

ー厚生労働省からのお願いー

ビルメンテナンス業務においても価格転嫁が必要です。
人件費・労務費の上昇に伴う
契約金額の変更を適切に行いましょう。



デフレ脱却と経済の好循環のためには
物価高騰に負けない賃上げを行うことが必要です。
令和6年度には最低賃金が過去最大の上がり幅で改定されました。
賃上げ原資の確保のために、適正な価格転嫁をお願いします。

ビルメンテナンス業は
コストに占める労務費の割合が特に高く、
人件費の価格転嫁が十分になされていないと指摘される業種の一つです。
持続的な賃上げ実現には

中小企業が原資を確保できる取引環境の整備が重要です。

※適切な対応が行われない場合は公正取引の観点から問題となる可能性があります。

国も以下のような指針を出し、適切な契約変更を促進しています。
「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)」内閣府・公正取引委員会

発注者として採るべき行動

- ・ 価格交渉の申し出があった場合には、協議のテーブルにつく
- ・ 価格交渉の申し出を理由として取引を停止するなど、不利益な取扱いをしない
- ・ 必要に応じ、労務費上昇分の価格転嫁に係る考え方を提案する

受注者として採るべき行動

- ・ 価格交渉の方法について、積極的に情報を収集して交渉に臨む
受注者側からも希望する価格を発注者に提示する
- ・ 自社の労務費だけでなく、発注先等の労務費も考慮して価格を設定する

参照できる資料



「ビルメンテナンス業務に係る発注関連事務の運用に関するガイドライン」
厚生労働省

「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



- ・ 「ビルメンテナンス業務に関する契約(公共調達)における令和6年度最低賃金改定を見据えた契約金額の変更検討について(依頼)」(令和6年8月29日付厚生労働省健康・生活衛生局生活衛生課長通知)
- ・ 「ビルメンテナンス業務に係る地方公共団体発注の公共調達における価格転嫁の促進に関する「重点支援地方交付金」の活用について」(令和6年12月26日付厚生労働省健康・生活衛生局生活衛生課事務連絡)



ひと、くらし、みらいのために
厚生労働省
Ministry of Health, Labour and Welfare

契約金額変更の進め方

契約金額変更STEP

① 条件の確認



積算に使用した労務単価・最低賃金が変わ動した等

② 契約金額変更の請求



- ・ 協議に必要な書類を用意する(受注者)
- ・ 発注者に協議の申し出を行う
- ・ 契約金額変更の正当性を確認する(発注者)

③ 契約金額の協議・変更



- ・ スライド額決定の通知(発注者)
- ・ 変更契約の締結

合わせて活用！
価格交渉応援ツール



「ここから始める価格交渉」



「中小企業・小規模事業者の
価格交渉ハンドブック」



「価格交渉を行うための事例集」

中小企業庁ホームページ

中小企業庁 > 政策について > 下請取引適正化、価格交渉・価格転嫁、官公需対策

価格変更に応じる取組の一例

A市 「賃金の変動に基づく委託料の変更に関する特則の運用について」等、価格変更の際に参照できる運用マニュアルを用意している。

実際に価格変更が成立した一例

K市 最低賃金の上昇に伴い契約額変更の申出があり、申出の通り最低賃金引上げ分を変更契約の対象と認めた。



賃金水準の変動があった場合に契約金額の変更を行うことは双方の利益に繋がります。

発注者

適切な賃上げにより
従事者のモチベーションが向上し、
よりよいコストパフォーマンス
が得られる



受注者

適切な利益を確保でき
将来的なビジネスの継続に繋がるとともに
従業員の満足度も向上する



ひと、くらし、みらいのために
厚生労働省
Ministry of Health, Labour and Welfare

※ 本資料は、令和6年度厚生労働委託事業

「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」(受託者:株式会社アットグローバル)の成果物です。