

## 令和6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6年10月24日（木） 午後1時00分～2時00分

場 所 議員会館会議室

出席者 (一社)長野県ビルメンテナンス協会：古畑会長、平林副会長、小林(純)理事、  
増田理事、久保田事務局長  
長野県財産活用課：柳澤課長、新海企画幹、中澤課長補佐、蜂谷主事  
契約・検査課：西山課長、一由企画幹、唐沢主任契約指導員、山岸主事

### 1. 要望書手交（要望書別添参照）

### 2. あいさつ

#### 【古畑会長】

- ・県内の最低賃金が対前年50円の増で、最大の上げ幅となった。
- ・契約金額は、最低賃金の上昇に対して転嫁に結びつかず、経営が悪化している状況。
- ・次年度以降、契約金額の増額に対して予算編成にて考慮してもらいたい。
- ・ビルメンテナンス業の発展に協力いただきたい。

#### 【西山課長】

- ・最低制限価格制度、総合評価落札方式の運用、複数年契約、賃金実態調査を実施しているところ。
- ・長野県の契約に関する条例に基づき、地域経済の発展を基本理念に取り組みを進めている。
- ・本日、要望書の内容を聞き、できる限りの対応をしていきたい。
- ・協会の協力をいただき、進められるところは進めていきたい。

### 3. 要望書についての補足説明【協会（久保田事務局長）】

#### 1 予定価格の適正な設定について

##### (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

- ・要望は、令和5年度と同様の内容。
- ・少額の契約でも、最新の労務単価で積算し、適切な予定価格を設定してもらいたい。
- ・予定価格30万円以下で扱いが分かれることはないのではないか。

##### (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

- ・複数年契約における条項の追加について評価する。
- ・条項の記載漏れがないよう徹底してほしい。
- ・異なる職種の業務が含まれる契約では、改定の根拠をわかりやすく示してほしい。

##### (3) 諸経費の増大に伴う対応について

- ・諸経費率について、最下限値を採用している根拠を示してほしい。
- ・安ければよいというものではなく実態に合ったものにして欲しい。
- ・中間値の採用の方が国交省積算基準の趣旨に合うのではないか。

## 2 最低賃金の改定に配慮した契約制度について

### (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

- ・補足なし。

### (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

- ・事業者から協議があれば積極的に対応してほしい。

#### ①について

- ・全国ビルメンテナンス協会と長野県ビルメンテナンス協会の連名で昨年会員企業を対象に全国調査を実施した。
- ・この調査の中で、県から業務を受託している会員企業が県との価格交渉の中で、価格変更の申し出の根拠が不明確と指摘を受けたとの回答があった。
- ・公表資料以外で、県として必要な資料があれば提示してほしい。

#### ②について

- ・最低賃金を下回る契約以外においても必要があれば積極的な対応をお願いしたい。

### (3) 「契約内容の変更」の条項の表現についての検討

- ・令和4年度から要望している。
- ・契約締結後の変動、条件変化があれば、協議がしやすいような環境づくりとして、契約書の表現を検討してほしい。

## 3 総合評価落札制度について

- ・要領の見直しにあたり、検討の根拠を示すなど納得できる丁寧な対応を望む。
- ・また、事業者の意見が言える機会を設けてほしい。
- ・令和7年度の総合評価落札方式による入札が予定されている。入札参加者の準備に一定の時間を要することから要領の見直しは早い段階の公表を望む。

## 4 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

- ・協会では人材確保が課題であり、賃上げが必要となっている。
- ・年度途中の最低賃金の改定を考慮してほしい。
- ・神奈川県では最低制限価格の率が83%と聞いている。  
最低制限価格率が妥当であるか、実態に合った算出方法をお願いしたい。

## 5 要望内容以外

### ○予定価格の公表について

- ・3年間要望してきた予定価格等の公表の徹底については、一般競争入札、公募型見積合

わせともに公表されている状況のため、要望から落としている。  
引き続き、公表の徹底をお願いしたい。

#### ○公の施設の指定管理制度との関係について

- ・指定管理者制度における清掃業務に関し、役員会で協議した。
- ・最低賃金の改定等、事情変更に関し、指定管理制度では直営に比べ行政の関与が薄く、事業者へのしわ寄せが懸念される。
- ・事前質問時の回答の中で、「近年の急激な物価上昇等、管理運営に関する不測のリスクが生じた場合には、各年度の予算編成において別途措置の検討を行っております。」とあるが、いつまでにどのような内容を検討するのか不明確であり、検討過程が分かるようにしてほしい。
- ・実際に問題があるか、実態がわからないが、本件については今年度の全国調査の際に県協会独自で県の協会員へも調査を行っていききたい。
- ・協会員に対し、回答を配布してよいか。  
→（財産活用課）配布を前提としていないので、持ち帰り検討したい。

#### 4. 要望に対する回答【契約・検査課（唐沢主任契約指導員）】

※3 総合評価落札制度については、財産活用課柳澤課長から回答

- ・回答内容は別紙のとおり。
- ・2(2)最低賃金額の改定に伴う契約金額の変更にあたったの協議資料としては、契約内容における人件費の内訳などが考えられる。  
→（協会久保田事務局長）2(3)「契約内容の変更」の条項について、通知文を提供してほしい。

#### 5. 意見交換

##### 【平林副会長】

- ・契約書の条項の追加について、「著しく不適當」といった表現は、適正な利潤の観点から考えるともう少し違った表現とできないか。  
→（契約・検査課）持ち帰り検討したい。

##### 【小林（純）理事】

- ・複数年契約の導入から2年目を迎えた。複数年契約に関する通知により契約金額を変更してもらいありがたい。引き続きお願いしたい。
- ・最低賃金の引き上げについては、社会保険料の加入拡大により、コストの拡大、上昇となり、企業の持ち出しが増えている状況。

##### 【古畑会長】

- ・私がこの業界に就いて35年、以前はなかった複数年契約が導入され、いい形となってきた。2年だけでなく、3年でもいいのではと感じている。

- ・最低賃金の上昇により経営状況はよくない。規模の大きい会社は大きな仕事を取っており、雇用も多い状況。
- ・以前は、行政の仕事も魅力があったが、今は価格競争の中で足かせとなっている。
- ・指定管理者へは今までのルールが伝わっているか。県との契約と同様のルールがあれば協議がしやすい。
- ・指定管理の選定時に条件を設定できるように検討してほしい。

#### 【増田理事】

- ・指定管理者へは県の契約と同様に通知されているか。通知があれば協議もしやすい。  
→（財産活用課）県の契約に関する条例の主旨に基づき、報告を求めている状況。通知については確認する。

#### 【古畑会長】

- ・指定管理者は価格交渉に応じてくれない。こういった件について相談窓口のようなものがあるのか。  
→（契約・検査課）建設工事では下請け 110 番といったものはある。  
→（財産活用課）指定管理者制度にはない。発注課と指定管理者の間での対応となる。

#### 【久保田事務局長】

- ・指定管理において、状況の変化があれば委託料を変更してもらう場合はあるか。事前の回答で「近年の急激な物価上昇等、管理運営に関する不測のリスクが生じた場合には、各年度の予算編成において別途措置の検討を行っております。」とあるが、実際に予算をとった事例はあるか。  
→（財産活用課）変更は、個別に発注課が対応している。また、補正予算により対応した事例もある。予算措置については今後も弾力的に対応できるよう努めていく。
- ・県のリスク管理として、財産活用課にて検討してほしい。  
→（財産活用課）受託者から申し出があれば、発注課が個別に対応する。

#### 【古畑会長】

- ・松本市の案件で、指定管理料が減額となったが、業務金額が下がり、採算が合わなくなったケースがある。
- ・地方の指定管理は、人気もなく、人も集まらず、魅力がない。
- ・このような場で業界団体の意見が言える機会を年数回、設けてほしい。  
→（契約・検査課）指定管理者制度に限らず、市場の状況を反映した適正な価格設定に努めていきたい。

以上

## 会議録の「4. 要望に対する回答」に記載の別紙（県からの回答）

### 1 予定価格の適正な設定について

#### (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

○随意契約については、原則として予定価格 100 万円以下の清掃業務について実施しており、積算基準、参考見積、過年度実績額等、案件に応じた適切な方法で予定価格を算出しているところです。

○また、公募型見積合わせの案件については、一般競争入札案件と同様、積算基準の適用が可能な案件は活用して予定価格を算定するよう関係機関に通知（令和6年9月11日付け予算執行者あて）しているところです。

○清掃業務の執行にあたっては、価格高騰が長期化していることから、前年度実績のみならず、十分な市場価格の調査や物価資料の採用、複数の者からの見積の聴取により、市場の状況を適切に反映した予定価格の設定について通知（令和6年9月11日付け予算執行者あて）しております。

○予定価格 30 万円以下の少額契約（見積合わせ）について、同様に適切な予定価格の設定とするよう指導してまいります。

#### (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年度より契約書へ条項を追加しておりますが、記載漏れがないよう、周知、徹底してまいります。

○一般競争入札案件は入札公告時に金抜設計書を添付し、業務内容、歩掛、数量等、積算に必要な条件を明示するよう関係機関に通知（令和6年9月11日付けの予算執行者あて）しているところです。

○変更協議においては、当初設定した条件を踏まえた変更内容の明示など、根拠を示し協議するよう指導してまいります。

#### (3) 諸経費の増大に伴う対応について

○建築保全業務積算基準による諸経費の算出においては、直接物品費、業務管理費は建築物の規模、用途、立地条件、築年数、保全状況その他の事情、過去の実績等を、一般管理費は法人の形態、目的、規模及びその他必要な事項を考慮して設定することとなっておりますが、対象の施設が様々であることから、最低値を採用しております。

○ご要望について、積算基準の内容を確認し、中間値の採用が可能であるか検討してまいります。

## 2 最低賃金の改定に配慮した契約制度について

### (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

○予定価格については、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おります。

### (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

○契約金額の変更協議にあたっては、労務費上昇の理由の説明や根拠資料の提出、また変更協議においては、指針を踏まえた対応とするよう関係機関に通知（令和6年5月28日付け予算執行者あて、令和6年9月18日付け予算執行者あて）しております。

○また、契約中の案件について、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（令和6年5月28日付け予算執行者あて、令和6年9月18日付け予算執行者あて）しております。

○併せて、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（令和6年9月18日付け予算執行者あて）しております。

### (3) 「契約内容の変更」の条項の表現についての検討

○ガイドライン及び「令和6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6年4月19日閣議決定）」を踏まえ、下記のとおり契約書に条項を追加して改正しております。

（事情変更による契約の変更）

- 1 委託者と受託者は、この契約の締結後において、市場価格の変動等により契約内容が著しく不相当となったときは、この契約に定めるところを変更するため、協議することができる。
- 2 前項の場合、委託者と受託者が協議の上、必要があると認めるときは、契約内容を変更することができるものとする。

○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。

○なお、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。

### 3 総合評価落札制度について

(財産活用課回答)

○総合評価落札方式については、ビルメンテナンス協会からのご意見も参考にしながら、事業者の技術力を正しく評価できる要領の見直しに向け、検討を進めているところであります。

○要領の見直しに当たっては、学識経験者に加え業界関係者からご意見を伺ったうえで制度の改定を行い、十分な公告期間をとり、入札を行いたいと考えています。

○なお、現時点で試行要領の見直しの素案を作成しており、来月には関係者からご意見を伺いたいと考えています。

### 4 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

○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あり、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」こととしており、今年度も関係機関に通知しております。