

ビルメンテナンス業における適正取引等の推進について

1. 令和8年度の最低賃金と推移について

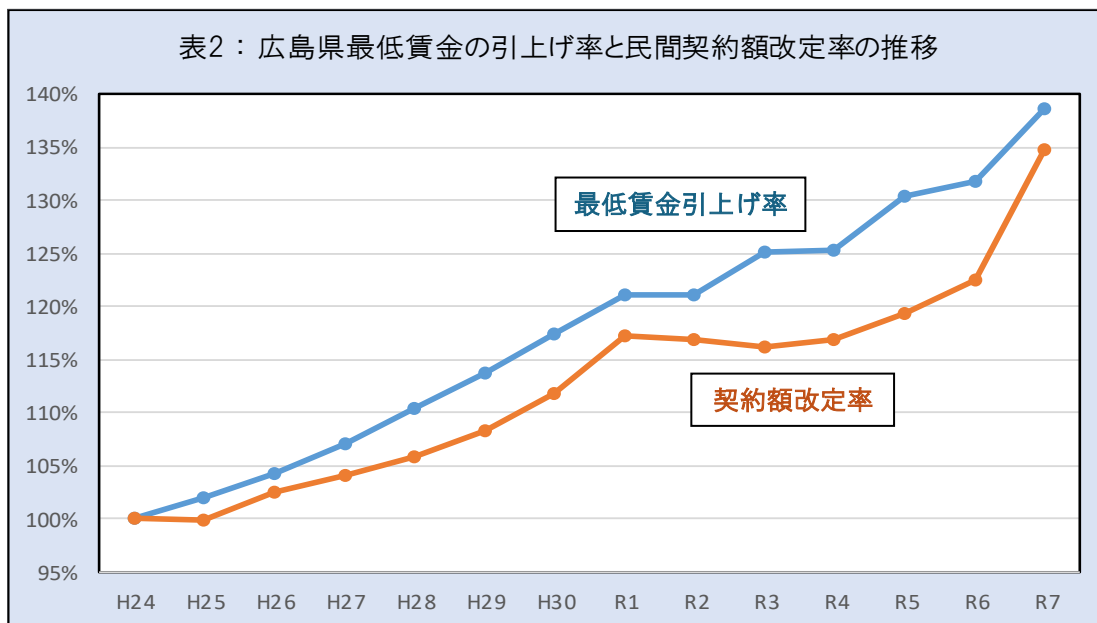
令和8年度の広島県の最低賃金が官報に公示され、10月11日からの時間額は56円引き上げて、1141円となります。引き上げ率は5.16%。引き上げ額は現行法式となって過去最高だった昨年には届かなかったものの、過去2番目の水準となりました。

【表1：広島県最低賃金及び対前年度上昇率・上昇額】

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度
最低賃金額	930円	970円	1020円	1085円	1141円
対前年度上昇率	3.5%	4.3%	5.2%	6.4%	5.2%
対前年度上昇額	31円	40円	50円	65円	56円

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56回実態調査報告書によると、前回調査結果を大きく上回り10.0%でした。コロナ禍前の水準を上回り、エネルギー価格や物価の高騰の長期化、社会全体としても賃上げ傾向が強まる中で、ビルメンテナンス業界における価格転嫁も進み始めたことが示唆される結果でした。（表2参照）



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。

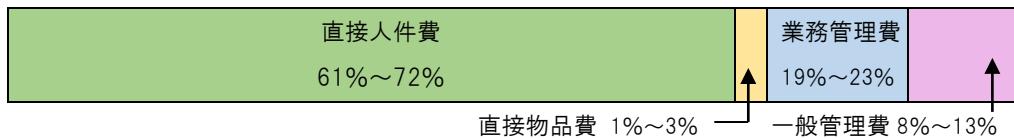
「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」（令和5年11月29日内閣官房、公正取引委員会）では、コストに占める労務費の割合が高く、さらに価格転嫁できていない業種として、ビルメンテナンス業及び警備業が挙げられています。

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い反面、コストに占める労務費の割合は6～7割と高いのが実情です。

【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 令和5年版から）

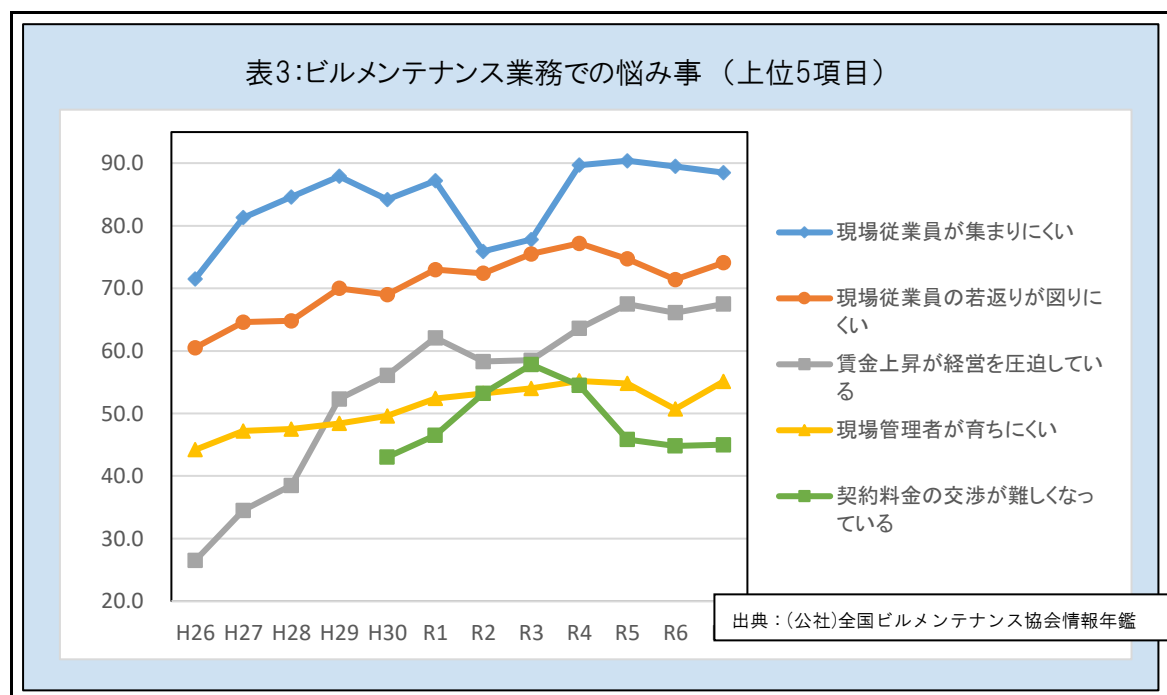


【運転・監視及び日常点検・保守業務】



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、「現場従業員が集まりにくい」が88.5%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45.0%で、国が進める労務費等の適切な転嫁を通じた取引適正化により、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. ビルメンテナンス業における適正取引等の推進について

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。

深刻な人手不足に加え、最低賃金額の高い水準での引き上げ、物価水準の上昇等、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。