

平成26年9月5日

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設
の管理・運營業務民間競争入札評価委員会事務局

平成25年度民間競争入札実施事業
中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務の実施状況

1 事業概要

(1) 委託業務内容

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務

(2) 委託期間

平成23年4月1日から平成28年3月31日まで

(3) 委託企業

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務共同企業体
参加企業は次のとおり。

ア アズビル株式会社（代表企業・旧社名 株式会社山武）

イ 東京ビル整美株式会社

ウ テイケイ株式会社

エ 株式会社ビケンテクノ

オ 広陽サービス株式会社

2 達成すべき質及び確保すべき水準の状況

(1) 運営等業務に関する包括的な質

別紙1のとおりです。

(2) 各業務において確保すべき水準

別紙2のとおりです。

(3) 創意工夫の発揮可能性

別紙3のとおりです。

3 入居省庁等の意見

(1) 関係省庁等

警察庁、国土交通省、総務省、消防庁及び独立行政法人統計センター

(2) 主な意見

ア 中央合同庁舎第2号館

(7) 警察庁

なし

(イ) 国土交通省

なし

(ウ) 総務省

中央合同庁舎第2号館の管理・運營業務について、委託企業間の相互連携の下、円滑に遂行されたものと評価できる。引き続き職場環境の維持・向上の主たる担い手としてサービス向上を図られたい。

(エ) 消防庁

管理・運營業務全般について、概ね適正に行われたものと思われる。さらに良質かつ低廉なサービスが提供されるよう、積極的な改善提案を行うなど、引き続き努力が求められる。

イ 総務省第二庁舎

(7) 総務省

市場化テスト3年目となり、管理・運營業務全般に対し、これまで以上に円滑な業務遂行が行われたものと評価できる。今後は、さらに良質なサービスの提供・職場環境の向上を目指し、創意工夫の発揮及び連携強化を図り運営願いたい。

(イ) 独立行政法人統計センター

なし

4 評価

平成25年度は、中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務の3年目となり、全般的に、より円滑な業務遂行が行われたものと評価できる。

共同企業体として業務全体を管理・運営する中で、業務相互の協力体制が図られ、問題解決にも迅速に対応できたことは市場化テスト導入による効果の表れと言える。

改善提案についても、現状に満足することなく、個々の従事者が問題意識を持ち、作業方法、コスト削減等を探求することで、更なる職場環境の充実を推進することを可能とした。

運営等業務に関する包括的な質

【仕様書規定事項：運営等業務の不備に起因する当施設における執務及び営業の中断回数（0回）】

対象業務	中断回数	中断経緯状況	再発防止策	担当企業
電気・通信設備等管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
空調設備等運転管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
昇降機設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
防犯設備点検等業務	0回			アズビル 東京ビル整美
消防設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
庁舎清掃等業務	0回			ビケンテクノ
害虫等防除業務	0回			ビケンテクノ
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	0回			広陽サービス
植栽保護業務	0回			アズビル
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	0回			テイケイ
警察庁舎警備業務	0回			テイケイ
統轄管理業務	0回			アズビル

【仕様書規定事項：運営等業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生（0回）】

対象業務	発生回数	発生経緯状況	再発防止策	担当企業
電気・通信設備等管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
空調設備等運転管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美

【仕様書規定事項：設備等管理業務においては、空調等の庁舎設備全般に関して、非常災害時等緊急時においても非常用発電機の稼働・切替により、執務が中断・停止することのないよう最大限の配慮・計画・訓練がなされていること。】

	対象業務	実施年月日	具体的実施内容	担当企業
1	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務 昇降機設備等点検業務 消防設備等点検業務 統轄管理業務	H25. 5. 22	BCP机上訓練 ・電気設備を中心とした被害状況の把握と二次被害防止の対応 ・昇降機の点検及び閉じ込めの把握と救出 ・上下水道設備の点検と二次被害の対応 ・庁舎管理室への状況報告 等	アズビル（第2号館）
2	空調設備等運転管理業務	平成 25 年度	・庁舎管理室設備担当者から執務室内のレイアウト変更の情報を入手し、空調管理に必要な平面図を常に最新の状態にし業務に支障をきたさないように準備。レイアウト変更後も快適な執務室環境を提供した。	アズビル（第2号館）
3	空調設備等運転管理業務	平成 25 年度	・官庁訪問及び参議院議員選挙の期間中において、夜間・休日に熱源による冷房運転を実施した。	アズビル（第2号館）
4	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務 消防設備等点検業務	平成 25 年度	・各業務において、講習や訓練を実施し、対応能力の強化や知識の共有化を図った。（以下、対象業務毎の実施日、内容等）	アズビル（第2号館）
4-1	電気・通信設備等管理業務 (現場研修) (講習会)	H25. 7. 1 ～H25. 8. 9 H25. 7. 18 H25. 7. 24 H25. 7. 31 H25. 11. 13 H25. 12. 13	電気年次点検現場研修 電気年次点検担当者による手順発表 " " 照明スイッチと蛍光灯安定器の仕組み 電気機器の名称と役割について。スケルトンとの照合等	アズビル（第2号館）

4-2	空調設備等運転管理業務 (講習会)	H25. 6. 26	重要熱源 ヲ 切換え操作手順 (冷水⇔温水)	アズビル (第2号館)
		〃	B4F 地下水槽系統 (蓄熱槽) について	
		H25. 10. 10	中間期切換え作業手順 (冷水⇔温水)、安全作業手順書作成。	
		H25. 10. 10	ホ ヲ 立上げ操作手順、安全作業手順書作成。	
		H25. 11. 11	〃	
		H25. 10. 17	重要熱源 ヲ 切換え操作手順 (冷水⇔温水)、安全作業手順書作成。	
		H25. 11. 13	〃	
		H25. 10. 18	放熱運転ハ ル 操作手順、安全作業手順書作成。	
		H25. 11. 19	〃	
		H25. 10. 18	B4F 地下水槽系統について (雨水、雑排水槽)	
H25. 11. 20	B4F 地下水槽系統について (雨水、雑排水槽)			
H25. 12. 10	排水配管・排水槽の用途、水槽等への配管回りについて			
H25. 12. 13	通気管等の衛生設備、大便器の構造仕組み等の解説			
4-3	消防設備等点検業務 (講習会)	H25. 7. 30	消火設備における火災時の対応手順	アズビル (第2号館)
		H25. 10. 8	〃	
		H25. 11. 20	消防設備 屋内消火栓の発信器が、いたずらにより火災発報した場合の対応方法	
5	電気・通信設備等管理業務	平成 25 年度	所外及び所内受変電設備事故を想定した机上訓練及び実地訓練 (前年度から継続)	東京ビル整美 (第二庁舎)
6	空調設備等運転管理業務	平成 25 年度	ネットワーク異常による、通信エラー時対応。(前年度から継続)	東京ビル整美 (第二庁舎)
7	昇降機設備等点検業務	平成 25 年度	異常運転時対応。かご内アナウンス対応訓練実施。	東京ビル整美 (第二庁舎)
8	消防設備等点検業務	平成 25 年度	建築改修において、移設等行った場合通行等に影響が無い事を確	東京ビル整美

			認する。	(第二庁舎)
--	--	--	------	--------

【仕様書規定事項：運営等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）】

対象業務	発生回数	発生経緯状況	再発防止策	担当企業
電気・通信設備等管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
空調設備等運転管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
昇降機設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
防犯設備点検等業務	0回			アズビル 東京ビル整美
消防設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
庁舎清掃等業務	0回			ビケンテクノ
害虫等防除業務	0回			ビケンテクノ
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	0回			広陽サービス
植栽保護業務	0回			アズビル
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	0回			テイケイ
警察庁庁舎警備業務	0回			テイケイ
統轄管理業務	0回			アズビル

【仕様書規定事項：警備業務においては、警備対象施設たる合庁2号館及び第二庁舎における身体・財産等に係る事故、盗難及び危害の発生を警戒し、防止できなかった回数（0回）】

対象業務	発生回数	発生経緯状況	再発防止策	担当企業
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	0回			テイケイ
警察庁庁舎警備業務	0回			テイケイ

【仕様書規定事項：温室効果ガスの削減目標 平成13年度総排出量の8%以上を削減】

庁舎施設	対象業務	平成13年度 総排出量 (t/co2)	平成25年度 総排出量 (t/co2)	削減率 (%)	要因	担当企業
第2号館	電気・通信設備等管理業務				照明のLED化、間引き、昼休み消灯、 高効率電動機の採用	アズビル
	空調設備等運転管理業務				熱源機器の運転改善、蓄熱槽の積極活 用、クーラーへの散水、ナイトパージの運用	
	昇降機設備等点検業務				エレベーターの間引き運転、エスカレーターの照明 間引き	
	統括管理業務				昼休み消灯	
	電 気	8,759	7,657	12.6		
	ガ ス	1,548	912	41.0		
	水 道	20	17	16.1		
	合 計	10,327	8,586	16.9		
第二庁舎	電気・通信設備等管理業務	2,088	1,517	27.3	給排気・空調機運転について、輪番若 しくは台数制限を実施した。	東京ビル整美
	空調設備等運転管理業務	647	383	40.8	熱源機器の熱損失改善作業を実施後、 機器冷却水水温管理の徹底により、高 効率化を図った。なお、熱源機器は、 外気温度・室内設定温度に左右される。	
	(内訳 ガス 上水)	(636) (11)	(377) (6)	(40.7) (46.7)		

各業務において確保すべき水準

対象業務	確保状況	担当企業
電気・通信設備等管理業務	日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。日常管理業務では、常に節電を意識した運転管理を履行し、夏季は平成22年度比15.6%減を達成。年間を通しては、閉庁日の暖房やエレベーターホール全点灯、低層棟負荷増大等にも関わらず、前年比1.3%増に抑制した。	アズビル (第2号館)
電気・通信設備等管理業務	日常、週間、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。また、使用電力量では、平成22年度比25%削減を達成した。	東京ビル整美 (第二庁舎)
空調設備等運転管理業務	日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。常に省エネを意識し、空調機を最適稼働するように計画を遂行した。	アズビル (第2号館)
空調設備等運転管理業務	仕様書上の業務水準の確保と業務改善提案を実施した。空調機の輪番運転用プログラム変更により最適化を図った。	東京ビル整美 (第二庁舎)
昇降機設備等点検業務	日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。設備の不具合による閉じ込めや異音発生等には、速やかに適切な対応を実施した。	アズビル (第2号館)
昇降機設備等点検業務	月1回の定期点検及び週1回の自主点検を実施する等、仕様書上の水準を確保し、異音等発生時における迅速な対応を実施した。	東京ビル整美 (第二庁舎)
防犯設備点検等業務	年2回のシステム保守点検を実施する等、年間を通じて業務計画通りの点検業務を実施し、仕様書上の水準を確保した。	アズビル (第2号館)
消防設備等点検業務	年2回の法定点検及び防災盤点検を毎週実施する等、年間を通じて業務計画通りの点検業務を実施し、仕様書上の水準を確保した。	アズビル (第2号館)
消防設備等点検業務	仕様書上の水準を確保し、失効を迎える機器の更新方法等の提案及び設置場所、適正個数の再確認を実施した。	東京ビル整美 (第二庁舎)

植栽保護業務	日常業務、週間業務、月間業務及び四半期業務を仕様書上の業務計画通り実施した。また、樹木医の活用による空洞率診断や、台風、大雪等の気候変動等に即応した安定的業務運行を実施した。	アズビル (第2号館)
植栽保護業務	除草等の日常業務のほか、植栽の状態に合わせ柔軟に業務を実施する等仕様書の水準を確保し業務を遂行した。	東京ビル整美 (第二庁舎)
庁舎清掃等業務	日常業務のほか、年間の清掃計画等仕様書上の業務計画通り実施した。 また、定期的にヒアリングを実施し、業務改善提案を行う等新規取り組みや労働力移管を実施した。 具体的には、①インスペクターによる実施状況の可視化②チェックシートの活用③測定器による科学的評価④汚染度マップ⑤感染症対策の徹底⑥環境対応型洗剤の使用⑦マイクロファイバー素材の使用⑧他業務との相互連携などに取り組む。	ビケンテクノ (第2号館)
害虫等防除業務	防除作業実施計画等仕様書上の業務計画通りに業務を実施した。 また、害虫生息状況の分析に取り組んだ。	ビケンテクノ (第2号館)
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	仕様書通りに業務を実施した。 また、ペットボトルキャップの分別回収を徹底し、ワクチン支援等社会貢献に寄与した。	広陽サービス (第2号館)
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	第2号館(警察庁占用部分及び警察庁利用部分を除く。)における警備について、統轄管理室及び庁舎管理室と連携し、仕様書に定める警備内容通り実施した。	テイケイ (第2号館)
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	第二庁舎における警備について、守衛室、統轄管理及び総務課と連携し、仕様書に定める警備内容通り実施した。	テイケイ (第二庁舎)
警察庁庁舎警備業務	警察庁庁舎部分における警備業務について、仕様書上の水準を確保し、適正に履行した。	テイケイ (第2号館)

統轄管理業務	仕様書に定める統轄管理業務を実施した。 統轄調整として、共同企業体の企業間連携はもとより、定例的な運営会議の開催、接遇教育、クロスモニタリング等を実施した。	アズビル (第2号館)
--------	---	----------------

創意工夫の発揮可能性

【仕様書規定事項：運営等業務の実施全般に対する提案】

	対象業務	提案内容	具体的向上結果	担当企業
1	電気・通信設備等管理業務	各業務ミーティングの開催	各業務担当者の連携強化とレベルアップを図る。(継続)	東京ビル整美 (第二庁舎)
2	空調設備等運転管理業務	法令変更・技術変更等にかかる勉強会	各業務担当者のスキルアップを図る。(継続)	東京ビル整美 (第二庁舎)
3	空調設備等運転管理業務	排水管詰まり除去	清掃業務時間外におけるの一次対応を、設備及び警備担当で実施する。	東京ビル整美 (第二庁舎)
4	昇降機設備等点検業務	点検項目の見直し	仕様書上の水準を確保しつつ、実態に合わせた項目に見直し、円滑な点検を行った。	東京ビル整美 (第二庁舎)
5	消防設備等点検業務	点検項目の見直し	仕様書上の水準を確保し、セキュリティエリア点検を迅速に行った。(継続)	東京ビル整美 (第二庁舎)
6	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	配置箇所の効率化	B2F駐車場、総合案内において重要事案発生時に効率的な転用を行う。	テイケイ (第2号館)
7	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	消耗品コスト低減	入館者カードの記載欄を軽減することにより消耗品にかかるコストを抑える。(電話番号欄の削除)	テイケイ (第2号館)
8	共通 (統轄管理業務) (消防設備等点検業務) (庁舎清掃等業務) (合庁2号館及び第二庁舎警備業務)	B C P 机上訓練	災害時の復旧時間の短縮及び被害を最小限に止める事が可能。また、現状での問題点を抽出し、対応策を検討する。	アズビル (第2号館)

【仕様書規定事項：従来の実施方法に対する改善提案】

対象業務	提案内容	具体的方法・改善結果	担当企業
電気・通信設備等管理業務	受変電設備電力力率の改善	高圧コンデンサー運用を、自動から手動に切り替えたことにより、電力力率が改善された。	東京ビル整美 (第二庁舎)
電気・通信設備等管理業務	非接触温度計測による作業の効率化	赤外線サーモグラフィーを使用し充電部等接触温度を計測する。	東京ビル整美 (第二庁舎)
空調設備等運転管理業務	エレベーター機械室用空調機運転制御改善及び高効率パッケージエアコン更新による電力削減提案	高効率パッケージエアコンへの更新と負荷に適応した運転台数制御の導入により年間約 50,044kwh 電力削減。	アズビル (第2号館)
空調設備等運転管理業務	揚水ポンプフート弁の変更に伴う安全性の向上	衛生機械室内揚水ポンプのフート弁(水中設置→地上設置へ)を改良し、落水の危険性を減少した。また、フート弁を地上に配置したことによりメンテナンス性が向上した。	アズビル (第2号館)
空調設備等運転管理業務	共用廊下照明 24W ダウンライトを LED11W 導入し節電をはかる。	本年は、基準階 20、14、8、3 階と低層棟 1 階の共用部廊下のダウンライトを LED 照明に更新し、年間 38,633kwh 節電した。	アズビル (第2号館)
空調設備等運転管理業務	電力削減対策	輪番運転パターンを数種類作成し運用を行った。	東京ビル整美 (第二庁舎)
空調設備等運転管理業務	東京都条例に基づく改善	年 1 回の希釈洗浄を、通常洗浄に変更した。	東京ビル整美 (第二庁舎)
消防設備等点検業務	消火器用封印シール貼り	予備のシールを警備担当に配布し、巡回時、シール剥がれへの対応を実施。	東京ビル整美 (第二庁舎)
庁舎清掃等業務	喫煙所の洗浄、防汚材塗布	喫煙所の天井・壁面を洗浄し、防汚材を塗布し汚れを付きにくくする施工を実施した。	ビケンテクノ (第2号館)

庁舎清掃等業務	身体障害者の採用	市場化グループとして、機械を使用しない繰り返しの作業に対して身体障害者を採用した。また、作業ムラのないよう、倍以上の時間をかけ徹底した教育を実施した。	ビケンテクノ (第二庁舎)
植栽保護業務 庁舎清掃等業務	除草時の機械による騒音対策や作業の効率化	農林水産省で登録され、公園や運動場等でも使用されている安全性の高い除草剤「カルコーン(粒剤)」を散布した。また、実際の除草に対し、根から枯らすラウンドアップを使用した。	アズビル (第二庁舎)
植栽保護業務 庁舎清掃等業務	自動灌水装置の導入	新規に植栽されたシバザクラに対して、清掃業務(用務員作業)の負担軽減のため自動灌水装置を導入した。業務の効率化・機械化を果たし、コスト軽減へ繋がった。	アズビル (第二庁舎)
植栽保護業務	景観を損なわないよう植栽の状態を把握し、適切な植樹・植栽等を実施	樹木医による巡視を実施し、植栽の状態を把握の上、美観を損なっている部分に対し、適切な植樹・植栽等を実施した。	アズビル (第2号館)
植栽保護業務	台風対策を事前に実施	高木、特に桜田通り側のアメリカフウ等に対し、事前に強い剪定を実施した。	アズビル (第2号館)
植栽保護業務	植栽の変更した配置を含め、再図面化を行う。	再図面化することにより、継続して美観を保つよう努める。	アズビル (第2号館)
植栽保護業務	樹木医による巡回	月1回、樹木医による巡回点検を実施。今後、4~10月の毎月点検を実施し、樹木や植栽等の状態を報告し、対応を相談。	アズビル (第二庁舎)
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	配置箇所の効率化	B2F 駐車場、総合案内において重要事案発生時に効率的な転用を行う。	テイケイ (第2号館)
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	消耗品のコストダウン	入館者カードの記載欄を軽減することにより消耗品にかかるコストを抑える。(電話番号欄の削除を検討)	テイケイ (第2号館)
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	ドライブカメラの車両搭載	事故防止・抑止、燃料経費の削減。	広陽サービス

【仕様書規定事項：運営等業務に関するコスト低減に関する提案】

対象業務	提案内容	具体的方法・削減結果	担当企業
電気・通信設備等管理業務	乾電池使用	点検時等使用するサーチライト等を乾電池式から蓄電池式に変更し乾電池使用量を削減。	東京ビル整美 (第二庁舎)
電気・通信設備等管理業務	便座電気使用量	便座温水操作部に、意図的に操作が出来ないよう細工をした。(継続)	東京ビル整美 (第二庁舎)
空調設備等運転管理業務	ターボ冷凍機 RC-2 の休止	震災後、コスト低減のため、通常運転を実施しないこととしたが、機能維持運転のみで保守点検を実施する必要があったため、休止届けを提出した。	アズビル (第2号館)
空調設備等運転管理業務	夏季の電力ピークデマンドの抑制及びガス消費量の減少	夜間蓄熱運転の積極的運用と吸収式冷凍機の組み合わせを検討し、夏季の電力ピークデマンドの抑制及びガス消費量の減少を実施した。	アズビル (第2号館)
空調設備等運転管理業務	排水再利用設備曝気槽ブロアインバーター導入	インバーター化することにより消費電力を抑え、年間約 62,196kwh の節電効果があった。	アズビル (第2号館)
空調設備等運転管理業務	フィルター洗浄	使用時間及び汚損具合により、薬品濃度を変更することで、薬品使用量を削減。(継続)	東京ビル整美 (第二庁舎)
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	消耗品のコストダウン	入館者カードの記載欄を軽減することにより消耗品にかかるコストを抑える。(電話番号欄の削除を検討)	テイケイ
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	幹部対応業務	大型連休等、庁舎職員閑散時期の警備人員の適正配置。幹部対応(残業など)に業務移管し、適正配置を実施。	テイケイ

【仕様書規定事項：共通仕様書に関する提案】

対象業務	提案内容	具体的方法・効果	担当企業
電気・通信設備等管理業務	特別高圧等設備点検	設備更新でアナログ方式からデジタル方式に変更されたため、点検内容の見直しを実施した。	東京ビル整美 (第二庁舎)
空調設備等運転管理業務	排水槽清掃回数変更	清掃回数を、年2回から3回に変更する。従前は、年1回の希釈洗浄を実施。	東京ビル整美 (第二庁舎)