

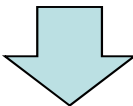
# 建築物の維持管理業務に係る 環境配慮契約について（案）

## 建築物に関する環境配慮契約の検討(維持管理業務)

- 建築物の新築又は大規模改修に係る設計業務は、原則として環境配慮型プロポーザル方式により設計者を選定
- 建築物の維持管理の運用段階においても、省エネ・低炭素化への取組、CO<sub>2</sub>削減対策の推進が極めて重要
  - 平成27(2015)年度における温室効果ガス総排出量に占める業務その他部門の割合は21.6%
  - 日本の約束草案における我が国の2030年度の業務その他部門での温室効果ガス排出削減目標は2013年度比40%削減
  - 政府実行計画においても温室効果ガス排出量の2030年度40%削減目標(2013年度比)が掲げられるとともに、建築物の省エネルギー対策の徹底等が求められているところ
- 検討会において「既存の建築ストックに対するCO<sub>2</sub>削減措置に関わる契約等を対象に運用が改善する対策について検討すべき」との指摘
- 国等の210機関の維持管理業務の契約に、環境配慮の要素を加えることで、CO<sub>2</sub>削減対策を推進できないか。

# 建築物の維持管理業務の契約に係る情報収集

## 平成29年度の維持管理業務の契約に係る具体的な検討内容案

- 国等の機関における建築物の維持管理業務の契約に係る調査
    - 内閣府において、「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」に基づき実施された維持管理業務137件について、フォローアップした結果を調査。
    - 上記調査以外に、国及び独立行政法人等の機関における建築物の維持管理業務の契約内容に係る調査は、公表されていない。
- 
- 国等の機関における建築物の維持管理業務の契約状況が把握されておらず実態調査が必要。そのため、4～6月に行われている実績調査と併せて調査を実施してはどうか。
  - 調査内容については、建築物の維持管理業務の契約状況を把握するための基礎的情報とし、維持管理業務関係者へのヒアリング等（国等の機関、業界団体、事業者等）により検討のためのデータの蓄積を図ってはどうか。

# 建築物に関する環境配慮契約の検討(維持管理業務)

## 平成29年度の維持管理業務の契約に係る具体的な検討内容案

- 建築物の維持管理業務の契約に係る具体的な情報収集
  - 今後の分析に必要な発注者及び受注者から収集すべき情報の決定
  - 対象とする建築物の規模、施設用途、業務範囲及び業務契約に当たっての評価項目等を検討するために、維持管理業務関係者へのヒアリング等(国等の機関、業界団体、事業者等)
  
- 環境配慮契約への導入可能性の検討  
導入可能性を検討するために以下の事項についても引き続き進める
  - 収集データの集約・分析等
  - 建築物の規模、施設等の用途による導入可能性の検討
  - 対象となる業務範囲に関する検討
  - その他具体的な契約類型に関する検討(建築分野の維持管理として位置付けるかなど)



専門委員会を立ち上げて、検討してはどうか

# 建築物に関する環境配慮契約の検討(維持管理業務)

## 建築維持管理専門委員会委員(案)

建築物の維持管理に係る契約について検討するために、学識経験者、関連団体等を集めた「建築維持管理専門委員会」を設置する。

(座長)

○ 野城 智也(東京大学生産技術研究所教授)

(委員)【五十音順】

○ 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)

○ 成田 一郎(公益社団法人日本ファシリティマネジメント  
協会専務理事)

○ 原 敏弘(流通経済大学法学部教授)

# 建築物に関する環境配慮契約の検討(維持管理業務)

## 平成29年度の維持管理業務の契約に係る検討スケジュール案

月	基本方針検討会	建築維持管理 専門委員会	作業・検討内容
8	第1回(8月17日) 維持管理を中心とした建築物に係る検討を始める旨を報告		
9		専門委員会の開催の可否及び具体的な検討内容を報告	
10	第2回(10月30日)		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の維持管理業務に係る情報収集・検討</li> <li>結果報告</li> </ul>
11		第1回(11月下旬)	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報収集結果報告</li> <li>次年度の維持管理部分の各省庁調査内容の検討</li> </ul>
12	第3回(12月15日)		
2~3			検討結果報告

# 参 考 資 料

(平成27年度内閣府委託調査抜粋)

平成20～26年度までに実施された137件の分析結果

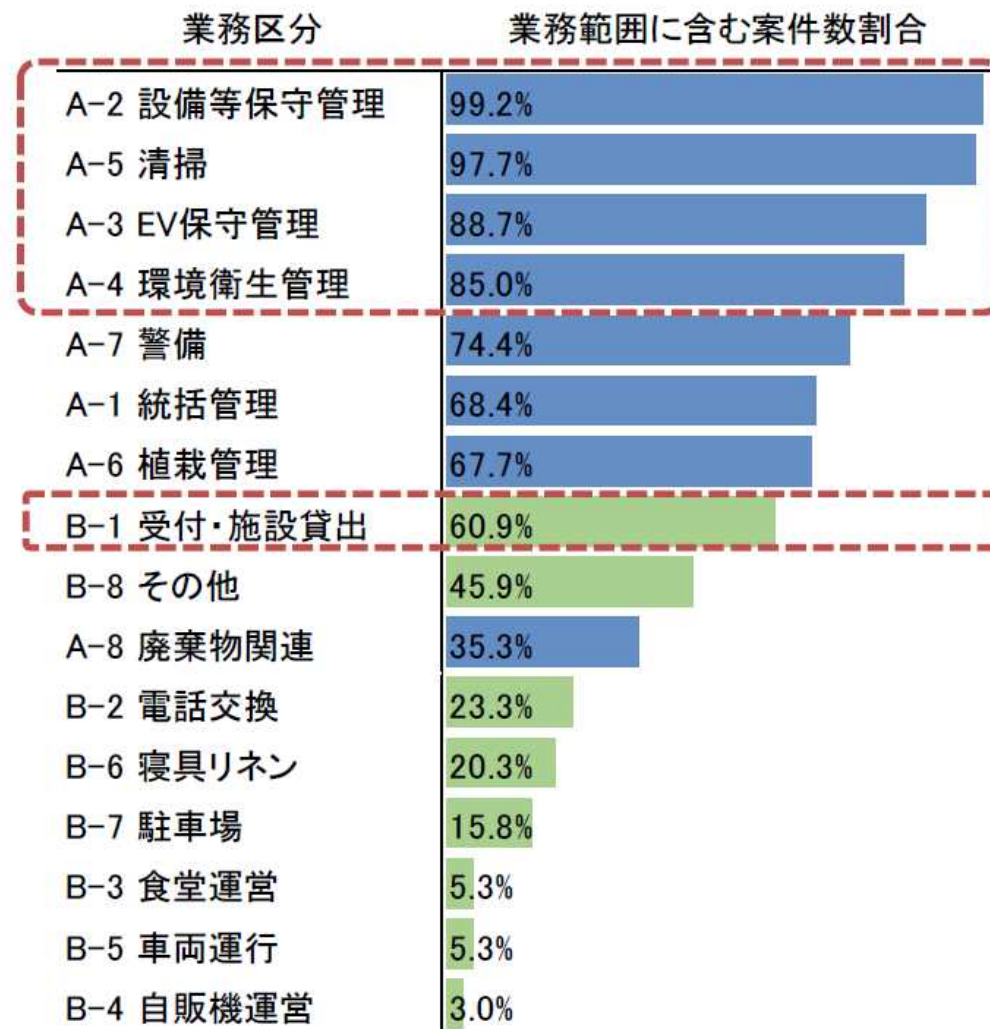
# 維持管理業務・運営業務に係る業務区分

業務区分		含まれる詳細業務の例
A 維持管理業務	A-1 統括管理業務	統 / 総括管理業務、総合調整、統括管理責任者等配置
	A-2 設備等保守管理業務	空調設備等運転管理・点検保守業務、受電設備等運転監視・点検保守業務
	A-3 エレベーター保守管理業務	昇降機の運転監視・点検保守業務
	A-4 環境衛生管理業務	空気環境測定業務、照度測定業務
	A-5 清掃業務	日常清掃業務、定期清掃業務、特別清掃業務（ごみの収集を含む）
	A-6 植栽管理業務	樹木等剪定業務、芝生地・草地管理業務
	A-7 警備業務	常駐警備業務、機械警備業務
	A-8 廃棄物関連業務	廃棄物監理等業務、廃棄物処理業務
B 運営業務	B-1 受付・施設貸出業務	入居者等の募集・受付業務、来館者受付業務
	B-2 電話交換業務	電話発信者に対する案内・取次ぎ等業務
	B-3 食堂運営業務	食事の提供及び関連サービス業務
	B-4 自動販売機運営業務	自動販売機の設置・管理業務
	B-5 車両運行業務	公用車の運行業務
	B-6 寝具・リネン	寝具・リネンサプライ及びクリーニング業務
	B-7 駐車場等管理業務	駐車場管理業務、駐輪場管理業務
	B-8 その他	オリエンテーション実施、郵便・宅配対応、会計業務、上映関連業務、各種運営支援業務



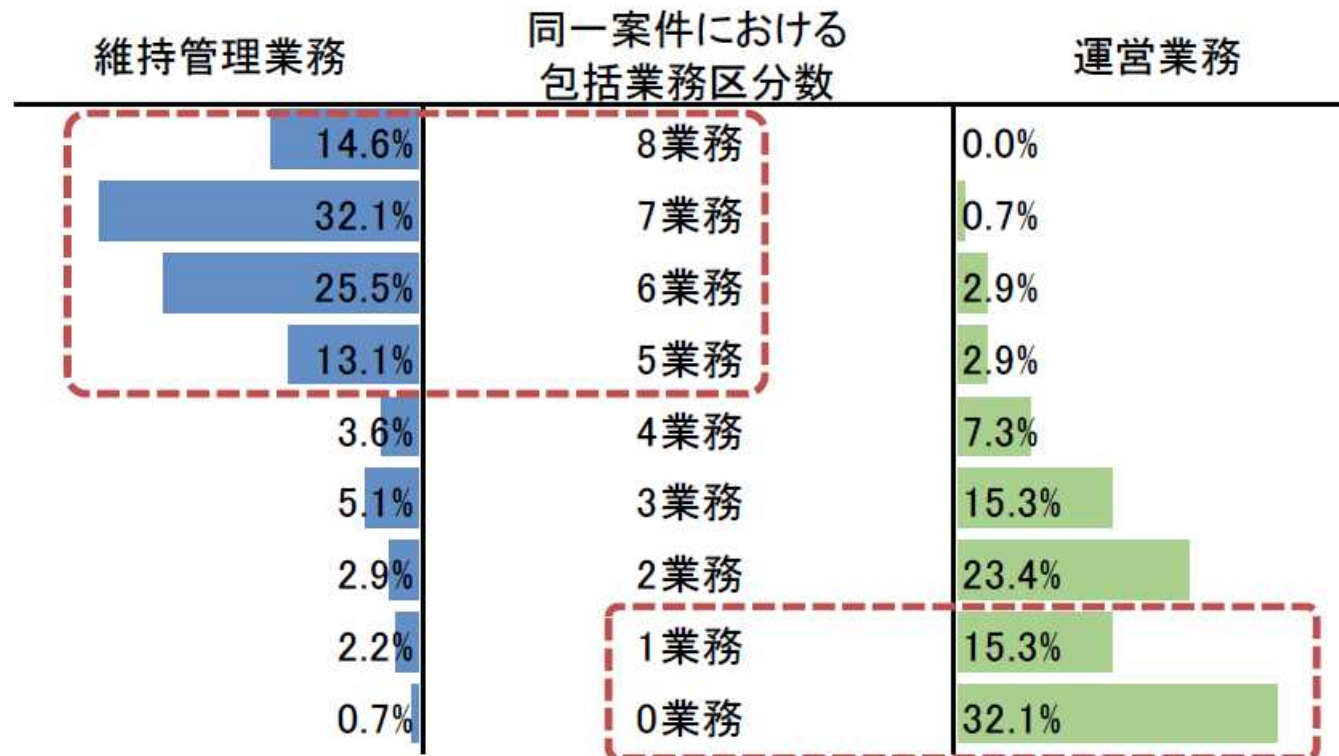
## 業務包括化の範囲（包括化される業務区分）

- 維持管理業務では**設備等保守管理**、**清掃**がほとんどの案件で業務範囲に包含
- 運営業務では**受付・施設貸出**が6割の案件で業務範囲に包含



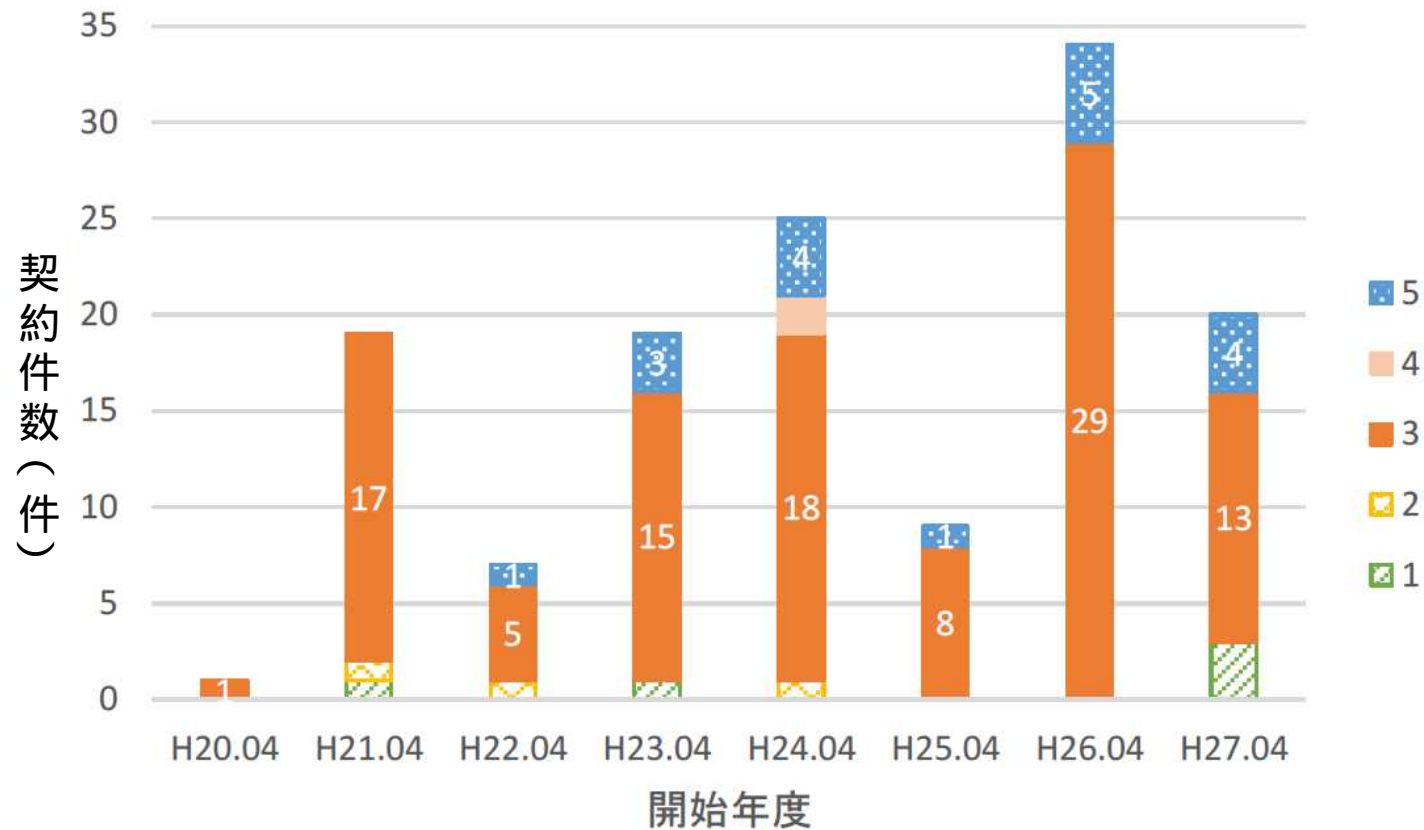
## 同一案件に含まれる業務区分数（包括化の程度）

- 維持管理業務では**5業務以上を包括化した案件数が8割以上**。発注に当たって業務の包括化傾向が顕著
- 運営業務では**運営業務自体を含まない又は1業務の案件が全体の半分近くを占め**、運営業務は**包括化される業務区分は少ない**



## 契約期間

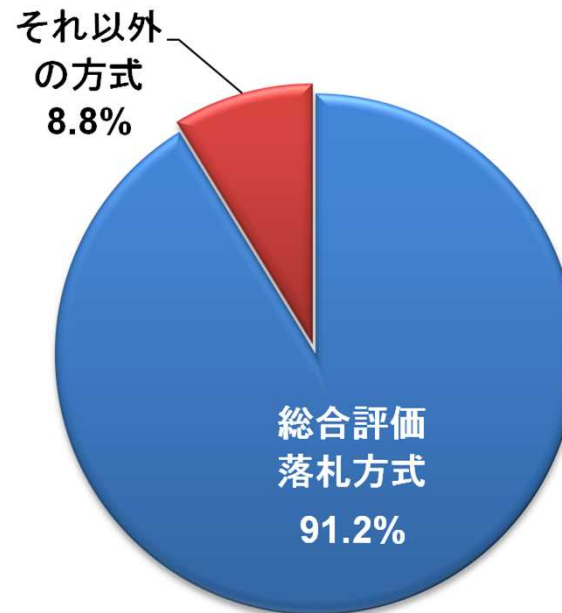
- 複数年契約の案件が129件と全案件の96%
- 契約期間は「3年間」が106件、全案件の79%。平成22年度以降は会計法上の上限である「5年間」の契約もみられる（18件（13%））



個別事情により業務の開始が年度途中となっている3案件は除外し134案件

## 契約方式及び総合評価落札方式の内訳

- 総合評価落札方式の採用が**9割以上**、総合評価落札方式以外は12件で9%
- 総合評価落札方式の内訳は除算方式が120件で**96%**、加算方式が5件で4%
- 除算方式120件の「基礎点」と「加点」の割合  
基礎点 < 加点 (53.3%)    基礎点 = 加点 (21.7%)    基礎点 > 加点 (25.0%)



「それ以外の方式」とは、入札参加資格審査として、入札実施要領で定めた評価基準に基づき提案書を評価（適否判定）し、基準を満たす者を合格者とする。合格者による入札（最低価格落札方式）を行い落札者を決定。