

平成24年5月15日
消防庁消防大学校

民間競争入札実施事業
消防庁消防大学校施設の管理・運營業務の実施状況について
(平成22年度・23年度)

I 事業の概要

1 委託業務内容

消防大学校における点検等及び保守業務、清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務、植栽業務、寮費の徴収業務、産業・一般廃棄物処理業務、寄宿舍用寝具類の管理業務、トイレトペーパーの供給業務

2 業務委託期間

平成22年4月1日～平成25年3月31日

3 受託事業者

日東カスタディアル・サービス株式会社

II 達成すべき質の達成状況及び評価

各業務	測定指標	評価
建物及び設備等の適切な維持管理	<p>本施設の機能を維持し、大学校の行う教育訓練に支障を及ぼさないよう、また、教職員及び学生にとって、より快適な施設利用ができるよう、建物及び設備等の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 維持管理は、予防保全を基本とすること。 2 環境を良好に保ち、教職員及び学生の健康被害を防止すること。 3 建築物（付帯設備を含む。）が有する性能を維持すること。 4 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。 5 省資源、省エネルギーに努めること。 6 施設・設備のライフサイクルの延伸に努めること。 7 建築物等の財産価値の確保を図ること。 8 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。 	<p>適 (業務報告書の内容等から、確実かつ適切に実施されたと認められる。)</p>
施設利用者アンケートの満足度	<p>管理・運營業務に係る満足度について、施設利用者である学生を対象に各学科修了時に大学校が行うアンケート（3段階）の各項目における「普通」以上の評価が、平成22年度にあつては、80%以上を占めること、平成23年度にあつては、85%以上を占めること（詳細は別紙参照）。</p> <p>なお、平成23年度の指標については、平成22年度の実績を踏まえて決定した。</p>	

	<p>(平成 22 年度)</p> <p>アンケート実施学科数：15 学科 回答数：756(対象人数：763 名)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・満 足 69.0% ・普 通 28.0% ・不満足 3.0% 	<p>適</p> <p>(「普通」以上 97.0%)</p>
	<p>(平成 23 年度)</p> <p>アンケート実施学科数：13 学科 回答数：689(対象人数：695 名)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・満 足 64.1% ・普 通 31.5% ・不満足 4.4% <p>なお、主な不満足の原因は、空調・温度管理関係であるが、夏季の節電対策によるものである。特に平成 23 年度については、東日本大震災の影響により、ピーク時電力の前年比 15%削減という厳しい目標が設定されたことに伴い、例年以上の節電に努めた。</p>	<p>適</p> <p>(「普通」以上 95.6%)</p>
教育訓練の中断	管理・運營業務の不備に起因する教育訓練の中断がないこと。	<p>適</p> <p>(発生回数 0 回)</p>
停電、空調停止及び断水	管理・運營業務の不備に起因する停電、空調停止及び断水がないこと。	<p>適</p> <p>(発生回数 0 回)</p>
事故	管理・運營業務に起因する大学校内での人身事故及び物損事故の発生がないこと	<p>適</p> <p>(発生回数 0 回)</p>

III 確保すべき水準の達成状況及び評価

各業務	測定指標	評価
点検等及び保守業務	<p>1 定期点検、臨時点検及び保守業務</p> <p>(1) 点検 指定された業務内容を実施し、建築及び設備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。</p> <p>(2) 保守 建築及び設備等の点検を行い、点検等により発見された建築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。</p> <p>2 運転・監視及び日常点検・保守業務</p> <p>(1) 無事故、安全、無公害、高効率な運転を実施し、省エネルギーを図り、良好な環境を維持する。</p> <p>(2) 計画的、合理的で無駄のない運転を行う。</p> <p>(3) 運転前後の点検を確実にを行い、運転状態を常に監視し、異常のあるときは速やかに必要な処置</p>	<p>適</p> <p>(業務報告書の内容等から、确实かつ適切に実施されたと認められる。)</p>

	<p>を行う。</p> <p>(4) 電気・機械室の防災設備の監視を行い、異常のあるときは速やかに必要な処置を行う。</p> <p>(5) 各種の軽易な事故処理及び照明電球等の取替、その他コンセント関係等の日常的軽易な修繕、部品の取替を速やかに行う。</p>	
清掃業務	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。	
環境衛生管理業務	<p>1 空気環境測定業務 適切な機材及び方法により室内空気質の状態を測定する。</p> <p>2 照度測定業務 適切な機器及び方法により室内の照度を測定する。</p> <p>3 害虫の防除及び駆除業務 適切な方法によりゴキブリの防除とダニの駆除を行い、衛生状態を保つ。</p>	
警備業務	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（教職員及び学生等）の安全かつ円滑な執務・教育訓練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。	
植栽業務	植栽について、繁茂しすぎないように剪定及び刈り込みを行うとともに、除草を行い、良好な状態を保つ。	
寮費の徴収業務	寮費について、必要額を適正、確実な方法で地方公共団体から徴収し、全額を確実に国庫へ納付する。	
その他の管理・運營業務	<p>1 産業・一般廃棄物処理等業務 廃棄物について、関係法令等に従い、適切な方法で収集を行うとともに、適切な場所に運搬を行う。</p> <p>2 寄宿舍用寝具類の管理業務 寝具類について、必要な数量の供給を行うとともに、定期的な交換、洗濯、及び畳の乾燥を行い、良好な状態を保つ。</p> <p>3 トイレトペーパーの供給業務 トイレトペーパーについて、必要な数量の供給を行うとともに、在庫管理を適正な方法で行い、すべてのトイレにおいて欠品することがない状態を保つ。</p>	

なお、受託事業者から提出された各業務の実施状況に関する業務報告については、実施要項に沿った報告が期限内に行われており、また、業務の実施状況を正確に報告されていることから、全て適正なものであった。

IV 実施経費の状況及び評価

1 平成22、23年度と平成20年度の実施経費

区 分	従来の経費	民間競争入札実施後の経費		従来の経費との差		
	平成20年度(A)	平成22年度(B)	平成23年度(C)	(B)-(A)	(C)-(A)	
定額部分	建築物の点検業務	—	202	160	—	—
	自家用電気工作物の点検等及び保守業務	1,327	1,327	1,327	0	0
	施設設備等の点検等及び保守業務	4,841	2,888	2,653	▲ 1,953	▲ 2,188
	消防用設備の点検等及び保守業務	315	1,071	1,071	756	756
	エレベーターの点検等及び保守業務	1,225	1,225	1,225	0	0
	運転・監視及び日常点検・保守業務	12,228	10,332	10,332	▲ 1,896	▲ 1,896
	日常清掃業務(宿泊棟寮室清掃含む。)	8,362	11,165	10,869	2,803	2,507
	定期清掃業務	3,448	4,946	4,946	1,498	1,498
	特別清掃業務(窓ガラス清掃のみ)	377	215	215	▲ 162	▲ 162
	環境衛生管理業務(害虫駆除のみ)	443	894	894	451	451
	警備業務	7,029	7,794	7,794	765	765
	植栽業務	840	1,681	1,681	841	841
	寮費の徴収業務	7,627	6,048	6,048	▲ 1,579	▲ 1,579
	小 計	48,062	49,788	49,215	1,726	1,153
単価契約	産業・一般廃棄物処理業務	1,227	1,424	1,360	197	133
	宿舎用寝具類の管理業務	6,321	6,572	6,105	251	▲ 216
	トイレトペーパーの供給業務	190	216	162	26	▲ 28
	小 計	7,738	8,212	7,627	474	▲ 111
合 計	55,800	58,000	56,842	2,200	1,042	

- (注) 1 「建築物の点検業務」については、平成20年度は実施していなかった。
 2 「消防用設備の点検等及び保守業務」、「日常清掃」及び「定期清掃」については、従来の契約額が過剰な価格競争により市場価格を大きく下回ったものであり、本民間競争入札の実施により契約額が市場価格の水準に戻ったため、実績額が増加したものである。
 3 「環境衛生管理業務」については、平成20年度に実施していなかった空気環境測定及び照度測定を追加したことにより実績額が増加した。

2 評価

契約額の変動要因のある「建築物の点検業務」、「消防用設備の点検及び保守業務」、「日常清掃業務」、「定期清掃業務」及び「環境衛生管理業務」を除いた実績額について、民間競争入札実施後の平成22年度(39,722千円)及び平成23年度(38,902千円)の実施額を実施前の平成20年度の実績額と比較すると、平成22年度は3,510千円、平成23年度は4,330千円の経費削減効果があった。特に「施設設備等の点検等及び保守業務」(平成22年度1,953千円減、平成23年度2,188千円減)、「運転監視及び日常点検・保守業務」(各年度1,896千円減)及び「寮費の徴収業務」(各年度1,579千円減)の3業務について、大きな経費削減効果があった。

※ 契約額変動要因を除いた実施経費

区 分		従来(平成20年度)の経費			民間競争入札実施後の経費	
		平成20年度(A)	平成22年度(B)	平成23年度(C)	(B)-(A)	(C)-(A)
定額部分	自家用電気工作物の点検等及び保守業務	1,327	1,327	1,327	0	0
	施設設備等の点検等及び保守業務	4,841	2,888	2,653	▲ 1,953	▲ 2,188
	エレベーターの点検等及び保守業務	1,225	1,225	1,225	0	0
	運転・監視及び日常点検・保守業務	12,228	10,332	10,332	▲ 1,896	▲ 1,896
	特別清掃業務(窓ガラス清掃のみ)	377	215	215	▲ 162	▲ 162
	警備業務	7,029	7,794	7,794	765	765
	植栽業務	840	1,681	1,681	841	841
	寮費の徴収業務	7,627	6,048	6,048	▲ 1,579	▲ 1,579
	小 計	35,494	31,510	31,275	▲ 3,984	▲ 4,219
単価契約	産業・一般廃棄物処理業務	1,227	1,424	1,360	197	133
	宿舍用寝具類の管理業務	6,321	6,572	6,105	251	▲ 216
	トイレトーパーの供給業務	190	216	162	26	▲ 28
	小 計	7,738	8,212	7,627	474	▲ 111
合 計		43,232	39,722	38,902	▲ 3,510	▲ 4,330

V 競争の状況及び評価

1 本業務の応札状況

「消防大学校施設の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」における必須項目の要件を全て満たしている企画書を提出した5者のうち、平成22年3月19日の入札に参加した4者間において入札を行ったところ、4者とも予定価格を上回る価格であったため再度入札を行った。その結果、1者から予定価格の制限の範囲内での応札があったため、当該業者と契約した。

2 評価

消防大学校施設の管理・運営に係る業務について、平成21年度まで「自家用電気工作物の点検等及び保守業務」、「消防用設備の点検等及び保守業務」、「エレベーターの点検等及び保守業務」、「運転・監視及び日常点検・保守業務」、「日常清掃業務」、「定期清掃業務」及び「警備業務」の各業務について、それぞれ一般競争入札により契約相手方を決定していたが、これら全ての業務に加え、随意契約で決定していた規模の小さい業務等を含めて14件の業務を一括して入札を行ったことにより、契約事務及び支払い事務を軽減することができた。

特に3年間の複数年契約を締結したことによる入札事務の軽減が大きい。

VI 民間業者からの改善提案による改善実施事項等

- 1 日常点検において発見された空調機内の加湿器の汚れの洗浄を行い、空気環境の改善が図られた。
- 2 年1回の停電検査時にキュービクル内の清掃を実施したことにより、停電、発電事故を防ぐとともに、より一層安全に電気を供給する環境が整えられた。

- 3 通常は見落としがちな非常灯のバッテリーチェックを行うとともに、不良箇所を交換することにより、停電時の照明を確保できるようにした。
- 4 東日本大震災の影響による夏季の電力不足に対応するため、節電方策の提案を行うとともに、本提案に基づく節電対策を実施したことにより、ピーク時の使用電力量の前年比 15%削減という厳しい目標を達成することができた。
- 5 照明器具の反射板の清掃を行うことにより、従来の機器でこれまで以上の照度が確保でき、教育訓練環境及び執務環境の向上が図れた。

VII 全体的な評価

消防大学校施設の管理・運営に係る業務については、民間競争入札実施以前も主な業務について一般競争入札により業者を決定したこともあり、総額における経費の削減効果は少なかったが、各種業務を一括して委託することにより、複数の業務にわたる問題が発生した際も、各業務間で連携・協力し、迅速かつ的確な処理が行われることとなった。特に総括責任者が消防大学校に常駐することにより、消防大学校と各業務との連携が強化され、円滑な施設の管理・運営の実施につながった。

特に東日本大震災の影響による夏季の節電については、受託業者から対応方策の提案がなされるとともにそれに基づく施設の的確な運転により、ピーク電力の前年比 15%削減という厳しい目標数値を達成することができた。

また、施設利用者のアンケートにおいても、定められた水準を満たしており、本民間競争入札導入の目的は達成できていると評価できる。

以上のことから、次期事業においては、「新プロセス運用に関する指針」に基づく新プロセスへ移行した上で、事業を実施することとしたい。

(別紙)

消防大学校施設の管理・運營業務に関するアンケート結果

項目	年度	評価		
		満足	普通	不満足
1 清掃	平成22年度	72.6%	26.1%	1.3%
	平成23年度	71.4%	27.4%	1.2%
2 空調・温度管理	平成22年度	53.0%	36.9%	10.1%
	平成23年度	46.3%	37.7%	16.0%
3 施設の備品・消耗品の配備	平成22年度	82.0%	16.9%	1.1%
	平成23年度	76.5%	22.2%	1.3%
4 寄宿舍の備品・消耗品の配備	平成22年度	80.4%	18.5%	1.1%
	平成23年度	71.1%	26.4%	2.5%
5 警備	平成22年度	56.5%	41.9%	1.6%
	平成23年度	55.2%	43.5%	1.3%
総 合	平成22年度	69.0%	28.0%	3.0%
	平成23年度	64.1%	31.5%	4.4%