

【沖縄】解体工事の相場とは？

家を解体することなど、なかなか経験することではありません。しかし、今は空き家をそのままにしている人も多いので、土地を活用するために、そろそろ解体を検討しようという方も多いと思います。危険な放置空き家には、自治体も厳しい姿勢で臨むようになってきています。この記事では、住宅の解体工事にかかる費用の相場について解説しています。家の解体を考えている方、ぜひ読んでみて下さい。

戸建て住宅の解体にかかる費用の相場

戸建て住宅の解体には、いったいどの程度のお金がかかるのでしょうか？解体工事の費用を左右する要素はいくつかありますが、相場というのであれば100～300万円ほどです。

もちろん、地域性もありますし、住宅の立地条件なども影響するので、あくまでも目安でしかありませんが、だいたいこのぐらいの範囲に収まると考えておけばいいでしょう。

解体費用は、家の構造により異なります。簡単に壊せる構造の家は、壊すのに苦労する家よりも延床面積当たりの費用が安いと考えましょう。

つまり、木造住宅は、鉄筋コンクリート造や鉄骨造の住宅よりも、解体にかかる費用が安いということになります。

ちなみに、木造住宅の場合は坪当たり3～4万円、鉄筋コンクリート造の場合は坪当たり3.5～8万円、鉄骨造で4万円前後が目安です。解体工事は、延床面積が広がっても、構造が同じなら費用はそれほど変わりません。つまり、延床面積の広い住宅の場合、坪単価は安くなります。

【沖縄】解体する家の環境によって費用も変わる

解体費用の相場は100～300万円ほどですが、解体する家の環境によって費用は上下します。

たとえば、お隣に工事の影響が及ぶと考えられる場合は「養生シート」を張らなければなりません。養生には1平米当たり800円程度の費用がかかります。

玄関のアプローチ部分や駐車場、植栽の撤去にも別途 5～10 万円程度のお金がかかります。すなわち、住宅本体の解体費用と、住宅外側の解体費用は別計算、さらに追加の作業が必要となると、それぞれにお金がかかるイメージです。そのため、詳しく解体にかかる費用を知りたいのであれば、やはり業者に見積もりを依頼することになります。

解体費用の詳細

解体工事の費用は、「取り壊し費用」「産廃処理費用」「付帯工事費用」「諸費用」、そして「業者の利益」という 5 つの要素により構成されています。

取り壊し費用

解体費用の約 3～4 割を占めるのが、この取り壊し費用です。家を取り壊すことに直接関わる費用が、この取り壊し費用にすべて含まれます。たとえば、重機を使用するための費用や、仮設トイレの費用も取り壊し費用に含まれます。

産廃処理費用

産廃処理費用も、解体費用の約 3～4 割を占めます。産廃の量は、家を 1 軒取り壊すと、4 トン車にして少なくとも 5 台分ほどになります。産廃は、ルールに則って処分しなければならないため、どうしてもお金がかかってしまうのです。

付帯工事費用

建物の外側にある植栽、駐車場などの撤去・解体費用は、この付帯工事費用に含まれます。

諸費用

諸費用と見積もりに書かれても、「もっとはっきりしてくれ」と言いたくなるかもしれませんが、諸費用とは以下のようなものです。

解体工事を行う際は、ご近所へのあいさつ、申請作業、駐車場の確保など、さまざまな作業を行わなければなりません。それに関わる費用が諸費用になります。

業者の利益

業者の利益が解体費用全体に占める割合は1割程度です。あまり利益率のいい仕事ではないかもしれませんね。

まとめ

沖縄の解体工事にかかる費用の相場について、その内訳も含めてご紹介しました。家の解体を考えている方は、ぜひ参考にしてください。