

平成29年度建築保全業務労務単価

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の積算に用いるためのものであり、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	19,000	18,000	19,300	15,800	15,200	13,100	11,300	9,100	8,200	12,400	10,500	9,400
宮 城	19,000	18,000	19,400	15,900	15,300	13,200	10,800	8,700	7,900	11,900	10,100	8,900
東 京	22,300	21,100	22,700	18,600	17,900	15,400	14,400	11,500	10,400	15,100	12,800	11,400
新 潟	20,200	19,100	20,500	16,800	16,200	13,900	11,600	9,300	8,400	12,700	10,800	9,600
愛 知	22,200	21,100	22,600	18,600	17,900	15,400	12,700	10,100	9,100	14,400	12,100	10,800
大 阪	20,600	19,500	20,900	17,200	16,500	14,200	13,200	10,500	9,600	13,100	11,100	9,900
広 島	19,800	18,800	20,100	16,500	15,800	13,700	11,700	9,400	8,500	13,400	11,300	10,100
香 川	19,600	18,600	19,900	16,400	15,800	13,500	10,400	8,400	7,600	13,100	11,100	9,900
福 岡	19,600	18,600	20,000	16,400	15,700	13,600	11,300	9,100	8,200	11,200	9,500	8,500
沖 縄	16,800	15,900	17,100	14,000	13,400	11,600	11,100	9,000	8,000	10,000	8,500	7,500

2. 割増基礎単価率

割増基礎単価は、日割基礎単価に下表の割増基礎単価率を乗じた値とし、算出された値の単位は、円/時間とする。

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	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	9.3%	9.9%	9.3%	9.5%	9.6%	9.7%	10.5%	11.1%	11.4%	9.8%	10.4%	10.8%

3. 宿直単価

(単位:円/回)

地 区	宿直単価
全 国	3,800

平成 29 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。

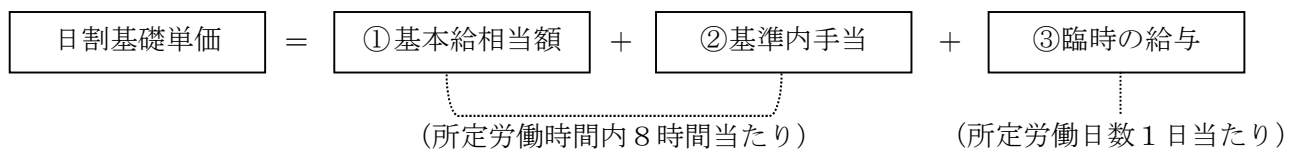
(1) 日割基礎単価

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とする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