

# 建築物維持管理専門委員会における 検討内容等について（案）

# 平成29年度第3回検討会において示された検討事項

○ 平成30年度において建築物の維持管理業務に係る契約を新たな契約類型候補として具体的に検討を行うため、以下の調査を実施

## 1. 国及び独立行政法人等に対する実態調査

→ 国及び独立行政法人等の施設に関する基本情報、契約に関する情報の把握

## 2. 建築物の維持管理に係るヒアリング等追加調査

→ 国及び独立行政法人等に対する実態調査を踏まえ、分析に必要な発注者からの詳細情報の収集・整理

→ 受注者から国及び独立行政法人等における建築物の維持管理業務の現状や課題等の収集・整理

## 3. 上記1及び2の調査結果の整理・分析等

→ 契約対象施設規模・用途、契約方式、契約期間、評価項目・評価方法等に関する検討（スケジュール等を含む）

専門委員会において環境配慮契約の実施可能性を検討

# 平成30年度建築物の維持管理に関する検討

○ 建築物の維持管理業務に係る契約を新たな契約類型候補として具体的に検討を行うため、以下の調査を実施

## 1. 国及び独立行政法人等に対する実態調査

→ 国及び独立行政法人等の施設における施設に関する基本情報、契約に関する情報等の把握・分析を目的に、建築物の維持管理に係る実態調査を実施中（～6月末）

## 2. 建築物の維持管理に係るヒアリング等追加調査

→ 国及び独立行政法人等に対する実態調査を踏まえ、分析に必要な発注者からの詳細情報の収集・整理

→ 受注者から国及び独立行政法人等における建築物の維持管理業務の現状や課題等の収集・整理

## 3. 上記1及び2の調査結果の整理・分析等

→ 契約対象施設規模・用途、契約方式、契約期間、評価項目・評価方法等に関する検討（スケジュール等を含む）

建築物維持管理専門委員会において環境配慮契約の実施可能性を検討  
実施する場合には具体的な契約方式、契約内容等を検討

# 建築物維持管理専門委員会委員名簿（案）

## 平成30年度環境配慮契約法基本方針検討会 建築物維持管理専門委員会委員名簿（案） 【五十音順・敬称略】

- |        |   |
|--------|---|
| 赤司 泰義  | 東京大学大学院工学系研究科教授                               |
| 伊香賀 俊治 | 慶應義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授                       |
| 興膳 慶三  | 公益社団法人全国ビルメンテナンス協会顧問<br>一般財団法人建築物管理訓練センター常務理事 |
| 成田 一郎  | 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会<br>専務理事                |
| 原 敏弘   | 流通経済大学法学部教授                                   |
| 野城 智也  | 東京大学生産技術研究所教授                                 |

# 建築物の維持管理に係る実態調査① 調査の概要

## 調査目的

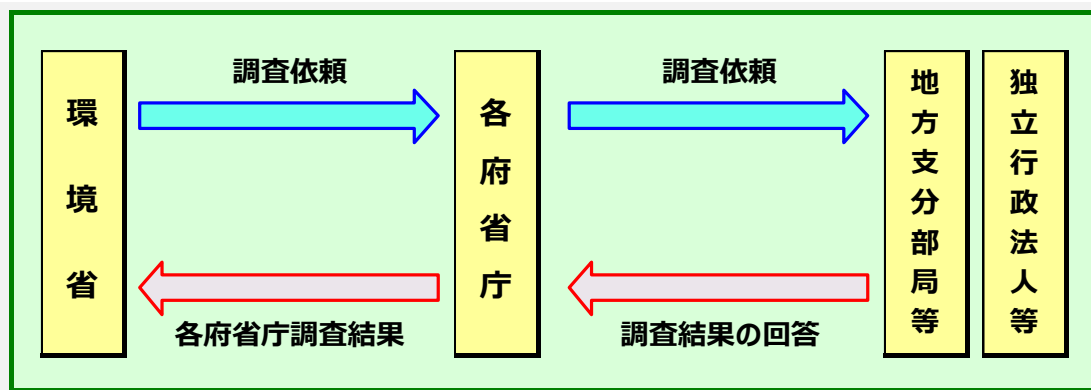
- 国及び独立行政法人等における建築物の維持管理業務に係る契約実態把握
- 建築物の規模別・用途別等による契約内容の分析
- 建築物の維持管理業務の環境配慮契約の実施可能性の判断のための情報収集

## 調査対象

- 「電気の供給を受ける契約」の締結実績報告対象施設（高圧・特別高圧）  
➡ 一定規模以上のエネルギー使用施設。一定の電力使用が見込まれることから選定。

## 方法・期間

環境配慮契約法第8条に基づく平成29年度の国及び独立行政法人等における契約締結実績調査に併せ各府省庁を通じて**現在実施中**  
**(平成30年6月末まで)**



建築物の維持管理業務に係る契約実態調査の流れ

# 建築物の維持管理に係る実態調査② 調査項目

○以下の項目を調査。

## 施設の基本情報

- 所在地、管理官署・法人（民間施設等への入居有無）
- 施設用途、建物数、延べ床面積、管理形態、入居人員数等
- 建物構造、建物階数、建物建築年月、建物改修年月
- エネルギー関連（受電電圧・方式、省エネ法の対象有無）
  - 省エネ法の対象施設（エネルギー使用量及びGHG排出量）
  - BEMS導入の有無、ESCO導入の有無、省エネ診断実施の有無等

## 契約に関する情報

- 発注内容等
  - 維持管理業務の対象（電気設備・機械設備・エレベータの各保守管理、環境衛生管理、清掃、警備、廃棄物処理、受付、電話交換）
  - 個別発注／複数業務の包括発注
  - 入札参加資格、発注仕様書（共通仕様書、独自仕様書等）
- 契約方式等
  - 一般競争契約（最低価格落札方式、総合評価落札方式）、プロポーザル方式、随意契約（少額、その他の理由）等
  - 契約期間（単年度／複数年度）
- 環境配慮に関する技術提案の有無及び内容、その他（契約内容等）

# 実態調査を踏まえた環境配慮契約の実施可能性の検討

- 建築物の維持管理に係る実態調査から、環境配慮契約の実施可能性を検討するが、検討に当たり必要に応じて調査を実施。

## 調査内容

- 環境配慮契約の実施可能性の検討に当たり必要な情報の収集
  - 国及び独立行政法人等の維持管理業務に係る詳細情報の収集・整理
    - 業務の仕様書、契約書等の業務に関する詳細情報収集
  - 受注者（業界団体、事業者等）における国及び独立行政法人等の建築物の維持管理業務に係る情報の収集・整理
    - 契約方式、契約内容、契約手続、評価項目、評価方法等について

建築物維持管理専門委員会において環境配慮契約の実施可能性を検討実施する場合には具体的な契約方式、契約内容等を検討

## 環境配慮契約を実施する場合についての検討内容

- 環境配慮契約対象の検討
- 環境配慮契約の契約方式・契約期間の検討
- 環境配慮契約の評価項目・評価方法の検討 等

# 検討会及び専門委員会の想定検討スケジュール

○現状の想定スケジュールは以下のとおり。

月	基本方針検討会	建築物維持管理 専門委員会	検討内容等
4~6	各府省庁等実態調査（～6月末）		
7~8	第1回（6月25日） 平成30年度検討事項付託	第1回（8月頃）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物維持管理実態調査速報</li> <li>・ 論点提示</li> </ul>
9		第2回（9月頃）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実態調査の報告</li> <li>・ 中間取りまとめ検討</li> </ul>
10	平成30年度検討結果報告 第2回（10月下旬）	第3回（10月中旬）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本方針（案）の取りまとめ</li> </ul>
11	パブリックコメント（11月上旬～12月上旬）		
12	第3回（12月下旬）		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 基本方針（案）了承</li> </ul>
1~3	基本方針（建築物維持管理）閣議決定（2月）		