国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン

（一財）建築保全センター（尾島俊雄理事長）は昨年2月から、国土交通大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室の監修による「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン（平成24年版）」を発行しています。本書は、国の建築物や施設の保全を担当する施設保全責任者などを対象に、「建築基準法及び官庁施設の建設等に関する法律」に基づく点検の実施に当たっての留意事を平易に、また、実務的に整理した参考書―としています。

本書の構成は、①国の機関の建築物を対象とした「点検」及び「確認」②「点検」ガイドライン③「確認」ガイドライン④「点検」及び「確認」の結果と記録と活用―の3編から成っています。

第1編の「点検及び確認」は、それらの内容と施設保全責任者の役割の概要を記載し、①点検及び確認の根拠規定②点検及び確認の対象施設③点検及び確認の周期④点検を実施できる資格者及び確認の担当者⑤点検及び確認の対象項目と判定基準⑥点検及び確認の一体的な活用―を説明。

第2編の「点検ガイドライン」は、点検における施設保全責任者の管理者としての役割について、①点検の手順②点検の対象項目、判定基準―について説明。

第3編の「確認ガイドライン」は、確認における施設保全責任者などの保全の責任者としての役割について説明。①確認の手順②確認の対象項目、判定基準等の解説―について記述。

第4編の「点検及び確認の結果の記録と活用」は、点検及び確認結果の記録などにおける留意事項について記述。①保全台帳の記録様式及び記入例②点検、確認の結果の記録様式及び記入例③保全台帳への記載―について説明しています。

このように本書は、国の建築物や施設の保全業務に携わり、また、これから携わろうとする企業にとっては、常備の書といえます。

本書はA4版・445頁。

問合わせは同センター。電話＝（03）3553―0070番。

いよいよ入札の季節
求人倍率と賃金上昇の中

東京都の「平成26年度建物維持管理」の「入札公示」が、いよいよ1月下旬頃から開始され、「入札シーズン」を迎えることになります。東京都の平成26年度予算編成方針は、昨年7月31日に副知事連名による依命通達「平成26年度予算の見積りについて」で、「ゼロ・シーリングの継承」が指示されました。しかしその一方で、昨年3月以降、有効求人倍率が向上を続け、その影響を受けてビル管理業界における賃金も上昇傾向を見せています（本号＝4面参照）。そうした昨今にはなかった経済状況の中で行われる26年度の入札動向が注目されます。

ところで、平成25年度の都の入札結果はどのようであったのか。

平成25年度　東京都財務局建物維持管理入札結果（　）内は%

年度	25年度			24年度		
業種	建物管理	設備保守	警備・受付	建物管理	設備保守	警備・受付
総入札・見積件数	37	81	30	37	47	28
入札・見積件数	35	48	28	37	47	28
落札件数	35	46	27	37	47	28
（比率）	（100.0）	（95.8）	（96.4）	（100.0）	（100.0）	（100.0）
入随件数	0	2	1	0	0	0
（比率）	（0.0）	（4.2）	（3.6）	（0.0）	（0.0）	（0.0）
対目途額落札比率						
90%以上	6	11	3	2	8	4
（比率）	（17.1）	（22.9）	（10.7）	（5.4）	（17.0）	（14.3）
90%未満	29	37	25	35	39	24
（比率）	（82.9）	（77.1）	（89.3）	（94.6）	（83.0）	（85.7）
落札率（%）	67.5	72.8	64.1	55.9	72.1	65.0
特命随契件数	2	33	2	1	32	2

ビル管理ジャーナル社（本社・東京）発行の「東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県　平成25年度建物維持管理入札結果」によると、東京都財務局の入札結果は表のような内容でした。この表は、財務局・契約第2課がとりまとめたもの―としています。

この表の中で最も注目されるのが「落札率（予定価格総額に占める落札価格総額の比率）」。

「建物管理（建物清掃）」と「設備保守（電気・暖冷房等設備保守）」は24年度をそれぞれ11・6%、0・7%アップしましたが、「警備・受付」は反対に0・9%低下しました。

落札率が上昇した理由は、2つの業務とも「落札比率90%以上」の物件が若干増加し、反対に警備・受付は、それが低下したことによるものと見られています。

こうした落札率の状況について契約第2課長はかねてから、「前年度の落札価格の実績に合わせるのではなく、あくまでも『仕様書』を読んで積算価格を算出して応札してほしい」と訴えています。

なお、この落札率から算出した予定価格の総額は、①建物管理が13億2400万8000円②設備保守が28億7879万2504円③警備・受付が14億1386万2320円―としています。

また、25年度に建物維持管理の入札を5物件以上実施した財務局以外の11部局のうち、落札金額総額が24年度総額を上回ったのは8部局であった―としています。

賃金センサス 2月に公表に

○…厚生労働省の「平成25年賃金構造基本統計調査（賃金センサス）」が、2月下旬に同省のホームページで公表されます。

○…この「賃金センサス」は、「統計法」に基づいて毎年実施しているもので、その目的は、「日本標準産業分類」に搭載されている主要産業に雇用されている労働者について、その実態を労働者の雇用形態、就業形態、職種、性別、年齢、学歴、勤続年数、経験年数別に明らかにすること」とされ、その主要産業の中に、「ビル清掃員（男・女）」と「警備員（男）」が含まれています。

○…調査項目は、①年齢②所定内実労働時間数③超過実労働時間数④決まって支給する現金給与額・所定内給与額⑤年間賞与その他特別給与額―となっています。

○…この調査は、6月分の賃金について7月に実施されています。

今回の調査結果で注目されるのは、昨年3月から始まった「有効求人倍率」の上昇の影響。「24年」の結果（本紙＝第218号掲載）と比較すると、その動向が把握できるでしょう。

謹賀新年

（企業名・50音順）

株式会社　東京クリアセンター
代表取締役　熊木　浩
〒100-0014　東京都千代田区永田町二―四―三　永田町ビル9階
電話　（03）五一五七―一八八一

東都管理工業　株式会社
代表取締役会長　酒寄　清
代表取締役社長　越川　淳
〒162-0824　東京都新宿区揚場町一―三　グロリアビル5階
電話　（03）三三六九―四一七二

日建管財　株式会社
代表取締役社長　佐藤　博
〒171-0021　東京都豊島区西池袋五―五―二一　ザ・タワー・グランディア33階
電話　（03）三九八五―四六二一

日建産業　株式会社
取締役会長　小野寺　喬
代表取締役　小野寺　靖
〒101-0021　東京都千代田区外神田二―五―一〇　神田NSOビル8階
電話　（03）三五二六―七二七二

株式会社　プロスペック
代表取締役　鈴木　雅之
〒164-0001　東京都中野区中野一―二七―六
電話　（03）三三二七―七〇七一

株式会社　ホシカワ
ホスピタル・サポート
代表取締役社長　星川　泰博
〒113-0033　東京都文京区本郷二―八―一
電話　（03）三八一四―七一五五