

平成28年3月

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の  
管理・運営業務民間競争入札評価委員会事務局

平成27年度民間競争入札実施事業  
中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運営業務の実施状況

1 事業概要

(1) 委託業務内容

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運営業務

(2) 委託期間

平成23年4月1日から平成28年3月31日まで

(3) 委託企業

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運営業務共同企業体  
参加企業は次のとおり。

ア アズビル株式会社（代表企業・旧社名 株式会社山武）

イ 東京ビル整美株式会社

ウ テイケイ株式会社

エ 株式会社ビケンテクノ

オ 広陽サービス株式会社

2 達成すべき質及び確保すべき水準の状況

今回は最終年度のため、4月1日から12月31日までの実績により評価。

(1) 運営等業務に関する包括的な質

別紙1のとおりです。

(2) 各業務において確保すべき水準

別紙2のとおりです。

(3) 創意工夫の発揮可能性

別紙3のとおりです。

### 3 入居省庁等の意見

#### (1) 関係省庁等

警察庁、国土交通省、総務省、消防庁及び独立行政法人統計センター

#### (2) 主な意見

##### ア 中央合同庁舎第2号館

##### (ア) 警察庁

意見なし

##### (イ) 国土交通省

意見なし

##### (ウ) 総務省

中央合同庁舎第2号館の管理・運營業務について、委託企業間の相互連携の下、円滑に遂行されたものと評価できる。引き続き職場環境の維持・向上の主たる担い手としてサービス向上を図られたい。

##### (エ) 消防庁

意見なし

##### イ 総務省第二庁舎

##### (ア) 総務省

市場化テスト5年目となり、管理・運營業務全般に対し、職場環境の向上、創意工夫の発揮及び連携強化を図り、これまで以上に円滑に業務が遂行されたものと評価できる。本年度で最終となるが、これまで、培われたノウハウや、提案・改善点など次年度以降にも引き継いでいきたい。

##### (イ) 独立行政法人統計センター

意見なし

### 4 評価

中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務については、本年が最終年度となるが、全般的に円滑な業務遂行が図られていると評価できる。

具体的には、これまで個別の業務毎に請け負っていたものが、共同企業体として業務全体を管理・運営する中で、統轄管理が調整役となり、年を重ねる毎に業務相互の協力体制が充実し、問題解決にも迅速に対応できたことは市場化テスト導入による効果の表れと言える。

さらに、業務運行確保と並行して、庁舎の維持管理全般に関しての改善提案についても、現状に満足することなく、個々の従事者が問題意識をもち、作業方法、コスト削減等を探求することで、更なる職場環境の充実を推進することを可能とした。

以上のことから、本委託事業の業務実施については、仕様水準以上の業務実施、かつ、質の向上並びに効率的な運営がなされており評価できる。

## 5 その他

本事業は、公共サービス改革基本方針（平成 27 年 7 月 10 日閣議決定）において民間競争入札の対象から除外されたが、次期事業においても、透明かつ公正な競争の下で入札参加者の創意工夫を適切に反映させ、より良質かつ低廉な公共サービスを実現することを最重要課題と位置づけ、従来の基本方針を踏襲し実施するものとする。

## 運営等業務に関する包括的な質

## 【仕様書規定事項：運営等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）】

対象業務	中断回数	中断経緯状況	再発防止策	担当企業
電気・通信設備等管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
空調設備等運転管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
昇降機設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
防犯設備点検等業務	0回			アズビル
消防設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
庁舎清掃等業務	0回			ビケンテクノ
害虫等防除業務	0回			ビケンテクノ
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	0回			広陽サービス
植栽保護業務	0回			アズビル
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	0回			テイケイ
警察庁庁舎警備業務	0回			テイケイ
統轄管理業務	0回			アズビル

【仕様書規定事項：運営等業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生（0回）】

対象業務	発生回数	発生経緯状況	再発防止策	担当企業
電気・通信設備等管理業務	0回			アズビル
空調設備等運転管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
昇降機設備等点検業務	0回			アズビル
防犯設備点検等業務	0回			アズビル
消防設備等点検業務	0回			アズビル
植栽保護業務	0回			アズビル
統轄管理業務	0回			アズビル

【仕様書規定事項：設備等管理業務においては、空調等の庁舎設備全般に関して、非常災害時等緊急時においても非常用発電機の稼働・切替により、執務が中断・停止することのないよう最大限の配慮・計画・訓練がなされていること。】

	対象業務	実施年月日	具体的実施内容	担当企業
1	電気・通信設備等運転業務 【2号館】	10/1～11/20	電気設備年次点検現場研修 2号館における、受電設備の全体概要、各機器の説明等座学による研修・及び各々の各担当別作業手順書の確認・操作の確認等 計 35回（日）実施した。	アズビル
2	電気・通信設備等運転業務 【2号館】	10/22, 11/12	電気設備年次点検安全研修 想定外の事象に対する対応（トラブル発生時の対処方法）及び途中作業中止命令が発令された場合の復電方法等の対応等 計 2回実施した。	アズビル
3	電気・通信設備等管理業務 各種資格取得 【2号館】	H27.9	第二種電気工事士。2名。	アズビル
		H27.9	電気主任技術者（第3種）取得。2名。	アズビル
4	電気・通信設備等管理業務 【第二庁舎】	12/5	停電対応として、自家発電機の起動及び停止後のサーバー室送電シミュレーションに関し、実機を使い模擬訓練を行った。	東京ビル整美
5	電気・通信設備等管理業務 【第二庁舎】	4/1, 10/1	非常動力高圧変圧器の変圧器内ショートに対するの緊急措置の確認を実施した。該当変圧器を遮断し非常動力を失った場合は、N04～No6号機エレベーター用電源を失う為、かご内に人がいる場合はインターホンで呼びかけを実施し、エレベーター保守会社への連絡確認作業を机上訓練にて実施した。（停電補償無し）	東京ビル整美
6	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務 【2号館】	1/10, 2/14	外部講習（足場の組立等作業従事者特別教育）を受講。2名（予定）。	アズビル

7	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務 内部講習等 【2号館】	5/29, 6/19, 7/10	トレーナー資格者による安全教育（安全体感訓練）を受講。3名。	アズビル
		6/2	トレーナー資格者による安全教育（危険予知・手順書）を受講。1名。	
		7/28	トレーナー資格者による安全教育（危険予知訓練）を受講。1名。	
		7/21	トレーナー資格者による接遇教育を受講。1名。	
		H27. 12	情報セキュリティ教育。30名受講。	
		H27. 6	熱中症予防指導員による熱中症予防教育を受講。28名。	アズビル
		H27. 7	高所作業台の災害事例による緊急周知会を実施。30名。	アズビル
		H27. 8	コンプライアンス教育を実施。30名。	アズビル
		H27. 9	安全マイスターによる過去の災害事例に基づく講習（know-why集）を受講。30名。	アズビル
		H27. 10	第三者事故防止のためのリスクアセスメント手法に関する教育を受講。30名。	アズビル
		H27. 10～12	動力盤設備シーケンス基礎教育を受講。13名。	アズビル
		H27. 10～12	設計推奨使用期間教育を受講。13名。	アズビル
		H27. 12	情報セキュリティ教育を受講。30名。	アズビル
毎月第4木曜	安全衛生重点強調事項等に基づき、設備監視室にて安全教育を実施。	アズビル		
8	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務 【2号館】	4/21～24, 10/19～22	4種類の緊急事態（フロンガス漏洩、燃料油漏出、煤煙濃度異常、イナージェンガス放出）を想定した緊急事態テストを実施。	アズビル
9	電気・通信設備等管理業務 空調設備等運転管理業務 【2号館】	9/3	作業者の労働災害を防止するため、安全マイスターによるパトロールを受審。	アズビル
		10/1	第三者の災害を防止するため、安全審査部門による審査を受審。	アズビル
10	空調設備等運転管理業務 【第二庁舎】	4/1, 10/1	第二庁舎の縦配管（飲料水系・雑用水系等）が、地震等により破断した場合の対応処理を実施した。内容は、高架水槽水位低下警報処置や制御機器不具合による揚水ポンプ停止手順、落水による動力盤・制御盤等の水損防止策等の確認を、現地及び机上にて模擬訓練を行った。	東京ビル整美

11	空調設備等運転管理業務 【第二庁舎】	4/1, 10/1	屋外受水槽へ物が混入された場合の緊急対応を確認した。対応内容は、水源停止、揚水停止、保健所等連絡、館内放送、第二庁舎緊急連絡網の確認等を机上訓練にて実施した。	東京ビル整美
12	昇降機設備等運転管理業務 【第二庁舎】	12/5	受変電設備年次点検時において、自家発電機から給電を行い、エレベーター監視盤室にて【帰着】【継続】のスイッチ操作を行い、エレベーターの動作確認を行った。	東京ビル整美
13	消防設備等点検業務 【第二庁舎】	4/1, 10/1	火災を想定した、2階・3階・4階の避難器具の使用方法及び設置位置の確認作業を行った。	東京ビル整美



【仕様書規定事項：運営等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）】

対象業務	発生回数	発生経緯状況	再発防止策	担当企業
電気・通信設備等管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
空調設備等運転管理業務	0回			アズビル 東京ビル整美
昇降機設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
防犯設備点検等業務	0回			アズビル
消防設備等点検業務	0回			アズビル 東京ビル整美
庁舎清掃等業務	0回			ビケンテクノ
害虫等防除業務	0回			ビケンテクノ
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	0回			広陽サービス
植栽保護業務	0回			アズビル
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	0回			テイケイ
警察庁庁舎警備業務	0回			テイケイ
統轄管理業務	0回			アズビル

【仕様書規定事項：警備業務においては、警備対象施設たる合庁2号館及び第二庁舎における身体・財産等に係る事故、盗難及び危害の発生を警戒し、防止できなかった回数（0回）】

対象業務	発生回数	発生経緯状況	再発防止策	担当企業
合庁2号館及び第二庁舎警備業務	0回			テイケイ
警察庁庁舎警備業務	0回			テイケイ

【仕様書規定事項：温室効果ガスの削減目標 平成13年度総排出量の8%以上を削減】

(※総排出量及び削減率は、各年度の4月1日から12月31日までの実績により算出。)

庁舎施設	対象業務	平成13年度 総排出量 (t/co2)	平成27年度 総排出量 (t/co2)	削減率 (%)	要因	担当企業
第2号館	電気	6,802	5,245	22.9	①共用部廊下照明のLED化。 ②3階～20階空調機の起動時間及び昼休みの休止。 ③3階～20階空調機の制御方法変更(給気温度制御→LRT制御)。 ④ゆう活対応(7,8月)。 使用電力量削減率：26.8% 排出係数変動により、CO2排出量としては、削減率22.9%であった。	アズビル
	ガス	1,284	644	49.9	①9月、10月の冷房時期に、気温が低く冷房負荷が少なかったため、ボイラ稼働時間が減少。 ②冬季、中間期にボイラ点火/停止圧力を変更し、燃料消費量を削減。 ガス使用量削減率：48.8% 排出係数変動により、CO2排出量としては、削減率49.9%となった。	
	水道	15.3	11.3	26.1	水道のCO2排出量は、電気、ガスに比べ極めて少量。 上水使用量削減率：26.1% 排出係数変動ない為、CO2排出量も、削減率26.1%となった。	
	合計	8,102	5,900	27.2		

庁舎施設	対象業務	平成 13 年度 総排出量 (t/co2)	平成 27 年度 総排出量 (t/co2)	削減率 (%)	要因	担当企業
第二庁舎	電気	1,621	869	46.4	空調動力の削減により、高水準値をキープした。 (空調機・個別空調機等)	東京ビル整美
	ガス	463	212	54.1	冷温水発生機の夏季運転において、蒸発器内真空管理の徹底を行った事により、熱効率及び熱損失が減った為。	
	上水	9	5	44.9	夏季、冷房用冷却塔充填材について使用期間中、追加作業として充填材の点検整備も加えた事から、放熱効率が向上した為、補給水量の削減が図られた。	
	合計	2,093	1,086	<b>48.1</b>		

※LRT 制御・・・冷暖房負荷に応じて給気温度の設定を変更させる制御方法

## 各業務において確保すべき水準（※年度対比は、いずれも4月1日から12月31日までの実績による。）

対象業務	確保状況	担当企業
電気・通信設備等管理業務	<p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。日常管理業務においては、常に節減を意識した運転管理を履行し、夏季は平成22年度比18.7%減、冬季は同年度比11.1%減を達成した。年間を通しては、7、8月の「ゆう活」等増加要因があったにも関わらず、前年度比0.6%減を達成した。</p>	アズビル（2号館）
	<p>日常、週間、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。また、使用電力量では、平成22年度3,699,830kwhに対して平成27年度2,183,352kwh差引1,516,478kwhにより41.0%の削減を達成した。</p>	東京ビル整美（第二庁舎）
空調設備等運転管理業務	<p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。常に省エネを意識し、空調機を最適稼働するように計画を遂行し、ガス使用量で対前年度比7.6%減、上水使用量は対前年度比5.3%減を達成した。また、震度3以上の地震が4回発生したが、即時点検にて異常が無いことを確認した。</p>	アズビル（2号館）
	<p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。震度2以上の地震が5回発生し、点検確認・連絡報告を即時実施した。また、空調機輪番停止機器に対して、安全対策として各空調機の冷温水制御弁開度を、任意の開度設定が出来る様に、プログラム変更を実施した。</p>	東京ビル整美（第二庁舎）
昇降機設備等点検業務	<p>日常業務、月間業務を仕様書上の業務計画通り実施した。月例定期点検、週例の巡回点検を実施し、不具合発見時は速やかに適切な対応を実施した。また、設備の不具合が37件発生したが、いずれも速やかに適切な対応を実施した。</p>	アズビル（2号館）
	<p>月1回の定期点検及び週1回の自主点検を実施する等、仕様書上の水準を確保し異常が無い事を確認した。通常運用における動作等不具合10件について適切に対処した。また、エレベーター非常電源供給にて動作確認を行い、仕様書上の水準を確保した。</p>	東京ビル整美（第二庁舎）
防犯設備点検等業務	<p>年2回（8月、2月）の内8月分のセキュリティシステム保守点検を実施し、システムから電気鍵動作まで異常の無い事を確認した。12月末日までの間、業務計画通りの点検業務を実施し、仕様書上の水準を確保した。</p>	アズビル（2号館）

消防設備等点検業務	年2回（9月、2月）の内9月分の消防設備法定点検を実施し、ガス消火等すべてに異常の無い事を確認した。また、防災盤点検を毎週実施し、異常の無い事を確認する等12月末日までの間、業務計画通りの点検業務を実施し、仕様書上の水準を確保した。	アズビル（2号館）
	年2回（9月、3月）の内9月分の自火報・消防設備点検において、異常が無い事を確認した。また、炭酸ガス消火設備に異常が無い事を確認する等12月末日までの間、業務計画通りの点検業務を実施し、仕様書上の水準を確保した。	東京ビル整美（第二庁舎）
庁舎清掃等業務	年間清掃計画により、繊維床清掃（玄関ホール・廊下・エレベーターホール）・弾性床洗淨（便所・洗面所・湯沸し室・階段・浴室・食堂・リフレ）・硬質床洗淨（玄関ホール・廊下・便所・洗面所・湯沸し室・浴室・食堂・リフレ）・窓ガラス清掃・アトリウム清掃を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（2号館）
	年間清掃計画により、第二庁舎・四号庁舎・車庫・統計研修所・別棟の繊維床清掃、弾性床洗淨、硬質床洗淨、窓ガラス清掃を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（第二庁舎）
害虫等防除業務	年間計画により、全館防除作業・生息調査・重点個所防除作業を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（2号館）
	年間計画により、油虫等駆除作業・鼠防除作業を計画通りに作業を実施した。	ビケンテクノ（第二庁舎）
一般廃棄物及び産業廃棄物等処理業務	年間を通して、仕様書通り業務を遂行した。一般廃棄物、産業廃棄物、古紙、特殊古紙、瓶、缶、ペットボトル、食品リサイクルの総重量は、対前年度比100.89%、6トンの増加となった。リサイクル率は、対前年度比0.21%増で82.9%となった。	広陽サービス（2号館）
	年間を通して、仕様書通り業務を遂行した。一般廃棄物、産業廃棄物、古紙、特殊古紙、瓶、缶、ペットボトルの総重量は、対前年度比96.29%、3.5トンの減少となった。リサイクル率は、対前年度比0.81%増で69.76%となった。	広陽サービス（第二庁舎）
植栽保護業務	日常業務、週間業務、月間業務等仕様書上の業務計画通り実施した。また、専属員2名による植え込み地人力除草及び灌水、落ち葉清掃を毎週実施。観葉植物並びにプランターの入替えと月1回の樹木医点検を実施した。	アズビル（2号館）
	用務員業務従事者による第二庁舎構内全般の日常除草作業を実施する等、仕様書の水準を確保し業務を遂行した。また、年7回の樹木医による点検を実施し、ソメイヨシノの腐朽進行やチャドクガ発生等報告し対応した。	アズビル（第二庁舎）

合庁 2 号館及び第二庁舎警備業務	<p>統轄管理室及び庁舎管理室との連携を密にし、入館手続き等仕様書に定める業務を適正に実施した。館内の巡回業務において高いセキュリティを維持した結果、人及び車両の不法侵入事案及び事件、大きな事故の発生等無く業務を遂行した。</p>	テイケイ（2号館）
	<p>守衛室、統括管理及び総務課との連携を密にし、入館手続き等仕様書に定める業務を適正に実施した。構内、外の巡回業務において高いセキュリティを維持した結果、人及び車両の不法侵入事案及び事件、事故の発生等無く業務を遂行した。</p>	テイケイ（第二庁舎）
警察庁庁舎警備業務	<p>仕様書で定める警備業務について、仕様書上の水準を確保し業務を遂行した。庁舎出入口の業務については、入口立哨により入庁者への確認、許可なく立ち入ろうとする者への説明、制止を実施。守衛室業務については、職員への鍵貸出管理、入庁者の受付業務を実施。巡回業務については、防犯・防災及び通路障害物や設備破損などを早期発見若しくは防止するべく実施した。</p>	テイケイ
統轄管理業務	<p>仕様書に定める統轄管理業務について実施した。</p> <p>グループ運営委員会会議及び安全衛生協議会を、月 1 回開催し、連携強化や安全教育に取り組んだ。</p> <p>第二庁舎では、隔週でミーティングを実施し、各業務の情報共有及び問題点の提案&amp;解決に努めた。</p> <p>1 階庁舎管理室の扉に、入退室管理用のカードリーダー及び電気錠を設置し、順調に稼働している。不具合が多発しているキーボックスで、今後不具合が発生した際に、代替え対応として水平展開するための実績を確立した。</p> <p>温室効果ガス総排出量は、平成 13 年度比の 8%削減目標に対し、合庁 2 号館 27.2%、第二庁舎 48.1%の削減を達成した。</p>	アズビル

## 創意工夫の発揮可能性

## 【仕様書規定事項：運営等業務の実施全般に対する提案】

	対象業務	提案内容	具体的向上結果	担当企業
1	電気・通信設備等管理業務 【2号館】	B1F 他各食堂客席付近の壁コンセントを鍵付きに変更する。	食事時の携帯電話等への充電を防ぐとともに、万一、食事等をこぼしたときの漏電事故防止し利用者の安全対策とする。	アズビル
2	電気・通信設備等管理業務 【第二庁舎】	停電作業時、作業性の向上を図る為、高圧変圧器の放電作業は、現在行っている接地棒を移動させる方式から、固定式へ変更する。その為、接地極の作成を行う。	固定式接地極にした事で、2人のうち1人が断路器の開放作業を並行して行え、作業効率が上がった。また、特高設備点検作業や復電等の時間も遅くなる事無く実施できた。	東京ビル整美
3	電気・通信設備等管理業務 【第二庁舎】	構内通路用照明器具を、ハイビーム電球からLED照明へ変更する。	ハイビーム電球 70W から LED13W へ変更し、80%の削減ができた。(照度に関してはほぼ同等で、問題はない。)	東京ビル整美
4	空調設備等運転管理業務 【2号館】	B2F 会議室 1~3 の可動間仕切り操作を、利用者ではなく、設備監視員が実施する。	利用者サービスの一環として実施する事で、故障のリスクが減少する。	アズビル
5	空調設備等運転管理業務 【2号館】	3階の空調機械室 6 室内側のサムターンを外し、メクラ蓋を取付けた。	鍵を持っていない人が、空調機械室 6 を通り抜けできなくなり、セキュリティが向上した。	アズビル
6	空調設備等運転管理業務 【第二庁舎】	中間期、特に 11 月上旬の対応として、夏季と同様の風量ではかなりの寒さを感じる場合がある為、風量を適時調整して対応する。	空調機に関しての、風量調節器を、夏季運用時の操作記録により、各風量調節器の微調整を行う。但し、外気取り入れ量は CO <sub>2</sub> 濃度が条例より高くない様に対応する。	東京ビル整美
7	空調設備等運転管理業務 【第二庁舎】	冷温水発生機について、仕様書上 6 月での切り替え作業になっているが、6 月上旬で	夏季の前の中間期時に、発生機補機類や空調機等の点検整備をバランスよくする事で、6 月上旬に	東京ビル整美



		切り替えが終了できる様にする。	切り替えが終了出来る様なシフトにする。	
8	防犯設備点検等業務【2号館】	不具合が多発しているキーボックスの代替え試行として、1階庁舎管理室の扉に入退室管理用のカードリーダー及び電気錠を設置する。	1階庁舎管理室の入退室装置として管理が出来る。今後、キーボックスに不具合が発生した時、水平展開を行う。	アズビル
9	一般廃棄物及び産業廃棄物処理業務【2号館】	古紙排出量が多い、職場異動時期等年度末での配車を増やす。	H27年3~4月実績として、通常時より7台増車し年度末の古紙排出量増加に対応した。	広陽サービス
10	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	配置箇所の効率化	総合案内・南口の配置要員を館内外巡回に転用し防犯効果を高めた。	テイケイ
11	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【共通】	南口・総合案内・駐車場において第二庁舎を含め配置要員の効率的な転用を行う	配置転用を行うことにより、増額無しで巡回強化を図れた。	テイケイ
12	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	避難通路状況報告書の様式変更	日報提出書類の避難通路状況報告書を全て手書きから、フロア・主な放置物品を入力し丸印を付ける見やすい形に変更した。	テイケイ
13	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	重点巡回報告書の様式変更	現状使用している報告書だと巡回者が現地と報告書上の部署名が合致してなく混乱が生じてしまう可能性もあり、扉に番号を振りチェックがしやすくわかりやすい様式に変更した。	テイケイ
14	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	駐車場での声掛け要領	車両入出庫時の歩行者への声掛け（お礼）を声掛けだけではなく、挙手の敬礼動作も加える事により、相手へ伝わりやすいように変更した。	テイケイ
15	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	北口セキュリティ強化に伴う案内表示設置	北口24時間運用に伴い、導線が変更となり、文字だけでなく迂回路を記入した案内表示を作成し掲示した。	テイケイ
16	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	担架の設置	防災センターに常設してある担架が階段や狭い通路を搬送するのに危険性があることがわかり、車椅子型担架・布製の簡易担架を設置してもらうよ	テイケイ

			う提案した。	
17	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	駐車場カーブミラーの設置	オイルタンク工事の仮囲いが設置され、車両交互通行できる場所が狭くなり事故が発生してしまう可能性があり、安全確認が出来るようカーブミラーの設置を提案した。	テイケイ
18	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	待合ソファの設置場所変更	郵便局前の待合ソファが柱の陰に隠れていて足元を見ずに歩行している人が接触し転倒してしまう可能性があったため、設置場所を変更してもらうよう提案した。	テイケイ
19	統轄管理業務【2号館】	農林水産省が推奨する間伐材を利用して柵やテーブル等を作成し設置する。	森林伐採の抑制に繋がる為、間伐材を利用して、外構柵等を作成し歩行者に対し安全対策を実施、また屋外のベンチ等を修理する。	アズビル
20	統轄管理業務【2号館】	ヘリポートの既設手摺りにスチール製フラットバーを溶接にて固定し、手摺部にポリカーボネート製の風除けを取り付ける。	ヘリポート着陸面の塗装が剥がれ飛散する危険な状態でもあり、ヘリポートの手摺部に風除けを設置する事で、安全対策となる。	アズビル
21	統轄管理業務【2号館】	管球交換、ドア不具合、水漏れ、異音等の対応に関し、修繕連絡票を作成し、運用する。	修繕連絡（緊急対応）票を作成し運用した事で、迅速且つ確実な対応が出来る様になった。	アズビル

**【仕様書規定事項：従来の実施方法に対する改善提案】**

	対象業務	提案内容	具体的方法・改善結果	担当企業
1	電気・通信設備等管理業務 【第二庁舎】	夏季節電対策の警報設定において、最大需要電力量だけでなく低圧回路に対しても設定し、分電盤単位で一定使用量を超えていないかを監視する。	低圧回路の電圧・電流値の情報を集計している機器において、上限警報ポイントを設けて監視を行った結果、異常値は発生しなかった。	東京ビル整美
2	電気・通信設備等管理業務 【第二庁舎】	漏電対策について、第二庁舎の各階配線室には、漏電遮断器付 NFB が設置されていない為、事務室内主幹にて計測を行う。	事務室の電灯回路及び OA 回路等の計測を継続的に行い、異常な数値が出た場合、分岐回路の詳細点検を実施し、原因を究明した。	東京ビル整美
3	空調設備等運転管理業務 【2号館】	排水再利用設備汚泥排出量改善対策改修	排水再利用設備において最終的に排出される汚泥は年間約 400t 発生し、毎月多大な手間をかけて汚泥を引抜き、産業廃棄物処理を行っている。 汚泥濃縮装置等を設置することで、汚泥に含まれる水分を減らし、汚泥排出量を約 5 分の 1 に減らすことにより、汚泥処理経費を削減する。 年間費用を、約 1,200 万円から約 300 万円に削減見込み。	アズビル
4	空調設備等運転管理業務 【2号館】	空調用動力増設等作業	既存設備では、停電時に基準階の空調機電源が供給されない。真夏に災害があった場合、業務継続は困難な状況。各空調機を送風運転できるように、受電設備を変更（変圧器増設）し、停電時にも空調機を運転できるように改善する。	アズビル
5	空調設備等運転管理業務 【2号館】	低層棟共用会議室に個別空調機を導入	既存設備では、ボイラーや大型冷凍機を運転する必要があり、運転コストがかかり不経済である。個別空調により、利用状況に応じたリーズナブルな運転が可能となる。	アズビル

6	空調設備等運転管理業務 【第二庁舎】	夏季冷房負荷のピーク時に、冷温水発生機の運転を一部自動から手動へ変更する。	業務開始時間に、冷温水出口温度が10℃以下になるようにする為に、2台自動運転から1台手動運転にする。これは、2台自動の場合2台目の増段タイミングが遅く、希望時間に希望する冷水温度が出来ない為、手動に切り替えて運転をする。同じ都市ガス使用量でも、100 m <sup>3</sup> /日削減と効率の良い運転となった。(負荷の少ない時間帯に、冷水を作る為)	東京ビル整美
7	空調設備等運転管理業務 【第二庁舎】	輪番空調による、冷温水ポンプ吐出圧力変動軽減処置。	輪番空調の停止の際、停止する列により二次側吐出圧力が変動し、電動機・ポンプ等に対して悪影響を及ぼす恐れがある為、停止中でも強制的に二方弁を10%程度開状態とし、一定の圧力が軽減出来る様なプログラム変更を行う。	東京ビル整美
8	防犯設備点検等業務 【2号館】	北口ゲートのセキュリティを強化しつつ、北口ゲート付近の混雑を回避する。	開放していた北側通用口の扉の電気錠を復活させる。また、北口ゲートの柵を東側に拡張して設置する。	アズビル
9	防犯設備点検等業務 【2号館】	B2F 南側駐車場出入口付近は車両の走路と近接して危険なので、歩行者のリスクを低減する。	B2F 駐車場内にセンサーを設置し、B2F 南側駐車場出入口に、車両の接近を知らせる表示装置を設置する。	アズビル
10	防犯設備点検等業務 【2号館】	有事の際、インフルエンザ等パンデミックの拡大を阻止して、BCPに寄与する。	赤外線カメラモニターをゲートに設置し、有事の際、パンデミックが疑われる高体温者の入館を防ぐ手段を確保する。	アズビル
11	消防設備等点検業務 【第二庁舎】	防災訓練の際、避難器具訓練も同時に出来るようにする。	防災会社と連携を取り、第二庁舎の消防関係者等に実機訓練を行って貰う。	東京ビル整美
12	庁舎清掃等業務【共通】	日常清掃時、ブラシを使っても落ちにくい	ユシロの YCM 水性シミ消し α を使用する。本製品	ビケンテクノ

		水性汚れに対して、カーペット専用洗剤を塗布し、染みを消去する。	は、飲み物をこぼした後の色素を分解して漂白する。使用方法は、シミの上から噴霧し、1 晩放置するだけなので、作業効率が良く、対象箇所が事務所内でも業務に支障を来たすことがない。	
13	庁舎清掃等業務【共通】	トイレの防汚作業を行う。定期的にコーティング洗剤を塗布し、汚れを付着しづらくし、日常のメンテナンスを容易にする。	トイレの汚れを拭き取った後、日本ケミカルのトイレアルファー3（撥水性洗剤）を塗布し被膜を形成し汚れの付着を軽減させる。また、消臭・抗菌効果もあり、トイレを清潔に保つ。	ビケンテクノ
14	庁舎清掃等業務【共通】	カーペットに付着した落ちにくい水性汚れ（コーヒー等）をスチーム式の洗浄機によって除去する。	業務用スチームクリーナーの、高圧スチームによって汚れを浮かせて除去する。 ※スチーム洗浄デモの結果、期待される効果が出ず、代替案（水性汚れ用カーペット専用洗剤）を提示。汚染度、種類に応じ柔軟な対応を提案。	ビケンテクノ
15	一般廃棄物及び産業廃棄物処理業務【2号館】	可燃ごみの排出量に応じた配車	実施前は月 20 台前後の配車台数であったが 15 台前後となりその分古紙排出量増加時等の配車に対応できた。	広陽サービス
16	植栽保護業務【2号館】	プランターにひび割れがあり水漏れが生じる為、底面灌水型プランターを推奨し、水量を継続的に供給できる様にする。	常時、水分量を調整できるため、余分な灌水を減らせる。また、プランターの植栽の美観が維持できた。	アズビル
17	合庁 2 号館及び第二庁舎警備業務【2号館】	全体のタイムテーブルの見直しを実施。	待機要員を減らすことにより、全体的な労働時間超過を軽減することができた。	テイケイ

【仕様書規定事項：運営等業務に関するコスト低減に関する提案】

	対象業務	提案内容	具体的方法・削減結果	担当企業
1	電気・通信設備等管理業務 【2号館】	共用部廊下照明の24Wダウンライト1,272個を9.8WLED化する。 (21, 17, 16, 15, 11, 10, 6, 5F)	年間 87,507kWh の電力削減により、¥1,487,619 の電気料金削減が見込まれる。(＠17.0/kWh として計算) 1月施行完了予定。	アズビル
2	電気・通信設備等管理業務 【第二庁舎】	受変電設備点検は、停電時間が約8時間程度しか無い為、人員配置の効率化を図る。	絶縁測定・別館受変電点検・その他(2カ所)点検整備等に関し、事前に出来る箇所については点検を実施した。結果、事前作業と当日作業を合わせて効率良く点検した事で、当日作業は8時間程で終了した。	東京ビル整美
3	空調設備等運転管理業務 【2号館】	サーバ-室系統及び幹部室系統用の空調熱源冷水2次ポンプ(18kW×3台)に、運転制御装置を導入する。	重要系冷水2次ポンプは、現状24時間365日稼働。電力を70%削減できる見込み。 年間 122,669 kWh の電力削減により、¥2,085,373 の電気料金削減が見込まれる。 (＠17.0/kWh として計算)	アズビル
4	空調設備等運転管理業務 【2号館】	Dバンク機械室用PACエアコンの高効率化及び運転監視制御追加	年間 14,418kWh の電力削減により、¥245,106 の電気料金削減が見込まれる。 (＠17.0/kWh として計算)	アズビル
5	空調設備等運転管理業務 【2号館】	冬季、中間期にボイラの点火圧力及び停止圧力を変更することにより、ボイラの燃料消費量を削減する。	年間 1,498Nm <sup>3</sup> のガス削減により、1,498x@109=¥163,282 のガス料金削減が見込まれる。(＠109/Nm <sup>3</sup> として計算)	アズビル
6	空調設備等運転管理業務 【2号館】	3階～20階空調機の運転時間を30分/1日抑制して電気使用量を削減する。	年間 43,560kWh の電力削減により、¥740,520 の電気料金削減が見込まれる。 (＠17.0/kWh として計算)	アズビル
7	空調設備等運転管理業務 【第二庁舎】	グリスフィルター用薬液(洗剤)の使用量を軽減する。	厨房用天蓋内に設置して有るグリスフィルターの汚れ度合いを把握し、薬液の浸け置き時間を変える事で、再使用が出来る場合が有り排水回数が減	東京ビル整美

			る為、下水道排水の減量に繋がった。(月により、調理品目が変わる為)	
8	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【共通】	南口・総合案内・駐車場において第二庁舎を含め配置要員の効率的な転用を行う	配置転用を行うことにより、増額無しで巡回強化を図れた。	テイケイ

**【仕様書規定事項：共通仕様書に関する提案】**

	対象業務	提案内容	具体的方法・効果	担当企業
1	電気・通信設備等管理業務 【2号館】	電気設備年次点検は、「年1回（8月第2土曜日）」に行うことになっている。 温暖化で停電作業中の環境が悪化傾向にあり、登庁者および作業員の健康が損なわれるリスクが高まってきた。8月を避けて、気温が低い時期に変更する。	電気設備年次点検を、11月頃の冷房負荷が少ない時期に実施することにする。 H27年度は、11月21日に実施した。	アズビル
2	空調設備等運転管理業務 【2号館】	改正フロン法に対応するため、点検対象と点検頻度を変更する。	対象機器（空調機器、厨房機器）を洗い出して、点検表を作成する。 また、年間工程表に予定を追加する。	アズビル
3	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【共通】	管理体制（巡察）	本社管理・営業による巡察指導と定期的監査の実施	テイケイ
4	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【共通】	管理体制（教育・研修）	施設警備検定・自衛消防技術認定・上級救命講習等の警備関連資格取得の推進	テイケイ
5	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【共通】	品質向上（資格取得率向上等）	上級救命講習（総務省）・防災センター要員又は自衛消防業務講習修了証保持者の50%配置	テイケイ
6	合庁2号館及び第二庁舎警備業務【共通】	訓練等	基本動作訓練の継続的实施（1回／半年）と定期的な社内震災訓練（3回／1年）等の実施	テイケイ