

平成 28 年 6 月 7 日
農林水産省 林野庁
森林技術総合研修所

**平成 27 年度 民間競争入札実施事業
森林技術総合研修所庁舎の管理・運營業務の実施状況について（案）**

I 平成 27 年度の事業の概要

1. 委託業務内容
森林技術総合研修所庁舎における警備業務、清掃業務及び設備管理業務
2. 業務委託期間
平成 26 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの 3 年
3. 受託事業者
八王子建物管理株式会社（構成員：株式会社ダイコー）
4. 受託事業者決定の経緯
入札参加者 2 者から提出された企画書について審査した結果、いずれも評価基準を満たしていた。平成 26 年 3 月 6 日に開札を行った結果、1 者が予定価格の範囲内であったことから、この者について総合評価を行ったところ上記の者が落札者となった。

II 確保すべき質の達成状況及び評価

1. 利用者の満足度
 - (1) 測定指標 研修終了時に施設利用者（研修生）に対して行うアンケート調査で、満足度 85%以上であること。（年 4 回実施：目標回収率 90%以上）
※満足度とは、アンケートの回答で「満足」及び「やや満足」を肯定的回答とするもの。
 - (2) アンケート結果
 - 1) 第 1 回アンケート結果（H27 年 4～6 月に実施された 15 研修 413 名に対し調査）

・警備業務に対する満足度	90.5%
・清掃業務に対する満足度	93.9%
・施設整備業務に対する満足度	93.0%
・全体の平均満足度	92.6%
※アンケート回収率	99.8%
 - 2) 第 2 回アンケート結果（7～9 月に実施された 17 研修 459 名に対し調査）

・警備業務に対する満足度	94.4%
・清掃業務に対する満足度	95.5%
・施設整備業務に対する満足度	95.1%
・全体の平均満足度	95.0%
※アンケート回収率	97.4%

3) 第3回アンケート結果（10～12月に実施された17研修 333名に対し調査）

・警備業務に対する満足度	92.7%
・清掃業務に対する満足度	93.7%
・施設整備業務に対する満足度	94.8%
・全体の平均満足度	94.0%
※アンケート回収率	99.1%

4) 第4回アンケート結果（1～3月に実施された6研修 84名に対し調査）

・警備業務に対する満足度	97.6%
・清掃業務に対する満足度	95.2%
・施設整備業務に対する満足度	95.2%
・全体の平均満足度	96.1%
※アンケート回収率	100.0%

(3) アンケート結果に対する対応状況

アンケート調査の結果は、調査した全ての研修において肯定的な回答が各項目とも9割を超えており、利用者から高い満足度の評価を得ている。そのため、根本的な改善指示は行わなかった。

しかし、少数の利用者から寄せられた個別要望等（例：お風呂がぬるい、洗濯槽の汚れ等）のうち、対応可能なものについては改善を図るよう指導した。

その他の個別要望としては、「門限時間の延長、携帯電話の電波が弱い」等、警備・清掃・設備管理業務の範疇外の要望であった。

2. 品質の維持

(1) 測定指標 研修実施中に管理・運営業務の不備に起因する冷暖房及び給湯施設の停止が全くないこと。

(2) 実施結果 報告時点において、研修実施中に管理・運営業務の不備に起因する冷暖房及び給湯施設の停止は一度もない。

3. 施設・設備の保全

(1) 測定指標 当該施設・設備について、管理・運営業務の不備に起因する破損、損傷が全くないこと。

(2) 実施結果 報告時点において、当該施設・設備について、管理・運営業務の不備に起因する破損、損傷が一度もない。

4. 各業務において確保すべき水準及び実施状況

(1) 確保すべき水準

1) 警備業務

施設及び敷地内の秩序及び規則を維持し、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより、研修生等施設利用者の円滑な研修生活の確保や保全を図るとともに、安全を守ることを目指し、速やかに対応すること。

2) 清掃業務

指定された業務内容を実施し、施設内外の汚れを除去し、又は汚れを予防する等、快適な環境を保つこと。

3) 設備管理業務

指定された業務内容を実施し、機械設備の点検や運行を行い、異常等ある場合は応急措置を行い、監督職員に速やかに報告すること。

(2) 実施状況

1) 警備業務（4回／日）

決められた時間に確実に巡回点検を行い、事件・事故・災害等の発生の警戒に努め、適切に報告がされていた。警備日誌についても適切に記載され、引継ぎ等は確実に行われていた。

利用者に対して外出時の対応やクリーニング・宅配便の取り次ぎ等で誠実な態度で説明、対応していた。

降雪時には早朝より除雪をするなど職員の安全安心の確保のため、状況に応じた適切な業務が行われた。

2) 清掃業務（日常清掃246回、ワックスがけ4回）

業務仕様書に基づいて、確実に清掃業務が実施されていた。

トイレットペーパーやお風呂用品等の消耗品の補充が確実に実施されていた。また、トイレの詰まりなど緊急を要する事態や台風通過後の屋外清掃などにも、即時に利用者の立場になって誠実に対応されていた。

3) 設備管理業務（運行261回）

業務仕様書に基づいて、確実に機械設備の点検や運行が行われており、実施報告がされていた。

その日の気温や研修施設の稼働状況に応じ、冷暖房設備を弾力的に稼働させるなど、省エネルギーの推進に細やかに対応されていた。

5. 民間事業者からの改善提案

(1) 資源ゴミ等の整理

森林技術総合研修所の車庫倉庫の新築工事に伴う資源ゴミ等の集積場所の変更にあたり、処理業者の利便性及び作業の効率性等を考慮し、清掃業務担当者の負担増となるにもかかわらず、民間事業者の創意工夫により、適切な整理整頓を図り、職場環境の改善に至った。

(2) 事故防止

降雪による積雪時に玄関や駐車場出入口など優先度の高い場所から、警備業務、清掃業務、設備管理業務の担当者が連携し、作業範囲を分担して除雪作業を迅速に行い、歩行者の転倒事故や自動車のスリップ等を未然に防止し、職員及び研修生の安全確保、緊急車両等の進入路確保職員等を図った。

6. 評価

利用者の満足度を計るアンケート調査の結果は、各項目いずれも90%以上の満足度であり、利用者からは高い評価を得ている。

また、各業務において確保すべき水準に対し、警備業務、清掃業務、設備管理業務いずれの業務とも適切に実施されていると共に誠実な対応がされていた。

Ⅲ 実施経費の状況及び評価

1. 3カ年契約金額（消費税抜き）

¥ 35,400,000円	入札者数 2 者
<ul style="list-style-type: none"> ・警備業務 ¥ 13,096,005 ・清掃業務 ¥ 16,278,906 ・設備管理業務 ¥ 6,025,089 	

市場化テスト前後の請負金額比較表（消費税抜き） （円）

業務名	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H22-25年度		H26-28年度		比較
					市場化テスト以前		市場化テスト		
					4カ年平均		3カ年平均		
警備業務	3,875,679	4,110,600	3,537,420	2,899,200	3,605,725	4,200,802	595,077	16.5%	
清掃業務	5,152,889	5,464,680	4,702,920	3,855,400	4,793,972	5,593,210	799,238	16.7%	
設備管理業務	1,851,432	1,963,400	1,689,660	1,385,400	1,722,473	2,005,988	283,515	16.5%	
合計	10,880,000	11,538,680	9,930,000	8,140,000	10,122,170	11,800,000	1,677,830	16.6%	

(2) 市場化テスト前後の経費の比較

業務内容及び業務量等に特段の仕様変更はないものの、市場化テストにおける経費と市場化テスト直前（平成25年度）を比較すると366万円（45%）、他方平成25年度は落札率が特に低かったことから、検証のため市場化テスト前4カ年平均と比較すると168万円（17%）の増加となった。

2. 評価

市場化テスト実施前後では、単年度あたりの請負金額が増加しているが、これは平成23年度以降、落札率が年々低下（特に直近の25年度においては60%台）していた経緯がある。

また、本事業は警備1名、清掃3名（終日7時間勤務2名、午後4時間勤務1名）、施設管理1名が従事しているところ、委託業務の内容から、経費の大部分が人件費に占められているため、昨今の人件費の上昇の影響を受けたことが考えられる。

なお、検証として、市場化テストにおける清掃業務、警備業務及び施設管理業務の1人1日あたりのコストを算出するため、各経費を人数及び稼働時間で除したところ、警備業務は8413円、清掃業務は10188円、設備管理10684円となった。これを国土交通省による建築保全労務単価と比較すると、清掃業務では同等、警備業務及び施設管理業務は低額となった。

（参考）国土交通省・建築保全業務労務単価（1人1日当たり）

平成22年 清掃員C=8,000円、警備員C=9,500円、保全技術員=16,500

平成28年 清掃員C=10,100円、警備員C=11,300円、保全技術員=17,900

Ⅳ 全体的な評価

① 競争性

入札の状況については、上記Ⅲの1・2のとおり、2者入札し、競争性は確保されていた。

② 経費削減効果

実施経費については、上記Ⅲの2のとおり、市場化テスト以前と比べ、増額となったが、落札率が年々低下していた経緯があり、また昨今の人件費の上昇の影響が考えられる。

③ 確保すべき質の達成状況

業務の質については、上記Ⅱの1のとおり、対象施設の利用者を対象として行った施設アンケート及び業務報告書の内容等から、平成27年度は包括的な質、各業務において確保されるべき質のいずれも達成していると認められる。なお、事業実施期間中に民間事業者が業務改善指示等を受けたり、業務に係る法令違反行為等を犯すなどの不適正な事案はなかった。

V 今後の事業について

- 1 民間競争入札を実施した結果、次のとおり評価できる。
 - (1) 入札に当たって2者入札し、競争性が確保された。
 - (2) 経費削減効果について、168万円（17%）の増加となっているが、落札率が年々低下していた経緯があり、また昨今の人件費の上昇の影響が考えられる。
 - (3) 業務の質について、要求した質の水準を達成したほか、研修所が実施したアンケート結果においても良好な結果が得られており、公共サービスの質が維持された。
 - (4) 平成29年度から実施する次期事業については、従来の実施要項の内容を承継し、実施状況については、今後、森林技術総合研修所に設置している外部有識者で構成している評価委員会において、チェックを受ける予定である。
- 2 以上のとおり、本事業については、「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」に定める市場化テストを終了する基準を満たしており、良好な実施結果が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、森林技術総合研修所の責任において行うこととしたい。

なお、市場化テスト終了後も、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しく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、入札手続及び情報開示に関する事項を踏まえた上で、引き続き公共サービス改革法の趣旨に基づき、森林技術総合研修所自ら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。