

令和8年度

設 計 書

工 事 名

サンコープラス祖母石住宅1号棟 外壁他改修工事

施 設 名

サンコープラス祖母石住宅1号棟

工 事 箇 所

菰崎市下祖母石2086-3

菰 崎 市

工事金額	円
(工事費	円、消費税
	円)

工事概要	屋上シート防水改修	497.0 m ²
	外壁クラック部補修	600.0 m
	外壁外断熱改修	451.0 m ²
	北側和室建具改修	40.0 戸
	外壁塗装改修	1,089.0 m ²
	電気設備改修	1.0 式
	浴室排水管(外部)更新工事	1.0 式
	以下別紙設計内容のとおり	

	名 称	適 用	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	サンコーポラス祖母石住宅1号棟 外壁他改修工事						
I	建築改修工事		1.0	式			P2
II	電気設備改修工事		1.0	式			P15
III	排水設備改修工事		1.0	式			P17
IV	発生材処理		1.0	式			P19
	直接工事費						
V	共通費		1.0	式			P21
	工事価格						
VI	消費税相当額						
	総合計						

	名 称	適 用	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	サンコープラス祖母石住宅1号棟 外壁他改修工事						
I	建築改修工事						
1	直接仮設工事		1.0	式			P3
2	防水改修工事		1.0	式			P7
3	外壁改修工事		1.0	式			P8
4	建具改修工事		1.0	式			P9
5	塗装改修工事		1.0	式			P11
6	雑工事		1.0	式			P14
	建築改修工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
I	建築改修工事						
1	直接仮設工事						
	枠組本足場	損料架払い共 手摺先行方式(幅木共) W:900 階段(外出し)4カ所設置含む	2,581.0	m ²			
	階段足場	階段室最上階吹抜け部分	12.3	m ²			
	外部脚立足場	階段室踊場・ベランダ・敷地内施設	376.0	m ²			
	災害防止シート張り	グリーンネット 階段(外出し)4カ所含む	2,687.0	m ²			
	養生費		220.0	m ²			
	整理・清掃片付け		220.0	m ²			
	ラフテレーンクレーン	25t オペ付き	2.0	台・日			
	直接仮設工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
I	建築改修工事						
2	防水改修工事						
	(撤去)						
	屋上・倉庫屋根 シート防水材撤去	改質アスファルトシート防水 パワペット・点検ハッチ立上り・アンテナ基礎部	1.3	m ²			
	屋上 既存ドレン撤去	縦引き φ100	4.0	カ所			
	倉庫屋根 既存ドレン撤去	横引き φ50	1.0	カ所			
	屋上 脱気筒撤去	SUS製	7.0	カ所			
	シーリング撤去	10×10 建具廻り	887.0	m			
	シーリング撤去	10×10 ベランダ・階段手摺支柱廻り	94.0	m			
	シーリング撤去	30×10 点検ハッチ・アンテナ架台廻り	8.2	m			
	撤去 小計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	(改修)						
	<屋上>						
	高圧洗浄	各立上り含む ケレン・清掃共	571.0	m ²			
	立上り部 下地調整材塗布	ハラペット・点検ハッチ立上り・アンテナ基礎部 ポリマーセメント 材工	1.3	m ²			
	絶縁シート張	t=1.0mm ポリエチレン繊維補強発泡シート 材工	557.0	m ²			
	塩ビ樹脂系シート防水 機械的固定工法(S-M2)	平場 t=1.5mm 同等品 リベットルーフSGM / アーキヤマデ [®] (株) 材工	497.0	m ²			
	塩ビ樹脂系シート防水 接着工法(S-F2)	各架台・点検ハッチ立上り t=1.5mm 同等品 リベットルーフSGM / アーキヤマデ [®] (株) 材工	1.3	m ²			
	塩ビ樹脂系シート防水 機械的固定工法(S-M2)	ハラペット t=1.5mm 同等品 リベットルーフSGM / アーキヤマデ [®] (株) 材工	72.4	m ²			
	ウレタン塗膜防水	点検ハッチ・アンテナ架台 X-2 約2.8m ² 材工	1.0	式			
	塩ビ被覆鋼板取付	t=1.0mm W=50 同等品 FLP-4 / アーキヤマデ [®] (株) 材工	158.0	m			
	塩ビ被覆鋼板取付	L=100×100 水切特注品 FLP-4 / アーキヤマデ [®] (株) 材工	153.0	m			
	塩ビ被覆鋼板取付	L=210×50 立上り特注品 FLP-4 / アーキヤマデ [®] (株) 材工	150.0	m			
	脱気筒取付	SUS製 1カ所／50～60m ² 材工	9.0	カ所			
	改修用ルーフトレイン取付	縦型 φ100用 材工	4.0	カ所			
	点検ハッチ・アンテナ架台立上り 防水層押え金物	アルミ製 W35 t=1.5 SL-1 / アーキヤマデ [®] (株) 材工	8.2	m			
	防水一体型基礎取付	アンテナ支持用丸環撤去部 同等品 連結ディスクADC / アーキヤマデ [®] (株) 材工	3.0	カ所			

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	<事務室屋根>						
	高圧洗浄	立上り含む ケレン・清掃共	18.8	m ²			
	立上り部 下地調整材塗布	ポリマーセメント 材工	4.4	m ²			
	絶縁シート張	t=1.0mm ポリエチレン繊維補強発泡シート 材工	14.7	m ²			
	塩ビ樹脂系シート防水 機械的固定工法(S-M2)	平場 t=1.5mm 同等品 リベットルーフSGM / アーキヤマテ(株) 材工	14.7	m ²			
	塩ビ樹脂系シート防水 接着工法(S-F2)	パラペット t=1.5mm 同等品 リベットルーフSGM / アーキヤマテ(株) 材工	4.4	m ²			
	塩ビ被覆鋼板取付	t=1.0mm W=50 同等品 FLP-4 / アーキヤマテ(株) 材工	17.9	m			
	脱気筒取付	SUS製 材工	1.0	カ所			
	改修用ルーフドレイン取付	横型 φ50用 材工	1.0	カ所			
	パラペット(直線) アルミ押え金物	t=1.5mm 45×65 同等品 O-9B / 白水興業(株) 材工	11.6	m			
	パラペット(コーナー) アルミ押え金物	t=1.5mm 200×200 同等品 O-9B / 白水興業(株) 材工	2.0	カ所			
	<庇・モルタル笠木>						
	高圧洗浄	住戸庇・階段庇・踊場手摺・浴室開口部笠木 ケレン・清掃共	67.8	m ²			
	ウレタン塗膜防水	X-2 材工	67.8	m ²			

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	<ベランダ床>						
	高压洗浄	立上り含む ケレン・清掃共	420.0	m ²			
	ウレタン塗膜防水	平場(防滑) X-2 材工	303.0	m ²			
	ウレタン塗膜防水	排水溝部(平滑) X-2 材工	37.0	m ²			
	ウレタン塗膜防水	立上り X-2 材工	80.2	m ²			
	<シーリング打替>						
	シーリング (MS-2)	10×10 建具廻り 材工	887.0	m			
	シーリング (MS-2)	10×10 ベランダ・階段手摺支柱廻り 材工	94.0	m			
	シーリング (MS-2)	30×10 点検ハッチ・アンテナ架台廻り 材工	8.2	m			
	改修 小計						
	防水改修工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
I	建築改修工事						
3	外壁改修工事						
	外壁面事前調査	軒天・階段室壁・階段室天井含む 目視・打診・マーキング・計測・図面記入	2,574.0	m ²			
	既存塗膜面、高圧洗浄	劣化塗膜ケレン撤去共	2,574.0	m ²			
	浮き部改修	アンカーピンニング部分エポキシ樹脂注入工法 材工	3,200.0	穴			
	コンクリート欠損部改修	欠損部エポキシ樹脂モルタル充填工法 鉄筋爆裂部ケレン・叩き戻し・防錆処理共 材工	300.0	カ所			
	クラック部補修	TNC工法 微弾性ファイラー・アクリルコム系樹脂仕上 0.2mm以上 材工	600.0	m			
	外断熱改修 透湿型湿式外断熱システム	断熱材 t=50 同等品 エコサーム(RC用)/東邦レオ(株) 材工	451.0	m ²			
	耐衝撃強化仕様	強化メッシュ(ハンザーメッシュ)使用 1階部H:2,200範囲 材工	67.7	m ²			
	開口部取合い処理	バックラップ処理 材工	164.0	m			
	端部処理	各取合い部 バックラップ処理 材工	287.0	m			
	出隅処理	コーナーメッシュ処理 材工	163.0	m			
	外断熱改修付帯工事	下地接着補強材施工 養生・荷揚げ費共 材工	451.0	m ²			
	外断熱部 シーリング(MS-2)	開口部周囲・各取合い部・各端部 10×10 材工	544.0	m			
	外壁改修工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
I	建築改修工事						
4	建具改修工事						
	(撤去)						
	AW-1 アルミ製建具撤去	W:1,500×H:1,300 枠残し 既存アルミ製水切端部切断処理含む	40.0	カ所			
	AW-1 ガラス撤去	t=3	78.0	m ²			
	AW-1部 居室側既存建具・手摺撤去	木製引違ガラス戸・鋼製手摺 40戸分	1.0	式			
	撤去 小計						
	(改修)						
	AW-1 アルミ製引違窓改修	W:1,500×H:1,300 カバー工法 水切・網戸他付属金物一式 材料	40.0	カ所			
	同上運搬取付費	手間	1.0	式			
	AW-1 複層ガラス	FL6+A12+FL6 ガスケット共 W:1,500×H:1,300 組込・運搬共 材工	40.0	カ所			
	SD-1・SD-2 鍵取替	ステンレス蓋付キーロッド 止金・切り欠き板共 同等品 PH-22S / ジョー・プリンス竹下(株) 材料	40.0	カ所			
	SD-1・SD-2 同上施解錠	PH-20HD / ジョー・プリンス竹下(株) 材料	4.0	個			
	SD-1・SD-2 同上取替手間	建具調整含む 手間	1.0	式			
	AW-1部 居室側既存建具・手摺再取付	木製引違ガラス戸・鋼製手摺 40戸分	1.0	式			
	改修 小計						
	建具改修工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
I	建築改修工事						
5	塗装改修工事						
	<外部>						
	外壁・ベランダ内壁 建築用塗膜防水材吹付	JIS A 6021 凹凸模様 同等品 キクスイ ラバーウォール + ビュートップウレタン 材工	1,089.0	m ²			
	外壁脚部 ポリマーセメント系基礎巾木用塗材塗	下地調整共 同等品 基礎ガード/菊水化学工業(株) 材工	83.1	m ²			
	ベランダ天井・底下面 可とう形外装薄塗材塗	JIS A 6909 さざ波模様 ローラー塗 同等品 タ'イヤスーパームキロール 材工	361.0	m ²			
	各所樹脂製配管 ウレタン塗装	φ 50程度 下地調整・下塗1・上塗2 ファインウレタン仕上げ 材工	36.8	m			
	電気引込盤・配管・倉庫ドア(両面) 耐候性塗料塗替(DP)	鋼製・アルミ製棟番号含む 計約8.1m ² RB種ケレン・錆止め・ウレタン2回塗 材工	1.0	式			
	更新浴室排水管 耐候性塗料塗替(DP)	DVLP管 3種ケレンC・錆止め・ウレタン2回塗 材工	136.0	m			
	トイレ排水通気口 耐候性塗料塗替(DP)	鋼製 φ 100 8.0カ所 RB種ケレン・錆止め・ウレタン2回塗 材工	1.0	式			
	屋上パラペット新規鋼板部 ウレタン塗装	塩ビ被覆鋼管専用下塗・ウレタン2回塗 材工	153.0	m			
	<ベランダ>						
	レジスターフード ウレタン塗装	樹脂製 100×150 計80カ所 下地調整・下塗1・上塗2 材工	1.0	式			
	クーラーキャップ ウレタン塗装	樹脂製 φ 107 計80カ所(外部のみ) 下地調整・下塗1・上塗2 材工	1.0	式			
	ベランダ手摺パネル ウレタン塗装	アルミ樹脂製(両面) 下地調整・下塗1・上塗2 材工	514.0	m ²			
	台所排水管 耐候性塗料塗替(DP)	鋼管65A RB種ケレン・錆止め・ウレタン2回塗 材工	124.0	m			
	ベランダ雨水縦管 耐候性塗料塗替(DP)	SGP管80A RB種ケレン・錆止め・ウレタン2回塗 材工	94.2	m			
	ベランダ鋳鉄製ドレン 変性エポキシ樹脂塗料塗	45箇所 RB種ケレン・錆止め 変性エポキシ樹脂塗料2回塗 材工	1.0	式			

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	<階段室>						
	天井 可とう形外装薄塗材塗	JIS A 6909 さざ波模様 ローラー塗 同等品 ダイヤスーパームキロール 材工	180.0	m ²			
	内壁(腰上) 可とう形改修塗材塗	JIS A 6909 ローラー塗 下地調整共 微弾性フィラー・ウレタン上塗2回塗 材工	157.0	m ²			
	内壁(腰壁) EP-G塗装	下地調整共 RB種ケレン・下塗1・上塗2 材工	188.0	m ²			
	巾木・手摺笠木部 EP-G塗装	下地調整共 RB種ケレン・下塗1・上塗2 材工	57.4	m ²			
	踊り場手摺パネル ウレタン塗装	アルミ樹脂製(両面) 下地調整・下塗1・上塗2 材工	47.2	m ²			
	階段室各所鋼製扉(両面) 耐候性塗料塗替(DP)	玄関扉・PS扉・階段下点検口扉 RB種ケレン・錆止め・ウレタン2回塗 材工	389.0	m ²			
	塗装改修工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
I	建築改修工事						
6	雑工事						
	(撤去)						
	外部 床下換気口 撤去	樹脂製 φ150 手間	40.0	カ所			
	外部(北面) レジスターフード 撤去	樹脂製 100×150 手間	40.0	カ所			
	外部(北面) 天井裏換気口 撤去	硬質塩ビ製 φ50 手間	16.0	カ所			
	ベランダ 隔板 撤去	ケイ酸カルシウム板 t=5 枠残し 手間	35.0	枚			
	ベランダ 物干し金物 撤去	アルミ製 自在型 手間	160.0	カ所			
	ベランダ 台所換気フード 撤去	樹脂製 300×300 手間	40.0	カ所			
	階段室 集合郵便受 撤去	SUS製 8戸用 手間	4.0	カ所			
	階段室 掲示板 撤去	SUS製 720×410 手間	4.0	カ所			
	階段室 住戸表札 撤去	樹脂製 270×135 手間	40.0	カ所			
	屋上 アンテナ架台 撤去	□500×H300 手間	3.0	カ所			
	屋上 高架水槽架台 撤去	□600×H440 手間	4.0	カ所			
	屋上 上記架台撤去部補修	モルタル補修 手間	1.0	式			
	撤去 小計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	(改修)						
	<外部>						
	床下換気口	SUS製 防虫網付き φ150 材工	40.0	カ所			
	北面 レジスターフード	SUS製 150×200フード(防虫網付) 同等品 自然換気フード/神栄ホームクリエイト(株) 材工	40.0	カ所			
	北面 天井裏換気口	SUS製 φ50 防虫網付き 延長スリーブ共 材工	16.0	カ所			
	<ベランダ>						
	既存隔板枠・手摺枠清掃		1.0	式			
	隔板 ケイ酸カルシウム板	t=5 焼付塗装品 避難文字(両面)共 材工	35.0	枚			
	物干し金物	アルミ製 ブロンズ 自在型 H=490・640 2本/組 材工	64.0	組			
	物干し金物	アルミ製 ブロンズ 自在型 H=630・780 2本/組 材工	16.0	組			
	台所換気フード	SUS製(防虫網・FD付) 開口300×300用 材工	40.0	カ所			
	<階段室>						
	床面 ノンスリップシート貼	ア2.5mm 蹴込み一体型 防汚性 同等品 RAステップ6W / タキロンシーアイ(株) 材工	240.0	段			
	踊場・階段入口 同上シート貼	ア2.5mm 開放廊下型 防汚性 同等品 タキストロンタフスリップタイプRA / タキロンシーアイ(株) 材工	104.0	m ²			
	ノンスリップシート端末 シーリング処理	専用シール材 材工	728.0	m			

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	集合郵便受	BL認定品 部屋番シール共 SUS製 8戸用 材工	4.0	カ所			
	掲示板	SUS製 H600×W900 材工	4.0	カ所			
	住戸表札	SUS製 室名No.シール共 270×135 材工	40.0	カ所			
	階段手摺	φ34 指定色 アルミ芯金ビニル手摺 I型ブラケット 材工	82.3	m			
	既存踊場手摺枠清掃	アルミ製	1.0	式			
	<敷地内>						
	雑排水桟上板補修	Co製 上板モルタル補修 t=120 桟:650×650 蓋:φ450 材工	1.0	カ所			
	汚水・雑排・雨水桟上板補修	Co製 上板モルタル補修 t=120 桟:800×800 蓋:φ600 材工	4.0	カ所			
	汚水集水桟上板補修	Co製 上板モルタル補修 t=150 桟:1,100×1,100 蓋:φ850 材工	1.0	カ所			
	改修 小計						
	雑工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
II	電気設備改修工事						
1	電気設備改修工事						
	(撤去)						
	既存照明器具撤去	階段室入口ブラケット 計4.0台 階段室天井直付 計20.0台	1.0	式			
	既存埋込スイッチ・押釦撤去	1P×1 計4.0台, 3W×1 計8.0台 4W×1 計12.0台, 押釦チャイム 計40.0台	1.0	式			
	撤去 小計						
	(改修)						
	照明器具 A	直付LED 20形 ウォールライト 防雨型 材工 NNEW21885 / Panasonic 同等品	4.0	台			
	埋込スイッチ	1P15A×1 防水形 材工 WS60219H / Panasonic 同等品	4.0	個			
	埋込スイッチ	3W15A×1 防水形 材工 WS60229H / Panasonic 同等品	8.0	個			
	埋込スイッチ	4W15A×1 防水形 材工 WS60249H / Panasonic 同等品	12.0	個			
	押釦チャイム	防雨形 材工 EG331 / Panasonic 同等品	40.0	個			
	改修 小計						
	電気設備改修工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
Ⅲ	排水設備改修工事						
1	浴室排水管改修工事						
	(撤去)						
	既存管切断	65A×8カ所、50A×40カ所 切断・切断面処理	1.0	式			
	既存排水管撤去	65A(計約124.0m)・50A(計約20.0m) 垂鉛鉄板ラッキング+保温材含む	1.0	式			
	撤去 小計						
	(改修)						
	排水用塩ビライニング鋼管	DVLP65 継手・支持金物含む 材工	96.0	m			
	排水用塩ビライニング鋼管	DVLP50 継手・支持金物含む 材工	20.0	m			
	排水用硬質塩化ビニル管	VP75 地中配管 継手含む 材工	12.0	m			
	通気金物	屋外用トルコ通気弁 SUS製 65A 材工	16.0	個			
	既存管取合せ	65A×8カ所、50A×40カ所 既存地中埋設管及び各戸浴室排水管接続	1.0	式			
	改修 小計						
	浴室排水管改修工事 計						

	名 称	適 用	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
IV	発生材処理						
1	積込・運搬費						
	積込・運搬費	2tダンプトラック運搬・積込 金属くず	1.0	式			
	積込・運搬費	4tコンテナ運搬・積込 廃プラ・一般建材	1.0	式			
	積込・運搬費 計						
2	処分費						
	廃プラ	廃プラ(20.5m ³ :参考値)	1.0	式			
	一般建材	一般(建材・その他)(0.3m ³ :参考値)	1.0	式			
	コンクリート殻	コン殻(2.2m ³ :参考値)	1.0	式			
	処分費 計						
3	有価物						
	有価物	鉄筋くず(1.1t:参考値)	1.0	式			
	有価物	ステンレスくず(0.1t:参考値)	1.0	式			
	有価物	アルミくず(1.2t:参考値)	1.0	式			
	有価物 計						
	発生材処理 計						

	名 称	適 用	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
	サンコーポラス祖母石住宅1号棟 外壁他改修工事						
V	共通費						
1	共通仮設費	仮設事務所(5.5坪程度/基)含む	1.0	式			
2	現場管理費		1.0	式			
3	一般管理費		1.0	式			
	共通費 計						