

平成28年10月26日
国土交通省大臣官房会計課

民間競争入札実施事業
中央合同庁舎第3号館等施設管理業務の実施状況について（案）
（平成26年度及び27年度）

I 事業の概要

1. 委託業務内容

中央合同庁舎第3号館等の施設管理業務（設備管理業務、庁舎管理窓口業務、警備業務、清掃業務、植栽管理業務、庁舎内ねずみ・昆虫等防除業務、執務環境測定業務、設備の修繕計画作成業務、エネルギー管理業務）を行うものであり、職員及びその他の者の業務及び営業に対して快適な環境を提供するものである。

2. 業務委託期間

平成26年4月1日から平成29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

中央合同庁舎第3号館等施設管理業務民間競争入札実施要項（以下「実施要項」という）及び入札説明書に基づき、入札参加者（2者）から提出された企画書について、大臣官房会計課物品等調達契約総合評価委員会において審査した結果、必須事項において基準を満たしていない1者を除き、1者が必須事項を満たしていた。

平成25年3月18日に開札した結果、上記の者が落札者となった。

II 確保すべき質の達成状況及び評価（平成26年度及び27年度）

1. 確実性の確保

（1）測定指標

①管理業務の不備に起因する当施設における執務及び営業の中断回数（0回）

※執務及び営業の中断とは、執務及び営業が中断することにより著しく国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいう。

②管理業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生（0回）

(2) 実施結果

管理業務の不備に起因する執務及び営業の中断、空調停止、停電、断水はなかった。

2. 安全性の確保

(1) 測定指標 管理業務の不備に起因する職員及びその他の者の怪我の回数（0回）

※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

(2) 実施結果

管理業務の不備に起因する職員及びその他の者の怪我は発生しなかった。

3. 環境への配慮

(1) 測定指標

省エネ法及び環境確保条例を遵守し、本業務遂行に当たって温室効果ガス削減に努めること。ただし、利用者の業務に支障の無いよう配慮すること。

※ 中央合同庁舎第3号館特定温室効果ガスの削減目標：環境確保条例により決定した第1計画期間（平成22年度～26年度）中排出上限量30,365t（二酸化炭素換算）を超えないこと。また、第2計画期間（平成27年度～31年度）中に定められる排出量上限を達成できること。

(2) 実施結果

第1期計画期間中実績排出量は23,720tとなっており、第1期計画期間中排出上限量30,365tを超えていない。

また、第2計画期間中排出上限量は33,300tとなっており、年度平均排出上限量の約6,000tに対して、平成27年度実績排出量は5,042tとなっている。

4. 各業務において確保すべき水準及び実施状況

(1) 確保すべき水準

各業務において確保すべき水準は、従来の実施方法として実施要項別紙3～10で開示する情報に定める内容とする。

1) 空調設備等運転監視・点検保守

3号館に設置してある空調設備及び衛生設備等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行ったが、日々の業務報告書や定期点検時の報告書等の内容から業務が確実に適切に実施されたことが認められる。

2) 受電設備等運転監視・点検保守

3号館に設置してある受電設備等の運転監視並びに受電設備・発電設備等の運転・監視、日常点検、的点検、保守等を行ったが、日々の業務報告書や定期点検時の報告書等の内容から業務が確実に適切に実施されたことが認められる。

3) 昇降機の点検保守

3号館に設置してある昇降機設備（エレベータ全14台）の定期点検・保守を行ったが、定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

4) 構内自動電話交換装置等保守

3号館に設置してある構内自動電話交換装置及び2号館の国土交通省として所管管理するリモートスイッチ（小規模交換装置）並びに両館の電話機等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行ったが、日々の業務報告書や定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

5) 消防用設備点検保守

3号館に設置してある自動火災報知設備・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備・消火器具・不活性ガス消火設備（窒素ガス、二酸化炭素）・ハロゲン化物消火設備・ガス漏れ火災警報設備・避難器具・誘導灯及び誘導標識・排煙設備・連結送水管・消防用水ポンプ・防火設備・非常放送設備・フード用簡易自動消火装置の定期点検を行ったが、定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

6) 生ごみ処理機点検保守

3号館に設置してある生ごみ処理機（5台）の定期点検、保守を行ったが、定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

7) 喫煙室用灰皿（電気集塵機内蔵）のメンテナンス

3号館に設置してある喫煙室用灰皿を常時正常な状態で使用できるようにするための定期点検・保守を行うこととしており、定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

8) 庁舎管理窓口業務

3号館庁舎利用者及び2号館国土交通省職員等の庁舎利用における手続き等を行うこととしており、日々の業務状況等から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

9) 警備業務

3号館における指定区域の警備を行うこととしており、日々の業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

10) 清掃業務

3号館等の良好な環境衛生を維持するため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」その他関係法令に基づき清掃を行うこととしており、日々の業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。

※ただし、平成26年度においては、定期清掃時の汚れが残っているため指摘し改善を求め、その結果、請負業者を変更している。

1 1) 男子トイレ小便器水洗便所用薬剤供給装置等の賃貸借及び維持管理業務

3号館地下2階トイレ及び4階幹部コーナー内における男子トイレ小便器の殺菌、洗浄、脱臭、芳香、排水管のスケールによる詰まりの防止とともに、トイレの脱臭、芳香を行うことによりトイレ環境を良好な状態に保ち、施設の維持管理を行うこととしており、業務報告書等の内容から業務が確実に実施されたことが認められる。

1 2) 植栽管理業務

3号館の敷地内にある植栽について、植栽の徒長が歩行者の安全確保や植栽維持管理の妨げにならないように剪定を行うこと、また、緑化環境維持のために、植え込み地の除草・施肥・点検・清掃・害虫防除を行うこととしており、業務報告書等の内容から業務が確実に実施されたことが認められる。

1 3) 庁舎内ねずみ・昆虫等防除業務

3号館ねずみ及び昆虫等の生息状況・環境の調査並びに調査に基づいた防除及び防除の効果判定を合わせて行い、効果判定の結果により3号館内のねずみ及び昆虫等の生息実態を把握し、環境負荷の少ない効率的な防除と大量発生を抑制を行うこととしており、業務報告書等の内容から業務が確実に実施されたことが認められる。

1 4) 執務環境測定

3号館の執務室及び喫煙室の空気環境や照度の測定を行うこととしており、業務報告書等の内容から業務が確実に実施されたことが認められる。

1 5) 設備の修繕計画作成業務

定期点検等により、対象設備の機能・性能及び劣化の状況等を把握し、機能維持のために必要な修繕及び部品交換等の時期を整理した修繕計画書の作成を行うこととしており、提出された修繕計画書は、施設管理者が庁舎の維持を行う上で活用している。

1 6) エネルギー管理業務

3号館のエネルギー使用状況を把握した上で記録、集計を実施し、省エネ法及び環境確保条例に基づく報告書原案の作成を行い、あわせて省エネに係る提案も行うこととしており、夏季・冬季の節電など施設管理者が庁舎内の省エネのための対策を行う上で活用している。

5. 評価

上記1～4のとおり、業務に当たり確保されるべき質を達成していると評価できる。

Ⅲ 実施経費の状況及び評価（26年度及び27年度）

26年度契約より消費税率が8%に変更となっているため、過去の契約金額との比較に関しては、消費税抜きの金額で行うこととする。

1. 公共サービスの実施に要した経費

中央合同庁舎第3号館等施設管理業務（平成26年度～28年度）

実施経費 796,971千円（消費税を除く）

1年当たり平均 265,657千円（消費税を除く）

※ 設備更新等による点検内容の変更、残業時間等の精算、警備業務の増加などの契約変更にともない、当初契約額816,721千円から△19,750千円の減額となっている。

2. 平成22年度実績額 231,755千円（消費税を除く）

3. 平成22年度実績額との比較

平成22年度の契約においては、警備業務において低価格入札があり契約実績額をそのまま使用することは妥当でないため、相当分について補正比較する。

※平成22年度警備業務委託における低価格入札相当額の補正 32,413千円

平成22年度契約実績額の補正後

231,755千円 + 32,413千円 = 264,168千円

また、平成26年度～28年度実施経費には、守衛職員の定年退職による警備業務の増加分11,799千円が含まれているため、比較額からは削減する。

平成26年度～28年度実施経費

796,971千円 - 11,799千円 = 785,172千円

1年当たり平均 261,724千円

平成22年度の実績額の補正後金額と平成26年度～28年度契約金額の1年当たり平均との比較による経費削減効果は、

264,168千円 - 261,724千円 = 2,444千円

削減率 0.99%

IV 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

1. エネルギー・光熱費の削減

冷温水発生器の運転時間の短縮、効果的な外気取り入れによる CO2 濃度の適正化、節電活動、清掃における水の節約・洗剤の節約・業務効率の向上に努めたことにより、目標とした平成13年度に対する27%以上の削減は達成された。

- ・平成26年度 CO2 総排出量：4,778 t（削減率：27.4%）
- ・平成27年度 CO2 総排出量：4,423 t（削減率：32.7%）

2. 業務コスト等の削減

①設備等管理業務

受変電設備等点検業務の常駐管理員による点検業務の一部を内製化、常駐社員の習熟効果（マルチジョブ化等）による設備補助員の1名を平成28年度に削減することで目標とする平成21年度コストに対する10%以上の削減を達成する見込みとなっている。

②清掃業務

清掃機器、道具の工夫で業務の効率化を図り、清掃員の総稼働時間を短縮することにより、目標とする平成25年度業務効率に対する20%の向上は既に達成されている。

【 具体的な取り組み 】

- 1) 「袖付きごみ袋」を採用することで、まとめやすくなり回収効率を向上させた。
- 2) 清掃用タオルに「マイクロファイバータオル」を併用させることで、拭き取り回数を削減させ作業効率を向上させた。
- 3) 最新のバッテリー式バキューム掃除機を導入し、また、ハンディタイプ掃除機はバッテリーを複数個携帯することにより、作業途中での中断を無くすことで作業効率を向上させた。

V 評価のまとめ

各事業を個別に入札等を行い、各業者に業務を行わせる従来の方法に比べ、施設の管理を一括して行うことで、統括管理責任者による各業務同士の連携の効率化及び監督職員からの指示・調整時間の短縮が可能となっており、また契約事務の効率化、支出の平準化にも繋がった。

さらに、日々の業務報告書等の内容から各業務が確実に実施されたことが認められ、確保すべき水準を満たしており、また、民間事業者からの改善提案による質の維持・向上が図られていることから、市場化テスト導入の目的は達成されていると評価できる。