

横浜市マンション管理組合サポートセンター事業

**横浜市マンション管理組合基礎セミナー（ハード編）**

**～推定修繕工事項目「Ⅲ-18調査・診断、設計、工事監理等費用」～**

---

相談員 一級建築士 根岸光司

---

# 1. 調査・診断、設計、工事監理等費用

## ① 点検・調査・診断

大規模修繕工事の実施前に行う点検、調査、診断

## ② 設計、コンサルタント

計画修繕工事の設計（基本設計・実施設計）・コンサルタント

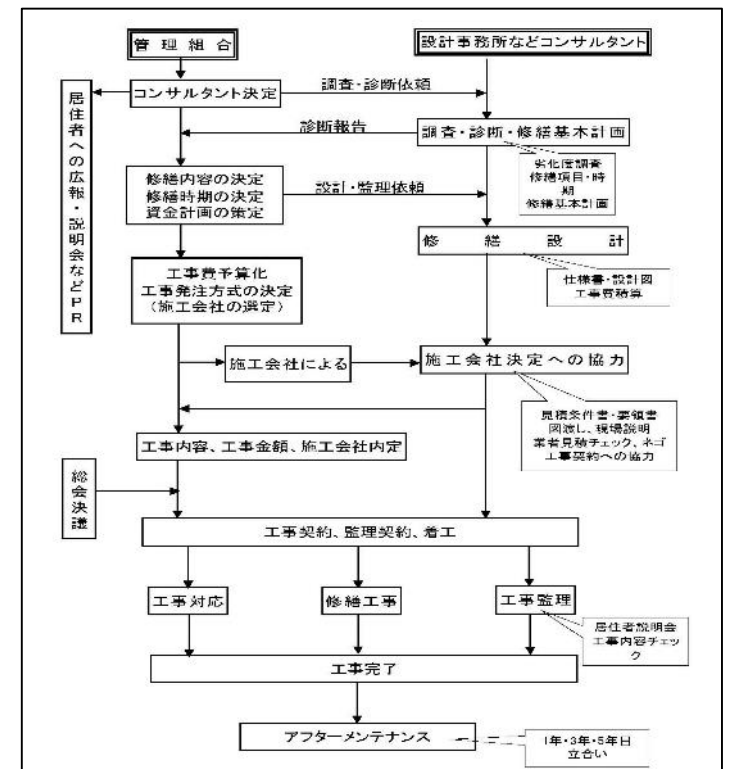
## ③ 工事監理

計画修繕工事の工事監理

## ④ 臨時点検（被災時）

建物、設備、外構

## ⑤ これらの費用について



## ① 点検・調査・診断

大規模修繕工事の実施前に行う点検、調査、診断

1)点検：設計図書、定期点検記録、関連図書

(設計図、法令点検記録、長期修繕計画、前回大規模修繕工事記録、修繕工事履歴)

2)調査：アンケート調査、目視打診調査、物性調査

(塗膜・タイル付着力試験、中性化試験、シーリング試験、アスベスト含有試験)

3)診断：劣化状況、比較検討、診断報告書

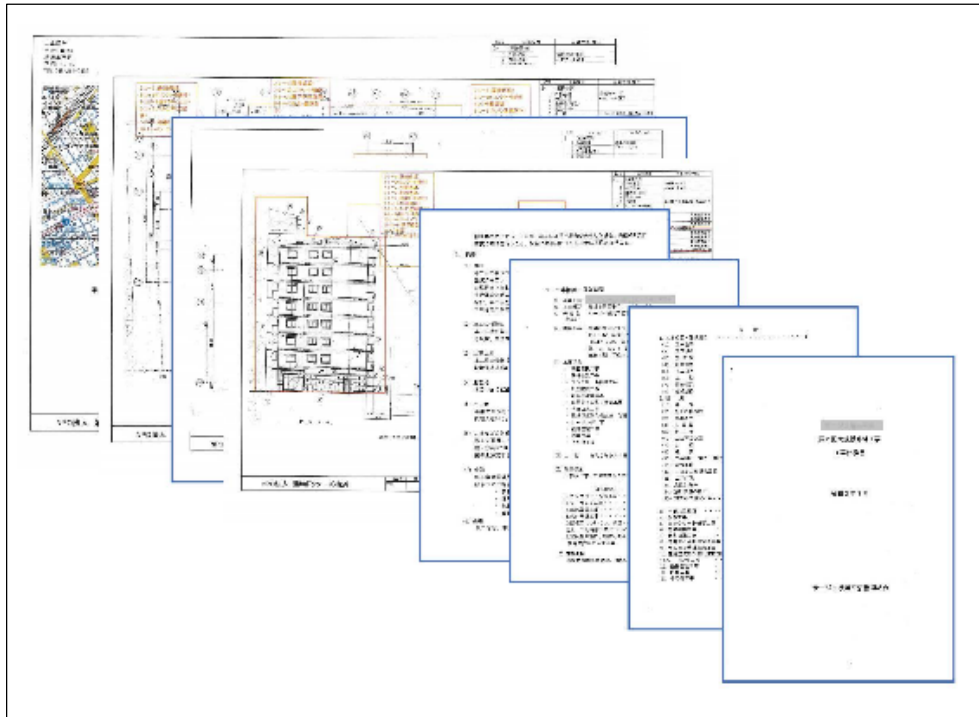


## ② 設計、コンサルタント

計画修繕工事の設計（基本設計・実施設計）・コンサルタント

- 1) 基本設計：工事項目、工事概算、工事時期
- 2) 実施設計：工事範囲、工事仕様
- 3) コンサルタント：大規模修繕工事への適切なアドバイス

工事業者選定補助業務



### ③ 工事監理

#### 計画修繕工事の工事監理

- 1) 設計意図の把握と説明
- 2) 設計図書に照らした施工の確認
- 3) 工事材料、設置機器等の確認
- 4) 施工の適正の報告
- 5) 工程の確認
- 6) 追加、変更工事の対応
- 7) 工事監理報告書の提出



## ④ 臨時点検（被災時）

### 建物、設備、外構

- 1) 建物：構造体、外壁、屋根防水、建具、手摺や階段
- 2) 設備：給水管、排水管、ポンプ類  
電気幹線、分電盤、照明  
装置（エレベーター、駐車装置、駐輪装置）  
防災設備（火災報知器、誘導灯、消火栓）
- 3) 外構：擁壁、塀、門、舗装、  
排水溝、池、街灯
- 4) 上記報告書作成





## ⑤ これら費用について

---

- ① 点検・調査・診断費用 (100戸程度1棟の場合、経費税込)  
25人日 100万円～130万円
- ② 設計・コンサルタント  
25人日 100万円～130万円
- ③ 工事監理  
25人日 100万円～130万円
- ④ 臨時点検  
5人日 15万円～ 25万円

以上の費用についてはコンサルタントの考え方や、企業規模によって異なります。コンサルタント3社以上の見積もり、実績、会社概要等を比較し、実際に担当者に面談をした上で採用されることを望みます。

# 横浜市マンション管理組合サポートセンター 交流会のご案内

## 交流会に参加してみませんか

- マンションでの困り事を話しあい、「どのように解決したらよいか」を考える場です。
- マンションにお住まいの方であれば、役員に限らずどなたでも参加可能です。
- 専門家が適宜アドバイスをします。
- 毎月、横浜市内18区とZOOMで開催しています。



## 横浜市マンション管理組合サポートセンター

横浜市マンション管理組合サポートセンターは、横浜市建築局と下記の4団体が協働して推進する事業です。

- ・ 一般社団法人神奈川県マンション管理士会
- ・ 特定非営利活動法人横浜マンション管理組合ネットワーク
- ・ 特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会神奈川県支部
- ・ 特定非営利活動法人建物ドクターズ横浜

<http://www.yokohama-ysc.jp/>



### 連絡先

- ・ 〒231-0028 横浜市中区翁町1-5-14
- ・ Tel&Fax 045-663-5459
- ・ メール [support@yokohama-ysc.jp](mailto:support@yokohama-ysc.jp)

