

平成28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8日（火）、東京都議会自由民主党、都議会公明党、都議会民主党の3会派の平成28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、第一に今年6月に厚生労働省より発出された「ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン」に基づく東京都の取り組みを据えたほかは、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。

総合評価制度及び複数年契約の拡充については、予定価格5,000万円以上の総合管理業務を対象とするほか、全案件に価格点上限を設定していただきたいなどの改善を要望しました。

また、委託業務の品質確保を図るため、入札参加資格の審査を徹底すること、具体的には、落札業者すべてを対象に、社会保険加入状況の調査を要望し、専門的な履行評価導入の検討を要望しました。

さらに、予算の積算に当たっては、前年度実績を基に組むのではなく、品質確保に不可欠な額の確保し、予定価格の積算は、最低賃金の年度途中引き上げ等も考慮していただきたいと要望しました。

最後に、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と連動し、東京都所有の建築物を使用して特別支援学校生徒等の職場体験実習を行う訓練事業について検討いただきたいことなどを要望しました。

各会派の議員から、当政連の要望に対する理解と支援の意見が述べられ、特に自民党からは、「履行評価制度の充実についても、財務局職員が東京ビルメンテナンス協会の建物を視察に行くほど関心を深めているので、さらに

進めていきたい」との言葉をいただきました。

後日、要望書に対する東京都の回答が各会派を通して当政連に届くこととなっております。

東京ビル政連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27年9月9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27年9月8日

東京ビルメンテナンス政治連盟

大企業中心に景気は回復基調にありますが、中小企業が大半を占めるビルメンテナンス業界は、官公庁物件における低価格入札競争や民間物件における契約金額の抑制、人件費の高騰や人手不足などにより、依然として厳しい経営環境にあります。

昨年6月、公共工事の品質確保の促進に関する法律の改正が行われ、本年6月には、厚生労働省から『ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン』が発表され、発注関係事務の各段階において、発注者が取り組むべき責務が示されました。改正品確法に基づく運用指針やガイドラインの適切な実施により、従来の価格中心の入札から、適正な価格で業務品質を確保し、公共建築物の長寿命化を図る方向に大きく転換すると考えます。

都内で約2,500社、従業員数で31万を超える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、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として、公益社団法人東京ビルメンテナンス協会とともに、平成28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維持管理に関するガイドラインに関すること

改正品確法運用指針に基づき、本年6月、厚生労働省から『ビルメンテナンス業務に係る発注関係事務の運用に関するガイドライン』が示されたが、運用指針及びガイドラインを、都において今後どのように具体化していくのか、お伺いいたします。

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 平成27年度準備契約において、総合評価適用案件の拡大とともに、評価の際の技術点重視などの制度改善が行われました。「価格中心の入札」による品質低下を防ぎ、品質重視の流れを一層確実なものとするため、総合評価方式の適用拡大及び制度改善を更に進めていただきたい。
 - (1) 品質重視の観点から、施設種別や業務種別にかかわらず一定の規模以上の案件については、基本的に総合評価方式を適用する方向で検討していただきたい。具体的には、1件5千万円以上の総合管理業務はすべて対象としていただきたい。
 - (2) 総合評価方式の適用案件すべてに価格点上限を設定していただきたい。
 - (3) 政策的評価項目については、環境配慮、障害者雇用率、協会加盟等を加算要素としていただきたい。
 - (4) 総合評価方式の入札にJVでの参加を認めていただきたい。
 - (5) 総合評価案件においては、施設の状況を的確に把握する必要があるため、一堂に会さない方式で現場見学会を設けていただきたい。
- 2 複数年契約に関しても、雇用の安定と維持管理業務の品質向上の観点から、更に拡大を図っていただきたい。

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。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) 総合評価案件以外でも、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) 入札契約段階で、建築物における衛生管理の確保に関する法律第12条の2に基づく知事登録を受けていること、一般財団法人医療関連サービス振興会が設ける医療関連サービスマークの有無などを考慮すること。
- (4) 履行評価については、(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外部専門家による品質評価の導入、あるいは、仕様書にインスペクション実施を盛り込み、予定価格に必要経費を計上する等の対応をお願いしたい。また、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

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2年目を迎えているが、訓練生の就労実現が難しいという課題を抱えており、十分な事業の総括が必要となっている。

平成28年度からは、東京協会が実施してきた特別支援学校に対する清掃指導と連動した事業として、東京都所有の建築物の清掃を活用し、年間を通じて、特別支援学校生徒等の職場体験実習を行う訓練事業について検討いただきたい。

以 上