

総行行第309号
令和4年11月8日

各都道府県会計管理者
各都道府県財政担当部長
各都道府県契約担当部長
各都道府県庁舎・公共施設担当部長
各都道府県市区町村担当部長
各指定都市会計管理者
各指定都市財政担当局長
各指定都市契約担当局長
各指定都市庁舎・公共施設担当局長

殿

総務省自治行政局行政課長
(公印省略)

ビルメンテナンス業務の公共調達における建築保全業務
労務単価の活用等について(通知)

標記の件について、別添のとおり、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長から当職あてに、地方公共団体におけるビルメンテナンス業務の公共調達に係る予算額及び予定価格に関する依頼がありました。

国におけるビルメンテナンス業務の公共調達については、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」(令和4年6月7日閣議決定)においては、「中小企業等が賃金引上げの原資を確保できるよう、労務費、原材料費、エネルギーコストの上昇分の適切な転嫁に向けた環境整備を進める」こととされるとともに、「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ」(令和3年12月27日内閣官房等関係省庁決定)においては、「ビルメンテナンス等の公共調達において、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇分を反映した調達価格となるよう、(略)発注者として標準単価を設定し、これに基づく公共調達を行うことを検討する」ことが示されています。

このような中、厚生労働省から地方公共団体に対して、ビルメンテナンス業務の公共調達に当たって、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」(令和3年1月18日生食発0118第4号厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官通知)の趣旨を踏まえた適切な対応について周知しており、同ガイドラインでは、適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定として、「可能な限り最新の労務単価等を適切に反映する」こととして、「建築保全業務労務単価」(国土交通省大臣官房官庁営繕部)が示されているところです。

ついては、各都道府県におかれては、来年度以降のビルメンテナンス業務の公共調達に係る予

算額及び予定価格に関して、「建築保全業務労務単価」は毎年作成・公表されることから、最新の「建築保全業務労務単価」を踏まえてその積算に用いる価格に適切に反映するよう、また、その際、事業者に参加見積書等を徴取する場合は、この旨を併せて依頼するよう配慮願います。

また、各都道府県においては、貴都道府県内の指定都市を除く市区町村に対してもこの旨周知願います。

なお、本通知は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項に基づく技術的な助言であることを申し添えます。

薬生衛発 1104 第1号
令和4年11月4日

総務省自治行政局行政課長 殿

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長
(公印省略)

ビルメンテナンス業務の公共調達における建築保全業務労務単価の活用等
について(依頼)

「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」(令和4年6月7日閣議決定)では、「中小企業等が賃金引上げの原資を確保できるよう、労務費、原材料費、エネルギーコストの上昇分の適切な転嫁に向けた環境整備を進める」こととされています。また、「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ」(令和3年12月内閣官房等関係省庁)では、「ビルメンテナンス等の公共調達において、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇分を反映した調達価格となるよう、(略)発注者として標準単価を設定し、これに基づく公共調達を行うことを検討する」ことが示されています。

このような中、都道府県や市町村等に対して、ビルメンテナンス業務の公共調達に当たって、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」(令和3年1月18日生食発0118第4号厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官通知別添)の趣旨を御理解いただき適切に御対応いただくようお願いしています。同ガイドラインでは、適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定として、「可能な限り最新の労務単価等を適切に反映する」こととしており、「建築保全業務労務単価」(国土交通省大臣官房官庁営繕部)をお示ししています。

今般、ビルメンテナンス業務における賃金引上げの推進のため、都道府県や市町村におけるビルメンテナンス業務の公共調達において、最新の「建築保全業務労務単価」を踏まえてその積算に用いる価格に適切に反映いただくよう、また、その際、事業者に参加見積書等を徴取する場合は、この旨を併せて依頼するよう各都道府県契約担当課長あてに別添の通知を发出了しました。

別添の通知に基づく対応を適切に実施するためには、契約担当課のみならず、庁舎管理部局や財政担当部局も含めて全庁的に連携し、労務単価の上昇に対応する追加の財政措置等について検討し、受注者が賃金引上げの原資を確保できるよう取り組んでいただく必要があります。

つきましては、中小企業等の賃金引上げの推進の観点からも、各都道府県及び各市町村において別添の通知の趣旨が改めて徹底されるよう、特段の御配慮をお願いいたします。

薬生衛発 1104 第2号
令和4年11月4日

各都道府県契約担当課長 殿

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長
(公 印 省 略)

ビルメンテナンス業務の公共調達における建築保全業務労務単価の活用等
について (依頼)

「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」(令和4年6月7日閣議決定)では、「中小企業等が賃金引上げの原資を確保できるよう、労務費、原材料費、エネルギーコストの上昇分の適切な転嫁に向けた環境整備を進める」こととされています(別添1)。また、「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ」(令和3年12月内閣官房等関係省庁)では、「ビルメンテナンス等の公共調達において、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇分を反映した調達価格となるよう、(略)発注者として標準単価を設定し、これに基づく公共調達を行うことを検討する」ことが示されています(別添2)。

このような中、都道府県や市町村等に対して、ビルメンテナンス業務の公共調達に当たって、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」(令和3年1月18日生食発0118第4号厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官通知別添)の趣旨を御理解いただき適切に御対応いただくようお願いしています。同ガイドラインでは、適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定として、「可能な限り最新の労務単価等を適切に反映する」こととしており、「建築保全業務労務単価」(国土交通省大臣官房官庁営繕部)をお示ししています(別添3)。

各都道府県におかれては、来年度以降のビルメンテナンス業務の公共調達に係る予算額及び予定価格に関して、「建築保全業務労務単価」は毎年作成・公表されることから、最新の「建築保全業務労務単価」を踏まえてその積算に用いる価格に適切に反映するよう、また、その際、事業者に参加見積書等を徴取する場合は、この旨を併せて依頼するよう御配慮願います。

また、貴管内の市町村に対して本通知を周知し、各市町村においても最新の「建築保全業務労務単価」を踏まえてその積算に用いる価格に適切に反映するよう、特段の御配慮をお願いします。

新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画（抄）
～人・技術・スタートアップへの投資の実現～

令和4年6月7日
閣議決定

1. 人への投資と分配

(1) 賃金引上げの推進

②重点業種を示した政府を挙げた中小下請取引適正化

「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ」（令和3年12月）及び「取引適正化に向けた5つの取組」（令和4年2月）に基づき、中小企業等が賃金引上げの原資を確保できるよう、労務費、原材料費、エネルギーコストの上昇分の適切な転嫁に向けた環境整備を進める。

(略)

パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ（抄）

令和3年12月27日
内閣官房
（新しい資本主義実現本部事務局）
消費者庁
厚生労働省
経済産業省
国土交通省
公正取引委員会

4. 公共調達における労務費等の上昇への対応（デジタル庁、経済産業省、厚生労働省）

- ・ （略）
- ・ 情報システムやビルメンテナンス等の公共調達において、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇分を反映した調達価格となるよう、公共工事における公共工事設計労務単価制度を参考に、調達の対象となる資産・サービス毎に、デジタル庁と業種を所管する省庁などが連携して、発注者として標準単価を設定し、これに基づく公共調達を行うことを検討する。特に、情報システムの公共調達においては、契約単価のデータベース化等により、再委託・再々委託先も含めた賃金の適正化等に向けて取り組む。

ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン(抄)

平成27年6月10日
改正 令和3年1月18日

2 発注関係事務の適切な実施

(2) 業務発注準備段階

(適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定)

(略)

積算に用いる価格が実際の取引価格と乖離しないよう、可能な限り最新の労務単価等を適切に反映する。⁴ 積算に用いる価格が実際の取引価格と乖離しているおそれがある場合には、適宜見積り等を徴収し、その妥当性を確認した上で適切に価格を設定する。また、最新の業務実態や最低賃金額の上昇額等の地域特性等を踏まえて積算基準を見直すとともに、遅滞なく適用する。⁵ さらに、年度途中の最低賃金額の改定を見込んだ予算を確保することも検討する。

また、適正な積算に基づく金額の一部を控除して予定価格とする、いわゆる「歩切り」は、品確法第7条第1項第1号の趣旨に抵触すること等から、これを行わない。

一方で、予定価格の設定に当たっては、経済社会情勢の変化の反映、業務に従事する者の労働環境の改善、各種制度改正（特に被用者保険の適用拡大）を加味した上での必要な法定福利費の確保、適正な利潤の確保という目的を超えた不当な引上げを行わない。

⁴ 建築保全業務労務単価（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

⁵ 建築保全業務積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

令和4年度建築保全業務労務単価

1. 令和4年度建築保全業務労務単価について

作成した建築保全業務労務単価一覧を「令和4年度建築保全業務労務単価」（別紙）に示す。

2. 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、国土交通省官庁営繕部が毎年度実施している建築保全業務労務費の調査に基づいて作成しているものである。

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（以下「積算要領」という。）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。

また、本単価は積算要領に掲げる技術者区分に応じて作成している。

（1）建築保全業務労務単価の構成

建築保全業務労務単価は、次の①～③で構成される。

- ① 日割基礎単価
- ② 割増基礎単価率
- ③ 宿直単価

（2）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）当たりの単価である。

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) 次の賃金、手当、経費は日割基礎単価に含まれない。

- 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また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

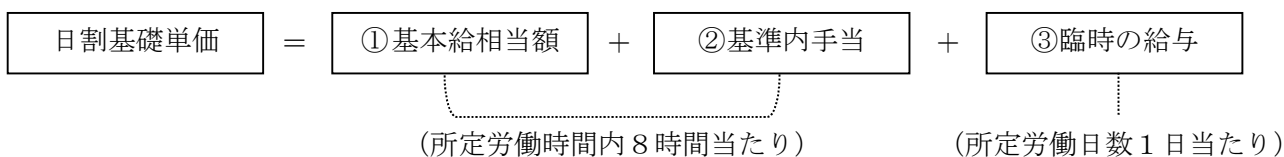


図-1 日割基礎単価の構成

(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)

令和4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わるものであり、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	21,200	20,000	21,600	17,800	17,100	14,700	13,700	10,900	9,900	14,200	12,100	10,700
宮 城	21,400	20,200	21,800	17,900	17,200	14,900	13,100	10,500	9,600	13,900	11,800	10,500
東 京	25,200	23,800	25,600	21,100	20,200	17,500	17,200	13,700	12,600	17,200	14,700	13,000
新 潟	22,700	21,500	23,100	18,900	18,200	15,800	13,700	10,900	10,000	13,900	11,900	10,500
愛 知	25,000	23,600	25,400	20,900	20,100	17,400	15,000	12,000	10,900	15,800	13,500	11,900
大 阪	23,600	22,300	24,000	19,800	18,900	16,300	15,900	12,600	11,500	15,400	13,200	11,600
広 島	22,400	21,100	22,800	18,700	18,000	15,600	14,000	11,100	10,200	15,200	12,900	11,500
香 川	23,000	21,800	23,400	19,200	18,400	15,900	12,900	10,400	9,400	15,600	13,300	11,800
福 岡	21,300	20,100	21,700	17,800	17,100	14,800	13,700	10,900	10,000	13,100	11,300	9,900
沖 縄	19,400	18,300	19,700	16,100	15,500	13,400	13,100	10,500	9,600	11,800	10,000	8,900

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	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	9.6%	10.2%	9.6%	9.3%	9.8%	10.3%	10.3%	11.2%	11.2%	9.5%	9.7%	10.5%

3. 宿直単価

(単位:円/回)

地 区	宿直単価
全 国	4,100

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な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。

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

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