

平成25年6月25日  
国土交通省  
大臣官房会計課

民間競争入札実施事業  
中央合同庁舎第3号館施設管理業務の実施状況について  
(平成23年度及び24年度)

## I 事業の概要

### 1. 委託業務内容

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業務、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である。

### 2. 業務委託期間

平成23年4月1日～平成26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

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（以下「実施要項」という）及び入札説明書に基づき、入札参加者（13者）から提出された企画書について、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い2者を除き、11者が必須事項を満たしていた。

平成23年2月3日に開札した結果、総合評価点の最も高い値の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23年度及び24年度）

### 1. 確実性の確保

(1) 測定指標 ①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(0回)  
※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。

②管理業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生(0回)

(2) 実施結果 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、断水はなかった。

### 2. 安全性の確保

(1) 測定指標 管理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)  
※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職員及びその他の者の怪我は発生しなかった。

### 3. 環境への配慮

(1) 測定指標 エネルギー使用の合理化に関する法律（以下「省エネ法」という。）及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（以下「環境確保条例」という。）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無いよう配慮すること。

※国土交通省温室効果ガスの削減目標：平成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%以上を削減

(2) 実施結果 平成13年度総排出量(6,375(t-CO2))と比べ、平成23年度総排出量(4,331(t-CO2))は約32.1%、平成24年度総排出量(4,625(t-CO2))は約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%以上削減を達成している。

※平成22年度総排出量(参考)：4,938(t-CO2)

### 4. 各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

各業務において確保すべき水準は、従来の実施方法として実施要項別紙3～10で開示する情報に定める内容とする。

#### (2) 実施状況

##### 1) 設備等管理業務

##### ①空調設備等運転監視・点検保守

3号館に設置してある空調設備及び衛生設備等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行ったが、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る。

##### ②受電設備等運転監視・点検保守

3号館に設置してある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、保守等を行ったが、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る。

##### ③昇降機の点検保守

3号館に設置してある昇降機設備（エレベーター全14機）の定期点検・保守を行ったが、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る。

##### ④構内自動電話交換装置等保守

3号館に設置してある構内自動電話交換装置及び2号館の国土交通省として所管管理するリモートスイッチ(小規模交換装置)並びに両館の電話機等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行ったが、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る。

##### ⑤消防用設備点検保守

3号館に設置してある自動火災報知設備・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（窒素ガス、二酸化炭素）・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たが、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る。

#### ⑥生ごみ処理機点検保守

3号館に設置してある生ごみ処理機（5台）の定期点検、保守を行ったが、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る。

#### ⑦喫煙室用灰皿（電気集塵機内蔵）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、保守を行うこととしており、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る。

### 2) 庁舎管理窓口業務

3号館庁舎利用者及び2号館国土交通省職員等の庁舎利用における手続等を行ったが、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る。

### 3) 警備業務

3号館における指定区域の警備を行ったが、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る。

### 4) 清掃業務

#### ①庁舎清掃業務

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、庁舎清掃を行ったが、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る。

#### ②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ともに、トイレの脱臭、芳香を行うことによりトイレ環境を良好な状態に保ち、施設の維持管理を行ったが、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る。

### 5) 植栽管理業務

3号館の敷地内にある植栽について、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なった。

また、緑化環境維持のために、植え込み地の除草・施肥・点検・清掃・害虫防除を行ったが、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る。

### 6) 庁舎内ねずみ・昆虫等防除業務

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う。効果判定を行った結果、3号館内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たが、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る。

7) 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たが、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る。

8) 設備の修繕計画作成業務

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たが、提出された修繕計画書をもとに庁舎の維持に役立てている。

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た。併せて省エネに係る提案を行い、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てている。

5. 評価

上記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評価できる。

III 実施経費の状況及び評価（23年度及び24年度）

1. 公共サービスの実施に要した経費

中央合同庁舎第3号館施設管理業務（平成23年度～25年度）

実施経費 804,057千円（消費税含む）

1年当たり平均 268,019千円（消費税含む）

※ 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、当初契約額

797,989千円から 6,068千円の増額となっている。

2. 平成21年度実績額 322,452千円

※平成22年度の契約においては、警備業務において低価格入札があったため、平成21年度実績額を使用

3. 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

322,452千円 - 268,019千円 = 54,433千円

削減率 Δ 16.9%

IV 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

1. コスト削減

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。

【人件費削減の具体例】

空調設備等運転監視・点検保守業務と受電設備等運転監視・点検保守業務について、従

来の発注ではそれぞれの業務で業務責任者を置くことになっていたが、今般の一括発注により、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人の人員が削減された。

## 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いた。

## 3. 女性警備員の増員

女性不審者への対応、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た。

## 4. 清掃業務

専門のインスペクター（品質評価者）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、評価結果を受けて清掃方法等の見直しを行い業務の質の向上が図られた。

### 【清掃方法等の見直しの具体例】

| 対象場所     | 指摘事項                   | 改善策                               |
|----------|------------------------|-----------------------------------|
| 洗面台等     | オーバーフロー穴の汚れ            | オーバーフロー穴の水垢汚れは、洗面ボウルを洗う時に、洗浄する。   |
| 洗面ボウル    | 洗面ボウル排水口及びポップアップ排水栓の汚れ | ポップアップ排水栓等は、取り外しが出来るので、一通り水洗いを行う。 |
| ジェットタオル  | センサー部分の汚れ              | センサー部分については、マイクロクロスで拭き上げる。        |
| エレベータホール | ヒールマークの汚れ              | 黒くはっきり付いているものは都度消す。               |

## 5. 事故防止

清掃業務に使用する掃除機をバッテリー型とし電源コードによる転倒や雨天時にエンタランスにマット敷の実施や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た。

## V 評価のまとめ

各事業を個別に入札等を行い、各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で、統轄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も繋がった。

さらに、日々の業務報告書等の内容から各業務が確実に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。

また、次期事業においては、「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、引き続き事業を実施することとしたい。