

## 平成25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

東京ビル政連では、9月5日（水）、都議会民主党、東京都議会自由民主党、都議会公明党の3会派がそれぞれ主催する平成25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活動を行いました。

3会派へ提出した要望書（別紙）は、東京ビルメンテナンス協会が8月に東京都へ要望を行った際の要望と同一内容です。

当政連からは、試行である総合評価制度や複数年契約を本格実施して欲しいこと、品質確保と適正な競争確保のため、社会保険適用状況の確認など、入札参加資格の厳格な審査を行っていただきたいことなどについて要望しました。

各党からは、公契約制度などの勉強を行っており、退職者の二次的雇用を担っている業界に対し、出来る限り要望に応えていきたい。高度防災都市東京へ向けて努力をしているので、業界としてもビルの活用などで助力をお願いしたいとのコメントをいただきました。

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24年9月6日

東京ビルメンテナンス政治連盟

平成 24 年 9 月 5 日  
東京ビルメンテナンス政治連盟

## 平成 25 年度東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

昨年の東日本大震災による影響、最近の世界経済の不安定化によって、緩やかな回復傾向にあった日本経済は再び悪化の様相を呈しております。経済の悪化は、中小企業が大半を占めるビルメンテナンス業の経営を直撃し、倒産や事業の縮小・統合や吸収合併が進み、雇用環境の悪化をもたらしております。

都内事業所数で約 5,200、従業員数で約 35 万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、知的障がい者の雇用に貢献していく可能性を持った職場であります。

また、東京都所有の公共建築物は都民共有の財産であり、行き過ぎた低価格入札の横行は公共調達の高品質面に支障をきたし、都民サービスの低下をもたらすとともに、建築物の寿命を減ずることとなります。

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として、平成 25 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 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 総合評価制度については、価格の他に、受注能力を確認し、事故発生を予防するため、これまでの契約実績、営業規模、従事者として必要な国家資格の有無、あるいは環境配慮など東京都の条例の趣旨に沿った具体的な提案等、総合的に評価することを要望し、いわゆる総合評価方式の適用・拡充を強くお願いします。

現在は 4 病院の業務に拡充され試行実施されておりますが、今後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、評価項目や評価方法等についての方向性を明らかにしていただきたい。また、総合評価制度の適用物件については、複数年契約を原則としていただきたい。
  - 2 複数年契約に関しても、長期継続契約が清掃・設備で 5 案件、債務負担行為によるものが病院関係で 3 案件と徐々に拡充されておりますが、雇用の安定と維持管理業務の品質向上の観点から、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方向性を明らかにしていただきたい。

## 二 契約内容の履行確保と不適格業者の排除に関すること

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を行っていただきたいと考えます。

具体的には、入札参加登録審査に当たって、総売上額、納税額の確認資料、各入札参加資格に適合していることを証明する書類、従事者の社会保険・雇用保険適用状況に関する必要な資料などを提出させていただきたい。

入札参加登録審査の際の資料提出が困難ということであるなら、せめて、業者指名段階あるいは落札後に、上記必要書類を提出させていただきたい。

## 三 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。

そのため、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。

また、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。

## 四 障がい者雇用の促進に関すること

障がい者雇用の拡大に資するため、都庁舎をはじめとした都所有の建築物の清掃業務を通して、知的障がい者の雇用を促進する新たな制度を検討されたい。

以 上