

(財)日本船舶振興会補助事業

# 家屋の評価に用いる建築費に関する研究

—主要都市における建築費に係る地域差指数—

昭和 55 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地域における資産に関する総合的な調査研究と固定資産評価事務に関する研修を実施する機関として、昭和53年5月に発足した。

当センターは、発足以来その目的とする調査研究事業を推進するため土地研究委員会家屋研究委員会及び償却資産研究委員会の三委員会を設置し学識経験者並びに自治省及び関係研究機関の職員を委員に委嘱し、鋭意、研究討議を重ねるとともに、実地調査等を行ってきたところであり、ここには第二年度における家屋研究委員会の研究成果をとりまとめて公表することとした。

当センターの調査研究事業は、国・地方公共団体における諸施策に資するとともに資産評価の適正化に寄与することを目的として行っているところであって、この研究報告が、当センターの会員である地方公共団体をはじめ関係機関において活用され、また資産評価関係職員の評価事務の一助ともなれば幸いである。

この機会に、熱心にご研究、ご審議いただいた研究委員各位に厚くお礼を申しあげるとともに、実地調査に当たって種々ご協力を賜わった地方公共団体関係者の方々に心から感謝申しあげる次第である。

なお、当センターは所期の目的にそってとくに地方公共団体における資産評価実務に役立つよう事業内容の充実に一層の努力を傾注する所存である。ここに地方公共団体をはじめ関係機関の皆様のご指導、ご援助を重ねてお願い申しあげる次第である。

最後にこの調査研究事業は、財団法人日本船舶振興会からの補助金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る。

昭和55年3月

財団法人 資産評価システム研究センター

理事長 石川 一郎

## 研究組織

### 家屋研究委員会

- |       |      |                         |
|-------|------|-------------------------|
| (委員長) | 松下清夫 | 東大名譽教授                  |
| (委員)  | 加藤裕久 | 小山工業高等専門学校助教授           |
|       | 宍道恒信 | 宍道建築設計事務所長              |
|       | 西沢博  | 日本電信電話公社建築局専門調査役        |
|       | 江口禎  | 武蔵工業大学教授                |
|       | 吉田倬郎 | 工学院大学講師                 |
|       | 石山晴一 | 住宅金融公庫技術開発課長            |
|       | 黒田隆  | (財)建設物価調査会技術顧問          |
|       | 齋藤順男 | 清水建設(株)設備部長             |
|       | 関根繁夫 | (株)大林組建築本部設備部次長         |
|       | 金子清  | 自治省府県税課長                |
|       | 渡辺功  | 〃 固定資産税課長               |
|       | 吉田隆一 | 〃 固定資産税課固定資産鑑定官         |
| (専門員) | 飯田久雄 | 〃 固定資産税課家屋第一係長          |
|       | 宮路洋  | 〃 〃 家屋第二係長              |
|       | 臼井守  | (財)資産評価システム研究センター調査研究部長 |

# 目 次

## 第1 (財)資産評価システム研究センター調査

1. 調査方法 .....	3
2. 調査の結果 .....	3
(1) 木造建物に係る建築価額等の状況調査 .....	3
(2) 木造建物に係る建築価額等の段階別状況調査 .....	5
(3) 木造建物に係る建築価額等の物価水準別調査 .....	5
(4) 木造建物に係る部分別(主要部分)指数調査 .....	6
(5) 木造建物に係る部分別ウェイトに関する調査 .....	9
(6) まとめ .....	11
…参考資料(木造家屋部分別仕上資材及び建築価額状況) .....	40

## 第2 建築動態統計調査及び公庫個人住宅建設資金利用者調査に関する分析研究 の分析研究

1. はじめに .....	74
2. 建築動態統計調査(補正調査)による木造住宅建築費の地域差について...	75
3. 個人住宅建設資金利用者調査による木造住宅建築費の地域差について .....	76
4. まとめ .....	77

目 次

1	.....	1
2	.....	2
3	.....	3
4	.....	4
5	.....	5
6	.....	6
7	.....	7
8	.....	8
9	.....	9
10	.....	10
11	.....	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	.....	100

# 家屋の評価に用いる建築費に関する研究

## —主要都市における建築費に係る地域差—

### 目 的

家屋の建築価格に関する各市町村間の地域差の研究については、まずその調査方法を確立する必要がある。

昭和53年度における調査は、建築費に係る地域差指数を求める場合の調査方法を確立するために、主要都市間における調査を行ったのであるが、昭和54年度においても各都道府県庁所在の都市における建築価格の地域差の状況をは握するとともに、さらに調査方法の確立を目的として研究を行ったものである。

# 養育費に関する費用負担の分担割合の算定

—養育費に関する費用負担の分担割合の算定—

## 目 次

1. 養育費の算定方法  
2. 養育費の算定に当たっての考慮事項  
3. 養育費の算定に当たっての留意事項  
4. 養育費の算定に当たっての参考資料  
5. 養育費の算定に当たっての問い合わせ先



## 第1 (財)資産評価システム研究センター調査

### 1. 調査方法

- (1) 調査対象：都道府県庁所在都市47市 各1棟  
木造専用住宅戸建住宅（仕様：住宅金融公庫中庸程度2階建，延床面積100㎡程度）
- (2) 調査項目：建築工事単価（1㎡当たり）  
再建築費評点数（1㎡当たり）  
再建築費評点数の算出根拠（1㎡当たり）
- (3) 調査の方法：各都道府県庁所在都市の固定資産評価担当職員等によるアンケート調査  
（実地調査対象都市，青森市，金沢市，京都市，松江市，高知市，鹿児島市）

### 2. 調査の結果

#### (1) 木造建物に係る建築価額等の状況調査

表1-2における建築価額の東京都（特別区）を100とした場合の各都市の指数は最高が横浜市及び京都市の110，最低が秋田市の76，平均で93となり，その標準偏差値は9.0となっている。この傾向は，昭和53年度の調査（最高が大阪市及び神戸市の108，最低が青森市の70）と比較して変わらず，建築価額は大都市が高く，東北地方が低くなっている。これは，アンケート中の建物の程度が各都市間において一定していないことによる程度差が建築価額に表われるという要因も含まれているものと考えられるものであり，これをそのまま各都市間の建築価額に対する地域差とすることには問題があるので，報告された建築価額を修正する必要がある。その方法として報告された再建築費評点数の算出表に基づいて適正に再建築費評点数を算出し，これを基礎として修正後の建築価額を求めるものとしたものである。

修正後の建築価額は、報告された建築価額に反映された東京都（特別区）の標準家屋との差による価額差が解消されることとなり、おおむね、その程度が一定されることとなる。

（東京 = 100）

区 分		全国平均	最 高	最 低	標準偏差値
建築価額	54	93	110 (横浜市) (京都市)	76 (秋田市)	9.0
	53	91	108 (大阪市) (神戸市)	70 (青森市)	8.9
修 正 建築価額	54	95	111 (横浜市) (那覇市)	76 (松山市)	9.0
	53	92	106 (横浜市) (神戸市)	73 (青森市)	7.7
再建築費 評点数	54	98	108 (岐阜市)	90 (秋田市)	4.3
	53	100	108 (大阪市) (岐阜市)	88 (新潟市)	3.7

上記の表に見られるように、修正後の建築価額におけるその地域差は、建築価額の場合と同様の傾向を示しており、建築価額と比較して修正後の建築価額の地域差が多少縮まった昭和53年度の調査結果とは異った結果が表われている。

各都市間における地域差は、その標準偏差値に見られるとおり建築価額9.0、修正後の建築価額9.0となっており、いずれも昭和53年度の調査結果と比較してその格差は大きく、やはりその地域差は大きいものである。

なお、今回の調査結果によれば、東京都（特別区）を100として、建築価額の場合、最高が横浜市及び京都市の110（昭和53年度大阪市及び神戸市の108）、最低が秋田市の76（同青森市の70）となっており、修正後の建築価額の場合、最高が横浜市及び那覇市の111（同横浜市及び神戸市の106）、最低が松山市の76（同青森市の73）となり、最高と最低の巾は、昭和53年度と比較して建築価額ではやや縮まり、修正後の建築価額ではやや広がり、又、最高、最低の対象都市に異動が見られる。

各都市間における調査対象建物の地方的な構造の特色及び中層として選定した建物

の程度差は、再建築費評点数の東京都（特別区）を100とした場合の指数によって明らかとなっており、最高は岐阜市の108、最低は秋田市の90、平均で98となり、その標準偏差値は4.3となっている。なお、この傾向は昭和53年度の調査結果とほぼ同様である。

### (2) 木造建物に係る建築価額等の段階別状況調査

表1-3は、調査対象建物に係る建築価額及び修正後の建築価額を段階別にまとめたものであるが、これによれば、建築価額では75,000円～94,999円のもの35団体、修正後の建築価額では75,000円～94,999円のもの34団体となっており、これらの段階に最も集中しているものである。この傾向は、昭和53年度の調査結果と同様である。

### (3) 木造建物に係る建築価額等の物価水準別調査

表1-4は、固定資産税における現行固定資産評価基準に定める「物価水準による補正率（以下「物価水準」という。）」の区分ごとに、当該物価水準を適用する調査対象都市についてまとめたものであり、これを建築価額、修正後の建築価額及び消費者物価指数について物価水準別に、平均、最高、最低及び標準偏差値をまとめると次表のとおりである。

区分	物価水準	年度	平均	最高	最低	標準偏差値
建築価額	1.00	54	(円) 90,812	100,000 (円) (横浜市, 京都市)	82,517 (円) (福岡市)	(円) 8,207
		53	90,972	97,080 (大阪市)	84,000 (福岡市)	4,205
	0.95	54	86,641	98,845 (千葉市)	76,072 (静岡市)	7,810
		53	84,887	90,840 (浦和市)	73,507 (宇都宮市)	5,513
	0.90	54	81,247	93,775 (那覇市)	69,500 (秋田市)	6,690
		53	78,070	89,473 (富山市)	62,660 (青森市)	7,072
修正建築価額	1.00	54	(円) 90,135	101,010 (横浜市)	84,615 (名古屋市)	(円) 7,690
		53	89,008	95,000 (横浜市, 神戸市)	84,472 (札幌市)	3,926

区分	物価水準	年度	平均	最高	最低	標準偏差値
修正建築価額	0.95	54	(円) 90,253	100,000 (奈良市)	78,033 (宇都宮市)	(円) 7,773
		53	85,156	92,694 (浦和市)	74,247 (宇都宮市)	5,369
	0.90	54	83,183	100,833 (那覇市)	69,339 (松山市)	7,084
		53	79,170	87,879 (宮崎市)	65,271 (青森市)	6,306
消費者物価指数	1.00	54	(%) 96.0	100.0 (%) (東京都特別区)	93.4 (%) (福岡市)	1.9
		53	96.4	100.0 (東京都特別区)	93.3 (福岡市)	1.9
	0.95	54	93.4	95.5 (仙台市)	90.7 (宇都宮市, 前橋市, 津市)	1.7
		53	93.6	96.0 (奈良市)	90.1 (前橋市)	2.0
	0.90	54	91.3	93.6 (山形市)	88.8 (宮崎市)	1.2
		53	91.4	93.5 (徳島市)	88.8 (宮崎市)	1.2

上記の表に見られるように、物価水準段階別の平均は、建築価額については、1.00の場合90,812円、0.95の場合86,641円、0.90の場合81,247円となり、修正後の建築価額については、1.00の場合90,135円、0.95の場合90,253円、0.90の場合83,183円となり、消費者物価指数については、1.00の場合96.0%、0.95の場合93.4%、0.90の場合91.3%となっており、固定資産評価基準に定める物価水準の段階別に建築価額及び消費者物価指数ともに比例しており、又修正後の建築価額についても、最高及び最低の場合を含めて考えればおおむね比例していると考えられ、木造建物に係る建築価額の地域差の傾向が表われているものと思われる。この傾向は、昭和53年度の調査結果と同様である。

#### (4) 木造建物に係る部分別（主要部分）指数調査

表1-5における各部分別の指数は、

### ① 屋根

屋根の使用資材は、北海道、東北地方では亜鉛鉄板、関東、北陸、中部、近畿、中国の各地方では日本瓦、四国地方ではスレート瓦、九州地方ではセメント瓦が用いられており、それぞれの地方の特色がある。このため屋根の工事費に差が生じ、東京都特別区の屋根の工事費を100とした場合の指数は、北海道、東北、四国、九州地方が低くなっている。

### ② 基礎

基礎の構造は、全国的に布基礎が用いられ、その断面は、45cm×15cm、60cm×15cmの二種類となっている。使用資材については特に地域的な特色は見られないが、北海道における布基礎には鉄筋が用いられているためその工事費が高くなり、東京都特別区の基礎の工事費を100とした場合の指数が174となっている。又施工数量については、北海道、東北地方が多い傾向を示している。

### ③ 外壁

外壁の使用資材は、そのほとんどがモルタル仕上となっており、地域的な特色は断熱材の使用の有無及びその施工数量の相違によるものである。すなわち、北海道、東北地方及び新潟、富山、鳥取、島根においては断熱材が用いられており、その他の地方においてはほとんど断熱材が用いられていない。

したがって、今回の調査においては、東京都特別区の調査対象家屋の外壁に断熱材が用いられているため、東京都特別区の外壁の工事費を100とした場合の指数が、断熱材を用いていない都市について低くなっているものであり、指数の高いのは施工数量の相違によるものである。

### ④ 柱

柱の使用資材は、桧、杉、米桐の順に使用されているが、特に近畿地方では桧が多く用いられ、中国、四国、九州地方では米桐が多く用いられている。又、柱の寸法は、全国的におおむね10.5cm角となっており、柱の使用本数は、東海、近畿地方が多い傾向がある。

以上のことから、東京都特別区の柱の工事費を100とした場合の指数は、東海、近畿地方が特に高くなっている。

## ⑤ 内壁

内壁の使用資材は、繊維壁、プラスター、合成樹脂壁紙、角タイル、石膏ボード、ラワン合板等に代表されるが、特に使用資材の地域的な特色は見受けられない。又、内壁の施工数量については、調査対象家屋のみの状況から見ると、札幌市、盛岡市、山形市、新潟市、名古屋市、津市、大津市、京都市、松江市、岡山市、広島市、徳島市、鹿児島市及び那覇市が1.15～1.50程度までの増点補正率を用いており、固定資産評価基準に定める内壁の標準施工数量よりも多くなっている。

東京都特別区の内壁の工事費を100とした場合の指数は、東京都特別区の調査対象家屋の内壁に断熱材が使用されており、他の都市においては断熱材が使用されていないことを反映して、全てその指数は低くなっている。

## ⑥ 天井

天井の使用資材は、二重廻縁、一重廻縁、舟底天井、ラワン合板、軟質繊維板、石膏ボード、布貼等に代表されるが、特に使用資材の地域的な特色は内壁の場合と同様見受けられない。

東京都特別区天井の工事費を100とした場合の指数には、各都市別にバラツキが見られるが、これは、各都市における調査対象家屋の仕上資材の良否によるものである。

なお、参考までに東京都特別区における調査対象家屋の天井の仕上資材を示すと次のとおりである。

合成樹脂壁紙（中）	52%
打上天井	18%
石膏ボード	16%
ラワン合板	12%
モルタル（リシン仕上）	2%

## ⑦ 建具

建具の使用資材は、外廻り建具については、全国的にアルミサッシュが用いられており、内部建具についても、その使用資材についての地域的な特色は見受けられない。又、建具の使用本数については、外壁、内壁の開口率の相違によってその使用本数は異なるものであるが、今回の調査結果では、北海道、東北地方及び滋賀、

京都、大阪における使用本数は少なく、九州地方における使用本数は多くなっている。従って、建具の使用本数の少ない地方は開口率が小さく、使用本数の多い地方は、開口率が大きいものと思われる。

なお、通常、内、外壁の開口率は40％程度と言われていたが、今回の調査結果では、標準的な開口率は30％程度であり、開口率の小さいものでは10％程度のものがある。

#### ④ 建築設備

住宅用建物に通常付設されている建築設備は必須設備とその他の設備とに区別されるが、必須設備を除いてその他の設備として施工されるものには、電鈴、浴槽、流し台（コンロ台含む。）排気扇、浄化槽等の設備がある。

東京都特別区の建築設備の工事費を100とした場合の各都市間の指数には、かなりのバラツキが見受けられるが、これは、その他の設備の設置状況の相違によって表われているものであり、東京都特別区の調査対象家屋には浄化槽がないため、浄化槽の施されている家屋に係る指数が特に高くなっている。

なお、地域的な特色としては、北海道における家屋には集合煙突の施工がなされている。

#### (5) 木造建物に係る部分別ウェイトに関する調査

表1-6における家屋の建築費に占める各部分別の割合は、

##### ① 屋根

「iv木造建物に係る部分別（主要部分）指数調査（以下「部分別指数調査」という。）」において述べたとおり、各地方における特色が表われ、北海道、東北地方はその割合が小さく、関東、北陸、中部、近畿、中国地方ではその割合が大きく、四国、九州地方ではその割合がやや小さくなっている。全国的に屋根のウェイトは昭和54年度の調査では、6％から16％となっている。

##### ② 基礎

部分別指数調査において述べたとおり、北海道における布基礎には鉄筋が用いられていることから、その割合が大きくなっているが、その他の地方においては、特にその特色は見られず、おおむね4％程度となっている。

### ③ 外壁

部分別指数調査において述べたとおり、北海道、東北地方等においては断熱材が用いられていることから、その割合はおおむね11%程度と大きく、その他の地方においては、断熱材が用いられておらずその割合は、おおむね9%程度となっている。

### ④ 柱

部分別指数調査において述べたとおり、使用資材、使用本数について地方的な特色が見られ、その結果、柱のウエイトは、昭和54年度の調査では6%から18%となっている。

### ⑤ 造作

造作のウエイトは、柱との関連から5%から12%となっている。

### ⑥ 内壁、天井、床

内壁、天井及び床のウエイトはそれぞれ次のとおりである。

内 壁	9%から18%
天 井	5%から12%
床	10%から14%

### ⑦ 建具

部分別指数調査において述べたとおり、その使用本数の少ない地域におけるウエイトは、9%から11%程度であり、使用本数の多い地域におけるウエイトは、16%程度となっており、使用本数の標準的な地域におけるウエイトは、11%から13%程度となっている。

### ⑧ その他工事

その他工事のウエイトは、特殊な場合を除き、6%から8%程度となっているが全国的には、6%程度となっているものが多い。

### ⑨ 建築設備

部分別指数調査において述べたとおり、その他の設備の設置状況によってそのウエイトが異なり、最高のもものでは14%、最低のもものでは5%となっており、ウエイトの9%のものが10団体、ウエイトの8%のものが11団体となっている。

以上各部分別に、そのウエイトの状況を述べたものであるが、この傾向は、昭和53年度の調査結果においてもほぼ同様のものとなっている。



## (6) まとめ

今回の調査は、各都市における中庸な専用住宅用建物に係る標準的な建築価額について聴取したものであるが、この調査では、①調査対象家屋の個数が各都市においてそれぞれ一棟と限定されたこと、②各都市において選定した中庸としての家屋の内容が統一的でないこと、③建築価額の調査に当たって調査員の主観が入ること等のような問題点が含まれている。従ってこの調査の結果のみによって建築価額の各地域間における地域差指数を確定することはできないが、この調査によって、建築費の高い地方又は、低い地方の傾向をは握することはできるものと考えられる。

表1-1における東京都(特別区)を100とした場合の指数によって明らかなおお、昭和54年度においては建築価額では、北海道、東北及び九州地方が低く、浦和市、千葉市、横浜市、京都市及び神戸市が高くなっており、修正建築価額では、札幌市、秋田市、山形市、及び九州地方が低く、関東及び近畿地方が高くなっている。

又、昭和53年度においては、建築価額では東北、四国及び九州地方が低く、大阪市及び神戸市が高くなっており、修正建築価額では、東北、四国及び九州地方が低く、横浜市及び神戸市が高くなっている。

以上のことから、建築価額は、東北、四国及び九州地方が低く関東及び近畿地方が高いという傾向が見受けられる。又、表1-4における物価水準段階別調査においても物価水準補正率0.9の地域に該当する東北、北陸、四国及び九州地方の建築価額は低く、物価水準補正率1.0の地域に該当する東京都(特別区)、横浜市及び神戸市の建築価額は高くなっており、表1-1の結果を裏付けているものである。

最近の木造建物に使用される仕上資材は、例えば、内壁仕上材では繊維壁、合成樹脂壁紙、ラワン合板等、天井仕上材では、繊維板、布貼、金属板等の工業化製品で仕上げる構法が全国的に普及している。さらに又、木造建物の主要構成材である木材についても国内材の不足高騰により、輸入材の使用が増加しており、このようなことから全国的な木造建築構法にはその構造の均一化が顕著に表われている。

又、資材価格については、工業製品化資材は、その価格に地域差の巾が少なく、建築価額の地域差の巾を小さくする傾向にある。

建築価額の地域差は、建物の地域的な構造差と使用資材の価格差及び手間の掛け方を反映して生ずるものと考えられるが、例えば、東京都特別区における標準的な木造

家屋の使用資材と各都市における標準的な木造家屋の使用資材との相違を調査し、その結果についてとりまとめを行なうこと等を考慮に入れて、その調査を行なうことも建築価額の地域差を知るうえの一つの資料となるものとして必要なことと思われる。すなわち、木造家屋の使用資材については、前述のとおり、屋根、基礎、外壁及び柱について地域的な特色が表れ、内壁、天井及び床については、全国的にはほぼ同一の資材が用いられている傾向が見受けられ、この地域的な特色をは握することによって、各都市間の実際の建築価額の状況を知ることができるものと考えられる。

今回の調査研究では、具体的な各都市間における地域差率を定めるところまではいっていないが、昭和53年度の調査結果と同様におおむね、建築価額の高い地方、又は低い地方の傾向をは握することができたものと考えられる。

Table 1. Summary of the data used in the study.

Year	Month	Day	Time	Location	Species	Count	Sex	Age	Notes
1998	Jan	15	08:00	Site 1	Redstart	1	♂	Imm	First record
1998	Jan	20	09:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Jan	25	10:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Jan	30	07:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Feb	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Feb	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Feb	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Feb	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Feb	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Mar	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Mar	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Mar	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Mar	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Mar	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Mar	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Apr	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Apr	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Apr	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Apr	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Apr	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Apr	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	May	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	May	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	May	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	May	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	May	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	May	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Jun	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Jun	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Jun	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Jun	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Jun	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Jun	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Jul	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Jul	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Jul	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Jul	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Jul	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Jul	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Aug	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Aug	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Aug	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Aug	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Aug	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Aug	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Sep	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Sep	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Sep	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Sep	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Sep	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Sep	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Oct	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Oct	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Oct	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Oct	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Oct	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Oct	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Nov	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Nov	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Nov	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Nov	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Nov	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Nov	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Dec	01	10:00	Site 1	Redstart	3	♂♂♂	Imm	
1998	Dec	05	08:30	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Dec	10	09:00	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	
1998	Dec	15	10:30	Site 1	Redstart	4	♂♂♂♂	Imm	
1998	Dec	20	08:00	Site 2	Redstart	2	♂♂	Imm	
1998	Dec	25	09:30	Site 3	Redstart	1	♀	Imm	

表 1 - 1 木造建物に係る

都道府県	指定市名	建築価額			再建築費評点数		
		53年度指数	54年度指数	54年度 ／ 53年度	53年度指数	54年度指数	54年度 ／ 53年度
北海道	札幌市	99	82	83	105	101	96
青森	青森市	70	86	123	96	93	97
岩手	盛岡市	81	84	104	96	91	95
宮城	仙台市	96	86	90	100	96	96
秋田	秋田市	77	76	99	95	90	95
山形	山形市	96	93	97	103	108	105
福島	福島市	87	86	99	97	96	99
茨城	水戸市	85	88	104	98	95	97
栃木	宇都宮市	82	84	102	99	98	99
群馬	前橋市	91	93	102	97	93	96
埼玉	浦和市	101	107	106	98	99	101
千葉	千葉市	97	109	112	97	100	103
東京都	特別区	100	100	100	100	100	100
神奈川県	横浜市	103	110	107	98	99	101
新潟	新潟市	84	84	100	88	100	114
富山	富山市	99	99	100	103	101	98
石川	金沢市	90	90	100	100	101	101
福井	福井市	93	96	103	97	99	102
山梨	甲府市	98	92	94	101	99	98
長野	長野市	78	82	105	94	93	99
岐阜	岐阜市	94	93	99	108	108	100
静岡	静岡市	101	84	83	104	97	93
愛知	名古屋市	100	97	97	105	104	99
三重	津市	100	104	104	101	95	94
滋賀	大津市	94	89	95	99	93	94
京都	京都市	98	110	112	102	103	101

建築価額等指数前年比較表

修正建築価額			評 点 水 準	
53年度指数	54年度指数	54年度	昭和53年再建築費評点数	昭和54年再建築費評点数
		53年度	昭和53年建築価額	昭和54年建築価額
94	82	87	59	71
73	92	126	76	63
84	92	110	65	63
96	89	93	58	65
81	85	105	68	68
93	86	92	59	67
89	90	101	62	65
87	93	107	63	62
82	86	105	67	67
94	101	107	59	57
103	108	105	54	54
100	109	109	55	53
100	100	100	55	58
106	111	105	52	52
96	84	88	57	69
97	98	101	57	59
90	89	99	61	65
96	97	101	58	60
87	93	107	57	62
83	89	107	67	65
87	86	99	63	67
97	86	89	67	67
95	93	98	58	62
99	109	110	56	53
95	96	101	58	60
96	107	111	58	54

都道府県	指定市名	建築価額			再建築費評点数		
		53年度指数	54年度指数	54年度 / 53年度	53年度指数	54年度指数	54年度 / 53年度
大阪府	大阪市	108	103	95	108	102	94
	神戸市	108	106	98	102	103	101
奈良県	奈良市	101	101	100	100	92	92
	和歌山市	96	104	108	99	98	99
鳥取県	鳥取市	93	93	100	96	95	99
	松江市	95	97	102	104	100	96
岡山県	岡山市	97	93	96	102	96	94
	広島市	87	97	111	102	96	94
山口県	山口市	91	100	110	102	95	93
	徳島市	91	100	110	101	99	98
香川県	高松市	83	90	108	98	95	97
	松山市	83	81	98	103	106	103
高知県	高知市	90	93	103	95	100	105
	福岡市	93	91	98	98	94	96
佐賀県	佐賀市	84	79	94	97	90	93
	長崎市	78	78	100	100	98	98
熊本県	熊本市	82	87	106	95	99	104
	大分市	78	83	106	98	102	104
宮崎県	宮崎市	97	94	97	99	96	97
	鹿児島市	77	82	106	99	96	97
沖縄県	那覇市	—	103	—	—	93	—
標準偏差値		8.9	9.0		3.7	4.3	
最 高		大阪市外1市	横浜市外1市		岐阜市外1市	岐阜市	
		108	110		108	108	
最 低		青森市	秋田市		新潟市	秋田市	
		70	76		88	90	
平 均		91	93		100	98	

(注) 建築価額、再建築費評点数、修正建築価額の指数については東京都特別区を100とした。

修正建築価額			評点水準	
53年度指数	54年度指数	54年度 / 53年度	昭和53年再建築費評点数 昭和53年建築価格	昭和54年再建築費評点数 昭和54年建築価格
100	101	101	55	57
106	103	97	52	56
101	110	109	55	53
97	107	110	57	54
97	98	101	57	59
91	97	107	61	60
95	97	102	58	60
85	101	119	65	57
89	105	118	62	55
90	101	112	62	57
85	95	112	65	61
81	76	94	68	76
95	93	98	58	62
95	97	102	58	60
87	88	101	64	66
78	80	103	71	73
87	88	101	64	66
80	82	103	69	71
98	98	100	57	59
77	86	112	71	68
—	111	—	—	52
7.7 横浜市外1市	9.0 横浜市外1市		5.3 青森市	5.9 松山市
106 青森市	111 松山市		76 横浜市外1市	76 横浜市外1市
73	76		52	52
92	95		61	61

表 1 - 2 木造建物に係

都 道 府 名	指定市名	建 築 価 額		再 建 築 費 評 点 数	
		価 額 (A) (円)	指 数 ( 東 京 = 100 ) (B)	評 点 数 (C)	指 数 ( 東 京 = 100 ) (D)
北 海 道	札幌市	74,961	82	53,197	101
	青森市	78,098	86	48,993	93
岩 手 県	盛岡市	76,000	84	47,973	91
	仙台市	77,861	86	50,312	96
秋 田 県	秋田市	69,500	76	47,190	90
	山形市	84,800	93	56,611	108
福 島 県	福島市	78,500	86	50,636	96
	水戸市	80,000	88	49,704	95
栃 木 県	宇都宮市	76,472	84	51,588	98
	前橋市	85,000	93	48,697	93
埼 玉 県	浦和市	96,970	107	51,919	99
	千葉市	98,845	109	52,435	100
千 葉 県	特別区	90,916	100	52,476	100
	横浜市	100,000	110	51,818	99
神 奈 川 県	新瀧市	76,000	84	52,309	100
	富山市	90,000	99	52,817	101
石 川 県	金沢市	81,800	90	52,843	101
	福井市	86,980	96	51,899	99
福 井 県	甲府市	83,921	92	51,753	99
	長野市	75,000	82	48,606	93
長 野 県	岐阜市	84,623	93	56,811	108
	静岡市	76,072	84	50,914	97
静 岡 県	名古屋市	88,000	97	54,754	104
	津市	94,526	104	49,995	95
三 重 県	大津市	81,051	89	48,647	93
	京都市	100,000	110	54,147	103



る 建築価額等の状況調査

修正建築価額		再建築価額		
価額(A) / (C)(E) (円)	指数(東京 = 100) (F)	一点単価(G)	価額(C) × (G)(H) (円)	(H) / (A)
74,219	82	1.05	55,857	75
83,976	92	0.945	46,298	59
83,516	92	0.945	45,334	60
81,105	89	0.9975	50,186	64
77,222	85	0.945	44,595	64
78,519	86	0.945	53,497	63
81,771	90	0.945	47,851	61
84,211	93	0.9975	49,580	62
78,033	86	0.9975	51,459	67
91,398	101	0.9975	48,575	57
97,949	108	0.9975	51,789	53
98,845	109	0.9975	52,304	53
90,916	100	1.05	55,100	61
101,010	111	1.05	54,409	54
76,000	84	0.945	49,432	65
89,109	98	0.945	49,912	55
80,990	89	0.945	49,937	61
87,859	97	0.945	49,045	56
84,769	93	0.945	48,907	58
80,645	89	0.945	45,933	61
78,355	86	0.945	53,686	63
78,425	86	0.9975	50,787	67
84,615	93	1.05	57,492	65
99,501	109	0.9975	49,870	53
87,152	96	0.9975	48,525	60
97,087	107	1.05	56,854	57

都 道 府 名 県	指定市名	建 築 価 額		再 建 築 費 評 点 数	
		価 額 (A) 円	指 数 ( 東 京 = 100 ) (B)	評 点 数 (C)	指 数 ( 東 京 = 100 ) (D)
大 阪	大 阪 市	93,300	103	53,533	102
兵 庫	神 戸 市	96,800	106	53,915	103
奈 良	奈 良 市	92,000	101	48,491	92
和 歌 山	和 歌 山 市	95,000	104	51,666	98
鳥 取	鳥 取 市	85,000	93	49,746	95
島 根	松 江 市	87,984	97	52,469	100
岡 山	岡 山 市	84,541	93	50,478	96
広 島	広 島 市	88,000	97	50,590	96
山 口	山 口 市	90,900	100	50,076	95
徳 島	徳 島 市	91,000	100	51,918	99
香 川	高 松 市	82,000	90	49,992	95
愛 媛	松 山 市	73,499	81	55,822	106
高 知	高 知 市	85,000	93	52,700	100
福 岡	福 岡 市	82,517	91	49,183	94
佐 賀	佐 賀 市	71,790	79	47,476	90
長 崎	長 崎 市	71,000	78	51,479	98
熊 本	熊 本 市	78,800	87	51,748	99
大 分	大 分 市	75,600	83	53,490	102
宮 崎	宮 崎 市	85,900	94	50,298	96
鹿 児 島	鹿 児 島 市	74,943	82	50,631	96
沖 縄	那 覇 市	93,775	103	48,561	93
標準偏差値			9.0		4.3
最 高	横 浜 市 外 1 市		110	岐 阜 市	108
最 低	秋 田 市		76	秋 田 市	90
平 均			93		98

修正建築価額		再建築価額		
価額(A) / (C)(E) (円)	指数(東京 = 100) (F)	一点単価(G)	価額(C) × (G)(H) (円)	(H) / (A)
91,471	101	1.05	56,210	60
93,981	103	1.05	56,611	58
100,000	110	0.9975	48,370	53
96,939	107	0.9975	51,537	54
89,474	98	0.945	47,010	55
87,984	97	0.945	49,583	56
88,064	97	0.9975	50,352	60
91,667	101	0.9975	50,464	57
95,684	105	0.945	47,322	52
91,919	101	0.945	49,063	54
86,316	95	0.945	47,242	58
69,339	76	0.945	52,752	72
85,000	93	0.945	49,802	59
87,784	97	1.05	51,642	63
79,767	88	0.945	44,865	62
72,449	80	0.945	48,648	69
79,596	88	0.945	48,902	62
74,118	82	0.945	50,548	67
89,479	98	0.945	47,532	55
78,066	86	0.945	47,846	64
100,833	111	0.945	45,890	49
	9.0			5.4
横浜市外1市	111	名古屋市	57,492	札幌市 75
松山市	76	秋田市	44,595	那覇市 49
	95		50,200	60

表1-3 木造建物に係る建築価額等の段階別状況調査

区分	建築価額		修正建築価額	
	指定市数	指定市名	指定市数	指定市名
45,000～49,999円	1	秋田市	1	松山市
50,000～54,999円	5	札幌市, 松山市, 佐賀市, 長崎市, 鹿児島市	3	札幌市, 長崎市, 大分市,
55,000～59,999円	10	青森市, 盛岡市, 仙台市, 福島市, 宇都宮市	9	秋田市, 山形市, 宇都宮市, 新潟市, 岐阜市
60,000～64,999円	9	新潟市, 長野市, 静岡市, 熊本市, 大分市	9	静岡市, 佐賀市, 熊本市, 鹿児島市,
65,000～69,999円	9	山形市, 水戸市, 金沢市, 高松市, 甲府市, 岐阜市, 大津市, 岡山市, 福岡市	9	青森市, 盛岡市, 仙台市, 福島市, 水戸市, 金沢市, 甲府市, 長野市, 名古屋
70,000～74,999円	8	前橋市, 福井市, 高知市, 名古屋市, 宮崎市	10	富山市, 福井市, 大津市, 鳥取市, 松江市, 岡山市, 高松市, 高知市, 福岡市, 宮崎市
75,000～79,999円	8	東京都特別区, 富山市, 津市, 大阪市, 奈良市, 山口市, 徳島市, 那覇市	6	前橋市, 東京都特別区, 大阪市, 神戸市, 広島市, 徳島市
80,000～84,999円	4	浦和市, 千葉市, 神戸市, 和歌山市	6	浦和市, 千葉市, 津市, 京都市, 和歌山市, 山口市
85,000～89,999円	2	横浜市, 京都市	3	横浜市, 奈良市, 那覇市
90,000～94,999円	47		47	
95,000～99,999円				
100,000～104,999円				
105,000～109,999円				
110,000～114,999円				
合計	47		47	

表 1 - 4 木造建築物に係る建築価額等の物価水準別調査

都 府 名	指 定 市 名	物 価 水 準 1.00			物 価 水 準 0.95			物 価 水 準 0.90		
		建築価額 円	修正建築価額 円	消費者物価指数	建築価額 円	修正建築価額 円	消費者物価指数	建築価額 円	修正建築価額 円	消費者物価指数
北海道	札幌市	74,961	74,219	94.7				78,098	83,976	91.6
青森県	青森市				77,861	81,105	95.5	78,000	83,516	90.7
岩手県	盛岡市							69,500	77,222	90.8
宮城県	仙台市							84,800	78,519	93.6
秋田県	秋田市							78,500	81,771	90.6
山形県	山形市				80,000	84,211	92.4			
福島県	福島市				76,472	78,033	90.7			
茨城県	水戸市				85,000	91,398	90.7			
栃木県	宇都宮市				96,970	97,949	95.1			
群馬県	前橋市				98,845	98,845	94.7			
埼玉県	千代田市	90,916	90,916	100.0						
東京都	千代田区	100,000	101,010	97.3				76,000	76,000	93.0
神奈川県	横浜市中区							90,000	89,109	92.4
新潟県	新潟市							81,800	80,990	91.5
富山県	富山市							86,980	87,859	90.6
石川県	金沢市							83,921	84,769	90.8
福井県	福井市							75,000	80,645	90.2
長野県	長野市							84,623	78,355	92.4
岐阜県	岐阜市				76,072	78,425	95.1			
静岡県	静岡市	88,000	84,615	94.9				94,526	99,501	90.7
愛知県	名古屋市				81,051	87,152	94.0			
三重県	津市	100,000	97,087	96.8						
滋賀県	大津市									

都 道 府 名	指 定 市 名	物 価 水 準 1.00			物 価 水 準 0.95			物 価 水 準 0.90		
		建 築 価 額	修 正 建 築 価 額	消 費 者 物 価 指 数	建 築 価 額	修 正 建 築 価 額	消 費 者 物 価 指 数	建 築 価 額	修 正 建 築 価 額	消 費 者 物 価 指 数
大 阪 府	大 阪 市	93,300	91,471	95.1						
兵 庫 府	神 戶 市	96,800	93,981	95.7	92,000	100,000	95.0	85,000	89,474	90.1
和 歌 山 府	和 歌 山 市				95,000	96,939	94.2	87,984	87,984	90.4
鳥 取 府	鳥 取 市									
山 根 府	山 根 市				84,541	88,064	94.0	90,900	95,684	91.0
山 口 府	山 口 市				88,000	91,667	92.4	91,000	91,919	93.0
島 根 府	島 根 市							82,000	86,316	90.9
口 島 川 府	口 島 川 市							73,499	69,339	92.5
媛 知 府	媛 知 市							85,000	85,000	92.4
岡 賀 府	岡 賀 市									
崎 本 府	崎 本 市							71,790	79,767	89.5
崎 本 府	崎 本 市							71,000	72,449	91.1
本 分 府	本 分 市							78,800	79,596	91.8
崎 本 府	崎 本 市							75,600	74,118	89.8
大 宮 府	大 宮 市							85,900	89,479	88.8
鹿 兒 島 府	鹿 兒 島 市							74,943	78,066	92.2
那 霸 府	那 霸 市							93,775	100,833	91.6
標 準 偏 差 最 最 平	高 值	8,207	7,690	1.9	7,810	7,773	1.7	6,690	7,084	1.2
	高 最	横 浜 市 外 1 市	横 浜 市	東 京 都 特 別 区	千 葉 市	奈 良 市	仙 台 市	那 霸 市	那 霸 市	山 形 市
	低 最	100,000	101,010	100.0	98,845	100,000	95.5	93,775	100,833	93.6
	平	福 岡 市	名 古 屋 市	福 岡 市	静 岡 市	宇 都 宮 市	宇 都 宮 市 外 2 市	秋 田 市	松 山 市	宮 崎 市
	82,517	84,615	93.4	76,072	78,033	90.7	69,500	69,339	88.8	
	90,812	90,135	96.0	86,641	90,253	93.4	81,247	83,183	91.3	

表1-5 木造建物に係る部分別（主要部分）指数調査

都道府県	指定市名	屋根	基礎	外壁	柱	内壁	天井	建具	建築設備
北海道	札幌市	54	174	115	99	90	121	105	104
青森	青森市	48	110	137	157	66	108	72	87
岩手	盛岡市	65	120	141	86	75	104	100	90
宮城	仙台市	67	115	79	132	92	118	100	72
秋田	秋田市	63	120	107	107	63	102	110	83
山形	山形市	57	127	127	188	82	156	90	101
福島	福島市	85	117	81	102	62	165	100	111
茨城	水戸市	54	105	84	89	74	125	100	111
栃木	宇都宮市	97	105	96	165	62	105	90	81
群馬	前橋市	96	78	81	99	75	123	99	96
埼玉	浦和市	94	82	78	167	70	90	110	90
千葉	千葉市	102	105	122	103	83	104	100	98
東京	特別区	100	100	100	100	100	100	100	100
神奈川	横浜市	100	78	89	123	65	117	100	109
新潟	新潟市	95	140	129	106	82	120	77	117
富山	富山市	100	100	91	124	55	176	100	130
石川	金沢市	109	103	83	108	75	154	100	126
福井	福井市	90	100	92	125	78	203	100	61
山梨	甲府市	93	100	81	139	56	126	134	101
長野	長野市	64	100	97	118	67	148	110	66
岐阜	岐阜市	102	100	81	255	55	126	100	88
静岡	静岡市	92	93	95	164	59	99	80	125
愛知	名古屋市	86	143	99	182	92	96	103	102
三重	津市	100	100	90	158	66	78	90	102
滋賀	大津市	109	107	102	137	64	86	70	86
京都	京都市	100	81	94	201	93	85	95	93

特別区 = 100

都 道 府 名	指定市名	屋 根	基 礎	外 壁	柱	内 壁	天 井	建 具	建 築 設 備
大 阪	大 阪 市	98	75	69	163	62	112	100	159
兵 庫	神 戸 市	137	75	94	154	58	107	110	100
奈 良	奈 良 市	92	120	81	123	64	115	100	70
和 歌 山	和 歌 山 市	77	75	80	176	67	131	100	91
鳥 取	鳥 取 市	84	110	98	156	72	82	90	82
島 根	松 江 市	123	130	102	97	83	90	96	123
岡 山	岡 山 市	69	125	89	126	76	132	90	104
広 島	広 島 市	97	93	113	99	78	115	82	116
山 口	山 口 市	128	137	84	60	63	101	94	114
徳 島	徳 島 市	60	119	115	152	81	115	90	117
香 川	高 松 市	92	100	70	117	78	136	100	99
愛 媛	松 山 市	59	132	100	180	70	159	100	94
高 知	高 知 市	62	103	79	128	77	158	90	160
福 岡	福 岡 市	82	115	109	99	74	84	133	78
佐 賀	佐 賀 市	69	105	78	109	53	126	132	89
長 崎	長 崎 市	67	78	93	118	72	160	141	77
熊 本	熊 本 市	67	81	108	114	93	129	100	90
大 分	大 分 市	105	132	88	124	85	104	93	124
宮 崎	宮 崎 市	100	105	81	142	58	84	100	111
鹿 児 島	鹿 児 島 市	77	100	69	126	61	88	167	112
沖 縄	那 覇 市	120	100	66	111	91	84	80	60
標準偏差値		20.8	20.5	17.5	35.3	11.9	27.8	17.3	21.2
最 高		神戸市	札幌市	盛岡市	岐阜市	特別区	福井市	鹿児島市	高知市
		137	174	141	255	100	203	167	160
最 低		青森市	大阪市外 2市	那覇市	山口市	佐賀市	津 市	大津市	那覇市
		48	75	66	60	53	78	70	60
平 均		87	107	94	132	73	118	100	100





表 1 - 6 木造建物に係る

都 道 府 県 名	指定市名	屋 根		基 礎		外 壁		柱		造 作	
		53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度
北 海 道	札幌市	6	7	6	6	11	10	9	7	6	5
青 森 県	青森市	7	6	3	4	11	13	15	13	10	8
岩 手 県	盛岡市	8	9	4	4	11	14	6	7	5	5
宮 城 県	仙台市	12	9	4	4	8	7	7	10	5	7
秋 田 県	秋田市	7	9	4	5	11	11	10	9	6	6
山 形 県	山形市	9	6	3	4	9	11	8	13	5	9
福 島 県	福島市	12	11	3	4	8	8	8	8	5	5
茨 城 県	水戸市	8	7	3	4	10	8	8	7	5	5
栃 木 県	宇都宮市	10	12	3	4	8	9	10	13	6	8
群 馬 県	前橋市	12	12	3	3	8	8	6	8	5	6
埼 玉 県	浦和市	9	11	3	3	9	7	10	13	6	8
千 葉 県	千葉市	12	12	3	4	8	11	9	8	6	6
東 京 都	特別区	11	12	3	3	8	9	9	8	6	6
神 奈 川 県	横浜市	11	12	4	3	9	8	10	9	7	7
新 潟 県	新潟市	9	11	4	5	6	12	10	8	6	5
富 山 県	富山市	12	12	3	3	10	8	7	9	5	7
石 川 県	金沢市	13	13	3	3	5	7	10	8	7	6
福 井 県	福井市	13	11	3	3	9	8	8	10	5	6
山 梨 県	甲府市	10	11	3	3	8	7	10	11	7	7
長 野 県	長野市	10	8	4	4	9	9	8	10	5	6
岐 阜 県	岐阜市	12	11	2	3	7	7	15	18	10	12
静 岡 県	静岡市	13	12	2	3	8	9	11	13	7	6
愛 知 県	名古屋市	12	10	3	5	9	9	13	13	8	7
三 重 県	津市	9	13	4	3	10	8	8	12	7	8
滋 賀 県	大津市	13	14	4	4	10	10	11	11	7	7
京 都 府	京都市	12	12	4	3	7	8	11	15	8	6

部 分 別 ウ ェ イ ト に 関 す る 調 査

再建築費評点数 = 100

内 壁		天 井		床		建 具		その他工事		建 築 設 備	
53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度
13	16	6	7	12	14	16	12	7	7	8	9
11	13	6	7	12	12	12	9	6	7	7	8
17	15	6	6	16	12	14	13	7	6	6	9
20	17	7	7	12	14	12	12	6	6	7	7
15	13	7	6	13	13	13	14	7	6	7	8
18	14	8	8	14	12	12	10	6	5	8	8
15	12	7	10	13	11	13	12	7	9	9	10
12	14	7	8	15	13	12	12	11	12	9	10
15	11	8	6	13	13	12	11	6	6	9	7
16	15	8	8	13	13	12	12	6	6	11	9
13	13	8	5	13	12	12	13	6	7	11	8
17	15	5	6	13	12	13	11	6	6	8	9
17	18	7	6	12	12	12	11	6	6	9	9
11	12	6	7	12	12	12	12	6	8	12	10
13	15	8	7	12	12	14	9	7	6	11	10
16	10	8	10	11	12	11	11	6	6	11	12
13	14	9	9	12	11	12	11	6	7	10	11
15	14	9	12	11	13	13	12	6	6	8	5
15	11	7	7	12	12	12	16	6	6	10	9
19	13	7	9	12	12	13	14	6	9	7	6
14	9	8	7	10	10	11	11	5	5	6	7
12	11	7	6	13	12	12	9	6	7	9	12
13	16	6	5	10	10	12	11	6	5	8	9
18	13	7	5	12	12	10	11	6	5	9	10
13	13	5	5	12	13	11	9	5	6	9	8
14	16	8	5	12	12	12	10	6	5	6	8

都 道 府 県 名	指定市名	屋 根		基 礎		外 壁		柱		造 作	
		53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度
大 阪	大 阪 市	12	12	2	2	7	6	13	12	9	8
兵 庫	神 戸 市	12	16	3	3	9	8	6	11	5	7
奈 良	奈 良 市	13	12	2	4	8	8	11	10	7	7
和 歌 山	和 歌 山 市	13	9	4	3	8	7	10	13	5	9
鳥 取	鳥 取 市	13	11	4	4	7	9	13	12	8	9
島 根	松 江 市	13	15	3	4	8	9	11	7	7	5
岡 山	岡 山 市	13	9	4	4	9	8	9	10	6	6
広 島	広 島 市	12	12	3	3	10	11	8	8	5	5
山 口	山 口 市	13	16	4	5	9	8	11	6	7	5
徳 島	徳 島 市	7	7	4	4	10	10	11	12	7	8
香 川	高 松 市	7	12	4	4	8	7	7	9	5	6
愛 媛	松 山 市	7	7	4	4	7	8	14	13	9	8
高 知	高 知 市	8	8	4	3	8	7	10	10	6	6
福 岡	福 岡 市	13	11	4	4	8	11	9	8	5	6
佐 賀	佐 賀 市	13	9	4	4	8	8	8	9	5	6
長 崎	長 崎 市	9	8	3	3	8	9	10	9	7	6
熊 本	熊 本 市	9	8	4	3	9	10	9	9	6	6
大 分	大 分 市	9	12	3	4	8	8	11	9	7	6
宮 崎	宮 崎 市	10	13	4	4	8	8	11	11	7	7
鹿 児 島	鹿 児 島 市	10	10	4	4	8	6	11	10	7	6
沖 縄	那 覇 市	—	16	—	4	—	6	—	9	—	6
標 準 偏 差 値		2.2	2.5	0.7	0.7	1.3	1.8	2.2	2.4	1.3	1.4
最 高		金沢市 外11市	神戸市 外2市	札幌市	札幌市	札幌市 外3市	盛岡市	青森市 外1市	岐阜市	青森市 外1市	岐阜市
		13	16	6	6	11	14	15	18	10	12
最 低		札幌市	青森市 外1市	岐阜市 外3市	大阪市	金沢市	大阪市 外2市	盛岡市 外2市	山口市	盛岡市 外14市	札幌市 外7市
		6	6	2	2	5	6	6	6	5	5
平 均		11	11	3	4	9	9	10	10	6	7

内 壁		天 井		床		建 具		その他工事		建 築 設 備	
53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度	53年度	54年度
14	11	5	6	12	12	11	11	6	6	9	14
19	10	7	6	12	12	12	12	7	6	8	9
14	13	7	7	14	13	12	13	6	6	6	7
13	12	8	8	13	13	12	12	5	6	9	8
9	14	7	5	12	11	12	11	6	6	9	8
14	15	6	5	12	12	12	11	6	6	8	11
13	14	8	8	14	14	11	11	6	6	7	10
14	15	7	7	13	12	9	10	6	6	13	11
11	12	6	6	11	12	12	11	6	8	10	11
15	15	6	7	11	11	12	10	7	5	10	11
17	15	8	8	14	12	12	12	6	6	12	9
11	12	9	8	12	11	12	11	6	10	9	8
11	14	9	9	12	13	13	10	7	6	12	14
17	14	5	5	12	11	10	16	6	6	11	8
10	10	8	8	13	12	13	17	8	8	10	9
12	13	7	9	12	11	17	17	9	8	6	7
13	17	9	7	13	14	13	12	7	6	8	8
12	15	8	6	13	12	12	11	6	6	11	11
14	11	6	5	12	13	12	12	6	6	10	10
13	12	8	5	12	11	12	20	7	6	8	10
—	18	—	5	—	14	—	10	—	6	—	6
2.5	2.1	1.1	1.6	1.1	1.0	1.3	2.2	1.0	1.3	1.8	1.9
仙台市	特別区 外1市	金沢市 外4市	福井市	盛岡市	札幌市 外4市	長崎市	鹿児島 市	水戸市	水戸市	広島市	大阪市 外1市
20	18	9	12	16	14	17	20	11	12	13	14
鳥取市	岐阜市	千葉市 外3市	浦和市 外10市	岐阜市 外1市	岐阜市 外1市	広島市	青森市 外3市	岐阜市 外2市	山形市 外5市	盛岡市 外4市	福井市
9	9	5	5	10	10	9	9	5	5	6	5
14	14	7	7	12	12	12	12	6	6	9	9

図1-1 木造建物に係る建築価額等及び再建築費評点数の地域別比較

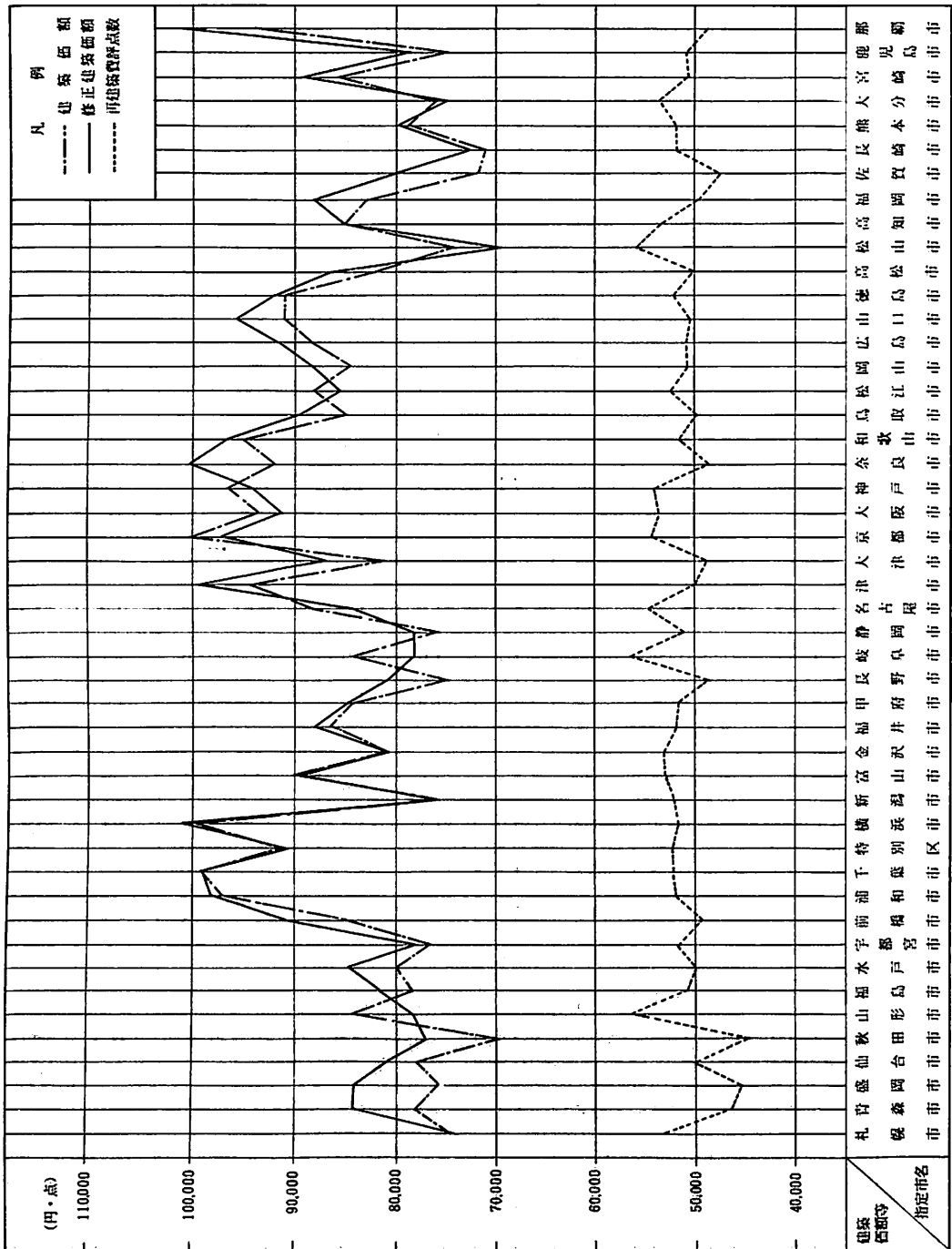


図 1 - 2 木造建物に係る建築価額と再建築費評点数の相関図

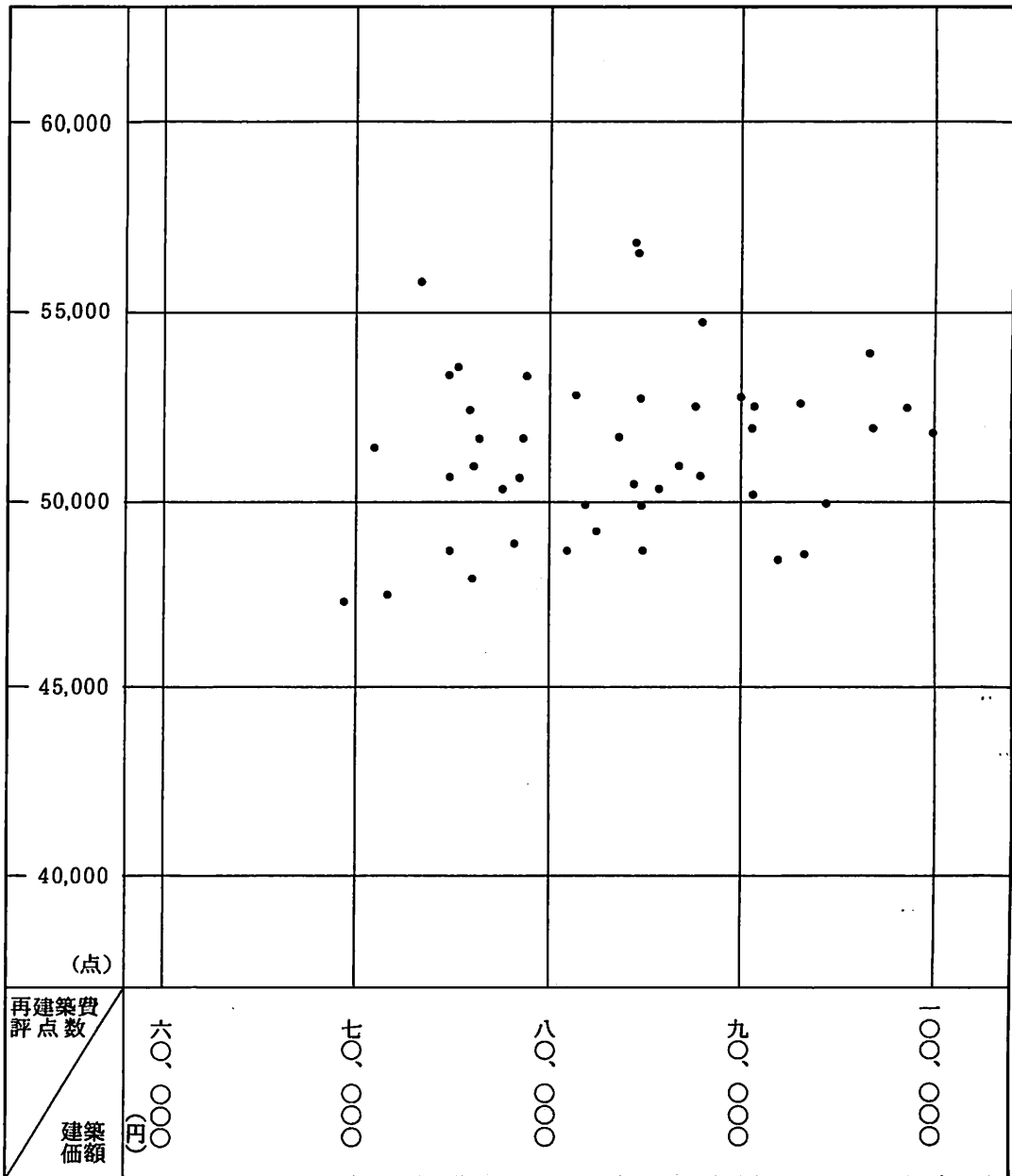






図 1 - 4 木造建物に係る建築価額と評点水準の相関図

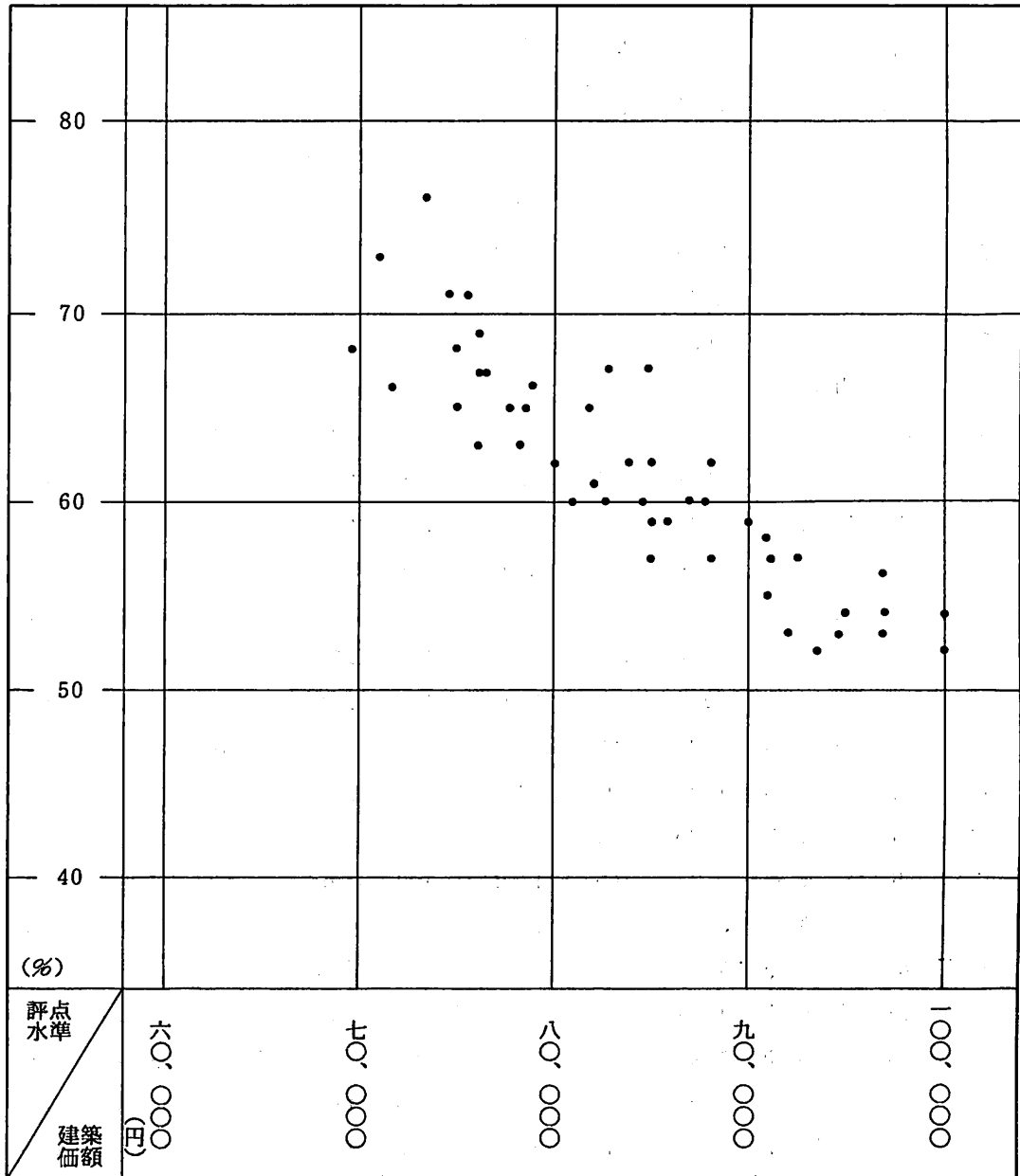


表1-7 木造建物に係る部分別

都 道 府 県 名	指定市名	屋 根		基 礎		外 壁		柱	
		評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)
北 海 道	札幌市	3,420	54	3,099	174	5,454	115	3,930	99
青 森	青森市	3,072	48	1,953	110	6,497	137	6,204	157
岩 手	盛岡市	4,140	65	2,131	120	6,706	141	3,412	86
宮 城	仙台市	4,271	67	2,042	115	3,752	79	5,249	132
秋 田	秋田市	4,023	63	2,131	120	5,080	107	4,257	107
山 形	山形市	3,635	57	2,249	127	6,034	127	7,466	188
福 島	福島市	5,415	85	2,072	117	3,850	81	4,036	102
茨 城	水戸市	3,397	54	1,864	105	4,000	84	3,520	89
栃 木	宇都宮市	6,142	97	1,864	105	4,581	96	6,530	165
群 馬	前橋市	6,090	96	1,392	78	3,850	81	3,938	99
埼 玉	浦和市	5,971	94	1,458	82	3,700	78	6,631	167
千 葉	千葉市	6,504	102	1,864	105	5,770	122	4,081	103
東 京	特別区	6,348	100	1,776	100	4,748	100	3,963	100
神 奈 川	横浜市	6,348	100	1,392	78	4,220	89	4,879	123
新 潟	新潟市	6,036	95	2,486	140	6,132	129	4,205	106
富 山	富山市	6,348	100	1,776	100	4,320	91	4,896	124
石 川	金沢市	6,941	109	1,835	103	3,955	83	4,282	108
福 井	福井市	5,727	90	1,776	100	4,365	92	4,947	125
山 梨	甲府市	5,900	93	1,776	100	3,850	81	5,493	139
長 野	長野市	4,047	64	1,776	100	4,602	97	4,665	118
岐 阜	岐阜市	6,504	102	1,776	100	3,850	81	10,095	255
静 岡	静岡市	5,853	92	1,657	93	4,525	95	6,488	164
愛 知	名古屋	5,462	86	2,545	143	4,712	99	7,201	182
三 重	津市	6,348	100	1,776	100	4,273	90	6,248	158
滋 賀	大津市	6,937	109	1,894	107	4,847	102	5,418	137
京 都	京都市	6,348	100	1,436	81	4,485	94	7,946	201

(主要部分) 評点数の状況調査

内 壁		天 井		建 具		建 築 設 備	
評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)
8,602	90	3,617	121	6,321	105	4,927	104
6,293	66	3,228	108	4,334	72	4,089	87
7,196	75	3,127	104	6,020	100	4,243	90
8,768	92	3,526	118	6,020	100	3,379	72
6,036	63	3,064	102	6,622	110	3,925	83
7,867	82	4,666	156	5,418	90	4,784	101
5,942	62	4,936	165	6,020	100	5,250	111
7,040	74	3,759	125	6,020	100	5,229	111
5,966	62	3,148	105	5,418	90	3,836	81
7,160	75	3,688	123	5,959	99	4,527	96
6,660	70	2,682	90	6,622	110	4,241	90
7,914	83	3,121	104	6,020	100	4,631	98
9,575	100	2,996	100	6,020	100	4,716	100
6,245	65	3,515	117	6,020	100	5,123	109
7,836	82	3,600	120	4,635	77	5,514	117
5,279	55	5,263	176	6,020	100	6,151	130
7,169	75	4,611	154	6,020	100	5,926	126
7,452	78	6,081	203	6,020	100	2,866	61
5,407	56	3,774	126	8,060	134	4,747	101
6,440	67	4,424	148	6,622	110	3,109	66
5,285	55	3,787	126	6,020	100	4,157	88
5,696	59	2,973	99	4,816	80	5,875	125
8,805	92	2,871	96	6,206	103	4,795	102
6,307	66	2,340	78	5,418	90	4,830	102
6,127	64	2,583	86	4,214	70	4,079	86
8,904	93	2,554	85	5,719	95	4,398	93

都 道 府 県 名	指定市名	屋 根		基 礎		外 壁		柱	
		評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)
大 阪	大 阪 市	6,197	98	1,326	75	3,289	69	6,474	163
兵 庫	神 戸 市	8,672	137	1,326	75	4,446	94	6,110	154
奈 良	奈 良 市	5,853	92	2,131	120	3,850	81	4,867	123
和 歌 山	和 歌 山 市	4,871	77	1,326	75	3,805	80	6,958	176
鳥 取	鳥 取 市	5,326	84	1,953	110	4,642	98	6,171	156
島 根	松 江 市	7,804	123	2,308	130	4,853	102	3,832	97
岡 山	岡 山 市	4,383	69	2,220	125	4,206	89	5,004	126
広 島	広 島 市	6,136	97	1,657	93	5,365	113	3,927	99
山 口	山 口 市	8,130	128	2,427	137	3,965	84	2,381	60
徳 島	徳 島 市	3,814	60	2,121	119	5,460	115	6,020	152
香 川	高 松 市	5,835	92	1,776	100	3,340	70	4,641	117
愛 媛	松 山 市	3,743	59	2,338	132	4,735	100	7,130	180
高 知	高 知 市	3,962	62	1,835	103	3,759	79	5,057	128
福 岡	福 岡 市	5,220	82	2,042	115	5,162	109	3,905	99
佐 賀	佐 賀 市	4,383	69	1,864	105	3,700	78	4,324	109
長 崎	長 崎 市	4,242	67	1,392	78	4,400	93	4,681	118
熊 本	熊 本 市	4,242	67	1,436	81	5,137	108	4,506	114
大 分	大 分 市	6,645	105	2,338	132	4,181	88	4,908	124
宮 崎	宮 崎 市	6,337	100	1,864	105	3,850	81	5,640	142
鹿 児 島	鹿 児 島 市	4,878	77	1,776	100	3,287	69	4,996	126
沖 縄	那 覇 市	7,617	120	1,776	100	3,135	66	4,403	111
標準偏差値			20.8		20.5		17.5		35.3
最 高	神 戸 市	137		札幌市	174	盛岡市	141	岐阜市	255
最 低	青森市	48		大阪市 外2市	75	那覇市	66	山口市	60
平 均		87			107		94		132

内 壁		天 井		建 具		建 築 設 備	
評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)	評点数	(特別区 = 100)
5,961	62	3,361	112	6,020	100	7,482	159
5,540	58	3,207	107	6,622	110	4,695	100
6,163	64	3,457	115	6,020	100	3,300	70
6,440	67	3,915	131	6,020	100	4,285	91
6,903	72	2,446	82	5,418	90	3,858	82
7,929	83	2,701	90	5,779	96	5,800	123
7,260	76	3,956	132	5,418	90	4,900	104
7,488	78	3,456	115	4,957	82	5,490	116
6,059	63	3,021	101	5,658	94	5,359	114
7,751	81	3,447	115	5,418	90	5,516	117
7,455	78	4,077	136	6,020	100	4,647	99
6,710	70	4,774	159	6,020	100	4,429	94
7,396	77	4,730	158	5,418	90	7,546	160
7,067	74	2,525	84	8,006	133	3,694	78
5,066	53	3,770	126	7,946	132	4,213	89
6,892	72	4,779	160	8,463	141	3,632	77
8,950	93	3,855	129	6,020	100	4,256	90
8,153	85	3,126	104	5,598	93	5,839	124
5,585	58	2,504	84	6,020	100	5,233	111
5,831	61	2,633	88	10,075	167	5,270	112
8,735	91	2,520	84	4,816	80	2,837	60
	11.9		27.8		17.3		21.2
特別区	100	福井市	203	鹿児島市	167	高知市	160
佐賀市	53	津市	78	大津市	70	那覇市	60
	73		118		100		100

参考資料

木造家屋部分別仕上資

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
北海道 札幌市  116.64 m <sup>2</sup>	着色亜鉛鉄板 瓦棒(長尺もの)	リシン仕上(上) 85% 着色亜鉛鉄板平板 (裏板あり)15% 断熱材 100mm	杉 10.5 cm (中)	角タイル(上) 5% 布 貼(中) 10% 合成樹脂壁紙 (下地合板)(中) 25% 石膏ボード(普通板) (目地棒なし) 5% 石膏ボード(化粧板) (目地棒なし) 10% プリント合板 15% 単板張り合板 15% 繊維壁(綿状)(中) 15%
青森県 青森市  116.52 m <sup>2</sup>	着色亜鉛鉄板 平葺	モルタル色吹付仕上 断熱材 100mm	杉 10.5 cm (上)	プラスター 4% 布 張 (下地合板)(並下) 23% 石膏ボード(普通板) (目地棒なし) 11% 石膏ボード(化粧板) (目地棒なし) 13% ラワン合板 3% プリント合板 29% 繊維壁(繊維状)(中)17%
岩手県 盛岡市  93.37 m <sup>2</sup>	着色亜鉛鉄板 瓦棒(長尺もの) 断熱材	リシン仕上 合成樹脂系 エマルジョンペイント 断熱材	米柁 10.5 cm (中) 45% 大壁造 10.5 cm 55%	繊維壁(砂状)(中) 25% ラワン合板 15% プリント合板 15% 合成樹脂壁紙(並) 20% 石膏ボード(化粧板) (目地棒あり) 15% 角タイル(並) 5% フレキシブル板 5% 合成樹脂系エマルジョンペイント

材及び建築価額状況

天井	床	建築設備	建築価額 1.0㎡当たり
一重廻縁(中) 15% 合成樹脂壁紙(中) 35% 石膏ボード(普通板) 35% " (吸音板) 15% 断熱材 100mm	畳(中) 15% 軟質クッションフロア (上)(下地板張) 15% プリント合板 25% ラワン合板 5% じゅうたん(中) (下地板張) 25% じゅうたん(並) (下地板張) 10% 角タイル (下地コンクリート) 5% 断熱材	電鈴設備(電池式) 浴槽(ステンレス製) 流し台(ステンレス張) 排気扇(径30cm) 集合煙突	74,961
一重廻縁(中) 17% 石膏ボード(普通板) 11% ラワン合板 3% 軟質繊維板(化粧板) 65% モルタル(こて仕上) 4% 断熱材	畳(中) 17% じゅうたん(並) (下地板張) 23% フローリング張(なら) 11% モルタル(下地コンクリート) 5% モザイクタイル(下地板張) 4% 単板張り合板 28% 軟質クッションフロア (中)(下地板張) 12%	大便器(非水洗式) 洗面器 浴槽(ステンレス製) " (ポリエステル製) 排気扇(径30cm)	78,098
一重廻縁(中) 35% 石膏ボード(吸音板) 45% ラワン合板 15% フレキシブル板 5% 合成樹脂系エマルジョンペイント	畳(中) 30% ラワン合板 15% 単板張り合板 30% モザイクタイル (下地コンクリート) 5% 軟質クッションフロア (中)(下地板張) 15% 合成樹脂タイル (下地板張) 5%	浴槽(ステンレス製) 排気扇(径30cm)	76,000

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
宮城県 仙台市  106.60㎡	スレート葺 (着色板)	フレキシブル板 95% 合成樹脂系 エマルジョンペイント 小口二丁掛タイル 5%	桧 12.0cm (中) 10% 桧 10.5cm (中) 40% 杉 10.5cm (中) 24% 大壁造 10.5cm 26%	京壁 34% 軟質繊維板(化粧板) 6% 布貼(下地合板)(並) 26% 塩化ビニール 11% 石綿スレート (化粧板) 13% ラワン合板 10%
秋田県 秋田市  92.56㎡	着色亜鉛鉄板 平葺(長尺もの)	石綿スレート (着色板)	米樺 10.5cm (上) 32% 大壁造 10.5cm 68%	京 壁 21% 繊維壁(繊維状)(上) 11% プリント合板 49% 石膏ボード(化粧板) (目地棒あり) 5% プラスター 2% 角タイル(並) 2% ラワン合板 10%
山形県 山形市  108.89㎡	着色亜鉛鉄板 平葺	リシン仕上(中) 断熱材	集成材(桧) 10.5cm 82% 大壁造 10.5cm 18%	角タイル(上) 4% 布貼(下地合板)(中) 4% 合成樹脂壁紙 (下地合板)(上) 2% 合成樹脂壁紙 (下地合板)(中) 20% ラワン合板 10% 繊維壁(下地合板) (砂状)(上) 60%



天井	床	建築設備	建築価額 1.0㎡当たり
打上天井(桧)(中) 35% 布貼(中) 26% 軟質繊維板(化粧板) 8% 石棉スレート(吸音板) 13% プリント合板(中) 8% ラワン合板 10%	畳(中) 34% 軟質クッションフロア (中)(下地板張) 14% じゅうたん(中) (下地板張) 26% 単板張り合板 10% ラワン合板 10% 角タイル(下地コンクリート) 2% モザイクタイル (下地コンクリート) 4%	電鈴設備(電池式) 浴槽(ステンレス製) 排気扇(径20cm) " (径30cm)	77,861
一重廻縁(中) 21% " (並) 11% 軟質繊維板(化粧板) 43% 石膏ボード(吸音板) 9% 石膏ボード(普通板) 2% 塩化ビニール 4% ラワン合板 10%	畳(上) 32% 単板張り合板 30% モザイクパーケット(さくら) 10% 軟質クッションフロア (中)(下地板張) 11% クリンカータイル 3% モザイクタイル (下地コンクリート) 4% ラワン合板 10%	電鈴設備(電池式) 浴槽(ステンレス製) 流し台(ステンレス張) 排気扇(径30cm)	69,500
一重廻縁(中) 44% 舟底天井(中下) 9% ラワン合板 7% 石膏ボード(吸音板) 33% 合成樹脂壁紙(並) 1% 塩化ビニール 6% 断熱材	畳(中) 43% フローリングブロック (なら) 7% モザイクタイル (下地コンクリート) 5% クリンカータイル 3% ラワン合板 10% プリント合板 5% 軟質クッションフロア (中)(下地板張) 10% じゅうたん(中)(下地板張) 17%	電鈴設備(電池式) 浴槽(ステンレス製) 排気扇(径30cm) 浄化槽	84,800

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
福 島 県 福 島 市  118.31㎡	日本瓦 (中) 39% 着色亜鉛鉄板 瓦棒(長尺もの)  61% 断 熱 材	リシン仕上 (中)	杉 12.0cm (中) 15% 杉 10.5cm (中) 85%	角タイル (並) 3% 石音ボード (化粧板) (目地棒なし) 8% ラワン合板 11% プリント合板 15% 合成樹脂被覆合板 3% 繊維壁 (砂状) (上) 60%
茨 城 県 水 戸 市  88.82㎡	厚型スレート (色付)	着色亜鉛鉄板成型 板 (裏板あり) (並)	杉 10.5cm (中) 50% 杉 10.5cm (並) 50%	京 壁 35% モルタル (リシン仕上) 3% ラワン合板 8% プリント合板 11% 繊維壁 (下地合板) (砂状) (中) 19% 合成樹脂壁紙 (下地合板) (並) 24%
栃 木 県 宇 都 宮 市  82.64㎡	日本瓦 (中) 93% 着色亜鉛鉄板瓦棒 (長尺もの) 7%	リシン仕上 (中)	桧 10.5cm (中) 36% 桧 10.5cm (並) 13% 桧 10.0cm (中) 19% 桧 10.0cm (並) 8% 大壁造10.5cm 17% 大壁造10.0cm 7%	京壁 (下地合板) 31% プラスター 4% ラワン合板 8% プリント合板 4% 石綿スレート (化粧板) 9% 繊維壁 (下地合板) (綿状) (並) 44%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
二重廻縁 (中下) 31%		畳 (中) 56%		電鈴設備 (電池式)	78,500
一重廻縁 (中) 29%		軟質クッションフロア		浴槽 (ほうろう製)	
ラワン合板 11%		(中) (下地板張) 11%		流し台 (ステンレス張)	
軟質繊維板 (化粧板) 8%		鉄平石貼		排気扇 (径 30 cm)	
半軟質繊維板 (化粧板) 5%		(下地コンクリート) 2%		浄化槽 (7.5人槽)	
石膏ボード (吸音板) 8%		モザイクタイル			
合成樹脂壁紙 (中) 2%		(下地コンクリート) 3%			
布 貼 (並) 3%		ラワン合板 11%			
バスリブ 3%		単板張り合板 17%			
一重廻縁 (中) 45%		畳 (中) 45%		浴槽 (ステンレス製)	80,000
" (並) 9%		フローリングブロック (なら) 20%		排気扇 (径 30 cm)	
ラワン合板 8%		モザイクタイル		浄化槽 (7.5人槽)	
軟質繊維板 (化粧板) 19%		(下地コンクリート) 3%			
石膏ボード (吸音板) 16%		クリンカータイル 3%			
モルタル (リシン仕上) 3%		ラワン合板 8%			
		単板張り合板 5%			
		硬質クッションフロア			
		(中) (下地合板) 16%			
一重廻縁 (中) 12%		畳 (中) 33%		電鈴設備 (電池式)	76,472
" (並) 28%		縁甲板張 (中) 10%		浴槽 (ポリエステル製)	
プaster 4%		寄木貼 (なら) 36%		排気扇 (径 20 cm)	
ラワン合板 8%		モザイクタイル			
プリント合板 (上) 16%		(下地コンクリート) 7%			
合成樹脂被覆合板 8%		クリンカータイル 2%			
石膏ボード (吸音板) 9%		ラワン合板 12%			
布 貼 (中) 15%					

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
群馬県 前橋市  102.04㎡	日本瓦(並) 91% 着色亜鉛鉄板 瓦棒(長尺もの) 9%	リシン仕上(中)	桧 10.5cm (中) 25% 杉 10.5cm (並) 10% 大壁造 10.5cm 65%	京 壁 36% plaster 17% 布貼(並下) (下地合板) 13% ラワン合板 8% プリント合板 26%
埼玉県 浦和市  80.98㎡	日本瓦(釉薬) 80% 陸屋根 20%	モルタル色吹付仕上	桧 10.5cm (上) 30% 桧 10.5cm (中) 30% 榎 10.5cm (上) 40%	砂 壁 15% 角タイル(並) 5% 合成樹脂壁紙 (下地合板)(中) 45% ラワン合板 25% プリント合板 10%
千葉県 千葉市  82.71㎡	日本瓦(釉薬)	片面フレキシブル板 モルタルリシン吹付	桧 10.5cm (中) 28% 榎 10.5cm (中) 15% 大壁造 10.5cm 57%	京 壁 34% 単板張り合板 32% ラワン合板 14% フレキシブル板 12% 角タイル(上) 4% plaster 4%

天 井		床		建 築 設 備	建築価額 1.0㎡当たり
舟底天井（並）	36%	畳（中）	29%	電鈴設備（電池式）	85,000
ラワン合板	8%	縁甲板張（中）	14%	浴槽（ステンレス製）	
プリント合板（下）	3%	リノリューム(下地板張)	15%	浄化槽（5人槽）	
紙 貼（並）	13%	モザイクタイル			
軟質繊維板（化粧板）	10%	（下地コンクリート）	4%		
石綿スレート(吸音板)	13%	クリンカータイル	2%		
石膏ボード（吸音板）	13%	モルタル			
モルタル（こて仕上）	4%	（下地コンクリート）	1%		
		ラワン合板	11%		
		単板張り合板	11%		
		じゅうたん（並）			
		（下地板張）	13%		
一重廻縁（並）	25%	畳（中）	25%	排気扇（径 30 cm）	96,970
ラワン合板	10%	モザイクパーケット(なら)	55%	浄化槽（5人槽）	
軟質繊維板（化粧板）	40%	軟質クッションフロア			
硬質繊維板	5%	（中）（下地板張）	5%		
合成樹脂壁紙（中）	20%	モザイクタイル			
		（下地コンクリート）	5%		
		杉板張（並）	10%		
打上天井		畳（中）	34%	電鈴設備（電池式）	98,845
（桧板）（中）	34%	寄木貼（さくら）	24%	浴槽（ポリエステル製）	
石綿スレート(吸音板)	32%	ラワン合板	14%	流し台（ステンレス製）	
石膏ボード（吸音板）	12%	単板張り合板	8%	排気扇（径 20 cm）	
ラワン合板	14%	硬質クッションフロア		” （径 30 cm）	
フレキシブル板	8%	（中）（下地板張）	12%		
合成樹脂系ペイント（上）		角タイル			
		（下地コンクリート）	4%		
		モザイクタイル			
		（下地板張）	4%		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
東京都 (特別区)  119.24㎡	日本瓦(中)	リシン仕上(中) 95% 小口二丁掛タイル 5% 断熱材	桧 12.0cm (上) 15% 米樫 10.5cm (上) 5% 大壁造 10.5cm 10.5cm 80%	繊維壁(砂状)(中) 22% プラスター 8% 合成樹脂壁紙(中) 52% 角タイル(並) 2% 石碇ボード(化粧板) (目地棒あり) 9% ラワン合板 7% 断熱材
神奈川県 横浜市  82.80㎡	日本瓦(中)	モルタルリシン仕上 (中) 断熱材	集成材(桧) 10.5cm 35% 大壁造 10.5cm 65%	繊維壁(綿状)(中) 15% 繊維壁(砂状)(中) 25% ラワン合板 5% プリント合板 25% 合成樹脂壁紙(中) 15% モルタル(リシン仕上) 5% 硬質繊維板 10%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
打上天井(杉板) 18% 合成樹脂壁紙(中) 52% 石膏ボード(吸音板) 16% モルタル(リシン仕上) 2% ラワン合板 12% 断 熱 材	畳(中) 11% クリカータイル 3% 縁甲板張(並) 4% 軟質クッションフロア (中)(下地板張) 10% ラワン合板 17% じゅうたん(並) (下地板張) 27% モザイクタイル (下地コンクリート) 3% モザイクパーケット (なら) 25% 断 熱 材	電鈴設備(トランス式) 浴槽(ステンレス製) 流し台(ステンレス張) 60cm×90cm 流し台(ステンレス張) 90cm×180cm 排気扇(径30cm)	90,916		
ラワン合板 15% 一重廻縁(中) 30% 合成樹脂被覆合板 5% モルタル(リシン仕上) 5% 岩綿繊維板 15% 軟質繊維板(化粧板) 15% 合成樹脂壁紙(中) 15% 合成樹脂系エマルジョン ペイント	クリカータイル 2% モザイクタイル (下地コンクリート) 3% 軟質クッションフロア (中)(下地板張) 5% ラワン合板 5% 単板張り合板 40% じゅうたん(中) (下地板張) 15% 畳(中) 30%	電鈴設備(トランス式) 浴槽(ポリエステル製) 排気扇(径30cm) 浄化槽(5人槽)	100,000		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
新潟県 新潟市 97.91㎡	日本瓦(並)	木片セメント板 合成樹脂系ペイント (並) 断熱材	杉 10.5cm (上) 15% 杉 10.5cm (中) 55% 大壁造 10.5cm 30%	プリント合板 45% ラワン合板 4% 布貼(下地合板)(中) 15% 繊維壁(繊維状)(中) 20% 石膏ボード(化粧板) (目地棒なし) 13% 角タイル(並) 3%
富山県 富山市 106.96㎡	日本瓦(中)	モルタル仕上 1.8cm厚 合成樹脂系 ペイント(上) 断熱材	米ひば(中) 12.0cm 15% 米ひば(中) 10.5cm 29% 米栴(中) 10.5cm 22% 大壁造 10.5cm 34%	モルタル(リシン仕上) 2% 合成樹脂壁紙(並) (下地合板) 9% 布貼(下地合板)(並)10% 繊維壁(下地合板) (繊維状)(中) 5% 繊維壁(下地合板) (砂状)(中) 64% 石膏ボード(普通板) (目地棒なし) 4% プリント合板 6%



天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
一重廻縁（上）	10%	畳（上）	10%	電鈴設備（電池式）	76,000
”（中）	8%	”（中）	8%	浴槽（ステンレス製）	
ラワン合板	7%	フローリング張（さくら）	25%	排気扇（径 30 cm）	
石膏ボード（吸音板）	15%	単板張り合板	30%	”（径 20 cm）	
合成樹脂壁紙（中）	45%	ラワン合板	4%	浄化槽（5人槽）	
布 貼（中）	15%	軟質クッションフロア			
合成樹脂系エマルジョン ペイント		（中）（下地板張）	15%		
		モザイクタイル			
		（下地板張）	2%		
		モザイクタイル			
		（下地コンクリート）	3%		
		クリンカータイル	3%		
二重廻縁（中下）	23%	畳（中）	50%	電鈴設備（トランス式）	90,000
舟底天井（並）	36%	フローリング張（さくら）	13%	浴槽（ステンレス製）	
軟質繊維板（化粧板）	9%	軟質クッションフロア		流し台（ステンレス張）	
石膏ボード（吸音板）	16%	（中）（下地板張）	3%	洗面台（陶器製）	
布 貼（中）	14%	モザイクタイル		排気扇（径 30 cm）	
モルタル（リシン仕上）	2%	（下地コンクリート）	4%	浄化槽（5人槽）	
		クリンカータイル	4%		
		モザイクパーケット			
		（なら、ぶな）	26%		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
石 川 金 沢 市  98.01㎡	日本瓦 (並)	モルタル (リシン仕上) (中) 30% 着色亜鉛鉄板成型 板 (裏板あり) (並) 70%	桧 10.0cm (中) 50% 米桐 10.0cm (中) 20% 大壁造 10.0cm 30%	繊維壁 (砂状) (中) 40% 合成樹脂壁紙 (中) (下地合板) 20% プリント合板 20% モルタル (リシン仕上) 5% 角タイル (並) 10% ラワン合板 5%
福 井 福 井 市  128.93㎡	日本瓦 (中) 77% 着色亜鉛鉄板 (瓦棒) 23%	着色亜鉛鉄板成型 板 (裏板あり) (上) 85% 着色亜鉛鉄板成型 板 (裏板なし) (上) 15%	杉 12.0cm (上) 20% 杉 10.5cm (上) 30% 杉 10.5cm (中) 50%	京 壁 18% 布貼 (下地合板) (中) 19% 繊維壁 (綿状) (上) 24% 石膏ボード (化粧板) (目地棒あり) 11% ラワン合板 10% プリント合板 18%
山 梨 甲 府 市  89.37㎡	日本瓦 (釉薬) 60% 着色亜鉛鉄板 瓦棒葺 40%	モルタル (リシン仕上) (中)	桧 10.5cm (中) 40% 米桐 10.5cm (中) 60%	プラスター 7% モルタル (リシン仕上) 11% 繊維壁 (砂状) (中) 32% ラワン合板 6% プリント合板 44%

天	井	床	建築設備	建築価額 1.0㎡当たり
二重廻縁(中下)	20%	黒砂利洗出	浴槽(ステンレス製)	81,800
一重廻縁(中)	20%	(下地コンクリート) 1%	流し台(ステンレス張)	
格天井(並)	10%	角タイル(下地コンクリート)3%	排気扇(径30cm)	
ラワン合板	5%	モザイクタイル	浄化槽(5人槽)	
合成樹脂壁紙(中)	20%	(下地コンクリート) 1%		
軟質繊維板(化粧板)	12%	畳(中) 34%		
岩綿繊維板	10%	ラワン合板 16%		
モルタル(リシン仕上)	3%	単板張り合板 25%		
		じゅうたん(下) (下地板張) 10%		
		軟質クッションフロア (中)(下地板張) 10%		
二重廻縁(中上)	23%	畳(中) 36%	浴槽(ポリエステル製)	86,980
一重廻縁(中)	10%	フローリング張(なら) 10%		
舟底天井(中上)	10%	リノリウム張		
ラワン合板	10%	(下地板張) 10%		
軟質繊維板(化粧板)	12%	ラワン合板 10%		
石膏ボード(吸音板)	12%	単板張り合板 13%		
布貼(中)	23%	じゅうたん(中) (下地板張) 21%		
一重廻縁(中)	32%	畳(中) 32%	浴槽(ポリエステル製)	83,921
漆喰 plaster	4%	モザイクパーケット(なら) 35%	浄化槽(5人槽)	
ラワン合板	6%	合成樹脂タイル		
合成樹脂被覆合板	3%	(下地板張) 11%		
石膏ボード(吸音板)	11%	モザイクタイル		
岩綿繊維板	20%	(下地コンクリート) 4%		
布貼(中)	24%	クリンカータイル		
		(下地コンクリート) 3%		
		ラワン合板 6%		
		じゅうたん(並)(下地板張) 9%		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
長野県 長野市  111.55㎡	着色亜鉛鉄板瓦棒 (長尺もの)	モルタル(リシン仕上) 硬質繊維板 油性ペイント	杉 12.0cm (上) 10% 杉 10.5cm (上) 15% 米桐 10.5cm (上) 10% 米桐 10.5cm (中) 65%	繊維壁(下地合板) (砂状)(中) 20% 角タイル(並) 5% 合成樹脂壁紙(中) 25% ラワン合板 20% プリント合板 25% 硬質繊維板 5%
岐阜県 岐阜市  118.17㎡	日本瓦(釉薬)	モルタル(リシン仕上) (中)	桧 12.0cm (上) 40% 桧 10.5cm (上) 40% 杉 12.0cm (上) 20%	プリント合板 45% ラワン合板 5% 繊維壁 (繊維状)(並) 40% 合成樹脂壁紙(並) (下地合板) 5% 角タイル(並) 5%
静岡県 静岡市  88.60㎡	日本瓦(釉薬)	モルタル(リシン仕上) (中) 40% 着色亜鉛鉄板成型 板(裏板あり) (並) 60% 断熱材	桧 10.5cm (上) 10% 桧 10.5cm (中) 30% 桧 10cm (中) 20% 杉 10.5cm (中) 40%	繊維壁(下地合板) (繊維状)(中) 36% 繊維壁(下地合板) (繊維状)(上) 22% プリント合板 16% ラワン合板 11% 角タイル(並) 6% 石膏ボード(化粧板) (目地棒あり) 6% モルタル(リシン仕上) 3%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
ラワン合板	10%	畳 (中)	30%	浴槽 (ステンレス製)	75,000
二重廻縁 (中下)	20%	単板張り合板	40%	排気扇 (径 30 cm)	
一重廻縁 (中)	15%	フローリング張 (ふな)	10%		
布 貼 (中)	5%	軟質クッションフロア			
塩化ビニール	5%	(中) (下地板張)	2%		
合成樹脂壁紙 (中)	45%	角タイル(下地コンクリート)	4%		
		モザイクタイル			
		(下地コンクリート)	4%		
		杉板張 (並)	10%		
一重廻縁 (中)	45%	畳 (中)	45%	浴槽 (ステンレス製)	84,623
硬質繊維板 (化粧板)	30%	フローリング張 (ふな)	14%	浄化槽 (5人槽)	
半硬質繊維板 (吸音板)	15%	モザイクパーケット (ふな)	10%		
合成樹脂壁紙 (中)	10%	モザイクタイル			
		(下地コンクリート)	2%		
		ラワン合板	3%		
		プリント合板	10%		
		軟質クッションフロア			
		(中) (下地板張)	5%		
軟質繊維板 (化粧板)	36%	畳 (中)	24%	電鈴設備 (電池式)	76,072
石膏ボード (吸音板)	14%	縁甲板張 (中)	9%	浴槽 (ほうろう製)	
ラワン合板	6%	モザイクパーケット		排気扇 (径 30 cm)	
一重廻縁 (中)	12%	(なら, ふな)	16%	浄化槽 (5人槽)	
" (並)	18%	フローリング張 (なら)	31%		
合成樹脂壁紙 (中)	8%	クリンカータイル	2%		
" (並)	3%	モザイクタイル			
モルタル (リシン仕上)	3%	(下地板張)	6%		
		モザイクタイル			
		(下地コンクリート)	3%		
		ラワン合板	9%		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
愛 知 名古屋市 86.11㎡	日本瓦(釉薬) 63% 着色亜鉛鉄板瓦棒 37% 断 熱 材	着色亜鉛鉄板成型 板(裏板なし) (並)	桧 12.0cm (中) 15% 桧 10.5cm (上) 30% 米柁 10.5cm (中) 55%	砂 壁 20% 繊維壁(繊維状)(中) 10% 角タイル(並) 5% 合成樹脂壁紙(並) (下地合板) 5% ラワン合板 20% プリント合板 35% 板 張(並) 5%
三 重 津 市 109.84㎡	日本瓦(中)	モルタル(リシン仕上) (中)	桧 10.5cm (中) 80% 大壁造 10.5cm 20%	なら合板 12% 石碇ボード(化粧板) (目地棒なし) 9% 繊維壁(繊維状)(中) 60% 半硬質繊維板 9% モルタル(こて仕上) 3% ラワン合板 7%
滋 賀 大 津 市 90.69㎡	日本瓦(釉薬)	モルタル (色吹付仕上)	桧 12.0cm (並) 20% 桧 10.0cm (中) 30% 桧 10.0cm (並) 50%	角タイル(並) 3% プラスター 15% ラワン合板 10% プリント合板 30% 繊維壁(下地合板) (砂状)(中) 20% 繊維壁(下地合板) (繊維状)(中) 20% モルタル(リシン仕上) 2%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
舟底天井(下) 35%		畳(中) 30%		電鈴設備(トランス式) 浴槽(ステンレス製) 排気扇(径30cm)	88,000
ラワン合板 15%		軟質クッションフロア			
石膏ボード(吸音板) 15%		(中)(下地板張) 2%			
合成樹脂被覆合板 26%		モザイクタイル			
モルタル(リシン仕上) 4%		(下地コンクリート) 5%			
打上天井(桧板)(下) 5%		クリンカータイル 5%			
		ラワン合板 15%			
		単板張り合板 23%			
		じゅうたん(並)			
		(下地板張) 15%			
半硬質繊維板 (吸音板) 12%		畳(中) 49%		電鈴設備(電池式) 浴槽(ステンレス製) 流し台(ステンレス張) 排気扇(径30cm) 浄化槽(7.5人槽)	94,526
石膏ボード(吸音板) 9%		じゅうたん(並)			
打上天井(杉板) 46%		(下地板張) 12%			
一重廻縁(中) 12%		フローリング張(ふな) 18%			
モルタル(リシン仕上) 3%		ラワン合板 9%			
ラワン合板 9%		縁甲板張(並) 6%			
プリント合板(中) 9%		モザイクタイル			
		(下地コンクリート) 3%			
		クリンカータイル 3%			
一重廻縁(並) 19%		畳(中) 31%		浴槽(ステンレス製) 排気扇(径20cm)	81,051
打上天井(杉板) 1%		フローリング張			
“(桧板)(下) 11%		(ラワン, アビトン) 6%			
ラワン合板 7%		モザイクパーケット			
石膏ボード(吸音板) 11%		(なら, ふな) 49%			
軟質繊維板(化粧板) 45%		ラワン合板 7%			
モルタル(リシン仕上) 2%		クリンカータイル 3%			
石膏ボード(普通板) 4%		モザイクタイル			
油性ペイント		(下地コンクリート) 4%			

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
京 都 京 都 市  80.10㎡	日本瓦 (中)	木擻漆喰 (普通仕上)	桧 10.5cm (上) 40% 桧 10.5cm (中) 30% 桧 10.5cm (並) 30%	単板張り合板 40% プaster 20% 繊維壁 (中) (繊維上) 15% 合成樹脂壁紙 (並) 15% 角タイル (並) 10%
大 阪 大 阪 市  73.69㎡	日本瓦 (中) 91% 陸屋根 9%	モルタル仕上 1.8cm 98% 小口二丁掛タイル 2% 合成樹脂系ペイント (上)	桧 12.0cm (中) 2% 桧 10.5cm (中) 83% 大壁造 10.5cm 15%	繊維壁 (綿状) (中) 44% 繊維壁 (繊維状) (中) 13% プリント合板 20% 合成樹脂壁紙 (並) (下地合板) 10% 大津壁 8% 角タイル (並) 5%
兵 庫 神 戸 市  83.63㎡	日本瓦 (釉薬)	モルタル (リシン仕上) 90% プリント合板 10%	桧 10.5cm (上) 30% 米柵 10.0cm (上) 30% 大壁造 10.0cm 40%	小舞壁、漆喰壁 10% 角タイル (並) 5% 繊維壁 (下地合板) (繊維状) (中) 25% クロス合板 35% プリント合板 25%



天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり										
一重廻縁（並） 45%	軟質繊維板（化粧板）15%	石膏ボード（普通板）40%	畳（中） 45%	プリント合板 15%	じゅうたん（並） （下地板張） 15%	単板張り合板 5%	軟質クッションフロア （中）（下地板張） 15%	角タイル （下地コンクリート） 5%	浴槽（ステンレス製） 排気扇（径 30 cm）	100,000					
単板張り合板 31%	一重廻縁（中） 25%	軟質繊維板（化粧板）13%	半硬質繊維板（吸音板）10%	布 貼（中） 10%	ラワン合板 8%	モルタル（リシン仕上） 3%	畳（中） 42%	フローリングブロック （ぶな） 28%	フローリング張 （ぶな） 11%	ラワン合板 8%	モザイクタイル （下地コンクリート） 7%	クリンカータイル 2%	縁甲板張（中） 2%	浴槽（ステンレス製） 流し台（ステンレス張） 排気扇（径 30 cm） 局所式給湯設備	93,300
一重廻縁（並） 15%	“（並下） 15%	布 貼（中） 45%	石膏ボード（普通板）20%	プリント合板（上） 5%	油性ペイント		畳（中） 25%	じゅうたん（下） （下地板張） 15%	モザイクパーケット （なら、ぶな） 50%	角タイル （下地コンクリート） 5%	モザイクタイル （下地コンクリート） 5%	ラワン合板 5%	電鈴設備（電池式） 浴槽（ポリエステル製） 流し台（ステンレス張） 排気扇（径 30 cm）	96,800	

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
奈良 奈良市  98.93㎡	日本瓦(釉薬)	モルタル(リシン仕上)	集成材(桧) 10.5cm 26% 米桐 10.5cm (中) 12% 大壁造 10.5cm 62%	繊維壁(下地合板) (砂状)(上) 28% 合成樹脂壁紙 (下地合板)(並) 31% 布貼(下地合板)(並) 8% プリント合板 24% 角タイル(並) 9%
和歌山 和歌山市  98.54㎡	日本瓦(塩焼) 85% 着色亜鉛鉄板 瓦棒 15%	モルタル(リシン仕上) (中) 70% モルタル 色吹付仕上 30%	桧 10.5cm (中) 40% 桧 10.0cm (中) 60%	砂 壁 15% 布貼(下地合板)(並) 10% 合成樹脂壁紙 (下地合板)(並) 15% プリント合板 40% 合成樹脂被覆合板 15% 角タイル(並) 5%
鳥取 鳥取市  86.62㎡	日本瓦(並) 45% スレート葺 (着色板) 55%	モルタル(リシン仕上) (中) 断熱材	桧 13.5cm (中) 10% 桧 12.0cm (中) 10% 桧 10.5cm (中) 40% 大壁造 10.5cm 40%	繊維壁(砂状)(中) 58% 合成樹脂壁紙(並) 15% クッションフロア 15% ラワン合板 10% 角タイル(上) 2%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
一重廻縁（並）	16%	畳（中）	28%	浴槽（ステンレス製）	92,000
舟底天井（並）	12%	モザイクパーケット			
石膏ボード（普通板）	12%	（ふな）	64%		
モルタル（リシン仕上）	2%	モザイクタイル			
合成樹脂壁紙（中）	12%	（下地コンクリート）	5%		
布 貼（中）	16%	クリンカータイル	3%		
軟質繊維板（化粧板）	24%				
塩化ビニール	6%				
打上天井（桧板）（中）	50%	畳（中）	50%	浴槽（ステンレス製）	95,000
軟質繊維板（化粧板）	20%	フローリングブロック		浄化槽（5人槽）	
亜鉛鉄板	5%	（なら）	30%		
合成樹脂壁紙（中）	25%	リノリウム			
		（下地板張）	15%		
		モザイクタイル			
		（下地コンクリート）	5%		
二重廻縁（並）	10%	畳（中）	35%	浴槽（ほうろう製）	85,000
一重廻縁（並）	20%	ラワン合板	10%	流し台（ステンレス張）	
プリント合板（中）	33%	じゅうたん（下）		排気扇（径20cm）	
石膏ボード（普通板）	15%	（下地板張）	15%		
半硬質繊維板（吸音板）	10%	モザイクタイル			
ラワン合板	10%	（下地板張）	2%		
モルタル（リシン仕上）	2%	単板張り合板	20%		
		クリンカータイル	3%		
		軟質クッションフロア			
		（中）（下地板張）	15%		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
島 根 松 江 市  105.70㎡	日本瓦(釉薬)	モルタル(リシン仕上) (中) 断 熱 材	杉 10.5cm (上) 45% 大壁造 10.5cm 55%	繊維壁(砂状)(中) 44% ラワン合板 8% プリント合板 17% 石膏ボード(化粧板) (目地棒あり) 11% 布貼(下地合板)(並下)10% 合成樹脂壁 (下地合板)(並) 3% 角タイル(上) 7%
岡 山 岡 山 市  82.80㎡	セメント瓦(色付)	小口二丁掛タイル 2% モルタル(色吹付仕上) 98%	集成材(桧) 10.5cm 14% 米樺 10.5cm (中) 86%	角タイル(並) 2% モルタル(リシン仕上) 2% 硬質繊維板 12% ラワン合板 4% プリント合板 6% 単板張り合板 43% 繊維壁(下地合板) (繊維状)(中) 31%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
一重廻縁（並）	17%	畳（中）	40%	浴槽（ステンレス製）	87,984
“（並下）	32%	フローリング張		流し台（ステンレス張）	
ラワン合板	4%	（なら）	14%	排気扇（径30cm）	
石膏ボード（吸音板）	14%	ラワン合板	4%	浄化槽（5人槽）	
軟質繊維板（化粧板）	11%	単板張り合板	6%		
岩綿繊維板	3%	軟質クッションフロア			
布貼（並）	4%	（中）（下地板張）	16%		
合成樹脂壁紙（中）	15%	じゅうたん（下）			
		（下地板張）	11%		
		角タイル			
		（下地コンクリート）	4%		
		モザイクタイル			
		（下地コンクリート）	5%		
舟底天井（並）	35%	畳（中）	29%	浴槽（ステンレス製）	84,541
ラワン合板	4%	縁甲板張（中）	4%	浄化槽（5人槽）	
軟質繊維壁（化粧板）	46%	フローリングブロック			
布貼（中）	12%	（さくら）	47%		
モルタル（リン仕上）	3%	軟質クッションフロア			
		（中）（下地板張）	5%		
		角タイル			
		（下地コンクリート）	3%		
		モザイクタイル			
		（下地板張）	5%		
		ラワン合板	7%		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
広島県 広島市 86.11㎡	洋風瓦(中) 90% 着色亜鉛鉄板 瓦棒 10%	セルタル (色吹付仕上)	米柵 10.5cm (中)	合成樹脂壁紙(並) (下地合板) 5% 角タイル(上) 5% 布貼(下地合板)(並) 25% モルタル(リシン仕上) 5% ラワン合板 10% 塗装合板 25% 繊維壁(下地合板) (繊維状)(中) 25%
山口県 山口市 86.02㎡	日本瓦(釉薬)	モルタル(リシン仕上) (中)	米柵 10.0cm (中)	繊維壁(綿状)(中) 20% " (砂状)(中) 11% 石綿スレート(化粧板) 11% プリント合板 30% ラワン合板 18% 角タイル(並) 7% モルタル(リシン仕上) 2% " (こて仕上) 1%
徳島県 徳島市 88.98㎡	厚型スレート (色付)	モルタル(リシン仕上) (上)	米柵 10.5cm (上)	ラワン合板 19% クロス合板 21% 合成樹脂被覆合板 7% 軟質繊維板(化粧板) 23% 繊維壁(繊維状)(中) 12% " (砂状)(上) 18%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
一重廻縁 (中) 30%		畳 (中) 30%		シャンデリア	88,000
ラワン合板 10%		縁甲板張 (並) 5%		浴槽 (ステンレス製)	
軟質繊維壁 (化粧板) 15%		じゅうたん (並)		流し台 (ステンレス張)	
モルタル (リシン仕上) 5%		(下地板張) 25%		洗面台	
布 貼 (並) 25%		モザイクパーケット		電鈴設備 (電池式)	
石膏ボード (吸音板) 15%		(なら, ぶな) 15%		排気扇 (径 30 cm)	
		モザイクタイル			
		(下地コンクリート) 5%			
		ラワン合板 10%			
		軟質クッションフロア			
		(中) (下地板張) 10%			
一重廻縁 (中) 15%		畳 (中) 37%		電鈴設備 (電池式)	90,900
” (並) 25%		じゅうたん (並)		浴槽 (ほうろう製)	
軟質繊維板 (化粧板) 52%		(下地板張) 13%		排気扇 (径 20 cm)	
ラワン合板 8%		単板張り合板 12%		浄化槽 (5人槽)	
		軟質クッションフロア			
		(中) (下地板張) 19%			
		ラワン合板 11%			
		モザイクタイル			
		(下地コンクリート) 8%			
一重廻縁 (中) 27%		畳 (中) 27%		電鈴設備 (電池式)	91,000
ラワン合板 8%		ラワン合板 8%		浴槽 (ポリエステル製)	
合成樹脂被覆合板 29%		単板張り合板 34%		流し台 (ステンレス張)	
軟質繊維板 (化粧板) 22%		クリンカータイル 2%		炊事台 ( ” )	
布 貼 (中) 14%		軟質クッションフロア		排気扇 (径 30 cm)	
		(中) (下地板張) 14%		浄化槽 (5人槽)	
		モザイクタイル			
		(下地コンクリート) 4%			
		じゅうたん (並)			
		(下地板張) 11%			

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
香 川 高 松 市 95.66㎡	日本瓦(釉薬) 80% 着色亜鉛鉄板 瓦棒 20%	モルタル(色吹付仕上) 40% 着色亜鉛鉄板成型 板(裏板なし) (並) 60%	米桐 10.5cm (中)	砂 壁 45% 角タイル(並) 10% 繊維壁(綿状)(中) 15% プリント合板 30%
愛 媛 松 山 市 98.04㎡	厚型スレート (色付) 40% 着色亜鉛鉄板 瓦棒 60%	モルタル(リン仕上) (中)	桧 10.5cm (中)	繊維壁(砂状)(中) 45% 合成樹脂壁紙(並) (下地合板) 10% 布貼(下地合板)(中) 10% 角タイル(上) 5% プリント合板 30%
高 知 高 知 市 87.72㎡	着色亜鉛鉄板 瓦棒(長尺もの) 20% 厚型スレート (色付) 80% 断熱材	塗装合板 10% モルタル(リン仕上) (中) 61% 着色亜鉛鉄板成型 板(裏板なし) (並) 25% 小口二丁掛タイル 4%	桧 10.5cm (中) 40% 桧 10.5cm (並) 30% 大壁造 10.5cm 30%	繊維壁(繊維状)(中) 5% " (砂状)(中) 35% 布貼(下地合板)(中) 15% 合成樹脂壁紙(並) (下地合板) 15% ラワン合板 14% 単板張り合板 8% 角タイル(上) 8%



天井		床		建築設備	建築価額 1.0㎡当たり
打上天井 (桧板)(中) 55% 軟質繊維板(化粧板) 30% 布貼(中) 15%		畳(中) 40% 単板張り合板 40% 縁甲板張(中) 10% モザイクタイル (下地コンクリート) 10%		浴槽(ポリエステル製) 流し台(ステンレス張) 浄化槽(5人槽)	82,000
二重廻縁(中下) 45% 石膏ボード(普通板) 15% 軟質繊維板(化粧板) 35% ラワン合板 5%		畳(中) 45% 単板張り合板 35% 角タイル (下地コンクリート) 7% モザイクタイル (下地コンクリート) 5% 軟質クッションフロア (中)(下地合板) 3% ラワン合板 5%		浴槽(ポリエステル製) 排気扇(径30cm) 浄化槽(5人槽)	73,499
二重廻縁(中下) 12% 一重廻縁(中) 34% 布貼(上) 15% " (中) 6% 軟質繊維板(化粧板) 18% 塩化ビニル 3% ラワン合板 7% 石膏ボード(普通板) 5%		畳(中) 36% 縁甲板張(中) 14% モザイクパーケット (なら) 15% 軟質クッションフロア (上)(下地板張) 18% 角タイル (下地コンクリート) 2% モザイクタイル (下地コンクリート) 3% モザイクタイル (下地板張) 2% ラワン合板 7% プリント合板 3%		電鈴設備(電池式) 浴槽(ステンレス製) 流し台(ステンレス張) 排気扇(径30cm) ユノックス(370ℓ丸型)	85,000

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
福岡県 福岡市 84.83㎡	スレート葺 (着色板)	モルタル仕上 1.8cm 樹脂入りモルタル 吹付	杉 10.5cm (上) 15% 米楯 10.5cm (中) 50% 大壁造 10.5cm 35%	ラワン合板 5% 単板張り合板 55% 角タイル(上) 5% 合成樹脂壁紙(並) (下地合板) 5% 繊維壁(下地合板) (砂状)(中) 15% 石膏ボード(化粧板) (目地棒なし) 15%
佐賀県 佐賀市 85.73㎡	セメント瓦(色付)	モルタル (色吹付仕上)	杉 12.0cm (上) 10% 杉 12.0cm (中) 20% 杉 10.5cm (中) 70%	繊維壁(下地合板) (繊維状)(中) 40% 石膏ボード(化粧板) (目地棒なし) 15% プラスター 25% 角タイル(並) 5% ラワン合板 10% モルタル(こて仕上) 5% 油性ペイント
長崎県 長崎市 83.64㎡	セメント瓦(色付)	モルタル仕上 1.8cm 80% モルタル(リシン仕上) (上) 20% 樹脂入り モルタル吹付	桧 10.5cm (中) 30% 米楯 12.0cm (中) 10% 米楯 10.5cm (中) 60%	合成樹脂壁紙(中) (下地合板) 49% プリント合板 26% プラスター 9% 石綿スレート (化粧板) 13% 角タイル(並) 3%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり									
二重廻縁（下） 15%	軟質繊維板（化粧板）45%	ラワン合板 5%	石膏ボード（吸音板）15%	合成樹脂壁紙（中）10%	半硬質繊維板（普通板）10%	合成樹脂系エマルジョンペイント	畳（中） 15%	ラワン合板 5%	単板張り合板 70%	軟質クッションフロア （中）（下地板張） 5%	モザイクタイル （下地コンクリート） 5%	電鈴設備（電池式） 浴槽（ほうろう製） 排気扇（径 30 cm）	82,517	
一重廻縁（中） 40%	“（並） 30%	軟質繊維板（化粧板）15%	ラワン合板 10%	石膏ボード（普通板） 5%	合成樹脂系エマルジョンペイント	畳（中） 44%	縁甲板張（並） 21%	フローリング張 （ぶな） 13%	モザイクタイル （下地板張） 3%	モザイクタイル （下地コンクリート） 4%	角タイル （下地コンクリート） 4%	ラワン合板 11%	電鈴設備（電池式） 浴槽（ステンレス製） 排気扇（径 20 cm） “（径 30 cm）	71,790
二重廻縁（中下） 26%	一重廻縁（中） 25%	ラワン合板 9%	石綿スレート （吸音板） 3%	石綿スレート （普通板） 2%	石膏ボード（吸音板）13%	布 貼（中） 22%	畳（中） 39%	ラワン合板 9%	単板張り合板 31%	軟質クッションフロア （中）（下地板張） 13%	モザイクタイル （下地コンクリート） 8%	浴槽（ステンレス製） 排気扇（径 30 cm）	71,000	

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
熊 本 熊 本 市  82.64㎡	セメント瓦(色付)	モルタル(色吹付仕上) 95% ガラスブロック 145×145×90mm 5%	杉 10.5cm (上) 40% 杉 10.5cm (中) 30% 米樺 10.5cm (中) 30%	繊維壁(砂状)(中) 30% 布貼(中) 25% 単板張り合板 20% プリント合板 10% ラワン合板 10% 角タイル(並) 5%
大 分 大 分 市  95.66㎡	セメント瓦(色付)	モルタル(色吹付仕上)	桧 10.5cm (中) 14% 杉 10.5cm (中) 16% 米樺 10.5cm (中) 70%	角タイル(並) 9% 布貼(下地合板)(中) 4% 合成樹脂壁紙(中) (下地合板) 46% ラワン合板 10% 単板張り合板 8% 繊維壁(下地合板) (繊維状)(上) 22%
宮 崎 宮 崎 市  80.35㎡	日本瓦(並)	モルタル(リシン仕上)	杉 10.5cm (上)	繊維壁(中) (繊維状) 20% 角タイル(上) 10% ラワン合板 10% プリント合板 25% 石綿スレート (化粧板) 10% 石膏ボード(化粧板) (目地棒あり) 25%

天 井		床		建 築 設 備	建 築 価 額 1.0㎡当たり
一重廻縁（上）	15%	畳（中）	24%	電鈴設備（電池式）	78,800
”（中）	17%	縁甲板張（中）	16%	浴槽（ポリエステル製）	
布 貼（中）	24%	じゅうたん（中）		流し台（ステンレス張）	
軟質繊維板（化粧板）	35%	（下地板張）	30%	排気扇（径 30 cm）	
ラワン合板	9%	モザイクパーケット			
		（なら）	14%		
		モザイクタイル			
		（下地コンクリート）	4%		
		杉板張（並）	9%		
		クリンカータイル	3%		
二重廻縁（並）	12%	畳（中）	26%	電鈴設備（電池式）	75,600
一重廻縁（並）	12%	モザイクパーケット		浴槽（ステンレス製）	
ラワン合板	13%	（なら）	62%	流し台（ステンレス張）	
石綿スレート		軟質クッションフロア		排気扇（径 30 cm）	
（普通板）	12%	（中）（下地板張）	2%	浄化槽（5人槽）	
岩綿繊維板	12%	モザイクタイル			
合成樹脂壁紙（中）	33%	（下地コンクリート）	3%		
よしず天井	3%	クリンカータイル	3%		
塩化ビニル	3%	ラワン合板	4%		
油性ペイント					
ラワン合板	10%	畳（中）	30%	電鈴設備（電池式）	85,900
軟質繊維板（化粧板）	40%	フローリング張		浴槽（ステンレス製）	
石綿スレート		（なら）	15%	排気扇（径 30 cm）	
（普通板）	5%	モザイクタイル		浄化槽（5人槽）	
石膏ボード（吸音板）	15%	（下地コンクリート）	5%		
一重廻縁（並）	30%	ラワン合板	10%		
		単板張り合板	15%		
		じゅうたん			
		（中）（下地板張）	25%		

都道府県 (指定市)	屋根仕上資材	外壁仕上資材	柱	内 壁
鹿 児 島 鹿 児 島 市  83.93㎡	セメント瓦(色付)	モルタル仕上 1.8cm 化粧用 セメント吹付	杉 10.5cm (上) 40% 杉 10.5cm (中) 40% 米梅 10.5cm (上) 20%	繊維壁(下地合板) (砂状)(中) 54% プリント合板 24% 石膏ボード(化粧板) (目地棒あり) 14% ラワン合板 8% 角タイル(並) 3% 石綿スレート(平板) 5% 合成樹脂系ペイント(並)
沖 縄 那 覇 市  116.64㎡	日本瓦(中)	コンクリート ブロック 11% モルタル仕上 3.8cm 11% 硬質繊維板 89%	桧 10.0cm (上) 28% 大壁造 12.0cm 72%	プリント合板 48% ラワン合板 17% 板 張(上) 6% 角タイル(上) 20% 合成樹脂壁紙(中) 9%

天井	床	建築設備	建築価額 1.0㎡当たり
軟質繊維板(化粧板) 45% 一重廻縁(並) 30% " (並下) 14% ラワン合板 8% 石綿スレート (普通板) 3% 合成樹脂系エマルジョンペイント	畳(中) 42% プリント合板 41% ラワン合板 8% モザイクタイル (下地コンクリート) 5% クリンカータイル 3% モルタル (下地コンクリート) 1%	電鈴設備(電池式) 浴槽(ステンレス製) 流し台(ステンレス張) 洗面台(陶器製) 排気扇(径30cm)	74,943
軟質繊維板(化粧板) 72% 塩化ビニル板 8% プリント合板(上) 20%	モザイクパーケット (ぶな) 72% モザイクタイル (下地コンクリート) 8% 畳(中) 20%	浴槽(ポリエステル製) 排気扇(径20cm)	93,775

## 第2 建築動態統計調査及び公庫個人住宅建設資金 利用者調査に関する分析研究

### 1. はじめに

現在、住宅や住宅以外の建築物に関する調査や統計類で一般に利用できるものはいろいろあるが、その大部分は構造、階数、床面積などのいわゆるハードな面についてのものであり、ソフト面についての資料は案外少ない。

建築費に関する資材も同様の状況にあり、我々が利用できる調査統計類はかなり限定されてくる。建築費に関する調査統計類には二つのタイプがある。一つは、実際に建築された若しくは建築しようとする建築物の費用を調査したもので、建築費の実態が直接把握できるものである。しかし、実際に建築される建築物は、その設計や仕様が種々様々であるので、調査件数が少なかったり、調査対象が偏っていると正確な実態がわからないことがある。もう一つの方は、標準的な建築物をモデルとして、その主要資材費、労務費、経費などの価格構成比を基礎としたラスパイラス方式によって建築費指数を積算したものである。

ここでは、前者の実際の建築費を調査した資料を使用して、木造住宅の建築費やその地域差の傾向について検討することとした。ラスパイラス方式でなく、実際の建築費を調査した資料を採用した主な理由は、次のとおりである。

- (1) ラスパイラス方式では、標準的なモデル住宅の設計や仕様を固定しなければならぬため、地方的な構造、間取、使用材料などの相異による格差が反映され難いこと
- (2) 最近の個人住宅は、使用される工法、材料、設備などの面で極めて多様化しており、その設計や仕様も変化に富んでいるため、標準的なモデル住宅の設定が困難な状況にあること

なお、正確さを期するために、下記の二種類の資料を使用した。

- (1) 建築動態統計調査における着工建築物の予定工事費の補正調査（建設省）
- (2) 個人住宅建設資金利用者調査（住宅金融公庫）



## 2. 建築動態統計調査（補正調査）による木造住宅

### 建築費の地域差について

建築動態統計調査は、全国の建築物の動態を明らかにし、建築及び住宅に関する基礎資料を得ることを目的として、建設省が建築基準法に基づく着工建築物の建築工事届の所要事項を調査集計したものである。この調査は、我が国に建設されるほぼすべての建築物を調査対象としていることや広範囲にわたって詳細に集計されていることから、我が国の建築物の建設実態を知ることのできる代表的な統計調査である。

この統計調査の集計項目の中に工事費予定額があるが、経済統計としては工事費予定額よりむしろ実際に建築工事に投ぜられた額を知ることがあり、そのため一部の建築物について実地調査を行ない工事予定額の補正を行なっている。この実地調査を一般に補正調査と呼んでいる。

さて、この補正調査の集計結果報告の中に、都道府県別に木造住宅の1平方メートル当たり実施単価が参考として掲載されている。これによると、最近3ヶ年（50～52年）の実施単価及び実施単価より算出した地域差指数（各年共、東京を100とする）は、表2-1のとおりである。

これによると、過去3年間を通じて実施単価の平均が最高だった府県は奈良県であり、最低なのは青森県である。両者の格差は1.6～1.8倍もあることがわかる。

年別	平均	最高	最低	倍率 (最高/最低)
50年	72,200円/㎡	94,900円/㎡ (奈良県)	53,100円/㎡ (青森県)	1.79倍
51年	75,100	101,600 (奈良県)	55,400 (青森県)	1.83 "
52年	77,200	97,200 (奈良県)	59,700 (青森県)	1.63 "

東京を100とした指数について都道府県別に各年度の変動を検討してみると、若干のバラツキがみられる。指数のバラツキを防ぐため、3ヶ年の平均指数を採用し、この指数を4つの区分に分類して地図上に示すと図2-1のとおりである。

以上の資料から判断すると都道府県別の実施単価格差の傾向は次のとおりである。

- (1) 実施単価指数の最も高いランク（指数90以上）の地域は、首都圏の中心部（東京、埼玉、神奈川）と近畿圏の中心部（大阪、奈良、兵庫）の2ヶ所に集中している。この中では、近畿圏の方が首都圏より若干高か目の傾向がみられる。
- (2) 実施単価指数の比較的高い（指数80以上90未満）地域は前述の首都圏と近畿圏の周辺部（千葉、山梨、滋賀、京都、和歌山）、東海地方の一部（愛知、三重）、北陸地方の一部（石川）、北九州地方の一部（長崎）に分布している。
- (3) 実施単価指数の最も低いランク（指数70未満）の地域は東北地方（青森、岩手、秋田、山形、新潟）北関東地方の一部（栃木、長野）及び南九州地方（熊本、宮崎、鹿児島）とかなり広い範囲に分布している。このなかでも、青森が一段と低いのが目立つ。

### 3. 個人住宅建設資金利用者調査による木造住宅建築費の地域差について

住宅金融公庫では、公庫資金の利用者の実態を把握し、業務運営の基礎資料を得るため、毎年、個人住宅建設資金（一般貸付）利用者及びその新築予定住宅について調査を行っている。

この調査は、同利用者の1/4程度を無作為に抽出し、その借入申込書から

- (1)利用者の社会的属性に関する事項
- (2)新築予定住宅に関する事項
- (3)建設資金等に関する事項

などの事項を調査集計したものである。また、この調査は、調査件数が比較的多く（年に53件前後）、調査対象が全国に及んでいることや毎年同じ方法で定期的実施されていることから比較的信頼性が高く、新築住宅やその需要層の実態を掌握できる資料として利用されている。

この調査の中に、新築住宅の予定建築費を調べたものがある。これによると、最近の3ヶ年（51～53年度）の木造住宅（在来工法）の1平方メートル当たりの建築単価及びこれから算出した地域差指数（各年度共、東京100とする）は、表2-2のとおりである。

過去3年間を通じて各年度共、建築単価の平均が最も高い府県は大阪府であり、最も低い府県は青森県である。最高と最低の格差は約1.8倍である。

年度	平均	最高	最低	最高/最低
51年度	77,590円/㎡	97,820円/㎡ (大阪府)	53,320円/㎡ (青森県)	1.83倍
52年度	81,790 "	102,280 " ( " )	57,110 " ( " )	1.79 "
53年度	86,840 "	108,400 " ( " )	60,430 " ( " )	1.79 "

東京都を100とした地域差指数で、各都道府県における毎年度の変動をみると、これは比較的小さく、(最大で山形の5.6)、この資料の上では地域差はほぼ安定、定着していると考えられる。なお、念のため、3ケ年の平均指数を算出し、この指数を4つの区分に分けて地図の上を示すと第2-2図のとおりである。この図から地域差の傾向を分析すると次のとおりである。

- (1) 建築単価指数の最も高いランク(指数90以上)の地域は、やはり首都圏(千葉、東京、神奈川)と近畿圏(京都、奈良、大阪、兵庫、和歌山)の2ヶ所に集中している。また、近畿圏の方が広い地域に分布しており、指数も一般に高目である。
- (2) 建築単価指数の比較的高いランクの地域(指数80以上90未満)は、上記の首都圏や近畿圏の周辺部(埼玉、滋賀)のほか、東海地方(静岡、愛知、三重)、北陸地方(富山)、山陽地方(岡山、広島、山口)、北九州地方の一部(福岡)、四国地方の一部(高知)と比較的広範囲に分布している。
- (3) 建築単価の最も低いランクの地域(指数70未満)は、東北地方の一部(青森、岩手、秋田、福島、新潟)及び南九州地方の一部(宮崎)と日本の南北端に集中している。この中で、青森以外は、おおむね70に近い数値を示しているのに対し、青森だけは50台と格段低くなっているのが目立つ。

#### 4. ま と め

以上、2種類の統計調査を使用して、木造住宅の建築費に関してその実態と都道府県別の地域差について、検討を試みたが、両者の結果は、前述のとおり、完全に一致したものとはならなかった。

これは、今回使用した2種類の統計調査が、それぞれ異なる目的のもとに、異った方法で、しかも違う時期に実施されているわけで、若干差が生ずるのは、止むを得な

いことと思われる。むしろ、ここで問題とするかどうかはその相異点の内容如何であろう。

まづ、同一時期（52年と52年度の差はあるが…）の両者の単価を直接比較して（図2-3参照）両者の主な相異点をあげると次のとおりである。

- (1) 全体的には、公庫利用者調査による予定単価の方が補正調査による実施単価より若干高い傾向がみられる。
- (2) しかし、その差はわづかであり、平均的には6%程度である。
- (3) 逆に、明らかに補正調査の方が高い地域は、青森、岩手、秋田、山梨、長崎だけで、これは例外的と云える。

これはつまり、一部の地域を除けば、公庫住宅の方が公庫住宅以外の住宅より若干建築費が高いと解釈するのが自然であろうと思われる。（公庫住宅の方が単価が高い理由は、公庫住宅の方は住宅の質が若干良いとか、個人住宅だけで建売住宅は含まれていないなどによるものと推定される。）

次に、両者を地域差指数やその指数をグレード化した分布図で比較すると、極めて類似した傾向がみられる。

これら2種類の統計調査から得られた建築単価の地域差について共通的な傾向をあげると次のような結論となる。

- (1) 建築単価の高い地域は、首都圏と近畿圏の2ヶ所に集中している。
- (2) そのなかでも、近畿圏にある府県が最高値を示している。
- (3) 次に建築単価の比較的高い地域は前述の首都圏及び近畿圏の周辺部と東海地域（愛知、三重）である。
- (4) 建築単価の安い地域は、青森、岩手、秋田、新潟及び宮崎で、北海道を除く日本列島の北端と南端に分布している。
- (5) 建築単価の安い地域の中で青森は格段に安く最低値を示している。
- (6) 建築単価の最高値と最低値との格差は、約1.8倍である。

同一都道府県の中でも建築単価の地域差傾向はあり得るので、建築単価の地域差を都道府県単位に判断すること自体に議論があるかも知れないが、利用し得る資料の範囲内という制約の下では、上記の結論は極めて常識的な結果と云えよう。

さて、このように木造住宅の建築費が地域によって差が生じる原因は、何であろう

か。

一般には、木材、砂利、砂、セメントをはじめ各種の住宅部品等の建設資材の入手価格が流通機構の整備状況、発注量、運搬距離等の要因によって地域的に差があるためとか、大工、左官などの職人の賃金が地域的に差があるためとか云われている。(職人の就業活動は地縁的であり、その土地に対する定着性が強いので、他の労働力に比較して流動性に欠ける傾向がみられる。そのため、需給関係のバランスが崩れると職人不足による賃金の高騰が起り易い。)

また、地域によって自然環境が違い、雨、風、雪などの自然条件が建物の一般構造や主要構造部の設計に影響を与える。このような自然環境による設計や仕様の違いも建築費に地域差を生ぜしめる要因の一つとされてきた。

しかし、前述の地域差の傾向をこのような要因だけで説明することは、やや無理がある。

特に、大都市が高く、地方が安いという傾向や建築単価の最高値と最低値の格差が実に1.8倍に達するという傾向の原因は、単に建設資材費、労務費等の違いや自然環境による設計や仕様の違いのほかに根本的な住宅の質の違いが存在するのではないかと思われる。

そこで、住宅の質的格差を含めて、建築費の地域差に影響を与えるであろうと考えられる要因を洗い出してみると第3表のようになった。

この中で、地域差の最大の要因となっているものは何かを明らかにし、それを立証することは、残念ながら今回収集した資料だけでは不可能であり、今後の研究に譲らなければならない。

あえて、やや独断的な私見を述べるなら、建築費における大都市と地方との大きな格差の主な要因はおおむね次のように説明できるのではないかと思われる。

#### (1) 生活水準の違いによる住宅の質の格差

一般に、生活水準が高くなれば住宅の質に対する要求レベルも高くなり、水準の高い住宅を建てる傾向が強くなる。

生活水準は、職業や収入、文化水準や教育水準などのさまざまな社会的要因に影響される。これらの水準は、一般に、大都市程レベルが高く、従って大都市程水準の高い住宅、つまり建築費の高い住宅が建てられる傾向が強いというわけである。

## (2) 経費の割高要因

木造住宅の建設工事を請負う工務店は、零細な中小規模の工務店が多い。これら経営規模の小さな工務店では、営業費、人件費、事務所経費等の一般管理費の経費の経費率は、現実的にはかなり低いと判断される。(例えば営業は口コミで、事務は家族労働に依存し、事務所は自宅を使用するので経費は余りかからない。)

一方、大都市を中心に建設活動を行っている大手の住宅産業や比較的経営規模の大きな工務店では、通常必要な一般管理費は勿論、コンスタントな受注を確保するため宣伝費や営業費が増大し、結果的にはこれらが建築コストにはね返っているものと考えられる。

また、大都市では、宅地の狭少化や交通事情の悪化に伴って、現場詰所、材料置場、倉庫等の共通仮設費や運搬費等の経費が割高につくほか、場合によっては近隣対策費(例えば、日照障害補償費、工事騒音や工事用トラックの通行による工事迷惑料や見舞金)が必要であり、これら要因が重なって、大都市の建築費における経費の割合が相当高くなっているのではないかと推定される。



表2-1 建築動態統計調査（補正調査）による木造住宅の1平方メートル当り建築単価

地域 区分	都道 府県	総 番 号	50年		51年		52年		50~52年の 平均指数	50~52年の 指数格差 (最大-最小)		
			単価(円/㎡)	指数	単価(円/㎡)	指数	単価(円/㎡)	指数				
東	北海道	1	67,000	70.7	69,300	71.1	75,300	77.3	73.1	6.6		
		2	53,100	56.1	55,400	56.8	59,700	61.3	58.1	5.2		
		3	58,600	61.9	60,000	61.5	67,700	69.5	64.3	8.0		
		4	67,300	71.1	72,500	74.4	70,000	71.9	72.4	3.3		
		5	58,500	61.8	60,100	61.6	69,000	70.8	64.8	9.2		
		6	65,400	69.1	67,300	69.0	68,300	70.1	69.4	1.1		
		7	75,500	79.7	62,900	64.5	68,400	70.2	71.4	15.2		
北	新潟	15	60,100	63.5	64,000	65.6	70,700	72.6	67.3	9.1		
		合計										
		内	8	68,300	72.1	67,000	68.7	72,100	74.0	71.6	5.3	
			9	63,800	67.4	65,700	67.4	68,400	70.2	68.3	2.8	
			10	65,000	68.6	70,100	71.9	72,200	74.1	71.6	5.5	
			19	77,500	81.8	77,900	79.9	79,100	81.2	81.0	1.9	
			20	64,600	68.2	66,900	68.6	70,900	72.8	69.9	4.6	
小計												
東	北海道	11	84,300	89.0	89,500	91.8	92,000	94.5	91.8	5.5		
		12	84,600	89.3	84,200	86.4	88,000	90.3	88.7	3.9		
		13	94,700	100	97,500	100	97,400	100	100			
		14	90,200	95.2	86,200	88.4	89,100	91.5	91.7	6.8		
		小計										
		合計										
		東	北海道	21	76,200	80.5	76,200	78.2	70,200	72.1	76.9	8.4
22	77,600			81.9	80,400	82.5	80,800	83.0	79.9	1.1		
23	74,200			78.4	75,300	77.2	81,800	84.0	87.7	6.8		
24	81,600			86.2	83,900	86.1	88,500	90.9	87.7	4.8		
合計												
北	富山			16	68,400	72.2	71,600	73.4	73,800	75.8	73.8	3.6
				17	72,100	76.1	80,800	82.9	80,200	82.3	80.5	6.8



陸	福井	18	70,400	74.3	73,900	75.8	74,300	76.3	75.5	2.0
近	合計									
	滋賀	25	80,300	84.8	82,700	84.8	92,300	94.8	88.2	10.0
	京都	26	77,700	82.0	81,100	83.2	86,600	88.9	84.8	6.9
	奈良	29	94,900	100.2	101,600	104.2	97,600	100.2	101.6	4.0
畿	小計									
	大阪	27	88,700	93.7	93,200	95.6	96,200	98.8	96.0	5.1
	兵庫	28	87,700	92.6	88,800	91.1	91,600	93.9	92.6	2.8
	和歌山	30	72,700	76.8	90,900	93.2	91,300	93.7	88.0	16.9
中	合計									
	鳥取	31	70,100	74.0	77,300	79.3	79,900	82.0	78.5	8.0
	島根	32	74,600	78.8	82,200	84.3	70,200	72.1	78.4	12.2
	岡山	33	72,900	77.0	74,900	76.8	77,900	80.0	78.0	3.2
四	合計									
	徳島	36	66,800	70.5	69,800	71.6	76,800	78.8	73.7	8.3
	香川	37	66,000	69.7	70,100	71.9	73,400	75.4	72.3	5.7
	愛媛	38	70,800	74.8	70,200	72.0	70,500	72.4	73.0	2.8
九	合計									
	高知	39	71,200	75.2	72,500	74.4	74,700	76.7	75.4	2.3
	福岡	40	73,800	77.9	76,900	78.9	80,500	82.6	79.8	4.7
	佐賀	41	64,500	68.1	67,600	69.3	69,400	71.3	69.6	3.2
州	合計									
	長崎	42	76,700	81.0	83,200	85.3	77,800	79.9	82.1	5.4
	大分	44	67,000	70.7	73,500	75.4	69,500	71.4	72.5	4.7
	熊本	43	63,700	67.3	66,000	67.7	70,000	71.9	69.0	4.6
沖	合計									
	宮崎	45	66,500	70.2	62,100	63.7	64,000	65.7	66.5	6.5
	鹿児島	46	55,400	58.5	61,400	63.0	61,800	63.4	61.7	4.9
	合計									
全	沖繩	47	72,200	76.2	75,100	77.0	77,200	79.3	77.5	3.1

表 2-2 公庫個人住宅建設資金利用者調査による木造住宅の1平方メートル当り建築単価

地域 区分	都道 府県	総 番 号	51年度		52年度		53年度		51~53年の 平均指数	51~53年の 指数格差 (最大-最小)
			単 価	指 数	単 価	指 数	単 価	指 数		
北海道	北海道	1	72,070	74.8	76,970	76.1	82,250	77.9	76.3	3.1
		2	53,320	55.4	57,110	56.4	60,430	57.2	56.4	1.8
東	岩手	3	62,610	65.0	65,590	64.8	69,570	65.9	65.3	1.1
		4	71,240	74.0	73,940	73.1	79,180	75.0	74.0	1.9
		5	61,860	64.2	65,210	64.5	68,430	64.8	64.5	0.3
		6	66,630	69.2	72,610	71.8	79,040	74.8	72.0	5.6
北	福島	7	65,950	68.5	70,360	69.5	75,390	71.4	69.9	2.9
		15	66,080	68.6	70,320	69.5	74,360	70.4	69.5	1.8
		合計								
関	茨城	8	73,950	76.8	77,230	76.3	81,040	76.7	76.6	0.5
		9	70,160	72.9	73,910	73.1	78,070	73.9	73.3	1.0
		10	72,150	74.9	76,070	75.2	79,140	74.9	75.0	0.3
		19	72,320	75.1	74,960	74.1	80,070	75.8	75.0	0.7
		20	68,320	71.0	72,830	72.0	77,640	73.5	72.2	2.5
		小計								
東	埼玉	11	85,270	88.6	89,180	88.1	94,600	89.6	88.8	1.5
		12	87,790	91.2	91,200	90.1	95,710	90.6	90.6	1.1
		13	96,290	100	101,170	100	105,610	100	100	-
		14	95,440	99.1	99,140	98.0	104,200	98.7	98.6	1.1
小計										
合計										
東	岐阜	21	75,220	78.1	78,820	77.9	82,520	78.1	78.1	0.2
		22	80,330	83.4	84,040	83.1	87,560	82.9	83.1	0.5
		23	84,570	87.8	87,490	86.5	92,370	87.5	87.3	1.3
		24	87,480	90.8	90,850	89.7	94,400	89.3	89.9	1.5
合計										
北	富山	16	76,140	79.1	81,110	80.2	85,850	81.3	80.2	2.2
		17	75,220	78.1	79,550	78.6	81,530	77.2	78.0	1.4

陸	18	73,710	76.6	77,180	76.3	82,350	78.0	77.0	1.7
福井									
合計									
内	25	85,340	88.6	92,430	91.4	93,870	88.9	89.6	2.8
滋賀	25	90,780	94.3	97,410	96.3	100,880	95.5	95.4	2.0
京都	29	90,810	94.3	98,200	97.1	99,700	94.4	95.3	3.2
奈良									
小計									
大阪	27	97,820	101.6	102,280	101.1	108,400	102.6	101.8	1.5
兵庫	28	88,720	92.1	92,920	91.8	97,340	92.2	92.1	0.4
和歌山	30	88,210	91.6	93,740	92.7	93,950	89.0	91.0	3.7
小計									
合計									
中	31	74,030	76.9	78,550	77.6	82,720	78.3	77.6	1.4
鳥取	32	74,470	77.3	79,460	78.5	84,520	80.0	78.7	2.7
島根	33	79,170	82.2	83,690	82.7	86,180	81.6	82.2	1.1
岡山	34	78,160	81.2	82,540	81.6	86,220	81.6	81.5	0.4
広島	35	81,180	84.3	86,310	85.3	89,660	84.9	84.8	1.0
山口									
合計									
四	36	74,700	77.6	79,470	78.6	84,210	79.7	78.7	2.1
徳島	37	74,810	77.7	80,220	79.3	83,270	78.8	78.6	1.6
香川	38	72,250	75.0	77,210	76.3	81,230	76.9	76.1	1.9
愛媛	39	76,020	78.9	81,060	80.1	86,120	81.5	80.2	2.6
高知									
合計									
九	40	78,030	81.0	82,240	81.3	86,560	82.0	81.4	0.7
福岡	41	68,890	71.5	73,500	72.6	77,240	73.1	72.5	0.5
佐賀	42	72,250	75.0	77,110	76.2	79,970	75.7	75.7	1.2
長崎	44	68,210	70.8	71,760	70.9	76,300	72.2	71.4	1.3
大分	43	67,950	70.6	71,760	70.9	76,580	72.5	71.4	0.6
熊本	45	67,640	70.2	69,600	68.8	74,450	70.5	69.8	1.7
宮崎	46	70,550	73.3	73,020	72.2	78,290	74.1	73.2	1.9
鹿児島									
合計									
沖繩	47								
全		77,590	80.6	81,790	80.8	86,840	82.2	81.2	1.6

図 2 - 1 建築単価指数の都道府県別分布状況 (補正調査による)

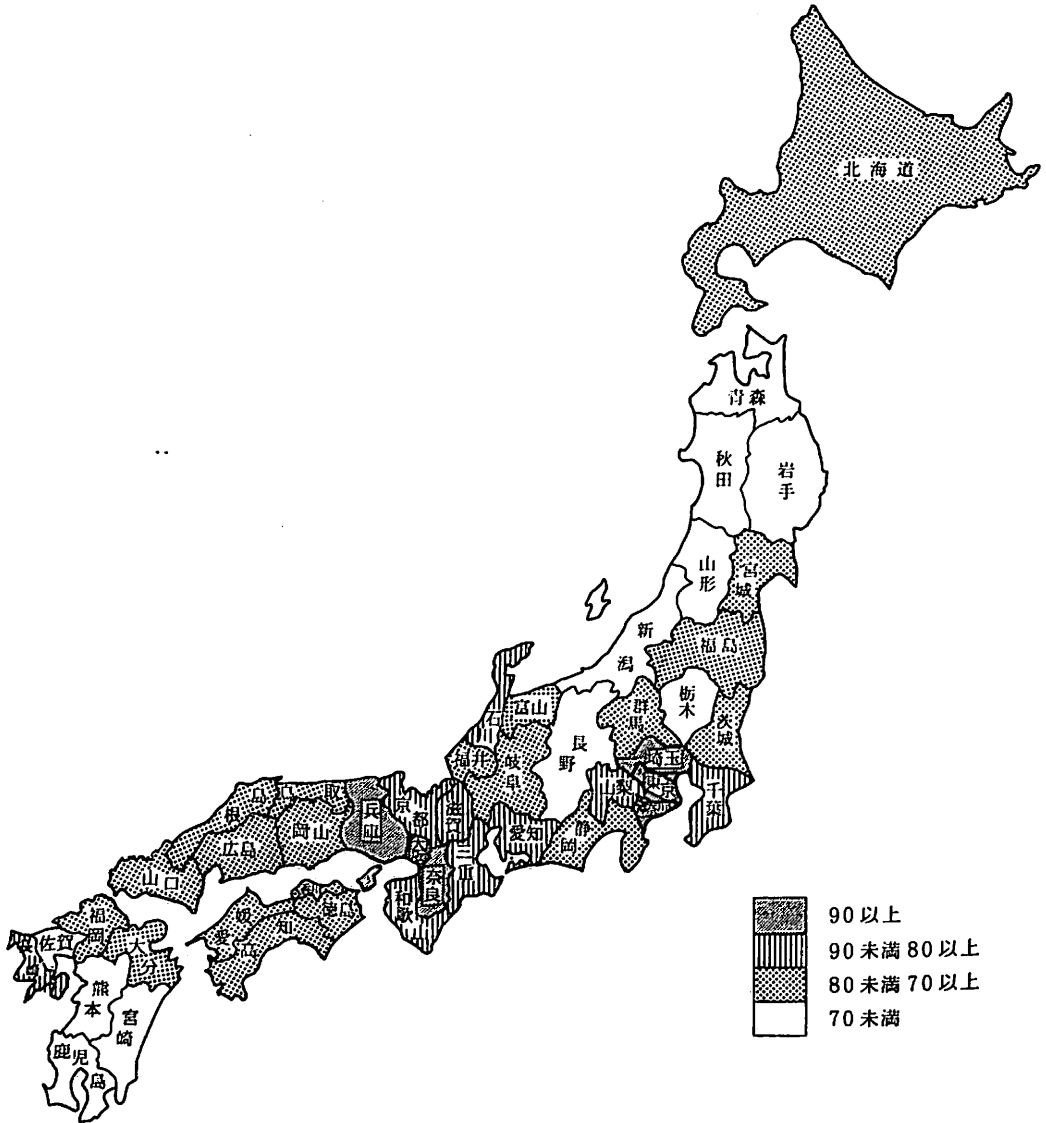


図 2 - 2 建築単価指数の都道府県別分布状況（公庫利用者調査による）

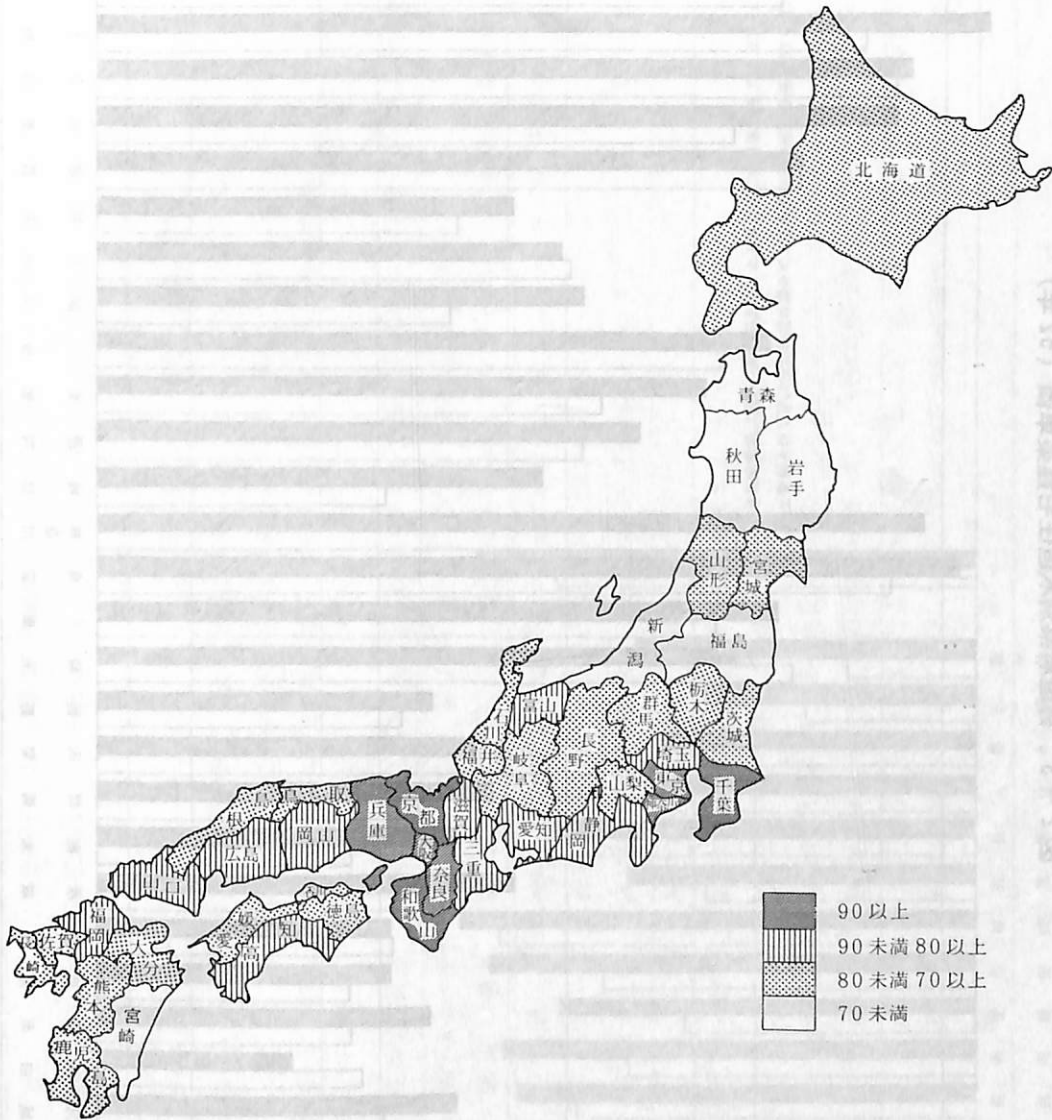
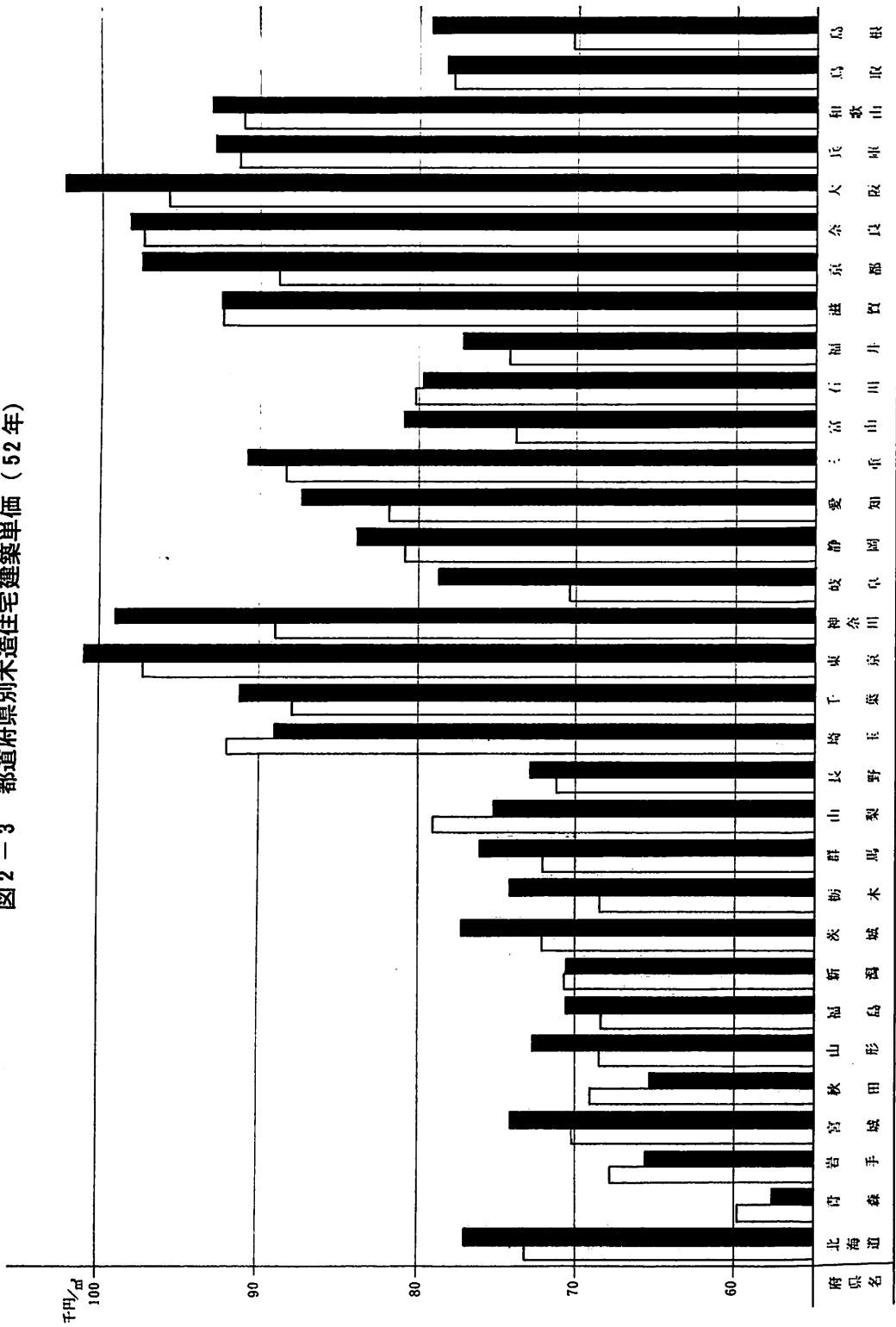
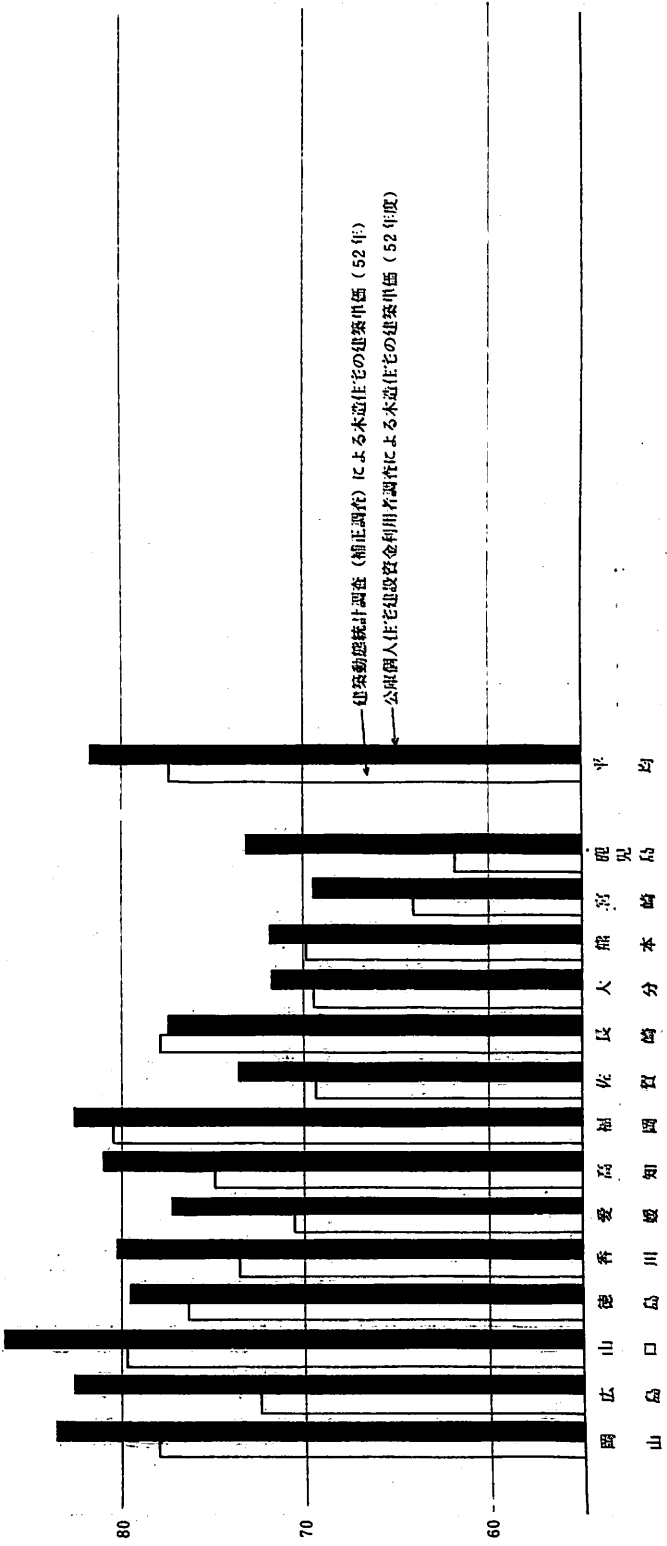


图 2-3 都道府県別木造住宅建築単価 (52年)



千円/㎡  
100

90



建築動態統計調査 (補正調査) による木造住宅の建築単価 (52年)  
公庫個人住宅建設資金利用者調査による木造住宅の建築単価 (52年度)

表2-3 住宅の建築費において地域差を発生させる要因

要 因		事 例
自然環境	気候風土	荷重の増加→柱、梁、母屋、タルキなどの構造部材の断面が大きくなる(雪) 屋根勾配が急になる(雪、雨) 屋根葺材、外壁仕上材などの制約(雪、雨、風) 屋根の軒出の長短(雪、雨、風)
		雨戸の有無(雨、風) 断熱材の使用(温) 外廻り建具を2重にする(温) 暖冷房設備の有無(温) 基礎を凍結深度より深くする(温)
		床を高くする(湿) 通風を良くする(開口部を広くする)(温) 床を高くする(湿地帯) 特殊基礎にする(軟弱地盤、傾斜地) 防蟻処理(しろあり)の有無
社会環境	風俗・習慣	地方→和室中心で続き間の座敷が多い、広い縁側を設ける。 特定の格式を持った住宅を建てないと相手にされない(入母屋造り、玄関、客間) 関西→財産としての価値を重視する(立派な住宅を建てようとする傾向が強い)
	産業・職業 生活水準	農漁村住宅と都市住宅との異り、都市の性格による住宅の異り(産業都市、商業都市、観光都市) 生活水準(文化、教育、所得…)の違いによる住宅の質の差
	供給	資材の入手の難易性による使用資材の違い、流通販売網の整備状況と資材コスト(運搬費、取扱量、搬入所要日数)
		需給のアンバラ(需要の大きい大都市では職人不足で労務費が高騰) 労働力の相互提供(地方では労働力を提供し合う習慣があるので、労務費としての支出が減少する) 業者の経営規模と経費増(大手業者の市場は大都市中心、経営規模が大きいと経費コストも上昇する)
	土地	大都市における宅地のミニ化と2階建の激増(2階建の方が平屋建よりコストが高い) 宅地のミニ化による倉庫、材料置場、現場詰所などの経費増
その他	道路渋滞による運搬費のコストアップ(大都市) 近隣住民に対する補償や接衝による経費増(大都市→日照権補償、工事迷惑料等の特別経費)	





