

維持管理の担い手の中長期的な育成及び確保のため、公共工事同様に建築保全業務労働単価の活用を徹底いただくとともに、標準契約書における長期継続契約でのスライド条項適用や運用基準の策定等の制度改正をお願いしたい。

(2)厚生労働省による調査と公表の継続について

厚生労働省では、「ビルメンテナンス業務に関する発注関係事務の実施状況調査結果」を公表。さらに、「ビルメンテナンス業務の発注事務に関するマニュアル」の作成段階でも実態調査を実施していると回答。調査状況の公表とマニュアル作成について迅速なご対応をお願いしたい。

(3)エコチューニング認定制度の促進について

地方公共団体等には、「エコチューニング等を活用」の基本方針が未だ充分浸透していないケースも見受けられます。引き続き基本方針が徹底されるようお取り計らいいただきたい。

(4)全庁統一資格付与点数表の見直しについて

各省庁の入札参加資格である「全庁統一資格」における等級算出のための付与点数は、策定以来20年以上にわたり見直しされていません。全庁統一資格付与点数表の見直しに向けて、業種別の売上高の点数付与など、新たな基準の策定や

システム構築を進めていただく。

3 その他の制度改正

(1)短時間労働者の社会保険適用拡大について

「年収の壁・支援強化パッケージ」は、手続きの煩雑さや労働者への説明や理解を得るための人的コストへの負担が大きい。「年収の壁」を意識せずに働くことができる環境作り、補助金制度の手続きの簡素化や助成額の増加、制度の周知等を引き続き実施していただきたい。

(2)障害者雇用への支援策について

障害者雇用を名実ともに促進するため、サポーター配置経費を含めた契約案件の試行をお願いしたい。

(3)ビルクリーニング分野特定

技能2号評価試験について外国人雇用の拡大のため、ビルクリーニング分野にも特定2号を認めていただきましたが、第1回試験の合格率は10・0%とかなり低く、第5回試験においても合格率は16・7%と大きな変化がありません。現状は人手不足対策にはなりえない状況。日本語の問題文が外国人には難しすぎるのではないかとの指摘も側聞。人手不足解消となりえるような実効性のある評価試験とするよう、見直しをお願いしたい。

令和 8 年度 東京都所有の建築物の維持管理に関する要望の回答

令和7年8月25日に都知事へ提出した要望書の回答が、東京都から都議会各会派を通じて届いた。本記事は主な要望の回答を掲載（要望は要約）。詳細は政治連盟のWebサイトをご確認ください。

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

1 適切な予算計上を行うとともに、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の設定を。

建物管理や清掃委託などの人件費割合の高い労働集約型業務の予定価格の設定に当たっては、公共工事設計労働単価、維持保全業務積算基準又は建築保全業務労働単価、物価資料等、該当業務内容に合致し、かつ、客観性のある最新の労働単価を基に積算することを各局に周知徹底しております。

なお、最低賃金の引き上げへの対応については、国通知なども踏まえ、これによる契約変更の必要性がある場合は受発注者間の協議によって適切な対応を図るよう、各局に対して周知を図っています。

また、その他の要因による契約変更については、積算内容に依拠して、受発注者間の協議に基づき適切に対応してまいります。

(財務局経理部総務課)

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聞している。適切な契約変更へのご対応を。

予定価格の設定に当たっては、客観性のある公的な労働単価や最新の実勢価格等をもとに積算することが重要で

す。そのため、公共工事設計労働単価や建築保全業務労働単価等、最新の労働単価を活用するとともに、必要に応じて、複数者から見積書を徴取するなど、適正な予定価格の設定を行うよう庁内に周知しております。

多種多様な業務がある業務委託において「スライド条項」を導入することについては、業務の性質や業務分野などを踏まえ、公平・公正な制度となるよう検討する必要があると

ます。そのような中、各案件における最低賃金を含む労働単価等の引き上げへの対応については、国通知なども踏まえ、契約変更の必要性がある場合は、受発注者間の協議により適切に対応するよう周知しております。

(財務局経理部総務課)

二 総合評価制度の拡充について

都においては、品質の向上や事業執行の迅速化に資するゼロ都債の導入に取り組んでいるところであり、引き続き各局等に対してゼロ都債の活用を積極的に検討するよう促してまいります。

また、総合評価方式については、適用方針を見直し、令和8年1月以降に公表する予定価格2000万円以上の建物清掃や電気・暖冷房等設備保守などの労働集約型の業務については、原則適用の対象とするなど適用案件の拡大に取り組んでおります。

履行の品質確保や担い手の育成・確保に向けては、総合評価方式と複数年年度契約を組み合わせる運用することが有効と認識しており、今後も各局等に対し、複数年年度契約の活用も積極的に検討するよう周知してまいります。

(財務局経理部総務課)

三 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、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、東京協会加盟の有無等についても加点要素としていただきたいと思います。

総合評価方式において、環境への配慮など東京都の政策目的の実現を支援する事業者の取組について評価する政策的評価項目については、入札契約手続の公平性・公正性の観点も踏まえ、これまで財務局が示す評価項目例に準じて各案件で任意に設定することとしていましたが、より効果的に活用するため、令和8年1月以降に公表する案件からは、環境マネジメントや障害者雇用の実績、情報セキュリティマネジメントなどの評価項目及び配点をすべての案件で統一し、項目を満たした数に応じて加点することとしています。

脱炭素社会の実現に向け、エコチューニング等の取組は重要と認識しておりますが、ご指摘の項目の中には、政策的評価項目には馴染みにくいものもあり、総合評価の加点項目の設定については、品質確保や公平性・競争性の観点に留意しながら、検討してま

います。

(財務局経理部総務課)

四 障害者雇用の促進について

1 障害者の常用雇用につながる契約をさらに増やすとともに、危険な作業を伴う契約は除外するなど、真に障害者雇用の拡大につながる内容の入札を実施していただきたい。

障害者雇用促進モデル入札については、障害者の雇用と就労の場を拡充するための入札・契約制度における取組の一つとして試行を行っており、案件の規模に関わらず導入実績を積み重ねていくことが重要と考えております。

今年度は、比較規模の大きな契約にもモデル入札を導入したところであり、今後も試行の状況等を各局にも共有しながら、対象案件の拡大や契約条件の改善に向け取り組んでまいります。

(財務局経理部総務課)

五 労働災害対策について

東京都財務局からも熱中

いります。

(財務局経理部総務課)

三 契約内容の履行確保と入札参加資格の審査について

1 入札参加申請に関し、落札者を対象に、決算報告書と共に確定申告書の写しを添付させ、特に清掃・設備・警備に関して売上の半分以上の契約書の写しを添付させるよう要望します。

入札参加資格の等級決定においては、申請日現在で確定している直近の決算年度の財務諸表等に基づき行っています。

申請後に必要がある場合には申請内容を確認できる書類を求めることとしています。

資格審査に必要な書類については、今後とも検討してまいります。

(財務局経理部契約第一課)

4 入札参加資格者の社会保険の加入について、東京都社会保険労務士会への委託事業として、全数確認が行われたことに感謝。今回の調査により不適切な業者がいた場合には、厳正な対処を。

令和5年10月から、社会保険等の加入を入札参加の要件としたことに伴い、当該調査については、令和5年度から令和6年度にかけて行い、資格の虚偽申請といった事実は確認できませんでした。

今後、事業者が社会保険に加入していないことが判明した場合は、事業者に対して加入の確認を行うとともに、競争入札参加資格申請時や入札参加時における虚偽申請など、東京都競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱に定める措置要件に該当する場合には、要綱に基づき厳正に対応してまいります。

(財務局経理部総務課)

四 障害者雇用の促進について

1 障害者の常用雇用につながる契約をさらに増やすとともに、危険な作業を伴う契約は除外するなど、真に障害者雇用の拡大につながる内容の入札を実施していただきたい。

障害者雇用促進モデル入札については、障害者の雇用と就労の場を拡充するための入札・契約制度における取組の一つとして試行を行っており、案件の規模に関わらず導入実績を積み重ねていくことが重要と考えております。

今年度は、比較規模の大きな契約にもモデル入札を導入したところであり、今後も試行の状況等を各局にも共有しながら、対象案件の拡大や契約条件の改善に向け取り組んでまいります。

(財務局経理部総務課)

五 労働災害対策について

東京都財務局からも熱中