

平成 26 年 6 月 3 日  
独立行政法人国際交流基金

民間競争入札実施事業  
独立行政法人国際交流基金日本語国際センターの施設管理・運営業務  
の実施状況について  
(平成 24 年4月1日～平成 26 年3月 31 日時点)

I. 事業の概要

1. 委託業務の内容

独立行政法人国際交流基金日本語国際センターの施設管理・運営業務  
(統括業務、受付業務、設備管理業務、保安警備業務、車両運行業務、清掃業  
務、年間定期保守点検業務、植栽管理業務)

2. 業務委託期間

平成 24 年4月1日～平成 27 年3月 31 日

3. 受託事業者

東京ビジネスサービス株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

入札参加者7者から提出された企画書について審査した結果、4者が評価基準を満たしていた。平成 24 年2月 24 日に入札を実施し、いずれも予定価格の制限の範囲内での入札であったことから、当該4者について総合評価を行った結果上記事業者の総合評価点が最も高かったが、その入札価格が10分の6を予定価格に乗じて得た額に満たなかったため、本入札実施要項の5(2)イ(ア)※に基づき、その価格によって契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるか否か調査を実施したところ、特に問題となる点はなかったため、上記事業者と契約した。

※ 実施要項 5(2)イ(ア)

開札の結果、落札者となるべき者の入札価格が、10分の6を予定価格に乗じて得た額に満たない場合は、その価格によって契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるか否か、次の事項について改めて調査を実施し、該当するおそれがあると認められた場合、又は契約の相手方となるべき者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すおそれがある著しく不相当であると認められた場合には、予定価格の制限の範囲内の価格をもって入札した他の者のうち、総合評価が最も高い1者を落札者として決定することがある。

- a.当該価格で入札した理由及びその積算の妥当性
- b.当該契約の履行体制
- c.当該契約期間中における他の契約請負状況
- d.手持ち機械その他固定資産の状況
- e.国の行政機関等及び地方公共団体等に対する契約の履行状況
- f.経営状況
- g.信用状況

## Ⅱ. 達成すべき質の達成状況及び評価

業 務	測 定 指 標	評 価	
業務継続の確保	(平常時)本業務の不備に起因する空調停止、 停電、断水が発生しないこと。	適	0回
	(平常時)本業務の不備に起因する当施設にお ける事業及び執務の中断がないこと。	適	0回
	(緊急時)大地震・火災等の緊急事態が発生し、 センターがその業務の一部又は全部を停止した 場合において、センター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ない こと。	適 緊急時の対応はなし	0回
安全の確保	本業務の不備に起因した人身事故又は物損事 故の発生がないこと。	適	0回
快適性の確保	センターで実施する日本語教師研修の各終了時 に、センターが参加者に対して実施するアンケー トのうち本業務に関する部分の全ての質問につ いて、80%以上の回答者から「満足」又は「やや 満足」の評価を得ること。	区分	「満足」「やや満足」 の割合
		受付業務	適 99.74% (H24年度) 99.71% (H25年度)
		設備管理業務	適 98.44% (H24年度) 97.75% (H25年度)
		保安警備業務	適 99.23% (H24年度) 99.72% (H25年度)
		車両運行业務	適 98.50% (H24年度) 99.62% (H25年度)

	清掃業務 (全体)	適 98.71% (H24 年度) 99.72% (H25 年度)
	清掃業務 (宿泊室)	適 98.46% (H24 年度) 98.59% (H25 年度)
	植栽管理業務	適 99.48% (H24 年度) 99.43% (H25 年度)

※アンケートの対象者数、回答者数、回収率

平成 24 年度 389 名、389 名、100%

平成 25 年度 358 名、358 名、100%

全ての項目において適と判断される水準であった。また、アンケートの回収率は 2 年とも 97%以上と高かった。

Ⅲ. 確保すべき水準の達成状況及び評価

業務	内容
(1) 統括業務	委託された全業務を統括し、全従業員の管理及び指導監督を行うと同時に、委託された全業務の窓口となり、センター職員と密接な連絡を保持しつつ、円滑な業務運営に当たる。
(2) 受付業務	外国人研修参加者を含むセンター全来館者に対する受付業務を行なう。業務の実施にあたっては、職員と密接な連携を保持しつつ、研修参加者に対するサービスを第一として、円滑に業務を行うものとする。
(3) 設備管理業務	センターの施設・設備を総合的に管理し、利用者に対して快適な環境を保持・提供するとともに、センターの秩序維持・防犯・防災等のためセンター内外の管理を行うものとする。業務の実施にあたっては、関連法規(建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)、電気事業法、労働安全衛生法、大気汚染防止法、水道法、消防法、建築基準法、警備業法、遺失物法、刑法、刑事訴訟法等)及びセンター諸規則に基づき、職員と密接な連携を保持し、24時間常駐勤務により、円滑かつ完全にその業務を行うものとする。
備業務 (4) 保安警	センターの施設・設備を総合的に管理し、利用者に対して快適な環境を保持・提供するとともに、センターの秩序維持・防犯・防災等のためセンター内外の警備及び管理を行うものとする。業務の実施にあたっては、関連法規及びセンター諸規則に基づき、職員と密接な連携を保持し、24時間常駐勤務により、円滑かつ完全にその業務を行うものとする。
(5) 車両運行業務	研修参加者の来日・帰国等にかかる送迎を中心とした車両運行業務を行う。業務の実施にあたっては、安全運転を行うとともに、定期的に車両整備を行い車内の美観を維持する等快適さを提供するものとする。また、送迎等の日程につき、センターと密接な連絡を行い、業務を円滑に行うものとする。

<p>(6) 清掃業務</p>	<p>センター内外を常に清潔で衛生的な状態にし、その保全と美観を保持するものとする。施設毎に材質及び用途に最も適した清掃方法で実施する。利用者の利便を考慮して、適宜各施設を利用しない時間帯に行う。計画に基づく他、利用者の要請があった場合及び必要な場合にも行う。業務の実施に当たっては、職員と密接な連携を保持し、円滑かつ完全に行うものとする。また、用水・電力の使用については必要最小限にとどめ、特に照明は作業終了次第、直ちに消灯するものとする。なお、清掃箇所、清掃回数、清掃方法については、日常清掃作業基準表に基づき実施する。その他、施設の利用状況を考慮して、時間・内容等を調整するものとする。</p>
<p>(7) 年間定期保守点検業務</p>	<p>センター施設全体機能を円滑に運用及び維持させるために、年間定期保守点検表に基づき、定期点検、法定点検の年間計画を定め、点検を実施する。業務の実施に際しては、専門的権利から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、延命対策などの適切な保守の措置を講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障などの未然の防止に資するよう業務を行うこととする。</p>
<p>(8) 植栽管理業務</p>	<p>植栽の成長サイクルや環境を考慮に入れながら、施設利用者の安全確保及び鑑賞用庭園としての美観を維持するための整枝剪定、低木刈込、薬剤・除草剤散布、除草、施肥等を行う。</p>

業務報告書等を通じて各業務について適切に業務が実施されていることを確認し、確保すべき水準に達していると評価できる。

#### IV. 実施経費の状況及び評価

##### 1. 従来経費と民間競争入札実施後の実施経費

###### 【従来経費】

平成 22 年度	90,747 千円(税抜き)
民間競争入札実施時の仕様書の変更分	2,396 千円(税抜き)
合計	93,143 千円(税抜き)

###### 【民間競争入札実施後による経費(実績額)】

平成 24 年度	69,492 千円(税抜き)
平成 25 年度	69,492 千円(税抜き)

##### 2. 経費削減効果

93,143 千円 - 69,492 千円 = 23,651 千円 (削減率 ▲25.4%)

従来経費と比較して 23,651 千円(削減率 ▲25.4%)の削減効果があった。

従来経費	民間競争入札実施後による経費		従来経費との差	削減率
	平成 24 年度	平成 25 年度		
93,143 千円	69,492 千円	69,492 千円	▲23,651 千円	25.4%

#### V. 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

##### 1. 衛生面の改善

・宿泊棟各階にある給湯室内にピクトグラム付の分別ゴミ箱を設置することにより、外国人研修参加者であってもゴミの分別が容易となった。(購入費 93 千円)

##### 2. 防犯面の改善

・エレベータ内に防犯カメラを設置した。(工事費 1,270 千円)

##### 3. 省エネ面の改善

・職員用トイレに通じる廊下に赤外線センサーを設置して、利用時のみ自動的に照明を点灯するようにした。(工事費 209 千円)

・コピー室にペーパー分別ゴミ箱を設置して、ペーパーゴミの回収を開始した。(購入費 26 千円)

#### 4. 安全面の改善

・当センターでは東京電力所有の高圧キャビネットから受変電設備で高圧電力を取り入れているが、当センター側の受変電設備の故障が原因で高圧キャビネットに障害を与えた場合、近隣住宅や信号機等の公共電気機器も停電させる恐れがあるため、波及事故を防止するための高圧交流ガス開閉器を設置した。(工事費 1,100 千円)

#### 5. 施設維持面の改善

・カラスが宿泊棟のガラスに衝突し、ガラスシール枠を突っつく現象が多発しているのを発見し、漏水の可能性があるため、鳥避けネットを設置した。(工事費 630 千円)

### VI. 評価のまとめ

上記、Ⅱ. Ⅲ. のとおり、本業務の実施に当たり達成すべき包括的な質として設定された「業務継続の確保」「安全の確保」及び「快適性の確保」について、また各業務において確保されるべき水準については概ね達成されていると評価できる。

実施経費については、民間競争入札実施前の従来 of 経費に比べ、1 年あたり 23,651 千円(▲25.4%)の削減を達成しており成果が出ている。更に、施設管理・運営業務全体の包括的な管理及び改善提案により、設備の故障の減に努め、異常の予兆を発見したときには、適切な処置・報告を行うことにより、トラブルや不具合にも迅速かつ適切に対応できており、民間事業者に創意工夫が発揮されていると評価できる。

### V. 今後の事業

1. 本事業の市場化テストの実施状況は以下の通りである。

- (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、ないし業務にかかる法令違反行為等の実績はなかった。
- (2) 当基金には、監事及び外部有識者(公認会計士、弁護士、大学教授等)で構成された「契約監視委員会」という、契約の点検・見直し等を行う委員会が既に設置されており、同委員会に対し、本業務について実施状況の報告を行い、実施状況報告のチェックを受ける体制で運用することを予定している。
- (3) 本事業入札においては7者からの応札があり、競争性は確保されていた。
- (4) 対象公共サービスの確保されるべき質や水準について目標を達成していた。
- (5) 従前経費からの節減率は 25.4%であり、経費節減の効果をあげた。

2. 上述のとおり、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

を終了し当基金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も、これまで官民競争入札等管理委員会における審議を通じて厳しく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、入札手続及び情報開示に関する事項等を踏まえた上で、引き続き法の趣旨に基づき、当基金自ら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みたい。

別添：施設アンケート集計結果

○平成 24 年度

区分		回答数	満足度				無回答	使用無
			とても満足	やや満足	やや不満	とても不満		
受付業務	人数	389 人	362 人	20 人	1 人	0 人	6 人	0 人
	割合 1		94.52%	5.22%	0.26%	0.00%		
	割合 2		93.06%	5.14%	0.26%	0.00%	1.54%	0.00%
設備管理業務	人数	389 人	333 人	45 人	6 人	0 人	5 人	0 人
	割合 1		86.72%	11.72%	1.56%	0.00%		
	割合 2		85.60%	11.57%	1.54%	0.00%	1.29%	0.00%
保安警備業務	人数	389 人	360 人	26 人	3 人	0 人	0 人	0 人
	割合 1		92.54%	6.68%	0.77%	0.00%		
	割合 2		92.54%	6.68%	0.77%	0.00%	0.00%	0.00%
車両運行業務	人数	389 人	310 人	18 人	5 人	0 人	4 人	52 人
	割合 1		93.09%	5.41%	1.50%	0.00%		
	割合 2		79.7%	4.6%	1.3%	0.0%	1.0%	13.4%
清掃業務 (全体)	人数	389 人	346 人	38 人	5 人	0 人	0 人	0 人
	割合 1		88.95%	9.77%	1.29%	0.00%		
	割合 2		88.95%	9.77%	1.29%	0.00%	0.00%	0.00%
清掃業務 (宿泊室)	人数	389 人	336 人	47 人	6 人	0 人	0 人	0 人
	割合 1		86.38%	12.08%	1.54%	0.00%		
	割合 2		86.38%	12.08%	1.54%	0.00%	0.00%	0.00%
植栽管理業務	人数	389 人	343 人	42 人	2 人	0 人	2 人	0 人
	割合 1		88.63%	10.85%	0.52%	0.00%		
	割合 2		88.17%	10.80%	0.51%	0.00%	0.51%	0.00%

※割合 1 は「無回答」及び「使用無」を除いて、割合 2 は「無回答」及び「使用無」を含めて計算した

○平成 25 年度

区分		回答数	満足度				無回答	使用無
			とても満足	やや満足	やや不満	とても不満		
受付業務	人数	358 人	322 人	32 人	1 人	0 人	3 人	0 人
	割合 1		90.70%	9.01%	0.28%	0.00%		
	割合 2		89.94%	8.94%	0.28%	0.00%	0.84%	0.00%
設備管理業務	人数	358 人	266 人	81 人	8 人	0 人	3 人	0 人

	割合 1		74.93%	22.82%	2.25%	0.00%		
	割合 2		74.30%	22.63%	2.23%	0.00%	0.84%	0.00%
保安警備業務	人数	358 人	310 人	46 人	1 人	0 人	1 人	0 人
	割合 1		86.83%	12.89%	0.28%	0.00%		
	割合 2		86.59%	12.85%	0.28%	0.00%	0.28%	0.00%
車両運行業務	人数	358 人	233 人	27 人	1 人	0 人	9 人	88 人
	割合 1		89.27%	10.34%	0.38%	0.00%		
	割合 2		65.08%	7.54%	0.28%	0.00%	2.51%	24.58%
清掃業務 (全体)	人数	358 人	295 人	60 人	1 人	0 人	2 人	0 人
	割合 1		82.87%	16.85%	0.28%	0.00%		
	割合 2		82.40%	16.76%	0.28%	0.00%	0.56%	0.00%
清掃業務 (宿泊室)	人数	358 人	285 人	64 人	4 人	1 人	4 人	0 人
	割合 1		80.51%	18.08%	1.13%	0.28%		
	割合 2		79.61%	17.88%	1.12%	0.28%	1.12%	0.00%
植栽管理業務	人数	358 人	283 人	68 人	2 人	0 人	5 人	0 人
	割合 1		80.17%	19.26%	0.57%	0.00%		
	割合 2		79.05%	18.99%	0.56%	0.00%	1.40%	0.00%

※割合 1 は「無回答」及び「使用無」を除いて、割合 2 は「無回答」及び「使用無」を含めて計算した