

ビルメンテナンス業務の調達における低入札価格調査制度等の価格基準

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 (平成27年厚生労働省健康局長通知。令和7年9月直近改正。)

国及び地方公共団体等がビルメンテナンス業務に関する発注関係事務を適切に実施するために、調達の各段階で取り組むべき事項についてとりまとめたもの。

- 国土交通省が公表する「建築保全業務積算基準」等の技術基準等を適切に活用して予算や予定価格を積算すること。
- 導入できる入札の場合、原則として全ての入札において低入札価格調査制度又は最低制限価格制度を導入すること。

「強い経済」を実現する総合経済対策 (令和7年11月21日閣議決定)

地方公共団体において、工事契約以外の請負契約について、最低制限価格制度及び低入札価格調査制度の導入が進んでいない実態が(中略)明らかとなった。事業所管省庁において主要な業種の価格基準を2025年度中に策定するほか、(中略)工事契約以外の請負契約にも拡大を図る。

ビルメンテナンス業務の価格基準 (令和8年2月13日厚生労働省生活衛生課長通知)

本年2月に、ビルメンテナンス業務の調達における低入札価格調査制度及び最低制限価格制度における価格基準について、現場業務の適切な履行に必要な経費の目安として、以下のとおり、自治体及び各省庁へ通知した。

○予定価格の積算のうち、「(1)～(4)の合計額(消費税別)」を低入札価格調査制度等における価格基準とする。

- (1) 直接人件費の額
- (2) 直接物品費の額
- (3) 業務管理費の額×3割
- (4) 一般管理費等の額×3割

予定価格	直接物品費		
(1)	(2)	業務管理費	一般管理費等
(1)	(2)	(3)	(4)

※ 予定価格の積算根拠については、国土交通省大臣官房官庁営繕部が公表する「建築保全業務積算基準」等の技術基準等をベースとしている。