

平成 28 年 7 月 4 日  
総務省行政管理局公共サービス改革推進室

民間競争入札実施事業  
「防衛省市ヶ谷地区における施設管理業務」の評価について（案）

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）第 7 条第 8 項の規定に基づく標記事業の評価は以下のとおりである。

## 記

## I 事業の概要等

事 項	内 容
事業概要	防衛省市ヶ谷地区の施設管理業務（建築設備点検保守業務、電気設備点検保守業務、機械設備点検保守業務、監視制御設備点検保守業務、運転・監視及び日常点検等業務、清掃業務、植栽管理業務、廃棄物監理等業務、環境保全業務、警備業務、受付業務）
実施期間	平成 26 年 4 月 1 日～平成 29 年 3 月 31 日
受託事業者	代表企業：アズビル株式会社 構成員：一般財団法人防衛弘済会 株式会社 N T T ファシリティーズ 日本空調サービス株式会社 大星ビル管理株式会社 株式会社アール・エス・シー 日産緑化株式会社
契約金額（税抜）	6,480,000 千円（単年度当たり：2,160,000 千円）
入札の状況	1 者応札（説明会参加＝10 者／予定価内＝1 者）

## II 評価

## 1 評価方法について

防衛省から提出された平成 26 年 4 月から平成 28 年 3 月までの間の実施状況についての報告（別添）に基づき、サービスの質の確保、実施経費等の観点から評価を行う。

## 2 対象公共サービスの実施内容に関する評価

事 項	内 容						
確保されるべき質の確保状況	以下のとおり、適切に履行されている。 ○品質の維持 <table border="1" data-bbox="432 1832 1426 1971"> <thead> <tr> <th>確保されるべき水準</th> <th colspan="2">評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数 0 回</td> <td>0 回</td> <td>適</td> </tr> </tbody> </table>	確保されるべき水準	評価		業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数 0 回	0 回	適
確保されるべき水準	評価						
業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数 0 回	0 回	適					

	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	0回	適
	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。	台風時における庁舎の状況把握、積雪時における除雪等適切な対応を実施	適
	外来者や近隣住民への対応を適切に実施することで、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。	庁舎内の案内、拾得物の保管等適切な対応を実施	適
	○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	適
	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。	平成26年度においては24%の削減を達成 (本条例において温室効果ガス排出量の削減基準は8%)	適
	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。	当該義務が課せられたことはなかった。	適
	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	適
	○安全性の確保		
	業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故(病院での治療を要するもの)及び物損事故の回数0回	0回	適
	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	0回	適
民間事業者からの改善提案	<p>主な民間事業者からの改善提案は以下のとおり。</p> <p>○ 災害発生時においても業務を継続できるよう防災マニュアルを整備し、当該マニュアルに基づく対応を実施することにより、迅速かつ効率的に災害にお</p>		

	<p>ける被害状況の把握及びそれらに対する対応が可能となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 機械設備点検保守業務において、定期交換部品以外の部品を確保することで、設備の不具合等による長期停止の未然防止が図られた。</li> <li>○ 災害発生時における業務の継続性強化について、防衛省が実施する訓練に全ての共同体が参加し、緊急時点検、不具合事項を想定した応急処置訓練及び消火訓練のほか、各業務計画によるエレベーターの閉じ込め救出訓練、発電機の緊急起動等、緊急時対応訓練を定期的実施することで、危機管理体制の強化が図られた。</li> </ul>
--	--

### 3 実施経費（税抜）

実施経費は従来経費と比較して 86,259 千円（3.8%）増加となっているが、特殊要因を加味すると、82,712 千円（4.0%）の削減が図られている。

従前経費	2,091,399 千円（平成 19 年度から平成 22 年度までの平均経費）
経費*	2,008,687 千円（平成 26 年度から平成 28 年度までの平均経費）
削減額	82,712 千円
削減率	4.0%

※特殊要因を加味した経費

本事業では、業務見直しによりコ・ジェネ設備点検保守整備業務と太陽光発電点検保守業務が含まれないため、従来経費との単純比較ができないことから、当該変更分（154,860 千円／年）を考慮して比較している。また、本事業では業務内容が増加（小型交流無停電装置設備点検保守業務、入退庁ゲート設備点検保守業務、統括管理業務、警備業務、運転・監視及び日常点検等業務が増加）したため、当該変更分（151,313 千円／年）も併せて考慮し比較している。

変更分を含めた場合の増減額は、以下のとおり。

$$\text{実施経費（2,160,000 千円）} - \text{従前経費（2,246,259 千円）} = \Delta 86,259 \text{ 千円} \\ (\Delta 3.8\%)$$

### 4 評価のまとめ

業務の実施にあたり確保されるべき達成目標として設定された質については、全て目標を達成していると評価できる。

また、民間事業者の改善提案により、災害時の迅速かつ効率的な対応の実施、設備の不具合等による長期停止の未然防止及び危機管理体制の強化等、民間事業者のノウハウと創意工夫の発揮が業務の質の向上に貢献したものと評価できる。

実施経費についても、4.0%の経費削減が図られており、公共サービスの質の維持向上、経費の削減の双方の実現が達成されたものと評価できる。

しかしながら、今回の入札における競争状況については、入札説明会及び現場説明会には 10 者が参加したものの 1 者応札となっているため、次回入札においては、民間事業者の新規参入促進に向けた改善策を講じる必要がある。

## 5 今後の方針

本事業の実施状況は良好であるが、1者応札となっており、競争性の確保に課題を残す結果となった。入札説明会及び現場説明会に参加した民間事業者に1者応札となった要因について聞き取りを行ったところ、企画書作成期間や引継ぎ期間が短期間であったことや一定の有資格者の確保が困難など競争性を阻害している要因が判明したことから、次回（第3期事業）においては、これまでの入札監理小委員会における指摘等を踏まえ、企画書作成期間や引継ぎ期間の延長及び競争参加資格や有資格者の条件の緩和等のほか、調達単位の見直し等の検討を行うなどの競争性の改善策を講じつつ、市場化テストを継続して実施することが適当であると考えられる。

以 上

民間競争入札実施事業  
防衛省市ヶ谷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

防衛省市ヶ谷地区の施設管理業務

〔 建築設備点検保守業務、電気設備点検保守業務、機械設備点検保守業務、  
監視制御設備点検保守業務、運転・監視及び日常点検等業務、清掃業務、  
植栽管理業務、廃棄物監理等業務、環境保全業務、警備業務、受付業務 〕

### 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) アズビル株式会社

(構 成 員) 一般財団法人防衛弘済会

株式会社N T Tファシリティーズ

日本空調サービス株式会社

大星ビル管理株式会社

株式会社アール・エス・シー

日産緑化株式会社

### 4. 受託事業者決定の経緯

入札参加者1者から提出された企画書について、その内容を評価した結果、業務の履行体制や必要な資格等を満たしていた。

入札については、平成26年2月13日に開札した結果、入札価格が予定価格の制限の範囲内であったことから、総合評価落札方式により上記の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. 達成すべきサービスの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
当該事業が我が国防衛の中核施設の運用に密接	品質の維持	ア 業務請負者の不備に起因した、防衛省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、防衛省の行う業務の中断回数は0回であった。

<p>な関わりがあることを十分に理解し、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないようにする。</p>		<p>イ 業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーター等の停止回数：0回</p> <p>※ いずれも、自然災害等による予測不能な場合を除く。</p>	<p>業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーター等の停止回数は0回であった。</p>
		<p>ウ 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。</p>	<p>台風時における庁舎の状況把握、積雪時における除雪等適切な対応を実施した。</p>
		<p>エ 外来者や近隣住民への対応を適切に実施することで、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。</p>	<p>庁舎内の案内、拾得物の保管等適切な対応を実施した。</p>
	環境への配慮	<p>ア 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。</p>	<p>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。</p>
		<p>イ 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。</p>	<p>東京都環境確保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24%の削減を達成した。</p>
		<p>ウ 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。</p>	<p>本業務の委託期間中に、当該義務が課せられたことはなかった。</p>
		<p>エ 上記の実施に当たっては、勤務環境の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。</p>	<p>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。</p>
		安全性の確保	<p>ア 業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数：0回</p>
	<p>イ 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</p>		<p>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。</p>

上記の表のとおり、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. 実施経費の状況及び評価

### (1) 平成26～28年度実施経費

ア	3年間の実施経費	6,480,000千円(税抜)
イ	1年当たり平均額	2,160,000千円(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	4年間の実施経費	8,985,037千円(税抜)
イ	1年当たり平均額	2,246,259千円(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	2,160,000千円－2,246,259千円＝△86,259千円 (△3.8%削減)

### (3) 業務内容の増減を考慮\*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	2,008,687千円(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	2,091,399千円(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	2,008,687千円－2,091,399千円＝△82,712千円 (△4.0%削減)

#### ※ 業務内容の増減を考慮した内訳

➤平成19～22年度に実施していた以下の業務については、業務見直しを行い、26年度以降は実施していないため、従来経費から控除

コ・ジェネ設備点検保守整備業務、太陽光発電設備点検保守業務(年額154,860千円)

➤平成26～28年度より、新たに以下の業務内容を増加したため、平成26～28年度実施経費から控除

小型交流無停電装置設備点検保守業務、入退庁ゲート設備点検保守業務、統括管理業務、警備業務、運転・監視及び日常点検等業務(年額151,313千円)

平成26～28年度の実施経費は、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、いずれも経費削減が図られ、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) 24時間365日の「Never STOP Never DOWN」の共同体理念のもと、災害発生時においても業務を継続できるよう防災マニュアルを整備し、当該マニュアルに基づく対応を実施することにより、迅速かつ効率的に災害における被害状況の把握及びそれらに対する対応が可能となった。
- (2) 統括管理業務において、各業務の点検結果に基づく不具合事項について一元的にデータベースを作成・更新し、業務日誌等で迅速に報告することで、官民双

- 方が各業務の現況を迅速かつ効率的に把握でき、計画的な修繕が可能となった。
- (3) 機械設備点検保守業務において、定期交換部品以外の部品を確保することで、設備の不具合等による長期停止の未然防止が図られた。
  - (4) 統括管理責任者主催による月1回以上の共同体連絡会議及び月1回の施設管理担当者との定例会議等の開催において、業務における進捗状況や問題点等の情報共有を実施することにより、事故の未然防止が図られた。
  - (5) 日常等点検において、悪天候（台風、大雨等）時の予報に基づき、排水不良、枝折れ、飛散が予想される施設等の清掃・剪定等の緊急対応を実施することで、事故の未然防止が図られた。
  - (6) 災害発生時における業務の継続性強化について、防衛省が実施する訓練に全ての共同体が参加し、緊急時点検、不具合事項を想定した応急処置訓練及び消火訓練のほか、各業務計画によるエレベーターの閉じ込め救出訓練、発電機の緊急起動等、緊急時対応訓練を定期的実施することで、危機管理体制の強化が図られた。
  - (7) 航空自衛隊のPAC-3の市ヶ谷地区展開等への対応において、官側との綿密な連絡調整により、受付業務における来省者等への適切な案内、警備業務における市ヶ谷地区の臨時の巡視及び警備強化、代表企業を中心とした各業務の点検等計画の見直しを迅速に実施することで、危機管理体制の強化が図られた。

### Ⅲ 評価のまとめ

#### 1. 公共サービスの質に関する評価

- (1) 各業務における達成すべき質及び最低限満たすべき水準については、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適切に実施されており、確保すべき質は達成されていると評価できる。
- (2) 代表企業から統括管理責任者及び副統括管理責任者4名を常駐させたことにより、各業務の点検等結果及び不具合事項を一元化することで、官民双方が各業務の現況を迅速かつ効率的に把握することができ、計画的な修繕が可能となった。また、施設管理担当者と共同体による月1回の定例会議の開催により、各業務における進捗状況や問題点などの情報の共有化が図られた。
- (3) 災害発生時における業務の継続性強化について、防衛省が実施する訓練に全ての共同体が参加し、緊急時点検、不具合事項を想定した応急処置訓練及び消火訓練を実施することで、危機管理体制の強化が図られた。
- (4) 航空自衛隊のPAC-3の市ヶ谷地区展開等への対応において、官側との綿密な連絡調整により、代表企業を中心とした各業務の点検等計画の見直し等を迅速に実施することで、危機管理体制の強化が図られた。

#### 2. 公共サービスに要する経費に関する評価

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82,712千円の経費削減（△4.0%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。

以上のことから、「防衛省市ヶ谷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、統括管理業務の一元的な管理のもと各設備の適切な維持管理等により、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10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いえない結果となった。

1者応札となった要因について、業者ヒアリングを実施し、企画書作成期間や引継ぎ期間が短期間であったことや一定の有資格者の確保が困難など競争性を阻害している要因が判明したものである。

以上のことから、引き続き市場化テストを継続し、次期事業では、企画書作成期間や引継ぎ期間の延長及び競争参加資格や有資格者の条件の緩和等のほか、調達単位の見直し等の検討を行い、競争性が確保されるよう努めることとしたい。

以上