

## 【参 考 資 料】

2021年12月13日

ビルメンテナンス議員連盟

会 長 橋 本 聖 子 殿

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会

会 長 一 戸 隆 男

全国ビルメンテナンス政治連盟

理事長 木 下 雅 俊

### 2022年度 業界課題に関する要望について

謹啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は当協会の事業運営に関して、格別の指導と支援を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、業界課題に関し、下記のとおり要望を申し上げますので、よろしく取り計らいのほど、お願い申し上げます。

謹白

記

#### 1. 建築物衛生法改正について

建築物環境衛生管理技術者の選任義務緩和について有識者検討会での議論を踏まえ、特定建築物対象範囲の拡大に向けたパブリックコメントを実施して頂き、改めて感謝申し上げます。昨年、「管理技術者の兼任要件の検討にあたっては、地方自治体の運用状況を把握した上で、管理技術者の兼任の可否を判断するための一定の目安を示したい。」とのご回答を頂いております。

つきましては、選任義務緩和の条件など、その後の進展をお教えいただきたく存じます。

#### 2. コロナ禍におけるビルメンテナンス業の存続・維持のための施策の充実について

- ① 医療施設等への環境衛生業務や感染予防のため業務等、仕様書変更による追加業務を行う際の費用の適正な支出をお願いします。

(理由)

昨年の業界要望で、令和2年6月12日付の通知や地方公共団体の担当者を集めた会議や中小企業庁主催の官公需確保対策地方推進協議会において周知徹底を頂いているとのご回答を頂き、改めて感謝申し上げます。

しかしながら、一般財団法人医療関連サービス振興会が実施した調査によりますと、実に7割強のビルメンテナンス事業者が新型コロナウイルス感染症の拡大によって、何らかの影響があったと回答しております。より一層、業務実態に応じた適正な仕様書の変更とそれに見合う請負金額の変更、適正な支出が徹底されるようお願いいたします。

- ② 感染制御業務に関する医療機関の理解促進が得られるような施策および委託費用の増額をお願いします。

(理由)

ビルメンテナンス業はエッセンシャルワーカーとして、事業継続が社会的に強く求められています。全国ビルメンテナンス協会では、感染防止上から安心・安全を利用者に提供し、防疫上から建築物の衛生的環境の品質向上に寄与し、新型コロナウイルス感染症だけでなく注目すべき感染症にも対応可能な事業として、感染制御衛生管理士認定講習（ICCC）を開始しました。ICCCは病院、介護施設、宿泊施設等の清掃従事者に対して、実践的な感染予防対策に関する知識・技術を指導するとともに、エッセンシャルワーカーとして衛生的環境の向上を支援する者を養成することが主たる目的であります。

また、新型コロナウイルス感染症が拡大する以前においては、上記のような業務については、直接、医療従事者が行う場合が多く、ビルメンテナンス業者が受託し、業務を行うことは、一般的な医療施設の清掃業務委託率 87.5%と比べ稀であることが実態でした。

については、全国ビルメンテナンス協会が担い手育成をしていることを踏まえ、医療機関が感染防止対策に看護師等の労力が割かれることがないように、ビルメンテナンス業界が感染防止対策の一翼を担える理解促進への周知協力と感染防止対策を行う知識と実践力のある企業への外注ができるように診療報酬における感染防止対策を加算する等、医療施設が外注を行える環境づくりへの支援をお願いします。

### 3. 公共工事の品質確保に関する法律の周知徹底について

令和元年6月、公共工事の品質確保に関する法律（以下「品確法」という）が改正され、ビルメンテナンス業務は、官公庁施設の維持管理に必要であるとして明確に位置付けられましたが、算出根拠が不明確な低額の予定価格で実施されている入札事例が多くあります。このことにより非常に厳しい経営環境となっており、雇用の維持も難しくなっております。

このため、ビルメンテナンス業務は品確法の対象であることの周知徹底と改正された品確法の趣旨が来年度予算・施策に反映されるよう、以下のとおりに要望します。

- ① **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の周知の方法として当協会が実施している保全業務マネジメントセミナーについて本年度より、厚生労働省と共催で開催していること、改めて感謝申し上げます。**

また、昨年、「本ガイドラインに基づき、ビルメンテナンス業務に関する発注関係事務が適切に実施されているかについて、各発注者の事務負担に考慮しつつ、定期的に調べ、結果を取りまとめて公表する」とのご回答を頂いております。

つきましては、調査結果など、その後の進展をお教えいただきたく存じます。

- ② **昨年と同様に、国土交通省大臣官房官庁営繕部が発出する「建築保全業務共通仕様書」及び「建築保全業務積算基準」に基づく発注の徹底を改めてお願いします。**

（理由）

昨年の業界要望で同様の要望を行い、国土交通省が主催する各省各庁の保全業務担当部局を対象とした会議や研修の場を通じて、周知・普及に努めるとのご回答を頂き、改めて感謝申し上げます。

しかしながら、前述の通り全国の入札案件でそのような実態が改まってきているという実感がないのが実情です。

従いまして、昨年と同様のお願いになりますが、品確法の対象機関に対して、明確な

根拠である「建築保全業務共通仕様書」及び「建築保全業務積算基準」（以下「積算基準等」という）を必須の資料とし、毎年国土交通省から公表される労務単価（以下「労務単価」という）に基づく適正な予定価格による入札を実施することのご指導をお願いします。

**③ 最低制限価格制度、低入札価格調査制度、総合評価落札方式の更なる推進をお願いします。低入札価格調査制度については対象を 1,000 万円未満まで拡大をお願いします。**

（理由）

ビルメンテナンス業務は労働集約型の人材産業にも関わらず、役務提供は“物品”と同じ扱いになっており、国は最低制限価格制度による入札ができないため、未だに各省庁の出先機関や国立大学法人などの関連施設については、価格のみでの入札がほとんどであります。地方における国の出先機関での入札は年間契約額が一定額以上の入札について、低入札価格調査制度を導入されている事例もありますが、対象施設がごく少数に限定されております。

地方公共団体等においては、国土交通省と厚生労働省からも「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（以下「ガイドライン」という）」でダンピング防止のため低入札価格調査制度や最低制限価格制度等の活用を推奨いただいておりますが、導入されている例は非常に少ない状況です。

そのような実情からも、役務提供業務については、国でも最低制限価格制度の導入など入札制度が適正に運用されるよう各種制度・方式の導入の推進を図って頂きたいと考えます。

また、低入札価格調査制度の仕様に基づく配置人数・使用資機材・作業手順および所要時間などを含む業務実施計画書と、これに基づく業務費内訳書の提出を義務付け、最低賃金や社会保険料をはじめとする諸法令の遵守が不可能な応札額の場合など、失格基準の設定及び最低制限価格の設定をお願いします。

**④ 国、地方公共団体を問わず、入札に資する案件については、最低賃金額の上昇、社会保険料の事業主負担に見合う予算（予定価格）の設定をお願いします。最低制限価格制度については人件費を考慮して落札率の 90%を下回らないよう、特段の配慮をお願いします。**

（理由）

ビルメンテナンス業務は「人こそが財産」であり、労働集約型の産業でありますので、最低賃金を引き上げていく事には賛成いたします。

全国ビルメンテナンス協会が昨年行った第 51 回実態調査では、コロナ禍の中、最も影響を受けた事項が「仕事の減少・消失」とする事業者が 42%に及んでおり、コロナ禍における対応に労力や経費を割かざるを得ず、多くの事業者が疲弊しているのが、現状です。

また、品確法およびガイドラインにおいては、業務に従事する者の賃金、労働時間その他の労働条件、安全衛生その他の労働環境の整備や事業主が納付義務を負う社会保険料等費用と維持管理の担い手の中長期的な育成及び確保に配慮し、適正な利益が見込める予定価格を設定することが求められているにも関わらず、国、地方自治体のいずれにおいても入札における予算（予定価格）は、前年と同額ないしは、数%減というケースが散見されております。

さらにガイドラインにおいては、年度途中で最低賃金額の改定があったとしても、受注者が最低賃金以上の賃金を支払う義務が遂行できるよう配慮することが求められています。積算基準等および労務単価による適正な予定価格の基づき最低制限価格制度を導入している地方自治体であっても、落札率は 90%未満となっており、今年のように 3%程度以上の大幅な賃金額の上昇があった場合には、最低賃金の支払いや保険料などの負担が大きく、経営が圧迫され、雇用の維持も難しくなっております。

従って、入札制度における予定価格は最低賃金の上昇を含む政府の労働政策に見合う予算の確保と最低制限率も 90%を超える率に設定をお願いいたします。

#### 4. 社会保険の適用拡大に伴う支援について

**年金法改正に伴う社会保険適用拡大の際は、事業者の経営支援に繋がる補助金制度のさらなる導入・充実など、ビルメンテナンス企業にとって実効性のある支援策を実施して頂くようお願いします。**

(理由)

社会保険の適用拡大による事業主負担の更なる増大は、中小企業を中心としたビルメンテナンス企業の経営を直撃し、結果的に適用対象外である週 20 時間未満の短時間労働者の増加、雇用の縮小にも繋がりがねません。

仮説ではありますが、2022 年 10 月からの適用となる、常時雇用の従業員 100 人以上の企業で月額 150,000 円の報酬を得ている場合の厚生年金保険料は 27,450 円となり、事業主の負担額は 13,725 円、年間で 1 人当たり 164,700 円の負担増となります。また、当協会会員 2,800 社をもとに調べた実態調査では、従業員数 352 人が平均的な人数であり、そのうちパート従業員が 217 人 (61%) ほどになり、そのなかで、労働時間 20 時間を超える比率は 52%あることを踏まえると、平均 112 人分の社会保険料が増額となり、実に年間 1,850 万円程度の事業主の負担増になります。

従って、生産性向上にも限界のあるビルメンテナンス業界にとってキャリアアップ助成金等のような処遇改善による助成ではなく、まず経営を現状維持し安定できるように、事業主負担分を売上に転嫁できるまでの期間 (顧客の理解)、社会保険料の事業主負担額と同程度の助成措置を構築して頂きますようお願いいたします。具体的には、昭和 54 年に実施された雇用創出のための高年齢者多数雇用奨励金のように、様々な方々 (高年齢者・主婦等) を雇用継続や採用した場合への支援に繋がる助成を増やしていただきますよう、お願いします。

また、社会保険料の適用拡大や最低賃金の引上げなど政府が進める労働施策が及ぼす影響を発注者側である皆様に理解を得る啓発活動を行っていただくとともに官公庁は、率先して理解を示した役務の発注をお願いします。

#### 5. 最低賃金の改定に伴う支援策の拡充をお願いします

**最低賃金改定に伴う賃金上昇に対する支援として、65 歳以上の離職者を雇用する際の助成金制度である特定求職者雇用開発助成金「生涯現役コース」の制度を見直し、給付金額の増額と支給期間の延長をお願いします。**

#### 6. 障害者雇用への支援策について

令和2年3月より障害者の法定雇用率が2.3%に引き上げられ、また、その対象企業は、従業員43.5人以上に拡大されました。

当業界の各都道府県ビルメンテナンス協会は、独自事業として、都道府県や教育委員会などと連携し、主に特別支援学校の生徒を対象として清掃技法の習得を目的として、就労に繋がる講習会を実施するなど、障害のある方々の働きやすい職場環境づくりに努めてまいりました。今後も障害者雇用を促進するために、以下のとおり要望します。

① 国全体で省庁統一の審査資格の項目に障害者雇用率の新設等をお願いします。

(理由)

現在、各省庁の入札参加資格である、省庁統一資格における等級算出のための付与数値は、売上高や資本金等が算定項目となっており、障害者雇用率は項目にありません。厚生労働省の一部部局では、競争入札の参加資格として障害者雇用率の導入に取り組みられておりますが、国全体で省庁統一の審査資格の項目に障害者雇用率の新設等をお願いいたします。

② サポーターの配置経費を含めた契約案件の試行をお願いします。

知的障害者を雇用する場合は、一定期間の申込と同時に必ずサポーター（補助者）の配置が必要となります。これはビルメンテナンス業界特有の問題ではありますが、現場単位として少数の人数での委託業務を遂行しております。

従いまして、障害者が一人で業務を行うことは稀でほとんどの場合が健常者であるサポーターと一緒に業務を行うこととなり、一般競争入札における最低入札金額の落札額では、その配置の経費を見積もる余地がありませんので、サポーター配置経費を含めた契約案件の試行をお願いいたします。

## 7. エコチューニングの法的位置付けの強化と明確化について

国や独立行政法人、国立大学法人、地方公共団体等の公共機関が契約を結ぶ際に、価格に加えて環境性能を含めて総合的に評価し、もっとも優れた製品やサービス等を提供する者と契約する仕組みを作り、もって、環境保全の技術や知恵が経済的にも報われる、新しい経済社会を構築することを目指す「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（以下、『環境配慮契約法』という。）」におけるエコチューニングの位置づけを明確化し、建築物維持管理の脱炭素化に向けた取り組みを強化するために以下を要望します。

① 環境配慮契約法ならびにグリーン購入法の「庁舎管理」に係る判断の基準に基づく建築物の維持管理を実現するために、エコチューニング事業者を総合評価落札方式の評価項目として加えることをお願いします。

(理由)

わが国では2030年までに二酸化炭素排出量を2013年度比で46%削減することを世界に約束し、そのために業務その他部門では二酸化炭素排出量を51%削減しなくてはなりません。

約26億3,000万㎡の規模を持つ業務用等建築物のうち既存建築物は98%を占めています。これら業務用等建築物が消費するエネルギーを削減するためには、日常の設備機器の運用改善による省エネの取り組みは欠かすことができません。

「エコチューニング」とは、建築物の快適性や生産性を確保しつつ、設備機器・

システムの適切な運用改善等を行うことで、設備更新など初期投資をせずに建物を省エネし、光熱水費を削減する手法です。そのエコチューニングに基づく建築物の維持管理を提供することができるのはエコチューニング事業者です。エコチューニング事業者認定制度は環境省の委託事業として確立された認定制度でもあり、環境配慮契約法ならびにグリーン購入法の「庁舎管理」に係る判断の基準に基づく建築物の維持管理を提供する専門事業者として、適任だと言えます。

② **入札参加要件に係る「専門技術者の配置」における専門技術者に、第一種エコチューニング技術者を対象に加えることをお願いします。**

(理由)

環境配慮契約法における「建築物維持管理に係る契約における基本事項」には、「建築物の維持管理に係る契約であって、入札に付するもののうち、価格と価格以外の要素を総合的に評価して事業者を選定する場合は、原則として、温室効果ガス等の排出削減に配慮する内容を求めるものとする。」とあり、その基本事項を実現するための入札参加要件の具体的な内容例として、「専門技術者の配置」という項目が記載されています。

「専門技術者の配置」で求められる予定専門技術者・保有資格・業務経験等としてグリーン購入法の「省エネルギー診断」に係る判断の基準において必要とされる技術者資格を有する者若しくはこれと同等と認められる技能を有する者などとして、以下の技術資格が例示されています。

一級建築士、一級建築施工管理技士、一級電気工事施工管理技士、一級管工事施工管理技士、技術士（建設、電気・電子、機械、衛生工学、環境）、エネルギー管理士、建築設備士、電気主任技術者

第一種エコチューニング技術者は、建築物のエネルギー管理に関する実務経験があり、エコチューニングに係る専門講習を修了し、エネルギー診断に基づきエコチューニング計画を策定する実技試験に合格した者です。エコチューニング技術者資格認定制度は環境省の委託事業として確立された認定制度でもあり、環境配慮契約法における建築物維持管理に係る専門技術者として、適任だと言えます。

## 8. 役務業務作業員の権利の保護とあり方について

(理由)

現在、政府の経済政策の効果をより多くの国民が享受できるように、同一労働同一賃金など非正規雇用者の処遇改善、賃金引き上げ、労働生産性の向上と長時間労働是正、有給休暇消化の義務化、高齢者の就業促進、外国人実習生などの受け入れ等々が、実施されております。役務提供のサービスを求めているユーザーが、労働を提供する者たちの労働環境等に責任が求められていない、具体的には、公共調達の場合、人件費が物件費として扱われていることが根源的な問題があると考えております。同様に、毎年、前年の入札結果が当年の予定価格になる事例が大多数を占めており、最低賃金と社会保険料の上昇と真逆な状況になります。その結果、川下である私達サービス業は、手段として仕様を無視した仕事や人員削減などで応札する状況になるのが、官公庁の入札で顕著であります。

そこで、役務業務の発注のあり方に関する検討会を議員連盟で開催して頂き、これからのあるべき姿を話し合い、ビルメンテナンス業界の長年にわたっての課題である本件

に関する解決策を見出したいをお願いいたします。

## 9. 外国人材の受け入れおよび特定技能に係る在留書申請・提出書類の簡略化について

(理由)

昨年の業界要望で、同様の要望を行い、ご回答として申請書類の簡素化については、外国人材の受入れ・共生のための総合対応策で掲げた施策を速やかに実施すべく、ご検討を頂いていると承知しております。

その際にも明記しましたが、特定技能外国人を雇用する受け入れ機関自らが責任をもって用意できるよう、外国人に関する書類の提出書類の省略化及び技能実習生や特定技能外国人の受入経験のある法人についての書類の簡易化並びに認定基準の緩和についての具体的な検討結果についてお教えいただきたく存じます。

以上

・・・・・・・・・・・・・・・・・・【本件に関する問い合わせ先】・・・・・・・・・・・・・・・・

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会 事業開発部 関内  
〒116-0013 東京都荒川区西日暮里 5-12-5 ビルメンテナンス会館 5 階  
TEL 03-3805-7560 FAX 03-3805-7561 kenji@j-bma.or.jp