

平成27年7月15日 初版発行《検印省略》  
これを見れば解体工事が一目でわかる  
解体工事 価格と条件事例集  
著者 市川雅樹  
(C) M•ICHIKAWA Printed in japan 2015

これを見れば  
解体工事が一目でわかる！  
解体工事 価格と条件事例集

これを見れば解体工事が  
一目でわかる！

解体工事  
価格と条件  
事例集

# 「家の取り壊し、分からない事だらけで不安… 業者に聞く前に、ある程度分かるような資料無いの??」

## そんなご要望にお応えした1冊です！



初めまして。この度はお問い合わせいただきありがとうございます。  
市川工業(株)の専務を務めております、市川と申します。

解体工事の価格を載せた事例集… 正直、最初は作る事をためらっていました。自社で施工させて頂いた物件であるにしろ、正直な価格を公表しているわけです。本来はあまり公開すべきでないかも知れません。

しかし数多く頂くお問い合わせの中で、やはり“工事価格”への質問が一番多いのが現状です。

### 「どのくらいかかるのかしら？」

まずは、概算金額を聞いてから検討したい、というご要望が多いならそれにお応えするのが我々プロの使命だと考え、この様な事例集を作りました。

解体工事については、ほとんどの方が何も知らない。だからこそ、本当にこれで良いのか?など不安な事がいっぱいあると思います。

この事例集をご覧いただいて、少しでも参考にさせていただき、解体工事へのハードルが下がればありがたいと思っております。  
数多くある物件の中から、これは!という物をピックアップして掲載しました。是非、ご覧ください。

もっと詳しく解体事例を見たい方は、こちらのホームページからもご覧いただけます。

ぜひ、ご覧ください！

<http://www.itikawa.jp>

市川工業(株)

検索

ICHIKAWA KOUGYOU Inc.  
Eco Recycle Company  
市川工業株式会社

木造解体 No.1!  
解体工事の専門店

まずはお気軽にお問い合わせください!  
TEL 0120-584-850  
対応地域:新潟県全県 電話受付:8:00~18:00  
企業様のお問い合わせも大歓迎です!

解体工事 10のチェックポイント 解体工事の流れ 空き家の解体 解体工事 価格事例 お客様の声 会社案内

「思っていたよりも安価にして頂き  
感謝しております！」  
対応がとても親切で正直驚きました。  
仕事も丁寧でしたし、  
解体屋さんへの悪いイメージが一新しました。  
新潟県 遠辺様

空き家・遺棄・事務所などの  
建物解体  
解体・処分・回収はこころ

2015年 今年のお問い合わせ数  
239件  
2015年 今年解体工事事件数  
130件

空き家解体累計 1,564 件!  
空き家の管理・処分にお困りの方へ  
(遠方にお住まいでも大丈夫!)

解体費用が安いのは当たり前!  
空き家を解体するだけでなく、土地の活用や不用品の買取りまでサポートを受けられるとしたら・・・

お客様からのうれしいお声も  
たくさん頂戴しております!

きめ細やかな対応と、解体した跡地が綺麗なのに驚きました。  
・思っていた工事価格より安くしていただき安心しました。  
・従業員さんの礼儀正しい態度が印象的です。

>> お客様の声はこちら

空き家について、こんなお悩みはありませんか?

- 遠方に住んでいる為、空き家になった家の面が見れない
- 家財道具などの不用品を売る事は出来ないかしら
- 解体後の跡地を上手く利用したい
- 管理していないので、ご近所に迷惑かけていないか心配
- 雪が降ったら潰れてしまいそうで心配

## 終わりに

お疲れさまでした。  
最後までご覧いただき誠にありがとうございます。

解体工事事例をご覧いただき、工事費用や条件など、なんとなくでもお分かり頂けましたでしょうか？

良くお客様から「解体費用、坪当たりいくら？」というお問合せを頂きます。今回の事例をご覧いただいた通り、木造住宅なら〇〇円といった決まった金額はありません。

ですが、通常の住宅等であればおおよそ、坪当たり2万5千円～3万円以内というのが相場になるかと思えます。  
後は、作業スペースの広さだったり、外壁の復旧などの条件で大きく変わってくるわけです。

もし、分かりづらい事、もっと詳しくお聞きになりたい事などがございましたら、下記番号までご連絡ください。  
出来る限りお答えさせていただきます。

# 0120-584-850

ありがとうございました。

■連絡先  
市川工業株式会社  
〒943-0836 新潟県上越市東城町1-1-15  
TEL 025-522-4498 (0120-584-850)  
FAX 025-524-2886  
HP : <http://www.itikawa.jp/>  
Eメール : [ichimasa@valley.ne.jp](mailto:ichimasa@valley.ne.jp)

## 解体工事なんて一生に一度の事。 分からない事だらけ…

### こんな不安はございませんか？

適正な価格が  
全然分からない

なるべく安くするには  
どうしたら良いの？

うちの場合はいくら位に  
なるの？

優しくて親切な業者さんが  
来てくれるかしら？

他と比べて損は  
していないかしら？

ご近所に迷惑は  
かからないかしら？



私たちは何をすれば良いの？

いらなゴミはどうすれば良いの？

不用品って買い取ってくれるの？

# 解体現場施工事例

それでは次ページから、実際に当社で行った解体工事物件の事例をご紹介します。

建物の種類、大きさ(坪数)、現場の条件、隣家の壁復旧があるか、内部に残っている残物はどのくらいか、そして一番重要な価格まで…といった具体的な情報を掲載してあります。  
ご覧いただき、ご自宅の状況に近い物件から、おおよその工事費等をつかんでいただければと思います。

建物の種類別で、以下の順番で掲載してあります。

## 一般住宅 編



## 土蔵・納屋 編



## 古物買取り 編



## リフォーム 編



## その他工事 編



## その他工事：No.3 石碑解体撤去

上越市 K様宅

- ① 工事内容：石碑撤去・整地工事
- ② 価格：29万円
- ③ その他：

### 解体前



### 完了



浴室とトイレなどの水周りのリフォームです。  
リフォーム工事の中で最も多いのがこの浴室です。



お風呂はユニットバスが入ります。サイズが決まっているので、しっかり入る様に寸法を確認しながら解体作業を進めます。  
最後は、基礎部分にコンクリートを打設して完了です。



その他工事：No.2 立木伐採工事 上越市 E様宅

- ① 工事内容：庭の立木（スギ）伐採・処分工事
- ② 価格：70万円
- ③ その他：

解体前



完了



浴室とトイレなどの水周りのリフォームです。  
リフォーム工事の中で最も多いのがこの浴室です。



お風呂はユニットバスが入ります。サイズが決まっているので、しっかり入る様に寸法を確認しながら解体作業を進めます。

最後は、基礎部分にコンクリートを打設して完了です。



# 一般住宅 編

## （建替え・空き家）



**解体事例：No.1 個人住宅+物置（さら地） 妙高市K様**

- ① 建物種類：木造2F建て 住宅・物置 41.5坪
- ② 工事価格：203万円（税別） 内外壁復旧：58万円  
解体のみ（約 34,900円/坪）
- ③ 仮設養生：右側 仮設シート養生
- ④ 内部残物：残物あり（約8m3）
- ⑤ 工期：7日間

解体前



完了



町屋で左隣りの家とくっ付いている住宅です。まずは、切り離しを行ってから解体作業に入ります。



住宅の他に物置が1棟あります。機械を前から入れ、少しずつ奥へと解体作業を進めます。解体後は、隣家の外壁を復旧して完了です。



**その他工事：No.1 外構構造物撤去 上越市 K様宅**

- ① 工事内容：花壇撤去工事
- ② 価格：9万5千円
- ③ その他：

解体前



完了



浴室とトイレなどの水周りのリフォームです。リフォーム工事の中で最も多いのがこの浴室です。



お風呂はユニットバスが入ります。サイズが決まっているので、しっかり入る様に寸法を確認しながら解体作業を進めます。最後は、基礎部分にコンクリートを打設して完了です。



# その他工事 編



## 解体事例：No.2 空き家 個人住宅（さら地） 上越市W様

- ① 建物種類：木造2F建て 71.8坪
- ② 工事価格：152万円（税別）（約 21,000円/坪）
- ③ 仮設養生：特になし
- ④ 内部残物：結構多くあり（約20m<sup>3</sup>）
- ⑤ 工期：8日間

解体前



完了



町場の奥まった所にある住宅で、建物は大きいのですが通路が狭く、さらに内部の残物もかなり多くある物件です。



狭い通路を考慮した、小型の解体機械と運搬用のダンプを使用し無事に完了しました。解体後は更地のままの様です。



### 解体事例：No.3 個人住宅（さら地）

上越市 T様

- ① 建物種類：木造2F建て 60坪
- ② 工事価格：160万円（税別）（約 26,600円/坪）
- ③ 仮設養生：特になし
- ④ 内部残物：無し
- ⑤ 工期：7日間

解体前



完了



比較的大きめの住宅です。海に近い場所ですので、瓦屋根と木外壁のお宅です。外構（庭）も広く、土間コンクリートやブロック塀も撤去します。



道路も広く、十分な作用スペースを確保できるため、トラックを多めに配置して早期完了に努力しました。砂地盤で整地作業も綺麗に出来ました。



### 買取り事例：No.3 土蔵（蔵）

土蔵（蔵）

上越市 K様宅

- ① 買取り品目：木製品・セトモノ類・本、雑誌類・農耕具・着物など
- ② 買取り価格：¥350,000（概算査定額）

蔵には使わなくなった古い物がたくさん眠っています。こちらの物件はまだ買取りはしておらず、とりあえず査定だけのご依頼です。



今までの中でも比較的に品物が多い蔵でした。しかも年代も古かったので、古物品も多くありました。時間の都合上おおざっぱな査定でしたが、結構な査定額になりました。



蔵の中には電気が通っていないので、ライトを照らしながらの調査となります。隅から隅まで細かく見ていくと2~3日はかかってしまうとの事。でもさすがは目利きのプロ、重要な点はしっかりと見て査定してくれました。



買取り事例：No.2 住宅（茅葺屋） 妙高市 N様宅

- ① 買取り品目：木製品・大工道具・古い着物・仏具など
- ② 買取り価格：¥65,000

こちらの茅葺屋住宅は、解体依頼の物件です。解体工事を行う前に、内部の残物方付けをしながら、古物品を買い取って頂きます。



茅葺住宅は基本的に昔の建物なので、家財道具類も貴重な古物品がたくさんあるケースが多いです。



写真だけ見ると普通の感じがしますが、結構良質な古物が多く、買取り金額も過去最高額となりました。これには施主さんはもちろんの事、我々も驚きました。いずれにしても、捨てようと思っていた物が再利用されるのは嬉しい事です。



解体事例：No.4 個人住宅（さら地） 妙高市 O様

- ① 建物種類：木造2F 66.5坪
- ② 工事価格：147万円（税別）（約 22,100円/坪）
- ③ 仮設養生：なし
- ④ 内部残物：多少あり（約10m3）
- ⑤ 工期：8日間

解体前

完了



山間部にある、納屋と併設されている大きな住宅です。外構周辺には融雪用の側溝（池）があります。



入り口部分を鉄板にて養生し、解体作業を進めました。周辺は山間地なので飛散養生なども必要なく、作業スペースも広いので比較的安価でご提供できました。



解体事例：No.5 個人住宅（土地売却）

上越市T様

- ① 建物種類：木造2F建て 62坪
- ② 工事価格：250万円（税別）（内、壁復旧工事費 40万円）
- ③ 仮設養生：特になし
- ④ 内部残物：大量にあり（約60m3）
- ⑤ 工期：8日間

解体前



完了



住宅地内の比較的大きな住宅（空き家）です。  
 左側の住宅と接していたので、切り離しと復旧が必要です。  
 生活家財道具類がたくさんあり、撤去処分費用も結構かかりました。



敷地が広いので、作業はしやすかったですが、整地面積が大きい物件でした。  
 解体撤去完了後に、お隣の外壁を復旧し、整地して工事完了です。



買取り事例：No.1 納屋

上越市 O様宅

- ① 買取り品目：本類・LPド・木製品・小物類・セトモノ類 など
- ② 買取り価格：¥22,000

古い納屋の内部にある不用品の買取り依頼です。  
 昔使っていた、工具類やタンス、小道具類があります。



本・雑誌類… 実はこういった古書が良い値段が付きます。  
 こういう物は捨てるしかない、と思っていた施主さんにとっては驚きですね。



査定～買取り作業です。  
 施主さんに立会い確認してもらいながら買取り作業を進めています。  
 買い取った品物は、専用の市場で売買されます。

古物の目利きと特別なルートを知らないと出来ない仕事です。



# 古物・不用品買取り

## 編



解体事例：No.6 個人住宅・納屋（さら地） 妙高市 I様

- ① 建物種類：木造・納屋 66.3坪
- ② 工事価格：170万円（税別）（約 25,600円/坪）
- ③ 仮設養生：飛散防止シート設置
- ④ 内部残物：多少にあり（約8m<sup>3</sup>）
- ⑤ 工期：6日間

解体前



完了



道路に面した住宅と裏に納屋（倉庫）がある物件です。  
右隣の住宅と近く、隙間も狭いため養生は出来ないため、慎重な解体作業が必要です。



全面道路は歩行者も通るため飛散防止シートを設置。  
隣家にも注意を払いながら作業を行い、綺麗に仕上がりました。



解体事例：No.7 個人住宅（空き家）

上越市 H様

- ① 建物種類：木造2F建て 30.4坪
- ② 工事価格：70万円（税別）（約23,000円/坪）
- ③ 仮設養生：特になし
- ④ 内部残物：ほぼ無し
- ⑤ 工期：4日間

解体前



完了



基本的な木造住宅だと思えます。敷地も広く、内部残物もほとんど無かったので、直ぐに内部解体作業に入れます。



道路、敷地が広いとダンプトラックも効果的によく使えるため、効率の良い施工が可能になり、価格も比較的抑えられると思えます。



解体事例：No.6 車庫（さら地）

上越市 W様

- ① 建物種類：木葺平屋建て 3.8坪
- ② 工事価格：10万円（税別）（約 26,300円/坪）
- ③ 仮設養生：敷き鉄板養生
- ④ 内部残物：多少あり
- ⑤ 工期：1日間

解体前



完了



車1台分が入れる小さな木造車庫です。かなり古くなってすでに物置になっています。



作りも簡単で、木組とトタンだけの構造。解体自体は1日で完了ですが、重機運搬や段取り等を考慮すると、少し坪単価の高い価格になってしまいます。



解体事例：No.5 倉庫、作業所（さら地） 上越市 U様

- ① 建物種類：木造2F建て 19.5坪
- ② 工事価格：40万円（税別）（約 20,500円/坪）
- ③ 仮設養生：特になし
- ④ 内部残物：多少あり（約18m<sup>3</sup>）
- ⑤ 工期：日間

解体前



完了



木造2F建て トタン屋根・外壁良くあるタイプの倉庫です。作業通路・スペース共に標準的な工事条件だと思います。内部残物も多少撤去～処分が必要です。



機械足場には、現地より発生したタタミを敷いて一応の養生としながら作業します。残す土間コン部分にはカッターを入れて綺麗に撤去できるようにします。



解体事例：No.8 個人住宅・車庫 上越市 T様

- ① 建物種類：住宅 39.2坪・車庫 9坪 計 48.2坪
- ② 工事価格：125万円（税別）（約 25,900円/坪）
- ③ 仮設養生：飛散養生
- ④ 内部残物：多少にあり（約6m<sup>3</sup>）
- ⑤ 工期：5日間

解体前



完了



住宅地にある、住宅と車庫の解体工事です。ブロック塀で囲われており、近隣住宅とも近いので、ホコリ等の対策も必要です。



作業スペース的には少し狭い所ですので、作業効率は通常の場合より少し落ちるかと思います。



解体事例：No.9 個人住宅（さら地）

長野県 N様

- ① 建物種類：木造2F建て 56坪
- ② 工事価格：148万円（税別）鉄板費用含む（約 26,400円/坪）
- ③ 仮設養生：敷き鉄板設置
- ④ 内部残物：ほとんど無し
- ⑤ 工期：6日間

解体前

完了



通常の木造住宅ですが、通路が舗装されていない為、鉄板にて通路を養生します。結構な距離があるため、敷鉄板設置費用も工事代金に含まれます。



現場から自社の廃材プラントまで距離がある為、運搬時間がかかり日数がかかりますので、大型トラックなどで対応して少しでも早く完了する様にしております。



解体事例：No.4 土蔵（さら地）

上越市 N様

- ① 建物種類：土蔵2F建て（2棟） 坪
- ② 工事価格：60万円（税別）（約 円/坪）
- ③ 仮設養生：通路 敷き鉄板養生
- ④ 内部残物：多少あり
- ⑤ 工期：日間

解体前

完了



山奥にある古い土蔵（2棟）。道幅も狭く距離もあるので作業通路の鉄板設置が大変でした。建物も古く、残物も多く倒壊に気を付けながらの作業です。



小さめの重機とダンプトラックで解体し、廃材を運び出しました。搬出通路の広い、狭いでかなり作業手間が変わってきてしまいます。



解体事例：No.3 倉庫・納屋（さら地）

上越市 k様

- ① 建物種類：木造2F建て 25坪
- ② 工事価格：64.8万円（税別）（約 25,900円/坪）
- ③ 仮設養生：通路鉄板養生・一部切り離し
- ④ 内部残物：多少あり（約12m<sup>3</sup>）
- ⑤ 工期：日間

解体前



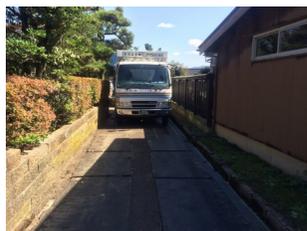
完了



通常の倉庫で、残す納屋部分との切り離し作業があります。作業用通路が狭く、また長いので、通路養生用の鉄板の枚数が多くなります。



通路はトラック1台がやっと通れる広さで、1台ずつしか入れません。上物解体後、切り離れた部分をシートにて被い、土間コンを撤去して完了です。



# 土蔵(蔵)

編

# 倉庫・納屋



picca.jp - 3103250



解体事例：No.1 土蔵（さら地）

妙高市 Y様

- ① 建物種類：土蔵2F建て 12坪
- ② 工事価格：82万円（税別）
- ③ 仮設養生：一部切り離し
- ④ 内部残物：多少あり
- ⑤ 工期：6日間

解体前



完了



トタン外壁で囲った雨屋の中に土蔵があります。倉庫との通路をふさぎ、土蔵部分のみ解体します。作業通路には池があるため鉄板にて通路を作ります。



土壁のホコリ防止のため、散水しながら解体して行きます。土と木くずを分別しながらの作業が手間と時間がかかります。要らない土を撤去して整地します。



解体事例：No.2 土蔵（解体後、住宅新築）

上越市 M様

- ① 建物種類：土蔵2F建て 10坪
- ② 工事価格：45万円（税別）
- ③ 仮設養生：敷き鉄板養生
- ④ 内部残物：多少あり
- ⑤ 工期：2日間

解体前



完了



雨屋（外壁）付き土蔵の解体作業です。内部には昔の家財類があり、天井の梁材は太くて立派な柱が使われていました。



最初に雨屋部分を取り壊してから、土蔵を解体します。解体した柱材の一部をこれから出来る新築住宅の薪ストーブ用の燃料として利用するとの事です。

