

「大阪府ファシリティマネジメント基本方針」(案)に対するご意見等と大阪府の考え方について

- 募集期間：平成27年9月1日(火曜日)から平成27年9月30日(水曜日)まで
- 募集方法：郵便、ファクシミリ、インターネット(電子申請)
- 提出人数・意見数：1団体・6件
- ご意見等と大阪府の考え方について

寄せられたご意見等に対する大阪府の考え方は以下のとおりです。なお、ご意見等は、募集の趣旨を踏まえ、基本的に原文のまま掲載していますが、個人や団体を特定又は類推できる情報は削除しています。

No	ご意見等の内容	大阪府の考え方
■P29-30 (②-2 予防保全型の維持管理体制の構築) について		
1	<p>「施設管理者による日常点検実施にあたっては、点検ポイントや診断基準などをまとめた点検マニュアルの整備、点検技術研修の開催、相談窓口の開設等を行い、施設管理者の技術向上を図る。」とあるが・・・</p> <p>平成25年に国土交通省が作成した「H25 建築保全業務報告書作成の手引き」及び「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン(平成24年版)」を活用してはどうか、点検ポイントや判断基準が明記されており、新たにマニュアルを作成する労力を考えると、この手引きを有効活用する、もしくは改善して使うほうが、効率が良いと考えます。</p>	ご意見は、今後、取組みの参考とさせていただきます。
2	<p>本年6月に厚生労働省から「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」がだされ、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としています。このことを踏まえた仕様書等の作成、適正利潤の確保のための予定価格の適正な設定、適切な発注時期の設定、適切な競争参加資格の設定、ダンピング受注の防止の対策を検討する必要があると考えます。</p>	仕様書の作成や予定価格の積算については、従来、予算の範囲内で「国土交通省建築保全基準」を踏まえ適正に設計・積算を行っています。また、発注時期や参加資格の設定については、公平性・競争性・透明性の確保の観点から、業務内容に応じた時期・資格を適正に設定しています。ダンピング受注の防止については、最低賃金の確保のための法令遵守の観点から最低制限価格制度を導入しています。また、必要時に応じて低入札価格調査制度を導入し、ダンピング受注対策を行っています。
3	<p>府営住宅においては自治会が組織されていると思います。そこで、自治会組織の中に日常点検をする班組織を作り、日常点検の基礎的な事項について勉強会を実施習得して住んでいる府営住宅の日常点検をボランティアとして担ってもらう。このことは特に、高齢者の活用及び地域住民の参画につながり、地域の活性化、防災等にもつながっていくと考えられるので、検討する価値があると考えます。</p>	<p>府営住宅の維持管理については、府が管理運営業務を委託した指定管理者が適切に行っております。</p> <p>なお、大阪府営住宅条例の規定に基づき、維持管理について府が負担する項目と入居者が負担する項目を明確に定めており、これまでも、敷地内の樹木の手入れなどについては、入居者に対応していただいているのが現状です。</p>
■ P54 ファシリティマネジメント推進会議設置要綱 について		
4	<p>ファシリティマネジメントを実施に当たり所管する部局が決まっておらず、責任の所在がハッキリしていないため、FMを推進するための基本方針策定後、実施運用管理に当たり、統括する部局(FM部のような)を決める必要があると考えます。</p>	P36に示すように、ファシリティマネジメントの推進については、財産活用課が、財政担当や行政改革担当、保全担当と連携しながら、施設の総量最適化・有効活用、長寿命化に向けた全庁調整など、財産の統一的・効率的なマネジメントを進めていきたいと考えております。

■ (施設ごとの保全業務データの構築) について

5	<p>建築物完成後の「保全業務データ」は建築物の長寿命化を推進していくうえでの貴重なデータであります。現在、府の施設の保全業務のほとんどは民間業者に業務委託され実施されていることを考えますと、府下すべての建築物の保全業務データを一元管理し今後の建築物共通仕様書、保全業務共通仕様書や積算基準、積算労務単価に反映させていくことで建築物の長寿命化が可能となります。「保全業務データ」の継続的な記録及び保管と、保全業務データを活用できる保全業務受注業者の選定が、保全計画の策定に必要であると考えます。</p>	<p>P36 に示すように、基本情報と合わせて保全関連データについては財産活用課において一元的に集約します。</p> <p>また、合わせて頂いたご意見も参考とさせていただきます。</p>
---	---	---

■ その他

6	<p>当団体には「設備保全部会」とい建築設備の保全業務を研究する部会があり、下記を活動項目として日々研鑽に励んでおります。</p> <ul style="list-style-type: none">■設備管理技術に関する調査研究■設備保全業務の管理に関する情報の収集・提供 <p>このような現場実務を実施している団体の意見も取り入れて、よりよい保全業務が実施でき、「予防保全型の維持管理体制の構築」と「建築物の長寿命化」が早期に実現されることを切に願います。</p>	<p>「予防保全型の維持管理体制の構築」と「建築物の長寿命化」の早期実現に取り組んで参ります。</p>
---	---	---