

補正調査（平成20年中）

1 補正調査の目的

建築動態統計調査のうち、建築物着工統計においては、その調査事項の一つとして着工時において、工事費予定額を調査しているが、これはあくまでも予定額であって、工事が完成するまでに実際に要した工事費（工事実施額という）ではない。

このため、工事実施額を推計するために実地調査をおこない工事費予定額を補正することが補正調査の目的である。

2 補正の対象

市部における平成20年以前に着工された建築物のうち、平成20年中に完成したもの。

3 調査方法

(1) 対象建築物の抽出

調査市の着工建築物において、木造、非木造別にその建築工事届に一連番号を付し、それぞれ定められた抽出率により等間隔に抽出した。

抽出率は表－1のとおりである。

(2) 調査

抽出した建築物の工事が完了したとき（平成20年の各月）調査員が工事実施額を調査した。

表－1 補正調査標本抽出率表

都 道 府 名	木 建 造 抽 出 率	非 木 造 抽 出 率	都 道 府 名	木 建 造 抽 出 率	非 木 造 抽 出 率
北海道	1/40	1/25	岐阜県	1/40	1/20
青森県	1/40	1/15	静岡県	1/40	1/25
岩手県	1/40	1/15	愛知県	1/40	1/30
宮城県	1/40	1/15	三重県	1/40	1/20
秋田県	1/40	1/15	滋賀県	1/40	1/20
山形県	1/40	1/15	京都府	1/40	1/20
福島県	1/40	1/15	大阪府	1/40	1/30
茨城県	1/40	1/20	兵庫県	1/40	1/30
栃木県	1/40	1/15	奈良県	1/40	1/15
群馬県	1/40	1/20	和歌山県	1/40	1/15
埼玉県	1/40	1/30	鳥取県	1/40	1/15
千葉県	1/40	1/30	島根県	1/40	1/15
東京都	1/40	1/40	岡山県	1/40	1/15
神奈川県	1/40	1/30	広島県	1/40	1/15
新潟県	1/40	1/20	山口県	1/40	1/15
富山県	1/40	1/15	徳島県	1/40	1/15
石川県	1/40	1/15	香川県	1/40	1/15
福井県	1/40	1/15	愛媛県	1/40	1/15
山梨県	1/40	1/10	高知県	1/40	1/15
長野県	1/40	1/20	福岡県	1/40	1/30

都 道 府 名	木 建 造 物 率	非 木 造 物 率	都 道 府 名	木 建 造 物 率	非 木 造 物 率
佐 賀 県	1/40	1/15	宮 崎 県	1/40	1/15
長 崎 県	1/40	1/15	鹿 児 島 県	1/40	1/15
熊 本 県	1/40	1/15	沖 縄 県	1/10	1/100
大 分 県	1/40	1/15			

4 平成20年調査の結果

(1) 集 計

集計は、抽出された建築物のうち、平成20年中に工事が完了したもので、回収件数は、木造3,295件、非木造2,435件であった。

なお、集計は自集計である。

(2) 補正率の計算

(イ) 工事実施床面積（工事実施率）

県別集計を基準として、調査した建築物の着工予定床面積の合計 Σa_0 に対する工事実施床面積の合計 Σa_1 （工事取止めおよび計画変更により実際に工事された床面積の合計）の比 $\frac{\Sigma a_1}{\Sigma a_0}$ を工事の実施率とした。

(ロ) 工事実施額（単価補正率）

県別集計を基本として、調査した建築物について、工事費予定額の平方メートル当たり単価 $\frac{\Sigma c_0}{\Sigma a_0}$

と工事実施額の平方メートル当たり単価 $\frac{\Sigma c_1}{\Sigma a_1}$ の比から $\frac{\Sigma c_1}{\Sigma c_0} \times \frac{\Sigma a_0}{\Sigma a_1}$ を求め、これを単価補正率とした。

なお、これまでの調査結果は表—2のとおりである。

(3) 工事実施額の推計

記 号

a_0 調査した建築物の予定床面積（㎡）

a_1 調査した建築物の工事実施床面積（㎡）

c_0 調査した建築物の工事費予定額（万円）

c_1 調査した建築物の工事実施額（万円）

A_0 着工統計上の全国市部建築物の予定床面積（㎡）

A_1 全国市部建築物の推計工事実施床面積（㎡）

B_0 着工統計上の全国市部建築物の工事費予定額（万円）

B_1 全国市部建築物の推計工事実施額（万円）

(イ) 工事実施床面積の推計

$$A_1 = A_0 \times \frac{\Sigma a_1}{\Sigma a_0}$$

(ロ) 工事実施額の推計

$$B_1 = A_1 \times \frac{B_0}{A_0} \times \frac{\Sigma c_1}{\Sigma c_0} \times \frac{\Sigma a_0}{\Sigma a_1}$$

表-2 昭和28年以降の補正調査結果の比較

年 次	抽 出 建 築 物							
	木 造				非 木 造			
	工 事 率	工事費予定額 平方メートル 当たり単価	工事実施額 平方メートル 当たり単価	単 価 補 正 率	工 事 率	工事費予定額 平方メートル 当たり単価	工事実施額 平方メートル 当たり単価	単 価 補 正 率
	%	千円	千円	%	%	千円	千円	%
昭和28	99.20	6.45	7.73	120				
29	99.20	7.36	8.48	115				
30	99.48	7.21	8.18	113				
31	99.05	7.20	8.14	113				
32	98.90	7.69	8.54	111				
33	98.00	8.07	9.00	112				
34	98.69	8.47	9.19	109				
35	98.72	8.86	9.62	109				
36	98.06	10.24	11.26	116				
37	98.15	11.72	13.65	113				
38	99.22	13.27	15.00	118				
39	98.16	14.26	16.81	110				
40	98.72	16.29	17.94	112				
41	98.49	17.83	20.04	112				
42	98.99	18.98	21.28	111				
43	98.65	21.70	24.07	109				
44	99.41	24.15	26.43	109				
45	98.70	26.67	28.98	109				
46	99.27	30.03	32.27	107				
47	99.04	33.13	36.12	109				
48	98.92	40.53	46.48	115	96.74	44.3	50.28	113
49	98.67	56.75	64.12	113	97.13	57.5	66.24	115
50	98.17	66.70	72.68	109	97.30	71.5	77.55	108
51	99.21	70.18	74.91	107	96.13	71.7	79.45	111
52	98.88	72.92	77.65	106	98.72	80.7	85.22	105
53	98.9	77.8	82.0	105	97.1	86.5	90.9	105
54	98.2	81.7	85.7	105	98.4	92.2	95.5	104
55	98.4	97.2	102.7	106	98.4	98.9	104.7	106
56	96.8	105.7	109.2	103	96.5	107.2	110.9	103
57	98.5	112.8	115.0	102	98.3	115.9	118.1	102
58	98.2	109.4	111.6	102	98.3	110.9	113.2	102
59	96.5	113.2	114.7	101	96.2	114.9	116.3	101
60	96.9	114.5	115.9	102	96.7	116.4	117.5	101
61	97.6	115.7	118.8	103	97.5	117.6	121.0	103
62	96.1	120.9	125.0	103	96.0	123.4	128.0	104
63	97.6	129.1	133.3	103	97.7	132.2	137.0	104
平成元	96.5	129.3	132.8	103	96.6	130.8	134.3	103
2	97.9	145.6	151.6	104	98.1	149.1	155.1	104
3	95.6	137.0	141.8	104	96.1	176.5	184.1	104
4	96.5	147.4	151.1	102	92.9	182.6	183.5	100
5	97.0	150.2	153.4	102	95.9	184.1	189.9	103
6	95.8	154.0	157.1	102	96.0	170.9	171.2	100
7	96.4	159.5	163.0	102	96.3	175.7	177.0	101
8	97.2	162.7	165.3	102	96.7	158.3	161.4	102
9	96.3	170.4	173.8	102	97.4	158.5	160.0	101
10	95.9	160.9	163.9	102	95.8	162.7	163.5	100
11	97.5	159.7	161.7	101	95.0	167.7	166.0	99
12	97.8	159.5	161.9	102	98.8	139.0	142.6	103
13	98.4	158.2	160.0	101	98.4	147.3	152.5	104
14	99.2	156.2	157.7	101	97.2	143.8	152.9	106
15	99.1	154.0	156.0	101	99.9	139.8	142.4	102
16	97.7	155.0	157.6	102	97.7	151.5	152.4	101
17	98.6	154.2	156.5	101	97.4	155.0	159.5	103
18	97.1	150.3	153.8	102	98.4	146.3	148.0	101
19	98.4	156.2	159.1	102	92.9	147.5	154.4	105
20	98.7	155.2	158.2	102	97.3	159.4	162.7	102

(イ) 木造建築物の工事実施額の推計

20年結果を用いて、全国の木造建築物の着工統計値を実施ベースに推計すると以下のとおりである。

$$i \quad \text{工事実施率} = \frac{\sum a_i}{\sum a_0} = \frac{430,715}{436,505} = 98.7\%$$

$$ii \quad \text{工事実施額平方メートル当り単価} = \frac{\sum c_i}{\sum a_i} = \frac{6,812,045}{430,715} = 158,157 \text{円/m}^2$$

これを住宅についてみると次のとおりである。

木 造 住 宅	非 木 造 住 宅
160.4千円/m ²	176.4千円/m ²

$$iii \quad \text{単価補正率} = \frac{\frac{\sum c_i}{\sum a_i}}{\frac{\sum c_0}{\sum a_0}} = \frac{158,157}{155,250} = 101.9\%$$

$$iv \quad \text{工事実施床面積の推計} = 56,772,107 \times \frac{430,715}{436,505} = 56,019 \text{千m}^2$$

$$v \quad \text{工事実施額の推計} = 56,019,056 \times \frac{885,965,840}{56,772,107} \times \frac{6,812,045}{6,776,738} \times \frac{430,715}{436,505} = 8,905,817 \text{百万円}$$

(ニ) 都道府県別の調査結果および推計結果は、第77表のとおりである。

(4) その他

回収した建築物工事実施額の主体工事率および建築設備工事率

本調査で調査した建築物について、工事実施額に占める主体工事実施額および建築設備工事実施額の割合はそれぞれ77.7%および22.3%である。

これを計および住宅についてみると以下のとおりである。

構 造 別 工事別 区分	木 造		非 木 造	
	工事実施額の主体 工 事 率	工事実施額の建築 設 備 工 事 率	工事実施額の主体 工 事 率	工事実施額の建築 設 備 工 事 率
計	80.4%	19.6%	76.7%	23.3%
「住宅」	80.6%	19.4%	78.3%	21.7%