

契約金額を改訂(上昇)して いただかなければ、 ビルメンテナンス業界は 斜陽化していきます。

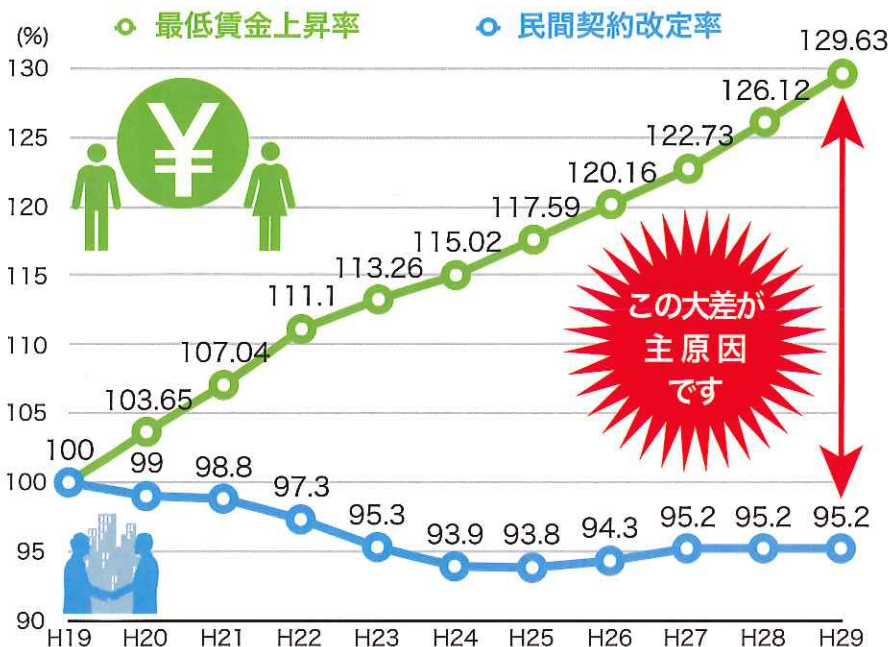
今業界では、お客様ご希望の契約品質を保つために、苦しい経営を強いられています。東京都最低賃金額の上昇や慢性的な人手不足問題もあり、良い人材を雇用するためには、最低賃金を超える金額を支払わなければなりません。民間契約改定率は10年前からずっと低いままで。行き届いたメンテナンスによる快適なビルには人が集まります。どうか業界の現状をご理解をいただき、契約時にご一考いただければ幸いです。



窮状1 高くなる人件費と低いままの契約改定率

ビルメンテナンス業は労働集約型の業種であり、労務費が経費の8割前後であるため、人件費の高騰がそのまま経営に影響を与えてしまいます。

■最低賃金上昇率と民間契約改定率の推移



■東京都最低賃金と東京の有効求人倍率の推移



東京都の最低賃金額は毎年上昇しており、平成19年の739円から平成29年までの10年間で219円、約3割も上昇しています。また、2017年11月の東京都内の有効求人倍率は2.12倍で20ヵ月連続の2倍越えで、厳しい採用状況となっています。

窮状2

パート清掃員は、時給を高くしなければ集まらない

パート清掃の時給（求人会社調べ）は、東京23区では平均1,000円を超えています。また、競合である販売員の平均時給も1,000円以上であるため、実際には1,200～1,500円で求人募集するBM会社もあります。ちなみに、厚労省の職業別賃金状況（月額）から時給を計算すると、販売1,325円、清掃1,088円となります。

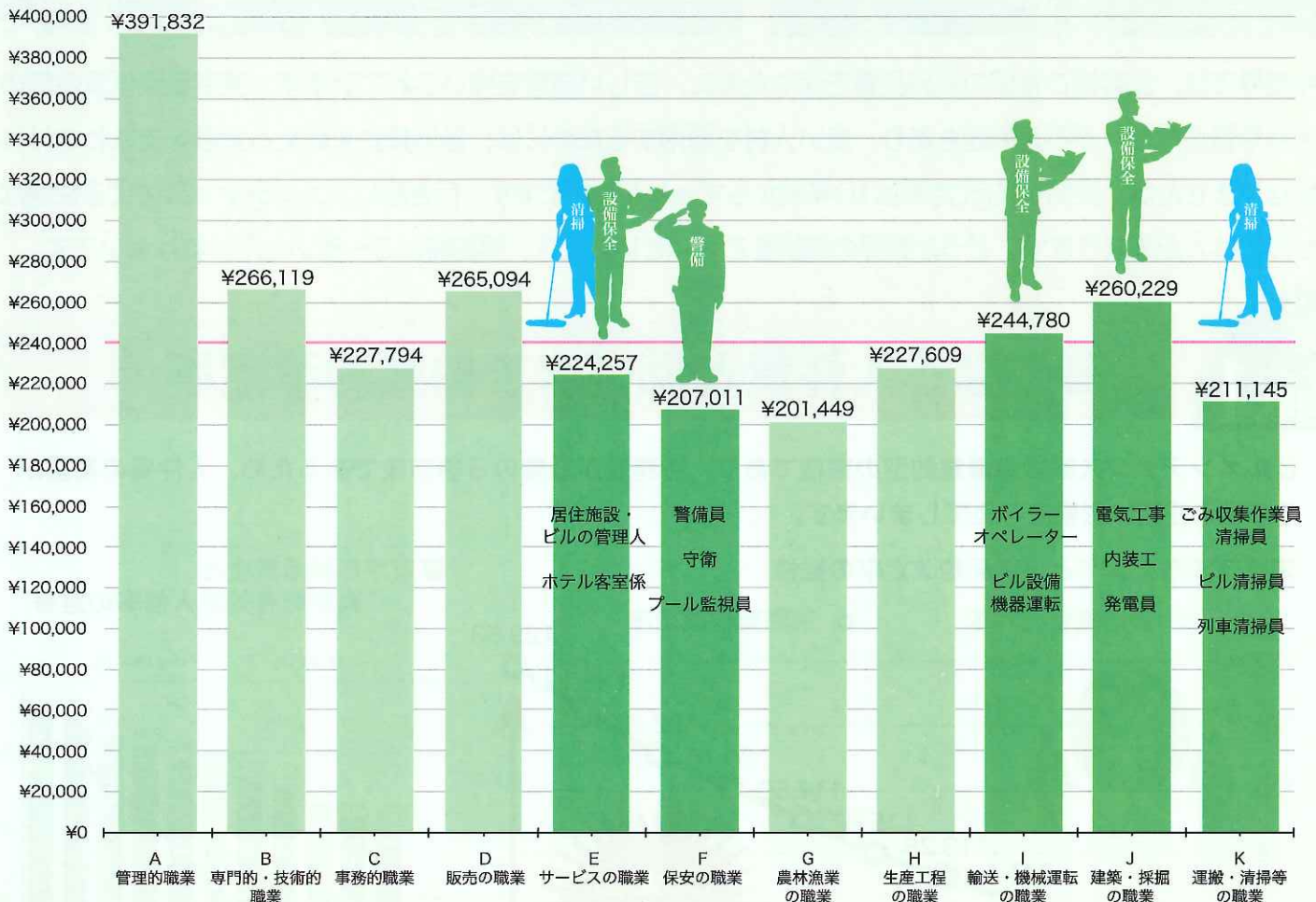
人材確保できるレベルの時給



窮状3

正社員でも他業種に比べ月給が低く、定着が悪い

東京労働局の「職業別賃金状況（一般常用）」（2017年9月）の求人賃金を見ると、ビルメンテナンス業に関連する職業は、清掃がE・K、設備保全がE・I・J、警備がFで、IとJ以外は平均値の240,243円よりも低いです。



適正なメンテナンスを行う事でビルの資産価値は長寿命化し、ビル経営を支援します。
ビルメンテナンス会社が契約品質を保てるよう、契約金額、または契約内容について毎年、ご検討・改定いただくよう、ご理解とご協力をよろしくお願ひいたします。