

平成 23 年 6 月 15 日
内閣府公共サービス改革推進室

官民競争入札実施事業
永田町合同庁舎の管理・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

内閣府の所管する永田町合同庁舎の管理・運營業務については、公共サービス改革基本方針（平成 19 年 10 月 26 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官民競争入札（以下「官民競争入札」という。）を実施することを決定した。これを受けて内閣府は官民競争入札等監理委員会の議を経て定めた「永田町合同庁舎に管理・運營業務における官民競争入札実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づき、官民競争入札を実施し、受託事業者を決定した。その概要は以下のとおりである。

事 項	内 容
業務内容	永田町合同庁舎に係る建築設備、電気設備、機械設備等に係る管理業務、清掃業務、執務環境測定業務、施設警備業務、統括管理業務
契約期間	平成 21 年 4 月から平成 24 年 3 月までの 3 年
受託事業者	永田町合同庁舎管理・運營業務共同企業体 代表企業 （株）山武
契約金額	86,100,000 円（税込）
業務にあたり確保されるべき質	<p>（1）管理・運營業務の質</p> <p>○快適性の確保 入居者アンケート調査（年 2 回実施）により、問 2 から問 6 において、70 パーセント以上の入居者から「満足」、「ほぼ満足」又は「普通」との回答を得られるものとする。</p> <p>○品質の維持及び安全性の確保 施設の管理・運營業務の不備に起因する①施設内における人身事故・物損事故、②停電等による入居部局の業務停止の発生件数を 0 回とする。</p>

	<p>(2) 各業務において確保すべき水準</p> <ul style="list-style-type: none"> ○点検及び保守業務 <ul style="list-style-type: none"> ・点検 指定された業務内容を実施し、建築物等の機能及び劣化の状態を調査し、異常又は劣化がある場合は、必要に応じ対応措置を判断し実行すること。 ・保守 建物等の点検を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修繕や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。 ○清掃 指定された業務内容を実施し、施設内外の汚れを除去し、又は汚れを予防することにより、快適な環境を保つこと。 ○空気環境測定 指定された業務内容を実施し、施設利用者（職員、公共サービスの利用者等）に対して、快適な環境を保つこと。 ○照度測定 指定された業務内容を実施し、施設利用者に対して、事務等に支障がないようにすること。 ○施設警備 施設及び敷地内の秩序及び規則を維持し、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、安全を守ることを目指し、誠意をもって行うこと。 ○総括管理業務 各業務の総合調整を行い、円滑な管理・運営を可能とするとともに、入居者等からのクレームには誠意をもって対応すること。また、内閣府担当者と緊密な連携を図り、業務を円滑に進めること。
--	---

2 受託事業者決定の経緯

入札参加者は6者（民間事業者5者、内閣府）であり、いずれも入札参加資格を満たしていた。平成21年2月13日に開札したところ、3者が予定価格の範囲内であり、実施要項に基づきこの3者の入札価格に調整額を加算した上で、総合評価点を算出した。

同年2月25日に開催した官民競争入札等監視委員会に企画書及び開札結果による総合評価案について付議し、了承された。これを受け、総合評価点で内閣総理大臣を上回る点数を得た民間事業者のうち、もっとも高い1者が落札者となった。

II 評価

1 評価方法について

内閣府から提出された平成 21 年度、22 年度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、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

ア 利用者満足度

(ア) 実施結果

本事業において確保されるべき質として設定されている入居者アンケートの実施結果は以下のとおりである。

区分	目標値	実施結果	
		21 年度通算	22 年度通算
庁舎管理室の業務（問 2）			
①入局部局との連絡調整	70%以上	90.9%	95.4%
②警備、清掃などの各業務間の調整	〃	91.5%	94.6%
③共用会議室の使用調整	〃	88.5%	90.9%
警備業務（問 3）			
①警備員の対応	〃	98.2%	97.1%
②警備体制	〃	95.2%	96.9%
清掃業務（問 4）			
①毎日行っているゴミ搬出業務	〃	96.4%	98.3%
②トイレ清掃	〃	95.8%	96.9%
③玄関ホール、廊下、階段、給湯室などの共用部分清掃	〃	95.8%	99.1%
④週 1 回行っている事務室内の定期清掃	〃	85.5%	83.6%
建築、電気設備、機械設備等の管理業務（問 5）			
①常駐して実施している運転、監視および日常点検・保守	〃	92.7%	94.9%
②定期的に行っている点検	〃	95.2%	97.1%
執務環境(問 6)			
①事務室内の空気環境および照度	〃	51.0%	74.3%

注 1：入居者の満足度は、年 2 回（21 年度は 21 年 12 月調査、22 年度は 10 月調査、23 年 3 月調査）の入居者アンケート調査結果から、「満足」、「ほぼ満足」、「普通」、「やや不満」、「不満足」の選択肢のうち、「満足」、「ほぼ満足」、「普通」と回答した割合により測定。それぞれのアンケートの対象者及び回答数は以下のとおり。

- ・ 21 年度 12 月：対象者数 240 人、回答者数 165 人
- ・ 22 年度 10 月：対象者数 282 人、回答者数 205 人
- 3 月：対象者数 282 人、回答者数 150 人

(イ) 評価

入居者アンケートの調査の結果は、21年度調査の「事務室内の空気環境及び照度」に関する項目は51%、それ以外のアンケート項目は達成目標の70%以上を全て上回っている。

21年度調査の事務室内の空気環境及び照度の要因とみられる空調機器の老朽にともなう暖房効率の悪さ等については、受託事業者のみにより改善できる事項でないことから、確保されるべき質として設定した目標は達成したものと評価できる。

なお、事務室内の環境及び照度に係る対応については、内閣府が必要な修繕を実施した結果、22年度調査においては70%を上回り改善している。

イ 品質の維持及び安全性の確保

(ア) 実施状況及び評価

施設の管理、運營業務の不備に起因する施設内における人身事故・物損事故、停電等による入居部局の業務停止の発生件数は0件であり、確保されるべき質として設定された目標は達成できたものと評価できる。

ウ 各業務において確保すべき水準

(ア) 実施状況及び評価

民間事業者は、実施要項及び仕様書で求める水準に基づき、点検、保守、清掃、空気環境測定、照度測定、施設警備、総括管理の各業務について適切に業務を実施しており、確保すべき質は達成したものと評価できる。

清掃・警備について、受託事業者は執務室や会議室の使用状況に応じ、清掃や巡回の人的配置やスケジュール上の工夫・調整を行っているほか、提案により1日6回の巡回が実施されている。

(2) 実施経費

本事業は、平成21年度及び23年度に係る3年間の事業として官民競争入札を実施し、入札者が提出した企画書及び入札金額について、総合評価（除算方式）を行い、落札者を決定した。

本事業の落札額は従来の実施経費（間接部門費を除く平成17年度～19年度の合計額106,703千円）の80.6%に相当する86,100千円（税込）となっている。内閣府側は従来の実施経費に比べ、約20,603千円の経費が削減されている。

従来経費：106,703千円

（平成17年度39,088千円、平成18年度39,327千円、19年度28,288千円の合計額）

契約額：86,100千円（平成21年度～23年度）

削減額：20,603千円

3 評価のまとめ

初の官民競争入札の対象として実施された本事業については、確保されるべき質として設定さ

れた利用者アンケートの満足度の目標を達成していること、従来の実施に要した経費（平成 17 年～19 年度）に比べ 20,603 千円の経費が削減されたことは評価できる。

内閣府は、次期事業について「民間事業者が庁舎の管理・運營業務を一括で行う方が経費を削減できること及び入居部局職員への満足度調査においても特段問題なく運営している状況を踏まえると、次期事業も引き続き民間事業者が本業務を行うことが適当であると考え、民間競争入札を移行すべきと考える」としており、民間競争入札を実施することは妥当と考える。

なお、次期事業において、民間競争入札を実施する際には、以下の点に留意する必要がある。

- (1) 入居者アンケート調査については、受託事業者の業務を適切に評価するための設問及び数値目標の設定方法について検討する必要がある。
- (2) 事業実績のない民間事業者においても、実施状況を踏まえた工夫（企画書の提案）が可能となるよう、実施要項において本実施状況の内容を十分に情報開示することが必要である。

以上

平成23年5月24日
内閣府大臣官房会計課

官民競争入札実施事業
永田町合同庁舎の管理・運營業務の実施状況について
(平成21年度及び22年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

永田町合同庁舎の管理・運營業務

2. 業務委託期間

平成21年4月1日から平成24年3月31日まで

3. 委託事業者

永田町合同庁舎管理・運營業務共同企業体

[構成員]

株式会社 山武 (代表企業)

株式会社 ライジングサンセキュリティサービス

株式会社 ビケンテクノ

エス・イー・シーエレベーター 株式会社

株式会社 イゾイ

II 確保されるべき質の達成状況、管理・運營業務の実施状況及び評価

(平成21年度及び22年度)

1. アンケートによる満足度調査

(1) 測定指標

民間事業者は、内閣府が別に定める実施方法(実施主体:内閣府、調査対象:永田町合同庁舎入居者、調査頻度:年2回)により、別紙1「永田町合同庁舎の施設管理・運營業務についてのアンケート」による入居者アンケート調査により満足度調査を行うとともに、同アンケートの各調査項目のうち、問2から問6において、70パーセント以上の入居者から「満足」、「ほぼ満足」又は「普通」との回答を得られるものとする。

(2) アンケート結果

アンケート調査については殆どの項目について、要求水準を満たしている。

なお、平成21年度のアンケート中間6【事務室内の空気環境及び照度について】の項目で51%の評価となっているが、評価内容としては空調機器の老朽に伴い暖房効率の悪さ・建物躯体に関連するすきま風の流入などが挙げられている。

内閣府担当者が修繕にて対応済み。

2. 管理・運營業務の実施状況

○施設管理業務

清掃業務、警備業務及び設備点検等施設管理業務について、従来より実施してきた内容または水準を守り、適切に実施されており、評価できる。

なお、平成21年度及び平成22年度における共用部分の日常及び定期清掃業務における実施回数、警備業務における巡回回数及び延べ時間数及び設備運転保守管理業務における設備点検回数は以下のとおり。

① 日常及び定期清掃業務における実施回数

	21年度	22年度
日常清掃業務		
ゴミ搬出業務（一般ゴミ）	毎日	毎日
給湯室清掃及びゴミ搬出業務（生ゴミ等）	毎日	毎日
トイレ清掃及びゴミ搬出業務	毎日	毎日
廊下等清掃	毎日	毎日
定期清掃業務		
廊下、エレベーターホール、ホール 湯沸室、階段、トイレ清掃	月1回	月1回
玄関ホール	月1回	月1回
剥離清掃	年1回	年1回
地下駐車場	月1回	月1回
じゅうたん、タイルカーペット部分	月1回	月1回

○ 勤務時間及び配置人数

1) 常駐作業員（平日）

7：00から16：00まで 2名（内、1名は女性）

（内、休憩時間12：00～13：00）

実施事項に定められた水準を維持しており、適切に実施されている。

② 警備業務における巡回回数

	21年度	22年度
巡回回数	6回/日	6回/日

○ 勤務時間及び配置人数

2) 日中警備（平日）

8：00から17：00まで 2名

3) 日中警備（土、日、祝日及び12月29日から1月3日まで）

8：00から17：00まで 1名

4) 夜間警備（毎日）

17：00から翌日8：00まで 1名

平成21年度・22年度において実施した警備の巡回回数については、仕様上に

明記されていないが、館内巡回回数については上記の通り業務を遂行している

③ 設備運転保守管理業務における設備点検回数

	21年度	22年度
空気環境測定業務	6回/年	6回/年
照度測定業務	2回/年	2回/年
受変電設備点検業務	1回/年	1回/年
昇降機保守点検業務	1回/月	1回/月
空調機器清掃業務	1回/年	1回/年
消防設備保守点検業務	2回/年	2回/年
トイレ洗浄殺菌装置保守点検業務	1回/月	1回/月
受水槽及び高架水槽清掃	1回/年	1回/年
害虫駆除業務	1回/月	1回/月
各種建具点検	2回/年	2回/年

○ 勤務時間及び配置人数

1) 統括管理業務（平日）

8：30から17：30まで 1名

（内、休憩時間12：00～13：00）

2) 運転・監視及び日常点検・保守業務（平日）

8：00から17：00まで 1名

（内、休憩時間12：00～13：00）

○ 実施要項に定められた回数

・ 空気環境測定業務〔計6回〕

空気環境測定業務 年 6回（1回/2ヶ月）

・ 照度測定業務〔計2回〕

照度測定業務 年 2回（1回/6ヶ月）

・ 受変電設備点検業務〔計1回〕

法定点検業務 年 1回（1回/1年）

・ 昇降機設備保守点検業務〔計13回〕

設備保守点検業務 年12回（1回/月）

セーフティ検査 年 1回（1回/年）

・ 空調機器清掃業務〔計1回〕

空調機洗浄清掃及び点検
給排気ファン清掃及び点検
エアコン・ファンコイル
フィルター交換

1階喫煙室空気清浄機清掃

	及び点検	年 1回 (1回/年)
・ 消防用設備の保守業務 [計3回]		
	外観機能点検	年 2回 (2回/年)
	総合点検	年 1回 (1回/年)
・ トイレ洗浄殺菌装置保守点検 [計30回]		
	サニタイザー・シートクリーナー	
	エアフレッシュナー	年 6回 (1回/2ヶ月)
	サニーコーナー	年 24回 (2回/1ヶ月)
・ 害虫駆除 [計1回]		
	害虫駆除	年 1回 (1回/年)

3. 評価

平成21年度の初回アンケートにおいては、事務室内の空気環境及び照度の項目において51%の評価となっているが、その後内閣府側が修繕にて対応し、アンケート回数を重ねる毎に確保すべき水準となる質を上回っており、評価出来る。

また、管理・運營業務の実施状況においては、設備の老朽化により解消出来ない箇所を改善する事は難しいが、清掃・警備などの人的改善の可能な業務においては、従来の水準を保ちつつ、入居部局職員の不満が残る箇所を改善するよう日々努めており、評価出来る。

業務遂行の評価については、永田町合同庁舎の管理・運營業務の不備による事故や設備障害は0件であった。

各業務の総合調整を行い、円滑な管理・運営を行い、入居部局職員等からのクレームについても誠意をもって対応することができていた。

必要に応じ内閣府担当者に報告を挙げ、内閣府担当者が指示又は直接クレームに対し対応し、大きな問題は生じなかった。

毎日、前日の業務報告書を内閣府担当者に提出する際、永田町合同庁舎の問題案件、庁舎の状況等の報告を受けており、緊密な連携を図り業務を円滑に進めることができた。

III 実施経費の状況及び評価 (平成21年度及び22年度)

1. 対象公共サービスの実施に要した経費

契約額	【平成21～23年度】	86,100千円
従来経費	【平成17年度実績】	39,088千円 (間接部門費を除く)
	【平成18年度実績】	39,327千円 (間接部門費を除く)
	【平成19年度実績】	28,288千円 (間接部門費を除く)
	【3年間実績合計】	106,703千円 (間接部門費を除く)

2. 評価

従来経費 (平成17年～19年度) と比較して、3年間で20,603千円の経費節減が図られ、特に従来経費が低かった平成19年度実績の単年で比較した場合、ほぼ同額となっており、効率的に業務が実施された。

IV 評価のまとめ

永田町合同庁舎の管理・運營業務における実施要項中にあるアンケート調査の回答のうち、70%以上の入居者から「満足」「ほぼ満足」又は「普通」との回答を得られるものとする事となっているが、アンケート調査の結果、その回答が得られており、評価できる。

また庁舎内設備等の不具合箇所等が出た場合や入居部局職員から苦情等があった場合、管理員を通して内閣府担当者に連絡があり、所要の手続きを取っており、その結果、円滑に対処できており、評価できる。

以上のことから、官側が各事業を個別に入札等を行い、各業者に業務を行わせるよりも、民間事業者が庁舎の管理・運營業務を一括で行う方が経費を削減できること及び入居部局職員への満足度調査においても特段問題なく運営している状況を踏まえると、次期事業も引き続き民間事業者が本業務を行うことが適当であると考え、民間競争入札に移行すべきと考える。

別紙1 アンケートによる満足度調査

1. 入居者満足度調査

[平成21年度通算]

アンケートと指摘	満足		普通	不満足		未回答	満足度
	満足	やや満足	普通	やや不満足	不満足		
問1 永田町合同庁舎の全体的な印象について、お聞きます	18	33	66	27	16	5	70.9%
問2 庁舎管理室の業務について、お聞きます							
①入居部局との連絡、調整について	26	44	80	4	2	9	90.9%
②警備、清掃などの各業務間の調整について	33	61	57	5	1	8	91.5%
③共用会議室の使用調整について	22	48	76	4	1	14	88.5%
問3 警備業務について、お聞きます							
①警備員の対応について	50	60	52	1	0	2	98.2%
②警備体制について	42	49	66	2	0	6	95.2%
問4 清掃業務について							
①毎日行っているゴミ搬出業務について	51	62	46	0	1	5	96.4%
②トイレ清掃について	57	73	28	2	0	5	95.8%
③玄関ホール、廊下、階段、給湯室などの共用部分清掃について	52	61	45	1	0	6	95.8%
④週1回行っている事務室内の定期清掃について	27	45	69	16	4	4	85.5%
問5 建築、電気設備、機械設備等の管理業務について、お聞きます							
① 常駐して実施している運転、監視および日常点検・保守について	39	43	71	4	1	7	92.7%
②定期的に行っている点検について	37	40	80	2	0	6	95.2%
問6 執務環境について、お聞きます							
①事務室内の空気環境および照度について	15	32	52	40	20	6	51.0%

[平成22年度通算]

アンケートと指摘	満足		普通	不満足		未回答	満足度
	満足	やや満足	普通	やや不満足	不満足		
問1 永田町合同庁舎の全体的な印象について、お聞きます	34	82	159	53	24	3	77.4%
問2 庁舎管理室の業務について、お聞きます							
①入居部局との連絡、調整について	62	90	187	4	2	10	95.4%
②警備、清掃などの各業務間の調整について	80	133	123	8	2	9	94.6%
③共用会議室の使用調整について	50	79	194	15	3	14	90.9%
問3 警備業務について、お聞きます							
①警備員の対応について	121	142	82	8	2	0	97.1%
②警備体制について	102	141	101	7	1	3	96.9%
問4 清掃業務について							
①毎日行っているゴミ搬出業務について	116	149	84	2	0	4	98.3%
②トイレ清掃について	142	133	69	8	1	2	96.9%
③玄関ホール、廊下、階段、給湯室などの共用部分清掃について	110	139	103	1	0	2	99.1%
④週1回行っている事務室内の定期清掃について	54	84	159	46	11	1	83.6%
問5 建築、電気設備、機械設備等の管理業務について、お聞きます							
② 常駐して実施している運転、監視および日常点検・保守について	84	106	147	10	3	5	94.9%
②定期的に行っている点検について	77	110	158	0	1	9	97.1%
問6 執務環境について、お聞きます							
①事務室内の空気環境および照度について	48	85	131	57	23	11	74.3%

(1) 平成21年度

12月調査

(イ) 実施時期：平成21年12月

(ロ) 回収率：68.8% (回答者165人/対象者240人)

アンケートと指摘	満足		普通	不満足		未回答	満足度
	満足	やや満足	普通	やや不満足	不満足		
問1 永田町合同庁舎の全体的な印象について、お聞きます	18	33	66	27	16	5	70.9%
問2 庁舎管理室の業務について、お聞きます							
①入居部局との連絡、調整について	26	44	80	4	2	9	90.9%
②警備、清掃などの各業務間の調整について	33	61	57	5	1	8	91.5%
③共用会議室の使用調整について	22	48	76	4	1	14	88.5%
問3 警備業務について、お聞きます							
①警備員の対応について	50	60	52	1	0	2	98.2%
②警備体制について	42	49	66	2	0	6	95.2%
問4 清掃業務について							
①毎日行っているゴミ搬出業務について	51	62	46	0	1	5	96.4%
②トイレ清掃について	57	73	28	2	0	5	95.8%
③玄関ホール、廊下、階段、給湯室などの共用部分清掃について	52	61	45	1	0	6	95.8%
④週1回行っている事務室内の定期清掃について	27	45	69	16	4	4	85.5%
問5 建築、電気設備、機械設備等の管理業務について、お聞きます							
③ 常駐して実施している運転、監視および日常点検・保守について	39	43	71	4	1	7	92.7%
②定期的に行っている点検について	37	40	80	2	0	6	95.2%
問6 執務環境について、お聞きます							
①事務室内の空気環境および照度について	15	32	52	40	20	6	51.0%

(2) 平成22年度

①10月調査

(イ) 実施時期：平成22年10月

(ロ) 回収率：72.7% (回答者205人/対象者282人)

アンケートと指摘	満足		普通	不満足		未回答	満足度
	満足	やや満足	普通	やや不満足	不満足		
問1 永田町合同庁舎の全体的な印象について、お聞きます	18	46	90	35	14	2	75.1%
問2 庁舎管理室の業務について、お聞きます							
①入居部局との連絡、調整について	36	45	112	2	2	8	94.1%
②警備、清掃などの各業務間の調整について	45	74	73	6	1	6	93.7%
③共用会議室の使用調整について	29	43	115	5	2	11	91.2%
問3 警備業務について、お聞きます							
①警備員の対応について	62	88	49	5	1	0	97.1%
②警備体制について	54	86	57	4	1	3	96.1%
問4 清掃業務について							
①毎日行っているゴミ搬出業務について	62	85	53	2	0	3	97.6%
②トイレ清掃について	73	80	44	5	1	2	96.1%
③玄関ホール、廊下、階段、給湯室などの共用部分清掃について	60	76	66	1	0	2	98.5%
④週1回行っている事務室内の定期清掃について	35	51	88	25	5	1	84.9%
問5 建築、電気設備、機械設備等の管理業務について、お聞きます							
④ 常駐して実施している運転、監視および日常点検・保守について	50	55	91	5	0	4	95.6%
②定期的に行っている点検について	44	63	96	0	0	2	99.0%
問6 執務環境について、お聞きます							
①事務室内の空気環境および照度について	26	53	79	30	12	5	77.1%

(3) 平成22年度

① 3月調査

(イ) 実施時期：平成23年3月

(ロ) 回収率：53.2% (回答者150人/対象者282人)

アンケートと指摘	満足		普通	不満足		未回答	満足度
	満足	やや満足	普通	やや不満足	不満足		
問1 永田町合同庁舎の全体的な印象について、お聞きます	16	36	69	18	10	1	80.7%
問2 庁舎管理室の業務について、お聞きます							
①入居部局との連絡、調整について	26	45	75	2	0	2	97.3%
②警備、清掃などの各業務間の調整について	35	59	50	2	1	3	96.0%
③共用会議室の使用調整について	21	36	79	10	1	3	90.7%
問3 警備業務について、お聞きます							
①警備員の対応について	59	54	33	3	1	0	97.3%
②警備体制について	48	55	44	3	0	0	98.0%
問4 清掃業務について							
①毎日行っているゴミ搬出業務について	54	64	31	0	0	1	99.3%
②トイレ清掃について	69	53	25	3	0	0	98.0%
③玄関ホール、廊下、階段、給湯室などの共用部分清掃について	50	63	37	0	0	0	100%
④週1回行っている事務室内の定期清掃について	19	33	71	21	6	0	82.0%
問5 建築、電気設備、機械設備等の管理業務について、お聞きます							
⑤ 常駐して実施している運転、監視および日常点検・保守について	34	51	56	5	3	1	94.0%
②定期的に行っている点検について	33	47	62	0	1	7	94.7%
問6 執務環境について、お聞きます							
①事務室内の空気環境および照度について	22	32	52	27	11	6	70.7%