

平成 28 年 5 月 30 日
農林水産省大臣官房予算課

民間競争入札実施事業「農林水産省本省庁舎等の施設管理・運營業務」
の実施状況について（平成 26 年度及び平成 27 年度）

I 事業概要等

1. 業務内容

農林水産省本省庁舎及び三番町共用会議所（以下、「農林水産省本省庁舎等」という。）の統括責任者業務、警備保安業務、施設の点検等及び保守業務、環境衛生管理業務、清掃業務、庭園管理業務、免震層点検業務等

2. 契約期間

平成 26 年 4 月 1 日～平成 29 年 3 月 31 日

3. 受託事業者

代表者	株式会社 シミズ・ビルライフケア
構成員 (21 社)	エス・イー・シーエレベーター株式会社 電通工業株式会社 ジャトー株式会社 エネサーブ株式会社 セコム株式会社 NTTコミュニケーションズ株式会社 フィット電装株式会社 株式会社ダイキアクシス 高橋工業株式会社 旭防災設備株式会社 三菱重工冷熱株式会社 横山工業株式会社 ナブコシステム株式会社 寺岡オートドアシステム株式会社 シチズンTIC株式会社 株式会社マテリアルリサーチ 高压ガス保安協会 株式会社シー・アイ・シー 上園緑地建設株式会社 日本ビル・メンテナンス株式会社 株式会社KSP・WEST

4. 契約金額 1,071,318,900 円（税抜）

5. 受託事業者決定の経緯

農林水産省本省庁舎等の施設管理・運營業務に係る民間競争入札実施要項に基づき、入札参加者（4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、3者が必要項目において基準を満たしていた。

入札価格については、平成26年2月3日に開札した結果、3者が予定価格の範囲内であったことから、この3者について総合評価を行ったところ、上記の代表者が落札者となった。

II 評価

1. 事業の質に関する評価

(1) 快適性の確保等

管理・運營業務の質	測定指標	評価
快適性の確保	施設利用者の満足度 施設利用者に対するアンケート調査において、「良い」及び「おおむね良い」の評価が70%以上を占めること。（1%未満の端数が生じるときは、端小数点第1位を切り捨て）	
	平成26年度 有効回答数 1,959人 良い 30.7% おおむね良い 57.4% やや悪い 9.5% 悪い 2.4%	適 （「良い」及び「おおむね良い」の評価）
	平成27年度 有効回答数 1,869人 良い 32.0% おおむね良い 57.2% やや悪い 9.0% 悪い 1.8%	適 （「良い」及び「おおむね良い」の評価）
品質の維持	管理・運營業務の不備に起因する当該施設における執務の中断回数（定量的な指標：0回）	適 （平成26・27年度 0回）
	管理・運營業務の不備に起因する空調の停止、停電、断水の回数（定量的な指標：0回）	適 （平成26・27年度 0回）
安全性の確保	管理・運營業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数（定量的な指標：0回）	適 （平成26・27年度 0回）
各業務において確保すべき水準	各業務において確保すべき水準は仕様書に定める内容とする。	適 （業務報告書、定例打合せ等から確実に実施したと認められる）

アンケート調査は、農林水産省本省庁舎と三番町共用会議所を合わせた内容となっている。（詳細については、別紙1のとおり）

快適性の確保については、施設利用者に対するアンケート調査において「良い」及び「おおむね良い」が目標の70%を上回った。(平成26年度88%、平成27年度89%)

平成26年度のアンケート調査において、利用者から提出された個別意見については、事業者の適切な措置により、平成27年度のアンケートにおいて同様の意見は見られず、全体的評価も上回っていることから改善していると判断できる。

また、品質の維持及び安全性の確保についても事業者の管理運営上の不備は認められず、適切なものであった。

(2) 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

①実施状況

(ア) 毎年度の経費の見直し(平成26・27年度)

毎年度、業務内容を確認し、民間事業者からの改善提案により、経費削減につながる変更契約を実施した。

当初契約 1,071,318,900円(税抜)

第2回変更契約 1,066,204,900円(▲5,114,000円)

第3回変更契約 1,062,024,900円(▲4,180,000円)

(イ) 施設不具合の応急処置(電気工作部等保守業務 平成26・27年度)

施設不具合に対して処置を急ぐものは、不具合状況を確認した事業者自ら応急処置方法の提案をし、被害の拡大を防止した。

(ウ) 契約電力の見直し提案(平成26・27年度)

事業者から年間で必要な電力量等の報告のうち夏季(7月~9月)に必要な電力量の提案を受け、契約電力の見直しに寄与し、コスト軽減につながった。

(エ) 室内環境計測結果の可視化

(事務室等作業環境測定 平成26・27年度)

測定結果を数字の羅列ではなくグラフ化することで、許容値を超えるなどの数値異常の識別を簡素化した。

(オ) 緊急対応訓練等(平成26・27年度)

地震や台風といった災害発生時において、迅速かつ的確な行動に資するため、事業者独自で対応マニュアルを策定している。また、マニュアルを基本に定期的に机上訓練等を実施することで緊急事態に備えている。

(カ) ねずみ被害軽減対策(ねずみ・害虫駆除業務 平成27年度)

イラストや写真によるねずみ被害軽減の啓発活動や進入経路の特定等の提案を受け庁舎全体のねずみ被害軽減に寄与している。

2. 実施経費についての評価

(1) 業務委託経費一覧

単位:千円

区分	従来の経費	市場化テスト(新プロセス)		従来経費との差	
	22年度	26年度	27年度	26年度-22年度	27年度-22年度
業務委託費基本額	380,116	353,157	361,365	▲ 26,959	▲ 18,751
電気工作物等保守業務	102,690	66,947	66,947	▲ 35,743	▲ 35,743
警備保安業務(※注2)	114,765	86,736	86,736	▲ 28,029	▲ 28,029
消防用設備保守業務	10,920	2,380	2,380	▲ 8,540	▲ 8,540
清掃業務	58,779	56,390	56,390	▲ 2,389	▲ 2,389
入退館ゲート保守業務	15,939	14,008	14,008	▲ 1,931	▲ 1,931
電話交換設備保守業務	15,960	15,188	15,188	▲ 772	▲ 772
ICカード発行機保守等業務	13,127	13,104	13,104	▲ 23	▲ 23
汚水槽等点検清掃業務	2,310	593	593	▲ 1,717	▲ 1,717
圧力容器その他点検	1,880	936	936	▲ 944	▲ 944
ねずみ・害虫駆除業務	756	419	419	▲ 337	▲ 337
三番町子リングユニット点検保守	368	200	200	▲ 168	▲ 168
生ごみ処理機保守業務	2,231	2,074	2,074	▲ 157	▲ 157
三番町池用浄化装置点検保守	651	514	514	▲ 137	▲ 137
自動制御機器点検保守	3,665	12,464	11,794	8,799	8,129
弱電設備保守業務	15,943	19,384	19,384	3,441	3,441
二酸化炭素等消火設備点検保守	546	3,664	3,664	3,118	3,118
監視モニター保守業務	2,100	3,060	3,060	960	960
植栽管理業務	7,476	8,364	8,364	888	888
自家発電設備点検整備	1,628	2,450	2,450	822	822
空気調和機点検保守	2,835	3,160	3,160	325	325
受水槽等点検清掃業務	725	981	981	256	256
排水除害設備点検保守	1,932	2,042	2,042	110	110
事務室作業環境測定業務	370	466	466	96	96
空気清浄機保守業務	467	536	536	69	69
既存計	378,063	316,060	315,390	▲ 62,003	▲ 62,673
統括責任者業務	0	21,240	21,240	21,240	21,240
遠心式冷凍機保守業務	0	6,415	15,293	6,415	15,293
受変電設備点検整備	0	4,082	4,082	4,082	4,082
電気時計設備保守	0	1,677	1,677	1,677	1,677
免震層点検業務	0	1,503	1,503	1,503	1,503
テレビ共同受信設備保守	0	612	612	612	612
個別空調機保守点検	735	742	742	7	7
自動扉保守	1,318	826	826	▲ 492	▲ 492
新規増計	2,053	37,097	45,975	35,044	43,922
総合計	380,116	353,157	361,365	▲ 26,959	▲ 18,751

※注1:金額については、消費税抜きの価格となっている。

※注2:警備保安業務については、26年度以降業務費に変更となった人件費相当分(56百万円)を従来の経費(22年度)に含んでいる。

従来の経費から点検箇所が増加などにより増加しているもの。

新たに一括契約に取り入れた業務。

詳細は別紙2のとおり

(2) 増減理由

① 増加について

単年度の経費としては、新規業務の取込み等の要因により2か年度でそれぞれ4千万円前後増加している。主な理由は以下のとおり。

- ・ 平成22年度と比較して業務の見直しを行い、一括契約可能なものを検討し、統括責任者業務外7件を新たに追加している。
- ・ 自動制御機器点検保守については、平成22年度と比較して別館の点検保守箇所が810箇所増えている。

② 減少について

新規業務を除く既存の経費だけを比較した場合には、単年度では約6千万円の確実な経費削減を達成している。主な理由は以下のとおり。

- ・ 警備保安業務については、22年度(基準年)は16名で対応していたが、27年度までに、職員(守衛)8名の退職者を警備業務に補てんしたことに伴い、24名となっている。このため、職員8名の人件費分57,600千円を基準年に加算して比較すると、一人当たりの人件費が下回っているため、経費削減を達成している。
- ・ 電気工作物等保守業務に関しては、特別高圧受変電設備を除く受変電設備、コンセント、エレベーターの保守などを実施しているところだが、これまでエレベーターについては、各メーカー関連の保守会社(日立ビルシステム、オーチス及び中央エレベーター)がそれぞれの設備保守や点検を実施していたが、保守会社を一本化(SECエレベーター)することによって、経費削減を達成している。
- ・ 消防用設備保守業務に関しては、日常の設置点検業務を警備保安業務で対応したことから、消防法に基づく設置検査のみ実施することとなり、経費削減を達成している。
- ・ 清掃業務に関しては、これまでの清掃報告の方法を見直し、報告書作成業務を一本化することにより清掃業者による報告書作成等の人件費を軽減できたため、経費削減を達成している。
- ・ 入退館ゲート保守業務に関しては、電話交換設備保守業務、ICカード発行機保守等業務を同一メーカー(NTTコミュニケーションズ)による一括保守点検を実施したことにより経費削減を達成している。

3. 評価委員会からの評価

導入当初においては、提案は少なかったが、統括責任者業務を実施することにより、時間の経過とともに提案が出されるようになった。特に契約電力の見直し提案については、平成26年度及び平成27年度の実績に基づき、平成27年度及び平成28年度の電力供給契約の経費削減に寄与した。

全体の経費面では、事業導入前の平成22年度との比較においては、経費節減効果があったと判断できる。

さらに、各年度とも、快適性の確保については、9割近く良い評価を得ており、品質の維持及び安全性の確保については、事故の発生もなかった。さらに、各業務

において確保すべき水準に関しても業務水準は確保され、具体的提案も実行されているという点では評価できる。

4. 評価のまとめ

(1) 評価の総括

共同企業体として業務全体を管理・運営することで、業務相互の連携・協力体制が充実し、問題解決にも迅速な対応が可能となった。特に、発注者側の要望・伝達事項が、統括責任者（窓口）に集約されることにより、発注者側の事務負担の低減に大きく寄与している。また、月1回開催した連絡会議を通じて、主要行事の確認、施設管理上の課題等を共有することで円滑な業務遂行が行われたと判断できる。

(2) 今後の方針

本事業については、上述のとおり、「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（平成26年3月19日官民競争入札等監理委員会）」における必要な5項目（「別添参考」を参照）を十分に満たしており、良好な実施結果を得ていることから、今後の事業に当たっては、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。

市場化テスト終了後の事業の実施においても、これまでの官民競争入札等監理委員会における審議を通じて厳密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襲した上で、評価委員会等第三者のチェック機能を維持し、引き続き公共サービスの質の向上、コスト削減等を図ってまいりたい。

(別紙1)

平成26・27年度 施設環境に関するアンケート調査結果

平成27年度 施設環境に関するアンケート調査結果

1 調査概要

平成28年2月16日～3月11日にかけて、農林水産省の本省職員（現在員：4,608人（平成27年4月1日現在、非常勤職員含む））を対象として、「対象施設は農林水産省本省庁舎及び三番町共用会議所について」職場の状況や職員の意識に関する調査を行い、1,869人（41%）の回答を得た。

2 結果概要

単位(%)

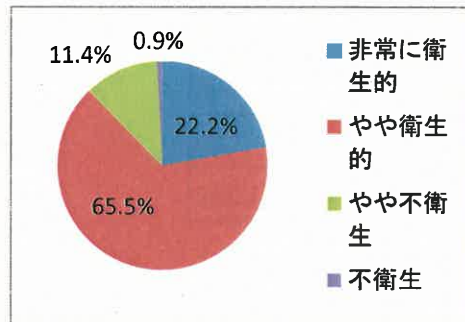
項目	年度	評価			
		良い	おおむね良い	やや悪い	悪い
①廊下について	26年度	23.7	63.9	10.9	1.5
	27年度	22.2	65.5	11.4	0.9
②トイレについて	26年度	14.2	56.6	21.9	7.2
	27年度	15.9	59.0	20.4	4.7
③洗面所について	26年度	15.6	64.4	16.0	4.0
	27年度	17.3	65.3	14.9	2.5
④トイレトペーパー等 消耗品の補充について	26年度	53.9	43.9	1.9	0.3
	27年度	57.3	41.2	1.3	0.2
⑤事務室・会議室について	26年度	20.9	64.4	11.3	3.4
	27年度	21.8	63.7	11.0	3.5
⑥植栽・庭園について	26年度	30.5	67.4	1.7	0.4
	27年度	32.5	65.3	1.9	0.2
⑦警備員について	26年度	56.4	41.0	2.3	0.3
	27年度	57.4	40.1	2.1	0.3
全体合計	26年度	30.7	57.4	9.5	2.4
	27年度	32.0	57.2	9.0	1.8
全体合計の良・否の比較	26年度	88.1		11.9	
	27年度	89.2		10.8	

3 詳細概要

(1) 庁舎の廊下について

1) 廊下は衛生的であると感じますか。

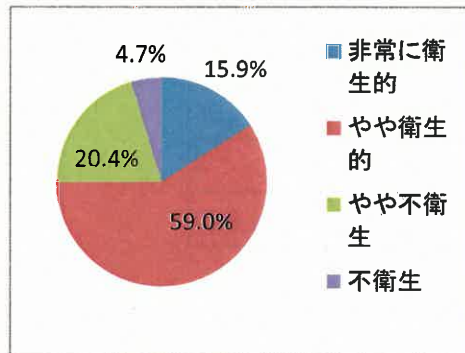
非常に衛生的	415
やや衛生的	1,224
やや不衛生	214
不衛生	16
計	1,869



(2) 庁舎のトイレ・洗面所について

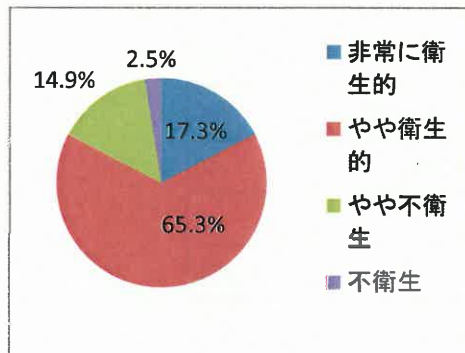
1) トイレは衛生的であると感じますか。

非常に衛生的	297
やや衛生的	1,103
やや不衛生	381
不衛生	88
計	1,869



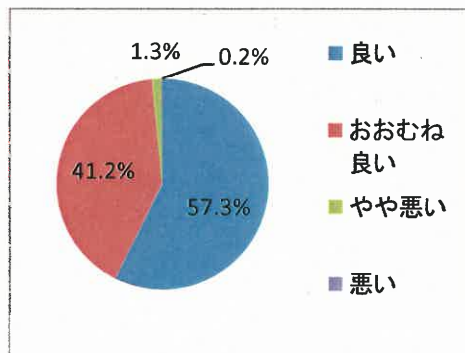
2) 洗面所は衛生的であると感じますか。

非常に衛生的	323
やや衛生的	1,221
やや不衛生	278
不衛生	47
計	1,869



3) トイレットペーパーなどの消耗品の補充は十分ですか。

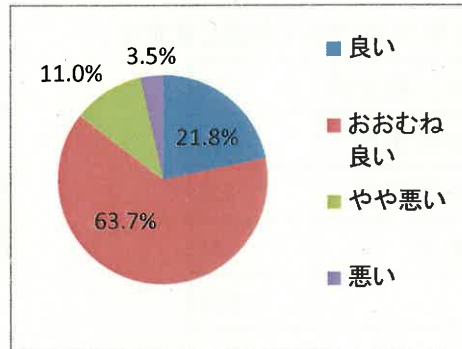
良い	1,071
おおむね良い	770
やや悪い	25
悪い	3
計	1,869



(3) 庁舎の事務室・会議室について

1) 事務室・会議室の清掃・害虫等駆除対応は、行き届いていると感じますか。

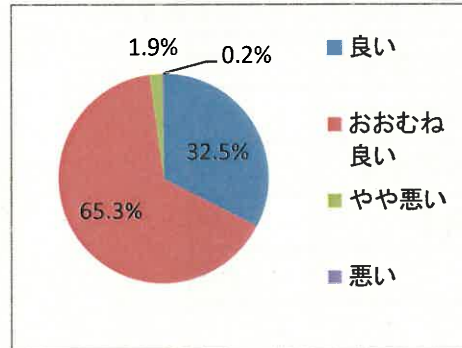
良い	407
おおむね良い	1,191
やや悪い	206
悪い	65
計	1,869



(4) 庁舎の敷地における植栽・庭園について

1) 植栽・庭園の管理状態は行き届いていると感じますか。

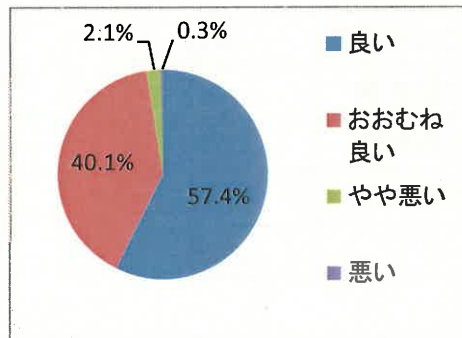
良い	608
おおむね良い	1,221
やや悪い	36
悪い	4
計	1,869



(5) 警備員について

1) 警備員の対応はいかがでしたか。

良い	1,073
おおむね良い	750
やや悪い	40
悪い	6
計	1,869



平成26年度 施設環境に関するアンケート調査結果

1 調査概要

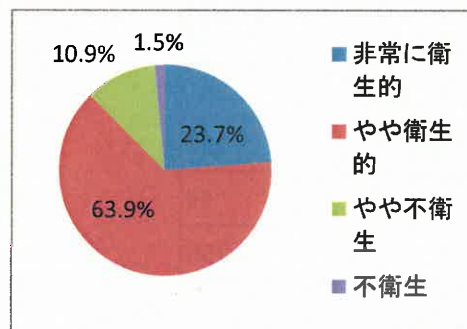
平成27年2月16日～3月13日にかけて、農林水産省の本省職員(現在員:4,622人(平成26年4月1日現在、非常勤職員含む))を対象として、「対象施設は農林水産省本省庁舎及び三番町共用会議所について」職場の状況や職員の意識に関する調査を行い、1,959人(42%)の回答を得た。

2 結果概要

(1) 庁舎の廊下について

1) 廊下は衛生的であると感じますか。

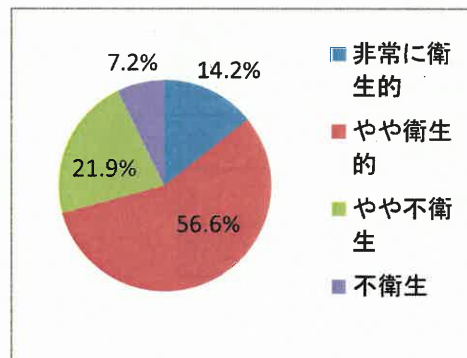
非常に衛生的	465
やや衛生的	1,251
やや不衛生	213
不衛生	30
計	1,959



(2) 庁舎のトイレ・洗面所について

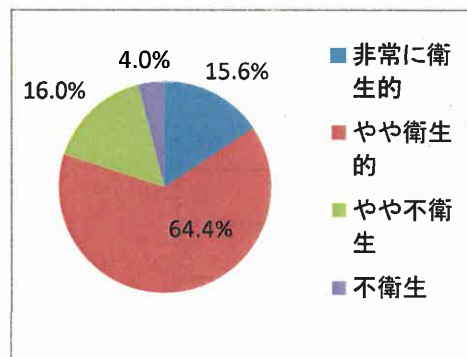
1) トイレは衛生的であると感じますか。

非常に衛生的	278
やや衛生的	1,109
やや不衛生	430
不衛生	142
計	1,959



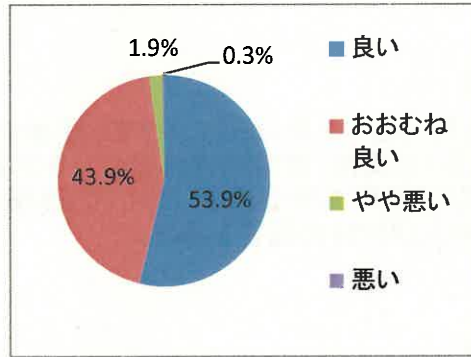
2) 洗面所は衛生的であると感じますか。

非常に衛生的	305
やや衛生的	1,262
やや不衛生	314
不衛生	78
計	1,959



3) トイレtpーパーなどの消耗品の補充は十分ですか。

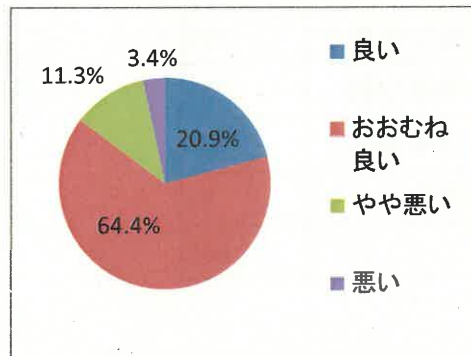
良い	1,055
おおむね良い	860
やや悪い	38
悪い	6
計	1,959



(3) 庁舎の事務室・会議室について

1) 事務室・会議室の清掃・害虫等駆除対応は、行き届いていると感じますか。

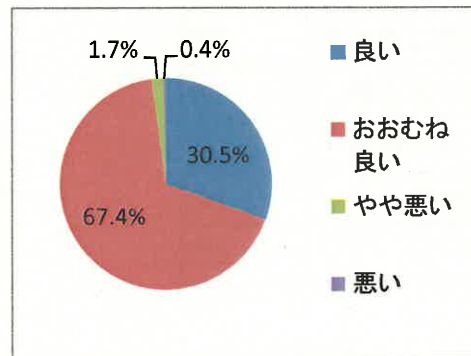
良い	410
おおむね良い	1,261
やや悪い	222
悪い	66
計	1,959



(4) 庁舎の敷地における植栽・庭園について

1) 植栽・庭園の管理状態は行き届いていると感じますか。

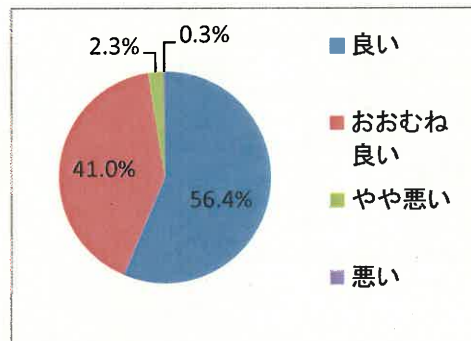
良い	597
おおむね良い	1,320
やや悪い	34
悪い	8
計	1,959



(5) 警備員について

1) 警備員の対応はいかがでしたか。

良い	1,105
おおむね良い	804
やや悪い	45
悪い	5
計	1,959



(別紙2)

区分	従来の経費		市場化テスト(導入期)				市場化テスト(新プロセス)		従来経費との差		コメント
	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	26年度	27年度	26年度	27年度	
	380,116	342,338	355,163	355,163	353,157	361,365	▲ 26,959	▲ 18,751			
業務委託費基本額											
電気工作物等保守業務	102,890	75,559	75,604	75,605	66,947	66,947	▲ 35,743	▲ 35,743		受変電設備(特高を除く)、コンセント、エレベーターなどの保守:これまで各メーカーごとに保守を実施していたが、全機種対応できるSECVが保守を担当したことにより減少した。	
警備保安業務(※注2)	114,765	57,869	70,649	70,649	86,736	86,736	▲ 28,029	▲ 28,029		警備員増員を警備員退職により対応したものの(人件費の削減)削減具合▲57,600千円	
消防設備保守業務	10,920	8,046	8,046	8,046	2,380	2,380	▲ 8,540	▲ 8,540		消防法に基づく設置検査のみ、日常の設置点検業務は、警備保安業務に含んでいる。	
清掃業務	58,779	63,000	63,000	63,000	56,390	56,390	▲ 2,389	▲ 2,389		企業努力による人件費の削減によるもの。	
入退館ゲート保守業務	15,939	14,417	14,417	14,417	14,008	14,008	▲ 1,931	▲ 1,931		一括発注による効果(入退館ゲート、ICカード発行機、電話交換設備)NTTコミュニケーションズによる一括保守点検	
電話交換設備保守業務	15,960	15,100	15,100	15,100	15,188	15,188	▲ 772	▲ 772			
ICカード発行機保守業務	13,127	13,486	13,486	13,486	13,104	13,104	▲ 23	▲ 23			
汚水槽等点検清掃業務	2,310	2,100	2,100	2,100	593	593	▲ 1,717	▲ 1,717		糞尿水溜り清掃点検業務は収集運搬業者と排出事業者と直接契約することが法律および施行令により定められているため。	
圧力容器その他点検	1,880	1,890	1,890	1,890	936	936	▲ 944	▲ 944		定期点検のみ、日常の保守点検に関しては、遠心式冷凍機保守に含まれることによる。	
ねずみ・害虫駆除業務	756	356	356	356	419	419	▲ 337	▲ 337			
三番町テリングユニット点検保守	368	368	368	368	200	200	▲ 168	▲ 168			
生ごみ処理機保守業務	2,231	2,165	2,165	2,165	2,074	2,074	▲ 157	▲ 157			
三番町池用浄化装置点検保守	651	525	525	525	514	514	▲ 137	▲ 137			
自動制御機器点検保守	3,665	8,371	8,371	8,371	12,464	11,794	8,799	8,129		点検ポイント増によるもの(別館B10カ所増)	
弱電設備保守業務	15,943	16,065	16,065	16,065	19,384	19,384	3,441	3,441		通信機器、PHSアンテナ、TV、電話、機器増加による点検箇所が増	
二酸化炭素等消火設備点検保守	546	988	988	988	3,664	3,664	3,118	3,118		ハロン、二酸化炭素ボンベの増加による耐圧試験料の増(現在70本設置)	
監視モニター保守業務	2,100	2,037	2,037	2,037	3,060	3,060	960	960			
植栽管理業務	7,476	7,518	7,518	7,518	8,364	8,364	888	888			
自家発電設備点検整備	1,628	3,846	3,846	3,846	2,450	2,450	822	822			
空気が調和機点検保守	2,835	3,565	3,565	3,565	3,160	3,160	325	325			
受水槽等点検清掃業務	725	912	912	912	981	981	256	256			
排水除菌設備点検保守	1,932	2,088	2,088	2,088	2,042	2,042	110	110			
警備製作装置等別定業務	370	489	489	489	466	466	96	96			
空気が調和機保守業務	467	718	718	718	536	536	69	69			
既計計	378,063	302,040	314,865	314,866	316,060	315,390	▲ 62,003	▲ 62,673			
統括責任者業務	0	20,412	20,412	20,412	21,240	21,240	21,240	21,240		新規業務	
遠心式冷凍機保守業務	0	0	0	0	6,415	15,293	6,415	15,293		新規業務	
受変電設備点検整備	0	8,400	8,400	8,400	4,082	4,082	4,082	4,082		受変電設備(特高分)新規業務	
電気時計設置保守	0	1,785	1,785	1,785	1,677	1,677	1,677	1,677		新規業務	
免震層点検業務	0	0	0	0	1,503	1,503	1,503	1,503		新規業務	
テレビ共同受信設備保守	0	722	722	722	612	612	612	612		新規業務	
個別空調機保守点検	735	764	764	764	742	742	7	7		7 新規業務(これまで故障の都度契約していたものを年間保守に変更)	
自動扉保守	1,318	1,365	1,365	1,365	826	826	▲ 492	▲ 492		▲ 492 新規業務(これまで故障の都度契約していたものを年間保守に変更)	
新規増計	2,053	40,298	40,298	40,297	37,097	45,975	35,044	43,922			
総合計	380,116	342,338	355,163	355,163	353,157	361,365	▲ 26,959	▲ 18,751			

※注1:金額については、消費税抜きでの価格となっている。

※注2:警備保安業務については、26年度以降業務費に変更となった人件費相当分(56百万円)を従来の経費(22年度)に含んでいる。

従来の経費から点検箇所が増加などにより増加しているもの。

新たに一括契約に取り入れた業務。

(別添参考)

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（平成 26 年 3 月 19 日官民競争入札等監理委員会）抜粋

II. 市場化テスト終了プロセス

1. 市場化テスト終了基準

(1) 良好な実施結果が得られた事業

対象公共サービスの評価案審議において、実施府省等から市場化テストを終了（法の対象外）したいとの意向が示された事業の終了の可否を、監理委員会が判断するに当たっては、法の趣旨等も踏まえ、主に以下の基準（条件）により、実施期間終了後の事業の実施において、監理委員会の関与がなくても適切に事業が実施されることが期待できるかを判断する。その際、まず以下の①及び②の基準（条件）を満たしていることを確認した後、その他の観点についても検討を加えた上で、事業の実施期間全般の状況も勘案し、総合的に判断を行うものとする。

- 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がなかったか。
- ② 実施府省等において、実施状況についての外部の有識者等によるチェックを受けける仕組み（評価委員会等）を備えている、若しくは、評価委員会等を設けることが予定されているか。
- ③ 入札に当たって、競争性が確保されていたか。
- 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か。
- ⑤ 従来経費と契約金額（支払金額）とを比較した場合、経費削減の点で効果を上げているか。

※ なお、上記により難しい事業（例えば、一者応札や契約金額が従来経費より増加した事業など）についても、地域の特殊性や事業の性質、従前からの経緯等について考慮の上、総合的に判断する。