改修費・総事業費の概算内訳

工事項目	今回概算（税別）	主な変更・内訳
解体・撤去工事	150万～250万円	2F既存浴室・WCは残置
1F 業務用ステンレスキッチン	**120**万～**250**万円	二槽シンク・据置IH×2・ステンレス作業台×2・換気フード
水回り・給排水設備	**360**万～**600**万円	1F浴室1＋シャワーブース1・WC×2・ランドリー、3F WC×2・洗面2台
内装・間仕切り・建具（全**8**室）	650万～950万円	全8室（2F和室洋室化・防音間仕切り・鍵付き建具）
電気・空調・通信設備	300万～450万円	エアコン10台・照明・分電盤・全館Wi-Fi
消防設備・防火改修（寄宿舎対応）	250万～500万円	自火報・誘導灯・3F階段の竪穴区画（防火戸）等
設計・用途変更確認申請・諸経費	**220**万～**380**万円	工事費連動で微減
改修費 合計（税別）	**2,050**万～**3,380**万円	坪単価目安：約**24.2**万～**39.9**万円／坪（中央値 2,715万円）
改修費 合計（税込**10%**）	**2,255**万～**3,718**万円	中央値 2,986.5万円

総事業費の目安（税込）

項目	概算目安（税込）	備考
物件取得費＋諸費用	680万円	物件580万円＋仲介・登記・取得税等100万円
全館改修費（税込）	2,255万～3,718万円	上記改修費
家具・家電・開業準備費	200万～300万円	大型冷蔵庫×2・洗濯機×3・ダイニング家具・ベッド等
総事業費 合計	**3,135**万～**4,698**万円	**1**室あたり約**392**万～**587**万円（中央値 約3,917万円）