

建築工事費調査の概要(令和5年分)

1. 目的

建築着工統計調査の建築物のうち、令和5年に完成した建築物の工事実施床面積、工事実施額を調べる。

2. 標本・抽出

標本の抽出は①の方式で抽出し、抽出数は②、抽出率は③のとおり。

① 令和2年7月以降に建築着工統計調査で毎月把握した建築物(棟)から以下の階層で毎月抽出した建築物のうち、令和5年を完成予定としている建築物

② 抽出数 合計 9,762 棟

木造			非木造		
20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
5	165	2,666	1,136	4,203	1,587

③ 抽出率

木造			非木造		
20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
悉皆	0.019	0.31	悉皆	0.488	0.183

3. 調査票の送付・回収状況

① 調査票の郵送数 9,509 棟

木造			非木造		
20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
5	154	2,658	1,069	4,059	1,564

※物件や相手方が特定できない等の理由により、郵送にいたらなかったものがある。

② 調査票の締切 完成予定年月後の調査票の送付から1か月後(最終反映:9月24日)

③ 調査票の回収数 6,488 棟

木造			非木造		
20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
4	112	1,764	723	2,812	1,073

④ 回収率 68%

木造			非木造		
20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
80%	73%	66%	68%	69%	69%

4. 集計

集計は、回答のあった 6,488 棟について審査・照会を行った上で、令和5年完成建築物（令和3年完成予定で令和5年に完成したもの 27 棟、令和4年完成予定で令和5年に完成したもの 779 棟、令和6年完成予定で令和5年に完成したもの 107 棟を含む、以下同じ）として 5,937 棟、令和5年に中止または未着工（令和4年完成予定で令和5年に中止または未着工と回答があったもの 6 棟を含む、以下同じ）のものとして 183 棟を集計した。

上記以外の調査票データは、物件違い等のため集計に利用していない。

木造 20 億円以上の層は回収数が少ないため、木造 1 億円以上 20 億円未満の層と統合し、以降「木造 1 億円以上」の層とする。

5. 工事実施床面積（令和5年完成建築物面積推計値）

工事実施床面積は、建築着工統計調査の建築物のうち令和5年に完成予定の建築物の床面積（㎡）に層ごとの工事実施率（※）を乗じて算出する。

工事実施床面積（㎡）

木造		非木造		
1 億円以上	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
2,042,943	43,497,326	27,042,153	30,458,862	10,982,796
木造 45,699,977		非木造 69,035,295		

※工事実施率について

工事実施率は、標本で得た調査票データから、「令和5年完成建築物の床面積の合計」を「令和5年完成建築物の予定床面積の合計＋令和5年の中止・未着工建築物の予定床面積の合計」で除して算出する。

木造 1 億円以上	木造 1 億円未満	非木造 20 億円以上	非木造 1 億円以上 20 億円未満	非木造 1 億円未満
99.3%	97.8%	100.2%	98.5%	97.8%
木造 98.2%		非木造 99.8%		

6. 工事実施額(令和5年完成建築物工事費推計値)

工事実施額の推計は、層ごとに、上記5算出の工事実施床面積に②予定単価及び③単価補正率を乗じて算出した。

① 工事実施額 (百万円)

木造		非木造		
1 億円以上	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
551,880	9,575,503	8,514,541	8,693,082	2,666,790
木造 9,757,434		非木造 19,735,151		

② 予定単価(建築着工統計調査の令和5年完成予定建築物の予定単価)(万円／㎡)

木造		非木造		
1 億円以上	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
26.6	18.7	28.6	25.6	20.1
木造 19.1		非木造 25.9		

③ 単価補正率(標本で得た調査票データから算出)

木造		非木造		
1 億円以上	1 億円未満	20 億円以上	1 億円以上 20 億円未満	1 億円未満
1.01447	1.17435	1.10118	1.11278	1.20906
木造 1.11819		非木造 1.10402		

調査した建築物(中止・未着工を含む)の

工事費予定額の平方メートル当たり単価 $\frac{\sum c_0}{\sum a_0}$ と

工事実施額の平方メートル当たり単価 $\frac{\sum c_1}{\sum a_1}$ から

単価補正率 $\frac{\frac{\sum c_1}{\sum a_1}}{\frac{\sum c_0}{\sum a_0}}$ を層別に求め、これを単価補正率とした。