

平成25年5月21日
厚生労働省大臣官房会計課

民間競争入札実施事業
中央合同庁舎第5号館の管理・運営業務の実施状況について
(平成23年度及び平成24年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

中央合同庁舎第5号館の管理・運営業務

2. 業務委託期間

平成23年4月1日から平成26年3月31日まで

3. 委託事業者

不二興産株式会社共同事業体

〔構成員〕

不二興産株式会社（代表企業）

株式会社山武

※ 平成24年4月1日より、アズビル株式会社に社名変更

テイケイ株式会社

株式会社サンメンテナンス

株式会社好樹園

4. 受託事業者決定の経緯

平成23年1月12日に実施した入札説明会においては、23社の参加があった。しかし、入札参加に必要な企画書を提出（1者）し、その評価基準を満たした者は1者であった。

平成23年3月1日に開札を実施し、不二興産株式会社共同事業体の入札額が予定価格の制限の範囲内であったことから、総合評価を行い、落札者に決定した。

II 管理・運營業務の包括的な質の達成状況及び評価

管理・運營業務に関する包括的な質

管理・運營業務を通して、5号館における業務の円滑な実施を可能とすること。

項目	求める包括的な質	評価/実施状況
1. 品質の維持	<p>管理・運營業務の不備（空調停止、停電、断水、エレベータ停止等）に起因する5号館入居省庁における執務の中断（0回）</p> <p>※ 執務の中断とは、執務が中断することにより著しく国民の利益を損なった場合をいう。</p> <p>※ 老朽化に起因するものは含めない。</p>	<p>適切に実施された。（業務の品質維持のため、総括管理者を中心とした各種定例会議を実施し、共同事業体全体で意識を共有することにより、業務間の連携・協力体制を整えた。これにより、執務の中断に繋がる不備は起こらなかった。また、設備の老朽化に伴う障害についても、より迅速に対応がなされるようになった。）</p>
2. 安全性の確保	<p>管理・運營業務の不備に起因する災害又は事故の発生件数（0件）</p> <p>※ 災害又は事故とは人事院規則10-4第35条に基づく年次災害報告の対象となる災害又は事故をいう。</p>	<p>適切に実施された。（業務を実施するにあたり、関係法令の遵守、ヒヤリ・ハット事例集等を用いた教育研修の実施等安全管理を徹底することにより、業務の不備に起因する災害又は事故は発生しなかった。）</p>
3. 環境への配	エネルギーの使用の合理化に関する法律及び都民	適切に実施され

慮	<p>の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守し、入居省庁職員の業務に支障のないように配慮しつつ、5号館が掲げる温室効果ガスの削減目標の達成に努めること。</p>	<p>た。(温室効果ガスの削減において、大部分を占める電気使用量について、平成23年度は、厚生労働省の全施設のうち、窓口業務を実施している施設で、震災により目標達成が困難になったことから、窓口業務を実施していない5号館の目標が年度途中で当初よりも厳しく変更となったことにより、目標値を2%程度超過した。これを踏まえ平成24年度は、より一層使用電力の削減に努めた結果、目標を達成した。</p>
---	---	---

III 確保すべき水準の達成状況及び評価

各業務において確保すべき水準

業務	確保すべき水準	評価/実施状況
<p>1. 電気・機械設備等の運転・監視及び点検保守管理業務</p>	<p>1) 電気設備、機械設備、構内電話交換設備、中水道設備の運転監視及び点検保守、監視制御設備、防災設備の点検保守、建築物点検の業務を遂行し、良好な執務環境の維持に努めるとともに、障害発生時又は警報発生時は、原因を追及し適切な処置を取ること。</p> <p>2) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律</p>	<p>適切に実施された。</p> <p>1) 維持管理責任者の下、運転・監視基準等により、適切な点検、保守業務を行った。障</p>

	<p>(昭和45年法律第20号)に基づき、各種測定を行い、測定の結果管理基準に適合しない場合には、その原因を推定し、厚生労働省担当者に報告を行うこと。</p> <p>3) 二酸化炭素排出量の削減を行うとともに、エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)に基づき、エネルギー管理を行うこと。</p>	<p>害発見時には、自主的に対応した。対応できないものについては、修繕計画による報告が迅速に行われた。</p> <p>2) 執務環境測定、水質検査等の測定を定期的を実施し、適正な測定値を確保した。</p> <p>3) 職員出勤前の早朝冷房運転や使用電力量を監視することによる各種設備への配電管理等を実施することにより、使用電力の削減に努めた。</p> <p>また、省エネルギー会議を2ヶ月に1回開催し、庁舎内で使用する電気等設備の維持、使用方法の改善、監視を適切に実施する等、環境へ配慮した庁舎管理を実施した。</p>
<p>2. 警備保安業務</p>	<p>5号館館内の秩序を維持し、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止すること。</p>	<p>評価出来る。(評価期間中に盗難、破壊等の犯罪、火災等の災害の発生はなかった。人員の合理化を図りながら、サービスの質の維持、経費削減を図ったことは高く評価できる。</p>

		<p>そのほか、事業者独自の取組みとして、仕様等では求めている資格（「不当要求防止責任者」）保有者の配置、参集訓練など警備員の資質向上に向けた取組みも行った。）</p>
<p>3. 来庁者受付管理サービス提供業務</p>	<p>入居官庁職員が来庁予定者情報を予め登録し、受付において来庁者情報を確認できるようにすること。</p>	<p>適切に実施された。（事業者による日々の来庁者受付管理業務は、ソフトウェアを利用し遂行している。ソフトウェアの更新、機器等のメンテナンスは適正に実施されており、稼働率は非常に高い。なお、評価期間中に同システムのサービスが一度停止（H23. 11. 24 9:50～16:30 約6時間）したが、事業者により適切な代替案の提案があり、業務に支障なく運用が行われた。）</p>
<p>4. 清掃等業務</p>	<p>指定された業務内容を実施し、庁舎内外の汚れを除去し、清潔で衛生的な環境を保つこと。</p>	<p>評価出来る。（現場責任者の下、適切な清掃等業務が行われており、また、トイレ内や廊下、玄関周辺等</p>

		<p>のイレギュラーな汚れに対しても、速やかに対応が行われていた。</p> <p>なお、年4回実施される社内の品質確認においても、清潔で衛生的な庁舎環境を保持していると判断された。）</p>
5. 植栽管理業務	<p>5号館敷地内の高中木、刈込物、生垣、玉物、屋上緑化、地被類、庁舎内鉢植木の維持管理を行い、景観及び緑化保全のため、対象植栽を常に良好な状態に保持すること。</p>	<p>評価出来る。(高中木、刈込物、生垣、玉物、屋上緑化、地被類、庁舎内鉢植木の維持管理については、植栽個々の状況を調査した樹木調査票を作成した上で、それに基づいて管理し、常に良好な状態に保持した。定期的に厚生労働省担当者と意見交換を行い、生育状況等を考慮した剪定・管理を行った。)</p>

IV 民間事業者の創意工夫の発揮状況（業務企画内容の実現について）

1. 創意工夫の発揮状況

業務調達時や業務実施時における、民間事業者から提案のあった主な改善案について、実施状況についてとりまとめる。

1) 電気・機械設備等の運転・監視及び点検保守管理業務

① 夏期節電対策の実施に際しては、民間事業者からの提案に基づき、職員の出勤

前に冷房を早朝運転させることにより、より小さい電力で、効率的な執務室の温度（28度設定）環境を整えることができた。

- ② 生ゴミ処理機等のこれまで不具合が発生したことの無い設備の点検回数や空調機フィルター等に取り付ける消耗品の交換回数について、法の定めがないものについては、点検回数や交換回数を減らすなどして、積極的なコストの削減に取り組んだ。
- ③ 庁舎設備の維持管理に関して、既に耐用年数を過ぎて老朽化した設備の更新提案や具体的な状況報告がなされ、概算要求事項として活用された。設備更新の必要性や緊急性についての情報を有効に活用することで、その後の設備更新費用の予算化につながった。
- ④ 民間事業者の助言を踏まえ、契約電力量を見直すことにより、契約電力基本料金の削減が実現した。

2) 警備保安業務

警備員の質の向上を目的に、参集訓練や防災に関する競技会を独自に実施した。また、仕様書上配置を求めている有資格者を事業者の努力により多数配置、降雪時には、職員の出勤前の時間帯に指示を受けることなく他職種従事者と連携し、除雪作業を積極的に実施するなど、円滑な業務の運営に努めた。

3) 来庁者受付管理サービス提供業務

業務遂行にあたり、民間事業者はソフトウェア（富士通製 JoinGear）を導入することで、職員及び事業者の利便性の向上を実現した。職員の要望等を踏まえ独自にソフトウェアの改修を行い導入するなど、臨機応変に対応した。

4) 清掃等業務

日常清掃においては、埃等の舞い上がりが少ない真空掃除機等を使用した。非常用階段の高所天井面や階段裏面の埃吸塵清掃等の通常清掃しない箇所における清掃にも積極的に取り組み、清潔かつ良好な職場環境の保持に努めた。また、建築物清掃自主管理報告書を毎月提出する等作業の品質向上に努めた。

5) 植栽管理業務

事前調査により樹木調査票を作成し、植栽樹木の生育状況の把握に努めた。これにより植栽樹木各々に合わせた最適な作業方法が適宜検討され、特性や景観等に配慮した剪定・管理が行われた。また、厚生労働省の要望伝達及び生育状況の報告の場として、週1回の割合で厚生労働省担当者との打合せを実施したことにより、管理上の問題点について迅速に対応することができた。

6) その他

- ① 総括管理業務の一環として、「業務の質の管理を徹底するための運営委員会及び業務検討委員会設置」について提案があった。総括管理者と各業務の担当者が会して業務の実施状況等の情報を共有し合うことにより、横断的に連携をとることが可能となった。民間競争入札導入以前は、厚生労働省担当者がそれぞれの業務担当者と個別に打合せを行っており、横断的な共通認識を持たせることは難しかったが、総括管理者が配置され、委員会が設置されたことにより、庁舎管理に係る各業務が一体となり、自主的な運営がなされた。

- ② 入居官庁職員等からのクレーム処理については、総括管理者を介して、内容により適切に各業務担当者へ振り分けられ、運営委員会等の場で検討されるなど、共同事業体全体が共通認識のもと、一体となった対処がなされるようになった。
- ③ ヒヤリ・ハット事例集等を作成し、それを利用した教育研修を実施することで、業務全体の質の向上を図った。

2. 評価

それぞれの業務において、コストの削減、職員の利便性や職場環境等の質の向上等の観点からさまざまな提案がなされた。民間事業者独自の努力により実現可能な提案については、業務の中に積極的に取り入れた。また、実現に経費を要する提案については、厚生労働省担当者と相談した上で、実現性の可否を判断した。

検討の結果、実現に至らなかった企画提案内容もあったが、その多くが実施されたことにより、コスト削減や円滑な業務の遂行に寄与したことは一定の評価に値するものである。

V 実施経費の状況及び評価（平成23年度及び平成24年度）

1. 対象公共サービスの実施に要した経費

平成23年度から平成25年度までの業務実施経費は、以下のとおりである。

契約金額	2, 009, 637, 000円〔平成23～25年度〕
	670, 666, 500円〔平成25年度〕
	670, 666, 500円〔平成24年度〕
	668, 304, 000円〔平成23年度〕

平成23年度は、4月から6月までの3月間について、平成22年度に更新工事を行った昇降機のメーカー保証期間にあたっていることから、平成24年度及び平成25年度と比べて、契約金額が低くなっている。

2. 評価

民間事業者に対して、厚生労働省担当者和との連絡調整や各種業務間の調整とりまとめを行う総括管理者の配置を新たに義務づけたことは、民間競争入札導入後の最も大きな変更点である。そのほかにも、民間競争入札導入前後で、業務量の増加が生じており、主な業務内容の変更点は、以下のとおりである。

1) 総括管理業務

平成23年度業務から、円滑な業務遂行の観点から、仕様に追加された。

2) 電気・機械設備等の運転・監視及び点検保守管理業務

平成23年度業務から、

- ・ 受変電設備改修工事に伴う特高変圧器の増設による点検対象数の増
- ・ ボイラーの機種変更に伴う点検内容の変更
- ・ 昇降機の機種更新に伴う保守点検内容の変更

等が行われたことにより、仕様が変更となった。

3) 警備保安業務

平成23年度業務から、

- ・ 合理的な警備配置への見直し

が行われたことにより、仕様が変更となった。

4) 植栽管理業務

平成23年度業務から、

- ・ 他庁舎で実施されていた工事の終了に伴う、管理面積の拡大

が生じ、仕様が変更となった。

入札は、総価により行っているため、業務ごとの経費配分は、民間事業者の業務運営上の裁量に委ねられている。そのため、民間競争入札実施後経費は、民間事業者が重点的に強化すべき業務と合理化できる業務を検討、判断することによって、それに必要な経費を適切に配分したものと考えられる。

結果として、新たな業務の増加により、民間競争入札導入前と比べ、経費は増額となったが、サービスの質が向上したことや厚生労働省担当者の事務軽減につながったことを踏まえれば、高く評価できるものである。

(参考)

なお、民間競争入札導入前後の経費の比較は下表のとおりである。民間競争入札実施後経費（平成24年度）の業務別契約金額は、落札決定時に民間事業者から提出された入札金額内訳に基づいて記載している。

また、従前経費（民間競争入札導入前経費）として、平成22年度経費を計上している。民間競争入札導入後と業務内容に変更が生じており、平成20年度以前は、警備保安業務における、警備員配置ポストが現行と比べ非常に少なかったこと、平成21年度までは、来庁者受付管理サービス提供業務が通年契約を行っていなかったことから、民間競争入札導入前後の経費を比較するためには、従来経費として、平成22年度経費を用いることが最適と判断したところである。なお、平成22年度の業務実施経費は、以下のとおりである。

従来経費 654,885,504円 [平成22年度]

(単位：千円)

区分	従来経費 (平成22年度) a	民間競争入札実施後経費 (1年間あたりの経費) b	従来経費との差 b - a
中央合同庁舎第5号館の管理・運営業務	654,886千円	670,667千円	15,781千円

総括管理業務	—	15,372千円	15,372千円
電気・機械設備等の運転・監視及び点検保守管理業務	359,982千円	352,958千円	▲ 7,024千円
警備保安業務	228,187千円	225,750千円	▲ 2,437千円
来庁者受付管理サービス提供業務	2,520千円	3,150千円	630千円
清掃等業務	59,850千円	68,250千円	8,400千円
植栽管理業務	4,347千円	5,187千円	840千円

VI 競争入札の状況及び競争性を確保するための今後の方策

1. 入札までの経緯について

当該業務は、平成22年度まで「電気・機械設備等の運転・監視及び点検保守管理業務」、「警備保安業務」、「来庁者受付管理サービス業務」、「清掃等業務」及び「植栽管理業務」として、それぞれ個別に一般競争入札を実施していた業務を統合したものである。

平成22年12月16日入札公告、平成23年3月1日開札の日程で調達事務を行った。入札過程においては、落札者である不二興産株式会社共同事業体を含めた3者から、入札参加の意思があるものと思料される質問書の提出を受けていたが、結果として企画書の提出、入札への参加は1者であった。

2. 問題点について

落札者を除く質問書を提出した2者に対して入札参加に至らなかった理由についてのヒアリング調査を実施した。その結果、

- ・ 調達スケジュールがタイトであったこと（共同事業体を結成する他企業を見つける時間的な余裕がなかった。）

等が、最終的に入札参加が至らなかった要因である、という回答を得た。

3. 霞ヶ関他庁舎との比較について

同時期に庁舎の管理・運營業務の調達を行った霞ヶ関6庁舎に対してもヒアリング

を行い、2により得られた問題点等について、比較を行ったところ、

- ・ 入札公告から業務開始までの期間においては、中央合同庁舎第5号館が7庁舎中2番目に短かったこと
- ・ 入札終了から業務開始までの期間においては、中央合同庁舎第5号館が7庁舎中2番目に短かったこと
- ・ 入札公告から業務開始までの期間と入札終了から業務開始までの期間を最も長くとした庁舎が、最も多くの応札者を集めたこと

が確認された。

4. 競争性を確保するための方策

3ヶ年の複数年契約を締結したこと、また、これまで個別に調達してきた案件が一括りになることにより、入札事務及び支払い事務が大きく軽減されるメリットがあった。しかし、業務分野が広くなることにより、満たすべき競争参加資格要件も多岐にわたり、その全てを満たすことができる民間事業者が、結果的に1者となる事態が招かれた。

調達スケジュールが最も長い庁舎が、最も多くの応札者を集めていることから勘案すると、スケジュールのタイトさが、共同事業体の結成を阻害し、1者応札を招いたものと考えられる。

中央合同庁舎第5号館は、延床面積が10万㎡を超えており、霞ヶ関7庁舎中3番目の管理範囲を有している。庁舎ごとに規模や設備が異なっていることもあり、他庁舎の状況を一概に取り入れることはできないが、次回調達においては、出来るだけ早期に調達作業をすすめることとし、民間事業者が応札や引継ぎを行うための、時間的な余裕を十分に確保したい。また、入札に必要な情報を開示し、多くの民間事業者が容易に応札できる環境を整えたい。

VII 評価のまとめ

中央合同庁舎第5号館においては、民間競争入札の導入以前から庁舎の管理・運営に関する各種契約を積極的に統合し、一般競争入札による調達を行うことで、事務の軽減やコストの削減に努めてきたところである。そのため、民間競争入札導入時に統合された業務は、すでに一般競争入札により調達を行っていた5業務であった。

民間競争入札導入後業務では、調達時の企画内容等をはじめとした民間事業者のノウハウを活かした、より質の高いサービスが提供された。各種業務のとりまとめを行う総括管理者が配置され、窓口が一本化したことや各業務間の報告会議が開催されたことにより、業務横断的な連携・協力が自主的になされたことで、円滑に業務が遂行されることとなった。

また、事務面でも、業務が一括化されたことにより調達事務等が軽減されるなど、効果が大きかった。

各側面の評価から総合的に判断すると、本業務については「良好に実施された」と評価できる。次期事業においても、民間事業者からの新たな創意工夫を生かしながら、事業を実施することが適当であると考えられる。また、1者応札となった今回の調達を踏まえ、余裕のある調達スケジュールの確保や情報の開示を実施することにより、競争性の確保に努め、一層の経費削減を図りたい。

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。