

令和 5 年 10 月 26 日

長野県総務部長	玉井 直	}	様
長野県総務部財産活用課長	小林 史人		
長野県会計管理者兼会計局長	宮原 茂		
長野県会計局契約・検査課長	坂口 一俊		

令和 6 年度

建築物衛生管理業務に関する要望書

一般社団法人 長野県ビルメンテナンス協会

会長 古畑 俊明

貴職におかれましては、県民生活の向上や産業振興のため、日々献身的なご努力をされていることに心から敬意を表しますとともに、ビルメンテナンス業の振興と当協会の事業推進に当たって格段のご理解とご指導を賜っていることに対し厚く御礼申し上げます。

さて、長野県の機関が発注する清掃業務等の委託契約につきましては、最低制限価格・低入札価格調査制度や総合評価落札方式による一般競争入札の導入を進めていただいたことで、導入された入札においては受注競争の激化、ダンピング受注などが緩和される傾向も見受けられます。

しかしながら、ビルメンテナンス業界全体としましては、コロナ禍の影響が残る中、円安やウクライナでの戦争等による原材料価格やエネルギー価格の上昇に加えて、慢性的な人手不足と連続する大幅な最低賃金額の上昇等により、一段と厳しい経営環境に置かれています。

そこで、県当局におかれましては、令和6年度の予算編成及び委託業務契約にあたって下記事項について、格段のご配慮を賜りますようお願い申し上げます。

記

1 予定価格の適正な設定について

請負額の7割から8割を人件費で占めるビルメンテナンス業界においては、従事者の賃金実態が予定価格に反映されることが何より重要であります。

清掃業務の一般競争入札においては、国土交通省が毎年度実施している建築保全業務労務単価の調査に基づき発表される、翌年度の「建築保全業務労務単価」を用いて統一積算基準で予定価格が算出されているものと思います。直近2年間の「建築保全業務労務単価」中清掃員日割基礎単価（新潟地区・清掃員C）を見ますと、9,600円（令和3年度）から10,400円（令和5年度）に8.33%（年平均4.16%）上昇しています。

令和6年度の委託業務契約の予定価格の設定に当たっては、こうした賃金実態を反映していただき、次の点に関してご検討、改善をお願いします。

(1) 随意契約においても、統一積算基準に基づいた予定価格の算出

厚生労働省が策定した『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』といいます。）中「適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定」において、「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、原材料費、エネルギー価格等を適切に反映する。その際、労務単価については、毎年度作成・公表される建築保全業務労務単価（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

の最新のものを活用する。また、ビルメンテナンス業者から参考見積書等を徴取する場合は、最新の建築保全業務労務単価を踏まえて積算に適切な価格が反映されるよう配慮する。」とされており、随意契約の対象となる清掃業務においても、一般競争入札の対象となる清掃業務と同等レベルの仕様を求めるのであれば、予定価格の算定の基礎となる労務単価は当然同レベルになるべきものと考えます。

また、昨年度の同内容の要望に対して、「随意契約の内、障がい者施設との契約や（予定価格 30 万円以下の）少額契約を除く、公募型見積合わせの案件について、業務内容上適用できる案件については、積算基準により予定価格を算出するよう取り組んでおりますが、参考見積を徴取する場合においても、最新の「建築保全業務労務単価」を踏まえて見積もりを行うよう依頼するなど、賃金実態を反映した予定価格の設定に努めてまいります。」との口頭回答を受けているところですが、「積算基準により予定価格を算出するよう取り組んだ」結果や「賃金実態を反映した予定価格の設定に努めた」結果を具体的にお示しいただき、私も事業者にも県の取組の成果がわかるようにしていただくことを要望します。

- (2) 複数年契約においては、賃金の上昇実態に即した 2 年目以降の労務単価による予定価格の算出。なお、複数年契約の予定価格に賃金の上昇実態が反映されない場合は、複数年契約自体、またその長期化に賛同しかねます。

昨年度の同内容の要望に対して、「労務単価については、賃金の変動に基づき金額の変更を行う契約条項、いわゆるスライド条項が、国や他自治体の清掃業務契約で導入されていないことから、県においても、契約期間中の労務単価を、契約締結した初年度の単価としております。」との口頭回答を受けているところですが、『令和 5 年度中小企業者に関する国等の契約の基本方針について』（令和 5 年 4 月 25 日閣議決定）中「4 ダンピング防止対策、消費税の円滑かつ適正な転嫁等の推進」、「(2) 適切な予定価格の作成」においては、「国等は、役務及び工事等の発注に当たっては、需給の状況、原材料及び人件費（社会保険料（事業主負担分及び労働者負担分）相当額を適切に含み、かつ、最低賃金又はその近傍の人件費単価の被用者が用いられる可能性のある役務の発注については、各都道府県における最低賃金の改定額（契約期間中に最低賃金額の改定が見込まれる場合には、その改定見込額を含む。）についても反映した額）等の最新の実勢価格等を踏まえた積算に基づき、消費税及び地方消費税の負担等を勘案し、適切に予定価格を作成するものとする。」としており、契約期間中の最低賃金額の改定額をも反映した最新の实勢価格等を踏まえて積算した予定価格の設定を求めているものと考えます。

2 予定価格の積極的公表について

長野県におかれましては、その機関が発注する清掃業務等の委託契約に関してホームページにおいて一般競争入札と公募型見積合わせの公告とその結果を掲載しており、手続きの透明性を高める取組として評価するところであります。

また、一般競争入札と公募型見積合わせの結果中、従来掲載されることが少なかった予定価格や最低制限価格、低入札価格調査基準価格についてホームページでの公表を2年に渡って要望したところ、公表方法の運用の統一により多くの機関においてホームページで公表されるに至ったことを評価し、感謝するところです。

しかしながら、企業局の案件や教育委員会の案件においては、依然予定価格や最低制限価格の欄が空欄であるものが見られます。予定価格等の公表が今後の入札等の執行上支障となる場合は公表すべきものとは思いますが、支障が想定されない場合にあっては、入札制度等の透明性をより高めるためホームページ上での公表を徹底することを望みます。

3 最低賃金の改定に配慮した契約制度について

本年6月に閣議決定された『経済財政運営と改革の基本方針2023』（骨太の方針）では、最低賃金の引上げについて「今年は全国加重平均1,000円を達成する」とされ、これを踏まえ、本年10月から長野県内に適用される最低賃金が948円（前年比+40円、+4.4%）に引き上げられ、全国加重平均では1,004円となりました。『経済財政運営と改革の基本方針2023』ではさらに、「今夏以降は、1,000円達成後の最低賃金引上げの方針についても、新しい資本主義実現会議で議論を行う。」とされ、来年以降も引上げが予想されるところです。近年の最低賃金の改定は大幅なものでありまして、（公財）全国ビルメンテナンス協会が昨年行った調査では、「賃金上昇が経営を圧迫している」と回答した事業者は64%に及び、最低賃金の大幅な改定が、請負額の7割を人件費で占めるこの業界の経営を圧迫する要因となっています。

つきましては、ビルメンテナンス業の厳しい経営環境をご推察いただき、最低賃金の大幅な改定や物価高が続く中、従業員への賃金の配分や企業の適正利潤が確保でき永続的に事業遂行ができるよう、最低賃金の改定に配慮した契約制度の構築に是非とも取り組んでいただきたくお願い申し上げます。

- （1）最低賃金の改定額（契約期間中に最低賃金額の改定が見込まれる場合には、その改定見込額を含む。）について反映した予定価格等の設定

(2) 最低賃金額の改定に伴うビルメンテナンス業務に関する契約金額の変更

このことについては、令和5年8月30日付けで厚生労働省から及び令和5年8月31日付けで総務省から都道府県契約担当部長あて等に通知が出され、最低賃金の引上げや物価・エネルギー価格の高騰等により、締結されている契約金額では適切な業務実施に支障が生じる恐れがあることから、「受注者から契約金額の変更の請求があった場合は、年度途中であっても適切に対応する」ことを発注者に求める内容となっています。

つきましては、次のとおり要望しますので、何卒上記事情をご賢察のうえ、引き続き特段のご高配を賜りますようお願い申し上げます。

- ① 今般の最低賃金の引上げ等を受け、『ガイドライン』を踏まえ、関係機関において適切な価格で単価を見直して契約金額を変更することを検討していただけるようご配慮をお願いします。
- ② 特に受注者から契約金額の変更について請求があった場合には、関係機関において変更について迅速かつ適切に判断し、積極的に対応していただけるようご配慮をお願いします。

(3) 「契約内容の変更」の条項の表現についての検討

昨年度の同内容の要望に対して、「現状の契約条項は、委託者側、受注者側双方の様々な事情に対応できるよう、包括的な記述となっておりますが、「委託料を変更する必要があるときは、委託者と受託者が協議する」旨が明記されておりますので、最低賃金の大幅な改定に伴い委託料を変更する必要がある場合は、必要な協議をしていただきますようお願いいたします。」との口頭回答を受けているところですが、『ガイドライン』中「ダンピング受注の防止、予定価格の事後公表」において、「年度途中での最低賃金額の改定に備えて、受注者が労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払う義務を履行できるよう、人件費単価が改定後の最低賃金額を下回った際は適切な価格での単価の見直しを行う旨の条項を予め契約に入れるとともに、賃金水準や物価水準の変動により、適切なビルメンテナンス業務の継続的な実施に支障が生じることがないように、賃金水準や物価水準の変動により受注者から発注者に契約金額の変更について請求があった場合は、契約金額の変更の可否について迅速かつ適切に協議を行う旨の条項を予め契約に入れること等を検討する。」とされているところでもありますので、受託者側からの協議の申出がしやすくなりますよう、「契約内容の変更」の条項の表現について検討をお願いします。

4 総合評価落札制度について

平成 25 年 12 月から、長野県庁舎の清掃業務並びに合同庁舎の清掃及び設備管理業務については、総合評価落札方式による一般競争入札が試行的に導入され 10 年が経とうとしています。

その中で今春行われた総合評価落札方式の見直しについては、見直しの意図や理由が明らかでない項目が多く、協会として評価することはできません。協会としましては、総合評価落札方式の導入自体は評価しているところですが、今春行われた総合評価落札方式の見直しにより、見直しの意図や理由が明らかでない制度に振り回され、真に技術力がある事業者が選定されたかもわからず、制度への信頼が薄らいでいるところです。

ビルメンテナンス業の制度や実態を踏まえた上で、昨年度の要望でも申し上げましたが、試行期間中の意図した効果の検証・評価を行いそれを公表し、さらなる改善の必要性とその内容を検討していくことが肝要かと思えます。

5 最低制限価格・低入札調査基準価格の設定の仕方について

県では、警備・設備管理等における最低制限価格・低入札調査基準価格の設定の仕方について、予定価格算出時に適用している「労務単価（国土交通省）」を、「最低制限日額」に置き換えて算出するものとし、令和 5 年度の最低制限日額を公告時の最低賃金をもとに算出しています。具体的には

	令和 5 年 2 月 14 日 以降の公告分	令和 5 年 2 月 13 日 以前の公告分	差 額
清掃員 A	9, 8 8 7 円	9, 9 5 9 円	▲ 7 2 円
清掃員 B	7, 8 5 1 円	7, 9 2 4 円	▲ 7 3 円
清掃員 C	7, 2 7 0 円	7, 2 7 0 円	同額

としているところです。令和 5 年 2 月 14 日以降の公告分の最低制限日額は「労務単価（国土交通省）（新潟）」の 69.5～69.9%程度の数値となっています。

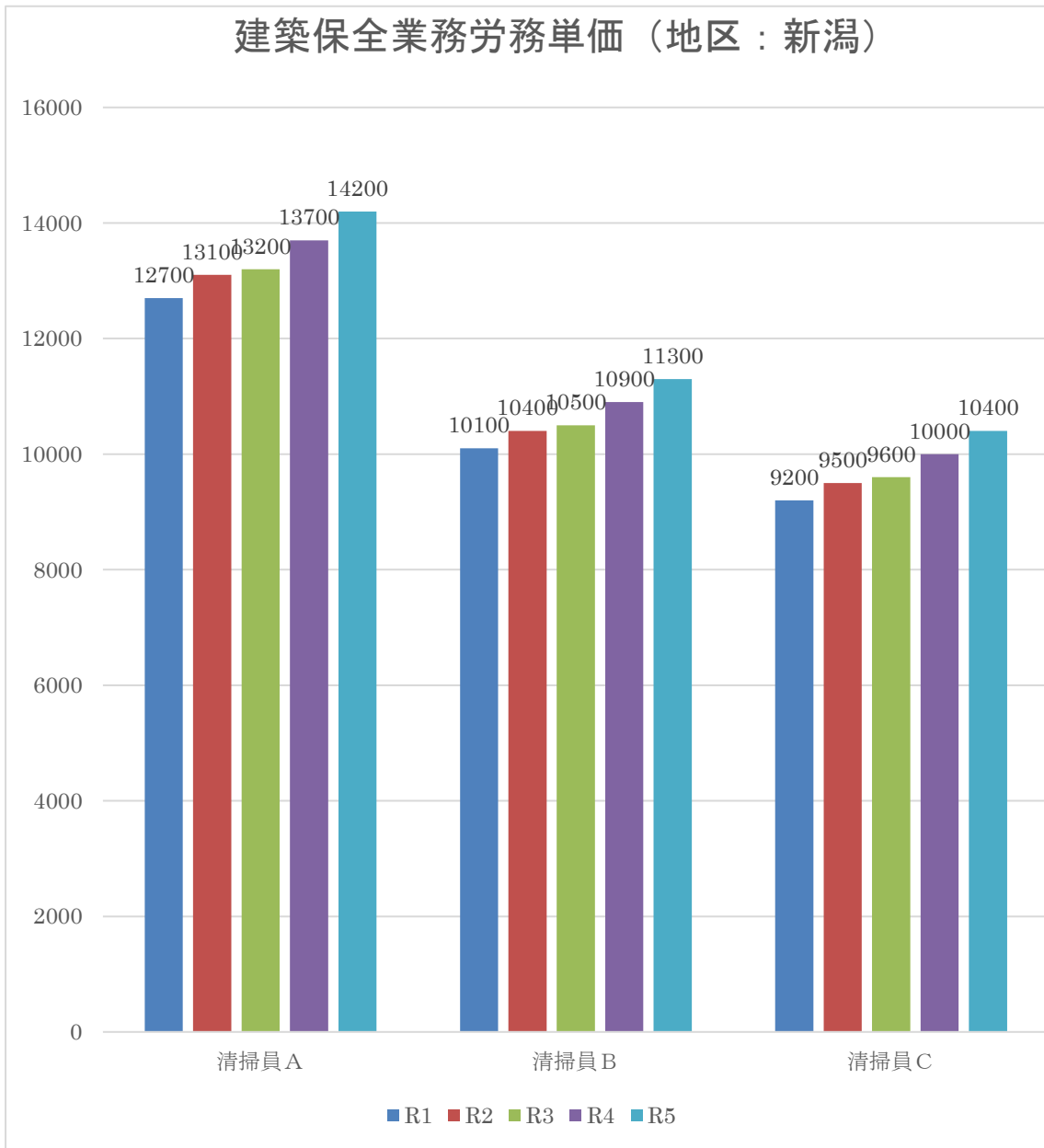
令和 5 年 2 月 14 日に国土交通省の「建築保全業務労務単価」が引き上げられたにもかかわらず、清掃員 A や清掃員 B の最低制限日額が引き下げられ、結果として最低制限価格・低入札調査基準価格が引き下げられたことについては理解が及ばず、別途その理由をお聞きしているところですが、それとは別に、最低制限価格・低入札調査基準価格の設定について、以下要望します。

- ① ビルメンテナンス業は人材確保が深刻な状況にあり、従業員を確保するには最低賃金額程度の条件提示では採用に至りません。このような実態を考慮し、現在の最

低制限価格・低入札調査基準価格の設定の考え方・仕方を改め、賃金実態に即した方法となるようご検討をお願いします。

- ② 令和5年度契約の入札において、この最低制限価格・低入札調査基準価格水準で落札した場合、年間を通ずると、最低賃金以下での事業遂行を許容しているやに見えること、複数年契約の場合で、低入札調査基準価格水準の価格で落札した場合、契約期間内に2回の最低賃金の改定があることから、さらに問題が拡大することになるのではないかと考えられます。近年の賃金の上昇実態に即した算出方法に変更することを強く要望します。

《参考 1》



《参考 2》 長野県の最低賃金額の推移

	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
最低賃金額	848円	849円	877円	908円	948円
改定額	+27円	+1円	+28円	+31円	+40円
上昇率	+3.29%	+0.12%	+3.30%	+3.53%	+4.41%

《参考3》令和5年度中小企業者に関する国等の契約の基本方針について

(令和5年4月25日 閣議決定) (抜粋)

_____は当協会が引いたもの

2 中小企業・小規模事業者が受注しやすい発注とする工夫

(1) 総合評価落札方式の適切な活用

国等は、物件等の発注に当たっては、内容に応じて総合評価落札方式の適切な活用に努め、評価の際に価格以外の要素を適切に評価するとともに、その前提として品質・機能の水準等を明確にする発注仕様書の作成に努めるものとする。

また、国等は、総合評価落札方式の活用に当たっては、審査項目の設定方法等についての検討を行うものとする。

4 ダumping防止対策、消費税の円滑かつ適正な転嫁等の推進

(2) 適切な予定価格の作成

① 国等は、役務及び工事等の発注に当たっては、需給の状況、原材料及び人件費（社会保険料（事業主負担分及び労働者負担分）相当額を適切に含み、かつ、最低賃金又はその近傍の人件費単価の被用者が用いられる可能性のある役務の発注については、各都道府県における最低賃金の改定額（契約期間中に最低賃金額の改定が見込まれる場合には、その改定見込額を含む。）についても反映した額）等の最新の実勢価格等を踏まえた積算に基づき、消費税及び地方消費税の負担等を勘案し、適切に予定価格を作成するものとする。

なお、ビルメンテナンス業務に係る発注に当たっては、厚生労働省において策定した「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」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官庁営繕部）」を用いることとされていることに留意するとともに、燃料や原材料等の市況価格の変動が激しい商品等については、特に、最新の実勢価格や需給の状況等を考慮するよう努めるものとする。

(4) 最低賃金額の改定に伴う契約金額の見直し

① 国等は、契約前において、清掃、警備、洗濯、庁舎管理、電話交換その他最低賃金又はその近傍の人件費単価の被用者が用いられる可能性のある役務契約について、年度途中の最低賃金額の改定を踏まえた予算を確保し、上記（2）に掲げる適切な予定価格を作成するとともに、入札金額における人件費について、契約期間中に最低賃金額の改定が見込まれる場合には、その改定見込額についても考慮した上で入札することを入札希望者にあらかじめ周知するものとする。また、人件費単価が改定後の最低賃金額を下回った際は適切な価格での単価の見直しを行う旨の条項をあらかじめ契約に入れることなどにより、年度途中で最低賃金額の改定があったとしても、受注者が労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払う義務を履行できるよう配慮するものとする。

② 国等は、契約後において、清掃、警備、洗濯、庁舎管理、電話交換その他最低賃

金又はその近傍の単価の被用者が用いられる可能性のある役務契約について、最低賃金額の大幅な改定があった場合には、契約金額を変更する必要があるか否かについて受注者に対し確認し、最低賃金引上げ分の円滑な価格転嫁を図るため契約金額を変更するなど、受注者が労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払う義務を履行できるよう配慮するものとする。

(5) 労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇への対応

② 国等は、物件及び役務の契約について、契約の途中で需給の状況又は原材料費、エネルギーコスト等の実勢価格に変化が生じた場合には、契約金額を変更する必要があるか否かについて検討し、適切に対応するものとする。