

令和3年度 建築保全業務労務単価について

国土交通省 大臣官房 官庁営繕部 計画課 保全指導室



1 はじめに

国家機関の建築物等は、国民の共有財産として社会経済活動の基盤となり、長期にわたり良質なストックとして有効に活用されなければなりません。

国土交通省官庁営繕部では、国家機関の建築物等の新築や改修工事の実施だけでなく、施設管理者に引き渡した後の建築保全業務について、基準類の整備、保全実地指導や技術支援等を行っています。

基準類としては、施設管理者等が施設の保全業務の委託契約を締結する際に、委託する業務の内容を明確にして、適切な水準で効率的に業務契約ができるよう、建築保全業務共通仕様書、建築保全業務積算基準等を制定しています。

建築保全業務労務単価は、施設管理者が建築保

全業務共通仕様書を適用する業務に関し、建築保全業務積算基準及び建築保全業務積算要領（以下、「積算基準」、「積算要領」という）により官庁施設の建築保全業務に係る費用を積算するための参考単価です。

本単価は、毎年度実施している建築保全業務労務費の調査に基づき作成しています。



2 保全業務費の構成

積算基準により、保全業務費の費目は直接人件費、直接物品費、業務管理費、一般管理費等及び消費税等相当額に分類されています。このうち、直接人件費は、業務に直接従事する技術者による当該業務の実施に必要な労務数量に労務単価を乗じて算出します。保全業務費及び直接人件費の構成は、図-1のとおりです。

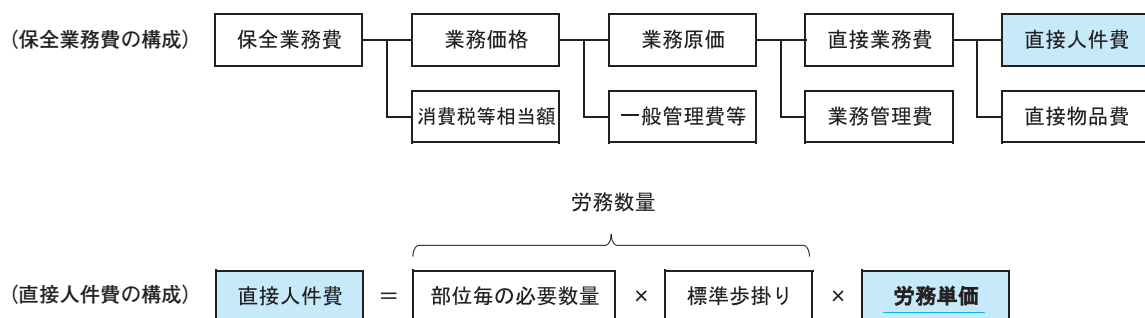


図-1 保全業務費の構成

3

労務単価について

労務単価は日割基礎単価，時間外単価，夜勤単価の3つに区分されています。

(1) 日割基礎単価

日割基礎単価は，正規の勤務時間内に業務を行う場合の1日（8時間）当たりの単価で，積算要領に掲げる技術者区分により各技術者等の年間当たりの平均的な賃金（基本給，家族手当，住宅手当，通勤手当等の基準内手当及び賞与）を当該平均的な年間労働日数で除したものです（図－2）。

なお，日割基礎単価に含まれない賃金，手当，経費は次のとおりです。

- ① 時間外，休日及び深夜の労働についての割増賃金
- ② 各職種の通常の作業条件又は作業内容を超えた労働に対する手当
- ③ 業務管理費（法定福利費（事業主負担分），研修訓練等に要する費用等）及び一般管理費等の諸経費

(2) 時間外単価

時間外単価は，正規の勤務時間を超えて業務を行う場合の1時間当たりの単価で，日割基礎単価から賞与，通勤手当，家族手当，その他労働基準法施行規則第21条に定めるものを除いたものを1時間当たりの単価に換算したもの（以下，「割増基礎単価」という）に1.25以上の値（ただし，午後10時から午前5時までの時間帯に業務を行

う場合は1.5以上の値）を乗じたものです。

(3) 夜勤単価

夜勤単価は，午後10時から午前5時までの時間帯に業務を行う場合（時間外単価に該当する場合を除く）の1時間当たりの単価で，日割基礎単価を1時間当たりの単価に換算したものに，割増基礎単価に0.25以上の値を乗じたものを加えたものです。

4

令和3年度建築保全業務労務単価について

(1) 日割基礎単価

日割基礎単価は，表－1のとおり，積算要領に掲げる技術者区分に応じて，10地区の単価を作成しています。

① 積算要領に掲げる技術者区分

表－2のとおり。

② 10地区

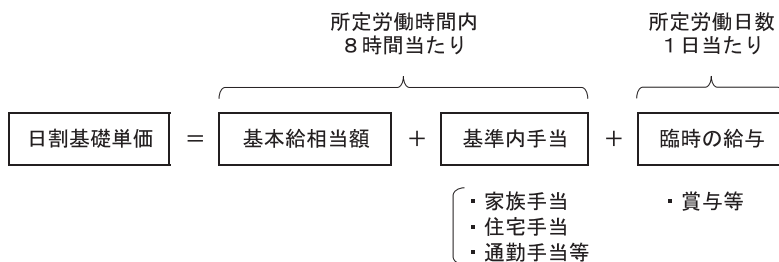
北海道，宮城，東京，新潟，愛知，大阪，広島，香川，福岡，沖縄

令和3年度は，前年度から全職種平均で1.4%上昇しています。なお，日割基礎単価の単位は（円/日）です。

(2) 割増基礎単価率

割増基礎単価率は，表－3のとおり日割基礎単価と同じ12職種について作成しています。日割基礎単価に乗じて割増基礎単価を算出するために使用するものです。

なお，割増基礎単価の単位は（円/時間）です。



図－2 日割基礎単価の構成

参考1：時間外単価の計算例

(超過勤務時間が午後10時より前の場合)
 日割基礎単価(円/日) × 割増基礎単価率(%)
 = 割増基礎単価
 割増基礎単価 × 1.25 = 時間外単価(円/時間)

参考2：夜勤単価の計算例

日割基礎単価 ÷ 8 + 割増基礎単価 × 0.25
 = 夜勤単価(円/時間)

(3) 宿直単価

宿直単価は、現場に宿直する場合の1回当たりの定額単価で、令和3年度は全国共通で4,000円/回です。

(4) 留意事項

本単価は、外注契約における技術者単価や雇用契約における技術者への支払賃金を拘束するものではありません。

業務内容、地域の特性等の条件によって、適宜補正していただき、当該業務に適した単価で積算されることが望まれます。

表-1 日割基礎単価

(単位：円/日)

技術者区分 地区	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補
北海道	20,300	19,300	20,700	17,100	16,400	14,100
宮城	20,500	19,400	20,900	17,200	16,500	14,200
東京	24,200	22,800	24,600	20,200	19,400	16,800
新潟	21,800	20,600	22,100	18,100	17,500	15,100
愛知	23,900	22,600	24,300	20,000	19,300	16,600
大阪	22,500	21,300	22,900	18,900	18,100	15,600
広島	21,400	20,300	21,800	17,900	17,200	14,900
香川	21,900	20,700	22,300	18,200	17,500	15,100
福岡	20,600	19,500	21,000	17,300	16,600	14,300
沖縄	18,500	17,500	18,800	15,400	14,800	12,800

技術者区分 地区	清掃員A	清掃員B	清掃員C	警備員A	警備員B	警備員C
北海道	13,100	10,400	9,400	13,700	11,800	10,400
宮城	12,600	10,000	9,100	13,400	11,300	10,100
東京	16,400	13,100	12,000	16,700	14,300	12,600
新潟	13,200	10,500	9,600	13,700	11,600	10,300
愛知	14,500	11,500	10,500	15,500	13,300	11,700
大阪	15,200	12,000	11,000	14,900	12,700	11,200
広島	13,500	10,700	9,700	14,800	12,600	11,200
香川	12,300	9,900	9,000	15,000	12,800	11,300
福岡	13,100	10,400	9,500	12,700	10,900	9,600
沖縄	12,700	10,100	9,200	11,400	9,700	8,600

表－２ 積算要領に掲げる技術者区分

区 分	技能・実務経験等
保全技師Ⅰ	受変電設備、自家発電設備又は昇降機（以下、「受変電設備等」という）の点検整備業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験15年以上程度の者
保全技師Ⅱ	受変電設備等以外の設備の点検整備業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験15年以上程度の者
保全技師Ⅲ	建築業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、一級建築士資格取得後実務経験3年以上若しくは二級建築士資格取得後実務経験5年以上程度の者又は建築系大学卒業後実務経験8年以上程度の者
保全技師補	(1) 設備の点検整備業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験10年以上15年未満程度の者 (2) 運転・監視及び日常的な点検保守業務について、高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験10年以上程度の者
保全技術員	(1) 設備の点検整備業務について、保全技師又は保全技師補の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験5年以上10年未満程度の者 (2) 運転・監視及び日常的な点検保守業務について、作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験5年以上10年未満程度の者
保全技術員補	(1) 設備の点検整備業務について、保全技術員の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験5年未満程度の者 (2) 運転・監視及び日常的な点検保守業務について、保全技術員の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験5年未満程度の者
清掃員 A	1級ビルクリーニング技能士の資格を有する者又は清掃業務について作業の内容判断ができる技術力及び作業の指導等の総合的な技能を有し実務経験6年以上程度の者
清掃員 B	2級ビルクリーニング技能士の資格を有する者、3級ビルクリーニング技能士の資格取得後実務経験2年以上程度の者又は清掃業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し実務経験3年以上6年未満程度の者
清掃員 C	清掃業務について、清掃員 A 又は清掃員 B の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験3年未満程度の者
警備員 A	施設警備1級の検定資格を有する者又は警備業務について高度な技術力及び判断力並びに作業の指導等の総合的な技能を有し、実務経験6年以上程度の者
警備員 B	施設警備2級の検定資格を有する者又は警備業務について作業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有し、実務経験3年以上6年未満程度の者
警備員 C	警備業務について、警備員 A 又は警備員 B の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験3年未満程度の者

表－３ 割増基礎単価率

(単位：%)

技術者区分	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補
全 国	9.7	10.1	9.4	9.4	9.7	10.2

技術者区分	清掃員 A	清掃員 B	清掃員 C	警備員 A	警備員 B	警備員 C
全 国	10.2	11.1	11.1	9.6	9.8	10.4



5 おわりに

国土交通省のホームページでは、建築保全業務共通仕様書、建築保全業務積算基準や建築保全業務積算要領、建築保全業務労務単価など、保全に関する基準等を閲覧することができますので、ご活用いただければ幸いです。

(国土交通省ホームページ 官庁施設の保全) https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000046.html
 (建築保全業務共通仕様書) https://www.mlit.go.jp/gobuild/kijun_hozen_shiyousho.htm
 (建築保全業務積算基準・建築保全業務積算要領) https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000026.html
 (建築保全業務労務単価) https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_fr2_000001.html