

工事設計書

年 度	令和 7 年度	令和 7 年 10 月 22 日	
		審査	設計・積算
番 号	第 号		
施設名	介護予防施設しおさい		
施工場所	鳥羽市 神島町 地内		
工事名	介護予防施設しおさい改修工事		
設計価格	一金	30,547,000	円也
工 期	契約日 ~ 令和 8 年 3 月 13 日		
主管部署	健康福祉課生活支援係		
工事概要	◎ 介護予防施設しおさい改修工事 - 仮設工事 1式 - 建築改修工事 1式 - 電気設備改修工事 1式 - 機械設備改修工事 1式 - 解体工事 1式		
起工理由	◎ 別紙の通り		

No.	名 称	摘要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
1	仮設工事						
	枠組足場 手すり先行方式	外部足場 建地幅1,200mm	192.7	m ²	1,767	340,500	施工単価 週休有
	安全手摺	外部足場 最上部	47.3	m	727	34,387	施工単価 週休有
	ネット養生	安全ネット	192.7	m ²	494	95,193	施工単価 週休有
	脚立足場	内外部	63.1	m ²	313	19,750	施工単価 週休有
	清掃・片付・養生	養生:ビニルシート、ホリシート等含 清掃:施工中、竣工時(既存壁、床、建具、 窓ガラス、タイル等含)	1.0	式	111,634	111,634	複合単価 週休有
	既存備品一時移設 +再取付	棚、机、椅子、TV、 備品、他	1.0	式	48,348	48,348	複合単価 週休有
1の計						649,812	
2	建築改修工事						
	【外部】						
	水洗い清掃	高圧ポンプ 10~15Mpa	177.2	m ²	232	41,110	建築コスト情報 週休有
	既存目地モルタル塗り	20×20 カチオン	108.7	m	2,020	219,574	リフォーム積算 週休有
	外壁下地調整	プライマー、ホリマーセメントモ ルタル、他	126.0	m ²	2,838	357,588	リフォーム積算 週休有
	外壁左官仕上げ	外装用 ジヨリハット爽土	126.0	m ²	10,300	1,297,800	複合単価 週休有
	壁端部処理	出隅	78.6	m	2,800	220,080	複合単価 週休有
	壁端部処理	開口部	73.1	m	3,600	263,160	複合単価 週休有
	壁端部処理	端部廻り	83.2	m	3,600	299,520	複合単価 週休有
	外壁塗装	耐候性塗料 ウレタン 下地調整、中塗、上塗	30.7	m ²	2,514	77,179	リフォーム積算 週休有
	既存雨戸塗装	850×1,500 耐候性塗料 ウレタン 下地調整、中塗、上塗	4.0	本	10,964	43,856	複合単価 週休有
	既存屋根平場 塗膜防水	プライマー処理 トップコート2回塗り	15.4	m ²	5,777	88,965	リフォーム積算 週休有
	既存屋根平場 下地処理	ケレン・清掃 全面テッキブラシかけ	15.4	m ²	313	4,820	施工単価 週休有
	軒どい新設	硬質塩ビ製 角形 幅75 接手・止まり共	23.2	m	3,494	81,060	リフォーム積算 週休有

No.	名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
	たてどい新設	硬質塩ビ製 丸形 径60 接手共	26.5	m	2,615	69,297	リフォーム積算 週休有
	集水器新設	硬質塩ビ製 角形 幅75用 エルボ等含	8.0	個所	5,151	41,208	リフォーム積算 週休有
	ガラスブロック新設	オパリーン、カクテルカラー— 目地、デザイン等含	2.4	m	167,983	403,159	施工単価 週休有
	ピクトサイン新設	SUS □300 t=20 4文字 □150 t=20 6文字	1.0	式	199,980	199,980	見積 週休有
	ハコ型ベンチ新設	1,495×445×450 ZKY-MKY-SY-45-15 アンカー固定等含	1.0	式	303,000	303,000	見積 週休有
	外壁電気盤等一時移 設再取付	引込開閉器盤、換気カ バー、避難誘導看板等	1.0	式	60,435	60,435	複合単価 週休有
	既存側溝たてどい接 続等	はつり モルタル補修等	1.0	式	44,625	44,625	複合単価 週休有
	【玄関・ホール・和室・便所】						
	フローリング新設	単層無垢 t=12 自然塗装	22.9	m ²	14,089	322,638	リフォーム積算 週休有
	クッションフロア新設	t=2.3 店舗用 5.7m ² 入口SUS見切含	1.0	式	89,420	89,420	複合単価 週休有
	畳新設	スタイロ	6.0	枚	12,524	75,144	施工単価 週休有
	壁紙新設+下地調整	中級品Cランク、シーラー含	25.5	m ²	1,898	48,399	リフォーム積算 週休有
	腰壁 羽目板新設	ヒノキ 特一等 自然塗料 見切等含	23.2	m ²	28,446	659,947	ホケット積算 週休有
	既存壁 下地調整	平滑化処理等	48.7	m ²	272	13,246	リフォーム積算 週休有
	メラミン化粧板張り	t=0.95 下地調整等含	20.9	m ²	9,107	190,336	複合単価 週休有
	幅木新設	H=75 塩ビ	16.1	m	343	5,522	施工単価 週休有
	天井石膏ボード新設 +ウレタン塗装	t=9.5×2 二重張り 素地ごしらえ含	37.5	m ²	3,636	136,350	施工単価 週休有
	天井下地補強	軽量鉄骨	37.5	m ²	575	21,562	施工単価 週休有
	グラスウール新設	t=100	37.5	m ²	1,676	62,850	施工単価 週休有
	天井点検口新設	□450、開口部補強等 含	2.0	箇所	4,141	8,282	施工単価 週休有
	開口補強	□600、天井エアコン	1.0	箇所	4,585	4,585	施工単価 週休有
	廻り縁新設	ラワン	42.3	m	1,848	78,170	建築コスト情報 週休有
	廻り縁新設	塩ビ	10.1	m	1,121	11,322	建築コスト情報 週休有
	額縁新設	桧上小節 t=30 自然塗料等	31.0	m	4,161	128,991	ホケット積算 週休有
	AD-1既存自動ドア引 分駆動装置設置	補助センサー、エンジン本体 コントロールボックス、	1.0	式	550,450	550,450	見積 週休有

No.	名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
	無目センサー非接触タッチスイッチ	ハンガー、ハンガーレール連結装置					
		付属品、センサー、ステッカーシール、調整費含					
	AD-2 3枚片引戸新設	1,664×2,000 樹脂板、額縁、床パリアフリー用グレーティングユニット等含	1.0	本	225,230	225,230	見積 週休有
	AW-1 2連滑出窓新設	1,700×600 型板ガラスF4+A6+フロート板ガラスFL3、額縁、オペレーター、モルタル補修等含	2.0	本	646,299	1,292,598	見積 週休有
	玄関ホール棚新設	1,350×450×900、1,700×400×850、矢集成材、CL塗装、手摺、フック、搬入、固定等含	1.0	箇所	464,600	464,600	見積 週休有
	のれん新設	W1,106×H1,600、2巾のれん棒、のれん受:2個、デザイン等含	1.0	式	69,690	69,690	見積 週休有
	【脱衣所・浴室・浴槽】						
	クッションフロア新設	t=3.5 床暖房仕様 7.3m ²	1.0	式	98,019	98,019	複合単価 週休有
	床タイル新設	浴室用 □300 滑止 下地モルタル等含	8.4	m ²	23,674	198,861	ホケット積算 週休有
	階段部段鼻新設	テラゾーブロック 下地モルタル等含	3.2	m	15,147	48,470	複合単価 週休有
	壁タイル新設	浴室用 □300 滑止 下地モルタル	12.0	m ²	23,674	284,088	ホケット積算 週休有
	壁タイル新設	浴室用 モザイクタイル 下地モルタル	3.2	m ²	18,038	57,721	ホケット積算 週休有
	壁バスパネル新設	抗菌加工、下地:エコランバー、端部見切含	16.4	m ²	14,140	231,896	見積 週休有
	天井バスパネル新設	抗菌加工、下地:エコランバー、廻縁等含	11.7	m ²	14,140	165,438	見積 週休有
	天井下地補強	軽量鉄骨	11.7	m ²	575	6,727	施工単価 週休有
	面台新設	CB W1,625×H1,200×D150 加工等含	2.0	個所	40,545	81,090	複合単価 週休有
	面台新設	1,200×1,000×120 天板:SUS	1.0	個所	44,859	44,859	複合単価 週休有
	浴室枠、洗場面台 天板新設	テラゾーブロック、W200 t=25 下地モルタル、排水加工等含	15.2	m	20,196	306,979	複合単価 週休有
	膳板新設	テラゾーブロックW300 t=25 排水溝加工、取付加工等含	3.2	m	30,294	96,940	複合単価 週休有
	吐水口新設	大理石 300×300×H200 t=25、下地モルタル等含	1.0	個所	33,935	33,935	複合単価 週休有
	排水ユニット新設	SUS 1,967×144ノンスリップ 1,520N 補修等含	1.0	セット	178,770	178,770	見積 週休有
	排水ユニット新設	SUS 1,767×144ノンスリップ 1,518N 補修等含	2.0	セット	152,510	305,020	見積 週休有
	脱衣所棚新設	1,000×400×1,950、矢集成材、CL塗装、搬入、固定等含	1.0	箇所	237,350	237,350	見積 週休有
	既存手摺一時移設再取付	SUS L=1,800 L=2,950 L=1,800 L=1,600 L=2,900	1.0	式	48,348	48,348	複合単価 週休有
	2の計					11,000,259	

No.	名 称	摘要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
3	電気設備改修工事						
	600V ビニルシースケーブル 平形新設	VVF1.6mm-3C 天井内ころがし	74.0	m	575	42,550	電気積算 週休有
	600V ビニルシースケーブル 平形新設	VVF2.0mm-2C 天井内ころがし	27.0	m	575	15,525	電気積算 週休有
	壁照明器具新設	スポットライト LED 防雨型 外部	1.0	台	23,054	23,054	電気積算 週休有
	壁照明器具新設	丸形蛍光灯 LED 330Φ 防雨、防湿型 浴室	4.0	台	22,398	89,592	電気積算 週休有
	天井照明器具新設	丸形蛍光灯 LED 70Φ 防雨、防湿型 ホーチ	2.0	台	22,989	45,978	電気積算 週休有
	天井照明器具新設	富士型 LED 事務所 脱衣所	2.0	台	27,587	55,174	電気積算 週休有
	天井照明器具新設	ダウンライト LED 150Φ ボード切込等含 玄関 ホール 和室 便所	28.0	台	30,823	863,044	電気積算 週休有
	人感センサー新設	熱線式8A親子共通 ボード切込等含	7.0	個	16,635	116,445	複合単価 週休有
	警報ランプ付ブザー新設	AC/DC12V	1.0	個	22,096	22,096	複合単価 週休有
	トイレ呼出押ボタン	ON保持形PL付防抹形 プレート・リード付	1.0	個	16,668	16,668	複合単価 週休有
	自動手動切替スイッチ	取付栓 樹脂フレート共	1.0	箇所	7,566	7,566	複合単価 週休有
	洗面化粧台用照明器具等接続費	雑材料等含	1.0	式	33,201	33,201	複合単価 週休有
		3の計				1,330,893	
4	機械設備改修工事						
	水道用耐衝撃性 硬質ポリ塩化ビニル管新設	HIVP20A 給水、便所 吊金物、雑材料等含	9.0	m	3,080	27,720	機械積算 週休有
	硬質ポリ塩化ビニル管 新設	VP40A 排水、便所 吊金物、雑材料等含	2.0	m	4,969	9,938	機械積算 週休有
	硬質ポリ塩化ビニル管 新設	VP50A 排水、便所 吊金物、雑材料等含	6.0	m	6,413	38,478	機械積算 週休有
	床上掃除口金具新設	防水型 COB 50A	2.0	個	12,988	25,976	機械積算 週休有
	洗面化粧台新設	LDSFB075BAGDN1 LMFB075A3GLC1G	2.0	組	271,787	543,574	機械積算 週休有
	洋式便器新設	CS232B,SH232BA、 TCF4714AK、洗净便座	1.0	組	234,663	234,663	機械積算 週休有
	棚付二連紙巻器新設	樹脂製 YH650	1.0	組	7,236	7,236	機械積算 週休有

No.	名 称	摘 要	数量	単 位	単 価	金 額	備 考
	腰掛便器用手摺新設	樹脂製 L型 TS134GLMY8	1.0	組	36,223	36,223	機械積算 週休有
	腰掛便器用手摺新設	跳上式(樹脂被覆) T112HK7R	1.0	組	124,759	124,759	機械積算 週休有
	カウンタ一体形洗面器 新設	L270CM,TLE33SB4A, TLK05202J、 TL220D,TLDP2201J	1.0	組	176,462	176,462	機械積算 週休有
	オストメイト新設	UAS81RDB2NW、 UTR141両側板等含	1.0	組	607,580	607,580	機械積算 週休有
	ハンドドライヤー新設	TYC420WC 高速両面タイプ 300×186×550	1.0	組	154,202	154,202	機械積算 週休有
	化粧鏡新設	YM6075A 一般 600×750	1.0	組	21,349	21,349	機械積算 週休有
	化粧鏡新設	YM4560F 耐食 450×600	4.0	組	15,949	63,796	機械積算 週休有
	ベビーチェア新設	YKA15R 樹脂 300×250×950	1.0	組	89,110	89,110	機械積算 週休有
	収納式多目的シート新 設	EWC520ARS 650×1,500×990	1.0	組	405,985	405,985	機械積算 週休有
	壁付サーモスタット混合水 栓+シャワー等	TBV03401J1	4.0	組	43,246	172,984	機械積算 週休有
	スラブバー新設	TBV03401J1 SUS L=700	4.0	組	33,925	135,700	機械積算 週休有
	洗場用手摺新設	T113B6 SUS L=500	4.0	組	36,223	144,892	機械積算 週休有
	給排水接続費	既存衛生設備:プロテクター 給排水管等補修含	1.0	式	72,516	72,516	複合単価 週休有
	【空気調和設備】						
	AC-1天井カセット形 エアコン新設	2.5馬力相当、耐重塩害仕様 室内機、室外機 パネル、リモコン、 除菌ユニット、他	1.0	個所	946,600	946,600	複合単価 週休有
	室外機用基礎新設	W1,000×D400×H150 コンクリート 現場練 ワイヤーメッシュ、アンカー等含	1.0	個所	32,640	32,640	複合単価 週休有
	冷媒用断熱材被覆銅管 新設	6.4Φ 接手、支持金物、 雑材料等含	9.0	m	2,959	26,631	機械積算 週休有
	ドレン配管新設	VP25Φ 接手、支持金物、 雑材料等含	8.2	m	3,363	27,576	機械積算 週休有
	保温材新設	耐候性合成樹脂カバー 雑材料等含 80A	5.0	m	5,151	25,755	機械積算 週休有
	4の計					4,152,345	

No.	名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
5	解体工事						
	既存床シート撤去	接着剤除去含	10.3	m ²	606	6,241	施工単価 週休有
	既存床フローリング撤去	t=12	22.9	m ²	888	20,335	施工単価 週休有
	既存床タイル撤去	下地モルタル共	9.2	m ²	2,009	18,482	施工単価 週休有
	既存畳撤去		6.0	枚	424	2,544	施工単価 週休有
	既存見切金物撤去	アルミ	1.7	m	202	343	施工単価 週休有
	既存廻縁撤去	塩ビ	42.3	m	202	8,544	施工単価 週休有
	カッター入れ	コンクリート面	20.6	m	757	15,594	施工単価 週休有
	はつり	2.45m ³ 浴室面台、他	1.0	式	181,152	181,152	複合単価 週休有
	溝はつり	2.0m 配管等	1.0	式	150,960	150,960	複合単価 週休有
	配管貫通部コア抜き	Φ 100 コンクリート面 t=200mm程度	1.0	箇所	18,725	18,725	機械積算 週休有
	既存排水溝蓋等撤去	W150 SUS 枠共	4.9	m	755	3,699	複合単価 週休有
	既存壁紙撤去	壁面	25.5	m ²	424	10,812	施工単価 週休有
	腰壁 羽目板撤去	木 見切等含	23.2	m ²	1,666	38,651	施工単価 週休有
	既存壁タイル撤去	下地モルタル共	30.4	m ²	2,605	79,192	施工単価 週休有
	既存ガラスブロック撤去	下地モルタル共 600×2,000	2.0	個所	10,100	20,200	見積 週休有
	既存テラゾーブロック撤去	下地モルタル共 150×25	13.3	m	3,021	40,179	複合単価 週休有
	既存吐水口撤去	御影石 下地モルタル共 150×25	1.0	個所	3,000	3,000	複合単価 週休有
	既存3枚片引戸+枠等 撤去	1,664×2,000	1.0	箇所	12,087	12,087	複合単価 週休有
	既存2連滑出戸+枠等 撤去	1,700×600	2.0	箇所	12,087	24,174	複合単価 週休有
	額縁撤去	スブルス	31.0	m	1,696	52,576	施工単価 週休有
	既存オペレータ撤去	丸パイプ、金物、 ハンドル等	2.0	箇所	7,752	15,504	複合単価 週休有
	既存天井板撤去	ダイライトロング天銘作01 t=17	37.4	m ²	780	29,172	施工単価 週休有
	既存天井板撤去	プラスチックボード t=9.5	37.4	m ²	2,680	100,232	施工単価 週休有
	既存天井板撤去	バシリカ広幅 t=9.0	11.7	m ²	1,020	11,934	施工単価 週休有

No.	名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額	備 考
	既存樋撤去	軒、縦樋、集水器	49.7	m	646	32,106	施工単価 週休有
	既存照明器具撤去	FSF4-205	6.0	台	8,362	50,172	電気積算 週休有
	既存照明器具撤去	FSS4-402	2.0	台	4,090	8,180	電気積算 週休有
	既存照明器具撤去	FCL30W×1	3.0	台	4,090	12,270	電気積算 週休有
	既存照明器具撤去	ダウンライト 150Φ	2.0	台	2,870	5,740	電気積算 週休有
	既存トイレ呼出押ボタン等撤去	カバー等含	1.0	個	2,172	2,172	複合単価 週休有
	手すり撤去	樹脂 Φ40	2.0	m	755	1,510	複合単価 週休有
	既存カーテン撤去	H=2,000 アルミ金物等含	1.7	m	7,110	12,087	複合単価 週休有
	既存ピクトサイン撤去	SUS □300 4文字 □150 6文字	1.0	式	6,043	6,043	複合単価 週休有
	既存空調調和機設備撤去	室内外機 天井吊	1.0	組	7,921	7,921	機械積算 週休有
	既存小便器撤去	床置	1.0	組	8,186	8,186	機械積算 週休有
	小便器用手すり撤去	SUS Φ40	1.0	個所	3,481	3,481	複合単価 週休有
	腰掛便器用手摺撤去	L型	1.0	個所	3,481	3,481	複合単価 週休有
	腰掛便器用手摺撤去	スイングタイプ°	1.0	個所	3,481	3,481	複合単価 週休有
	既存洋風便器撤去	タンク式	1.0	組	9,182	9,182	機械積算 週休有
	既存紙巻器撤去	塩ビ	1.0	個所	3,111	3,111	機械積算 週休有
	既存手洗撤去	W=750 上部照明器具共	2.0	箇所	2,989	5,978	機械積算 週休有
	既存手洗撤去	W=500	1.0	個	2,989	2,989	機械積算 週休有
	既存シャワー+混合水栓等撤去	ホース、固定金物等含	4.0	組	3,876	15,504	複合単価 週休有
	既存鏡撤去	350×450	4.0	枚	2,292	9,168	機械積算 週休有
	既存給水管撤去	固定金物等含 20A	3.0	m	999	2,997	機械積算 週休有
	既存排水管撤去	固定金物等含 40A	1.0	m	1,989	1,989	機械積算 週休有
	既存排水管撤去	固定金物等含 50A	2.0	m	2,494	4,988	機械積算 週休有
	既存給水栓撤去	20A	1.0	箇所	2,456	2,456	機械積算 週休有
	プラグ止	給水管等	4.0	箇所	1,071	4,284	複合単価 週休有

鳥羽市建築諸経費率[令和5年4月版参考] (改修建築工事) ＜介護予防施設おさい改修工事＞

(R6.4修正版)

元設計書

○ 共通仮設費

改修建築工事						直接工事費(P)
算定式	(Kr) = Exp (a - b × Loge P + c × Loge T)					18,414,810
	(Kr) = Exp (3.962 - 0.315 × Loge 18,270.910 + 0.531 × Loge 3.6)					適用共通仮設費率
定数a	3.962	定数b	0.315	定数c	0.531	4.72 %
直接工事費(千円) P対象額	18,270.910 千円					比率による共通仮設費
工期 T	3.6 ヶ月					862,386
監理事務所を設けない場合の補正值(設ける場合は1.000)	1.000					監理事務所補正による共通仮設費
直接工事費	1,000万円未満	1,000万円以上50億円以下	50億円超			
補正值	0.887	0.738+0.0162+Log eP	0.988			
共通仮設費対象額	18,270,910		共通仮設費除外額	143,900		

○ 現場管理費

改修建築工事						純工事費(Np)
算定式 Jo	$(Jo) = \text{Exp} (a' - b' \times \text{Log}_e T)$					20,966,232
	(Jo) =	$\text{Exp} ($	7.079	-	0.538	$\times \text{Log}_e 20,822.332$
	+ 0.773	$\times \text{Log}_e$	3.6			
定数a' 純工事費(千円) Np 対象額						積上による費用
7.079 20,822.332 千円						0
工期 T			3.6 ヶ月			
共通仮設費対象額	20,822,332	共通仮設費除外額	143,900			
適用現場管理費率						現場管理費の計
15.17 %						3,158,747
比率による現場管理費						

○一般管理費

建築工事		工事原価(Cp)	
500万円以下	17.24 %	24,124,979	
Gp 算定式	(Gp) = a'' - b'' × Log Cp		
	(Gp) = 28.978 - 3.173 × Log10 24,124.979		
30億円超	8.43 %		
契約保証補正(金銭的保証)		有	0.04 % →
設計額5,000,000円以上((設計額) - (消費税相当額・端数調整(4,546,000)) - (一般管理費額)=3,877,517円(工事原価Cp))の場合に、契約保証補正として、上記にて算出された一般管理費に0.04%を加算する。			
定数a''	28.978	定数b''	3.173
工事原価(千円) Cp	24,124.979 千円		積上による費用 0
一般管理費調整額	0		一般管理費(率計上+積上+調整額) 3,645,284
工事価格端数調整額	-263		一般管理費の計 3,645,021

積上による費用	0
一般管理費(率計上+積上+調整額)	3,645,284
一般管理費の計	3,645,021
工事価格	27,770,000
消費税 10%	2,777,000
設計価格	30,547,000