

全協文書第 B20-0010 号
2020 年 6 月 23 日

会員各位

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会
会長 一戸 隆男

新型コロナウイルス感染症に関する業界要望進捗について
(新型コロナウイルス感染症に係る情報提供 No.43)

拝啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。日頃より当協会の事業運営にご理解・ご協力を賜りまして厚く御礼を申し上げます。

さて、先にお知らせしましたとおり、ビルメンテナンス議員連盟宛に新型コロナウイルス感染症対策に関する要望を全国ビルメンテナンス政治連盟と連名で提出し、その旨をお伝えさせていただいております。(全協文書第 B19-0291 号 2020 年 5 月 15 日付)

今般、要望事項のうち、「感染拡大防止対策に係る仕様変更について」が実現し、厚生労働省と総務省から関係省庁および各自治体に文書が発出されましたので、お知らせいたします。内容は、感染拡大防止対策のための作業が仕様書等に明示されていない場合は、「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」(平成 27 年 6 月 10 日付け) に明記しているとおり、仕様書等の変更と代金の変更を求めております。

詳しく述べて添付しております、厚生労働省の通知および総務省の通知にてご確認をいただきたくお願い申し上げます。

弊会は、引き続き会員の皆様のご意見などを基にしながら、ひとつでも要望が実現するように活動を継続してまいります。

会員の皆さまにおかれましては、お気づきの点がございましたら、是非、ご意見をお聞かせいただければ幸いに存じます。

敬 具
記

【添付資料】

- ・ 厚生労働省 6 月 2 日付け : 各省庁会計担当課長宛
- ・ 厚生労働省 6 月 2 日付け : 各都道府県契約担当課長宛
- ・ 総務省 6 月 12 日付け : 各都道府県会計管理者宛、各都道府県財政担当部長宛 等

以上

..... 【本件に関する問い合わせ先】

公益社団法人 全国ビルメンテナンス協会 総務部 総務課 関内
〒116-0013 東京都荒川区西日暮里 5-12-5 ビルメンテナンス会館 5 階
TEL 03-3805-7560 FAX 03-3805-7561 kenji@j-bma.or.jp

薬生衛発 0602 第 1 号
令和 2 年 6 月 2 日

各省庁会計担当課長 殿

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長
(公印省略)

新型コロナウイルス感染症対策に伴う業務履行条件の
変化等に応じた適切な仕様書等の変更について

ビルメンテナンス業務の発注については、「「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」について」(平成 27 年 6 月 10 日付け健発 0610 第 4 号各省庁担当部局の長あて厚生労働省健康局長通知)により、貴省庁におけるビルメンテナンス業務の発注関係事務に当たり、本ガイドラインの趣旨を十分御理解いただき、適切に御対応いただくようお願いとともに、貴省庁内のビルメンテナンス業務発注関係部局(公共工事の品質確保の促進に関する法律(平成 17 年法律第 18 号)の適用のある特殊法人等を含む。以下同じ。)に対して本ガイドラインの周知徹底をお願いしているところです。

現在、全ての都道府県において新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が解除されておりますが、解除後も、「三つの密」の回避や「人と人との距離の確保」、「マスクの着用」、「手洗いなどの手指衛生」をはじめとした基本的な感染対策を徹底するとともに、「新しい生活様式」等を通じて、感染拡大防止に取り組むこととされています。

貴省庁所管の施設においても、ドアノブ、エレベーターのボタン等の高頻度接触部位の定期的な拭き取り清掃、消毒、施設内におけるマスク着用の徹底、換気頻度の増加といった感染拡大防止対策の取組が行われていると承知しております。加えて、施設内で感染者が確認された場合には、保健所の指示等により、当該施設の消毒等を行うことも想定されるところです。

これらの感染拡大防止対策のための作業が仕様書等に明示されていない場合は、本ガイドライン「2 発注関係事務の適切な実施」の「(4) 業務実施段階(業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更)」における「災害発生時等における緊急的に発生した追加業務等、仕様書等に明示されていない業務履行条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等」にあたる可能性がありますので、必要と認められる場合は、仕様書等の変更及びこれに伴って必要となる代金の額の変更を行う等の適切な御対応をお願いします。

また、併せて、貴省庁のビルメンテナンス業務発注関係部局に対して、本通知の周知をお願いします。

【参考】

- 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
(抄)

(平成 27 年 6 月 10 日健発 0610 第 4 号健康局長通知)

2 発注関係事務の適切な実施

(4) 業務実施段階

(業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更)

前述のとおり、適切な業務履行のために、仕様書等の作成に当たっては必要事項を確実に盛り込むよう十分考慮する必要があるが、災害発生時等における緊急的に発生した追加業務等、仕様書等に明示されていない業務履行条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等において、必要と認められるときは、適切に仕様書等の変更及びこれに伴って必要となる代金の額や履行期間の適切な変更を行う。

また、最低賃金額の改定、労務、資材等の価格変動を注視し、賃金水準又は物価水準の変動により必要があると認める場合は、代金の額の変更を検討する。

薬生衛発 0602 第 2 号
令和 2 年 6 月 2 日

各都道府県契約担当課長 殿

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長
(公印省略)

新型コロナウイルス感染症対策に伴う業務履行条件の
変化等に応じた適切な仕様書等の変更について

ビルメンテナンス業務の発注については、「「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」について」(平成 27 年 6 月 10 日付け健発 0610 第 5 号各都道府県知事あて厚生労働省健康局長通知)により、貴都道府県におけるビルメンテナンス業務の発注関係事務に当たり、本ガイドラインの趣旨を十分御理解いただき、適切に御対応いただくようお願いとともに、貴管下の市町村(特別区を含む。以下同じ。)に対して本ガイドラインの周知徹底をお願いしているところです。

現在、全ての都道府県において新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が解除されておりますが、解除後も、「三つの密」の回避や「人と人との距離の確保」、「マスクの着用」、「手洗いなどの手指衛生」をはじめとした基本的な感染対策を徹底するとともに、「新しい生活様式」等を通じて、感染拡大防止に取り組むこととされています。

貴都道府県所管の施設においても、ドアノブ、エレベーターのボタン等の高頻度接触部位の定期的な拭き取り清掃、消毒、施設内におけるマスク着用の徹底、換気頻度の増加といった感染拡大防止対策の取組が行われていると承知しております。加えて、施設内で感染者が確認された場合には、保健所の指示等により、当該施設の消毒等を行うことも想定されるところです。

これらの感染拡大防止対策のための作業が仕様書等に明示されていない場合は、本ガイドライン「2 発注関係事務の適切な実施」の「(4) 業務実施段階(業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更)」における「災害発生時等における緊急的に発生した追加業務等、仕様書等に明示されていない業務履行条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等」にあたる可能性がありますので、必要と認められる場合は、仕様書等の変更及びこれに伴って必要となる代金の額の変更を行う等の適切な御対応をお願いします。

また、併せて、貴管下の市町村に対して、本通知の周知をお願いします。

【参考】

● 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（抄）

（平成 27 年 6 月 10 日 健発 0610 第 5 号 健康局長通知）

2 発注関係事務の適切な実施

（4）業務実施数段階

（業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更）

前述のとおり、適切な業務履行のために、仕様書等の作成に当たっては必要事項を確実に盛り込むよう十分考慮する必要があるが、災害発生時等における緊急的に発生した追加業務等、仕様書等に明示されていない業務履行条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等において、必要と認められるときは、適切に仕様書等の変更及びこれに伴って必要となる代金の額や履行期間の適切な変更を行う。

また、最低賃金額の改定、労務、資材等の価格変動を注視し、賃金水準又は物価水準の変動により必要があると認める場合は、代金の額の変更を検討する。

總行行第148号
令和2年6月12日

各都道府県会計管理者
各都道府県財政担当部長
各都道府県契約担当部長
各都道府県庁舎・公共施設担当部長
各都道府県市区町村担当部長

} 殿

総務省自治行政局行政課長
(公印省略)

新型コロナウイルス感染症等の影響による庁舎等管理業務
委託契約等の取扱いについて(通知)

標記の件について、別添1のとおり、厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長から当職あてに、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響(以下「新型コロナウイルス感染症等の影響」という。)を踏まえ、各地方公共団体が管理する庁舎・公共施設(以下「庁舎等」という。)において、その管理業務を委託している場合の感染症対策の実施に関する依頼がありました。

については、貴職においては、「「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」について」(平成27年6月10日付け健発0610第5号各都道府県知事あて厚生労働省健康局長通知)(別添2参照)を十分に踏まえ、貴団体における庁舎等の管理業務に係る委託契約等を担当する庁舎等管理部局と、入札・契約事務を総括する部局・会計管理部局、予算執行を総括する財政担当部局等の関係部局間において必要な連携を図り、契約締結時には想定されていなかった新型コロナウイルス感染症等の影響を踏まえた新たな措置を講じるための当該契約に係る仕様書等の必要な見直しをするとともに、それに伴う適切な契約変更や予算措置等を適切に講じ、貴団体が管理する庁舎等における感染の拡大を防止するための措置を継続して実施できる環境整備を図るようお願いします。

また、各都道府県においては、貴都道府県内の市区町村に対しても周知願います。

なお、本通知は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第245条の4第1項に基づく技術的な助言であることを申し添えます。

薬生衛発 0611 第 1 号
令和 2 年 6 月 11 日

総務省自治行政局行政課長 殿

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長
(公 印 省 略)

新型コロナウイルス感染症対策に伴う業務履行条件の変化等に応じた
適切な仕様書等の変更について

各都道府県におけるビルメンテナンス業務の発注については、「「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」について」(平成 27 年 6 月 10 日付け健発 0610 第 5 号各都道府県知事あて厚生労働省健康局長通知)により、都道府県におけるビルメンテナンス業務の発注関係事務に当たり、本ガイドラインの趣旨を十分御理解いただき、適切に御対応いただくようお願いするとともに、各都道府県管下の市町村（特別区を含む。以下同じ。）に対する本ガイドラインの周知徹底をお願いしているところです。

都道府県や市町村が所管する施設は、基本的に不特定多数の者が利用することが想定されるものであり、新型インフルエンザ等対策特別措置法（平成 24 年法律第 31 号）第 32 条第 1 項の規定に基づく新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が解除された後においても、新型コロナウイルス感染症の拡大防止措置を継続的に実施することが求められています。このため、各都道府県所管の施設において、仕様書等に明記されていない感染拡大防止措置が引き続き実施されることが想定されることから、別添のとおり、各都道府県契約担当課あて、通知を発出いたしました。

本通知に基づく対応を適切に実施するためには、契約担当課のみならず、庁舎管理部局や財政担当部局も含めて全庁的に連携し、当初想定されていなかった感染拡大防止のための作業などを仕様書等に適切に反映することや、発注業務量の増加等に対応する追加の財政措置等について検討し、所管施設における感染拡大防止措置を継続的に実施できる環境整備に取り組んでいただくことが必要であると考えられます。

つきましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点からも、各都道府県及び各都道府県管下の市町村において別添の通知の趣旨が改めて徹底されるよう、特段の御配慮をお願いします。

別添

薬生衛発 0602 第 2 号
令和 2 年 6 月 2 日

各都道府県契約担当課長 殿

厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課長
(公 印 省 略)

新型コロナウイルス感染症対策に伴う業務履行条件の
変化等に応じた適切な仕様書等の変更について

ビルメンテナンス業務の発注については、「「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」について」（平成 27 年 6 月 10 日付け健発 0610 第 5 号各都道府県知事あて厚生労働省健康局長通知）により、貴都道府県におけるビルメンテナンス業務の発注関係事務に当たり、本ガイドラインの趣旨を十分御理解いただき、適切に御対応いただくようお願いとともに、貴管下の市町村（特別区を含む。以下同じ。）に対して本ガイドラインの周知徹底をお願いしているところです。

現在、全ての都道府県において新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が解除されておりますが、解除後も、「三つの密」の回避や「人と人との距離の確保」、「マスクの着用」、「手洗いなどの手指衛生」をはじめとした基本的な感染対策を徹底するとともに、「新しい生活様式」等を通じて、感染拡大防止に取り組むこととされています。

貴都道府県所管の施設においても、ドアノブ、エレベーターのボタン等の高頻度接触部位の定期的な拭き取り清掃、消毒、施設内におけるマスク着用の徹底、換気頻度の増加といった感染拡大防止対策の取組が行われていると承知しております。加えて、施設内で感染者が確認された場合には、保健所の指示等により、当該施設の消毒等を行うことも想定されるところです。

これらの感染拡大防止対策のための作業が仕様書等に明示されていない場合は、本ガイドライン「2 発注関係事務の適切な実施」の「(4) 業務実施段階（業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更）」における「災害発生時等における緊急的に発生した追加業務等、仕様書等に明示されていない業務履行条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等」にあたる可能性がありますので、必要と認められる場合は、仕様書等の変更及びこれに伴って必要となる代金の額の変更を行う等の適切な御対応をお願いします。

また、併せて、貴管下の市町村に対して、本通知の周知をお願いします。

【参考】

●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（抄）

（平成 27 年 6 月 10 日健発 0610 第 5 号健康局長通知）

2 発注関係事務の適切な実施

（4）業務実施段階

（業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更）

前述のとおり、適切な業務履行のために、仕様書等の作成に当たっては必要事項を確実に盛り込むよう十分考慮する必要があるが、災害発生時等における緊急的に発生した追加業務等、仕様書等に明示されていない業務履行条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等において、必要と認められるときは、適切に仕様書等の変更及びこれに伴って必要となる代金の額や履行期間の適切な変更を行う。

また、最低賃金額の改定、労務、資材等の価格変動を注視し、賃金水準又は物価水準の変動により必要があると認める場合は、代金の額の変更を検討する。

別添2

健発 0610 第 5 号
平成 27 年 6 月 10 日

各都道府県知事 殿
(契約担当課、市町村担当課扱い)

厚生労働省健康局長
(公印省略)

「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」
について（通知）

国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る観点から、国及び地方公共団体が所有する建築物（以下「公共建築物」という。）における適切な維持管理が課題となっており、また、昨年改正された公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成 17 年法律第 18 号。以下「品確法」という。）では、その基本理念の一つとして、「公共工事の品質は、完成後の適切な点検、診断、維持、修繕その他の維持管理により、将来にわたり確保されなければならない。」と掲げるなど、公共建築物はその新たな建設のみならず、建設後の維持管理の重要性が増しているところです。

このような中、公共建築物の維持管理を継続的に適切に行うためには、日常の建築物の維持管理業務を担うビルメンテナンス業について、ダンピング受注の排除、担い手の中長期的な育成・確保の促進を通じて健全な育成を図っていくことが不可欠な状況となっています。

今般、上記のとおり品確法が改正され、発注関係事務の運用に関する指針（平成 27 年 1 月 30 日 公共工事の品質確保の促進に関する関係省庁連絡会議）が策定されたことを踏まえ、ビルメンテナンス業務固有の事項について、別添のとおりガイドラインとしてとりまとめましたので、貴都道府県におけるビルメンテナンス業務の発注関係事務に当たり、本ガイドラインの趣旨を十分御理解いただき、適切に対応されるようお願いします。

また、貴管下の市町村に対してこの通知の周知徹底方、併せてお願いします。

連絡先
厚生労働省健康局生活衛生課
TEL:03-3595-2301（直通）
担当：東、渡邊

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

1 本ガイドライン作成の趣旨

国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る観点から、国及び地方公共団体が所有する建築物（以下「公共建築物」という。）における適切な維持管理が課題となっており、また、昨年改正された公共工事の品質確保の促進に関する法律（平成17年法律第18号。以下「品確法」という。）では、その基本理念の一つとして、第3条第6項において「公共工事の品質は完成後の適切な点検、診断、維持、修繕その他の維持管理により、将来にわたり確保されなければならない。」と掲げるなど、公共建築物はその新たな建設のみならず、建設後の維持管理の重要性が増している。

さらに、地球温暖化対策、特に東日本大震災以降、全国的に取り組まれた節電対策を契機とした、建築物における既存設備の適切な運用による建築物の省エネ促進等、建築物の維持管理に係る新たな取組についても注目されているところである。

公共建築物の維持管理を継続的に適切に行うためには、日常の建築物の維持管理業務を担うビルメンテナンス業について、ダンピング受注の排除、担い手の中長期的な育成・確保の促進を通じて健全な育成を図っていくことが不可欠である。

今般、上記のとおり品確法が改正され、発注関係事務の運用に関する指針（平成27年1月30日 公共工事の品質確保の促進に関する関係省庁連絡会議。以下「運用指針」という。）が策定されたことを踏まえ、ビルメンテナンス業務固有の事項について本ガイドラインとしてとりまとめたものである。

2 発注関係事務の適切な実施

各発注者（ビルメンテナンス業務（主としてビルなどの建築物を対象として、建築物等の点検・保守、運転・監視、衛生管理（清掃、害虫防除など）その他の維持管理に関する業務（これに付随する業務を含む。以下「業務」という。））を発注する国、特殊法人等（公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2条第1項の「特殊法人等」をいう。）及び地方公共団体をいう。）は、（1）維持管理計画策定（2）業務発注準備（3）入札契約（4）業務実施（5）業務完了後の各段階で、以下の事項に留意し、業務に係る発注関係事務を適切に実施する。

（1）維持管理計画策定段階

（維持管理計画の策定）

当該施設に係る個別施設計画（「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）に定める「個別施設計画」を

いう。) などにおいて、施設の点検・保守その他の中長期の維持管理について、実施内容、実施時期、概算額等に係る計画（以下「維持管理計画」という。）を適切に策定するよう努める。¹

(維持管理台帳の整備)

維持管理の対象となる各種の建築部位、建築設備、管理項目等を整理し、建築物等の概要、点検及び確認の結果、修繕履歴など維持管理の履歴を内容とする台帳（以下「維持管理台帳」という。）を適切に整備するよう努める。^{1, 2}

(2) 業務発注準備段階

(業務の性格等に応じた入札契約方式の選択)

業務の発注に当たっては、運用指針の趣旨及び本ガイドラインを踏まえ、建築物等の使用状況、地域の実情、業務内容等に応じた適切な入札契約方式を選択するよう努める。ビルメンテナンス業務において考えられる主な入札契約方式とそれに相応しい業務の性格等は以下のとおりである。

・価格競争方式

一定の技術者資格、業務の経験や業務成績（以下「業務実績」という。）等を競争参加資格として設定することにより品質を確保できる業務

・総合評価落札方式

事前に仕様を確定可能であるが、競争参加者の提示する技術等によって、調達価格の差異に比して、業務の成果に相当程度の差異が生ずることが期待できる業務

(現場条件等を踏まえた適切な仕様書等の作成)

個別施設の維持管理計画、建築物固有の条件に依存する業務項目、業務数量、作業条件等を踏まえ、適切に仕様書等（仕様書、図面、維持管理台帳、作業指示書その他の附属書類を含む。以下同じ。）を作成し、積算内容との整合を図る。³

なお、仕様書等の作成に当たっては、業務に必要な全ての事項を確實に盛り込むよう、十分に留意する。

(適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定)

予定価格の設定に当たっては、業務の品質確保の担い手が中長期的に育成及び確保されるための適正な利潤を、業務を実施する者が確保することができるよう、適

参考

¹ 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き（平成 25 年 3 月版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

² 保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて（平成 20 年 11 月 17 日付け国営保第 26 号（最終改正平成 26 年 3 月 26 日、国営保第 47 号））

³ 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）

切に作成された仕様書等に基づき、経済社会情勢の変化を勘案し、市場における労務及び業務実施の実態等を的確に反映した積算を行う。積算に当たっては、現場の実態に即した業務実施条件を踏まえた上で最新の積算基準を適用する。

積算に用いる価格が実際の取引価格と乖離しないよう、可能な限り最新の労務単価等を適切に反映する。積算に用いる価格が実際の取引価格と乖離しているおそれがある場合には、適宜見積り等を微収し、その妥当性を確認した上で適切に価格を設定する。また、最新の業務実態や地域特性等を踏まえて積算基準を見直すとともに、遅滞なく適用する。⁴

また、適正な積算に基づく金額の一部を控除して予定価格とする、いわゆる「歩切り」は、品確法第7条第1項第1号の趣旨に抵触すること等から、これを行わない。

一方で、予定価格の設定に当たっては、経済社会情勢の変化の反映、業務に従事する者の労働環境の改善、適正な利潤の確保という目的を超えた不当な引上げを行わない。

(適切な発注時期の設定)

人員及び資材の確保、施設の状況把握、従事者の教育等の業務開始に必要な準備期間を確保できるよう適切な発注時期を設定する。

(3) 入札契約段階

(適切な競争参加資格の設定、ダンピング受注の防止等)

<適切な競争参加資格の設定>

各発注者において設定する審査項目の選定に当たっては、競争性の低下につながることがないよう留意する。

また、法令に違反して社会保険等（健康保険、厚生年金保険及び雇用保険をいう。以下同じ。）に加入していないビルメンテナンス業者を業務の受託業者から排除するため、必要事項を競争参加資格として明記し、証明書類を提出させることにより確認する等の措置を講ずることを検討する。

<個別業務に際しての競争参加者の審査等>

業務の性格、地域の実情等を踏まえ、業務実績や地域要件など、競争性の確保に留意しつつ、適切な競争参加資格の設定について検討する。その際、必要に応じて、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号。以下「建築物衛生法」という。）第12条の2に基づく都道府県知事の登録を受けていること、

参考

⁴ 建築保全業務積算基準（国土交通省大臣官房官庁營繕部）

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も考えられる。

業務実績を競争参加資格に設定する場合には、業務の技術特性、自然条件、社会条件等を踏まえて具体的に設定し、業務実施能力のないビルメンテナンス業者を排除するなど適切な審査に努める。なお、業務実績の確認に当たっては、同一の発注者において過去の類似業務の実績がある場合には、後述の業務完了後の評価結果を指標とするなどの方法も考えられる。

災害発生時に、例えば、避難所になるような施設において、応急的な消毒・清掃業務などの迅速な着手が可能となるよう、平時より災害時の業務実施体制を有するビルメンテナンス業者等と災害協定を締結するなどにより、ビルメンテナンス業者を迅速に選定するための必要な措置を講ずるよう努める。

また、暴力団員等がその事業活動を支配している企業その他業務に関する諸法令（社会保険等に関する法令を含む。）を遵守しない企業等の不良不適格業者の排除の徹底を図る。

＜ダンピング受注の防止、予定価格の事後公表＞

ダンピング受注を防止するため、業務の発注に係る契約のうち請負契約に該当するものについては、適切に低入札価格調査基準又は最低制限価格を設定するなどの必要な措置を講じ、低入札価格調査制度又は最低制限価格制度を適切に活用する。低入札価格調査制度の実施に当たっては、入札参加者の企業努力によるより低い価格での落札の促進と業務の品質の確保の徹底の観点から、必要に応じ、落札率（予定価格に対する契約価格の割合をいう。）と後述する業務完了後の評価結果との関係も踏まえて、適宜、低入札価格調査基準を見直すことも考えられる。なお、低入札価格調査の基準価格又は最低制限価格を定めた場合には、当該価格について入札の前には公表しないものとする。

予定価格については、入札前に公表すると、適切な積算を行わずに入札を行ったビルメンテナンス業者が受注する事態が生じるなど、ビルメンテナンス業者の真の技術力・経営力による競争を損ねる弊害が生じかねないこと等から、原則として事後公表とする。この際、入札前に入札関係職員から予定価格に関する情報等を得て入札の公正を害そうとする不正行為を抑止するため、談合等に対する発注者の関与を排除するための措置を徹底する。

なお、地方公共団体においては、予定価格の事前公表を禁止する法令の規定はないが、予定価格の事前公表を行う場合には、その適否について十分検討するとともに、適切な積算を行わずに入札を行ったビルメンテナンス業者が、くじ引きの結果により受注するなど、ビルメンテナンス業者の技術力や経営力による適正な競争を損ねる弊害が生じないよう適切に取り扱うものとする。弊害が生じた場合には、速

やかに事前公表の取りやめ等の適切な措置を講じるものとする。

また、業務の入札に係る申込みの際、入札に参加しようとする者に対して入札金額の内訳書の提出を求める場合には、書類に不備(例えば内訳書の提出者名の誤記、入札件名の誤記、入札金額と内訳書の総額の著しい相違等)があるものについては、原則として当該内訳書を提出した者の入札を無効とする。

入札に当たっては、必要に応じ、参加しようとする者に対し、最低賃金法(昭和34年法律第137号)による最低賃金に係る制度(最低賃金額の改定等)について十分周知することとする。

(業務の性格等に応じた技術提案の評価内容の設定)

業務の性格等から見て、より適切に入札手続を実施できると認められる場合には、総合評価落札方式において競争に参加しようとする者に対し技術提案を求めることも考えられる。

この場合、求める技術提案は必ずしも高度な技術を要するものであることが求められるものではなく、技術的な工夫の余地が小さい一般的な業務においては、技術審査において審査する業務実施計画の作業工程管理や業務実施上配慮すべき事項、品質管理方法等についての工夫を技術提案として求めることが考えられる。

(競争参加者の業務実施能力の適切な評価項目の設定等)

総合評価落札方式における業務実施能力の評価に当たっては、業務の性格に応じ、競争参加者や当該業務に配置が予定される技術者の業務実績や業務遂行能力、当該業者の業務履行状況に対する検査の体制(以下「履行評価能力」という。)などを適切に評価項目に設定するよう努める。その際、業務遂行能力については、作業監督者、従事者研修指導者及び従事者が建築物衛生法や医療法(昭和23年法律第205号。病院清掃業務の場合に限る。)など関係法令等に定める研修・講習の修了者であること、履行評価能力については、建築物における維持管理マニュアル(平成20年1月25日付け健衛発第0125001号厚生労働省健康局生活衛生課長通知)第5章2に示される「清掃の点検のポイント」に係る履行評価能力の有無等を評価項目とすることも考えられる。さらに、必要に応じて災害時の業務実施体制の確保の状況や近隣地域での業務実績などの企業の地域の精通度を評価項目に設定することも考えられる。

また、必要に応じて豊富な実績を有していない若手や女性の登用も考慮して、業務実績の代わりに業務実施計画を評価するほか、担当技術者の一定期間の配置や企業によるバックアップ体制を評価するなど、適切な評価項目の設定に努める。

総合評価落札方式の実施方針や複数の業務に共通する評価方法の決定のほか、個別業務の評価方法や落札者の決定については、業務の内容等を踏まえて、必要に応

じて学識経験者の意見を聴くことも考えられる。地方公共団体における総合評価落札方式に係る学識経験者の意見聴取については、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2第3項等に定める手続により行う。

また、業務の性格等に応じて、品質確保のための体制その他の業務実施体制の確保状況を確認するために仕様書等に記載された要求要件の確実な実施の可否を審査・評価する総合評価落札方式の実施を考慮する。

（入札不調・不落時の見積りの活用等）

入札に付しても入札者又は落札者がなかった場合等、標準積算と現場の業務の実施実態の乖離が想定される場合は、以下の方法を適切に活用して予定価格を適切に見直すことにより、できる限り速やかに契約を締結するよう努める。

- ・入札参加者から業務の全部又は一部について見積りを徴収し、その妥当性を適切に確認しつつ、当該見積りを活用することにより、積算内容を見直す方法
- ・仕様書等に基づく労務量、業務実施条件等が業務の実施実態と乖離していると想定される場合はその見直しを行う方法

例えば不落の発生時には、上記の方法を活用し、改めて競争入札を実施することを基本とするが、再度の入札をしても落札者がなく、改めて競争入札を実施することが困難な場合には、談合防止や公正性の確保、発注者としての地位を不当に利用した受注者に不利な条件での契約の防止の観点に留意の上、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第99条の2又は地方自治法施行令第167条の2第1項第8号に基づく随意契約（いわゆる不落隨契）の活用も検討する。

（公正性・透明性の確保、不正行為の排除）

入札監視委員会等の第三者機関の活用等により、学識経験者等の第三者の意見の趣旨に沿って、入札及び契約の適正化のため必要な措置を講ずるよう努めることとし、第三者機関の活用等に当たっては、各発注者が連携し、都道府県等の単位で学識経験者の意見を聴く場を設けるなど、運用面の工夫に努める。

入札及び契約の過程に関する苦情は、各発注者が受け付けて適切に説明を行うとともに、さらに不服のある場合の処理のため、入札監視委員会等の第三者機関の活用等により中立かつ公正に苦情処理を行う仕組みを整備するよう努める。

談合や贈収賄といった不正行為については、当該不正行為を行った者に対し指名停止等の措置を厳正に実施すること、談合があった場合における受託者の賠償金支払い義務を契約締結時に併せて特約すること（違約金特約条項）等により談合の結果として被った損害額の賠償の請求に努めることで、発注者の姿勢を明確にし、再発防止を図る。

また、入札及び契約に関し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭

和22年法律第54号）に違反する行為の疑いの事実があるときは、当該事実を公正取引委員会に通知するとともに、必要に応じて入札金額の内訳書の確認や、入札参加者から事情聴取を行い、その結果を通知する。なお、その実施に当たっては、公正取引委員会が行う審査の妨げとならないよう留意する。

（4）業務実施段階

（業務履行条件の変化等に応じた適切な仕様書等の変更）

前述のとおり、適切な業務履行のために、仕様書等の作成に当たっては必要事項を確実に盛り込むよう十分考慮する必要があるが、災害発生時等における緊急的に発生した追加業務等、仕様書等に明示されていない業務履行条件について予期することのできない特別な状態が生じた場合等において、必要と認められるときは、適切に仕様書等の変更及びこれに伴って必要となる代金の額や履行期間の適切な変更を行う。

また、最低賃金額の改定、労務、資材等の価格変動を注視し、賃金水準又は物価水準の変動により必要があると認める場合は、代金の額の変更を検討する。

（業務履行中の実施状況の確認等）

業務期間中においては、その品質が確保されるよう、作業計画書や作業マニュアル、業務実施体制図、緊急連絡体制、自主的な検査に係る計画、業務履行報告書（日報や月報）など、必要に応じて確認する。低入札価格調査の基準価格を下回って落札した者と契約した場合等においては、適切な業務実施がなされるよう、通常より業務実施状況の確認等の頻度を増やすこと、業務を履行する受注者又は当該業務に配置された技術者の業務実績や業務遂行能力、履行評価能力などが、入札手続において評価項目に設定されたものより下回っていないか否かを確認すること等の対策を実施するよう努める。

また、受注者から履行状況の定期的な報告を受けるとともに、業務履行の節目において、必要な確認（以下「業務実施中の履行確認」という。）を適切に実施するよう努める。業務実施中の履行確認については、業務の実施状況について改善を要すると認めた事項や現地における指示事項を書面により受注者に通知するとともに、後述の業務完了後の評価に反映させるよう努める。

（維持管理に関する情報共有）

業務開始に際して、施設概要、使用条件、保全方法等に関する関連資料等を用いる情報共有を図るよう努める。業務開始後も必要に応じて業務に関する情報等の伝達・共有化に努める。

(5) 業務完了後

(業務完了後の適切な履行検査・評価等)

契約期間が満了し、業務が完了する際には、契約書等に定めるところにより検査（以下「業務完了後の履行検査」という。）を行うとともに業務完了後の評価を行うよう努める。

業務完了後の履行検査については、業務について改善を要すると認めた事項や現地における指示事項を書面により受注者に通知するとともに評価結果に反映させるよう努める。

各発注者は、この評価を適切に行うために必要となる要領や技術基準をあらかじめ策定するよう努める。また、各発注者は評価結果に関する資料のデータベースを整備することを検討する。

(施設機能に関する現況確認)

業務実施中の履行確認及び業務完了後の履行検査を踏まえ、施設の現況について確認するとともに、事業者が変更された場合も円滑に業務が引き継がれるよう、次年度以降の業務発注に変更を及ぼす事項を把握するよう努める。

3 発注体制の強化等

各発注者は、発注関係事務を適切に実施するため、自らの発注体制を把握し、体制が十分でないと認められる場合には発注関係事務を適切に実施することができる体制を整備するとともに、国等が実施する講習会や研修を職員に受講させるなど国等の協力・支援も得ながら、発注関係事務を適切に実施することができる職員の育成に積極的に取り組むよう努める。国等は、講習会や研修の機会を捉えて、各発注者間の連携に資するよう、情報交換等が積極的に行える環境作りに配慮する。

2020年5月2日

ビルメンテナンス議員連盟

会長 伊吹文明 殿

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会

会長 一戸 隆男

全国ビルメンテナンス政治連盟

理事長 木下 雅俊

新たな新型コロナウイルス感染症対策に関する要望

拝啓 日頃よりご指導を頂き、誠にありがとうございます。また、私ども全国ビルメンテナンス協会と全国ビルメンテナンス政治連盟の連名で3月31日に提出させていただいた要望の実現に向けてご尽力をいただき重ねて御礼申し上げます。

私ども業界は、政府が出した基本対処方針にもあるように、社会の安定の維持に必要な産業で、あらゆる建築物の公衆衛生を守る担い手として、病院・駅舎・オフィスビルなど様々な場面で、ビルメンテナンス業に従事する100万人以上の方々が日夜、奮闘しています。

しかし、新型コロナウイルス感染症は依然として猛威を振るっており、ビルメンテナンス業界を取り巻く環境も日に日に悪化しております一刻の猶予もありません。

今般、そのような業界の苦境を踏まえ、前回要望と重複する点もありますが、あらためて要望を提出させていただきますので、特段のご配慮をお願いします。

また、添付資料として秋田県協会が独自に会員にヒアリングした結果がございます。

会員の切実な声が明記されておりますので、ご参考にしていただければ幸いです。

敬 具

記

1. 感染拡大防止対策に係る仕様変更について

ビルメンテナンス事業者が日々の業務を行うにあたり、追加で費用の発生する感染拡大防止策を実施する場合には委託代金等を変更し発注者に費用負担をお願いします。

同様の考え方は、国土交通省が各地方整備局等に発出した通知（令和2年4月20日付け国菅総第12号）の中で「個別の現場に係る感染拡大防止のために必要と認められる対策については、受注者による施工計画書又は業務計画書への反映と確実な履行を前提として、設計変更を行い、請負代金額又は業務委託料の変更や工期又は履行期間の延長を行うこと。」と明記されています。

先生方のご尽力により、公共工事の品質確保の促進に関する法律にビルメンテナンス業が明確に位置付けられました。是非とも工事業務と同様の取り扱いをお願いします。

2. 事業者に対する税制支援について

①法人税の減免をお願いします。

②一定期間、消費税の減税や猶予をお願いします。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、あらゆる産業で事業活動の縮小、休業等の状況です。また、基本対処方針を踏まえた在宅勤務の急速な拡大によりオフィス等ビルの稼働は極端に減少し、さらに観光事業の激減によって、ホテル、旅館等の休業も相次いでいます。さらに、ショッピングモールに代表される大規模商業施設の休止もあり、現状では建物の用途を問わず、ありとあらゆる施設が閉鎖され、同様にイベント等の中止も継続しています。

上記のとおり、各産業が自粛、中止、閉鎖等により、施設の管理や運営のアウトソーシング先であるビルメンテナンス企業は急速に経営環境が悪化しております。

国税の猶予がだされておりますが、目下の状況では、経営環境が持ち直すのには、相当期間が要するとみられるとともに、当業界は労働集約型産業として、人材も確保し続けなければ、経済再開時、事業継続が難しくなるため、法人税は減免として、経営資源に利用できるようお願いします。

また、経済の立直しのスピードアップを図って頂くためにも消費税の減税や猶予を講じていただきたくお願いします。

3. 雇用調整助成金のさらなる緩和・拡充について

①生産指数の更なる緩和

協会が要望した、雇用調整助成金の中小企業への9/10への引上げと、雇用保険被保険者以外の労働者にも適用していただきありがとうございます。

一方、雇用を取り巻く環境は日一日と悪化しています。そのため、今回の特例措置として生産指標要件を1か月5%以上の低下までに緩和していますが、さらなる緩和措置の検討をお願いします。また、支給日額8,330円の引き上げについても検討をお願いします。

本業界は、建築物の用途によって業務状況が大きく偏っています（宿泊施設・イベント関連・文化関連などは休業、病院清掃などは業務過多などの偏り）。

企業努力として、現場変更、休業、時短勤務、シフト削減などのできる限りの臨時的な措置を講じ業務継続をしています。しかし、労働環境の劇的な変更により従事者の雇用継続や労働者の収入に支障をきたしており、現行制度だけでは助成金の適用を受けられないケースもあり、さらなる緩和・拡充をお願いします。

②休業範囲の拡大について

短時間休業も認めていますが、上記の理由の通り、現場ごとで従事者の状況が異なります。しかし、短時間休業をおこなうときは、「個人単位・部署単位ではなく、事業所の対象者全員で同じ時間に一斉休業する必要がある」という条件に合わない状況が、おきております。従って、柔軟な休業範囲を定めていただきたくお願いします。

③コロナウイルス感染症が疑われる人への休業補償について

コロナウイルス感染症については、感染経路が確定できない事例も多々発生しております。感染が明確になれば、傷病手当金等で補償が可能ですが、疑義による経過観察や濃厚接触者等の自宅待機などは、雇用調整助成金の対象ではなく、休業補償を受けることができません。感染拡大予防の観点からも、雇用調整助成金の対象または休業補償制度の創設、検討をお願いします。

4. 外国人技能実習生の研修機会の拡大、雇用維持支援について

外国人技能実習生は平成28年4月1日に、ビルクリーニング職種が技能実習2号の移行対象職種として認定され、平成31年3月14日には、技能実習3号が認定されてから、技術や知識の開発途上国等への移転が図れるよう着実に推進してきました。

しかし、ホテルなどの宿泊施設の休館に代表されるように、技能習得の現場として予定していた施設が次々と取りやめになり、実習ができない状態にあります。これでは、制度の趣旨である、技術の移転に結びつかず日本語を勉強する機会だけになってしまいます。

一方、令和2年4月7日に入出在留管理庁が出した通知によりますと、新型コロナウイルス感染症の影響により解雇等され、実習が継続困難となった技能実習生、特定技能外国人等の雇用を維持するため、特定産業分野における再就職の支援を行うとともに、一定の要件の下で、外国人に対する雇用を維持するための支援を行うことと明記されています。

しかし、解雇が前提であることと、活動期間が1年間とされており、その効果は限定した範囲であると言わざるを得ません。

つきましては、上記のような理由で解雇に至らない場合でも外国人の研修機会が維持できるよう、職種変更などにより雇用が維持でき、かつ、1年間の限定を一定期間延長できるように制度を改正して頂きたくお願いします。

5. コロナウイルス感染の労災認定について

報道によると、医療・介護従事者の感染は原則労災認定されるとの報道があります。私ども業界は、様々な建築物で清掃・警備・設備管理などを行っており、特に病院施設や各種建築物の廃棄物の運搬業務やトイレ清掃など、現時点では、建築物オーナーやテナントからオフィス内の消毒業務なども依頼されており、リスクの多い場所での業務を日々行っています。

医療・介護従事者は、大変リスクが高いことは重々承知をしていますが、私ども業界で働く従事者も同じ場所でスタッフとして働いているとともに、不特定多数が利用するトイレやオフィス等のごみ箱清掃などリスクにさらされながら働いておりますので、医療・介護従事者と同様に仕事以外での感染が明らかな場合を除いて原則、労災と認める取り扱いをしていただきたくお願いします。

また、コロナウイルス感染による労災認定は、労災保険料の算定の際の料率から除外していただきたくお願いします。

以上