

民間競争入札実施事業
中央合同庁舎第 2 号館及び総務省第二庁舎施設の
管理・運營業務の実施状況について

I 事業の概要

1. 委託業務の内容

中央合同庁舎第 2 号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務

電気・通信設備等管理業務、空調設備等運転管理業務、昇降機設備等点検業務、防犯設備点検等業務、消防設備等点検業務、庁舎清掃等業務、害虫等防除業務、一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務、植栽保護業務、合庁 2 号館及び第二庁舎警備業務、警察庁庁舎警備業務、統轄管理業務

2. 業務委託期間

平成 23 年 4 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日

3. 受託事業者

〈共同事業体〉

代表者 アズビル株式会社（旧：榊山武。平成 24 年 4 月 1 日より社名変更。）

構成員 東京ビル整美株式会社

テイケイ株式会社

株式会社ビケンテクノ

広陽サービス株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

中央合同庁舎第 2 号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務の「民間競争入札実施要項」に基づき、3 者から企画書の提出があり、当省で設置した外部有識者を含む評価委員会で評価を行った結果、1 者は仕様書に定めた要件（企画書の必須項目審査）において失格となり、2 者による入札を行うこととなった。

平成 23 年 2 月 28 日に開札を行った結果、入札価格が予定価格を下回ったのは 2 者のうち 1 者のみであったため、予定価格の範囲内の金額で入札を行った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. 運営等業務に関する包括的な質

(1) 确实性の確保

- ① 運営等業務の不備に起因する当施設における執務及び営業の中断回数（0回）

実施結果	<発生回数> 平成 23～26 年度 各年度とも 0 回
------	------------------------------

- ② 運営等業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生（0回）

実施結果	<発生回数> 平成 23～26 年度 各年度とも 0 回
------	------------------------------

- ③ 設備等管理業務においては、空調等の庁舎設備全般に関して、非常災害時等緊急時においても非常用発電機の稼働・切替えにより、執務等が中断・停止することのないよう最大限の配慮・計画・訓練等がなされていること

実施結果	<p><合庁 2 号館></p> <p>設備監視員が受講する各種研修の報告を行うとともに、全設備監視員参加による緊急事態発生時の復電手順書作成等を実施した。各担当者が本手順書を基に現場作業に習熟するための研修を受講し、電気主任技術者が理解度を確認するとともに、現場にて、改めて指導を実施した。また、地震発生時における業務継続のため、初動対応を含め、機能確保を重点においた勉強会や B C P 机上訓練を実施した。事業実施中において、非常災害時等緊急事態は発生していない。</p> <p><第二庁舎></p> <p>安全、安定的に、継続運用可能なメンテナンス態勢及び管理員の人為的ミス防止に関わる監理態勢・管理教育を実施した。また、所外及び所内受変電設備事故を想定した机上訓練及び実地訓練を実施した。事業実施中において、非常災害時等緊急事態は発生していない。</p>
------	--

(2) 安全の確保

- ① 運営等業務の不備に起因する職員及びその他の者の怪我の回数（0回）

実施結果	<発生回数> 平成 23～26 年度 各年度とも 0 回
------	------------------------------

- ② 警備業務においては、警備業務対象施設たる合庁 2 号館及び第二庁舎における人の身体・財産等に係る事故、盗難及び危害の発生を警戒し、防止できなかった

回数（0回）

実施結果	<発生回数> 平成23～26年度 各年度とも0回
------	--------------------------

(3) 環境への配慮

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）及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成12年条例第215号）を遵守し、本業務遂行に当たって温室効果ガス削減に努めること。ただし、利用者の業務に支障のないよう配慮すること。

・温室効果ガスの削減目標

合庁2号館：平成13年度総排出量の8%以上を削減

第二庁舎：平成13年度総排出量の8%以上を削減

実施結果	<合庁2号館> 平成23年度 31.0% 平成24年度 28.4% 平成25年度 16.9% 平成26年度 23.6% <第二庁舎> 平成23年度 31.0% 平成24年度 35.9% 平成25年度 30.5% 平成26年度 37.2% 各庁舎、各年度とも、削減目標を達成した。 利用者の業務に支障のないよう、照明のLED化、間引き消灯、昼休み消灯、エレベーター間引き運転、空調制御などに取り組んだ。
------	---

2. 各業務において確保すべき水準

(1) 電気・通信設備等管理業務

合庁2号館及び第二庁舎に設置されている受変電設備を含む電気・通信設備等の機能を最高の状態に保ち、日常の使用に支障がないよう総合的な管理業務を行うものとする。

実施結果	<合庁2号館> 各年度において、日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。日常管理業務では、機能維持とともに、月毎の節電目標を掲げ、3～20階空調機の昼休み停止や共用部廊下照明の不点灯等
------	---

	<p>省エネを意識した運転管理を実施した。</p> <p><第二庁舎></p> <p>各年度において、日常、週間、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。また、受電設備等の運転方法の改善（電力コンデンサーのこまめな入切）等効率的運用を行い、電力損失の軽減と安全性の向上を図った。</p>
--	--

(2) 空調設備等運転管理業務

合庁2号館及び第二庁舎に設置されている空調設備、衛生設備等を最高の状態に保ち、日常の使用に支障がないよう総合的な運転及び管理の業務を行うものとする。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。常に省エネを意識し、空調機を最適稼働するように計画を遂行した。</p> <p><第二庁舎></p> <p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。また、空調機輪番運転を実施し、プログラム変更により最適化を図った。</p>
------	--

(3) 昇降機設備等点検業務

合庁2号館及び第二庁舎に設置されている昇降機等・自動扉・ゴンドラ設備等の機能を適切な状態に保ち、日常の使用に支障がないように点検整備業務を行うものとする。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。月例定期点検、週例の巡回点検を実施し、不具合発見時は速やかに適切な対応を実施した。</p> <p><第二庁舎></p> <p>月1回の定期点検及び週1回の自主点検を実施する等、仕様書上の水準を確保し異常が無い事を確認した。通常運用における動作等不具合について適切に対処した。また、エレベーター運転制御方法を節電対策用に変更した。</p> <p><共通></p> <p>毎年、性能検査を受検し「合格証」を受領している。また、予防保全として、計画的に主ロープ及びシープ（滑車）等の交換を実施した。</p>
------	--

(4) 防犯設備点検等業務

合庁2号館に設置されている防犯設備の機能を最適な状態に保ち、日常の使用に支障がないように点検業務を行うものとする。

実施結果	年間を通じて業務計画通りの点検業務を実施し、仕様書上の水準を確保した。年2回（8月、2月）のセキュリティシステム保守点検を実施し、システムから電気鍵動作まで異常の無い事を確認した。
------	--

(5) 消防設備等点検業務

合庁2号館及び第二庁舎に設置されている消防設備等の機能を適切な状態に保ち、日常の使用に支障がないように点検等業務を行うものとする。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>年2回（9月、2月）の法定点検及び防災盤点検を毎週実施する等、年間を通じて業務計画通りの点検業務を実施し、仕様書上の水準を確保した。また、点検の際、不具合リストを作成し、修理の提案を行った。</p> <p><第二庁舎></p> <p>年2回の自火報・消防設備点検や炭酸ガス消火設備点検等仕様書上の水準を確保した。失効を迎える機器の更新方法等の提案及び設置場所、適正個数の再確認を実施した。</p>
------	--

(6) 庁舎清掃等業務

合庁2号館及び第二庁舎の良好な環境衛生を維持するため、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137号）その他関係法令に基づき、庁舎清掃等を行う。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>日常業務、週間業務、月間業務及び四半期業務を仕様書上の業務計画通り実施した。また、継続した意見交換や、業務改善提案として、窓ガラス等汚染度の低い作業回数を減らし、他の作業に振り替える等労働力移管を提案・実施する等合理的に清掃を行った。</p> <p><第二庁舎></p> <p>年間清掃計画により、第二庁舎・四号庁舎・車庫・統計研修所・別棟の繊維床清掃、弾性床洗浄、硬質床洗浄、窓ガラス清掃を計画通りに作業を実施した。</p>
------	---

(7) 害虫等防除業務

合庁2号館及び第二庁舎の適正な衛生環境を確保するため、防除作業監督者の指

導のもと、ゴキブリ等の害虫及びネズミの生息状況を調査し、その結果に基づき最も適した防除作業を実施する。

なお、薬剤を使用した消毒を実施するにあたっては、利用者のいない閉庁日に実施することはもちろんのこと、事前に当該区域の管理者や職員への周知徹底と作業を実施するための協力を求めることとする。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>年間計画により、全館防除作業・生息調査・重点個所防除作業を計画通りに実施した。また、害虫生息状況の分析を実施し効率的防除に努めた。</p> <p><第二庁舎></p> <p>年間計画により、油虫等駆除作業・鼠防除作業を計画通りに作業を実施した。</p>
------	--

(8) 一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務

合庁2号館及び第二庁舎で発生する廃棄物を搬出し、適正に処分する。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>日常業務、週間業務、月間業務及び搬出大量時期業務を仕様書上の業務計画通り実施した。また、定例意見交換やドライバー会議を実施し、円滑な業務遂行と安全確保に努めた。ペットボトルキャップの分別回収を徹底し、平成23年4月～平成27年3月までに1,894人分(860個で1人分)のワクチン支援等社会貢献に寄与した(第二庁舎含む)。</p> <p><第二庁舎></p> <p>年間を通して、仕様書通り業務を遂行した。分別回収を徹底し、リサイクル率の向上に努めた。</p>
------	--

(9) 植栽保護業務

合庁2号館及び第二庁舎敷地内の植栽及びプランターについて下記の保護及び維持管理業務を実施する。

- ① 樹木(高中木)について、歩行者の安全確保及び緑化環境・景観維持のため、樹木の点検、剪定及び害虫防除作業等、樹木保護管理業務として基本的な作業について計画的かつ適切に管理を行うこと。
- ② 緑化環境・景観維持のため、敷地内の植え込み地内の低木、草類及び地被類等について、点検、剪定、除草、施肥、灌水(夏季)、害虫防除及び清掃等について計画的かつ適切に管理を行うこと。
- ③ 合庁2号館敷地内の地下鉄A2出入口から正面玄関に10基設置したフラワー

プランターについて、季節に応じた草花を植えるとともに計画的かつ適切に管理を行うこと。

- ④ 合庁2号館外務省側通用口脇及び庁舎南西側に設置したタマリユウプランター計34基の点検、除草、灌水（夏季）及び清掃を計画的かつ適切に管理を行うこと。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>日常業務、週間業務、月間業務及び四半期業務を仕様書上の業務計画通り実施した。樹木医の活用による空洞率診断を実施し、予め倒木の恐れのある樹木を伐採する事で、台風や大雪等の気候変動等に即応した安定的業務運行を実施した。</p> <p>タマリユウプランターについては、ゴミ投棄の問題や、生育や耐容面で長期的維持が好ましくないため、植え込み草花育成プランターへ仕様変更を提案し、気候に合わせた草花に植え替え景観を維持した。</p> <p><第二庁舎></p> <p>除草等の日常業務のほか、植栽の状態に合わせ柔軟に業務を実施する等仕様書の水準を確保し業務を遂行した。また、月1回の樹木医による点検を実施し、ソメイヨシノの腐朽進行やチャドクガ発生等報告し対応した。</p>
------	---

(10) 合庁2号館及び第二庁舎警備業務

合庁2号館（合庁2号館のうち警察庁専用部分及び警察庁利用部分（以下「警察庁庁舎」という。）を除く）、及び第二庁舎における警備を行う。

実施結果	<p><合庁2号館></p> <p>統轄管理室及び庁舎管理室との連携を密にし、入館手続き等仕様書上に定める業務内容通り実施した。また、自衛消防、震災想定等の訓練に参加し、警備員の危機管理対応能力の向上を図った。</p> <p><第二庁舎></p> <p>守衛室、統括管理及び総務課との連携を密にし、入館手続き等仕様書に定める業務を実施した。また、台風及び暴風雨時において巡回強化等臨機応変に対応した。</p>
------	--

(11) 警察庁庁舎警備業務

警察庁庁舎における警備を行う。

実施結果	<p>仕様書で定める警備業務について、仕様書上の水準を確保し業務を遂行した。庁舎出入口の業務については、入口立哨により入庁者</p>
------	--

	<p>への確認、許可なく立ち入ろうとする者への説明、制止を実施した。</p> <p>守衛室業務については、職員への鍵貸出管理、入庁者の受付業務を実施した。</p> <p>巡回業務については、防犯・防災及び通路障害物や設備破損などを早期発見若しくは防止するべく実施した。</p>
--	--

(12) 統轄管理業務

実施結果	<p>日常業務、週間業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。統轄調整として、共同企業体の企業間連携はもとより、定例的な運営会議の開催、接遇研修、クロスモニタリング等を実施した。</p> <p>第二庁舎では、隔週でミーティングを実施し、各業務の情報共有及び問題点の提案・解決に努めた。</p>
------	---

3. 民間事業者からの改善提案に関する実施状況

毎年、各業務から多くの改善提案が出されているが、主なものは以下のとおり。

(1) 技術交流会の開催（電気・通信設備等管理業務、平成 24 年度）

冷凍機の冷却塔並列運転等効率改善の実施例を説明し、質問等の討議を実施した（合庁 2 号館）。熱源の 2 次冷温水ポンプのインバータ制御採用による省エネルギーの実施例を説明し、質問等の討議を実施した（第二庁舎）。

(2) 省エネルギー対策（電気・通信設備等管理業務、平成 24 年度）

毎日収集した電力エネルギーデータの分析結果と課題の共有を図り、夏季及び冬季の政府目標を達成するため、間引き消灯、昼休み消灯、エレベーター間引き運転、ナイトパーシシステムを利用した強制換気及び空調機輪番運転等省エネルギー対策を実施し、政府目標の削減率を大幅に上回ることができた。

(3) 合庁 2 号館は竣工後 13 年を経過し、日中の営繕関連の故障対応が増加している（月平均対応件数（終日）：平成 23 年度 222 件、平成 26 年度 326 件）ため、当直業務を 1 名減員し、日勤者へ振り替える。（電気・通信設備等管理業務、平成 26 年度）

電気・通信設備と空調設備の管理業務については、従来、別々の人員配置としていたが、実態に合わせた合理的な人員配置を行うことで、故障発生に対しより迅速な対応が可能となった。

(4) 夏季冷房の熱源運転方法改善（空調設備等運転管理業務、平成 24 年度）

夏季の冷房運転で冷却塔を並列運転する。1 台で運転するよりも効率的に冷却水

温度を下げる事が可能で、冷凍機の運転効率の改善に繋がり、7月～8月のガス及び電力使用量について、それぞれ8,850Nm³、4,935KWh削減見込みであることを、実際に運転を管理しながら検証した。

(5) クロスモニタリング実施（庁舎清掃等業務、平成24年度）

合庁2号館及び第二庁舎がお互いの業務状況を見るモニタリング（相互現場の汚染度チェック）を実施し、技術向上等の相互研鑽を図った。

(6) シバザクラの植栽と自動灌水装置の導入（植栽保護業務、平成25年度）

景観と近隣住宅へのほこり等環境改善を図るため、新規にシバザクラを植栽し、加えて、清掃業務の負担軽減のため自動灌水装置を導入した。業務の効率化・機械化を果たし、コスト軽減へ繋がった。（第二庁舎）

(7) 将来予想される災害時における復旧作業の短縮を図るため、BCP（業務継続計画）の机上演習及び実働演習を実施する。（統轄管理業務、平成25年度）

災害時の復旧時間の短縮及び被害を最小限に止めることが可能である。また、現状での問題点を抽出し、対応策を検討する。

(8) 統轄管理業務の執務室を庁舎管理室に移設し、正確かつ迅速対応を図る。（統轄管理業務、平成26年度）

合庁2号館の各省庁・部局からの要請・クレームを、今までより正確に情報収集し、迅速に対応できるようになった。

4. 評価

東日本大震災の翌月という混乱時期から本事業が開始され4年が経過したが、全般的に円滑な業務遂行が行われたものと評価できる。

具体的には、これまで個別の業務毎に請け負っていたものが、共同企業体として業務全体を管理・運営する中で、年を重ねる毎に業務相互の協力体制が充実し、問題解決にも迅速に対応できたことは市場化テスト導入による効果の表れと言える。

さらに、業務運行確保と並行して、庁舎の維持管理全般に関する改善提案についても、現状に満足することなく、個々の従事者が問題意識をもち、作業方法、コスト削減等を探求することで、更なる職場環境の充実を推進することを可能とした。

「1. 運営等業務に関する包括的な質」においては、設備等管理業務の不備に起因する執務等の中断もなく確実性が確保されていたこと、警備業務その他業務の不備に起因する職員等の怪我や事故・盗難等がなく安全が確保されていたこと、電気、空調設備等の運用方法に対する改善提案や創意工夫を生かした運用により、温室効果ガス

の削減目標に対し、各年度、各庁舎全てにおいて目標値を上回ったことから、継続して包括的な質が確保されていると評価できる。

「2. 各業務において確保すべき水準」においては、各年度当初に提出される業務計画について、仕様書の水準を満たしているか審査し、承認された計画に基づき各業務が実施されているか、日常業務から、週間、月間業務等についての監督や定例ヒアリングを通して確認した結果、仕様の水準以上に設備の適正な運転管理や清掃業務等が実施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関する実施状況」においては、各事業者の視点から、省エネルギー対策、コスト削減、要員の適正配置等、各年度において多種多様な提案があり、事業実施前と比較して大幅にコスト削減、効率化が図られている。

以上から、本委託事業の業務実施については、水準以上の業務実施、かつ、質の向上並びに効率的な運営がなされており評価できる。

III 実施経費に関する状況及び評価

1. 対象公共サービスの実施に要した経費

(1) 従来経費（業務毎に単年度契約）

平成 20 年度実績額 1,075,708 千円（税抜）

平成 21 年度実績額 1,031,434 千円（税抜）

平成 22 年度実績額 991,517 千円（税抜）

平成 20～22 年度 3 ヶ年実績合計額 3,098,659 千円（税抜）

平成 20～22 年度 3 ヶ年実績平均額 1,032,886 千円／年

※各年度、業務内容の増減や契約額の変動があるため、直近 3 ヶ年平均額をもって比較するものとする。

(2) 実施経費（国庫債務負担行為 5 年）

平成 23～27 年度 5 ヶ年実績合計額 3,878,760 千円（税抜）

平成 23～27 年度 5 ヶ年実績平均額 775,752 千円／年

2. 評価

民間競争入札導入前の従来経費（平成 20～22 年度 3 ヶ年実績平均額）1,032,886 千円／年と、民間競争入札導入後の実施経費（平成 23～27 年度 5 ヶ年実績平均額）775,752

千円／年とを比較すると、257,134千円／年の減額、24.9％／年の削減率となっており、5年間では約128,567万円の経費節減があった。

なお、本管理・運營業務契約を行うに当たり、各業務を統轄管理する部門を新たに設置しており、この部門の経費は従来経費には含まれないものであることから、上記節減額以上の節減効果と効率的な運営が行われたと認められる。

以上のことから、民間競争入札導入後の本事業の実施経費については、民間競争入札導入前の従前事業と比べ、コスト削減効果、効率的業務実施が得られたと評価できる。

IV 総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

毎年度、外部有識者2名（地方公共団体監査委員、民間企業監査役）を評価委員として委嘱（内部委員として会計課長1名）し、評価委員会を開催し実施状況の評価をいただいております。評価結果について監理委員会へ報告するとともに総務省ホームページで公表している。評価委員会における評価等については以下のとおり。

1. 評価

平成23年度については、事業初年度、かつ、東日本大震災の直後でもあり、提案も少なく、企業間の連携も十分ではなかったが、年度を重ねる毎に、業務相互の連携も図られ、多くの提案も出されるようになった。各年度とも、事故もなく、業務水準は確保され、具体的提案も実行されているという点では評価できる。

2. 意見

入居省庁の意見について、アンケートを実施していないのか。いろいろなユーザーから意見を聞き、事業に反映すればより良いものになる。

（回答）職員を対象としたアンケートは、対象数も多く集約が困難なため実施していない。代替として、毎月開催している連絡会議の場で意見交換を行っている。

V 評価のまとめ

共同企業体として業務全体を管理・運営することで、業務相互の連携・協力体制が充実し、問題解決にも迅速な対応が可能となった。各業務からの改善提案についても、短期的・中期的提案が様々出され、5年の契約期間の中で、提案を実行し、その成果も実感できるという好循環も見られた。また、入居省庁から、月1回の連絡会議を通じて、本事業について概ね良好との評価を頂いており、事業全体の評価としては、全般的に円滑な業務遂行が行われたと評価できる。

本事業の実施経費については、民間競争入札導入前の従前事業と比べ、大幅なコスト削減を達成し、新たに設置した統轄管理部門を中心に効率的業務実施が行われたと評価できる。

VI 今後の事業

(1) 本事業における全体の実施状況は以下のとおりである。

- ① 実施期間中に、受託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を行った実績はない。
- ② 当省において、外部有識者（地方公共団体監査委員、民間企業監査役）を含む評価委員会を設置し、毎年度、実施状況についてチェックを受けている。
- ③ 本事業の開札には2者の応札があり、競争性が確保されていた。
- ④ 対象公共サービスの確保されるべき質に係る達成目標について、目標を達成している。
- ⑤ 従来経費と契約金額とを比較した結果、24.9%削減し節減効果を上げている。

(2) 前述のとおり、本事業については、市場化テストを終了する基準を満たしており、良好な実施結果を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、当省の責任において行うこととしたい。

(3) 市場化テスト終了後においても、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密に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、入札手続き及び情報開示に関する事項等を踏まえた上で、評価委員会等第三者チェック機能を維持し、引き続き法の趣旨に基づき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。