

令和 7 年 8 月 12 日

建設産業専門団体連合会
日本建設業連合会
全国建設業協会
全国中小建設業協会 ご担当者様

住宅分野における労務費の基準作成に向けた 歩掛調査の実施方針について

国土交通省不動産・建設経済局建設振興課

お世話になっております。国土交通省建設振興課でございます。

労務費の基準作成に関する職種別意見交換につきましては、様々ご協力いただきありがとうございます。

標題の件、本年 2 月に開催した住宅分野の職種別意見交換会を受け、住宅分野における労務費の基準作成に向けた歩掛調査計画案を作成いたしましたので、ご参考までに共有させていただきます。

内容については、意見交換でいただいたご意見等を踏まえて作成しており、並行して各団体にも共有しております。

資料 P6 には、これまでの職種別意見交換会でご意見があった非住宅分野への調査結果の転用について記載しております。

転用する際は、改めて各職種別意見交換会参加団体へ資料照会いたします。

お気づきの点等ございましたら、ご連絡いただけますと幸いです。

以 上

住宅分野における労務費の基準作成に向けた 歩掛調査の実施方針について

令和7年8月

不動産・建設経済局

大臣官房参事官(建設人材・資材)付

調査目的

- 改正建設業法により、「労務単価（円/人日（8時間））×歩掛（人日/単位施工量）」の式によって設けられることとなる労務費の基準の設定に向け、公的な歩掛が把握されていない戸建住宅分野の建設工事における基準において適用する歩掛の特定を目的として、戸建住宅の施工に係る歩掛調査を行う。

調査概要

- ・調査期間 : 令和7年7月～9月
- ・調査対象とする物件 : 住宅分野の職種別意見交換会において合意された一定の要件を満たす、住宅建築工事
- ・調査対象とする作業 : 一般的な戸建住宅の新築に必要な作業を調査対象として、住宅分野の職種別意見交換会において合意された15の単位工程ごとに歩掛を把握することを基本とする（詳細はp4,5。必要に応じ、同一工程でも職種別に把握する）
- ・調査対象とする事業者 : 業界団体（住宅分野の職種別意見交換会に参加する団体又は歩掛を把握する必要がある作業の関係団体）において、調査期間中に実施される工事の中から上記の要件を満たすものを施工する事業者を選定し、国土交通省に推薦。
※計25件程度
うち、JBN・全国工務店協会推薦事業者による施工物件・・・20件程度（全工程を対象として調査）
全解工連推薦事業者による施工物件・・・3件（解体工事のみを対象として調査）
全瓦連推薦事業者による施工物件・・・2件（屋根工事のみを対象として調査）
- ・調査方法 : ①調査対象物件について、国土交通省（委託先事業者：経済調査会）が調査員を派遣し、調査対象作業に係る必要作業時間・作業人数等を実測
②調査対象物件について、調査対象事業者において、調査対象作業の施工に必要となった実作業時間・作業人数等を所定の調査票にご記載いただき、国土交通省（委託先事業者：経済調査会）に提出
全対象物件について、①②を併用して歩掛の実態を把握（※①については、各物件の一部の作業について実施）。
- ・集計方法 : 上記調査の結果を集計し、異常値等を除いた上で各工程の平均値を算出し、標準的な歩掛として整理。

上記によって整理される歩掛と、歩掛の内容となる作業に対応する公共工事設計労務単価を乗じることにより、住宅分野の労務費の基準素案を作成

青枠内：住宅分野での検討範囲

赤文字：労務費の基準の検討に際し、歩掛を把握する範囲

	用途	戸数	構造	工法
新築工事	戸建住宅	1戸 (1～3世帯)	木造	在来工法 2×4工法 プレハブ工法
	集合住宅 (戸建住宅 規模相当)	～10戸程度	鉄骨造	プレハブ工法
			鉄筋コンクリート造	RC在来工法 Pca工法
	集合住宅 (小規模)	10～50戸程度	木造 鉄骨造 鉄筋コンクリート造	在来工法 2×4工法 プレハブ工法
	集合住宅 (中・大規模)	50戸以上	鉄骨造 鉄筋コンクリート造	在来工法 (鉄骨在来、 RC在来等)
改修工事	—			

※解体工事についても、戸建住宅・木造の場合の歩掛を調査

調査対象とする工事の条件について②

赤文字：パターンを分け、それぞれに歩掛を把握すべき項目

敷地・基本構造に係る条件

- ✓ 構造等：木造（在来工法）
- ✓ 階数：2階建
- ✓ 建物形状：方形
- ✓ 平坦地
- ✓ 延べ床面積：100m²程度
- ※ いずれも、解体についても同様

各工程で選択する工法・使用する材料に係る条件

- ✓ 足場：くさび式足場
- ✓ 基礎：ベタ基礎
- ✓ 躯体(基礎除く)
- ✓ 材料：全てプレカット（軸組・羽柄材・野材等）
- ✓ 防水：①シート防水、②FRP防水
- ✓ 外壁：①窯業系サイディング、②ガルバリウム鋼板、③モルタル仕上げ
- ✓ 屋根葺き材：①金属葺き、②瓦葺き（屋根形状：切妻）
- ✓ 内装仕上：①クロス、②タイル、③塗装

条件とはしないが、調査時に当該工事の前提として把握すべき項目

断熱等級の地域区分、耐震等級、省エネ性能等について把握する。

躯体の耐震補強については、筋交い工法、耐力面材かを把握する。

断熱工法については、充填断熱工法か外張り断熱工法かを把握する。

基礎については、防蟻作業の有無を把握する。

- ・「敷地・基本構造に係る条件」「各工程で選択する工法・使用する材料に係る条件」については、国土交通省「建築着工統計」（令和6年度計）、一般社団法人全国木造住宅機械プレカット協会「協会会員工場基礎調査結果」等より一般的な仕様を設定。
- ・階数は「平成30年住宅・土地統計調査」より設定（1階建：13%、2階建：83%、3階建以上：4%）であることから設定。
- ・延べ床面積は、国土交通省「建築着工統計」（令和6年度計）より居住専用住宅（個人）：平均123m²/棟、木造住宅：平均108m²/棟（持家：112m²、分譲：101m²）であることから設定。基礎、断熱工法、窓、屋根ふき材、外壁については、住宅金融支援機構「フラット35住宅仕様実態調査報告」より最頻規格を採用。

主な工程・職種		各工程における代表的な歩掛の作業内容
解体	解体工	仮設(足場・養生)、内装解体、重機解体(基礎、躯体)、ガス溶断等、廃棄物搬出
仮設	仮設工	仮囲い設置、仮設設置、仮設撤去、仮囲い撤去
基礎	基礎工	地業、配筋、型枠設置、生コン打設、型枠解体、仕上げ ※施工順は現場により異なる。
足場	とび工	敷板設置、支柱設置、足場板設置、手すり・筋交い、落下防止措置
建方	大工	土台設置、床設置(断熱含む)、柱設置、梁設置、屋根(小屋組・野地板・防水)、壁・筋交い ※施工順は現場により異なる。
防水	防水工	シート防水: 下地処理、シート敷設・融着、仕上げ FRP防水: 下地処理、プライマー塗布・シート敷設、トップコート塗布
		シーリング: 外部防水(サッシ廻り部、外壁継部)、内部防水(水回り)
板金・屋根	板金工	金属屋根: 荷揚げ、屋根材(平部)施工、棟・ケラバ施工、縦樋・横樋設置
	屋根ふき工	瓦屋根: 荷揚げ、屋根材(平部)施工、棟・ケラバ施工
外装	大工	<u>窯業系サイディング or ガルバリウム鋼板</u> 防水・胴縁設置、外壁面材設置 <u>モルタル壁</u> 防水・胴縁設置、外壁下地材
	左官工 塗装工	モルタル塗り 吹付け仕上げ

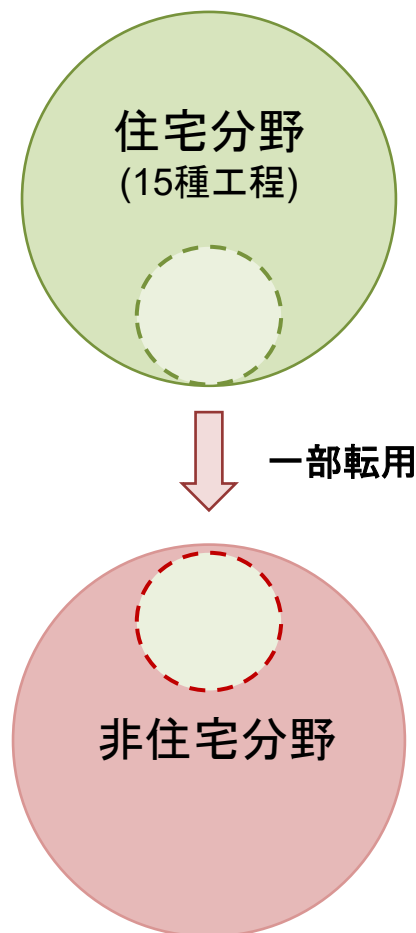
※各作業共通で、清掃、荷揚、場内小運搬、持込み材管理、発生材処理等についても確認する

主な工程・職種		各工程における代表的な歩掛の作業内容
断熱・気密	大工	断熱作業:壁、屋根 気密作業:壁、屋根
造作	大工	下地作業:壁下地(胴縁、壁ボード)、天井下地(野縁、天井ボード)、軒天下地、サッシ設置 仕上げ作業:フローリング、軒天仕上げ、木貼り仕上げ(壁) ※1、木貼り仕上げ(天井) ※1 建具作業:建具枠、建具、窓枠 造作作業:収納棚、カウンター、笠木(階段・キッチンなど) その他作業:巾木、框、手すり、回り縁※1 ※1現場により作業がない場合あり。※2和室造作は調査対象外
内装仕上	内装工	クロス仕上げ:壁・天井
	タイル工	タイル仕上げ:壁・床 ※現場により作業がない場合あり。
	塗装工	塗装仕上げ:天井・壁 ※現場により作業がない場合あり。
設備(電気)	電気設備工	配線:メータ設置、電気・通信引き込み、分電盤・情報分電盤工事、建物内配線・配管・ダクト 器具設置:照明器具、スイッチ・コンセント、インターホン ※列記されている作業以外の作業があれば別途把握
設備(給排水・ガス)	設備工	給水配管:メータ設置、給水引き込み、建物内外配管 排水配管:排水配管・枳設置、建物内外配管 ガス配管:メータ設置、ガス管引き込み、建物内外配管 器具設置:キッチン・洗面化粧台・トイレ・ユニットバス、配管
美装	美装工	養生剥がし、クリーニング
外構	外構工	門塀、塀、アプローチ、駐車場、テラス、植栽、土間 ※列記されている作業以外の作業があれば別途把握

※各作業共通で、清掃、荷揚、場内小運搬、持込み材管理、発生材処理等についても確認する

- 各職種における非住宅の労務費の基準設定に当たり、国直轄工事の歩掛設定等が適切でない、住宅分野で把握された歩掛による基準設定が有益等の一定の要件に当てはまるものについて、住宅歩掛調査の結果を転用することとする。
- 転用を予定する職種及び作業については以下の通りとし、以下の作業については、p4,5の整理に関わらず、必要に応じて15工程より細かい単位で歩掛を把握することとする。

15種工程のうち、非住宅分野の歩掛基準に転用する作業



工程	職種	作業
解体	解体工	仮設(足場・養生)、内装解体、重機解体(基礎、躯体)、ガス溶断等、廃棄物搬出
基礎	基礎工	土間コンクリート
防水	防水工	シート防水
屋根	板金工	縦樋設置
	屋根工	金属屋根
		瓦屋根
外装	塗装工	吹きつけ
	タイル工	外壁タイル仕上げ
造作	大工	サッシ設置
内装仕上	塗装工	塗装仕上げ：天井・壁
	タイル工	タイル仕上げ：壁・床
	石工	石張り仕上げ
外構	外構工	ブロック積み
	石工	石張り仕上げ
	タイル工	タイル仕上げ：床(アプローチ、テラス)
	外構工	土間コンクリート

※今後、詳細の仕様確認の過程で、転用対象の作業の歩掛り把握が困難となった場合には、転用しない

【イメージ】基礎工事(戸建住宅)における労務費の基準(案):東京都の例

工事の種類		基礎工事(戸建住宅)		P4,5の工程を反映する。	
標準的な規格・仕様		〇〇			
条件	(構造)	××			
	(階高)	△△			
	(形状)	□□		調査した歩掛数値を反映する※	
労務費の基準(素案)					
内訳	職種	施工単位当り歩掛(人・日/t) (暫定値)	設計労務単価 (円/人・日)	歩掛× 設計労務単価 (円/t)	
	〇〇工	x.xx	xx,x00	Y	
	合計			Y	

【注】本基準(案)は東京都の場合で計算。実際の基準は都道府県別に作成予定。

(参考)
日当り施工量
$1 \div 0.06 \text{ 人日/m}^2$ $\div 16.667 \text{ m}^2/\text{人日}$

設計労務単価：令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価（東京）による
 労務歩掛：国土交通省令和7年度戸建住宅歩掛調査による

【代表的な歩掛の作業内容】

地業、配筋、型枠設置、生コン打設、型枠解体、仕上げ

【条件】

・適用できる条件は以下の通り

構造：木造
 階高：2階建
 形状：方形

P4,5の作業内容を反映する。

P3の条件を反映する。

【留意点】

・主な作業内容として事務所、庁舎等の新設工事における以下の内容を想定しているが、特殊な気象条件や現場制約がある場合には、現場毎で考慮し、適切な補正を行う必要がある。

- *荷揚げ（揚重機への積み込み、積下ろし手間）
- *場内小運搬（水平小運搬）（場外の運搬は除く）
- *持込材管理（持込材の集積・片付け・管理）
- *発生材処理（指定場所への集積）
- *発生材処分費（発生材の場外搬出及び処分費）は含まない
- *足場は含まない
- *その他（養生、片付け・清掃など）

調査票において、左記留意点を前提として記載いただくよう明記した上で協力工務店に配布

....

・本表の数字は、基礎工事（戸建住宅）に係るものである。...については、本表の数字を基に、個別に適切な補正を行って、労務費を算出することが必要。

歩掛調査後、職種別意見交換会・労務費の基準ワーキングに向けて住宅分野の労務費の基準資料を作成する。
資料照会は、調査結果を反映する前の歩掛なし（資料照会①）と、調査結果を反映した歩掛入り（資料照会②）の2回に分けて予定する。

