

## 東京ビルメンテナンス政治連盟

私たち東京ビル政連は、ビルメンテナンス業の発展を促進させるため、要望活動や情報交換、連携を密に、適切な活動を行っています。



H24.12.17

先日意見交換会を設けていただいた「**都議会自民党入札・契約制度PT**」のメンバーでもある宇田川都議が、都議会の決算特別委員会（第1分科会）で都庁の維持管理について質問されています。議事内容（会議速記録）は東京都のホームページから閲覧でき、実態が把握できます。

例えば、担当部長が、清掃委託経費の決算額は「平成7年度がピークで16億800万円、平成23年度は4億5,000万円ございます。これらの委託経費の減少の理由は、仕様内容の精査や競争入札の結果によるものと考えてございます」と回答しており、宇田川先生が、仕様の内容を調べたところ、室内清掃が1日1回毎日から3日に1回、3分の1、ガラス定期清掃は年12回から4回、これも3分の1、床のワックスが12回から年3回と、このように仕様が変化されたということで、そのように疎抜くだけがいいことではないんだよ、という質問をしていらっしゃいます。

それから、清掃委託の経費の執行率、過去5年間で予定価格に対して清掃は6割から7割で落ちている。設備管理関係は、大体8割から9割で推移している、という回答でした。

下記に議事録速記録より抜粋し掲載します。特筆するところは黄色でマークしています。

また、下記URLから東京都ホームページに進むこともできます。

<http://www.gikai.metro.tokyo.jp/record/kakketsu/d4010316.html>

※ 東京都ホームページ⇒東京都議会⇒委員会の速記録⇒各会計決算特別委員会⇒第1分科会第6号（H24年10月24日） <http://www.metro.tokyo.jp>

東京都議会決算特別委員会 速記録より抜粋

[HPトップ](#) > [委員会の速記録](#) > [各会計決算特別委員会](#) > [第一分科会速記録第六号](#)

～ ～ ～ snip ～ ～ ～

### ■質疑

**○宇田川委員** 私からは、都庁舎の維持管理について質疑を進めてまいりたいと思っております。

都庁舎は、首都を支える行政活動や議会活動の中核でありますと同時に、都民サービス提供の拠点でもあるわけでございます。また、災害時に防災拠点として継続的に機能を維持することが求められている施設でもあり、極めて重要な機能を有すると考えております。さらに、東日本大震災において、防災センターであるとともに、帰宅困難者の受け入れにも重要な役割を發揮してまいりまし

## 東京ビルメンテナンス政治連盟

私たち東京ビル政連は、ビルメンテナンス業の発展を促進させるため、要望活動や情報交換、連携を密に、適切な活動を行っています。



た。

この庁舎が良好な状態で維持管理されていることは、危機管理の面からも重要でありまして、適切な維持管理が求められております。とりわけ、大規模改修を控えて、どのように機能を維持更新していくか。また、東日本大震災を踏まえた電力不足対策や長周期地震動対策など、さまざまな課題があることもまた事実であります。

このことから、財政委員会において、私のたつての希望でありましたが、本年四月に本庁舎の視察を行ったところであります。その視察も踏まえて、平成二十三年度決算から、庁舎の維持管理について何点かお伺いをさせていただきます。

初めにお尋ねをしたいのは、一般会計決算説明資料の五一ページにあったんですが、これを見て素朴な疑問を持ったんですけれども、営繕費の中で、翌年度繰越額、かなり大きな額なんですが、四億六千万円余りが記載をされておりますが、その内容と理由についてお答えをお願いいたします。

○間庭庁舎運営担当部長 東日本大震災の影響によりまして夏季の電力不足が懸念され、不測の事態に対応する必要がございまして、第一本庁舎非常用発電機設備改修工事におきまして、平成二十三年七月から九月までの三カ月間、発電機を稼働できる状況を保つために、発電機の撤去工事をこの間延期したものでございます。このため、竣工時期を当初予定の平成二十四年三月から六月に変更いたしまして、所要の経費を繰り越したものでございます。

○宇田川委員 昨年、東日本大震災があったわけですが、その後、電力不足が大変問題となっておりました。この電力不足への対応として、夏場に非常用発電機を稼働できる状態にしておく、そうした必要があったということであります。

ところで、委員会視察では、本庁舎とあわせて、東京ガスの子会社であるエネルギーアドバンスにも行ってまいりました。その際、庁舎の防災機能強化のため、電力の多元化を図り、エネルギーアドバンスからの電力供給について、緊急対策を受けて検討を行い、事業を開始したと聞いております。この取り組みの状況がどうなっているのかをお伺いいたします。

○間庭庁舎運営担当部長 エネルギーアドバンス社からの電力の供給事業につきましては、委員からご指摘をいただきましたとおり、電力確保に関するリスク分散のため、電力の多元化を進めて、都庁舎の防災機能を強化するものでございます。

取り組み状況につきましては、電気の受給に関する基本的事項に関して合意をいたしまして、現在、受給電力の電気料金等の詳細な内容につきまして協議を行っているところでございます。また、電力の受給に伴う庁舎内の工事につきましては、本年六月に発注し、順調に進んでおりまして、十二月中に電力の受給を開始する予定となっております。

## 東京ビルメンテナンス政治連盟

私たち東京ビル政連は、ビルメンテナンス業の発展を促進させるため、要望活動や情報交換、連携を密に、適切な活動を行っています。



**○宇田川委員** 電力を多元化することは、ぜひやるべきだと思っております。東電のさまざまなことに対して、我々自民党も提言を繰り返してまいりまして、しかし、いまだに納得している状況じゃないんですが、電力問題、エネルギー全体は、環境とか知事本の話になるんだと思うんですが、ぜひ都庁全体でお考えをいただいて、都民のためにもなる施策に取り組んでいただきたいと思っております。

さて、今回の決算は震災後の対策に係るものが多くありまして、都庁舎においても、大震災を見据えた備えを着実に強化していることだと思っております。幾つかの決算をもとにして、維持管理に係る数字の確認をこれからしていきたいと思っております。

本庁舎における清掃及び建物設備管理の委託経費について、新宿への移転後におけるピークの時期とその金額について、また、平成二十三年度の決算額について、あわせてお伺いをいたします。

**○間庭庁舎運営担当部長** 清掃委託経費につきましては、決算額で、平成七年度がピークで十六億八百万円、平成二十三年度は四億五千万円でございます。また、建物設備管理委託経費につきましては、平成四年度がピークで十一億九千四百万円、平成二十三年度が五億六千二百万円でございます。

これらの委託経費の減少の理由は、仕様内容の精査や競争入札の結果によるものと考えてございます。

**○宇田川委員** ただいまのご答弁によりますと、庁舎完成後、清掃委託に係る経費は三割弱となってきました。その理由については、さまざま聞くところによると、仕様の内容を見直したと、こう聞いておりました、私の方で調べさせていただきましたが、室内清掃は一日一回、毎日から三日に一回、三分の一、ガラス定期清掃は年に十二回から年に四回、これも三分の一、床のワックスがけ等は年に十二回から年に三回と、四分の一、こういう仕様に変化をされたということであります。

かなり大きな仕様の変化だと思っているんですが、過去の清掃が多過ぎたのか、今が少な過ぎるのか、ちょっと私にはよくわからないんですけれども、答弁は求めませんけれども、私も二十代のころは二日ぐらい徹夜しても平気でしたけど、五十近くなってくると薬を飲まなきゃやっていられないとか――やっぱり建物も同じで、年を繰り返した方が手をかける必要があるんじゃないかなと、私はそう思っているんですが、いずれにしても、適切な仕様が業者にとって基本となるものだと考えております。だとすれば、発注に当たっては、良好な維持管理と効率性を十分に勘案した仕様を作成することを十分に意識するべきではないでしょうか。

これらの委託経費について、最近の予算額に対する決算額の割合、いわゆる執行率についてはどのようになっているのか、お伺いをさせていただきます。

## 東京ビルメンテナンス政治連盟

私たち東京ビル政連は、ビルメンテナンス業の発展を促進させるため、要望活動や情報交換、連携を密に、適切な活動を行っています。



○間庭庁舎運営担当部長 清掃委託の執行率につきましては、過去五年間で見ますと六割から七割程度でございます。また、建物設備管理委託につきましては、年によってばらつきがございますが、八割から九割で推移してございます。

○宇田川委員 これまで清掃や建物の管理委託について、さまざま伺ってきたわけですが、建築物を良好な状態で維持管理していくためには、計画的に修繕を行っていくことが必要であることはいうまでもありません。先ほど、しのづか委員からも、そういうお話がございました。

本庁舎の修繕計画について、どのような内容になっているのか、経費をどう見積もってきたのかを伺います。

○間庭庁舎運営担当部長 都庁舎につきましては、平成三年四月の開庁後、計画的に保全計画を策定してきておりまして、詳細な長期計画につきましては平成十年に策定いたしまして、計画期間は二十年を見込み、経費は一千百億円程度としておりました。

現在の都庁舎の設備更新等に関する方針は、新たに平成二十一年に策定したものでございまして、単なる現状機能の維持だけではなく、地球環境対策など社会的な要請へも取り組んだものでございまして、平成二十一年度から三十年代までの計画で、経費は七百八十億円を見込んでおります。

また、東日本大震災の教訓を踏まえまして、防災拠点機能の強化を図るため、長周期地震動対策などもあわせて実施してまいります。

○宇田川委員 先ほどの答弁に、委託費が十六億八百万円から四億五千万円と推移していると。三割弱の水準まで来ていると、こういうお話がありました。

委託における契約額というの、私は、適正な価格というものが当然あると思っています。それが、今いった適正な価格が予定価格とイコールなんだと私は思っています。過当な競争によって、また、経費を必要以上に圧縮することによって、日常の管理が十分に行えず、結果として、今お話のあった大規模修繕などで高額化するおそれもあるのかなと、完全否定はできないんだと思いますけれども、関連性はあるんだと思っておりますが、そうしたことにはやっぱり一定のバランスを求めることになるんだと思っています。

都は、計画的に修繕を行い、ライフサイクルコストを縮減していく考え方に立って検討を繰り返しているはずでございます。日常の維持管理のあり方についても、十分な検討を行っていくべきだと私は考えます。

委託契約において、品質の確保は大変重要であります。もちろん、不良不適格業者の排除も必要でございます。これは保守管理の委託に限らず、他の工事における入札案件や物品でもまた同じこととあります。

工事案件においては、我々、財務局にはさまざま提言を続けてまいりましたが、それを受けて、いろんな改革を行っていただいて、よりよい制度につくり上げてきたと、このことについては感謝を申し

## 東京ビルメンテナンス政治連盟

私たち東京ビル政運は、ビルメンテナンス業の発展を促進させるため、要望活動や情報交換、連携を密に、適切な活動を行っています。



上げますが、だとすれば、委託についても、例えば、総合評価方式を適用することなど、検討すべきだと思っております。

さらに、委託が適切に行われるために、日常の履行確認を行っているわけではありますが、確認方法や事業者の指導についても不断に改善するなど、こうしたもののあり方もしっかり検討してほしいと思っております。第三者評価なども一つのやり方だと私は考えております。

ほかに、さきの定例会でも質問の中でやりましたが、災害協定における実効性の担保とそれに対するインセンティブの与え方、障害者雇用推進のあり方などなど、さまざまな検証、検討を加えていただきたいと思っております。こうしたことは、発注者としての責任だと私は思っています。

さまざまお話をしてきたわけですが、庁舎の維持管理について局のお考えがあるようなら、お尋ねをいたします。

○中井財務局長 庁舎は、委員ご指摘のとおり、行政活動、議会活動の場として、また、都民サービス提供の場として、なくてはならないものであり、こうした日々の活動を円滑に行っていく上で、庁舎を適正に維持管理していくことは大変重要なことだと認識しております。こうしたことから、庁舎の維持管理契約は、適正に履行され、しっかりと品質管理が図られなければならないものでございます。

このため、建物維持管理に必要な経費は、内容に応じて人件費や物価動向などを総合的に勘案しつつ、所要額を見積もってきておりますし、加えて、日々履行状況を確認し、必要な指示を行うことにより、適正な履行の確保にも努めているところでございます。

また、委員の方からお話もございましたように、庁舎にはさまざまな機能があり、また、さまざまなかかわりがあるということも、そのとおりでございます。こうしたことを踏まえ、委託契約における総合評価方式の検討などを行っていくことも重要な課題と認識をしているところでございます。

今後とも、契約の適切な履行を確保していくとともに、契約制度のさらなる検討や、庁舎の計画的な保全なども含め、庁舎の適切な維持管理に組織を挙げてしっかりと取り組んでまいります。

○宇田川委員 安ければよいということは一切ないと、我々はそう考えております。必要に応じて経費をかけることは、極めて当然なことだとも思っております。これはなぜなら、直接的、間接的な行政サービスにつながることにほかならないからであります。

コスト意識を持つことは、もちろん大切なことだと認識をしています。知事の肝いりで始まった新公会計制度は、そうした意味においても大きな成果でありまして、都政を一段高みに引き上げたと思っております。こうした東京都全体のご努力には敬意をあらわす次第であります。

予算編成や財政運営においても適正化が図られ、財務局のご尽力も大変な評価に当たると私は思っております。

今後とも、バランスがいい都政運営に期待をさせていただきます。

以上です。

## 東京ビルメンテナンス政治連盟

私たち東京ビル政運は、ビルメンテナンス業の発展を促進させるため、要望活動や情報交換、連携を密に、適切な活動を行っています。



～ ～ ～ snip ～ ～ ～

○泉谷委員長 ほかに発言がなければ、お諮りいたします。

本件に対する質疑は、いずれもこれをもって終了したいと思いますが、これにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○泉谷委員長 異議なしと認め、本件に対する質疑はいずれも終了いたしました。

以上で財務局関係を終わります。

以上をもちまして第一分科会における決算の審査は終了いたしました。

なお、本分科会の審査報告書については、分科会委員長において取りまとめの上、委員会委員長に提出いたしますので、ご了承願います。

これをもちまして第一分科会を閉会いたします。

午後二時五十六分散会

(了)