

平成 26 年 5 月 23 日
独立行政法人 国立文化財機構

民間競争入札実施事業
東京国立博物館等の施設管理・運營業務の実施状況について

1. 事業概要

(1) 委託業務内容

東京国立博物館（黒田記念館、柳瀬荘含む）及び東京文化財研究所における施設管理・運營業務（関係業務統括業務、特別高圧受変電設備等保守点検業務、エレベーター設備等保全業務、空調自動制御機器等保全業務、冷凍設備等保全業務、ビル環境衛生管理業務、構内樹木等維持管理業務）

(2) 業務委託期間

平成 24 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日

(3) 受託事業者

アズビル株式会社（共同企業体）

（アズビル株式会社 [代表企業]、株式会社三冷社、株式会社太平エンジニアリング）

(4) 受託事業者決定の経緯

東京国立博物館等の施設管理・運營業務入札説明書（平成 23 年 11 月 4 日公告）に基づき、入札参加者（2 者）から提出された入札参加表明書について、審査の結果、いずれも入札参加資格を満たしていた。

平成 24 年 2 月 14 日に開催した評価委員会において審査した結果、2 者とも基礎点を満たしており、総合評価を行った。入札の結果、2 者とも予定価格の範囲内の価格を提示したため、基礎点及び加点の合計を入札価格で除して得られた総合評価値が最も高かった 1 者を落札者として決定した。

2. 確保すべき質の達成状況及び評価

(1) 包括的な質

本件業務の実施に当たり、基本的な方針は、「管理・運營業務を通して、快適な施設利用を可能とするとともに、当該施設における公共サービスの円滑な実施を可能とすること。」とする。

民間事業者への要求事項、評価指標、及び要求水準は、以下のとおりである。

ただし、展示品の種別、外気条件や来観者数などの要因で要求水準の温度、湿度を変更しなければならない場合は東博等の職員と協議を行うものとする。

要求事項	評価指標	要求水準
東博等の業務・運営を安定的に実施できる環境を維持すること。 特に文化財の保存及び展示の実施に適切な環境を維持すること。	展示場の温度・湿度・照明の照度	文化財の保護上支障のない環境、良好な観覧環境が常に維持されていること ・温度 23℃±1℃、湿度 55%±5% ・照度は来観者の安全確保される明るさ
	収蔵庫の温度・湿度	文化財の保護上支障のない環境が常に維持されること ・温度 23℃±1℃、湿度 55%±5%
	博物館等の一時閉館や開館不能の状態を招くような重要な業務上の瑕疵	左記の事態が一度も発生しないこと

包括的な質については、モニタリング結果を踏まえ評価を行うこととする。(後掲)

(2) 個別業務の質

(イ) 民間事業者への要求事項、評価指標、及び要求水準は、以下のとおりである。

項目	要求事項	評価指標 (注1)	要求水準
a 植栽管理業務	視覚的、衛生的に適切な植栽管理がなされていること	アンケートによる観客の「植栽管理」の不満足度 (注2)	5%以下

注1) 個別業務については、年2回実施するアンケートごとに集計した結果を基に算出する。

注2) 「当館敷地内の植木、芝生は十分に手入れが行き届いているとお感じになりましたか。」の質問に対して「手入れが行き届いていないと感じた」と回答した割合。

(ロ) アンケート結果

本業務において確保されるべき質と設定した観客の不満足度についてのアンケート調査を行った結果は以下のとおりである。

本業務について観客から満足を得られているため、根本的な改善指示は行っていない。

利用者の不満足度

項目	要求水準	平成 24 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 25 年度
		(1 回目) 7/11、7/13	(2 回目) 1/9～1/10	(1 回目) 7/4～7/5	(2 回目) 2/27～2/28
植栽管理業務	5%以下	0.5%	0.4%	2.9%	0.6%
アンケート回収数		219人	265人	206人	156人

(3) モニタリングの実施

本業務の遂行状況については、毎日の業務日誌やそれを取りまとめた月次報告書により、民間事業者から東博等へ適切に報告された。また、各業務の遂行状況については、確保されるべき質として設定された事項の評価指標に関するモニタリング項目に従って確認・評価を行った。東博等の職員及び民間事業者が出席し、3か月に1回開催することとしていた「モニタリング評価委員会」は予定通り開催され、モニタリングの結果報告を行うとともに、利用者及び職員からの苦情等の発生についての検討や意見交換等を行った。

(4) モニタリング結果

展示場・収蔵庫の温度・湿度については、概ね要求水準を満たしていた。空調機器等の老朽化による能力不足等の民間事業者にとって不可抗力である理由により一部要求水準を満たさない箇所（収蔵庫2箇所）があったが、文化財の保護上支障はない。

展示場の照度については、毎月1回照度測定を行い照度1ルクス以上あることをモニタリング監視し、全ての箇所において要求水準を満たしていた。

また、業務上の瑕疵により博物館等の一時閉館や開館不能の状態を招くような事態は一度も発生せず、観覧環境においてもクレーム等はなかった。

(5) 評価

各業務ともに包括的な質として設定した要求水準を満たしていることを確認した。適切に業務が実施されているとともに誠実な対応がなされており、統括責任者、作業責任者、職員の3者で連絡調整を行うことによって、作業遂行が確実かつスムーズに実施された。個別業務の質として設定した要求水準についてもアンケート結果から「植栽管理」の不満足度5%以下を満たし、視覚的、衛生的に適切な植栽管理がなされているものと評価できる。

3. 実施経費の状況及び評価

(1) 平成 24～26 年度実施経費（契約額・税込み）

東京国立博物館等の施設管理・運營業務一式

・実施経費	平成 24 年度 (H24.4.1～H25.3.31)	176,667,750円
	平成 25 年度 (H25.4.1～H26.3.31)	177,593,482円
	平成 26 年度 (H26.4.1～H27.3.31)	181,956,233円
	計	536,217,465円

※平成 24、25 年度は実績額としている。

※平成 26 年度は、特別高圧受変電設備等保守点検業務における法定点検項目・周期の違いにより、点検対象となる機器が他の年度に比べて多いことから増額となっている。

(2) 平成 20 年度実施（実績額）との比較（税込み）

(イ) 市場化テスト前（平成 20 年度）と 2 期目（平成 24・25 年度平均）との比較による経費削減効果（同一条件による比較）

（市場化テスト前実施額）（※ 1）－（（2 期目実施額）－（特殊要因）（※ 2））

=（経費削減額）

135,865,760 円（※ 1）－（177,130,616 円－42,283,841 円（※ 2））=1,018,985 円（削減率 0.7%）

（※ 1）市場化テスト前（平成 20 年度）の実績額 150,481,760 円より、清掃業務 14,616,000 円（2 期目なし）を除いた金額

（※ 2）2 期目（24・25 年度）は下記に示す仕様等の変更の要因があるため、各年度の特
殊要因の平均額

(ロ) 市場化テスト前（平成 20 年度）と 2 期目（平成 24・25 年度平均）における仕様変更等による経費増の要因

（主な変更点）

①統括業務

・業務包括化に伴い業務全体を統括する者の配置が仕様に追加された。

[関係業務統括業務]

②電気・機械設備関係

・職員退職に代わる法令で定める有資格者（電気主任技術者）及び機械技術員の配置により、仕様に変更となった。

[特別高圧受変電設備等保守点検業務][冷凍設備等保全業務]

・施設改修工事に伴う点検箇所が増加のため、仕様に変更になった。

[エレベーター設備等保全業務]

③ビル環境衛生管理等業務

・法定項目（ビル環境衛生）対応による保守範囲の増加のため、仕様に変更となった。

④構内樹木管理等維持管理業務

・構内環境改善のため業務実施回数の増加が行われ、仕様に変更になった。

(ハ) 市場化テスト前（平成 20 年度）と 2 期目（平成 24・25 年度平均）の同一条件による実績比較（参考・税込み） [単位：円]

業務分類	平成 20 年度 a	平成 24 年度 平成 25 年度 平均額 b	特殊要因 (平成 24 年度・ 平成 25 年度平均額) c	削減額 a-(b-c)
関係業務統括業務	—	11,743,200	11,743,200	0
特別高圧受変電設備 等保守点検業務	43,164,450	59,810,100	16,503,900	▲141,750
エレベーター設備等 保全業務	15,966,300	17,104,500	1,710,450	572,250
空調自動制御機器等 保全業務	29,401,050	28,668,150	0	732,900
冷凍設備等保全業務	41,257,960	48,859,650	8,904,000	1,302,310
ビル環境衛生管理等 業務	1,666,000	3,224,366	1,318,616	▲239,750
構内樹木等維持管理 業務	4,410,000	7,720,650	2,103,675	▲1,206,975
計	135,865,760	177,130,616	42,283,841	1,018,985

(ニ) 競争入札応札者数

平成 20 年度

- ・特別高圧受変電設備等保守点検業務：1 者
- ・エレベーター設備等保全業務：1 者
- ・空調自動制御機器等保全業務：1 者
- ・冷凍設備等保全業務：2 者
- ・ビル環境衛生管理等業務：3 者
- ・構内樹木等維持管理業務：7 者

平成 24～26 年度

- ・東京国立博物館等の施設管理・運營業務一式：2 者

(3) 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

・設備管理業務に当たっては、予防保全という観点を重視し、従来よりも更にきめ細かな設備機器の運転・維持管理を行い、運転方法の改善や修理等について適切な提言を行うことにより経費節減を図るとともに、機器の異常停止や重大な故障を未然に防ぎ、快適な展示・保存環境を維持した。

例 1) 室内温度が許容範囲を逸脱する前に設定温度の変更を提案し、文化財の保存に適切な環境を維持した。

例 2) 各建物に付属する冷暖房設備（出力 22kw 以上）は、軒並み法定耐用年数の 15 年を超えているが適切な維持管理により、重大な故障なく運転されている。

例 3) 給水圧減少による水道使用量削減を図るため、止水バルブで水圧の調整や節水コマの交換を行った。

・エネルギー管理において、負荷状況が季節や時間によって変化する空調・熱源設備を中心に、季節別時間帯別のエネルギーデータ及び運転・制御データなどを、年間通じて調査・分析し、効率良く空調するための運転台数調整や、外気取り入れ量の調節を行うことで、エネルギーロスを低減した。

・統括責任者が博物館内の年 5 回程度の特別展や、夜間や深夜を含め随時開催される多数のイベント等のスケジュールを把握し、業務の遂行にあたり事前に確認や調整が必要と思われる内容を積極的に提言することでトラブルを回避し、展覧会やイベント等の良好な実施を可能とした。

・構内樹木等維持管理業務において、巡回により発見された危険防止のための枝剪定や刈り込みが必要な箇所等の積極的な提案と作業の実施により、構内の危険箇所の改善や環境美化に寄与した。

(4) 評価

設備機器については、日常的な状態監視で把握された故障や不具合の兆候に基づく提言により修繕を実施することで、保全コストの削減及び設備停止期間の短縮を実現できた。また、法定耐用年数を超えた設備機器の延命により、設備投資額を節減できた。

エネルギー管理に関しては、データ分析等により空調・熱源設備の運転効率化が図られ、省エネルギー・光熱水量削減を実現し、経費抑制に寄与した。

3. (2) (ロ) に示す実施条件の変更による要因を除いた同一条件による比較により、市場化テスト前に比べ実施経費は削減されており、市場化テストの導入は経費削減の点で効果を上げている。

また、博物館は年 5 回程度の特別展や、夜間や深夜を含め随時開催される多数のイベント等により空調運転や保守点検の実施で臨機な対応が必要とされるところも統括責任者が加わることで遺漏なく進められ、施設管理と博物館の運営を高いレベルで連携させることができた。

事務面においては、業務が一括化・複数年化されたことにより調達事務が軽減されるなど効果が大きかった。

4. 今後の事業

(1) 東博等の市場化テストは今期が 2 期目となり、事業全体を通じた実施状況は以下のとおりである。

① 2. (5) にあるとおり、受託民間事業者が業務改善指示等を受ける、ないし業務に係

る法令違反行為等はなかった。

- ②当機構に外部委員を含めた官民競争入札等評価委員会を設けており、評価を行う体制を整えている。
- ③1期目は競争入札応札者数が2者、2期目は3。(2)(二)にあるとおり、競争入札応札者数は2者で、総合評価方式により落札者を決定しており、競争性が確保されている。
- 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、2.(5)にあるとおり、すべての質に係る目標を達成している。
- ⑤従来経費からの削減率は、2期目が0.7%であり、経費削減の点で効果を上げている。

(2) 今後の対応

以上のことから、「東博等の施設管理・運營業務」については、良好な実施結果が得られており、次期事業においては「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」に基づく市場化テスト終了プロセスへ移行した上で、事業を実施することとしたい。

- (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、当機構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まいりたい。