

中央合同庁舎第5号館の管理・運營業務における民間競争入札実施要項(案)に対する意見募集結果

番号	対象資料	項番	ご意見の概要	民間競争入札実施要項(案)の修正箇所	実施要項(案)の修正の有無
1		4 業務内容 (5)会議、イベント等の下準備	別紙10の従来の実施状況に関する情報の開示にて、平成23年度～平成25年度までの下準備を行った実績(日付・時間毎に下準備の種類・かかった人数及び時間等)を開示していただきたい。 《理由》いつ、どの位の工数がかかるのかにより、人員配置計画・積算に反映される業務と考えられるため。	入札説明会時までに変更内容を取りまとめてお知らせいたします。 (原案通りとします。)	なし
2	別紙1 電気・機械設備等の運転 および点検保守管理業務	別添2 定期点検・保守等基準 VI 執務環境測定 3 アスベスト測定	測定箇所を具体的に明示していただけないでしょうか。(例:別紙12空気環境測定) 《理由》測定場所の対象箇所の配置により、測定に要する時間(測定箇所間の移動時間含む)が変わってくる可能性があり、積算に影響すると考えられるため。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を追記します。 3 アスベスト測定 ② 測定箇所は、58カ所(1階～26階、PH1階～3階計29フロア南北各1カ所(事務室等))	あり
3		別添2 定期点検・保守等基準 II 機械設備 9 受水槽等の点検清掃、水質検査等 別紙4 小便器系統汚水排水管高圧洗浄等業務 仕様書 2 一般留意事項(6)	「作業人数は、8月実施時で延べ20人以上、2月実施で延べ40人以上とする。」を、「作業人数は、8月実施時で延べ20人以上、2月実施で延べ40人以上とする。但し、厚生労働省担当者と業務工程等の事前打合せをおこない、認められた場合はこの限りでは無い。」としたらいかがでしょうか。 《理由》業務を実施する業者によっては、上記の人数以下で作業が履行できると判断する場合も有り得るため。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を追記します。 5 その他 上記「1 作業内容」、「2 一般留意事項」及び「3 実施時期」については、厚生労働省担当者と業務工程(作業方法)等を事前に打合せし、認められた場合はこの限りではない。	あり
4	別紙2 警備保安業務	4 警備員の資格等(4)	「その他の警備員については、3分の2以上が次の条件のすべてを満たすこと。」となっておりますが、前回より厳しくなっているのではないのでしょうか。 《理由》前回(平成23年度～平成25年度分)の仕様書と比較して、資格の種類は緩和されているが、「次の条件をすべて満たすこと」の部分が厳しくなっていると考えます。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。 4 警備員の資格等 (4) その他の警備員については、3分の2以上がア～ウの条件のいずれかを満たすこと。	あり
5	別紙3 来庁者受付管理サービス 提供業務		『受付担当者は、来庁者が事前に予約していなくても入庁させること。また、当該来庁者の訪問先に取り次ぐこと。その際、居丈高な態度を取らないよう担当者に十分に研修を受けさせること。』を追加する。 《理由》ややもすると「人を見たら泥棒と思え」的な対応をする受付担当者がいる。	当該意見は、別紙2警備保安業務への意見と考えられます。 来庁の事前予約は、セキュリティ確保の観点から実施しているものです。 また、別紙2の17その他(1)及び(4)において警備員の質と請負者の教育義務に関して明記しています。 (原案通りとします。)	なし
6		1 目的 2 一般事項(1)	「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「ビル管理法」という。)となっているが、( )をつぎのように直す。(以下「建築物衛生法」という。ビル管理法と略称されることもある) 《理由》1 法律の目的を表す名称としてふさわしい。 2 厚生省のHPIには、厚生労働省健康局生活衛生課が開設した建築物衛生のページ( <a href="http://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/">http://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/</a> )があり、ここでは、建築物衛生法と略称されている。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。 1 目的 本仕様書は、「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。)…を目的とする。 2 一般事項 (1) 請負者は、建築物衛生法その他…すること。	あり
7		別添1 清掃業務 3 作業内容 (4)清掃用資材	清掃業務において香料を含む製品を用いないことを仕様書に明記すること。 トイレの芳香剤は使用しないことを、仕様書に明記する。 《理由》1 トイレ用品をはじめ、さまざまな清掃用資材に香料と称する物質が添加されているが、その成分は不明であり、香料によって、体の苦痛・異常を感じる人がいる。 2 日常的な清掃業務を強化すれば、香料成分などは不要である。	清掃業務に用いる製品の使用について、香料を含む製品を用いないことの法的根拠が見当たりません。 (原案通りとします。)	なし
8	別紙4 清掃等業務	別添2 外壁等硝子清掃業務 5 作業内容(3)	クモの巣が張られている、もしくは巣の残骸が残っているのが外から丸分かりだったとしても、ガラス及びサッシ清掃に影響がない場合はそのままとして良いということでしょうか。 数時間で巣を張ってしまう事もあること、作業の危険性が高まる、等の理由があるからでしょうか	サッシの溝やサッシ全体の清拭については、別途対応することとします。 (原案通りとします。)	なし
9		別添3 ねずみ・昆虫等防除 4 業務内容 (1)防除業務の回数	グリーン購入法にある特定調達品目・役務「害虫駆除」の記載事項を遵守し、以下の点をも留意してください。 防除業務を年4回実施することになっているが、法時代の防除のように、定期的に殺虫剤散布をしないことを仕様書に明記すべきである。 《理由》有機リン剤ほかの薬剤により、体の苦痛・異常を感じるひとがいる。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。(原案「4(1)①」を「4(2)①」に改めます。) 4 業務内容 (2)防除作業 ① 防除作業の回数 (1)により得られた調査結果から防除対象の生息が確認された場合、防除作業を実施すること。	あり

中央合同庁舎第5号館の管理・運営業務における民間競争入札実施要項(案)に対する意見募集結果

番号	対象資料	項番	ご意見の概要	民間競争入札実施要項(案)の修正箇所	実施要項(案)の修正の有無
10			<p>以下のとおり修正すること。</p> <p>(1) 調査及び防除の回数 ① 年2回建物全体の調査を行うこと、(2)～(6)の発生しやすい場所は毎月1回(建築物衛生法告示119号では2か月以内ごとになっているが、東京都の指導基準では1か月に1回となっている)調査を行う。 ② ゴキブリ、蚊、コバエについては、発生が予測される箇所について2か月ごとに発生防止の措置を行う。</p> <p>(2) 調査及び防除業務の方法 ① 「適切な方法により防除作業を行うこと」→「必要な措置を提案すること」 ② 調査によりネズミ及びダニが警戒水準、措置水準に該当する場合は、必要な措置を提案すること。 また、「清掃、整理整頓、食物管理など管理状況の調査を行い、発生防止対策の提案を行う」を追記すること。 《理由》1 「官公庁建物は、「官公庁施設の建設等に関する法律」により、「建築保全業務共通仕様書」「同積算基準」により営繕を行うことが義務付けられております。本年8月に改定され、「ねずみ昆虫等防除」が本編に盛り込まれました。この仕様書は、建築物衛生法、同施行規則、告示、通知に準拠しています。したがって、同仕様書に基づいて保全業務を行うことが必要です。 2 ねずみ昆虫等防除は清掃業務に入っているが、国土交通省の「建築保全業務仕様書」(以下「共通仕様書」という。)では「第5編 執務環境測定等」の第5章(P260)に入っている。建築物衛生法では調査業務が義務付けられており、定期的な防除作業を前提としたものではないので、「清掃等」の中からははずし、「ねずみ昆虫等防除業務」として別建てにするのが適当である。(調査の結果、必要な措置を講ずるので、薬剤散布を前提とするものではない:建築物衛生法施行規則) 3 「建築物における衛生的環境の維持管理について(健発第0125001号)」では、「発生源対策、侵入防止対策は建築物維持管理権原者の責任のもとで日常的に行うこと」となっており、権原を有する厚生労働省担当者が直轄するのが望ましいが、少なくとも権原を委任する総括管理者と密に連絡がとれるような体制が望まれる。清掃等に組み込まれると、施設改善やテナントの環境整備の権原を持たないので、これら基本的な対策が疎かになる恐れがある。 4 清掃等業務仕様書別添3(ねずみ・昆虫等防除)では、建物全域の「ネズミ、ゴキブリ、カ・チョウバエ、ダニ」について、「調査と防除作業を年4回行い、効果判定を行うこと」となっている。この仕様書によれば、発生した場合はすべて業者の責任で作業することになる。「建築保全業務積算基準」(国土交通省)では、ねずみ昆虫等防除は一律の業務でなく、調査の結果で措置を行うので、「見積による」となっている。ねずみやダニは突発的に発生し、必要な措置は状況により異なることから、調査の結果で見積るのが望ましい。その都度見積をしていると対応が遅れるので、あらかじめ初期出勤の単価を決めておくか、予備費を設けておくなど、臨機応変に対応することが望まれる。しかし、あらかじめ発生が予想されるゴキブリ、蚊、コバエについては、定期に防除を組み込むことは可能である。</p>	<p>4 業務内容</p> <p>ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。(原案「4(1)、(2)」を「4(1)、(2)」に改めます。また、原案「4(2)①、③、④、⑥」をそれぞれ「4(2)②イ、ウ、オ、カ」に、原案「4(2)②」を「4(1)①」に改め、「4(2)②ア、エ」を追記します。)</p> <p>(1) 生息状況の調査 ① 調査の回数 全館調査を毎月1回行うこと。 ② 調査の方法 建築保全業務共通仕様書第5章2.1.6に基づいて、実施すること。また、中水道施設には捕虫器を設置し、毎月1回以上テープ交換を行うこと(テープの 長さ:捕虫器6個×2セット×約60センチ/1個=720センチ程度)。 (2) 防除作業 ① 防除作業の回数 (1)により得られた調査結果から防除対象の生息が確認された場合、防除作業を実施すること。 ② 防除作業の方法 ア 調査結果を4業務内容(3)に定める目標水準に照らし、防除の方法を決定すること。 イ 効果的な作業計画を策定し、適切な方法により防除作業を行うこと。防除作業後は効果判定(確認調査、防除の有効性評価等)を行うこと。 ウ 防そ防虫網及びその他の防そ防虫設備の機能を点検し、必要に応じ補修を行うなどねずみ等の侵入を防止するための措置を提案すること。 エ 清掃、整理整頓、食物管理など管理状況の調査を行い、発生防止対策の提案を行うこと。 オ 生息状況、効果判定及びその他提案事項について報告書を提出すること。 カ その他、建築物衛生法施行規則第4条の5第3項に基づく「空気調和設備等の維持管理及び清掃等に係る技術上の基準」(平成15年厚生労働省告示第119号)及び特定建築物に関する東京都の指導基準に基づき業務を行うこと。</p> <p>ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。(原案「4(2)⑤」を「4(2)③」に改め、一部を追記します。)</p> <p>③ 防除作業に使用する薬剤 防除に使用する薬剤は厚生労働省が認可しているものを使用するとともに、事前に使用薬剤を届け出ること。殺鼠剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業並びに建築物の使用及び利用者の事故防止に努めること。 なお、平成23年度及び平成24における薬剤の使用量は、以下のとおりである。 (実施要項では薬剤の使用量を明記)</p>	あり
11	別紙4 清掃等業務		<p>衛生害虫の生息数をもとに、目標水準を設定し、対策を策定しなければならない。たとえば、何匹のゴキブリが見つかったかによって対策は変わってくる。 一匹でも生息が認められたら、すぐ、殺虫剤の使用につながらないよう、仕様書では殺虫剤等の安易な使用をやめるよう明記すべきである。 《理由》2003年に建築物衛生法関連省令が改正され、2008年1月に建築物衛生法維持管理要領が改められた。総合的有害生物管理の考えを取り入れ、生息調査や目標などを取り入れる内容が示されている。この要領をもとに、2008年に「建築物における維持管理マニュアル」が作成された。人や環境への影響を極力少なくする防除体系が求められているとして、調査方法とそれに基づく効果判定法などIPMIによる防除体系が示されている。従って当該庁舎におけるねずみ・害虫駆除はこのマニュアルに沿って実施されるべきである。マニュアルでは、「IPMIに組み入れるべき要素 (1)生息実態調査 的確に発生の実態を把握するため、生息密度調査法に基づき生息実態調査を実施する。 (2)標準的な目標水準 標準的な目標水準を設定し、対策の目標とする。 (4)有効かつ適切な防除法の組み合わせせず、環境整備を含めた発生源対策、侵入防止対策等を行う。発生源対策のうち、環境整備等については、発生を防止するという観点から、建築物維持管理権原者の責任のもとで実施する。また、当該区域の状況に応じて、薬剤やトラップの利用、侵入場所の閉鎖などの防虫・防鼠工事を組み合わせて実施する。 (5)評価 対策の評価をIPM導入の効率について、標準的な目標水準に照らして行い、有害生物の密度と防除効果等の観点から実施する。」 という内容がそれぞれの項で具体的に記されている。</p>	<p>ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を追記します。 (3)目標水準の設定 建築保全業務共通仕様書第5章表2.1.2によるものとする。</p> <p>実施要項(案)の一部を修正します。(原案「4(2)⑦」を「4(4)」に改めます。)</p> <p>(4)その他 業務に必要な材料、器具及び消耗品は、請負者の負担とすること。</p>	あり
12			<p>以下のとおり追記すること。 (3)目標水準 共通仕様書264頁を挿入する 《理由》「建築物における衛生的環境の維持管理について(健発第0125001号)」で目標設定が定められているので、仕様書に盛り込む必要がある(共通仕様書P264)</p>		あり
13		別添3 ねずみ・昆虫等防除 1 目的 4 業務内容 (2)防除業務の方法⑥	<p>「ビル管理法」となっているが、「建築物衛生法」と直す。 《理由》1 法律の目的を表す名称としてふさわしい。 2 厚生省のHPIには、厚生労働省健康局生活衛生課が開設した建築物衛生のページ (http://www.mhlw.go.jp/bunya/kenkou/seikatsu-eisei09/)があり、ここでは、建築物衛生法と略称されている。</p>	<p>別添3</p> <p>ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。 1 目的 中央合同…、建築物衛生法、…を目的とする。</p> <p>ご意見を踏まえ、原案「4(2)⑥」を「4(2)②カ」に改め、一部を修正します。 4 業務内容(2)② カ その他、建築物衛生法施行規則…行うこと。</p>	あり

中央合同庁舎第5号館の管理・運營業務における民間競争入札実施要項(案)に対する意見募集結果

番号	対象資料	項番	ご意見の概要	民間競争入札実施要項(案)の修正箇所	実施要項(案)の修正の有無
14	別紙4 清掃等業務		『防除に使用する薬剤は厚生労働省が認可しているものを使用するとともに、事前に使用薬剤を届け出ること。殺鼠剤又は殺虫剤を用いる場合は、使用及び管理を適切に行い、これらによる作業並びに建築物の使用者及び利用者の事故防止に努めること。』とあるが、出来るだけ、薬剤使用はやめるべきで、万一、薬剤を使用する場合は、「建築物における維持管理マニュアル」にある注意事項『薬剤を使用する場合は、事前に当該区域の管理者や利用者の了解を得て実施し、処理前後少なくとも3日間はその旨の掲示を行う。また、日常的に乳幼児がいる区域については、薬剤による処理を避ける。』を遵守すべきことを仕様書に明記すべきである。 《理由》当該庁舎におけるねずみ・害虫駆除もこのマニュアルに沿って実施されるべきである。マニュアルでは、「IPMに組み入れるべき要素 (3)人や環境への配慮 防除にあたっては、人や環境に対する影響を可能な限り少なくするよう配慮する。特に、薬剤を用いる場合にあつては、薬剤の種類、薬量、処理法、処理区域について十分な検討を行い、日時、作業方法等を建築物の利用者に周知徹底させること。」という内容がそれぞれの項で具体的に記されている。	職員等への周知業務は、管理者側で行っております。 (原案通りとします。)	なし
15		2 一般事項(1)	配置する管理技術者の人数を明記したほうが良いのではないのでしょうか。 《理由》要求される配置しなければならない管理技術者の人数によって、積算が変わってくるため。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を追記します。 2 一般事項 (1)請負者は、一級造園施工管理技士を監理技術者(主任技術者)として、 <u>1名</u> 配置し、…当たらせること。	あり
16		2 一般事項(10)	『週1回程度作業報告』とは、どの様な形式で行うものなのか明記していただけないでしょうか。(例:報告書提出・打合せ形式による報告等) 《理由》作業報告の工数により積算が変わってくるため。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。 2 一般事項 (10)請負者は作業後、報告書を作成し、管理室において説明を行うこと。	あり
17		2 一般事項	グリーン購入法にある特定調達品目・役務「植栽管理」の記載事項を遵守し、以下の点も留意してください。 一般事項として、「住宅地等における農業使用について(平成25年4月26日25消安第175号、環水大土発第1304261号)」の入札の資格要件として業務の実施上の責任者が、(1)当該地方公共団体が指定する研修を受けていること。または(2)当該地方公共団体が指定する資格を有していることとある。当該入札においても、これに準ずることを仕様書で明記する。	病害虫防除等については、原則枝葉の切り取りで対応することとしており、薬剤散布を前提とした業務ではないため、入札参加資格要件としては設定しません。 (原案通りとします。)	なし
18	別紙5 植栽管理業務		『(4)病害虫防除、殺虫・殺菌・殺ダニ剤散布年4回』を『病害虫防除』とする。 《理由》1 散布年4回とすると、住宅地通知できつく戒められている定期的な農業散布と理解される。 2 この項では、病害虫防除方法として、農業散布以外の方法もあげられている。	当該業務における薬剤の使用については、既に「住宅地等における農業使用について(平成25年4月26日25消安第175号、環水大土発第1304261号)」に準じて使用することとしておりますが、ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。(原案「3(4)」及び原案「(3(4)②)」の一部を修正します。) 3 高層棟、低層棟及び時計塔廻りの植栽地の管理 (4)病害虫防除、殺虫・殺菌・殺ダニ 2,019.6㎡ ② やむを得ず薬剤を使用する場合については、…すること。なお、年間散布回数は最大で4回までとする。	あり
19		3 高層棟、低層棟及び時計塔廻りの植栽地の管理	(4)⑥に、薬剤の使用基準が記載されているが、表1を含め全文削除し、以下のように改められたい。 『環境省が策定した「公園・街路樹病害虫・雑草管理マニュアル」(平成22年5月刊)に従って、樹木の選択の段階から、農業使用を減らすよう対策をとること。また、天敵、生物農薬、特定農薬等、人や環境に影響を与えないものを、散布以外の方法で使用すること。』	当該業務は、既存の植栽を管理するものであり、新たに樹木を植樹するものではありませんが、実施要項(案)の一部を修正します。 3 高層棟、低層棟及び時計塔廻りの植栽地の管理 (4)⑥薬剤等(農業取締法に基づいて登録された適正な農薬)は希釈し、…使用するものとする。 ただし、複数の殺虫剤の混合使用は極力行わないこと。 使用する薬剤については、事前に管理室と協議すること。また、劇物に…使用すること。 千代田区の定める…使用すること。 (表1は削除)	あり
20		(4)病害虫防除、殺虫・殺菌・殺ダニ剤散布	万一、植栽管理に農業を使用する場合、散布中、散布後の散布地区への立入禁止措置をとること。	薬剤については、「住宅地等における農業使用について(平成25年4月26日25消安第175号、環水大土発第1304261号)」に準じて使用するよう、既に明記しています。 (原案通りとします。)	なし
21			万一、有機リン剤やネオニコチノイド、ピレスロイドなどのミツバチ毒性のある農薬を使用する場合は、都内の養蜂者に散布を周知連絡すること。 《理由》1 最近では、都内においても、ミツバチ飼育が盛んであり、銀座や八重洲方面でも養蜂が行われている。 2 農水省は、農薬によるミツバチ被害を防止するため、農薬使用者と養蜂者の強化するよう指導している。	ご意見を踏まえ、実施要項(案)の一部を修正します。(「3(4)⑥」の一部を修正します。) 3 高層棟、低層棟及び時計塔廻りの植栽地の管理 (4)⑥薬剤等(農業取締法に基づいて登録された適正な農薬)は希釈し、…使用するものとする。 ただし、複数の殺虫剤の混合使用は極力行わないこと。 使用する薬剤については、事前に管理室と協議すること。また、劇物に…使用すること。 千代田区の定める…使用すること。 (表1は削除)	あり

中央合同庁舎第5号館の管理・運營業務における民間競争入札実施要項(案)に対する意見募集結果

番号	対象資料	項番	ご意見の概要	民間競争入札実施要項(案)の修正箇所	実施要項(案)の修正の有無
22	別紙5 植栽管理業務		『植栽管理において、ツバキ、サザンカ類は、人が通る場所では植えかえるようにする。』を追加する。 《理由》チャドクガが発生する木なので、植え替えることが望まれる。	当該業務は、既存の植栽を管理するものであり、新たに樹木を植樹するものではありません。 (原案通りとします。)	なし
23	別紙10 従来の実施状況に関する 情報の開示	1 従来の実施に要した経費	委託費実績を各年度ごと、各委託業務毎に開示されておりますが、各委託業務の業務仕様は、今回の各業務仕様書と同等の仕様によるものなのか、又は、異なるものなのか(異なるものであれば内容も)を含めて開示していただきたい。 《理由》上記の事がわからないと情報として意味をなさないと考えるため。	入札説明会時までに変更内容を取りまとめてお知らせいたします。 (原案通りとします。)	なし