

平成 29 年 5 月 30 日
総務省行政管理局公共サービス改革推進室

民間競争入札実施事業
「国土地理院施設管理・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。

記

I 事業の概要等

事 項	内 容
事業概要	国土交通省が管理する「国土地理院施設管理・運營業務」
実施期間	平成 27 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 3 1 日
受託事業者	株式会社シービーエス【代表企業】 株式会社ミザック テイケイ株式会社 アズビル株式会社
契約金額（税抜）	373,376,910 円（単年度当たり：124,458,970 円）
入札の状況	1 者応札（説明会参加＝15 者／予定価内＝1 者）
事業の目的	国土地理院の施設（本館棟・共用棟・研究棟・宇宙測地館・情報サービス館・地図と測量の科学館）における庁舎管理業務、警備業務、清掃業務 以上の対象業務について、国土地理院の職員及びその他の施設利用者が快適に業務及び営業等を行えるように適切な運用を行うこと。 ※地図と測量の科学館における受付、案内等の運營業務は除く。
選定の経緯	国土交通省が自主的選定し、平成 23 年基本方針において選定

※入札において、4 者から企画書の提出があったが、国土地理院に設置した特定調達契約審査委員会での審査の結果、1 者のみが評価基準を満たしており、1 者による入札を行うこととなった。

II 評価

1. 概要

市場化テストを継続することが適当である。競争性の確保という点において課題が認められ、総合的に勘案した結果、改善が必要である。

2. 検討

(1) 評価方法について

国土地理院から提出された平成 27 年 4 月から平成 29 年 3 月まで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。

(2) 公共サービスの実施内容

事 項	内 容	
確保されるべき 質の達成状況	以下のとおり、適切に履行されている。	
	確保されるべき水準（一例）	評価
	管理業務の不備に起因する国土地 理院における執務及び営業の中断回 数0回	確保されるべき質は達成されてい ると評価できる。
	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 ※落雷などの停電、凍結による空調機 破損による漏水、老朽化による空調機 の漏電などの不可抗力によるものは 除く。	確保されるべき質は達成されてい ると評価できる。
	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	確保されるべき質は達成されてい ると評価できる。
	庁舎管理業務 ・適切な点検・保守業務の遂行 ・各保守報告書（保守管理業務計 画書・省エネルギー報告書・中 期保全計画書）の提出	施設に異常が生じた際は、速やかに 契約課に報告がなされ、適切に対応し ている。これらの状況を踏まえ、いず れも確保されるべき質は達成されて いると評価できる。
	警備業務 ・庁舎等の巡視、車両等の監視、 正門における立哨等日々の業務 の遂行。 ・担当課の指示により警備体制 を強化するなど適切な業務の遂 行	業務報告書の内容等からも確実か つ適切に業務が実施されていること 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。
清掃業務 ・日常清掃業務 ・定期清掃業務	日常清掃業務・定期清掃業務共に柔 軟な対応がとられ、業務報告書の内容 等からも適切に実施されていること が認められ、確保されるべき質は達成 されていると認められる。	
	※清掃業務においては、清掃不足の事例があったが、指示書により指摘し、そ の後は改善され、確保されるべき質は達成されていると認められる。	
民間事業者から の改善提案	(1) 管理業務の包括的な質の確保に関する提案 設備等の予防保全に努める提案（平成27年度33件、平成28年度52件）	

	<p>があり、迅速な補修や安全確保にも寄与した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・宇宙測地館の扉丁番が錆による固着のため溶接部破断の報告があり、交換修理を実施 ・本館5階空調機械室ユニット型空調機冷温水配管の漏水を発見し、配管の更新を要す旨の提案 ・本館の揚水ポンプに係るグラントパッキン劣化を把握して、ポンプ停止の予防保全の提案により、6本のパッキンを交換 <p>(2) 管理業務のコスト削減に関する提案</p> <p>エネルギーの使用量を詳細に収集・分析し、お昼の時間帯の冷暖房のボイラーの停止や、送風を利用した冷暖房運転の提案があり、これらを実施することで、国土交通省温室効果ガスの削減目標を達成し、効果的な省エネルギーの実現に寄与した。</p>
--	---

(3) 実施経費（税抜）

実施経費は、従前経費と比較して6.9%（9,168,000円）の経費削減があったと認められ、効率的な業務が実施されたと評価できる。

（従前経費の金額は、庁舎管理業務、警備業務、及び清掃業務の合計）

従前経費	133,627,000円（平成23年度）
実施経費	124,459,000円（平成27年～29年度2か年平均）
削減額	9,168,000円
削減率	6.9%

(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27年度、平成28年度の2箇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ついて、民間事業者のノウハウと創意工夫が発揮され、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、従前経費と比較して6.9%（9,168,000円）削減効果があり、公共サービスの質の維持向上、経費の削減の双方の実現が達成されたものと評価できる。

一方、入札においては、1者応札となり、競争性に課題が残る。4者から企画書の提出があったものの、国土地理院に設置した特定調達契約審査委員会での審査の結果、3者が評価基準を満たしていないとして失格となったものであり、評価基準を緩和するなど、見直しが必要なものと考えられる。

(5) 今後の方針

本事業の市場化テストは、前回の事業評価の際に新プロセスに移行していたが、その際の審議結果において、同じく新プロセスに移行している「地図と測量の科学館の管理運営業務」との包括化について検討することとされた。国土地理院において包括化について検討をしたが、以下の理由で今後の事業においても別の事業として手続きをすすめることとしたものである。

- ・地図と測量の科学館の管理運営業務は、見学者への説明業務、受付業務、展示物等施設の監視

業務で、見学者への接客対応を主とする業務であり、施設管理を主とする本事業の本業務との類似性がなく、包括化による経費の大きな削減が見込まれないこと。

・包括化することにより新たなJVを組まなければ応札に参加できなくなり、応札するための負荷が大きくなること。

国土地理院においては、実施状況が良好であり、経費も削減されているとして、新プロセスを終了することを希望していた。しかし、実施要項に定める評価基準(各業務法定資格証明の提出、年間業務経験実績の建物面積や延べ床面積)を満たしていないとして、3者が失格となり、1者応札となっている。入札監理小委員会においては、「評価基準を緩和するなど、競争性改善に向けた見直しが必要なものと考えられる」として、新プロセスを継続することとした。今後の評価基準の緩和については、国土地理院から「面積に係わる評価基準の緩和」、また「説明会等で資格証明提出の注意喚起を徹底する」と回答を得ているところである。次期事業の実施に際しては、競争性の改善に向けた取組みを加えた上で、引き続き民間競争入札を実施することが適当と考えられる。

以 上

別 添

平成 29 年 5 月 16 日
国土地理院総務部契約課

民間競争入札実施事業
国土地理院施設管理・運營業務の実施状況について
(平成 27 年度～平成 28 年度)

1. 平成 27 年度～平成 28 年度までの事業の概要

(1) 委託業務内容

国土地理院の施設（本館棟・共用棟・研究棟・宇宙測地館・情報サービス館・地図と測量の科学館）における庁舎管理業務、警備業務、清掃業務
※地図と測量の科学館における受付、案内等の運營業務は除く

(2) 業務委託期間

平成 27 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日

(3) 受託事業者（共同事業体）

株式会社シービーエス【代表企業】

株式会社ミザック

テイケイ株式会社

アズビル株式会社

(4) 受託事業者決定の経緯

国土地理院施設管理・運營業務民間入札実施要項（以下「実施要項」という。）に基づき 4 者から企画書の提出があり、当院に設置した特定調達契約審査委員会での審査の結果、1 者のみが評価基準を満たしており、1 者による入札を行うこととなった。

平成 27 年 3 月 13 日に開札を行い、第一回目の入札で入札価格が予定価格の範囲内であったため、上記受託事業者を落札者と決定した。

2. 確保すべきサービスの質の達成状況

(1) 确实性の確保

1) 管理業務の不備に起因する国土地理院における執務及び営業の中断回数

本館棟 0 回

共用棟 0 回

研究棟 0 回

宇宙測地館	0回
情報サービス館	0回
地図と測量の科学館	0回

2) 管理業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生

本館棟	0回
共用棟	0回
研究棟	0回
宇宙測地館	0回
情報サービス館	0回
地図と測量の科学館	0回

※落雷などの停電、凍結による空調機破損による漏水、老朽化による空調機の漏電などの不可抗力によるものは除く。

(2) 安全性の確保

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

(3) 環境への配慮

- ・省エネ法を遵守し温室効果ガスの削減に努めた。
- ・平成13年度総排出量の基準(3605.2kg-CO2)と比較すると平成27年、28年度の総排出量は(平成27年度:3103.7kg-CO2 平成28年度:3091.4kg-CO2)となり約14.1%の削減となったが、これは東日本大震災後の電力供給逼迫を背景とした排出係数の高いエネルギー供給会社への変更が主因であり、平成13年度と排出係数を同一条件にした場合では、約24.5%の削減であった。

※国土地理院の温室効果ガスの削減目標：各年度において平成13年度比で8%以上削減(削減目標は暫定値であり、随時見直される可能性がある。)

3. 各業務の実施状況

(1) 庁舎管理業務

- ・施設管理業務においては、日々の点検・保守は適切な業務が遂行されており、施設に異常が生じた際は、速やかに契約課に報告がなされ、適切に対応している。
- ・保守管理業務計画書・省エネルギー報告書・中期保全計画書ほか各保守報告書も適切に提出されている。
- ・これらの状況を踏まえ、いずれも確保されるべき質は達成されていると評価できる。

(2) 警備業務

- ・警備業務においては、庁舎等の巡視、出入りする車両等の監視、正門における立哨等日々の業務が適切に遂行されている。また、担当課の指示により警備体制を強化する

など適切な業務が遂行されている。

- ・業務報告書の内容等からも確実かつ適切に業務が実施されていることが認められ、確保されるべき質は達成されていると評価できる。

(3) 清掃業務

- ・清掃業務においては、清掃の不足により「トイレ洗面台の汚れ」や「階段にゴミが残ったまま」などの事例があったが、指示書により指摘し、その後は改善され、確保されるべき質は達成されていると認められる。
- ・日常清掃業務・定期清掃業務共に柔軟な対応がとられ、業務報告書の内容等からも適切に実施されていることが認められ、確保されるべき質は達成されていると認められる。

4. 競争入札応札者数

- ・平成23年度 (市場化テスト実施前)
 - 施設管理業務 3者 (うち予定価格内提示1者)
 - 警備業務 4者 (うち予定価格内提示2者)
 - 清掃業務 7者 (うち予定価格内提示4者)
- ・平成24年度 2者 (うち予定価格内提示2者)
- ～平成26年度
- ・平成27年度 1者 (うち予定価格内提示1者)
- ～平成29年度

5. 実施経費の状況及び評価

(1) 従来経費との比較

(単位:千円 税抜き)

施設管理業務	平成23年度	平成24-26年度 (市場化テスト各年)		平成27-29年度 (市場化テスト各年)	
庁舎管理業務	108,000	75,081	▲30.5% (H23年度比) 32,919削減	77,019	▲28.7% (H23年度比) 30,981削減
警備業務	18,211	38,508	▼111.5% (H23年度比) 20,297増加	40,440	▼122.1% (H23年度比) 22,229増加
清掃業務	7,416	6,869	▲7.4% (H23年度比) 547削減	7,000	▲5.6% (H23年度比) 416削減

合 計	133,627	120,458	▲10.0% (H23年度比) 13,169削減	124,459	▲6.9% (H23年度比) 9,168削減
-----	---------	---------	--------------------------------	---------	------------------------------

※庁舎管理業務の仕様は平成23年度以前の仕様に免震装置の保守・中長期保全計画策定が追加されている。

警備業務と清掃業務の仕様は平成23年度以前と変更はないが、市場化テスト導入に伴い、確保すべきサービスの質の達成の為に入札参加者に求める資格や経験を新たに設定した。これは、庁舎管理業務も同様である。

また、平成27年度から庁舎管理業務では『フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律』（フロン排出抑制法）の全面施行されたため、変更契約を行い8,966千円（税抜き）3年間分が増額締結されている。（開札時の経費比較のため上記経費には含まれていない。）

（2）従来経費（平成24－26年度）と現行経費（平成27－29年度）との比較による経費削減効果

120,458千円 － 124,459千円 = ▼4,001千円

第1期と比較すると第2期経費の方が、年間約3.3%契約金額4,001千円と増額になっているが、市場化テスト開始前の通常時の経費（平成23年度）と比較すると、6.9%（9,168千円）の削減となっている。

上記経費が増加した理由については、人件費等の増加が考えられる。

平成27年賃金構造基本統計調査（厚生労働省 雇用・賃金福祉統計賃金福祉統計室）によると、一般労働者の賃金で平成27年は（男女計304.0千円）平成24年は（男女計297.7千円）であり、平成27年を100とした場合、平成24年時点は97.9であり2.1ポイント上昇している状況が考えられる。

6. 受託事業者の創意工夫

（1）管理業務の包括的な質の確保に関する提案

当院の施設は、建設から40年程度経過し老朽化という課題もあり、設備等の状態を把握し予防保全に努める提案（平成27年度33件、平成28年度52件）『宇宙測地館の扉丁番が錆による固着のため溶接部破断の報告があり、交換修理を実施（平成27年度）。本館5階空調機械室ユニット型空調機冷温水配管の漏水を発見し配管の更新を要す旨の提案を受けている。また、本館の揚水ポンプに係る グランドパッキン劣化を把握して、ポンプ停止の予防保全の提案があった。結果6本のパッキンを交換（平成28年度）。』があり、施設内の軽微な不具合箇所（共用棟空調機械室厨房系排気ファン等）の迅速な補修や安全性の確保に寄与した。

(2) 管理業務のコスト削減に関する提案

エネルギーの使用量を詳細に収集・分析しお昼の時間帯の冷暖房のボイラーの停止ならびに、送風を利用した冷暖房運転の実施など効率的な冷暖房運転時間の提案があり、監視業務、各点検・保守業務を実施することで、国土交通省温室効果ガスの削減目標を達成し効果的な省エネルギーの実現に寄与した。

7. 評価のまとめ

本委託事業の経費については、平成24年からの市場化テストと比較し、3年間で約916万円（年間約300万円）のコスト削減効果があったと認められ、各事業を個別に入札等を実施し、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、効率的な業務が実施されたと評価できる。

委託事業者による、業務間の連携・調整や一体運営の観点からの意見・提案等を通じて、効率的な業務実施が図られたと評価できる。

また、入札に当たっての競争性の確保については、4. 競争入札応札者数のとおり実施された。平成27年度から平成30年度の競争入札応札者については1者となったが、入札に参加を希望して実施要項に基づき企画書を提出した業者は4者あり、競争性の確保については確保されたと評価する。詳細については、1. (4) 受託事業者決定のとおりである。

以上から、本委託事業については、従来個別業務毎に行っていた平成24年度から契約を一括化したことにより、契約事務及び支払事務が大幅に削減されており、調達事務の効率化が図られている。

さらに、業務実施内容及び実施経費ともに十分な実績結果が挙げられており、効率的、経済的、かつ、サービスの質の向上が図られたと認められるため、本委託事業の成果が得られたと評価する。

5月には、国土地理院に設置する「国土地理院入札監視委員会（評価委員会）」の委員に、事業実施状況の報告を行い意見を聞くこととしている。

平成30年度から実施する次期委託事業については、従来の実施要項の内容を継承し、実施状況については、今後、国土地理院に設置している外部有識者で構成している入札監視委員会において、チェックを受ける予定である。

以上のとおり、本委託事業については、「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、良好な実施結果がえられていることから、今後の委託事業に当たっては、市場化テストを終了し、国土地理院の責任において行うこととしたい。

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、国土地理院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参りたい。

8. 包括化の検討状況

平成26年6月17日に開催された「第324回入札等監理小委員会」での審議の際に、「国土地理院施設管理・運営業務」と「地図と測量の科学館の管理運営業務（説明、受付、展示物の監視業務）」との包括については、「それぞれの事業評価を踏まえた上で、平成30年度から包括することを検討している。」と発言しているところである。

今般、両業務を包括することの検討を行ったが、「地図と測量の科学館管理運営業務」については、主な業務が来場者の受付及び科学館施設の案内であり、年間の契約金額が800万円未満と少額で包括しても当院として、経費の大きな削減が見込まれないこと。

また、現在も、国土地理院管理・運営業務には、地図と測量の科学館の清掃・警備・施設管理業務は既に包括されているところである。

単に、受付・案内業務を包括することにより、業務内容が拡大し科学館運営業務を含めた新たなJV(ジョイントベンチャー)を組まなければならない事となり、結果として入札参加業者の減が見込まれ、シナジー効果が見込まれないことなどを総合的に検討した結果、平成30年度からの包括は行わないこととしたい。

以上