

平成 26 年 6 月 3 日

国土交通省国土交通大学校

民間競争入札実施事業
国土交通大学校(小平本校)の施設管理業務の実施状況について
(平成 24 年度及び平成 25 年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

国土交通大学校の施設管理業務(点検等及び保守、清掃等業務、警備等業務、執務環境測定業務)を行うものであり、職員の業務及び研修員の研修実施にあたり施設の維持管理・環境保全及び警備等を目的とするものである。

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

株式会社シミズ・ビルライフケア

4. 受託事業者決定の経緯

国土交通大学校(小平本校)施設管理業務民間競争入札実施要項に基づき、入札参加者(3者)から提出された企画書について、国土交通大学校(小平本校)施設管理業務総合評価審査委員会において審査した結果、いずれも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 16 日に開札した結果、3者すべてにおいて予定価格の範囲内であったことから、この3者について総合評価を行ったところ、上記の者が落札者となった。

II 確保すべき質の達成状況及び評価(平成24年度及び25年度)

1. 快適性の確保

(1) 測定指標

管理業務に係る満足度についてアンケート調査を施設利用者である研修員を対象として研修毎に行い、修了時に職員へ提出(各項目「どちらともいえない」以上の合計が 70%以上、アンケート回収率 80%以上)

(2) アンケート結果

1) アンケート結果

平成24年度 研修数 105コース 対象者 3,273名 回収率 84.6%

(単位:%)

	満足	どちらかといえ ば満足	どちらともい えない	どちらかとい えば不満足	不満足	満足度
施設環境全般	58	37	3	1	1	98
施設内清掃	69	29	1	0	1	99
共用施設の備品、消耗品等	74	25	1	0	0	100
管理人対応	81	18	1	0	0	100
守衛(警備員)対応	65	31	4	0	0	100
計	70	28	2	0	0	100

平成25年度 研修数 91コース 対象者 3,258名 回収率 84.8%

(単位:%)

	満足	どちらかといえ ば満足	どちらともい えない	どちらかとい えば不満足	不満足	満足度
施設環境全般	47	44	6	3	0	97
施設内清掃	68	30	2	0	0	100
共用施設の備品、消耗品等	71	25	3	1	0	99
管理人対応	77	20	3	0	0	100
守衛(警備員)対応	67	23	10	0	0	100
計	66	28	5	1	0	99

2) アンケート結果に対する対応状況

アンケートに書かれた要望のうち対応可能なものについては、修繕の実施ないし受託事業者に対し要望に応えるための依頼等を行い、より一層の施設利用者の快適性確保に寄与した。

2. 品質の維持

(1) 測定指標

管理業務の不備に起因する研修の中断回数(0回)

※研修の中断とは、研修(講義等)が中断することにより、研修目的が達成されない場合をいう。

管理業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生回数(0回)

(2) 実施結果

研修実施中に管理業務の不備に起因する研修の中断及び空調等停止は発生しなかった。

3. 安全性の確保

(1) 測定指標

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)

※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

(2) 実施結果

管理業務の不備に起因する施設利用者の怪我は発生しなかった。

4. 業務において確保すべき水準及び実施状況

(1) 確保すべき水準

1) 点検等及び保守

① 点検等

指定された業務内容を実施し、建築物等の機能及び劣化の状態を調査し、異常又は劣化がある場合は、必要に応じ対応措置を判断し実行すること。

② 保守

建築物等の点検を行い、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修繕や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。

2) 清掃等業務

① 清掃

指定された業務内容を実施し、施設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。

② 除草

指定された業務内容を実施し、敷地内の雑草等を除草し、快適な環境を保つこと。

3) 警備等業務

① 守衛業務

来校者の受付・案内、不審者の発見及び措置等を行うことにより施設利用者(職員、研修員、来校者等)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、安全を守ることを目指し、誠意をもって行うこと。

② 宿泊棟管理人業務

研修員の宿泊棟内での生活面に関する管理、入寮受付事務、宿泊棟内の巡回等を行うことにより、研修員が適切な生活を維持出来るよう勤めること。

4) 執務環境測定業務

① 関係法令等に基づき適切な検査・測定等を行い、管理基準に適合しない場合には、その原因を推定し、大学校の施設管理担当者へ報告を行うこと。

② 検査・測定等を行う際は、施設利用者(職員、研修員、来校者)の事務等に支障がないようにすること。

5) 施設管理者への報告

各業務の実施にあたり、機械・設備等の不具合などが発生した場合には、速やかに施

設管理者に対して報告を行い指示を仰ぐこと。

(2) 実施状況

1) 点検等及び保守

仕様書に定められた業務内容に基づき適切に行われていた。

空調が効かない等、施設の不具合等が発生した場合、当方の指示に基づき、速やかな対応を行うことができていた。また、研修員からの指摘(給湯の出が悪い等)がアンケートの要望欄に見受けられた際も、受託事業者への対応依頼後速やかに改善していた。

更に、設備の運用状況調査や省エネの提案など、受託事業者が積極的な改善提案等を行うことにより施設環境の質の向上に寄与していた。

2) 清掃等業務

指定された業務内容を確実に実施し、快適な環境を保持していた。清掃については、受託事業者自身による監督検査を定期的に設け実施していた。

3) 警備等業務

来校者の受付・案内、不審者の発見及び措置等、的確に実施していた。

4) 執務環境測定業務

検査の際には、受託事業者が事前に日程を通知するとともに、当日は施設利用者の事務に支障のないよう、適切に検査・測定等を実施していた。また、検査結果を基に今後の対応について助言及び提案を受けることができた。

5) 施設管理者への報告

毎月業務報告会を行い、各業務の状況を確認できるようにしていた。施設の不具合等が発生した際には随時報告を行い、指示に基づき迅速な対応を行っていた。

5. 評価

達成すべき質に対し、利用者の満足度を計るアンケート調査の結果は、「どちらともいえない」以上が全ての項目で 98%以上(24 年度)及び 97%以上(25 年度)と、目標 70%を大きく上回る高い水準を満たしていた。なお、「満足」のみで見ても全体で 70%(24 年度)及び 66%(25 年度)となっており、回収率についても 80%以上となっているため、快適性の確保を満たしていると考えられる。

また、管理の不備による事故や設備障害等についても発生しておらず、品質の維持及び安全性の確保についても図られたと評価できる。

Ⅲ 実施経費の状況及び評価(平成 24 年度及び 25 年度)

1. 公共サービスの実施に要した経費

国土交通大学校施設管理業務(平成 24~25 年度)

(点検等及び保守、清掃等業務、警備等業務、執務環境測定業務)

実施経費(1年あたり) 63,152千円(税抜き)

2. 平成 20 年度実績額(契約 16 件) 65,464千円(税抜き)

3. 平成 21 年度以降変更した業務

変更時期	業務内容	金額(税抜)
平成 21 年度 追加	① 守衛業務の追加分(半日×1人分)	3,905千円
	② 宿泊棟管理人業務(24H×1人分)等	13,524千円
	小計)	17,429千円
平成 24 年度 削除	③ 宿泊棟個室の清掃	1,600千円
	小計)	1,600千円
	合計)	15,829千円

※ 業務内容①・②に関しては、当校職員(平成 20 年度末で退職)が実施していた業務を
受託事業者が引き継いだことによる。

業務内容③に関しては、予算不足による。

4. 平成 20 年度実績額との比較

平成 20 年度実績額と平成 24 年度契約額(25 年度も同額)との比較による経費削減効果

(65,464千円+15,829千円)−63,152千円=18,141千円(税抜き)

削減率▲22.3%

Ⅳ 民間業者からの改善提案による改善実施事項

- (1) 施設管理業務を総括的に実施することで、個別業務間の緊密な連携が図られ、機器の設定状況の問題点等を洗い出し、従来の空調性能等の課題を解決することができた。特に冷暖房の稼働にあたり、場所によって大きな温度差が生じていたところ改善した。
- (2) 施設の利用頻度、季節等を踏まえ、効果的な省エネ対策を立案し、施設の省エネルギー化を更に推進し経費削減も可能となった。
- (3) 建物・設備の不具合事項について、緊急度等から取組優先順位を決めるなど取りまとめるとともに、適宜対応状況の進捗度を管理・報告することにより、当校としても迅速・的確な対応が行えた。
- (4) 中庭・遊歩道の清掃において、多数の樹木や池の生物等への配慮の必要から、「蒸気洗浄工法」を採用することにより、洗剤ゼロの環境に優しい清掃を実現した。

Ⅴ 評価のまとめ

各事業で個別に入札等を行い、各事業者に業務を行うようにする従来の契約形態に対し、施

設の管理を総括して行うことで、総括責任者による各業務同士の緊密な連携が行われた。その結果、建築物等の点検等業務、宿泊棟管理人業務及び清掃業務の間で、施設内の不具合に関する活発な情報交換が行われ、不具合箇所がきめ細かく改善されるなど、これまで以上のサービスの質の向上及び効率的実施が可能となった。

また、契約事務の効率化、支出の平準化及び経費削減することが可能となり、利用者に向けたアンケートの満足度調査においても、定められている水準を満たしていたため、市場化テスト導入の目的は達成できていると評価できる。

VI 評価アドバイザーへの報告内容及び評価アドバイザーの意見

- (1) 報告内容：受託事業者による対象公共サービスの実施状況
- (2) 意見等：利用者のアンケートについて平成 24 年度から平成 25 年度で高い満足度を満たしており、各々業務の実施状況において求められている水準を満たしていると認められる。
今回の市場化テストによって、サービスの質の向上及び維持管理コスト低減効果が認められるため、評価することができる。

VII 今後の事業

1. 本事業の市場化テストは今期が2期目であり、事業全体を通じた実施状況は以下のとおりである。
 - (1) 実施期間中に受託事業者が業務改善指示等を受けた、ないし業務に関する法令違反行為等があったという実績はなかった。
 - (2) 本校においては、引き続き、外部有識者で構成される国土交通大学校市場化テスト評価アドバイザー等による実施状況報告のチェックを受ける体制を構成する予定にしている。
 - (3) 1期目(平成 21～23 年度分)の入札においては、5者が申し込み、2期目(平成 24～26 年度分)の入札においては、3者が申し込んだことから、競争性は確保されていたものと考えられる。
 - (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、目標を達成していた。
 - (5) 従来経費からの節減率は、1期目事業 15.7%、今期事業 22.3%であり、経費節減の効果があつた。
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、市場化テストを終了し、当大学校の責任において行うこととした。
3. 市場化テスト終了後も、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、当大学校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まいたい。