

コロナ禍・ウクライナショックを経た
**住宅価格の変動と
省エネルギーフォームのコスト**

一般財団法人 経済調査会

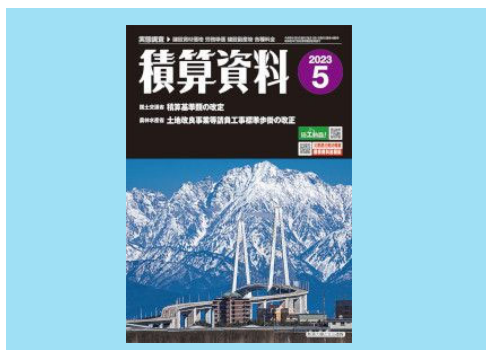
一般財団法人 経済調査会
『積算資料ポケット版』について

経済調査会について

- 1946年9月 日本で初めての調査会社として設立
- 1951年6月 経済安定本部を主務官庁とする財団法人に改組
- 1954年2月 **月刊『積算資料』**を創刊。公共工事における
予定価格算出の基礎資料として、官公庁・地方自治体で使用
- 1985年 木造住宅の新築に関する
『積算資料ポケット版 **住宅建築編**』創刊
- 1987年 木造住宅およびマンション専有部分リフォームに関する
『積算資料ポケット版 **リフォーム編**』創刊
- 2003年 マンション許容部の修繕に関する
『積算資料ポケット版 **マンション修繕編**』創刊
- 2012年6月 一般財団法人へ移行
- 2021年9月 創立75周年

当会の刊行物① 積算三誌

月刊 積算資料



建設に関わる資材
価格や各種料金等
を掲載
(毎月発刊)

季刊 建築施工単価



建築、電気設備、機
械設備の工事費を
掲載
(年4回発刊)

季刊 土木施工単価



土木、下水道、港湾
分野の工事費を掲
載
(年4回発刊)

公共工事の発注機関で予定価格算出の基礎資料として採用

当会の刊行物② 積算資料ポケット版

住宅建築編



新築戸建(木造)
住宅向け
(年1回/4月発刊)

リフォーム編



戸建て・マンション
専有部分の
リフォーム向け
(年1回/10月発刊)

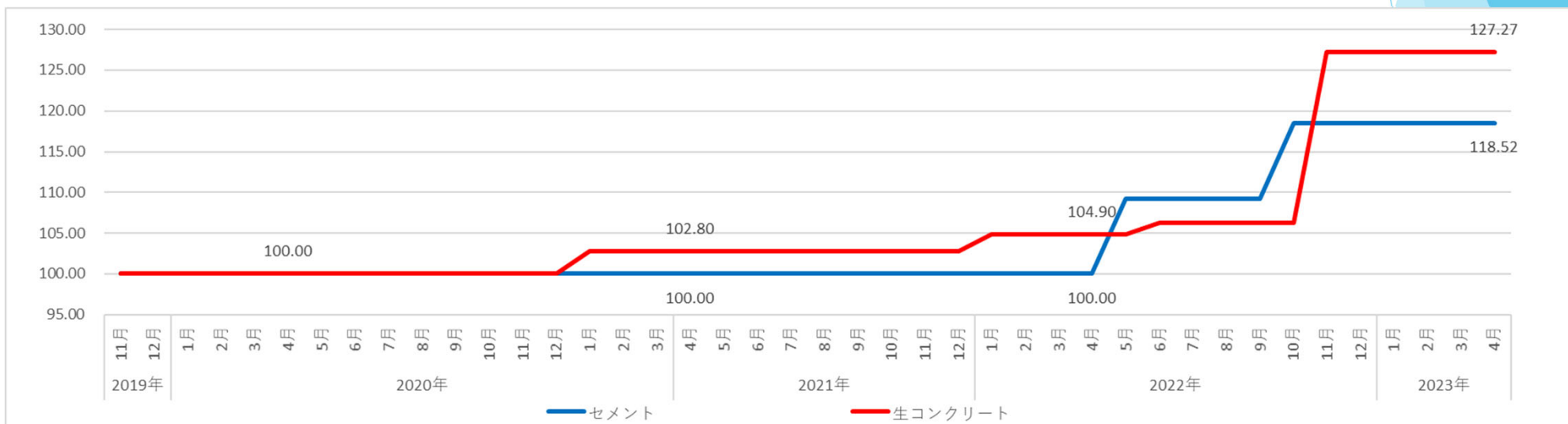
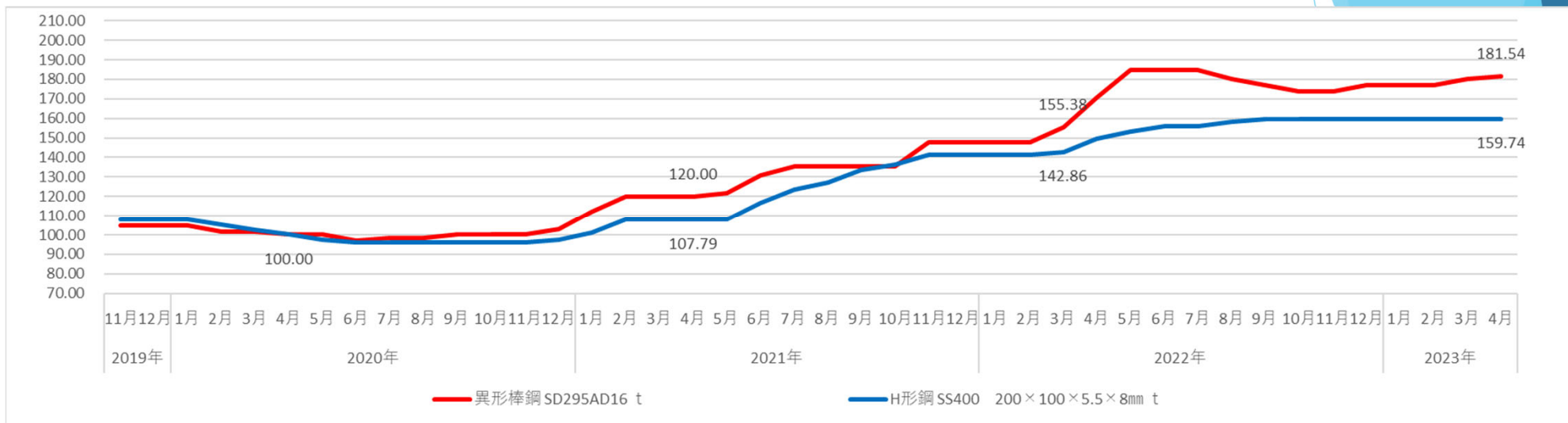
マンション修繕編



マンションの共用
部分修繕(大規模
修繕)向け
(隔年/7月発刊)

主要資材の価格推移

鋼材・セメント・生コンクリート



木造住宅一棟のコスト変動

試算結果

(単位：円)

工種	2020年度版 (2020年2月)	2022年度版 (2022年2月)	2020からの 変動率	2023年度版 (本書：2023年2月)	2020からの 変動率	2022からの 変動率
I 建築工事						
I-1 仮設工事	1,291,645	1,341,602	3.87%	1,372,055	6.23%	2.27%
I-2 基礎工事	2,519,476	2,530,606	0.44%	2,736,980	8.63%	8.16%
I-3 木工事	5,203,455	6,813,084	30.93%	6,235,630	19.84%	-8.48%
I-4 屋根工事	814,157	918,328	12.79%	1,020,282	25.32%	11.10%
I-5 板金・樋工事	123,368	126,718	2.72%	133,338	8.08%	5.22%
I-6 金属製建具工事	1,127,260	1,137,400	0.90%	1,426,790	26.57%	25.44%
I-7 木製建具工事	390,550	406,150	3.99%	443,100	13.46%	9.10%
I-8 外装工事	1,669,282	1,708,583	2.35%	1,770,726	6.08%	3.64%
I-9 断熱・気密工事	405,884	426,336	5.04%	442,396	9.00%	3.77%
I-10 左官・タイル工事	148,249	157,333	6.13%	174,368	17.62%	10.83%
I-11 内装工事	1,097,219	1,153,331	5.11%	1,185,870	8.08%	2.82%
I-12 家具工事	5,0100	50,100	0.00%	56,000	11.78%	11.78%
I 建築工事 小計	14,840,645	16,769,571	13.00%	16,997,535	14.53%	1.36%
II 設備工事						
II-1 住宅設備機器	1,224,950	1,279,850	4.48%	1,607,230	31.21%	25.58%
II-2 給排水衛生工事	986,130	997,030	1.11%	1,077,290	9.24%	8.05%
II-3 電気設備工事	1,061,270	1,079,060	1.68%	1,128,100	6.30%	4.54%
II-4 換気設備工事	87,380	87,380	0.00%	97,330	11.39%	11.39%
II 設備工事 小計	3,359,730	3,443,320	2.49%	3,909,950	16.38%	13.55%
III 諸経費等	3,008,773	3,428,134	13.94%	3,532,323	17.40%	3.04%
合計	21,209,148	23,641,025	11.47%	24,439,808	15.23%	3.38%

省エネルギーフォームの イニシャルコスト

省エネルギーフォーム 内窓の設置

内窓の設置

施工箇所	寸法 (mm)		窓数	掲載単価 (/窓：材工共)		金額	
	幅	高さ		複層ガラス	Low-E複層	複層ガラス	Low-E複層
1F							
03611	335	1100	6	33,600	36,900	201,600	221,400
16520	1620	2000	1	84,200	103,000	84,200	103,000
16511	1620	1100	1	43,500	52,900	43,500	52,900
16507	1620	700	1	36,900	44,100	36,900	44,100
1 F 小計						366,200	421,400
2F							
03609	335	900	7	30,300	32,000	212,100	224,000
16509	1620	900	2	36,900	44,100	73,800	88,200
16520	1620	2000	1	84,200	103,000	84,200	103,000
2 F 小計						370,100	415,200
総 計 (1棟)						736,300	836,600

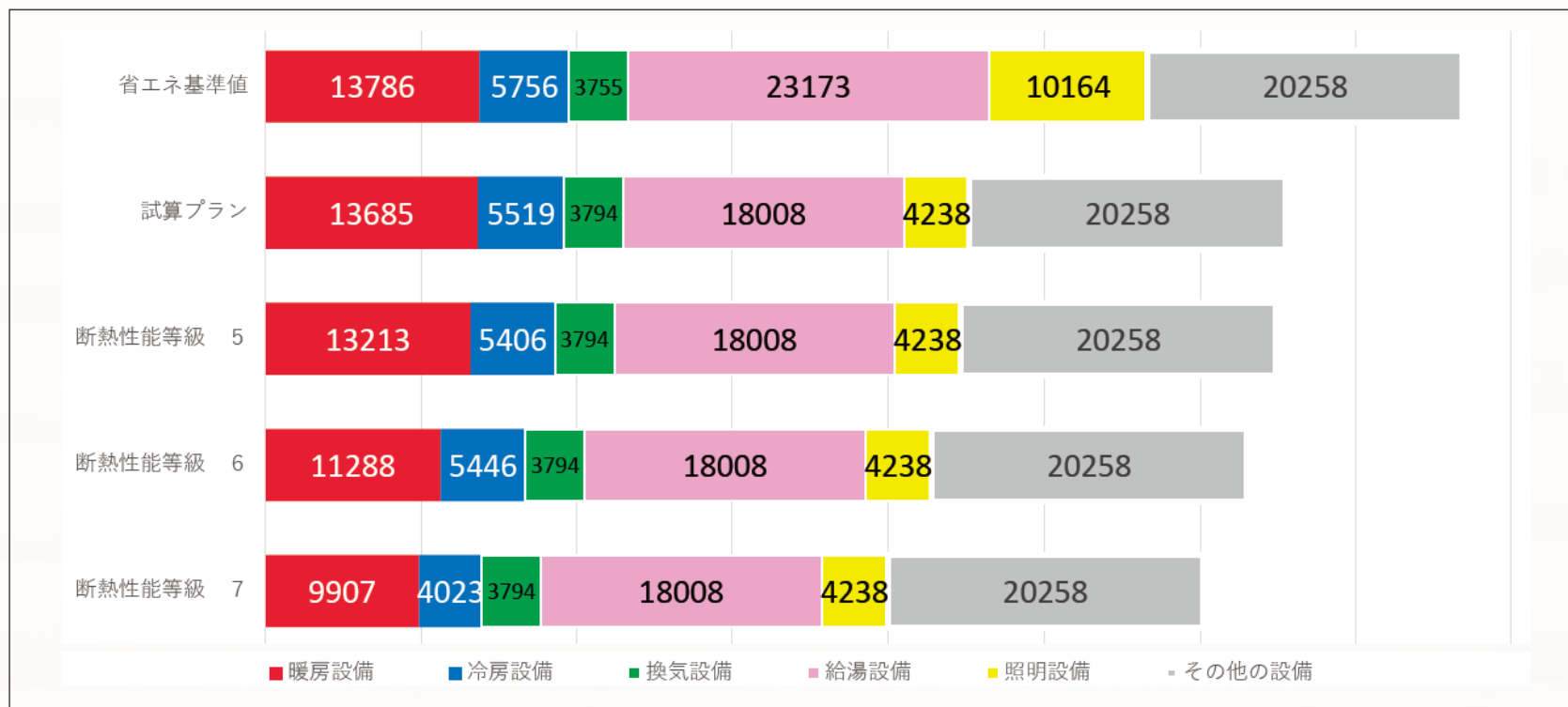
省エネルギーフォーム カバー工法

カバー工法（アルミ樹脂複合サッシ）

施工個所	寸法 (mm)			窓数	掲載単価					窓当たり計	金額	
	幅	高さ	周長 (m)		本体	網戸	撤去	施工費	シーリング			
1F												
03611	360	1100	2.92	6	32,100	4,010	5,250	23,500	1,260	68,539	411,235	
16520	1650	2000	7.3	1	82,400	7,860	5,250	23,500	1,260	128,208	128,208	
16511	1650	1100	5.5	1	49,500	4,780	5,250	23,500	1,260	89,960	89,960	
16507	1650	700	4.7	1	37,900	3,850	5,250	23,500	1,260	76,422	76,422	
1F 小計										705,825		
2F												
03609	360	900	2.52	7	29,700	3,790	5,250	23,500	1,260	65,415	457,906	
16509	1650	900	5.1	2	43,700	4,340	5,250	23,500	1,260	83,216	166,432	
16520	1650	2000	7.3	1	82,400	7,860	5,250	23,500	1,260	128,208	128,208	
2F 小計										752,546		
総 計 (1棟)										1,458,372		

ランニングコストの比較

等級ごとの一次エネルギー消費量比較



部位	省エネ基準	試算プラン	等級5 ZEH仕様	等級6 HEAT20 G2	等級7 HEAT20 G3
一次エネルギー消費量 計 [MJ]	76892	65502	64917	63032	60228