

平成 27 年 6 月 22 日
内閣府公共サービス改革推進室

民間競争入札実施事業 「東京法務局が管理する庁舎における施設管理・運營業務」の評価について（案）

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）第 7 条第 8 項の規定に基づく標記事業の評価は以下のとおりである。

I 事業の概要等

1. 実施の経緯及び事業の概要

法務省の所管する東京法務局が管理する庁舎における施設管理・運營業務については、公共サービス改革基本方針（平成 23 年 7 月 15 日閣議決定）において、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律に基づく民間競争入札（以下「民間競争入札」という。）を実施することを決定した。これを受けて法務省は官民競争入札等監理委員会の議を経て定めた「東京法務局が管理する庁舎における施設管理・運營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、民間競争入札を実施し、受託事業者を決定した。その概要は以下のとおりである。

（1）業務内容等

事 項	内 容
業務内容	東京法務局が管理する東京法務局管内に所在する 18 箇所の法務局が入居する単独庁舎 15 施設及び合同庁舎 3 施設の管理・運營業務 （平成 26 年 11 月に多摩出張所（単独庁舎）が分割統合により廃止され、現在は 17 箇所）
契約期間	平成 25 年 4 月から平成 28 年 3 月までの 3 年
受託事業者	【共同事業体】 代表企業：日本カルミック株式会社 構成企業：全国警備保障株式会社、光管財株式会社
契約金額（税抜）	金 392,040,000 円（契約当初） 平成 25 年度：金 130,680,000 円 平成 26 年度：金 130,680,000 円 平成 27 年度：金 130,680,000 円 ※多摩出張所の分割統合により、平成 26 年度は 651,370 円、平成 27 年度は 1,490,100 円の減額となっている。

(2) 実施にあたり確保されるべき質

基本方針	主要事項	測定指標
1. <u>包括的に達成すべき質</u> 各業務を一括管理して行い、快適な執務環境を維持することを目的とする。	快適性の確保	施設アンケートの満足度【70%以上】 ※アンケートは対象施設の職員を対象に年1回実施する。 ※満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」と回答した割合（1%未満の端数が生じるときは、小数点第1位を切り捨て）とする。
	品質の維持	(1) 管理・運營業務の不備に起因する執務の中断【0回】 (2) 管理・運營業務の不備に起因する停電、空調停止、断水、通信不通の発生回数【0回】 (3) 障害発生時の施設管理担当者への連絡時間【概ね10分以内】 (4) 障害発生時及び緊急対応時の現地への所要時間【概ね120分以内】
	安全性の確保	管理・運營業務の不備に起因する怪我の回数【0回】
2. <u>各業務において確保すべき質</u>	仕様書に定められた各業務について、确实かつ適切に実施されているか。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築設備管理業務 ・ 清掃業務 ・ 駐車場交通整理業務 ・ 庁舎警備業務 ・ 電話交換機保守業務 ・ 執務環境測定及び特定建築物の維持管理監督 ・ 受水槽等清掃、水質検査及びばい煙測定業務 ・ 植栽管理業務 ・ トイレ消臭器点検保守業務 ・ 害虫駆除業務 	

2. 受託事業者決定の経緯

入札参加者7者から提出された企画書について審査した結果、いずれも評価基準を満たしていた。平成25年2月19日に開札を行った結果、2者が予定価格の範囲内であったところ、入札額が最も低い上記の受託事業者が落札者となった。

II 評価

1. 評価方法について

法務省から提出された平成25年4月から平成27年3月までの間の実施状況について

の報告（別添）に基づき、サービスの質の確保、実施経費等の観点から、実績評価を行うものとする。

2. 対象公共サービスの実施内容に関する評価

(1) 対象公共サービスの質の確保について

ア 快適性の確保

本業務において、施設アンケートにおける満足度調査において、「満足」及び「ほぼ満足」と回答した割合を70%以上」を目標として設定したところ、施設利用者に対するアンケートの結果は、以下のとおりであり、いずれも目標とする70%以上を上回る高い数値を達成している。

<平成 25 年度>

単位：%

項目		評価			
		満足	ほぼ満足	やや不満	不満
1	床及び階段の清掃について	25.8	65.1	7.0	2.0
2	トイレの清掃について	22.5	63.5	10.3	3.6
3	トイレトーパー等消耗品の補充について	35.6	58.1	5.3	1.0
4	警備員の来庁者への対応について	37.6	58.9	2.8	0.6
5	警備員の異常発生時の対応について	28.5	70.2	1.0	0.3
6	不具合・修繕等の対応について	17.9	70.4	7.7	4.1
7	作業員等の施設利用者への配慮について	29.5	69.3	1.0	0.2
8	作業時に事務支障を来たさない配慮について	28.3	69.1	2.0	0.5
	平均	28.21	65.58	4.64	1.54
	ほぼ満点以上の評価 (小数点以下切捨)	93			

<平成 26 年度>

単位：%

項目		評価			
		満足	ほぼ満足	やや不満	不満
1	床及び階段の清掃について	31.9	58.4	6.2	3.5
2	トイレの清掃について	28.2	59.4	9.2	3.2
3	トイレトーパー等消耗品の補充について	38.7	53.5	5.1	2.7
4	警備員の来庁者への対応について	38.2	59.5	1.6	0.7
5	警備員の異常発生時の対応について	35.6	52.6	0.3	11.5
6	不具合・修繕等の対応について	20.9	60.3	11.5	7.3
7	作業員等の施設利用者への配慮について	35.6	60.4	1.3	2.6
8	作業時に事務支障を来さない配慮について	33.8	61.6	2.0	2.6
	平均	32.86	58.21	4.65	4.26
	ほぼ満足以上の評価 (小数点以下切捨)	91			

(注) 1 アンケートは対象施設の職員を対象に年 1 回実施する。

2 満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」と回答した割合（1%未満の端数が生じるときは、小数点第 1 位を切り捨て）とする。

3 累計の対象者数は、平成 25 年度は 2,172 名、平成 26 年度は 2,246 名であり、それぞれ 1,918 名、2,071 名から回答が得られた（回収率はそれぞれ、88%、92%）。

イ 品質の維持

管理・運營業務の不備に起因する執務の中断、停電、空調停止、断水、通信不通の発生回数は平成 25、26 年度ともに 0 回であり、問題は認められない。また、障害発生時の施設管理担当者への連絡時間（概ね 10 分以内）及び障害発生時及び緊急対応時の現地への所要時間（概ね 120 分以内）については、確実かつ適切に実施されたものと認められる。

ウ 安全性の確保

管理・運營業務の不備に起因する怪我の回数は平成 25、26 年度ともに 0 回であり、問題は認められず、適切に実施されたものと評価できる。

エ 各業務において確保すべき質

業務報告や打合せの内容等から、确实かつ適切に実施されていたことが認められ、確保されるべき質は達成されていると評価できる。

(2) 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

民間事業者からの改善提案により、以下の創意工夫が図られた。

- ① 代表責任者3名を情報伝達の窓口として、多岐に渡る業務の情報を集約し、連絡又は報告が行われた。これにより、速やかな業務遂行が可能となった。
- ② 月次報告時に、不具合箇所の緊急ランク付け及び修繕の概算金額を提示することにより、より計画的な修繕が可能となった。
- ③ 警備業務について、女性警備員を配置し、不審者が女子トイレ内に侵入すること等を予防又は阻止しやすくなったと考えられる。
- ④ 室温データ等の監理、エレベータの夜間一部運転停止、中央監視室担当者と警備・清掃担当者が連携して各室の使用状況を確認すること等で、細やかな温度管理を実施し、これにより、光熱水費やCO₂の削減につながった。

3. 実施経費

市場化テスト実施前の平成22年度から平成24年度までの3か年平均経費（従来費用(A)の138,925,738円と比較した場合、業務全体として年平均で8,246千円削減(▲5.9%)の削減となっており、経費の削減が図られていると評価できる。

(参考)

従来費用 (A)	: 138,925,738 円
実施経費 (B)	: 130,680,000 円 (平成25~27年度平均の実施経費)
削減額 (C)	: 8,245,738 円 (A-B)
削減率 (C/A×100)	= <u>5.9%</u>

4. 評価のまとめ

業務の実施にあたり確保されるべき達成目標として設定された質については、平成25年度、平成26年度の2か年とも全て目標を達成していると評価できる。

また、民間事業者の改善提案により、情報集約・連絡体制の整備による速やかな業務遂行の実現や、計画的な修繕方法、女性警備員の配置や光熱費・CO₂削減のための具体的な改善策が図られ、民間事業者のノウハウと創意工夫の発揮が業務の質の向上に貢献したものと評価できる。

実施経費についても、5.9%の経費削減が図られており、公共サービスの質の維持向上、経費の削減の双方の実現が達成されたものと評価できる。

5. 今後の方針

本事業の市場化テストは今期が1期目であり、事業全体を通じて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への業務改善指示等の措置はなく、また法令違反行為

等もなかった。

- ② 法務省本省に設置している外部有識者で構成している法務省契約監視会議において、事業実施状況のチェックを受ける予定である。
- ③ 入札において、7者の応札であり、競争性が確保されていた。
- ④ 確保されるべき公共サービスの質において、全ての目標を達成していた。
- ⑤ 経費削減において、従来経費からの削減率5.9%の効果を上げていた。

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」（平成26年3月19日官民競争入札等監理委員会決定）Ⅱ. 1. (1)の基準を満たしており、今期をもって市場化テストを終了することが適当であると考えられる。

市場化テスト終了後の事業実施については「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」の対象から外れることとなるものの、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しく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た上で、法務省が自ら公共サービスの質の維持向上及びコストの削減を図っていくことを求めたい。

以 上

平成27年5月26日
法務省東京法務局

民間競争入札実施事業

「東京法務局が管理する庁舎における施設管理・運營業務」の実施状況について
(平成25年度及び平成26年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

東京法務局が管理する東京法務局管内に所在する18箇所の法務局が入居する単独庁舎15施設及び合同庁舎3施設の管理・運營業務
(平成26年11月に、多摩出張所(単独庁舎)が分割統合により廃止され、現在は17箇所である。)

2. 業務委託期間

平成25年4月1日から平成28年3月31日まで

3. 受託事業者

【共同事業体】

(代表企業) 日本カルミック株式会社

(構成員) 全国警備保障株式会社

光管財株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

入札参加者(7者)から提出された企画書について、民間競争入札実施要項及び入札説明書に基づき審査した結果、いずれも(7者が)評価基準を満たしていた。

平成25年2月19日に開札を行った結果、2者の入札額が予定価格の範囲内であったところ、入札額が最も低い上記の受託事業者を落札者と決定した。

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	
各業務を一括管理して行い、快適な執務環境を維持することを目的とする。	快適性の確保	施設アンケートの満足度が【70%以上】 (詳細は別紙参照)	平成25・26年度 適	
		平成25年度実施 有効回答数 1,918 (回答率 88%) 満足 : 28.2% ほぼ満足 : 65.6% やや不満 : 4.7% 不満 : 1.5%	適 (「ほぼ満足」以上の 評価93%)	
		平成26年度実施 有効回答数 2,071 (回答率 92%) 満足 : 32.9% ほぼ満足 : 58.2% やや不満 : 4.6% 不満 : 4.3%	適 (「ほぼ満足」以上の 評価91%)	
	品質の維持	管理・運營業務の不備に起因する執務の中断【0回】	平成25・26年度 適 (発生回数0回)	
		管理・運營業務の不備に起因する停電, 空調停止, 断水, 通信不通の発生回数【0回】	平成25・26年度 適 (発生回数0回)	
		障害発生時の施設管理担当者への連絡時間【概ね10分以内】	業務報告書, 各施設管理担当者からの連絡状況等を確認した結果, 确实かつ適切に実施されたものと認められる。	
		障害発生時及び緊急対応時の現地への所要時間【概ね120分以内】		
	安全性の確保	管理・運營業務の不備に起因する怪我の回数【0回】	平成25・26年度 適 (発生回数0回)	
	各業務において確保すべき質			
			各業務において確保すべき質は、仕様書に定める内容であるところ、「東京法務局が管理する庁舎における施設管理・運營業務」の対象である下記「Ⅲ 実施経費の状況及び評価」中、「1. 従来の実施経費との比較」に記載の各業務について、業務報告書の内容等から、确实かつ適切に実施されていたことが認められ、確保されるべき質は達成されている。	

※ 施設アンケートの実施方法

- ・対象施設の職員を対象に年1回実施。
- ・満足度は、「満足」及び「ほぼ満足」と回答した割合（1%未満の端数切り捨て）により測定。

Ⅲ 実施経費の状況及び評価

1. 従来の実施経費との比較

(円)

	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成22-24年度 市場化テスト以前 3か年平均	平成25-27年度 (市場化テスト各年)
建築設備管理業務	71,559,910	65,365,061	65,583,953	67,502,975	54,132,920
清掃業務	24,353,100	23,898,000	24,602,000	24,284,367	24,108,060
駐車場交通整理業務	3,876,513	4,483,500	4,329,150	4,229,721	5,730,000
庁舎警備業務	35,961,600	33,765,118	40,581,600	36,769,439	41,939,400
電話交換機保守業務	2,385,600	1,188,000	1,000,000	1,524,533	1,080,000
執務環境測定及び特定建築物の維持管理監督	1,752,000	1,688,000	1,540,000	1,660,000	1,274,000
受水槽等清掃、水質検査及びばい煙測定業務	889,800	1,020,800	925,000	945,200	785,000
植栽管理業務	1,202,857	1,250,000	1,080,000	1,177,619	950,000
トイレ消臭器点検保守業務	516,000	308,000	280,000	368,000	432,000
害虫駆除業務	486,367	458,286	447,000	463,884	248,620
合 計	142,983,747	133,424,765	140,368,703	138,925,738	130,680,000

※ 従来の実施経費との比較をするため、税抜き金額（多摩出張所分含む）を記載した。

2. 評価

平成22年度から平成24年度までの3か年平均経費と比較した場合、業務ごとに民間競争入札導入前と導入後における経費額の増減は見受けられるものの、業務全体においては、年平均で8,246千円削減（対平成22～24年度比94%）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することができる。

Ⅳ 民間事業者からの提案による改善実施事項等

業務調達時や業務実施時における、民間事業者から提案のあった主な改善等に

については、次のとおり実施されている。

- 1 代表責任者3名を情報伝達の窓口として、多岐に渡る業務の情報を集約し、連絡又は報告が行われた。

これにより、速やかな業務遂行が可能となった。

- 2 月次報告時に、不具合箇所の緊急ランク付け及び修繕の概算金額を提示する。

これにより、より計画的な修繕が可能となった。

- 3 警備業務について、女性警備員を配置した。

これにより、不審者が女子トイレ内に侵入すること等を予防又は阻止しやすくなったと考えられる。

- 4 室温データ等の管理、エレベータの夜間一部運転停止、中央監視室担当者と警備・清掃担当者が連携して各室の使用状況の確認すること等で、細やかな温度管理を行う。

これにより、光熱水費やCO₂の削減につながった。

V 全体的な評価

上記Ⅰの4のとおり、入札に当たって、競争性は確保されていたと認められる。

実施経費については、上記Ⅲの2のとおり、年平均で8,246千円削減されており、経費削減の点で効果を上げている

達成すべき質の達成状況については、上記Ⅱのとおり、対象施設の職員を対象として行った施設アンケート及び業務報告書の内容等から、平成25年、平成26年度ともに包括的な質、各業務において確保されるべき質のいずれも達成していると認められる。また、民間事業者の創意工夫による改善提案がされたことで、安全で快適な環境の維持が図られたことは評価することができる。

なお、事業実施期間中に、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はなかった。

実施状況については、法務本省に設置している外部有識者で構成している法務省契約監視会議において、チェックを受ける予定である。

VI 今後の事業について

以上のとおり、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とから、今後の事業に当たっては、市場化テストを終了し、東京法務局の責任において行うこととしたい。

なお、市場化テスト終了後も、これまで官民競争入札等監理委員会における審

議を通じて厳しく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を踏まえた上で，引き続き公共サービス改革法の趣旨に基づき，東京法務局自ら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。