

28. 6. 16
防衛省

民間競争入札実施事業
防衛省三宿地区における施設管理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. 委託業務内容

防衛省三宿地区の施設管理業務

〔 病院施設維持管理等業務、電気設備維持管理業務、
機械設備維持管理業務、環境整備業務、警備・案内業務 〕

2. 業務委託期間

平成26年4月1日～平成29年3月31日

3. 受託事業者

共同体

(代表企業) 日本空調サービス株式会社東京支店

(構 成 員) テスコ株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

「防衛省三宿地区施設管理業務における民間競争入札実施要項」に基づき、総合評価落札方式による入札を実施した。

平成25年10月21日に入札公告を行い、入札説明会に9者が参加した。うち1者から提出された企画書について審査した結果、当省が定めた各要求項目を全て満たしていることを確認した。平成26年1月31日に開札した結果、予定価格の範囲内であったことから該当者について総合評価を行ったところ、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. 達成すべき質及び最低限満たすべき水準の達成状況及び評価

基本的な方針	主要事項	測定指標	結 果
施設管理業務を通して、職員の快適な施設利	品質の維持	業務請負者の不備に起因した、三宿地区各機関の行う業務の中断回数 0回	業務請負者の不備に起因した、三宿地区各機関の行う業務の中断回数は0回であった。

用、自衛隊中央病院における患者サービス及び医療活動の円滑な実施を可能にし防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないようにする		業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベータ等の停止回数0回 ※ いずれも、自然災害等による予測不能な場合を除く	業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベータ等の停止回数は0回であった。
		災害、事故等の緊急時において、被災状況の把握、応急補修、二次災害防止対策を迅速に行うこと	・非常時対応・バックアップ体制による不測の事態への的確な対応を構築する等、非常時における事象にあわせて連絡網や大雪などの災害予報及び警報発生時の体制を確保している。（業務請負者による日々の当直者2名を含む。） ・落雷時に迅速な被害状況の把握を行っている。 ・台風・大雨の接近時に事前の排水口の清掃を行っている。
		外来及び入院患者や近隣住民への対応を適切に実施することによって、クレーム等の無いように努め、公共施設としての品位を保つこと 特に病院施設の特性を考慮し、関係諸規則等に準拠し常に衛生的で、かつ良好な医療環境の維持に努めること	・外来の日常清掃以外の定期清掃は診療に影響のない土日に実施し、衛生的な環境維持に努めている。 ・病院エントランスホールにおいて、鯉のぼり、七夕、ハロウィン、クリスマスなど四季を通じた院内装飾を施した空間演出により患者の気持ちを考えた環境を提供している。
	環境への配慮	環境配慮に関する各種法令を遵守し、業務を履行すること	環境配慮に関する各種法令を遵守し、施設管理担当者の指示のもと冷暖房の温度管理及び運転時間の適切な運用を実施した。
		東京都環境確保条例により課せられている温室効果ガス排出量削減義務を達成できるよう協力すること	本条例において温室効果ガス排出量の削減基準は8%であったところ、平成26年度においては25.6%の削減を達成した。
		本業務の委託期間中に、東京都環境確保条例以外の法令等により、別途温室効果ガス排出量削減義務が課せられた場合、当該義務を達成できるよう協力すること	平成28年3月31日までの間に、当該義務が課せられたことはなかった。
		上記の実施に当たっては、勤務環境低下を最小限に留めるよう、施設管理担当者と調整を図りつつ実施すること	施設管理担当者と冷暖房の温度管理及び運転時間等について、運転開始前に綿密な調整を実施した。

	安全性の確保	業務請負者の不備に起因した各施設入居者、病院施設利用者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数0回	業務請負者の不備に起因した各施設入居者、病院施設利用者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数は0回であった。
		業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数0回	業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数は0回であった。

上記表のとおり、各測定基準を結果のとおり満たしていることを、業務日誌、毎月の業務報告書、施設管理担当者による業務の現地確認等から確認しており、確保すべき質は達成されていると評価できる。

2. 対象公共サービスの実施に要した経費比較

(1) 平成26～28年度実施経費

- ア 3年間の実施経費 1,505,000千円（税抜）
- イ 1年当たり平均額 501,666千円（税抜）

(2) 従来経費（平成19～22年度実施経費）（民間競争入札導入前）

- ア 平成19～22年度の4年間^{※1}での実施経費
1,240,740千円（税抜）
- イ 1年当たり平均額
310,185千円（税抜）
- ウ 平成26～28年度と平成19～22年度の1年当たり平均額との比較
501,666千円－310,185千円＝191,481千円
(61.7%増加)

※1 新病院の平成21年4月の開設に伴い、維持・管理する施設が増大し、項目も増加したため、平成21年度の実績を4倍している。

(3) 業務内容の増減を考慮^{※2}した場合の経費比較

- ア 平成26～28年度実施経費の1年当たりの平均額
305,120千円（税抜）
- イ 従来経費（平成19～22年度実施経費）の1年当たりの平均額
310,185千円（税抜）
- ウ 平成26～28年度と平成19～22年度の1年当たり平均額との比較
305,120千円－310,185千円＝△5,065千円
(△1.63%削減)

※2 増加した業務内容の内訳

監視カメラ設備点検保守、エレベーター設備等点検保守、滅菌処理設備点検保守、排水槽等清掃、グリーストラップ、厨房機器点検保守、各種部品交換、特殊空調設備保守、駐屯地非常用発電機の点検等保守、新設体育館の空調機保守、シートクリーナー等の点検保守、ねずみ害虫総合的有害生物管理、ドバト等防除役務（年額196,546千円）

平成26～28年度の実施経費は、役務対象施設の新設等による業務増加に伴い民間競争入札導入前の実施経費（平成19～22年度）と比較すると増額しているが、業務内容の増加を考慮すると経費削減が図られており、効率的に事業が実施されたと評価できる。

3. 民間事業者提案による改善実施事項

- (1) 冷房用機器の吸収式冷凍機800Rt型×2基の運転を必要冷房負荷に応じて、800Rt型×1と400Rt型へ運転を変更し電力量を実効値として消費電力とCO₂に換算し約5%削減した。
更に、空調機・給気ファンの運転スケジュールの見直しやコージェネレーション発電機の運転時間の削減、空調機・排気ファンの省エネ平ベルトの導入（継続）により運転効率をよくし温室効果ガス総排出量を平成13年比で26%削減（26年度）した。
- (2) 病院は建築物における衛生的環境の確保に関する法律（通称「ビル管理法」）における特定建築物（事務所・集会場・学校など）に含まれないため、空気環境測定を義務付けられていないが、病院の特性上、特に高い衛生管理が求められることから、空気環境測定を行い患者に心地よい環境作りを提供した。

Ⅲ 評価のまとめ

1. 公共サービスの質に関する評価

平成23年度以降、統括管理責任者の設置により、自衛隊中央病院の多種多様な設備を一元管理し、適切な運転・監視を実施するとともに、官側（三宿地区三機関長等会議の内容を踏まえ）と受託業者との日々の業務調整による業務の連携、多数の専門業者のノウハウによる各種設備の保守等により、病院施設の継続的な使用及び非常時等の対応への体制を確立できた。

更に、自衛隊中央病院からの要請に迅速に対応するため、オンコール対応を構築する等、協力業者やメーカーにより、バックアップ体制を構築できた。

病院施設の維持管理業務における一例として、薬剤、医療備品、リネン等を自動搬送する大型・小型ワゴン搬送設備の故障等への対応、排水等の詰まりへの対応等、医療現場からのオンコールに対し迅速に対応することで診療への影響を極限できる体制を保持している。

※ オンコールとは病院などの医療施設で採用されている勤務体系のひとつで、緊急時の対応役として待機すること。（自宅などの病院以外にいてもよく、いつでも出勤要請に応えられるよう連絡の取れる状態になっている。）

2. 公共サービスに要する経費に関する評価

業務内容の増加を考慮して経費を比較すると、実施経費については、民間競争入札導入前の事業経費と比較して5,065千円の経費削減（△1.63%削減）が図られ、効率的に事業が実施されたと評価できる。

IV. 今後の事業

1. 民間事業者提案による改善の実施により施設管理業務の質の向上が図られている。
2. 達成すべき質及び最低限満たすべき水準に係る達成目標については、確保すべき質は達成していると評価できる。
3. 民間競争入札導入前の事業経費と比較した場合、経費削減が図られている。
4. 本事業の実施期間中に、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はなかった。
5. 本事業の入札は、1 者応札であったことを踏まえ、更なる競争性の確保に向けた措置を検討する必要がある。

上記のとおり、「防衛省三宿地区における施設管理業務」においては、公共サービスの質を達成しつつ、施設管理業務の一元的な管理のもと適切な運転・監視を実施するとともに官側と受託業者との日々の業務調整による業務の連携、多数の専門業者のノウハウによる各種設備の保守等の適切な維持管理により、費用を低減しながら効率的で安定した運営が行われている。

しかしながら、入札説明会及び現場説明会には9者の参加があったものの、入札参加者は1者となり、競争性が確保されたとは言い難い結果となった。

1 者応札となった原因について入札説明会に参加した民間業者に聞き取りを行ったところ、一部の業務（主に病院施設の清掃業務）において、医療サービスに係る企業資格及び資格保有者の確保が困難であることに起因する共同体の結成が困難となっていることであった。

以上のことから、次期事業では、共同体結成が困難となっていた一部の業務を分割し、競争性が確保されるように努め、引き続き市場化テストを継続することとしたい。