

第 266 回入札監理小委員会 議事録

内閣府官民競争入札等監理委員会事務局

第 266 回入札監理小委員会
議事次第

日 時：平成 25 年 6 月 25 日（火）16:40～17:20

場 所：永田町合同庁舎 1 階 第 1 共用会議室

1. 事業の評価（案）等の審議

- 中央合同庁舎第 3 号館施設管理業務（国土交通省）

2. その他

<出席者>

（委員）

稲生主査、石村専門委員、古笛専門委員、小松専門委員

（国土交通省）

大臣官房会計課 須江施設管理専門官

（事務局）

後藤参事官、古矢参事官

○稲生主査 ただいまから第266回入札監理小委員会を開催いたします。

本日は、国土交通省の「中央合同庁舎第3号館施設管理業務」の実施状況及び事業の評価（案）について審議を行います。

本事業につきましては、平成23年4月から平成26年3月までの3年の契約期間で、民間競争入札により事業を実施しているところですが、まずは事業の実施状況等について、国土交通省大臣官房会計課須江施設管理専門官より御説明をお願いしたいと存じます。説明は10分程度でお願いいたします。

○須江施設管理専門官 国土交通省の須江と申します。本日はよろしくお願ひいたします。

それでは、今回うちのほうの事業の実施状況について御説明申し上げます。資料に沿って説明させていただきます。

まず、「事業の概要」でございます。委託業務の内容。中央合同庁舎第3号館の施設管理業務（設備等管理業務、庁舎管理窓口業務、警備業務、清掃業務、植栽管理業務、庁舎内ねずみ・昆虫等防除業務、執務環境測定、設備の修繕計画作成、エネルギー管理業務）を行うものであり、職員及びその他のものの業務及び営業に対して快適な環境を提供するものとして発注してございます。

委託期間については、今御説明ありましたが、平成23年4月1日から平成26年3月31日までとなっております。

受託事業者は、株式会社シミズ・ビルライフケアでございます。

受託事業者の決定経緯につきましては、当庁舎、中央合同庁舎第3号館施設管理業務民間競争入札実施要項及び入札説明書に基づきまして、入札参加者を求めましたところ、入札参加者として13者から企画書が提出されました。それについて、大臣官房会計課物品等調達契約総合評価委員会において審査した結果、必須事項において基準を満たしていなかった2者を除いた11者が必須事項を満たしておりました。この必須事項合格者については、基礎点を付与の上、加点事項審査を行い、平成23年2月3日に開札した結果、11者のうち9者が予定価格の範囲内におさまっておりましたので、この9者について総合評価を実施した結果、総合評価点の最も高い値の上記の3番に記載してございます株式会社シミズ・ビルライフケアが落札者となりました。

2番目の実際の実施状況でございます。まず「確保すべき質の達成状況及び評価」でございます。一応中間年度ということで、23年度と24年度の分を記載してございます。

まず1番目の「現実性の確保」でございます。測定指標としては、管理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が0回であること。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、著しく国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいうということにしております。②として、管理業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生が0回であること。これに対する実施結果としては、受託事業者が行った管理業務の不備に起因する執務及び営業の中断、空調の停止、停電、断水等はなく、十分満足するものであったと思います。

2. 「安全性の確保」でございます。まず、測定指標です。管理業務の不備に起因する職員及びその他の者のけがの回数。この発生が0回であることということでございます。けがというのは、病院での治療を要するけがを程度としては言っております。めくっていただきまして、その実施結果ですが、これについても、管理業務の不備に起因する職員及びその他の者のけがは発生してございませんでした。

3番目に「環境への配慮」でございます。測定指標として、エネルギー使用の合理化に関する効率及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守し、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ということでございました。なお、国土交通省温室効果ガスの削減目標としては、22年度から24年度まで、年平均平成13年度総排出量の8.5%以上削減を目標と掲げてございました。その実施結果としては、平成13年度総排出量と比べ、平成23年度総排出量4,331(t-CO2)は32.1%、平成24年度総排出量4,625(t-CO2)で、約27.5%削減となっており、目標である年平均平成13年度総排出量の8.5%以上を達成しております。なお、平成22年度総排出量を参考で書いてございますけれども、4,938(t-CO2)という形で、22.5%となっております。

4番目に「各業務において確保すべき水準及び実施状況」でございます。

まず1番目に「確保すべき水準」としては、従来の実施方法として、実施要項で別紙3～10で開示してございます情報に定める内容としておりました。

これに対して実施状況でございます。

まず1番目に大きな項目としての「設備等管理業務」の中の1番目として、「空調設備等運転監視・点検保守」については、3号館に設置してございます空調設備及び衛生設備等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行っており、これらについて日々の業務報告書や定期点検時の報告書等の内容から、業務が確実かつ適切に実施されたものと認められます。

2番目に「受電設備等運転監視・点検保守」でございます。当庁舎に設置してございます受電設備等の運転監視並びに受電設備・発電設備等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行っており、これらについて日々の報告書や定期点検時の報告書等の内容から、業務が確実かつ適切に実施されたものと認められます。

3番目に「昇降機の点検保守」でございます。3号館に設置してございます昇降機、合計で14台ございますが、これの定期点検・保守を行っておりまして、これらについて、定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

4番目でございます。「構内自動電話交換装置等保守」3号館に設置してございます構内自動電話交換装置及び2号館の国土交通省として入ってございます部署の管理するリモートスイッチ並びに両館の電話機器等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行っており、これらについて日々の業務報告書や定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

⑤番は「消防用設備点検保守」でございます。3号館に設置してございます自動火災報

知設備・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備・消火器具・不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備・ガス漏れ火災警報設備・避難器具・誘導灯及び誘導標識・排煙設備・連結送水管・消防用水ポンプ・防火設備・非常放送設備・フード用簡易自動消火装置の定期点検を行っており、これらについて、定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

6番目に「生ごみ処理機点検保守」でございます。3号館に設置してございます生ごみ処理機5台ございますが、これの定期点検、保守を行っており、それらについて、定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

7番目に「喫煙室用灰皿の点検保守」。3号館に設置してある喫煙室用灰皿を、常時正常な状態で使用できるようにするための定期点検、保守を行っており、それらについて定期点検時の報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

2)番です。「庁舎管理窓口業務」。3号館庁舎利用者及び2号館の国土交通省職員等の庁舎利用における手続等を日々行っており、それらについて日々の業務状況等から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

3)「警備業務」。3号館における指定区域の警備を行っており、日々の業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

4)「清掃業務」でございます。そのうちの「庁舎清掃業務」でございます。3号館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」その他関係法令に基づき庁舎清掃を行っており、日々の業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

2番目に「男子トイレ小便器水洗便所用薬剤供給装置等の賃貸借及び維持管理業務」。3号館の地下2階トイレ及び4階幹部コーナー内における男子トイレ小便器の殺菌、洗浄、脱臭、芳香、排水管のスケールによる詰まりの防止と、トイレの脱臭・芳香を行うことによりトイレ環境を良好に保ち、施設の維持管理を行っており、業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

5)の「植栽管理業務」でございます。3号館の敷地内にあるに植栽について、植栽の徒長が歩行者の安全確保や植栽維持管理の妨げにならないように剪定を行ったほか、緑化環境維持のために、植え込み地の除草・施肥・点検・清掃・害虫防除を行っており、業務報告書等の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

6)の「庁舎内ねずみ・昆虫等防除業務」です。3号館のねずみ及び昆虫等の生息状況・環境の調査並びに調査に基づいた防除及び防除の効果判定を併せて行い、効果判定を行った結果、3号館のねずみ及び昆虫等の生息実態を把握し、環境負荷の少ない効率的な防除と、大量発生を抑制を行っており、業務報告書の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

7)の「執務環境測定」。3号館の執務室及び喫煙室の空気環境や照度の測定を行っており、業務報告書の内容から業務が確実かつ適切に実施されたことが認められます。

8) 「設備の修繕計画作成業務」。各種設備の定期点検等により、対象設備の機能・性能及び劣化の状況等を把握し、機能維持のために必要な修繕及び部品交換等の時期を整理した修繕計画書の作成を行っており、提出された修繕計画書をもとに庁舎の維持に役立っていることができいております。

9) 「エネルギー管理業務」。3号館のエネルギー使用状況を把握し、記録、集計を実施し、省エネ法及び環境確保条例に基づく報告書原案の作成を行っております。併せて省エネに係る提案を行っており、夏季、冬季の節電など庁舎内の省エネのための対策に役立っていることができいております。

5番目の「評価」といたしまして、上記の1～4のとおり、業務に当たり確保されるべき質を達成しているとは評価できるものと考えております。

3つ目に、「実施経費の状況及び評価（23年度及び24年度）」でございます。

まず1番目に「公共サービスの実施に要した経費」で、今回こちらに持ち込んでおります案件の「中央合同庁舎第3号館施設管理業務」は、23年度～25年度の一括発注ですが、現在、実施経費として、804,057千円の金額になってございます。これを3年間で単純平均いたしますと、1年当たり268,019千円となります。なお、発注後におきまして、清掃業務の面積変更及び警備業務の業務時間延長に伴いまして、当初契約額797,989千円から6,068千円増額してございます。

2番目として、これの比較する経費として、平成21年度実績額322,452千円を挙げてございます。直近の平成22年度について比較できればよろしかったのですが、平成22年度の契約においては、一部の業務の警備業務において低価格入札があったため、平成21年度を使用してございます。

3番目に、「平成21年度実績額との比較」。平成21年度実績額と平成23年度～25年度契約額の1年当たりとの比較による経費削減効果を下に書いてございます。21年度の契約額322,452千円から23年度～25年度契約額の1年当たりの平均金額268,019千円を差し引きまして、差が54,433千円となっております。削減率といたしますと、16.9%となっております。

なお、非常に削減額が大きいように見えますが、一部21年度の経費においては、23年度～25年度の業務に比べて、少しボリュームのあるような業務でございました。具体的には、警備業務において、23年度以降よりも21年度においては、警備員を配置するポストがかなり多い状況になってございましたので、その差の分が入ってございますので、削減率としては非常に大きくなっているかと考えてございます。

4番目として「民間事業者からの改善提案による改善実施事項」でございます。

まず、コスト削減についての改善提案でございます。業務間の連携や教育等を通じてマルチジョブができる人材を育成し、人件費の削減が図られております。具体的な例としては、空調設備等運転監視・点検保守業務、受電設備等運転監視・点検保守業務について、従来の発注ですと、それぞれの業務で業務責任者を置くことになっておりましたが、今般

の一括発注によりまして、受託者において、空調設備及び受電設備両方の技術を有する者に、両業務の業務責任者を兼務させることにより、1人の人員削減が図られております。

2. 「業務担当者の研修」。各業務担当者の入れ替わりの際、業務引継ぎ時に混乱、トラブルを起こさないよう引継ぎ、訓練に2週間以上の期間を設定し、業務の質の低下がないよう配慮されておりました。

3番目として「女性警備員の増員」。女性不審者への対応、あるいは女性用トイレの巡回など、男性警備員ではケアしづらい部分での対応が可能となり、警備業務の質の向上が図られております。

4番目として「清掃業務」でございます。受託者の会社内におきます専門の品質評価者（インスペクター）により清掃状況の点数化による品質評価を年2回実施しており、その評価結果を受けまして、清掃方法等の見直しを行い、業務の質の向上が図られております。例として、下に書いてございますけれども、対象場所として、洗面台等、洗面ボウル、ジェットタオル、トイレ回りでございます。エレベータホールというようなものを対象場所として選定し、それに対する指摘事項として、例えば洗面台等については、オーバーフロー穴の汚れが指摘されておりました。これに対しての改善策として、オーバーフロー穴の水垢汚れは、洗面ボウルを洗うときに洗浄するという改善が図られております。同じように洗面ボウルについても、指摘としては、洗面ボウル排水口及びポップアップ排水栓の汚れ。これに対する改善策として、ポップアップ排水栓等は、取り外しができるので、一通り水洗いを行って改善をいたしております。ジェットタオル。センサー部分の汚れ。この指摘に対しては、センサー部分については、マイクロクロスで拭き上げるということを改善策として実施しております。エレベータホールについての指摘事項として、ヒールマークの汚れが指摘されました。これについては、黒くついているものは、発見次第、その都度消すという改善策がとられております。

5番目として、「事故防止」と書いてございますが、清掃業務に使用する掃除機をバッテリー型とすることにより、電源コードによる転倒や雨天時においてエントランスにマット敷の実施または玄関付近の水たまりの除去などスリップ事故を未然に防止し、職員等の安全性の向上が図られました。

最後に「評価のまとめ」として、各事業を個別の入札等を行い、各事業者に業務を行わせる従来の方法に比べ、施設の管理を一括して行うことによりまして、統括管理責任者による各業務同士の連携の効率的実施が可能となり、契約事務の効率化、支出の平準化及び経費削減につながったと考えております。さらに、日々の業務報告書等の内容から各業務が確実かつ適切に実施されたことが認められ、確保すべき水準を満たしており、また、民間事業者からの改善提案による質の維持・向上が図られていることから、市場化テスト導入の目的は達成されていると評価できるものと考えてございます。

また、次期事業におきましては、「新プロセス運用に関する指針」に基づく新プロセスへ移行した上で、引き続き同様の事業を実施するとして考えてございます。

以上でございます。よろしくお願ひいたします。

○稲生主査 御説明ありがとうございました。

続きまして、事業の評価（案）について、内閣府より説明をお願いします。5分程度でお願いいたします。

○公共サービス改革推進室 それでは、本事業の評価（案）について御説明します。資料Aの2ページをごらんください。

「受託事業者決定の経緯」ですけれども、入札参加者は13者であり、提出された企画書について審査した結果、11者が必須事項を満たしておりました。このうち予定価格の範囲内であった9者について総合評価を行い、受託事業者を決定しております。

続きまして、「評価」でございます。対象公共サービスの質に関してですが、「現実性の確保」については、管理業務の不備に起因する執務及び営業の中断、空調停止、停電、断水の発生のいずれもなく、また、「安全性の確保」については、管理業務の不備に起因する職員等のけがの発生もなく、確保されるべき質は達成されていると評価できます。「環境への配慮」についても、平成13年度総排出量と比べて、平成23年度及び24年度の平均で、約29.8%の削減となっており、国土交通省が掲げる目標を大きく上回っております。

「各業務において確保すべき水準」については、業務報告書等の内容から、現実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たと評価できます。

次に3ページですが、受託事業者からの提案により、コスト削減、業務担当者の研修、女性警備員の増員、清掃業務、事故防止策のそれぞれについて改善が図られ、業務の質の向上が図られております。

続きまして、「実施経費に関する評価」です。本事業の実施経費については、1年間当たり約2億6,802万円であり、平成21年度の実施経費と比べまして、約5,443万円(約16.9%)の経費が削減されております。

最後に「評価のまとめ」ですが、確保されるべき公共サービスの質に関する評価、実施経費に関する評価、いずれも良好な内容となっております。このように、本事業は良好な実施状況であると評価できますので、次期事業におきましては、新プロセスへ移行した上で事業を実施することが適当であると考えております。

以上でございます。

○稲生主査 御説明ありがとうございました。

それでは、ただいま御説明いただきました事業の実施状況及び評価（案）について、御質問・御意見のある委員は御発言をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○小松専門委員 CO2削減がかなり行われているということですがけれども、実際というか実質的にどういう部分で削減がされたのでしょうか。

○須江施設管理専門官 まず、実施結果のところの一番最後に、参考で平成22年度を書いておりますけれども、直前の年度の22年度においては22.5%で、23年度が32.1%で、業務発注後においては、約9.6%位減っております。また、24年度についても、直前の22

年度と比べますと、5%位減っているということで、具体的には、空調あるいは暖房において熱源を運転しますが、そのときに当然熱いお湯あるいは冷たい水をつくるということで、従来ですと、冷暖房の運転時間は単純に例えば勤務時間の9時半から終業時間の18時15分までとしますと、その間ずっと動かし放しという状況になるのですが、今回の業者の提案によりまして、当然、運転させてある程度温度が暖まった状態あるいは、夏場の冷たい水ができた状態、これをある程度維持できますので、その間は熱源を一時止めるということで、熱源も運転時間中ずっと動かすというようなことはしないとか、そういったような細かなことを進めてきたとか、あるいは、ポンプ類のスイッチを入れたり切ったりということもやっておりまして、それらによってある程度削減ができていますと考えてございます。

○小松専門委員 ありがとうございます。

○稲生主査 このほかにいかがでしょうか。

では、ちょっと細かいところですが、資料1の4ページのIVの民間事業者からの改善提案の部分で、コスト削減ということで、「業務間の連携や教育等を通じてマルチジョブができる人材を育成し人件費の削減が図られた」ということで、それで、具体例として、空調設備等の監視業務等々については、従来の発注ではそれぞれの業務責任者を置いたけれども、今回一括で発注したということで、いろいろ研修が行われて、かつ連携もうまくいったと。この文面自体はよくわかるのですが、5ページの2行目で、「空調設備及び受電設備両方の技術を有する者に業務責任者を兼務」ということで、本来なら、それぞれ業務責任者を立てるべきところを、両方の技術を持っている方がいらっしゃるのと、こういう理解でいいと思うのですが、先ほどの4ページ目の「コスト削減」の次のところで、「業務間の連携や教育等を通じてマルチジョブができる人材を育成し」とあって、要は、この空調設備とか受電設備の両方に対応できる責任者がいるというのか、それをマルチジョブができる人材というふうに理解すればよろしいのでしょうか。

○須江施設管理専門官 一番上の責任者もそうでございますが、その下に通常的に勤務してございます担当者についても、電気については泊まり業務も入ってございます。それに対して、空調関係については当然ある程度一定の時間動かしたら止めるということが出てくるのですが、そのときに、こちらの都合で例えば冷房時間を少し延長してほしいということになると、空調の担当者もその止めるまでの間いてもらわなければいけないという事態が発生するのですが、そこは両方の操作ができるように、業務責任者以外も、そういった業務が両方兼ね備えたことができるような教育をしており、現実的に冷房あるいは暖房を延長した際に、最後に止めるのは空調関係の担当者ではなく、電気の担当者が止めるというようなことでやっていただいております。

○稲生主査 そういったような本当にまさにマルチジョブができる人材は、今までは余り例がなかったのですか。

○須江施設管理専門官 それぞれ別業務として発注して、別業者が取っておりましたので、

そこではそれぞれ立てているということになってございましたので、今で言えば、重複してできます。

○稲生主査 わかりました。

それから、もう一点同じ5ページの4番目で、今般、清掃業務で専門のインスペクターという方によって、年2回ではありますけれども、品質評価をいただいたということで、新しい、今までなかった提案だということで評価がなされているのですけれども、このインスペクターという方は、シミズさんのグループの中での私的な資格と言ったらおかしいのですけれども、そういう方なのか。あるいは、外部にインスペクターという養成機関があると考えていいのか。この点はどうなのでしょう。

○須江施設管理専門官 そこは、品質評価の民間のそういった資格的なものを持った者がシミズのグループ内におりまして、それによりまして、社内における内部点検みたいな形をやっているということでございます。

○小松専門委員 私知っていますので、ちょっと御説明すると、ビルの清掃をやっている業者の団体がございまして、そこでこういうインスペクター制度をつくっているんですね。講習か何かをやって資格を与えて、それで、品質向上をしようということをやっているというふうに聞いています。

○稲生主査 よくわかりました。ありがとうございました。

ほかにいかがでございますか。

○石村専門委員 1点だけ。4ページの3.の「平成21年度実績額との比較」があるのですけれども、経費削減効果として5,400万削減できましたと。削減率として16.9%と書いてあるのですけれども、その内訳は、やはり人件費が一番大きいもので、経費としては、節電とか水道光熱費が主なものなのですか。内訳を100万単位でいいのですけれども、もしおわかりになれば教えていただきたい。

○須江施設管理専門官 ほかの案件でございますと、例えば3か年平均といったようなところをお示ししているようなところもございしますが、うちの経費については、例えば20年度によりましては、年度によりましてこぼこが当然ございまして、20年度は395,284,000円ぐらい、21年度が322,452,000円、平成22年度が243,342,000円となつてございまして、今こちらで比較対象としている21年度と23年度以降の結果として16.9%になつてございしますが、警備業務の23年度以降は21年度ベースぐらいの人数であればという計算でいきますと、こちらのざくっとした計算ですが、削減率としては2.9%位になるということでございます。ベースとしては、そのぐらい21年度が下がってくるのですが、それ以外でも少し削減効果が出てございしますが、内訳的には、基本的には人件費と、それから、3か年まとめて発注すること、従来単年度ベースで発注してございまして、初期投資費用がある程度要らなくなつてきている分があるのではないかなと思つてございます。

○石村専門委員 今のお答えですと、要は人件費、特に警備費用の人件費の削減効果が非常に大きい。あと、もう一つは、設備投資の例えば節電の設備といった初期投資の費用が

要は3年間のベースによると、平均額になると下がった。その効果が大きいのだということですが、比率的には半々あるいは人件費が7～8割ですか。要は、その内訳的にはどうなのかなと。

○須江施設管理専門官 そのこのところは数字的に出しているものはないのですが、各業務多少のばらつきはございますけれども、個別の23年度の業務を従来業務のものに当てはめた数字で見えていきますと、若干ずつ下がっているようなケースが多いので、恐らく初期投資費用分が減っているのではないかと考えています。

○石村専門委員 できればということですが、内訳を公開していただいたほうが、より競争性というか、他の業者の方などの参考になるのかなと思うので、今後、内訳を示していただきたいと思います。

○大臣官房会計課 業務自体が、異なる人件費で賄っているというのは、業務の内容自体が、人件費がほぼ積み重なってできている業務でございますので、3か年平均とか、3か年一括で発注したことによりまして、それぞれの業務ごとの一般管理費とかそれぞれ個別に業務ごとに掛ける10%だ何だというのがかかっているものがあつたと思うのですが、それが業務一括になったことによって全て統合されていますので、その部分の削減が大きいと思います。あと、3か年で発注したことによって、受注する業者にも、安定して3年間受けられるというメリットもありますので、その点で契約金額等の低下につながっていくのではないかと思います。基本的に、先ほど申しましたとおり、ほぼ人件費でございますので、削減されたという部分を見ますと、ほぼ人件費でそういうことが正しいのではないかと思います。

○石村専門委員 ありがとうございます。

○稲生主査 それでは時間となりましたので、「中央合同庁舎第3号館施設管理業務」の事業の評価（案）等についての審議は、これまでとさせていただきます。

事務局から何か確認すべき事柄はございますか。

○事務局 特にございません。

○稲生主査 それでは、事務局におかれましては、本日の審議を踏まえ、事務局から監理委員会に報告するようお願いいたします。

本日はどうもありがとうございました。