

民間競争入札実施事業
防衛省目黒地区における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

防衛省目黒地区の施設管理業務

建築設備点検保守業務、電気設備維持管理業務、機械設備維持管理業務、
環境整備業務、警備・案内業務、植栽管理業務、環境保全業務

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

共同体

(代表企業) 株式会社ビケンテクノ
(構成員) ジョンソンコントロールズ株式会社
株式会社セノン
財団法人防衛技術協会

4. 受託事業者決定の経緯

「防衛省目黒地区施設管理業務における民間競争入札実施要項」に基づき、総合評価落札方式による入札を実施した。

平成25年10月30日に入札公告を行い、入札説明会に6者が参加した。うち2者から提出された企画書について審査した結果、当省が定めた各要求項目を全て満たしていることを確認した。平成26年2月3日に開札した結果、1者が予定価格の範囲内であったことから該当者について総合評価を行ったところ、上記受託事業者が落札者となった。

II 対象公共サービスの実施内容に関する状況及び評価

1. 達成すべき質及び最低限満たすべき水準の達成状況及び評価

基本的な方針	主要事項	測定指標	結果
当該事業が我が国防衛の中核施設の運用に密接な関わりがあることを十分に理解し、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないようにする。	品質の維持	業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数0回	業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数は0回であった。
		業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベータ等の停止回数0回 ※ いずれも、自然災害等による予測不能な場合を除く。	業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベータ等の停止回数は0回であった。
		災害、事故等の緊急時において、被災状況の把握、応急補修、二次災害防止対策を迅速に行うこと。	台風及び地震時における庁舎内の破損等箇所の状況把握及び応急処置を適切に実施した。

		外来者や近隣住民への対応を適切に実施することで、クレーム等の無いように努め、公共施設としての品位を保つこと。	ア 外来者及び勤務者に影響を与えるような作業がある場合は、閉庁日を利用して影響を最小限に抑えて実施した。 イ 保守点検対象の機器の突発的な不具合に対し常に迅速に対応し、来訪者や勤務者への影響を最小限に抑えている。
環境への配慮		環境配慮に関する各種法令を遵守し、業務を履行すること。	環境配慮に関する各種法令を遵守し、監督官の指導のもと冷暖房の温度管理及び運転時間の適切な運用等を実施した。
		東京都環境確保条例により課せられている温室効果ガス排出量削減義務を達成できるよう協力すること。	本条例において温室効果ガス排出量の削減基準は8%であったところ、平成26年度においては19%の削減を達成した。
		本業務の委託期間中に、東京都環境確保条例以外の法令等により、別途温室効果ガス排出量削減義務が課せられた場合、当該義務を達成できるよう協力すること。	平成28年3月31までの間に、当該義務が課せられたことはなかった。
		上記の実施に当たっては、勤務環境低下を最小限に留めるよう、施設管理担当者と調整を図りつつ実施すること。	常に監督官と綿密に調整を実施している。
	安全性の確保	業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数0回	業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数は0回であった。
	業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数0回	業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数は0回であった。	

上記表のとおり、各測定基準を結果のとおり満たしていることを、業務日誌、毎月の業務報告書、施設管理担当者による業務の現地確認等から確認しており、確保すべき質は達成されていると評価できる。

2. 対象公共サービスの実施に要した経費比較

(1) 平成26～28年度実施経費

- ア 3年間の実施経費 398,129千円（税抜）
- イ 1年当たり平均額 132,709千円（税抜）

(2) 従来経費（平成19～22年度実施経費）（民間競争入札導入前）

- ア 4年間の実施経費 481,647千円（税抜）
- イ 1年当たり平均額 120,411千円（税抜）
- ウ 平成26～28年度と平成19～22年度の1年当たり平均額との比較
132,709千円－120,411千円＝12,298千円
(10.2%増加)

(3) 業務内容の増減を考慮^{*}した場合の経費比較

- ア 平成26～28年度実施経費の1年当たり平均額
119,382千円（税抜）
- イ 従来経費（平成19～22年度実施経費）の1年当たり平均額

120,411千円(税抜)

ウ 平成26～28年度と平成19～22年度の1年当たり平均額比較

119,382千円－120,411千円＝△1,029千円

(△0.8%削減)

※1 業務内容の増減を考慮した内訳

空調設備等点検整備、守衛業務、植栽管理、統括管理業務等(総額39,981千円 年額13,327千円)

※2 上記実施経費は、役務対象施設の新設等により業務内容が変更された(空調設備等点検整備、守衛業務、植栽管理、統括管理業務が増加)ため、当該変更分(13,327千円/年)を考慮して比較している。

平成26～28年度の実施経費は、役務対象施設の新設等による業務増加(※)に伴い民間競争入札導入前の実施経費(平成19～22年度)と比較すると増額しているが、業務内容の増減を考慮すると経費削減が図られており、効率的に業務が実施されたと評価できる。

※ 空調設備等点検整備：役務対象施設の2棟新設増

守衛業務：従来の日勤業務のみに対して超過勤務・夜勤を追加

植栽管理：対象区域約18,000m²増加

統括管理業務：「民間競争入札」導入に伴う追加業務

3. 民間事業者提案による改善実施事項

- (1) 各種点検において、施設及び設備が良好な状態を維持管理するため、委託業者が点検開始及び完了時に、官側担当者に連絡をする体制を整え、不具合の有無などの情報を共有し、不具合の早期発見に努める体制を構築している。
- (2) 施設清掃において品質維持及び向上のため、契約相手方のクリーンスタッフ(清掃指導員)が現地の品質調査と清掃員へのヒヤリングを実施するとともに、清掃の状況、適正な清掃資材や洗剤の使用状況及び器材の管理状況等を調査し、その結果を写真添付のうえ清掃員へ指導することによってサービスの向上につながった。

III 評価のまとめ

1. 公共サービスの質に関する評価

包括化により、これまで施設管理に係る各種役務(建築設備点検保守、電気設備点検保守、清掃、警備など)を行う多数の業者と取り交わす契約事務が簡素化されたと共に、予算要求などの事務手続も軽減された。また、サービスの質の面でも、確保すべき質が、全ての項目において達成できた。

また、業務が円滑に行われるように、月1回、会社担当者と目黒地区内の業務担当者との間で調整会議を行っており、当該月の結果報告と翌月の業務調整を実施することで、サービスの質の向上につながっていた。

以上のことから公共サービスの質の維持・向上は確保できたと評価できる。

2. 公共サービスに要する経費に関する評価

実施経費については、民間競争入札導入前の事業経費と比較して増額しているが、業務内容の増減分を考慮すると1,029千円の経費削減(△0.8%削減)が図られ、効率的に事業が実施されたと評価できる。

IV. 今後の事業

(1) 事業の実施状況

本事業への市場化テスト導入は2回目であるが、事業全体を通じた実施状況

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、又は業務に係る法令違反行為等を行った実績はない。
- ② 今後本事業の実施状況について、防衛省内に設置されている、外部有識者で構成される「入札監視委員会」により、継続してチェックを受ける予定である。
- ③ 本事業入札においては、2者の応札があり、競争性は確保されていた。
- 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、目標を達成していた。
- ⑤ 従来経費と契約金額とを比較した結果、0.8%削減し節減効果を上げている。

(2) 前述のとおり、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。

(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、入札手続及び情報開示に関する事項等を踏まえた上で、「入札監視委員会」による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。