

令和元年 5 月 28 日
警察 大 学 校

民間競争入札実施事業
警察大学校の施設管理業務の実施状況について（平成27年度～平成30年度）

I 事業の概要

1. 委託業務概要

警察大学校における施設管理業務

(①電気・機械設備の維持管理業務②警備・受付業務③清掃業務④植栽維持管理業務⑤エレベータ等維持管理業務⑥映像・音響設備維持管理業務)

2. 業務委託期間

平成27年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日(市場化テスト第 3 期目)

3. 受託事業者

NTTファシリティーズ・高橋工業・シテイ警備共同事業体

〔代表企業：(株)NTTファシリティーズ〕

II 管理業務の質(確保されるべき質)の達成状況及び評価

各業務	測定指標	評価			
①快適性の確保	施設利用者（教職員及び学生）における利用者の満足度アンケート（4段階）で「やや満足」以上の割合（満足度）が、80%以上であること。	適 満足度（4か年平均） 95.9 % 〔平成27年度 95.6 % 平成28年度 96.5 % 平成29年度 96.3 % 平成30年度 95.1 %〕			
	アンケート実施時期：年 2 回実施 毎年 1 0 月・3 月				
			平成27年度	平成28年度	平成29年度
	対象者数		1,645	1,852	1,632
	回収数		1,604	1,790	1,592
	回収率		97.5	96.7	97.5
			平成30年度	計	
	対象者数	1,505	6,634 (名)		
	回収数	1,425	6,411 (通)		
	回収率	94.7	96.6 (%)		
	なお、自由記載欄での指摘に基づき臨時清掃の実施、設備の補修などの改善が行われている。				
②品質の維持	建物施設等について品質を維持するものとし、管理業務の不備に起因した大学校での研修(講義)の中断が全くないこと。	適 (発生回数 0回)			
	管理業務の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーターの停止等が全くないこと。	適 (発生回数 0回)			
	管理業務の不備に起因する警察大学校施設内において施設利用者の怪我の発生が全くないこと。	適 (発生回数 0回)			

Ⅲ 各業務において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
<p>①電気・機械設備等維持管理業務</p>	<p>1 電気・機械設備等の運転監視及び保守点検、消防用設備の保守点検並びに建築設備の保守点検等の業務を遂行し、良好な執務環境の維持に努めるとともに、障害発生時又は警報時は、原因を追求し適切な処置を取ること。</p> <p>2 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づき、各種測定を行い、測定の結果管理基準に適合しない場合は、その原因を推定し、大学校に報告を行うこと。</p> <p>3 二酸化炭素排出削減を行うとともに、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づき、エネルギー管理を行うこと。</p>	<p>適</p> <p>各保守点検等の業務について、計画的且つ適確に業務が遂行されており、良好な執務環境の維持に努めたと認められる。</p> <p>障害発生時において、迅速な対応と適切な処置がなされたと認められる。</p> <p>環境測定業務について、確実に業務が遂行されており、報告についても遅滞なく行われたと認められる。</p> <p>エネルギー管理について、当校施設設備の適切な運転と保守を実施することにより、エネルギー使用の最適化・効率化を追求して二酸化炭素排出削減に努めた。</p>
<p>②警備・受付業務</p>	<p>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、誠意をもって行うこと。</p>	<p>適</p> <p>警備業務について、常駐警備及び警察大学校の警備監視機器（監視カメラ、赤外線センサー等）を適正に運用し、常駐警備と機械警備が一体となった効率的で調和のとれたセキュリティサービスが提供されたことにより、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全が図られたと認められる。</p> <p>また、誠意をもつ</p>

		た態度で業務にあたり、警報発報等の緊急対応においても迅速且つ適切な対応がとられたと認められる。
③清掃業務	指定された業務内容を実施し、校内外の汚れを除去し、又は汚れを防止することにより、快適な環境を保つこと。	<p>適</p> <p>清掃業務について、作業実施計画に基づき、「日常清掃と定期清掃（週間定期清掃及び月間定期清掃）」を実施し、常に良好な環境衛生を維持したと認められる。</p> <p>作業責任者を設置して、清掃員の業務内容等を把握し、清掃員に対して必要な監督・指導を行うことにより作業能率の向上に努め、より良い衛生的環境の確保と美観の向上を図ったと認められる。</p>
④植栽維持管理業務	施設内の高・中・低木、芝生等の維持管理を行い、景観及び緑化保全のため、対象植栽を常に良好な状態に保持すること。	<p>適</p> <p>植栽維持管理業務について、高木及び中木の剪定、低木の刈込、樹木の状態や特性に応じ適正な時期、方法により定期的実施し、対象植栽を常に良好な状態に保持したと認められる。</p> <p>芝生についても、定期的に芝刈り、除草を実施し、芝生の育成維持、美観の維持等に努めたと認められる。</p>

<p>⑤エレベーター等維持管理業務</p>	<p>大学校内の各エレベーター及び小荷物専用昇降機の保守点検を行うとともに、故障等の緊急時に備え、適切な処置が行えるよう、24時間遠隔監視を行い、常に専門技術者が待機していること。</p>	<p>適</p> <p>エレベーター等維持管理業務について、各棟エレベーター及び小荷物専用昇降機の点検及び保守を毎月1回実施するとともに、24時間遠隔監視を行って技術者を待機させ、故障時の緊急事態には直ちに技術員を派遣し適切な処置を行ったと認められる。</p> <p>管理業務の不備に起因したエレベーターの停止はなかった。</p>
<p>⑥映像・音響設備等維持管理業務</p>	<p>1 映像・音響設備の保守点検及び大型プロジェクターの清掃も行うこと。又、正常動作確認や機器調整、消耗品等の交換を行うこと。</p> <p>2 障害対応については、迅速に初期対応を行い、必要に応じメーカーへの手配等を行って、障害復旧を速やかに行うこと。なお、有償となる場合は、事前に大学校の了承を得ること。</p>	<p>適</p> <p>映像・音響設備等維持管理業務について、定期点検を年1回、機器の清掃を年3回、巡視点検を毎月1回実施して、機器の保全に努めたと認められる。</p> <p>障害対応については、迅速且つ的確に実施されたと認められる。</p>

IV 実施経費の状況及び評価

1. 市場化テスト実施前（平成20年度）と市場化テスト実施期間（第一期～第三期）の実施経費

〔市場化テスト実施前〕

平成20年度 年間 488,699 千円

〔市場化テスト実施期間〕

平成21～23年度（第一期） 3年間 1,209,244千円 → 平均年間 403,081千円
平成24～26年度（第二期） 3年間 1,008,000千円 → 平均年間 336,000千円
平成27～令和2年度（第三期） 5年間 1,668,600千円 → 平均年間 333,720千円

2. 市場化テスト実施前（平成20年度）の実施経費と市場化テスト実施期間（第一期～第三期）を比較した経費削減効果

検 証

上記の結果から市場化テストを実施することにより、

平成21～23年度(第一期)	年間 85,618千円	削減率 17.5 %
平成24～26年度(第二期)	年間 152,699千円	削減率 31.2 %
平成27～令和2年度(第三期)	年間 154,979千円	削減率 31.7 %

削減された。

3. 評価

平成27～令和2年度(第三期)の実施経費については、市場化テスト前(平成20年度)の実績額と比較して単年度で154,979千円(31.7%)の削減効果があったものと評価できる。

(注) 1年当たりの経費削減(31.7%)の主な要因としては、電気・機械設備等維持管理業務、エレベーター等維持管理業務及び映像音響設備等維持管理業務の
人件費削減によるもの。

V 競争状況及び評価

1. 本業務の応札状況

提案書等の審査の結果、4者が入札参加要件を満たしたため、民間競争入札(総合評価落札方式)を実施し、平成27年2月20日に開札したところ3者が予定価格の範囲内であり、総合評価の結果、NTTファシリティーズ・高橋工業・シテイ警備共同事業体と契約した。

2. 評価

施設の運営管理に係わる6業務の委託業務を一括して競争入札したことにより業務効率化が図られ、また、競争性改善等を通じて事業開始前と比較して経費を31.7%軽減することができた。

今後、更なる競争の確保に向けて新規参入を促す情報提供等の努力を継続して行う必要がある。

VI 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

民間事業者からの改善提案により、

① CO2削減に伴う改善提案に基づき、各部屋ごとに温度監視を実施して排熱や余熱を有効活用するなどコージェネシステムの効率的な運転管理を行うことにより、ガスの使用量を削減した。(平成30年度は前年度比で約10%削減)

② 当校は、平成13年に竣工された施設であるが、竣工から約17年が経過し、中央監視(空調・電力)自動制御装置及び照明制御設備、冷温水発生機、常用発電機、ボイラー、空調制御設備等の施設運用の基幹となる熱源設備の老朽化による故障や不具合が年々増加している状況にあるところ、各設備の改修に向けて、省エネを考慮した具体的な改修の提案を行った。

なお、平成29年度に熱源設備改修の設計業務が完了しており、平成30年度に中央監視(空調・電力)自動制御装置の改修を行っており、今後順次各設備の改修を進めていく予定となっている。

③ 衛生設備の修理の際、不具合箇所の清掃及び部品交換の改修方法を提案し、修繕費の削減に務めた。

④ 構内の危険箇所を発見し、注意喚起の表示等を行うことともに、必要に応じ改善計画を提示し、学生の事故防止に務めた。

2. 評価

民間事業者からの改善提案により、より効率的なCO2削減対策が実施されている。また、修繕方法の見直しにより効率的な修繕費の予算運用が図られるとともに、各種安全対策の実施は、入校学生が安全な学校生活を送るうえで、大変貢献している。

VII 全体的な評価

経費については、市場化テスト実施前（平成20年度）と比較し、民間競争入札を実施した第1期は17.5%、第2期は31.2%、第3期は31.7%削減された。

また、民間事業者の改善提案により効率的な管理業務が行われている。

「警察大学校における施設管理業務」において包括的に達成すべき水準について、「快適性の確保」、「品質の維持」等すべての項目において、水準を達成し、快適な利用環境を提供できうる質が確保された管理業務が実施されている。

各業務においても実施要項及び業務仕様書に示す業務の実施のみならず、積極的な業務改革に関する提案や、業務のより適切な遂行に資する自主的な研修なども実施しており、評価できるとともに、諸問題発生時においても速やかな改善策を図る等、効率的な業務が実施された。

コスト面についても積極的な提案・報告を実施した結果、修繕費等の削減が図られており、事業全体の実施経費についても、（同一仕様に係わらず）前回事業時から削減が図られている。

民間競争入札実施事業としての「警察大学校における施設管理業務」は、前回事業（平成24～26年度）に引き続き民間競争入札第3期目の事業実施であり、前回同様、今回も良好な実施状況にある。前回終了時においては、外部有識者等による事業点検を受ける仕組みが十分に備わっていなかったことから、第3期へ継続された経緯があるが、今般、令和元年度から、本事業は警察庁会計業務改善委員会及び警察庁会計業務検討会議における点検を受けることとし、実施状況について外部有識者によるチェックを受ける仕組みを備える予定である。

以上から、本事業については、「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」（平成26年3月19日官民競争入札等監理委員会決定）Ⅱ. 1.（1）の基準を満たしていることから、現在実施中の事業をもって市場化テストを終了することが適当であると考えられる。