

地域福祉会館整備事業（鍛冶屋会館）について

1 概要

令和7年2月開催の公の施設等整備調査特別委員会に提出した「令和6年度鍛冶屋会館改修箇所調査業務」結果に基づく改修箇所及び概算費用額について、改めて調査内容を精査の上、その概算費用額等について報告するものです。

2 改修箇所の見直し

(1) 建築工事

意匠的な工事は取り止め、老朽化が著しい内部及び屋外の改修を原則とした。

(2) 電気設備

外観視認にて著しい腐食及び保守点検による指摘対象の改修を原則としつつ、全体的な工事内容の縮小・見直しを図った。

【縮小・見直し】

- ① 幹線設備 ⇒ 保守点検指摘箇所（電灯分電盤・動力盤）のみとした。
- ② 電灯コンセント・電話用配管設備・情報用配管配線設備 ⇒ 改修箇所等を見直した。
- ③ 自動火災報知機器 ⇒ 積算額を精査した。（※工事内容の変更なし）

【取り止め】

- ① 動力設備 ⇒ 空調設備の見直しに伴い不要となった。
- ② テレビ共聴設備・インターホン設備 ⇒ 更新は行わず、現状の設備を継続使用する。
- ③ 舞台音響設備 ⇒ 更新は行わず、備品でのポータブルアンプの使用等を推奨する。
- ④ 自家発電設備 ⇒ 新設をとりやめた。

(3) 機械設備

老朽化が著しい箇所の改修を原則としつつ、全体的な工事内容の縮小を図った。

【縮小・見直し】

- ① 空調調和設備・換気設備・計装設備 ⇒ 1階系統のみとした。
- ② 衛生器具設備・給水設備・排水設備 ⇒ 屋内設備のみ更新した。（※屋外は既存のまま）

(4) 耐震補強及びアスベスト除去

当初どおりとした。（見直し箇所等なし）

3 見直し後の概算費用（税込）

業務内容	見直し前	見直し後
A 改修工事	319,231 千円	218,504 千円
B 施工監理業務	6,000 千円	6,000 千円
C 実施設計業務	21,065 千円	21,065 千円
計	346,296 千円	245,569 千円 (▲ 100,727 千円)

【参考】「令和6年度鍛冶屋会館改修箇所調査業務」結果に基づく概算費用

【当初どおり / 縮小・見直し / 取り止め】

（単位：千円）

業務内容	概算費用	改修工事
A 改修工事	218,504	工期 9か月
1 建築工事	65,054 ↓ 40,882	(1) 直接仮設（9,570⇒7,645） ①養生 ②仮囲い ③足場 ④安全手摺 ⑤植栽撤去 (2) 屋外改修（24,134） ①外部補修（外部調査、ひび割れ） ②外部塗装（外壁・階段・軒先塗装、高圧洗浄） ③屋上防水（屋上、バルコニー） ④その他（サッシ補修、玄関軒先、屋上解体） (3) 内部改修（31,350⇒9,103） 1階（床、壁、天井の更新）⇒①は天井のみ ①玄関・ホール・通路 ②廊下 ③管理室 ④児童室 ⑤第1会議室 ⑥広縁 ⑦湯沸し室 ⑧物置 ⑨福寿室（※障子・襖、畳の取替え、手摺取付け） ⑩青年団室（※障子・襖、畳の取替え、手摺取付け） ⑪第2会議室兼調理室（※70デイオンカーテン取替え） ⑫管理人室（※室内間仕切り、台所・浴槽等の撤去） ⑬男女トイレ（※車いすWC、ベビーシート、手摺取付け） 2階（床、壁、天井の更新） ①体力室 ②大・中会議室 ③廊下 ④湯沸し室 ⑤男女トイレ ⑥物置 ⑦舞台・控室（※舞台設備、暗幕撤去） 屋上・B1室 ①ボイラー室（壁、天井ひび割れ補修） ②B1倉庫（壁ひび割れ補修） ③階段室（床、壁、天井の更新、壁面ひび割れ補修） その他工事 ①居室内カーテン ②サイン新設 ③サッシ修繕 ④金具・金物等修繕 ⑤内部ひび割れ修繕（⇒排煙窓のみ） ⑥壁下地輪組み補修 ⑦発生材処分
2 電気設備	58,113 ↓ 28,475	①高圧引込 ②受変電設備 ③幹線設備 ④動力設備 ⑤電灯コンセント ⑥電話用配管設備 ⑦情報用配管配線設備 ⑧テレビ共聴設備 ⑨インターホン設備 ⑩舞台音響設備 ⑪自動火災報知機器 ⑫撤去工事 ⑬自家発電設備
3 機械設備	76,230 ↓ 48,730	①空調調和設備 ②換気設備 ③計装設備 ④衛生器具設備 ⑤給水設備 ⑥排水設備 ⑦給湯設備 ⑧ガス設備 ⑨撤去工事 ⑩産廃処分費
4 耐震補強	26,497	①K型ブレース ②内装工事 ③CB改修・仕上げ補修
5 アスベスト除去	31,801	①1階ホール天井 ②各階設備保温材
6 共通費	61,534 ↓ 42,119	①共通仮設費 ②現場管理費 ③一般管理費
B 施工監理業務	6,000	—
C 実施設計業務	21,065	—