

平成27年度東京都所有の建築物の維持管理に関する要望について

東京ビル政連は、9月4日（木）、東京都議会自由民主党、都議会公明党、都議会民主党の3会派がそれぞれ主催する平成27年度東京都予算要望ヒアリングに参加し、東京都所有の建築物の維持管理に関する要望書を提出しました。

3会派へ提出した要望書（別紙）は、（公社）東京ビルメンテナンス協会が8月に東京都へ提出した要望書と同じ要望項目・内容となっています。

今年の要望項目は、第一に「改正品確法」に関連する事項を据えたほかは、基本的に昨年度までの要望項目を踏襲していますが、要望内容をより具体的にしております。

当政連からは、改正品確法により、公共工事完成後の維持管理に関する事項が新たに規定され、現在、国土交通省で指針を策定中ですが、東京都としても、改正品確法にどう対応していくのか見解を示していただきたい。

21年度に試行として導入された総合評価制度の本格実施時期や対象物件を明確にしていきたい。

入札参加資格では、電子入札で納税証明や従事者の保険加入状況資格等の書類の提出義務はありませんが、せめて、落札後に必要な保険加入状況等の書類を徴取して入札業者の適格性の審査をお願いしたい。

障がい者雇用の促進では、東京都所有の建築物の清掃業務を活用した障がい者支援制度を確立していただきたいことなどを要望しました。

自民党から、改正品確法は、9月、12月の本会議で指針の策定を行うこととなるが、都が条例を制定しても理念法の域を出ないと思われる。

具体策については、他の要望項目も、日々の中で改定できることははっきりやってまいりたいと思っております。

障がい者の雇用支援については、新たに特別支援学校とも協力をして、教

育庁、産業労働局、福祉保健局の3者が連携をする事業の立ち上げを進めているとの言葉をいただきました。

追って提出した要望書への回答をいただける予定です。

東京ビル政連では要望の実現に向けて今後も各党への活動を続けてまいります。

平成26年9月5日

東京ビルメンテナンス政治連盟

東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

平成26年9月4日

東京ビルメンテナンス政治連盟

安倍政権の経済政策により景気は回復基調にあると言われておりますが、消費税増税の影響も見極めにくく、とりわけ中小企業が大半を占めるビルメンテナンス業界をめぐる経営環境は依然として厳しい状況にあり、倒産や事業の縮小・統合や吸収合併が進んでおります。また、東京都所有の建築物を中心に官公庁物件における低価格入札競争は激しさを増しており、品質重視の入札・契約制度には程遠い状況にあります。

今年6月、公共工事の品質確保の促進に関する法律（以下「品確法」という。）の改正が行われ、公共工事に加え、新たに「完成後の維持・修繕」が同法の対象になりました。この改正は、業界として国会議員に働きかけ議員立法という形で実現した成果であり、公共建築物の維持管理業務においても、「安かろう悪かろうの価格のみの入札」から脱却し、適正価格で品質を確保し、公共建築物の長寿命化、公正な競争の確保を目指すものと言えます。

都内事業所数で5,130、従業員数で31万6千人のビルメンテナンス業は、高齢者や女性の雇用に大きな役割を果たしており、今後、障がい者雇用に貢献していく可能性を持った業種であります。地域における雇用を確保し、建築物維持管理の品質を維持するためには、建築物維持管理予算の確保と適正な入札・契約システムの構築が何より重要であります。

ビルメンテナンス業界の多くは地域経済を支える中小企業であり、当業界の健全な発展は、地域における雇用を確保し、公共建築物の適正な維持管理を保障するものであります。そのためには、的確な品質を確保するために必要な建築物維持管理予算の確保と適正な入札システムの構築が何より重要であります。

以上の観点から、東京ビルメンテナンス政治連盟は、（公社）東京ビルメンテナンス協会（以下「協会」という。）と共に平成27年度東京都予算編成等に関し、下記事項の実現を強く望みます。

記

一 改正品確法に基づく建物維持管理等に関すること

改正品確法第3条第6項により、国、地方公共団体等が建築した建築物の適切な維持管理の確保が規定され、同法第22条において、「入札及び契約の方法の選択その他発注関係事務の適切な実施に係る制度の運用に関する国の指針」が示されることとなりました。

今回の品確法の改正及び今後示される国の指針を受け、東京都の所有する建築物の維持管理業務の品質を確保するために、東京都として独自の指針を作成すべき時期に来ていると思います。品確法の改正についての東京都の見解及び今後の対応について示していただきたい。

二 総合評価制度及び複数年契約制度の拡充に関すること

- 1 低価格入札による品質低下を防ぐため、価格だけでなく、契約実績、従事者の資格や経験等に基づく技術力、適正な維持管理についての具体的な提案、環境への配慮などを総合的に評価する総合評価方式の適用・拡充を強くお願いします。

同制度は、平成21年度に試行として導入されて以降、現在は都立病院や都庁舎7物件に拡大されておりますが、今後さらに試行の拡大を図るとともに、本格実施の方針を示すべき時期に来ていると考えます。

- (1) これまでの試行結果を総括し、実施時期、対象業務、対象案件の規模、評価項目など本格実施に向けた基本方針を示していただきたい。
- (2) 本格実施に当たっては、1件5千万円以上の総合管理業務すべてに適用していただきたい。
- (3) 試行拡大に当たっては、病院、都庁舎以外の種別、設備管理、警備以外の業務にも拡大していただきたい。
- (4) 総合評価方式の適用物件は、複数年契約を原則としていただきたい。
- (5) 総合評価の配点は、技術点を重視し、価格点の割合を低くし、環境配慮、障害者雇用率、協会加盟を加点要素としていただきたい。
- (6) 総合評価方式入札にはJVでの参加を認めていただきたい。

- 2 複数年契約に関しても、長期継続契約及び債務負担行為による案件で着実に増えておりますが、雇用の安定と維持管理業務の品質向上の観点から、更に試行の拡大を図るとともに、本格実施の時期、本格実施の際の対象物件の種別及び規模などについて基本方針を明らかにしていただきたい。

三 契約内容の履行確保と入札参加資格の審査に関すること

委託業務の品質確保を図るため、本来の専門知識・経験のない業者が受託して建物・設備の機能を損なうことのないよう、また、公正な競争を確保するため、入札参加資格の厳格な審査及び履行状況の評価が必要です。

- (1) 業者指名段階あるいは落札後に、各入札参加資格に適合していることを証明する書類、特に、納税証明書、従事者の社会保険・雇用保険適用状況に関する資料を提出させていただきたい。上記必要書類を提出させていただきたい。また、必要に応じて、従業員の保険適用状況や最低賃金の遵守等について指導されたい。
- (2) 発注者側において、事業者の技術力、経営力等について適切に審査・評価できる体制整備を望みます。適切な追加調査を実施し、また、履

行確保のために積算内訳書、業務履行提案書や誓約書の提示を求め完全履行を実現させるべきであると考えます。

- (3) 履行評価制度は、(公社)全国ビルメンテナンス協会が認定するインスペクター等の専門家による品質評価を活用し、都職員以外の外部専門家も含めた履行評価(インスペクション)を実施していただきたい。また、履行評価の結果、履行不良な業者については、業者名を公表し、翌年度の入札参加から外すなど毅然とした措置を採っていただきたい。

四 十分な予算措置及び適正な予定価格の設定に関すること

良好な品質の確保、適切な施設管理は、施設・設備のライフサイクルコストの削減に大きく寄与するものですので、引き続き要望します。

- (1) 予算額積算に当たっては、前年度実績を基に年度の予算を組むのではなく、品質確保に不可欠な適正な施設管理予算の確保に努めていただきたい。
- (2) 予定価格の積算に当たっては、品質確保のため、積算能力や事業者の提案内容の審査能力などを一層向上していただくとともに、最低賃金の年度途中の引上げ等も見込んだ適正な予定価格を設定していただきたい。

五 障害者雇用の促進に関すること

都庁舎における知的障害者の雇用管理に関する実地調査が平成25年度をもって終了し、平成26年度から産業労働局の出先施設における清掃を活用した障害者の就労支援事業がスタートしています。

当面、平成27年度も同事業を継続するとともに、同事業の総括に基づき、都所有の建築物の清掃業務を活用した恒久的な障害者雇用促進の仕組みづくりの検討を進めていただきたい。

以 上