

# 御見積書

2026 年 5 月 20 日

ウェルブ六甲道5番街1番館管理組合 御中



東洋シボデック株式会社

〒540-0011 大阪市中央区農人橋一丁目1-22  
大江ビル11階

TEL: (06) 6949-0500(代) / FAX: (06) 6949-0525

合計金額 ¥118,800,000

工事名称 ウェルブ六甲道5番街1番館(東棟)大規模修繕工事

工期(納期) お打ち合わせによる

支払条件 お打ち合わせによる

見積有効期間 3ヶ月



名 称	摘 要	数量	単位	単 価	金 額
大規模修繕工事		1	式		108,000,000
	消費税及び地方消費税	10	%		10,800,000
合 計					¥118,800,000
特 記 事 項					

# 内 訳 書

02/13

No.	明細工事名称	仕様名称	数量	単位	単価	金額	備考
1	仮設工事						
	①共通仮設						
	仮設現場事務所	4F和室提供 養生費	1.00	式	0	275,000	
	作業員休憩所	4F集会室・バルコニー提供 養生費	1.00	式	0	0	
	事務所備品	電話・コピー機・事務機器他	1.00	式	0	165,000	
	仮設倉庫	モノコング（収納コンテナ）	1.00	式	0	66,000	
	仮設トイレ	4F和室提供	1.00	式	0	0	
	現場電気	2次側のみ（無償）	1.00	式	0	0	
	現場水道	2次側のみ（無償）	1.00	式	0	0	
	塗具洗い場	簡易沈殿槽共	1.00	式	0	88,000	
	産業廃棄物処分費	申請共	1.00	式	0	440,000	
	清掃片付け費	0	1.00	式	0	110,000	
	安全対策費	安全標識・フェンス・バリケード等	1.00	式	0	220,000	
	一般養生費	通路・ELV等	1.00	式	0	3,300,000	
	ガードマン費	常駐1名+足場掛払い等増員	1.00	式	0	275,000	
	工事用車両駐車場費	敷地内貸与6台（機械式+共用スパー	1.00	式	0	330,000	
	店舗対策費	営業中等の案内表示	1.00	式	0	198,000	
	レッカー代	0	1.00	式	0	1,650,000	
	道路占用費	申請共	1.00	式	0	2,750,000	
	追加欄	0	1.00	式	0	0	



# 内 訳 書

04/13

No.	明細工事名称	仕様名称	数量	単位	単価	金額	備考
	◎直接仮設						
	外部足場架払費	W600簡易枠組足場・単管ブラケット					
	東面		2340.00	m2	1,550	3,627,580	
	西面		2075.00	m2	1,430	2,967,250	
	南面		3248.00	m2	1,468	4,769,160	
	北面		4352.00	m2	1,531	6,664,240	
	塔屋		216.00	m2	1,430	308,880	
	吹抜・内部		3277.00	m2	1,430	4,686,110	
	屋根		90.00	m2	1,650	148,500	
	外部メッシュ養生						
	東面		2340.00	m2	242	566,280	
	西面		2075.00	m2	242	502,150	
	南面		3248.00	m2	242	786,016	
	北面		4352.00	m2	242	1,053,184	
	塔屋		216.00	m2	242	52,272	
	吹抜・内部		3277.00	m2	242	793,034	
	小巾ネット		4396.20	m2	385	1,692,537	
	防犯金網	H=1800	92.00	m2	1,650	151,800	
	出入口水平養生 上部落下養生		28.00	ヶ所	41,800	1,170,400	
	朝顔養生		32.00	m	16,500	528,000	







# 内 訳 書

08/13

No.	明細工事名称	仕様名称	数量	単位	単価	金額	備考
4	シーリング工事						
	塗装面打ち継ぎ目地	20*10ポリウレタンノンブリード	115.20	m	627	72,230	
	塗装面伸縮目地	20*10ポリウレタンノンブリード	594.00	m	704	418,176	
	カーテンウォール廻り	0	1492.00	m	726	1,083,192	
	アルミパネル目地	20*10変性シリコン	613.00	m	726	445,038	
	タイル面打ち継ぎ目地	20*10変性シリコン	965.00	m	726	700,590	
	タイル面伸縮目地	20*10変性シリコン	1454.50	m	726	1,055,967	
	タイル面取り合い部目地	20*10ポリウレタンノンブリード	533.00	m	627	334,191	
	AL建具廻り	20*10変性シリコン	2789.30	m	726	2,025,032	
	鋼製建具廻り	20*10変性シリコン	1341.70	m	726	974,074	
	EXP.J廻り	20*10ポリウレタンノンブリード	312.00	m	627	195,624	
	手すり根元廻り	0	1554.00	ヶ所	396	615,384	
	喚起フード周囲	三角シーリング	2.00	式	35,200	70,400	
	バンドキャップ周囲	0	190.00	0	396	75,240	
	避難ハッチ廻り	0	3.00	0	1,650	4,950	
	竖樋支持金物廻り	0	711.00	0	396	281,556	
	その他シーリング	0	3.00	0	19,067	57,200	
	追加欄	0	0.00	0		0	
	追加欄	0	0.00	0		0	
	シーリング工事計					8,408,844	

# 内 訳 書

09/13

No.	明細工事名称	仕様名称	数量	単位	単価	金額	備考
5	塗装工事						
	a.外壁塗装						
	バルコニー一面	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	3269.00	m2	1,100	3,955,490	
	バルコニー一面手摺壁	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	648.00	m2	1,100	784,080	
	廊下面	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	1247.80	m2	1,100	1,509,838	
	廊下手摺壁	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	660.00	m2	1,100	798,600	
	階段壁・支持壁	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	713.00	m2	1,100	862,730	
	吹抜け梁型	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	99.00	m2	1,100	119,790	
	吹抜け梁天端（塗装面）	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	22.50	m2	1,100	27,225	
	吹抜け梁天端（タイル面）	RCガーデックス	54.00	m2	0	80,190	
	ジョリパット面	アイカ ジョリパットシーラー他	0.00	m2	5,200	0	
	モルタル巾木	シリコンガード	0.00	m2	1,000	0	
	テラス面	下塗：KP アキレスGⅡ／上塗：シリ	240.00	m2	1,100	264,000	
	共用部廊下天井	関西ペイント アレスセラマイルド2	1198.00	m2	800	1,054,240	
	バルコニー天井・上裏	関西ペイント アレスセラマイルド2	850.00	m2	800	748,000	
	ピロティ天井	関西ペイント アレスセラマイルド2	27.00	m2	800	21,600	
	庇上裏	関西ペイント アレスセラマイルド2	192.60	m2	800	169,488	
	階段上裏	関西ペイント アレスセラマイルド2	225.00	m2	800	198,000	
	照明器具及び各戸表札の脱着費		0	0.00	式	0	
	追加欄		0	0.00	0	0	

# 内 訳 書

10/13

No.	明細工事名称	仕様名称	数量	単位	単価	金額	備考
	追加欄	0	0.00	0		0	
	外壁塗装工事計					10,593,271	
	b.鉄部塗装						
	シャッター	工事範囲外	1600.00	m2	1,600	0	
	避雷針	アルミニウムペイント	2.00	ヶ所	8,000	17,600	
	ソーラーパネル架台タッチアップ塗装		0	1.00	式	2,000	2,200
	金属屋根	スーパーシリコン塗装	844.00	m2	1,750	1,624,700	
	渡り廊下パンチングメタル		0	230.00	m2	1,600	404,800
	渡り廊下ダウンライト		0	16.00	m2	500	8,800
	室外機置場パンチングメタル		0	107.60	m2	1,600	189,376
	バルコニー隔て板		0	46.00	m2	2,200	111,320
	1階店舗庇 スパンドレル	洗い工事に計上	0.00	0		0	
	店舗上部 庇パネル・ガラリ格子	洗い工事に計上	0.00	0		0	
	庇全面（オレンジ部）	シリコントップ	268.00	m2	2,400	707,520	
	「ウェルブ」看板	洗い工事に計上	0.00	0		0	
	ピロティ部分 柱及び梁の鋼製部分	洗い工事に計上	0.00	0		0	
	樋		0	852.00	m2	1,000	937,200
	照明器具		0	0.00	0	0	
	エントランス庇支柱		0	0.00	0	0	





# 内 訳 書

13/13

No.	明細工事名称	仕様名称	数量	単位	単価	金額	備考
7 その他工事							
	避難ステッカー		0	92.00	ヶ所	880	80,960
	ルーバー脱着		0	3.00	式	220,000	660,000
	階段手摺パネル脱着		0	1.00	式	264,000	264,000
	室外機置場手摺パネル脱着		0	2.00	式	165,000	330,000
	面格子脱着		0	61.00	ヶ所	4,620	281,820
	バルコニー手摺脱着		0	9.00	ヶ所	24,200	217,800
	ELV 扉外面・三方枠	ダイノックシート張り（既存脱着含む）	36.00	ヶ所	88,000	3,168,000	
	防音型フード取り換え	150mmSUS 防虫網付き	102.00	ヶ所	12,100	1,234,200	
	同上	同上防火ダンパー付き	18.00	ヶ所	27,500	495,000	
	同上	125mmSUS 防虫網付き	60.00	ヶ所	14,300	858,000	
	天井照明・各戸表札脱着		0	1.00	式	242,000	242,000
	防鳥ネット撤去・復旧		0	1.00	式	440,000	440,000
		追加欄	0	0.00	0		0
		追加欄	0	0.00	0		0
	その他工事計					8,271,780	

# 内 訳 書

01/13

No.	明細工事名称	仕様名称	数量	単位	単価	金額	備考
	1 仮設工事					52,520,393	
		①共通仮設				9,867,000	
		②直接仮設				42,653,393	
	2 下地補修工事					2,956,325	
	3 石・タイル工事					7,653,195	
	4 シーリング工事					8,408,844	
	5 塗装工事					14,794,787	
		a.外壁塗装				10,593,271	
		b.鉄部塗装				4,201,516	
	6 洗い工事					7,140,155	
	7 その他工事					8,271,780	
	追加1					0	
	追加2					0	
	8 経費					7,160,000	
		計				108,905,479	
		端数処理				-905,479	
		合計				108,000,000	
		消費税			10 %	10,800,000	
	【合 計】					118,800,000	





1	仮設工事	対象部位等	仕様等	単位	合計(自動計算)			住宅			店舗			セントラル			
					数量	平均単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	数量	単価	金額	
①共通仮設																	
		仮設現場事務所	4F和室提供 養生費	式	1.0		275,000	0.519		142,618	0.100		27,372	0.382		105,010	
		作業員休憩所	4F集会所・バルコニー提供 養生費	式	1.0			0.519			0.100			0.382			
		事務所備品	電話・コピー機・事務機器他	式	1.0		165,000	0.519		85,571	0.100		16,423	0.382		63,006	
		仮設倉庫	モノコング(収納コンテナ)	式	1.0		66,000	0.519		34,228	0.100		6,569	0.382		25,202	
		仮設トイレ	4F和室提供	式	1.0			0.519			0.100			0.382			
		現場電気	2次側のみ(無償)	式	1.0			0.519			0.100			0.382			
		現場水道	2次側のみ(無償)	式	1.0			0.519			0.100			0.382			
		釜具洗い場	簡易沈殿槽共	式	1.0		88,000	0.519		45,638	0.100		8,759	0.382		33,603	
		産業廃棄物処分費	申請共	式	1.0		440,000	0.519		228,189	0.100		43,795	0.382		168,016	
		清掃片付け費		式	1.0		110,000	0.519		57,047	0.100		10,949	0.382		42,004	
		安全対策費	安全標識・フェンス・バリケード等	式	1.0		220,000	0.519		114,094	0.100		21,897	0.382		84,008	
		一般養生費	通路・EIV等	式	1.0		3,300,000	0.519		1,711,417	0.100		328,462	0.382		1,260,121	
		ガードマン費	常駐1名+足場掛払い等増員	式	1.0		275,000	0.519		142,618	0.100		27,372	0.382		105,010	
		工事用車両駐車場費	敷地内貸与6台(機様式+共用スペース予定)	式	1.0		330,000	0.519		171,142	0.100		32,846	0.382		126,012	
		店舗対策費	営業中等の案内表示	式	1.0		198,000	0.519		102,685	0.100		19,708	0.382		75,607	
		レッカー代		式	1.0		1,650,000	0.519		855,708	0.100		164,231	0.382		630,061	
		道路占用費	申請共	式	1.0		2,750,000	0.519		1,426,180	0.100		273,718	0.382		1,050,101	
		追加欄		式	1.0			0.519			0.100			0.382			
		追加欄		式	1.0			0.519			0.100			0.382			
							共通仮設工事計		9,867,000			計	982,102			計	3,767,763
②直接仮設																	
		外部足場架設費	W600簡易枠組足場・単管ブラケット足場併用	m2	2340.0	1,550	3,627,580	1,061.0	1,430	1,517,230	81.0	1,650	133,650	1,198.0	1,650	1,976,700	
		東面		m2	2075.0	1,430	2,967,250	1,090.0	1,430	1,558,700	435.0	1,430	622,050	550.0	1,430	786,500	
		西面		m2	3248.0	1,468	4,769,160	2,254.0	1,430	3,223,220	566.0	1,650	933,900	428.0	1,430	612,040	
		南面		m2	4352.0	1,531	6,664,240	2,250.0	1,430	3,217,500	98.0	1,430	140,140	2,004.0	1,650	3,306,600	
		北面		m2	216.0	1,430	308,880	216.0	1,430	308,880							
		塔屋		m2	3277.0	1,430	4,686,110	1,657.0	1,430	2,369,510	470.0	1,430	672,100	1,150.0	1,430	1,644,500	
		吹抜・内部		m2	90.0	1,650	148,500	90.0	1,650	148,500							
		屋根															
		外部メッシュ養生															
		東面		m2	2340.0	242	566,280	1,061.0	242	256,762	81.0	242	19,602	1,198.0	242	289,916	
		西面		m2	2075.0	242	502,150	1,090.0	242	263,780	435.0	242	105,270	550.0	242	133,100	
		南面		m2	3248.0	242	786,016	2,254.0	242	545,468	566.0	242	136,972	428.0	242	103,576	
		北面		m2	4352.0	242	1,053,184	2,250.0	242	544,500	98.0	242	23,716	2,004.0	242	484,968	
		塔屋		m2	216.0	242	52,272	216.0	242	52,272							
		吹抜・内部		m2	3277.0	242	793,034	1,657.0	242	400,994	470.0	242	113,740	1,150.0	242	278,300	
		小巾ネット		m2	4396.2	385	1,692,537	2,436.5	385	938,053	438.0	385	168,630	1,521.7	385	585,855	
		防犯金網	H=1800	m2	92.0	1,650	151,800	10.0	1,650	16,500	52.0	1,650	85,800	30.0	1,650	49,500	
		出入口水平養生 上部落下養生		m	28.0	41,800	1,170,400	6.0	41,800	250,800	20.0	41,800	836,000	2.0	41,800	83,600	
		朝顔養生		m	32.0	16,500	528,000				32.0	16,500	528,000				
		昇降階段		ヶ所	12.0	220,000	2,640,000	5.0	220,000	1,100,000	3.0	220,000	660,000	4.0	220,000	880,000	
		場内小運搬		式	3.0	1,430,000	4,290,000	1.0	1,430,000	1,430,000	1.0	1,430,000	1,430,000	1.0	1,430,000	1,430,000	
		資材運搬費		式	3.0	1,540,000	4,620,000	1.0	1,540,000	1,540,000	1.0	1,540,000	1,540,000	1.0	1,540,000	1,540,000	
		東・南面ローリング使用		式	1.0	240,000	240,000				1.0	240,000	240,000				
		渡り廊下高所作業車	22mオペレーター共	式	1.0	396,000	396,000	1.0	396,000	396,000							
		追加欄		式	0.0												
		追加欄		式	0.0												
							直接仮設工事計		42,653,393			計	8,389,570			計	14,185,155
② 下地補修工事																	
		マーキング調査費	打診調査・資料作成	m2	9445.9	55	519,525	8820.1	55	485,106	337.0	55	18,535	288.8	55	15,884	
		クラック補修	0.5mm未満 フィラー刷り込み 想定数量 15%	m	1416.9	165	233,789	1323.0	165	218,295	50.6	165	8,349	43.3	165	7,145	
		クラック補修	0.5mm以上低圧注入工法 想定数量 1.5%	m	141.6	2,640	373,824	132.3	2,640	349,272	5.0	2,640	13,200	4.3	2,640	11,352	
		クラック補修	0.5mm以上Uカットシーリング充填処理 想定数量	m	188.9	1,320	249,348	176.4	1,320	232,848	6.7	1,320	8,844	5.8	1,320	7,656	
		コンクリート・モルタル浮き処理	SUSピン併用樹脂注入工法 25pin 想定数量 1.5%	m	141.6	6,050	856,680	132.3	6,050	800,415	5.0	6,050	30,250	4.3	6,050	26,015	
		損処理	撤去・錆止樹脂モルタル成形 想定数量 4カ所/戸	ヶ所	308.0	983	302,684	248.0	1,078	267,344	30.0	100	3,000	30.0	1,078	32,340	
		塗膜厚さ・捲れ	樹脂モルタル修正 想定数量 1.0%	m2	94.3	1,320	124,476	88.0	1,320	116,160	3.4	1,320	4,488	2.9	1,320	3,828	
		パターン調整		式	3.0	98,667	296,000	1.0	275,000	275,000	1.0	11,000	11,000	1.0	10,000	10,000	
		追加欄		式	0.0												
		追加欄		式	0.0												
							下地補修工事計		2,956,325			計	97,666			計	114,220





