

平成24年4月27日  
経済産業省経済産業研修所

民間競争入札実施事業  
経済産業研修所の管理・運營業務 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

経済産業省経済産業研修所施設の管理・運営に係る業務のうち、点検等及び保守業務、清掃業務、執務環境測定業務、施設警備及び管理人業務

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

アズビル株式会社（旧 株式会社山武。平成24年4月1日より社名変更。）を代表者とする  
企業共同体

（構成：アズビル株式会社、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）

4. 受託事業者決定の経緯

「経済産業研修所の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」及び「入札説明書」に基づき、入札参加者（5名）から提出された企画書について、実施要項に定める評価委員会において審査した結果、いずれも評価基準を満たしていた。

入札価格については、平成22年3月3日に開札した結果、4者が予定価格の範囲内であったため、その中で総合評価点の最も高い値であった3. の事業者が落札者となった。

## 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
快適性の確保	<p>研修員及び研修所職員を対象とした「アンケート」を年4回（5月、7月、10月、2月）実施し、回収率は95%以上、設問それぞれについて満足度（「満足」及び「ほぼ満足」に該当する回答の合計割合）が70%以上であること。（詳細は別紙参照）</p> <p>平成22年度：            対象人数 379人            回答(回収)人数：371人 回収率：97%            各設問満足度            ①→99% ②→99% ③→98% ④→97%</p> <p>平成23年度            対象人数 344人            回答(回収)人数：340人 回収率：98%            各設問満足度            ①→99% ②→100% ③→98% ④→96%</p>	適
品質の維持	管理・運營業務の不備に起因する空調の停止、停電、断水の発生回数	適 (発生回数0回)
安全性の確保	管理・運營業務の不備に起因する当該施設内での人身事故（及び物損事故）の発生回数	適 (発生回数0回)
その他	その他管理・運營業務の不備に起因する当施設における研修の中断回数	適 (発生回数0回)

### Ⅲ 確保すべき水準の達成状況及び評価

各業務	確保すべき水準	評価
点検等及び保守	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自家用電気工作物保安管理 施設内に設置された自家用電気工作物の維持及び運用について、電気事業法に基づく保安規程を遵守して、定期的な点検、測定及び試験、保守を行う。</li> </ul>	適 (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。)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調設備保守点検、清掃 施設内に設置された空調設備（ボイラー、吸収冷温水機、ファンコイルユニット等）の正常運転確保のため、指定された頻度回数、作業内容に従い点検保守を行う。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 衛生設備等保守点検、清掃 施設内に設置された衛生設備（浴槽濾過装置、雑排水槽等）の正常運転確保のため、指定された頻度回数、作業内容に従い、点検保守、清掃等を行う。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エレベーター設備点検保守 施設内に設置されたエレベーターの点検（試験）保守を、本仕様書及び「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築保全業務共通仕様書」に記載された事項に従って行う。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 監視制御設備点検保守等 施設内に設置された監視制御設備の点検保守、及び空調機等遠方運転監視業務を、本仕様書及び「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 建築保全業務共通仕様書」に記載された事項に従って行う。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 消防用設備等保守点検 施設内に設置された消防用設備等の点検保守作業を、消防法等関係法令を遵守し、仕様書に記載された基準及び要領等に従って行う。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物環境衛生管理技術者業務 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル衛生管理法）」に基づき環境衛生管理技術者を選任し、建築物環境衛生管理基準に従い、研修所施設の維持管理が環境衛生上適正に行われるよう、指導・監督を行う。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 植栽管理 施設内の植栽の剪定、刈り込み等の手入れ、除草、消毒、施肥、花卉の植替えを、樹木の成長過程や枝葉の伸長肥大、密度の程度を見極めた上で、作業方法や分量、時期を決定して行う。</li> </ul>	

清掃	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 毎日清掃 本仕様書に従って、施設内の清掃業務を安全かつ確実に毎日（頻度や期日を別途定めるものについては当該日）行い、研修員及び来客に支障の無いように注意して行う。</li> </ul>	<p style="text-align: center;">適</p> (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。)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 廃棄物収集運搬処分 施設の生活環境の保全を目的として、事務室、食堂等から排出される廃棄物を指定された集積場から搬出し、関係法令及び条例を遵守して適正に処理する。</li> </ul>	
執務環境測定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空気環境測定 施設内各階等の空気環境測定を、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づき、仕様書に記載された測定点及び測定時期に従い定期的に行う。</li> </ul>	<p style="text-align: center;">適</p> (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。)
施設警備及び管理人業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設警備及び管理人業務 庁舎及びその周辺の敷地並びにこれらに付随する機械器具その他装置の秩序の維持及び安全保持等に努め、研修所の円滑な運営に寄与することを目的とし、警備業法等関係法令を遵守して研修所施設の警備業務を行う。</li> </ul>	<p style="text-align: center;">適</p> (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。)

#### IV 実施経費の状況及び評価

##### 1. 平成22、23年度と※1平成19年度の実施経費

(単位：円)

	実施経費	比較 (対19年度)	備考
平成19年度	100,310,275		
平成22年度(初年度)	93,492,000	▲6,818,275	
平成23年度	76,412,700	▲23,897,575	※2 契約変更(減額)
(平成24年度)(最終年度)	76,412,700	▲23,897,575	同上
実施経費計(3箇年)	246,317,400		
(1箇年平均)	82,105,800	▲18,204,475	

※1 平成20年度及び21年度は、耐震改修補強工事のため別館の共用を停止していることから、平成19年度経費を民間競争入札実施前の経費として記載。

※2 平成23年3月30日付けで業務請負変更契約書を締結。  
(変更事由：総務省行政評価局による「職員研修施設に関する調査」における勧告がなされ、宿泊施設等の維持管理経費の節減・有効活用を求められたことから、事業者との検討・調整を行い、サービスレベルを大きく損なわない範囲内での減額変更を行った。(23・24年度の2箇年分))

##### 2. 評価

運営・管理業務に必要な年間経費を、民間競争入札実施前後で比較すると、6,818,275円の削減効果があった。

※ 契約変更後で見ると18,204,475円の削減であるが、変更事由が民間競争入札実施後に発生した経済産業研修所側の都合を理由としたものであることから、総合評価落札方式による競争入札の結果(落札額)をもって経費削減効果として評価する。

## V 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

### 1. 改善状況等

#### ① 庁舎施設内工作物に発生した不具合の総合的な解決

民間競争入札実施前には、故障や不具合が発生する度にその箇所のみを対症療法的に修繕するに止まり、関連する他の工作物を含む全体での稼働（不具合）状態を的確に管理することが出来ず、工作物の能力を最大限に活かさないまま施設運営を行っていた。

実施後は、常駐する管理人（統括責任者）が庁舎施設内工作物の全体像を理解して多角的に検証する体制が構築されたことにより、目の前の不具合対応のみならず不具合（事故）を未然に防ぐ観点も備えた包括的な対策が提示されることとなり、庁舎施設全体を効率的かつ効果的に稼働させる事が出来た。

#### ② 節電・省エネルギー・省CO<sub>2</sub>対策の実施

過去データの活用及び現場状況の把握を元に、建物の特性を考慮した上で空調設備や照明設備の高効率運転を行い、省エネルギー、省CO<sub>2</sub>に資する管理運営を提案、実施した。

特に平成23年3月11日に発生した東日本大震災に端を発する計画停電、夏期及び冬期の節電計画を実施するにあたり非常に効果的な取組がなされ、計画目標の達成はもとより、後年に渡り発生する可能性のあった不要な稼働を削減することが出来た。

#### ③ 災害等緊急時の対応体制強化

平成22年8月に発生した落雷事故、また平成23年3月に発生した東日本大震災の対応を教訓として、緊急時対応マニュアルを見直して提案し、経済産業研修所が定める消防計画及び防災計画と摺り合わせ、人命を第一優先とした対応体制を再構築することが出来た。

また、常駐管理者及び警備業務員を中心とした防災訓練を定期的に行い、経済産業研修所職員を含む全員が災害等発生時の行動を確認する機会を多く設けるよう取り組んだ。

#### ④ 受付・警備業務の品質改善

契約締結後日々の業務を行うにつれて浮き彫りになった、民間競争入札前から続く従来業務方法の不効率・不十分な部分について、積極的に改善案の提示がなされ、受付・警備業務の充実はもとより、経済産業研修所との意思疎通が円滑になり、管理・運営業務の効率を図る事が出来た。

また、受付業務においては女性隊員の配置を提案・実施し、来訪者や電話、研修員へのきめ細やかな応対を実現することで、業務の更なる円滑化に繋がった。

#### ⑤ 清掃業務

仕様書で定められた毎日及び定期清掃において、安全かつ確実に遂行したのはもちろんのこと、研修実施状況に応じて内容や頻度の調整を積極的に提案し、研修員が快適に生活し、研修に集中出来る環境を維持し続ける事が出来た。

また、グラウンドの草刈り作業については、時期（特に夏期）によっては芝及び雑草の伸び

が著しく、毎月各日曜に一般開放している都合に併せた作業スケジュールを提案・実施し、グラウンド利用者が気持ちよく運動する事が出来た。

## VI 全体的な評価

施設等管理業務を専門とする者が常駐する事で、施設内工作物（自家用電気工作物、空調設備、照明設備等）の稼働状況を毎日把握し、巡回点検し、不具合等あれば即座に把握・修繕出来るようになったのは非常に大きなメリットであった。

節電対策や省エネルギー対策を含めた施設の維持・管理業務をより効果的な取組とするためには、専門知識を有する者が当該施設における構造・特性等を理解した上で行うことが重要であり、国有財産たる庁舎施設の管理業務をビル管理等を専門とする民間事業者に委ねる事は、国有財産法に掲げる「国有財産の良好な状態での維持及び保持、用途又は目的に応じた効率的な運用」に大きく資することから、その効果は非常に大きい。

また、こうした民間事業者が中心となって形成する企業共同体（JV）が業務を請け負うことによって、総合的な治安秩序が保たれた環境を維持することが可能となり、その結果、文教研修施設である経済産業研修所が所掌する研修を確実かつ円滑に実施することが出来た。

経費削減の観点からは、前述「Ⅲ 実施経費の状況及び評価」のとおり、民間競争入札実施前後の比較で **6,818,275** 円の経費削減を図ることが出来た。

なお、本件は総合評価落札方式での競争入札であるが、入札価格の著しい低廉化はサービスの質を低下させる恐れがあり、民間事業者への過度な負担を強いる危険性があることから（例えば、警備業務は特殊な勤務であり、かつ長時間労働が常態化する恐れがあることから、その負担感は重くなると思慮。）、今後競争入札を行う場合には、価格と勤務体制のバランスを注視し、慎重に見極める必要がある。





別 紙

実施アンケート集計結果 (平成 22 年度分)

	※ 対象 人数	※ 回収 人数	回収 率	宿泊施設の清潔度				館共用部分の清潔度				施設利用するにあたっての安心・信頼 度 (受付・警備員の対応等)				施設環境等に関する全体的な感想			
				① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足	① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足	① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足	① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足
5月分	73(14)	73(14)	100%	47	25	1	0	55	18	0	0	46	27	0	0	46	25	2	0
7月分	119(15)	118(15)	99%	85	33	0	0	88	30	0	0	78	39	1	0	76	39	3	0
10月分	79(15)	75(11)	95%	53	22	0	0	50	24	1	0	51	23	1	0	44	30	1	0
2月分	108(14)	105(13)	97%	75	30	0	0	76	29	0	0	60	40	3	2	62	38	5	0
<b>22年度各評価(%)</b>				<b>70.1</b>	<b>29.6</b>	<b>0.3</b>	<b>0.0</b>	<b>72.5</b>	<b>27.2</b>	<b>0.3</b>	<b>0.0</b>	<b>63.3</b>	<b>34.8</b>	<b>1.3</b>	<b>0.5</b>	<b>61.5</b>	<b>35.6</b>	<b>3.0</b>	<b>0.0</b>
<b>①+②合計評価(%)</b>				<b>99.7</b>				<b>99.7</b>				<b>98.1</b>				<b>97.0</b>			

※対象人数及び回収人数は、対象研修員と研修所職員の合計。(研修所職員の人数は括弧書きにて表記。)

実施アンケート集計結果 (平成 23 年度分)

	※ 対象 人数	※ 回収 人数	回収 率	宿泊施設の清潔度				館共用部分の清潔度				施設利用するにあたっての安心・信頼 度 (受付・警備員の対応等)				施設環境等に関する全体的な感想			
				① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足	① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足	① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足	① 満足	② ほぼ満足	③ やや不満足	④ 不満足
5月分	59(13)	59(13)	100%	45	14	0	0	47	12	0	0	39	20	0	0	31	25	3	0
7月分	131(13)	131(13)	100%	84	47	0	0	89	42	0	0	87	42	2	0	73	51	7	0
10月分	67(13)	64(13)	96%	39	22	3	0	43	21	0	0	41	22	1	0	29	35	0	0
2月分	87(13)	86(13)	99%	72	14	0	0	74	12	0	0	69	14	3	0	63	21	2	0
<b>23年度各評価(%)</b>				<b>70.6</b>	<b>28.5</b>	<b>0.9</b>	<b>0.0</b>	<b>74.4</b>	<b>25.6</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>69.4</b>	<b>28.8</b>	<b>1.8</b>	<b>0.0</b>	<b>57.6</b>	<b>38.8</b>	<b>3.5</b>	<b>0.0</b>
<b>①+②合計評価(%)</b>				<b>99.1</b>				<b>100.0</b>				<b>98.2</b>				<b>96.5</b>			

※対象人数及び回収人数は、対象研修員と研修所職員の合計。(研修所職員の人数は括弧書きにて表記。)