

マンション計画修繕工事標準見積書作成の手引き

令和2年4月版

1. 標準見積書の活用

国土交通省社会保険未加入対策推進協議会に平成 25 年度末から当協会も参画し、合わせて MK S 社会保険未加入対策特別委員会では、マンション計画修繕工事における標準見積書の作成を行った。

他団体の新築主体の労務費の算出とは改修工事の場合との違いがあり、会員社からの労務費率データを根拠とした、MK S 標準見積書を作成した。

(1) MK S 標準見積書の考え方

社会保険未加入対策推進協議会加盟の各団体標準見積書は、新築工事を基本としているため、マンション計画修繕工事のような既存建物の修繕、改修工事の労務費率が違うことから、MK S 独自の修繕、改修用労務費率の算出が必要である。

見積時に材料費、労務費を分けて計上することが最も望ましいといえるが、これまでの下請協力業社との契約形態や実際の施工に掛かる前での人工算出と完了精算等の乖離があった場合などを考慮すると、やはり修繕工事に特化した標準労務費率をガイドラインとして提示することが望ましいとの結論に達した。

以下に、新築工事と修繕、改修工事の相違点を示す。

- ① 仮設工事
 - ・既に建物があるため、新築とは労務比率が違う
 - ・重機使用の可否により労務比率が違う
 - ・ゴンドラ、枠組の選択により労務比率が違う
- ② 下地補修工事
 - ・外壁タイル貼りの有無により労務比率が違う
 - ・洗浄工事は、タイル面、塗装面それぞれ独立した労務比率の算定が必要
- ③ 塗装工事
 - ・下地処理（剥離及び肌合わせ）により労務比率が違う
 - ・壁面等塗装と鉄部塗装で労務比率が違う
- ④ 防水工事
 - ・下地処理（露出防水立上り撤去、仮防水、フクレ補修等）により労務比率が違う
 - ・防水材料により労務比率が違う
- ⑤ シーリング工事
 - ・新設と違い、撤去が加わるため、新築と違う労務比率の算出が必要
- ⑥ 設備工事
 - ・新築とは違う改修用配管敷設の労務比率が必要
 - ・既存撤去、仮設配管等、新築にはない労務比率の算出が必要

(2) 法定保険料率算出根拠 (令和2年3月現在)

(都道府県毎の法定保険料率は下表を参照)

① 健康保険 (P3により各県での違いがある。)

(ア) 協会けんぽ東京で算出 (介護保険料含まない) $9.87\% \times 1/2 = 4.935\%$

同介護保険料 $1.79\% \times 54.6\%$ (全国平均加入率) $\times 1/2 = 0.489\%$
5.424%

(イ) 年金保険 (P7による) 9.150%

(ウ) 雇用保険 (P9による) 0.800%

(エ) 子ども・子育て拠出金 (旧児童手当拠出金) 0.340%

法定保険料 (小数点以下第3位四捨五入) 15.71%

協会けんぽ都道府県別保険料による法定保険料率

都道府県	法定保険料率	都道府県	法定保険料率
北海道	15.984%	滋賀県	15.674%
青森県	15.719%	京都府	15.794%
岩手県	15.664%	大阪府	15.889%
宮城県	15.809%	兵庫県	15.849%
秋田県	15.904%	奈良県	15.849%
山形県	15.804%	和歌山県	15.849%
福島県	15.634%	鳥取県	15.774%
茨城県	15.664%	島根県	15.854%
栃木県	15.719%	岡山県	15.864%
群馬県	15.664%	広島県	15.784%
埼玉県	15.684%	山口県	15.879%
千葉県	15.654%	徳島県	15.919%
東京都	15.714%	香川県	15.949%
神奈川県	15.744%	愛媛県	15.814%
新潟県	15.569%	高知県	15.929%
富山県	15.574%	福岡県	15.939%
石川県	15.784%	佐賀県	16.144%
福井県	15.754%	長崎県	15.889%
山梨県	15.684%	熊本県	15.944%
長野県	15.629%	大分県	15.864%
岐阜県	15.739%	宮崎県	15.734%
静岡県	15.644%	鹿児島県	15.904%
愛知県	15.719%	沖縄県	15.764%
三重県	15.664%		

協会けんぽ都道府県単位保険料率

北海道	10.41%	滋賀県	9.79%
青森県	9.88%	京都府	10.03%
岩手県	9.77%	大阪府	10.22%
宮城県	10.06%	兵庫県	10.14%
秋田県	10.25%	奈良県	10.14%
山形県	10.05%	和歌山県	10.14%
福島県	9.71%	鳥取県	9.99%
茨城県	9.77%	島根県	10.15%
栃木県	9.88%	岡山県	10.17%
群馬県	9.77%	広島県	10.01%
埼玉県	9.81%	山口県	10.20%
千葉県	9.75%	徳島県	10.28%
東京都	9.87%	香川県	10.34%
神奈川県	9.93%	愛媛県	10.07%
新潟県	9.58%	高知県	10.30%
富山県	9.59%	福岡県	10.32%
石川県	10.01%	佐賀県	10.73%
福井県	9.95%	長崎県	10.22%
山梨県	9.81%	熊本県	10.33%
長野県	9.70%	大分県	10.17%
岐阜県	9.92%	宮崎県	9.91%
静岡県	9.73%	鹿児島県	10.25%
愛知県	9.88%	沖縄県	9.97%
三重県	9.77%		

※40歳から64歳までの方（介護保険第2号被保険者）は、これに全国一律の介護保険料率1.79%が加わる。40歳から64歳の協会けんぽ加入割合54.6%（協会けんぽ平成29年度事業年報）を乗じた比率となる。

2) 厚生年金保険料

令和2年3月分(4月納付分)からの厚生年金保険料額表

標準報酬			報酬月額		厚生年金保険料 (厚生年金基金加入者を除く)	
					一般 (坑内員・船員以外)	
等級	月額	日額	円以上	円未満	全額	折半額
					18.300%	9.150%
1	88,000	2,930	~	93,000	16,104.00	8,052.00
2	98,000	3,270	93,000 ~	101,000	17,934.00	8,967.00
3	104,000	3,470	101,000 ~	107,000	19,032.00	9,516.00
4	110,000	3,670	107,000 ~	114,000	20,130.00	10,065.00
5	118,000	3,930	114,000 ~	122,000	21,594.00	10,797.00
6	126,000	4,200	122,000 ~	130,000	23,058.00	11,529.00
7	134,000	4,470	130,000 ~	138,000	24,522.00	12,261.00
8	142,000	4,730	138,000 ~	146,000	25,986.00	12,993.00
9	150,000	5,000	146,000 ~	155,000	27,450.00	13,725.00
10	160,000	5,330	155,000 ~	165,000	29,280.00	14,640.00
11	170,000	5,670	165,000 ~	175,000	31,110.00	15,555.00
12	180,000	6,000	175,000 ~	185,000	32,940.00	16,470.00
13	190,000	6,330	185,000 ~	195,000	34,770.00	17,385.00
14	200,000	6,670	195,000 ~	210,000	36,600.00	18,300.00
15	220,000	7,330	210,000 ~	230,000	40,260.00	20,130.00
16	240,000	8,000	230,000 ~	250,000	43,920.00	21,960.00
17	260,000	8,670	250,000 ~	270,000	47,580.00	23,790.00
18	280,000	9,330	270,000 ~	290,000	51,240.00	25,620.00
19	300,000	10,000	290,000 ~	310,000	54,900.00	27,450.00
20	320,000	10,670	310,000 ~	330,000	58,560.00	29,280.00
21	340,000	11,330	330,000 ~	350,000	62,220.00	31,110.00
22	360,000	12,000	350,000 ~	370,000	65,880.00	32,940.00
23	380,000	12,670	370,000 ~	395,000	69,540.00	34,770.00
24	410,000	13,670	395,000 ~	425,000	75,030.00	37,515.00
25	440,000	14,670	425,000 ~	455,000	80,520.00	40,260.00
26	470,000	15,670	455,000 ~	485,000	86,010.00	43,005.00
27	500,000	16,670	485,000 ~	515,000	91,500.00	45,750.00
28	530,000	17,670	515,000 ~	545,000	96,990.00	48,495.00
29	560,000	18,670	545,000 ~	575,000	102,480.00	51,240.00
30	590,000	19,670	575,000 ~	605,000	107,970.00	53,985.00
31	620,000	20,670	605,000 ~	635,000	113,460.00	56,730.00

※子ども・子育て拠出金(旧児童手当拠出金)について

厚生年金保険の被保険者を使用する事業主は、子ども手当等の支給に要する費用の一部として子ども・子育て拠出金を全額負担する。この子ども・子育て拠出金の額は、被保険者個々の厚生年金保険の標準報酬月額及び標準賞与額に拠出金率(0.34%)を乗じて得た額の総額となる。

【令和2年度の雇用保険料率】

事業の種類	負担者	②			①+② 雇用保険料率
	① 労働者負担 (失業等給付・ 育児休業給付の 保険料率のみ)	事業主負担	失業等給付・ 育児休業給付の 保険料率	雇用保険 二事業の保険料率	
一般の事業	3/1,000	6/1,000	3/1,000	3/1,000	9/1,000
(元年度)	3/1,000	6/1,000	3/1,000	3/1,000	9/1,000
農林水産・※ 清酒製造の事業	4/1,000	7/1,000	4/1,000	3/1,000	11/1,000
(元年度)	4/1,000	7/1,000	4/1,000	3/1,000	11/1,000
建設の事業	4/1,000	8/1,000	4/1,000	4/1,000	12/1,000
(元年度)	4/1,000	8/1,000	4/1,000	4/1,000	12/1,000

(枠内の下段は令和元年度の雇用保険料率)

※ 園芸サービス、牛馬の育成、酪農、養鶏、養豚、内水面養殖および特定の船員を雇用する事業については一般の事業の率が適用されます。

内訳明細書

No	名 称	仕 様	数 量	呼 称	単 価	金 額	法定福利費	備 考
	1-2. 直接仮設工事							
	枠組本足場			m ²				①労務比率B
	(ゴンドラ足場)			m ²				②労務比率C
	養生ネット			m ²				
	開口養生			m				
	登り棧橋		1	式				
	内部脚立足場		1	式				
	1-2. 直接仮設工事 小計					ウ		
	法定福利費						エ	ウ×労務比率B又はC×法定保険料率
	1. 仮設工事 計					オ		ア+ウ
	法定福利費 計						カ	イ+エ

内訳明細書

No	名 称	仕 様	数 量	呼 称	単 価	金 額	法定福利費	備 考
	2. 下地補修工事							
	2-1. 躯体補修工事							
	ひび割れ補修(外壁面)	巾 = 0.5mm未満		m				
	〃 (〃)	巾 = 0.5mm以上		m				
	〃 (ベランダ面)	塗装主材すり込み		m				
	〃 (廊下面)	〃		m				
	鉄筋露出箇所補修(外壁面)	10cm未満		ヶ所				
	〃 (〃)	11~50cm未満		ヶ所				
	〃 (ベランダ面)			ヶ所				
	〃 (廊下面)			ヶ所				
	コンクリート欠損箇所補修			ヶ所				
	手摺付根欠損箇所補修			ヶ所				
	2-1. 躯体補修工事 小計					キ		
	法定福利費						ク	キ×労務比率D×法定保険料率
	2-2. タイル補修工事							
	①タイル張替			m ²				①労務比率E
	②タイル浮き補修			m ²				②労務比率F
	2-2. タイル補修工事 小計					ケ		
	法定福利費						コ	ケ×労務比率E・F×法定保険料率

内 訳 明 細 書

No	名 称	仕 様	数 量	呼 称	単 価	金 額	法定福利費	備 考
	2-3. 洗浄工事							
	①塗装壁面							
	水洗い(ブロー)			m ²				①労務比率G
	高圧水洗浄	120~150kg/cm ²		m ²				①労務比率G
	②タイル洗浄							
	薬品洗浄			m ²				②労務比率H
	2-3. 洗浄工事 小計					サ		
	法定福利費						シ	サ×労務比率G・H×法定保険料率
	2. 下地補修工事 計					ス		キ+ケ+サ
	法定福利費 計						セ	ク+コ+シ

内 訳 明 細 書

No	名 称	仕 様	数 量	呼 称	単 価	金 額	法定福利費	備 考
	3. 塗装工事							
	3-1. 壁面関係塗装工事							
	RP-1			m ²				
	RP-2			m ²				
	RP-3			m ²				
	RP-4			m ²				
	RP-5			m ²				
	3-1. 壁面関係塗装工事 小計					ソ		
	法定福利費						タ	ソ×労務比率I×法定保険料率
	3-2. 鉄部関係塗装工事							
	鉄製品塗装工事	内訳別紙	1	式				
	3-2. 鉄部関係塗装工事 小計					チ		
	法定福利費						ツ	チ×労務比率I×法定保険料率
	3. 塗装工事 計					テ		ソ+チ
	法定福利費 計						ト	タ+ツ

内訳明細書

No	名称	仕様	数量	呼称	単価	金額	法定福利費	備考
	4. 防水工事							
	4-1. 屋上防水工事							
	<下地補修>							
	既存防水層端未撤去	金物共		m				
	既存防水層フクレ破断箇所補修			m ²				
	笠木劣化部補修			m ²				
	ドレン廻り補修			ヶ所				
	下地清掃			m ²				
	小計					ナ		
	<防水工事>							
	アスファルト露出防水(常温工法)	シルバー色仕上		m ²				
	アスファルト露出防水(立上、笠木)			m ²				
	ウレタン塗膜防水工事(通路、笠木)	t=2mm		m ²				
	防水層端未押え金物設置	アルミ製		m				
	基礎、架台廻り処理			ヶ所				
	小計					ニ		
	4-1. 屋上防水工事 計					ヌ		※下欄工法別労務比率有り
	法定福利費						ネ	ヌ×労務比率K・L・M×法定保険料率

※露出アスファルト防水:K シート防水:L 塗膜防水:M

内訳明細書

No	名称	仕様	数量	呼称	単価	金額	法定福利費	備考
	4-2. ベランダ防水工事							
	<下地補修>							
	既存塗膜脆弱部撤去及び補修			ヶ所				
	ひび割れ補修			式				
	欠損箇所補修			式				
	ドレン廻り補修	ドレン塗装含む		ヶ所				
	下地清掃			m ²				
	不陸調整			m ²				
	小計					ノ		
	<防水工事>							
	ウレタン塗膜防水工法	t=2mm		m ²				
	小計					ハ		
	4-2. ベランダ防水工事 計					ヒ		
	法定福利費						フ	ヒ×労務比率N×法定保険料率

内訳明細書

No	名 称	仕 様	数 量	呼 称	単 価	金 額	法定福利費	備 考
	4-3. 廊下防水工事							
	(下地補修)							
	既存防水層脆弱部撤去及び補修			m ²				
	欠損箇所補修			ヶ所				
	タイル欠損箇所補修			ヶ所				
	ドレン廻り補修	ドレン塗装含む		ヶ所				
	下地清掃			m ²				
	不陸調整			m ²				
	小 計					ハ		
	(防水工事)							
	超速硬型ウレタン塗膜防水工法	t=2mm		m ²				
	小 計					ホ		
	4-3. 廊下防水工事 計					マ		※下欄工法別労務比率有り
	法定福利費						ミ	マ×労務比率O・P×法定保険料率

※塗膜防水:O 長尺シート:P

内訳明細書

No	名 称	仕 様	数 量	呼 称	単 価	金 額	法定福利費	備 考
	5. シーリング工事							
	外壁目地シーリング打ち替え	15×10		m				
	サッシ廻りシーリング打ち替え	10×10		m				
	化粧壁廻りシーリング打ち替え	20×15		m				
	EXPシーリング打ち替え	15×10		m				
	5. シーリング工事 計					ア		
	法定福利費						イ	ア×労務比率Q×法定保険料率

内 訳 明 細 書

No	名 称	仕 様	数 量	呼 称	単 価	金 額	法定福利費	備 考
	6. 諸経費							
	発生材搬出处分		1	式				
	工事中清掃片付け		1	式				
	竣工クリーニング		1	式				
	第三者賠償責任保険		1	式				
	近隣対策費		1	式				
	安全管理費		1	式				
	諸官庁手続費		1	式				
	現場代理人		1	式				
	労務管理費		1	式				
	その他現場経費		1	式				
	6. 諸経費 計					モ		
	法定福利費						ヤ	モ×労務比率R×法定保険料率

※各工事別の労務比率A～Rについては、協会ホームページ

(<http://www.mks-as.net/syaho14/>)

に掲載している MKS 社会保険加入促進ガイドラインを参考にしてください。