

マンション計画修繕工事標準見積書作成の手引き

令和 7 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 MKS.A 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、MKS.A 標準見積書を作成した。

(1) MKS.A 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、MKS.A 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、桝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 諸経費

- ・安全管理費、労務管理費、法定福利費の算出が必要

(2) 法定保険料率算出根拠 (令和 7 年 3 月現在)

(都道府県毎の法定保険料率は下表を参照)

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) $9.91\% \times 1/2 = 4.955\%$

同介護保険料 $1.52\% \times 56.43\%$ (全国平均加入率) $\times 1/2 = 0.449\%$

5.404%

(イ) 厚生年金保険

9.150%

(ウ) 雇用保険

1.150%

(エ) 子ども・子育て拠出金

0.360%

法定保険料 (小数点以下第 3 位四捨五入)

16.064%

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	16.264%	滋賀県	16.094%
青森県	16.034%	京都府	16.124%
岩手県	15.919%	大阪府	16.229%
宮城県	16.164%	兵庫県	16.189%
秋田県	16.114%	奈良県	16.119%
山形県	15.984%	和歌山県	16.204%
福島県	15.919%	鳥取県	16.074%
茨城県	15.944%	島根県	16.079%
栃木県	16.019%	岡山県	16.194%
群馬県	15.994%	広島県	16.094%
埼玉県	15.989%	山口県	16.289%
千葉県	16.004%	徳島県	16.344%
東京都	16.064%	香川県	16.214%
神奈川県	16.069%	愛媛県	16.199%
新潟県	15.884%	高知県	16.174%
富山県	15.934%	福岡県	16.264%
石川県	16.049%	佐賀県	16.499%
福井県	16.079%	長崎県	16.314%
山梨県	16.054%	熊本県	16.169%
長野県	15.954%	大分県	16.234%
岐阜県	16.074%	宮崎県	16.154%
静岡県	16.009%	鹿児島県	16.264%
愛知県	16.124%	沖縄県	15.829%
三重県	16.104%		

(令和 7 (2025) 年 4 月納付分～)

協会けんぽ都道府県単位保険料率

北海道	10.31%	滋賀県	9.97%
青森県	9.85%	京都府	10.03%
岩手県	9.62%	大阪府	10.24%
宮城県	10.11%	兵庫県	10.16%
秋田県	10.01%	奈良県	10.02%
山形県	9.75%	和歌山県	10.19%
福島県	9.62%	鳥取県	9.93%
茨城県	9.67%	島根県	9.94%
栃木県	9.82%	岡山県	10.17%
群馬県	9.77%	広島県	9.97%
埼玉県	9.76%	山口県	10.36%
千葉県	9.79%	徳島県	10.47%
東京都	9.91%	香川県	10.21%
神奈川県	9.92%	愛媛県	10.18%
新潟県	9.55%	高知県	10.13%
富山県	9.65%	福岡県	10.31%
石川県	9.88%	佐賀県	10.78%
福井県	9.94%	長崎県	10.41%
山梨県	9.89%	熊本県	10.12%
長野県	9.69%	大分県	10.25%
岐阜県	9.93%	宮崎県	10.09%
静岡県	9.80%	鹿児島県	10.31%
愛知県	10.03%	沖縄県	9.44%
三重県	9.99%		

※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 1.59%が加わる。40 歳から 64 歳の協会けんぽ加入割合 56.43%（協会けんぽ令和 4 年度事業年報）を乗じた比率となる。

厚生年金保険料

令和2年9月分（10月納付分）からの厚生年金保険料額表

○令和2年9月分（10月納付分）からの厚生年金保険料額表（令和6年度版）

（単位：円）

標準報酬		報酬月額		一般・坑内員・船員 （厚生年金基金加入員を除く）	
等級	月額			全額 18.300%	折半額 9.150%
		円以上	円未満		
1	88,000	～	93,000	16,104.00	8,052.00
2	98,000	93,000	101,000	17,934.00	8,967.00
3	104,000	101,000	107,000	19,032.00	9,516.00
4	110,000	107,000	114,000	20,130.00	10,065.00
5	118,000	114,000	122,000	21,594.00	10,797.00
6	126,000	122,000	130,000	23,058.00	11,529.00
7	134,000	130,000	138,000	24,522.00	12,261.00
8	142,000	138,000	146,000	25,986.00	12,993.00
9	150,000	146,000	155,000	27,450.00	13,725.00
10	160,000	155,000	165,000	29,280.00	14,640.00
11	170,000	165,000	175,000	31,110.00	15,555.00
12	180,000	175,000	185,000	32,940.00	16,470.00
13	190,000	185,000	195,000	34,770.00	17,385.00
14	200,000	195,000	210,000	36,600.00	18,300.00
15	220,000	210,000	230,000	40,260.00	20,130.00
16	240,000	230,000	250,000	43,920.00	21,960.00
17	260,000	250,000	270,000	47,580.00	23,790.00
18	280,000	270,000	290,000	51,240.00	25,620.00
19	300,000	290,000	310,000	54,900.00	27,450.00
20	320,000	310,000	330,000	58,560.00	29,280.00
21	340,000	330,000	350,000	62,220.00	31,110.00
22	360,000	350,000	370,000	65,880.00	32,940.00
23	380,000	370,000	395,000	69,540.00	34,770.00
24	410,000	395,000	425,000	75,030.00	37,515.00
25	440,000	425,000	455,000	80,520.00	40,260.00
26	470,000	455,000	485,000	86,010.00	43,005.00
27	500,000	485,000	515,000	91,500.00	45,750.00
28	530,000	515,000	545,000	96,990.00	48,495.00
29	560,000	545,000	575,000	102,480.00	51,240.00
30	590,000	575,000	605,000	107,970.00	53,985.00
31	620,000	605,000	635,000	113,460.00	56,730.00
32	650,000	635,000	～	118,950.00	59,475.00

○ 厚生年金保険料率（平成29年9月1日～ 適用）

一般・坑内員・船員の被保険者等

…18.300% （厚生年金基金加入員 …13.300%～15.900%）

○ 子ども・子育て拠出金率（令和6年4月1日～ 適用） …0.36%

【参考】令和5年4月分～令和6年3月分までの期間は0.36%

※子ども・子育て拠出金については事業主が全額負担することとなります。

※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（0.36%）を乗じて得た額の総額となる。

【令和7年度の雇用保険料率】

＜令和7年度の雇用保険料率＞

(赤字は変更部分)

事業の種類 負担者	① 労働者負担 (失業等給付・ 育児休業給付の 保険料率のみ)	② 事業主負担			①+② 雇用保険料率
			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	5.5/1,000	9/1,000	5.5/1,000	3.5/1,000	14.5/1,000
(令和6年度)	6/1,000	9.5/1,000	6/1,000	3.5/1,000	15.5/1,000
農林水産・※ 清酒製造の事業	6.5/1,000	10/1,000	6.5/1,000	3.5/1,000	16.5/1,000
(令和6年度)	7/1,000	10.5/1,000	7/1,000	3.5/1,000	17.5/1,000
建設の事業	6.5/1,000	11/1,000	6.5/1,000	4.5/1,000	17.5/1,000
(令和6年度)	7/1,000	11.5/1,000	7/1,000	4.5/1,000	18.5/1,000

(枠内の下段は令和5年4月～令和7年3月の雇用保険料率)

※ 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。

(3) 標準見積書書式 (建築編)

物件名 ○○○○○

[illegible]

內 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. 仮設工事							
	1－1. 共通仮設工事							
	仮設事務所及び備品		1	式				
	仮設資材置場		1	式				
	廃材置場		1	式				
	仮設便所		1	式				
	仮設電気・水道		1	式				
	仮設電話		1	式				
	雑仮設材損料		1	式				
	仮設材運搬費		1	式				
	荷揚げ設備		1	式				
	一般養生費		1	式				
	1－1. 共通仮設工事 小計					ア		
	法定福利費						イ	γ×労務比率A×法定保険料率※1
								※1：令和5年度3月版法定保険料率 16.064％ 協会けんぽ東京の場合

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				
	登り桟橋		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

[illegible]

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					△		
	〈防水工事〉							
	超速硬化型ウレタン塗膜防水工法	t=2mm		m ²				
	小 計					△		
	4-3. 廊下防水工事 計					▽		※下欄工法別労務比率有り
	法定福利費						ミ	▽×労務比率○・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					△		
	法定福利費						メ	△×労務比率Q×法定保険料率

内 訳 明 細 書

[illegible]

マンション計画修繕施工協会サイトに詳細なガイドラインを掲載しておりますので、ご参照ください。

https://www.mks-as.net/syakaihoken_hyoujunmi/shakaihoken-gaido-hyoujunmitumori/

以上