

令和6年度 東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

一、十分な予算の措置及び契約期間途中での契約金額変更等について

品確法が示すように、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ことが見込まれるため、引き続き以下の事項について要望します。

(1) 前文に記載のとおり(注)各通知を踏まえて要望、庁舎、公共施設等の管理に係るビルメンテナンス業務

(2) 複数年契約案件において建築保全業務労働単価などが変更された際、東京都においては旧労働単価から新労働単価に改定するための契約変更を認めていただけないケースが一部にある旨側面しております。関係省庁による累次の通知等に正しい、適切に対応いただきたい。

(3) 万一、業務委託入札に最低制限価格制度を導入する場合、予め東京ビルメンテナンス協会と十分に協議するとともに、技術力・

経営力による競争を損ねる弊害が生じないよう、十分な配慮をお願いしたい。特に、労働集約型業務であるビルメンテナンス業務の人員費割合は85%程度と言われおり、深刻な人手不足の中、安定した業務の品質を確保できるよう、最低制限価格は予定価格の85%以上で設定していただきたい。

二、総合評価制度の拡充について

総合評価方式の制度改革において、これまでも品質重視のために改革いただいておりますが、令和5年4月24日付で環境配慮契約法基本方針の閣議決定もなされています。引き続き以下の事項について要望します。

(1) 総合評価方式適用案件は徐々に増加しておりますが、依然として都の入札案件における割合は低く、価格競争が中心になっております。結果として、低価格入札も招いておりますので、一定金額以上の案件については総合評価方式かつ複数年契約とするよう検討の上、各局にもご指導いただきたい。

業協同組合」の活用を考慮しておりますが、個別発注案件に対応するために事業協同組合を設立するのは期間や経費等の観点から、現実的でないと思われれます。中でも、一定規模以上の総合管理案件においては、異なる業態の業者の協同が有効であることから、J-Vでの入札参加についてご検討いただきたい。

(3) 前述の4月24日付閣議決定に「建築物の維持管理に係る契約に当たっては、エコチューニング等を活用し、エネルギー消費量のデータ計測・分析及び分析結果を反映した運用改善を実施事業者に求めるものとする」とあります。政策的評価項目については、エコチューニング認定事業者であることや、エネルギーマネジメントシステム(ISO50001)、インスペクター等の資格者の保有状況、セキュリティに関する認定(ISO27001)、東京ビルメンテナンス協会加盟の有無等についても加算要素としていただきたい。

(4) 総合評価方式の適用案件については、清掃業務、警備・受付業務に加えて、設備管理についても価格点上限を設定していただきたい。

(5) 総合評価方式に中小業者が参加する方式として「事

株式会社 アキテム

代表取締役 鯉淵 健太郎

〒153-0043 東京都目黒区東山一丁目二番地
電話(03)3760-7701

株式会社 イシイ

代表取締役 石井 保男

〒113-0021 東京都文京区本駒込三丁目四〇番地
電話(03)3827-7431

ウィズ 株式会社

代表取締役 榎本 寛

〒101-0024 東京都千代田区神田和泉町一丁目二十八番地
電話(03)3866-8855

興和ビルメンテナンス株式会社

代表取締役 一戸隆男

〒162-0041 東京都新宿区早稲田鶴巻町五丁目九番地
電話(03)3310-1400

株式会社 サイオー東京支店

支店長 井ヶ田 伸宏

〒150-0002 東京都渋谷区渋谷三丁目一六番地
電話(03)6433-5961



株式会社 ジャレック

代表取締役 佐々木 浩二

〒162-0067 東京都新宿区富久町八丁目二番地
電話(03)3355-1310

株式会社 信陽

代表取締役 野口 博行

〒106-0044 東京都港区東麻布二丁目二六番地
電話(03)3560-7800

株式会社 太平ビルサービス

代表取締役 狩野 正夫

〒163-1119 東京都新宿区西新宿六丁目二番地
電話(03)5333-4111

株式会社 大和興産

代表取締役 市原 聖功

〒190-0023 東京都立川市柴崎町三丁目一〇番地
電話(04)5251-4161

株式会社 東急ビルメンテナンス

取締役社長 大熊 剛

〒154-0004 東京都世田谷区太子堂四丁目一〇番地
電話(03)5430-1919