

平成 30 年 7 月 3 日
厚生労働省職業安定局労働市場センター業務室

民間競争入札実施事業
厚生労働省上石神井庁舎の管理・運營業務の実施状況について
(平成 28 年度及び 29 年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

厚生労働省上石神井庁舎の管理・運營業務

庁舎全体：電気・機械設備等の運転監視、空調機器保守管理、自動扉及び
門扉保守点検等

電算棟：セキュリティ他遠隔保守管理、構内ネットワーク設備保守管理、
セキュリティゲート保守管理等

2. 業務委託期間

平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までの 3 年間

3. 委託事業者

富士電機 IT ソリューション株式会社共同体

[構成員]

富士電機 IT ソリューション株式会社

太平ビルサービス株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

平成 28 年 1 月 14 日に実施した入札説明会においては、9 者の参加があ
った。そのうち、入札参加に必要な企画書を提出した者は 1 者のみであった。

平成 28 年 2 月 19 日に技術審査委員会を開催し、提出のあった 1 者の企
画書の評価を行った。

平成 28 年 2 月 29 日に開札を実施したが、予定価格の範囲内での入札が
行われなかったため、企画書を提出し評価基準を満たしていた富士電機 I
T ソリューション株式会社共同体と随意契約を行った。

II 管理・運營業務の包括的な質の達成状況及び評価

○管理・運營業務を通して、上石神井庁舎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）に起因する上石神井庁舎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><u>適切に実施された。</u></p> <p>業者の品質維持のため、統括管理者を中心とした定例会を毎月1回開催し、庁舎管理を担当する職員と業者間で意識を共有することで、執務の中断に繋がる不備は起こらなかった。また、施設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><u>適切に実施された。</u></p> <p>点検マニュアル等を業者で独自に作成するなどして、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. 環境への配慮	<p>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)及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年条例第215号)を遵守し、上石神井庁舎職員の業務に支障の無いように配慮しつつ、上石神井庁舎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><u>適切に実施された。</u></p> <p>温室効果ガスの大半を占める電気及び白灯油を削減するため、熱効率を加味した空調機器のこまめな発停操作、エレベーターの管理運転、非常用自家発電機の年次点検実施月には月次点検を行わない（白灯油を節約する）等の調整を行った。</p>

※参考	電気使用量 (kwh)		
	実績値	目標値	差
28年度	11,823,924	15,715,026	▲3,891,102
29年度	12,057,606	14,783,109	▲2,725,503

※参考	温室効果ガスの削減目標 (t-CO2)		
	実績値	目標値	差
28年度	5,815	8,338	▲2,523
29年度	5,718	7,432	▲1,714

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

項目	確保すべき水準	評価／実施状況
1. 電気・機械設備等の 運転・監視及び点検保 守管理業務	①電気設備、機械設備、 電話設備の運転監視及 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 発報時は、原因を追及し 適切な処置を取ること。	<u>適切に実施された。</u> 統括管理者の下、適切 な点検、保守業務が行わ れた。 障害発生時には、迅速 に障害対応がなされ、す ぐに対応できないもの については修繕計画に よる報告が行われた。
	②建築物における衛生的 環境の確保に関する 法律（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、上石神井庁舎担当者 に報告を行うこと。	<u>適切に実施された。</u> 執務環境測定、水質検 査等の測定が定期的に 実施され、適正な測定値 が確保された。

	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。	<u>適切に実施された。</u> 空調の運転における熱効率を加味した手動での運転切り替え、照明制御装置を活用した利用がないエリアの消灯など、使用電力の節減に努めた。
2. 警備、清掃、植栽業務事業者との連携	事業者は、警備、清掃、植栽事業で連携し、管理・運営業務を実施すること。	<u>適切に実施された。</u> 毎月1回開催する定例会に警備、清掃、植栽業務事業者を参加させ、その場で意見交換を行うことで、お互いの意識を共有し、円滑な庁舎管理が行われた。

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）

○創意工夫の発揮状況

1. 管理・運営業務実施の実施全般に対する提案
 - ・ 統括管理者による窓口一本化と指揮系統の統一
上石神井庁舎との連絡窓口を一本化する事でシンプルな指揮系統を確立した。その結果、業務の効率化及び事務の負担軽減が実現した。
2. 従来の実施方法に対する改善提案
 - ・ 監視カメラの増設によるセキュリティ強化
公開空地の計画段階よりセキュリティ強化対策の助言を実施。空地開放前に監視カメラの設置が実現し、証跡管理の精度向上に寄与した。
3. 管理・運営業務に関するコスト低減に対する提案
 - ・ 統括管理者と総合主任技術者の兼務による運用経費削減
有資格者が統括管理者と総合主任技術者を兼務する事で、品質を維持したまま効率的な業務の実現と運用経費の削減がなされた。
4. その他の提案
 - ・ 上石神井庁舎入退出管理要項の改訂支援

管理業務を通じて発見した運用課題を基に、作業申請の提出ルールの見直し、作業申請の様式の項目の追加等積極的に提案がなされた。入退出管理要項の改訂の際の参考となった。

V 実施経費の状況及び評価（平成 28 年度及び平成 29 年度）

1. 対象公共サービスの実施に要した経費

平成 28 年度から平成 29 年度までの業務実施経費は、以下のとおり。

(1) 実施経費の状況

a 経費の単純比較【単位：円（税抜）】

	平成 27 年度 (市場化テスト前)	平成 28～30 年度 (単年度あたり)	増減額 (増減率)
契約額	124,800,000	119,172,000	△5,628,000 (△4.5%)

b 仕様変更に係る経費の控除【単位：円（税抜）】

	平成 27 年度 (市場化テスト前)	平成 28～30 年度 (単年度あたり)	増減額 (増減率)
契約額	124,800,000	119,172,000	△5,628,000 (△4.5%)
入退館システム保守	8,640,000	—	△8,640,000
控除後	116,160,000	119,172,000	3,012,000 (2.6%)

平成 28 年度契約から除外した入退館管理システム保守業務（27 年度経費 8,640,000 円）を当該年度の契約額から控除し、業務範囲をそろえた上で経費の比較を行うと、3,012,000 円（2.6%）の増加となっている。

c 経費の内訳【単位：円（税抜）】

	平成 27 年度 (市場化テスト前)	平成 28～30 年度 (単年度あたり)	増減額 (増減率)
契約額			
統括管理業務	9,780,000	25,438,250	15,658,250
電気・機械設備等の監視	53,160,000	41,640,000	△11,520,000

	空調機器保守 5,668,600	5,294,600	△ 374,000
	自動扉及び門扉保守 220,000	218,000	△ 2,000
	消防用設備保守 1,860,000	1,860,000	0
	エレベータ保守 2,232,000	2,285,200	53,200
	セキュリティ他遠隔保守 11,400,000	11,400,000	0
	構内ネットワーク設備保守 12,212,500	11,435,800	△ 776,700
	セキュリティゲート保守 378,000	385,000	7,000
	直流電源装置保守 323,800	323,800	0
	受変電設備保守 8,313,500	8,313,500	0
	非常用自家発電機保守 1,700,000	1,666,000	△ 34,000
	非常用自家発電機制御盤保守 1,340,000	1,340,000	0
	照明制御装置保守 190,000	190,000	0
	無停電低電圧定周波電源設備保守 5,161,300	5,161,300	0
	シャッター保守 147,000	147,000	0
	免震装置点検 683,000	683,000	0
	衛生設備清掃 1,222,300	1,222,550	250
	飲料水水質検査 68,000	68,000	0
	湯沸器点検 100,000	100,000	0
小計	116,160,000	119,172,000	3,012,000 (2.6%)
控除分	入退館管理システム保守 8,640,000	—	△8,640,000
合計	124,800,000	119,172,000	△5,628,000 (4.5%)

(2) 評価

平成 27 年度経費と平成 28 年度経費の単純比較では、5,628,000 円削減となるが、経費の比較対象業務を同一のものとして比較すると、3,012,000 円の増加となっている。

増加の要因は、28 年度業務の実施に当たり、電気・機械設備等の監視

業務において業務の効率化を図り、経費を削減する一方で、統括管理業務において、2名の副統括管理者を新設すること（本業務に従事する人数の変更はない。）により、統括管理業務の強化を行ったためである。

なお、増加額については、平成27年度額の2.6%に相当するものであり、労務単価等の市場価格の上昇率に見合ったものとなっている。

これにより、業務単位での費用に増減が生じたものの、全体の作業人員を変更することなく、業務の質の向上に資することができた。

VI 評価委員会の主な意見

- ・ 空調管理が適切になされており、データセンターとして最も大切なコンピュータの停止につながる事故がなかったことは好評価であり、本業務が適切に行われていると判断できる。
- ・ 統括管理者等と毎月定例会を開催し、維持管理業務の実施状況や今後の予定及び課題等の報告や情報の共有に努めており、問題なく行われている。
- ・ 管理・運営業務の包括的な質の達成状況及び評価の項目に、新たに、「統括管理のあり方」（統括管理者のマネージメント力や台帳・書類の整理状況を見る）を加えることにより、更なる質の維持・向上に努めてみてはどうか。
- ・ 1社応札の解消を図る改善策としては、応札業者決定から業務開始までの体制確保の準備期間を十分確保することが望まれる。
- ・ 上石神井庁舎は24時間運用のデータセンターであり、数多くの設備機器を維持管理するには技術的サポートが安定的かつ継続的に提供されることが不可欠であるなどの特殊性を有しているため、「市場化テスト」には馴染まない面もあるものと思われる。

VII 全体的な評価

上石神井庁舎においては、従前より、庁舎の管理・運営業務について、各種契約を積極的に統合し、一般競争入札により調達を行うことで、事務の軽減やコストの削減に努めてきたところである。

今般、民間競争入札業務では、3カ年の契約期間にすることで、庁舎管理業者の業務内容の質の安定が図られ、より質の高いサービスが提供されたとともに、契約事務についても、大幅に軽減された。

また、統括管理者は、担当する庁舎の管理・運営業務のみならず、関連する警備、清掃、植栽業務事業者との連携を図り、警備、清掃、植栽業務の質の維持にも大いに貢献した。

これらを踏まえれば、円滑に業務が遂行されていると高く評価できる。

Ⅷ 今後の事業

事業全体を通じた実施状況は、以下のとおりである。

- ① 事業実施期間中に、民間業者が業務改善指示を受けること及び業務に係る法令違反行為等を行った実績はなかった。
- ② 開札は1者参加であった。
- ③ 達成すべき質として設定した項目及び民間業者から民間事業者の創意工夫の発揮状況についても、良好なサービスの質が達成されたと認められる。
- ④ 従来経費と契約金額を比較した場合、従来経費より増加しているが、この増加要因は統括管理業務の強化を行ったものであり、また、増加額も労務単価等の市場価格の上昇率に見合ったものとなっている。

なお、本事業については、競争性の確保について課題を残しており、より多くの事業者を入札参加へ促す方策を検討する必要がある。

入札説明会参加業者へヒアリングを行ったところ、

- ・ 共同企業体を組む時間が少なかったため、入札ができなかった。
- ・ パブリックコメント時に仕様公開の情報提供がほしい。
- ・ 業務責任者の資格。実務経験の資格要件については、データセンターであることを鑑みれば厳しいものではない。
- ・ 入札参加資格も厳しいものではない。
- ・ 警備・清掃・植栽業務について、効率的な業務体制になるため、含めてほしい。

といった意見があったところである。

本事業は、事業者から良好なサービスが提供されており、業務改善指示を行う等の法令違反行為もなかったところであり、概ね良好な結果が得られているが、本事業の入札にあたって、競争性が十分に確保されたとは言い難い面がある。そこで、次期事業では上記コメントや評価委員会での意見を踏まえながら、競争性の確保に向けた改善策を講じることとする。

具体的には、入札の公示期間を標準期間よりも長くとる。また、開札から業務開始日までの準備期間を十分確保する（業務開始日までの業務体制を確保しやすくする）。加えて、業務内容を正しく認識してもらうため、入札説明会時に庁舎見学を行う等。

以上のことから、次期（平成31年度～平成33年度）の事業実施においても、引き続き市場化テストによる民間競争入札を実施することにより、競争性の確保及び事業実施の更なる改善に努めることとしたい。