

各省庁から通知が出るほど  
人件費等の高騰！

契約金額の見直しを  
お願いします！



公益社団法人 東京ビルメンテナンス協会

新型コロナウイルス感染症の分類が5類に移行され、経済活動も戻りつつありますが、エネルギー価格や物価の高騰、人件費の上昇など建築物の管理コストは上昇しています。

令和4年11月及び5年8月に総務省や厚生労働省から以下のとおり通知が発出されており、国からも適正価格での契約を行うよう、官公庁に通知しています。

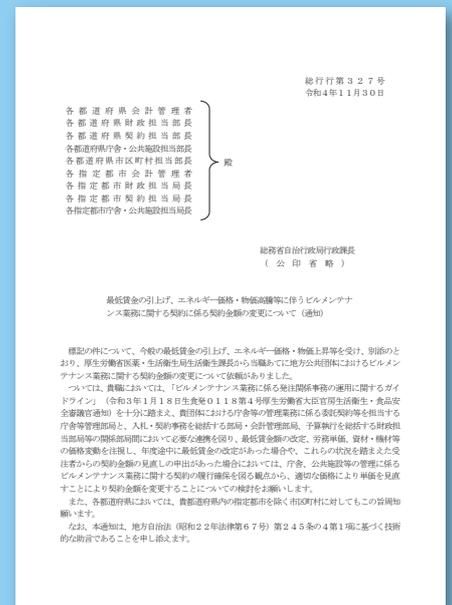
また、令和5年11月には、公正取引委員会と内閣官房の連名で「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」が公表されました（資料最下部二次元コード参照）。その中で公取委の特別調査の結果、ビルメンテナンス業及び警備業は全業種中、最も労務費率が高い反面それが価格転嫁できていない業種の一つであることが明らかにされました。

業界として、契約金額の適正化は都市の環境衛生を高品質で維持するために必要な課題でございますので、ビルオーナーの皆様におかれましてはご理解・ご協力の程よろしくお願いいたします。

## 総務省、厚生労働省から 契約金額の変更通知が発出！

上記のとおり、令和4年11月30日に厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長から「薬生衛発1130第1号～第3号」、総務省自治行政局行政課長から「総行行第327号」として、最低賃金引き上げやエネルギー価格・物価高騰等に伴う契約金額の変更について通知が発出されました。

通知には、「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」を踏まえ、年度途中での契約金額の見直しの申し出があった場合には、適切な価格で単価の見直しを行い、契約金額の変更を検討するよう記載されています。官公庁の契約でこのような通知が発出されるほどの高騰が起きていることをご理解ください。



総務省からの通知文URL



厚生労働省からの緊急依頼文URL



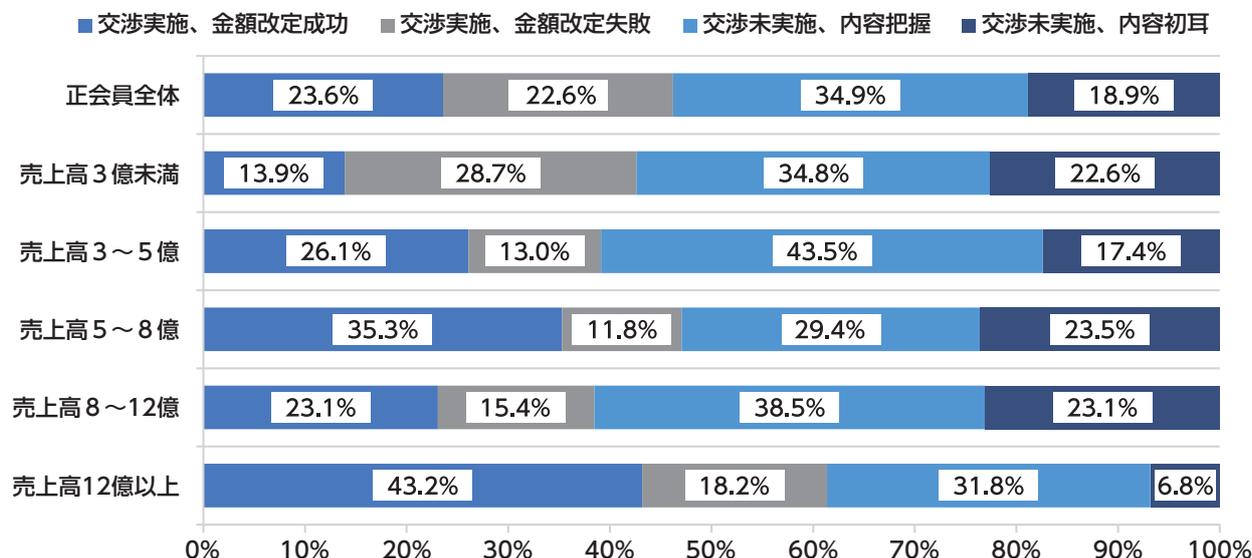
労務費の適切な転嫁のための  
価格交渉に関する指針URL



# 価格改定交渉を行って適正金額に!

当協会会員アンケートでは、官公庁入札における契約期間内の価格改定について、官公庁入札を行っている212社のうち、約46%の98社が交渉を実施したという回答があり、その半数を超える50社で改定が実現しました。年度途中での改定が必要なほど、物価、人件費等の高騰は進んでいることがうかがえます。

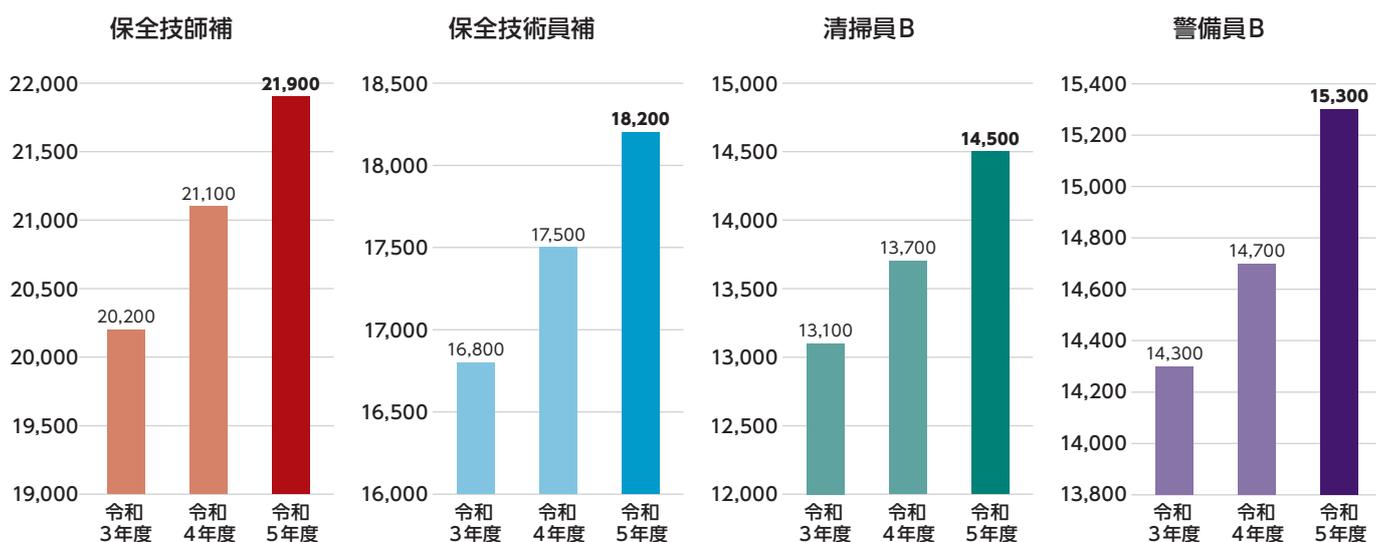
上述の通知や上記のアンケート結果を踏まえ、契約更新もしくは複数年契約の途中での契約金額の見直しについて、ぜひともご理解ください。



# 毎年上昇する労務費が昨年は再見直しが入る異例の上昇!

国土交通省が毎年積算している「建築保全業務労務単価（東京地区）」の推移が以下のグラフです。上昇額は年度ごとにバラつきがありますが、令和5年度については、例年通り12月に発表した後に、昨今の急激な賃金上昇に対応するため再度見直しを行い、2月に再改定する異例の措置が取られました。

労務費だけを見てもこのように例年にない上昇をしており、そのほかにもエネルギー価格や各種資機材等の物価も上昇しています。品質確保のためには適切な契約が必要となりますので、契約更新に当たっては契約金額の見直し等にご協力ください。



適切なビルメンテナンスはビルの資産価値を向上させ、また長寿命化することで、ビル経営を支援しています。ビルメンテナンス会社が引き続き良好な品質をご提供するため、契約金額及び契約内容について毎年ご検討いただくよう、ご理解のほどよろしくお願いいたします。