

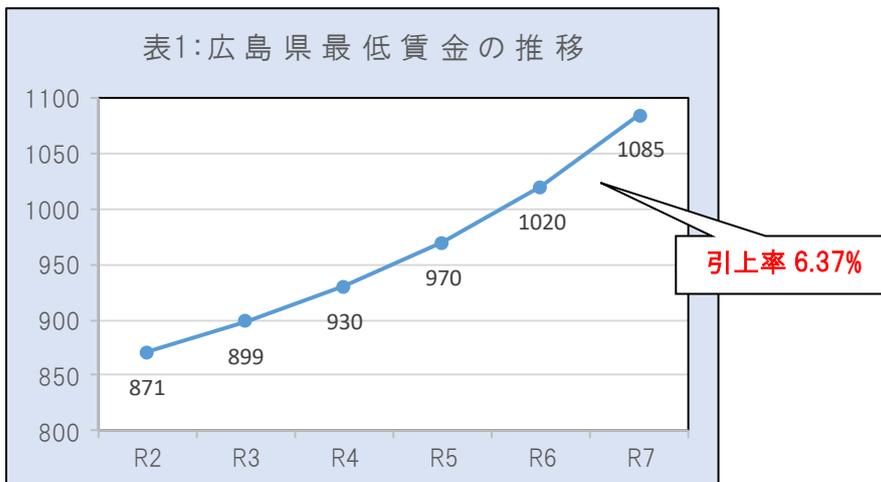
ビルメンテナンス業における適正取引等の推進について

1. 令和7年度の最低賃金と推移について

9月5日時点で、全ての都道府県で答申された令和7年度の最低賃金額の全国平均の時給は66円増の1121円となりました。

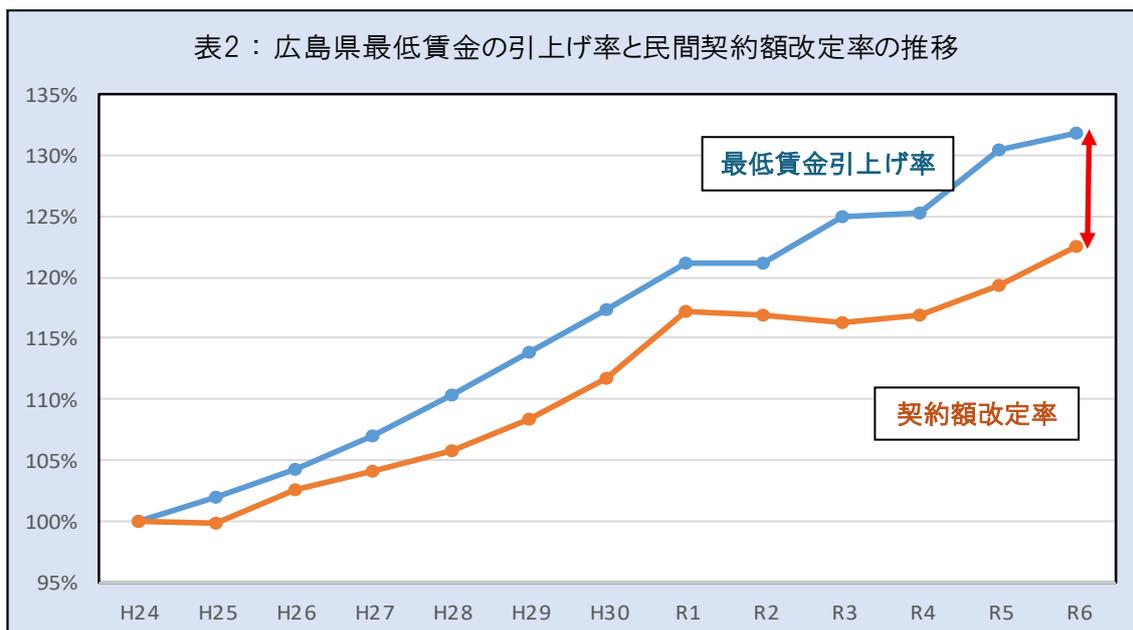
広島県は65円引き上げ、1085円となり、引き上げ率は6.37%で、引き上げ額とともに現行方式になった2002年以降で最大となりました。(表1参照)

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55回実態調査報告書によると、0.5ポイント増の2.6%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が多い状況です。(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 平成30年版から）

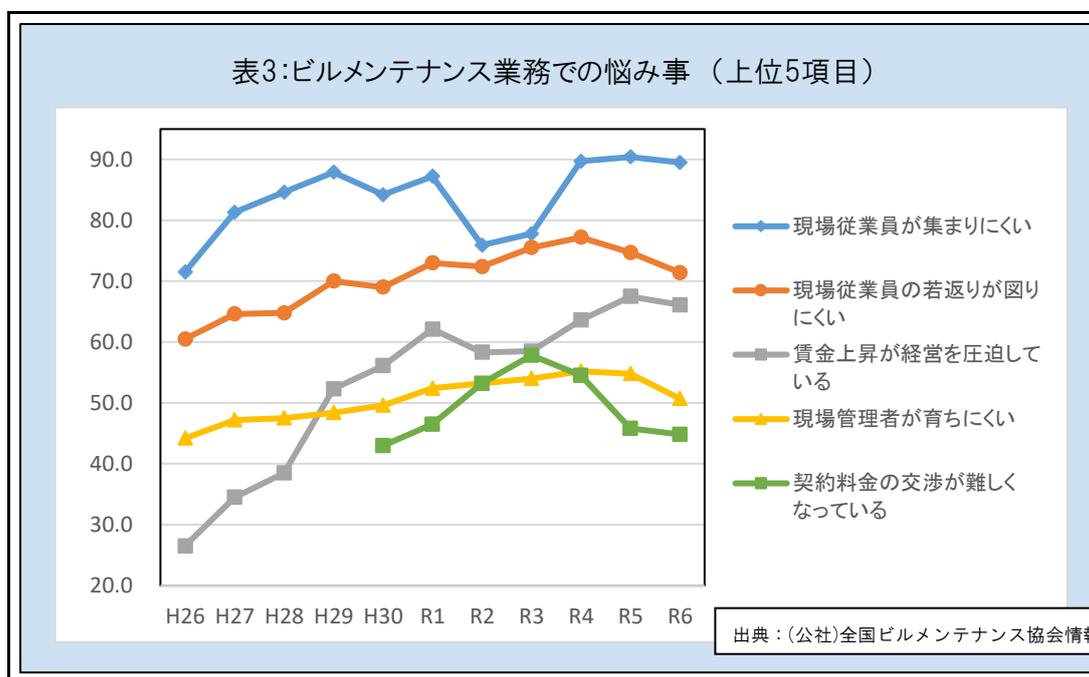


【運転・監視及び日常点検・保守業務】



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、「現場従業員が集まりにくい」が89.5%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1.0ポイント減の44.8%で、国が進める労務費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、最低賃金額の過去最大の引き上げ、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。