

平成 28 年 5 月 26 日  
外務省大臣官房会計課

民間競争入札実施事業  
外務省庁舎等施設管理業務の実施状況について  
(平成 26 年度及び 27 年度)

## I 事業の概要

### 1. 委託業務内容

外務省庁舎、飯倉別館・外交史料館、麻布台別館、船橋分室の施設管理業務（統括管理業務、施設管理（設備）業務、電話交換機保守業務、庭園保守業務、入退室管理業務、国際会議室音響設備等保守業務、警備業務、清掃業務、害虫等駆除業務、受付業務等）

### 2. 業務委託期間

平成 26 年 4 月 1 日～平成 29 年 3 月 31 日

### 3. 受託事業者（共同事業者）

株式会社 N T T ファシリティーズ【代表企業】

高橋工業株式会社

シンテイ警備株式会社

### 4. 受託事業者決定の経緯

外務省庁舎等施設管理業務民間競争入札実施要項（以下「実施要項」という）に基づき、2 者から企画書の提出があり、当省で設置した外部有識者を含む評価委員会で審査した結果、いずれも評価基準を満たしており、2 者による入札を行うこととなった。

平成 25 年 3 月 5 日に開札を行い、第 1 回入札では 2 者とも予定価格を超過し、第 2 回入札で 1 者は辞退し、残る 1 者は入札価格が予定価格内であったため、総合評価方式に則り上記受託事業者が落札者となった。

## II 確保すべき質の達成状況及び評価（平成 26 年度及び 27 年度）

### 1. 確実性の確保

- (1) 測定指標
- ①管理業務の不備に起因する当施設における執務及び営業の中断回数(0回)  
※執務及び営業の中断とは、執務及び営業が中断することにより著しく国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいう。
  - ②管理業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生(0回)
- (2) 実施結果
- 管理業務の不備に起因する執務及び営業の中断、空調停止、停電、断水はなかった。

## 2. 安全性の確保

- (1) 測定指標 管理業務の不備に起因する職員及びその他の者の怪我の回数（0回）  
※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。
- (2) 実施結果 管理業務の不備に起因する執務及び営業の中断、空調停止、停電、断水はなかった。

## 3. 緊急時の対応

- (1) 測定指標 外務省庁舎、飯倉別館、外交史料館、麻布台別館、船橋分室において大地震、火災等の緊急事態が発生し、各施設の業務全体又は業務の一部が停止した場合において、各施設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生じないこと。
- (2) 実施結果 26年度、27年度においては、大地震等の緊急事態の発生がなかったため、業務の一部でも停止をしたことはなかったが、緊急事態に備えての毎年1回の避難・消防訓練への積極的参加、また、中央防災無線通信設置等訓練への各業務従事者の参加等により、不測の事態への備えを日々心がけていると認められる。

## 4. 環境への配慮

- (1) 測定指標 エネルギー使用の合理化に関する法律「省エネ法」及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例「環境確保条例」を遵守し、本業務遂行に当たって温室効果ガス軽減に努めること。ただし、利用者の業務に支障のないよう配慮すること。  
※東京都のエネルギー大量使用所に指定されている外務省の温室効果ガス削減目標：平成26年度は第1期として平成13年度総排出量の8%以上を削減、平成27年度以降は第2期として17%以上を削減
- (2) 実施結果 平成26年度の実績は、基準排出量（6,488(t-CO2)）と比べ総排出量（4,466(t-CO2)）は約31.2%削減となっており、目標である総排出量の8%以上の削減を大幅に達成している。また、平成27年度の実績は、基準排出量（8,167(t-CO2)）と比べ総排出量（5,697(t-CO2)）は約30.2%削減となっており、目標値の17%以上の削減を達成している。

## 5. 各業務において確保すべき水準及び実施状況

- (1) 確保すべき水準  
各業務において確保すべき水準は、実施方法としては業務仕様書に定める内容のほか共通仕様書による。

## (2) 実施状況

### 1) 建物設備管理業務

夏冬の節電対策を実施し、また電源装置その他各種設備等建物設備管理業務について、実施要項に定められた水準を確保し、日々の報告書、月次報告書や定期点検時の報告書等の内容からも、業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

### 2) 電話交換機設備保守業務、自動火災報知器設備等保守業務

本省等に設置してある電話交換機設備等の定期点検・保守等を行い、業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

### 3) 庭園保守業務

本省等敷地内にある植栽について、高木、中木、低木の剪定・消毒・施肥、地被類の清掃・消毒・施肥、緑化維持のために芝の除草・芝刈・消毒・施肥等を行い、業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。また、本省の内外周に巡らした数種の桜の古木等の生体調査報告書の作成があり、庁舎管理の助言・参考となった。

### 4) 入退室管理業務、国際会議室音響設備等保守業務

本省及び麻布台別館に設置してある入退室管理装置、本省に設置してある国際会議室音響設備等の定期点検・保守を行い、業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

### 5) 警備業務

本省等における指定区域の施設警備と麻布台別館等の機械警備を行い、日々の業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。市場化テスト1期目で問題のあった本省女性隊員の定着率の悪さも2期目における警備会社の変更等もあり、また、研修等の充実により定着率も向上し問題は解消された。

### 6) 清掃業務

本省等の良好な環境衛生を維持するため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」その他関係法令に基づき、庁舎清掃を行い、日々の業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。また、清掃用具、洗剤等の改善や、清掃員のインスペクションの実施等により作業品質の向上が認められた。

### 7) 害虫等駆除業務

本省等の害虫等の毎月の発生調査と定期駆除を行い、業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

### 8) 受付業務、電話交換業務

本省での受付業務、電話交換業務を行い、日々の業務報告書等から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

### 9) 統括管理業務

本省等における各業務全般に対する統括管理業務を行い、業務報告書等の内容から業

務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。特に、各業務の問題点解決や予防保全等について仕様書内容以上の成果があった。併せてエネルギー管理委員会（年間約35回開催）に省エネに関わる提案を行い、夏季、冬季の節電など庁舎内の光熱水費の削減対策を行っている。

## 6. 評価

上記1～4のとおり、業務に当たり確保されるべき質を達成していると評価できる。

## Ⅲ 実施経費の状況及び評価

### 1. 公共サービスの実施に要した経費

外務省庁舎等施設管理業務実施経費（平成26年度及び27年度）

実施経費総額	1,344,600千円（消費税込）	1,245,000千円（税抜）
1年当たり	448,200千円（消費税込）	<u>415,000千円</u> （税抜）
（うち警備業務	173,092千円）（消費税込）	<u>(160,270千円)</u> （税抜）

【実施経費】	総額		うち、警備	
	（税込）	（税抜）	（税込）	（税抜）
<現行経費>				
H26～28	448,200千円	<u>415,000千円</u>	173,092千円	<u>160,270千円</u>
<第1期経費>				
H23～25	375,900千円	<u>358,000千円</u>	79,900千円	<u>76,095千円</u>
<従来経費>				
H22	378,699千円	<u>360,670千円</u>	96,576千円	<u>91,978千円</u>
H21	380,081千円	<u>361,987千円</u>	86,820千円	<u>82,686千円</u>
H20	489,953千円	<u>466,626千円</u>	197,353千円	<u>187,956千円</u>
H19	501,304千円	477,436千円	186,076千円	177,216千円

### 2. 実施経費（税抜）との比較

現行経費（税抜）と第1期経費（税抜）を比較すると、

415,000千円－358,000千円＝57,000千円の大幅増額となったが、前回の第1期契約において、358,000千円のうち警備業務が76,095千円と極端に低い額での入札であったため、前回の入札監理小委員会でも指摘を受けた警備員の不定着、女性警備員不足等が発生した。この第1期警備業務経費は低価格であり適正な価格ではなかった。

次に、市場化テスト導入前の従来経費と比較するが、平成21、22年度の契約においても、警備業務が低価格入札であったため、警備業務の適正価格であったと思われる平成20年度経費（税抜）と比較すると、

415,000 千円－466,626 千円＝△51,626 千円

**削減率 △ 11.1%**となる。

※ 因みに、平成19年度経費（税抜）との比較では、

415,000 千円－477,436 千円＝△62,436 千円 **削減率△ 13.1%**となる。

※ なお、平成21、22年度の警備業務についても、警備員の定着率が悪く安定した警備体制がとれていなかった。

#### 4. 平成23年度～25年度と平成26年度～28年度における業務仕様の違い

##### (イ) 建物維持管理経費

空冷チラー一点検清掃経費

冷暖房設備等点検整備業務

##### (ロ) 警備業務

本省警備副責任者の増員

外交史料館別館警備員の配置

### IV 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

#### 1. コスト削減

扉・窓の修理やカーペット補修、電源コンセント移動等の小修繕工事を、平成26年度は152件、平成27年度は98件、再委託していたものを自ら実施し、外注費の削減が図られた。

#### 2. 庭園管理の調査報告

敷地外周の歩道に面した桜の古木について、「樹木医」による調査・報告を行い、台風・ゲリラ豪雨時の強風による倒木等により歩行者への危険防止対策を実施する基本資料を提案し、庭園管理業務の質の向上と事故防止が図られた。

#### 3. 不審者への対応

休日・夜間の不審者への対応のため、構内巡回、ガードマンボックスへの配置など警備シフト変更提案により警備員の増員を行わず対応でき、警備業務の質の向上が図られた。

#### 4. 清掃業務

清掃のインスペクター（品質評価者）により清掃状況の点数化による品質評価を年2回実施しており、評価結果を受けて清掃方法等の見直しを行い業務の質の向上が図られた。

## 5. 事故防止

代表企業による年2回の職場安全大会の実施等と日常の指導により、5年間無事故を達成している。また、廊下・階段の清掃業務に使用する掃除機をバッテリー製とし電源コードによる転倒や雨天時の東玄関、車寄せ付近の水たまりの除去などスリップ事故を未然に防止し職員等の安全性の向上が図られた。

## V 外務省で設置した外部有識者を複数含む評価委員会での評価・意見について

### 1. 報告内容：

民間事業者による対象公共サービスの実施状況（上記Ⅰ．～Ⅳ．）

### 2. 意見等：

確保すべき質の達成状況、各業務の実施状況、経費の削減効果、改善提案による改善実施事項等、求められている水準を満たしており評価出来る。

なお、警備要員及び清掃要員の適切な人員の確保については是正の方向性は十分に認められ、また、両業務について求められる一定の水準を確保しているが、引き続きより一層の質の向上を目指して欲しい。

## VI 評価のまとめ

各事業を個別に入札等で行い、各業者に業務を行わせる従来の方法に比べ、施設の管理を一括して行うことで、統括管理責任者による各業務同士の連携の効率的実施が可能となり、契約事務の効率化にも繋がった。

さらに、日々の業務報告書等の内容から各業務が確實かつ適切に実施されたことが認められ、確保すべき水準を満たしており、また、民間事業者からの改善提案による質の維持・向上が図られていることから、市場化テスト導入の目的は達成されていると評価できる。

## VII 今後の事業

(1) 当省における本事業は今期が2期目であるが、事業全体の実施状況は以下のとおりである。

- ① 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事実、業務に係る法令違反行為等を行った実績はない。
- ② 当省において、外部有識者（公認会計士、大学教授）を含む評価委員会を設置し、本委員会の枠組みの中で実施状況についてチェックを受ける体制が整っている。
- ③ 本事業の開札には第1期4者、第2期においても2者の応札があり、競争性が確保

されていた。

- ④ 対象公共サービスの確保されるべき質に係る達成目標について、目標を達成している。
- ⑤ 第1期と比較すると第2期経費の方が増額となっているが、市場化開始前の通常時の経費（平成20年度）と比較すると、11.1%の削減となっている。

(2) 上述のとおり、本事業については、市場化テストを終了する基準を満たしており、良好な実施結果を得られていることから、今後の事業にあたっては、市場化テストを終了し、当省の責任において行うこととしたい。

(3) 市場化テスト終了後においても、これまで官民競争入札等監理小委員会における審議を通じて厳格にチェックされてきた公共サービスの質、実施期間、入札参加資格、入札手続き及び情報開示に関する事項等を踏まえて上で、評価委員会等第三者チェック機能を維持し、引き続き法の趣旨に基づき公共サービスの質の向上、コストの削減等を図る努力をしてまいりたい。