



平成29年12月8日

大臣官房官庁営繕部計画課

平成30年度建築保全業務労務単価について

平成30年度の建築保全業務費の積算に適用する建築保全業務労務単価を決定したのでお知らせします。

建築保全業務労務単価は、建築保全業務共通仕様書を適用し、建築保全業務積算基準及び同積算要領を基に保全業務を委託する際の保全業務費を積算するために用いるものです。

(詳細については別添の資料をご覧ください。)

- ※ 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。
- ※ 本単価には、直接物品費、業務管理費及び一般管理費等の諸経費は含まれていません。

【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 神津 (内線:23315)

保全基準係長 梶谷 (内線:23318)

代表 03-5253-8111 直通 03-5253-8248 FAX 03-5253-1542

平成30年度建築保全業務労務単価について

建築保全業務労務単価は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が毎年実施している建築保全業務労務単価の実態調査結果に基づいて決定したもので、建築保全業務積算要領の技術者区分にそった賃金の単価である。

(1) 日割基礎単価

1) 日割基礎単価は、次の①～③で構成される(図-1)。

- ① 基本給相当額
- ② 基準内手当(家族手当、住宅手当、通勤手当等)
- ③ 臨時の給与(賞与等)

2) 日割基礎単価に含まれない賃金、手当は、次のとおりである。

- 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

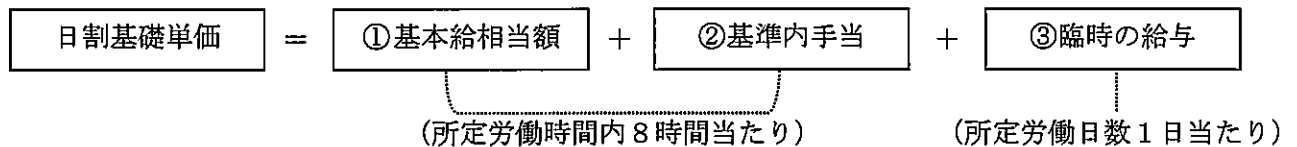


図-1 日割基礎単価の構成

(2) 割増基礎単価

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。

(3) 宿直単価

宿直単価は、現場に宿直する場合の1回当たり定額単価である。

(4) 留意事項

- 1) 本単価は、建築保全業務共通仕様書を適用し、建築保全業務積算基準及び同積算要領を基に、保全業務を委託する際の保全業務費を積算するために用いるものであり、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。
- 2) 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)当たりの単価である。
- 3) 本単価は、労働者に支払われる賃金にかかるものであり、直接物品費、業務管理費及び一般管理費等の諸経費は含まれていない。

(参考：「建築保全業務積算要領」より抜粋)

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ごとに定めたものとする。

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な業務量を定めたものであり、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ことに留意する。

(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る。

(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。

$$(\text{時間外手当}) = (\text{時間外単価}) \times (\text{時間数})$$

(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。

$$(\text{夜勤手当}) = (\text{夜勤単価}) \times (\text{時間数})$$

(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。

$$(\text{宿直手当}) = (\text{宿直単価}) \times (\text{回数})$$

(参考：「建築保全業務積算要領」より抜粋)

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	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	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、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

※

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年度建築保全業務労務単価

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	沖縄県			
警備員A	30年度	12,600	12,200	15,300	12,700	14,500	13,400	13,600	13,500	11,500	10,300	12,960	
	29年度	12,400	11,900	15,100	12,700	14,400	13,100	13,400	13,100	11,200	10,000	12,730	
	差額	200	300	200	0	100	300	200	200	400	300	230	
警備員B	30年度	10,700	10,300	13,000	10,800	12,300	11,300	11,500	11,500	9,800	8,700	10,990	
	29年度	10,500	10,100	12,800	10,800	12,100	11,100	11,300	11,100	9,500	8,500	10,780	
	差額	200	200	200	0	200	200	200	400	300	200	210	
警備員C	30年度	9,500	9,200	11,500	9,600	10,900	10,100	10,300	10,200	8,700	7,700	9,770	
	29年度	9,400	8,900	11,400	9,600	10,800	9,900	10,100	9,900	8,500	7,500	9,600	
	差額	100	300	100	0	100	200	200	300	200	200	170	
清掃員A	30年度	11,600	11,200	14,800	11,900	13,000	13,600	12,100	10,800	11,700	11,300	12,200	
	29年度	11,300	10,800	14,400	11,600	12,700	13,200	11,700	10,400	11,300	11,100	11,850	
	差額	300	400	400	300	300	400	400	400	400	200	350	
清掃員B	30年度	9,300	9,000	11,800	9,500	10,400	10,800	9,600	8,700	9,400	9,100	9,760	
	29年度	9,100	8,700	11,500	9,300	10,100	10,500	9,400	8,400	9,100	9,000	9,510	
	差額	200	300	300	200	300	300	200	300	300	100	250	
清掃員C	30年度	8,400	8,100	10,700	8,600	9,300	9,900	8,700	7,900	8,500	8,100	8,820	
	29年度	8,200	7,900	10,400	8,400	9,100	9,600	8,500	7,600	8,200	8,000	8,590	
	差額	200	200	300	200	200	300	200	300	300	100	230	

2. 割増基礎単価（単位：%）

技術者区分	全国
警備員A	9.9
警備員B	9.8
警備員C	10.5
30年度	10.4
29年度	10.7
差額	10.8

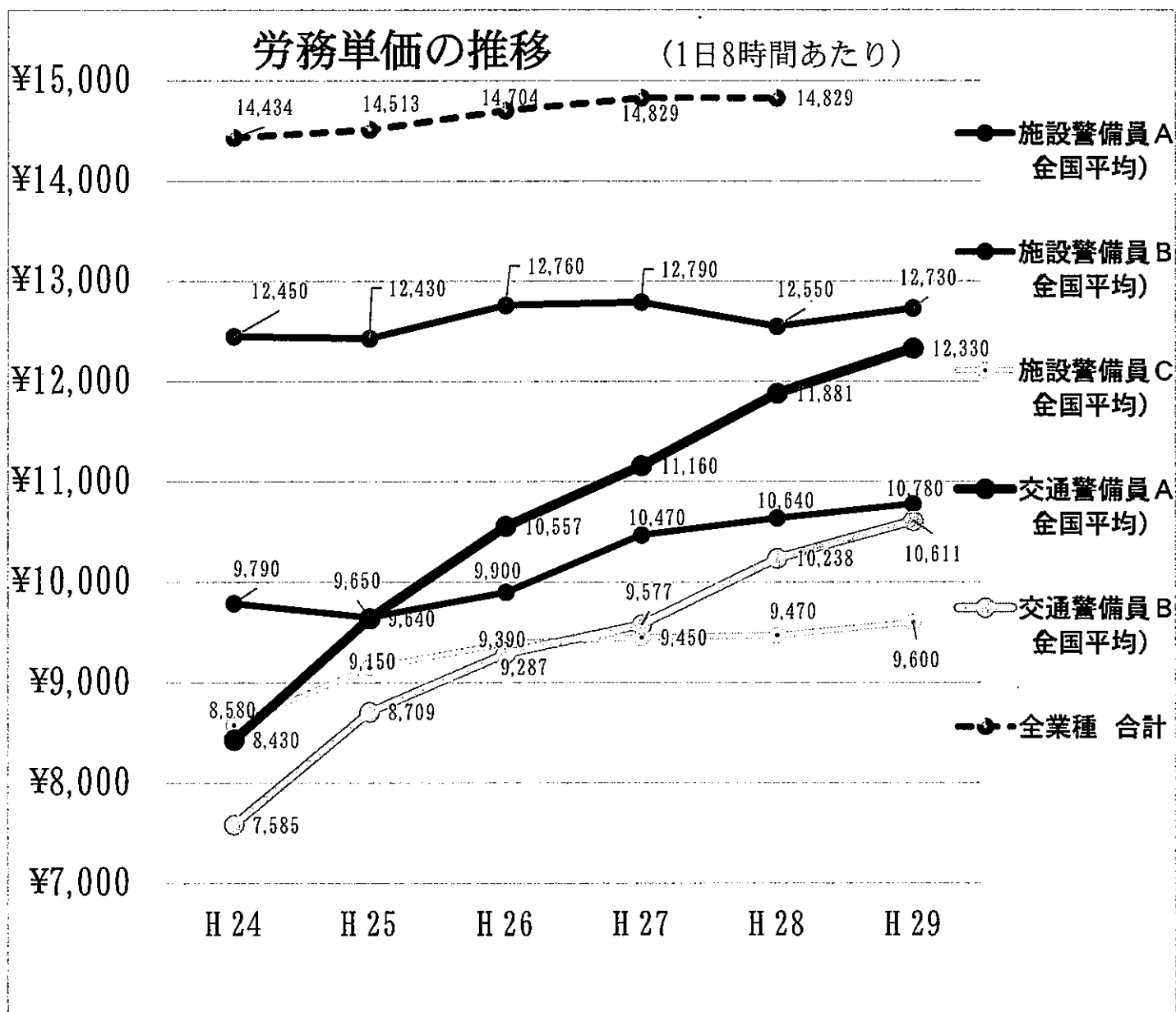
※割増基礎単価は、日割基礎単価に上記の割合を乗じた値とし、算出された値の単位は、円/時間とする。

3. 宿直単価（単位：円/回）

宿直単価	技術者区分		全国
	30年度	29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



●施設警備員 (190,401人：平成28年全警協加盟員調査)

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 (158,118人：平成28年全警協加盟員調査)

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29年度は未発表)

建築保全業務費<施設警備>の積算方法

～『建築保全業務積算基準及び同解説』（平成25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 直接業務費の6～10%	一般管理費等 (法定福利費を含む) 業務原価の20～25%
① 直接業務費		② 業務原価	③ 業務価格
		{ 最低 128.472% } { 最高 141.625% }	

※ 直接人件費(労務単価)に対し、最低「101% × 106% × 120% = 128.472%」、最高「103% × 110% × 125% = 141.625%」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
		◎ 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 ◎ 常駐業務室、控室 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 ◎ 機器・消耗品等 センサー類等の警報機器、乾電池等
業務管理費	経費率：6～10%	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(募金、研修、教育、安全衛生等) ・ 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
		◎ 警備員の法定福利費、退職金 警備員(現業職)の健康保険、介護保険、厚生年金、雇用保険、労災保険の保険料の事業主負担分(⇒ 警備員以外は一般管理費に分類) ◎ 募金費 定期採用以外の警備員募集に要す費用(及び解散費) ◎ 研修・教育費 警備員の研修・教育・訓練に要す費用(研修に係る人件費含む)
一般管理費等	経費率：20～25%	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 ・ 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 ・ 内部留保金 ・ 支払利息及び割引料その他営業外費用 等

《参考》

交通誘導警備：公共工事設計労務単価による予定価格の積算方法

公共工事設計労務単価

自治体が設置する労務調査連絡協議会によって毎年行われる労務費調査（実態調査）の調査結果に基づいて、財務省と労務調査連絡協議会が協議し都道府県ごとに決定される。

予定価格積算方法の一例（社会保険料の保険料率は、地域、各年等の諸条件により異なる）

公共工事設計労務単価 100%	法定福利費 労務単価の15%	労務管理費等 労務単価の8%	現場作業経費 労務単価の18%	一般管理費等 労務単価＋ 必要経費の 7.41～20.29%
労務費（賃金）	その他人件費（必要経費41%）			業務価格
				{ 最低 151.4481% } { 最高 169.6089% }

※この場合、労務費 公共工事設計労務単価)に対して、最低「41% × 107.41% = 151.4481%」、最高「41% × 120.29% = 169.6089%」となる。