

長期継続契約の契約変更の取扱いについて

1 経緯

長期継続契約は、契約期間中に賃金水準等が変動するリスクがありますが、現行制度では入札参加者はそれを予見して応札することとされ、契約金額の変更を行っていません。

しかし、近年、東京労働局が定める最低賃金は、年間約4%の大幅な上昇をしていることや、区内の業界団体からは「過去の契約時に今の急激な人件費、物価等の高騰を予見するのは困難」との意見もあり、人件費の割合が高い委託契約では、通常合理的とみなされる変動範囲を超えています。

また、賃金水準等の大幅な上昇により、当初の契約金額のままでは履行の質に影響が生じ、区民サービスに影響を及ぼすおそれがあることから、賃金等の変動が一定の水準を超えた場合、契約金額を変更できるように見直しが必要です。

2 長期継続契約における現行の入札手続

現行の入札手続では、賃金水準等の上昇を加味した契約期間全体の金額を算出した上で、1年分を均等割りした金額で応札することとしており、賃金水準等の上昇をどの程度想定するかは事業者ごとの判断としています。

3 見直しの主な内容

工事請負契約におけるスライド条項等を参考に、長期継続契約における物価変動に伴う特約条項を別紙1のとおり整備し、賃金等の変動が一定の水準を超えた場合、契約金額を変更できることとしました。

(1) 手続の流れ

入札時点において、契約初年度の賃金水準等を想定した1年分のコツ額で入札します。

契約締結後、賃金等の変動が一定水準を超え、契約変更が必要となった場合には、区から対象

となる受注者に手続の開始を通知し、受注者からの申請に基づき手続を進めます。

変更額算出のための基準日は、受注者が協議を請求した月の1日を基本とし、双方で基準日時点での変更額を協議・確認したのちに契約変更を行います。

(2) 適用対象となる契約

次の両項目を満たすものを契約変更の対象とします。

ア 長期継続契約を締結することができる契約のうち、建物清掃や用務、庁舎等の設備運転管理業務などの業務委託契約

イ 履行開始日から12か月が経過し、基準日時点で残りの履行期間が2か月以上ある契約
※対象となる契約は、入札の公平性を担保するため、入札公告等の際に適用対象契約である旨を明示します。

※現時点における適用対象となる見込みの長期継続契約の件数は、104件です。

(3) 契約金額の変更

ア 対象

履行開始日から12か月経過した基準日以降の残委託業務量に対する「直接人件費(給与や諸手当等)」「物品費(物品の購入や製造の経費)」「業務管理費(現場の管理運営経費)」及び「一般管理費(企業を維持運営するために必要な経費)」

イ 受注者の負担

残委託業務量の100分の1(1%)

(4) 変更額(スライド額)の算出方法

入札及び見積提出時に受注者から受領した、直接人件費、物品費、業務管理費、一般管理費を記載した内訳書を基に、区が変更額を算出します。

変更額(スライド額)は次式により算出します。

$$S = [P2 - P1 - (P1 \times 1 / 100)]$$

S : 変更額(スライド額)

P1 : 物価等変動前の委託契約代金額

契約代金額から基準日における履行済部分を除いた額

P2 : 物価等変動後の委託契約代金額

P1に物価等の変動率を反映させた額

※P 2の物価等変動後の委託契約代金額は、次の①から④までの合計額とします。

①P 1のうち、直接人件費に東京都最低賃金の変動率を乗じた額

②P 1のうち、物品費に消費者物価指数（生鮮食品を除く総合）の変動率を乗じた額

③P 1のうち、業務管理費が直接人件費と物品費の合計に占める割合を算出し、その割合を①と②の合計額に乗じた額

④P 1のうち、一般管理費が直接人件費と物品費、業務管理費の合計に占める割合を算出し、その割合を①と②と③の合計額に乗じた額

※計算例は別紙2のとおり

(5) 変更額の協議

発注者から受注者にスライド額（案）を提示し、受注者はスライド額（案）に異議のない場合は、協議開始日から14日以内にその旨回答します。なお、14日以内に協議が整わない場合には、発注者がスライド額を決定し通知します。

(6) 変更後の確認

変更額が、従業員や下請け事業者等への支払に適切に反映されたことについては、受注者に対し資料の提供を求め、確認します。

4 適用

令和7年4月1日以後に契約する案件から適用します。

このため、令和7年2月から開始する長期継続契約に関する入札手続から、順次導入します。

賃金及び物価の変動に基づく契約金額の変更に係る特約条項

- 第1条 発注者又は受注者は、履行期間内で履行期間開始の日から12月を経過した後に日本国内における賃金水準及び物価水準の変動により契約金額が不相当となったと認めるときは、相手方に対して契約金額の変更を請求することができる。
- 2 発注者又は受注者は、前項の規定による請求があったときは、変動前委託代金額（契約金額から当該請求時の出来形部分に相応する委託代金額を控除した額をいう。以下この項において同じ。）と変動後委託代金額（変動後の賃金又は物価を基礎として算出した変動前委託代金額に相応する額をいう。）との差額のうち変動前委託代金額の100分の1を超える額につき、契約金額の変更に応じなければならない。
- 3 第1項の規定による請求があった場合において、当該契約代金額の変更については、請求のあった日の属する月の1日を基準とし、賃金水準の変動率等に基づき発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から14日以内に協議が整わない場合にあつては、発注者が定め、受注者に通知する。
- 4 第1項の規定による請求は、この条の規定により契約金額の変更を行った後再度行うことができる。この場合においては、同項中「履行期間開始の日」とあるのは、「直前のこの条に基づく契約金額変更の基準とした日」とするものとする。
- 5 第3項の協議開始の日については、発注者が受注者の意見を聴いて定め、受注者に通知しなければならない。ただし、発注者が第1項の請求を行った日又は受けた日から7日以内に協議開始の日を通知しない場合には、受注者は、協議開始の日を定め、発注者に通知することができる。

【計算例】

(1) 1回目のスライドによる契約変更

●契約締結時

変動前契約金額		(単位：円)
直接人件費	4,140,000	
物品費	240,000	
業務管理費	780,000	
一般管理費	840,000	
計（税抜）	6,000,000	
消費税	600,000	
合計（税込）	6,600,000	
業務管理比率	0.1780822	業務管理費÷(直接人件費+物品費) 小数第8位を四捨五入
一般管理比率	0.1627907	一般管理費÷(直接人件費+物品費+業務管理費) 小数第8位を四捨五入

●1回目のスライド協議 東京都最低賃金4%、消費者物価指数1%上昇

変動後契約金額		(単位：円)
直接人件費	4,305,600	$4,140,000 \times (1.04)$ 東京都最低賃金4%上昇
物品費	242,400	$240,000 \times (1.01)$ 消費者物価指数1%上昇
業務管理費	809,918	$(4,305,600 + 242,400) \times 0.1780822$
一般管理費	872,219	$(4,305,600 + 242,400 + 809,918) \times 0.1627907$
計（税抜）	6,230,137	
消費税	623,013	
合計（税込）	6,853,150	
スライド額算出		(単位：円)
変動前契約金額	6,600,000	
変動後契約金額	6,853,150	
請求者負担分	66,000	変動前契約金額×1.0%
変更額	187,150	変動後契約金額-変動前契約金額-請求者負担分
変更後契約額	6,787,150	変動前契約金額+変更額

(2) 2回目のスライドによる契約変更

● 前回契約変更額

変動前契約金額		(単位：円)
直接人件費	4,305,600	
物品費	242,400	
業務管理費	809,918	
一般管理費	872,219	
計（税抜）	6,230,137	
消費税	623,013	
合計（税込）	6,853,150	
業務管理比率	0.1780822	業務管理費÷（直接人件費+物品費） 小数第8位を四捨五入
一般管理比率	0.1627907	一般管理費÷（直接人件費+物品費+業務管理費） 小数第8位を四捨五入

● 2回目のスライド協議 東京都最低賃金3%、消費者物価指数2%上昇

変動後契約金額		(単位：円)
直接人件費	4,434,768	$4,305,600 \times (1.03)$ 東京都最低賃金3%上昇
物品費	247,248	$242,400 \times (1.02)$ 消費者物価指数2%上昇
業務管理費	833,784	$(4,434,768 + 247,248) \times 0.1780822$
一般管理費	897,921	$(4,434,768 + 247,248 + 833,784) \times 0.1627907$
計（税抜）	6,413,721	
消費税	641,372	
合計（税込）	7,055,093	

スライド額算出		(単位：円)
変動前契約金額	6,853,150	
変動後契約金額	7,055,093	
請求者負担分	68,532	変動前契約金額×1.0%
変更額	133,411	変動後契約金額-変動前契約金額-請求者負担分
変更後契約額	6,986,561	変動前契約金額+変更額

※3回目以降のスライド額の算出も同様に実施