

スライド条項運用マニュアル リバイス手順

作成の必要性

昨年度（令和5年度）の「ビルメンテナンス業務の発注事務に関するマニュアル等作成事業」では、検討会による討議を経てビルメンテナンス業務の発注業務に関わる資料の作成が行われました。作成の背景には、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」（令和4年6月7日閣議決定）で「中小企業等が賃金引上げの原資を確保できるよう、労務費、原材料費、エネルギーコストの上昇分の適切な転嫁に向けた環境整備を進める」よう策定されたこと、また「パートナーシップによる価値創造のための転嫁円滑化施策パッケージ」（令和3年12月内閣官房等関係省庁）で「ビルメンテナンス等の公共調達において、労務費、原材料費、エネルギーコスト等の上昇分を反映した調達価格となるよう、（略）発注者として標準単価を設定し、これに基づく公共調達を行うことを検討する」よう策定されたことがあります。

ビルメンテナンス業務の公共調達に当たっては、「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」に沿った適正な発注事務が行われるよう促されていますが、当該調達事務が適正に行われ、受注者であるビルメンテナンス企業が不当な被害を受けないようにするためには、同ガイドラインを補完する資料が必要であり、その一つが「スライド条項運用マニュアル」です。スライド条項運用マニュアルは、ビルメンテナンス業務におけるスライド条項運用の普及促進や、ビルメンテナンス企業の保護を目的として作成されました。

リバイスの方向性

「スライド条項運用マニュアル（案）」は令和5年度の検討会で既に承認を得た成果物です。今回のリバイスの主な目的は、利用者にとってより理解しやすく、実際の業務の際に参照しやすくするために調整を行うことです。また、本年度実施された検討会でいただいたご意見（スライド幅等）、ビルメンテナンス業務ならではの特性、現在の経済情勢の急激な変化等も新たに考慮に入れて、実際のマニュアルとして作成しました。

スライド条項運用マニュアル

1. はじめに

本運用マニュアルは、令和5年度厚生労働省事業「ビルメンテナンス業務の発注事務に関するマニュアル等作成事業一式」において作成された「ビルメンテナンス業務用のモデル契約書（案）」の「1. 賃金の変動に基づく契約金額の変更（以下「スライド条項」という。）」の目的と趣旨、契約金額の変更額（以下「スライド額」という。）の算出方法、並びに事務手続き等について説明するものである。

2. 本マニュアルの目的

ビルメンテナンス業務の契約期間中（単年度契約も対象とする¹⁾）に最低賃金や建築保全業務労務単価が変動し、受注者又は発注者がビルメンテナンス業務の契約金額が不適当となったと認める場合、発注者が新たな単価等に基づき契約金額を再計算して「ビルメンテナンス業務用のモデル契約書（案）」第14条第3項に定める割合に基づき受注者及び発注者の負担額を定めるものである（「ビルメンテナンス業務用のモデル契約書（案）」第14条1項参照）。主な目的は、賃金の上昇が生じた場合においてもビルメンテナンス業務の適正な履行を確保することである。

¹ 「発注者としての行動②受注者から労務費の上昇分に係る取引価格の引上げを求められていなくても、業界の慣行に応じて1年に1回や半年に1回など定期的に労務費の転嫁について発注者から協議の場を設けること。」「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」公正取引委員会（<https://www.jftc.go.jp/dk/guideline/unyoukijun/romuhitenka.html>、最終アクセス日：2025年2月20日）公共工事標準請負契約約款（<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/content/001499463.pdf>）では「第二十六条 発注者又は受注者は、工期内で請負契約締結の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により請負代金額が不適当となったと認めたときは、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」とあるのに対し、ビルメンテナンス業務用のモデル契約書（案）では、「第14条 1 受注者又は発注者は、日本国内における賃金水準の変動により契約金額が不適当となったと認めるときは、発注者又は受注者に対して契約金額の変更を書面又は電子媒体により請求することができる。」としており、年度内の適用を妨げる文言はありません。

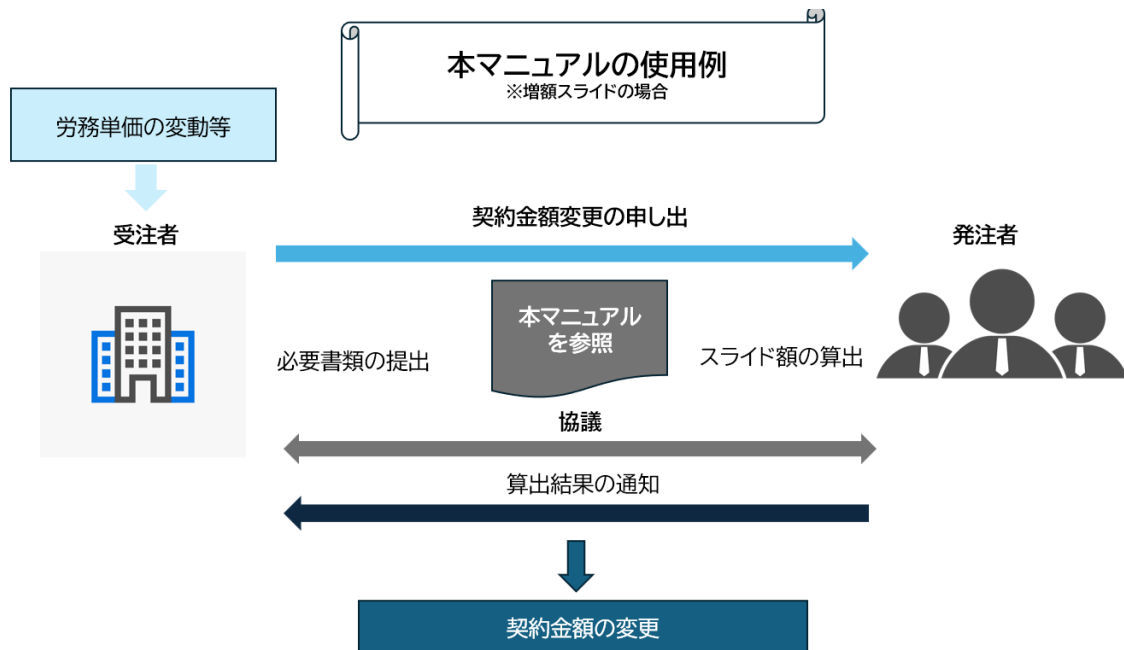


図1：マニュアル使用のイメージ

3. スライド条項の適用に関する事務手続き

スライド条項を運用する際には、発注者及び受注者が協力して速やかに協議と確認を行う必要がある。以下に増額スライド²の場合における事務手続きの流れを示す。

表1：スライド条項の適用に関する事務手続き

内容	受注者	発注者
事前調整	スライド条項の適用条件や根拠資料 ³ （公表資料の情報等 ⁴ ）を事前に確認することが望ましい。	
基準日及び請求可能期間の確認	基準日（＝請求日）が請求可能期間であることを双方が確認する。	
スライド条項の適用についての協議	スライド条項の適用について双方が協議する。	スライド条項の適用について双方が協議する。変更見積り額の妥当性を確認する。
スライド要因の発生		
契約金額変更の請求	請求に関する書類によりスライド条項に基づく契約金額変更の請求を行う。 ●（様式1）	受領日を明確にする。
スライド額の算出	—	スライド額の算出を行う。
スライド額決定の通知	発注者から当該算出結果を受領する。	受注者に対し書面により当該算出結果を通知する。 ● スライド額が発生する場合は（様式2-1）（様式2-2）を参照 ● スライド額が発生しない場合は（様式3-1）（様式3-2）を参照 ※算出後の通知は、いずれも請求日の翌日から起算して21日以内に

² スライド条項を適用し、契約金額が増額する場合

³ 「労務費の転嫁を進めるための基本的な考え方（1）発注者として、経営トップが関与すること、発注者から協議の場を設けること、説明や根拠資料を求める場合には公表資料に基づくものとする」

「（2）受注者として、国・地方公共団体、中小企業の支援機関などに相談するなどして積極的に情報を収集して交渉に臨むこと、根拠資料としては公表資料を用いること」

「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」公正取引委員会（<https://www.jftc.go.jp/dk/guideline/unyoukijun/romuhitenka.html>、最終アクセス日：2025年1月24日）

⁴ 公表資料の例：都道府県別の最低賃金やその上昇率

厚生労働省「最低賃金制度」（https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/roudoukijun/chingin/index.html、最終アクセス日：2025年1月29日）

国土交通省「労務単価の変更」（https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo14_hh_000001_00130.html、最終アクセス日：2025年1月29日）

		受注者が受領するように行う。 なお、当該期日内に通知が困難な場合、その旨を受注者に報告して、通知期限を別途受注者と協議し定めた上で、当該期限内に通知する。
変更契約の締結		
賃上げ事実の確認	必要に応じ、賃上げ事実の確認を行う。 ※発注者が資料提供等を求める場合には、優越的地位の濫用の規定に触れないよう注意する ⁵ 。	

スライド条項の適用

受注者負担率を設定していない場合

最低賃金の上昇等の理由で発注者と受注者双方が契約金額が不相当となったと認めるときは、増額スライドの場合も減額スライドの場合も、スライド条項を適用できる。

受注者負担率を設定した場合（増額スライド）

スライド条項（増額）の適用により、受注者負担率⁶（変更前の契約金額より1000分の1から1000分の10の範囲で設定）に関しては受注者が負担する。これは、請求額がわずかである場合に、増額請求のために要する事務作業や人工等が請求額を上回ってしまう事態を考慮した規定である。変更後（基準日）の労務単価等で算出した額から変更前の契約金額を減じた額が、受注者負担額⁷を上回る場合にのみ、増額スライドが適用される。

発注者負担率を設定した場合（減額スライド⁸）

⁵ 「価格交渉を行うための条件として、労務費上昇の理由の説明や根拠資料につき、公表資料に基づくものが提出されているにもかかわらず、これに加えて詳細なものや受注者のコスト構造に関わる内部情報まで求めることは、そのような情報を用意することが困難な受注者や取引先に開示したくないと考えている受注者に対しては、実質的に受注者からの価格転嫁に係る協議の要請を拒んでいるものと評価され得るところ、これらが示されないことにより明示的に協議することなく取引価格を据え置くことは、独占禁止法上の優越的地位の濫用又は下請代金法上の買いたたきとして問題となるおそれがあることに、発注者は留意が必要である。」

「労務費の適切な転嫁のための価格交渉に関する指針」公正取引委員会（<https://www.jftc.go.jp/dk/guideline/unyoukijun/romuhitenka.html>、最終アクセス日：2025年2月20日）

優越的地位の濫用の規定は、独占禁止法の一部を改正する法律（平成21年法律第51号）によって、独占禁止法第2条第9項第5号として法定化されています。

「優越的地位の濫用」公正取引委員会（https://www.jftc.go.jp/houdou/panfu_files/yuuetsu.pdf、最終アクセス日：2025年2月20日）

⁶ 増額スライドの場合に、変動額のうち受注者が負担する割合

⁷ 変更前の契約金額に受注者負担率を乗じた額

⁸ スライド条項を適用し、契約金額が減額する場合

スライド条項（減額）の適用により、発注者負担率⁹（変更前の契約金額より1000分の1から1000分の10の範囲で設定）に関しては発注者が負担する。これは、請求額が少額である場合に、減額請求のために要する事務作業や人工等が請求額を上回ってしまう事態を考慮した規定である。変更前の契約金額から変更後（基準日）の労務単価等で算出した額を減じた額が、発注者負担額¹⁰を上回る場合にのみ、減額スライドが適用される。

⁹ 減額スライドの場合に、変動額のうち発注者が負担する割合

¹⁰ 変更前の契約金額に発注者負担率を乗じた額

【具体例】変更前の契約金額（月額）が100万円で、変更後の契約金額が104.5万円になるビルメンテナンス業務にスライド条項が適用される場合

例：あらかじめ契約書において受注者負担率を0.5%と定めた場合

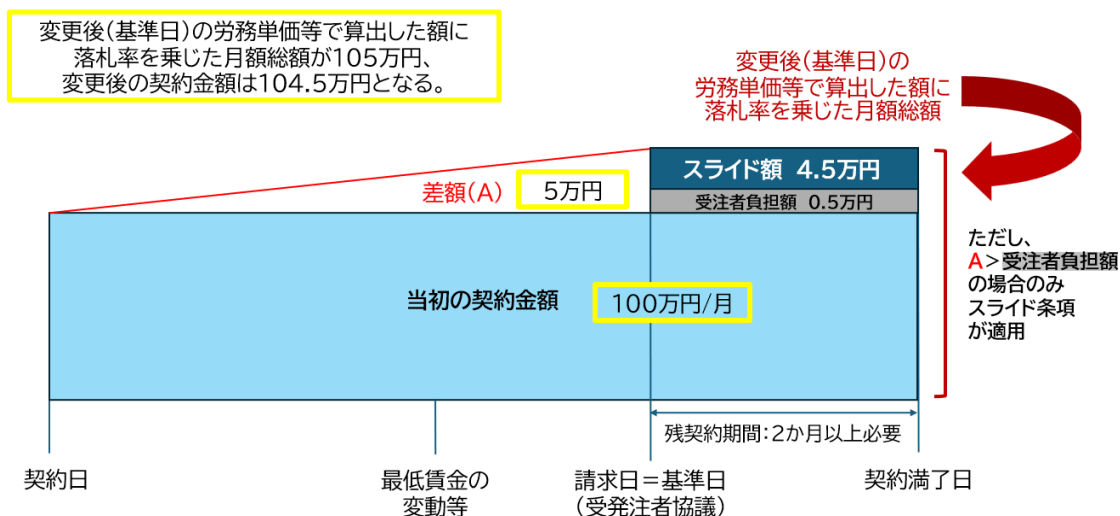


図2：スライド条項（増額）適用時の負担額のイメージ（受注者負担率0.5%）

以下は、スライド条項設定の際に発注者が選択する受注者負担率と、負担額の関係を示したイメージ図である。

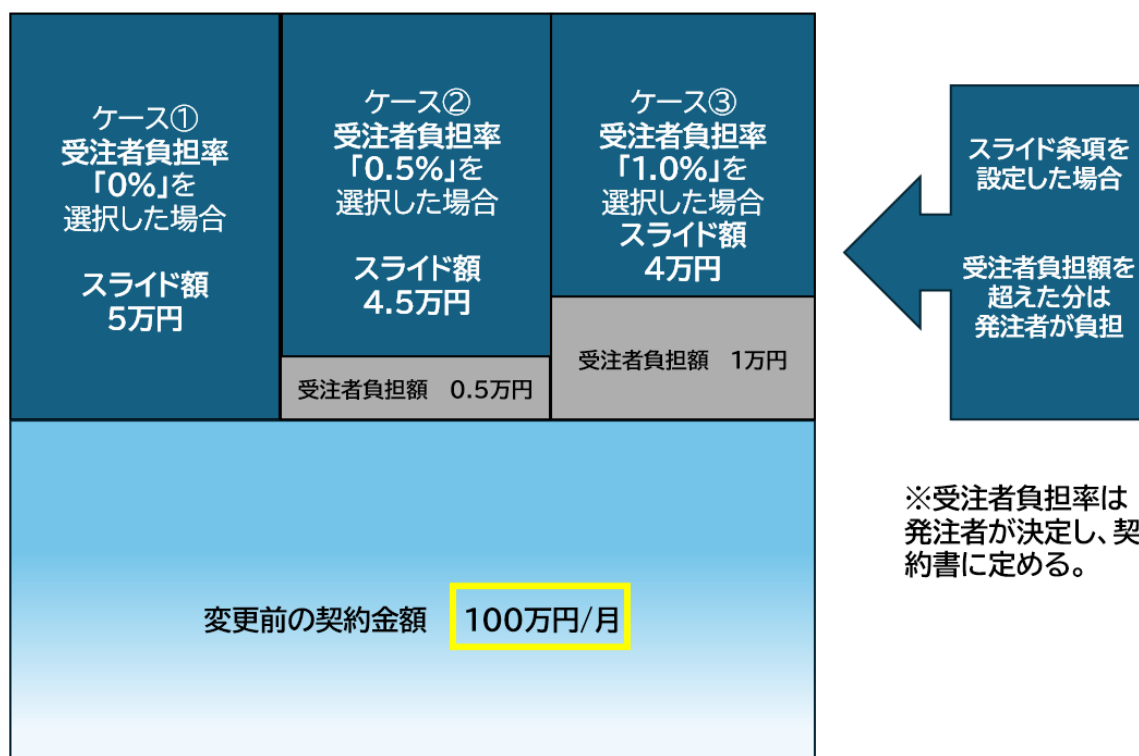


図3：スライド条項（増額）適用時の負担額のイメージ（0～1.0%）

4. スライド額の算出

スライド額の算出(増額)イメージ図

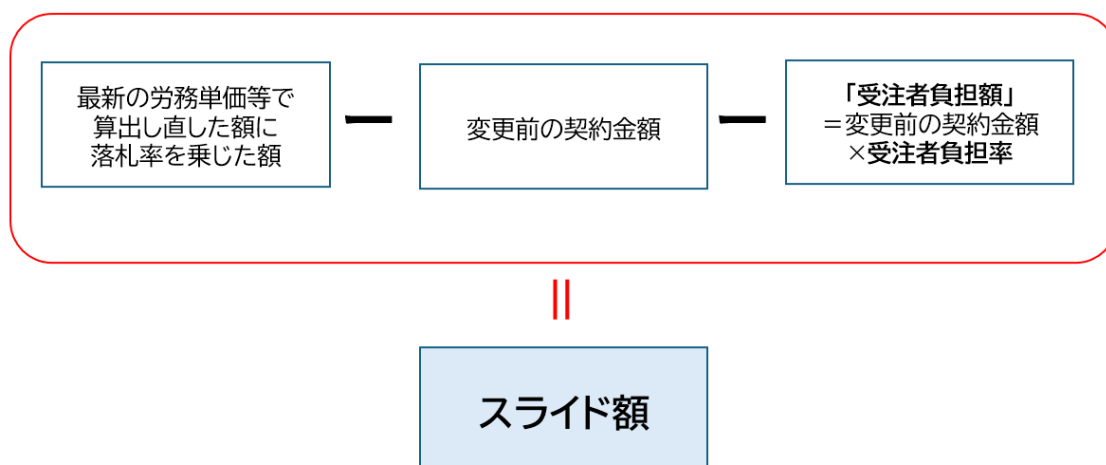


図4：スライド額の算定イメージ

表2：スライド額の算出式の例

(1) 「増額スライド」のスライド額の算出式 $S1 = [X2 - X1 - (X1 \times P)] \quad (\text{ただし、} X2 - X1 > (X1 \times P))$
(2) 「減額スライド」のスライド額の算出式 $S2 = [X1 - X2 - (X1 \times P)] \quad (\text{ただし、} X1 - X2 > (X1 \times P))$

※S1：増額スライドのスライド額（発注者の負担額）

S2：減額スライドの場合のスライド額（受注者の負担額）

X1：変更前の契約金額（税別）

X2：変更後（基準日）の労務単価等で算出したX1に相当する額（1円未満端数切捨て）

$(X2 = \alpha \times \beta)$

α ：落札率（小数第7位切上げ）

β ：変更後の単価に基づく発注者積算額（税抜）

P：受注者負担率、または発注者負担率（0から1000分の10の間で設定）

※ $X1 \times P$ ：受注者負担額（増額スライド）または発注者負担額（減額スライド）（1円未満端数切捨て）

※スライド条項を適用する際の負担額は、

・増額スライドの場合は「 $X1 \times P$ 」の額を受注者が負担し、S1の額を発注者が負担する。

・減額スライドの場合は「 $X1 \times P$ 」の額を発注者が負担し、S2の額を受注者が負担する。

算出例

※受注者負担率を1000分の10と設定した契約で、労務単価が上昇した場合（歩掛りは仮置き）の増額スライドを想定。

表3：対象業務等

対象業務	清掃業務（月額契約）
契約金額	525,400円（税抜） 577,940円（税込）
（当初）積算金額（＝予定価格）	613,100円（税抜） 674,410円（税込） （税率10%）
落札率	85.6957% （小数第7位を切上げ）

表4：発注者積算（当初）※1

①直接人件費 （労務単価）	(1) 清掃員A 14,300円 × 3.21人	45,903円	354,907円
	(2) 清掃員B 11,400円 × 6.78人	77,292円	
	(3) 清掃員C 10,400円 × 22.28人	231,712円	
②直接物品費	354,907円（①） × 5%（直接物品費率）		17,745円
③業務管理費	372,652円（①＋②） × 15%（業務管理費率）		55,897円
④一般管理費等	428,549円（①＋②＋③） × 16%（一般管理費等率）		68,567円

⑤参考見積り ※2		116,007円
合計額	①+②+③+④+⑤	613,123円
端数処理後（発注者積算）		613,100円

※1 注意：各経費に乗じる率は、本算出例では建築保全業務積算要領に示す算定率の中間値としている。

※2 参考見積りが予定価格の大半を占める業務の場合は、建築保全業務積算基準に準拠した費目（上記の①～④）で見積りの提出を依頼し、最低賃金等の上昇率を適用して再積算を行うことで、スライド条項を適用する。

表5：変更後（基準日）の労務単価で積算した発注者積算額

①直接人件費 （労務単価）	(1) 清掃員A 16,000円 × 3.21人	51,360円	395,914円
	(2) 清掃員B 12,700円 × 6.78人	86,106円	
	(3) 清掃員C 11,600円 × 22.28人	258,448円	
②直接物品費	395,914円（①） × 5%（直接物品費率）		19,795円
③業務管理費	415,709円（①+②） × 15%（業務管理費率）		62,356円
④一般管理費等	478,065円（①+②+③） × 16%（一般管理費等率）		76,490円
⑤参考見積り			116,007円
合計額	①+②+③+④+⑤		670,562円
端数処理後（発注者積算）			670,500円 ※端数整理は当初の積算に合わせる
スライド額算出時の適用金額	670,500円（発注者積算） × 85.6957%（落札率）		574,589円 （1円未満端数切捨て）

表6：スライド額等

スライド額（発注者負担額）	（算出式） 574,589円（（基準日）労務単価による発注者積算 × 落札率）－ 525,400円（変更前契約金額） － 5,254円（変更前契約金額 × 10/1000）	43,935円
変更後の契約金額	525,400円（変更前契約金額） + 43,935円（スライド額）	569,335円（税抜）626,268円（税込）

6. 様式集

以下に契約金額変更の事務手続きに用いる様式の見本を示す。受注者又は発注者は、様式を参考にして契約内容に応じた書類を作成する必要がある。その他にも、必要に応じて契約変更の根拠となる書類を受注者より請求するものとする。

- 様式1
契約金額の変更について（請求）
- 様式2 - 1
契約金額変更額の決定について（通知）
- 様式2 - 2
スライド額等算出計算書
- 様式3 - 1
契約金額変更（スライド額なし）について（通知）
- 様式3 - 2
スライド額等算出計算書

(様式1) 契約金額の変更について(請求)

年 月 日

(あて先)

住 所
受注者 商号又は名称
職・氏 名

契約金額の変更について(請求)

貴市(省庁都道府県区町村)との役務契約に関して、契約書第〇条「賃金の変動に基づく契約金額の変更」に基づき、下記の通り契約金額の変更を請求します。

記

1. 業務名

2. 契約金額

金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 円)

3. 契約締結日

年 月 日

4. 履行期間

年 月 日 から 年 月 日まで

5. 変更後の希望契約金額

金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 円)

(様式2 - 1) 契約金額変更額の決定について (通知)

第 号
年 月 日

(受注者宛て)

様

(発注者)

印

契約金額変更額の決定について (通知)

年 月 日付で請求のあった、「契約金額の変更について (請求)」に基づき、変更後の契約金額等を次のとおり決定しましたので、通知いたします。

記

1. 業務名

2. 履行期間

年 月 日 から 年 月 日まで

3. 変更後契約金額 (基準日以降の履行期間に係る契約金額)

金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 円)

4. スライド額

円 (税抜)

5. その他

請求日	年 月 日
基準日	年 月 日
変更前契約金額	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 円)
スライド額算出内訳	別紙 (裏面) 「スライド額等算出計算書」 のとおり
契約変更成立時期	変更契約締結の日

※変更後契約金額の適用は、基準日以後の履行分からとなります。

(様式2 - 2) スライド額等算出計算書

スライド額等算出計算書（増額スライド、受注者負担率を1000分の10とした場合）

1. 業務名

2. 適用労務単価

（変更前の適用労務単価）

（基準日時点の労務単価）

（次回変更時の変更前適用労務単価）

(1) ○○○A： 円

(1) ○○○A： 円

(2) ○○○B： 円

(2) ○○○B： 円

(3) ○○○C： 円

(3) ○○○C： 円

3. スライド額等

(1) 算定式

スライド額 = $X2 - X1 - (X1 \times 10/1000)$

（ただし、 $X2 - X1 > (X1 \times 10/1000)$ ）

$X1$ ：契約変更前の契約金額（税抜）

$X2$ ：基準日時点の労務単価で算出した発注者積算額（税抜）×契約当初の落札率

(2) 算定額

① $X1$ ：○○円

② $X2$ ：○○円

③ $X1 \times 10/1000$ ：○○円（1円未満の端数切捨て）

(3) スライド額

円

（○○円 - ○○円 - （○○円 × 10/1000））

4. 変更後の契約金額

(1) 金 ○○円（税抜）

（ $X1 + \text{スライド額}$ ）

(2) 金 ○○円（うち消費税及び地方消費税の額

円）

（(1) + (1) × 消費税及び地方消費税率）

(様式3 - 1) 契約金額変更（スライド額なし）について（通知）

第 号
年 月 日

（受注者宛て）
様

（発注者）

契約金額変更（スライド額なし）について（通知）

年 月 日付で請求のあった、「契約金額の変更について（請求）」について、契約書第〇条「賃金変動に基づく契約金額の変更」に基づき、下記のとおり通知いたします。

記

1. 業務名

2. 履行期間

年 月 日 から 年 月 日まで

3. スライド額

0円（契約金額の変更なし）

4. 理由

契約変更額が、現在の契約金額の〇分の〇を超えないため。

注：受注者負担率を記載すること。

5. スライド額算出計算書

別紙（裏面）のとおり

(様式3-2) スライド額等算出計算書

スライド額等算出計算書（増額スライド、受注者負担率を1000分の10とした場合）

1. 業務名

2. 適用労務単価

（変更前の適用労務単価）

(1) ○○○A : 円
(2) ○○○B : 円
(3) ○○○C : 円

（基準日時点の労務単価）

(1) ○○○A : 円
(2) ○○○B : 円
(3) ○○○C : 円

→

3. スライド額等

(1) 算定式

スライド額 = $x_2 - x_1 - (x_1 \times 10/1000)$

（ただし、 $x_2 - x_1 > (x_1 \times 10/1000)$ ）

x_1 : 契約変更前の契約金額（税抜）

x_2 : 基準日時点の労務単価で算出した発注者積算額（税抜）×契約当初の落札率

(2) 算定額

① x_1 : ○○円

② x_2 : ○○円

③ $x_1 \times 10/1000$: ○○円（1円未満の端数切捨て）

(3) スライド額

円

（○○円 - ○○円 - （○○円 × 1/100））