

マンション改修工事積算基準

大規模修繕工事 内訳書標準書式

2021年4月制定（第1版）

2021年9月改訂（第2版）

2021年11月改訂（第3版）

2022年4月改訂（第4版）



一般社団法人
マンション改修設計コンサルタント協会

積算部会

株式会社 リンテグラ

マンション共同検査機構株式会社

S u n E a r t h 株式会社

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
I	直接工事費						
	(修繕工事)						
1	直接仮設工事		1.0	式		-	
2	壁面等補修工事(コンクリート部)		1.0	式		-	
3	タイル等補修工事		1.0	式		-	
4	シーリング工事		1.0	式		-	
5	外壁等塗装工事		1.0	式		-	
6	鉄部等塗装工事		1.0	式		-	
7	防水工事		1.0	式		-	
8	その他工事		1.0	式		-	
9	発生材処理費(運搬費共)		1.0	式		-	
	(改善工事)						
10	パリアフリー新設工事		1.0	式			
11	〇〇室リフォーム工事		1.0	式			
	合 計					-	
II	共通費						
A	共通仮設費		1.0	式		-	
B	現場管理費	(直接工事+共通仮設費)×比率	1.0	式		-	
C	一般管理費	(直接工事+共通仮設費+現場管理費)×比率	1.0	式		-	
	合 計					-	
	端数調整						
		見積金額に法定福利費を含む					法定福利費相当額
	法定福利費	(工事金額×労務比率×法定保険料率)					〇〇〇〇円を含む
	工事費総計					-	
	消費税相当額					-	
	工事費総合計					-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
1	直接仮設工事						
	(足場関係)	足場存置期間 ○ヶ月					
1	外部本足場組立・解体費(手摺先行型)	運搬・小運搬共 枠組本足場W=600(単管併用)・ラッセルネット共		m ²		-	労働安全衛生規則規定
2	外部足場組立・解体費	運搬・小運搬共 プラケット一側足場・ラッセルネット共		m ²		-	労働安全衛生規則規定
3	外部足場組立・解体費	運搬・小運搬共 ○mを超える補強部		m ²		-	
4	屋根架け足場組立・解体費	運搬・小運搬共 4.5/10勾配以上		m ²		-	
5	外部足場組立・解体費	運搬・小運搬共 差込プラケット足場		m ²		-	労働安全衛生規則規定
6	内部足場組立・解体費	運搬・小運搬共 階高4M以上箇所		m ²		-	
7	脚立足場・立ち馬	運搬・小運搬共 階高4M未満箇所		m		-	
8	移動足場組立・解体費(内部吹抜)	運搬・小運搬共 ロールンクター(1段)		m ²		-	
9	バルコニー・廊下・階段面作業足場	運搬・小運搬共 脚立・立ち馬等		m ²		-	天井・上裏面積
10	足場昇降階段	運搬・小運搬共 足場(W=600・4スパン*階高、側面シート共)を含む		箇所		-	
11	階段最上階棚足場又はプラケット一側足場	運搬・小運搬共		m ²		-	
12	開口部梁柱補強	運搬・小運搬共 ○〇出入口・W=○M		箇所		-	
13	足場張出し部補強	運搬・小運搬共		m		-	
14	高所作業車	ホベレーター付		日		-	
	(ゴントラ関係)	設置日数=〇〇日					
1	足場組立・解体費(地盤面よりゴントラステージ面まで)	枠組本足場W=1200(単管併用)		m ²		-	
2	ゴントラ着床ステージ	W=1200・手摺		m		-	
3	ゴントラ基本料金(形状別)	組立設置・解体・運搬費共		台		-	
4	ゴントラ使用料金料金(形状別)			日/台		-	
5	ゴントラ構内移動費			回		-	
6	ゴントラ用電源	○カ月		日/台		-	
参考	ゴントラ掛け面積			m ²		-	
	(災害防止関係)						
1	足場養生メッシュシート張り(垂直)	新品、または新品同等クレーンク 済品使用		m ²		-	
2	養生防護棚	鋼製朝顔養生(道路面)		m		-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
3	養生防護棚	鋼製朝顔養生(駐車場面)		m		-	
4	勾配屋根部落下防止防護棚			m		-	
5	防犯ガードフェンス設置費	外部足場廻り・H=1800 出入口扉共(施錠付)		m		-	
6	開口部養生(エントランス・通用口他)	コンパネ・W=1800程度		箇所		-	
7	開口部養生(1階住戸テラス)	コンパネ・W=1800程度		箇所		-	
8	開口部養生(2階バルコニー)	コンパネ・W=1800程度		箇所		-	
	(その他)						
1	足場障害対策費(植栽)	養生・復旧費共		m		-	
2	足場障害対策費(電線)	電線保護管		m		-	
3	足場障害対策費(駐輪場屋根)	長さ/箇所別 ※7		箇所		-	
4	足場障害対策費(防護メッシュネット)	長さ/箇所別 ※7		箇所		-	
5	外壁面足場繋ぎ部補修	現況復旧		箇所		-	
	(片付・養生・清掃)	鉄部・シーリング等養生費は各工事における細目工事に含む					
1	搬入経路養生費(外壁・手摺壁・床)	通路及びELV等搬入経路部	1.0	式		-	(別紙明細13)
2	台風等特別養生費			人工		-	実数精算
3	手摺トップレール防傷養生	バルコニー・廊下・階段手摺		m		-	
4	照明器具脱着費	上裏部直付照明器具		箇所		-	
5	空調室外機簡易移動及び養生費	室外機・冷媒管等の脱着は対象外		戸		-	
6	場内清掃費	工事中簡易清掃		m ²		-	廊下・階段床面積
7	竣工時床清掃			m ²		-	廊下・階段・バルコニー床面積
8	竣工時清掃(住戸金物)	物干金物・室名札他 中性洗剤による洗浄程度		戸		-	(別紙明細14)
9	竣工時清掃(共用金物)	中性洗剤による洗浄程度	1.0	式		-	(細目明細)
10	アスベスト処理養生・清掃		1.0	式		-	(別紙明細)
11	アスベスト含有吹付材除去		1.0	式		-	(別紙明細)
12	アスベスト飛散防止剤散布		1.0	式		-	(別紙明細)
	1 計					-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
	細目明細 竣工時清掃(共用金物)						
	(屋上廻り)						
1	桁格子手摺(屋上)	アルミ製品		m			H=1100程度
2	点検口(屋上)	SUS製品		箇所			1000角×150程度
3	丸環(屋上)	SUS製品		箇所			φ125程度
4	梯子型ケラップ(屋上)	SUS製品		箇所			W=350×H=8500程度
5	パラボラアンテナ支柱(屋上)	SUS製品		箇所			φ80×H=1500程度
6	EXP. J金物(屋上)	アルミ製品		m			糸尺=450程度
7	ELV機械室換気フード(屋上)	SUS製品		箇所			300角×250程度
8	消火ラッキンク管(屋上)	SUS製品		m			φ80程度
9	消火ラッキンク管(屋上)	SUS製品		m			φ150-200程度
10	配管架台金物(屋上)	SUS製品		箇所			L-45×45×糸900程度
11	補助タンクオーバーフロー管	塗装品以外対象外 樹脂製品		m			呼称φ50
12	ジョイントボックス	塗装品以外対象外 樹脂製品		箇所			200角×100程度
	(ルーフバルコニー廻り)						
1	桁格子手摺(ルーフテラス)	アルミ製品		m			H=1100程度
2	丸環(ルーフバルコニー)	SUS製品		箇所			φ125程度
3	深型フード(居室給気)	戸別清掃に含む アルミ製品		箇所			
4	空調キャップ(居室)	戸別清掃に含む 樹脂製品		箇所			
	(バルコニー廻り)						
1	垂直避難ハッチ	SUS製品		箇所			呼称600角
2	非常ベル	SUS製品		箇所			φ125程度
3	ベントキャップ(居間給気)	戸別クリーニングに含む アルミ製品		箇所			ダケ外径φ150
4	ベントキャップ(居室給気)	戸別クリーニングに含む アルミ製品		箇所			ダケ外径φ100
5	ベントキャップ(台所排気)	戸別クリーニングに含む アルミ製品		箇所			ダケ外径φ150
6	ベントキャップ(トイレ・浴室排気)	戸別クリーニングに含む アルミ製品		箇所			ダケ外径φ100
7	物干金物	戸別クリーニングに含む アルミ鋳鉄製品		箇所			

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
8	ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ子手摺	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		m		H=1100程度
9	空調ｷｯﾌﾟ(居間)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	樹脂製品		箇所		ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ外径φ75
10	空調ｷｯﾌﾟ(居室)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	樹脂製品		箇所		ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ外径φ75
	(空調置場廻り)						
1	横棧手摺(空調置場)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		m		H=1100程度
2	空調ｷｯﾌﾟ(居室)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	樹脂製品		箇所		ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ外径φ75
3	深型ﾌｰﾄﾞ(居室給気)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		箇所		ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ外径φ100
4	深型ﾌｰﾄﾞ(台所排気)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		箇所		ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ外径φ150
5	深型ﾌｰﾄﾞ(トイレ排気)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		箇所		ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ外径φ100
6	空調ｷｯﾌﾟ(居室)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	樹脂製品		箇所		ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ外径φ75
	(廊下・階段廻り)	※面格子はその他脱着工事に計上					
1	廊下EXP. J金物(壁面)		ｱﾙﾐ製品		m		
2	廊下EXP. J金物(床面)		ｱﾙﾐ製品		m		
3	廊下ｶﾞﾗｽ型防風スクリーン		ｱﾙﾐ製品		箇所		1300×1500程度
4	廊下ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ格子型防護柵		ｱﾙﾐ製品		m ²		
5	廊下忍び返し金物(ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ子)		ｱﾙﾐ製品		m ²		300×1500程度
6	廊下非常ﾊﾞﾙ		SUS製品		m ²		φ150×80程度
7	廊下ﾗｯｷﾝｸﾞ配管		SUS製品		m		φ100程度
8	廊下天井裏換気口		樹脂製品		m		φ50程度
9	廊下ﾀﾞｲｸﾞﾗﾌ子手摺(ｶﾞﾗｽ・横棧共)		ｱﾙﾐ製品		m		H=1100程度
10	廊下門扉	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		m		H=1000程度
11	廊下室名札(参考)	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		箇所		200×120程度
12	廊下住戸新聞・郵便受け・傘立て	戸別ｸﾘｰﾆﾝｸﾞに含む	ｱﾙﾐ製品		箇所		
13	排水溝(細幅ｸﾞﾚｰﾃﾞﾝｸﾞ蓋)	日常清掃範囲	SUS製品		m		W=250程度
14	階段身障手摺	日常清掃範囲	樹脂製品		m		φ32程度
15	階数表示盤	日常清掃範囲	SUS製品		箇所		200角程度
16	ELV操作盤	日常清掃範囲	SUS製品		箇所		200×900程度

	名称		摘要	数量	単位	単価	金額	備考
17	各戸インターホン	設備機器対象外	樹脂製品		箇所			150×200程度
18	非常放送用スピーカー	設備機器対象外	樹脂製品		箇所			φ300×100程度
19	給湯器給排気口 (FF式・FE型がある)	設備機器対象外	SUS製品		箇所			φ150程度
	(外周・外壁廻り)		※面格子はその他脱着工事に計上					
1	タテ格子型窓手摺		アルミ製品		m			
2	エントランス庇幕板		アルミ製品		m ²			
3	エントランス庇上裏スパン ^ト ^レ ル張		アルミ製品		m ²			
4	パン ^ト キャップ (共用排気)		アルミ製品		箇所			ダ ^ク 外径φ150
5	丸型フ ^ト (給排気)		アルミ製品		箇所			呼称φ150
6	EXP. J金物 (外壁)		アルミ製品		m			W=250程度
7	建物 (棟番号) 銘板		SUS製品		箇所			300角程度×8文字
8	外構U字型排水グ ^レ ^ー チ ^ン グ ^ス 蓋	日常清掃範囲	SUS製品		m			
9	集合郵便ボ ^ス 清掃	日常清掃範囲	SUS製品		m ²			
10	避雷針端子函	設備機器対象外	樹脂製品		箇所			200×450×80程度
11	給湯器給排気口 (FF式・FE型がある)	設備機器対象外	SUS製品		箇所			450×600程度
	(共用部廻り)							
1	建物案内板	日常清掃範囲	SUS製品		箇所			800×400程度
2	オートロック操作盤	日常清掃範囲	SUS製品		箇所			270×400程度
3	集合メールボ ^ク ックス	日常清掃範囲	SUS製品		箇所			3150×750程度
4	宅配ボ ^ク ックス	日常清掃範囲	SUS製品		箇所			3150×750程度
	(外構廻り)							
1	通用口タテ格子型扉		アルミ製品		箇所			900×2000程度
2	タテ格子フェンス		アルミ製品		m			H=1200程度
3	消防水利表示板		SUS製品 (支柱は鉄部に計上)		箇所			φ600程度
4	カーブミラー		SUS製品 (支柱は鉄部に計上)		箇所			φ600程度
5	連結送水管送水口		SUS製品		箇所			φ120×750程度

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
6	パナカー	SUS製品					φ120×750程度
7	ジョイントボックス	塗装品以外対象外 樹脂製品		箇所			200角×100程度
8	通気筒	塗装品以外対象外 樹脂製品		箇所			φ200×糸尺=1200程度
7	散水栓蓋	設備機器対象外 SUS製品		箇所			200×300程度
	(内部廻り)						
1	EXP. J金物(内壁)	アルミ製品		m			
2	風徐室オートロック操作盤	日常清掃範囲 SUS製品		箇所			270×400程度
3	共用部室名札	日常清掃範囲 SUS製品		箇所			250角程度
4	共用トイレ 天井扇	設備機器対象外 樹脂製品		箇所			270×400程度
5	共用トイレ 換気口	設備機器対象外 アルミ製品		箇所			270×400程度
6	機械室 ラッキング配管	設備機器対象外 SUS製品		m			φ100程度
	(建具廻り)						
1	外壁アルミ建具清掃	ガラス共		m ²			
2	外壁アルミガラス清掃	ガラス共		m ²			
3	外壁共用建具清掃	ガラス共		m ²			
4	バルコニーアルミ建具清掃	戸別清掃を含む ガラス共		m ²			
5	ルーフバルコニーアルミ建具清掃	戸別清掃を含む ガラス共		m ²			
6	空調置場アルミ建具清掃	戸別清掃を含む ガラス共		m ²			
7	廊下アルミ建具清掃	戸別清掃を含む ガラス共		m ²			
8	共用部SUS製建具清掃	日常清掃範囲 SUS製品		m ²			

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
2	壁面等補修工事(コンクリート部)						対象部位の総面積 (㎡)
2-1	下地調査費(上裏共)						
1	塗装下地調査費(外壁面)	劣化部調査(マスキング・劣化図作成共)		㎡		-	
2	塗装下地調査費(上裏面)	劣化部調査(マスキング・劣化図作成共)		㎡		-	
2-2	下地洗浄・清掃費					-	
1	外壁塗装面下地	高圧水洗浄		㎡		-	
2	外部上裏面洗浄(PC面)	高圧水洗浄		㎡		-	
3	外部上裏部ボート面洗浄	ブラッシング・エアフロー程度		㎡		-	
2-3	壁・外部天井(上裏)面下地補修						
①	壁面下地補修(コンクリート・モルタル面)	※ 実数精算項目					
1	ひび割れ補修(0.3mm未満)	ポリマーセメントフィラー擦り込み		m		-	m/㎡× %
2	ひび割れ補修(0.3mm以上)	Uカットシーリング充填工法		m		-	m/㎡× %
3	ひび割れ補修(構造体部0.3mm以上)	エポキシ樹脂低圧注入工法		m		-	m/㎡× %
4	鉄筋爆裂部補修(100×100未満)	研り、鉄筋防錆処理、エポキシ樹脂モルタル充填工法		箇所		-	箇所/㎡× %
5	鉄筋爆裂部補修(100×100以上)	研り、鉄筋防錆処理、エポキシ樹脂モルタル充填工法		箇所		-	箇所/㎡× %
6	欠損部補修(100×100未満)	ポリマーセメントモルタル充填工法		箇所		-	箇所/㎡× %
7	欠損部補修(100×100以上)	ポリマーセメントモルタル充填工法		箇所		-	箇所/㎡× %
8	モルタル浮き補修	アンカーボルトシリングエポキシ樹脂注入工法 16穴/㎡		穴		-	穴/㎡×16 %
9	モルタル浮き狭幅部補修(天端等200mm未満)	アンカーボルトシリングエポキシ樹脂注入工法 5穴/m		穴		-	穴/㎡×16 %
10	コン跡爆裂補修	樹脂モルタル形成		箇所		-	箇所/㎡× %
11	脆弱塗膜剥離段差調整(壁面・笠木部)			㎡		-	㎡× %
②	壁面下地補修(ALC・成形版面)	※ 実数精算項目					
1	ひび割れ補修(0.3mm未満)	専用修復材摺込		m		-	m/㎡× %
2	ひび割れ補修(0.3mm以上)	Uカット材充てん工法・専用修復材		m		-	m/㎡× %
3	欠損部補修(100×100未満)	充填工法・専用修復材		箇所		-	箇所/㎡× %
4	欠損部補修(100×100以上)	充填工法・専用修復材		箇所		-	箇所/㎡× %

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
3	タイル等補修工事						対象部位の総面積 (㎡)
3-1	下地調査費						
1	タイル下地調査費(壁面〇〇タイル)	劣化部調査(マスキング・劣化図作成共)		㎡		-	(細目明細)
2	タイル下地調査費(平場〇〇角タイル)	劣化部調査(マスキング・劣化図作成共)		㎡		-	(細目明細)
3-2	洗浄・清掃費						
1	タイル面洗浄費(外壁面)	薬品洗浄+高圧水洗浄(12-15MPa)		㎡		-	(細目明細)
2	タイル面洗浄費(内壁面)	薬品洗浄+拭き取り		㎡		-	(細目明細)
3	石面洗浄費(外壁面)	中性洗剤程度(試験施工による)		㎡		-	(細目明細)
4	石面洗浄費(内壁面)	中性洗剤程度(試験施工による)		㎡		-	(細目明細)
3-3	(外壁面)	既存：〇タイル面					
①	タイル補修工事	※ 実数精算項目					
1	タイル下躯体割れを伴うひび割れ補修(タイル下補修含む)	Uカットシーリング充填+タイル部分張替工法(工費のみ)		枚		-	枚/㎡× %
2	亀裂・欠け・陶片浮き補修(タイル下補修含む)	タイル部分張替工法(工費のみ)		枚		-	枚/㎡× %
3	浮き補修(0.25㎡未満の浮き)	アンカー・ノンク部分エポキシ樹脂注入工法 25穴/㎡		穴		-	穴/㎡×25× %
4	浮き補修(0.25㎡を超える浮き)	タイル部分張替工法(工費のみ)		枚		-	枚/㎡× %×枚
5	タイル目地不良部補修	脆弱目地モルタル除去、再充填		㎡		-	㎡× %
6	〇タイル材料費(既製品)	未施工タイルは 竣工時に引渡し		㎡		-	
7	〇製作費	試験焼き含む 〇色		窯		-	
8	タイル面エフロッセンス除去(100×100程度)	高圧洗浄、エフロ洗浄材併用		枚		-	枚/㎡× %×枚
3-4	(平場面)	※ 実数精算項目					
①	タイル補修工事	既存：平場〇角タイル				-	
1	ひび割れ・浮き補修	タイル部分張替工法(工費のみ)		枚		-	枚/㎡× %×枚
2	タイル目地不良部補修	脆弱目地モルタル除去、再充填		㎡		-	㎡× %
3	平場〇タイル材料費(既製品)	未施工タイルは 竣工時に引渡し		㎡		-	
4	平場〇タイル製作費	試験焼き含む 〇色		窯		-	
5	タイル面エフロッセンス除去(100×100程度)	高圧洗浄、エフロ洗浄材併用		枚		-	枚/㎡× %×枚
3	計					-	

名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
細目明細 タイル数量						
壁面(45二丁タイル)						
外壁(梁型共)			m ²			
外壁(窓廻り抱き面)			m			
外壁(ハ°ルコニー化粧柱)			m ²			
屋上外壁(ハ°ラベ°ット大庇)			m ²			
屋上ハ°ラベ°ット笠木天端			m ²			
ハ°ルコニー外壁(梁型共)			m ²			
ハ°ルコニー外壁(窓廻り抱き面)			m			
ハ°ルコニー化粧柱内壁			m ²			
ハ°ルコニー手摺外壁			m ²			
ハ°ルコニー手摺外壁 H=150程度			m			
廊下外壁(梁側面共)			m ²			
廊下外壁(窓廻り抱き面)			m			
廊下手摺外壁			m ²			
階段内壁(非雨)			m ²			
階段大庇外壁・H=150程度			m			
階段手摺外壁			m ²			
壁面(ホ°ダ°-タイル)						
エントランス外壁(梁型共)			m ²			
エントランス外壁(窓廻り抱き面)			m			
内部壁面(200角)						
メール配達室腰壁			m ²			
平場(300角)						
ア°ローチ平場(外周)			m ²			
通路平場(外構)			m ²			
ハ°ルコニー平場(1階)			m ²			
平場(200角)						
1階ラウンジハ°ルコニー平場			m ²			

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
4	シーリング工事	全てシーリング再充填工法(撤去・プライマー・シーリング充填)とする。					全て設計数量(実数精算)
4-1	打継・伸縮目地	全て養生費共 ※実数精算項目					
1	外壁打継目地(タイル面)	ポリアルファイト系シーリング(2成分型)		m		-	W=10×10程度
2	外壁伸縮目地(タイル面)	ポリアルファイト系シーリング(2成分型)		m		-	W=15×10程度
3	外壁伸縮目地(タイル-塗装面)	ポリアルファイト系シーリング又はポリウレタン系シーリング		m		-	W=15×10程度
4	外壁伸縮目地(タイル調整面)	ポリアルファイト系シーリング(2成分型)		m		-	W=5×5程度
5	屋上パラペット伸縮(タイル面)	ポリアルファイト系シーリング(2成分型)		m		-	W=15×10程度
6	屋上パラペット笠木(タイル-塗膜防水)	屋上ルーバー脱着要 ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=15×10程度
7	エントランス屋上壁付笠木(タイル-塗膜)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=20×15程度
8	エントランス外壁御影石(石) ※	ポリアルファイト系シーリング(2成分型)		m		-	W=5×5程度
9	バルコニー外壁伸縮目地(塗装面)	ポリアルファイト系シーリング(2成分型)		m		-	W=20×15程度
10	バルコニー手摺外壁(塗装面)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=20×15程度
11	バルコニー手摺笠木・上裏(塗装面)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=20×15程度
12	階段打継目地(非雨)(塗装)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=20×15程度
4-2	建具廻り	全て養生費共 ※ 実数精算項目					全て設計数量(実数精算)
1	外壁アルミ建具(タイル面)	変性シリコン系シーリング(2成分型)		m		-	W=15×10程度
2	外壁アルミ建具(水切皿上)	変性シリコン系シーリング(2成分型)		m		-	W=15×10程度
3	外壁アルミ建具(水切-タイル面)	変性シリコン系シーリング(2成分型)		m		-	W=20×15程度
4	バルコニーアルミ建具(ALC塗装面)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=15×10程度(建具表無)
5	バルコニーアルミ建具(水切皿上)	変性シリコン系シーリング(2成分型)		m		-	W=15×10程度(建具表無)
6	バルコニーアルミ建具(方立・段無目)	変性シリコン系シーリング(2成分型)		m		-	W=15×10程度(建具表無)
7	バルコニーアルミ建具(水切-塗膜)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=20×15程度(建具表無)
8	廊下アルミ建具(ALC塗装面)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=15×10程度(建具表無)
9	廊下アルミ建具(水切皿上)	変性シリコン系シーリング(2成分型)		m		-	W=15×10程度(建具表無)
10	廊下アルミ建具(水切-塗膜)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=20×15程度(建具表無)
11	玄関扉シーリング(塗装面)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=15×10程度
12	住戸MB扉シーリング(塗装面)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=15×10程度
13	ELV廻りシーリング(塗装面)	ポリウレタン系シーリング(2成分ノンフリート型)		m		-	W=15×10程度

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
4-3	金物廻り	全て養生費共 ※ 実数精算項目					
	(屋上廻り)						
1	BS7シテナベースプレート廻り (塗膜面)	ポリウレタン系シーリング [®] (2成分ノンブリード [®] 型)		m		-	三角
2	丸環外周廻り (塗膜面)	ポリウレタン系シーリング [®] (2成分ノンブリード [®] 型)		箇所		-	W=20×15程度(建具表無)
3	アルミ笠木ジョイント部	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)		m		-	オーバーブリッジ [®] 工法
	(バルコニー廻り)						
1	バルコニー垂直避難口(上裏部)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)		箇所		-	呼称600角
2	手摺支柱根元(カハ [®] -無)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)・三角		箇所		-	タテ格子手摺・40角
3	手摺支柱根元(カハ [®] -有)(空調置場)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)・三角		箇所		-	横棧手摺・40角
	(廊下廻り)						全て設計数量(実数精算)
1	廊下屋内消火栓(タイル)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)		m		-	W=15×10程度
2	手摺支柱根元(カハ [®] -有・ビス付)(廊下)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)・三角		箇所		-	タテ格子手摺・40角
3	ELV操作盤(タイル)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)・三角		箇所		-	W=200×600程度
4-4	内部廻り	全て養生費共 ※ 実数精算項目					
①	内部伸縮目地						
1	メーラ室内壁伸縮シーリング [®]	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)		m		-	W=15×10程度
②	内部建具廻り						
1	内部共用SUS建具(タイル面)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)		m		-	W=15×10程度
2	共用扉(タイル面)	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)		m		-	W=15×10程度
③	内部金物廻り						
1	集合郵便ボックス廻りシーリング [®]	変性シリコン系シーリング [®] (2成分型)		m		-	
4-5	その他	※ 実数精算項目					
1	廊下ALC版間目地	ブリージング [®] 止めシーラー処理		m		-	W=15×10程度
2	シーリング軟化による撤去手間代(軟化度Ⅰ)	既存撤去の上、ウェスを用いて溶剤等で清掃		m		-	通常撤去の残存が10%程度
3	シーリング軟化による撤去手間代(軟化度Ⅱ)	既存撤去の上、ウェスを用いて溶剤等で2回清掃		m		-	通常撤去の残存が50%程度
4	シーリング軟化による撤去手間代(軟化度Ⅲ)	養生、既存撤去の上、ウェスを用いて溶剤等で2回清掃		m		-	通常撤去の残存が80%以上

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
5	外壁等塗装工事						
5-1	素地調整工事						実数精算
1	脆弱塗膜部補修跡肌合せ	パタン合せ		m ²		-	m ² × %
5-2	塗装工事(外部)						
①	(壁面 コンクリート面)	特記なきは 既存RC下地吹付タイル					
1	外壁(梁型共)			m ²		-	
2	外壁斜壁			m ²		-	
3	小庇見付			m ²		-	
4	ハ°ルコニー外壁(梁側面共)			m ²		-	
5	ハ°ルコニー梁底			m ²		-	
6	ハ°ルコニー手摺外壁見付			m		-	H=300程度
6	ハ°ルコニー手摺外壁見付	持出しガラス手摺脱着要		m		-	H=300程度
7	ハ°ルコニー手摺内壁			m ²		-	
8	ハ°ルコニー手摺笠木(見付共)			m		-	糸尺=255程度
9	廊下外壁(梁型共)			m ²		-	
10	廊下梁底			m ²		-	
11	廊下手摺内壁			m ²		-	
12	廊下手摺見付			m		-	H=300程度
13	廊下手摺笠木(見付共)			m		-	糸尺=240程度
14	階段内壁(梁型共)			m ²		-	
15	階段手摺内壁			m ²		-	
16	階段手摺笠木(見付共)			m		-	糸尺=240程度
17	駐輪場内壁(梁型共)			m ²		-	
18	エントランス外壁(石調吹付)			m ²		-	
20	外壁斜壁(タイル面)	タイル用浸透性吸水防止材		m ²		-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
②	(細幅 RC面)	糸尺=200以下					
1	外壁窓廻り抱き面			m		-	W=70程度
2	大庇笠木(塗装面)			m		-	W=180程度
3	バルコニー窓廻り抱き面			m		-	W=70程度
4	バルコニー手摺下笠木			m		-	W=180程度
5	バルコニー水切ホ-タ-			m		-	糸尺=80程度
6	廊下窓廻り抱き面			m		-	W=70程度
7	廊下手摺下笠木			m		-	W=180程度
8	廊下水切ホ-タ-			m		-	糸尺=80程度
9	階段水切ホ-タ-			m		-	糸尺=80程度
③	(壁面 ALC面)	特記なきは 既存RC下地吹付タイル					
1	塔屋外壁(ALC面)			m ²		-	
2	廊下外壁(ALC面)			m ²		-	
3	駐輪場外壁(ALC素地面)			m ²		-	
④	(壁面 コンクリート打放し補修面)						
1	外壁(コンクリート打放し撥水剤面)			m ²		-	
2	外壁外巾木(コンクリート打放し補修面)			m ²		-	
⑤	(壁面 ホ-ト-面)	特記なきは 既存RC下地吹付タイル					
1	廊下外壁(ホ-ト-面)			m ²		-	
5-3	(上裏コンクリート面)	特記なきは既存 アクリルシ吹付					
1	小庇上裏			m ²		-	
2	バルコニー外部天井(上裏)			m ²		-	
3	廊下外部天井(上裏)			m ²		-	
4	階段外部天井(上裏)			m ²		-	
5-4	(上裏ホ-ト-下地面)						
1	廊下外部天井(上裏)			m ²		-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
2	駐輪場外部天井(上裏)ポर्ट			m ²		-	
5-5	塗装工事(内部)						
1	ホール・ラウンジ天井(立体岩面吸音板)			m ²		-	
2	ホール・ラウンジ天井(立体岩面吸音板)			m ²		-	
3	ホール・ラウンジ折上天井ポर्ट			m ²		-	
4	ホール・ラウンジ折上天井化粧ポーター			m		-	H=150
5-6	塗装養生						
1	天井塗装養生(外壁・手摺壁・床等)	壁・手摺壁・床・サッシ・玄関扉・PS扉		戸		-	天井塗装を施工する際の養生
2	共用廊下外壁塗装養生(外壁・手摺壁・床等)	壁・手摺壁・床・サッシ・玄関扉・PS扉		戸		-	外壁塗装を施工する際の養生
3	バルコニー外壁塗装養生(外壁・手摺壁・床等)	壁・手摺壁・床・サッシ・玄関扉・PS扉		戸		-	外壁塗装を施工する際の養生
5	計					-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
6	鉄部等塗装工事						
6-1	外部鉄部塗装工事	養生費共	特記無きはMCA3種ケレン・エポキシ系錆止、弱溶剤ウレタン樹脂塗料2回				
①	(建具廻り)						
1	屋上・外壁部鋼製建具(枠共・両面)			m ²		-	
	屋上ELV機械室扉(枠共・両面)			箇所			900×2000
	東電借室扉(枠共・片面)			箇所			1600×2000
2	廊下部玄関扉(枠のみ)			箇所		-	900×2050
3	廊下部鋼製建具(枠共・両面)			m ²		-	
	メーターボックス扉(枠共・両面)			箇所			1750×2000
	PS扉(枠共・両面)			箇所			1750×2000
4	ELV扉(枠のみ)			箇所		-	900×2000
5	内部鋼製建具(枠共・両面)			m ²		-	
	集会室倉庫扉(枠共・両面)			箇所			900×2000
	内部階段倉庫扉(枠共・両面)			箇所			900×2000
②	(屋上廻り)						
1	屋上伸頂通気管フット(鋳鉄製)	MCA3種ケレン・ノンタルエポキシ樹脂塗料		箇所		-	呼称φ150
2	屋上通気立上管(鋳鉄製)	MCA3種ケレン・ノンタルエポキシ樹脂塗料		箇所		-	φ150×H=800程度
3	消防用補給水槽(FRP製)	MCA3種ケレン・アクリルシリコン樹脂塗料3回		箇所		-	2000×2000×2000
4	屋上消火ラッキンク管(鋼製)			m		-	呼称φ75~100程度
5	屋上配管架台(鋼製)			箇所		-	L=45×45×糸尺=900程度
6	避雷針(亜鉛メッキ)	MCA3種ケレン・亜鉛メッキ部分補修		箇所		-	H=6000程度(足場共)
7	避雷針ベースプレート(亜鉛メッキ)	MCA3種ケレン・亜鉛メッキ部分補修		箇所		-	700×700
8	塔屋屋上堅種(樹脂製)	MCA3種ケレン・弱溶剤ウレタン樹脂2回		m		-	呼称φ75~100程度
③	(廊下廻り)						
1	消火栓ボックス(鋼製)			箇所		-	750×900×160
2	廊下消火管(鋼製)			m		-	呼称φ100程度

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
④	(ハルコニ-廻り)						
1	ハルコニ-堅樋(樹脂製)	MCA3種ケレン・弱溶剤ケレン樹脂2回		m		-	呼称φ75~100程度
2	ハルコニ-フレキ部隔て板	MCA3種ケレン・弱溶剤ケレン樹脂2回		箇所		-	650×1800程度
⑤	(外周・外壁廻り)						
1	外壁堅樋(樹脂製)	MCA3種ケレン・弱溶剤ケレン樹脂2回		m		-	呼称φ75~100程度
2	外壁消火ラッキング管(鋼製)			m		-	呼称φ75程度
⑥	(外構廻り)						
1	駐輪場 屋根(ガルハ-リウム)	(片面数量)		m ²		-	
2	駐輪場 柱・梁(鋼製)			m		-	φ80×糸尺=3800程度
3	駐輪場 母屋(鋼製)			m		-	□-50×50
4	広場パ-ゴラ(木製)	MCA3種ケレン・着色木材保護塗装2回		箇所		-	2000×2000×2000
⑦	(自走式駐車場廻り)						
1	外壁(外側)			m ²		-	カ-垂鉛メッキ鋼板
2	外壁堅樋(樹脂製)	MCA3種ケレン・弱溶剤ケレン樹脂2回		m		-	呼称φ100程度
3	フロア-トレイン	MCA3種ケレン・ノンタルエボキシ樹脂塗料		箇所		-	呼称φ100程度
4	ガ-トレール	対象外		m			H=-200×200
5	ガ-トレール支柱	対象外		m			H=-200×200
6	柱・梁塗装面積	対象外		m ²			
6-2	美装工事(アルミ・ステンレス製品)	養生費共					
	(外周・外壁廻り)						
1	ベ-ントキャップ(共用排気)アルミ製品			箇所		-	ダ-ト径φ150
2	丸型フード(給排気)アルミ製品			箇所		-	呼称φ150
6-3	内部鉄部塗装工事	養生費共					
1	内部フロッショ扉(枠共・両面)			m ²		-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
2	ELV扉(内部)			箇所		-	900×2000
6	計					-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
7-5	〇〇防水工事	既存 平場・既存長尺塩ビシート貼洗浄+巾木・ウレタ塗膜防水					
	(撤去・下地処理)						
1	既存長尺塩ビシート部床養生	マスターテープ 又はフルシートテープ 留め		m			
2	既存塗膜防水部下地補修 補修率〇〇%	劣化部補修(破断・膨れ・雨水浸入)		m ²		-	※実数精算
3	既存防水面清掃	ケレン・清掃・高圧水洗浄		m ²		-	
4	既存手摺壁面台平滑処理(塗装面)	カチオンファイバー平滑処理		m		-	W=150程度
5	フロー型トイレ防水処理 防水材流入防止養生共	ストレナー脱着、MCA3種ケレン・ノンケルエポキシ樹脂2回		箇所		-	呼称φ100程度
	(防水他)	特記なきはウレタ塗膜防水は環境対応型とする。					
1	排水溝+立上(塗膜防水面)	ウレタ塗膜防水密着工法(平均膜厚2.0mm)		m		-	糸尺=180程度
2	住戸側巾木(塗膜防水面)	ウレタ塗膜防水密着工法(平均膜厚2.0mm)		m		-	H=80程度
3	手摺側単独巾木(塗膜防水面)	ウレタ塗膜防水密着工法(平均膜厚2.0mm)		m		-	H=80程度
4	手摺壁面台(塗装面)	ウレタ塗膜防水密着工法(平均膜厚2.0mm)		m		-	W=150程度
	7-5 小計					-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
7-10	<小庇>	既存 塗膜防水					
	(下地処理)						
1	既存塗膜防水部下地処理	補修率〇〇% 劣化部補修(破断・膨れ・雨水浸入)		m ²		-	※実数精算
2	既存防水面清掃	ケレン・清掃・高圧水洗浄		m ²		-	
3	小庇天端入隅シーリング*	ポリウレタン系シーリング*(2成分ノンブリード型) 三角打		m		-	
4	梁型天端入隅シーリング*	ポリウレタン系シーリング*(2成分ノンブリード型) 三角打		m		-	
	(防水他)						
1	小庇天端(塗膜防水面)	ウレタン塗膜防水密着工法(膜厚2.0mm)シコトツプ*		m ²		-	
2	小庇立上(塗膜防水面)	ウレタン塗膜防水密着工法(膜厚2.0mm)シコトツプ*		m		-	H=100程度
3	梁型天端(塗膜防水面)	ウレタン塗膜防水密着工法(膜厚2.0mm)シコトツプ*		m ²		-	
	7-10 小 計					-	
	7 計					-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
8	その他工事						
8-1	現況不具合交換・補修工事						
①	(建具等不具合工事)						
1	住戸玄関扉開閉調整			箇所		-	
2	隔て板ヒート取替			箇所		-	
②	(鉄部腐食部補修工事)						
1	鉄部不職部補修	切断・溶接(材工共)		箇所		-	○箇所/戸程度
③	(換気フード取替工事)						
④	(ステッカー貼替え工事)						
1	避難ハッチステッカー貼替 (ハ゜ルコニー)			箇所		-	
2	隔て板ステッカー貼替 (ハ゜ルコニー)	片面箇所計上		箇所		-	
⑤	(タ゜イノックシート・カッティングシート工事)						
1	玄関扉・タ゜イノックシート貼			箇所		-	900×2050
2	風除室扉・タ゜イノックシート貼			箇所		-	1800×2100
3	大庇配管カッティングシート(散水栓・矢印)			箇所		-	
4	ELV扉・枠			箇所		-	850×2030
⑥	(手摺支柱根元キャップ取替え工事)						
1	手摺支柱根元(カハ゜有)(空調置場)	樹脂製		箇所		-	横棧手摺・40角
2	手摺支柱根元(カハ゜有・ヒ゜ス付)(廊下)	樹脂製		箇所		-	タ格子手摺・40角
⑦	(手摺キャップ取替え工事)						
1	手摺エンドキャップ (ハ゜ルコニー)	樹脂製		箇所		-	
2	手摺エンドキャップ (室外機置場)	樹脂製		箇所		-	
3	手摺エンドキャップ (廊下)	樹脂製		箇所		-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
8-3	共用内部工事						
①	(ホール・ラウンジ)						
1	内壁(梁型共)・ビニルクロス貼替			m ²		-	
②	(メーラ受取)						
1	内壁・ビニルクロス貼替			m ²		-	
③	(1階内部廊下)						
1	内壁・ビニルクロス貼替			m ²		-	
④	(共用トイレ)						
1	床・クッションフロア貼替			m ²		-	
2	巾木・ソフト巾木 H=60			m		-	
3	内壁・ビニルクロス貼替			m ²		-	
4	天井・ビニルクロス貼替			m ²		-	
⑤	(駐輪場)						
1	平場・コンクリート金鍍			m ²		-	
2	巾木・コンクリート金コテ H=100			m		-	
⑥	(ゴミ置場)						
1	床・コンクリート金コテ			m ²		-	
2	内壁・コンクリート打放し補修			m ²		-	
3	棚上裏・コンクリート下地モルタル仕上			m ²		-	
4	棚天端・コンクリート下地モルタル仕上			m ²		-	
⑦	(集会室)						
1	床・タイルカーペット			m ²		-	
2	踏込床・磁器質100角タイル ※1			m ²		-	

	名称	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
II	共通費						
A	共通仮設費						
	(準備費)						
1	各種申請費用	道路使用長さ〇〇m	1.0	式		-	(別紙明細2)
2	近隣対策費	事前挨拶・借地等打合せ費	1.0	式		-	(別紙明細3)
	(仮設建物費)						
1	現場事務所・作業員休憩所	敷地内に組立ハウス仮設(〇ヶ月)	1.0	式		-	(別紙明細4)
2	資材倉庫	敷地内に組立ハウス仮設(〇ヶ月)	1.0	式		-	(別紙明細5)
3	仮設資材置場費	コンテナ敷き・防炎シート程度	1.0	箇所		-	
4	工所用仮設トイレ	敷地内に仮設(ユニット型、コンテナ型)水洗		セット		-	
5	事務所備品費	コピー機1台、事務機椅子、ロッカー等	1.0	式		-	(別紙明細6)
6	雑共通仮設運搬費	2トラック×〇台		台		-	
	(工事施設費)						
1	フェンスパブリケート	高さ1.8M×幅1.8M 期間〇カ月		台		-	
2	産業廃棄物等廃材置場	フレコンボックス 〇m ³ ×〇台 〇ヶ月(仮囲・養生共)		台		-	
3	搬入経路養生(鉄板敷き)	t=22程度		m ²		-	
4	隣接物養生普及費(申請費共)	鉄道、高速道路等に近接した物件の場合	1.0	式		-	実費精算
	(環境安全費)						
1	安全保安・監視員費	仮設資材搬出入・その他資材搬入時		人		-	実数精算(別紙明細7)
2	安全対策費	パブリケート・カーコーン、安全標識、消火器他	1.0	式		-	(別紙明細8)
3	防犯対策費	センサーライト(〇箇所)補助錠付		箇所		-	
	(動力用水光熱費)						
1	仮設給排水設備	共用部より分岐(使用料金〇〇負担)・簡易沈殿槽シツク共		セット		-	
2	仮設用電源設備	引き込み・配線工事(使用料金〇〇負担)	1.0	式		-	(別紙明細9)
3	水道及び電気使用料	(支給)				-	

