

平成 28 年 5 月 19 日
国税庁名古屋国税局

民間競争入札実施事業
名古屋国税局が管理する庁舎における施設管理・運営業務の実施状況について
平成 26・27 年度

I 事業の概要

1 委託業務内容

名古屋国税局が管理する名古屋国税総合庁舎、名古屋第二国税総合庁舎、名古屋国税局名古屋東分庁舎、名古屋国税局静岡分庁舎、名古屋国税局管内（岐阜県、静岡県、愛知県及び三重県）に所在する 40 税務署が入居する単独庁舎及び 5 集中管理書庫の合計 49 施設の管理運営業務（詳細は別紙 1 参照）。

2 業務委託期間

平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日

3 受託事業者

(1) 区分 A（岐阜県）

大成有楽不動産株式会社

(2) 区分 B（静岡県）

大成有楽不動産株式会社

(3) 区分 C（愛知県）

名古屋ビルサービス株式会社 共同事業体

代表事業者 名古屋ビルサービス株式会社

構成事業者 株式会社ライジングサンセキュリティサービス

(4) 区分 D（三重県）

大成有楽不動産株式会社

4 受託事業者決定の経緯

名古屋国税局（以下「当局」という。）において、入札参加者（区分 A 及び B は 1 者、区分 C は 3 者、区分 D は 2 者）から提出された企画書について、民間競争入札実施要項及び入札説明書に基づき審査を行った結果、いずれも評価基準を満たしていた。

なお、平成 26 年 2 月 20 日に区分ごとに開札したところ、いずれの区分においても予定価格の範囲内で入札した者がいなかった（区分 A、B、D は、執行回数 2 回、区分 C は、執行回数 3 回）。

民間競争入札実施要項 5.3 では、「初回の入札で落札者が決定しなかった場合の取扱い」を定め

ており、本事業の取扱いについて検討した結果、①業務開始日まで期間が短く業務の範囲等の入札条件を見直すことは困難であり、仮に再度公告入札を実施しても、落札者となるべき者が決定する可能性はほとんどないものと認められること、②閣議決定では平成26年4月1日からの業務開始を示されており、この業務開始日でなければ庁舎管理上の法的問題に加え、職員のみならず数多くの来庁者（納税者）に対する庁舎設備、環境衛生及び警備上の問題が生じることから、民間競争入札実施要項5.3(2)に定める「業務の実施に必要な期間が確保されないなど、やむを得ない場合」に該当すると判断した。

以上の検討結果に基づき、入札参加者に対して調整を図った結果、各区分1者（最低入札金額の入札を行った者）において、予定価格の範囲内で民間競争入札実施要項等と同様の条件で実施できることが確認できたことから、予算決算及び会計令第99条の2の規定により随意契約した。

5 全区分において不落となった要因

(1) 人件費の大幅な上昇

入札参加業者から聴き取ったところでは、入札参加業者側は、景気の好転及び東日本大震災以降の復興事業に伴う人材不足による人件費の上昇を見込んでおり、それが当局の見込を大きく上回っていたものと思料される。

なお、平成25年度までの調達においては、13業務（延べ28契約）の契約価格が入札時の業者間の過当競争により、かなり低く抑えられていたという事情があったことに加え、入札参加業者によれば、前述のとおり人件費上昇リスクを盛り込む必要があり、このため平成25年度までの各業務の実績額を参考に入札価格を算定することができなかったということであった。

よって、本事業の予定価格は、積算資料等から積算した金額に平成25年度までの契約実績を考慮して算出を行ったが、前述した人件費の増加リスクなど、特に複数年にまたがる契約固有の事情を完全に盛り込めていなかったことが、予定価格と入札金額との大きな開差につながったものと思料される。

(2) 地域的側面

当局管内には、業務処理遂行上、必要な拠点（支店又は営業所等）を有する調達規模に応じた業者が少なかったため、他局において民間競争入札に参加している業者に当局の入札にも参加するよう促したが、結果として入札参加業者も少なく、競争性の確保が困難であったと思料される。

なお、入札参加業者からの聴き取りでは、当局の仕様書に特定の者に有利となるような応札要件はなく、一般的な仕様書であるとの回答を得ていることから、公正性は確保されていると思料される。

II 確保されるべき質の達成状況及び評価

業務内容	主要事項	測定指標	評価
快適な執務環境の維持	快適性の確保	対象施設職員の満足度 職員に対するアンケート調査において、満足度が70%以上であること (詳細は別紙2参照)	平成26・27年度 適
		平成27年9月実施時(対象者:127名) 有効回答数 : 122(回答率96%) 満足 : 42.6% ほぼ満足 : 52.3% やや不満 : 4.3% 不満 : 0.8%	適 (「ほぼ満足」以上の評価94%)
		平成28年1月実施時(対象者:197名) 有効回答数 : 180(回答率92%) 満足 : 40.8% ほぼ満足 : 53.6% やや不満 : 4.5% 不満 : 1.1%	適 (「ほぼ満足」以上の評価94%)
	品質の維持	管理・運營業務の不備に起因する施設の執務中断が0回であること。	平成26・27年度 適 (発生回数0回)
		管理・運營業務の不備に起因する停電、空調停止、断水及び通信不通が0回であること。	平成26・27年度 適 (発生回数0回)
		障害発生時の施設管理担当者への連絡時間がおおむね10分以内であること。	平成26・27年度 適
		障害発生時及び緊急対応時の現地への到着時間がおおむね120分以内であること。	平成26・27年度 適
	安全性の確保	管理・運營業務の不備に起因するけがの回数が0回であること。	平成26・27年度 適 (発生回数0回)
	各業務において確保すべき水準	①税務署庁舎等の機械設備保守点検業務、②機械設備総合管理等業務、③自家用電気工作物の保安管理委託業務、④自家発電設備保守点検整備業務、⑤駐車設備の保守点検業務、⑥建物環境衛生維持管理業務、⑦受水槽等の清掃等業務、⑧ばい煙濃度測定業務、⑨庁舎等の清掃業務、⑩樹木剪定等業務、⑪作業環境測定及び空気環境測定業務、⑫名古屋国税総合庁舎等の警備及び受付案内業務、について業務報告書等の内容から確実かつ適切に実施されていることが認められ、確保されるべき質は達成されている。	

※ 施設アンケートは、各施設の管理に携わっている総務課の職員（主任、係長、総務課長補佐及び総務課長）に対し実施した。

なお、平成 28 年 1 月実施時には、用務員、自動車運転手及び電話交換手についても施設アンケートの対象者とした。

※ 「ほぼ満足」以上の評価割合については、民間競争入札実施要項の測定指標に基づき、小数点第 1 位を切り捨てした上で、計上している。

※ 平成 26 年度分の施設アンケートは、平成 27 年 1 月に実施予定であったが、アンケートの実施方法の検討に時間を要したため、平成 27 年 9 月に実施した。

III 実施経費の状況及び評価

1 平成 26・27 年度と平成 25 年度の実施経費

（単位：千円（税抜））

業 務 内 容	従来の経費 ①25 年度	民間競争入札実施後による経費		従来の経費との差	
		②26 年度	③27 年度	②－①	③－①
機 械 設 備 管 理 業 務	69,826	78,618	78,765	8,792	8,939
清 掃 等 業 務	31,384	37,863	37,982	6,479	6,598
執 務 環 境 測 定	2,211	2,358	2,359	147	148
庁舎警備及び受付案内	34,000	41,303	41,303	7,303	7,303
実 施 経 費 合 計	137,421	160,142	160,409	22,721	22,988

※ 各区分の実施経費については、別紙 3 を参照。

2 評価

（1）実施経費の状況

平成 25 年度の支払額と比較した場合、業務ごとで増加が認められる。

これは、平成 26 年 2 月 20 日の入札の結果が不落となった要因とも関連しており、その原因は次のとおりと思料される。

① 従前からの経緯として、平成 25 年度までの調達においては、入札による価格競争が働き、契約価格がかなり低く抑えられていた。

しかし、上記 I 5（1）のとおり人件費上昇リスクなどを受託事業者が契約価格に盛り込んだことで、契約価格が上昇した。

② 地域的な要因として、上記 I 5（2）のとおり、調達規模に応じた業者が少なく、結果として競争性の確保が困難であった。

（2）契約及び支払事務の状況

平成 25 年度以前の民間競争入札導入前においては、「建築設備」、「清掃業務」、「警備業務」など業務単位で 28 契約を行っていたものの、関係する契約を一本化し管轄県単位で包括して契約を

行ったことにより、4 契約に削減することができたことから、当局職員の契約及び支払事務に係る事務量を大幅に削減することができたと評価できる。

IV 民間事業者からの提案による改善実施事項

- 1 区分Cの受託者においては、各業務の履行状況の把握のため、定期的に統括管理責任者が各施設を巡回し、当局職員の要望等をヒアリングしており、障害発生の未然防止に向けた積極的な対応を行っているほか、区分A、B、Dの受託者においては、受託者から各署の会計係長に対して維持管理業務に関するアンケートを行い、受託者自ら積極的に品質の向上及び改善に努めている。
- 2 警備員を配置する庁舎において、平成26事務年度からAEDを設置しているところ、AEDの使用法の研修を受講した警備員を配置することにより、救命救急の事態が発生した場合に対応できるよう体制を整えている。
- 3 各種設備等の定期点検では、定期点検報告書へ劣化状況が記載されており、早期の修繕が必要な場合には迅速な対応ができたほか、中長期的な対応を要する修繕の場合には当局における修繕計画の策定に有用であった。

V 全体的な評価

当局では、民間競争入札実施以前において、49施設の施設管理・運營業務に関する設備点検保守業務や清掃業務などについて、業務内容ごとに施設の所在地等で区分した上で一般競争入札を実施し、契約業者を決定していた。

民間競争入札の導入に当たり、各業務を包括し管轄県単位で区分した上で、民間競争入札を実施した結果、次のとおり効果が認められた。

- ① 契約事務及び支払事務について、業務単位で契約していた28契約が、管轄県単位での4契約に削減されたため、大幅に事務負担が軽減されたほか事務の効率化が図られた。
- ② 庁舎管理事務に係る障害発生時等における連絡窓口について、これまでは契約業務ごとに連絡する必要があったところ、受託業者に一本化されたため、障害対応の迅速化及び効率化が図られた。
- ③ 確保されるべき質に係る達成目標について、施設アンケートの対象職員を施設管理に携わる総務課の職員（主任、係長、総務課長補佐及び総務課長）のほか長年にわたり施設の状況を把握している用務員、自動車運転手及び電話交換手にまで広く行ったところ、「ほぼ満足」以上の割合が90%を超えたことから、庁舎管理担当者等から高い評価を得られた。

以上のとおり、大幅な事務負担の軽減及び事務の効率化等が図られたほか、施設アンケートの結果についても「ほぼ満足」以上の割合が90%を超えていることに鑑みると、全体的にみて円滑に業務が遂行されていると高く評価することができる。

VI 今後の事業

事業全体を通じた実施状況は、以下のとおりである。

- ① 実施期間中に受託民間事業者が業務改善指示等を受けた事実、業務に係る法令違反行為等を行った事実はない。

② 開札には、区分A及び区分Bが1者応札、区分Cに3者、区分Dに2者が応札した。

区分A及び区分Bが1者応札であった理由は、業務処理遂行上、必要な拠点（支店及び営業所等）を有する調達規模に応じた業者が少ないことに起因すると思料される。

なお、入札参加業者からの聴き取りでは、ある一定の者に有利となるような入札要件はなく、一般的な仕様書であるとの回答を得ていることから、公正性に問題はなく、競争性を確保するための環境は整えられていると思料される。

③ 対象公共サービスの確保されるべき質に係る達成目標について、目標を達成している。

④ 従来経費と契約金額を比較した場合、従来経費より増加している。

これは、従前からの経緯によるところが大きく、平成25年度までの調達においては、入札による価格競争が働き、契約価格がかなり低く抑えられていた。

しかし、上記I5（1）のとおり人件費上昇リスクなどを受託事業者が契約価格に盛り込んだことで、契約価格が上昇した。

また、地域的な要因として、上記I5（2）のとおり、調達規模に応じた業者が少なく、結果として競争性の確保が困難であった。

この2つの原因により、民間競争入札実施後による経費が従来経費よりも増加したものと思料される。

なお、本事業については、競争性の確保及びコスト削減について課題を残しており、より多くの事業者を入札参加へ促す方策を検討する必要がある。

この方策について、入札参加業者からは仕様書の公正性に問題はないとの意見を把握しているため、民間競争入札実施要項で定める入札区分をさらに分割し競争性を確保していくことを検討しており、これによりコスト削減も期待できると思料される。

以上のとおり、本事業は、①良好な実施結果を得られていると考えること、②次期事業においても引き続き民間競争入札を継続（平成29年4月～平成34年3月）することが必要と考えること、③入札区分をさらに分割することで競争性の確保及びコスト削減を見込めること、④実施状況について、外部有識者による評価委員会等を備えることにより、本委員会の枠組みの中で実施状況のチェックを受ける体制を整える予定であることから、次期事業においては、新プロセスに移行した上で事業を実施していくこととしたい。

○ 対象施設一覧

区分	対象施設名
A	<ul style="list-style-type: none"> ・ 岐阜北、岐阜南、大垣、高山、多治見、関税務署 ・ 岐阜南集中管理書庫
B	<ul style="list-style-type: none"> ・ 静岡、清水、浜松東、沼津、熱海、三島、島田、富士、磐田、掛川、藤枝、下田税務署 ・ 名古屋国税局静岡分庁舎 ・ 静岡第二集中管理書庫
C	<ul style="list-style-type: none"> ・ 千種、名古屋東、名古屋北、名古屋西、名古屋中村、昭和、熱田、中川、一宮、尾張瀬戸、半田、津島、西尾、小牧、新城税務署 ・ 名古屋国税総合庁舎 ・ 名古屋第二国税総合庁舎 ・ 名古屋国税局東分庁舎 ・ 熱田集中管理書庫
D	<ul style="list-style-type: none"> ・ 津、四日市、伊勢、桑名、上野、鈴鹿、尾鷲税務署 ・ 小森集中書庫 ・ 津第二集中書庫

○ アンケート結果

項目 \ 評価	実施時期	満足	ほぼ満足	やや不満	不満
床及び階段の清掃	平成 27 年 9 月	37.7%	54.9%	5.7%	1.7%
	平成 28 年 1 月	37.7%	54.4%	6.7%	1.2%
トイレの清掃	平成 27 年 9 月	44.3%	47.5%	6.6%	1.6%
	平成 28 年 1 月	45.6%	47.8%	6.1%	0.5%
消耗品の補充	平成 27 年 9 月	54.1%	41.0%	4.1%	0.8%
	平成 28 年 1 月	54.4%	42.2%	3.4%	0.0%
不具合・修繕等	平成 27 年 9 月	30.3%	66.4%	3.3%	0.0%
	平成 28 年 1 月	27.8%	63.9%	5.0%	3.3%
作業時の配慮	平成 27 年 9 月	45.1%	53.3%	1.6%	0.0%
	平成 28 年 1 月	38.3%	58.9%	2.2%	0.6%
受付及び警備員の対応	平成 27 年 9 月	58.3%	33.4%	8.3%	0.0%
	平成 28 年 1 月	41.9%	58.1%	0.0%	0.0%
合 計	平成 27 年 9 月	42.6%	52.3%	4.3%	0.8%
	平成 28 年 1 月	40.8%	53.6%	4.5%	1.1%

○ 「やや不満」及び「不満」の理由への対応

1 平成 27 年 9 月に実施したアンケートでは、「やや不満」及び「不満」の回答のうち、特に床及び階段の清掃、トイレの清掃、消耗品（トイレットペーパー等）の補充に関し、行き届いていないとの回答が多かった。このため、アンケート結果を受託事業者に情報提供し改善を求めたところ、仕様書で定める清掃方法のチェック事項をより一層活用していくとの回答があり、平成 28 年 1 月に実施したアンケートにおいては、各項目の評価が改善した。

なお、トイレ清掃、消耗品の補充については、「やや不満」及び「不満」の両方で評価が改善した。

2 不具合・修繕等及び作業時の配慮について、平成 28 年 1 月に実施したアンケートでは、「やや不満」及び「不満」の回答に関して、設備の老朽化による多くの修繕要望が寄せられたほか、点検等における作業時の配慮が足りないとの意見が寄せられた。これは、長年、施設の状況を把握している用務員、自動車運転手及び電話交換手もアンケート対象としたことにより、有用な意見が寄せられたものと思料される。

なお、不具合・修繕等については、仕様書の範囲内で対応できる部分は、受託事業者と協議し対応したほか、設備の老朽化によるものについては、中長期的な修繕計画の策定資料として活用した。

○ 各区分の実施経費

(単位：千円 (税抜))

区 分	従来の経費 ①25年度	民間競争入札実施後による経費		従来の経費との差	
		②26年度	③27年度	②-①	③-①
A (岐阜)	9,444	10,832	10,832	1,388	1,388
B (静岡)	23,719	27,321	27,381	3,602	3,662
C (愛知)	93,721	109,901	110,048	16,180	16,327
D (三重)	10,537	12,088	12,148	1,551	1,611
合 計	137,421	160,142	160,409	22,721	22,988

○ 従来の経費との差

(単位：千円 (税抜))

	機械設備 管理業務		清掃等業務		執務環境測定		庁舎警備及び 受付案内		合 計	
	②-①	③-①	②-①	③-①	②-①	③-①	②-①	③-①	②-①	③-①
A (岐阜)	188	188	1,180	1,180	20	20	-	-	1,388	1,388
B (静岡)	1,867	1,867	1,658	1,717	77	78	-	-	3,602	3,662
C (愛知)	5,430	5,577	3,428	3,428	19	19	7,303	7,303	16,180	16,327
D (三重)	1,307	1,307	213	273	31	31	-	-	1,551	1,611
合 計	8,792	8,939	6,479	6,598	147	148	7,303	7,303	22,721	22,988

※1 機械設備管理業務の増加額 (約 9,000 千円) のうち約 5,500 千円 (61%) が区分Cから発生しており、これは署の機械設備管理業務によるものであった。区分Cにおける機械設備管理業務は、従来、大成有楽不動産株式会社が愛知県内署 (局を除く) を受注しており、局の庁舎 (総合庁舎、第二総合庁舎) については、名古屋ビルサービス株式会社が受注していたという経緯があり、本事業では名古屋ビルサービス株式会社が受託したため、業務実績のない愛知県内署について契約金額が上昇したものと史料される。

なお、本事業の契約金額のうち局の庁舎 (総合庁舎、第二総合庁舎) に係る部分は、従来の契約実績金額とほぼ同額である。

※2 清掃等業務の増加額 (約 6,500 千円) のうち約 3,500 千円 (54%) が区分Cから発生している。

これは、従来、4者から7者が入札に参加していたため、過当競争となっていたこと、本事業は複数年契約のため人件費上昇リスクを受託事業者が契約価格に盛り込んだことによるものと史料される。

※3 庁舎警備及び受付案内の増加額について、受託事業者によれば、警備員の社会保険加入を促進するため、事業者における社会保険負担部分を労務単価に加算する必要があったほか、複数年契約における人件費上昇リスクを契約価格に盛り込んだことによるとのことであった。