



VINACOMPASS

100 m²の 2 階建て日本式屋根住宅の建築費はいくら？

2026 年 7 月 28 日 10 時 27 分 | 不動産



100 m²の 2 階建て「日本式屋根」住宅は、デザイン性の高さと機能性の良さから多くの家庭に人気がある。では、その建築費はおおよそいくらになるのだろうか。

日本式屋根住宅の特徴

日本式屋根は、屋根の勾配が比較的緩やかで、複数の方向に均等に広がる形状が特徴。建物全体にバランスと軽やかさ、調和の取れた印象を与え、機能性、耐久性、デザイン性を兼ね備えていることから、近年ベトナムで人気が高まっている住宅スタイルの一つだ。

勾配が大きい「タイ式屋根」と異なり、日本式屋根は柔らかなラインを持つ。適度な勾配によって雨水を速やかに排出できるため、雨漏りを抑え、屋根に熱がこもるのを軽減する効果も期待できる。これにより、夏場には住宅内部をより涼しく保つことにもつながる。

また、デザイン性だけでなく、現代的な建築様式や新古典主義、庭付き住宅など、さまざまな建築スタイルに適している。さらに、平屋から 2 階建て住宅、ヴィラまで、幅広い規模の住宅に採用できる。

100 m²/2 階建て日本式屋根住宅の建築費はいくら？

陸屋根（フラット屋根）と比較すると、日本式屋根は緩やかな勾配を持ち、構造もより複雑になるため、施工費は一般的に高くなる。





VINACOMPASS

住宅の建築費を算出するには、まず換算係数を用いて「建築面積」を計算する必要がある。

具体的には、布基礎の場合は床面積の 50%、杭基礎の場合は床面積の約 20～40%、べた基礎の場合は住宅の床面積の約 80%を建築面積として算入する。また、日本式屋根部分については、床面積の約 50～80%を目安とする。

床面積 100 m²、2 階建て、日本式屋根、布基礎を採用した住宅の場合、建築費の算定対象となる面積は、以下のようになる。

- 1 階部分: $100 \text{ m}^2 \times 100\% = 100 \text{ m}^2$
- 2 階部分: $100 \text{ m}^2 \times 100\% = 100 \text{ m}^2$
- 基礎部分: $100 \text{ m}^2 \times 50\% = 50 \text{ m}^2$
- 日本式屋根部分: $100 \text{ m}^2 \times 60\% = 60 \text{ m}^2$

したがって、建築費算定上の総面積は 310 m²となる。

現在のベトナム市場における一般的な建築単価は、躯体工事および仕上げ工事の人件費を含む「基本工事」で 1 m²当たり約 330 万～400 万ドン(約 2 万 500～2 万 5,000 円)、材料・施工を含む「フルパッケージ」で 1 m²当たり約 500 万～800 万ドン(約 3 万 1,000～5 万円)とされる。

基本工事の施工単価を 1 m²当たり 400 万ドン(約 2 万 5,000 円)として計算すると、 $310 \text{ m}^2 \times 400 \text{ 万ドン/m}^2 = 12 \text{ 億 } 4,000 \text{ 万ドン}$ (約 771 万円)となる。

一方、フルパッケージの施工単価を 1 m²当たり 800 万ドン(約 5 万円)として計算すると、 $310 \text{ m}^2 \times 800 \text{ 万ドン/m}^2 = 24 \text{ 億 } 8,000 \text{ 万ドン}$ (約 1,543 万円)となる。

なお、上記はあくまで参考となる概算である。実際の 100 m²・2 階建て日本式屋根住宅の建築費は、設計図書、施工条件、施工時期ごとの建築資材価格などによって変動する。

参照元: CAFE.VN

本書作成に用いた資料・数値等は、弊社が信頼し得ると判断した各種の情報源から入手した情報等に基づいておりますが、その正確性・真実性について弊社が保証するものではありません。

本書の複製、再製または第三者への提供につきましては、必ず事前に弊社の書面による同意をお取りくださいますようお願い申し上げます。

ご質問やご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。

VINACOMPASS CO.,LTD

VINHOMES CENTRAL PARK LANDMARK5 L5-47-13

720A Dien Bien Phu St, Thanh My Tay Ward, HCMC VIETNAM

事務所: 028-36361118 Mail: info@vinacompass.com Web: www.vinacompass.com

