

民間競争入札実施事業

独立行政法人教職員支援機構における施設管理・運営業務の実施状況について

I 事業の概要

1 委託業務の内容

独立行政法人教職員支援機構における施設管理・運営業務

2 業務委託期間

平成29年4月1日から令和3年3月31日までの4年間

3 受託事業者

国際ビルサービス株式会社

4 受託事業者決定の経緯

入札参加者は3者であり、いずれも入札参加資格を満たしていた。平成29年2月7日に開札を行ったところ、1者が予定価格の範囲内であったため、最低価格をもって有効な入札を行った上記受託事業者が落札者となった。

5 事業状況評価期間

平成29年4月1日から令和2年3月31日までの3年間

II 確保すべき対象公共サービスの質の確保の状況及び評価

1 管理・運営業務の質の達成状況及び評価

(1) 快適性の確保

イ 測定指標

施設利用者アンケート調査の不満度(定量的な指標:20%未満)

施設利用者アンケート調査を、本機構の主催研修事業の全てにおいて実施し、不満度を測定する。

※不満度とは、項目ごとに「不満」及び「やや不満」に該当する回答の割合

ロ 施設利用者アンケート調査の結果

(イ) 平成29年度アンケート(平成29年度実施の28研修4,084名を対象に調査)

不満度 1.6%(有効回答率97.5%)

(ロ) 平成30年度アンケート(平成30年度実施の36研修4,340名を対象に調査)

不満度 1.3%(有効回答率99.0%)

(ハ) 平成31年度アンケート(平成31年11月まで実施の29研修3,453名を対象に調査)

不満度 1.6%(有効回答率 99.0%)

※入札実施要項による各項目のアンケート調査の結果は別紙のとおり

ハ 評価

アンケート調査の結果、施設利用者の不満度は、いずれの年度においても1.6%以

下と低く、確保されるべき本業務の質は、達成されている状況と評価する。

(2) 品質の維持

イ 測定指標

(イ) 本管理業務の不備に起因する本機構における研修の中断回数(定量的な指標: 0回)

※ 研修の中断とは、研修(講義等)が中断することにより、研修目的が達成されない場合をいう。

(ロ) 本管理業務の不備に起因する宿泊の不能(定量的な指標:0回)

※ 部屋の移動で対処できる場合は除く。

ロ 中断・不能回数

(イ) 本管理業務の不備に起因する本機構における研修の中断回数 0回

(ロ) 本管理業務の不備に起因する宿泊の不能回数 0回

ハ 評価

本管理業務の不備を起因とした研修の中断はなく、また、宿泊の不能も発生していないことから、品質の良好な維持が行われていると評価する。

(3) 安全性の確保

イ 測定指標

(イ) 本管理業務の不備に起因する本機構内における怪我の発生回数(定量的な指標: 0回)

※ 怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

(ロ) 本管理業務の不備に起因する停電・空調停止・断水の発生回数(定量的な指標: 0回)

ロ 発生回数

(イ) 本管理業務の不備に起因する本機構内における怪我の発生回数 0回

(ロ) 本管理業務の不備に起因する停電・空調停止・断水の発生回数 0回

ハ 評価

本管理業務の不備に起因する怪我は発生しておらず、また、停電・空調停止・断水も発生していないことから、安全性の良好な確保が行われていると評価する。

2 各業務において確保すべき水準の達成状況及び評価

(1) 確保すべき水準

イ 包括的管理業務

各業務を包括的に管理・運営し、必要な報告等を行うこと。

ロ 点検及び保守業務

本機構の研修に支障を来さないように、また、より快適な施設利用が可能となるように、建築物等の機能及び性能を常時適切に維持管理すること。

(2) 実施状況

イ 包括的管理業務

仕様書に基づいて、本機構の事務及び研修に支障を来さないよう、本業務について総合的に把握し、調整が行われていた。

また、各業務の報告等を取りまとめ、監督職員に対し確実に報告を行うことで、常時適切な施設管理・運営がなされていた。

ロ 点検及び保守業務

仕様書に基づいて、確実に建築物等の機能及び性能の点検や維持管理が行われており、実施報告がされていた。

(3) 評価

各業務とも確保すべき水準に対し、确实及び適切に業務が実施されているとともに誠実な対応がなされている。

3 民間事業者から提案のあった項目に対する履行状況

(1) 提案項目

イ 宿泊室の空気清浄機の定期的なフィルター清掃

ロ トイレ・給水・換気設備の交換修理

ハ 台風後・降雪前後の点検・作業

ニ 雨水桝周りの清掃

(2) 評価

イ 宿泊室の空気清浄機の定期的なフィルター清掃

〈提案趣旨〉

仕様書の対象外ではあるが、宿泊室内の空調環境を考慮して、定期的に講師宿泊室内に設置してある空気清浄機のフィルター詰まりを確認し、状況に応じて清掃を行う。

《実施状況》

他の業務と平行しながら、各部屋を実際に回り効き具合を確認している。

その結果、空気清浄機のフィルター詰まりを未然に予防することで、宿泊に支障を来すような悪環境は発生せず快適な宿泊環境の維持に貢献しており、円滑に研修を実施することが出来ている。

また、常駐設備員が実施するため、新たなコストは発生していない。

ロ トイレ・給水・換気設備の交換作業

〈提案趣旨〉

各宿泊棟宿泊室等を清潔かつ快適に利用させるため、ウォシュレット、水道蛇口及び換気扇等の不具合(異音等)による交換を行う。

《実施状況》

迅速に復旧することで、快適な宿泊環境の維持に貢献しており、円滑に研修を実施することが出来ている。

また、常駐設備員が実施するため、新たなコストは発生していない。

ハ 台風後・降雪前後の点検・作業

〈提案趣旨〉

仕様書の対象外ではあるが、研修生の安全を確保するため、台風後の点検や後片付け、降雪前の融雪剤の散布及び降雪後の雪かき・立入禁止措置を行う。

《実施状況》

通路の凍結予防、台風被害や危険箇所の確認及び原状復帰を迅速に行うことで、研修生の安全確保に貢献しており、円滑に研修を実施することが出来ている。

また、常駐設備員が実施するため、新たなコストは発生していない。

二 雨水桝周りの清掃

〈提案趣旨〉

仕様書の対象外ではあるが、当機構内の排水設備環境を考慮して、雨水桝の詰まり具合を確認し、状況に応じて雨水桝周りの除草及び落葉取り清掃を行う。

《実施状況》

除草及び清掃を行うことで雨水桝詰まりを未然に予防し、快適な宿泊環境の維持に貢献しており、円滑に研修を実施することが出来ている。

また、常駐設備員が実施するため、新たなコストは発生していない。

III 実施経費の状況及び評価

1 平成29年度から令和2年度 施設管理・運營業務委託経費金額

業務委託経費(税抜) 155,280千円(単年度当たり38,820千円)

2 経費の比較(税抜)

平成29年度から令和2年度までにおける施設管理・運營業務の経費(単年度当たり)の状況としては、市場化テスト実施前(平成28年度)の37,000千円から396千円が削減(削減率:1.07%)され、36,604千円 ※という結果であった。

※ 本事業は、従前事業(平成28年度)と比較して、フロン排出抑制法改正によるエアコンの法定点検業務の追加、ガスヒートポンプの室外機8台及び室内機215台の増加による同機器の保守点検業務の追加及び労務費等の上昇が発生しているため、本事業の委託経費から当該追加業務に係る委託経費(1,217千円)、建築保全業務労務単価等を活用して算出した上昇率2.4%(888千円)及び消費者物価指数により算定した物品費上昇率0.3%(111千円)を控除した従来業務の金額(36,604千円)で比較する。

IV 総合評価

- ① 事業実施期間中に、受託民間事業者が業務改善指示を受けること及び業務に係る法令違反行為等を行った実績はなかった。
- ② 本機構には、外部の有識者(弁護士、公認会計士)で構成された「契約監視委員会」が設置されており、今後は、こちらで実施状況についてチェックを受ける予定である。
- ③ 3者応札となっており、競争性が確保されている。
- ④ 確保されるべき公共サービスの質として設定した項目及び民間事業者から提案のあった項目に対する履行状況について、良好なサービスの質が達成されたと認められる。
- ⑤ 経費節減という点において、従来経費より削減が図られている。

以上のことから、本機構における施設管理・運營業務については、「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を満たしており、良好な実施結果を得られていることから、今後の事業は本機構の責任において実施することとしたい。

なお、市場化テスト終了後においても、「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」の基本理念に基づき、当該施設利用者の視点に立って不断の見直しを行いながら、透明

かつ公正な競争の下で民間事業者の創意と工夫が存分に反映された、良好な施設管理運営を継続してまいりたい。

施設・設備アンケート集計結果

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足～普通	18,082	18,321	15,611	52,014
やや不満	270	209	228	707
不満足	26	30	29	85
計	18,378	18,560	15,868	52,806
不満足度	1.6%	1.3%	1.6%	1.5%
研修受講者数	4,084	4,340	3,453	11,877
アンケート回収数	3,983	4,296	3,420	11,699
アンケート回収率	97.5%	99.0%	99.0%	98.5%

(内訳)

1 研修室全般の照明・空調等設備の管理状況(4月～6月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	838	756	689	2,283
やや満足	128	131	94	353
普通	51	67	63	181
やや不満	7	4	7	18
不満足	1	0	0	1
計	1,025	958	853	2,836
不満足度	0.8%	0.4%	0.8%	0.7%

1 研修室全般の照明・空調等設備の管理状況(7月～9月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	985	1,138	1,265	3,388
やや満足	217	185	213	615
普通	72	91	68	231
やや不満	15	15	18	48
不満足	2	2	0	4
計	1,291	1,431	1,564	4,286
不満足度	1.3%	1.2%	1.2%	1.2%

1 研修室全般の照明・空調等設備の管理状況(10月～12月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	794	694	583	2,071
やや満足	161	113	114	388
普通	75	69	51	195
やや不満	10	6	11	27
不満足	0	1	1	2
計	1,040	883	760	2,683
不満足度	1.0%	0.8%	1.6%	1.1%

1 研修室全般の照明・空調等設備の管理状況(1月～3月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	258	374		632
やや満足	52	49		101
普通	12	12		24
やや不満	2	5		7
不満足	0	0		0
計	324	440	-	764
不満足度	0.6%	1.1%	-	0.9%

2 宿泊室の照明・空調等設備の管理状況(4月～6月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	815	740	670	2225
やや満足	128	136	101	365
普通	64	73	67	204
やや不満	17	9	14	40
不満足	1	0	1	2
計	1,025	958	853	2,836
不満足度	1.8%	0.9%	1.8%	1.5%

2 宿泊室の照明・空調等設備の管理状況(7月～9月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	973	1,104	1,256	3,333
やや満足	215	200	206	621
普通	76	103	79	258
やや不満	24	21	20	65
不満足	3	3	3	9
計	1,291	1,431	1,564	4,286
不満足度	2.1%	1.7%	1.5%	1.7%

2 宿泊室の照明・空調等設備の管理状況(10月～12月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	781	660	568	2,009
やや満足	161	131	99	391
普通	81	76	56	213
やや不満	16	13	20	49
不満足	1	3	1	5
計	1,040	883	744	2,667
不満足度	1.6%	1.8%	2.8%	2.0%

2 宿泊室の照明・空調等設備の管理状況(1月～3月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	263	362		625
やや満足	47	60		107
普通	12	14		26
やや不満	2	4		6
不満足	0	0		0
計	324	440	-	764
不満足度	0.6%	0.9%	-	0.8%

3 浴室の給湯環境(温度・量・水栓不良等)(4月～6月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	887	792	730	2409
やや満足	77	103	76	256
普通	56	60	46	162
やや不満	3	3	1	7
不満足	2	0	0	2
計	1,025	958	853	2,836
不満足度	0.5%	0.3%	0.1%	0.3%

3 浴室の給湯環境(温度・量・水栓不良等)(7月～9月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	1,080	1,214	1,389	3,683
やや満足	139	149	121	409
普通	67	65	47	179
やや不満	5	3	6	14
不満足	0	0	0	0
計	1,291	1,431	1,563	4,285
不満足度	0.4%	0.2%	0.4%	0.3%

3 浴室の給湯環境(温度・量・水栓不良等)(10月～12月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	848	730	650	2,228
やや満足	121	91	75	287
普通	64	56	32	152
やや不満	6	4	3	13
不満足	1	2	0	3
計	1,040	883	760	2,683
不満足度	0.7%	0.7%	0.4%	0.6%

3 浴室の給湯環境(温度・量・水栓不良等)(1月～3月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	283	381		664
やや満足	32	37		69
普通	8	17		25
やや不満	0	5		5
不満足	1	0		1
計	324	440	-	764
不満足度	0.3%	1.1%	-	0.8%

4 建物内の扉の動作不良や内装の破損等(4月～6月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	842	714	666	2222
やや満足	99	145	105	349
普通	75	91	74	240
やや不満	9	6	8	23
不満足	0	2	0	2
計	1,025	958	853	2,836
不満足度	0.9%	0.8%	0.9%	0.9%

4 建物内の扉の動作不良や内装の破損等(7月～9月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	988	1,120	1,275	3,383
やや満足	170	170	189	529
普通	115	130	88	333
やや不満	17	10	11	38
不満足	1	1	1	3
計	1,291	1,431	1,564	4,286
不満足度	1.4%	0.8%	0.8%	1.0%

4 建物内の扉の動作不良や内装の破損等(10月～12月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	801	671	590	2062
やや満足	137	119	96	352
普通	90	89	59	238
やや不満	11	3	13	27
不満足	1	1	2	4
計	1,040	883	760	2,683
不満足度	1.2%	0.5%	2.0%	1.2%

4 建物内の扉の動作不良や内装の破損等(1月～3月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	262	386		648
やや満足	42	30		72
普通	18	20		38
やや不満	2	4		6
不満足	0	0		0
計	324	440	-	764
不満足度	0.6%	0.9%	-	0.8%

5 建物内の害虫駆除の状況(4月～6月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	818	703	685	2206
やや満足	89	119	87	295
普通	96	112	63	271
やや不満	20	23	14	57
不満足	2	1	4	7
計	1,025	958	853	2,836
不満足度	2.1%	2.5%	2.1%	2.3%

5 建物内の害虫駆除の状況(7月～9月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	802	982	1,075	2,859
やや満足	211	207	231	649
普通	171	183	180	534
やや不満	78	51	65	194
不満足	7	8	13	28
計	1,269	1,431	1,564	4,264
不満足度	6.7%	4.1%	5.0%	5.2%

5 建物内の害虫駆除の状況(10月～12月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	814	687	589	2090
やや満足	123	87	87	297
普通	77	83	64	224
やや不満	24	20	17	61
不満足	2	6	3	11
計	1,040	883	760	2,683
不満足度	2.5%	2.9%	2.6%	2.7%

5 建物内の害虫駆除の状況(1月～3月)

評価	平成29年度	平成30年度	平成31年度	計
満足	296	401		697
やや満足	15	20		35
普通	10	19		29
やや不満	2	0		2
不満足	1	0		1
計	324	440	-	764
不満足度	0.9%	0.0%	-	0.4%