

平成 27 年 9 月 1 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・運営業務民間競争入札評価委員会事務局

平成 26 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・運営業務の実施状況

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・運営業務

(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・運営業務共同企業体  
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

意見なし

#### (イ) 国土交通省

意見なし

#### (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

意見なし

### イ 総務省第二庁舎

#### (7) 総務省

市場化テスト4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。平成27年度は最終年度となるが、さらなる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

意見なし

## 4 評価

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務については、本年で4年が経過したが、全般的に円滑な業務遂行が図られていると評価できる。

具体的には、これまで個別の業務毎に請け負っていたものが、共同企業体として業務全体を管理・運営する中で、年を重ねる毎に業務相互の協力体制が充実し、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。

さらに、業務運行確保と並行して、庁舎の維持管理全般に関しての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もち、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。

以上のことから、本委託事業の業務実施については、水準以上の業務実施、かつ、質の向上並びに効率的な運営がなされており評価できる。

## 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
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：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
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
防犯設備点検等業務	0回			アズビル
消防設備等点検業務	0回			アズビル
植栽保護業務	0回			アズビル
統轄管理業務	0回			アズビル

【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	6月17日～8月5日	電気設備年次点検現場研修 作業手順書の確認等 計28回（日）実施した。	アズビル（2号館）
2	電気・通信設備等管理業務	7月10日、8月6日	電気設備年次点検安全研修 想定外の事象に対する対応及び途中中止での対応等 計2回実施した。	アズビル（2号館）
3	電気・通信設備等管理業務	9月 平成27年1月、2月	共用部廊下誘導灯カバー交換 目的：劣化が進み変色により表示確認が困難になったため交換 交換箇所：3階～20階アトリウム（各フロア4箇所）、喫煙室前、自販機室前（各フロア2箇所） 交換型番： ET-1243ZN（両方向型）60枚、1月48枚、2月12枚 ET-1241RZN（右方向型）21枚、9月8枚、1月11枚、2月2枚	アズビル（2号館）
4	電気・通信設備等管理業務	12月21日	共用部におけるコンセントカバー取付及びコーナーミラー設置 目的：感電事故防止及び接触事故防止 コンセントカバー：プルボックス設置（2F～B2F 多目的トイレ洗面台下コンセント計5箇所） コンセント安全キャップ設置 （2F～B2F トイレ個室他計85箇所） カバープレート設置（2F～B2F トイレ洗面台計27箇所） コーナーミラー：1F、B1F 計4箇所	アズビル（2号館）

5	電気・通信設備等管理業務	9月8日	<p>漏電対応</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成26年度警察庁の漏電対応3回（5月30日、8月11日、9月3日）発生した。</li> <li>・平成26年9月8日付けで警察庁へ漏電発生に対する注意喚起の要請を庁舎管理室へ行った。</li> <li>・注意喚起後1件発生したが、今後は減少する方向。</li> </ul>	アズビル（2号館）
6	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務	<p>平成26年度</p> <p>4月17日 4月24日 5月1日 5月8日 5月15日 5月22日 6月5日 6月19日 7月3日</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各業務において、課題を持ち発表訓練を実施し対応能力の強化、知識の共有化を図った。</li> <li>・課題：排水再利用の流れ</li> <li>・ナイトページの役割</li> <li>・非常用発電機点検表作成の内容説明</li> <li>・冷却塔清掃に伴う水抜き対応</li> <li>・熱源とエネルギーについて</li> <li>・ボイラー油焚き操作方法</li> <li>・夏季冷房運転方法の検証</li> <li>・ボイラー起動方法、緊急対応</li> <li>・ターボ冷凍機の冷媒</li> </ul>	アズビル（2号館）
7	電気・通信設備等管理業務 （各種教育、資格取得等）	平成26年度	<p>トレーナー資格者による安全衛生教育（低圧電気取扱業務）を受講（4名）</p> <p>電気工事施工管理技士（1級）取得（1名）</p> <p>平成26年度 第二種電気主任技術者取得（1名）</p>	アズビル（2号館）

		平成 26 年 9 月	電気主任技術者（第 3 種）取得（1 名）	
			工事担当者アナログ 1 種、デジタル 1 種取得（1 名）	
8	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務 （各種教育、資格取得等）	12 月 9～10 日 平成 27 年 1 月 13 ～14 日	トレーナー資格者による安全衛生教育（職長）を受講（3 名）	アズビル（2 号館）
		11 月 10 日、平成 27 年 2 月 4 日	トレーナー資格者による安全衛生教育（安全衛生推進者）を受講（3 名）	
		12 月 9～10 日 平成 27 年 1 月 13 ～14 日、2 月 24 日、3 月 12 日	トレーナー資格者による安全衛生教育（リスクアセスメント）を受講（5 名）	
		平成 27 年 2 月 24 日、3 月 12 日	トレーナー資格者による安全衛生教育（危険予知、手順書）を受講（2 名）	
		6 月 10 日	トレーナー資格者による安全衛生教育（熱中症予防指導員）を受講（1 名）	
		8 月試験	エネルギー管理士免状取得（1 名）	
			公害管理者（大 4）取得（1 名）	
		平成 26 年 12 月	情報セキュリティ教育 32 名受講	
		平成 27 年 2 月	安全教育（災害事例に学ぶ） 12 名受講	
		隔週木曜日	現場技術者の目線での各種ポンプ始動法、不具合対応時の緊急対応及び電気設備蓄電池の機能及び充電方法等を監視要員に再教育を実施。	
		平成 27 年 3 月 5 日、19 日	当社の「フィールド技術員行動規範」により設備監視要員の再教育を実施した。	
		毎月第 4 木曜日	月度の安全衛生重点強調事項に基づき、設備監視室で安全教育を実施。	

9	空調設備等運転管理業務 (各種教育、資格取得等)	平成 26 年 10 月	建築物環境衛生管理技術者免状取得 (2名)	アズビル (2号館)
			1 級ボイラー技士取得 (1名)	
			第 1 種冷凍機械責任者取得 (1名)	
		平成 27 年 2 月 19 日	トレーナー資格者による安全衛生教育 (酸素欠乏等危険業務) を受講 (1名)	
10	電気・通信設備等管理業務	平成 26 年度	電圧測定機器等の取扱い及び異常な数値が検出された場合の確認作業等の見直しを実施する。また、活線エリアでの作業動作の確認、感電防止策及び作業上でのショート防止策の訓練を行う。	東京ビル整美 (第二庁舎)
11	空調設備等運転管理業務	平成 26 年度	温水使用機器に対しての緊急対応訓練として、温水が噴出している場合の機器停止手順の確認方法の訓練を行う。	東京ビル整美 (第二庁舎)
12	昇降機設備等点検業務 (各種教育、資格取得等)		昇降機検査資格者 (1名)	アズビル (2号館)
13	昇降機設備等点検業務	平成 27 年 3 月 14 日	B C P の考えで、年 1 回エレベーターの地震、火災、停電等発生時の非常運転機能テストを実施。特に 1 号機と 24 号機は地震に対し、平成 24 年度、安全増 (建築基準法施行令第 290 号) を施工済み。この機能及び火災時に消防署が消火用として使用する (一次消防、二次消防) 機能を中心にテストを実施。	アズビル (2号館)
14	昇降機設備等点検業務	平成 26 年度	警報鳴動時の対応及び内外部緊急連絡の対応訓練を実施する。地震管制時や火災管制時の対応及び安全装置作動時の対応の訓練を行う。また、連絡体制の確認を実施する。	東京ビル整美 (第二庁舎)
15	消防設備等点検業務	平成 26 年度	炭酸ガス消火設備等、常設消防設備誤作動時の緊急対応訓練を行う。炭酸ガス消火設備は途中では止まらないので、速やかに関係各所への連絡及びガス屋外排出についての準備等を行う必要があり、訓練を実施する。	東京ビル整美 (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
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26年度 総排出量 (t/co2)	削減率 (%)	要因	担当企業
第2号館	電 気  (業務単位での積算が困難なため、電気、ガス及び水道単位に算出した。以下同じ。)	8,759	6,942	20.8	①Bバンク ELV 機械室 PAC エアコン高効率化(9月)。 ②共用部廊下(19、18、13、12、9、4、2F)照明のLED化(2月、3月)。 ③3~20階空調機の起動時間及び昼休みの休止を実施(3月)。 ④給排気ファンインバーター制御導入(3月)。 使用電力量削減率：25.3% 排出係数変動により、CO2 排出量としては、削減率20.8%であった。	アズビル
	ガ ス	1,548	928	40.0	①冬季、中間期にボイラ一点火/停止圧力を変更し、燃料消費量を削減。 ガス使用量削減率：38.7% 排出係数変動により、CO2 排出量としては、削減率40.0%となった。	
	水 道	20	15	22.5	水道のCO2 排出量は、電気、ガスに比べ極めて少量。 上水使用量削減率：22.5% 排出係数変動ない為、CO2 排出量も削減率22.5%となった。	
	合 計	10,327	7,885	23.6		

庁舎施設	対象業務	平成 13 年度 総排出量 (t/co2)	平成 26 年度 総排出量 (t/co2)	削減率 (%)	要因	担当企業
第二庁舎	電 気	2,088	1,343	35.7	電灯回路の増加があったが、動力回路の削減率が上回った為、高水準をキープできた。	東京ビル整美
	ガ ス	636	369	42.0	冷却水に使用する薬剤を変更したことで水質改善に繋がり、冷却塔での熱損失が減少した結果、熱源機器効率が上昇した。また、冷房期の真空管理の徹底により、熱源効率が向上した。	
	上 水	11	6	46.4	節水型水洗への切替や各バルブを使用量に合わせた調整等を行った結果、削減に繋がった。	
		2,735	1,718	37.2		

## 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	<p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。日常管理業務においては、常に節減を意識した運転管理を履行し、夏季は平成 22 年度比 18.9% 減、冬季は同年度比 3.8% 減を達成し、年間を通して、平成 22 年度比 10.2% 減を達成した。</p>	アズビル（合庁 2 号館）
	<p>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 29.2% 減を達成した。</p>	東京ビル整美（第二庁舎）
空調設備等運転管理業務	<p>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、ガス使用量で対前年度比 0.1% 減、上水使用量は対前年度比 8.2% 減を達成した。また、震度 3 以上の地震が 3 回発生したが、即時点検にて異常が無いことを確認した。</p>	アズビル（合庁 2 号館）
	<p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。震度 2 以上の地震が 7 回発生し、点検確認・連絡報告を即時実施した。また、空調機輪番運転用プログラム変更を外注無しで実施した。</p>	東京ビル整美（第二庁舎）
昇降機設備等点検業務	<p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。月例定期点検、週例の巡回点検を実施し、不具合発見時は速やかに適切な対応を実施した。また、設備の不具合が 35 件発生したが、いずれも速やかに適切な対応を実施した。</p>	アズビル（合庁 2 号館）
	<p>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常が無い事を確認した。通常運用における動作等不具合 12 件について適切に対処した。また、エレベーター運転制御方法を節電対策用に変更した。</p>	東京ビル整美（第二庁舎）

防犯設備点検等業務	年2回（8月、2月）のセキュリティシステム保守点検を実施し、システムから電気鍵動作まで異常の無い事を確認した。その他、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（合庁2号館）
消防設備等点検業務	年2回（9月、2月）の消防設備法定点検を実施し、ガス消火等すべてに異常の無い事を確認した。また、防災盤点検を毎週実施し、異常の無い事を確認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（合庁2号館）
	年2回の自火報・消防設備点検において、異常が無い事を確認した。また、炭酸ガス消火設備に異常が無い事を確認する等仕様書上の水準を確保した。	東京ビル整美（第二庁舎）
庁舎清掃等業務	年間清掃計画により、繊維床清掃（玄関ホール・廊下・エレベーターホール）・弾性床洗淨（便所・洗面所・湯沸し室・階段・浴室・食堂・リフレ）・硬質床洗淨（玄関ホール・廊下・便所・洗面所・湯沸し室・浴室・食堂・リフレ）・窓ガラス清掃・アトリウム清掃を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（合庁2号館）
	年間清掃計画により、第二庁舎・四号庁舎・車庫・統計研修所・別棟の繊維床清掃、弾性床洗淨、硬質床洗淨、窓ガラス清掃を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（第二庁舎）
害虫等防除業務	年間計画により、全館防除作業・生息調査・重点個所防除作業を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（合庁2号館）
	年間計画により、油虫等駆除作業・鼠防除作業を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（第二庁舎）
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	年間を通して、仕様書通り業務を遂行した。一般廃棄物、産業廃棄物、古紙、特殊古紙、瓶、缶、ペットボトル、食品リサイクルの総重量は、対前年比100.28%、2.648トンの増加となった。リサイクル率は、前年度比0.03%減で82.19%となった。	広陽サービス（合庁2号館）

	年間を通して、仕様書通り業務を遂行した。一般廃棄物、産業廃棄物、古紙、特殊古紙、瓶、缶、ペットボトルの総重量は、対前年比 95.81%、5.652 トンの減少となった。リサイクル率は、前年度比 1.75%増で 69.99%となった。	広陽サービス (第二庁舎)
植栽保護業務	日常業務、週間業務、月間業務等仕様書上の業務計画通り実施した。また、屋外のプランターの配置換えのほか、台風等に備えた強剪定、観葉植物の入替えと月 1 回の点検を実施した。	アズビル (合庁 2 号館)
	清掃従事者による第二庁舎構内全般の日常除草作業を実施する等仕様書の水準を確保し業務を遂行した。また、月 1 回の樹木医による点検を実施し、ソメイヨシノの腐朽進行やチャドクガ発生等報告し対応した。	アズビル (第二庁舎)
合庁 2 号館及び第二庁舎警備業務	統轄管理室及び庁舎管理室との連携を密にし、入館手続き等仕様書に定める業務を適正に実施した。館内の巡回業務において高いセキュリティを維持した結果、人及び車両の不法侵入事案及び事件、大きな事故の発生等無く業務を遂行した。	テイケイ (合庁 2 号館)
	守衛室、統括管理及び総務課との連携を密にし、入館手続き等仕様書に定める業務を適正に実施した。構内、外の巡回業務において高いセキュリティを維持した結果、人及び車両の不法侵入事案及び事件、事故の発生等無く業務を遂行した。	テイケイ (第二庁舎)
警察庁庁舎警備業務	仕様書で定める警備業務について、仕様書上の水準を確保し業務を遂行した。庁舎出入口の業務については、入口立哨により入庁者への確認、許可なく立ち入ろうとする者への説明、制止を実施。守衛室業務については、職員への鍵貸出管理、入庁者の受付業務を実施。巡回業務については、防犯・防災及び通路障害物や設備破損などを早期発見若しくは防止するべく実施した。	テイケイ

統轄管理業務	<p>仕様書に定める統轄管理業務について実施した。</p> <p>月1回、グループ運営委員会会議及び安全衛生協議会を開催し、連携強化や安全教育に取り組んだ。第二庁舎では、隔週でミーティングを実施し、各業務の情報共有及び問題点の提案&amp;解決に努めた。</p> <p>BCPにかかるインフラ整備を行い災害時の緊急対応が可能となった。</p> <p>温室効果ガス総排出量は、平成13年度比の8%削減目標に対し、合庁2号館23.6%、第二庁舎37.2%の削減を達成した。</p>	アズビル
--------	--	------



## 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	ヘリポートの境界誘導灯の絶縁抵抗が0.1(MΩ)になってしまったので、新たに配線設置を提案。	提案中	アズビル (合庁2号館)
2	電気・通信設備等管理業務	1階南側入口の館内情報表示端末の利用者が少ないため1階総合案内所に移動する。	案内所不在でも対応が可能となり、コストの軽減ができた。	アズビル (合庁2号館)
3	電気・通信設備等管理業務	1階・地下1階ラウンジやトイレ洗面台等のコンセントが携帯電話等の充電に使用されている可能性があり、鍵付コンセント等を取り付ける。	維持管理上の悪影響も取り除かれている。(埃や汚れ等も少なくなった) 水周りのコンセントについては、感電等安全上のリスク低減に寄与した。	アズビル (合庁2号館)
4	空調設備等運転管理業務	1階北側通用口を荷物の搬入専用にし、扉を常時閉とする。	開閉頻度が減少したため、北口からの冷風も減りエネルギー削減に繋がった。ドアの損傷も減った。	アズビル (合庁2号館)
5	空調設備等運転管理業務	1階・地下1階トイレ入口にカーブミラーを取り付け衝突を防止する。	1階のみ実施し、出入口でのすれ違い(衝突)が起き難くなった。ほかの場所への展開を検討していく。	アズビル (合庁2号館)
6	電気・通信設備等管理業務	受変電設備各機器の異常時対応の再確認及び動作確認を行う。	模擬訓練を何回も行うことにより、さらに動作力のアップに繋がる。	東京ビル整美 (第二庁舎)
7	空調設備等運転管理業務	モーター等回転機器に対しての点検方法の変更に伴い、判断のムラがなくなる様に、一部専用機器を導入する。	点検工具の特性上、個人差が出てしまう為、点検結果を数値化する事で、主観的な点検結果を排除できた。	東京ビル整美 (第二庁舎)

8	昇降機設備等点検業務	連絡体制強化	メーカーとの協議により、今まで以上に連絡体制を簡略化することで、来庁時間の短縮を図ることができた。	東京ビル整美 (第二庁舎)
9	消防設備等点検業務	間仕切りの設置等を行う場合、適切なアドバイスを消防設備士が行う事で、法令順守が履行出来るようになる。	感知器等設置に関して、適切な面積・設置位置等を、常駐している消防設備士が、アドバイス等を行う。	東京ビル整美 (第二庁舎)
10	一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	古紙排出量増加時の配車体制	年度末の増車を実施した。	広陽サービス
11	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	地下2階駐車場及び総合案内の配置について、重要事案発生時に効率的な転用を行う。	それぞれ巡回に転用し、防犯・防災に関する重要事案発生に備える事ができた。	テイケイ
12	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	入場者カードの記載欄を軽減することにより消耗品に掛かるコストを抑える。(「ふりがな」欄の削除を検討)	提案中	テイケイ
13	統轄管理業務	“館内・局内をきれいにしましょう”というポスターを作成し、各グループ会社の出入口に貼り、グループ員の意識を高める。	昨年比で、館内・局内はきれいさを維持できた。	アズビル
14	統轄管理業務	グループ会社の為の災害時用備蓄品を用意する。	災害時、管理・運営が継続的に可能になった。	アズビル
15	統轄管理業務	公開空地のプランターを再配置する。	約100kgのプランターを20個移動し、公開空地の円滑な運用が可能となった。	アズビル
16	統轄管理業務	耐震工事の間、1階及び地下2階の椅子と談話室等を移動する。	来庁者の休憩用椅子及び談話室として継続使用できた。	アズビル

【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
1	空調設備等運転管理業務	冬季、中間期にボイラーの点火圧力及び停止圧力を変更する。	点火及び停止時に伴うパーズ損失を減らしボイラーの燃焼消費量を削減する。冬季と中間期を年間で8ヶ月間と仮定すると、年間1,498Nm <sup>3</sup> のガス使用量削減が見込まれる。また、前年度との変動要素が少なかった1月と2月を比較したところ、3,280Nm <sup>3</sup> 削減できた。	アズビル (合庁2号館)
2	空調設備等運転管理業務	揚水ポンプにおける連続運転警報の設定	空調監視盤にて衛生機械室内揚水ポンプ及び排水ポンプに連続運転警報を設定した。ポンプが故障・落水した場合に、早期に警報を発することにより破損の危険性が減少する。	アズビル (合庁2号館)
3	空調設備等運転管理業務	空調機の昼休み等の休止運転	3～20階空調機の起動時間抑制及び昼休みの休止を実施することにより、年間43,560kwhの電力量が削減される。	アズビル (合庁2号館)
4	空調設備等運転管理業務	排水再利用設備汚泥排出量改善対策改修	排水再利用設備において排出される汚泥は年間約400t発生し、毎月、多大な手間をかけて汚泥を引き抜き、産業廃棄物処理を行っている。 汚泥排出量の改善のため、汚泥濃縮装置等を設置することで、汚泥に含まれる水分を減らし、汚泥排出量を約5分の1（年間約80t）へ減らすことにより汚泥処理経費を削減するもの。 年間費用を、約1,200万円から約300万円に削減できる見込みである。	アズビル (合庁2号館)

5	空調設備等運転管理業務	節水大便器導入	トイレの大便器について、現在、1回あたりの洗浄水 13ℓ の製品が設置されているが、これを6ℓ の節水型に更新することで、水道使用量の削減を行う。共用部分である1階及び地下1階を節水型へ更新することにより、水道使用量を年間約3,740 m <sup>3</sup> 削減、水道料金も年間約3,000千円削減。	アズビル (合庁2号館)
6	空調設備等運転管理業務	空調用動力増設等作業	現状の停電時では、基準階の空調機電源は供給されないため、真夏に災害があった場合、業務継続は困難な状況である。各空調機送風運転できるように、受電設備(変圧器増設)を変更し、運転できるように改善する。	アズビル (合庁2号館)
7	電気・通信設備等管理業務	受変電設備(特高及び高圧)の操作統一化	手動操作を前提とした操作マニュアルを完備した。	東京ビル整美 (第二庁舎)
8	電気・通信設備等管理業務	受変電設備(特高及び高圧)の点検方法改善	受変電設備内の接続部やハンダ部及びボルトナット部分等の発熱に対し、現在の目視や温度変化シートを使った測定から放射温度計(サーモグラフィ)によるデジタル化する。以前使用していたものより精度を上げるため、機器変更を行った。	東京ビル整美 (第二庁舎)
9	電気・通信設備等管理業務	中央監視(データロガー)装置等運用改善	遠隔操作及び点検の際、遮断機や特高盤扉等の操作途中機器を関係者以外が操作しないよう、現在の小さな表示灯以外に(外観的に)使用中である事がわかるよう表示した。	東京ビル整美 (第二庁舎)

10	空調設備等運転管理業務	電力削減対策	湧水槽内の水温を利用し、冷房運転を行うことにより、既設エアコンの設定温度を1℃上げることができる。	東京ビル整美 (第二庁舎)
11	空調設備等運転管理業務	点検方法改善	モーターやファンの軸受(ベアリング)の点検に聴診器を使用していたが、振動計を導入することで点検業務の効率化を図った。軸受(ベアリング)の初期異常がわかるようになり、大きな障害に発展することがなくなった。	東京ビル整美 (第二庁舎)
12	空調設備等運転管理業務	小便器排水改善	過去、8階の男子小便器にて尿石が詰まり対応したことがある。各階の小便器は節水型のため、洗浄水の量が少なく、洗浄時間も短いため、洗浄時間を5秒から10秒へ変更し、水量を一定量確保するよう変更した。結果、排水管詰まり件数はゼロとなった。	東京ビル整美 (第二庁舎)
13	庁舎清掃等業務	台風対策として建物内外の側溝・雨水枡の清掃を実施。	側溝の枯葉等ゴミを除去し、雨水枡の汚泥をバキュームにより吸い取った。	ビケンテクノ (合庁2号館)
14	庁舎清掃等業務	日常清掃にて小便器の足元の汚れの対応をしているが、白い汚れは落ちにくい為、足元にピタユカシートを貼る。	小便器の足元にセイワ製ピタユカシートPTY-Lを貼り、足元の石を削る手間が省け日常清掃にて美観が保てる様になった。現在、1F及び5~8F実施済み。	ビケンテクノ (第二庁舎)
15	庁舎清掃等業務	1階の渡り廊下手前の自動販売機周辺において、コーヒーの飲みこぼしやヒールマークは日常清掃のモップだけでは取れない為、バフ(高圧研磨機)を掛ける。	コーヒーの染みやヒールマークが気になった時、バフを掛ける事に因り、光沢が増して、綺麗になった。	ビケンテクノ (第二庁舎)

16	庁舎清掃等業務	降雪の為、除雪作業に除雪機を使用する。	かなりの降雪であった為、駐車場エリアの確保の為、除雪機を使用し、除雪作業を実施した。	ビケンテクノ (第二庁舎)
17	一般廃棄物及び 産業廃棄物等処理業務	可燃ごみの排出量に応じた配車	条件付きで試行実施。	広陽サービス
18	合庁2号館及び 第二庁舎警備業務	配置箇所の効率化	第二庁舎守衛長退職に伴う補充・工事に伴う配置箇所の移動を行った。北口・南口・総合案内・1階駐車場において第二庁舎を含め配置要員の効率的な転用を行う。	テイケイ
19	合庁2号館及び 第二庁舎警備業務	駐車場許可証の記載事項変更	搬出入届に対して発行する搬出入許可証に、あらかじめ警備が指定した駐車箇所を記載する。	テイケイ

**【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
1	電気・通信設備等管理業務	共用部廊下照明の24WダウンライトをLED化(9.8w)する。(19, 18, 13, 12, 9, 4, 2F)	年間 46,398kWh の電力使用量、約 835 千円の電気料金削減が見込まれる。(@18.0/kWh として計算)	アズビル (合庁2号館)
2	空調設備等運転管理業務	冬季、中間期にボイラーの点火圧力及び停止圧力を変更することにより、ボイラーの燃料消費量を削減する。	年間 1,498Nm <sup>3</sup> のガス使用量、約 163 千円のガス料金削減が見込まれる。(@109/Nm <sup>3</sup> で計算)	アズビル (合庁2号館)
3	空調設備等運転管理業務	3～20階空調機の運転時間を30分/1日抑制して電気使用量を削減する。	年間 43,560kWh の電力使用量、約 784 千円の電気料金削減が見込まれる。(@18.0/kWh で計算)	アズビル (合庁2号館)
4	空調設備等運転管理業務	厨房系統排気ファン、ごみ処理室系統給排気ファンにインバーター制御導入。	年間 156,038kWh の電力使用量、年間総額約 2,496 千円の電気料金削減が見込まれる。(@16.0/kWh で計算。H27年3月実績は、昼間@18.26, 夜間@14.91)	アズビル (合庁2号館)
5	空調設備等運転管理業務	中層階用エレベーター機械室用パッケージエアコンの効率化及び運転監視制御追加	年間 57,399kWh の電力使用量、約 1,033 千円の電気料金削減が見込まれる。(@18.0/kWh で計算)	アズビル (合庁2号館)
6	電気・通信設備等管理業務	分電盤改修について	模様替え等により、分電盤改修等の必要が出た場合、電源回路等の設計に加わり、既存設備内にバランスよく配分できるようアドバイスをする。	東京ビル整美 (第二庁舎)
7	電気・通信設備等管理業務	既設照明器具(高力率型)からLED照明器具へ変更	24時間365日使用している執務室について、照明器具を高力率型(98W)からLED(37W)に変更し電力量削減に繋がった。	東京ビル整美 (第二庁舎)
8	電気・通信設備等管理業務	空調用動力盤電力削減	各階空調機動力盤・熱源機器室等の表示灯を、LEDにする事で、常時点灯等している運転・停止ランプ等の電力消費を抑える。(約2%/台。空調機35台、その他機器50台。)	東京ビル整美 (第二庁舎)

9	空調設備等運転管理業務	排気ファン運転制御	時期により排気ファン及び給気ファンの運転時間を変更及びファン停止をする事で、動力の削減が出来る。	東京ビル整美 (第二庁舎)
10	空調設備等運転管理業務	エアコン電力削減	エアフィルターの汚れが著しい箇所について、通常清掃回数より増やす事で、吸込み動力の削減が出来る。(約10%削減)	東京ビル整美 (第二庁舎)
11	庁舎清掃等業務	地下2階のエレベーターホールに不要事務用品回収BOXを設置、職員方に通達して戴いた事により、他部署でのリサイクルとして活用される。	ドッチファイル、筆記用具等、その他、の3つのBOXを用意し、この中に廃棄物として入れられた物が他部署で有効活用ができた。ドッチファイルやボールペン、カッター等のリサイクルに繋がった。	ビケンテクノ (第二庁舎)
12	庁舎清掃等業務	上記の発展系として、異動時期の3月中旬～4/10迄各階の突き当り廊下に3つのBOXを設置し、リサイクル活動を実施。	各階でのリサイクル活動。不用品として廃棄された物が他部署では有効活用された。	ビケンテクノ (第二庁舎)
13	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	北口・南口・総合案内・1階駐車場において第二庁舎を含め配置要員の効率的な転用を行う	第二庁舎守衛長退職に伴う補充につき、配置転用により増額無しで配置を実施できた。	テイケイ
14	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	大型連休等、庁舎職員閑散時期の幹部対応にかかる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
1	電気・通信設備等管理業務	現在実施している年次点検時の事務室内立入りで実施している「0A分電盤」の絶縁抵抗測定を廊下EPS内「0A分岐盤」の各系統漏えい電流を測定することで代替する。	ペリカウンター前に書類や什器等があり、平成26年の37.5%の未実施個所を無くす事ができる。但し、基準値を下回る系統のみ年次点検時に「0A分電盤」の絶縁抵抗測定を実施する必要がある。	アズビル (合庁2号館)
2	電気・通信設備等管理業務	電気設備年次点検の点検日は、「年1回(8月第2土曜日)」に行うことになっていますが、災害発生と各省庁部局の行事等を配慮して、「年度当初に協議して日程を決める」に変更する。	年次点検実施について入居省庁へ周知する際には、実施日(8月第2土曜日)のほか、予備日(11月あるいは年末年始)も併せて周知することとする。	アズビル (合庁2号館)
3	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務	合庁2号館は竣工後13年を経過し、日中の緊急性が高い故障対応が増加している為、当直業務を1名減員し日勤者を増員させる。	従来の電気通信設備と空調設備について別々の案件として契約していたことから人員配置も別々としていたが、合理的な人員配置を行うこととする。	アズビル (合庁2号館)
4	電気・通信設備等管理業務	特別高圧等設備点検	設備更新による相違部分が生じた場合、協議が必要である。H21年(高圧)、H23年(特高)、H24年(低圧)実施実績。	東京ビル整美 (第二庁舎)
5	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、2/年から3/年に変更する。従前は、2/年のうち1回を希釈洗浄の実施をしていた。	東京ビル整美 (第二庁舎)
6	消防設備等点検業務	消防設備点検	設備更新により、設備と仕様とに相違が生じたため、点検内容及び機器について確認が必要である。	東京ビル整美 (第二庁舎)

7	植栽保護業務	植栽保護業務を主とする用務員を2名選任し、2号館及び第二庁舎の植栽を安定的に管理し、美観の維持に努めることとする。	植栽保護業務要員として2名選任することによって、計画的かつ継続的な美観の維持が図れる。	アズビル
8	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	管理体制（巡察）	本社管理・営業等による巡察指導と定期的監査	テイケイ
9	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	管理体制（教育・研修）	施設警備検定・消防技術認定・上級救命講習等軽微関連資格取得の推進	テイケイ
10	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	品質向上（資格取得率向上等）	上級救命講習（総務省）・防災センター要員又は自衛消防業務講習修了証保持者の50%配置	テイケイ
11	合庁2号館及び第二庁舎警備業務	訓練等	基本動作訓練の継続的实施（1回/半年）と定期的な社内震災訓練（1回/3ヶ月）等の実施	テイケイ
12	統轄管理業務	統轄管理業務の執務室を庁舎管理室の一部を借用し設置する。	合庁2号館の各省庁・部局からの要請・クレームを、今までより正確に情報収集し、迅速に対応できるようになった。	アズビル