

名古屋市長職務代理者  
名古屋市副市長 中 田 英 雄 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

## 令和7年度のビルメンテナンス業務に係る入札改善等の要望

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。

ビルメンテナンス業務の公共調達については、官公需の業務として、受注者が最低賃金以上の支給と社会保険などの法定福利費の負担を前提に適正な保全業務の履行が可能な契約額が保証される必要があります。

また、「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」(昭和 41 年法律第 97 号)に基づく「令和 6 年度中小企業者に関する国等の契約の基本方針」では、厚生労働省策定の「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」(最終改正令和 5 年 4 月 28 日。以下「ガイドライン」という。)において、最新の「建築保全業務労務単価(国土交通省大臣官房営繕部)を用いることとされていることに留意するものとされております。

については、ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の実施及び予算の確保、最低賃金の改定に伴う契約金額の見直しなどについて、政府のその他の関係する方針と併せて、下記に掲げる取組を実施して下さるようお願いいたします。

さらに、指定管理者や地方独立行政法人を含む貴自治体が出資等をしている団体における発注関係事務につきましても、ガイドラインの趣旨に沿った取扱いがなされるよう、特段の御配慮をお願いします。

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。

### 記

#### 1. 予定価格の設定について

予定価格の設定に当たっては、受注者が適正な利潤を確保することができるよう、適切に作成された仕様書等に基づき、労務単価、資・機材等の取引価格、事業主が納付義務を負う保険料等を的確に反映した積算を行うこと。

また、積算に当たっては、最新の『建築保全業務積算基準』と『建築保全業務労務単価』又は『同補正単価』活用して積算を行うこと。

さらに、予算等の都合等で積算された金額の一部を控除して予定価格とする「歩切」は

禁止されており、上記により積算された金額による予定価格を設定すること。

## 2. 低入札価格調査及び最低制限価格制度について

ダンピング等の低価格入札防止のため低入札価格調査及び最低制限価格制度を適用すること。

また、低入札価格調査基準価格や最低制限価格においては、官公需の業務を遂行させるにあたり、受注企業が最低賃金の支払いと法定福利費の負担等に支障をきたさないよう、最低賃金額による積算価格以上並びに国土交通省建築保全業務労務単価の技術者区分低位ランク（清掃員C、設備技術員補、施設警備員C）の労務単価による積算額以上の価格になるよう設定すること。

## 3. 契約変更等に対応するための予算の確保について

発注時に建築保全業務労務単価を活用して予定価格を積算した場合であっても、最低賃金額の引上げにより契約金額における労務費の上昇が見込まれることから、ガイドラインでは「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」とされており、加えて「経済財政運営と改革の基本方針 2024 について（令和 6 年 6 月 21 日閣議決定）」においても、ビルメンテナンスを含む「官公需について、労務費等の価格転嫁徹底を目的とした期中の契約変更等に対応するため、必要な予算を確保する。」とされていることから、今後の持続的な賃上げの動きを見据えた予算確保を確保すること。

## 4. 労務費の適切な転嫁のための価格交渉及び賃金スライド制の導入について

「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」（令和 5 年 11 月 29 日内閣官房、公正取引委員会策定。以下「指針」という。）では、契約金額の変更協議において受注者が公表資料（最低賃金上昇率、春季労使交渉妥結額やその上昇率、建築保全業務労務単価など）を用いて提示して希望する価格については、これを合理的な根拠があるものとして尊重すること、及び、発注者は、労務費の転嫁を求められたことを理由として取引を停止するなど不利益な取扱いをしないこととされていることから、指針に沿って契約金額の変更の協議に応じること。

また、賃金の上昇があった場合に、これを迅速・円滑かつ適正に契約金額に転嫁することができるよう、賃金スライド制度を導入すること。

### <参考資料>

- ・別紙 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」（平成 27 年 6 月 10 日健発 0610 第 5 号厚生労働省健康局長通知。最終改正令和 5 年 4 月 28 日）
- ・別紙 2：「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」（令和 5 年 11 月 29 日内閣官房、公正取引委員会策定）
- ・別紙 3：「経済財政運営と改革の基本方針 2024 について」（令和 6 年 6 月 21 日閣議決定）抜粋

<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

TEL：052-265-7536/FAX：052-265-7537/E-mail：aichibm@lilac@ocn.ne.jp