

平成 27 年 8 月 27 日
消 防 庁 消 防 大 学 校

民間競争入札実施事業
消防庁消防大学校施設の管理・運営業務の実施状況について
(平成 25 年度・26 年度)

I 事業の概要

1 委託業務内容

消防大学校における点検等及び保守業務、清掃業務、環境衛生管理業務、警備業務、植栽業務、寮費の徴収業務、産業・一般廃棄物等処理業務、寄宿舍用寝具類の管理業務、トイレトペーパーの供給業務

2 業務委託期間

平成 25 年 4 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日

3 受託事業者

日東カスタディアル・サービス株式会社

4 受託事業者決定の経緯

「消防大学校施設の管理・運営業務における民間競争入札実施要項」における必須項目の要件を全て満たしている企画書を提出した 6 者のうち、平成 25 年 2 月 26 日の入札に参加した 5 者について開札したところ、2 者が予定価格の制限の範囲内であったため、総合評価を行い、総合評価点が最も高い上記事業者を落札者とした。

II 確保すべき質の達成状況及び評価

1 包括的な質

包括的な質についてはすべての指標を達成していることから、業務が確実かつ適切に実施されたと評価できる。

各業務	測定指標	評価
建物及び設備等の適切な維持管理	本施設の機能を維持し、大学校の行う教育訓練に支障を及ぼさないよう、また、教職員及び学生にとって、より快適な施設利用ができるよう、建物及び設備等の性能及び状態を常時適切な状態に維持管理する。 1 維持管理は、予防保全を基本とすること。 2 環境を良好に保ち、教職員及び学生の健康被害を防止すること。 3 建築物（付帯設備を含む。）が有する性能を維持すること。 4 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。 5 省資源、省エネルギーに努めること。	適 (業務報告書の内容等から、確実かつ適切に実施されたと認められる。)

	6 施設・設備のライフサイクルの延伸に努めること。 7 建築物等の財産価値の確保を図ること。 8 環境負荷を低減し、環境汚染等の発生防止に努めること。	
施設利用者アンケートの満足度	管理・運営業務に係る満足度について、施設利用者である学生を対象に各学科修了時に大学校が行うアンケート（3段階）の各項目における「普通」以上の評価が、平成25年度、平成26年度にあつては、85%以上を占めること（詳細は別紙参照）。	
	（平成25年度） アンケート実施学科数：18学科、7コース等 回答数：1,381(対象人数：1,502名) ・満足 69.1% ・普通 28.5% ・不満足 2.4%	適 （「普通」以上 97.6%）
	（平成26年度） アンケート実施学科数：1320学科、9コース等 回答数：1,551(対象人数：1,704名) ・満足 72.3% ・普通 25.8% ・不満足 1.9% なお、主な不満足の原因は、空調・温度管理関係であるが、夏季の節電対策によるものである。	適 （「普通」以上 98.1%）
教育訓練の中断	管理・運営業務の不備に起因する教育訓練の中断がないこと。	適 （発生回数0回）
停電、空調停止及び断水	管理・運営業務の不備に起因する停電、空調停止及び断水がないこと。	適 （発生回数0回）
事故	管理・運営業務に起因する大学校内での人身事故及び物損事故の発生がないこと	適 （発生回数0回）

2 個別業務の質

個別業務の質については、業務報告書の内容等から确实かつ適切に実施されたと認められる。なお、受託事業者から提出された各業務の実施状況に関する業務報告については、実施要項に沿った報告が期限内に行われており、また、業務の実施状況を正確に報告されていることから、全て適正なものであった。

各業務	測定指標	評価
点検等及び保守業務	1 定期点検、臨時点検及び保守業務 (1) 点検 指定された業務内容を実施し、建築及び設備等の機能及び劣化の状態を調査し、異常又は劣化がある場合は、必要に応じ対応措置を判断し実行すること。 (2) 保守	適 （業務報告書の内容等から、确实かつ適切に実施されたと認め

	建築及び設備等の点検を行い、点検等により発見された建築等の不良箇所の修繕や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。 2 運転・監視及び日常点検・保守業務 (1) 無事故、安全、無公害、高効率な運転を実施し、省エネルギーを図り、良好な環境を維持する。 (2) 計画的、合理的で無駄のない運転を行う。 (3) 運転前後の点検を確実に行之、運転状態を常に監視し、異常のあるときは速やかに必要な処置を行う。 (4) 電気・機械室の防災設備の監視を行い、異常のあるときは速やかに必要な処置を行う。 (5) 各種の軽易な事故処理及び照明電球等の取替、その他コンセント関係等の日常的軽易な修繕、部品の取替を速やかに行う。	られる。)
清掃業務	指定された業務内容を実施し、施設内外の汚れを除去し、又は汚れを予防することにより、快適な環境を保つこと。	
環境衛生管理業務	1 空気環境測定業務 適切な機材及び方法により室内空気質の状態を測定する。 2 照度測定業務 適切な機器及び方法により室内の照度を測定する。 3 害虫の防除及び駆除業務 適切な方法によりゴキブリの防除とダニの駆除を行い、衛生状態を保つ。	
警備業務	施設及び敷地内の秩序及び規則を維持し、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより、施設利用者（教職員及び学生等）の安全かつ円滑な執務・教育訓練環境の確保や保全を図るとともに、安全を守ることを目指し、誠意をもって行う。	
植栽業務	植栽について、繁茂しすぎないように剪定及び刈り込みを行うとともに、除草を行い、良好な状態を保つ。	
寮費の徴収業務	寮費について、必要額を適正、確実な方法で地方公共団体から徴収し、全額を確実に国庫へ納付する。	
その他の管理・運営業務	1 産業・一般廃棄物処理等業務 廃棄物について、関係法令等に従い、適切な方法で収集を行うとともに、適切な場所に運搬を行う。 2 寄宿舎用寝具類の管理業務 寝具類について、必要な数量の供給を行うとともに、定期的な交換、洗濯、及び畳の乾燥を行い、良好な状態を保つ。 3 トイレットペーパーの供給業務	

	トイレットペーパーについて、必要な数量の供給を行うとともに、在庫管理を適正な方法で行い、すべてのトイレにおいて欠品することがない状態を保つ。	
--	--	--

III 実施経費の状況及び評価

1 実施経費の状況

第1期（平成22年度～平成25年度）の実績評価を行った際、平成20年度の経費を従来の実施経費として採用している。これは民間競争入札実施直近年である平成21年度が、過剰な価格競争により市場価格を大きく下回っていたことによる。このことから同様に平成20年度の経費をベースに経費の比較を行うこととする。

		(単位:千円)				
区 分		従来の経費	民間競争入札実施後の経費		従来の経費との差	
		平成20年度(A)	平成25年度(B)	平成26年度(C)	(B)-(A)	(C)-(A)
定額部分	建築物の点検業務	—	193	157	皆増	皆増
	自家用電気工作物の点検等及び保守業務	1,264	1,264	1,264	0	0
	施設設備等の点検等及び保守業務	4,611	2,750	2,527	▲ 1,861	▲ 2,084
	消防用設備の点検等及び保守業務	300	1,020	1,020	720	720
	エレベーターの点検等及び保守業務	1,166	1,166	1,166	0	0
	運転・監視及び日常点検・保守業務	11,646	9,840	9,840	▲ 1,806	▲ 1,806
	日常清掃業務(宿泊棟寮室清掃含む。)	7,964	10,758	10,771	2,794	2,807
	定期清掃業務	3,284	4,710	4,710	1,426	1,426
	特別清掃業務(窓ガラス清掃のみ)	359	205	205	▲ 154	▲ 154
	環境衛生管理業務(害虫駆除、空気環境測定及び照度測定)	422	844	844	422	422
	警備業務	6,695	7,423	7,423	728	728
	植栽業務	800	1,601	1,601	801	801
	寮費の徴収業務	7,264	600	600	▲ 6,664	▲ 6,664
	小 計	45,775	42,374	42,128	▲ 3,401	▲ 3,647
単価契約	産業・一般廃棄物処理業務	1,169	1,823	1,777	654	608
	宿舎用寝具類の管理業務	6,020	6,538	7,106	518	1,086
	トイレットペーパーの供給業務	181	206	206	25	25
	小 計	7,370	8,567	9,089	1,197	1,719
合 計		53,145	50,941	51,217	▲ 2,204	▲ 1,928
(参考)「建築物の点検」、「環境衛生管理業務」を除く合計		52,723	49,904	50,216	▲ 2,819	▲ 2,507

※ 本表は、消費税及び地方消費税は除いた金額である。

- (注) 1 「建築物の点検業務」については、民間競争入札実施前は実施していない。
2 「消防用設備の点検等及び保守業務」、「日常清掃」及び「定期清掃」につい

ては、従来の契約額が過剰な価格競争により市場価格を大きく下回ったものであり、本民間競争入札の実施により契約額が市場価格の水準に戻ったため、実績額が増加している。

また、「寮費の徴収業務」については、業務内容に変更はなかったが、著しく低額で入札がなされている。

- 3 「環境衛生管理業務」については、民間競争入札実施前は実施していなかった空気環境測定及び照度測定を追加したことから実績額が増加している。

2 評価

平成 20 年度には実施していない「建築物の点検業務」及び仕様が異なる「環境衛生管理業務」を除いた経費で比較をすると、平成 20 年度 52,723 千円に比べ、平成 25 年度及び平成 26 年度の平均額は 50,060 千円となり、2,663 千円（5.1%）の削減となる。

IV その他

消防大学校施設の管理・運営に係る業務について、市場化テスト新プロセスに移行後も、単価契約分を含め 16 項目の業務を一括し、更に 3 年間の複数年契約として入札を行ったことにより、契約事務及び支払い事務を軽減することができた。

V 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

- 1 日常の空調運転について、使用していない教室等の空調を止めれば節電効果があるとの提案により、全館空調について、使用していない教室や授業中の寮室のスイッチをこまめに切る等の対応を実施した結果、平成 26 年度は平成 20 年度に比べ 170,668Kwh（10.4%）削減された。

	年間電気使用量	平成 20 年度比	
平成 20 年度	1,635,657Kwh		
平成 25 年度	1,544,893Kwh	▲ 90,764kwh	▲ 5.5%
平成 26 年度	1,464,989kwh	▲170,668kwh	▲ 10.4%

- 2 全般的に施設内の軽微な不具合箇所について、民間事業者からの細かな報告により、迅速な補修が施され、施設内の安全性の確保や利便性の確保に寄与している。

VI 全体的な評価

市場化テストは今期が 2 期目となり、平成 25 年度から平成 27 年度までの 3 年間にわたり、新プロセスにて民間競争入札実施事業を行っている。

確保すべき質についてはすべて達成されており、その水準についても適正なものと評価できる。年間電気使用量について平成 26 年度は平成 20 年度に比べて 170,668Kwh

（10.4%）削減されていることや各所の補修等が適切に実施され施設内の安全性の確保や利便性の確保に寄与していることから民間事業者の創意工夫が発揮されている。

経費については、民間競争入札実施前の平成 20 年度に比べ 2,663 千円（5.1%）削

減されている。

Ⅶ 今後の事業について

第2期目における本事業の市場化テストの実施状況は以下のとおりである。

- 1 実施期間中に受託事業者が業務改善指示を受けた、ないしは業務にかかる法令違反行為等はなかった。
- 2 本事業実施にあたり、消防大学校に設置する評価委員会のチェックを受ける体制を整えている。
- 3 本事業入札においては、6者から応募があり、5者の応札があり、競争性は確保されている。
- 4 対象公共サービスの確保されるべき質や水準について、目標を達成していた。
- 5 次期事業の実施に当たり、業務量が以下のとおり増加する見込みである。

(1) 対象施設の増築等に伴う業務量の増加

(防災危機管理棟 439 m²、北寮増築部 200 m² (平成27年度中完成予定))

区分	延面積 (m ²)	構造	内容等
防災危機管理棟	439 m ²	鉄筋コンクリート造・地上3階建	1階：車庫、倉庫 2階：常駐職員待機室5室 3階：常駐職員待機室5室
寄宿舍（北寮）	1,618 m ² ⇒1,818 m ²	(増設部) 鉄筋コンクリート造・地上2階建	女性が利用する更衣室、トイレ、共同風呂等を増設

隣接する防災危機管理棟については、2階及び3階部分のみ寄宿舍に準じる業務が発生することとなり、これまで別途契約を行ってきたが、次期実施要項で本事業に業務を統合する。

更に、寄宿舍（北寮）については女性消防士の宿泊に対応できるよう女性専用の更衣室、トイレ、共同風呂等の増築に伴い、当該施設に係る経費が新たに発生する。

上記については、現在の実施要項で定める業務内容と変更はなく、業務量のみ増加となる。

(2) フロン排出抑制法への対応について

平成27年4月より法が施行されたことに伴い、法に定められた管理者による点検等が新たに発生することとなった。

以上のとおり、業務量の増加はあるものの、従来の実施要項の内容を承継し、業務内容に変更はなく、入札条件等の大幅な見直しの必要はない。

以上のことを踏まえ、引き続き次期事業においても、「市場化テストの終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」に基づく新プロセスを踏襲し、事業を実施することとしたい。

(別 紙)

消防大学校施設の管理・運営業務に関するアンケート結果

項目	年度	評価		
		満足	普通	不満足
1 清掃	平成25年度	75.6%	23.2%	1.2%
	平成26年度	79.1%	19.8%	1.1%
2 空調・温度管理	平成25年度	57.3%	37.1%	5.6%
	平成26年度	62.8%	32.6%	4.6%
3 施設の備品・消耗品の配備	平成25年度	82.9%	16.1%	1.0%
	平成26年度	84.7%	14.8%	0.5%
4 寄宿舍の備品・消耗品の配備	平成25年度	77.8%	19.7%	2.5%
	平成26年度	79.4%	18.6%	2.0%
5 警備	平成25年度	52.1%	46.3%	1.6%
	平成26年度	55.4%	43.3%	1.3%
総 合	平成25年度	69.1%	28.5%	2.4%
	平成26年度	72.3%	25.8%	1.9%