



平成30年12月19日

官庁営繕部計画課

平成31年度建築保全業務労務単価について

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、平成31年度建築保全業務労務単価を作成したのでお知らせします。

建築保全業務労務単価は、各省各庁の施設管理者が、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として作成したものです。

(詳細については別添の資料をご覧ください。)

【問い合わせ先】

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室

課長補佐 岩崎 (内線:23315)

保全基準係長 町田 (内線:23318)

【代表】03-5253-8111 【夜間直通】03-5253-8248 【FAX】03-5253-1542

(3) 割増基礎単価率

割増基礎単価率は、日割基礎単価に乗じて割増基礎単価を算出するための率である。

なお、割増基礎単価は、正規の勤務時間を超えて業務を行う場合の時間外単価や午後10時から午前5時までの時間帯に業務を行う場合の夜勤単価を算出するための基礎となる1時間当たりの単価である。

(4) 宿直単価

宿直単価は、現場に宿直する場合の1回当たり定額単価である。

(5) 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ない。

(参考資料) 本単価に関連する規定箇所

○参考1：「建築保全業務積算基準」抜粋

直接人件費 : 積算基準 第3章 第2節 3.2.2

○参考2：「建築保全業務積算要領」抜粋

日割基礎単価 : 積算要領 第2章 2.1.2(b)(1)

割増基礎単価 : 積算要領 第2章 2.1.2(b)(2)

宿直単価 : 積算要領 第2章 2.1.2(f)

技術者区分 : 積算要領 第2章 表 2.1

(別紙)

平成31年度建築保全業務労務単価

本単価は、各省各庁の施設管理者が、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により官庁施設の建築保全業務に係る費用における直接人件費を積算するための参考単価である。

※本単価は労働者に支払われる賃金に係るものであり、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は含まれていない。
※日割基礎単価には、時間外、休日及び深夜の労働についての割増賃金、各職種の通常の作業条件または作業内容を超えた労働に対する手当等は含まれていない。

1. 日割基礎単価

(単位:円/日)

地 区	保全技師・保全技術員等日割基礎単価						清掃員日割基礎単価			警備員日割基礎単価		
	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	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	19,700	18,700	20,000	16,500	15,800	13,600	12,400	9,900	8,900	13,100	11,200	9,900
宮 城	19,900	18,800	20,300	16,600	16,000	13,800	11,900	9,600	8,600	12,700	10,700	9,600
東 京	23,400	22,100	23,800	19,600	18,800	16,200	15,700	12,500	11,400	15,900	13,500	12,000
新 潟	21,100	20,000	21,400	17,500	16,900	14,500	12,700	10,100	9,200	13,100	11,100	9,900
愛 知	23,200	22,000	23,600	19,400	18,700	16,100	13,800	11,000	9,900	15,000	12,800	11,300
大 阪	21,700	20,600	22,100	18,200	17,400	15,000	14,500	11,500	10,500	14,100	11,900	10,600
広 島	20,800	19,700	21,100	17,300	16,600	14,400	12,900	10,200	9,200	14,200	12,000	10,700
香 川	20,800	19,800	21,200	17,400	16,700	14,400	11,600	9,300	8,400	14,200	12,100	10,700
福 岡	20,200	19,200	20,600	16,900	16,200	14,000	12,400	10,000	9,000	12,100	10,200	9,100
沖 縄	17,700	16,700	18,000	14,800	14,100	12,200	12,100	9,700	8,600	10,800	9,100	8,100

2. 割増基礎単価率

地 区	割増基礎単価率					
	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	9.5%	10.0%	9.4%	9.4%	9.5%	10.0%
全 国	10.3%	11.2%	11.2%	11.2%	9.7%	10.5%

3. 宿直単価

(単位:円/回)

地 区	宿直単価
全 国	3,800

第3章 保全業務費の積算

第1節 積算の手順

3.1.1 積算の方法

保全業務費は、次の手順で積算する。

- (1) (直接業務費) = (直接人件費) + (直接物品費)
- (2) (業務原価) = (直接業務費) + (業務管理費)
- (3) (業務価格) = (業務原価) + (一般管理費等)
- (4) (保全業務費) = (業務価格) + (消費税等相当額)

第2節 費目別の積算方法

3.2.1 一般事項

費目別の積算は、次の3.2.2「直接人件費」、3.2.3「直接物品費」、3.2.4「業務管理費」、3.2.5「一般管理費等」及び3.2.6「消費税等相当額」に定めるところに従い行う。ただし、業務内容が通常と著しく異なる場合で、積算がこれらによりがたい場合は、当該業務の形態等に応じて適切に積算する。

3.2.2 直接人件費

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、労務単価を乗じたものの総和とする。

$$(\text{直接人件費}) = \Sigma \{ (\text{労務数量}) \times (\text{労務単価}) \}$$

3.2.3 直接物品費

直接物品費は、直接物品費を構成する各費用を積算する。これによりがたい場合は、建築物の属性、過去の実績等を考慮して直接人件費に対する比率（以下、「直接物品費率」という。）を定め、これを直接人件費に乗じて積算する。

$$(\text{直接物品費}) = \Sigma (\text{直接物品費を構成する費用}) \quad \text{又は} \quad = (\text{直接人件費}) \times (\text{直接物品費率})$$

3.2.4 業務管理費

業務管理費は、業務管理を構成する各費用を積算する。これによりがたい場合は、建築物の属性、過去の実績等を考慮して直接業務費に対する比率（以下、「業務管理費率」という。）を定め、これを直接業務費に乗じて積算する。

$$(\text{業務管理費}) = \Sigma (\text{業務管理費を構成する費用}) \quad \text{又は} \quad = (\text{直接業務費}) \times (\text{業務管理費率})$$

(参考 1 : 「建築保全業務積算基準」 抜粋)

3.2.5 一般管理費等

一般管理費等は、一般管理費等を構成する各費用を積算する。これによりがたい場合は、保全業務を受注しようとする法人の形態、目的、規模、その他必要な事項を考慮して業務原価に対する比率（以下、「一般管理費等率」という。）を定め、これを業務原価に乗じて積算する。

(一般管理費等) = Σ (一般管理費等を構成する費用) 又は = (業務原価) × (一般管理費等率)

3.2.6 消費税等相当額

消費税等相当額は、業務価格に消費税及び地方消費税相当分からなる税率を乗じて積算する。

(消費税等相当額) = (業務価格) × (税率)

第2章 保全業務費の算定

2.1.2 労務単価

- (a) 歩掛りに乗じる労務単価は、表 2.1 の左欄に掲げる技術者区分に応じたものとする。
なお、第 2 編の標準歩掛りは、表 2.1 の左欄に示す技術者が当該業務を実施した場合に必要とする業務量を示したものであり、契約書等に特記のない限り、表 2.1 の左欄に示す技術者が当該業務を実施することを拘束するものではない。
- (b) 労務単価は、業務に従事する時間帯に応じ、次のとおりに区分する。ただし、業務の実施形態により、これらによりがたい場合は、別途必要な費用を積算する。
- (1) 日割基礎単価： 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、表 2.1 に定める各技術者等の年間当りの平均的な賃金（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とす。
- (2) 時間外単価： 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）を乗じたものとする。
- (3) 夜勤単価： 午後 10 時から午前 5 時までの時間帯に業務を行う場合（(2)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とする。
- (c) 正規の勤務時間内に業務を行う場合における歩掛りに乗ずる労務単価は、日割基礎単価とする。
- (d) 時間外手当は、(b) (2)に定める正規の勤務時間を超えて業務を行う場合の当該業務の時間数に時間外単価を乗じたものとし、次により算定する。
(時間外手当) = (時間外単価) × (時間数)
- (e) 夜勤手当は、(b) (3)に定める時間帯に業務を行う場合の当該業務の時間数に夜勤単価を乗じたものとし、次により算定する。
(夜勤手当) = (夜勤単価) × (時間数)
- (f) 宿直手当は、宿直回数に宿直単価（現場に宿直する場合の当該宿直に対する定額単価で(b) (1)～(3)までに掲げる以外のもの）を乗じたものとし、次により算定する。
(宿直手当) = (宿直単価) × (回数)

(参考 2 : 「建築保全業務積算要領」 抜粋)

表 2.1 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

※

区分	技能・実務経験等
警備員A	施設警備1級の検定資格を有する者、若しく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、若しく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

平成30年度との比較表（建築保全業務労働単価）

1. 日割基礎単価（1日8時間当たり、単位：円/日）

技術者区分	技術者区分												平均
	北海道	宮城県	東京都	新潟県	愛知県	大阪府	広島県	香川県	福岡県	神縄県			
警備員A	31年度	13,100	12,700	15,900	13,100	15,000	14,100	14,200	12,100	10,800			13,520
	30年度	12,600	12,200	15,300	12,700	14,500	13,400	13,600	11,500	10,300			12,960
	差額	500	500	600	400	500	700	600	600	600			560
警備員B	31年度	11,200	10,700	13,500	11,100	12,800	11,900	12,000	10,200	9,100			11,460
	30年度	10,700	10,300	13,000	10,800	12,300	11,300	11,500	9,800	8,700			10,990
	差額	500	400	500	300	500	600	500	400	400			470
警備員C	31年度	9,900	9,600	12,000	9,900	11,300	10,600	10,700	9,100	8,100			10,190
	30年度	9,500	9,200	11,500	9,600	10,900	10,100	10,300	8,700	7,700			9,770
	差額	400	400	500	300	400	500	400	400	400			420
清掃員A	31年度	12,400	11,900	15,700	12,700	13,800	14,500	12,900	12,400	12,100			13,000
	30年度	11,600	11,200	14,800	11,900	13,000	13,600	12,100	11,700	11,300			12,200
	差額	800	700	900	800	800	900	800	700	800			800
清掃員B	31年度	9,900	9,600	12,500	10,100	11,000	11,500	10,200	10,000	9,700			10,380
	30年度	9,300	9,000	11,800	9,500	10,400	10,800	9,600	9,400	9,100			9,760
	差額	600	600	700	600	600	700	600	600	600			620
清掃員C	31年度	8,900	8,600	11,400	9,200	9,900	10,500	9,200	9,000	8,600			9,370
	30年度	8,400	8,100	10,700	8,600	9,300	9,900	8,700	8,500	8,100			8,820
	差額	500	500	700	600	600	600	500	500	500			550

2. 割増基礎単価（単位：%）

技術者区分	全国	
	警備員A	31年度
警備員B	30年度	9.9
	差額	10.2
警備員C	31年度	10.5
	30年度	10.7

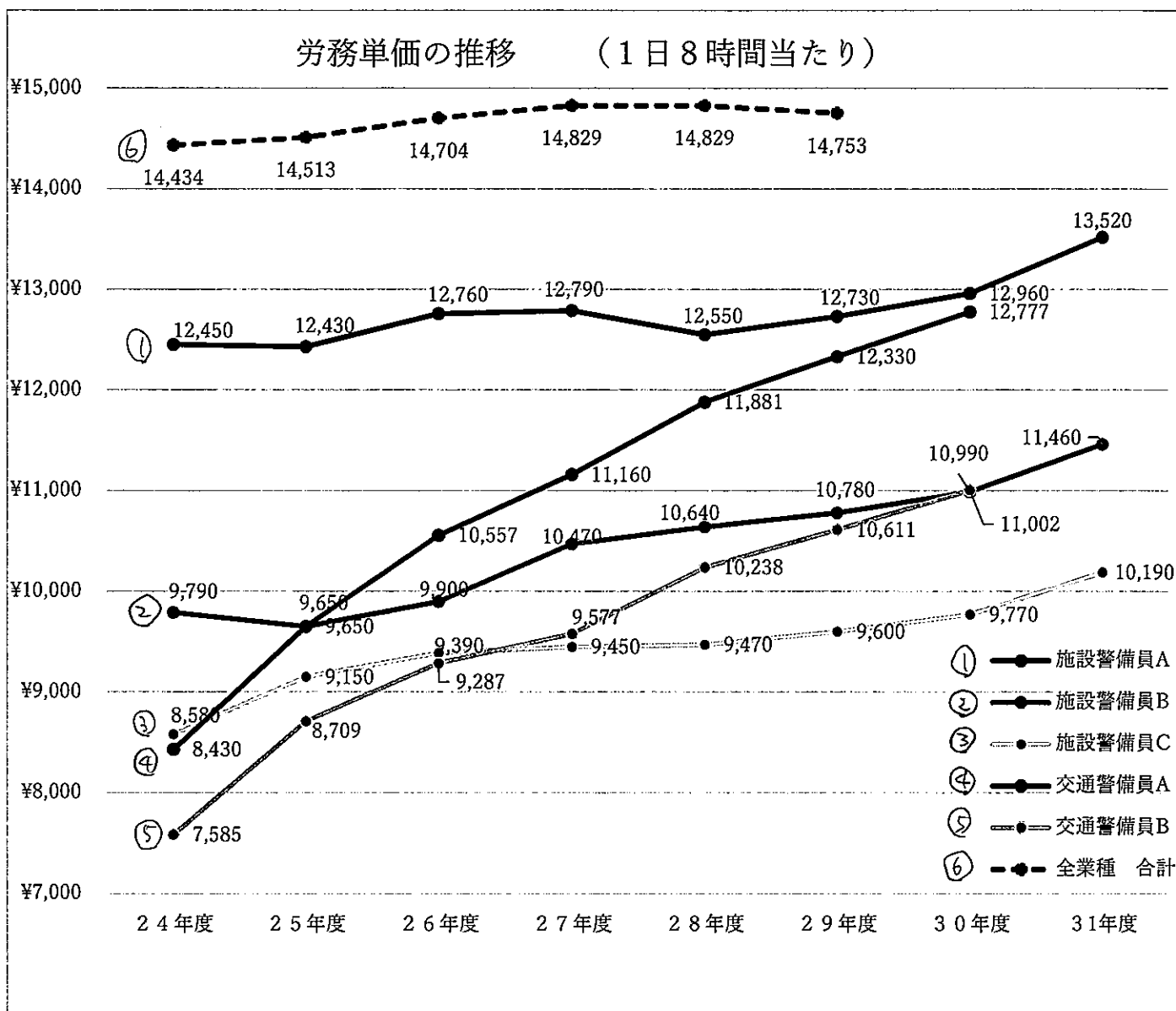
3. 宿直単価（単位：円/回）

宿直単価	技術者区分		全国	
	31年度	3,800		3,800
	30年度	3,800		
差額	0			

<参考>

区分	技能・実務経験等
警備員A	施設警備1級の検定資格を有する者、若しく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、若しく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

※割増基礎単価は、日割基礎単価に上記の割合を乗じた値とし、算出された値の単位は、円/時間とする。



●施設警備員

国土交通省「建築保全労務単価 日割り基礎単価 (所定労働時間内8時間あたり)」

- ・施設警備員A (施設警備1級検定所持者相当)
- ・施設警備員B (同2級検定所持者相当)
- ・施設警備員C (上記以外)

●交通誘導警備員

国土交通省「公共工事設計労務単価 (所定労働時間内8時間あたり)

- ・交通警備員A (交通誘導警備1級または2級検定所持者)
- ・交通警備員B (上記以外)

●全業種

厚生労働省「賃金構造基本統計調査 全業種合計」

所定労働時間内賃金と所定労働時間より8時間あたりを算出したもの
(平成30年度は未発表)

建築保全業務費<施設警備>の積算方法

別添3

～『建築保全業務積算要領』（平成30年度版）より～

直接人件費(労務単価)を基準＝100%として、必要経費を加えて予定価格が積算される。
 (各経費を個別に算出することが難しい場合は)各経費ごとに定められた経費率を乗じて、
 ①直接業務費 ⇒ ②業務原価 ⇒ ③業務価格 の順で算出する。

直接人件費 (建築保全業務 労務単価) 100%	直接物品費 労務単価の1～3%	業務管理費 (法定福利費を含む) 直接業務費の18～22%	一般管理費等 業務原価の9～14%
① 直接業務費		② 業務原価	③ 業務価格
			{ 最低 129.906% } { 最高 143.252% }

※ 直接人件費(労務単価)に対し、最低「101% × 118% × 109% =129.906%」、最高「103% × 122% × 114%=143.252%」となる。

『建築保全業務積算基準』 警備の各経費率と費目内容

直接人件費	国交省が定める予定価格積算の参考とするための労務単価を基にして、現場ごとの必要人員分をかけて算出するもの。 労務単価は、毎年実施される企業への実態調査結果に基づいて、日割り基礎単価（1名 8時間あたり 全国10地域ごとに公表）と、そのほか割増基礎単価、宿直単価が示されている。	
直接物品費	経費率：1～3%	業務担当者が、当該業務を行うのに必要な物品等を消費することによって発生する費用。 ・ 消耗品 ・ 消耗部品、材料費 ・ 工具、用具費 ・ 機械用具費 ・ その他雑費
業務管理費	経費率：18～22%	① 装備品等 制服や警戒棒、防刃ベスト等の装備品、非金属性の橋、金属探知機、誘導灯、警笛 ② 常駐業務室、控室 常駐業務室、警備員詰所、控室および付帯する机、ロッカー等の什器備品 ③ 消耗品等 ロープ、ゴミ袋、乾電池等
一般管理費等	経費率：9～14%	業務を実施するうえで、受注者が現場業務を管理運営するために必要な直接人件費、直接物品費以外の費用。 ・ 業務責任者給料手当 ・ 業務担当者、及び責任者の法定福利費、退職金 ・ 同上の 福利厚生費 ・ 同上の 労務管理費（募集、研修、教育等） ・ 同上の 安全管理費 ・ 同上の 通信交通費、事務用品費 ・ 租税公課（業務関係） ・ 保険料 ・ その他いずれにも属さない費用
直接人件費や上記費用のいずれにも該当しない費用で、受注者が企業を維持運営していくために必要な費用。 一般管理費（販売費を含む）及び付加利益。		
・ 役員報酬 ・ (警備員以外の)一般社員の給料手当 ・ 一般社員の法定福利費事業主負担分、退職金 ・ 一般社員の福利厚生費 ・ 修繕維持費 ・ 一般社員が使用する事務用品費、通信交通費 ・ 光熱水費 ・ 広告宣伝費 ・ 地代家賃 ・ 調査研究費 ・ 寄付金 ・ 交際費 ・ 減価償却費 ・ 租税公課 ・ 保険料（火災保険、その他損害保険） ・ 法人税、都道府県民税、市町村民税等 ・ 株主配当金 ・ 役員賞与 ・ 内部留保金 ・ 支払利息及び割引料その他営業外費用 等		