

令和元年 6 月 11 日
財務省大臣官房会計課

民間競争入札実施事業
西ヶ原研修合同庁舎の管理・運營業務の実施状況について
(平成 29 年度～令和元年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

西ヶ原研修合同庁舎において、設備の点検・運転監視・保守等業務、植栽及び緑地等管理業務、清掃等業務、警備等業務の実施。

2. 業務委託期間

平成 29 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日

3. 受託事業者

株式会社シミズ・ビルライフケア

4. 契約金額（税抜き）

382,308,000 円

5. 入札の状況

5 者応札（予定価内＝1 者）

※ 8 者の応募があったが、提出された企画書に設備の運転監視等業務に必要とされる資格を証明する書類(写)の添付が無かったことを理由に 3 者が失格となり、残る 5 者からの応札があった。

【受託事業者決定の経緯】

「西ヶ原研修合同庁舎の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、入札参加者(5 者)から提出された提案書について、総合評価落札方式(除算方式)に基づき、技術点要素に対する技術点を得点評価したものと、基礎点を加点し、その合計点を 10,000 で乗じたものを、平成 29 年 2 月 28 日に開札した入札価格で除したものが総合評価点となり、その総合評価点が最高得点であった上記 3 の者を落札者として決定した。

II 達成すべき対象公共サービスの質の確保の状況及び評価

1. 包括的に達成すべき質について

主要事項	測定指標	評価
衛生環境の確保	<p>研修生に対しては研修終了時、職員に対しては半期毎に施設アンケートを実施し、普通以上の回答が 80%以上であること。</p> <p><アンケート回答者数></p> <p>平成 29 年度 研修生 1,789 名、職員 54 名</p> <p>平成 30 年度 研修生 2,831 名、職員 87 名</p>	<p style="text-align: center;">適</p> <p style="text-align: center;">〔平成 29 年度〕</p> <p style="text-align: center;">研修生：97.4%</p> <p style="text-align: center;">職員：97.2%</p> <p style="text-align: center;">〔平成 30 年度〕</p> <p style="text-align: center;">研修生：98.6%</p> <p style="text-align: center;">職員：96.7%</p>

品質の維持	<p>管理・運營業務の不備に起因する西ヶ原研修合同庁舎における研修業務の中断回数が0回であること。</p> <p>管理・運營業務の不備に起因する空調停止、停電及び断水の発生回数が0回であること。</p>	<p>適</p> <p>〔平成29年度〕 発生回数0回</p> <p>〔平成30年度〕 発生回数0回</p>
安全性の確保	<p>管理・運營業務の不備に起因する施設利用者の怪我の回数が0回であること。</p>	<p>適</p> <p>〔平成29年度〕 発生回数0回</p> <p>〔平成30年度〕 発生回数0回</p>

- 施設利用者(研修生及び職員)に対するアンケート結果において、西ヶ原研修合同庁舎では平成29・30年度共に全9項目において確保すべき水準(普通以上の回答が80%以上)を上回っていることから、施設利用者の充実した満足度を汲み取れるアンケート結果となっており、衛生環境の確保が図られたと評価できる。
- 受託事業者による施設に対する細やかな目配りや予防保全等の対策が実施されており、施設運営が中断するような事例及び施設利用者の怪我は発生しなかったことから、品質の維持及び安全性の確保が図られたと評価できる。

2. 確保すべき水準として設定した項目

対象業務		評価
点検等及び 保守業務	○建築設備運転・監視及び日常点検・保守業務 対象施設に設置されている建築設備の機能を常に最高の状態に保ち、日常の使用に支障のないよう管理、運転に関する全ての業務を行う。	<p>適</p> <p>(業務報告書の提出、随時報告及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)</p>
	○機械設備保守点検業務 対象施設に設置されている冷暖房設備及び給排水設備等が日常の使用について支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。	
	○昇降機保守業務 対象施設に設置されている昇降機が日常の使用について支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。	
	○電気設備保守点検業務 対象施設に設置されている電気設備が日常の使用について、支障なく、かつ、その機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。	
	○消防用設備等保守点検業務 対象施設に設置されている消防用設備が災害時の使用について支障なく、かつ、その機能をして、円滑に消火活動等ができるよう消防法等関係法令に基づいた点検、保守を行う。	

	<p>○建具保守点検業務 対象施設に設置されている自動扉、自動シャッターが日常の使用及び火災時の使用について、支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。</p> <p>○執務環境測定業務 対象施設における執務環境が適正、かつ、快適であるか測定を行う。</p> <p>○建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律に基づく点検対象施設の点検を行い、点検した結果を施設管理担当者に報告する。</p>	
植栽及び緑地等管理業務	指定された業務内容を実施し、敷地内の植栽及び緑地を管理し、施設全体の美化に努める。	適 (業務報告書の提出及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)
清掃等業務	指定された業務内容を実施し、施設内の汚れを除去し、又は汚れを予防する。	適 (業務報告書の提出及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)
警備等業務	指定された業務内容を実施し、施設の警備等を適切に行う。	適 (業務報告書の提出、随時報告及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)

- 管理・運営業務の実施状況については、仕様書に定める実施すべき内容及び水準を守り適切に実施されており、評価できる。また、設備管理の面では、業務報告書(日報)の提出時に、施設の不具合や実態等について報告を行うとともに、週一回開催する定例会議の場において開催日前後一週間の状況について報告・連絡・調整を行う等、各業務担当者間及び庁舎管理者間の認識の共有を図り緊密な連携に努めており、确实及び適切に業務が実施され、誠実な対応がなされているものと評価できる。

III 実施経費の状況及び評価

1. 民間競争入札実施後の実施経費 (年間・税抜) (単位：千円)

	民間競争入札実施後の契約金額	
	(平成 29 年度)	(平成 30 年度)
点検等及び保守業務	58,567	63,249
植栽及び緑地等管理業務	5,302	5,303
清掃等業務	29,735	35,495
警備等業務	26,778	26,778
年度経費合計	120,382	130,825

(注1) 平成29年度に比して、平成30年度以降の経費が増加しているのは、平成29年度分について、各入居官庁の当施設への移転が平成29年8月に完了予定であったことから、本格稼働前の期間の業務を絞り込んで実施していたことによるもの。

(注2) 「点検等及び保守業務」及び「警備等業務」の超過勤務については1時間当たり、「清掃等業務」については清掃箇所㎡当たりの、それぞれ単価契約となっている。

2. 評価

移転集約前の3施設の内容・規模及び業務内容が、西ヶ原研修合同庁舎の管理・運営業務とは大きく異なり、また、新設された施設であることから、単純比較・検証することは困難である。

一方、落札金額は入札を実施するにあたって積算した金額を下回っており、経費の削減効果はあった。

以上のことから、総合的に評価すれば、民間競争入札実施により経費削減効果があったと評価できる。

IV 受託事業者による創意工夫及び改善提案に関する実施状況

1. 受託事業者による創意工夫に関する実施状況

- ① 深夜帯等の設備管理員が不在の場合でも、24時間設備の監視体制が確保されるよう遠方監視システムを構築し、設備の故障や異常発生時に早期に検知・把握し迅速な対応を可能とした。

(評価)

実際には設備の異常は発生しなかったものの、遠方監視システムを構築することで、深夜帯等の設備管理員不在時でも設備の異常を検知し、設備管理員及び受託事業者の管理・情報センターへの自動通報により、常駐している警備員への迅速な指示かつ適切な対応ができる体制を整えている。また、設備の異常が発生した想定でシステム試験・訓練を定期的実施することにより、設備管理員及び管理・情報センターへの通報が正しく行われるかを実際確認し、遠方監視システムが正常に機能していることを定期的確認することで万全を期している。このことにより、異常発生時に遠方監視システムが正常に稼働し活用することで、施設内の安全性の維持・確保に寄与している。

- ② 空調運転実施時に熱源負荷が大きい時間帯を分析し、冷暖房実施場所及び時間を分散することによりエネルギーピークカットを実施するとともに、夜間閉鎖している遊歩道の外灯等について、一部を消灯することによる消費電力削減を行った。

(評価)

使用する事務室及び研修室の使用時間帯に合わせて適切な冷暖房の運用を行ったことで、より負荷がかからない冷暖房の弾力的な運用が可能となり、エネルギー使用の平準化が図られたことで契約電力の削減及び執務環境の維持・向上に寄与している。

更には、外気温度や室内温度を監視し、共用部分の冷暖房運転をきめ細やかに行うとともに、夜間閉鎖中の遊歩道の外灯等について、監視カメラによる監視に支障が出ない範囲を確認した上で消灯する等して、大幅な電力の削減に寄与している。

(参考1) 契約電力の削減状況

(単位：Kw)

	平成29年度※	平成30年度	令和元年度
契約電力	389	360	326
対平成29年度削減値	—	△29	△63
対平成29年度削減率	—	△7.5%	△16.2%

※ 平成29年度の契約電力は、国土交通省から財務省への施設引渡し時点の最大需要電力が適用されている。

(補足)

契約電力は、契約月を含む過去1年間の各月の使用実績（最大需要電力）を基に適用されるため、削減効果は翌年度（次期契約）に発生する。

(参考2) 電力使用量の削減状況※

(単位：Kwh)

	平成29年度	平成30年度
使用電力量	379,580	338,705
対平成29年度削減値	—	△40,875
対平成29年度削減率	—	△10.8%

※ 各入居官庁の移転が完了し、本格稼働を開始した平成29年10月以降下半期（各年度の10～3月）の電気使用量の実績で比較している。

- ③ 植栽及び緑地等の管理について、知見を活かし季節や樹木・草花の特性に合わせて実施エリアや除草・剪定等の対象を抽出した上で実施したことにより、細やかな手入れ・管理がなされている。

(評価)

国土交通省関東地方整備局による施設の事後調査において、広大な敷地であるにもかかわらず、除草、芝生刈込や剪定等が丁寧に実施されており、非常に綺麗に管理されているとの調査結果が得られており、研修生アンケートでも「花や緑が綺麗に手入れされていて気持ち良く研修に望めた。」等の評価があったことから、施設内の安全性の維持・確保及び衛生環境の確保に寄与している。

2. 受託事業者による改善提案に関する実施状況

- ① 設備管理員と警備員とが連携を密にし、それぞれが巡回・点検時に発見した施設の不具合について、直ちに報告・対処するとともに、施設利用者による好ましくない利用事例等に対して必要な掲示を行う等の注意喚起・改善策の提案を行った。

(評価)

施設巡回の際に、害虫、鳥の死骸、通路上の障害物等を除去する等、安全な施設運営に寄与した。また、施設利用者の安全性・利便性の向上を図るため、必要な施設内への掲示及び各入居官庁への注意喚起を提言する等、施設利用者の安全性の確保に寄与している。

- ② 宿泊生が比較的少ない閑散期における宿泊エリアについては、宿泊生がいないフロアの清掃頻度を減らし、宿泊生がいるフロアの清掃を重点的に行いたい旨の提案があった。

(評価)

宿泊エリアについては、宿泊生がいるフロアの清掃を重点的に実施したことで、清掃の質の向上につながり、研修計画に則した清掃が行われたことから、以下のとおり2年間で3,868千円の経費削減（削減率5.9%）及び施設内の衛生環境の確保に寄与している。

（参考）清掃等業務における削減効果額（年間・税抜）（単位：千円）

	実施予定経費 A	実績経費 B	増△減額 C=B-A
平成29年度	29,735	27,775	△1,960
平成30年度	35,495	33,587	△1,908
計	65,230	61,362	△3,868

V 全体的な評価

本事業における全体の実施状況は、以下のとおりである。

- ① 事業実施期間中に、受託事業者が業務改善指示等を受けたことや、業務に係る法令違反行為等は無かった。
- ② 財務省においては、外部有識者で構成する入札等監視委員会が既に設置されており、本業務に係る契約についても監視の対象とされていることから、今後も引き続き、外部有識者のチェックを受ける仕組みを備えている。
- ③ 応札については、5者より有効な入札があったことから、競争性が確保されていた。
- ④ 対象公共サービスの確保されるべき質については、施設アンケート調査の結果、満足度（「普通」以上の割合）が実施要項に定める80%以上を大きく上回る結果となった。また、管理・運營業務の不備に起因する研修業務の中断回数、空調停止・停電及び断水の発生回数並びに施設利用者の怪我の回数がいずれも0回であった。
- ⑤ 従来経費と民間競争入札実施後経費の比較は、移転集約前の3施設の内容・規模及び業務内容が大きく異なり、また、新設された施設であることから単純比較・検証することはできないものの、落札金額は入札を実施するにあたって積算した金額を下回っており、経費の削減効果はあった。

また、事業開始後において受託事業者の創意工夫・改善提案を受け、清掃実施対象箇所を効果的かつ効率的に抽出することや使用する事務室及び研修室に優先順位を付けることにより、より負荷がかからない冷暖房の弾力的な運用が可能となったことで、当初予定していた実施経費を削減することができたことから、経費削減の点で効果を上げている。

VI 今後の事業

以上のとおり、本業務については、「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に照らすと、⑤の従来経費と契約金額との比較による削減効果の検証についてのみ、新規施設であることから比較・検証することができなかった。しかし、事業開始後において受託事業者の創意工夫・改善提案を受け、当初予定していた実施経費を削減できており、経費削減の点で効果を上げていると認められることから、今後の事業については、市場化テストを終了し財務省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、入札手続き及び情報開示に関する事項等を踏まえた上で、引き続き、法の趣旨に基づき、公共サービスの質の向上及びコストの削減を図ってまいりたい。

平成29年度アンケート結果（研修生）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	1,518人	216人	50人	5人	0人
			割合	84.9%	12.1%	2.8%	0.2%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	1,486人	227人	65人	8人	2人
			割合	83.1%	12.7%	3.6%	0.5%	0.1%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	387人	133人	56人	26人	9人
			割合	63.3%	21.8%	9.2%	4.2%	1.5%
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	1,504人	191人	78人	5人	0人
			割合	84.6%	10.7%	4.4%	0.3%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	888人	351人	272人	185人	65人
			割合	50.4%	19.9%	15.5%	10.5%	3.7%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	1,286人	248人	219人	7人	1人
			割合	73.0%	14.1%	12.4%	0.4%	0.1%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	1,301人	309人	146人	14人	4人
			割合	73.4%	17.4%	8.2%	0.8%	0.2%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	1,101人	220人	157人	5人	2人
			割合	74.2%	14.8%	10.6%	0.3%	0.1%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	403人	97人	65人	2人	0人
			割合	71.1%	17.1%	11.5%	0.3%	0.0%
平均			人数	1,097人	221人	123人	29人	9人
			割合	73.1%	15.6%	8.7%	1.9%	0.6%
				97.4%				

平成29年度アンケート結果（職員）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	35人	17人	2人	0人	0人
			割合	64.8%	31.5%	3.7%	0.0%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	33人	16人	5人	0人	0人
			割合	61.1%	29.6%	9.3%	0.0%	0.0%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	/	/	/	/	/
			割合	/	/	/	/	/
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	39人	12人	3人	0人	0人
			割合	72.2%	22.2%	5.6%	0.0%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	16人	19人	11人	8人	0人
			割合	29.6%	35.2%	20.4%	14.8%	0.0%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	26人	14人	12人	2人	0人
			割合	48.2%	25.9%	22.2%	3.7%	0.0%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	29人	19人	5人	1人	0人
			割合	53.7%	35.2%	9.3%	1.8%	0.0%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	34人	12人	3人	1人	0人
			割合	68.0%	24.0%	6.0%	2.0%	0.0%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	4人	1人	0人	0人	0人
			割合	80.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%
平均			人数	27人	14人	5人	2人	0人
			割合	59.7%	28.0%	9.6%	2.8%	0.0%
				97.2%				

平成30年度アンケート結果（研修生）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	2,408人	327人	93人	3人	0人
			割合	85.1%	11.5%	3.3%	0.1%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	2,388人	338人	90人	8人	0人
			割合	84.5%	12.0%	3.2%	0.3%	0.0%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	838人	238人	89人	23人	3人
			割合	70.4%	20.0%	7.5%	1.9%	0.2%
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	2,392人	315人	112人	4人	0人
			割合	84.7%	11.2%	4.0%	0.1%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	1,698人	549人	335人	199人	42人
			割合	60.2%	19.4%	11.9%	7.0%	1.5%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	2,151人	380人	276人	10人	2人
			割合	76.3%	13.5%	9.8%	0.3%	0.1%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	2,183人	414人	201人	19人	2人
			割合	77.4%	14.7%	7.1%	0.7%	0.1%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	2,030人	317人	190人	11人	0人
			割合	79.7%	12.4%	7.5%	0.4%	0.0%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	846人	154人	110人	2人	0人
			割合	76.1%	13.8%	9.9%	0.2%	0.0%
平均			人数	1,882人	337人	166人	31人	5人
			割合	77.2%	14.3%	7.1%	1.2%	0.2%
				98.6%				

平成30年度アンケート結果（職員）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	57人	21人	9人	0人	0人
			割合	65.5%	24.1%	10.4%	0.0%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	55人	19人	10人	2人	1人
			割合	63.2%	21.8%	11.5%	2.3%	1.2%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	/	/	/	/	/
			割合	/	/	/	/	/
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	62人	21人	4人	0人	0人
			割合	71.3%	24.1%	4.6%	0.0%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	25人	30人	15人	15人	2人
			割合	28.8%	34.5%	17.2%	17.2%	2.3%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	49人	23人	12人	3人	0人
			割合	56.3%	26.4%	13.8%	3.5%	0.0%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	40人	37人	10人	0人	0人
			割合	46.0%	42.5%	11.5%	0.0%	0.0%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	55人	19人	7人	0人	0人
			割合	67.9%	23.5%	8.6%	0.0%	0.0%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	2人	0人	0人	0人	0人
			割合	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
平均			人数	43人	21人	8人	3人	0人
			割合	62.4%	24.6%	9.7%	2.9%	0.4%
				96.7%				

移転・集約前後における施設規模等(参考比較)

【延べ床面積(施設単位)】 (単位: m²)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
財務本省研修所(財務省)	15,059	20,372	+2,194
厚生労働省 白金台分室	1,415		
国家公務員研修センター(人事院)	1,704		
計	18,178	20,372	+2,194

【延べ床面積(用途別)】 (単位: m²)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
事務室、控室	1,464	1,275	△189
研修室、準備室	3,977	4,584	+607
図書室	171	361	+190
共用部分	8,288	10,925	+2,637
寄宿舍居室	4,278	3,227	△1,051
計	18,178	20,372	+2,194

【維持管理実施経費(施設単位)】 (単位: 千円)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
財務本省研修所(財務省)	30,237	130,825	+94,670
厚生労働省 白金台分室	2,181		
国家公務員研修センター(人事院)	3,737		
計	36,155	130,825	+94,670

【維持管理実施経費(業務別)】 (単位: 千円)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
点検等及び保守業務	24,296	63,249	+38,953
植栽及び緑地等管理業務 ^{※1}	1,176	5,303	+4,127
庁舎等清掃業務 ^{※2}	4,700	35,495	+30,795
警備等業務 ^{※3}	547	26,778	+26,231
管理人業務	5,436	-	△5,436
計	36,155	130,825	+94,670

※1 厚生労働省及び国家公務員研修センターには、「植栽及び緑地等管理業務」に係る実施経費は無い。

※2 厚生労働省及び国家公務員研修センターには、「庁舎等清掃業務」に係る実施経費は無い。

※3 移転前3施設には、警備員常駐による「警備等業務」の実施経費は無い(財務本省研修所は機械警備のみ)。