

平成 28 年 6 月 7 日
財務省 関東財務局

民間競争入札実施事業
さいたま新都心合同庁舎 1 号館の管理・運營業務の実施状況について
(平成 26 年度及び平成 27 年度)

I 事業の概要

「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」(平成 18 年法律第 51 号) に基づく民間競争入札を行い、平成 26 年度より事業を実施している。

1 事業の内容

さいたま新都心合同庁舎 1 号館の管理・運營業務(電気機械設備等運転・保守管理業務、清掃業務、警備業務、敷地内植栽管理業務、廃棄物処理業務の 23 業務)の実施。

2 契約期間

平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで 3 年間

3 受託者

代表企業：新生ビルテクノ株式会社(電気機械設備等運転・保守管理業務)
グループ企業：株式会社クリーン工房(清掃業務)
首都圏ビルサービス共同組合(警備業務)
株式会社 N T T ファシリティーズ(敷地内植栽管理業務)
株式会社ヤマキ(廃棄物処理業務)

4 事業者決定の経緯

「さいたま新都心合同庁舎 1 号館の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、入札参加者(1 者)から提出された企画書について、業務の実施に必要な要件が満たされていることを確認した。落札者決定については、平成 26 年 2 月 14 日に開札した結果、予定価格の制限の範囲内で有効な入札を行った上記の者を落札者とした。

II 確保されるべき質の達成状況

「さいたま新都心合同庁舎 1 号館の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、当該実施要項 I. 3 の事項について、平成 28 年 3 月末時点における状況を調査することとなっており、その調査結果は以下のとおりである。

1 管理・運營業務に関する包括的な質

(1) 確実性の確保

管理・運營業務の不備(空調停止・停電・断水・エレベーター停止等)に起因す

る1号館における執務及び営業の中断回数は0回で達成している。

(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利用者の災害又は事故の発生は0回で達成している。

(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「埼玉県地球温暖化対策条例」を遵守し、合同庁舎の職員及び利用者の業務に支障のないよう配慮するとともに当庁舎の温室効果ガス削減目標の達成に努めることとなっており、削減目標は、各年度において、平成13年度比で8%以上削減となっている。目標を達成するため夏・冬空調温度設定変更の実施、空調機フィルター交換による空調設備の適正な可動の実施、季節による外構照明の点灯時間変更の実施、エネルギーデータによる光熱水の管理を行い省エネに配慮している。その結果、エネルギーデータ比較により平成26・27年度共平成13年度比25%削減となっている。

2 各業務において確保すべき水準

電気機械設備等運転・保守管理業務、清掃業務、警備業務、敷地内植栽管理業務、廃棄物処理業務の各仕様書に基づき、毎月行った各種保守点検等の結果については、当該月分の業務実施報告を翌月の7日以内に提出することとなっており、遅滞なく提出され、同報告により適正に履行されていることが確認されており達成していると認められる。

3 質の確保として、民間事業者の創意工夫を反映し、公共サービスの質の確保（包括的な質の確保、コスト削減等）に努める状況

(1) 管理・運營業務の包括的な質の確保に関する提案

企画書に基づき、仕様書に定める保守点検日を全体把握するため一覧化した業務計画書を作成し、その計画書に基づき業務の実施を行い、統括責任者及び業務責任者によるダブルチェックにより点検漏れがないよう包括的な質の確保に努めている。

(2) 管理・運營業務のコスト削減に関する提案

企画書に基づき、予防保全として巡回により配管の錆取りやバルブ開閉動作を行うことにより、設備寿命の延長や不具合箇所の早期発見による改修範囲の縮小によるコスト削減に努めている。

(3) 共通仕様書・その他質の確保に関する具体的な提案

仕様書どおりに水準を確保している。

4 民間事業者からの改善提案

(1) 電気機械設備等運転・保守管理業務について、保守点検結果を踏まえ、年度内に行う修繕計画の提案がなされ、優先順位や概算を提示することにより、計画的な修繕が可能となった。

- (2) 清掃業務について、入居官署の増員により汚れが頻繁になった箇所の清掃回数を増やし清潔な環境を保つよう努めるとともに、清掃時にトイレ設備の不具合（漏水・つまり等）が発生した場合、統括責任者への連絡をすることにより速やかに一時対応を行い被害の拡大を防ぐことが可能となった。
- (3) 警備業務について、庁舎付近でのイベントや庁舎内でのイベントにより来庁者が増えた場合、警備員の増員を行うことにより庁舎の安全と秩序を維持することが可能となった。
- (4) 敷地内植栽管理業務について、業務以外に植栽内のゴミ拾いを行い、植栽の美観を保つことにつながった。

III 実施経費の状況

1 実施経費の状況

平成26年度から平成28年度までの業務実施経費は以下のとおりである。

平成26年度	586,728,200円
平成27年度	550,291,000円
平成28年度	553,151,500円
合計	1,690,170,700円
3ヶ年平均	563,390,233円

※経費は全て税抜である。

2 従前の経費と民間競争入札実施後の経費の比較

経費の比較にあたっては、平成25年度の従前経費（496,627,860円）と民間競争入札実施後の経費（3ヶ年平均 563,390,233円）を比較すると 66,762,373円（13.4%）増加している。

増加した要因として

- (1) 自動昇降機設備等点検保守業務、消防用設備等点検保守業務、敷地内植栽管理業務において、従前経費が価格競争により低入札価格での落札結果によるもの。
- (2) 上記以外の従前経費と民間競争入札の落札率の差によるもの。

と考えられる。上記(1)(2)の従前経費（各業務の予定価格の総額と契約額の総額により落札率を算出）と民間競争入札の落札率の差は 15.07%増加となっている。この落札率の差は民間競争入札において1者応札となり競争性が確保されなかったことが大きな原因と考えられる。

IV 評価

平成26年度及び平成27年度の確保されるべき質の達成状況については上記Ⅱのとおり達成している状況にある。さらに、管理・運営業務を一括して委託することにより、事業者側の統括担当者が配置され窓口が一本となり、指示システムの体制が整うことにより

円滑な業務運営が図れたことも評価できる。

ただし、当事業は1者応札であるが、入札説明会に参加したが不参加となった者に聞き取りを行ったところ、参加要件を理由に辞退した者が3者、事業規模が大きく請負が困難と判断し辞退した者が2者、他の案件を優先したため辞退した者が2者、入札に参加する意向はそもそもなく、ただ状況を知りたいだけの者が1者となっており、参加要件の見直しを行う必要がある。

V 今後の事業

以上のとおり、本業務については競争性の確保がされていない状況である。また、参加要件で辞退した者が3者あり、入札条件の「10万㎡以上の建物年間業務経験の有無」及び「中央監視装置における入出力管理点数35,000ポイント以上の遠隔監視業務経験の有無」による理由であることから、緩和するよう見直しを行うこととしたい。緩和により3者が入札参加できるようになれば、競争性が確保されることにより経費削減の効果を上げられることが期待できると判断する。そのため再度現行プロセスを実施することとしたい。