

3-3 工事費の考え方 エレベーター設置工事の工事費例

・中層共同住宅へのエレベーター設置は、建物や敷地の状況を踏まえて設計される。同じエレベーター機器を用いても、住棟へのアクセスの仕方や工事の内容により工事費にはばらつきが見られる。

エレベーター設置工事

エレベーター設置工事は、エレベーターの機器の設置だけでなく、住棟を改修する工事、住棟周辺に埋設されている水道・ガス等の管類の切り直し工事等から構成され、各工事の合計で費用が形成される。

工事費変動要因			
建物特性(規模・形状等)		施工特性(劣化や仕様等)	
安い 不要、短い 切替不要	安くなる	・エレベーター棟外装仕様 ・杭の要否、仕様 ・住棟周囲埋設配管位置	高くなる
低い 切替少・範囲小		・機器類の品質、性能 ・工事仮設	高い 切替多・範囲大

上記の他にも、需給状況や、経済状況による物価変動も要因に挙げられる。



工事費例

UR団地におけるエレベーターの設置実績(35団地437基)から、右に工事費例を掲載した。

踊場着床型のエレベーターが比較的廉価であり実績も多い。

エレベーターの種類			1基あたりの工事費 (百万円)
階段 室型 住棟	踊場着床型		15 ~ 18
	フロア着床 型	バルコニー側	24 ~ 27
		階段室側	53
片廊下型住棟(フロア着床)			20 ~ 26

設置後の保守・点検費用は含まない

3-3 スロープ設置工事の工事費例

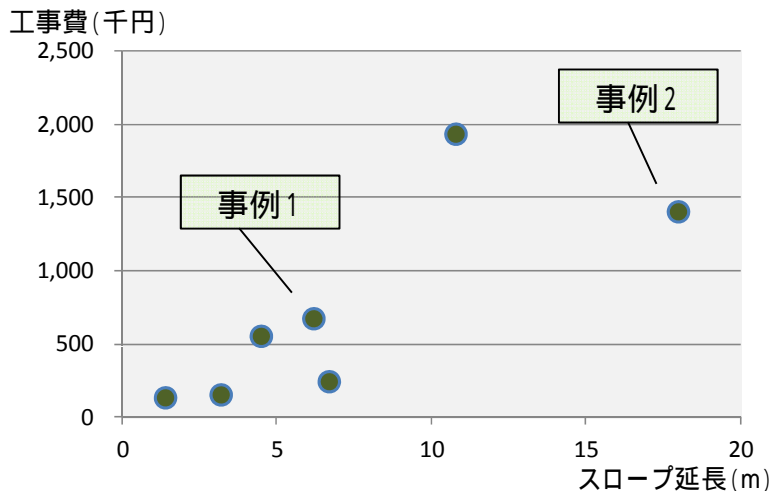
- ・共同住宅へのスロープ設置は、建物や敷地の状況を踏まえて設計される。
- ・住棟へのアクセスの仕方や工事の内容により、工事費にはばらつきが見られる。

スロープ設置工事

スロープ設置工事は、スロープ本体の工事費だけでなく、既存の構造物や植栽帯等を解体・撤去する工事、手すりを新設する工事等から構成され、各工事の合計で工事費が形成される。

工事費例

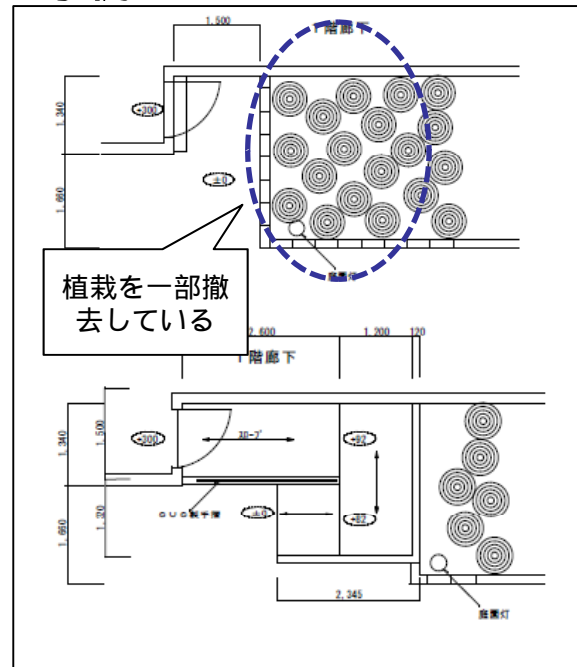
下図は、UR(2事例)と民間分譲マンション(5事例)におけるスロープ設置実績の工事費とスロープ延長との関係を示している。



工事費変動要因			
大きい 安い 不要、少ない 切替不要 安い	安くなる	建物特性(規模・形状等) ・高低差 ・外構仕様 ・既存部の撤去の要否 ・住棟周囲埋設配管等 ・仕上げグレード	高くなる 小さい 高い 要、多い 切替要 高い
		施工特性(劣化や仕様等) ・工事仮設	

上記の他にも、受給状況や、経済状況による物価変動も要因に挙げられる。

事例1



事例2

