

令和7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、長き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施設管理者(以下「施設管理者」という)が行う建築保全業務について、基準等の整備、保全実地指導や技術支援等を行っており、施設管理者が建築保全業務の委託契約を締結する際に、業務内容の明確化と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、建築保全業務積算要領(以下「共通仕様書」、「積算基準」、「積算要領」という)等の基準類を整備しています。建築保全業務労務単価(以下「労務単価」という)も基準類の一部になります。

労務単価は、施設管理者が、共通仕様書を適用する業務に関し、積算基準及び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です。労務単価は、毎年度実施している建築保全業務労務費の調査結果に基づき作成しています。

そしてこの度、令和7年度の労務単価を2月14日に公表しました。

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。

3 積算要領で定める労務単価について

労務単価は日割基礎単価、時間外単価、夜勤単価の三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、各技術者等の年間当たりの平均的な賃金(基本給相当額、家族手当、住宅手当、通勤手当等の基準内手当及び賞与等)を平均的な年間労働日数で除したものです。

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。

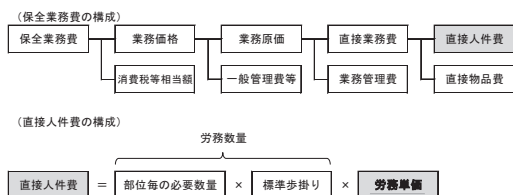


図1 保全業務費及び直接人件費の構成

4 令和7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。前年度と比べ、全国、全技術者区分平均で8.3%引き上げられています。

2) 割増基礎単価率

割増基礎単価率は、表2のとおり日割基礎単価に乗じて、時間外単価の計算に用いる1時間当たりの「割増基礎単価」を算出するために使用するものです。

※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(円/時間)

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7年度は全国共通で4,900(円/回)です。

4) 留意事項

労務単価は、共通仕様書を適用する業務に関する費用を積算基準及び積算要領に基づき算出するためのものであり、業務内容が通常と異なる場合で、労務単価によりがたい場合(特に高度な技能、経験等を有する者を従事させる必要がある場合を含む)は、当該保全業務の内容に応じて適正に積算する必要があります。また、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。

5 おわりに

国土交通省のホームページでは、共通仕様書、積算基準や積算要領、労務単価、各種ガイドブック等、保全に関する参考資料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 HP 官庁施設の保全)

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk6_000046.html

(単位：円/日)

地 区	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
北 海 道		25,000	23,600	25,400	20,900	20,100	17,400
宮 城		24,500	23,200	25,000	20,500	19,700	17,100
東 京		28,800	27,200	29,400	24,100	23,200	20,100
新 潟		26,000	24,600	26,500	21,800	20,900	18,100
愛 知		28,800	27,200	29,300	24,100	23,100	20,000
大 阪		27,900	26,300	28,400	23,400	22,300	19,300
広 島		25,900	24,500	26,400	21,700	20,800	18,000
香 川		26,600	25,100	27,100	22,300	21,400	18,500
福 岡		24,300	23,000	24,700	20,300	19,500	16,900
沖 縄		23,000	21,700	23,400	19,200	18,400	16,000
地 区	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
北 海 道		17,600	13,900	12,800	17,800	15,200	13,500
宮 城		17,100	13,600	12,500	17,300	14,800	13,000
東 京		21,800	17,300	15,900	20,600	17,600	15,600
新 潟		17,300	13,700	12,600	16,900	14,500	12,700
愛 知		19,100	15,200	14,000	19,400	16,600	14,700
大 阪		20,600	16,400	15,100	19,100	16,300	14,300
広 島		17,700	14,100	12,900	18,800	16,000	14,100
香 川		17,100	13,600	12,400	18,700	15,900	14,100
福 岡		17,400	13,900	12,700	16,200	13,800	12,200
沖 縄		16,700	13,300	12,200	15,000	12,700	11,300

表1 日割基礎単価

(単位：%)

地 区	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		9.4	9.6	9.4	9.2	10.0	10.4
地 区	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		10.1	10.8	11.3	10.0	9.8	10.9

表2 割増基礎単価率