 | 4.97 | 6.19 | 7.86 | 15.57 | 0 | 5.87 | 9.62 |
| 7.23 | 5.79 | 6.91 | 3.78 | 14.09 | 0 | 6.57 | 9.94 |
| 6.64 | 4.79 | 5.30 | 4.24 | 17.59 | 0 | 6.24 | 15.84 |
| 6.94 | 5.41 | 5.66 | 7.13 | 17.09 | 0 | 5.88 | 12.82 |
| 7.10 | 5.29 | 6.04 | 3.71 | 17.08 | 0 | 5.95 | 13.70 |

2 プレハブ方式構造建物（木質系、軽量鉄骨系、鉄筋コンクリート系）及びツーバイフォー方式構造建物の評点水準の状況

本研究委員会において、平成元年度に行った調査研究におけるプレハブ方式構造建物の木質系の評点水準の状況は、平均は52.69%、標準偏差は9.08%、標準偏差の平均に対する割合は17.23%であり、ツーバイフォー方式構造建物の評点水準の状況は、平均は52.07%、標準偏差は8.73%、標準偏差の平均に対する割合は16.73%である。

今回、調査研究を行ったプレハブ方式構造建物の軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート系の評点水準の状況は、軽量鉄骨系については表2で示されているとおり、平均は50.22%、標準偏差は7.88%、標準偏差の平均に対する割合は15.69%であり、鉄筋コンクリート系については表6で示されているとおり、平均は53.43%、標準偏差は9.45%、標準偏差の平均に対する割合は17.69%である。

また、調査対象都市別集計をみると、建築価格と再建築費評点数の相関係数は、軽量鉄骨系は0.360、鉄筋コンクリート系は0.317となり、これをみる限りはほとんど関連がないといえる。

3 木造専用住宅普通建（在来工法）との評点水準の比較

調査研究の目的で述べたとおり、平成元年度においてプレハブ方式構造建物の木質系及びツーバイフォー方式構造建物について、平成2年度においてプレハブ方式構造建物の軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート系の調査研究を行ったので、木造専用住宅普通建（在来工法）との評点水準の比較を行うこととする。

評点水準の平均、標準偏差及び標準偏差の平均に対する割合の状況について比較すると表9のとおりである。

表9 評点水準状況の比較

| | 木造専用住宅普通建 (在来工法) | プレハブ方式構造建物 | | | ツーバイフォー方式構造建物 |
|--------------------------------|---------------------|------------|-------|-----------|---------------|
| | | 木質系 | 軽量鉄骨系 | 鉄筋コンクリート系 | |
| 平均 (A) % | 62.00 | 52.69 | 50.22 | 53.43 | 52.07 |
| 標準偏差 (B) % | 5.00 | 9.08 | 7.88 | 9.45 | 8.73 |
| $\frac{(B)}{(A)} \times 100$ % | 8.00 | 17.23 | 15.69 | 17.69 | 16.73 |

表9をみると、プレハブ方式構造建物の木質系、軽量鉄骨系及び鉄筋コンクリート系の方が、木造専用住宅普通建よりも偏差が大きくなっている。

建築価額は、一般にプレハブ方式構造建物の方が、資材費と生産加工費は少なくなり、経費が増大するという傾向があるといわれる。このことから、プレハブ方式構造建物の建築価額には木造専用住宅普通建の建築価額に比べて、評価しきれない経費等が多くなると考えられる。このため家屋の品等によって評点水準に偏差が生じると考えられる。

また、平均について見ると、木造専用住宅普通建に比べ、木質系で約9%、軽量鉄骨系で約12%、鉄筋コンクリート系で約9%評点水準が低いという結果となっている。その原因は、さきに述べたとおり、プレハブ方式構造建物が評価しきれない

経費等が多くなること、及び現在の準則の評点数が、プレハブ化の程度に応じて生産性向上に基づく補正率を、非木造家屋の評点数に乗じて求められることとされているためであると思われる。

以上のことから、調査時期、施工様式の違いがあるにしても、この数字からは、プレハブ方式構造建物の方が、木造専用住宅普通建よりも評点水準が低く、両者に評点水準の格差が認められる。

次にツーバイフォー方式構造建物についてみると、木造専用住宅普通建に比べ偏差は大きくなっている。

建築価額は、ツーバイフォー方式構造建物の方が、プレハブ方式構造建物と同様に評価しきれない経費部分が増大しているといわれ、家屋の品等によって評点水準に偏差が生じていると考えられる。また、中小のメーカーもツーバイフォー方式構造建物を扱っており、経費部分の割合の違いからも偏差を生じているといえるだろう。

また、平均についてみると、約10%ツーバイフォー方式構造建物の方が評点水準が低いという結果となっている。その原因には、ツーバイフォー方式構造建物が「木造専用住宅建物普通建」の基準表を使用し、自治省固定資産税課長通達により、「規格材多用による補正率=0.9」を乗じて再建築費評点数を算出していることによるものと考えられる。つまり、現在すべての部分に対して補正率がかかっているが、柱等の主体構造部は在来工法とは違う工法が採られ、規格材も多用され、補正が必要な面もあるが、それに対して、各仕上げ部分のように、規格材の使用状況が異なる部分もある。これを一律に補正していることによるものと思われる。

以上のことから、調査時期の違いがあるにしても、この数字からは、ツーバイフォー方式構造建物の方が、木造専用住宅普通建よりも評点水準が低く、両者に評点水準の格差が認められる。

V 計 数 資 料

1 プレハブ方式構造建物(軽量鉄骨系)

(1) 調査対象都市別の建築価額等の状況(平均)

| 調査対象都市 | 建築価額 (円/㎡) | 再建築費評点数 (点/㎡) | 評点水準 (%) | 延べ床面積 (㎡) |
|--------|---------------|------------------|-------------|--------------|
| 札幌市 | 160,471 | 87,328 | 54.75 | 113.80 |
| 旭川市 | 132,959 | 76,858 | 57.80 | 125.27 |
| 青森市 | 127,959 | 67,076 | 52.68 | 137.90 |
| 盛岡市 | 141,138 | 64,110 | 45.67 | 132.04 |
| 仙台市 | 135,146 | 66,152 | 49.30 | 128.81 |
| 秋田県市 | 135,550 | 61,041 | 45.80 | 131.57 |
| 山形市 | 142,285 | 73,751 | 53.04 | 142.52 |
| 福島市 | 133,808 | 69,131 | 52.20 | 128.60 |
| 水戸市 | 151,721 | 64,528 | 42.24 | 127.16 |
| 宇都宮市 | 134,832 | 68,919 | 51.39 | 133.41 |
| 前橋市 | 129,819 | 66,081 | 51.00 | 139.26 |
| 浦和市 | 171,243 | 76,253 | 45.87 | 120.67 |
| 千代田市 | 148,345 | 73,552 | 49.66 | 143.54 |
| 特選地区 | 137,021 | 74,641 | 54.63 | 117.14 |
| 横濱市 | 146,371 | 62,520 | 42.88 | 127.12 |
| 川崎市 | 168,172 | 64,619 | 38.59 | 130.08 |
| 新潟市 | 143,487 | 68,062 | 47.86 | 133.87 |
| 富山県市 | 126,735 | 66,720 | 52.87 | 137.01 |
| 金沢市 | 126,577 | 70,870 | 56.00 | 134.74 |
| 福井市 | 140,080 | 64,273 | 46.48 | 145.62 |
| 甲府市 | 151,303 | 65,387 | 43.51 | 151.83 |
| 長野市 | 137,110 | 58,263 | 42.64 | 133.34 |
| 岐阜市 | 138,477 | 68,061 | 49.36 | 134.82 |
| 静岡県市 | 144,689 | 71,728 | 49.56 | 134.39 |
| 名古屋 | 156,686 | 84,605 | 52.79 | 167.68 |
| 津市 | 146,251 | 71,483 | 47.27 | 170.11 |
| 大津市 | 148,146 | 58,766 | 40.10 | 124.76 |
| 京都府市 | 144,455 | 73,783 | 51.18 | 137.34 |
| 大阪府市 | 148,428 | 79,532 | 53.67 | 134.03 |
| 神戸市 | 122,427 | 64,745 | 52.95 | 115.94 |
| 奈良市 | 132,804 | 62,831 | 47.80 | 141.02 |
| 和歌山県市 | 139,104 | 77,246 | 55.60 | 152.11 |
| 取寄市 | 117,538 | 60,623 | 52.09 | 135.15 |
| 松江市 | 143,839 | 73,846 | 51.38 | 138.30 |
| 岡山県市 | 148,139 | 68,194 | 46.83 | 143.87 |
| 岡山市 | 130,559 | 64,781 | 50.54 | 137.39 |
| 広島市 | 129,057 | 66,732 | 51.98 | 113.45 |
| 徳島市 | 76,432 | 64,518 | 84.48 | 117.40 |
| 高松市 | 120,507 | 62,895 | 52.10 | 121.63 |
| 松山県市 | 130,039 | 73,345 | 56.82 | 137.74 |
| 高知市 | 141,825 | 66,331 | 47.27 | 137.21 |
| 福岡県市 | 141,297 | 65,819 | 46.59 | 128.11 |
| 北九州 | 124,151 | 65,370 | 52.71 | 126.98 |
| 佐賀市 | 127,872 | 60,713 | 49.35 | 154.37 |
| 長崎県市 | 137,639 | 63,371 | 46.73 | 136.25 |
| 熊本県市 | 134,118 | 67,045 | 50.20 | 138.68 |
| 大宮市 | 126,989 | 64,216 | 50.91 | 129.94 |
| 宮崎県市 | 124,284 | 63,709 | 52.01 | 131.12 |
| 鹿児島市 | 116,713 | 61,134 | 52.80 | 123.83 |
| 那覇市 | 152,162 | 55,621 | 36.77 | 133.07 |

(2) 部分別評点数の状況

| 調査対象都市 | 軽鉄骨構造 | 床構造 | 屋根構造 | 外周壁組 | 間仕切組 | 基礎 |
|--------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|
| 札幌市 | 8,740 | | | 9,378 | 2,541 | 7,044 |
| 旭川市 | 6,819 | 1,575 | 3,767 | 7,550 | 3,937 | 5,368 |
| 青森市 | 5,412 | 1,010 | | 5,460 | 3,937 | 2,693 |
| 盛岡市 | 5,977 | 861 | | 4,837 | 3,127 | 2,759 |
| 仙台市 | 6,642 | 1,106 | | 4,051 | 4,253 | 2,920 |
| 山形市 | 6,642 | 744 | | 4,380 | 5,947 | 3,725 |
| 福島市 | 4,870 | 2,089 | | 4,599 | 4,956 | 2,632 |
| 水戸市 | 6,642 | 2,912 | | 5,441 | 2,583 | 3,544 |
| 宇都宮市 | 6,642 | 1,736 | | 4,380 | 4,500 | 5,005 |
| 前橋市 | 6,543 | 863 | | 5,621 | 3,964 | 2,048 |
| 浦和市 | 6,642 | 944 | | 7,095 | 4,014 | 2,402 |
| 千代田市 | 6,642 | 877 | | 7,081 | 3,600 | 2,280 |
| 特別区 | 11,814 | 7,991 | | 8,100 | 3,865 | 3,741 |
| 横濱市 | 5,977 | 384 | | 5,737 | 4,609 | 1,158 |
| 川崎市 | 4,920 | 925 | | 5,284 | 3,944 | 2,487 |
| 横浜市中区 | 9,711 | 3,471 | | 6,193 | 2,925 | 2,753 |
| 新富町 | 6,642 | 1,033 | | 7,183 | 5,848 | 2,499 |
| 金沢市 | 6,642 | 1,098 | | 5,256 | 3,964 | 2,872 |
| 福井市 | 5,977 | 1,032 | | 9,088 | 5,550 | 3,287 |
| 甲府市 | 4,920 | 2,642 | | 8,302 | 3,138 | 3,074 |
| 長野市 | 6,642 | 1,028 | | 4,417 | 3,965 | 2,639 |
| 岐阜市 | 4,920 | 2,581 | | 7,934 | 3,445 | 3,719 |
| 静岡市 | 6,642 | 903 | | 4,946 | 4,757 | 3,530 |
| 岡崎市 | 5,978 | 987 | | 7,551 | 5,692 | 2,919 |
| 名古屋市中区 | 6,642 | 6,814 | | 10,004 | 2,755 | 8,345 |
| 津市 | 6,642 | 6,606 | 1,278 | 6,193 | 4,185 | 2,375 |
| 大津市 | 6,642 | 834 | | 4,637 | 3,425 | 2,280 |
| 京都府 | 6,642 | 626 | | 5,621 | 3,750 | 2,718 |
| 大阪市 | 6,642 | 6,728 | | | 4,500 | 2,770 |
| 神戸市 | 4,920 | 1,276 | | 5,256 | 4,956 | 2,052 |
| 奈良市 | 6,642 | 937 | | 6,920 | 4,338 | 2,536 |
| 和歌山県 | 7,306 | 1,168 | | 7,516 | 6,541 | 3,601 |
| 鳥取市 | 5,977 | 1,014 | | 7,008 | 3,180 | 3,809 |
| 岡山県 | 4,920 | 929 | | 4,964 | 3,551 | 4,560 |
| 広島市 | 4,920 | 3,783 | | 5,256 | 3,552 | 3,161 |
| 山口県 | 7,790 | 104 | | | | 3,101 |
| 徳島市 | 5,977 | 1,109 | | 5,778 | 3,568 | 3,139 |
| 高松市 | 4,920 | 5,095 | | 5,073 | 3,675 | 2,229 |
| 松山市 | 6,396 | 1,012 | | 7,358 | 3,600 | 2,978 |
| 高松市 | 6,575 | 1,032 | | 4,826 | 3,892 | 2,712 |
| 福岡県 | 4,919 | 3,000 | | | 3,633 | 2,259 |
| 北九州 | 6,642 | 904 | | 8,151 | 4,504 | 2,304 |
| 佐賀県 | 4,428 | 1,204 | | 6,263 | 3,225 | 3,286 |
| 長崎県 | 4,920 | 1,142 | | 5,146 | 2,737 | 3,541 |
| 熊本県 | 6,642 | 971 | | 5,565 | 2,625 | 2,394 |
| 大分県 | 6,575 | 1,102 | | 5,110 | 2,512 | 3,783 |
| 宮崎県 | 6,642 | 1,099 | | 5,518 | 3,665 | 3,170 |
| 鹿児島県 | 6,642 | 991 | | 4,380 | 3,562 | 2,665 |
| 那覇市 | 7,306 | 973 | | 8,493 | 3,600 | 2,555 |
| | 4,920 | 1,485 | | 7,183 | 2,047 | 2,604 |

| 調査対象都市 | 外部仕上げ | 内部仕上げ | 天井仕上げ | 床仕上げ | 屋根仕上げ | 建 具 |
|--------|--------|-------|-------|-------|-------|--------|
| 札幌市 | 10,732 | 2,848 | 2,662 | 3,283 | 3,229 | 18,260 |
| 旭川市 | 3,037 | 2,954 | 2,878 | 3,296 | 2,005 | 14,401 |
| 青森市 | 9,615 | 4,636 | 3,660 | 3,918 | 5,930 | 9,319 |
| 盛岡市 | 3,059 | 3,152 | 3,489 | 4,214 | 2,124 | 15,970 |
| 仙台市 | 3,484 | 5,688 | 3,476 | 3,703 | 3,599 | 10,356 |
| 秋田市 | 1,665 | 4,809 | 3,224 | 3,815 | 7,242 | 9,242 |
| 山形市 | 8,156 | 5,699 | 6,505 | 8,088 | 6,378 | 17,778 |
| 福島市 | 4,023 | 4,813 | 6,055 | 4,170 | 3,463 | 12,577 |
| 水戸市 | 4,140 | 5,857 | 3,703 | 3,874 | 6,490 | 9,353 |
| 宇都宮市 | 1,677 | 4,843 | 3,987 | 3,855 | 1,858 | 14,762 |
| 前橋市 | 5,686 | 5,403 | 3,825 | 3,726 | 4,044 | 11,996 |
| 浦和市 | 5,598 | 3,503 | 3,800 | 4,250 | 2,536 | 13,542 |
| 千代田市 | 5,949 | 5,775 | 3,417 | 4,319 | 3,542 | 14,224 |
| 特選地区 | 4,126 | 3,864 | 2,741 | 4,920 | 1,394 | 18,030 |
| 横濱市 | 4,489 | 4,217 | 3,535 | 3,552 | 3,398 | 16,577 |
| 川崎市 | 2,475 | 5,473 | 4,422 | 4,717 | 1,308 | 9,497 |
| 新潟市 | 7,560 | 7,020 | 3,841 | 3,946 | 5,579 | 10,262 |
| 富山県 | 3,780 | 4,076 | 5,410 | 4,260 | 6,292 | 8,027 |
| 金沢市 | 2,635 | 6,166 | 3,785 | 4,034 | 4,288 | 13,589 |
| 福井県 | 969 | 4,539 | 4,356 | 4,792 | 3,979 | 8,435 |
| 甲府市 | 5,191 | 4,490 | 3,916 | 5,037 | 3,255 | 8,867 |
| 長野県 | 1,579 | 3,803 | 3,624 | 4,277 | 4,516 | 12,480 |
| 岐阜市 | 1,664 | 4,878 | 3,497 | 3,920 | 4,534 | 19,348 |
| 静岡県 | 2,980 | 5,420 | 4,429 | 4,610 | 4,164 | 9,299 |
| 名古屋 | | 7,787 | 7,003 | 6,525 | 7,867 | 22,938 |
| 津市 | 672 | 3,157 | 3,150 | 3,715 | 3,704 | 14,332 |
| 大津市 | 2,005 | 2,829 | 3,207 | 3,472 | 3,281 | 10,549 |
| 京都市 | 2,002 | 3,622 | 3,537 | 3,817 | 4,053 | 13,957 |
| 大阪市 | 11,364 | 6,958 | 3,232 | 4,539 | 4,025 | 11,446 |
| 神戸市 | 2,616 | 4,970 | 3,675 | 4,312 | 3,018 | 13,645 |
| 阪神地区 | 2,986 | 5,148 | 3,386 | 3,784 | 3,360 | 6,842 |
| 奈良市 | 11,611 | 5,918 | 4,028 | 4,821 | 3,891 | 18,375 |
| 和歌山県 | 3,312 | 3,526 | 3,295 | 3,760 | 4,021 | 7,429 |
| 鳥取市 | 3,304 | 5,291 | 3,797 | 4,082 | 4,838 | 9,620 |
| 岡山県 | 3,226 | 3,000 | 2,492 | 4,417 | 7,207 | 9,044 |
| 広島市 | 11,876 | 9,649 | 4,694 | 3,564 | 2,733 | 11,615 |
| 山形県 | 3,680 | 3,211 | 3,491 | 3,528 | 6,251 | 13,213 |
| 徳島県 | 4,513 | 4,196 | 4,592 | 4,623 | 2,165 | 11,347 |
| 高松市 | 3,430 | 4,727 | 3,356 | 3,703 | 6,133 | 10,564 |
| 高松県 | 4,836 | 3,729 | 3,515 | 4,257 | 3,474 | 16,618 |
| 福岡県 | 7,286 | 2,677 | 3,504 | 4,577 | 3,088 | 29,974 |
| 北九州 | 2,115 | 5,780 | 4,202 | 4,195 | 2,951 | 11,588 |
| 佐賀県 | 3,822 | 5,164 | 4,378 | 4,056 | 6,689 | 12,139 |
| 長門県 | 4,378 | 4,529 | 3,913 | 4,439 | 2,933 | 8,183 |
| 熊本市 | 6,625 | 4,145 | 3,586 | 3,636 | 2,915 | 12,687 |
| 大分県 | 9,464 | 3,979 | 4,449 | 4,450 | 3,504 | 15,782 |
| 宮崎県 | 3,526 | 4,852 | 4,017 | 3,605 | 3,768 | 10,452 |
| 鹿児島県 | 3,276 | 5,646 | 3,772 | 6,991 | 4,174 | 20,046 |
| 那覇市 | 789 | 2,886 | 4,219 | 3,835 | 1,587 | 12,786 |
| | | 4,724 | 3,268 | 5,297 | 2,856 | 12,542 |

(単位：点/m²)

| 調査対象都市 | 床間 (本 床) | その他工事 | 加 評 点 算 数 | 建築設備 |
|--------|-------------|-------|-----------------------|--------|
| 札幌 | 390 | 5,250 | 1,438 | 15,209 |
| 旭川 | | 3,750 | | 16,931 |
| 青森 | 670 | 3,750 | | 4,863 |
| 盛岡 | | 3,937 | | 7,328 |
| 仙台 | 1,011 | 5,625 | | 7,075 |
| 山形 | 418 | 3,750 | | 6,673 |
| 福島 | 327 | 4,875 | | 6,495 |
| 水戸 | 170 | 5,625 | | 8,003 |
| 都宮 | 189 | 3,750 | | 5,666 |
| 前橋 | | 3,750 | | 6,355 |
| 浦和 | | 3,750 | | 6,983 |
| 千葉 | | 4,875 | | 5,912 |
| 特別区 | | 5,625 | | 8,457 |
| 横川 | 222 | 3,750 | | 9,774 |
| 新宮 | 527 | 3,750 | | 8,862 |
| 金沢 | | 5,625 | | 6,603 |
| 福井 | 482 | 3,750 | | 6,839 |
| 甲府 | 381 | 3,750 | | 7,586 |
| 長野 | 381 | 5,625 | | 6,697 |
| 岐阜 | 322 | 5,625 | | 6,683 |
| 静岡 | | 4,500 | | 8,137 |
| 名古屋 | 463 | 3,750 | | 6,857 |
| 京都 | 163 | 5,625 | | 8,411 |
| 大阪 | 339 | 4,875 | | 8,298 |
| 神戸 | 243 | 5,625 | | 7,062 |
| 山梨 | 322 | 3,750 | | 7,049 |
| 茨城 | | 3,750 | | 4,840 |
| 大宮 | 559 | 5,625 | | 9,427 |
| 東京 | 282 | 7,500 | | |
| 神奈川 | 406 | 4,500 | | 8,886 |
| 和歌山 | 422 | 4,125 | | 7,849 |
| 鳥取 | 1,532 | 5,625 | | 9,896 |
| 松江 | 388 | 3,750 | | 5,848 |
| 岡山 | 461 | 3,750 | | 7,413 |
| 広島 | 480 | 3,750 | | 8,796 |
| 山口 | 469 | 4,125 | | 8,813 |
| 徳島 | 431 | 4,500 | | 5,510 |
| 高松 | 475 | 5,625 | | 7,302 |
| 松山 | 330 | 3,750 | | 6,493 |
| 高知 | 230 | 4,500 | | 11,385 |
| 福岡 | | 3,750 | | 7,585 |
| 北九州 | 500 | 4,500 | | 9,175 |
| 佐賀 | 419 | 3,750 | | 5,511 |
| 長崎 | 305 | 4,125 | | 5,256 |
| 熊本 | | 4,500 | | 6,824 |
| 大分 | 341 | 4,500 | | 5,243 |
| 宮崎 | 315 | 4,875 | | 6,703 |
| 鹿児島 | 541 | 5,625 | | 24,409 |
| 那覇 | 510 | 3,750 | | 7,027 |
| | | 3,750 | | 2,509 |

(3) 建築設備の評点数の内訳

| 調査対象都市 | 電気設備 | 給水設備 | 排水設備 | ガス設備 | 衛生設備 | 冷暖房設備 |
|--------|-------|-------|------|------|--------|-------|
| 札幌市 | 1,561 | 1,580 | 115 | 183 | 6,801 | 4,969 |
| 旭川市 | 2,790 | 110 | 20 | 90 | 6,719 | 7,202 |
| 青森市 | 1,434 | 63 | 67 | 45 | 3,254 | |
| 盛岡市 | 3,055 | 506 | 85 | 149 | 3,533 | |
| 仙台市 | 4,292 | 104 | 140 | 105 | 2,434 | |
| 秋田市 | 1,930 | 151 | 63 | 55 | 3,227 | 1,247 |
| 山形市 | 2,122 | 475 | 264 | 87 | 3,547 | |
| 福島市 | 3,437 | 259 | 144 | 64 | 4,099 | |
| 水戸市 | 3,045 | 503 | 131 | 49 | 1,938 | |
| 宇都宮市 | 2,773 | 355 | 119 | 63 | 3,045 | |
| 前橋市 | 2,591 | 367 | 128 | 135 | 3,762 | |
| 浦和市 | 2,318 | 56 | 23 | 82 | 3,433 | |
| 千代田市 | 3,108 | 278 | 155 | 117 | 4,799 | |
| 特選市 | 4,025 | 315 | 176 | 116 | 5,142 | |
| 横川市 | 2,991 | 140 | 382 | 212 | 5,137 | |
| 新潟市 | 2,271 | 139 | 129 | 265 | 3,799 | |
| 富山県 | 2,959 | 524 | 146 | 128 | 3,082 | |
| 金沢市 | 2,863 | 448 | 115 | 50 | 4,110 | |
| 福井市 | 2,057 | 203 | 96 | 51 | 4,290 | |
| 甲府市 | 2,968 | 108 | 146 | 43 | 3,418 | |
| 長野市 | 2,748 | 234 | 130 | 138 | 4,887 | |
| 岐阜市 | 3,232 | 335 | 93 | 62 | 3,135 | |
| 静岡市 | 4,425 | 455 | 184 | 61 | 3,286 | |
| 名古屋 | 3,533 | 657 | 73 | 65 | 3,970 | |
| 名古屋市 | 4,084 | 384 | 122 | 138 | 2,334 | |
| 津市 | 2,605 | 160 | 114 | 171 | 3,999 | |
| 大津市 | 1,804 | 113 | 87 | 115 | 2,721 | |
| 京都市 | 3,564 | 357 | 198 | 350 | 4,958 | |
| 神戸市 | 3,197 | 88 | 118 | 134 | 6,850 | |
| 大阪市 | 2,737 | 108 | 120 | 127 | 4,187 | 1,607 |
| 奈良市 | 3,011 | 91 | 122 | 193 | 4,432 | |
| 和歌山 | 4,366 | 136 | 182 | 151 | 5,061 | |
| 鳥取市 | 2,691 | 110 | 150 | 30 | 2,867 | |
| 岡山県 | 2,565 | 87 | 46 | 61 | 4,654 | |
| 岡山市 | 3,095 | 90 | 120 | 63 | 5,428 | |
| 広島市 | 2,902 | 53 | 47 | 62 | 5,749 | |
| 山形市 | 1,909 | 273 | 65 | 57 | 3,206 | |
| 徳島市 | 2,716 | 107 | 204 | | 2,560 | 1,715 |
| 高松市 | 2,612 | 214 | 119 | 126 | 3,423 | |
| 松山市 | 1,012 | 138 | 92 | 122 | 10,021 | |
| 高知市 | 1,830 | 143 | 110 | 218 | 5,284 | |
| 福岡県 | 3,487 | 317 | 176 | 133 | 5,062 | |
| 北九州 | 2,130 | 364 | 202 | 153 | 2,662 | |
| 佐賀市 | 2,641 | 386 | 92 | 41 | 2,096 | |
| 長崎県 | 3,286 | 108 | 145 | 128 | 3,157 | |
| 熊本県 | 2,705 | 206 | 115 | 50 | 2,167 | |
| 大分県 | 2,991 | 332 | 82 | 109 | 3,189 | |
| 宮崎県 | 6,697 | 135 | 159 | 180 | 17,238 | |
| 鹿児島 | 2,629 | 76 | 103 | 135 | 4,082 | |
| 那覇市 | 927 | 177 | 99 | 52 | 1,254 | |

2 プレハブ方式構造建物（鉄筋コンクリート系）

(1) 調査対象都市別の建築価額等の状況（平均）

| 調査対象都市 | 建築価額 (円/㎡) | 再建築費評点数 (点/㎡) | 評点水準 (%) | 延べ床面積 (㎡) |
|--------|---------------|------------------|-------------|--------------|
| 札幌市 | 156,875 | 97,504 | 62.44 | 138.25 |
| 仙台市 | 156,183 | 72,287 | 46.26 | 160.33 |
| 仙台市 | 158,179 | 68,684 | 43.68 | 140.41 |
| 仙台市 | 147,849 | 55,903 | 37.81 | 120.69 |
| 仙台市 | 137,055 | 78,114 | 54.01 | 136.55 |
| 仙台市 | 120,777 | 75,179 | 62.00 | 105.98 |
| 仙台市 | 159,100 | 69,088 | 43.51 | 124.22 |
| 仙台市 | 169,434 | 78,434 | 46.33 | 148.46 |
| 仙台市 | 133,706 | 66,988 | 50.50 | 140.50 |
| 仙台市 | 188,870 | 75,774 | 40.34 | 120.10 |
| 仙台市 | 149,918 | 81,546 | 54.53 | 151.69 |
| 仙台市 | 170,104 | 81,817 | 48.41 | 151.23 |
| 仙台市 | 188,791 | 77,430 | 41.18 | 140.79 |
| 仙台市 | 191,569 | 75,738 | 39.62 | 154.36 |
| 仙台市 | 135,003 | 72,580 | 55.04 | 149.12 |
| 仙台市 | 130,999 | 75,504 | 58.03 | 155.77 |
| 仙台市 | 128,050 | 78,192 | 61.00 | 129.17 |
| 仙台市 | 132,507 | 77,809 | 58.91 | 187.18 |
| 仙台市 | 134,519 | 64,719 | 48.16 | 134.93 |
| 仙台市 | 139,113 | 68,627 | 49.35 | 158.48 |
| 仙台市 | 144,489 | 72,840 | 50.52 | 155.55 |
| 仙台市 | 141,904 | 80,029 | 56.63 | 155.18 |
| 仙台市 | 138,886 | 76,473 | 55.20 | 156.67 |
| 仙台市 | 133,906 | 63,555 | 47.57 | 131.31 |
| 仙台市 | 164,844 | 78,694 | 48.01 | 146.61 |
| 仙台市 | 153,938 | 87,888 | 57.33 | 145.63 |
| 仙台市 | 145,672 | 77,218 | 53.63 | 152.45 |
| 仙台市 | 123,312 | 69,465 | 57.02 | 145.69 |
| 仙台市 | 147,099 | 81,024 | 55.11 | 158.11 |
| 仙台市 | 137,980 | 67,266 | 48.88 | 128.31 |
| 仙台市 | 128,945 | 65,406 | 50.71 | 115.32 |
| 仙台市 | 137,570 | 71,727 | 52.28 | 131.63 |
| 仙台市 | 121,041 | 65,069 | 54.22 | 141.55 |
| 仙台市 | 134,091 | 69,829 | 52.34 | 116.44 |
| 仙台市 | 91,092 | 76,025 | 83.59 | 157.23 |
| 仙台市 | 135,823 | 71,357 | 52.63 | 156.80 |
| 仙台市 | 151,689 | 84,278 | 55.86 | 109.70 |
| 仙台市 | 155,311 | 72,558 | 46.90 | 129.25 |
| 仙台市 | 151,201 | 71,379 | 47.55 | 156.09 |
| 仙台市 | 135,926 | 75,389 | 55.58 | 122.88 |
| 仙台市 | 142,988 | 61,769 | 44.15 | 165.71 |
| 仙台市 | 130,943 | 71,464 | 54.60 | 153.02 |
| 仙台市 | 88,531 | 64,489 | 74.28 | 104.39 |
| 仙台市 | 118,394 | 70,164 | 59.78 | 151.48 |
| 仙台市 | 116,976 | 71,584 | 61.48 | 126.95 |
| 仙台市 | 150,715 | 64,696 | 42.82 | 156.10 |

(2) 部分別評点数の状況

| 調査対象都市 | フレキスト コンクリート | 小屋組 | 基礎 | 杭打地業 | 間仕切骨 組 | 外部仕上 げ |
|--------|-----------------|-------|-------|--------|-----------|-----------|
| 札幌市 | 34,801 | | 2,478 | | 2,574 | 6,803 |
| 仙台市 | 20,520 | | 2,746 | 3,499 | 1,327 | 3,457 |
| 仙台市 | 21,600 | | 3,239 | | 1,060 | 1,863 |
| 仙台市 | 19,494 | | 2,450 | | | 4,158 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,919 | | | 1,708 |
| 仙台市 | 24,434 | | 3,122 | | 717 | 3,822 |
| 仙台市 | 21,600 | | 4,700 | | | 2,010 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,473 | | 1,482 | 3,172 |
| 仙台市 | 21,816 | | 2,845 | | 1,775 | 4,437 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,435 | | 2,683 | 6,237 |
| 仙台市 | 21,816 | 1,706 | 3,019 | 3,398 | 1,372 | 4,210 |
| 仙台市 | 21,600 | | 1,460 | | 1,886 | 3,717 |
| 仙台市 | 20,915 | | 2,360 | | 1,375 | 2,403 |
| 仙台市 | 24,550 | | 2,360 | 6,212 | 1,202 | 982 |
| 仙台市 | 24,883 | | 2,832 | | 2,858 | 3,593 |
| 仙台市 | 22,140 | | 2,737 | | 624 | 5,348 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,803 | | | 4,266 |
| 仙台市 | 22,680 | | 3,410 | | 2,549 | 5,314 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,801 | | 1,466 | 5,074 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,436 | 1,815 | 1,370 | 1,032 |
| 仙台市 | 24,472 | | 2,326 | | 3,354 | 1,358 |
| 仙台市 | 34,902 | | 4,950 | | 1,357 | 1,953 |
| 仙台市 | 22,032 | | 2,946 | | 1,497 | 943 |
| 仙台市 | 22,226 | | 2,856 | | 524 | 1,553 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,577 | | 4,252 | 2,747 |
| 仙台市 | 21,600 | | 3,072 | | 998 | 3,553 |
| 仙台市 | 21,376 | | 4,448 | | 1,176 | 4,837 |
| 仙台市 | 22,032 | 1,200 | 2,360 | | | 3,700 |
| 仙台市 | 22,680 | | 3,284 | 4,947 | 1,248 | 5,676 |
| 仙台市 | 21,600 | | 3,082 | | 1,560 | 2,160 |
| 仙台市 | 20,876 | | 5,192 | | | 890 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,359 | 11,435 | 2,184 | 1,577 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,393 | | 928 | 924 |
| 仙台市 | 21,600 | 1,029 | 3,210 | | 1,700 | 3,617 |
| 仙台市 | 26,082 | | 2,585 | | 1,098 | 2,333 |
| 仙台市 | 21,384 | | 2,655 | | 889 | 4,160 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,800 | | 826 | 793 |
| 仙台市 | 22,679 | | 2,955 | | 4,847 | 5,374 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,876 | | 1,435 | 2,256 |
| 仙台市 | 21,600 | | 3,294 | | 561 | 1,878 |
| 仙台市 | 20,194 | | 3,212 | | 1,201 | 2,138 |
| 仙台市 | 22,248 | | 2,884 | | 823 | 3,379 |
| 仙台市 | 16,725 | 1,389 | 2,726 | | 1,669 | 5,446 |
| 仙台市 | 21,600 | | 2,807 | | 998 | 4,926 |
| 仙台市 | 19,273 | | 2,831 | 1,102 | 2,112 | 1,780 |
| 仙台市 | 21,772 | | 2,428 | | 767 | 2,635 |

| 調査対象都市 | 内部仕上 げ | 天井仕上 げ | 床仕上げ | 屋根仕上 げ | 建 具 | 仮設工事 |
|--------|-----------|-----------|-------|-----------|--------|-------|
| 札幌市 | 3,325 | 4,440 | 4,982 | 1,799 | 14,437 | |
| 仙台市 | 5,157 | 4,415 | 3,944 | 2,094 | 15,008 | |
| 仙台市 | 5,660 | 3,768 | 4,009 | 3,216 | 11,274 | |
| 仙台市 | 2,871 | 3,961 | 3,780 | 1,832 | 7,966 | |
| 仙台市 | 5,299 | 5,202 | 4,343 | 2,484 | 13,865 | |
| 仙台市 | 4,679 | 4,835 | 5,533 | 3,135 | 11,536 | |
| 仙台市 | 4,916 | 3,178 | 4,074 | 1,200 | 11,332 | |
| 仙台市 | 5,790 | 3,795 | 3,945 | 2,882 | 11,872 | |
| 仙台市 | 5,375 | 5,006 | 4,599 | 2,756 | 13,428 | |
| 仙台市 | 5,771 | 4,140 | 3,775 | 1,817 | 11,291 | |
| 仙台市 | 6,572 | 3,576 | 4,453 | 2,308 | 15,918 | |
| 仙台市 | 5,203 | 3,506 | 3,778 | 570 | 13,444 | |
| 仙台市 | 4,318 | 3,841 | 3,478 | 3,548 | 16,994 | |
| 仙台市 | 3,956 | 3,659 | 4,635 | 1,720 | 11,121 | |
| 仙台市 | 3,320 | 3,699 | 3,221 | 3,085 | 10,689 | |
| 仙台市 | 4,939 | 4,515 | 4,065 | 2,204 | 8,797 | |
| 仙台市 | 5,639 | 3,949 | 4,688 | 3,608 | 15,483 | |
| 仙台市 | 7,490 | 4,699 | 4,414 | 3,261 | 8,553 | |
| 仙台市 | 3,422 | 3,581 | 4,093 | 3,834 | 10,381 | |
| 仙台市 | 4,677 | 3,541 | 3,818 | 1,536 | 15,254 | |
| 仙台市 | 5,689 | 4,373 | 4,095 | 1,914 | 8,622 | 2,600 |
| 仙台市 | 4,768 | 3,578 | 3,895 | 4,562 | 15,145 | |
| 仙台市 | 4,167 | 3,126 | 3,891 | 2,369 | 13,726 | |
| 仙台市 | 3,438 | 3,370 | 3,872 | 2,419 | 11,491 | |
| 仙台市 | 5,004 | 3,631 | 3,718 | 6,185 | 11,036 | |
| 仙台市 | 8,816 | 4,261 | 3,803 | 1,830 | 18,359 | |
| 仙台市 | 6,168 | 4,478 | 3,943 | 3,492 | 15,484 | |
| 仙台市 | 2,872 | 3,263 | 4,123 | 4,218 | 13,539 | |
| 仙台市 | 5,330 | 4,758 | 5,694 | 3,521 | 21,248 | |
| 仙台市 | 3,626 | 3,285 | 3,760 | 4,105 | 10,095 | |
| 仙台市 | 4,779 | 3,064 | 4,145 | 5,933 | 9,799 | |
| 仙台市 | 5,851 | 4,934 | 5,850 | 2,365 | 10,166 | |
| 仙台市 | 5,016 | 3,711 | 5,034 | 2,250 | 8,219 | |
| 仙台市 | 4,406 | 3,583 | 3,704 | 3,363 | 11,369 | |
| 仙台市 | 5,719 | 3,976 | 4,447 | 2,141 | 10,345 | |
| 仙台市 | 6,104 | 3,771 | 4,061 | 2,661 | 8,827 | |
| 仙台市 | 6,327 | 3,767 | 5,810 | 4,306 | 16,727 | |
| 仙台市 | 2,597 | 3,469 | 2,252 | 4,150 | 19,090 | |
| 仙台市 | 5,841 | 3,969 | 3,991 | 2,794 | 12,042 | |
| 仙台市 | 4,016 | 3,615 | 3,949 | 5,320 | 14,040 | |
| 仙台市 | 4,764 | 3,812 | 3,971 | 6,894 | 9,903 | |
| 仙台市 | 4,786 | 3,878 | 4,177 | 3,413 | 15,021 | |
| 仙台市 | 3,331 | 3,839 | 3,479 | 4,623 | 7,801 | |
| 仙台市 | 4,881 | 4,151 | 3,735 | 2,813 | 12,365 | |
| 仙台市 | 6,269 | 3,495 | 4,288 | 1,583 | 13,859 | |
| 仙台市 | 5,478 | 3,077 | 5,364 | 490 | 10,444 | |

(単位：点/㎡)

| 調査対象都市 | その他工 事 | 建築設備 |
|--------|-----------|--------|
| 札幌市 | 5,250 | 14,685 |
| 仙台市 | 4,125 | 9,019 |
| 仙台市 | 3,750 | 8,948 |
| 仙台市 | 1,875 | 7,516 |
| 仙台市 | 4,875 | 12,098 |
| 仙台市 | 3,750 | 9,616 |
| 仙台市 | 3,750 | 10,447 |
| 仙台市 | 5,625 | 14,101 |
| 仙台市 | 4,500 | 5,852 |
| 仙台市 | 5,625 | 14,253 |
| 仙台市 | 5,625 | 11,897 |
| 仙台市 | 4,125 | 11,269 |
| 仙台市 | 3,750 | 12,973 |
| 仙台市 | 5,625 | 11,316 |
| 仙台市 | 3,750 | 5,244 |
| 仙台市 | 3,750 | 14,957 |
| 仙台市 | 3,750 | 11,537 |
| 仙台市 | 5,625 | 10,857 |
| 仙台市 | 3,750 | 4,825 |
| 仙台市 | 3,750 | 9,386 |
| 仙台市 | 5,625 | 9,826 |
| 仙台市 | 3,750 | 4,810 |
| 仙台市 | 3,750 | 9,518 |
| 仙台市 | 4,500 | 3,579 |
| 仙台市 | 4,875 | 15,008 |
| 仙台市 | 5,625 | 15,206 |
| 仙台市 | 5,301 | 17,466 |
| 仙台市 | 4,500 | 9,001 |
| 仙台市 | 5,625 | 6,558 |
| 仙台市 | 3,750 | 5,316 |
| 仙台市 | 3,750 | 6,978 |
| 仙台市 | 4,500 | 6,260 |
| 仙台市 | 4,500 | 9,290 |
| 仙台市 | 4,875 | 5,438 |
| 仙台市 | 7,125 | 7,689 |
| 仙台市 | 3,750 | 12,895 |
| 仙台市 | 4,875 | 17,006 |
| 仙台市 | 3,749 | 11,916 |
| 仙台市 | 4,500 | 11,508 |
| 仙台市 | 3,750 | 11,249 |
| 仙台市 | 4,125 | 4,245 |
| 仙台市 | 4,500 | 9,063 |
| 仙台市 | 4,217 | 8,545 |
| 仙台市 | 4,500 | 9,758 |
| 仙台市 | 3,749 | 11,382 |
| 仙台市 | 3,750 | 8,966 |

(3) 建築設備の評点数の内訳

| 調査対象都市 | 電気設備 | 衛生設備 | 給水設備 | 排水設備 | ガス設備 | その他衛生 |
|--------|-------|-------|-------|-------|------|-------|
| 札幌 | 6,964 | 6,223 | 873 | 1,332 | | |
| 仙台 | 2,642 | 4,427 | 1,622 | 2,475 | 330 | 1,866 |
| 仙台 | 4,037 | 3,624 | 1,248 | 1,904 | 472 | 900 |
| 仙台 | 4,200 | 2,535 | 873 | 1,332 | 330 | 630 |
| 仙台 | 5,169 | 3,393 | 1,053 | 1,904 | 436 | 3,112 |
| 仙台 | 1,815 | 5,008 | 1,379 | 3,217 | 412 | 2,614 |
| 仙台 | 3,445 | 4,673 | 1,404 | 2,940 | 330 | 2,329 |
| 仙台 | 4,755 | 4,842 | 1,872 | 2,380 | 590 | 4,067 |
| 仙台 | 2,264 | 405 | 211 | 70 | 124 | 3,183 |
| 仙台 | 3,471 | 4,996 | 1,326 | 3,080 | 590 | 5,786 |
| 仙台 | 5,756 | 4,864 | 1,622 | 2,912 | 330 | 1,170 |
| 仙台 | 5,274 | 4,530 | 1,560 | 2,380 | 590 | 900 |
| 仙台 | 3,666 | 4,594 | 1,794 | 2,800 | 590 | 3,806 |
| 仙台 | 4,298 | 3,706 | 1,326 | 2,380 | 590 | 2,453 |
| 仙台 | 2,495 | 532 | 306 | 62 | 164 | 1,959 |
| 仙台 | 3,164 | 4,495 | 1,618 | 2,464 | 413 | 7,298 |
| 仙台 | 4,574 | 3,669 | 1,435 | 1,904 | 330 | 2,950 |
| 仙台 | 5,330 | 4,254 | 1,326 | 2,380 | 548 | 1,170 |
| 仙台 | 2,120 | 499 | 341 | 95 | 63 | 2,206 |
| 仙台 | 4,842 | 2,512 | 873 | 1,332 | 307 | 1,833 |
| 仙台 | 2,940 | 4,270 | 1,560 | 2,380 | 330 | 2,261 |
| 仙台 | 2,340 | 353 | 79 | 106 | 168 | 2,117 |
| 仙台 | 3,407 | 4,296 | 1,326 | 2,380 | 590 | 1,679 |
| 仙台 | 1,974 | 213 | 94 | 63 | 55 | 1,392 |
| 仙台 | 5,292 | 4,530 | | | | 5,090 |
| 仙台 | 4,581 | 5,878 | 1,458 | 2,618 | 713 | 7,157 |
| 仙台 | 3,706 | 258 | 122 | 136 | | 2,810 |
| 仙台 | 3,391 | 4,530 | 1,560 | 2,380 | 590 | 1,080 |
| 仙台 | 1,724 | 144 | 65 | 73 | 6 | 4,471 |
| 仙台 | 2,715 | 229 | 71 | 95 | 63 | 2,372 |
| 仙台 | 2,480 | 348 | 152 | 128 | 68 | 4,150 |
| 仙台 | 2,175 | 365 | 97 | 130 | 138 | 3,720 |
| 仙台 | 3,392 | 4,296 | 1,326 | 2,380 | 590 | 1,350 |
| 仙台 | 2,884 | 746 | 418 | 174 | 154 | 1,808 |
| 仙台 | 172 | 3,706 | 1,326 | 2,380 | | 3,811 |
| 仙台 | 4,678 | 4,200 | 1,614 | 2,142 | 444 | 3,845 |
| 仙台 | 5,772 | 4,530 | 1,560 | 2,380 | 590 | 6,543 |
| 仙台 | 4,161 | 4,253 | 1,326 | 2,380 | 548 | 3,502 |
| 仙台 | 3,735 | 6,117 | 2,433 | 3,094 | 590 | 1,170 |
| 仙台 | 3,673 | 4,800 | 1,872 | 2,380 | 548 | 2,776 |
| 仙台 | 2,232 | 455 | 319 | 89 | 47 | 1,558 |
| 仙台 | 3,682 | 4,247 | 1,560 | 2,380 | 307 | 900 |
| 仙台 | 3,891 | 2,512 | 873 | 1,332 | 307 | 2,142 |
| 仙台 | 3,688 | 4,255 | 1,326 | 2,380 | 549 | 1,629 |
| 仙台 | 3,381 | 5,514 | 1,872 | 3,094 | 548 | 2,487 |
| 仙台 | 1,120 | 3,758 | | | | 900 |

(単位：点/㎡)

| 調査対象都市 | 空調設備 | 防災設備 |
|--------|--------|------|
| 札幌市 | 1,498 | |
| 仙台市 | 84 | |
| 仙台市 | 387 | |
| 仙台市 | 151 | |
| 仙台市 | 424 | |
| 仙台市 | 151 | |
| 仙台市 | 1,275 | 437 |
| 仙台市 | | |
| 仙台市 | 107 | |
| 仙台市 | 565 | |
| 仙台市 | 317 | |
| 仙台市 | 269 | |
| 仙台市 | 243 | |
| 仙台市 | 344 | |
| 仙台市 | 103 | |
| 仙台市 | 199 | |
| 仙台市 | 355 | |
| 仙台市 | 136 | |
| 仙台市 | 96 | |
| 仙台市 | 74 | |
| 仙台市 | 10,692 | |
| 仙台市 | 219 | |
| 仙台市 | | |
| 仙台市 | 252 | |
| 仙台市 | | |
| 仙台市 | 172 | |
| 仙台市 | 161 | |
| 仙台市 | 486 | |
| 仙台市 | | |
| 仙台市 | 234 | |
| 仙台市 | 186 | |
| 仙台市 | 1,261 | |

