

平成 25 年 6 月 3 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
外務省庁舎等施設管理業務の評価（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。

I 事業の概要等

1 実施の経緯及び事業の概要

外務省が実施する「外務省庁舎等施設管理業務」については、公共サービス改革基本方針（平成 22 年 7 月 6 日改定を閣議決定）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。これを受けて外務省庁舎等は官民競争入札等監理委員会の議を経て定めた「外務省庁舎等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、受託事業者を決定した。その概要は以下のとおりである。

事 項	内 容
業務内容	外務省庁舎等における建物設備管理業務、省エネ法関連業務、電話交換機設備管理業務、自動火災報知設備等保守業務、庭園保守業務、入退室管理設備保守業務、国際会議室音響設備保守業務、警備業務、清掃業務、害虫等駆除業務、受付業務、電話交換業務
対象施設	外務省庁舎、外交史料館及び飯倉別館、麻布台別館、船橋分室
契約期間	平成 23 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日までの 3 年間
受託事業者	株式会社 N T T ファシリティーズ（共同企業体） （株式会社 N T T ファシリティーズ[代表企業]、高橋工業株式会社、国際警備株式会社）
契約金額	1, 074, 000, 000 円（税抜）
実施にあたり 確保されるべ	（１） 确实性の確保 １） 管理業務の不備に起因する外務省庁舎等における執務及び

きサービスの質	営業の中断回数（定量的な指標：0回） ※執務及び営業の中断とは、執務及び営業が中断することにより著しく職員、国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいう。 2）管理・運營業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生回数（定量的な指標：0回） （2） 安全性の確保 ・管理業務の不備に起因する職員、国民及びテナント営業者の怪我の回数（定量的な指標：0回） ※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。 （3） 緊急時の対応 ・外務省庁舎、外交史料館及び飯倉別館、麻布台別館、船橋分室において大地震、火災等の緊急事態が発生し、各施設の業務全体又は業務の一部が停止した場合において、各施設が機能を復旧する過程で、本業務の不備に起因した復旧の遅れが生じないこと。 （4） 環境への配慮 ・省エネ法及び環境確保条例を遵守し、本業務遂行にあたって温室効果ガスの削減に努めること。但し、施設利用者の業務に支障が無いように配慮すること。 ※外務省が掲げる温室効果ガスの削減目標：平成13年度の総排出量を基準として、温室効果ガスの平成22年度から24年度までの総排出量の平均を少なくとも8.0%削減する。
各業務において確保すべき水準	各業務において確保すべき水準は、仕様書で定める内容を確保することとする。

2 受託事業者決定の経緯

入札参加者は4者であり、いずれも入札参加資格を満たしていた。平成23年3月3日に開札したところ、予定価格の範囲内であった3者のうち、総合評価点の高い上記受託事業者が落札者となった。

Ⅱ 評価

1 評価方法について

外務省から提出された平成 23 年 4 月～平成 25 年 3 月まで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、事業の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）対象公共サービスの質の確保

ア 確実性の確保

①管理業務の不備に起因する外務省庁舎等における執務及び営業の中断回数（発生回数 0 回）、②管理・運營業務の不備に起因する外務省庁舎等における空調停止、停電、断水の発生回数（発生回数 0 回）、いずれも確保されるべき質は達成されていると評価できる。

イ 安全性の確保

管理業務の不備に起因する職員、国民及びテナント営業者の怪我の発生回数は 0 回であり、確保されるべき質は達成されていると評価できる。

ウ 緊急時の対応

大地震等の緊急事態の発生はなかった。緊急事態に備えての避難訓練、業務継続計画（BCP）用緊急備蓄品の在庫・使用確認等へ積極的に参加があった点は評価できる。

エ 環境への配慮

C02 排出量に関して、建物別では外務省庁舎が全体の排出量の 95%を占めるため、ここでは外務省庁舎について言及する。

省エネ法及び環境確保条例を遵守し、温室効果ガスの削減に努める中、外務省庁舎の平成 23 年度の総排出量は 4,496,401 (kg-C02) となり、平成 13 年度基準である 6,060,716 (kg-C02) と比較すると、約 26%の削減となった。

なお、平成 24 年度は C02 排出量全体の 9 割を占める電気使用量が約 5.3%増加した上に、東日本大震災後の電力供給逼迫を背景として、排出係数の高いエネルギー供給会社との契約となったため、約 5.9%の削減となった。

平成 23 年度と平成 24 年度の排出量平均値を、基準となる平成 13 年度を比較すると、約 15.9%の削減となることから、確保されるべき質は達成されていると評価できる。

オ 各業務において確保すべき水準

仕様書にて定められた省エネ法関連業務、電話交換機設備管理業務、自動火災報知設備等保守業務、入退室管理設備保守業務、国際会議室音響設備保守業務、害虫等駆除業務、受付業務、電話交換業務について、業務報告書の内容等から、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。

また、建物別の建物設備管理業務、庭園保守業務、警備業務、清掃業務の主な実施状況は次の通り。

【外務省庁舎】

業務	実施状況
建物設備管理業務	夏冬の節電対策を実施し、また、電源装置その他各種設備等建物設備管理業務について、仕様書に定めた水準を確保し、適切に実施された。
庭園保守管理業務	本省の内外周に巡らした象徴とも言える数種の桜の古木と中庭の植栽は、専門性の高い有資格者が業務に参加することにより、広く配置された低木や芝とのバランスを考慮しながら最適な樹木（植物）の育成管理をし、全体の美観を保持しており仕様書に定めた水準を確保した。
警備業務	女性の来客に対するボディチェック、荷物チェック要員として女性3人の配置を仕様書に定めたが、平成23年度末から平成24年度半ばにかけて定着率が悪化し2人となる時期があった。このため、対応策として他業務の女性要員に必要な研修をした上で対応し、仕様書に定めた水準を確保した。
清掃業務	平成23年度末から平成24年度半ばにかけて清掃要員が必要な人員を満たさない時期があったが、統括管理業務従事者が対応して仕様書に定めた水準を確保した。
統括管理業務	各施設の建築設備管理、警備、清掃、庭園保守管理における各業務の総括と確実性及び安全性、緊急時の対応、環境への配慮に向け、仕様書に定めた水準を確保しており適切に実施された。

【外交史料館及び飯倉別館】

業務	実施状況
建物設備管理業務	建物は築42年を経過し、経年の劣化への計画的な対処が必要であり、その設備機能の中断等がないように運営した。また電源装置その他各種設備等管理業務について、仕様書に定めた水準を確保しており適切に実施された。
庭園保守管理業務	池を配した日本庭園の特徴を生かすために、より密着した維持管理体制による適切な樹木（植物）の育成管理をし、全体の美観を保持しており、仕様書に定めた水準を確保した。
警備業務	守衛室との連携により施設を理解した警備を実施することができ、仕様書に定めた水準を確保し適切に実施された。
清掃業務	特に飯倉別館は大臣が会議、招宴等をする重要な施設であり、要人等来客が満足する快適な利用ができるような清掃を心がけ、仕様書に定めた水準を確保した。

【麻布台別館】

業務	実施状況
建物設備管理業務	電源装置その他各種設備等建築設備管理業務について、従来実施してきた内容または水準を守ることにより、仕様書に定めた水準を確保しており適切に実施された。
警備業務	施設を理解した警備を実施することができ、仕様書に定めた水準を確保し、適切に実施された。
清掃業務	計画に基づいた適正な清掃により、定めた水準を確保した。

【船橋分室】

業務	実施状況
建物設備管理業務	平成24年度より施設の一部が外交史料館の書庫となったため、湿度管理等は外交史料館の仕様書を適用した。その他の建築設備管理業務について、仕様書に定めた水準を確保しており適切に実施された。
庭園保守管理業務	桜の古木と広く配置された低木との緑化バランスを考慮した植栽管理は、樹木（植物）の育成管理をしており、仕様書に定めた水準を確保した。
警備業務	警備員が常設せず、機械による監視及び巡回を行っているが、警報発報の際には迅速に駆けつけ対応を行い、実施要項及び仕様書に定めた水準を確保した。
清掃業務	外交史料保管施設としても定めた水準に基づいた作業により適正な清掃状態を確保した。

(2) 実施経費

1 年分の実施経費（落札額のうち平成 23 年度と平成 24 年度分として支払った金額の平均額）は、民間競争入札導入前の従来の実施経費 416,244 千円（平成 20 年度から平成 22 年度（3 か年分）の委託経費の平均額）の約 90.3%に相当する 375,900 千円であり、1 年あたり 40,344 千円（約 9.7%）の経費削減となる。

(3) 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

ア 床定期清掃の仕様改善

外務省庁舎の弾性床について、汚れへの耐久性が高いドライメンテナンス工法（特殊ワックス厚塗り）を試行の上で導入したことにより、品質が向上した。

イ 屋上ルーフドレインの点検・清掃の改善

各庁舎の屋上ルーフドレイン点検・清掃を毎月の定常業務化することで、台風等からの予防保全を行った。

ウ ゴミ回収ステッカーの作成等

毎日のゴミの回収の際、各課室へゴミの有無を明示するステッカーを作成・配布したことにより、ゴミ回収の時間短縮を計れた。

エ 給湯室の改善

ゴミ分別調査を行い、給湯室と一部トイレのゴミ容器の購入による配備と、見易いゴミ分別サイン表示の設置交換を実施し、利用者の利便性が向上した。

オ 樹木匠による調査・診断（庭園管理業務）

樹木匠による診断を実施し、倒木の危険への状況対応を検討提案した。結果的に台風による倒木を回避することが出来た。

カ 電気使用量の削減効果

LED への電球交換や蛍光灯の間引きを実施した上で、効果的な空調設備運転等により電気の節約を図ることができ、全庁舎合計では平成 23 年度と平成 24 年度の平均 11,907,173kwh となった。平成 22 年度と比較すると 8.0%削減された。

3 評価のまとめ

入札においては、4 者の応札があり、競争が確保され経費の削減につながったと考えられる。また、民間事業者の創意工夫による適切な改善提案が、快適な環境の維持や電気使用量の削減等にも貢献していることについても評価できる。

質においても、評価期間中における確実性の確保、安全性の確保、緊急時の対応及び環境への配慮について、実施要項及び仕様書に定めた確保すべきサービスの質を達成しており、適切に事業が実施されていると評価できる。

一方、外務省庁舎における警備業務等において女性の人員が不足したことから、次期実施要項において、例えば総合評価の加点項目に「男女共同参画の取組」を加え女性が働きやすい職場を評価する等、質の維持向上に資するよう検討する必要がある。

4 今後の事業

本事業は概ね良好な実施状況であると評価できるが、上記「3 評価のまとめ」に記載のとおり、質の維持向上に資する実施要項を定めることが求められる。このため、次期事業においても、引き続き民間競争入札を実施することが適切であると考えられる。

平成25年5月28日

外務省

民間競争入札実施事業
外務省庁舎等施設管理業務の実施状況について
(平成23年度～24年度)

1. 平成23年度～24年度の事業概要

(1) 委託業務内容

外務省庁舎、外交史料館及び飯倉別館、麻布台別館、船橋分室における管理・運営業務

(2) 業務委託期間

平成23年4月1日～平成26年3月31日

(3) 受託事業者（共同事業体）

株式会社NTTファシリティーズ【代表企業】

高橋工業株式会社

国際警備株式会社

2. 確保すべき質の達成状況、管理・運営業務の実施状況及び評価

(1) 確実性の確保

1) 管理業務の不備に起因する外務省庁舎等における執務の中断回数

外務省庁舎 0回

外交史料館及び飯倉別館 0回

麻布台別館 0回

船橋分室 0回

2) 管理・運営業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生回数

外務省庁舎 0回

外交史料館及び飯倉別館 0回

麻布台別館 0回

船橋分室 0回

※外務省庁舎及び外交史料館において天井等からの漏水が数件あったが、設備の老朽化によるものであり、直ぐに修繕をしたため業務に影響はなかった。

(2) 安全性の確保

管理業務の不備に起因する職員等の怪我の回数 0 回

※定期的に安全大会を実施する等、日頃から注意喚起を心掛けていたため、職員、テナント営業者等の病院での治療を要する怪我は皆無であった。

(3) 緊急時の対応

平成23年度、24年度においては、大地震等の緊急事態の発生がなかったが、緊急事態に備えての避難訓練、業務継続計画（BCP）用緊急備蓄品の在庫・使用確認等へ積極的に参加があった。

(4) 環境への配慮

省エネ法及び環境確保条例を遵守し、温室効果ガスの削減に努めた。

本省庁舎については、平成13年度基準である 6,060,716(kg-CO₂)と比較すると、平成23年度の総排出量は 4,496,401(kg-CO₂)となり約26%の削減となり、目標の8.0%を大幅に超える削減となった。

また、本省庁舎の平成24年度の総排出量は 5,701,649(kg-CO₂)となり約5.9%の削減となったが、これは東日本大震災後の電力供給逼迫を背景とした排出係数の高いエネルギー供給会社への変更が主因であり、平成13年度と排出係数を同一条件にした場合の総排出量は、4,809,995(kg-CO₂)となり約21%の削減であった。

因みに、外交史料館及び飯倉別館のCO₂総排出量は、平成22年度に比し、平成23年度13.1%、平成24年度1.8%の削減。麻布台別館は、同様に平成23年度10.4%、平成24年度6.7%の削減であった。

●各業務の実施状況

【外務本省】

(イ) 建物設備管理業務

夏冬の節電対策を実施し、また、電源装置その他各種設備等建物設備管理業務について、実施要項に定められた水準を確保し、適切に実施されている。

(ロ) 庭園保守管理業務

本省の内外周に巡らした象徴とも言える数種の桜の古木と中庭の植栽は、専門性の高い有資格者が業務に参加することにより、広く配置された低木や芝とのバランスを考慮しながら最適な樹木（植物）の育成管理をし、全体の美観を保持しており十分な水準を確保している。

(ハ) 警備業務

女性の来客に対するボディチェック、荷物チェック要員として女性隊員の配置を実施要項に定めたが、定着率が悪く必要な人員を満たさない時期があった。その場合は他業務の女性

に必要な研修をした上で対応するなどして、実施要項に定められた水準を確保した。

(二) 清掃業務

清掃要員が必要な人員を満たさない時期があり、部分的に庁舎内の汚れ落としが不十分な部分もあったが、統括管理業務従事者が対応するなどして実施要項に定められた水準を確保した。

(ホ) 統括管理業務

各施設の建築設備管理、警備、清掃、庭園保守管理における各業務の総括と確実性及び安全性、緊急時の対応、環境への配慮に向け、実施要項に定められた水準を確保しており適切に実施されている。

【外交史料館及び飯倉別館】

(イ) 建物設備管理業務

外交史料館は外交文書の保管及び資料編纂を行い、飯倉別館は外務大臣等が主催する外交上の会議、招宴等を開催する場所として重要な施設であるが、建物は築 42 年を経過し、経年の劣化への計画的な対処が必要であり、その設備機能の中断等がないように運営した。また電源装置その他各種設備等管理業務について、実施要項に定められた水準を確保しており適切に実施されている。

(ロ) 庭園保守管理業務

池を配した日本庭園の特徴を生かすために、より密着した維持管理体制による最適な樹木（植物）の育成管理をし、全体の美観を保持しており、十分な水準を確保している。

(ハ) 警備業務

守衛室との連携により施設を理解した警備を実施することができ、実施要項に定められた水準を確保し適切に実施されている。

(二) 清掃業務

大臣が会議、招宴等をする重要な施設であり、要人等来客が十分に満足する快適な利用ができるような清掃を心がけ、実施要項に定められた水準を確保している。

【麻布台別館】

(イ) 建物設備管理業務

電源装置その他各種設備等建築設備管理業務について、従来実施してきた内容または水準を守ることにより、実施要項に定められた水準を確保しており適切に実施されている。

(ロ) 警備業務

施設を理解した警備を実施することができ、実施要項に定められた水準を確保し、適切に実施されている。

(ハ) 清掃業務

計画に基づいた適正な清掃により、定められた水準を確保している。

【船橋分室】

(イ) 建物設備管理業務

平成24年度より外交史料館の書庫としての用途を変更したが、そのための湿度管理・防火設備の増設への電源装置その他各種設備等建築設備管理業務について、実施要項に定められた水準を確保しており適切に実施されている。

(ロ) 庭園保守管理業務

桜の古木と広く配置された低木との緑化バランスを考慮した植栽管理は、最適な樹木(植物)の育成管理をしており、十分な水準を確保している。

(ハ) 警備業務

警備員が常設せず、機械による監視及び巡回を行っているが、警報発報の際には迅速に駆けつけ対応を行い、実施要項に定められた水準を確保している。

(二) 清掃業務

外交史料保管施設としても、定められた水準に基づいた作業により適正な清掃状態を確保している。

3. 実施経費の状況及び評価

(1) 平成23年度～24年度実施経費(契約額)

375,900千円(23、24両年度とも)

(2) 従来経費(平成20年度～22年度の実績額)との比較

(イ) 平成20年度～22年度の平均

・建物設備管理業務	180,782千円
・電話交換機設備保守業務	31,904千円
・自動火災報知器設備等保守業務	10,588千円
・庭園管理業務	10,595千円
・警備業務	126,916千円
・清掃業務	29,013千円
・その他業務	26,446千円

合 計

416,244 千円

(ロ) 従来経費（平成20年度～22年度の実績額）と平成23年度～24年度との比較による経費削減効果

416,244 千円 — 375,900 千円 = 40,344 千円

削減率 年間△ 9.7%

(ハ) 従来業務と平成23年度～24年度における業務仕様の違い

業務内容及び業務量等に特段の仕様変更はなし。

（船橋分室の書庫化は経費面では特に影響なし。）

(二) 競争入札応札者数

平成22年度（各業務個別入札実施）

- ・設備管理業務： 4 社
- ・電話交換機設備保守業務： 1 社
- ・自動火災報知器設備保守： 8 社
- ・庭園管理業務： 3 社
- ・国際会議室音響設備等保守業務： 2 社
- ・警備業務： 4 社
- ・床清掃業務： 8 社
- ・窓ガラス清掃業務： 7 社
- ・受付業務： 17 社
- ・電話交換業務： 12 社
- ・その他の管理・運営業務： 随意契約

平成23年度～24年度

- ・ 4 社

(3) 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

(イ) ゴミ回収ステッカーの作成等

毎日のゴミの回収の際、各課室へゴミの有無を明示するステッカーを作成・配布したことにより、ゴミ回収の時間短縮を計れた。

(ロ) 給湯室の改善

ゴミ分別調査により、給湯室のゴミ容器と一部トイレのゴミ容器の購入による配備と、見易いゴミ分別サイン表示の設置交換を実施したことにより、利便性が向上した。

(ハ) 樹木医による調査・診断（庭園管理業務）

樹木医による診断を実施し、倒木の危険への状況対応を検討提案した。結果的に台風に

よる倒木を回避出来た。

(二) 屋上ルーフドレインの点検・清掃の改善

各庁舎の屋上ルーフドレイン点検・清掃を毎月の定常業務化することで、台風等からの予防保全を行った。

(ホ) 床定期清掃の仕様改善

本省庁舎の弾性床定期清掃を汚れ耐久性が高いドライメンテナンス工法（特殊ワックス厚塗り）を試行確認の上導入したことにより、品質が向上した。

(4) 電気使用量の削減効果

〔電気〕（使用量（kwh））

電球を LED に交換、蛍光灯の間引きを実施し、効果的な空調設備運転等により電気の節約を図り、次の通り削減することができた。

<本省庁舎>

平成22年度実績： 12,263,384

平成23年度実績： 11,033,568

平成24年度実績： 11,623,600

※平成23、24年度実績平均（11,328,584）と平成22年度を比較すると7.6%の削減

<外交史料館及び飯倉別館>

平成22年度実績： 530,285

平成23年度実績： 450,172

平成24年度実績： 431,952

※平成23、24年度実績平均（441,062）と平成22年度を比較すると、16.8%の削減

<麻布台別館>

平成22年度実績： 125,307

平成23年度実績： 112,007

平成24年度実績： 97,236

※平成23、24年度実績平均（104,622）と平成22年度を比較すると、16.5%の削減

<船橋分室>

平成22年度実績： 17,864

平成23年度実績： 27,741

平成24年度実績： 38,069

※船橋分室においては、平成24年度からの外交史料館の書庫としての用途変更のため、平成23年度から空調設備運転を開始したため電気使用量の大幅増となっている。

<全庁舎合計>

平成22年度実績： 12,936,840

平成23年度実績： 11,623,488

平成24年度実績： 12,190,857

※平成23、24年度実績平均(11,907,173)と平成22年度を比較すると、8.0%
の削減

4. 外務省で設置した外部有識者を含む評価委員会での評価・意見について

(1) 報告内容：

民間事業者による対象公共サービスの実施状況（上記1.～3.）

(2) 意見等：

確保すべき質の達成状況、各業務の実施状況、経費・光熱使用量の削減効果、改善提案による改善実施事項等、求められている水準を満たしており評価出来る。

なお、警備要員及び清掃要員においては適切な人員の確保及び一人一人の質の向上が望まれる。

5. 評価のまとめ

施設管理・運營業務を一括して委託した平成23年度、24年度と、従来の個別に委託していた平成22年度を比較すると、実施経費（契約額）が10%近く削減されたことに加え、施設管理担当者側では契約事務の効率化が図られた。また、民間事業者による施設のきめ細かい状況把握及び調整が可能となり、且つ民間事業者による種々の改善提案によって、より効果的な管理・運営が行われる様になった。

一方、評価委員会の意見にもある通り、警備要員及び清掃要員において、適切な人員の確保や質の向上が望まれているところ、今後も引き続き民間事業者が本業務を行うことが適当と考える。