

平成 28 年 5 月 10 日  
国立研究開発法人科学技術振興機構

民間競争入札実施事業  
「国立研究開発法人科学技術振興機構 外国人研究者宿舎管理運営業務」の実施状況について  
(平成 26 年度・27 年度)

I. 事業の概要

1. 委託業務内容

国立研究開発法人科学技術振興機構が所有する外国人研究者宿舎「二の宮ハウス」及び「竹園ハウス」の管理運営業務

2. 業務委託期間

平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日

3. 受託事業者

公益社団法人科学技術国際交流センター グループ

代表者 公益社団法人科学技術国際交流センター

構成員 株式会社ミザック

4. 受託事業者決定の経緯

「国立研究開発法人科学技術振興機構 外国人研究者宿舎管理運営業務」における民間競争入札実施要項に基づき、入札参加者（2 者）から提出された企画書について、実施要項に定める評価委員会において審査した結果、いずれも評価基準を満たしていた。

入札価格については、平成 26 年 3 月 7 日に開札した結果、2 者とも予定価格の範囲内での応札であり、総合評価を行ったところ、上記の者が落札者となった。

## II. 達成すべき質の達成状況及び評価

包括的に達成すべき質

基本方針	主要事項	測定指標	評価
宿舎施設利用者に快適な施設利用を可能とするとともに、宿舎施設における公共サービスの円滑な実施を可能とする。	品質の維持	本業務の不備に起因する空調停止、停電、断水が発生しないこと	適 (発生回数0回)
		本業務の不備に起因する当施設における事業及び執務の中断がないこと	適 (発生回数0回)
		大地震・火災等の緊急事態が発生し、宿舎がその業務の一部又は全部を停止した場合において、宿舎が機能を復旧する過程で、本業務の不備に起因した復旧の遅れが無いこと	適 (緊急事態なし)
	安全性の確保	本業務の不備に起因した人身事故又は物損事故の発生がないこと	適 (発生回数0回)
	快適性の確保	<p>居住者に対し退去時に実施するアンケートのうち、本業務に関する部分の設問について、80%以上の回答者から「Very satisfied(とても満足)」「Satisfied(満足)」の評価を得ること。 (詳細は別紙参照)</p> <p>&lt;アンケート設問&gt;</p> <p>① 建物・施設の維持管理について</p> <p>【平成26年度】 有効回答数：346 (回答率: 92.0%) とても満足・満足：100%</p> <p>【平成27年度】 有効回答数：429 (回答率: 98.6%) とても満足・満足：99.7%</p> <p>② 共用部の清掃について</p> <p>【平成26年度】 有効回答数：344 (回答率: 91.5%) とても満足・満足：100%</p> <p>【平成27年度】 有効回答数：427 (回答率: 98.2%) とても満足・満足：99.8%</p>	適

## III. 確保すべき水準の達成状況及び評価

各業務の確保すべき水準については、業務報告書の内容等から、確実かつ適切に実施されたと認められる。

#### IV. 実施経費の状況及び評価

##### 1. 従来の実施経費との比較

(単位：円)

平成 25 年度	平成 26-28 年度 (市場化テスト各年)	増減
32,220,558	31,700,000	▲520,558

※従来の実施経費と比較するため、税抜き金額を記載した。

※市場化テスト以前の平成 25 年度は、別途業務を委託している「外国人研究者宿舍生活サポート等業務」と管理運営業務をあわせた 1 つの契約であったため、上記の金額は、契約額のうち、管理運営業務の対象となる実施経費を抽出したもの。なお、統括業務に係る実施経費については管理運営業務、生活サポート等業務に区分することができないため、各業務の実施経費の額で按分して、管理運営業務の対象となる経費を抽出している。

##### 2. 評価

市場化テスト以前の平成 25 年度の経費と比較すると、平成 26 年度以降 3 年間の経費は 520,558 円/年（税抜き）削減されており、民間競争入札導入の効果があったものと評価できる。

#### V. 民間事業者からの提案による改善実施事項等

業務調達時や実務実施時における民間事業者から提案のあった主な改善等については、次のとおり実施されている。

1. ISO27001 及びプライバシーマークに関する教育担当者が、個人情報保護やセキュリティに関する研修会を現場スタッフに対し年 4 回開催し、個人情報保護マネジメントシステムに関するテストを実施した。現場スタッフがセキュリティに対する意識を高く維持することで、世界各国から来日している研究者およびその家族が安心して生活できる環境を提供できている。
2. 建築物環境衛生管理技術者の資格を有する社員が日常設備管理従事者への指導および同資格取得のためのサポートを行っており、施設全般に対して質の高い維持、管理が実施されている。
3. 施設共用部の温度設定管理、クールビズ、待機電力の削減等により、施設共用部の電力使用量を平成 25 年度と比較すると、26 年度は年間 5,909kWh (▲2%)、27 年度は年間 17,332kWh (▲5%) 削減することができた。また、清掃時にマイクロファイバ

ークロスを導入して洗剤や水の使用量を減らしたり、受水槽清掃時には排水量をなるべく抑えることで、業務効率の向上を図るとともに、共用部の水道使用量を平成 25 年度と比較して 26 年度は年間 225 m<sup>3</sup> (▲9%)、27 年度は年間 111 m<sup>3</sup> (▲4%) 削減することができた。

(参考) 外国人研究者宿舎の共用部における電力使用量の推移

年 度	使用電力量	平成 25 年度比
平成 25 年度 (民間競争入札実施前)	368,699 kWh	—
平成 26 年度	362,790 kWh	▲2%
平成 27 年度	351,367 kWh	▲5%

(参考) 外国人研究者宿舎の共用部における水道使用量の推移

年 度	使用水道量	平成 25 年度比
平成 25 年度 (民間競争入札実施前)	2,484 m <sup>3</sup>	—
平成 26 年度	2,259 m <sup>3</sup>	▲9%
平成 27 年度	2,373 m <sup>3</sup>	▲4%

4. 宿舎内でのウィルス感染予防の観点から清掃手法としてゾーニング（区域管理）を導入、清掃区域ごとに清掃道具の色分けを行い、清掃区域をまたがないよう清掃を実施、必要に応じて消毒剤を使用した。除菌作業を行うことでウィルス拡散防止を図っており、平成 26 年度、27 年度のノロウィルス等の感染は発生しなかった。
5. 二の宮ハウス外周部分については、芝用除草剤を散布するほか人力でも除草を実施し、景観を良好に維持できている。また竹園ハウスにおいては日照不足による発育不良の芝に代わり、日陰に強い地被植物(タマリユウ)に変更することで景観を良好に維持できている。

## VI. 評価委員（外部有識者）による評価・意見について

- 居住者が外国人ということもあり、慣習や価値観が様々である中で、個々のプライバシーを尊重し、皆が満足し得る施設維持、管理を行うことはなかなか難しいと推察するが、アンケートによる満足度は非常に高く、安全で快適な住環境を提供できていることは評価できる。
- 竹園ハウスは築後 25 年、二の宮ハウスは築後 15 年が経過する中、各施設内は非常に清潔に保たれており、V. でみる数値、記述などからも節電、節水にも効果を上げており、設備管理従事者による日々の細やかな努力を高く評価することができる。

- 今後施設の老朽化が課題となるところ、改修、更新工事においては更なる省エネ化、コストパフォーマンスを念頭に進めていくことを期待する。

## VII. 全体的な評価

上記Ⅰの4のとおり、入札にあたって競争性は確保されていたと認められる。

達成すべき質の達成状況について、Ⅱのとおり、平成26年度、27年度ともに品質の維持、安全性の確保、快適性の確保のいずれにおいても測定指標を達成している。特に利用者を対象としたアンケート調査では、平成26年度及び27年度の満足度がほぼ100%という結果からも、利用者に対して快適なサービスを継続して提供できていると評価することができる。

実施経費については、Ⅳの2のとおり、市場化テスト以前の平成25年度の経費と比較すると、520,558円削減されており、経費削減の点で効果があった。

また、Ⅴのとおり、民間事業者の業務改善提案が実施されたことで、安全で清潔な住環境を維持できており、電力及び水道使用量の削減にも効果を上げている。

## VIII. 今後の事業

上記Ⅶ.のとおり、民間競争入札実施事業としての事業実施は、良好な状況にあると認められる。

まとめると、次のようになる。

- ① 事業実施期間中に、受託民間事業者が業務改善指示等を受けたり、業務に係る法令違反行為等を行った事実はなかった。
- ② 科学技術振興機構では、事業実施状況についてチェックを受けるための外部有識者等で構成される評価委員会を設けている。
- ③ 入札にあたっては、2者応札であったため競争性が確保されていた。
- ④ 達成すべき質として設定した項目及び民間事業者から提案のあった項目に対する実施状況について、良好なサービスが達成されたと認められる。
- ⑤ 経費削減という点においては、従来経費（平成25年度）より521千円削減された。

以上のことから、本事業については、「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」に定める市場化テストを終了する基準を満たしており、良好な実施結果が得られている。このことから、今後の事業については市場化テストを終了し、科学技術振興機構の責任において行うこととしたい。

なお、次期事業の実施要項についても、現在の実施要項の内容を継承することを予定している。

■利用者アンケート(満足度調査)の集計結果

別紙

達成すべき質：快適性の確保

平成26年度	① 建物・施設の維持管理について			② 共用部の清掃について		
ハウス名	竹園ハウス	二の宮ハウス	合計	竹園ハウス	二の宮ハウス	合計
アンケート回収人数	24人	352人	376人	24人	352人	376人
回答人数(回答率)	24人(100%)	322人(91.5%)	346人(92.0%)	24人(100%)	320人(90.9%)	344人(91.5%)
とても満足	58.3%	78.9%	77.5%	66.7%	84.1%	82.8%
満足	41.7%	21.1%	22.5%	33.3%	15.9%	17.2%
不満	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
とても不満	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

平成27年度	① 建物・施設の維持管理について			② 共用部の清掃について		
ハウス名	竹園ハウス	二の宮ハウス	合計	竹園ハウス	二の宮ハウス	合計
アンケート回収人数	34人	401人	435人	34人	401人	435人
回答人数(回答率)	33人(97.1%)	396人(98.8%)	429人(98.6%)	34人(100%)	393人(98.0%)	427人(98.2%)
とても満足	84.8%	79.3%	79.7%	85.3%	85.0%	85.0%
満足	15.2%	20.4%	20.0%	14.7%	14.7%	14.8%
不満	0.0%	0.3%	0.3%	0.0%	0.3%	0.2%
とても不満	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

○参考アンケート調査

平成26年度	もう一度住みたいか		
ハウス名	竹園ハウス	二の宮ハウス	合計
アンケート回収人数	24人	352人	376人
回答人数(回答率)	24人(100%)	349人(99.1%)	373人(99.2%)
もちろん住みたい	87.5%	94.3%	93.8%
分からない	8.3%	5.7%	5.9%
もう住みたくない	4.2%	0.0%	0.3%

平成27年度	もう一度住みたいか		
ハウス名	竹園ハウス	二の宮ハウス	合計
アンケート回収人数	34人	401人	435人
回答人数(回答率)	34人(100%)	400人(99.8%)	434人(99.8%)
もちろん住みたい	94.1%	97.0%	96.8%
分からない	5.9%	3.0%	3.2%
もう住みたくない	0.0%	0.0%	0.0%