

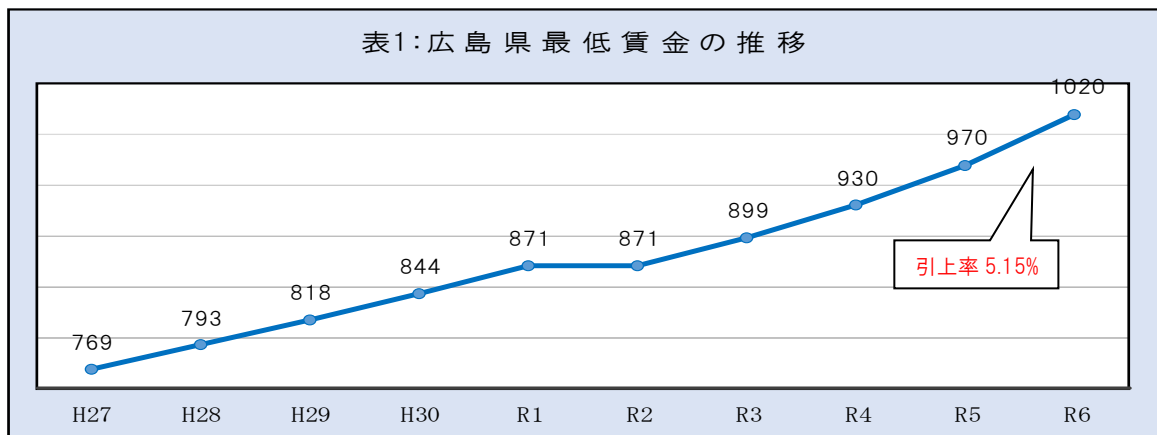
適正価格によるビルメンテナンス契約について

1. 令和6年度の最低賃金と推移について

令和6年度の最低賃金額の全国平均の時給は51円増の1055円になりました。

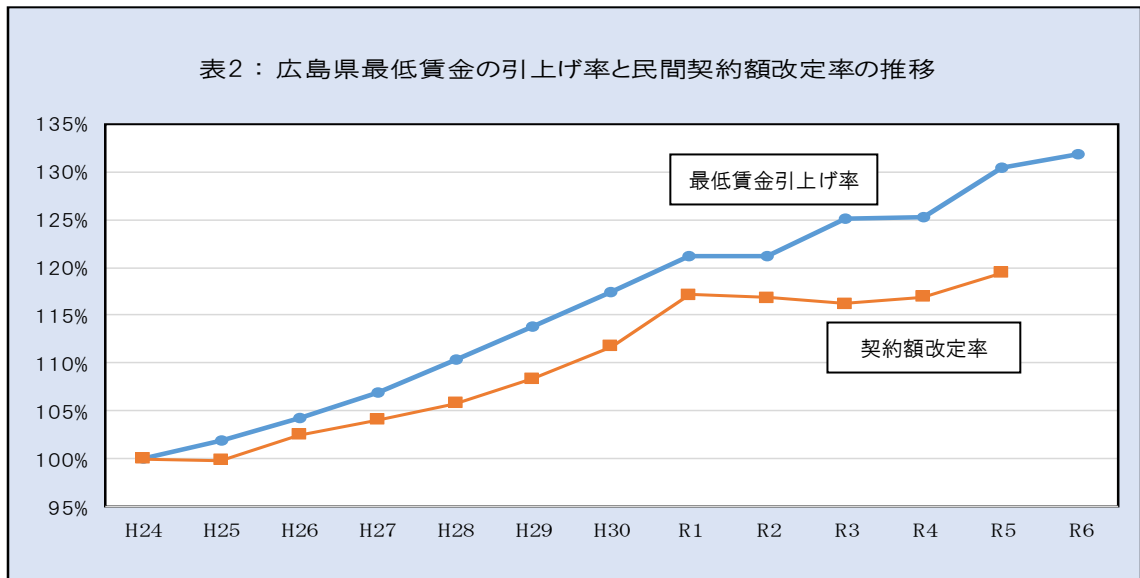
広島県は50円引き上げ、1020円と初めて千円を超えました。引き上げ率は5.15%で、引き上げ額とともに現行方式になった2002年以降で最大となりました。(表1参照)

政府は「全国平均時給1000円」を達成した次の目標として、「全国平均時給を2030年代半ばまでに1500円」に引き上げることを掲げており、今後も持続的な賃上げが予想されます。



2. 最低賃金の引上げ率と契約改定率について

民間のビルメンテナンス業務の契約金額の改定率は、第54回実態調査報告書によると、1.5ポイント増の2.1%でした。契約改定率は全体的には向上していますが、賃金の上昇幅と比較すると伸びは小幅であり、コスト増を売上に転嫁できていない事業者も多いと推察されています。(表2参照)



対前年	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
最賃引上げ率 (%)	1.95	2.32	2.53	3.12	3.15	3.18	3.20	0.00	3.21	3.45	4.32	5.15
契約額改定率 (%)	-0.20	2.70	1.50	1.70	2.40	3.10	4.90	-0.30	-0.50	0.60	2.10	

注) 平成24年度を基準値としています。

出典: 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会 情報年鑑

3. ビルメンテナンス業のコストに占める労務費の割合と価格転嫁の状況について

政府は、物価上昇を乗り越える構造的な賃上げを実現するために、中小企業等が賃上げの原資を確保すべくコスト上昇分を適切に転嫁できる取引環境を整備することが重要としています。

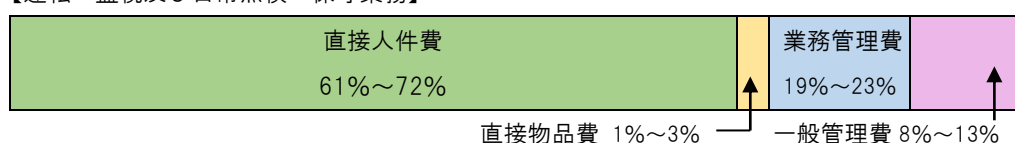
「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」（令和5年11月29日内閣官房、公正取引委員会）では、コストに占める労務費の割合が高く、さらに価格転嫁できていないワースト業種として、ビルメンテナンス業及び警備業が挙げられています。

ビルメンテナンス業は、労働者1人当たりに対する設備などの固定資産額が小さく、コストに占める労務費の割合は6～7割です。

【清掃業務】 注) 清掃等の業務費の算定（建築保全業務積算要領 平成30年版から）

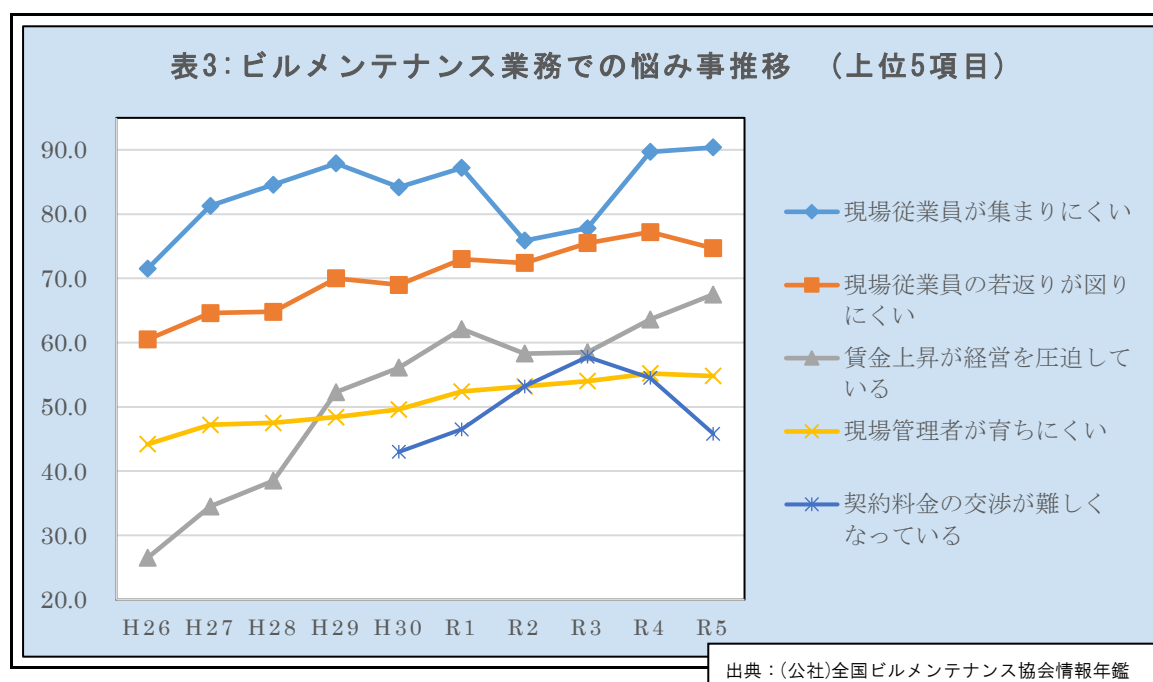


【運転・監視及び日常点検・保守業務】



4. ビルメンテナンス業の悩み（上位）について

ビルメンテナンス業の悩みごとは、今回も「現場従業員が集まりにくい」が90.4%で最多です。「オーナーに契約料金の交渉が難しくなっている」は8.7ポイント減の45.8%で、各種コストの高騰が鮮明となる中、多少は価格交渉しやすい環境に変化してきています。（表3参照）



5. 適正価格によるビルメンテナンス契約について

原材料価格、エネルギーコスト、賃上げ原資の確保を含めて、適切な価格転嫁による適正な価格設定をサプライチェーン全体で定着させることは、経済の好循環の実現等のために必要なことです。

人手不足に加え、人的コスト増加等、ビルメンテナンス業の厳しい経営環境をご理解いただき、本来の発注目的の建物の衛生的環境の確保及び建物の保全が維持されるよう適正価格によるビルメンテナンス契約をお考えいただきますようお願いいたします。