

補正調査（平成30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30年以前に着工された建築物のうち、平成30年中に完成したものを。

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30年の各月）調査員が工事実施額を調査した。

4 平成30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30年中に工事が完了したもので、回収件数は、木造2,911件、非木造1,609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 $\frac{\Sigma a_1}{\Sigma a_0} \frac{\Sigma c_0}{\Sigma c_1}$ 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

- a₀ 調査した建築物の予定床面積 (m²)
- a₁ 調査した建築物の工事実施床面積 (m²)
- c₀ 調査した建築物の工事費予定額 (万円)
- c₁ 調査した建築物の工事実施額 (万円)
- A₀ 着工統計上の全国市部建築物の予定床面積 (m²)
- A₁ 全国市部建築物の推計工事実施床面積 (m²)
- B₀ 着工統計上の全国市部建築物の工事費予定額 (万円)
- B₁ 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

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

(ロ) 工事実施額の推計

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

(ハ) 木造建築物の工事実施額の推計

30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 工事実施率 = $\frac{\sum a_1}{\sum a_0} = \frac{366,204}{369,761} = 99.0\%$
- ii 工事実施額平方メートル当り単価 = $\frac{\sum c_1}{\sum a_1} = \frac{6,609,903}{366,204} = 180,498 \text{ 円/m}^2$
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
180.4千円/m ²	225.1千円/m ²

iii 単価補正率 = $\frac{\sum c_1}{\sum c_0} = \frac{\sum a_1}{\sum a_0} \times \frac{180,498}{175,003} = 103.1\%$

iv 全国市部建築物の工事実施床面積の推計 = $50,032,497 \times \frac{366,204}{369,761} = 49,551 \text{ 千m}^2$

【参考】

全国建築物総計の工事実施床面積の推計 = $55,456,098 \times \frac{366,204}{369,761} = 54,923 \text{ 千m}^2$

v 全国市部建築物の工事実施額の推計

$$= 49,551,198 \times \frac{845,400,861}{50,032,497} \times \frac{\frac{6,609,903}{366,204}}{\frac{6,470,942}{369,761}} = 8,635,555 \text{ 百万円}$$

【参考】

全国建築物総計の工事実施額の推計

$$= 54,922,625 \times \frac{934,909,474}{55,456,098} \times \frac{\frac{6,609,903}{366,204}}{\frac{6,470,942}{369,761}} = 9,549,863 \text{ 百万円}$$

(二) 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 77.3%および 22.7%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	80.5 %	19.5 %	75.7 %	24.3 %
「住宅」	80.8 %	19.2 %	78.0 %	22.0 %