

港区立南麻布いきいきプラザ等大規模改修工事基本計画（概要版）

令和8年3月

港区麻布地区総合支所管理課施設運営担当（南麻布いきいきプラザ）
港区保健福祉支援部保健福祉課地域福祉支援係（シルバー人材センター）
港区保健福祉支援部高齢者支援課高齢者施設係（高齢者在宅サービスセンター）
港区保健福祉支援部高齢者支援課高齢者相談支援係（高齢者相談センター）

基本計画策定の概要

(1)基本計画策定の経緯・必要性等

- ・港区では、区有施設において、劣化状況や過去の工事内容等から将来の工事時期をあらかじめ定めて計画的な修繕を行う「予防保全型管理」を導入し、「安全性の確保」、「機能・性能の確保」、「長寿命化」及び「財政負担の軽減・平準化」の実現を図るため、「港区公共施設マネジメント計画」に基づいた「港区区有施設保全計画」を策定しています。
- ・港区立南麻布いきいきプラザは平成3年に竣工した施設で34年を経過し、「港区公共施設マネジメント計画」に基づく30・40年改修時期を迎えています。今回の大規模改修では、「30・40年改修」に加え、施設管理者や利用者アンケートの意見をふまえ、機能向上の改修を実施します。
- ・竣工当初からの施設運営状況の変化をふまえて施設の維持管理の方法や運営の仕組みを整理しながら、一部レイアウト変更も検討した上で改修を実施する必要があります。
- ・本施設は、1つの建物に港区立南麻布いきいきプラザ（以下「南麻布いきいきプラザ」という。）、港区立南麻布高齢者在宅サービスセンター（以下「高齢者在宅サービスセンター」という。）、港区立南麻布地域包括支援センター（麻布地区高齢者相談センター、以下「高齢者相談センター」という。）および公益社団法人 港区シルバー人材センター（以下「シルバー人材センター」という。）がフロア毎に配置されています。それらの機能を維持しながら工事を行う「居ながら工事」は難しいため、建物内の機能を他の施設に全移動させてから工事を行う「居ぬき工事」とします。
- ・「港区環境基本計画（令和5年度改訂版）」では、「2025年までに区内の温室効果ガス（二酸化炭素）の排出実質ゼロ」とする「2025年ゼロカーボンシティ」達成することを目指しており、基本計画でもZEB化達成を目指します。

(2)基本計画策定の目的

- ・本計画では、指定管理者等や利用者アンケートの意見をふまえた設計に支障なく着手できるように、意見や施設利用の状況、工事手法等を事前に整理し、基本設計、実施設計につなげることを目的とします。

<主な検討内容>

項目		検討
(1)	劣化改修 ・港区公共施設マネジメント計画	竣工から34年経過しているため施設全体で劣化が進んでいます。港区公共施設マネジメント計画に基づき、30・40年改修の項目を整理します。
(2)	施設の機能向上改修 ・指定管理者等からの意見 ・利用者アンケート	指定管理者等からの意見や利用者アンケートを考慮しながら、改修内容を整理します。
(3)	居ぬき工事 ・条件整理 ・工事スケジュール ・工事期間中の施設運営	「居ぬき工事」とする必要性の条件整理や工事スケジュールや工事期間中の施設運営について整理します。
(4)	防災機能計画	南麻布いきいきプラザにおいて区民避難所、高齢者在宅サービスセンターにおいて福祉避難所としての防災機能の考え方を整理します。
(5)	法令への対応	利用方法や求められる機能の変化に伴う安全性や機能上の課題を確認し、安全確保等に必要な法令適合化等を整理します。
(6)	環境計画	環境への負荷軽減や省エネを考慮した設備機器への更新、協定木材の活用、リサイクル建材の採用等に加え、敷地内及び屋上での緑化の方策を整理します。
(7)	ZEB化達成の可能性	施設利用者や環境に配慮した、ZEB化の達成可能性を整理します。

(3)大規模改修工事における機能向上改修

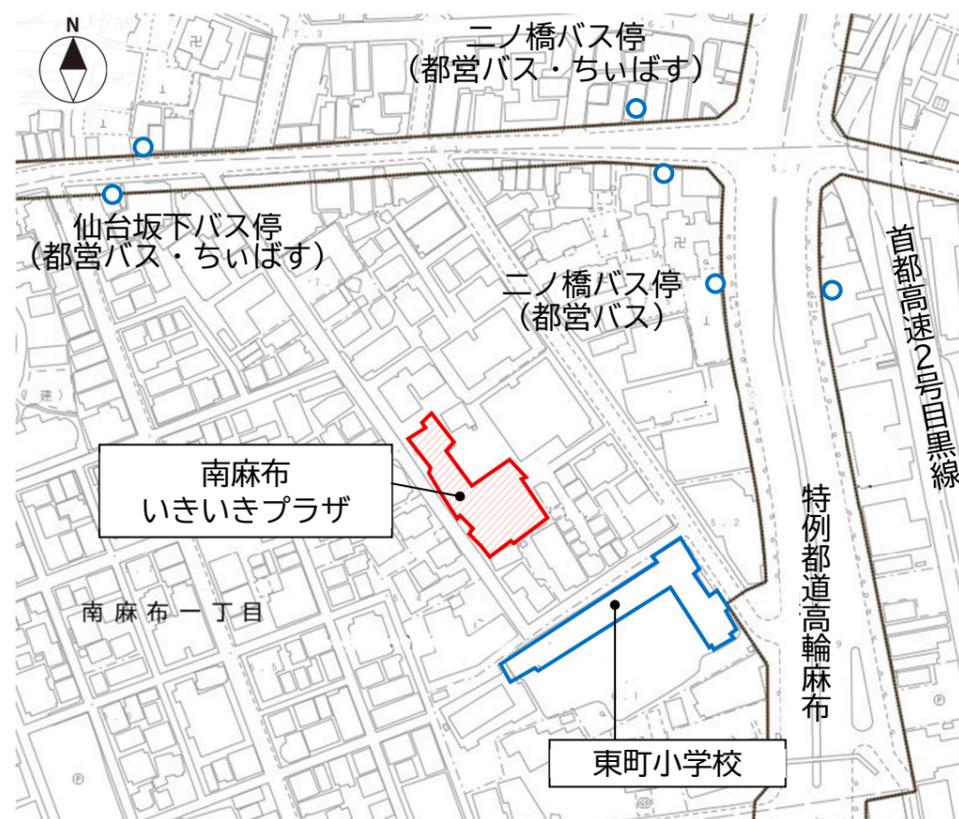
- ・南麻布いきいきプラザは、竣工から23年が経過した平成26年(2014年)に設備の劣化改修として電気設備・機械設備の一部改修工事及びそれに伴う建築改修工事を行いました。今回の大規模改修工事では、平成29年(2017年)3月に策定された「港区公共施設マネジメント計画」に基づく30・40年改修のうち、平成26年(2014年)に未実施の改修工事や次回修繕時までに劣化が予測されるものの更新及び省エネ性を高めるために必要な改修工事に加えて、区民サービスの向上を図ることを目的とした機能向上改修工事を実施します。
- ・本施設は高齢者の利用が多いことから、バリアフリー化の更なる充実が求められるほか、過去の設備改修工事等により生じたスペースの有効活用や施設職員の働きやすい職場環境の改善等を図っていく必要があります。こうした課題を解決するとともに、施設利用者のニーズをふまえた機能向上を図るため、改修項目を整理し、より安全で安心な施設運営の実現につなげます。

計画地及び建物の概況

(1) 計画地概要

所在地	東京都港区南麻布一丁目5番26号
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域 (建蔽率：60% / 容積率：400%)
特別用途地区	特別工業地区
防火地域	防火地域
高度地区	35m高度地区

<周辺地図>



(2) 建物概要

建物名	港区立南麻布いきいきプラザ	
敷地面積	1,766.14 m ²	
建築面積	1,095.33 m ²	
延床面積	3,751.88 m ²	
構造	RC造（地下1階、地上3階建て）	
階構成	地下1階	南麻布いきいきプラザ、各施設管理部分（倉庫・休憩室等）
	1階	南麻布いきいきプラザ、各施設管理部分（休憩室等）
	2階	高齢者在宅サービスセンター、高齢者相談センター、ふれあい相談室（高齢者相談センター内）
	3階	シルバー人材センター
用途	複合用途（児童福祉施設等）	
竣工年	平成3年3月	
職員数 (令和7年4月1日現在)	南麻布いきいきプラザ	常勤：3名 非常勤：10名
	高齢者在宅サービスセンター	常勤：5名 非常勤：8名
	高齢者相談センター	常勤：10名 非常勤：1名
	高齢者相談センター内 ふれあい相談室	常勤：3名 非常勤：0名
	シルバー人材センター	常勤：11名 非常勤：5名

工事方法の要件整理

(1) 「居ぬき工事」の選定理由

・港区他施設（白金台いきいきプラザ等）の大規模改修工事では、可能であれば事務機能等を工事中も継続する「居ながら工事」を行っています。今回の大規模改修工事においても「居ながら工事」の実施について検討を行いました。下記の課題があり、「居ながら工事」は困難なため、「居ぬき工事」とします。

○ 機能ごとの業務継続が困難

- ・本施設は、フロア毎に施設機能が分散・配置されているため、施設内においてフロアを跨いで活動場所の移動等を行うことやスペースの確保が困難であり、工事期間中は業務機能を休止せざるを得ません。
- ・玄関ホールやエレベーターホール等の利用者動線エリアの工事中やライフライン改修工事中は施設全体が利用できません。「居ながら工事」により施工した場合でも建物を全面閉鎖する期間が生じることが見込まれるため、相談支援や在宅サービス等途切れることができないサービスを本施設で継続して提供することが困難です。

○ 施設内の衛生・快適性の低下

- ・今回の改修では多くの設備を更新するため施設運営への影響範囲が大きく、改修中は空調停止や水回りの使用が制限されることから必要な区民サービスの提供が困難です。
- ・設備の撤去、資材搬入や設置時には騒音や振動が発生します。特に設備更新における配管類の切断やレイアウト変更に伴うコンクリート壁の撤去時は騒音や振動が大きく、利用者の快適性に支障があります。

○ 工事期間の長期化

- ・「居ながら工事」は工事期間中でもできるだけ各施設の機能維持を考慮して、最低限必要な場所を確保しながら、段階的に工事を行うため、工事できる場所が細分化され効率的に行えなく工事作業が行われる期間が約39か月と長期化します。
（「居ぬき工事」の場合：11か月）

(2) 工事スケジュール

・居ぬき工事の工事スケジュールを整理します。

全館休館期間：14か月（引越し：1か月 工事期間：11か月 開設準備：2か月）

年度	令和10年度									令和11年度								
月別	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
内容	工事契約	工事説明	工事期間（11か月）											開館				
			全館休館期間（14か月）															

※改正労働基準法に対応し、原則土日休み（週休2日）で設定

・今回の大規模改修では建物を全面閉鎖して工事を行うため、現在の利用状況をふまえ、各機能を他施設へ一時的に移す等、工事期間中の施設利用に関する対策を講じる必要があります。

【参考】「居ながら工事」の工事期間

○ 工事期間：39か月

- ・地下1階（9か月：令和10年9月～令和11年5月）
- ・1階（7か月：令和11年6月～令和11年12月）
- ・2階（8か月：令和12年1月～令和12年8月）
- ・3階（9か月：令和12年9月～令和13年5月）
- ・全館休館期間：8か月
 [工事期間 6か月：令和13年6月～令和13年11月
 開設準備 2か月：令和13年12月～令和13年1月]

年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度
地下1階	引越・工事			全館休館
浴室 更衣室等	9か月			8か月
1階	引越・工事			全館休館
敬老室 集会室等	7か月			8か月
2階	引越・工事			全館休館
ダイルーム 食堂等	8か月			8か月
3階	引越・工事			全館休館
研修室 事務室等	9か月			8か月

大規模改修における基本方針

(1)劣化改修(港区公共施設マネジメント計画に基づく30・40年改修)

・港区では公共施設の安全・安心を強化するため「予防保全型管理」を行うことから、改修周期を見据え、各改修項目に対する方針を整理します。

	改修項目	対応基本方針
建 築	防水改修 屋根改修	・全域を改修
	外壁改修	・基本設計で改修方法を検討 ・一部結晶化ガラス張部分を改修
	開口部改修	・アルミ製窓等はガラス・サッシの全てを断熱化に改修
	鉄部塗装改修 (外構含む)	・鋼製ドア等の改修 ・再塗装
	内部改修	・下地を含めて改修
	サイン改修	・改修
	外構改修(門扉・植栽)	・植栽、緑化(現行法令に適合するよう対応)
	機 械	空調調和設備
換気設備		・送風機、天井扇、ダクト等の全てを改修
衛生器具設備		・機器、衛生器具、配管の改修
給水設備		・配管、ダクト、給排気口の改修
給湯設備		・機器、配管、貯湯槽の改修
排水設備		・建物内外の配管の改修
消火設備		・スプリンクラー、補助散水栓等 放水器具、配管の改修
ガス設備		・ガス設備、屋内外配管の改修
電 気	直流電源装置	・撤去(非常用照明機器を電池内蔵型に改修するため、 直流電源装置が不要)
	受変電設備	・引込線、高圧キュービクル式受変電設備の改修
	発電設備 非常用	・改修
	幹線動力設備	・配線、配下、ボックス、盤、ラックの改修
	電灯設備	・電灯の更新 配線、配管、ボックス、盤の改修 ・非常照明は電池内蔵型の器具へ改修
	コンセント設備	・改修
	舞台音響・照明設備	・機器の改修
	構内情報通信網設備	・更新、インターネット環境範囲の拡充
	構内交換設備	・更新、内線電話、配管配線の改修
	テレビ共同受信設備	・機器、配線、配管、アウトレット、盤の改修
	誘導支援設備	・改修(インターホン、トイレ呼出等)
	拡声設備	・機器、配管、配線、ボックス、盤の改修
	防犯カメラ設備	・機器、配線、配管、ボックス、盤の新設
	火災報知設備	・機器、配管、配線、盤の更新、受信機・感知器等の機器 は再利用

(2)機能向上改修

・施設の更なる機能向上を図るために、施設利用者及び指定管理者等の双方の目線に立った利便性や安全性に配慮した計画とします。

1.施設利用者へのサービスや利便性に配慮した施設づくり

- ◇多くの区民が集まる場所として、利用者同士の交流がしやすい施設整備を行います。
 - ・談話スペースの拡張 ・集会室等のレイアウト変更 等
- ◇区民が“いきいき”と活動を楽しむことが可能な施設整備を行います。
 - ・健康トレーニング室の新設 ・集会室等に壁一面へのミラー設置
 - ・敬老室の床暖房設置 等
- ◇明るく開かれた受付・ロビー空間の整備を行います。
 - ・受付カウンターをローカウンターに変更 ・ロビー拡張と照明の増設
 - ・利用者のプライバシーに配慮したトイレのレイアウト変更 等
- ◇高齢者の利用が多い施設のため、誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン・バリアフリーの考えに基づいた施設整備を行います。
 - ・敬老室等の段差解消 ・誰もが分かりやすい案内表示を導入
 - ・受付カウンターの奥行き確保 ・車椅子が回転できるトイレ 等
- ◇より良いサービスが提供できるよう、働きやすい効率的な職場環境の整備を行います。
 - ・更衣室や休憩室の整備 ・各施設専用の洗濯機を各フロアに移設
 - ・駐輪場(職員用も含む)の整備 等

2.安全・安心な施設づくり

- ◇南麻布いきいきプラザは竣工後34年が経過していることから、現行法令に不適合となっている項目や設計当初の想定と差異が出ている部分について、改修により是正します。
 - ・アスベスト含有内装材等の撤去 ・敷地内通路幅員確保 等
- ◇区民避難所・福祉避難所であるため防災拠点としての機能を確保します。
 - ・防災備蓄倉庫、非常用発電機、給水設備、災害時トイレの確保
 - ・受水槽等による雑用水の確保 等

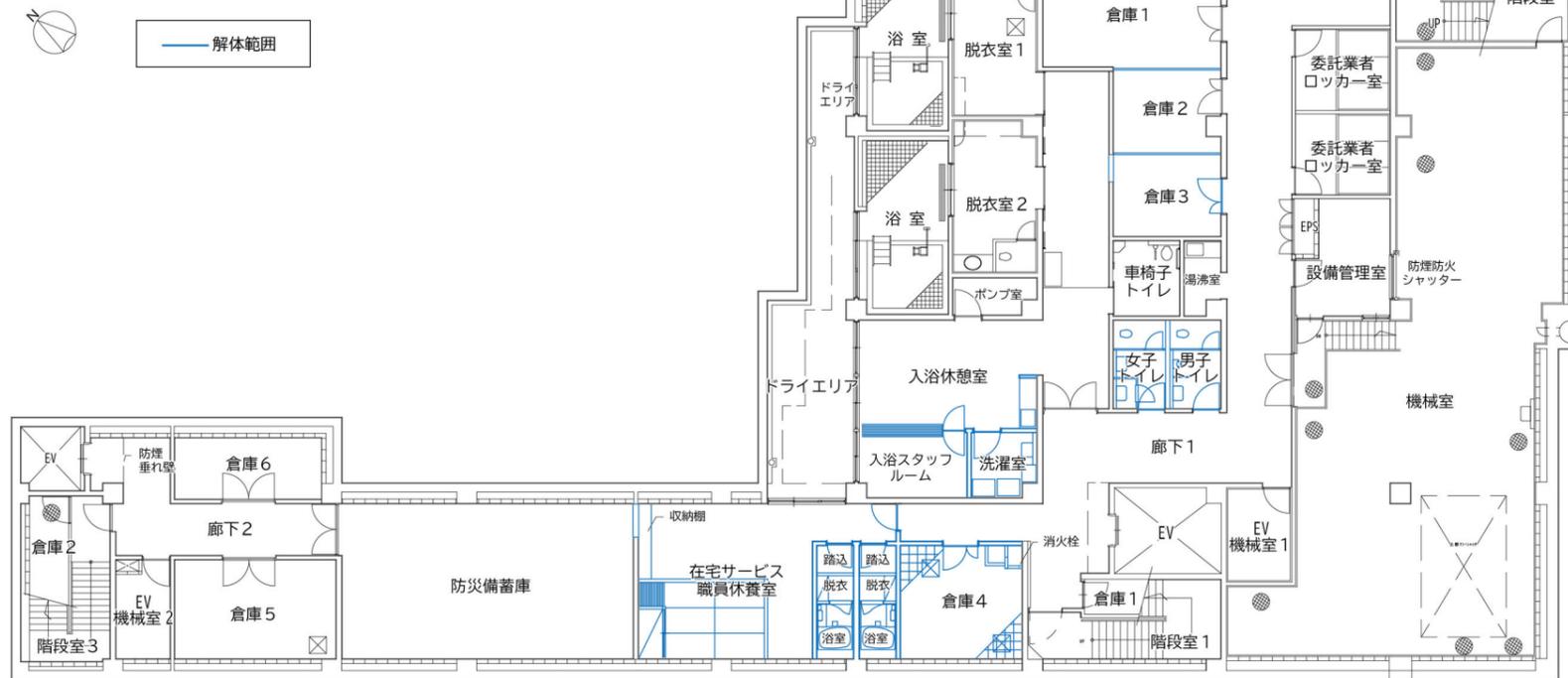
3.地球環境にやさしい施設づくり

- ◇高効率空調設備、LED照明等の消費電力の低い設備機器を導入する等、環境負荷低減や光熱費等の削減を図ります。
- ◇「港区みどりを守る条例」に基づき、周辺環境の調和や自然環境の保全に配慮して緑化を計画します。
 - ・屋上庭園の整備
- ◇指定暑熱避難施設として、適切な空間を確保します。

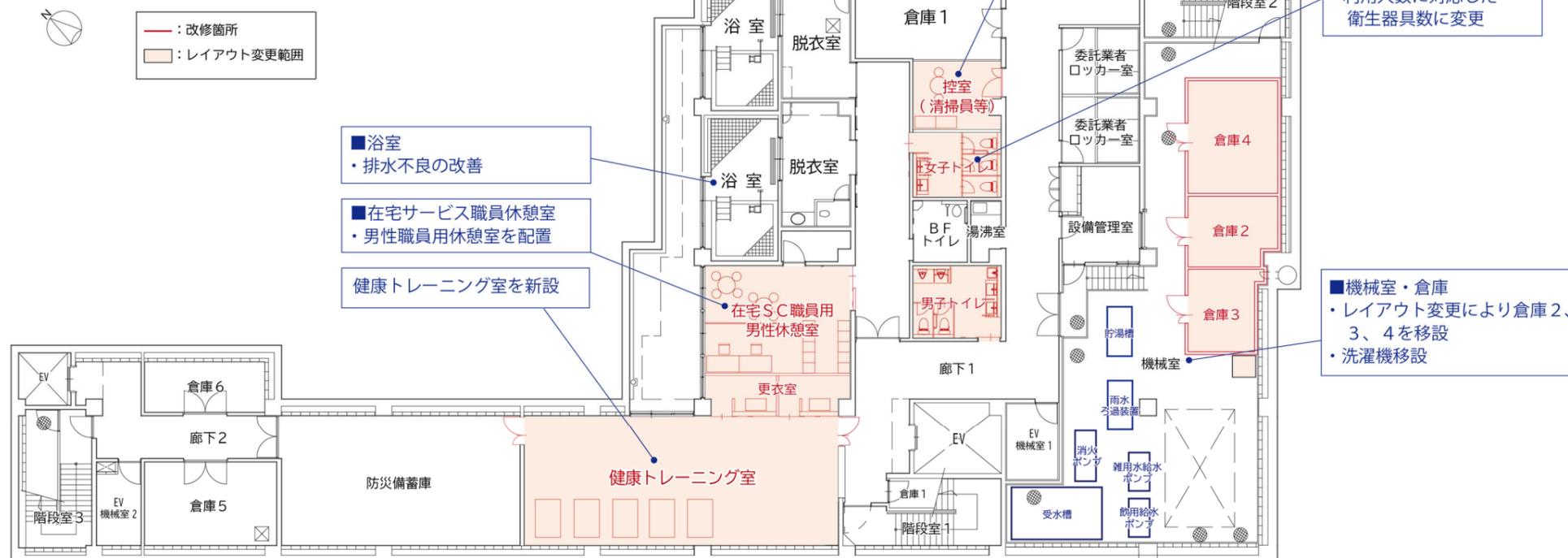
改修の概要

(1) 建築計画(機能向上改修)

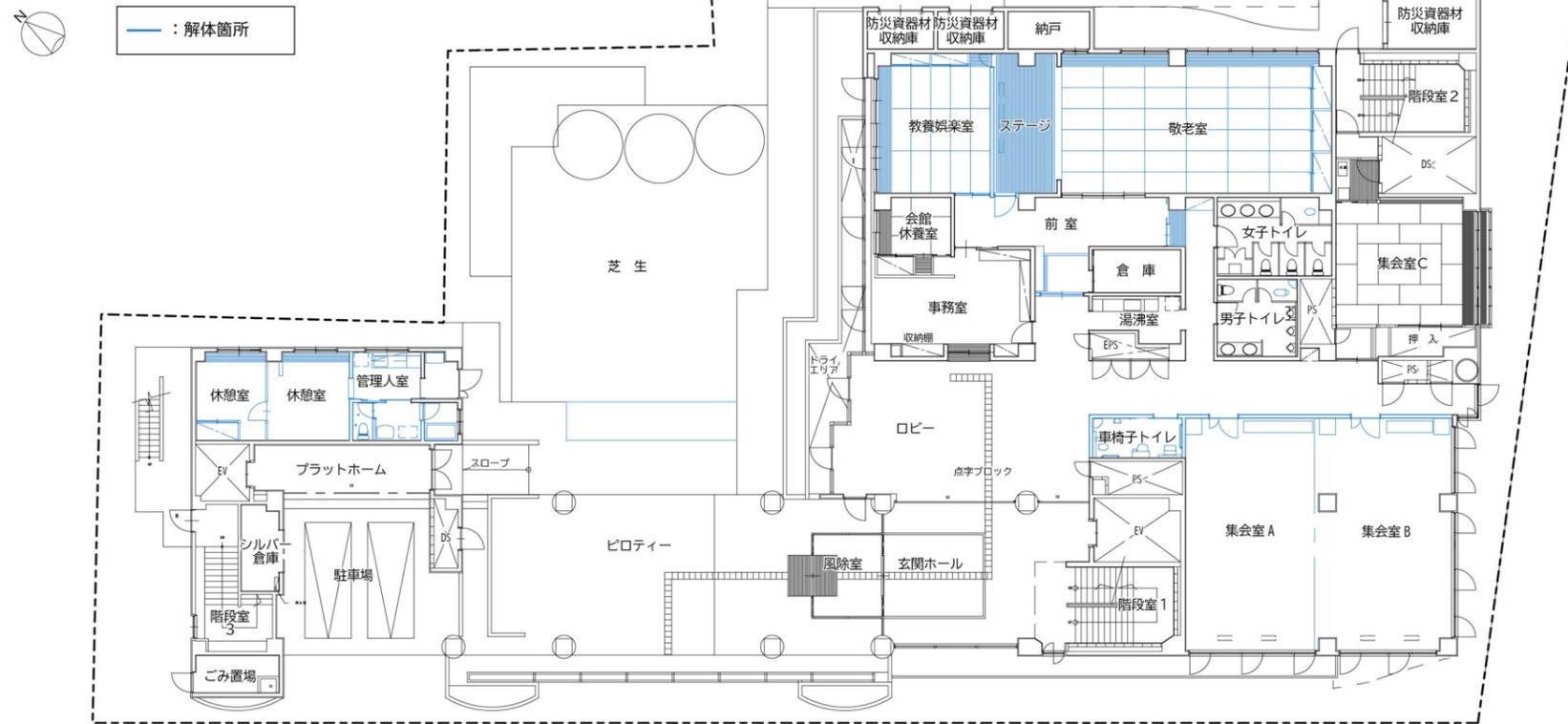
【改修前】地下1階平面図



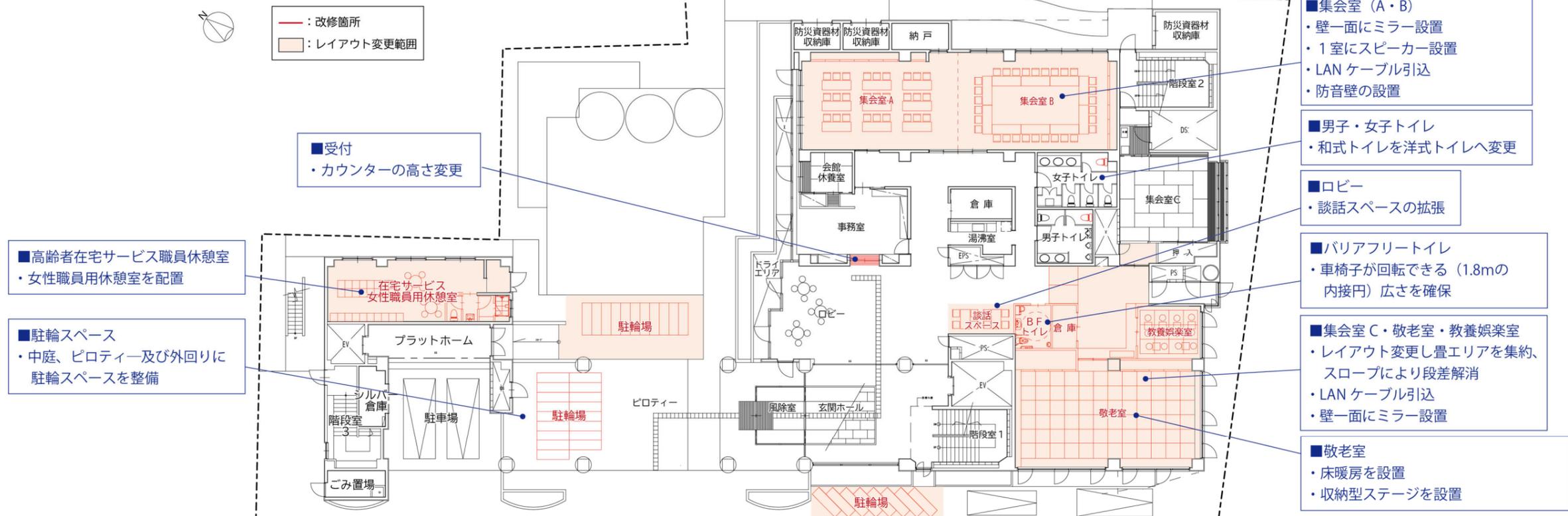
【改修後】地下1階平面図



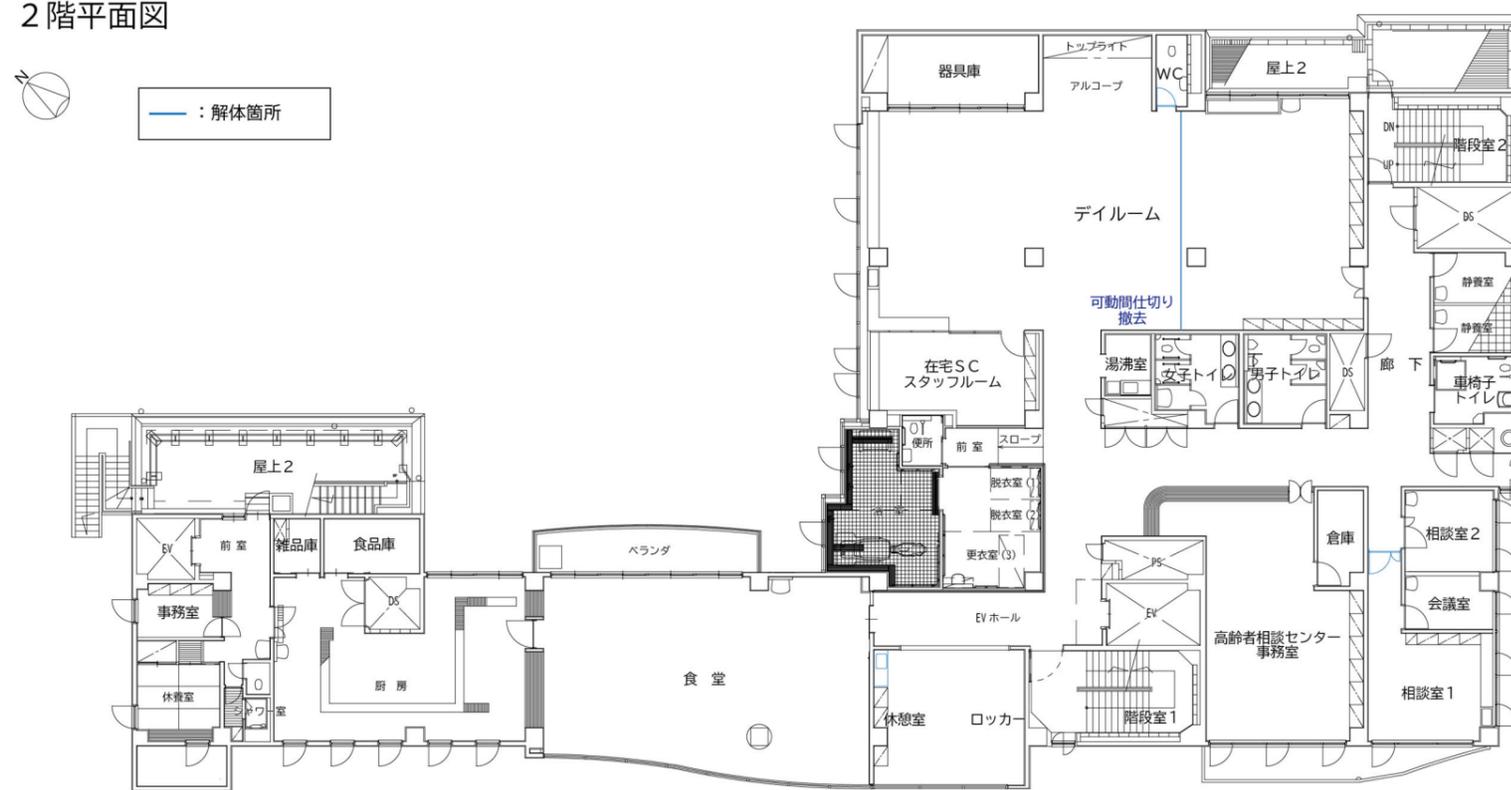
【改修前】外構・1階平面図



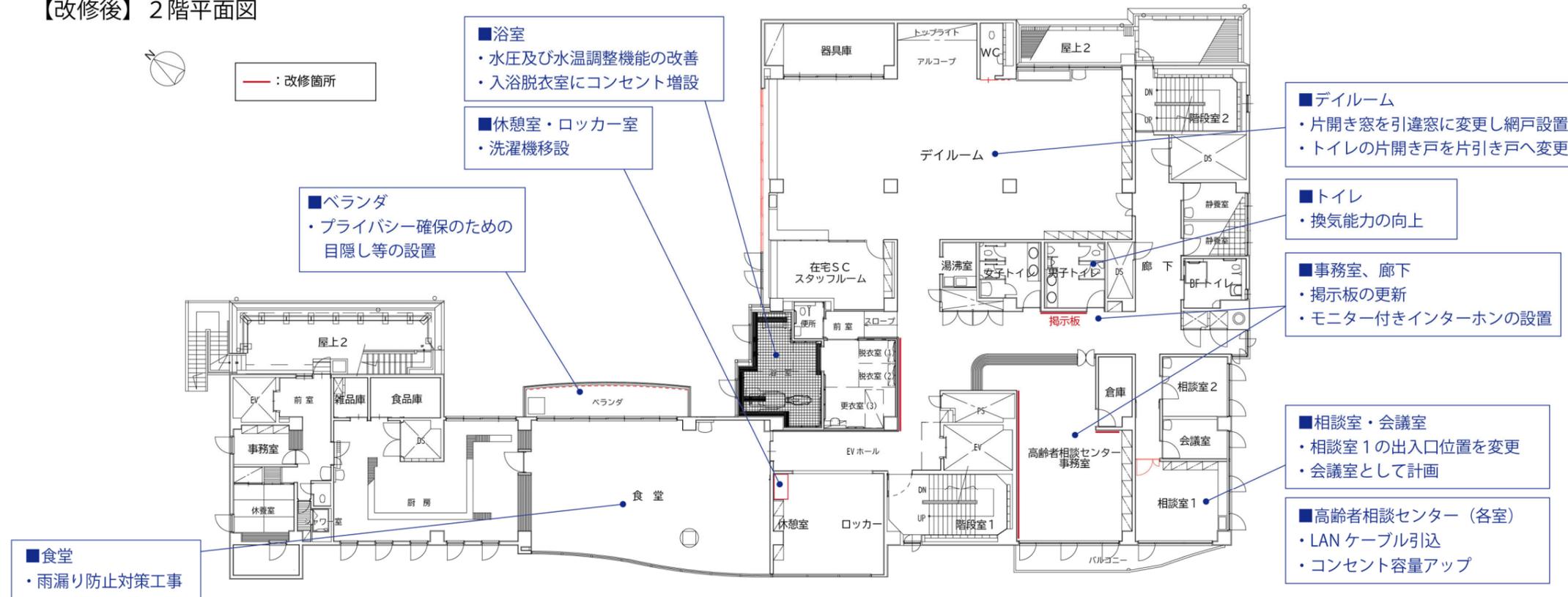
【改修後】外構・1階平面図



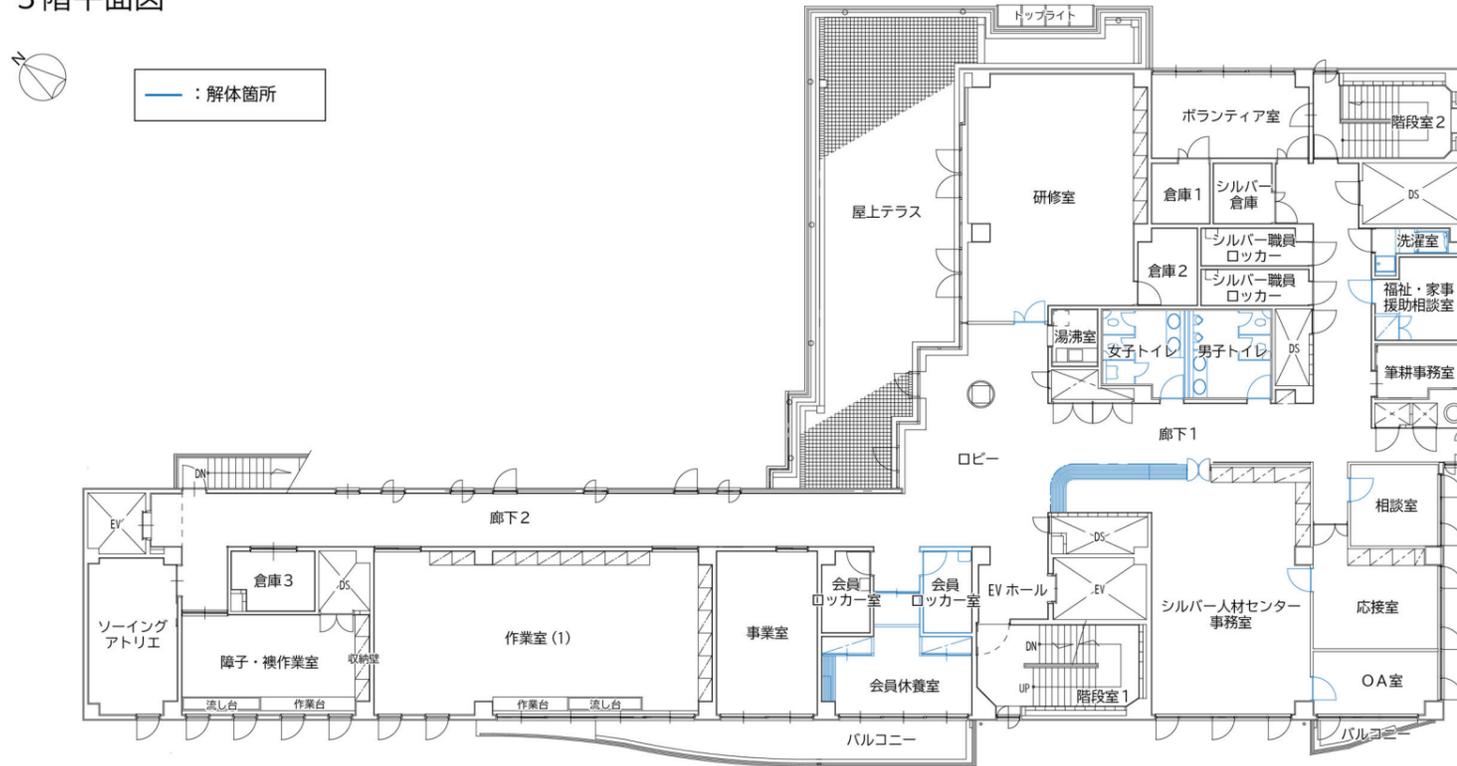
【改修前】 2階平面図



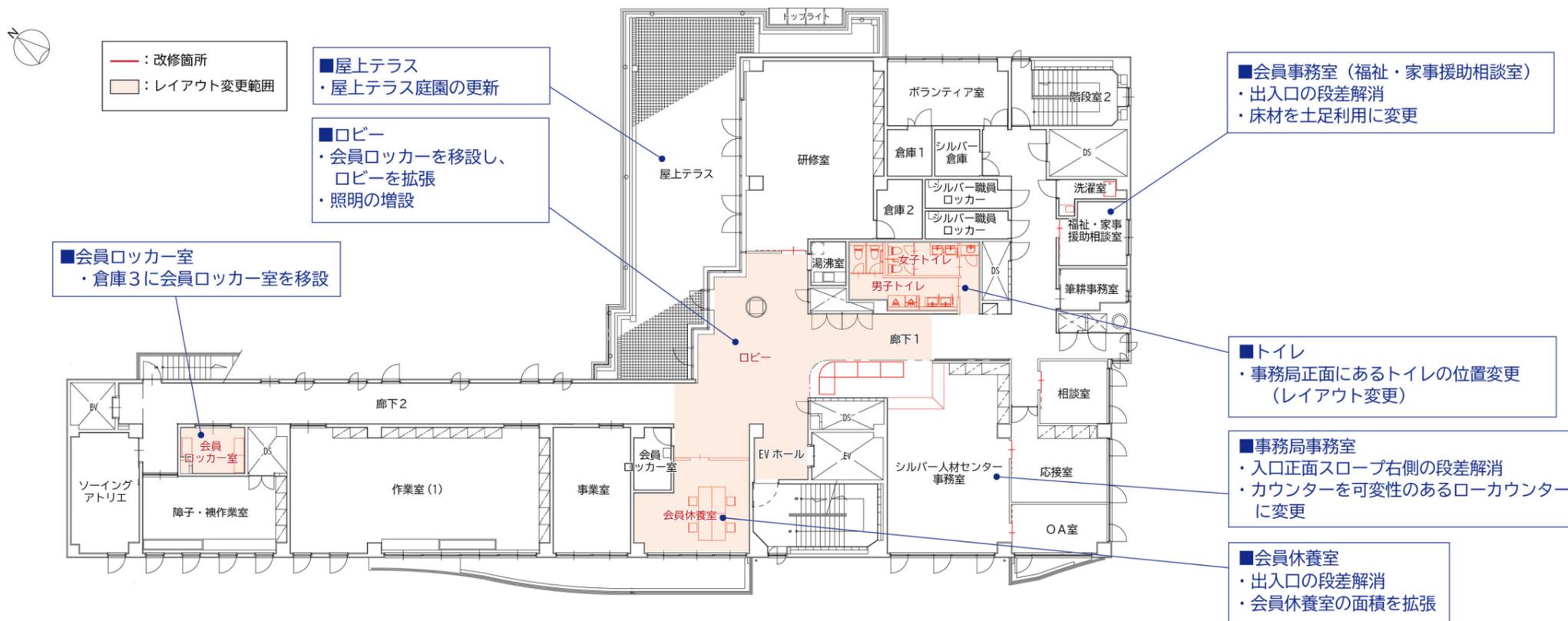
【改修後】 2階平面図



【改修前】 3階平面図



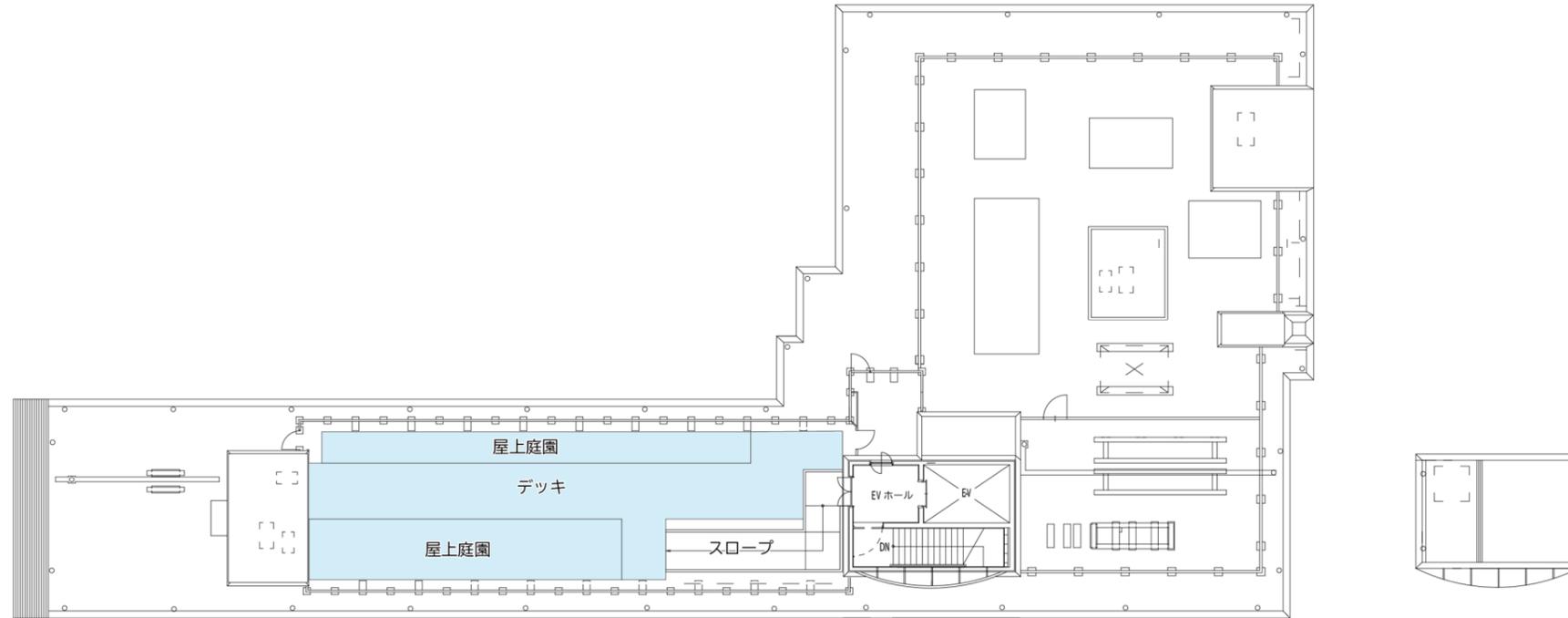
【改修後】 3階平面図



【改修前】屋上階平面図



■：解体範囲

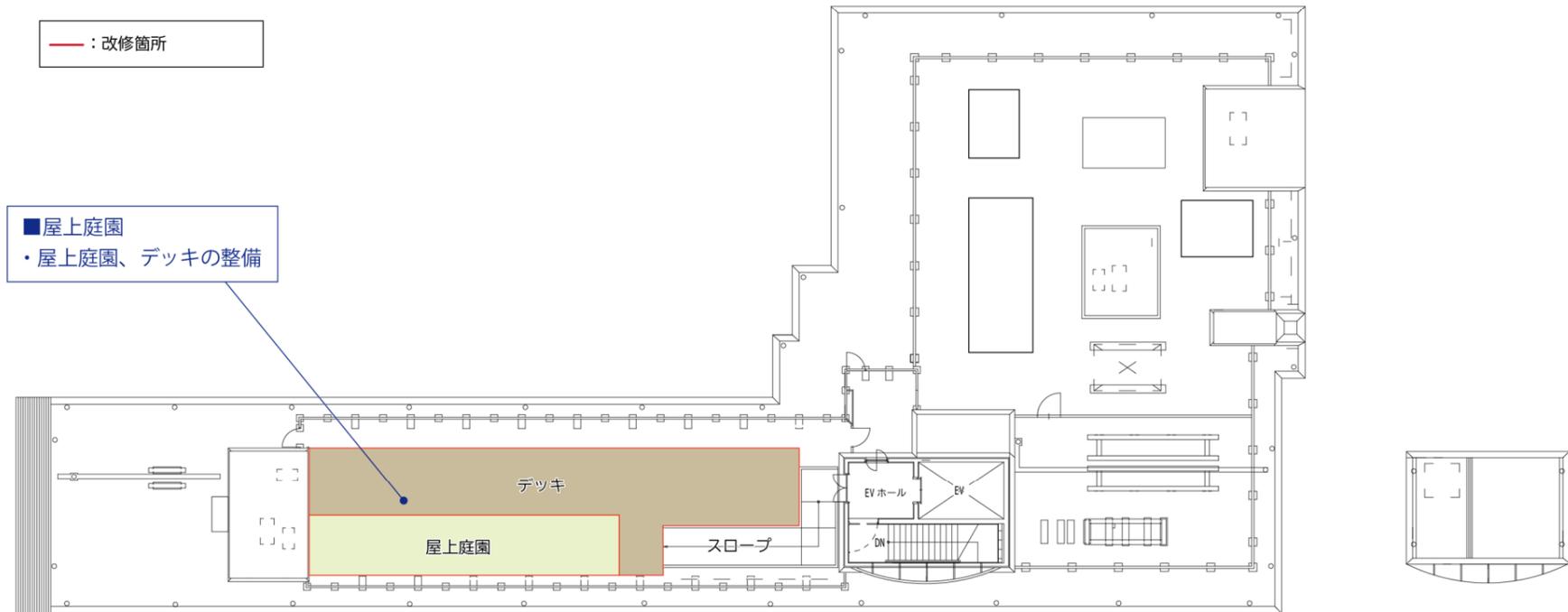


【改修後】屋上階平面図



—：改修箇所

■屋上庭園
・屋上庭園、デッキの整備



(2)設備計画

①電気設備改修

<工事概要>

ア 電力引込設備

- ・竣工当時の部分が多く、次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため更新します。

イ 直流電源装置

- ・電池内蔵型の非常照明への更新に伴い撤去します。

ウ 受変電設備

- ・次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため更新します。
- ・設備改修に伴い、キュービクル容量の見直しを行い、建物の構造や耐力を考慮した仕様とします。既存コンクリート基礎は再利用します。

エ 発電設備

- ・消火ポンプ等の予備電源として屋上に設置されている防災用発電設備（85kVA、水冷式・特A重油）は、設備改修やレイアウト変更に伴い電気容量や供給先の見直しを行います。発電機、燃料タンク、配管、盤等の全てを更新します。
- ・発電機は、大容量の備蓄が可能で発電機燃料として一般的に普及している特A重油式とします。
- ・運転仕様については、現状と同様の長時間型（72時間以上可）とし、連続稼働に必要な燃料タンク容量及び適正な発電機容量とします。また、燃料タンクは満油の状態での引き渡しとします。
- ・再生可能エネルギーの活用やピークカットとして太陽光パネル、パワーコンディショナ、付属機器類、表示盤（サイネージ）の導入を検討します。太陽光パネルの設置にあたり、軽量化や周囲への光害対策も併せて検討します。

オ 幹線設備

- ・次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため更新します。

カ 動力設備

- ・竣工当時から使用しているものが多く、次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため、動力制御盤、配管配線の全てを更新します。

キ 電灯設備

- ・省エネルギー化を図るため、最新のLED照明器具へ更新します。
- ・利便性向上や省エネ推進、防犯対策のため、トイレや湯沸室・倉庫、1階ピロティ・廊下・談話ホール等通路部分の照明制御として人感センサ制御とします。
- ・屋外照明については、防犯対策や夜間の施設利用を考慮し、タイマー制御とします。
- ・事務室や会議室等採光が可能な開口部がある室については、昼光センサ制御を計画し、室内環境に応じた省エネを図ります。
- ・誘導灯、非常照明については、電池内蔵型の器具へ更新し、配線も併せて更新します。

ク コンセント設備

- ・コンセントボックス、配線等全てを更新します。更新に伴い、既存モールは撤去します。
- ・利便性向上のため、集会室、和室、敬老室、教養娯楽室、脱衣所、更衣室については、コンセントを現状よりも増設します。
- ・厨房、洗面台、トイレに設置するコンセント及び電子レンジ・冷蔵庫、洗濯機等の特定機器用コンセントは接地付きコンセントとします。

ケ 音響・照明設備

- ・敬老室舞台の照明・音響設備、ダイルールの音響設備は、次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため、機器、配線等の全てを更新します。
- ・舞台照明は演色性の高い照明器具とします。

コ 構内情報通信網設備

- ・配管、配線、器具を全て撤去し、無線LAN環境を整備するための空配管を設置します。
- ・端子盤、ケーブルラックを更新します。（構内情報、構内交換、テレビ共同受信兼用）

カ 構内交換設備

- ・各階で連絡が取れるよう内線電話システムを更新します。

シ テレビ共同受信設備

- ・次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため、全てを更新します。
- ・受信は既設同様CATVとします。

ス 誘導支援設備(インターホン)

- ・次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため全てを更新します。
- ・直接外部から呼出ができるように、出入口周辺にインターホンを設置します。

セ 誘導支援設備(呼出設備)

- ・次回改修（60年改修）時までには耐用年数を超過するため、親子機、呼出ボタン、回転灯、盤等の全てを更新します。

ソ 警報監視設備

- ・総合盤等及び配管配線類は、全てを更新します。
- ・機械警備設備は、配管、配線、器具を全て撤去し、空配管を設置します。

タ 防犯カメラ設備

- ・セキュリティ向上のため、防犯カメラ、レコーダー、モニター装置を設置します。

チ 自動火災報知設備

- ・令和6年度（2024年度）に感知機、発信機、受信機、火災通報装置等を更新しているため、今回の改修では感知器等は再利用します。配管配線や自動閉鎖装置等は更新します。

②機械設備改修

<工事概要>

ア 空気調和設備

- ・ランニングコストの削減や脱炭素化、省エネルギーに資することから、高効率ビル用マルチエアコンへ更新します。※
 - ・空調機（室外機、室内機）、配管・ダクト、配線・リモコンは全て更新します。
 - ・現状の空調室内機による加湿方式を見直し、施設用途に合わせた調湿方式を検討します。
 - ・各階の施設が個別に管理を行えるように階ごとに集中コントローラを設置します。また、エネルギー使用の見える化や運転状況の確認、運転制御とします。
- ※空調方式の見直しに伴い、最適な熱源・空調方式を検討します。

イ 換気設備

- ・全熱交換器を設置し、CO2センサーによる換気制御とします。※
 - ・地下1階機械室には床置型全熱交換器を設置し、地下1階共用部の給排気・調湿を検討します。また、空調室内の適切な除湿ができるように、除湿機能付き全熱交換器やデシカント方式の外気処理機の導入を検討します。※
 - ・耐用年数を超過しているダクトを使用しているため、全てのダクトを更新します。竣工時から利用しているダクトのパッキン類や保温材にアスベストが含有されている場合、適切な除却作業の上、撤去処分します。
 - ・換気機器は次回改修（45年改修）時までには耐用年数を超過するため更新します。
 - ・トイレ、倉庫等の排気については、地下1階、1階、2階、3階にダクト系統を分岐し、室内の臭気対策を含め適切な排気ができるよう換気機器・ダクトを検討します。
 - ・全熱交換器、天井扇等の換気機器は集中コントローラにて空調設備と同列に管理し、運転状況の確認を行います。
- ※空調方式の見直しに伴い、最適な給排気・調湿方式を検討します。

ウ 床暖房設備

- ・1階敬老室に、床暖房を新設します。
- ・既存床暖房（地下1階浴室、脱衣所、通路、入浴休憩室）については、床下の埋設ケーブルは残置とし、床上の配線や盤・機器類は更新します。
- ・床暖房面積に応じた設備容量とし、維持管理やランニングコスト等を考慮して熱源方式や加熱方式を検討します。

エ 衛生器具設備

- ・室内レイアウトの変更や内装改修等をふまえて、器具、配管等の全てを更新します。
- ・1階トイレの和式便器を洋式化します。
- ・地下1階浴室、2階浴室の吐水圧改善を図るために水栓等を更新し、水栓はサーモスタット混合栓とします。

オ 給水設備

- ・次回改修（45年改修）時までには耐用年数を超過するため、配管、水槽等の全てを更新します。
- ・全熱交換器系統に給水管を新設し、空調系統の給水管は撤去します。

カ 給湯設備

- ・次回改修（45年改修）時までには耐用年数を超過するため更新します。
- ・浴室、更衣室（シャワー等）、厨房の給湯設備は高効率型のガス給湯器とし、湯沸室や流し台、洗面台は電気温水器の導入を検討します。
- ・吐水圧改善を図るために、加圧ポンプ等の改修や貯湯槽の容量変更等、給湯システムの見直しを行います。
- ・給湯管の保温材は、省エネルギー性に配慮した配管保温仕様とします。

キ 排水設備

- ・通気管は竣工当時から使用されており、耐用年数を超過しているため更新します。
- ・排水桝、グリーストラップ等屋外排水は、次回改修（45年改修）時までには耐用年数を超過するため更新します。
- ・屋内の排水管は、地下1階トイレ、1階旧管理人室、3階トイレ・湯沸室レイアウト変更等に伴い更新します。
- ・屋外のマンホールトイレについては、他の箇所への増設を検討した結果、埋設されている他の配管状況により増設することが困難なため、既存3基を引き続き使用します。

ク 消火設備

- ・スプリンクラーは、ポンプ等の設備、配管、配線等の全てを更新します。
- ・補助散水栓は、竣工当時から使用されており、耐用年数を超過するため、ボックスやホース類等の全てを更新します。

ケ ガス設備

- ・災害時に自立復旧系統の空調設備2階デイルームへのガス供給ができるよう、改修後のシステムに合わせてガス設備を改修します。
- ・建物内部のガス配管は、全て更新します。

コ 自動制御設備

- ・設備システムの全面的な改修に伴い、中央監視盤、中継盤等の全てを更新します。

カ 雨水利用設備

- ・自然エネルギー活用や水道使用量の低減を図るため、雨水ろ過装置やポンプ類、制御盤等の全てを更新し、現状と同様に雨水利用を図ります。
- ・雨水は地下ピット内に貯留し、雑用水としての利用を図ります。

概算工事費

今回の大規模改修工事を算出するにあたり「30・40年改修工事費」「機能向上改修工事費」「省エネ・ZEB改修工事費」の3項目に分け算出を行いました。

- 30・40年改修工事費：港区公共施設マネジメント計画に基づく30・40年改修にかかる費用
- 機能向上改修工事費：施設の機能向上を図るために施設管理者や利用者からの要望を踏まえた改修内容に基づいた費用
- 省エネ・ZEB改修工事費：ZEB Ready達成を目指して行う省エネ改修にかかる費用

■南麻布いきいきプラザ等大規模改修工事 概算工事費（税込）

以下の概算工事費は、30・40年改修と機能向上改修を居ぬき工事で行った場合の工事費です。

（工事期間11ヵ月）

名称	種別	数量	単位	金額(円)	摘要
30・40年改修工事費	建築工事	1	式	889,192,000	
	電気設備工事	1	式	252,944,500	
	機械設備工事	1	式	627,931,700	
	計			1,770,068,200	A

名称	種別	数量	単位	金額(円)	摘要
機能向上改修工事費	建築工事	1	式	141,538,000	
	電気設備工事	1	式	77,546,900	
	機械設備工事	1	式	122,375,300	
	計			341,460,200	B

名称	種別	数量	単位	金額(円)	摘要
省エネ・ZEB改修工事費	建築工事	1	式	153,541,000	
	電気設備工事	1	式	52,185,100	
	機械設備工事	1	式	51,256,700	
	計			256,982,800	C

概算工事費 (A+B+C)	2,368,512,000円 (※千円未満切り上げ)
---------------	----------------------------

※その他、工事期間中の代替施設等への引越に必要な経費がかかります

【参考】「居ながら工事」の概算工事費：2,675,305,000円 (※千円未満切り上げ)

「居ぬき工事」と比較すると、工事期間が延びる分、共通仮設費が増加するため約3億円増となります。