

平成 28 年 5 月 19 日

財務省 近畿財務局

民間競争入札実施事業
大阪合同庁舎第 2・4 号館の管理・運營業務の実施状況について
(平成 26 年度及び 27 年度)

I 事業の概要

1. 委託業務の内容

大阪合同庁舎第 2・4 号館の管理・運營業務
(建物・設備機器等保守管理業務、清掃業務、警備業務、廃棄物処理業務)

2. 業務委託期間

平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで

3. 受託事業者

グループ企業

株式会社ダイケングループ (代表企業)
アズビル株式会社
合同衛生株式会社
有限会社仲商店

4. 受託事業者決定の経緯

大阪合同庁舎第 2・4 号館の管理・運營業務の「民間競争入札実施要項」に基づき、2 者から企画書の提出があり、審査の結果、2 者とも必要項目の基準を満たしていたことから、2 者による入札を行うこととなった。

平成 26 年 2 月 18 日に開札を行った結果、2 者とも入札価格が予定価格の範囲内であり、最低価格落札方式に則り、入札額がより低い上記受託事業者が落札者となった。

II 対象公共サービスの実施内容に関する状況及び評価

1. 管理・運營業務に関する包括的な質 (実施要項 1.2.1)

【基本方針】管理・運營業務を通して、2・4 号館における業務の円滑な実施を可能とすること。

(1) 確実性の確保

① 管理・運營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）

※執務及び営業の中断とは、執務及び営業が中断することにより著しく国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいう。

実施結果：平成26年度 0回、平成27年度 0回

② 管理・運營業務の不備に起因する空調停止、停電、断水、エレベーター停止等の発生回数（0回）

実施結果：平成26年度 0回、平成27年度 0回

（2）安全性の確保

管理・運營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）

※怪我とは、医療機関での治療を要する怪我をいう。

実施結果：平成26年度 0回、平成27年度 0回

（3）環境への配慮

エネルギーの使用の合理化に関する法律、地球温暖化対策の推進に関する法律及び大阪府温暖化の防止等に関する条例を遵守し、本業務遂行にあたって温室効果ガス削減に努めること。ただし、利用者の業務に支障の無いよう配慮すること。

※財務省温室効果ガスの削減目標：各年度において、平成13年度比で8%以上削減（新たな財務省実施計画が策定されるまでの間の措置）

実施結果： 温室効果ガス削減率（平成13年度比）は、平成26年度2.8%、平成27年度13.0%となっている。

平成26年度が削減目標に未達であるが、これは、エネルギー使用量の多くを占める電力について、平成26年度の電力契約の相手方が、入札（最低価格落札方式）の結果、CO2排出係数の比較的高い事業者となったことが原因である。

なお、受託事業者の協力を得て、冷温水発生器の間欠運転など節電のため設備機器の効率的な運用を行った結果、電力及びガスの使用量について、以下のとおり削減を行うことができた。

○電力使用量削減率（平成13年度比）：

平成26年度12.7%、平成27年度15.9%

○ガス使用量削減率（平成13年度比）：

平成26年度57.0%、平成27年度57.5%

2. 各業務において確保すべき水準（実施要項 1.2.2）

各業務において確保すべき質は、以下のとおりである。

（1）建物・設備機器等保守管理業務

① 設備機器等運転監視及び日常点検保守等業務

建物・電気・機械設備等の各規定に基づき運転・監視及び日常点検・保守を常駐して実施することにより、庁舎の業務に支障を来すことのないように措置する。

実施結果： 建物、電気及び機械設備等の運転及び監視業務並びに日常点検及び保守業務について、業務計画どおり実施し、仕様上の水準を確保した。

確認方法： 受託事業者が提出する日誌及び月報、毎朝業務責任者が日誌提出の際に行う口頭報告、及び当局監督職員による現場確認による。

② 定期点検及び保守業務

以下の業務について、仕様書で定められた時期に点検及び保守業務を行う。

エレベーター設備点検保守業務、構内交換電話設備点検保守業務、拡声設備点検保守業務、中央監視制御設備点検保守業務、空調設備用自動制御機器点検保守業務、ガス吸収式冷暖房機点検保守業務、ゴンドラ設備点検保守業務、自動扉設備点検保守業務、非常用自家発電設備点検保守業務、受変電設備点検保守業務、直流電源装置等点検保守業務、建築基準法等法定点検業務、免震部維持管理点検保守業務、消防設備点検保守業務、消火器・避難設備点検保守業務、貯水槽清掃業務、入退館管理システム保守業務、環境衛生管理業務、外気調和機点検保守業務、積算電力量計取替業務、施設予約及び受付管理システム提供業務

実施結果： 各年度において、仕様書で定められた時期に点検及び保守業務を業務計画どおりに実施し、仕様上の水準を確保した。

確認方法： 受託事業者が提出する日誌及び月報、毎朝業務責任者が日誌提出の際に行う口頭報告、及び当局監督職員による現場確認による。

（2）清掃業務

2・4号館の施設内の床や窓ガラス等の清掃、ごみの収集・分別作業を

行うことで、施設の定期環境衛生の確保、美観の維持・劣化の抑制を図り、快適な執務環境を整備する。

実施結果： ごみ収集、床、洗面所及び窓ガラス清掃などについて、業務計画どおり実施し、仕様上の水準を確保した。
特に、トイレの水漏れなど建物設備に起因するトラブルについて、従来の契約の際は、設備と清掃の業務ごとの連携が必ずしも円滑になされない場合があったが、本契約においては、連携して復旧作業に当たり、快適な環境を維持した。

確認方法： 受託事業者が提出する日誌、毎朝業務責任者が日誌提出の際に行う口頭報告、及び当局監督職員による現場確認による。

(3) 警備業務

2・4号館の庁舎及び敷地内の秩序の維持、災害の予防及び来庁者等の円滑な受入れを行うことで、施設利用者の安全及び円滑な執務環境の確保・保全を図る。

実施結果： 来庁者の受付などの出入管理、立哨及び巡回などについて、業務計画どおり実施し、仕様上の水準を確保した。
特に、2年目においては、入居官署が開催する行事等などの多客時や、急病人が発生した場合には、1年目の実績や経験を踏まえ、適切かつ迅速な誘導を実施し、施設利用者の安全及び円滑な執務環境の確保・保全を図った。

確認方法： 受託事業者が提出する日誌、毎朝業務責任者が日誌提出の際に行う口頭報告、及び当局監督職員による現場確認による。

(4) 廃棄物搬出処理業務

2・4号館で発生する一般廃棄物、再生資源（古紙）及び粗大ごみを搬出し、適正に処理する。

実施結果： 庁舎内から排出される廃棄物の搬出及び処理について、業務計画どおり実施し、仕様上の水準を確保した。
特に、粗大ごみ搬出時には、1年目の実績や経験を踏まえ、スケジュールや搬出物の分別などについて、当局との連絡調整を密に行い、円滑に業務を実施した。

確認方法： 受託事業者が提出する月報及び当局監督職員による現場確認による。

3. 受託事業者からの主な改善提案に関する実施状況（実施要項 1.2.3）

（1）【設備】修繕優先順位の提案

受託事業者が、庁舎内設備の不具合箇所を「設備不良箇所一覧表」としてリストアップし、新たな不具合箇所が発生するたびに更新したうえ、修繕の優先順位を当局に提案することで、当局の効率的な発注業務に資することができた。

（2）【設備】軽微な役務作業の実施

常駐の設備担当者で対応可能な軽微な修繕、部品の取付け及び交換などについては、受託事業者の提案により、当局が部品のみを購入し、設備担当者が修繕、取付け及び交換などを行う（平均 1 ヶ月に 2 回）ことで、迅速な修繕等を行うことができた。

（3）【警備】女性警備員の配置

開庁日の昼間に女性警備員 1 名を配置し、女性用トイレなど配慮が必要な箇所について、巡回を行うことで、安心感と防犯効果を高めることができた。

（4）【清掃】地球環境に配慮した薬剤の使用

清掃に使用する薬剤について、有機化合物系薬品ではなく、天然成分使用薬品を用いることで、地球環境に配慮しつつ業務を行うことができた。

（5）【清掃及び廃棄物処理】廃棄物分別厳格化の際の提案

当局において、庁舎内で発生する廃棄物の分別を厳格化するにあたり、廃棄物集積場内のごみ箱の配置や案内ポスターの作成などについて、受託事業者が、来庁者や職員の立場に立った提案を行うことで、分別処理への理解を得ることができ、順調に分別厳格化を実施することができた。

4. 評価

「1. 管理・運營業務に関する包括的な質」については、管理・運營業務の不備に起因する執務の中断や空調停止、停電、断水、エレベーター停止等もなく確実性が確保されていたこと、管理・運營業務の不備に起因する職員等の怪我がなく安全性が確保されていたこと、節電のため設備機器の効率的な運用により着実に温室効果ガスの削減が行えたことから、包括的な質が確保されている。

「2. 各業務において確保すべき水準」については、庁舎の業務に支障を来すことなく、適切に実施されている。また、①これまで個別の業務ごとに別々の業者が請け負っていたことから、業務ごとの連携が必ずしも円滑になされない場合があったが、本契約ではグループ企業に、統括管理責任者を配置して、業務全体を管理・運営していることから、業務相互の連携・協力体制が充実したことや、②単年度契約の際は、受託事業者が変わるとノウハウが蓄積されない弊害があったが、複数年契約になったことから、管理・運営業務に係る知識や経験が蓄積され、実績や経験を踏まえ、よりきめ細かく迅速に対応できるようになった。

以上から、本委託事業の業務実施については、「管理・運営業務に関する包括的な質」及び「各業務において確保すべき水準」とも良好であり、評価できる。

また、「3. 受託事業者からの主な改善提案に関する実施状況」について、仕様書に明記されていない事項についても、設備、警備、清掃及び廃棄物処理の各業務について、多岐にわたる創意工夫に基づく提案により業務が実施されており、評価できる。

Ⅲ 実施経費に関する状況及び評価

1. 対象公共サービスの実施に要した経費

(1) 従来経費（業務毎に単年度契約）

平成 25 年度実績額 322,661 千円（税抜）

(2) 実施経費（国庫債務負担行為 3 年平均）

305,077 千円／年（税抜）

※中長期的視点に基づく機器等の更新費用（入退館システムサーバ等更改、その他各種設備の配管、メーター及び蓄電池取替）などは除いている（3 年合計 102,767 千円（税抜））。

2. 評価

民間競争入札導入前の従来経費（平成 25 年度）と民間競争入札導入後の実施経費を比較すると、17,584 千円の減額、5.4%の削減率となっており、3 年間では約 52,752 千円の経費削減となった。

以上のことから、民間競争入札導入後の本事業の実施経費については、民

間競争入札導入前の従来経費と比べ、コスト削減効果が得られたと評価できる。

IV 近畿財務局で設置した評価委員会での評価・意見について

当局において、「市場化テスト評価委員会」を設置し、本事業の評価を行うとともに、外部有識者3名を招へいすることで、実施状況をチェックしている。評価委員会での評価等については、以下のとおり。

各年度とも仕様上の水準が確保されており、実施経費も従来経費と比べて削減されていることから、本事業は良好な実施結果が得られたと評価できる。

今後、より競争性を確保するため、業界団体等に入札の実施を案内するなど、引き続き、入札参加者を増やす状況を構築する必要がある。

V 評価のまとめ

上記のとおり、「対象公共サービスの実施内容に関する状況」及び「実施経費に関する状況」とも良好であり、評価できる。

VI 今後の事業

(1) 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 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 当局において、「市場化テスト評価委員会」を設置し、本事業の評価を行うとともに、外部有識者を招へいすることで、実施状況をチェックしている。
- ③ 本事業の入札には、2者の応札があり、競争性は確保されている。
- ④ 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。
- ⑤ 従来経費と実施経費を比較した結果、約52,752千円の削減（削減率5.4%）となっており、削減効果を上げている。

(2) 前述のとおり、本事業については、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、今後の事業に当たっては、市場化テストを終了し、当局の責任において行うこととしたい。

- (3) 市場化テスト終了後においても、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密に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を踏まえた上で、評価委員会でのチェック機能を維持し、引き続き法の趣旨に基づき、公共サービスの質の向上、コストの削減等を図る努力をしてまいりたい。