

積算資料ポケット版 住宅建築編 2025年度版

もくじ

本誌の掲載価格は、2024年12月から2025年2月に実施した調査結果に基づく価格です。資材によっては、価格に変動がある場合がありますので、ご注意ください。

● 巻頭企画

先進的窓リノベ2025事業の概要 前付14
建築基準法改正における構造の落とし穴 前付16

● 特集

押さえておきたい！すまいの地盤・基礎対策
Ⅰ 住宅における地盤と液状化対策 9
Ⅱ 建築基礎・地盤のトラブルと対策 82
Ⅲ 戸建て住宅における地盤調査法の現状と課題 88
特別寄稿 安全・安心なすまいのために 94

● Topics

改正建築基準法・建築物省エネ法の概要について ... 104
「子育てグリーン住宅支援事業」の創設について ... 110
住宅外皮マイスター資格制度の概要について 115
コロナ禍を経て進化した今の暮らしに合う間取りとは？ ... 118

● 設計・見積り実例 125

● 価格編 181

本書の見方 182
木造住宅の建築費用の推移 184
主な工種の価格推移 185



表紙写真提供先

- ①②クラス(167頁掲載)
- ③④東商住建(148頁掲載)
- ⑤水戸工務店(126頁掲載)

1 仮設	11 屋根・板金	21 ガラス	31 昇降設備
2 土・地業	12 金属	22 塗装	32 防災・防犯
3 基礎	13 石工事	23 内装(床)	33 防蟻・防湿
4 鉄筋コンクリート	14 タイル	24 内装(天井・壁)	34 外構・造園
5 鉄骨・耐火被覆	15 左官	25 室内装飾・家具	35 商業店舗
6 ALC	16 吹付	26 住宅設備	法規 法規 リチェ ストク
7 防水	17 外装	27 給排水・衛生	参考 参考資料
8 木工事	18 金属製 建具	28 給湯設備	索引 索引
9 木材	19 木製建具	29 冷暖房・空調	書店 取扱書店
10 断熱・気密・防音	20 建具金物	30 電気設備	

●中扉はこの見出しでお引きください

1 仮設工事

仮設工事の見積り 概要	188
仮設工事	191
解体工事	194
建設機械賃貸料金	195
〈メーカー公表価格〉	
仮設材	196
仮設材リース・建設機械賃貸料金	199

2 土・地業工事

土・地業工事の見積り 概要	202
土・地業工事	204
仮設鋼材賃貸料金	205
〈メーカー公表価格〉	
土・地業工事	206

3 基礎工事

基礎工事の見積り 概要	208
基礎工事	210
〈メーカー公表価格〉	
基礎鉄筋	212
鋼製束	213
床下換気	214
基礎パッキン他	215
地下室	215

4 鉄筋コンクリート工事

鉄筋コンクリート工事	218
鉄筋・生コンクリート	220
〈メーカー公表価格〉	
型枠材	222

5 鉄骨・耐火被覆工事

鉄骨・耐火被覆工事	226
鋼材・ボルト	228
〈メーカー公表価格〉	
耐火被覆材	236

鉄骨工事に用資材	237
----------	-----

6 ALC工事

ALC工事	240
〈メーカー公表価格〉	
セメント板	242
ALC板他	243

7 防水工事

防水工事の見積り 概要	246
シーリング材の適材適所表	248
防水層の保護・仕上げと適用部位・用途	250
防水工事	252
〈メーカー公表価格〉	
防水材	253

8 木工事

木工事の見積り 概要	260
プレカット加工料金・木工事の概算費	262
在来軸組工法	263
枠組壁工法(2×4)	264
接合金物	266
ボード張り工事	275
造作工事	278
〈メーカー公表価格〉	
耐震補強・耐震金物(接合金物)	281
床下地材	286
壁・天井材	286
造作部材	288

9 木材

一般木材	296
枠組壁工法(2×4)構造用材	306
合板	307
集成材	308
別注材(参考価格)	310
地域材(参考価格)	311

〈メーカー公表価格〉

ブランド集成材	316
人工乾燥材	316
合板	317
輸入木材	317
銘木材	317

10 断熱・気密・防音工事

住宅断熱工事技術基準	320
断熱材の種類	323
断熱材の施工	324
断熱工事	332
〈メーカー公表価格〉	
断熱材	334
防音材	345
防音・音響ルーム	346

11 屋根・板金工事

屋根・板金工事の見積り 概要	352
屋根材の分類	356
屋根工事	357
板金・とい工事	359
〈メーカー公表価格〉	
屋根下地材	360
屋根材	360
換気役物	364
屋根融雪システム	366
とい	367
ドレン	370

12 金属工事

金属工事の見積り 概要	372
金属工事	373
〈メーカー公表価格〉	
鋼製下地材	375
点検口	375
インサート・アンカー	376
アルミスバンドレル	377
システム天井	378

ピット	378
グレーチング	379
金属階段・階段用部材	380
物干金物	381

13 石工事

石工事の見積り 概要	386
石工事	387
〈メーカー公表価格〉	
加工石	388

14 タイル工事

タイル工事の見積り 概要	390
タイル張り工法	393
タイル工事	395
〈メーカー公表価格〉	
タイル	398
タイル用副資材	401

15 左官工事

左官工事の見積り 概要	404
左官工事	407
〈メーカー公表価格〉	
左官材	411

16 吹付工事

吹付工事の見積り 概要	418
仕上塗材の種類	420
仕上塗材仕上げと適応する下地	421
吹付工事	422
〈メーカー公表価格〉	
吹付材	424

17 外装工事

外装工事の見積り 概要	430
外装工事	433

〈メーカー公表価格〉
 外装材 434

18 金属製建具工事

金属製建具工事の見積り 概要 ... 442
 建具の性能表示について 443
 防火設備（防火戸）の必要な開口部... 443
 住宅用サッシ 444
 窓まわり部材 457
 出入口開口部建具 458
 〈メーカー公表価格〉
 住宅用サッシ 459
 網戸・窓シャッター 460
 室内防音ドア・防火ドア・玄関ドア... 461
 天窓・ルーフ窓 462
 窓まわり部材 463

19 木製建具工事

木製建具工事の見積り 概要 466
 開戸・引戸工事 468
 障子工事 473
 襖工事 475
 〈メーカー公表価格〉
 開戸・引戸 478
 板戸・格子戸 480
 木製サッシ 481
 障子・襖 481
 間仕切・他 481

20 建具金物

建具金物 484
 〈メーカー公表価格〉
 ドア錠 485
 ドア用部材 488

21 ガラス工事

ガラスの解説 494

ガラス工事 496
 〈メーカー公表価格〉
 ガラス 499
 住宅用ミラー 502
 ガラス用遮熱コーティング・ガラスフィルム... 503

22 塗装工事

塗装用語の定義・
 塗料の種類と適用素地 506
 建具塗装係数表 507
 塗装工事 508
 〈メーカー公表価格〉
 塗料 511
 接着剤 521

23 内装（床）工事

内装（床）工事の見積り 概要 ... 524
 フローリング工事 526
 畳工事 528
 繊維床（カーペット）仕上げ工事... 530
 ビニル床仕上げ工事 531
 ビニル幅木工事 532
 〈メーカー公表価格〉
 フローリング材 533
 畳 539
 天然素材床 541
 繊維床 541
 ビニル床材 541
 塗り床 542
 すべり止め 542
 二重床 542

24 内装（壁・天井）工事

内装（壁・天井）工事の見積り 概要... 546
 内装用化粧ボード工事 548
 壁装（クロス）工事 549
 〈メーカー公表価格〉
 壁・天井材 550
 壁装材（クロス・シート） 556

25 室内装飾・家具工事

室内装飾工事 560
 家具工事 564
 〈メーカー公表価格〉
 室内装飾材 567
 家具建材 570

26 住宅設備機器

住宅設備機器の見積り 概要 574
 住宅設備機器 576
 〈メーカー公表価格〉
 キッチン 580
 浴室 587
 洗面室 593

27 給排水・衛生工事

給排水・衛生工事の見積り 概要 598
 給排水・衛生工事 601
 〈メーカー公表価格〉
 配管材料 610
 配管用水処理装置 613
 排水金具・排水ポンプアップ槽・便槽 614
 トイレ 615
 アクセサリー 617
 水栓金具 619

28 給湯設備工事

給湯設備工事の見積り 概要 622
 給湯設備工事 628
 ガス配管工事 630
 〈メーカー公表価格〉
 給湯設備機器 632

29 冷暖房・空調設備工事

冷暖房・空調設備工事の見積り 概要 638
 冷暖房・空調設備工事 642

〈メーカー公表価格〉
 冷暖房・空調設備機器 646

30 電気設備工事

電気設備工事の見積り 概要 654
 電気設備工事 657
 〈メーカー公表価格〉
 引込ポール・住宅用アンテナほか 661
 分電盤・配線器具 662
 照明器具 662
 創エネシステム 665

31 昇降設備工事

昇降設備工事の見積り 概要 670
 〈メーカー公表価格〉
 昇降設備 671

32 防火・防犯・防災

防火・防犯・防災 674
 〈メーカー公表価格〉
 防火・防犯・防災 675

33 防蟻・防湿工事

防蟻工事 680
 〈メーカー公表価格〉
 防蟻・防湿材 681

34 外構・造園工事

植栽工事 686
 竹垣・庭園添景物工事 691
 外構工事 694
 〈メーカー公表価格〉
 ガーデン資材 696
 側溝 700
 舗装材 701
 塀・フェンス 703
 門扉 706

門柱	707
表札	707
ポスト・宅配ボックス	708
メーターボックス他	709
車庫	710
車止め	713
駐輪設備	714
人工芝	715
屋上・壁面緑化材	715
鳥類飛来防止装置	716

35 商業・店舗工事

〈メーカー公表価格〉	
屋内仮囲い・サイン・ビニルカーテン	722
店舗用テント・キャンバス	723
店舗・施設用ドア	724
シャッター	726
パーティション	728
装飾建材	729
スペースアクセサリー	732
人工樹木	733

法規 新築戸建て住宅法規チェックリスト

法規チェックリスト	735
-----------	-----

関連図書案内	742
--------	-----

資料 参考資料

主要資材の価格推移	744
住宅着工統計	746
令和7年3月から適用する 公共工事設計労務単価について	750
建設廃棄物収集・運搬費、処理・処分費	756
設計図面記号	760
住宅等防災技術評価制度	768

項目・商品名索引	771
企業名索引	778
広告索引	787
取扱書店	789
編集協力	793

住まいの建材と見積り

積算資料 **ポケット版** WEB

<https://www.pocket-ban.com/>

Ⅱ 建築基礎・地盤の トラブルと対策

- 82 ① はじめに
- 82 ② 地盤沈下と不同沈下
- 83 ③ 基礎・地盤のトラブル事例と対策
- 86 ④ 地盤品質判定士

Ⅲ 戸建て住宅における 地盤調査法の現状と課題

- 88 ① はじめに
- 88 ② 地盤調査の目的は何か
- 90 ③ 地盤調査費に関する現状と課題
- 91 ④ SWS試験の技術的な課題と解決法
- 93 ⑤ まとめ

特別 安全・安心な 寄稿 すまいのために

より安全・安心なすまいのためには、建築後のメンテナンス、そして地震に対する備えも重要となります。こちらでは、そのための新たな技術・取り組みを紹介いたします。

- 94 即時耐震診断装置「Aiシル[®]」で
建築業界に新たなスタンダードを確立
- 98 座談会
今、即時耐震診断装置「Aiシル[®]」を
木造住宅に実装する意義

建築基礎・地盤のトラブルと対策

■ 東海大学名誉教授 工学博士 藤井 衛

1 はじめに

建築士法には、1級建築士、2級建築士、木造建築士の3種の資格が定められており、各資格に応じて設計できる建物の規模が異なる。建築士にとって、基礎の選定は、最重要課題ではあるが、宅地の安全性を意識することは少ない。

戸建て住宅の基礎・地盤に関するトラブルは決して多くないが¹⁾、その修復費用は他の事象をはるかに上回る。筆者の経験では、100万円の地盤改良を怠ったために1000万円の修復費用が掛かった事例は多々あり、修復費用が地盤改良費の10倍を超える事はあまり知られていない^{2) 3)}。

筆者は、東京地方裁判所の民事調停委員として20年以上働いてきた。現実には起こっている多くの基礎・地盤のトラブルは一体どのようなもので、どのような対策が必要かを述べてみたい。

2 地盤沈下と不同沈下

地盤沈下と不同沈下を同じ現象と思っている建築士がいるが、両者は全く意味が異なる。地盤沈下はその名が示すように、地盤が沈下することを意味し、主に地層の自重や地下水の汲み上げによって発生する現象である。圧密沈下はその代表格に相当するものである。一方、不同沈下はいわゆる相対沈下を意味するものであり、通常は傾斜角（建物両端に生じる変位量の差の角度）や変形角（部材内部の傾斜角）といった角度で評価している。一般に、不同沈下は地盤沈下によって発生するが、締固め不足のような転圧の不足やそれに伴う水浸沈下（雨によ

る土粒子骨格の破壊）によっても起こる。地盤沈下に伴う不同沈下は一樣傾斜が多く、転圧不足の場合は局部的変形が多い。裁判では、後者の方が多い。これらの違いを図-1に示す。

また、擁壁にからむ建物の不同沈下も多い。後にも述べるが、不安定擁壁がある宅地に建物を建てる場合、擁壁の付け根から安息角のラインより外側に建物を計画するか、あるいは安息角ラインの下側に基礎や地盤補強を設ける事が一般的に行われる。この設計の考え方は、仮に地震によって擁壁が崩壊しても、建物に障害が発生しないための配慮である。しかし、擁壁が大きな損傷を受ければ危険宅地とみなされ、居住者は立ち退きを余儀なくされる。それなら、個々の宅地であっても宅地に対する耐震対策を講ずる方が合理的である。すでにそのガイドライン⁴⁾も国土交通省から公表されている。これからの建築士は、このようなガイドラインを参考に、宅地の安全性を考慮して建物の設計をすべき時代に入っている。

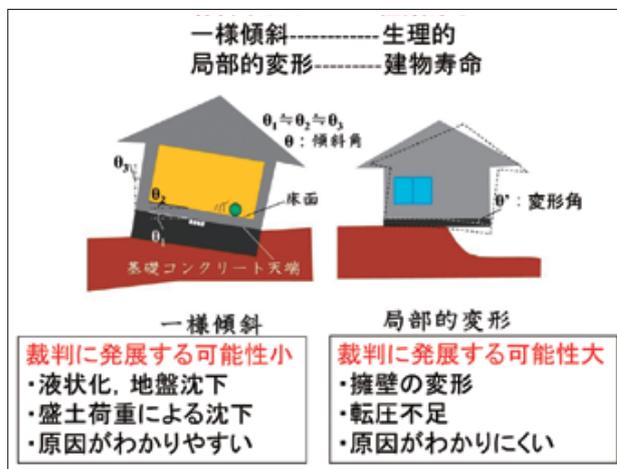


図-1：一樣傾斜と局部的変形

戸建て住宅における 地盤調査法の現状と課題

■ 株式会社設計室ソイル 代表取締役 高田 徹

1 はじめに

戸建て住宅の地盤調査は、大手ハウスメーカーが1980年代に始めたと言われており、その後、地場のホームビルダーや工務店へと広く普及するのは2000年以降である。普及の契機となったのは、2000年4月施行の「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」である。これにより基礎、柱、屋根など主要構造部分に10年間の瑕疵担保責任が生じ、地盤調査を行わずに不同沈下などが生じた場合は、基礎の瑕疵とみなされることとなった。すなわち地盤調査の実施は、事実上義務化されたと言える。

開始当時、沢山の地盤調査法がある中で、何故スクリーウエイト貫入試験（当時の名称はスウェーデン式サウンディング試験で以下、SWS試験と略記する）を採用したのかは存じ上げないが、その後もSWS試験はすたれることなく、飛躍的な普及をもたらしている。この理由は様々な点で住宅建設に適していたからだが、万能な調査法でないことも次第に分かってきている。本稿では、戸建て住宅における地盤調査法の現状と課題について概説する。

2 地盤調査の目的は何か

構造物を建設する際に行われる地盤調査は、その構造物が供用期間中、健全を維持することを目的として、基礎設計に必要な地盤の工学的性質に関する情報を収集することにある。具体的には、地盤に対して構造物の設計接地圧を超える支持力が求められるので、それを地盤調査結果から算定して判断する。しかしながら戸建

て住宅、特に木造ともなると、接地圧がベタ基礎で10~30kN/m²と小さいので、大半の地盤はそれ以上の支持力を有している。古くは地盤調査を行わずに住宅建設が行えた時代があるのは、軽量建物であることと台地や河川堤防域など比較的良好な地盤に集落を構えていたからだと考えられる。

しかし、高度経済成長期に経済構造・産業構造は激変し、東京・大阪・名古屋など都市部への民族大移動によって人口の過密化・核家族化が生じる。また過疎の農村においても地域開発で工場を誘致するなど、都市型の生活へと変貌した。そしてこれまで良好な地盤にあった住まいは、工業地の近郊にある団地やマンションなどに移り変わり、必然的に住宅地は軟弱地盤や造成宅地地盤にも建設地を求めざるをえなくなった。すなわち住宅地盤環境は、時代と共に良好地盤から軟弱地盤へと移行してきたと言える。

このように軟弱地盤での住宅建設が増えると、支持力だけでなく圧密等の沈下や地震時に生じる液状化も不同沈下の要因となることから、支持力と変形（常時、地震時）の両方で許容値を満たす必要がある。これについては、建築基準法告示1113号（2001年）で規定された地盤の許容応力度の算定式を用いる場合においても、「地震時に液状化するおそれのある地盤の場合、または基礎の底部から下方2m以内の距離にある地盤にSWS試験の荷重が1kN以下で自沈する層が存在する場合もしくは基礎の底部から下方2mを超え5m以内の距離にある地盤にSWS試験の荷重が500N以下で自沈する層が存在する場合にあっては、建築物の自重による沈下その他の地盤の変形等を考慮して建築物

即時耐震診断装置「Aiシル®」で 建築業界に新たなスタンダードを確立

松本設計ホールディングス株式会社

🏠 会社概要

松本設計ホールディングス株式会社（以下「弊社」）は1991年の会社設立以来、34年にわたり建物の意匠設計および構造設計を中心に多様な業務を行っています。

特に木造の住宅、福祉施設などの中大規模建築物を得意とし、2010年林野庁の「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」施行以降、木質化を推進するリーディングカンパニーとしてメディアやセミナーを通じ、設計技術の普及活動を行っています。現在は、木造の高層化や、鉄骨造またはRC造を組み合わせた混合構造といった多用途な建築物にも積極的に取り組んでいます。

🏠 即時耐震診断装置「Aiシル®」の始まり

Aiシル® の開発背景と目的

近年、日本各地で大規模地震が頻発し、甚大な被害をもたらしています。記憶に新しいところでは、熊本地震や能登半島地震などが挙げられ、これらの地震では多くの木造住宅が損傷または倒壊し、避難所生活を余儀なくされる人々が多数発生しました（図1）。このような状況を受け、木造住宅の安全性確保と、地震後の迅速な状況把握が喫緊の課題となっています。

また、社会全体でストック型社会への移行が求められる中、住宅においても長く大切に使い続けることが重要視されており、国を挙げて「住宅ストック活用型社会」の環境整備が進ん

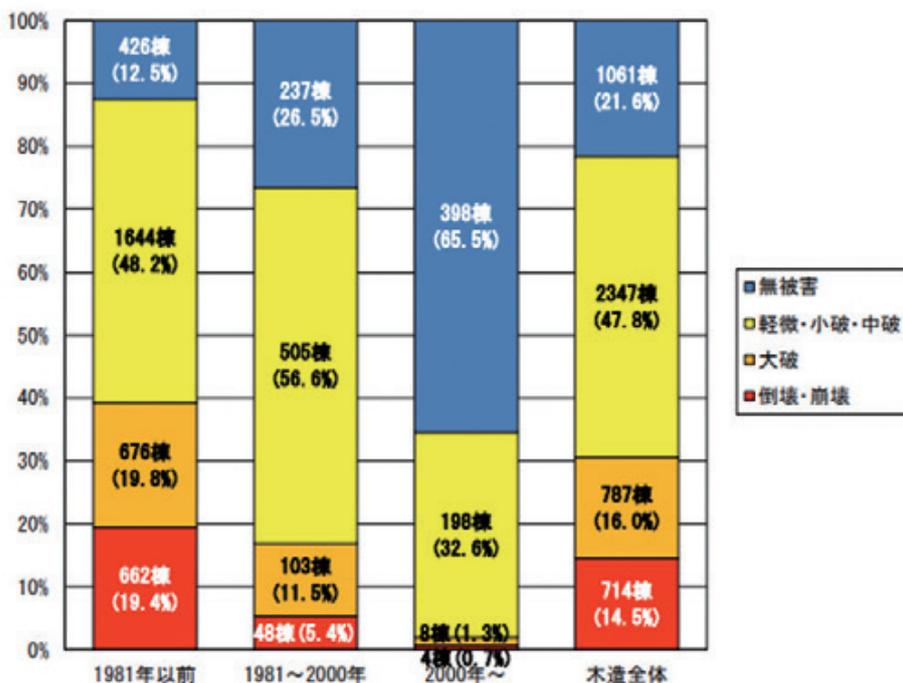


図1 輪島市、珠州市および穴水町内の木造建築物に関する建築時期別の被害状況※1

※1：国土交通省「令和6年能登半島地震における建築物構造被害の原因分析を行う委員会 中間とりまとめ」, 学会悉皆調査による木造の建築時期別の被害状況, 2024, p4.

Topics

- 104 | **改正建築基準法・
建築物省エネ法の概要について**
国土交通省住宅局参事官(建築企画担当)付
- 110 | **「子育てグリーン住宅支援事業」の
創設について**
国土交通省 住宅局 住宅生産課
- 115 | **住宅外皮マイスター制度の
概要について**
一般社団法人 住まいの屋根換気壁通気研究会
- 118 | **コロナ禍を経て進化した
今の暮らしに合う間取りとは？**
KAO一級建築事務所

改正建築基準法・建築物省エネ法の概要について

国土交通省住宅局参事官（建築企画担当） 付

1 はじめに

昨今の建築分野を取り巻く社会情勢を踏まえ、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）により、2025年4月1日以降に着工する原則全ての新築住宅・非住宅について、省エネ基準への適合が義務付けられました。また、省エネ化等による建築物の重量化に対応するため、木造建築物の構造関係規定について、壁量、柱の小径等の基準が見直され、併せて、建築確認・検査の手続きについても、その対象が大きく見直されました。

本稿では、2025年4月1日に施行された改正建築基準法のうち、確認・検査対象と構造関係規定の見直しについて、また、改正建築物省エネ法による省エネ基準への適合義務化について、その内容を解説します。

2 建築確認・検査対象の見直し

建築基準法では、原則全ての建築物を対象に、基準への適合性を審査・検査するため、工事着手前の建築確認や工事完了後の完了検査等の手続きを定めています。これまで、都市計画区域等の区域外における「2階建て以下かつ延べ面積500㎡以下」の木造建築物等は、建築確認・検査の対象ではありませんでした。また、都市計画区域等の区域内において、建築士が設計・工事監理を行い建築される「2階建て以下かつ延べ面積500㎡以下」の木造建築物（以下「旧4号建築物」という。）については、審査省略制度（いわゆる「4号特例」）により、構造関係規定等の一部の審査・検査が省略されてきました。

2025年4月1日以降、これらの建築確認・検査の対象について、都市計画区域等の区域内外を問わず「2階建て以上又は延べ面積200㎡超」

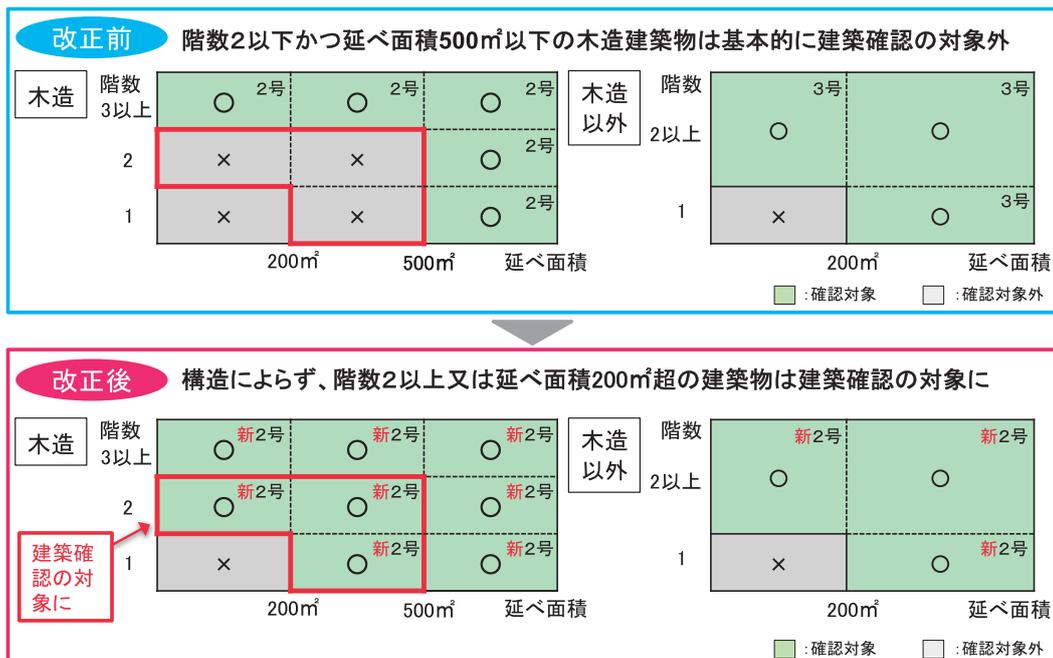


図1 建築確認・検査対象の見直し（都市計画区域等の区域外）

設計・見積り 実例

千葉県 水戸工務店

大工の技が光る、安心・安全・快適な家

126

東京都 東商住建

狭小地でも明るく開放感のある住まいに
～こだわりが詰まったパッシブハウス～

148

愛媛県 クラス

自然と暮らすパッシブ設計の平屋

167

設計・
見積り
実例



大工の技が光る、安心・安全・快適な家

物件概要

所在地	茨城県守谷市	工期	設計：12カ月 工事：7カ月
竣工年月	2024年10月	工事費	3,5420,000円（税抜）
構造種別	木造在来軸組工法	消費税	3,542,000円
建築面積	60.21m ²	合計	38,962,000円
延床面積	101.85m ²	概算費用	410,000円/m ² （税込）
家族構成	夫婦 子供1人	助成金	こどもエコすまい支援事業：1,000,000円

▶ 工事に至った経緯

お施主様は、構造計算、構造設計を指導している構造塾のHPから水戸工務店に興味を持たれ、同社のモデルハウスの見学をされました。建物はもちろん、同社代表との会話から同社に気に入られ、資金相談となりました。それから、お施主様が土地探しを始められたので、同社では購入前に土地購入の注意点などアドバイスをしました。

希望されていたエリアでは良い土地が見つからなかったため、少し範囲を広げてみたところ、閑静な住宅街の中によい土地が見つかりましたが、土地が見つかるまで1年ほどかかったとのこと。そして、建物の受注となりました。

▶ 工事の概要

断熱等級6（HEAT20のG2）以上、耐震性能は許容応力度計算による耐震等級3を確保しています。省エネ性能等については、最初の見学時にお伝えし、同社で造った住まいの快適性も体験され理解されていました。設計では、細長い敷地、またコンパクトな建物ということもあり、住みやすい間取りで、無駄のないプランにするための工夫をしました。材木は、厳選し

た紀州産の桧と杉を使用。外皮は外張断熱と充填断熱を組み合わせた付加断熱仕様。屋根や壁の性能を上げて、開口部は樹脂サッシを採用しました。

予算との関係から、基礎は外断熱仕様とはせず、また窓のガラスはトリプルガラスではなくペアガラスを採用するなどして、性能を計算したうえで影響の少ない部分でコストダウンを図りました。

▶ 工事の効果

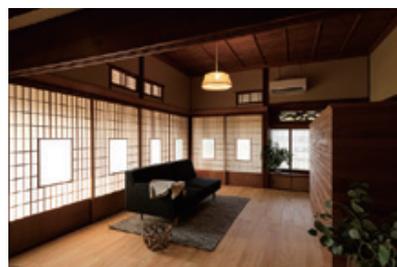
2024年11月初めに引き渡し、お住まいになられていますが、寒くなってきても天気の良い日は暖房を使わずとも快適に過ごしていただいているとのこと。

細かな打ち合わせを経て、社員大工による確かな技術と丁寧な施工により工務店らしいオリジナルの造作家具などで、暮らしやすい住まいになりました。

施工期間が真夏にかかっていたため、工事中に壁掛けエアコンを入れましたが、8畳用2.5kwのエアコン一台で30坪強の空間が25℃～26℃に保て、非常に快適に作業ができていました。その様子も施主に見ていただき、性能の高さを喜んでいただきました。

女性目線が活かされた自然と調和する住宅 家づくりを超えた「暮らし」の提案に込める思い

株式会社クラス



愛媛県松山市にある、株式会社クラス（KURASU）。代表の矢野さんは、大手住宅設備メーカー、地元の建築会社を経て、2016年に女性3人で同社を立ち上げました。

家づくりのコンセプトは「こころが呼吸する暮らしづくり」。167頁で紹介している設計・見積り事例では、許容応力度計算による耐震等級3、 U_A 値0.43、 C 値0.5という高い性能を実現した住宅を紹介していますが、一方で「数値だけでは表せない住み心地も重視している」と話す矢野さん。そこには、女性がメインで活躍する工務店ならではの「暮らしに寄り添った設

計」を大切にしている姿勢があります。

家づくりに込める思いや会社の在り方、今後の展望などを伺いました。

性能は確保しながらも重視するのは「日々の暮らしやすさ」

クラスの施主は、「自然と触れ合える暮らしが好きの方が多く」と話す矢野さん。施主と一緒に土地探しから始め、自然を身近に感じられる心地よい家づくりを得意としています。また、理想の暮らしを叶えるための基盤となる耐震性、断熱性といった住宅性能も重視。167頁の実例のお話も交え、矢野さんの家づくりへの思いを紐解きます。

お話を伺ったのは……

矢野陽子さん

二級建築士、宅地建物取引士、インテリアコーディネーター、愛犬家住宅コーディネーター等多くの資格を生かし、住宅や暮らしに関する幅広い相談に対応する。



地震から家族を守る「耐震等級3」

愛媛県は南海トラフ地震の影響が懸念される地域でもあり、同社がまず重視するのは耐震性。許容応力度計算による耐震等級3を標準として、さらに地震の揺れを吸収する制震金物も採用しています。

価格編

1 仮設工事	187	20 建具金物	483
2 土・地業工事	201	21 ガラス工事	493
3 基礎工事	207	22 塗装工事	505
4 鉄筋コンクリート工事	217	23 内装(床)工事	523
5 鉄骨・耐火被覆工事	225	24 内装(壁・天井)工事	545
6 ALC工事	239	25 室内装飾・家具工事	559
7 防水工事	245	26 住宅設備機器	573
8 木工事	259	27 給排水・衛生工事	597
9 木材	293	28 給湯設備工事	621
10 断熱・気密・防音工事	319	29 冷暖房・空調設備工事	637
11 屋根・板金工事	351	30 電気設備工事	653
12 金属工事	371	31 昇降設備工事	669
13 石工事	385	32 防火・防犯・防災	673
14 タイル工事	389	33 防蟻・防湿工事	679
15 左官工事	403	34 外構・造園工事	685
16 吹付工事	417	35 商業・店舗工事	721
17 外装工事	429		
18 金属製建具工事	441		
19 木製建具工事	465		

●価格の見方については、182、183頁「本書の見方」をご覧ください。

●諸経費について

価格編の材料価格・材工共価格・手間価格には下請け会社(専門工事事業者)やメーカーの諸経費は含まれていますが、元請けである工務店の諸経費は含まれていません。

本 書 の 見 方

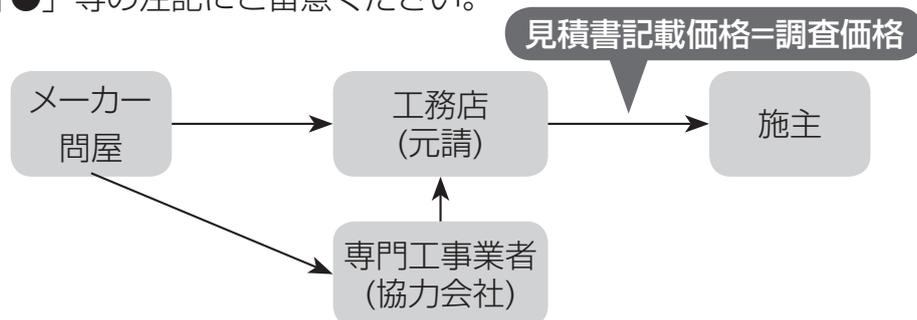
本書は住宅や店舗の設計・施工を手がける設計事務所や工務店が、施主向けの見積書を作成する際に活用する価格資料です。新築の見積書作成の流れに沿って、材料価格・材工共価格・手間価格を35の工種に分類し、掲載しています。

◆ 掲載価格の種類

価格は、当会が調査し決定した**調査価格**と、**メーカー公表価格**を掲載しています。調査手法と調査時期は下記のとおりです。

掲載価格の種類	調査手法	調査時期
調査価格 (経済調査会調べ) 民間での一般的な戸建て注文住宅等において、主に受注者が施主に提示する見積書等の記載価格を対象としています。そのため、実際の取引価格を調査の対象とはしていません。 なお、掲載価格は各々の取引価格を拘束するものではありません。	1 調査対象 設計・施工監理実績のある設計事務所等より推薦を受けた工務店を対象としています。工務店が専門工事業者に外注する工事については、専門工事業者も対象にしています。 2 価格の決定までの流れ ①対象事業者へ調査を依頼→②調査票の回収ならびにヒアリング等→③粗集計→④当会による検証・価格決定	調査は12~2月に実施しており、調査地区は首都圏主要都市および近郊を基本としています。工種によっては地区間の価格差が顕著な場合もありますのでご留意ください。
メーカー公表価格 メーカーや販売店等、資器材の供給者が公表している価格(カタログ価格・設計価格)です。受注者が施主に提示する見積書等の記載価格とは異なる場合があります。	流通実績のある工法や商品情報を当会が調査・収集し、掲載しています。価格は、一般に公表されている価格で、面接および書面を併用して確認しています。	調査時期は上記と同じです。 本書発行後に仕様・価格などが変更される場合がありますので、採用にあたっては、メーカー・取扱い店等に確認してください。

価格表下部の「●」等の注記にご留意ください。



◆ 価格の表示

区分・名称	内 容	本書での表記例
材料価格	材料（資材、製品）のみの価格	材料費
材工共価格	材料+手間+副資材の合算価格	材工共
手間価格	取付手間、施工手間、工賃。副資材で軽微なものは含む場合もある。	手間
※その他：損料やリース料金など		〇〇料金、〇〇費、 〇〇金など

◆ 価格条件

1. 金額単位・消費税

金額単位はすべて円です。原則として消費税抜きの価格を掲載しています。消費税を含む場合は「税込」の表示をしています。

2. 諸経費

価格編の材料価格・材工共価格・手間価格には下請会社（専門工事業者）やメーカーの諸経費は含まれていますが、元請である工務店の諸経費は含まれていません。

諸経費は、通常、現場管理費（現場を維持するため必要な経費）と一般管理費（会社を維持するため必要な経費）から構成されます。主な内容は下表のとおり。

費目名	内 容
現場管理費	労務管理費、租税公課、保険料、従業員（作業員）給料手当、施工図等作成費、退職金、法定福利費、福利厚生費、事務用品費、通信交通費、補償費、その他
一般管理費等	役員報酬、従業員（事務員）給与手当、退職金、法定福利費、修繕維持費、事務用品費、通信交通費、動力用水光熱費、調査研究費、広告宣伝費、交際費、寄付金、地代・家賃、減価償却費、租税公課、保険料、契約保証費、雑費、営業利益、その他

※諸経費は工事原価に一定の率（会社によって異なる）で計上しますが、新築工事の諸経費は、通常の場合10～25% は必要だといわれています。

3. 施工規模・数量

一般の戸建住宅1棟を建設するのに用いる数量を想定しています。ただし、価格欄に施工規模が記入されている品目については、それが優先となります。

また、ビル等の大型物件に用いる価格は、当会発行の「積算資料」「建築施工単価」をご参照ください。

主な工種の価格推移

経済調査会調べ

工種	名称・規格・仕様	単位	材工別	2024	2025	2024-25 変動率(%)
仮設工事	くさび緊結式足場 ブラケット一側足場 高10m未満 在置1カ月	架m ²	材工共	980	980	0.00
基礎工事	ベタ基礎概算単価 立上り幅150mm、厚200mm 70m ² 以上100m ² 未満	床m ²	材工共	51,800	55,700	7.53
木工事	石こうボード(GB-R) 平ボード 不燃 厚12.5×幅910×長1820mm	枚	材料費	770	770	0.00
木材	柱 杉(KD) 3.0m×10.5×10.5cm 特一等(東京単価)	m ³	材料費	83,000	78,000	▲ 6.02
断熱・気密・ 防音工事	高性能グラスウール断熱材16K 壁 厚105mm	m ²	材工共	1,960	2,040	4.08
屋根・ 板金工事	化粧スレート 標準工事 切妻	屋根m ²	材工共	5,370	5,440	1.30
左官工事	コンクリート面直均し金ごて 薄張物下地 直均し仕上げ	m ²	手間	890	1,080	21.35
外装工事	窯業系サイディング 16×455×3030mm 塗装品 普及グレード	m ²	材料費	6,440	6,440	0.00
金属製 建具工事	アルミ樹脂複合サッシ16520 網戸・取付工事費を含む	窓	材工共	114,870	115,270	0.35
木製建具工事	フラッシュドア注文建具 1枚ガラス Aランク	本	材料費	45,900	45,900	0.00
内装(壁・天井) 工事	壁装(クロス)工事 量産品+下地調整 +クロス貼り(無地系)	m ²	材工共	1,270	1,300	2.36
住宅設備機器	システムキッチン 壁付I型 間口寸法2250mm	台	材料費	394,000	400,000	1.52
	システムバス サイズ1616(1坪) FRP浴槽	組	材料費	629,000	645,000	2.54
給排水・ 衛生工事	トイレ(洋風便器) 組合せタイプ タンク式 温水洗浄便座 手洗有	組	材料費	132,000	138,000	4.55
給湯設備工事	エコジョーズ 24号 屋外壁掛式(設置フリー) フルオート 追い焚き	台	材料費	238,000	245,000	2.94

名称	規格・仕様	単位	単価
◆準備費			
敷地測量費	現形測量 施工規模150m ² 程度	手間	m ² 310
草刈り費	肩掛けエンジン機使用 施工規模150m ² 程度	//	// 180
◆地盤調査費			
スクリーウエイト貫入試験	機械式 5カ所 調査深度10m	式	40,000~60,000
平板載荷試験	1カ所	//	100,000~165,000
表面波探査法	5カ所	//	65,000
標準貫入試験	1カ所 10~15m	//	100,000~170,000
◆仮囲い			
シート張り	高3.0m 存置3カ月	材工共	m 2,810
//	// // 6カ月	//	// 3,480
防音シート張り	// // 3カ月	//	// 4,960
//	// // 6カ月	//	// 7,690
成形鋼板張り	// // 3カ月	//	// 6,980
//	// // 6カ月	//	// 7,810
工事用看板	建築確認申請看板 910×910	//	式 10,500
◆仮設トイレ			
仮設トイレ	汲取式 大小兼用 存置3カ月 1人用	材工共	棟 49,000
//	// // // 6カ月 //	//	// 65,000
//	水洗式 // // 3カ月 //	//	// 54,000
//	// // // 6カ月 //	//	// 70,000
◆動力用水光熱費			
仮設電気費	電力料金共 (3~4カ月) 20A 電力会社申請含む	材工共	式 71,000
仮設水道費	水道料金共 水栓柱設置含む	//	// 35,000
◆やり方			
水盛りやり方	地なわ、水杭・水ぬき 木造2階建て 延150m ² 程度	材工共	建m ² 430
//	// RC、SRC造 延3000m ² 程度	//	// 400
平やり方	水杭・水ぬき 10カ所程度	//	カ所 3,760
隅やり方	// //	//	// 5,640
たてやり方	// //	//	// 3,200
◆墨出し			
墨出し	木造2階建て 延150m ² 程度	手間	延m ² 480
躯体墨出し	RC、SRC造 延3000m ² 程度	//	// 260
仕上墨出し	// //	//	// 400

- 仮囲い、シート類の単価は、賃貸料金。架払いの手間および運搬費（往復）を含み、盛替えの費用を含まない。
- シート張り、防音シート、成形鋼板は、支柱、控柱、継手、クランプ共。支柱のピッチは@1800mm程度、控柱のピッチは@3600mm程度とする。
- 仮設トイレは運搬費含む。

キッチン①

メーカー 公表価格

◆システムキッチン

品名	ピアサスS-1 ユーロモード	CENTRO	レミュー	ユメリア
タイプ	フルオープンファイン モーション引き出し	Bスタイル/スタンダード	—	ハイグレードタイプ
価格ランク	高級			
ワークトップ高	850/900	800/850/900	820/850/900	800/850/900
吊り戸棚	700	500/700/900	700	500/700
奥行	650/750/970	650/800/980	650	650 (I型/L型)/744 (対面型)
扉仕様・素材等	ステンレス(クリアー塗装) など	PETシート貼り化粧板、他	ホーロー	オレフィンシート(マット調・木目柄) PFTシート(鏡面・抽象柄/木目柄) DAPシート(鏡面・抽象柄/木目柄)
特記・備考	ステンレス キャビネット	ステンレス エコキャビネット	—	オールスライド収納
I型 間口寸法 (mm) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2400	1,264,300~	1,384,000~	977,500~	1,079,000
2550	1,294,200~	1,394,400~	996,000~	1,104,000
L型 寸法 (mm) (シンク側×加熱器側) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2400×1650	—	1,694,600~	1,168,500~	1,354,000
アイランド型 間口寸法 (mm) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2590	1,949,300~ (2570mm)	1,832,200~ (2610mm)	1,257,000~	—
対面型 (ペニンシュラ型) 間口寸法 (mm) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2600	1,818,200~ (2560mm)	1,711,200~ (2580mm)	1,319,000~	1,314,000 (2574mm)
メーカー	永大産業 TEL0120-685-110	クリナップ TEL0120-126-174	タカラスタンダード TEL06-6962-1507	長府製作所 TEL03-5369-3511
品名	ザ・クラッソ	iNO	セスパ	Lクラス
タイプ	基本プラン	ハイエンド	基本プラン	グラリオプラン
価格ランク	高級			
ワークトップ高	800/850/900	850/900/950	800/850/900	800/850/900(オーダー対応可能)
吊り戸棚	500/600/700/980	700	500/600/700	500/600/700/900(オーダー対応可能)
奥行	600/650/750/850/970	755/900/1050/1260/1460	650/830/1000	650/750/933(オーダー対応可能)
扉仕様・素材等	マイスター塗装他	メラミン・ステンレス・ ピアノ塗装・天然石他	UV塗装・天然木突板・ ステンレス・メラミン等	塗装 天然木突板 PET オレフィン DAP メラミン他
特記・備考	「きれい除菌水」生成器 スクエアすべり台シンク 水ほうき水栓LF	3Dシンク エアフロー	3段引出・2段引出	有機ガラス系 人造大理石カウンター (グラリオ)
I型 間口寸法 (mm) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2400	995,000~	1,521,200~ (2440mm)	1,250,000~	1,176,200~
2550	1,005,900~	1,600,200~ (2590mm)	1,290,000~	1,194,200~
L型 寸法 (mm) (シンク側×加熱器側) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2400×1650	1,150,600~	2,113,200~ (V型1562×1562mm)	1,460,000~	1,696,000~
アイランド型 間口寸法 (mm) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2590	1,575,200~ (2590mm)	1,655,200~ (D755mm)	1,980,000~ (D1000mm)	1,721,900~ (2602mm)
対面型 (ペニンシュラ型) 間口寸法 (mm) (食洗機あり) 単価 (材料費) 単位/台				
2600	1,526,400~ (2570mm)	1,655,200~ (W2590mm D755mm)	1,770,000~ (D1000mm)	1,675,900~ (2576mm)
メーカー	TOTO TEL0570-01-1010	トーヨーキッチンスタイル TEL03-6438-1040	ナスラック TEL052-232-8030	パナソニック ハウジングソリューションズ TEL0120-878-093

●価格ランクは、各メーカー独自の価格基準・製品基準により分類されたものを掲載。