

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
「さいたま地方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

法務省の所管するさいたま地方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「さいたま地方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	さいたま地方法務局が管理するさいたま地方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 12 施設及び合同庁舎 6 施設の管理・運營業務
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	株式会社シミズ・ビルライフケア
契約金額（税抜）	金 211,800,000 円(契約当初) 平成 25 年度：金 70,600,000 円 平成 26 年度：金 70,600,000 円 平成 27 年度：金 70,600,000 円 ※川口法務合同庁舎の空調機器が平成 26 年 10 月に更新がされ、新機器については保守の対象外としたため、平成 26 年度につき 297,300 円、平成 27 年度につき 546,900 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>	<p>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。</p> <p>① エレベータ保守業務 ② 自家用電機工作物保守業務 ③ 環境衛生管理業務 ④ 機械設備等運転保守業務 ⑤ 消防設備点検業務 ⑥ ばい煙測定分析業務 ⑦ 自動ドア設備点検保守管理業務 ⑧ 樹木等維持管理業務 ⑨ 日常・定期清掃業務 ⑩ 庁舎警備業務 ⑪ 機械警備業務 ⑫ 受水槽等清掃業務 ⑬ 駐車場整理業務 ⑭ オイルタンク維持管理業務</p>	

2. 受託事業者決定の経緯

入札参加者5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20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

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	35.6	59.4	4.9	0.1
2 トイレの清掃について	38.6	53.4	6.1	2.0
3 トイレトペーパー等消耗品の補充について	39.2	53.6	6.4	0.7
4 警備員の来庁者への対応について	25.8	69.8	3.4	1.0
5 警備員の異常発生時の対応について	33.8	65.3	0.2	0.7
6 不具合・修繕等の対応について	26.4	69.2	3.6	0.9
7 作業員等の施設利用者への配慮について	36.1	62.6	1.2	0.1
8 作業時に事務支障を来さない配慮について	34.4	63.8	1.6	0.3
平均	33.73	62.15	3.41	0.71
ほぼ満足以上の評価 (小数点以下切捨)	95			

<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	39.4	57.1	3.5	0.0
2	トイレの清掃について	36.5	55.0	6.7	1.7
3	トイレトーパー等消耗品の補充について	41.0	52.3	6.0	0.7
4	警備員の来庁者への対応について	28.6	65.9	4.9	0.5
5	警備員の異常発生時の対応について	34.1	65.0	0.7	0.2
6	不具合・修繕等の対応について	23.6	66.2	6.2	4.0
7	作業員等の施設利用者への配慮について	34.2	64.4	1.3	0.1
8	作業時に事務支障を来さない配慮について	33.8	64.2	2.0	0.0
	平均	33.9	61.27	3.92	0.91
	ほぼ満足以上の評価 (小数点以下切捨)	95			

(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 893 名、平成 26 年度は 883 名であり、それぞれ 820 名、806 名から回答が得られた（回収率はそれぞれ、91%、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 日常清掃規程時間の見直し

川越地方合同庁舎につき、最低水準を確保した上で日常清掃の規程時間を5時間から2時間に見直し、コスト低減が図られている。

② 庁舎修繕箇所の報告

定期点検において、修繕の必要のある箇所（空調・自動ドア等）について、修繕時期、費用、効果等を取りまとめて報告することにより、計画的・効率的な修繕が図られている。

3. 実施経費

市場化テスト実施前の平成23年度から平成24年度までの2か年平均経費（従来費用）の66,502,400円と比較した場合、業務全体として、年平均で4,098千円増加（6%）となっている。

これは、受託事業者に対して、円滑な業務遂行の観点から、法務局担当者との連絡調整や各種業務間の調整取りまとめを行う総括管理責任者及び副総括管理責任者の配置を求めたことや、従前市場価格に比べ非常に安価で受注されていたものが、市場化テストを通じて適正な価格に近付いたこと等が原因と考えられる。なお、上記に係る経費を除いて試算したところ、年平均で1335千円程度削減（▲2.0%）となる。

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、日常清掃規程時間の見直しによるコスト削減や庁舎修繕箇所の報告による計画的・効率的な修繕の実施等が図られ、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、仕様の変更や、総括管理業務を新規に追加したことにより、従来経費よりも契約金額の増加が見られるものの（4,098千円増加（6%））、従来個別の業務毎に発注、調整管理を直営で行っていた手間が合理化され、法務省職員の事務負担が軽減されるとともに、業務間の連携強化により本事業のサービスの質の維持向上に寄与したことに鑑みれば、経費面でも一定の効果があっ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、5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 経費削減については、市場化テスト後の経費が増加したものの、仕様の変更や業務の合理化等を考慮すると、一定の効果があったものと評価できる。

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
法務省さいたま地方法務局

民間競争入札実施事業

「さいたま地方法務局が管理する庁舎における施設管理・運営業務」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

さいたま地方法務局が管理するさいたま地方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12施設及び合同庁舎6施設の管理・運営業務

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

株式会社シミズ・ビルライフケア

4. 受託事業者決定の経緯

入札参加者5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、いずれも評価基準を満たしていた。

平成25年2月20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3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 820 (回答率 92%) 満足 : 33.7% ほぼ満足 : 62.2% やや不満 : 3.4% 不満 : 0.7%	適 (「ほぼ満足」以上の評価 95%)	
		平成26年度実施 有効回答数 806 (回答率 91%) 満足 : 33.9% ほぼ満足 : 61.3% やや不満 : 3.9% 不満 : 0.9%	適 (「ほぼ満足」以上の評価 95%)	
	品質の維持	管理・運営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・運営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、確実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・運営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			
			①エレベータ保守業務、②自家用電機工作物保守業務、③環境衛生管理業務、④機械設備等運転保守業務、⑤消防設備点検業務、⑥ばい煙測定分析業務、⑦自動ドア設備点検保守管理業務、⑧樹木等維持管理業務、⑨日常・定期清掃業務、⑩庁舎警備業務、⑪機械警備業務、⑫受水槽等清掃業務、⑬駐車場整理業務、⑭オイルタンク維持管理業務、について業務報告書の内容等から、確実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

(税抜, 単位: 円)

業務名	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成23-24年度 (市場化テスト前) 2か年平均 ※1	平成25-27年度 (市場化テスト各年) ※2	(参考) 総括管理業務 計上
エレベータ保守	7,533,300	9,413,300	9,497,100	9,455,200	9,855,960	9,511,001
自家用電機工作物保守	2,583,800	1,425,800	1,425,800	1,425,800	1,898,400	1,831,956
環境衛生管理	641,900	1,772,400	2,484,700	2,128,550	1,616,100	1,559,537
機械設備等運転保守	9,000,000	11,550,400	12,412,400	11,981,400	12,964,000	12,510,260
消防設備点検	1,425,700	2,503,800	2,202,900	2,353,350	1,618,000	1,561,370
自動ドア設備点検保守管理	862,900	897,200	1,842,900	1,370,050	1,767,200	1,705,348
樹木等維持管理業務	1,242,900	2,650,500	3,133,300	2,891,900	2,873,800	2,773,217
日常・定期清掃等	10,176,200	17,248,600	16,229,500	16,739,050	20,415,600	19,701,054
機械警備	2,679,100	2,897,100	2,897,100	2,897,100	2,898,960	2,797,496
庁舎警備	872,400	10,980,000	10,980,000	10,980,000	9,039,600	8,723,214
駐車場整理	3,370,500	3,726,700	3,836,200	3,781,450	5,053,200	4,876,338
オイルタンク維持管理	543,800	527,600	469,500	498,550	599,180	578,209
(参考) 総括管理業務	—	—	—	—	—	2,471,000
計	40,932,500	65,593,400	67,411,400	66,502,400	70,600,000	70,600,000

※1 さいたま第2法務総合庁舎(本局)は平成22年11月22日に庁舎移転があり、平成22年度の経費については比較ができないため、市場化テスト前の経費については平成23年度、24年度の2か年平均で算出した。

※2 川口法務合同庁舎の空調機器が平成26年10月に更新がされ、新機器については保守の対象外としたため、平成26年度につき297,300円、平成27年度につき546,900円の減額となっている。

2. 評価

平成23年度から平成24年度までの2か年平均経費と比較した場合、業務ごとで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4,098千円増加(対平成23～24年度比106%)となっている。

これは、受託事業者に対して、円滑な業務遂行の観点から、法務局担当者との連絡調整や各種業務間の調整取りまとめを行う総括管理責任者及び副総括管理責任者の配置(以下、「総括管理業務」という。)を義務付けたことから、増加したものと考えられる。

そこで、民間競争入札実施前後の実質的な経費比較をするため、上記の増加要因を除いた経費を試算し、比較することとした。

まず、民間競争入札実施後の各年度の平均額（70,600千円）から総括管理業務の経費（総額2,471千円（※））を各業務から按分して除き、また、民間競争入札実施前の平成24年度には実施していなかった川越地方合同庁舎の剪定業務（238千円）に係る経費を除いて試算したところ、民間競争入札実施後の経費は67,891千円（直近の対平成24年度比では100.7%。年平均480千円の増）となり、民間競争入札実施前の経費とほぼ同水準で推移しているという結果となった。

結果として、前記のような新たな業務の追加により、民間競争入札導入前と比べ、経費は微増となつてはいるが、サービスの質が向上したことや、法務局担当者の契約及び支払に係る事務を大幅に軽減できたことを踏まえれば、高く評価できるものと考えられる。

※ 実質的な経費比較を行うため、総括管理責任者及び副総括管理責任者の業務（総括管理業務）に係る経費を受託事業者を確認したところ、総括管理業務の経費は契約金額の概ね3.5%（総額2,471千円）であり、また、同業務に係る経費は特定の業務に加算されているものではないとのことであった。

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ついては、次のとおり実施されている。

- ・日常清掃規程時間の見直し

川越地方合同庁舎につき、最低水準を確保した上で日常清掃の規定時間を5時間から2時間に見直し、コスト低減が図られている。

- ・庁舎修繕箇所の報告

定期点検において、修繕の必要のある箇所（空調・自動ドア等）について、修繕時期、費用、効果等を取りまとめて報告されることにより、計画的・効率的な修繕が図られている。

V 全体的な評価

さいたま地方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、民間競争入札実施以前においても、18施設について、空調設備点検保守業務や清掃業務などにつき施設ごとに必要に応じて一般競争入札を実施し、契約業者を決定していたところであるが、民間競争入札の導入を契機として、各業務を包括し、全庁舎につき民間競争入札を実施した結果、次のとおり効果が認められた。

経費面においては、過去の実績額に比して高価となっているが、契約事務及び

支払事務においては、業務単位で契約していた50契約（平成22年度～平成24年度平均）が、1契約に削減されたため、事務の効率化が図られ、また、庁舎管理事務においては、障害発生時等における連絡窓口が、事象に即した契約業務ごとの窓口から受託事業者に一本化されたため、事務の簡素化・効率化が図られた。

また、受託事業者において、事業実施期間中に業務改善指示等を受けたり、業務に係る法令違反行為はなく、公共サービスの質・水準は確保されている。

なお、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、さいたま地方法務局の責任において行うこととしたい。また、業務の範囲については、今後の運用が不確定である集中書庫センターを除外するほかは、現在と同様とし、機器の更新等により仕様の変更が必要な部分についてのみ修正することとしたい。

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、さいたま地方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。