

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と都からの回答

平成27年8月に都知事に提出した要望書については、同一の要望項目で政治連盟として都議会三会派に要望しており、この度、東京都の回答が都議会会派を通して届いたので報告する。

要望事項

東京都からの回答

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。

厚生労働省が示したガイドラインの趣旨については承知しており、東京都の入札に取り入れることが出来る内容等を検討した上で入札に参加しやすい環境の整備に向けて、総合的に取り組んでいきます。

(所管部 財務局経理部総務課)

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。

(1) 総合評価方式を導入する事業については、通年で人件費割合が高く、業務責任者及び従事者の履行能力や履行体制が都民サービスの質に大きく関わる業務を中心に導入することとしており、それを踏まえ事業所管局において、個々の業務の特性や都民サービスの向上などを考慮し、具体的な導入案件を選定しています。今後も、検討から導入までの全プロセスを通じて総合評価の導入拡大に向けて各局を支援していきます。

(所管部 財務局経理部総務課)

(2) 建物管理等業務委託の総合評価方式において、平成27年4月より、価格点

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。	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	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。 (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。 (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。 (3)政策的評価項目については、環境配慮、障害者雇用率、協会加盟等を加点要素としていただきたい。
(1)社会保険等の加入状況につきましては、平成27・28年度の物品・買入れ等の定期資格申請において、電子調達システムを改修することにより新たに申請項目として設定し、確認を行っています。 また、平成27年度準備契約において、清掃、警備、建物管理、給食に係る業務委託の一部を対象に、落札者から雇用保険領収書及び労働保険概算確定保険料申告書の写、健康保険・厚生年金領収書の写等の提示を受け、納付状況を確認する取組を試行実施しました。 (所管部 財務局経理部総務課)		の上限を設定しています。対象案件を建物清掃業務及び警備・受付等業務として試行を開始したところであり、その他の業務で実施するかは、施行による入札状況等を検証し、検討していきます (所管部 財務局経理部総務課) (3)総合評価の配点については、技術点をより重視する観点での制度の見直しを図るとともに、公共調達のプロセスにおいて東京都の政策目的をサポートすることも重要であるとの考えから、政策的評価項目として、環境負荷の低減、障害者雇用、女性の活躍推進などに係る取組を、評価項目として設定しています。 (所管部 財務局経理部総務課) (4)「事業協同組合」の活用など、中小企業の参入機会の確保を図っています。 (所管部 財務局経理部総務課) (5)談合等の不正行為発生の可能性を排除するため、原則、現場説明会は廃止しています。 (所管部 財務局経理部総務課) 複数年契約の拡充にあたっては、長期継続契約による実施が多くを占めていますが、履行条件の変化への対応など課題もあることから、案件の特性に応じて債務負担行為の活用も含め、今後検討していきます。 (所管部 財務局経理部総務課)

要望事項

(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、予定価格に必要な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。

東京都からの回答

(2)事業者の経営力については、資格審査時に年間総売上高、自己資本額などの客観的審査事項と営業種目ごとの売上高による主観的審査事項により審査しています。

また、技術力を要する案件など価格以外の要素を考慮する必要がある案件では、総合評価方式を適用することが出来ることとしており、それ以外の案件でも、業務内容に応じて、入札参加に必要な条件を付すなど、履行の確保を図っています。

(所管部 財務局経理部総務課)

(3)東京都における業務委託の発注にあたっては、契約の競争性や公正性を確保し、適正な履行を担保する観点から、必要最少限の条件設定をすることとしており、個々の業務委託内容により必要となる条件等については、発注予定表や仕様書等に明記しています。

また、病院の建物清掃等については、医療法施行規則第9条の15に規定されている諸条件を満たしていることを入札参加条件としており、履行にあたっての品質確保を図っています。

(所管部 財務局経理部総務課)

(4)現在、業務委託に関する履行成績評定は、事業執行部署が行っているところですが、品確法の趣旨を実現していくために、評価項目の具体化など評価制度のさらなる充実に向けた検討を進めていきます。

また、履行の確保については、履行段階で随時履行状況を確認し、履行の不良な事業者に対しては、やり直しを命ずるなど、改善指導を行っています。

なお、履行結果が不十分である場合には、その後の指名等に反映させています。

(所管部 財務局経理部総務課)

(1)東京都が所有する建物は、昭和40年代及び平成一桁の時期に集中的に建設されており、今後老朽化が進むこうした施設の維持・更新を着実に進めることが必要であると認識しています。引き続き日常のメンテナンスに力を

五 障害者雇用の促進に関すること

(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。

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

入れていくとともに、施設の改築・改修を計画的に推進していきます。

建物維持管理の予算については、都を取り巻く財政環境等を踏まえ、所要額を計上しているところであり、労務費の上昇などの社会状況の変化に的確に対応するなど、今後とも適切に対応していきます。

(所管部 財務局主計部財政課)

(2) 建物維持管理については、適切な仕様書の作成を徹底させるとともに、最新の労務単価等を踏まえ、事業内容に応じた所要額を計上するよう起工部署に働きかけていきます。今後とも、人件費や物価の動向などを踏まえ、適切に対応していきます。

(所管部 財務局経理部総務課)

● 都教育委員会は、平成20年度に(公社)東京ビルメンテナンス協会の助言を得て、知的障害特別支援学校高等部の生徒を対象とした清掃技能検定を全国に先駆けて開発し、これまで夏季と冬季の休業期間中に同協会の協力により実施してきました。清掃技能検定の実施により、知的障害特別支援学校での職業教育が、実際の職場での業務体験に即したものとなり、生徒が知識・技能を獲得し、就労意欲を喚起する上で効果的なものとなりました。現在、受検を希望する生徒も増えていることから、平成28年度は実施回数を増やすとともに、産業労働局と連携し、環境の整った職業能力開発センターについても実施会場としていきます。

また、知的障害特別支援学校高等部の生徒に加え、中学部の生徒や中学校の知的障害特別支援学級の生徒に対し、早期から清掃技能を指導できるように、特別支援学校と中学校の教員対象の清掃技能講習会を新規に実施します。

(所管部 教育庁指導部特別支援教育指導課)

● 産業労働局の城東職業能力開発センター江戸川校において、清掃業務に従事することを通じた障害者の就労支援事業を、東京ビルメンテナンス協会のご協力を得て2年間にわたり実施してきました。本事業の実施を通じて把握された課題を踏まえた上で、中小企業に対する障害者の雇入れ促進や定着に向けたきめ細やかな支援といった今後の取組に活かしていきます。

(所管部 産業労働局雇用就業部就業推進課)

以上