

CLT 実証事業の躯体工事費、非木造建築物とのコスト傾向分析について

目 次

1. R3 年度～R6 年度 CLT パネルを用いた対象建築物の概要	2
1.1 はじめに.....	2
1.2 対象建築物の概要.....	2
2. R3 年度～R6 年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向	3
2.1 R3 年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向.....	3
2.2 R4 年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向.....	5
2.3 R5 年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向.....	7
2.4 R6 年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向.....	9
2.5 R3～R6 年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向.....	11
3. R4 年度～R6 年度 非木造建築物との概算コスト比較の傾向分析	15
3.1 R4 年度 非木造建築物とのコスト比較.....	15
3.2 R5 年度 非木造建築物とのコスト比較.....	17
3.3 R6 年度 非木造建築物とのコスト比較.....	19
3.4 R4 年度～R6 年度 非木造建築物とのコスト比較の傾向.....	21

1. R3 年度～R6 年度 CLT パネルを用いた対象建築物の概要

1.1 はじめに

H28 年度以降 R6 年度までの CLT 実証事業の採択事例について、R3 年度以降 R6 年度までの各年度にコスト分析を行った事例について、概算による躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向を検証した。(注 1)

また、採択事例と同規模の非木造建築物について、概算による建築工事費（基礎、上部躯体、屋根・外装等）の比較を行い、傾向を検証した。なお、以降の分析では物価変動を考慮した実質工事費に換算するため、建設工事費デフレーター（木造非住宅）により、令和 7 年度 7 月時点で補正している。

注 1) R3 年度で分析を行った事例については H28 年度～R2 年度の複数年度の採択事例を対象にしている。

1.2 対象建築物の概要

対象建築物の工法とその内訳は以下の通りである。

CLT パネル工法（床、壁、屋根に CLT パネル工法を用いたもの。一部軸組工法を含む。）	: 31 事例
軸組工法+CLT（CLT を用いた軸組工法）	: 14 事例
混構造（非木造+CLT）	: 6 事例

表 1.1 対象建築物の年度ごとの内訳

	R3	R4	R5	R6	合計
CLT パネル工法	11 事例	5 事例	6 事例	9 事例	31 事例
軸組工法+CLT	0 事例	8 事例	2 事例	4 事例	14 事例
混構造	0 事例	1 事例	3 事例	2 事例	6 事例

注 2) 非木造との概算比較については R4 年度は 13 事例、R5 年度は 11 事例、R6 年度は 14 事例を対象としている（R4 年度軸組工法+CLT の 1 事例報告書無し、R6 年度 CLT パネル工法 1 件データ不足）

2. R3年度～R6年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向

2.1 R3年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向

(1) R3年度 対象建築物の概要

R3 年度に分析を行った 11 事例の建築概要及び概算による躯体工事費（CLT 関連工事費）を下表に示す。

表 2.1 R3 年度 CLT パネル工法の建築物の概要：11 件

年度	用途	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
H29-4	共同住宅	179 m ²	32 m ³	CLT パネル工法	¥9,615,572
H28 補-8	事務所	408 m ²	119 m ³	CLT パネル工法	¥40,912,005
H28 補-12	-	536 m ²	186 m ³	CLT パネル工法	¥61,356,609
H29-5	事務所	755 m ²	187 m ³	CLT パネル工法	¥59,126,126
H28 補-13	-	2205 m ²	504 m ³	CLT パネル工法	¥172,018,165
H30-4	学校	407 m ²	102 m ³	CLT パネル工法	¥26,857,871
H31-3	倉庫	499 m ²	78 m ³	CLT パネル工法	¥35,981,380
R1 補-1	-	986 m ²	126 m ³	CLT パネル工法	¥49,389,401
R2-1	事務所	593 m ²	267 m ³	CLT パネル工法	¥74,625,854
R2 補-6	事務所	424 m ²	114 m ³	CLT パネル工法	¥37,767,101
R2 補-11	共同住宅	299 m ²	81 m ³	CLT パネル工法	¥29,545,803

(2) R3年度 対象建築物における延べ面積と躯体工事費の関係

対象建築物の延べ面積と躯体工事費（CLT関連工事費）との関係を下図に示す。
躯体工事費の単価は統計上約78千円/m²である。

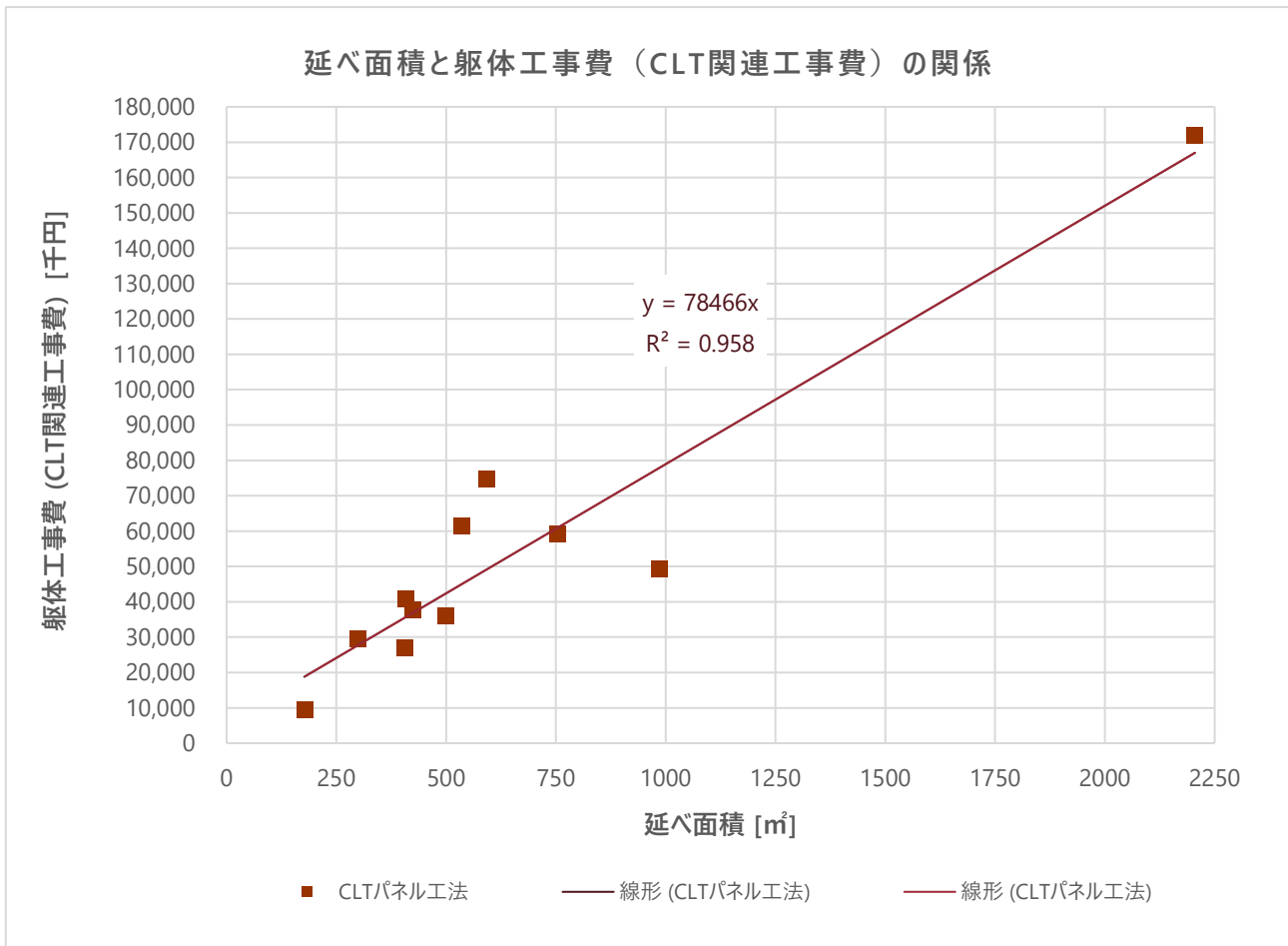


図 2.1 躯体工事費（CLT 関連工事費）散布図

2.2 R4年度 躯体工事費（CLT関連工事費）の傾向

(1) R4年度 対象建築物の概要

R4年度に分析を行った14事例の建築概要及び概算による躯体工事費（CLT関連工事費）を次表に示す。

表 2.2 R4年度 CLT パネル工法（一部軸組工法）の建築物の概要：5件

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R3-1	休憩所、事務所	1	33 m ²	31 m ³	CLT パネル工法	¥8,669,209
R3-6	パン屋（製造・販売）	2	299 m ²	96 m ³	CLT パネル工法	¥28,247,573
R3-11	共同住宅	3	248 m ²	121 m ³	CLT パネル工法	¥41,399,948
R3 補-3	店舗	2	95 m ²	38 m ³	CLT パネル工法 （薄肉ラーメン構造）	¥22,657,996
R3 補-5	事務所	3	250 m ²	109 m ³	CLT パネル工法	¥29,888,356

表 2.3 R4年度 軸組工法+CLT の概要：8件

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R3-2	宿泊施設	1	43 m ²	12 m ³	木造軸組工法+CLT（屋根）	¥3,499,579
R3-3	住宅展示場兼事務所	2	267 m ²	25 m ³	木造軸組工法+CLT（床・屋根）	¥8,541,161
R3-12	保育所その他	1	492 m ²	19 m ³	木造軸組工法+CLT（壁・床・屋根）	¥6,063,850
R3 補-1	事務所	1	627 m ²	164 m ³	木造軸組工法+CLT（壁・屋根等）	¥78,957,308
R3 補-6	事務所併用飲食店	2	84 m ²	21 m ³	木造軸組工法+CLT 壁（耐力壁）	¥5,792,611
R3 補-9	老人デイサービス	2	995 m ²	66 m ³	木造軸組工法+CLT（屋根）	¥16,371,828
R3 補-12	事務所	2	252 m ²	17 m ³	木造軸組工法+CLT（屋根）	¥8,354,875
R3 補-13	ホテル（簡易宿所）	1	316 m ²	34 m ³	木造軸組工法+CLT（屋根）	¥10,596,134

表 2.4 R4年度 混構造の建築物の概要：1件

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R3 補-2	美容院	1	175 m ²	31 m ³	CLT(屋根)+RC 造ラーメン(壁)	¥15,226,517

(2) R4年度 延べ面積と躯体工事費の関係

対象建築物の延べ面積と躯体工事費（CLT関連工事費）との関係を工法別に下図に示す

躯体工事費について比較すると、CLTパネル工法の方が軸組工法+CLTよりも高い傾向となっている。また、全体では躯体工事費の単価は統計上約51千円/㎡である。

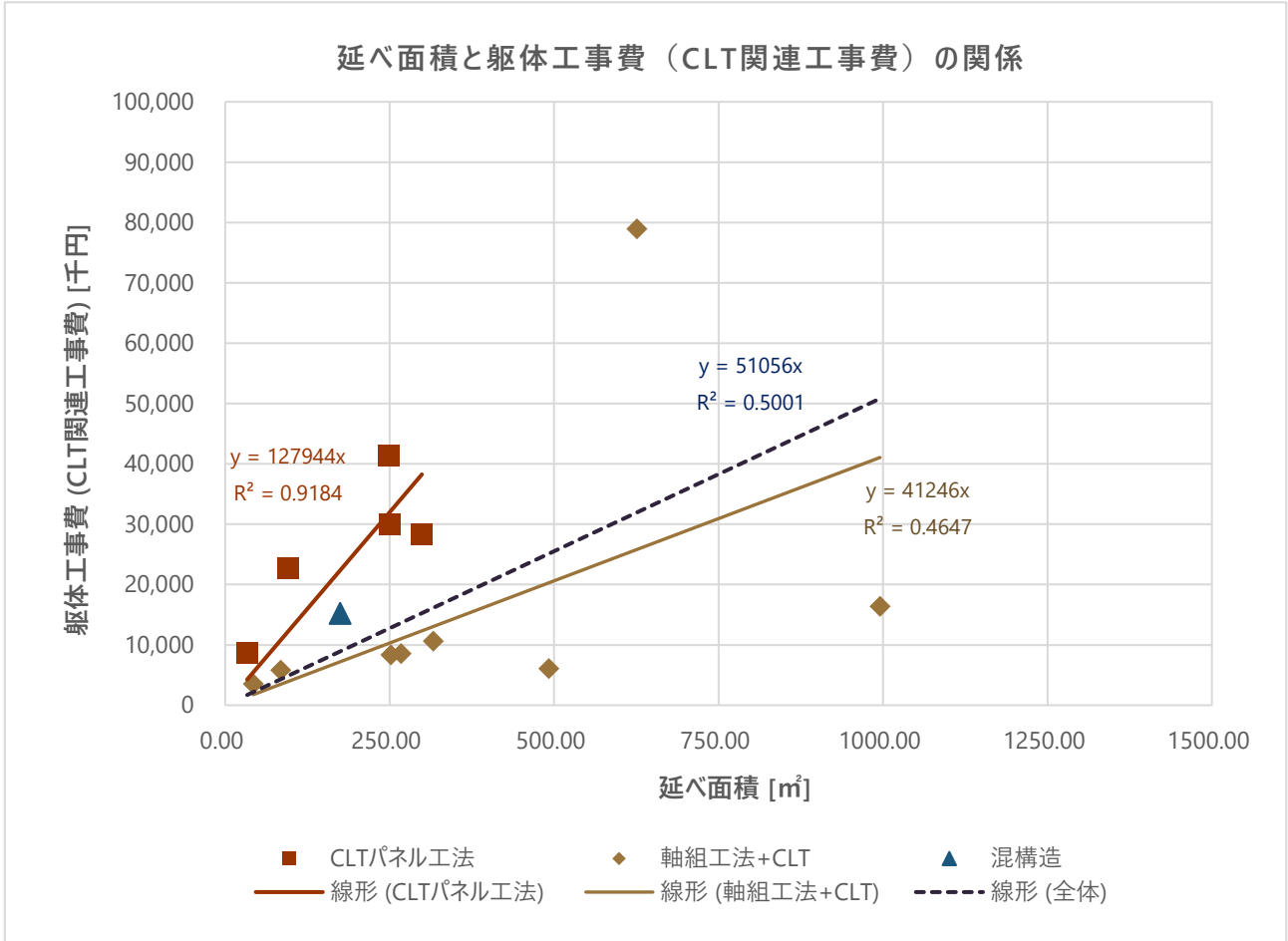


図 2.2 躯体工事費（CLT 関連工事費）散布図

2.3 R5年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向

(1) R5年度 対象建築物の概要

R5 年度に分析を行った 11 事例の建築概要及び概算による躯体工事費（CLT 関連工事費）を次表に示す。

表 2.5 CLT パネル工法（一部軸組工法）の建築物の概要：6 件

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R4 補-7	共同住宅	3	807 m ²	167 m ³	CLT パネル工法	¥ 35,865,604
R4 補-11	共同住宅	3	378 m ²	87 m ³	CLT パネル工法	¥ 20,442,018
R4-6	事務所	2	740 m ²	114 m ³	CLT パネル工法	¥ 68,089,025
R4-7	幼稚園	1	165 m ²	28 m ³	CLT パネル工法	¥ 11,751,941
R4 補-6	事務所	2	510 m ²	179 m ³	CLT パネル工法（一部 S 造）	¥ 44,635,228
R5-1	診療所	2	606 m ²	22 m ³	CLT パネル工法	¥ 22,158,743

表 2.6 軸組工法+CLT の建築物の概要：2 件

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R4 補-1	配送センター資材倉庫	1	1000 m ²	176 m ³	軸組工法+CLT	¥43,840,754
R4 補-5	1 類倉庫	1	1278 m ²	123 m ³	軸組工法+CLT	¥60,869,750

表 2.7 混構造（非木造+CLT）の建築物の概要：3 件

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R4-4	工場・事務所	2	648 m ²	91 m ³	RC 造(※)+軸組工法+CLT ※ 1 階部分	¥21,440,621
R4 補-2	事務所・集合住宅	2	149 m ²	45 m ³	S 造+CLT	¥10,905,000
R4 補-3	診療所	2	784 m ²	63 m ³	RC 造+CLT（屋根のみ CLT）	¥15,855,284

(2) R5年度 延べ面積と躯体工事費の関係

対象建築物の延べ面積と躯体工事費（CLT関連工事費）との関係を工法別に下図に示す。比較すると躯体工事費はCLTパネル工法が最も高く、次いでCLT部分利用、混構造の順になっている。また、全体では躯体工事費の単価は統計上約48千円/㎡である。

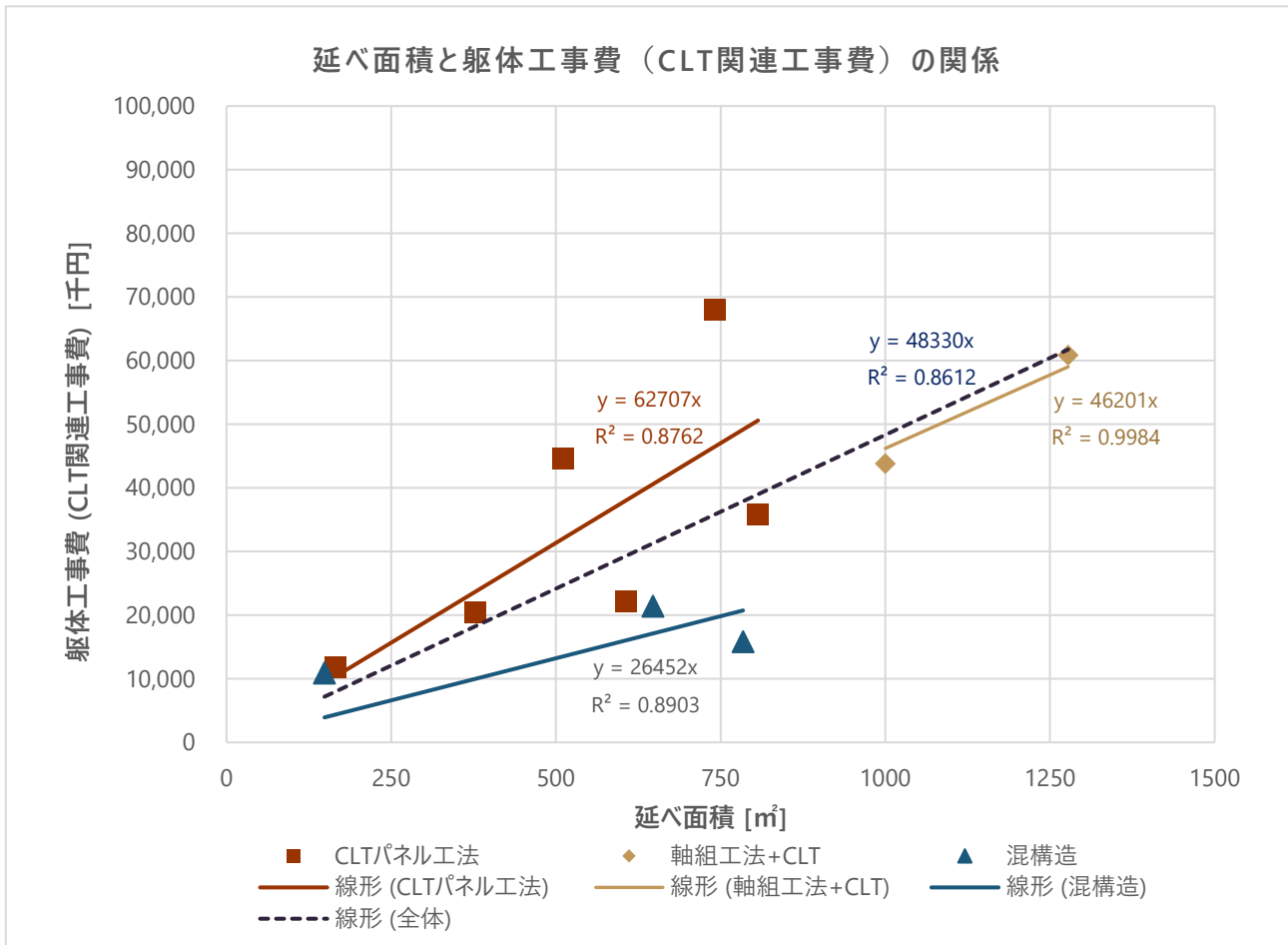


図 2.3 躯体工事費（CLT 関連工事費）散布図

2.4 R6年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向

(1) 対象建築物の概要

R6年度に分析を行った15事例の建築概要及び概算による躯体工事費（CLT 関連工事費）を次表に示す。

表 2.8 CLT パネル工法（一部軸組工法）の建築物の概要

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R5-8	自動車販売店舗	1	1061.67 m ²	178.54 m ³	CLT パネル工法	¥42,600,998
R5-9	宿泊施設	3	824.83 m ²	164.37 m ³	CLT パネル工法	¥51,273,903
R5 補-4	事務所	2	591.85 m ²	123.40 m ³	CLT パネル工法	¥19,949,362
R5 補-6	事務所	2	1830.31 m ²	584.78 m ³	CLT パネル工法（一部 S 造）	¥103,520,975
R5 補-8	集合住宅	4	761.30 m ²	152.75 m ³	CLT パネル工法	¥42,013,402
R5 補-9	事務所	2	800.19 m ²	162.82 m ³	CLT パネル工法	¥51,980,314
R6-1	児童福祉施設	2	357.72 m ²	73.80 m ³	CLT パネル工法	¥24,145,938
R6-3	長屋	2	140.88 m ²	24.74 m ³	CLT パネル工法	¥9,415,173
R6-8	事務所	2	658.08 m ²	183.35 m ³	CLT パネル工法	¥57,147,646

表 2.9 軸組工法+CLT の建築物の概要

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R4 補-12	事務所	2	932.73 m ²	98.00 m ³	軸組工法+CLT	¥29,165,271
R5 補-5	倉庫	1	161.28 m ²	1.52 m ³	軸組工法+CLT	¥789,369
R6-4	事務所	2	262.98 m ²	13.50 m ³	軸組工法+CLT	¥6,329,017
R6-7	歯科医院	2	409.61 m ²	35.81 m ³	軸組工法+CLT	¥16,021,000

表 2.10 混構造（非木造+CLT）の建築物の概要

年度	用途	階数	延べ面積	CLT 材積	工法	CLT 関連工事費
R5 補-1	店舗	5	1272.31 m ²	79.70 m ³	混構造（S 造+CLT 耐震壁）	¥113,339,097
R5 補-7	事務所	3	412.96 m ²	71.25 m ³	混構造 （CLT パネル工法+軸組工法+RC 造+S 造）	¥19,202,911

(2) R6年度 延べ面積と躯体工事費の関係

対象建築物の延べ面積と躯体工事費（CLT関連工事費）との関係を工法別に下図に示す。比較すると躯体工事費は混構造が最も高く、次いでCLTパネル工法、CLT部分利用の順になっている。また、全体では躯体工事費の単価は統計上約58千円/m²である。

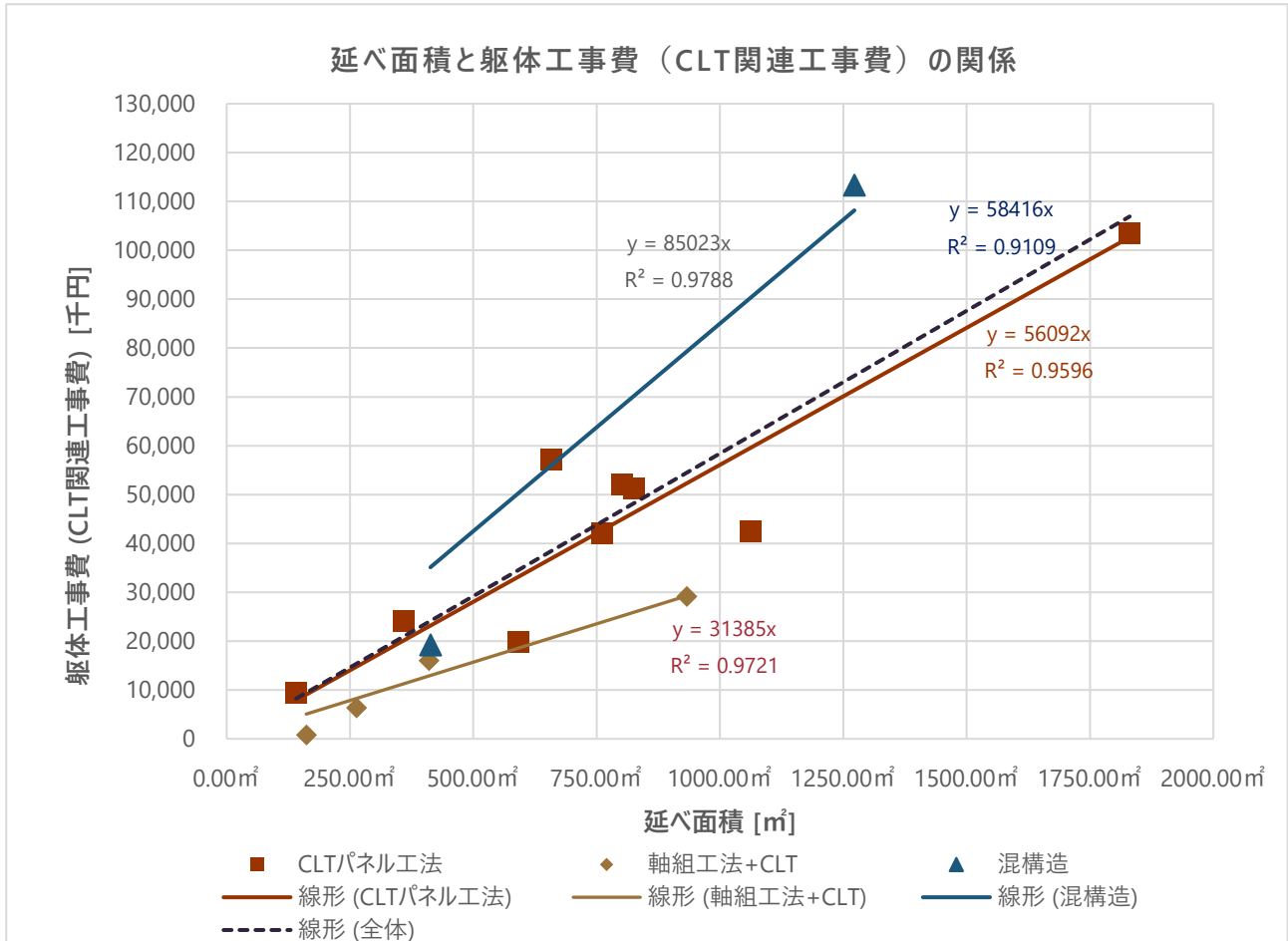


図 2.4 躯体工事費（CLT 関連工事費）散布図

(注 1) 躯体工事費の内訳：CLT 材料費、加工費、輸送費、建て方費、接合金物費

2.5 R3～R6年度 躯体工事費（CLT 関連工事費）の傾向

(1) CLTパネル工法について

①躯体工事費と延べ面積の関係の傾向

R3年度～R6年度の対象建築物のうち、CLTパネル工法の建築物について、延べ面積と躯体工事費（CLT関連工事費）との関係を各年度別に下図に示す。

統計上の躯体工事費の単価はR3年度が約78千円/㎡、R4年度が128千円/㎡、R5年度が約63千円/㎡、R6年度が約56千円/㎡となっており、R4年度で高くなっているものの、年々単価が低くなっていることがわかった。

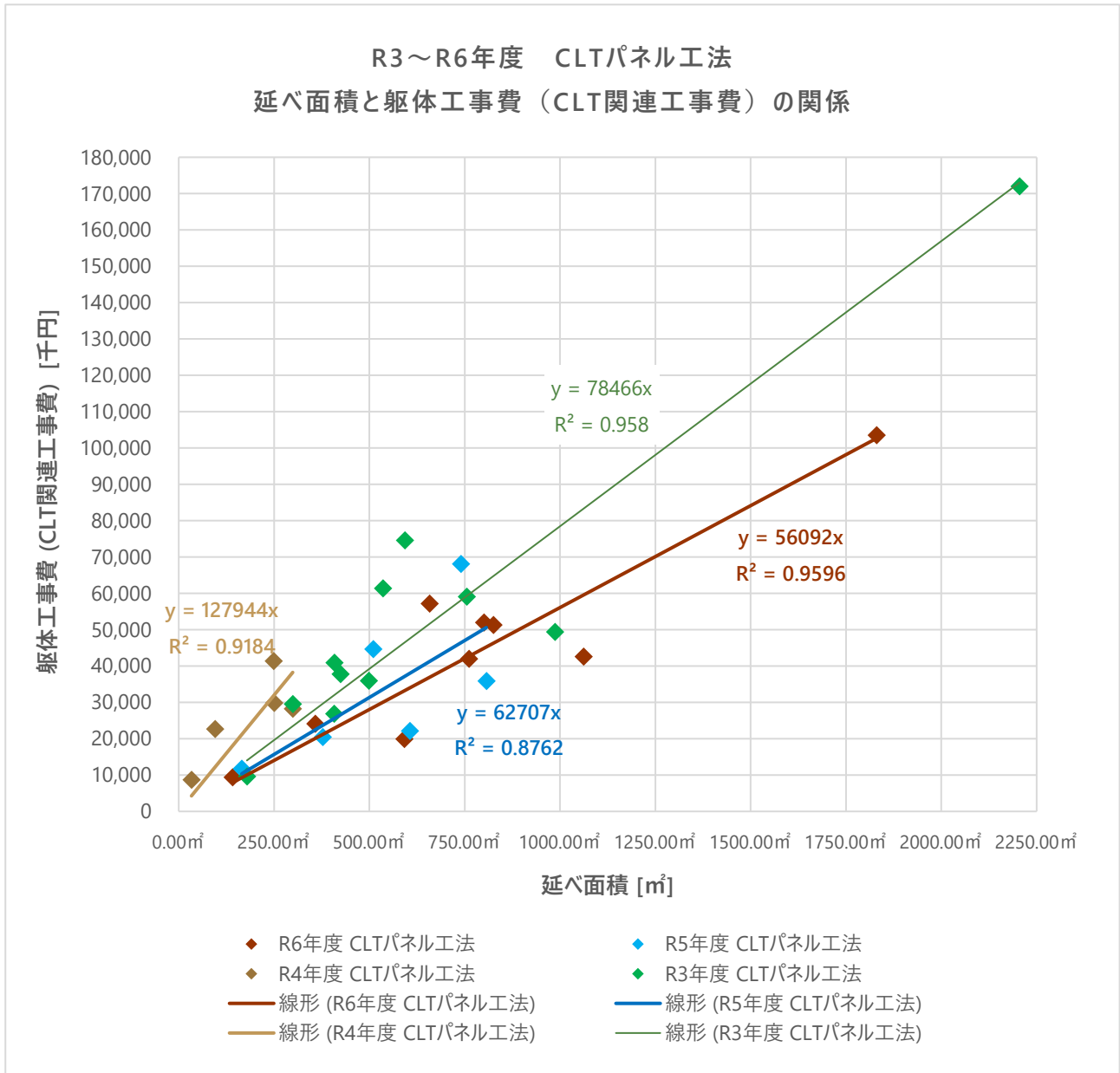


図 2.5 躯体工事費（CLT 関連工事費）散布図

②躯体工事費の各単価の傾向

R3年度～R6年度の対象建築物のうち、CLTパネル工法の建築物について、CLTパネル材料費、パネル加工費、建方費、輸送費、接合金物費の延べ床面積当たりの単価についてR3年度からR6年度までの傾向を下図に示す。

※図2.5と図2.6の単価は算出方法が異なるため、数値は一致しない。

図2.5は「躯体工事費総額を延べ面積で除した総合単価」、図2.6は「材料費・加工費等の費目別単価を個別に算出した平均値の積み上げ」である。

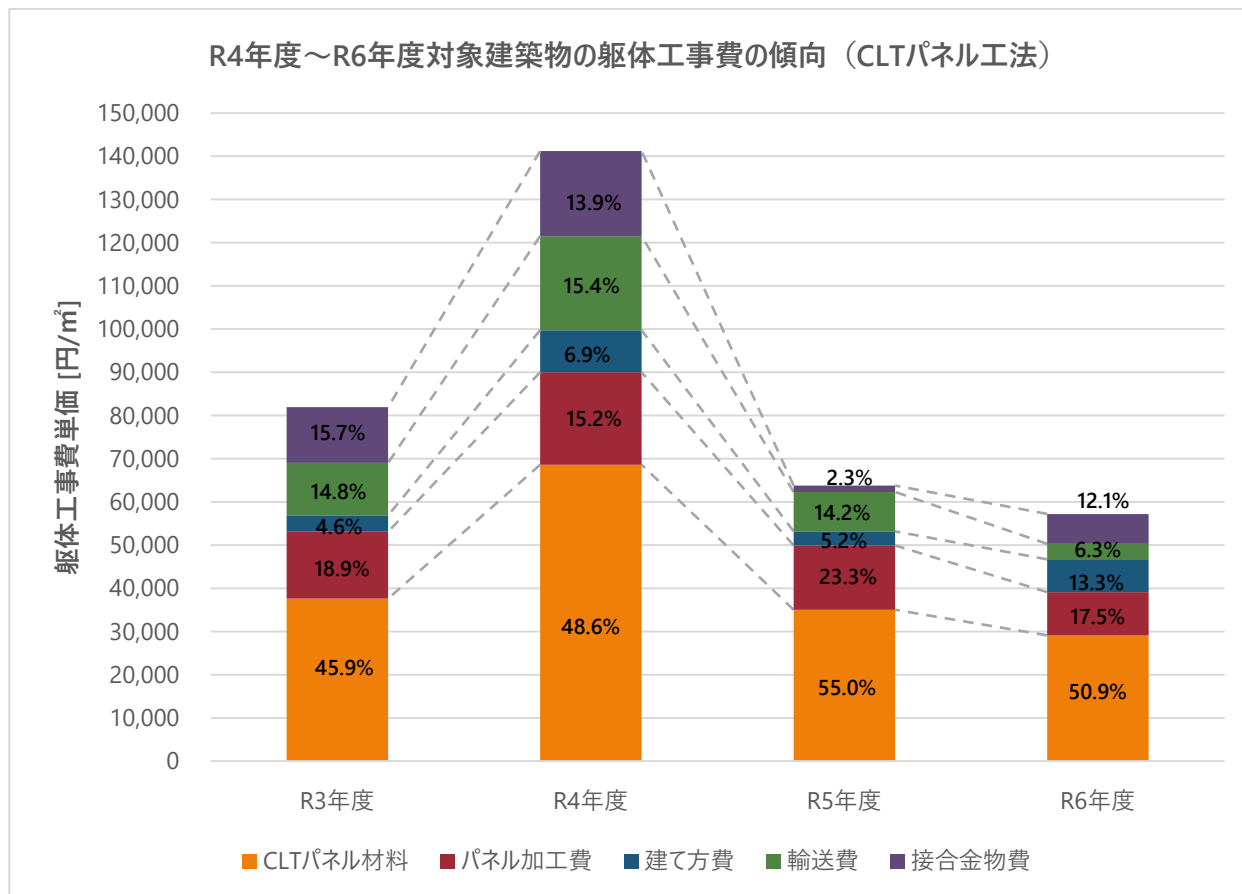


図 2.6 躯体工事費（CLT 関連工事費）の内訳の傾向

(2) 軸組工法+CLT について

① 躯体工事費と延べ面積の関係の傾向-1

R4年度～R6年度の対象建築物のうち、軸組工法+CLTの建築物について、延べ面積と躯体工事費（CLT関連工事費）との関係を下図に示す。

統計上の躯体工事費の単価はR4年度が41千円/m²、R5年度が約46千円/m²、R6年度が約31千円/m²となっている。

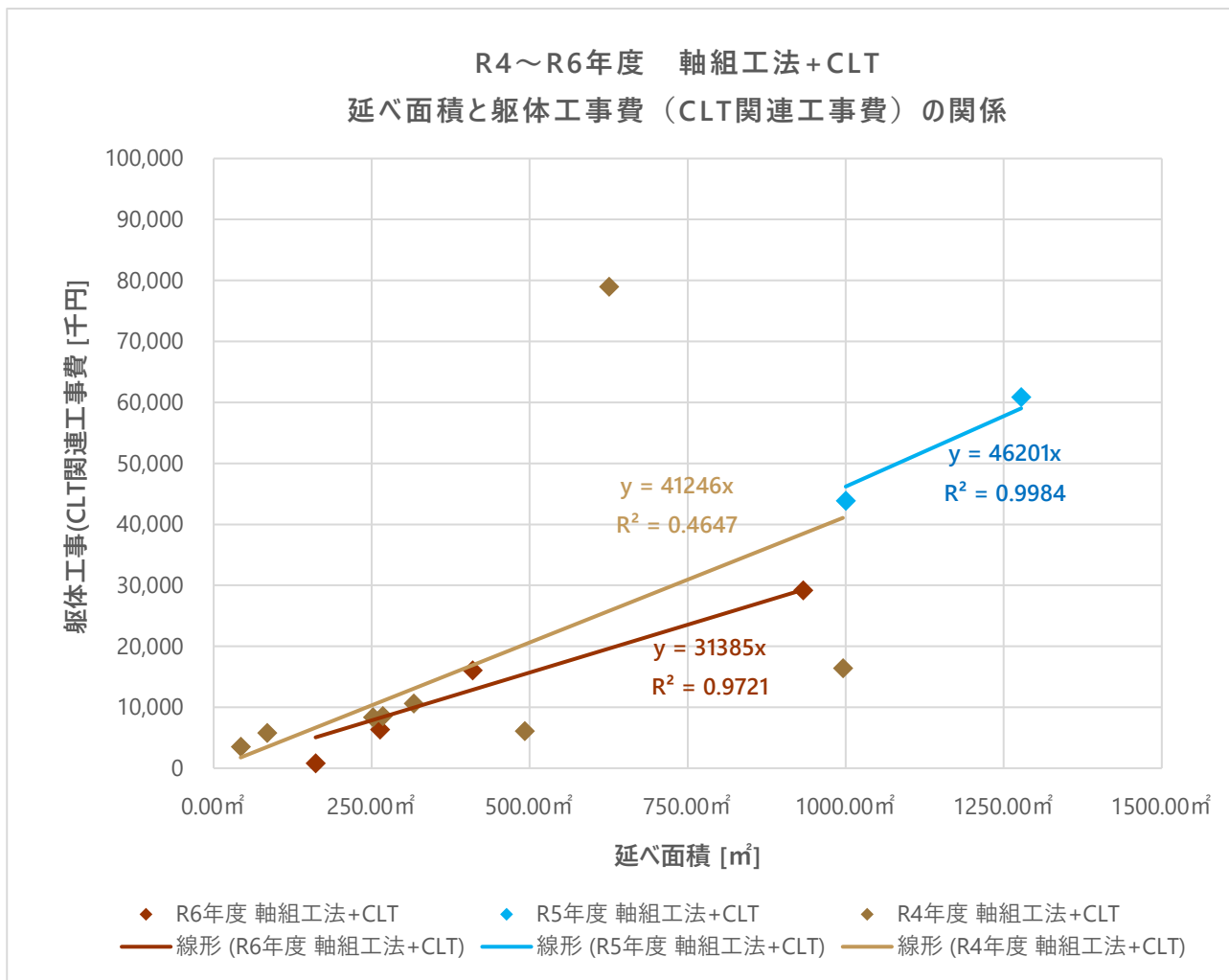


図 2.7 躯体工事費（CLT 関連工事費）散布図

②躯体工事費の各費用の傾向

R4年度～R6年度の対象建築物のうち、軸組工法+CLTの建築物について、CLTパネル材料費、パネル加工費、建方費、輸送費、接合金物費のR4年度からR6年度までの傾向を下図に示す。

※図2.7と図2.8の単価は算出方法が異なるため、数値は一致しない。

図2.7は「躯体工事費総額を延べ面積で除した総合単価」、図2.8は「材料費・加工費等の費目別単価を個別に算出した平均値の積み上げ」である。

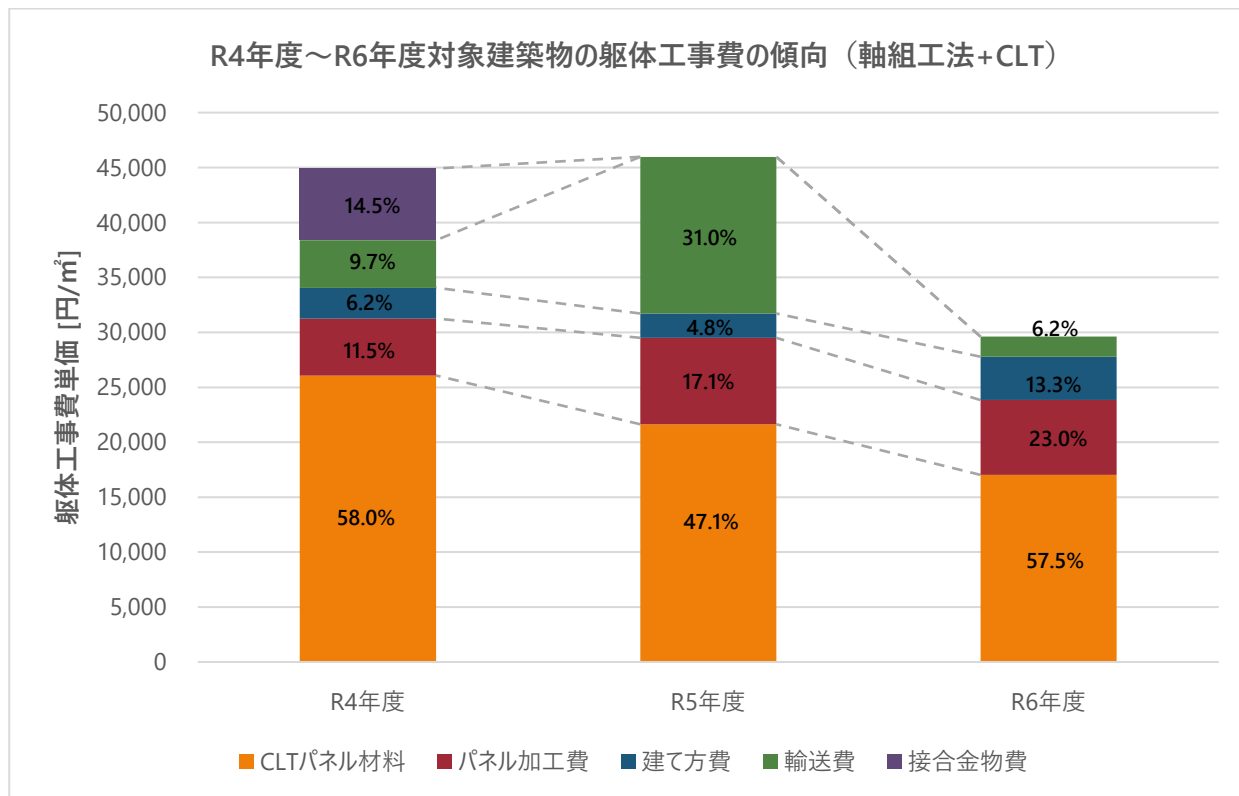


図 2.8 躯体工事費（CLT 関連工事費）の内訳の傾向

3. R4 年度～R6 年度 非木造建築物との概算コスト比較の傾向分析

3.1 R4 年度 非木造建築物とのコスト比較

(1) R4年度 実証事業躯体工事費と非木造躯体工事費の概要

R4 年度の対象建築物について、実証事業躯体工事費の概算と非木造の躯体工事費の概算を次表に示す。(表 3.1,3.2,3.3)

表 3.1 R4 年度 CLT パネル工法の建築物の概要：5 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R3-1	休憩所、事務所	33 m ²	17,070	14,777	116%
R3-6	パン屋（製造・販売）	299 m ²	57,369	57,734	99%
R3-11	共同住宅	248 m ²	85,133	54,695	146%
R3 補-3	店舗	95 m ²	38,760	27,184	143%
R3 補-5	事務所	250 m ²	70,198	62,234	113%

表 3.2 R4 年度 軸組工法+CLT の概要：7 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R3-2	宿泊施設	43 m ²	11,318	14,254	79%
R3-3	住宅展示場兼事務所	267 m ²	46,260	42,252	109%
R3-12	保育所その他	492 m ²	103,401	203,070	51%
R3 補-1	事務所	627 m ²	193,272	193,173	100%
R3 補-6	事務所併用飲食店	84 m ²	21,787	25,963	84%
R3 補-9	老人サービス	995 m ²	148,642	143,078	104%
R3 補-12	事務所	252 m ²	40,446	47,437	85%

表 3.3 R4 年度 混構造の建築物の概要：1 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R3 補-2	美容院	175 m ²	50,711	50,877	100%

(2) R4 年度 躯体工事費の内訳、床面積当たりの単価（平均値）

躯体工事費（CLT 関連工事費）の内訳について、床面積当たりの単価（平均値）を次表に示す。

軸組工法+CLT、混構造の建築物は、非木造の建築物と比べ、基礎工事費、屋根・外装材等の工事費は低い値を示し、工事費の合計も低い値を示している。（表 3.4,3.5,3.6）

表 3.4 R4 年度 CLT パネル工法と非木造との工事費の比較（5 件）

	CLT パネル工法 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	48.9 千円/m ²	47.1 千円/m ²	1.9 千円/m ²
上部躯体	221.3 千円/m ²	139.7 千円/m ²	47.2 千円/m ²
屋根・外装材等	80.9 千円/m ²	95.2 千円/m ²	-14.3 千円/m ²
合計	351.1 千円/m ²	282.0 千円/m ²	69.2 千円/m ²

表 3.5 軸組工法+CLT と非木造との工事費の比較（7 件）

	CLT 部分利用 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	41.8 千円/m ²	83.6 千円/m ²	-41.8 千円/m ²
上部躯体	130.8 千円/m ²	123.6 千円/m ²	7.2 千円/m ²
屋根・外装材等	45.3 千円/m ²	57.5 千円/m ²	-12.3 千円/m ²
合計	217.8 千円/m ²	264.7 千円/m ²	-46.8 千円/m ²

表 3.6 混構造（非木造+CLT）と非木造との工事費の比較（1 件）

	混構造 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	11.7 千円/m ²	21.6 千円/m ²	-10.0 千円/m ²
上部躯体	164.7 千円/m ²	129.5 千円/m ²	35.2 千円/m ²
屋根・外装材等	113.6 千円/m ²	139.9 千円/m ²	-26.3 千円/m ²
合計	290.0 千円/m ²	291.0 千円/m ²	-1.0 千円/m ²

3.2 R5年度 非木造建築物とのコスト比較

(1) R5年度 実証事業躯体工事費と非木造躯体工事費の概要

R5年度の対象建築物について、実証事業躯体工事費の概算と非木造の躯体工事費の概算を次表に示す。(表 3.7,3.8,3.9)

表 3.7 CLT パネル工法の建築物の概要：6 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R4 補-7	共同住宅	807 m ²	123,171	121,188	102%
R4 補-11	共同住宅	378 m ²	76,787	81,148	95%
R4-6	事務所	740 m ²	269,261	349,596	77%
R4-7	幼稚園	165 m ²	81,215	104,410	78%
R4 補-6	事務所	510 m ²	80,447	54,381	148%
R5-1	診療所	606 m ²	162,929	191,366	85%

表 3.8 軸組工法+CLT の建築物の概要：2 件

年度	用途	延べ面積	実証事業躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R4 補-1	配送センター-資材倉庫	1000 m ²	154,324	210,060	73%
R4 補-5	1 類倉庫	1278 m ²	313,070	298,836	105%

表 3.9 混構造（非木造+CLT）の建築物の概要：3 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R4-4	工場・事務所	648 m ²	105,790	90,078	117%
R4 補-2	事務所・集合住宅	149 m ²	38,038	63,250	60%
R4 補-3	診療所	784 m ²	75,723	77,524	98%

(2) R5年度 躯体工事費の内訳、床面積当たりの単価（平均値）

躯体工事費（CLT 関連工事費）の内訳について、床面積当たりの単価（平均値）を次表に示す。

CLT パネル工法の建築物は、非木造の建築物と比べ、基礎工事費、上部躯体工事費については低い値を示し、合計工事費についても CLT パネル工法の方がコストが低く抑えられている。（表 3.10）

軸組工法+CLT の建築物は、非木造の建築物と比べ、基礎工事費、屋根・外装材等については低い値を示している。それによって工事費の合計も低い値を示している。（表 3.11）

混構造の建築物については、非木造よりも基礎工事費用、屋根・外装材等費用において若干高い値を示すが、上部躯体工事費が低くなっていることで全体工事費も抑えられている。（表 3.12）

表 3.10 CLT パネル工法と非木造との工事費の比較（6 件）

	CLT パネル工法 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	51.9 千円/㎡	91.1 千円/㎡	-39.2 千円/㎡
上部躯体	157.7 千円/㎡	161.7 千円/㎡	-4.0 千円/㎡
屋根・外装材等	63.4 千円/㎡	62.4 千円/㎡	1.0 千円/㎡
合計	273.0 千円/㎡	315.2 千円/㎡	-42.2 千円/㎡

表 3.11 軸組工法+CLT と非木造との工事費の比較（2 件）

	CLT 部分利用 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	42.6 千円/㎡	60.1 千円/㎡	-17.4 千円/㎡
上部躯体	134.6 千円/㎡	131.9 千円/㎡	2.7 千円/㎡
屋根・外装材等	22.5 千円/㎡	30.0 千円/㎡	-7.5 千円/㎡
合計	199.7 千円/㎡	222.0 千円/㎡	-22.3 千円/㎡

表 3.12 混構造（非木造+CLT）と非木造との工事費の比較（3 件）

	混構造 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	59.6 千円/㎡	55.3 千円/㎡	4.3 千円/㎡
上部躯体	67.3 千円/㎡	128.1 千円/㎡	-60.8 千円/㎡
屋根・外装材等	45.1 千円/㎡	37.7 千円/㎡	7.4 千円/㎡
合計	172.0 千円/㎡	221.1 千円/㎡	-49.1 千円/㎡

(注1) 屋根・外装材等：屋根工事、防水工事、外装工事、仮設工事等を含む

(注2) 上部躯体工事：CLT パネル工事以外に木造軸組工事等を含む

3.3 R6年度 非木造建築物とのコスト比較

(1) R6年度 実証事業躯体工事費と非木造躯体工事費の概要

R6年度の対象建築物について、実証事業躯体工事費の概算と非木造の躯体工事費の概算を次表に示す。(表 3.13,3.14,3.15)

表 3.13 CLT パネル工法の建築物の概要：8 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R5-8	自動車販売店舗	1061,67 m ²	343,430	317,747	108%
R5-9	宿泊施設	824.83 m ²	184,056	199,454	92%
R5 補-4	事務所	591.85 m ²	96,511	116,287	83%
R5 補-6	事務所	1830.31 m ²	162,586	117,266	139%
R5 補-8	集合住宅	761.30 m ²	171,937	152,664	113%
R5 補-9	事務所	800.19 m ²	107,696	93,550	115%
R6-1	児童福祉施設	357.72 m ²	75,491	73,635	103%
R6-3	長屋	140.88 m ²	26,636	13,438	198%

表 3.14 軸組工法+CLT の建築物の概要：4 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R4 補-12	事務所	932.73 m ²	123,647	188,359	66%
R5 補-5	倉庫	161.28 m ²	24,602	24,820	99%
R6-4	事務所	262.98 m ²	32,522	22,535	144%
R6-7	歯科医院	409.61 m ²	74,593	89,100	84%

表 3.15 混構造（非木造+CLT）の建築物の概要：2 件

年度	用途	延べ面積	実証事業 躯体工事費 (単位：千円)	非木造 躯体工事費 (単位：千円)	木造/非木造
R5 補-1	店舗	1272.31 m ²	534,273	562,452	95%
R5 補-7	事務所	412.96 m ²	87,570	109,303	80%

(2) R6年度 工事費内訳の比較

躯体工事費（CLT 関連工事費）の内訳について、床面積当たりの単価（平均値）を次表に示す。

CLT パネル工法の建築物は、非木造の建築物と比べ、屋根・外装材、上部躯体工事費は高い値を示している一方で、基礎工事費については低い値を示している。（表 3.16）

軸組工法+CLT の建築物は、非木造の建築物と比べ、基礎工事費、上部躯体工事費、屋根・外装材等について低い値を示し、工事費の合計も低い値を示している。（表 3.17）

混構造の建築物については、対象物件に中高層が含まれていることから、非木造よりも基礎工事費、上部躯体工事費において低い値を示し、全体工事費も抑えられている。（表 3.18）

表 3.16 CLT パネル工法と非木造との工事費の比較（8 件）

	CLT パネル工法 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	37.6 千円/m ²	50.6 千円/m ²	-14.8 千円/m ²
上部躯体	99.3 千円/m ²	75.9 千円/m ²	34.8 千円/m ²
屋根・外装材等	58.0 千円/m ²	51.0 千円/m ²	7.2 千円/m ²
合計	194.9 千円/m ²	177.5 千円/m ²	27.2 千円/m ²

表 3.17 軸組工法+CLT と非木造との工事費の比較（4 件）

	CLT 部分利用 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	32.1 千円/m ²	45.6 千円/m ²	-13.5 千円/m ²
上部躯体	85.9 千円/m ²	88.6 千円/m ²	-2.8 千円/m ²
屋根・外装材等	30.0 千円/m ²	30.5 千円/m ²	-0.5 千円/m ²
合計	148.0 千円/m ²	164.8 千円/m ²	-16.8 千円/m ²

表 3.18 混構造（非木造+CLT）と非木造との工事費の比較（2 件）

	混構造 (A)	非木造 (B)	A-B
基礎	60.6 千円/m ²	73.0 千円/m ²	-12.4 千円/m ²
上部躯体	196.2 千円/m ²	229.5 千円/m ²	-33.3 千円/m ²
屋根・外装材等	60.2 千円/m ²	50.9 千円/m ²	9.3 千円/m ²
合計	317.0 千円/m ²	353.4 千円/m ²	-36.4 千円/m ²

(注3) 屋根・外装材等：屋根工事、防水工事、外装工事、仮設工事等を含む

(注4) 上部躯体工事：CLT パネル工事以外に木造軸組工事等を含む

3.4 R4年度～R6年度 非木造建築物とのコスト比較の傾向

(1) CLTパネル工法の概算コスト比較の傾向

R4年度～R6年度の対象建築物のうち、CLTパネル工法の建築物について、木造の躯体工事費と非木造の躯体工事費の概算比較について、R4年度からR6年度までの傾向を下図に示す。

R4年度からR6年度にかけて木造の躯体工事費単価が徐々に減少してきている。木造の躯体工事費用に対する上部躯体工事費の割合はR4年度においては6割だったのに対し、R6年度には5割程度になっている。躯体工事費用に対する基礎工事費の割合はR4年度～R6年度を通して1割5分～2割となっている。

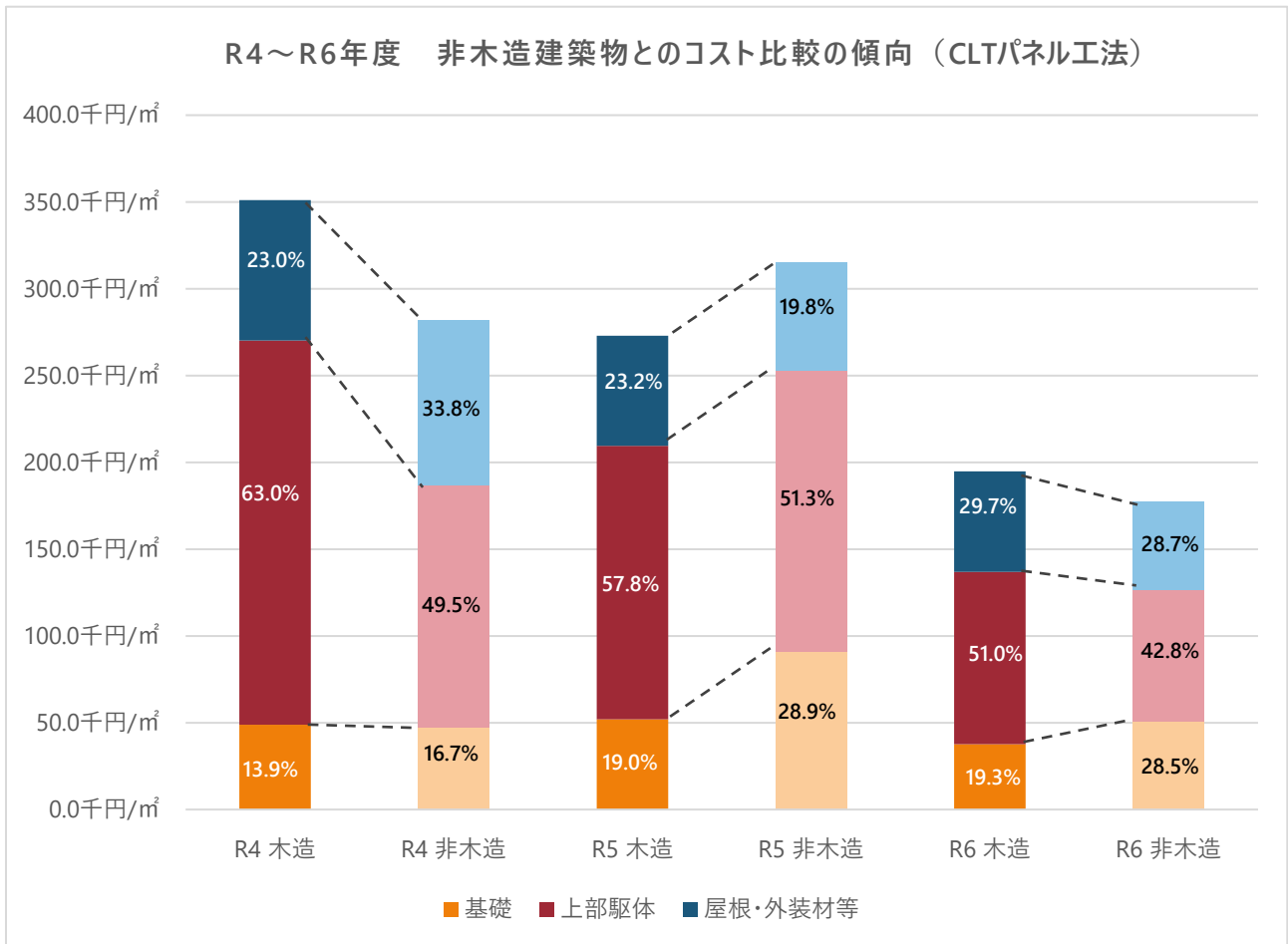


図3.1 木造躯体工事費と非木造の躯体工事費の傾向 (CLTパネル工法)

(2) 軸組工法+CLTの概算コスト比較の傾向

R4年度～R6年度の対象建築物のうち、軸組工法+CLTの建築物について、木造の躯体工事費と非木造の躯体工事費の概算比較について、R3年度からR6年度までの傾向を下図に示す。

軸組工法+CLTの事例においても、R4年度からR6年度にかけて木造の躯体工事費単価が徐々に減少してきている。R4年度～R6年度を通して、木造の躯体工事費用に対する上部躯体工事費の割合は約6割、屋根・外装材費用の割合は約2割となっている。

また、躯体工事費を非木造建築物と比較するとR4年度～R6年度を通して、木造の方がコストを抑えられている。

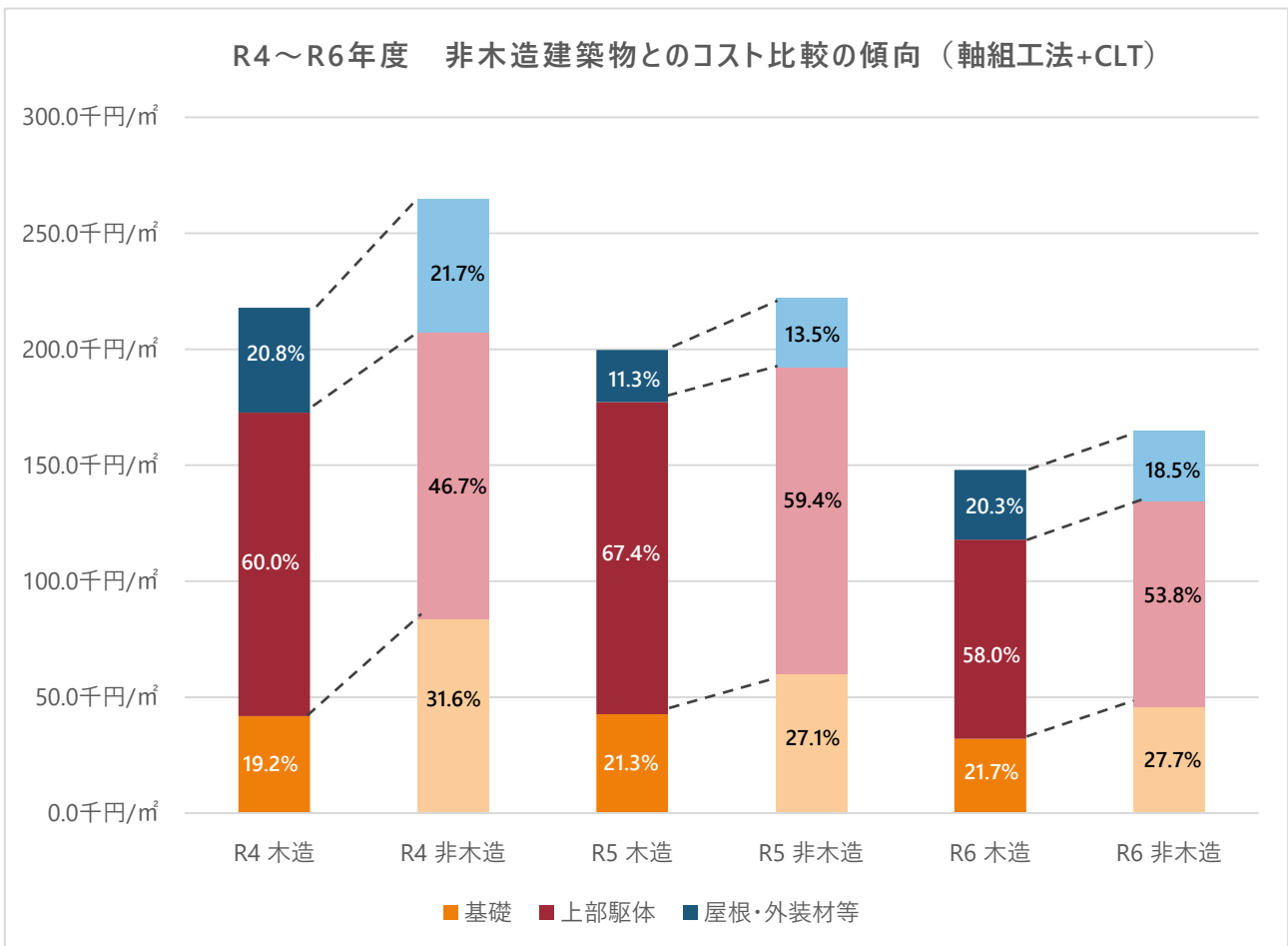


図 3.2 木造躯体工事費と非木造の躯体工事費の傾向（軸組工法+CLT）