

2020年8月〇日

鎌倉グリーンハイツ管理組合殿  
鎌倉グリーンハイツ自治会殿

みらいのグリーンハイツ研究会

## 鎌倉グリーンハイツ築50年記念事業計画の提案 全棟の外階段と通路の赤御影石張り計画

築50年を目前にした鎌倉 GH は、国内でも類を見ない歴史都市鎌倉で緑地保存地区の中に有り、交通の便も恵まれています。ここに住み始め環境に魅せられた人々は、まだ山肌、地肌が見える GH を、より良くしようと、今ある GH を夢見ながら一步一步と実現させ、時代の進歩・変化に応じた改善工事を通信や設備なども含めて進めてきて今があります。これは、この環境に魅せられ誇りを持って住み続けたい皆さんの思いの結集結果です。

築50を目前にした今、築50年を超えて行く鎌倉 GH に、新しい人が入居し続けてくれるだろうかです。

この素晴らしい環境の鎌倉 GH の築50年以後も誇りを持って住み続けるには如何にあるべきなのか、今のままでは築年数評価が続きます。この流れから抜け出すブランド化は如何にすれば良いのか。その一つが本提案築50年記念事業です。

この提案を参考に住民の皆さんと共に築50年以後の鎌倉 GH のブランド化を考えましょうとの提案です。

### 計画案

道路から玄関前までのアプローチを、高級感ある赤御影石張りにする。  
これにより、築50年以後の高経年化に向けての改善工事に多額の工事費を投ずるより、最小限の工事費用で、この環境の鎌倉 GH に高級感をもたらし、誇り高い良き人々が住んでいると見え、私達は誇りを持って住み続けることができます。

工事期間 1972年新築入居から50年目 2022年10月着工・12月完成

### 数量算出根拠

#### 1) 階段について

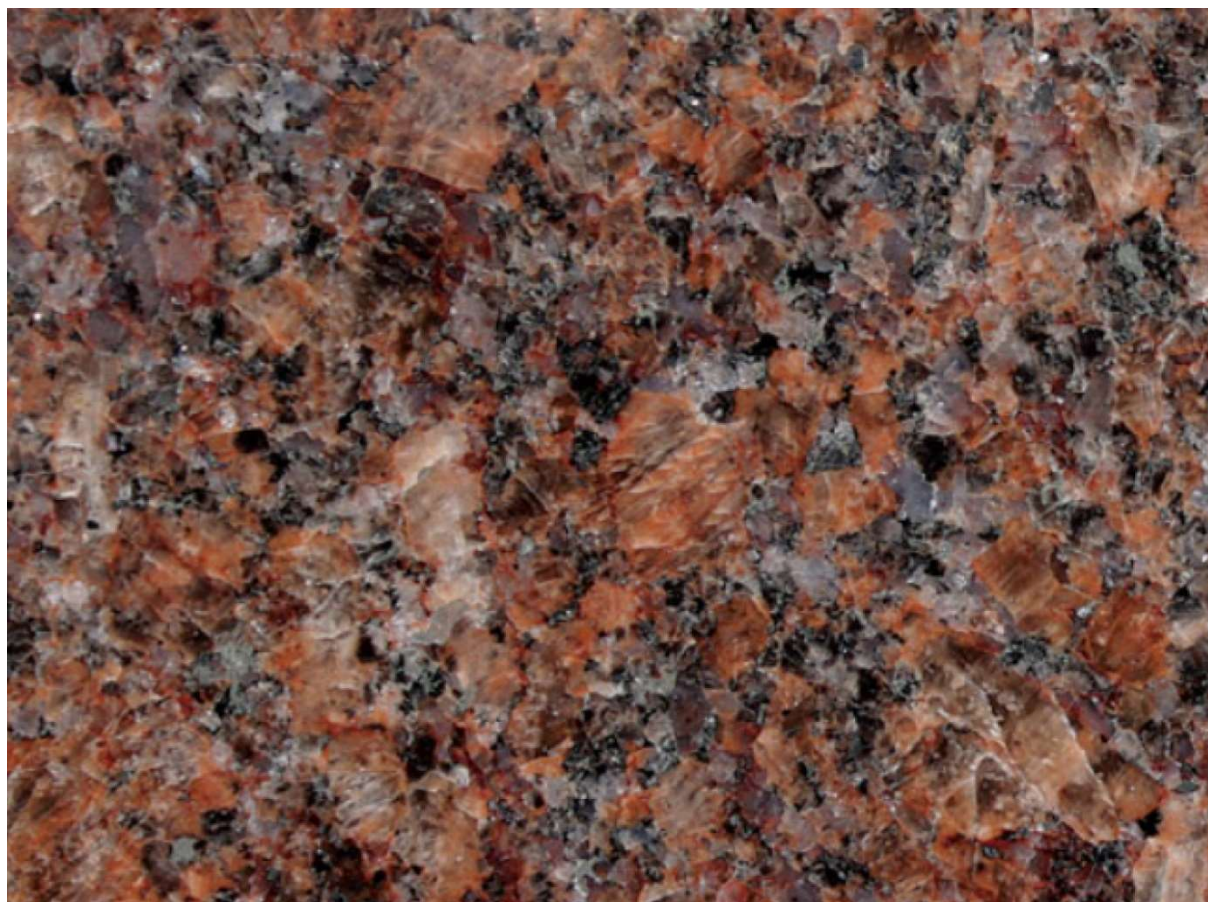
2019年階段ノンスリップタイル張り長さや段数の施工数量を参照する。但し A1号棟、A3号棟については、下図による計測寸法による

#### 2) 踏込み、通路及び踊場について

参照図面 屋外整備平面図(給水) 1/500 を基に、三角スケールにて採寸する

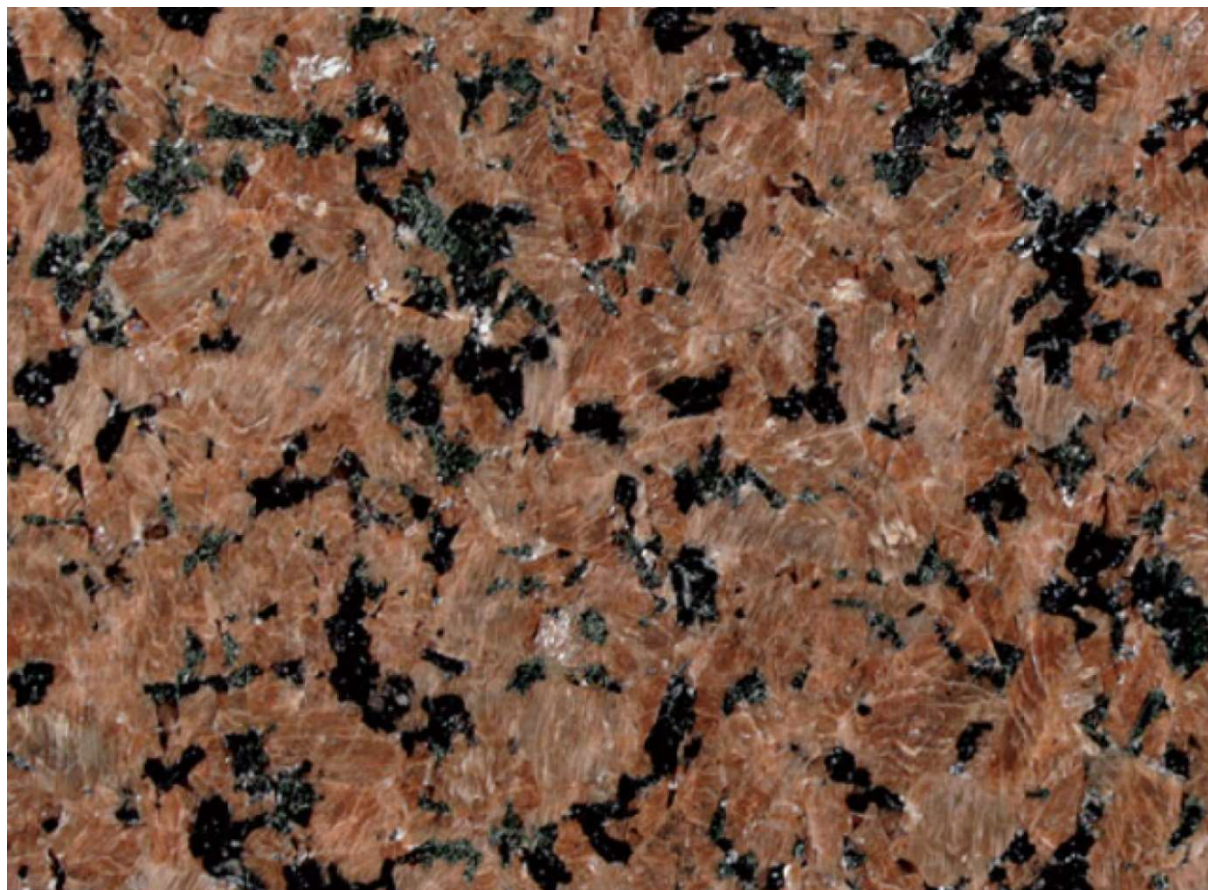
【A 案】 赤御影石 マホガニー石張り

マホガニー 石張り案		単位単価	数量	金額	
段数	階段数		203		
下地作り發材 処分	土間カッター入れ	m	4,000	365,600	
	通路コンクリート表面研り 通路幅2300	m	4,600	658,300	
	同上通路解体ガラ産廃処分費	m	1,150	143,100	
	通路コンクリート表面研り 面積対象部分	m <sup>2</sup>	2,000	74.1	148,200
	同上通路解体ガラ産廃処分費	m <sup>2</sup>	1,000	74.1	74,100
	階段上り口コンクリート研り 厚さ35mm	m	9,200	29.4	270,500
	同上階段上り口解体ガラ産廃処分費	m	2,300	29.4	67,600
通路・階段石 張り	通路土間御影石張 通路幅2300	m	109,020	167.6	18,271,800
	階段前と後の通路と階段のない棟の通路				
	通路スロープ手摺足元御影石加工費	個所	5,000	118.0	590,000
	通路土間御影石張 面積対象部分 A1、A2棟、D1棟階段間の連絡通路	m <sup>2</sup>	47,400	196.5	9,314,100
	階段踏面蹴込御影石張 巾300+高150 階 段の有る21棟	m	35,175	483.0	16,989,500
<b>【A】工事費計</b>				<b>43,328,100</b>	
間接費	仮設工事(墨だし養生他)	%		5.0%	2,345,700
	消耗雑材料(予備費含む)	%		10.0%	4,691,400
	運搬交通費	%		1.0%	469,100
	現場管理費(管理組合費用)	%		1.0%	469,100
<b>【B】間接費計</b>		B/A	17.0%		<b>7,975,300</b>
<b>【 総工事費計 】</b>				<b>54,889,600</b>	
消費税				5,489,000	
<b>【 税込み工事費総計】</b>				<b>60,378,600</b>	



【B 案】 赤御影石 マロンガイバ石張り

マロンガイバ 石張り案		単位単価	数量	金額
段数	階段数		203	
下地作り發材 処分	土間カッター入れ	m	4,000	365,600
	通路コンクリート表面研り 通路幅2300	m	4,600	658,300
	同上通路解体ガラ産廃処分費	m	1,150	164,600
	通路コンクリート表面研り 面積対象部分	m <sup>2</sup>	2,000	148,200
	同上通路解体ガラ産廃処分費	m <sup>2</sup>	1,000	74,100
	階段上り口コンクリート研り 厚さ35mm	m	9,200	270,500
	同上階段上り口解体ガラ産廃処分費	m	2,300	67,600
通路・階段石 張り	通路土間御影石張 通路幅2300	m	118,800	19,910,900
	階段前と後の通路と階段のない棟の通路			
	通路スロープ手摺足元御影石加工費	個所	5,000	590,000
	通路土間御影張 面積対象部分 A1、A2棟、D1棟階段間の連絡通路	m <sup>2</sup>	51,650	10,149,200
	階段踏面蹴込御影石張 巾300+高150 階 段の有る21棟	m	36,980	17,861,300
【A】工事費計				<b>50,260,300</b>
間接費	仮設工事(墨だし養生他)	%	5.0%	2,513,000
	消耗雑材料(予備費含む)	%	10.0%	5,026,000
	運搬交通費	%	1.0%	502,600
	現場管理費(管理組合費用)	%	1.0%	502,600
【B】間接費計		B/A	17.0%	<b>8,544,200</b>
【 総工事費計 】				58,804,500
消費税				5,880,500
【税込み工事費総計】				<b>64,685,000</b>



【C 案】 赤御影石 ラステンバーグ石張り

ラステンバーグ 石張り案		単位単価	数量	金額
段数	階段数		203	
下地作り發材 処分	土間カッター入れ	m	4,000	365,600
	通路コンクリート表面研り 通路幅2300	m	4,600	658,300
	同上通路解体ガラ産廃処分費	m	1,150	164,600
	通路コンクリート表面研り 面積対象部分	m <sup>2</sup>	2,000	148,200
	同上通路解体ガラ産廃処分費	m <sup>2</sup>	1,000	74,100
	階段上り口コンクリート研り 厚さ35mm	m	9,200	270,500
	同上階段上り口解体ガラ産廃処分費	m	2,300	67,600
通路・階段石 張り	通路土間御影石張 通路幅2300	m	95,450	15,997,400
	階段前と後の通路と階段のない棟の通路			
	通路スロープ手摺足元御影石加工費	個所	5,000	590,000
	通路土間御影張 面積対象部分 A1、A2棟、D1棟階段間の連絡通路	m <sup>2</sup>	41,500	8,154,800
	階段踏面蹴込御影石張 巾300+高150 階 段の有る21棟	m	31,575	15,250,700
<b>【A】工事費計</b>				<b>41,741,800</b>
間接費	仮設工事(墨だし養生他)	%	5.0%	2,087,100
	消耗雑材料(予備費含む)	%	10.0%	4,174,200
	運搬交通費	%	1.0%	417,400
	現場管理費(管理組合費用)	%	1.0%	417,400
<b>【B】間接費計</b>		B/A	17.0%	<b>7,096,100</b>
<b>【 総工事費計 】</b>				<b>48,837,900</b>
消費税				4,883,800
<b>【税込み工事費総計】</b>				<b>53,721,700</b>



