

愛ビ協第 2025-344 号
2025 年 10 月 27 日

岡 崎 市 長
内 田 康 宏 様

一般社団法人愛知ビルメンテナンス協会
会 長 吉 田 治 伸

**ビルメンテナンス業務に係る 2025（令和 7）年度最低賃金上昇に
伴う契約金額の変更並びに今後の入札の改善等に関するお願い**

時下、貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

また、当協会の運営や事業活動の推進につきましては、日ごろから、ご指導、ご支援をいただいておりますことに深く感謝申し上げます。

国は、「物価上昇を乗り越える持続的な構造的賃上げ」を実現するためには、労務費の適切な転嫁により中小企業が賃上げの原資を確保できる取引環境の整備が重要であるとして、令和 5 年 11 月に内閣官房及び公正取引委員会が策定・公表した「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」（以下「労務費指針」という。）において、発注者・受注者双方の立場からの行動指針を示し、当該指針に沿った適切な対応を求めています。

そして、本年 6 月には「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画 2025 年改訂版」（実行計画 2025）並びに「経済財政運営と改革の基本方針 2025」（骨太の方針 2025）が閣議決定・公表され、官公需における価格転嫁策の強化や物価上昇を上回る賃上げの普及・定着の推進を図ることとされました。

さらに、本年 9 月には、厚生労働省発出の「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」（以下「ガイドライン」という。）が大幅に改正されました。

このガイドラインは、公共工事の品質確保の促進に関する法律第 24 条の規定に基づいて策定されている「発注関係事務の運用に関する指針」においてビルメンテナンス業務の発注に活用することとされているものであり、今回の改正では、労務費比率の高いビルメンテナンス業において、労務費の転嫁は担い手確保の重要な要素であり、また、適切な業務履行を可能とするためにも、労務費の上昇を見込んだ予算の確保や

コストの増加に伴う価格転嫁への適切な対応は、公共調達としてビルメンテナンス業務を発注する者の責務であることが明記されました。

一方、近年の最低賃金の上昇は著しく、本年は、全国加重平均額で過去最高の 66 円の引上げであり、本県でも時間額 1,140 円に改定され、引上額 63 円(5.85%アップ)は過去最高となっております。

私たちの担うビルメンテナンス業務は典型的な労働集約型産業であり、そのコストの大半はエッセンシャルワーカーとして業務に従事する労働者の人件費でありながら、形のない目に見えない業務内容であるため、労働者一人ひとりの賃金や最低限の労働条件である社会保険などを契約金額に反映させることについての理解が得られにくい状況にあります（前述の労務費指針においても、ビルメンテナンス業はコストに占める労務費の割合が高く、かつ、労務費の価格転嫁が進んでいない業種であると指摘されています。）。

上昇する賃金とそれに伴い負担も増す社会保険料などの労務費が契約金額に適切に転嫁されなければ、雇用の維持が困難となり倒産も懸念される状況が目前に迫って来ております。

つきましては、以上のような政府の取組や私たちの苦しい状況にご理解を賜り、貴市施設に係るビルメンテナンス業務において、今般の最低賃金上昇に伴う契約金額の変更、並びに改正後のガイドラインに沿った入札の改善等に関し、別紙に掲げる事項を実施していただきますようお願い申し上げます。

加えて、業態が同様の有人施設警備業務などにつきましても、ご高配を賜りますようお願い申し上げます。

<問合せ先>

一般社団法人愛知ビルメンテナンス協会事務局

〒460-0008 名古屋市中区栄二丁目1番10号 伏見フジビル8階

T E L : 052-265-7536

F A X : 052-265-7537

E-MAIL : aichibm@lilac.ocn.ne.jp

第1 本年度の最低賃金上昇に伴う契約金額の変更について

1. 現在の契約について、最低賃金の上昇に伴う契約金額の変更を速やかに行い、本年度の最低賃金上昇率（5.85%）以上のアップをすること。
2. 貴県施設の指定管理者の契約についても、最低賃金上昇に伴う契約金額の変更（指定管理料の見直し）を適切に行うこと。
3. 契約金額の変更をするための予算が足りない場合は、「重点支援地方交付金」などの活用を積極的に検討すること。

第2 今後の入札の改善等について

1. 適切な予定価格の設定並びに低入札価格調査制度及び最低制限価格制度の積極的な活用
 - (1) 予定価格は、国土交通省大臣官房官庁営繕部が公表している建築保全業務共通仕様書、建築保全業務積算基準・同要領、最新の建築保全業務労務単価を活用して適切な価格を設定すること。
 - (2) ダンピング防止のため、原則として全ての入札において低入札価格調査制度又は最低制限価格制度を導入すること。
 - (3) 上記制度の導入に当たっては、低入札価格調査基準価格及び最低制限価格について、業務に必要な人件費と法定福利費の確保が可能な価格で設定すること。

2. 労務費等の上昇を見込んだ予算の確保

予算については、例年5月頃に国土交通省が公表している「庁舎維持管理費要求単価」資料中の要求単価変動率などを参考にして、契約期間中の最低賃金の改定や建築保全業務労務単価の上昇等を取引価格に反映（契約金額変更）できるよう、労務費等の上昇を見込んだ予算を確保すること。

3. 労務費等のコスト上昇に伴う価格転嫁への適切な対応

- (1) 最低賃金の上昇に伴う契約金額の変更は、期中であっても必ず行うこと。
- (2) 複数年度契約にあつては、建築保全業務労務単価の改定の都度、期中であっても契約金額の変更をすること。
- (3) 単年度契約にあつても、年度途中で賃金水準や物価水準の変動が生じた場合には、契約金額の変更について迅速かつ適正に協議を行う旨のスライド条項を記載すること。
- (4) 指定管理者制度においても、労務費等のコスト上昇に伴う価格転嫁のため、期中における必要な契約変更の実施ができるよう、賃金水準の変動等を踏まえ指

定管理料を毎年度見直すことや、その旨をあらかじめ協定に定めておく等、適切に対応すること。

4. 外郭団体等における価格転嫁交渉の適切な実施

官公庁施設の役務サービスの委託を受けている自治体等の外郭団体や公の施設の指定管理者などからの委託業務は、来年1月1日から施行される「中小受託取引適正化法」の対象となり、協議を適切に行わない代金額の決定は禁止されることになるため、当該団体等にその旨を周知徹底するとともに、適切な対応が確実になされるよう指導すること。

(注)「中小受託取引適正化法」 正式名称は「製造委託等に係る中小受託業者に対する代金の支払の遅延等の防止に関する法律」。略称は「取適法」。発注者・受注者の対等な関係に基づき事業者間における価格転嫁の適正化を図ることを目的として「下請代金支払遅延等防止法」(下請法)が本年5月に改正されたもの。

<参考資料>

- 1 「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7年9月5日改正)〔改正の概要・改正後全文〕
- 2 「2026年1月から「下請法」は「取適法」へ！」