

令和元年 6 月 11 日  
独立行政法人国立病院機構  
東京医療センター

独立行政法人国立病院機構東京医療センター  
管理・運營業務委託の実施状況について  
(平成 29 年度～平成 31 年度)

## I. 概要

### 委託業務内容

東京医療センター内 空調設備、電気設備、給排水衛生設備、消防設備、特殊空調設備、医療排水設備、通信情報設備、監視制御設備、医療ガス設備、医療用水設備、R I 設備、電話交換設備等の運転並びに法令等により定められた保守管理及び運転上定期的な保守管理が必要な機器等に関する保守管理業務を行う。

### 委託期間

平成 29 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日まで

### 受託業者

日本空調サービス株式会社

### 受託業者決定の経緯

入札参加者 1 者（日本空調サービス）より提出された提案書等について、評価項目の基準を満たしている事を確認した。

平成 29 年 2 月 17 日に総合評価落札方式で入札を行い、結果不落となったが、価格交渉にて予定価格を下回ったため、日本空調サービスと契約するに至った。

## II. 確保されるべき質の達成状況及び評価

「独立行政法人国立病院機構東京医療センターの管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、当該実施要項 1.2 の事項を調査した結果は、以下のとおりである。

### 1. 管理・運營業務に関する包括的な質

#### ①品質の維持

管理・運營業務の不備（空調停止、停電、断水、エレベーター停止等）に起因す

る当院における執行の中断（0回）

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回
------	--

## ②安全性の確保

安定した水光熱の供給、管理・運営業務の不備に起因する停電・空調停止・断水・エレベーター等停止回数（0回）

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回
------	--

## ③環境への配慮

エネルギーの使用の合理化に関する法律及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守し、当院職員の業務に支障の無いように配慮しつつ、5年間で年平均1%以上のエネルギー消費原単位の低減ができるよう努めることとなっている。

目標を達成するため使用実績に基づいた管理を行っており平成29年度及び平成30年度について目標を達成している。

## ④第三者評価

本業務により委託される業務範囲において、事業者の業務に関して、事業者の責に帰すべき原因による来訪者、治療対象者からの苦情の件数が月10回以内とする。

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回 (月11回以上の回数)
------	---

## 2. 各業務において確保すべき水準

### (1) 施設・設備管理業務

- ① 電気設備、機械設備、構内電話交換設備、中水道設備の運転監視及び点検保守、監視制御設備、防災設備の点検保守、建築物点検の業務を遂行し、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発報時は、原因を追究し適切な処置をとること

実施状況	点検及び保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、建築物や機械設備、電気設備の点検及び保守が作業報告書等で適切に実施されていることを確認しており、良好な庁舎内環境が維持されていると認められる。
------	---

- ② 二酸化炭素排出量の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 49 号）に基づき、エネルギー管理を行うこと。

実施状況	過去のエネルギーの使用実績も基づき適切に管理し、合理的に管理していることを各種報告にて確認している。
------	--

(2) 防災センター業務

当院内の盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生に対して警戒・防止の体制を整えること。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、かつ規則を遵守し、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、安全が守られていることを確認している。
------	---

(3) 駐車場管理業務

駐車場内の駐車、及び入出庫が円滑に行われる体制を整えること。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、安全が守られていることを確認している
------	--

(4) 環境整備業務

当院駐車場内と駐車場周辺の環境を良好に保つよう除草、落ち葉清掃、枯れ木の伐採および植木・花壇剪定等を行うこと。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な実施がされており、敷地内の環境を維持し、景観が守られていることを確認している。
------	--

3. 事業者からの改善提案

- ① 電力調達契約時における、使用実績からみた最大需要量に関する助言。夏期電力使用ピーク時における院内巡回等を実施し、電灯の不要使用の確認等デマンドの管理を積極的に行っている。
- ② 設備維持に伴いメンテナンス以外に修理が必要な箇所については、部品交換または機器設備の更新について、病院へ提案している。

### Ⅲ. 実施経費に関する状況及び評価

#### 1. 対象公共サービスの実施に要した経費

《各年度経費》

(税抜き)

	平成 28 年度 (市場化テスト前)	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
施設維持管理業務	162,151,998 円	175,960,622 円	175,960,622 円	175,960,622 円
定期メンテナンス 業務	83,736,180 円	85,340,672 円	85,340,672 円	85,340,672 円
植栽管理業務	5,074,920 円	5,145,804 円	5,145,804 円	5,145,804 円
建築設備定期検査 報告業務	1,488,000 円	1,488,000 円	1,488,000 円	1,488,000 円
特殊建築物定期調 査報告業務	1,294,902 円	1,294,902 円	1,294,902 円	1,294,902 円
合計額	253,746,000 円	269,230,000 円	269,230,000 円	269,230,000 円

《対平成 28 年度増減額 (増減率)》

(税抜き)

		平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
施設維持管理業務		13,808,624 円 (8.5%)	13,808,624 円 (8.5%)	13,808,624 円 (8.5%)
定期メンテナンス 業務		1,604,492 円 (1.9%)	1,604,492 円 (1.9%)	1,604,492 円 (1.9%)
植栽管理業務		70,884 円 (1.4%)	70,884 円 (1.4%)	70,884 円 (1.4%)
建築設備定期検査 報告業務		0 円 (0%)	0 円 (0%)	0 円 (0%)
特殊建築物定期調 査報告業務		0 円 (0%)	0 円 (0%)	0 円 (0%)

※以下の業務については、市場化テスト導入前後で実施内容や数量等に変更が生じてい

るため、実績額から除外してある。

- ・平成 29 年度以降実施された業務が含まれるもの

定期メンテナンス業務の内、電話交換機保守点検（税抜年額 1,970,000 円）

## 2. 従前の経費と民間競争入札実施後の経費の比較

経費の比較にあたっては、平成 28 年度の従前経費（253,746,000 円）と民間競争入札実施後の経費（3 か年平均 269,230,000 円 ※平成 29 年度以降実施された業務を除く）を比較すると 15,484,000 円（6.1%）増加している。経費増加の原因としては、以下の点が思慮される。

本事業は、業務に係る消耗品を病院が調達しているため、経費としては人件費が殆どを占めている。また、労働者派遣事業報告書（厚生労働省）によると、平成 28・29 年度とも、労働者派遣事業の派遣料金（8 時間換算）が、対前年度比で約 10% 増となっている。したがって、3 年間で 6% 程度の経費増加となった原因は、人件費の高騰だと考えられる。

## IV. 評価、今後の事業について

本事業の市場化テストは今期が 1 期目であるが、事業全体を通じての実施状況は以下のとおりである。

- ①実施期間中に受託民間事業者への業務改善指示等の措置はなく、また法令違反行為もなかった。
- ②機構には、監事及び外部有識者（公認会計士、弁護士等）で構成され、契約の点検・見直し等を行う「契約監視委員会」が設置されており、その枠組みの中で実施状況報告のチェックを受ける体制が整っている。
- ③確保されるべき公共サービスの質において、ほぼ目標を達成していた。
- ④経費において、従来経費（平成 28 年度）と比較して、6.1% の増となった。
- ⑤1 者応札となったことにより、競争性が確保されなかった。

また、本事業は競争性を高めるために、事業内容の拡大、パブリックコメントによる意見を求めながら周知を行ったが、入札において 1 者のみの応札となったところである。つまり、公共サービスの質は担保されたが、競争性の確保にはつながらなかったということである。

さらに、今の業務委託契約の状況を見ると、どの業務においても人員確保が一番の課題だと思われる。当院においては施設規模が大きいいため、競争性を最大限発揮するには、人員確保の時間を大きくとる必要があると考えられる。入札不参加業者へのアンケートにおいても、公募時期が遅く、資格要件のある人員確保が困難であると回答があった。そこで、可能な限り早期の入札手続きを実施し、多くの業者の参加を確保することを目指す。