

## 令和5年度 長野県ビルメンテナンス協会要望 議事録（要旨）

日 時 令和5年10月26日（木） 午前11時00分～11時50分  
場 所 議会棟第2特別会議室  
出席者 長野県ビルメンテナンス協会：古畑会長、平林副会長、小林理事、吉澤理事、  
増田理事、久保田事務局長  
長野県：財産活用課 小林課長、新海企画幹、中田課長補佐、由井主任  
契約・検査課 坂口課長、長崎主任契約指導員、山岸主事

### 1 要望書手交（要望書別添）

### 2 あいさつ

#### 【古畑会長】

- ・昨今、最低賃金が上がったり、物価が上がったり、入札の制度で業界が上手く立ちいかないような状況になってきているのも事実で、今回の要望書にも記載されていますが、制度なりルールなりを少しずつ出来る限り変えていただきたい。
- ・私達は労働集約産業で、高齢化どころか人手が集まらないような状況で、企業努力でやってきてるところもありますが、例えば最低制限価格の見直しとか制度を変えていただくことによって、採用とか経営の方も安定してくるのではないかと思います。

#### 【坂口契約・検査課長】

- ・業界の担い手の確保を第1に、永続的な事業執行が喫緊の課題であるということは県も認識しております。県では、平成29年よりダンピング対策や雇用の安定化等について他県に先駆けて取り組んでおります。
- ・業務の発注に当たりましては、適正な利潤確保のための予定価格の設定に向け、最新の労務単価、歩掛等を採用しております。総合評価の価格点の算出方法の改正や複数年契約の労務単価の変更条項の追加等の改善を図っているところです。

### 3 要望書についての補足説明【ビルメン協会】

#### 1. について

- (1) 県の機関において予定価格が本庁の考え通りに積算されたか検証していただき、事業者にも県の取り組み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) 複数年契約におきましても、年度毎の労務単価のアップを反映させて予定価格を算定すべきものと考えます。

#### 2. について

- ・一部でなお記載漏れがあるように見受けられます。公表の徹底を要望するとともに、公表にそぐわないケースについては、その旨を示していただけるとわかり易いと思います。

#### 3. について

- (1) 予定価格や最低制限価格、低入札調査基準価格の設定に当たりましては、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み額を含む。についても反映した額となるよう積算をお願いしたい。

(2) 事業者から契約金額の改定の申し出があった場合には、積極的なご対応をお願いいたします。その上で伺いたい。

①今年度、現時点で、ビルメンテナンス事業者から契約改定の申し出があったという情報に接しているかどうか。

②昨年度、ビルメンテナンス事業者から、契約改定の申し出があったかどうか。あった場合には、どういった結果だったのか。

③それぞれの機関に今年の状況の確認調査をされていますけども、現時点で確認状況を教えていただきたい。

④県の通知について、会員 19 社に対し、県でこういった対応をしているということと、確認をしているということを周知してよいか。

(3) 建設工事の標準請負契約では、賃金または物価変動に基づく請負代金額の変更、そういう条項を設けて、発注者または受注者は、一定の条件のもとで相手方に対して請負代金額の変更を請求することができるとされております。建設工事の標準請負契約の表現を、清掃業務においてはできないといった理由があるのであれば、それを教えていただきたい。

4. について

・具体的な内容につきましては別途文書でご回答お願いしておりますので、その回答を踏まえて、さらに要望することがあればしてまいりたい。

5. について

・賃金実態に即した設定方法の検討を要望いたします。また、年度途中で最低賃金額の改定があることを考慮した設定になることも要望いたします。

#### 4 要望に対する回答【県】

##### 1 予定価格の適正な設定【契約・検査課】

(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

・随意契約におきまして、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、令和 5 年度の上半期分、全 10 件について予定価格の設定を確認したところ、同積算基準を適用したものが 3 件、同労務単価を適用したものが 1 件、最新の参考見積もりを適用したものが 6 件でした。

・この見積もり 6 件のうち、積算基準に歩掛がないために見積もりとしたものが 1 件、積算基準を適用すると予定価格が下がってしまうために見積もりを採用したものが 2 件でした。残りの 3 件については県警の案件であり、前年度の委託者から参考見積もりの徴取を行ったとのことでした。

・県警には、改めて今回のご要望をお伝えし、今後も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。

(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

・複数年契約については、令和 5 年度より、「委託者が年度毎に最新の労務単価を適用して

委託料を算出し、受託者と協議の上、委託料を変更する」こととし、契約書に条項を追加させていただきました。

## 2 予定価格の積極的公表【契約・検査課】

- ・清掃業務の予定価格については、一般競争入札及び公募型見積合わせについて、予定価格が類推される恐れのある一部の案件を除き、ホームページで公表するよう運用の統一を図っております。
- ・今回一部の部局において、公表されていない案件がみられたことについては、大変申し訳ありませんでした。発注者への運用の徹底を図ってまいります。
- ・先程の補足で、公表にそぐわないものはその旨をわかるようにというお話がありましたが、今のところ、公表にそぐわないということで公表していない案件はありません。

## 3 最低賃金の改定に配慮した契約制度について【契約・検査課】

### (1) 最低賃金の改定額について反映した予定価格等の設定

- ・予定価格につきましては、契約期間中の最低賃金の改定見込額を上回ると考えられる最新の労務単価を適用して設定しています。

### (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

- ・契約中の案件につきまして、受注者の設定した人件費単価が改正後の最低賃金額を下回り、労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払う義務の履行が困難であると認められる場合、受注者と協議のうえ、必要に応じて契約金額を変更するなど適正な契約内容とするように配慮することを、関係機関に通知しております。
- ・併せて、清掃の契約につきましては、最低賃金額の大幅な改正により、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、必要に応じて契約金額を変更するなど受注者が労働者に対して改正後の最低賃金額以上の賃金を支払う義務を履行できるように配慮するよう、関係機関に通知しております。
- ・先程の補足で、この確認については現時点でまだ終わっておりませんので、今日は数字を持ち合わせておりません。
- ・昨年度については申し出があったと聞いております。今年度についても申し出があると聞いております。正確な数字はすみませんが持ち合わせておりません。
- ・協会内の事業者には通知して良いかということですが、通知していただければと思います。

### (3) 「契約内容の変更」の条項の表現についての検討

- ・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。
- ・また、清掃の契約については、最低賃金額の大幅な改正により、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、必要に応じて契約金額を変更するなど受注者が労働者に対して改正後の最低賃金額以上の賃金を支払う義務を履行できるように配慮するよう、関係機関に通知しております。

- ・先程、現状の契約書で、受託者側からの要請をしづらいというお話ありましたが、今の契約条項というのは、受託者側から要請や協議をしていけないというのではなく、そういった協議がある中で、発注者が必要な変更があればするというものですので、遠慮をしないで協議していただければと思います。今回に関しては、委託者側からお声掛けをさせていただくことで対応させていただいています。

#### 4 総合評価落札制度について【財産活用課】

- ・令和5年度の清掃業務委託に関わる入札手続きにつきまして、報告資料の誤り、不適切な事務処理によって、皆様に大変ご迷惑をおかけしたことにつきまして、この場を借りて、改めてお詫び申し上げます。
- ・総合評価落札制度に関するご意見ご質問を多数いただきました。こちらについては後日文書にて回答させていただきます。また、これまでの効果検証を行いまして、適切な落札者の決定方法について検討してまいりたいと思っております。

#### 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【契約・検査課】

- ・最低制限価格制度（低入札価格調査制度）は、「不当に低すぎる落札価格による落札を排除する」目的で設けられた制度です。清掃業務においては、予定価格算出時に適用した労務単価を最低賃金額より算出した最低制限日額に置き換えて最低制限価格を算出しています。
- ・例年10月に最低賃金の改定があるため、履行期間中に最低賃金の上昇が見込まれますが、入札時点において未確定な金額を根拠として、「不当に低すぎる価格として、応札者を排除する」ことは難しく、最低制限価格の算出には、わかり得る最新の最低賃金額を採用しているところです。
- ・なお、契約中の案件については、受注者の設定した人件費単価が改定後の最低賃金額を下回り、労働者に対して最低賃金額以上の賃金を支払う義務の履行が困難であると認められる場合は、必要に応じて契約金額を変更するなどの配慮を引き続き行ってまいります。
- ・また、複数年契約については、令和5年度より、「委託者が年度毎に最新の労務単価を適用して委託料を算出し、受託者と協議の上、委託料を変更する」ことといたしました。

#### 5 意見交換

##### 【久保田事務局長】

- ・複数年契約の予定価格の設定の仕方ですが、2年契約をして1年目の4月時点の労務単価を基に予定価格を積算します。2年間分見ますということですが、応札者には徹底されてるんですか。
- ・事業者サイドとしてみれば、入札するにあたっては、今年度は100、来年度は賃金が上がるから労務単価を105ありますとみて、その平均をとった102.5で応札しますとはならないんですか。
- ・複数年契約の入札の仕方をどのように指導されてるんですか。1年目の単価で応札してください、単価をもとに応札してくださいというアナウンスをしているんでしょうか。

**【長崎主任契約指導員】**

- ・ 公告でどういう金額を入れて欲しいかということは示しておりまして、年額を入れてもらうことにしています。2年契約であれば1年目と2年目の年額です。

**【久保田事務局長】**

- ・ 入札の時、どういう取り扱いをされていますか。

**【長崎主任契約指導員】**

- ・ 入札の時は、2年目が変わるかどうかわからないので、2年間その金額で出来ますというものをに入れてもらうことになります。ただし、労務単価が上がれば2年目はその上がった分の変更契約はしますという条件でございます。

**【久保田事務局長】**

- ・ 事業者サイドが県の複数年契約で入札したことがあって、その時の入札金額をどういうふうに取り扱われていたのか、1年目も2年目も同じ労務単価だという前提で応札されていたかどうかを知りたい。
- ・ 本来的にその取り扱いでいいんですか。今後は2年目の労務単価は見直しますというのは一つの前進なんですけど、それって本筋の解決の仕方なんですか。

**【長崎主任契約指導員】**

- ・ 例えばどんな支障があるのでしょうか。

**【久保田事務局長】**

- ・ 予定価格はそもそも何かということです。

**【長崎主任契約指導員】**

- ・ 行政としては、想定した数字での積算は出来ないんで、公告をする時点の最新の労務単価を用いて、1年契約であれ2年契約であれ、年額を算出してその予定価格に基づいて入札させていただいています。労務単価が上がるかどうかはその時点ではわからないので、その時点においては2年分の金額は一緒ですけど、上がったら2年目は上がった金額で変更しますという仕組みに、皆さんからのご要望をいただいて変えたということで、私はベストな形ではないかと思っておりますが、それだと何か支障があるとか、そのようなことがあったら教えていただければ今後検討させていただきます。具体的にどんな問題があるのでしょうか。

**【久保田事務局長】**

- ・ 今年から変えたのはいいんですけども、今まで酷かったってことですよ。

**【長崎主任契約指導員】**

- ・今までは労務単価もそれほど変わらなかったため、複数年契約であれば、2年分の労務単価を見込んで入札してくださいというやり方を過去していました。今は価格が非常に上がっている中で、それは問題があるということで、ご要望をいただいたりしてこちらも内部で検討し、今のままでは良くないということで改正させていただいたという経過でございます。

#### 【平林副会長】

- ・弊社の場合は、複数年契約で少なくとも4年度以前に入札したものについては、スライドについての明示がされていない話し合いでという記載になっているだけです。申し出てくださいますと言っても、申し出にくい状況にあったことは事実です。
- ・一方で、国土交通省もしくは県土木部の契約書を見ると、労務単価だとかその他のものが何%上がれば申し出てくださいますということが明記されておりますので、業者側からお願いしやすい状況にある。国土交通省も含めて、積極的に労務単価資材費等があった場合には申し出てくださいますとホームページ上で公表してますので、私どもからすると非常にハードルが低くて相談しやすいという状況にあるものですから、ぜひ積極的な対応をお願いできればと考えております。

#### 【坂口契約・検査課長】

- ・国土交通省を参考というお話で、協議の中で、受注者の皆さんと対等と言っても言いづらいのもありますので、協議の中でちょっと上から目線みたいなところもあったかもしれないんですけど、そこはまた改めていきたいと強く感じます。
- ・工事で物価に対する条項が整理されてるのは、そもそも工事は、資材の価格が工事費の中でかなりのウェイトを占めていることと、発注者から聞くのではなく、受注者からの協議という申請主義をとっているために、書き方がそういう形になっています。
- ・何%上がればとおっしゃっていましたが、1%は受注者の負担になっています。物価高騰とか、スライドして実費は請求出来るんですけど、全体の1%は受注者の負担となっていて、何とかならないのという話し合いになっている現実はある。
- ・受注者負担の部分を経費で見えちゃうと積算の考え方も変わってしまうということで、特別に条項がセットされて上手く処理していこうという考え方があるようで、清掃業務のようなものにそのまま適用になるかということは研究していかないとけないと思うが、そういう事情はあります。

#### 【平林副会長】

- ・建設工事のように、労務費と比較すると圧倒的に資材費が高いという状況の中で、変動については協議しやすい環境もあるんですけど、メンテナンスのような業務についても、建設では協議しやすいような状況にあることは感じております。
- ・一方で、ビルメンテナンス業界の費用構成をみると7割から8割、9割近いものもありますので、最低賃金が変わる、もしくは労務単価が変わると、もろにかぶってくる状況でありますので、私ども積極的にお願いしていかないとけない部分もありますが、協議をお互いに対等な立場で進められればありがたい。私どもとして声をかけにくい状況にあるものですか

ら、そのギャップについてご理解いただければと思います。

#### 【古畑会長】

- ・官と民の違いはありますが、なかなか交渉しにくいということはあると思う。その時に交渉しやすいような雰囲気作りをお願いしたいということです。君は出来てるじゃないかということでは済まずじゃなくて、もう少し私どもの立場になってのご配慮をいただければありがたいということです。

#### 【坂口契約・検査課長】

- ・うちの通知で、今の人件費に関しては、必ず発注者が受注者に確認することとあるんですけど、日頃の打ち合わせとか顔の見える関係というか、そういうものからスタートしていくのも大事かなと感じています。

#### 【古畑会長】

- ・一例でいいますと、マイクロバスの運転の委託があるんですけど、燃料の高騰がきていて、目に見えて上がってきている。でもやはり交渉しにくいというような形がある。燃料が上がっているのはわかっているわけですから、声をかけていただければ非常にありがたい。
- ・複数年契約についても、今2年が基準になるわけです。それで今、人件費が高騰してきてます。人手不足もあり、ロボット化のことを考えたりしていかなければいけない。ロボット化になると、償却していくのに5年かかるとか、そういう形がある。人件費として考えていった場合にはどうかという考え方で見ていきますので、年数をもう少し上げてもらうことも必要なのかなと。2年を3年にしてもらおうとかですね。その中で、今と同じような私どもからの交渉ができればありがたいなと思います。

#### 【坂口契約・検査課長】

- ・長期契約になればなるほど、契約の最初の予定価格はその時点での最新に、それは国も県も市も全ての行政はそういう形になってます。その後の変更で、皆様のご要望を聞けるような形は大事ですね。我々も入札制度は固定してるものだとはいっていませんので、こういう意見とか日常の意見交換の中から、必要な制度の改定はやっていきたいと思ったり、こういう意見交換も大事に、話しづらいことがあれば、そういうことのないように努めていきたいと思ったりします。

#### 【坂口契約・検査課長】

- ・うちの方の労務単価は、最低賃金よりも大きな単価を見ているんですけど、実際の皆さんの方の従業員の賃金は最低賃金に近いというお話を聞くんですけど、その差、どうしてもそうなるというものは、どのような事情があるのでしょうか。

#### 【古畑会長】

- ・うちはどちらかというと民間が主体ですが、求人を出すとき、最低賃金で求人を出しても人

は当然来ないです。各社人の奪い合いみたいな部分があったりして、あと地域性もある。人口が少ない所で最低賃金に近い金額を出してもほとんど人は集まらないとか、そういうところは高めに設定する可能性もある。長野市とか松本市とか市と言われてるところ、比較的人が集まりやすいところでも最低賃金って訳にはいかない部分もある。

- ・時間が長い短いとか、短時間労働の人はちょっと時間給を上げたり、労働時間が長い人たちは、百何十時間の壁とかあるものですから、そこの絡みがある。
- ・間接経費という管理職にかかる経費も、最低賃金と外れますけど、現場の人たちは最低賃金で上がっていく事はありますけど、管理職の給料も同じぐらい上げていかないと、会社の中が空洞化してしまうので、現場にかかる管理費も計算の時に入れている。それはどういうふうにお考えかというのを聞きたい部分もあったんですけども、正直そういった間接経費が上がってきてるのも事実です。
- ・最低賃金も上がってますし、間接経費も上がっています。固定費も上がったとか、社会保険も上がったとか、会社全体的には全てのコストが上がってるので、トータル的に現場で働く人たちの賃金だけで、最低賃金で最終的に片付けられるっていうのは、もう少し大局的に見てもらった方が、企業の経営者側としてみれば、県の仕事に限らず企業の継続性が出てくるのかなと思っています。お答えするとすれば、他社さんの求人を見ますと、最低賃金に近い数字で清掃の求人が出ている会社が多いのは事実です。

#### 【坂口契約・検査課長】

- ・県の労務単価は最低賃金の多分 1.5 倍ぐらいでみているんですけど、実態としていろんな経費がかかってしまうから、最低賃金になってしまう。県の業務だけでやっていけないですよ。民間の価格は抑えられてるっていう感じでしょうか。

#### 【平林副会長】

- ・県は労務単価を基準として、国が変われば県も変わるというのがあるんですけど、民間の場合には、入札がない替りに相対でいきますので中々上がりにくい。多ければ多いほど上がらない。でも求人は、民間ベースのままていくと最低賃金でなくてはという状況もあります。
- ・一方で県が労務単価で積算したとしても、様々な業者がいますので、民間ベースで考えると最低賃金レベルのところ競い合うところで契約するところになっています。設計上の単価と現実の競争単価の乖離がある。最低賃金で最低制限価格を設けられると、我々としても厳しいところがある。
- ・設計単価が 1.5 倍だとするならば、最低賃金を最低制限価格にするのではなく、もう少し技術に見合ったところのレベルまで引き上げた最低制限価格を設けていただくようなことが必要のかな。そうすることによって、公的機関での求人、例えば、今 950 円前後だとしたときに、公的機関は上がってるんだとなれば、民間で契約してるものも世の中変わってますということで、民間とも交渉しやすくなるという状況がありますので、ぜひ県におきまして、そういった趣旨がわかるような形のものにしてもらえると、業界全体が安定した経営ができるんじゃないかと思います。



**【久保田事務局長】**

- ・国交省の労務単価と県の実態調査の労務単価って割と乖離があると思うんですけど、逆に国交省の労務単価の調べ方ってわかってるんですか。

**【長崎主任契約指導員】**

- ・ホームページ上に記載の内容ですと、全国の事業者さんに毎年労務費の調査かけています。それをどういう操作してるのかわからないんですが、調査した結果で、最終的に統一的な金額を出しているということです。民間も入っています。

以上