

積算資料 ポケット版 マンション 修繕・再生編 2026-2027

掲載価格について

本誌掲載の調査価格および公表価格は、2026年3月から5月の調査結果に基づいています。そのため、中東情勢を背景とした資材価格の高騰の影響は、今号の掲載価格においては限定的です。あらかじめご留意ください。

特 集

- 特集Ⅰ：マンションの外壁改修と防水改修
—品質の向上と安心— 5
- 特集Ⅱ：おさえておきたい！標準管理規約と
マンション関係法の改正 70
- 特別寄稿「資材高騰・人手不足…
—今、Mコンが取り組むべきこと—」 81

トピックス

- 「子育て支援型共同住宅推進事業」について 90
- 「労務費に関する基準」を踏まえた
「労務費の基準値」について 96
- マンション大規模修繕工事の
発注等に関する相談窓口のご案内 104
- リニューアル技術開発協会（リ協）のご案内 106

- マンション修繕費指数：
大規模修繕工事の見積書分析 109

- 見積り実例 129

価格編

仮設

屋根・床防水

外壁塗装等

シーリング

鉄部塗装等

建具・金物等

給水・排水

配管更生

ガス設備

空調・換気

電灯・電力設備等

情報・通信

消防用設備

昇降機

立体駐車場

外構

調査・診断

法定点検

参考資料

索引

取扱書店

価格編

203

価格編の見方	204	外壁塗装等工事 メーカー公表価格	260
修繕工事単価の推移	210	シーリング工事	272
諸経費・法定福利費とは	212	外壁目地シーリング	274
マンション修繕とは	214	建具回りシーリング	276
		給排気ベントキャップ回りシーリング	277
仮設	217	手すり根元回りシーリング	277
仮設工事	218	避難ハッチ回りシーリング	277
仮設建物	220	シーリング工事 メーカー公表価格	278
工事施設	221	鉄部塗装等工事	280
養生・安全	221	塗装仕様別	282
外部足場	222	塗装部位別	282
内部足場	226	鉄部塗装等工事 メーカー公表価格	284
災害防止設備	227	建具・金物等工事	286
外部養生	227	建具	288
仮設工事 メーカー公表価格	228	金物等	289
		建具・金物等工事 メーカー公表価格	291
建物	231		
屋根防水・床防水工事	232	設備	301
下地調整等	235	給水・排水設備工事	302
屋上・ルーフバルコニー・屋根防水	236	給水管更新	311
庇・笠木等付属物防水	239	給水・給湯管更新	313
バルコニー防水	240	排水管更新	314
廊下・階段防水	240	弁(バルブ)類更新	315
屋根防水・床防水工事 メーカー公表価格	242	付帯工事	316
外壁塗装等工事	250	塩ビ製小口径ます	316
外壁洗浄・剥離	252	受水槽改修	317
コンクリート補修	253	ポンプ改修	317
下地補修	255	保温工事	318
タイル部補修	255	アンカー工事	319
外壁塗装	256	給水・排水設備工事 メーカー公表価格	320
塗装-その他部位別	259		

配管更生工事	332	植栽管理	391
配管更生工事 メーカー公表価格	338	外構工事 メーカー公表価格	392
ガス設備工事	340		
マンションのガス設備改修について	342	調査・診断	399
空調・換気設備工事	345	調査・診断	400
空調設備	348	調査・診断	402
換気設備	348	調査・診断費用 メーカー公表価格	403
ダクト清掃	348		
電灯・電力設備等工事	349	共用部分管理	409
電灯設備	352	法定点検費用	410
配電盤類	354	消防設備点検	412
配線材料	354	昇降機保守・点検	417
受変電設備	355	関連図書案内	418
避雷針設備	355		
電灯・電力設備等工事 メーカー公表価格	356	参考資料	419
情報・通信設備工事	358	民間処分施設情報(建設廃棄物)	420
テレビ共聴設備	364	マンション関連統計	424
インターホン・カメラシステム設置工事	364	新築・中古マンションの市場動向	425
情報・通信設備工事 メーカー公表価格	365	(公財)マンション管理センターのご案内	430
消防用設備工事	368	(公財)マンション管理センターの 長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス	435
消火管更新	376	マンション関連団体	436
消防用設備	376		
消火器等取替え	377	索引・その他	437
火災報知設備更新	377	項目名索引	438
消防用設備工事 メーカー公表価格	378	企業名索引	443
昇降機設備工事	379	広告索引	445
昇降機設備工事	382	取扱書店	446
立体駐車場設備工事	383	編集協力	451
立体駐車場設備工事 メーカー公表価格	385		
外構	387		
外構工事	388		
植栽改修工事	390		

特集I

マンションの
外壁改修と防水改修

—品質の向上と安心—

寄稿文

- | | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | 公共建築改修工事標準仕様書
(令和7年版)と外壁改修工事の動向 | 6 |
| | 芝浦工業大学 名誉教授 本橋 健司 | |
| 2 | 外壁複合改修工法一覧 | 22 |
| | 一般社団法人 外壁複合改修工法協議会 | |
| 3 | 既存鋼板屋根に対するシート防水による
断熱改修工法の標準化 | 24 |
| | ものづくり大学 名誉教授 近藤 照夫 | |

外壁改修工法・調査紹介

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1 アイワテック.....47 | 6 全国ビルリフォーム工事業協同組合...39, 44 |
| 2 一般社団法人 外壁複合改修工法協議会...32, 45 | 7 田島ルーフィング.....36 |
| 3 グッド.....35, 46 | 8 日本樹脂施工協同組合...34, 42, 43 |
| 4 コニシ.....39 | 9 パークス環境.....37, 48 |
| 5 コニシベストム工業会...33, 40, 41 | 10 富士防.....38 |

公共建築改修工事標準仕様書 (令和7年版) と外壁改修工事の動向

芝浦工業大学 名誉教授 本橋 健司

01 はじめに

国土交通省大臣官庁官庁営繕部による「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）令和7年版」（以下、「改修標仕」）は、関係省庁連絡会議の決定を受けて令和7年3月に制定され（同年5月12日に正誤表による改定あり）、また、その解説書に位置付けられる国土交通省大臣官庁官庁営繕部監修「建築改修工事監理指針 令和7年版」（以下、「改修監理指針」）が同年12月に発行された。

「改修標仕」は、公共工事標準請負契約約款に準拠した契約書により発注される公共建築改修工事において使用する材料（機材）および工法等について標準的な仕様を取りまとめたものである。設計図書に適用する旨を記載することにより、請負契約における契約図書の一つとして適用される。また、「改修標仕」は各府省庁が官庁営繕事業を実施するための「統一基準」として位置付けられており、その改定周期は原則として3年である。さらに、公共建築工事のみならず、多くの民間建築工事にも準用されている。

本稿では、令和7年版の「改修標仕」および「改修監理指針」における追加・変更点に関連して、外壁改修工事に関する最近の動向について解説する。

02 監督員の立会いおよび定期報告制度におけるデジタル技術の実装

2.1 官庁工事における遠隔臨場

「改修標仕」1章各章共通事項の中の表-1に示すように遠隔臨場の実施が導入された。すなわち、遠隔臨場が特記された場合は、それが監督行為の代替として扱えることとなる。図-1に遠隔臨場のイメージを示す。遠隔臨場により施

工現場における監督職員の立会いが減少することが期待されることになるが、実際に遠隔臨場を採用する場合は遠隔臨場による確認・検査項目、実施の方法、使用機器の仕様等を取りまとめた実施計画書を作成し、監督職員の確認を受ける必要がある。

表-1 「改修標仕」令和7年版への遠隔臨場の導入

1.1.14 遠隔臨場の実施

遠隔臨場（動画撮影用カメラ等とWeb会議システム等により映像と音声配信し、監督職員の立会い等を行うことをいう。）の適用及び実施内容は、特記による。



図-1 遠隔臨場のイメージ

なお、国土交通省官庁営繕のホームページ1)には令和4年に制定された「官庁営繕事業の建設現場における遠隔臨場に関する実施要領」（以下、「実施要領」）および参考資料として「遠隔臨場に関する適応性一覧表」（以下、「適応性一覧表」）が示されている。

例えば、「実施要領」には表-2に示す動画撮影用カメラ等に関する参考数値や表-3に示すWeb会議システム等に関する参考数値が示されている。また、「工事が設計図書の内容に合致するかどうかの確認」を行うこととされる項目の遠隔臨場への適応性について、これまで実施した官庁営繕工事における遠隔臨場の試行結果並びに民間建築工事の施工者及び工事監理者へのヒアリング結果に基づき「適応性一覧表」が取りまとめられている。

既存鋼板屋根に対するシート防水による 断熱改修工法の標準化

ものつくり大学 名誉教授 博士(工学) 近藤 照夫

01 はじめに

日本国内では1970年前後から大規模な社会基盤施設の整備、および大型建築物の建設が進められて来たが、近年ではこれらの構造物や建築物における経年劣化が顕著になり、時代や社会の変遷とともに要求性能も多様化している。こうした中で、設計・施工技術の研究開発とともに、近年では特に適切な点検・保守、調査・診断、および補修・改修工事を含む保全の重要性が強く認識されている。

筆者が長年関わっている国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築改修工事標準仕様書」¹⁾および日本建築学会編「建築保全標準・同解説－鉄筋コンクリート造建築物（以下、「JAMS-RC」）」²⁾では、改修工事に採用する材料工法を既存建築物と同一にすることが一般的である。実際には既存建築物とは異なる材料工法を改修工事に適用することは可能であり、既存の材料より性能や機能が優れたものを組み合わせる工法は採用されている。しかし、そのような組み合わせは膨大な内容となり、適用に対する判断基準も複雑なものとなることから、標準化の観点からは限定的になっている。

以上のような背景から、東京都防水工事業協会（以下、「都防協」。会長：クニ化学防水（株）佐々木浩代表取締役）では、2020年までの20年ほどの間に東京都の公立小・中・高等学校が保有する体育館の鋼板屋根に対する防水性と断熱性の向上を主な目的として、断熱材を付加した塩化ビニル樹脂系ルーフィングシート（以下、「塩ビシート」）を用いる断熱防水改修工事を実施して、50件を超える施工実績を積み重ねてきた。このような施工実績を踏まえて、都防協では日本建築仕学会に対して本工法の標準化を

目的とした研究を2022年度に委託した。その研究成果を2023年度日本建築学会大会（近畿）で報告³⁾するとともに、日本建築仕学会監修の下で都防協が「既存建築物の金属屋根に対する塩化ビニル樹脂系ルーフィングシートを用いる断熱防水改修工事指針・同解説」⁴⁾を2023年に発行した。

上記のような研究成果と施工実績に鑑みて、（一社）全国防水工事業協会（以下、「全防協」。会長：有山幸治郎日本産業（株）代表取締役社長）では、日本全国における本工法の普及展開を図ることを目的として、日本建築仕学会に対して本改修工法仕様高度化の研究を2024年度に委託した。全国的な普及展開においては、東京都内の島しょ部を除く体育館に限定しないで、建築用途を工場や倉庫などを含む既存建築物の鋼板屋根を適用対象とすることが期待され、以下の2点が主要な検討課題とされた^{5),9)}。

(1) 既存鋼板屋根の劣化状態が大きく異なり、改修仕様に的確な情報を提供できる調査・診断方法の確立

(2) 建築物の立地条件と高さを考慮した屋根に作用する風圧力に対する設計標準の確立

上記委託を受けた日本建築仕学会では、学識経験者と委託者側委員で構成される表-1^{5),9)}に示す「既存鋼板屋根防水改修仕様高度化委員会」を設置して、研究を推進した。改修仕様の高度化は上述した都防協からの委託研究と同様に、JAMS-RC 2)に準拠している。本研究成果は、2025年度日本建築学会大会（九州）において4編の梗概^{5),6),7),8)}および日本建築仕学会2025年大会において3編の研究発表論文^{9),10),11)}として口頭報告しており、本稿ではそれらの内容に基づいて本技術の概要を述べる。

特集

Ⅱ

**おさえておきたい！
標準管理規約と
マンション関係法の改正**



おさえておきたい！ 標準管理規約とマンション関係法の改正

■ (一財)経済調査会 出版事業部 企画調査室

はじめに

令和7年(2025年)10月、国土交通省によりマンション標準管理規約が大幅に改正されました。これは同年5月に公布、2026年4月施行の改正区分所有法などのマンション関係法に対応したもので、マンション管理の実務に大きな影響をもたらします。

本稿では、マンションの適正な管理および管理組合の運営において適時ご活用いただくべく、改正部分とその内容を今一度整理しました。また、今後のマンション修繕工事の見積書にも大きくかわってくるであろう建設業法の改正にも触れています。

改正の背景と概要

国土交通省によると、現在のマンションストック総数は約713.1万戸(2024年末時点)。これに令和2年国勢調査による世帯当たり平均人員2.2人をかけると、約1,600万人

となり、国民の1割強がマンションに居住していると想定されます。一方、新築供給戸数は減少傾向にあり、今後、高経年マンションの占める割合が増加していくであろうことは想像に難くありません。また、高経年マンション程、居住者の高齢化が進んでいるという統計も見られます(図-1)。このマンションを巡る「2つの古い」を背景に、具体的には以下のような社会的課題が挙げられています。

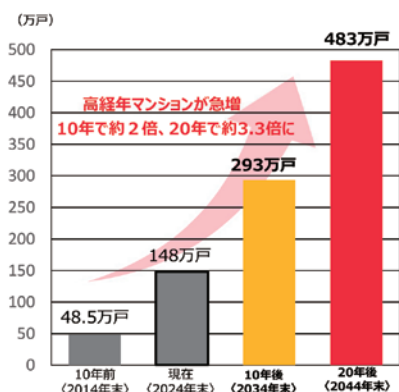
- ① 高齢化と所有者の所在不明化
- ② 役員のなり手不足
- ③ 修繕資金(積立金)の不足
- ④ マンション老朽化への新しい対応(再生)
- ⑤ 防災・防犯対策の強化

こうした課題に対応するために、マンション関係法が改正され、2026年4月に施行されました。その改正概要は以下の通りです。

【管理の円滑化】

- ① 適正な管理を促す仕組みの充実(マンション管理法)
- ② 集会の決議の円滑化(区分所有法)

築40年以上のマンションストック数の推移



世帯主が70歳以上の住戸の割合(完成年次別)

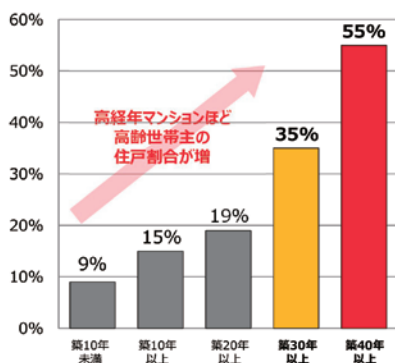


図-1:マンションを巡る「2つの古い」

はじめに

この原稿の執筆時期が中東情勢の不安定な時期でもあり、ナフサ由来の建築資材の入手が困難な状況になっていることなどが毎日ニュースで取り上げられ、国を挙げてその対策に奔走されている。ここに取り上げるデータ等は、本書をご覧になった時点でかなり流動的なものになっている可能性があることをご理解いただきたい。

1. 改正建設業法（2025年12月施行）の概要

これまでも、国土交通省では建設業全体の人手不足や適正賃金を確保するため、請負価格に入れ込んでいた法定福利費を外出しにして、末端の技能者まで行き渡るようにする取り組みが進められているが、今回の建設業法

の改正では、さらにこれまであまり見積内訳には記載されることがなかった安全衛生経費や建退協掛金の項目を見積書へ内訳明示することと、技能労働者の労務費について業種ごとの標準労務費を各業界で算出するよう求められている。

当協会でも、これまで法定福利費については「MKS.A社会保険加入促進ガイドライン」を2016年から国土交通省のホームページに掲載しており、保険料率に変更されるたびに更新しているので参照されたい。

(https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/totikensangyo_const_tk2_000082.html)

そして現在、協会として取り掛かっているのが業界独自の安全衛生経費ガイドラインの作成であり、国土交通省が公表している「安全衛生経費を内訳明示した見積書の作成手順」で以下の算出方式が挙げられているの

建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律(概要)

令和6年法律第49号
令和6年6月14日公布

背景・必要性

●建設業は、他産業より資金が低く、就労時間も長いため、**雇手の権力が国難。**

(参考1) 建設業の労働力と労働時間
建設労働者 432万人(+/-) 2.018時間/人 (+/-3.1%)
全産業 508万9千人(+/-) 1,956時間/人 (+/-3.1%)
(※労働人口1億7,000万人、労働時間2,000時間/人として算出)

(参考2) 建設業就業数と全産業就業割合に対する割合(内)
(※1) 685万人(10.1%) → [※2] 483万人(7.2%)
(※1:平成27年度「建設業」の就業人員数、※2:令和5年度「建設業」の就業人員数)

●建設業が「地域の守り手」等の役割を果たしているよう、時間外労働規制等にも対応しつつ、**処遇改善、働き方改革、生産性向上**に取り組む必要。

根拠

①**労働者の権利保護**
●労働者の**処遇確保**を建設業者に**努力義務化**
⇒国に、取組状況を調査・公表、中央建設業審議会へ報告
●「労働費に関する基準」の**創設**
●中央建設業審議会が「労働費に関する基準」を作成・勧告
②**適正な労働費等の確保と行き渡り**
●著しく低い労働費等による競争入札や横領に依頼を禁止
⇒国土交通大臣等は、違反状況などに**警告・公表**(違反建設業者には、現行規定により指導監督)
③**原価割れ契約の禁止を受注者に導入**

2. 資材高騰に伴う労働費への波及防止

契約前のルール

●資材高騰など請負額に影響を及ぼす事象(リスク)の情報は、受注者が注文時に提供するという義務化
●資材が高騰した際の**再発方法**等を**契約書記載事項**として明確化

契約後のルール

●資材が高騰化した場合には、受注者が「変更方法」に従って**契約変更協議**を申し出たときは、注文者は、誠実に協議に応じる努力義務(※公共工事発注者は、誠実に協議に応ずる義務)

3. 働き方改革と生産性向上

長時間労働の抑制

●**工期ダブリン法**を強化(著しく短い工期による契約締結を受注者にも禁止)
●ICTを活用した生産性の向上

現場技術者に係る専任業務を合理化(例、遠隔通信の活用)

●国が現場管理の「指針」を作成(例、雨天でデータ共有)
●特定建設業者等が公共工事受注者に**効率的な現場管理を業務義務化**
●公共工事受注者への**公共団体からの提出活動を合理化**(ICTの活用で施工体制を確認できれば提出を省略可)

給与改定
労働費への
しきり発生防止
生産性向上

賃金の引上げ
資材高騰分の転嫁
働き方改革の適正化
現場管理の効率化

雇手の権限

持続可能な建設業へ

発注者・元請

労働費確保のイメージ

トピックス

90

「子育て支援型共同住宅推進事業」について

■国土交通省 住宅局参事官(マンション・賃貸住宅担当)付

96

「労務費に関する基準」を踏まえた 「労務費の基準値」について

■国土交通省 不動産・建設経済局 大臣官房参事官
(建設人材・資材)付

104

マンション大規模修繕工事の発注等に関する 相談窓口のご案内

106

リニューアル技術開発協会(リ協)のご案内

■NPO法人 リニューアル技術開発協会

「子育て支援型共同住宅 推進事業」について

国土交通省住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当） 付

はじめに

厚生労働省が発表している「令和7年人口動態統計月報年計（概数）」によると、令和7年の出生数は前年より1.4万人減少し、67.1万人となり、合計特殊出生率も前年の1.15から1.14に減少し、いずれも過去最低を更新しました。

こうした本格的な人口減少・少子化社会を迎える中、令和8年3月に新たに閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」では、「若年世帯や子育て世帯が希望する住まいを確保できる社会の実現」が目標の一つに設定されています。

子育て世帯にとって豊かな生活が実現できる広さや間取り、構造や設備を備えた住宅の確保や、地域の中で多様な世帯が支え合うなどのコミュニティ形成を進めていくことが重要な課題となっています。

こども家庭庁がまとめた資料（平成30年から令和4年の5年間に発生した子どもの「不慮の事故」の発生状況）によると、14歳以下の子どもの「不慮の事故」による死因として、交通事故を除くと約7割が家庭内で発生しており、「転落事故」の約9割は住居（家庭内）で、「溺水事故」の約5割が浴槽で発生しているとされています。

また、「令和5年住生活総合調査（国土交通省）」の結果によると、「住宅」に関して重要と思う項目の不満率を見ると、ファミリー世帯の「防犯性」等において持ち家と借家の不満率の差が大きくなっています。このほかに、子育てをしている世帯の約7割が孤立や孤独を感じており、隣人や地域とのつなが

りが薄く、孤立した子育てに悩む人が多いという調査結果や、親族以外のつながりが少なくなっており、子育てに対する地域の支えが重要であり、子育てに関する悩みについて気軽に相談できる人や場を求める声が多いといった調査結果もあります。

子育て支援型共同住宅推進事業の創設

国土交通省では、令和3年度補正予算において、共同住宅（分譲マンションや賃貸住宅）を対象に、転落等の事故防止や防犯対策などの子どもの安全・安心の確保に資する住宅の新築・改修の取組や、子育て期の親同士の交流機会の創出に資する取組に対して支援するための「子育て支援型共同住宅推進事業」を創設しました。

本事業は、共同住宅の新築・改修時に、住宅内での事故防止や不審者の侵入防止などを目的とした「①子どもの安全確保に資する設備の設置」や、居住者や地域における子育て期の親同士の交流機会の創出を目的とした「②居住者等による交流を促すための施設の設置」に要する費用の一部を国が補助するものです。

また、近年、宅配業者等を装う強盗事件等が発生していることを踏まえ、子育て世帯の防犯安全性の確保の観点から、令和5年度補正予算において、従前の「①子どもの安全確保に資する設備の設置」に要する費用の範囲に「宅配ボックスの設置に係る費用」を追加し、補助対象を拡充しました。

さらに、令和7年度補正予算において、昨今の物価高騰を踏まえた補助金上限額の引上

マンション大規模修繕工事の見積書100件を分析

マンション修繕費指数

修繕費指数



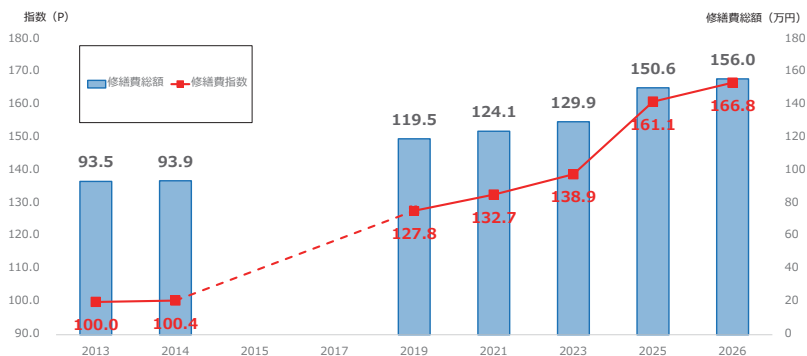


図-16 マンション修繕費指数

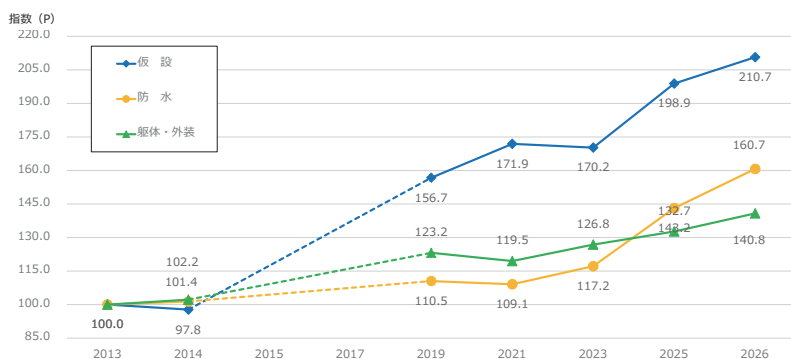


図-17 区分ごとのマンション修繕費指数帯

一部補正をかけて再集計しました。また、2015年から2018年の間は調査を実施しておらず、2019年以降は隔年（本誌が隔年発刊だったため）、そして昨年から毎年の実施となっています。

全体工事費は、この13年間で66.8ポイントと大幅に上昇しています。直近の変動が大きいのは、前述したとおりコロナ禍を要因とした建築資材の価格高騰および人手不足による施工費の上昇によるものと考えられます。

特に変動が大きい（13年間で約2.1倍）仮設工事については、この間に足場からの墜落防止対策の強化（労働安全衛生規則など）などが複数回行われた影響によるものと考えられます。個々の工事単価の推移については、一部の代表規格ではありますが、210頁の「修繕工事単価の推移」を参照ください。また、変動について注意いただきたいのが、マンションの大規模修繕の見積書は、検討の当初段階に提出された見積書から、理事会や修繕委

見積り実例

実例 1	西荻コーポ 大規模修繕工事	130
------	------------------	-----

管理組合 インタビュー	「自分たちの家を守る」意識が 主体的な管理組合の活動を支える	156
----------------	-----------------------------------	-----

実例 2	小手指ハイツB棟 給排水管改修工事	160
------	----------------------	-----

実例 3	ME鎌倉由比ヶ浜 開閉器・動力盤更新工事	178
------	-------------------------	-----

実例 4	Nマンション 給排水管劣化診断調査	182
------	----------------------	-----

コラム	修繕履歴と現状調査を踏まえた長期修繕計画の 見直しとコンサルタントの継続性	195
-----	--	-----

大規模修繕工事

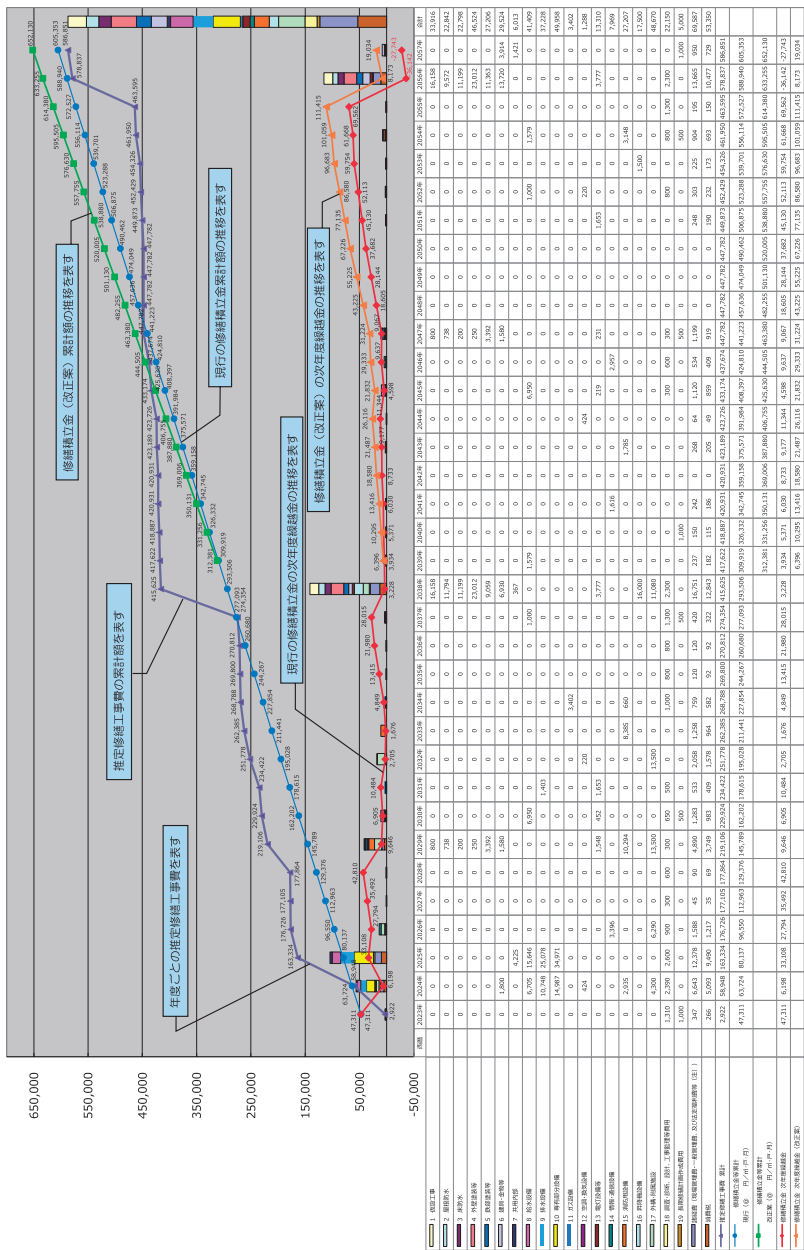
物件名	西荻コーポ大規模修繕工事
築年数	築57年(1969年竣工)
前回大規模修繕工事	平成19年(2007年完了)
構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階・地上9階建(塔屋除く)
総戸数	56戸
敷地面積	1,448.22m ²
延床面積	4,331.80m ²
建築面積	868.93m ²
工事期間	2024年3月4日～8月31日(約6カ月)
工事項目	■共通仮設工事 ■直接仮設工事 ■躯体補修工事 ■塗装工事 ■防水工事 ■シーリング工事 ■洗浄工事 ■金物工事 ■金属建具改修工事 ■共用部分内装工事 ■その他工事 ■外構工事
工事総額	99,000,000円(税込) 戸当たり:1,767,857円(税込) m ² 当たり:22,854円(税込)
発注者	西荻コーポ管理組合法人
設計監理者	株式会社ハル建築設計、 有限会社高岡建築設計工房
施工会社	建装工業株式会社

■ 工事に至るまでの経緯

当マンションは築54年を迎え、前回の大規模修繕工事から17年が経過した2024年に、大規模修繕工事を実施しました。その間、2006年から耐震化の検討を開始し、9年をかけて2014年に耐震改修工事を実施しています。また、2017年には中規模修繕(鉄部塗装)工事も行いました。管理組合では、輪番制の理事に有志の修繕委員が加わる体制で、継続的に建物の維持管理を行ってきました。

しかし、2007年に管理組合で実施した前

回の大規模修繕工事では雨漏りを完全に解消することができず、一部住戸ではその後も雨漏りが続いていました。施工した施工会社が、防水工事の保証対応として補修を行っていましたが、根本的な解決には至りませんでした。さらに、2011年に発生した東日本大震災の影響で外壁にひび割れが生じ、壁面からの雨漏りも発生しました。加えて、2018年から2019年にかけて発生した台風以降、雨漏りの被害はより顕著になっていきました。



価格編

仮設		217
建物		231
設備		301
外構		387
調査・診断		399
共用部分管理		409

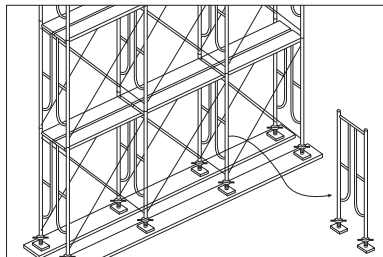
直接仮設工事 1

調査価格 (経済調査会調べ)

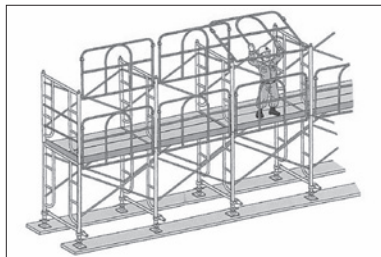
仮設

名 称	規格・仕様				単位	単 価 (材工共)
◆外部足場						
枠組本足場 建地幅600mm	高20m未満	形状単純	存置 1カ月		架m ²	2,210
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	170
	高20m以上	形状複雑	存置 1カ月		//	2,290
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	170
枠組本足場 建地幅900mm	高20m未満	形状単純	存置 1カ月		//	2,540
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	190
	高20m以上	形状複雑	存置 1カ月		//	2,630
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	190
枠組本足場 建地幅1200mm	高20m未満	形状単純	存置 1カ月		//	2,880
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	210
	高20m以上	形状複雑	存置 1カ月		//	2,980
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	210
枠組本足場手すり先行方式 建地幅600mm	高22m未満	形状単純	存置 1カ月		//	2,500
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	180
	高22m以上	形状複雑	存置 1カ月		//	2,590
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	180
枠組本足場手すり先行方式 建地幅900mm	高22m未満	形状単純	存置 1カ月		//	2,870
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	200
	高22m以上	形状複雑	存置 1カ月		//	2,980
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	200
枠組本足場手すり先行方式 建地幅1200mm	高22m未満	形状単純	存置 1カ月		//	3,240
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	220
	高22m以上	形状複雑	存置 1カ月		//	3,380
	//	//	存置期間1カ月延長ごとに		//	220

1. 掲載価格には、搬入・搬出費、架け手間、リース料・損料を含み、盛替えの費用は含まない。
2. 手すり先行方式は「手すり先行工法等に関するガイドライン」(厚生労働省・労働安全衛生規則)に準拠。



枠組足場

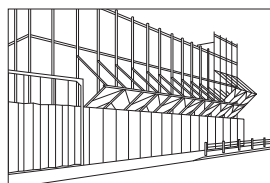


枠組足場・手すり先行工法 手すり据置き方式

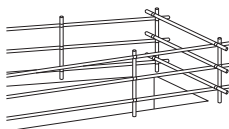
出典:「手すり先行工法及び働きやすい安心感のある足場」建設業労働災害防止協会

名 称	規格・仕様		単位	単価 (材工共)
◆災害防止設備				
外部落下養生	朝顔 幅2.0m	期間1カ月	m	6,120
	// //	存置期間1カ月延長ごとに	//	630
開口部養生	開口部養生・補強 長3.6m程度	1カ月毎に	カ所	20,600
	// //	存置期間1カ月延長ごとに	//	1,060
	// 5.4m程度	1カ月毎に	//	30,900
	// //	存置期間1カ月延長ごとに	//	1,580
侵入防止金網	高1.8mまで金網設置	期間1カ月	m ²	870
	//	存置期間1カ月延長ごとに	//	70
◆外部養生				
シート養生	隣接部等の養生白シート	防災1類 期間1カ月毎に	m ²	650
	//	存置期間1カ月延長ごとに	//	40
	メッシュシート (新品)	// 期間1カ月毎に	//	590
	//	存置期間1カ月延長ごとに	//	40
	メッシュシート (中古)	// 期間1カ月毎に	//	430
	//	存置期間1カ月延長ごとに	//	20
	ブラックメッシュシート (新品)	// 期間1カ月毎に	//	830
	//	存置期間1カ月延長ごとに	//	70
	ブラックメッシュシート (中古)	// 期間1カ月毎に	//	600
	//	存置期間1カ月延長ごとに	//	30
ネット養生	水平安全ネット ネット幅500mm	期間1カ月毎に	m	620
	// //	存置期間1カ月延長ごとに	//	30

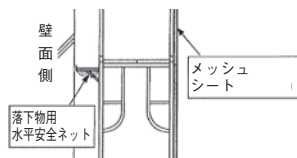
1. 掲載価格には、搬入・搬出費、架け手間、リース料・損料を含み、盛替えの費用は含まない。



朝顔



開口部養生



水平安全ネット