

令和3年度庁舎維持管理費要求単価

令和2年5月25日 国営保第5号

この単価は、各省各庁の施設管理者が庁舎の維持管理に必要な経費の概算要求額を算出するための単価として作成した基準です。

利用にあたっては、国土交通省ホームページのリンク・著作権・免責事項に関する利用ルール (<http://www.mlit.go.jp/link.html>) をご確認ください。

国土交通省大臣官房官庁営繕部

技術基準トップページはこちら(関連する基準の確認など)

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_00017.html

令和3年度庁舎維持管理費要求単価

第1 庁舎維持管理費

庁舎を維持管理するために必要な費用には、定期点検及び保守、運転・監視及び日常点検・保守、清掃、施設警備等に要する費用や水道光熱費、修繕費等があるが、本資料では、定期点検及び保守、運転・監視及び日常点検・保守、清掃に要する費用の標準的な単価を庁舎維持管理費要求単価としている。

なお、適用に当たっては、個々の実情に応じて、その他必要な費用を別途計上するなどして、要求額を算定するものとする。

第2 令和3年度庁舎維持管理費要求額の算出

本単価は、「令和3年度 新営予算単価」の「第3 標準予算単価算出基準」における「2 建築工事（4）その他 ア 外構」及び「5 設計概要表（1）庁舎設計概要表」に示す標準的な官庁施設において、「建築保全業務共通仕様書（平成30年版）」に定める業務を外注するものとして「建築保全業務積算基準（平成30年版）」により算定している。

令和3年度庁舎維持管理費要求額（定期点検及び保守、運転・監視及び日常点検・保守、清掃並びに施設警備）

＝令和3年度庁舎維持管理費要求単価（定期点検及び保守、運転・監視及び日常点検・保守並びに清掃単価）×建物延べ面積＋別途計上分＋消費税相当分

庁舎維持管理費要求単価（定期点検及び保守、運転・監視及び日常点検・保守、清掃単価）を第3-1に、また、庁舎維持管理費要求額の補正を第3-2に示す。

なお、既存庁舎で前年度の実績値を使用する場合は、次により算出してもよい。

令和3年度庁舎維持管理費要求額（定期点検及び保守、運転・監視及び日常点検・保守、清掃並びに施設警備）

＝令和2年度要求単価による要求額（定期点検及び保守、運転・監視及び日常点検・保守並びに清掃）×単価変動率（注1）＋別途計上分＋消費税相当分

（注1）令和2年度庁舎維持管理費要求単価を1とした場合の令和3年度庁舎維持管理費要求単価の単価変動率は、1.027とする。

第3-1 令和3年度庁舎維持管理費要求単価

(円/㎡・年)

項目		単 価							
		庁 舎 タ イ プ							
		750	1,500	3,000	6,000	15,000	30,000		
定期点検及び保守	A 建 築	1. 建物	102	96	86	56	43	53	
		2. 環境測定	○	○	○	○	○	○	
		3. 害虫駆除、消火器、避難器具	○	○	○	○	○	○	
		4. 外構	31	19	13	9	5	3	
		5. 機材等の維持管理、工作物及び外構で 点検周期が1年を超えるもの	○	○	○	○	○	○	
		計	133	115	99	65	48	56	
	B 電 気 設 備	1. 電力設備（照明を除く）	15	18	19	39	29	27	
		2. 電力設備（照明）	○	○	○	○	○	○	
		3. 受変電自家発電設備	—	91	241	192	126	77	
		4. 通信設備	39	74	87	66	56	46	
		5. 非常放送設備	—	—	—	—	—	○	
		6. 電話交換設備	○	○	○	○	○	○	
		7. その他	15	11	12	11	5	4	
		8. 点検周期が1年を超えるもの	○	○	○	○	○	○	
	計	69	194	359	308	216	154		
	C 機 械 設 備	1. 空気調和等設備	1,296	890	900	614	591	534	
		2. 給排水衛生設備	91	211	200	291	131	96	
		3. 水質管理	○	○	○	○	○	○	
		4. 消火設備	—	—	37	48	86	86	
		5. 昇降機設備	○	○	○	○	○	○	
		計	1,387	1,101	1,137	953	808	716	
	監視制御設備		—	—	○	○	○	○	
	合 計		1,589	1,410	1,595	1,326	1,072	926	
	運転・監視及び日常点検・保守		—	—	1,970	1,481	1,181	976	
	清 掃	内 部 の 清 掃	日常清掃	1,878	2,285	1,632	1,199	1,005	○
			日常巡回清掃	414	461	300	201	111	○
			定期清掃	791	950	759	582	568	○
建物外部及びガラスの清掃		○	○	○	○	○	○		
施 設 警 備		○	○	○	○	○	○		

- (備考) 1 本単価は、各タイプのモデル庁舎を基にした庁舎維持管理費要求単価であるため、個々の実情にあった補正を行う。
- (1) 建物仕様や数量が、モデル庁舎と著しく異なる場合
 - (2) 建築保全業務共通仕様書と仕様異なる場合
- 2 本表は、建物延べ面積1㎡当たりの年間庁舎維持管理費要求単価(消費税相当分を除く)を円で示す。
- 3 表中各欄に数値が計上されている項目は、通常その建物に必要と考えられるものである。
- 4 表中各欄に○印が記入されている項目は、通常その建物に必要と考えられるものであるが、庁舎維持管理費要求単価として算出しがたいので、その都度実情に応じて別途計上する。
- 5 表中の単価には、次の費用は含まないので、必要に応じて別途計上する。
- (1) 修繕費(交換部品を含む)、水道光熱費及び消耗品費等
 - (2) 浄化槽がある場合の定期点検及び保守並びに清掃費
 - (3) 交流無停電電源設備、太陽光発電設備、風力発電設備、入退出管理設備、テレビ電波障害防除設備、機械式駐車設備及び雨水再利用設備の定期点検及び保守費
 - (4) 外壁の点検に要する仮設費
- 6 表中各欄にー印が記入されている項目は、通常その建物に不要と考えられるものであるが、特殊な場合があれば、別途計上する。
- 7 表中で電気設備の「その他」とは、構内配電線路、構内通信線路及び避雷設備を示す。
- 8 給排水衛生設備には、受水タンク、高置タンク、汚水槽及び雑排水槽の清掃費を含めて計上している。
- 9 ガス設備の定期点検及び保守は、原則として供給事業者が実施するもので、表中の単価には計上していない。
- 10 運転・監視及び日常点検・保守は、宿直、24時間勤務等の特殊な管理体制は含まないものとして算出している。
- 11 庁舎15,000タイプの建物内部の清掃で、清掃面積が10,000㎡を超えるものについては、この単価によらず、別途計上する。
- 12 劣化診断を行う場合には、別途計上する。

第3-2 庁舎維持管理費要求額の補正

建築物の維持管理に要する費用は、施設内容及び維持管理業務の実施体制等により変化するので、実情に応じて補正する必要がある。以下に、受変電自家発電設備（750タイプ）及び昇降機設備の定期点検及び保守の補正をする場合の要求額（消費税相当分を除く）を示す。

1 定期点検及び保守

(1) 電気設備

ア 受変電自家発電設備

750タイプで、受変電設備がある場合は、182 [円/㎡・年] を別途計上する。

(2) 機械設備

ア 昇降機設備

昇降機設備がある場合は、次表を標準として別途計上する。

(円/台・年)

種 別			速 度 (m/min)	基準停止 階床数	基準単価	階床増減 単 価	付加仕様単価	
							非常用	軀體詰り
エレベーター	ロープ式	交流乗用 (高速度)	90~105	10	939,000	26,000	88,000	44,000
		交流乗用 (中速度)	45~60	8	809,000	22,000	75,000	37,000
		機械室なし	45~60	3	700,000	—	—	32,000
				2	681,000	—	—	31,000
	油圧式(間接式)	45	4	700,000	19,000	65,000	32,000	
小荷物専用昇降機			25	4	159,000	4,000	—	—

- 注) 1 本表は、定期点検及び保守費、消耗品費並びに部品の取替又は修理に要する経費を含む保守契約の場合を示す。ただし、小荷物専用昇降機は点検契約とし、部品の取替又は修理に要する費用は含まない。
- 2 エレベーターの基準単価には、地震時管制運転装置、火災時管制運転装置及び自家発電管制運転装置があるものとして計上している。ただし、ロープ式の機械室なしには、自家発電運転装置を含まない。また、ロープ式の機械室なしのうち基準停止階床数「2」には、火災時運転監視装置を含まない。
- 3 停止階床数が基準停止階床数と異なる場合は、階床増減単価に階床増減数を乗じて基準単価に加算又は減算する。
- 4 非常用及び身体障害者用の付加仕様がある場合は、基準単価に付加仕様単価を加算する。
- 5 表中の単価には、直流又は交流ギヤレス式エレベーター及び群管理方式の付加仕様等は含まないので、必要に応じて別途計上する。