

平成 26 年 5 月 27 日  
内閣府公共サービス改革推進室

**民間競争入札実施事業**  
**警察大学校の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。

事業の概要等

1 実施の経緯及び事業の概要

警察庁が所管する警察大学校（以下「大学校」という。）の施設管理業務については、公共サービス改革基本方針（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）において、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律に基づく民間競争入札（以下「民間競争入札」という。）を実施することを決定した。これを受けて大学校は官民競争入札等監理委員会の議を経て、「警察大学校の施設管理業務民間競争入札実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づき民間競争入札を実施し、受託業者を決定した。その概要は以下のとおりである。

事 項	内 容
業務内容	警察大学校における施設管理業務 （ 電気・機械設備の維持管理業務、 警備・受付業務、 清掃業務、 植栽維持管理業務、 エレベーター等維持管理業務、 映像・音響設備維持管理業務 ）
契約期間	平成 24 年 4 月から平成 27 年 3 月までの 3 年間
受託業者	警察大学校施設等管理業務共同事業体 （ 構成員：三井物産ファシリティーズ株式会社[代表企業]、協和警備保障株式会社、株式会社 善興社、株式会社 富士植木 ）
契約金額	1,008,000,000 円（税込）
業務の実施に 当たり確保されるべき質	（ 管理業務の質（確保されるべき質） ） 快適性の確保 施設利用者の快適性が確保されているか（利用者の満足度〔アンケート〕による。） 品質の維持 常に建物施設等について品質を維持するものとし、管理業務の不備に起因したサービスの提供の中断になっていないか（地震、台風など自然災害による中断など予測不可能な場合は除く）。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理業務の不備に起因した、大学校での研修（講義）の中断回数（0回）</li> <li>・管理業務の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーターの停止などの発生回数（0回）</li> <li>・管理業務の不備に起因する施設利用者の怪我の回数（0回）</li> </ul> <p>（各業務において確保すべき水準）</p> <p>電気・機械設備等維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・電気・機械設備等の運転監視及び保守点検、消防用設備の保守点検並びに建築設備の保守点検等の業務を遂行し、良好な執務環境の維持に努めるとともに、障害発生時又は警報時は、原因を追求し適切な処置を取ること。</li> <li>・建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づき、各種測定を行い、測定の結果管理基準に適合しない場合には、その原因を推定し、大学校に報告を行うこと。</li> <li>・二酸化炭素排出削減を行うとともに、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づき、エネルギー管理を行うこと。</li> </ul> <p>警備・受付業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、誠意をもって行うこと。</li> </ul> <p>清掃業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定された業務内容を実施し、校内外の汚れを除去し、又は汚れを予防することにより、快適な環境を保つこと。</li> </ul> <p>植栽維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設内の高・中・低木、芝生等の維持管理を行い、景観及び緑化保全のため、対象植栽を常に良好な状態に保持すること。</li> </ul> <p>エレベーター等維持管理業務</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大学校内の各エレベーター及び小荷物専用昇降機の保守点検を行うとともに、故障等の緊急時に備え、適切な処置が行えるよう、24時間遠隔監視を行い、常に専門技術者が待機していること。</li> </ul> <p>映像・音響設備等維持管理業務</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・映像・音響設備の保守点検及び大型プロジェクターの清掃も行うこと。又、正常動作確認や機器調整、消耗品等の交換を行うこと。</li> <li>・障害対応については、迅速に初期対応を行い、必要に応じメーカーへの手配等を行って、障害復旧を速やかに行うこと。なお、有償となる場合は、事前に大学校の了解を得ること。</li> </ul> <p>(創意工夫の発揮可能性)</p> <p>民間事業者は、各種管理業務に係る質の向上のため、各仕様書等に示した業務内容に創意工夫を反映し、5(2)イの「企画書の内容」に沿って、具体的な方法等を各業務における各仕様書等に示された水準の質が確保出来るように根拠等を提案すること。</p>
--	---

## 2 受託事業者決定の経緯

実施要項に基づき、入札参加者(3者)から提出された技術提案書について審査した結果、3者全てにおいて必須審査項目評価基準を満たしていた。入札価格については、平成24年3月9日に開札したところ、予定価格の範囲内であったため、当該3者の企画書について総合評価を行ったところ、上記受託者が落札者となった。

## 評価

### 1 評価方法について

大学校から提出された平成24、25年度民間競争入札実施事業の実施状況報告(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、評価を行うものとする。

### 2 対象公共サービスの実施内容に関する評価

#### (1) 管理業務の質(確保されるべき質)

##### ア 快適性の確保

##### (ア) 実施結果

本業務において、「10の質問項目について、4段階の回答のうちの上位2段階以上(「やや満足」以上)の評価が80%以上」を目標として設定したところ、施設利用者に対するアンケートの結果は、次のとおり。

	平成 24 年度	平成 25 年度
質問項目	結果	結果
警備業務（入出管理、巡回等）	98%	99%
受付対応業務（外来者の受付、案内等）	98%	97%
電話取り次ぎ業務（加入電話からの取り次ぎ対応）	94%	97%
清掃業務（共有部分の清掃）	96%	97%
ゴミ収集業務 （一般ゴミ、茶殻、汚物等収集）	96%	97%
電気・機械設備維持管理業務 （運転・保守）	90%	93%
エレベーター管理業務 （点検・調整・修理等）	94%	93%
植栽管理業務（植栽の維持管理）	95%	97%
映像・音響設備維持管理業務 （定期点検・調整等）	83%	85%
接遇	95%	98%

注：1 アンケートは年2回（10月及び3月）に実施（計4回）。

2 累計の対象者数は、平成24年度は1,625名、平成25年度は1,574名であり、それぞれ1,221名、1,312名から回答が得られた。（それぞれの年度において、目標とする回収率の70%を達成している。）

#### （イ）評価

4回実施したアンケートにおいて、満足度について高い数値を保持しており、適切に実施されたと評価できる。

### イ 品質の維持

#### （ア）実施結果

管理・運營業務の不備に起因する事故（公共サービスの提供の中断、空調の停止・停電・断水、エレベーターの停止等）及び管理・運營業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生件数は0件であり、問題は認められない。

#### （イ）評価

適切に実施されたものと評価できる。

#### （2）各業務において確保すべき水準

電気・機械設備等維持管理業務、警備・受付業務、清掃業務、植栽維持管理業務、エレベーター等維持管理業務、映像・音響設備等維持管理

業務について、業務報告や打合せの内容等から、确实かつ適切に実施されていたことが認められ、確保されるべき質は達成されていると評価できる。

### (3) 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

民間事業者からの改善提案により、以下の創意工夫が図られた。

CO2 削減に伴う改善提案に基づき、冷温水発生機（冷暖房熱源）の手動運転の実施及び部分的にスポット空調を導入する等の対応がなされた。建築後、12 年以上を経過し、不具合の多発している衛生設備の修理の際、担当者向けの勉強会を実施し、不具合箇所の清掃及び部品交換での改修方法を提案し、修繕費の削減に務めた。

構内の危険箇所を発見し、注意喚起の表示等を行うことともに、必要に応じ改善計画を提示し、学生の事故防止に務めた。

### (4) 実施経費

実施経費の1年換算額は、従来の実施経費（市場化テスト実施直前の平成20年度）の488,699千円の約69%に相当する336,000千円であり、1年あたり152,699千円の経費削減（約31%）となる。

また、前回事業（平成21年度開始事業）の実施経費と比較して、125,578千円の経費削減（約16%）となる。

従来の実施経費（A）	: 488,699 千円
実施経費（1年換算）(B)	: 672,000 千円（24か月）/ 2 =336,000 千円
削減額（A - B）	: 152,699 千円
削減率（C）	: 31.2%

（注）1年当たりの経費削減（約31%）の主な要因としては、電気・機械設備等維持管理業務、エレベーター等維持管理業務及び映像音響設備等維持管理業務の人件費削減によるものと考えられる。

## 3 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「利用者の満足度」、「品質の維持」及び「安全性の確保」については、全ての達成目標を上回る成果を上げている。また、事業者の改善提案による改善実施事項や創意工夫も発揮されている。

実施経費についても、従来の実施に要した経費の約3割を削減されており、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。

また、今回の入札においては、3者から入札があり、競争性も確保されていると評価できる。

#### 4 今後の事業

本事業は、前回事業（平成 21～23 年度）に引き続き 2 回目の事業実施であり、前回同様、今回も良好な実施状況にあることが認められたところではあるが、実施状況についての外部有識者等によるチェックを受ける仕組みの整備が未定であることから、引き続き次期事業においても、民間競争入札を実施することが適当であると考えられる。次期事業の実施にあたっては、早期に外部有識者等によるチェック体制の整備を行うことが望まれる。

（以 上）

平成26年5月20日  
警察大学校民間競争入札実施事業  
警察大学校の施設管理業務の実施状況について（平成24年度・25年度）

## 事業の概要

## 1. 委託業務概要

警察大学校における施設管理業務

（電気・機械設備の維持管理業務 警備・受付業務 清掃業務 植栽維持管理業務 エレベータ等維持管理業務 映像・音響設備維持管理業務）

## 2. 業務委託期間

平成24年4月1日～平成27年3月31日(第2期目)

## 3. 受託事業者

警察大学校施設等管理業務共同事業体

〔構成員：三井物産ファシリティーズ株式会社（代表企業） 協和警備保障株式会社、株式会社 善興社、株式会社 富士植木〕

## 管理業務の質(確保されるべき質)の達成状況及び評価

各業務	測定指標				評価
快適性の確保	施設利用者（教職員及び学生）における利用者の満足度アンケート(4段階)で「やや満足」以上の割合(満足度)が、80%以上であること。				適 満足度 95.4 %  〔平成24年度 94.9 % 平成25年度 96.0 %〕
	アンケート実施時期：年2回実施 毎年10月・3月				
		平成24年度	平成25年度	計	
	対象者数	1,625	1,574	3,199 (名)	
	回収数	1,221	1,312	2,533 (通)	
	回収率	75.1	83.4	79.2 (%)	
	なお、自由記載欄での指摘に基づき臨時清掃の実施、設備の補修などの改善が行われている。				
品質の維持	建物施設等について品質を維持するものとし、管理業務の不備に起因した大学校での研修(講義)の中断が全くないこと。				適 (発生回数 0回)
	管理業務の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーターの停止等が全くないこと。				適 (発生回数 0回)
	管理業務の不備に起因する警察大学校施設内において施設利用者の怪我の発生が全くないこと。				適 (発生回数 0回)

各業務において確保すべき水準の達成状況及び評価

各業務	測定指標	評価
電気・機械設備等維持管理業務	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 電気・機械設備等の運転監視及び保守点検、消防用設備の保守点検並びに建築設備の保守点検等の業務を遂行し、良好な執務環境の維持に努めるとともに、障害発生時又は警報時は、原因を追求し適切な処置を取ること。</li> <li>2 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づき、各種測定を行い、測定の結果管理基準に適合しない場合は、その原因を推定し、大学校に報告を行うこと。</li> <li>3 二酸化炭素排出削減を行うとともに、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づき、エネルギー管理を行うこと。</li> </ol>	<p style="text-align: center;">適</p> <p>（業務報告書の内容、業務監督者からの所見等から、确实かつ適切に実施されたと認められる。）</p>
警備・受付業務	<p>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、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、誠意をもって行うこと。</p>	
清掃業務	<p>指定された業務内容を実施し、校内外の汚れを除去し、又は汚れを防止することにより、快適な環境を保つこと。</p>	
植栽維持管理業務	<p>施設内の高・中・低木、芝生等の維持管理を行い、景観及び緑化保全のため、対象植栽を常に良好な状態に保持すること。</p>	
エレベーター等維持管理業務	<p>大学校内の各エレベーター及び小荷物専用昇降機の保守点検を行うとともに、故障等の緊急時に備え、適切な処置が行えるよう、24時間遠隔監視を行い、常に専門技術者が待機していること。</p>	
映像・音響設備等維持管理業務	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 映像・音響設備の保守点検及び大型プロジェクターの清掃も行うこと。又、正常動作確認や機器調整、消耗品等の交換を行うこと。</li> <li>2 障害対応については、迅速に初期対応を行い、必要に応じメーカーへの手配等を行って、障害復旧を速やかに行うこと。なお、有償となる場合は、事前に大学校の了承を得ること。</li> </ol>	



## 実施経費の状況及び評価

### 1. 平成24/25年度と平成20年度(実施前)の実施経費

平成20年度 (12か月) 488,699 千円 (税込)

平成24/25年度 (24か月) 672,000 千円 (税込)

〔参考 第1期目 平成21/22年度 (24か月) 797,578 千円 (税込)〕

### 2. 「平成20年度の実施経費」と「平成24/25年度の実績経費×1/2」を比較した経費削減効果

488,699千円 - 672,000 × (1/2) 千円 = 152,699 千円

削減率 31.2 %

(注) 1年当たりの経費削減(約31%)の主な要因としては、電気・機械設備等維持管理業務、エレベーター等維持管理業務及び映像音響設備等維持管理業務の人件費削減によるものと考えられる。

### 3. 平成20年度と比較して単年度で 152,699 千円 (31.2 %) の削減効果があったものと評価できる。

## 競争状況及び評価

### 1. 本業務の応札状況

3者での一般競争入札(総合評価方式)となり、平成24年3月9日に開札したところ予定価格の範囲内であったため、当該民間事業者と契約した。

### 2. 評価

施設の運営管理に係わる契約を一括して行ったことにより、平成20年度以前と比べ契約事務を軽減することができた。

今後、更なる競争の確保に向けて新規参入を促す情報提供等の努力を継続して行う必要がある。

## 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

### 1. 改善状況等

民間事業者からの改善提案により、

C02削減に伴う改善提案に基づき、冷温水発生機(冷暖房熱源)の手動運転の実施及び部分的にスポット空調を導入する等の対応がなされた。

建築後、12年以上を経過し、不具合の多発している衛生設備の修理の際、担当者向けの勉強会を実施し、不具合箇所の清掃及び部品交換での改修方法を提案し、修繕費の削減に務めた。

構内の危険箇所を発見し、注意喚起の表示等を行うこととともに、必要に応じ改善計画を提示し、学生の事故防止に務めた。

### 2. 評価

民間事業者からの改善提案により、より効率的なC02削減対策が実施されている。また、修繕方法の見直しにより効率的な修繕費の予算運用が計られるとともに、各種安全対策の実施は、入校学生が安全な学校生活をおくるうえで、大変貢献している。

## 全体的な評価

平成20年度と比較し、民間競争入札を実施した平成21年度(第1期)は、経費が約2割、平成24年度(第2期)は、約3割削減された。

民間事業者の改善提案により効率的な管理業務が行われている。

「警察大学校における施設管理業務」において包括的に達成すべき水準について、「快適性の確保」、「品質の維持」、「安全性の確保」、「環境への配慮」のすべてにおいて水準を達成し、快適な利用環境を提供できうる質が確保された管理業務が実施されている。

各業務においても実施要項及び業務仕様書に示す業務の実施のみならず、積極的な業務改革に関する提案や、業務のより適切な遂行に資する自主的な研修なども実施しており、評価できるとともに、諸問題発生時においても速やかな改善策を図る等、効率的な業務が実施された。

コスト面についても積極的な提案・報告を実施した結果、修繕費等の削減が図られており、事業全体の実施経費についても、（同一仕様に係わらず）前回事業時から削減が図られている。

また、コスト以外の面でも契約事務・支払事務の削減、合理化がなされたうえに、業務遂行に当たっては、統括管理責任者を通じた各業務への指示・処理を行うことにより管理業務がより包括的かつ効率的に実施されており大いに評価される。

民間競争入札実施事業としての「警察大学校における施設管理業務」は、前回事業（平成21～23年度）に引き続き2回目の事業実施であり、前回同様、今回も良好な実施状況にあることが認められたところではあるが、実施状況についての外部有識者等によるチェック体制が未定であることから、引き続き次期事業においても、現行の市場化テストに沿って実施することとしたい。