

平成 30 年 6 月 28 日
総務省行政管理局公共サービス改革推進室

民間競争入札実施事業
「防衛省市ヶ谷地区施設管理業務」の評価について（案）

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）第 7 条第 8 項の規定に基づく標記事業の評価は以下のとおりである。

記

I 事業の概要等

事 項	内 容
事業概要	防衛省市ヶ谷地区の施設管理業務 ○各設備点検保守及び運転監視等業務 （建築設備点検保守業務、電気設備点検保守業務、機械設備点検保守業務、監視制御設備点検保守業務、運転・監視及び日常点検等業務） ○清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務 ○警備・受付業務
実施期間	平成 29 年 4 月 1 日～平成 30 年 3 月 31 日
受託事業者	○各設備点検保守及び運転監視等業務 代表企業：アズビル株式会社 構 成 員：一般財団法人防衛弘済会、株式会社 N T T ファシリティーズ、 日本空調サービス株式会社 ○清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務 テスコ株式会社 ○警備・受付業務 代表企業：株式会社アール・エス・シー 構 成 員：シンテイ警備株式会社
契約金額（税抜）	2,689,600 千円（以下、内訳） ○各設備点検保守及び運転監視等業務 1,972,200 千円 ○清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務 205,200 千円 ○警備・受付業務 512,200 千円
入札の状況	○各設備点検保守及び運転監視等業務 1 者応札（説明会参加＝6 者／予定価内＝1 者（2 回入札）） ○清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務 4 者応札（説明会参加＝14 者／予定価内＝1 者）

	○警備・受付業務 2者応募（説明会参加＝8者、予定価内＝1者（3回入札）） ※企画書提出後、入札前に1者が入札辞退したため、入札参加者は1者（第1回開札）
事業の目的	防衛省・自衛隊の所在する市ヶ谷地区及び市ヶ谷地区の各施設は、危機管理（対処）官庁の中核として不断に機能する必要があるため、この特性を踏まえつつ、必要な執務環境を確保し、各種任務が迅速かつ適切に実施されるよう、各施設管理業務を実施するものである。
選定の経緯	官民競争入札等監理委員会（19.3.23）における「施設・研修等分科会の当面の進め方」の議論を受け、国の行政機関が所有する一般庁舎等の施設の管理・運營業務を包括的な業務として一本化する提案を依頼、防衛省において検討を進め、平成22年基本方針において選定された事業である。

※ なお、本事業は、平成23年度から開始した市場化テストの第3期目である。第1期及び第2期事業は、上記事業概要に記載する11業務（第2期事業からは統括管理業務を追加）を包括し複数年度（3カ年）の業務委託を行ったが、いずれも1者応募であったため、本事業の実施に当たっては、試行的に業務を分割の上、単年度の業務委託を行った。

本事業の入札結果等を踏まえ、第4期（平成30年度開始）においては事業を5区分とし、複数年度（3カ年）の業務委託を行っている。

II 評価

1 概要

終了プロセスに移行することが適当である。

2 検討

（1）評価方法について

防衛省から提出された平成29年4月から平成30年3月までの実施状況についての報告（別添）に基づき、サービスの質の確保、実施経費等の観点から評価を行う。

（2）対象公共サービスの実施内容に関する評価

事 項	内 容	
確保されるべき 質の達成状況	以下のとおり、適切に履行されている	
	確保されるべき水準（一例）	評価（結果）
	品質の維持	業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数：0回 適（0回）

		<p>業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーター等の停止回数：0回</p> <p>※各設備点検保守及び運転・監視等業務のみ</p>	適（0回）
		<p>災害、事故等の緊急時において、被災状況の把握、応急補修、二次災害防止対策を迅速に行うこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・台風時における庁舎の状況把握、積雪時における除雪等適切な対応を実施した ・倒木が発生した際に迅速な対応を実施し、二次災害を防止した ・庁舎内で発生した急病者等に対して適切に対処した
		<p>外来者や近隣住民への対応を適切に実施することで、クレーム等のないように努め、公共施設としての品位を保つこと</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・各設備等の適切な点検・整備の実施により庁内環境維持を実施した ・外柵の植栽管理を適切に実施するなど、外来者や近隣住民に対して配慮を行い、公共施設としての品位を保った
	<p>環境への配慮</p> <p>※警備・受付業務を除く</p>	<p>東京都環境確保条例により課せられている温室効果ガス排出量削減義務を達成できるよう協力すること</p> <p>※各設備点検保守及び運転・監視等業務のみ</p>	<p>東京都環境確保条例において温室効果ガス排出量の削減基準は17%であったところ、24%の削減を達成した</p>
	<p>安全性の確保</p>	<p>業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数：0回</p>	適（0回）
		<p>業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数：0回</p>	適（0回）

	<p>以上のように、本業務の不備に起因する防衛省・自衛隊の業務中断や施設利用者等に係る事故はなく、各業務が適切に実施されていることが認められることから、確保されるべきサービスの質及び水準が達成されていると評価できる。</p>
民間事業者からの改善提案	<ul style="list-style-type: none"> ・各設備点検保守業務において、各設備の機器点検に独自の点検手法を設けることにより、不良箇所の早期発見が可能となり、重大故障の未然防止が図られた。 ・清掃業務において、各建物の業務責任者が連携して定期会議を設け、業務担当者に対して統一的な清掃要領の教育を行うことで、清掃品質のばらつきがなくなり、庁舎の衛生環境の向上が図られた。 ・警備業務において、来省者に対し身分証の提示案内及び声かけを実施し、職員等の身分証提示に対する意識を高めることで、危機管理官庁としてのより厳正な入出門管理を行うことができ、危機管理体制の強化が図られた。

(3) 実施経費（税抜）

第1期及び第2期事業においては、市場化テスト実施に当たり包括化かつ複数年度契約を実施していたところ、競争性の改善を図るため、第4期事業から調達単位及び業務期間を見直し、事業を実施することとした。

第3期である本事業は、当該調達単位等の見直しの検討・分析に先立って試行的に単年度で実施かつ3区分に調達単位を変更した事業であり、従前経費との単純な比較は困難である。

そのため、経費については、市場化テスト実施前と第1期並びに第2期事業を比較するものとするが、経費の比較に当たっては、設備の更新等に伴い業務内容に相違が生じた業務等、業務内容の差異を考慮し、変化要因となる経費を控除している。

【市場化テスト実施前と第1期並びに第2期事業の比較】

従前経費	2,066,736千円 ※市場化テスト実施前（平成19～22年度実績）の1年当たり平均額
実施経費（第1期）	2,004,402千円 ※平成23～25年度実施経費の1年当たり平均額
実施経費（第2期）	2,001,331千円 ※平成26～28年度実施経費の1年当たり平均額
削減額（対従前経費）	62,334千円（第1期）、65,405千円（第2期）
削減率（対従前経費）	3.0%（第1期）、3.2%（第2期）

参考までに、本事業（第3期）と市場化テスト実施前の経費について比較する場合、新たに施設管理の対象となった施設に係る経費、経年劣化により増加した交換部品に係る経費、新たに実施することとなった業務（統括管理業務等）に係る経費、新たに

実施しないこととなった業務に係る経費、第1期及び第2期事業を複数年度化したことにより得られたコスト削減効果の差異などの変化要因をそれぞれの経費から控除すると、以下のとおり。

【市場化テスト実施前と第3期事業の比較（業務内容の差異等を考慮）】

従前経費	2,066,736 千円 ※市場化テスト実施前（平成19～22年度実績）の1年当たり平均額
実施経費	2,054,418 千円
削減額	12,318 千円
削減率	0.6%

市ヶ谷地区施設管理業務の経費について、施設管理の対象となった施設の増等の業務内容の差異を考慮し、従前経費と比較すると、第1期及び第2期事業において、それぞれ62,334千円（3.0%）、65,405千円（3.2%）の経費削減効果（対従前経費）が認められ、また、包括化及び複数年度契約から単年度契約となり、かつ3区分に調達単位を変更し単純な比較が困難な本事業（第3期）においても、12,318千円（0.6%）の経費削減が認められることから、防衛省市ヶ谷地区施設管理業務全般を通して、経費の削減が図られ、効率的に事業が実施されたと評価できる。

（4）選定の際の課題に対応する改善

課題	<ul style="list-style-type: none"> ・国の行政機関が所有する一般庁舎等の施設の管理・運營業務を包括的な業務として一本化する提案を受け、第1期及び第2期事業において業務の包括化及び契約の複数年度化を行い、事業を実施した。 ・包括化及び複数年度化により経費の削減が図られたが、一者応札となったため、調達単位の見直し（業務の再分割）を行うため、本事業においては、試行的に単年度契約を実施した。 ・選定の際の課題ではないものの、第1期事業から1者入札（一部業務を除く。）が続いており、競争性において課題が残った。
----	--

（5）業務の特殊性等

説明会に参加した事業者に対するヒアリング（本事業は試行的な単年度事業のため、第4期事業に係るヒアリング）によると、

- ・引継ぎ期間が短いため、人員確保が困難（半年程度を要望）
- ・引継ぎ期間が短く、落札できなかった場合のリスクが高い
- ・事業規模（配置ポスト）が大きいことから、人員の確保が困難とあり、入札不参加の要因は、主として「人員確保が困難」だと考えられる。

市ヶ谷地区施設管理業務は、敷地面積約24haの広大な駐屯地に、約1万人の職員及

び施設管理業務対象建物 40 施設を有し、1 日の来訪者は 3 千人を数える、市場化テスト事業における中央省庁の施設管理業務の中では、突出して事業規模が大きいものである。

また、経費の面においても、1 年当たり約 20 億円規模の事業であり、同様に市場化テスト事業における中央省庁の施設管理業務の中では、事業規模が大きいといえる。

防衛省・自衛隊の所在する市ヶ谷地区の各施設は、危機管理（対処）官庁の中核として不断に機能する必要があることから、この特性を踏まえつつ、必要な執務環境を確保し、各種任務が迅速かつ適正に実施されるよう施設管理各業務を実施するためには、これ以上の大幅な包括化の業務範囲並びに業務内容の見直しは困難である。

さらに、ヒアリングによると「引継ぎ期間が短い」とされているが、市ヶ谷地区施設管理業務の引継ぎ期間は約 2 カ月程度を確保しており、市場化テスト事業における中央省庁の施設管理業務の引継ぎ期間と比較しても、決して短いものではない。

市ヶ谷地区施設管理業務は、オリンピックを控え人員確保が困難な現状の労働市場等を考慮した際に、事業者にとっては「事業規模が大きく、人員確保が困難」であるが、「これ以上の大幅な包括化の業務範囲並びに業務内容の見直しが困難」といった事情があり、競争が働きにくいものと評価できる。

（6）競争性改善のための取組

市ヶ谷地区施設管理業務に関して、競争性の改善のため、防衛省は次の取組を実施した。

- ① 複数の業務を一つの業務に包括化（第 1 期及び第 2 期事業）
- ② 監査法人に業務委託をし、業務範囲を分析・検討、調達単位を更に見直し、5 事業に分割（第 4 期事業）
- ③ 単年で実施している事業について、設備やスキル構築への投資効率を考慮し、複数年化（第 1 期、第 2 期及び第 4 期事業）
- ④ 競争参加資格の等級について、応札者の拡大のため、可能な限り下位の等級まで許容（第 1 期及び第 2 期事業：A 等級→第 3 期及び第 4 期事業：A 又は B 等級）
- ⑤ 業務担当者の実務経験者数及び年齢制限の緩和
- ⑥ 企画書作成期間及び引継ぎ期間を従来以上に確保（第 2 期及び第 3 期事業：約 1.5 カ月程度→第 4 期事業：約 2 カ月程度）したことに加え、引継期間の確保については、引き続き検討を実施
- ⑦ 仕様書の内容を不断に見直し
- ⑧ 入札説明会、現場説明会に加えて、約 1 週間程度の現場見学会を実施
- ⑨ 応札者以外の民間事業者などにヒアリングを行い、何が参入に当たっての障壁になっているか等を把握し、次期実施要項の策定に反映
- ⑩ 入札参加が期待される者の個別掘り出し及びアプローチといった広報の実施

(7) 評価のまとめ

業務の実施にあたり確保されるべき達成目標として設定された質については、平成 29 年度（本事業期間）において、全て目標を達成していると評価できる。

また、民間事業者の改善提案により、重大故障の未然防止、庁舎の衛生環境の向上、危機管理体制の強化等が図られ、民間事業者のノウハウと創意工夫の発揮が業務の質の向上に貢献したものと評価できる。

実施経費についても、第 1 期事業については 3.0%、第 2 期事業については 3.2%の経費削減が図られ、かつ、単純な経費比較が困難な本事業においても 0.6%の経費削減が図られていることから、公共サービスの質の維持向上、経費の削減の双方の実現が達成されたものと評価できる。

一方、入札の状況は、本事業（第 3 期）において一部業務が 1 者応札、第 4 期事業において一部業務を除き 1 者応札となっており、競争性に課題が認められる。

この点、本業務には、これ以上の大幅な包括化の業務範囲並びに業務内容の見直しが困難という事情があるものの、(6) に記載した競争性改善のための取組を継続して行い、また、不断の検討を行うこととしている。

(8) 今後の方針

市ヶ谷地区施設管理業務の市場化テストは本事業が 3 期目、現在 4 期目の事業を実施中である。事業全体を通じての実施状況は以下のとおりである。

- ・実施期間中に受託民間事業者への業務改善指示等の措置はなく、また法令違反行為等もなかった。
 - ・防衛省に設置している、外部有識者で構成される入札監視委員会において、事業実施状況のチェックを受ける予定である。
 - ・確保されるべき公共サービスの質において、全ての目標を達成していた。
 - ・経費削減において、第 1 期事業から継続して経費削減の効果を上げていた。
 - ・第 4 期に引き続き、調達単位（5 分割）並びに 3 カ年の複数年度契約を継続予定
- 一方、入札において、第 1 期事業から一部業務を除き 1 者の応札であり、競争性に課題が残っている。

以上のとおり、競争性において課題が残るため、本事業において良好な実施結果を得られたと評価することは困難である。

市場化テスト実施過程において(6)に記載のとおり様々な入札改善策が十分に講じられ、また、的確な広報活動により複数の説明会参加者が確保されたが、競争性の確保には至らなかった。

この結果を踏まえて、入札参加が期待される説明会参加者等に対してヒアリングを実

施したところ、参入が困難な理由として（５）に記載のとおり、入札の改善では対応が困難な本事業に内在する特殊性が明らかになった。

このため、市場化テストの実施だけでは実施状況の更なる改善が見込めないと考えられる。

よって、本事業（第３期）及び現在実施中の第４期事業については「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」（平成２６年３月１９日官民競争入札等監理委員会決定）Ⅱ．１．（２）に当てはまるものとして、市場化テストを終了することが適当であると考えられる。

市場化テスト終了後の事業実施については「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」の対象から外れることとなるものの、これまでの官民競争入札等監理委員会における審議を通じて厳しくチェックされてきた公共サービスの質、実施期間、入札参加資格、入札手続及び情報開示に関する事項等を踏まえた上で、防衛省が自ら公共サービスの質の維持向上及びコストの削減を図っていくことを求めたい。

なお、今後の契約の状況によっては事後調査を行うほか、市場化テストの対象事業として再選定されることもある。

民間競争入札実施事業
「防衛省市ヶ谷地区施設管理業務」の実施状況について
(平成29年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

防衛省市ヶ谷地区の施設管理業務

(1) 各設備点検保守及び運転・監視等業務

〔 建築設備点検保守業務、電気設備点検保守業務、機械設備点検保守業務、
監視制御設備点検保守業務、運転・監視及び日常点検等業務 〕

(2) 清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務

(3) 警備・受付業務

※本事業は、平成23年度から開始した市場化テストの第3期である。第1期及び第2期事業は、上記の業務(全11業務+統括管理業務)を包括して複数年度(3カ年)の業務委託を行ったが、いずれも1者応札であったため、官民競争等入札監理委員会並びに行政事業レビュー公開プロセスにおいて、競争性改善に係る指摘を受けたことから、第3期事業の実施にあたっては、当該指摘を踏まえ、試行的に業務を分割(それぞれ統括管理業務含む)のうえ、単年度の業務委託を行った。なお、第3期から本業務の対象となる施設が5つ増加している。

2. 業務委託期間

平成29年4月1日～平成30年3月31日

3. 受託事業者

(1) 各設備点検保守及び運転・監視等業務

【共同体】

(代表企業) アズビル株式会社

(構成員) 一般財団法人防衛弘済会

株式会社NTTファシリティーズ

日本空調サービス株式会社

(2) 清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務

テスコ株式会社

(3) 警備・受付業務

【共同体】

(代表企業) 株式会社アール・エス・シー

(構成員) シンテイ警備株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

(1) 各設備点検保守及び運転・監視等業務

入札参加者1者から提出された企画書について、その内容を評価した結果、業務の履行体制や必要な資格等を満たしていた。

入札については、平成29年2月17日に開札した結果（第2回開札。同年1月27日の第1回開札では落札者決定には至らず）、入札価格が予定価格の制限の範囲内であったことから、総合評価落札方式により上記3(1)の受託事業者が落札者となった。

(2) 清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務

入札参加者4者から提出された企画書について、その内容を評価した結果、業務の履行体制や必要な資格等を満たしていた。

入札については、平成29年1月27日に開札した結果、入札価格が予定価格の制限の範囲内であったことから、総合評価落札方式により上記3(2)の受託事業者が落札者となった。

(3) 警備・受付業務

入札参加者2者から提出された企画書について、その内容を評価した結果、業務の履行体制や必要な資格等を満たしていた（ただし、入札前に1者から入札辞退の届け出があったため、入札参加者は1者）。

入札については、平成29年3月10日に開札した結果（第3回開札。同年1月27日の第1回開札及び同年2月17日の第2回開札では落札者決定には至らず）において、入札価格が予定価格の制限の範囲内であったことから、総合評価落札方式により上記3(3)の受託事業者が落札者となった。

II 対象公共サービスの実施内容に関する状況及び評価

1. 達成すべきサービスの質及び最低限満たすべき水準の達成状況及び評価

(1) 各設備点検保守及び運転・監視等業務における達成状況

基本的な方針	主要事項	測定指標	結果
当該事業が我が国防衛の中核施設の運用に密接な関わりがあることを十分に理解し、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないようにする。	品質の維持	1 業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数：0回 ※自然災害等による予測不能な場合を除く。	業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数は0回であった。
		2 業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーター等の停止回数：0回 ※自然災害等による予測不能な場合を除く。	業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーター等の停止回数は0回であった。
		3 災害、事故等の緊急時において、被災状況の把握、応急補修、二次災害防止対策を迅速に	台風時における庁舎の状況把握、積雪時における除雪等適切な対応を実施した。

		行うこと。	
		4 外来者や近隣住民への対応を適切に実施することで、クレーム等の無いように努め、公共施設としての品位を保つこと。	各設備等の適切な点検・整備の実施により庁内環境維持を実施した。
環境への配慮	1 環境配慮に関する各種法令を遵守し、業務を履行すること。		環境配慮に関する各種法令を遵守し、施設管理担当者の指示のもと冷暖房の温度管理及び運転時間の適切な運用を実施した。
	2 東京都環境確保条例により課せられている温室効果ガス排出量削減義務を達成できるよう協力すること。		東京都環境確保条例において温室効果ガス排出量の削減基準は17%であったところ、平成29年度においては24%の削減を達成した。
	3 本業務の委託期間中に、東京都環境確保条例以外の法令等により、別途温室効果ガス排出量削減義務が課せられた場合、当該義務を達成できるよう協力すること。		本業務の委託期間中に、当該義務が課せられたことはなかった。
	4 上記の実施に当たっては、勤務環境の低下を最小限に留めるよう、施設管理担当者との調整を図りつつ実施すること。		施設管理担当者と冷暖房の温度管理及び運転時間等について、運転開始前に綿密な調整を実施した。
安全性の確保	1 業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数：0回		業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数は0回であった。
	2 業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数：0回		業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数は0回であった。

(2) 清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務における達成状況

基本的な方針	主要事項	測定指標	結果
当該事業が我が国防衛の中核施設の運用に密接な関わりがあることを十分に理	品質の維持	1 業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数：0回 ※自然災害等による予測不能な場合を除く。	業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数は0回であった。

解し、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないようにする。		2 災害、事故等の緊急時において、被災状況の把握、応急補修、二次災害防止対策を迅速に行うこと。	台風等強風が予想される際に、あらかじめ庁舎内外の状況の把握を実施し、道路等の排水側溝の清掃及び樹木の枝等の剪定を実施した。 また、倒木が発生した際に迅速な対応を実施し、二次災害を防止した。
		3 外来者や近隣住民への対応を適切に実施することで、クレーム等の無いように努め、公共施設としての品位を保つこと。	外柵の植栽管理を適切に実施するなど、外来者や近隣住民に対して配慮を行い、公共施設としての品位を保った。
		環境への配慮	1 環境配慮に関する各種法令を遵守し、業務を履行すること。
安全性の確保		2 上記の実施に当たっては、勤務環境の低下を最小限に留めるよう、施設管理担当者調整を図りつつ実施すること。	施設管理担当者と庁舎内外の清掃要領の細部調整を行うとともに、当該要領を現場作業員へ徹底し、適切な庁内環境を確保した。
		1 業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数：0回	業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数は0回であった。
		2 業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数：0回	業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数は0回であった。

(3) 警備・受付業務における達成状況

基本的な方針	主要事項	測定指標	結果
当該事業が我が国防衛の中核施設の運用に密接な関わりがあることを十分に理解し、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないようにする。	品質の維持	1 業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数：0回 ※ 自然災害等による予測不能な場合を除く。	業務請負者の不備に起因した、防衛省の行う業務の中断回数は0回であった。
		2 災害、事故等の緊急時において、被災状況の把握、応急補修、二次災害防止対策を迅速に行うこと。	台風時において、事前に警備用品の飛散防止を行うとともに、発生後は庁舎の状況把握に努め、必要に応じて応急処置を行った。 また、庁舎内で発生した急病者等に対して適切に対処した。

		3 外来者や近隣住民への対応を適切に実施することで、クレーム等の無いように努め、公共施設としての品位を保つこと。	庁舎内の案内、拾得物の保管等適切な対応を実施した。
	安全性の確保	1 業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数：0回	業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数は0回であった。
		2 業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数：0回	業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数は0回であった。

(4) 評価

(1)～(3)に示すとおり、本業務の不備に起因する防衛省・自衛隊の業務中断や施設利用者等に係る事故はなく、また、台風や積雪時において、庁舎の状況把握、応急処置並びに除雪作業といった対応を適切に行うなど、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないよう各業務が実施されていることが、業務日誌、毎月の業務報告書、施設管理担当者による業務の現地確認等から認められ、達成すべきサービスの質及び最低限満たすべき水準が達成されていると評価できる。

2. 民間事業者提案による改善実施事項

(1) 全般

- 各業務の統括管理責任者が連携し、災害発生時においても業務継続できるよう防衛省市ヶ谷地区の特性を踏まえた防災マニュアルを整備するとともに、当該マニュアルに基づく訓練等を実施することにより、迅速かつ効率的に災害における被害状況の把握及びそれらに対する対応が可能となった。
- 防衛省が実施する訓練に全民間事業者が参加し、緊急時点検、不具合事項を想定した応急処置訓練及び消火訓練を実施するとともに、各業務計画によるエレベーターの閉じ込め救出訓練、発電機の緊急起動等、緊急時対応訓練を定期的実施することで、危機管理体制の強化が図られた。
- 各業務の点検結果等に基づく各設備等の不具合事項について、一元的にデータベースを作成・更新し、業務実施者及び施設管理担当者に迅速に報告することで、官民双方が各業務の現況を迅速かつ効率的に把握でき、計画的な修繕が可能となった。

(2) 各設備点検保守及び運転・監視等業務

- 共同体内における連絡体制を構築するとともに、各設備の不具合発生時の対処要領を定めることにより、不具合発生時における市ヶ谷地区への影響を最小限に留めることができた。また、各設備の機器点検に独自の点検手法を設けることにより、不良個所の早期発見が可能となり、重大故障の未然防止が図られ

た。

- 運転・監視及び日常点検等業務において、災害（突発停電含む）発生時における通信手段を確保するため、独自の通信網を構成することで、迅速な情報収集を行うことができ、災害時等の対応能力の向上が図られた。

(3) 清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務

- 清掃業務において、各建物の業務責任者が連携して定期会議を設け、業務担当者に対して統一的な清掃要領の教育を行うことで、各建物の清掃品質のばらつきがなくなり、庁舎の衛生環境の向上が図られた。

(4) 警備・受付業務

- 警備業務において、来省者に対し身分証の提示案内及び声かけを実施し、職員等の身分証提示に対する意識を高めることで、危機管理官庁としてのより厳正な入出門管理を行うことができ、危機管理体制の強化が図られた。

Ⅲ 実施経費に関する状況及び評価

1. 対象公共サービスの実施に要した経費（単純実施額で比較した場合）

(1) 従来経費（平成19～22年度実施経費）（民間競争入札導入前）

4年間の実施経費 8,985,037千円（税抜）

1年当たり平均額 2,246,259千円（税抜）・・・(A)

※各年度によって、施設・設備等の改修状況により業務内容の数量等の増減や、入札落札率の変動があること、また第3期事業は単年度契約であるため、第2期事業評価と同様に、民間競争入札導入前の直近4ヶ年平均の額をもって比較する。

(2) 実施経費

○市場化テスト第1期（平成23～25年度）

3年間の実施経費 6,619,200千円（税抜）

1年当たり平均額 2,206,400千円（税抜）・・・(B)

第1期事業経費－従来経費（(B)－(A)）△39,859千円（税抜）
（削減率 △1.8%）

○市場化テスト第2期（平成26～28年度）

3年間の実施経費 6,480,000千円（税抜）

1年当たり平均額 2,160,000千円（税抜）・・・(C)

第2期事業経費－従来経費（(C)－(A)）△86,259千円（税抜）
（削減率 △3.8%）

○市場化テスト第3期（平成29年度）

実施経費 2,689,600千円（税抜）・・・(D)

【内訳】

- ・各設備点検保守及び運転・監視等業務：1,972,200千円
- ・清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務：205,200千円
- ・警備・受付業務：512,200千円

第3期事業経費－従来経費（(D)－(A)）443,341千円（税抜）
（増加率 19.7%）

(3) 第3期事業における経費増加の主な要因

第3期事業における経費増加の主な要因として以下が想定される。

- ・施設管理の対象となる施設の増
- ・労務単価（人件費）の増

※平成19～22年度の労務単価の平均値と平成29年度の労務単価を比較すると、保全技術員は約9.1%、清掃員は約17.8%、警備員は約8.5%増している。

- ・施設・設備の経年劣化に伴う修繕経費（交換部品）の増
- ・単年度契約に伴うコスト縮減効果の減

※第3期事業は、第1期及び第2期の事業と異なり、単年度契約であるため、複数年度契約と比べると、スケールメリットの観点からコスト縮減が期待できないものと考えられる。

2. 対象公共サービスの実施に要した経費（各期間における業務内容の差異等を考慮して比較した場合）

(1) 業務内容の差異に関して考慮する内容

民間競争入札導入前と第3期事業においては業務内容に差異があることから、当該差異を考慮して比較する。具体的な考慮内容は以下のとおり。

- ・新たに施設管理の対象となった施設に係る経費を第3期事業経費から控除
- ・経年劣化により増加した交換部品に係る経費を第3期事業経費から控除
- ・民間競争入札導入前に実施していない業務（統括管理業務、小型交流無停電装置設備点検保守業務、入退庁ゲート設備点検保守業務及びガス湯沸器点検保守業務）に係る経費を該当する各期の経費から控除
- ・民間競争入札導入前に実施していたものの、第3期で実施していない（あるいは実施の対象となっていない）業務（鉄塔劣化調査業務、コ・ジェネ設備点検保守整備業務、太陽光発電設備点検保守業務及び監視カメラ設備等点検保守業務）に係る経費を従来経費、第1期及び第2期の経費から控除
- ・民間競争入札導入前及び第3期のいずれにおいても実施しているものの、設備の更新等に伴い業務内容に相違が生じた業務（出退表示設備点検保守業務、運転・監視及び日常点検等業務及び警備業務）に係る経費を各期の経費から控除

(2) 労務単価及びコスト縮減効果等の差異に関して考慮する内容

民間競争入札導入前と第3期事業においては労務単価、契約期間並びに委託業務の内容に差異があることから、当該差異を考慮して比較を実施する。具体的な考慮内容は以下のとおり。

- ・第3期（平成29年度）の労務単価を民間競争入札導入前（平成19～22年度）の平均労務単価に置き換え（△53,459千円）
- ・単年度契約と複数年度契約によるコスト縮減効果の差異は、おおよそ同条件における民間競争入札導入前と第1期及び第2期の金額の差異とみなすことができると考えられることから、1年当たりの当該差額を平均した金額について第3期の経費から削減（△63,870千円）

(3) 従来経費（平成19～22年度実施経費）（民間競争入札導入前）

4年間の実施経費 8, 266, 942千円 (税抜)
1年当たり平均額 2, 066, 736千円 (税抜)・・・(A')

(4) 実施経費

○市場化テスト第1期 (平成23～25年度)

3年間の実施経費 6, 013, 205千円 (税抜)
1年当たり平均額 2, 004, 402千円 (税抜)・・・(B')
第1期事業経費－従来経費 ((B')－(A')) Δ 62, 334千円 (税抜)
(削減率 Δ 3.0%)

○市場化テスト第2期 (平成26～28年度)

3年間の実施経費 6, 003, 993千円 (税抜)
1年当たり平均額 2, 001, 331千円 (税抜)・・・(C')
第2期事業経費－従来経費 ((C')－(A')) Δ 65, 405千円 (税抜)
(削減率 Δ 3.2%)

○市場化テスト第3期 (平成29年度) ((1)のみ考慮)

実施経費 2, 118, 288千円 (税抜)・・・(D')
第3期事業経費－従来経費 ((D')－(A')) 51, 552千円 (税抜)
(増加率 2.5%)

○市場化テスト第3期 (平成29年度) ((1)及び(2)を考慮)

実施経費 2, 000, 959千円 (税抜)・・・(D'')
第3期事業経費－従来経費 ((D'')－(A')) Δ 65, 777千円 (税抜)
(削減率 Δ 3.2%)

3. 評価

市場化テスト第1期事業及び第2期事業においては、民間競争入札導入前の従来経費と、民間競争入札導入後の実施経費では、それぞれ経費が削減されていることから、効率的に事業が実施されたと評価できる。

第3期事業については、従来経費(1年当たり)と比べ、実施経費が443, 341千円増額となっているが、これは、単年度契約であること、事業を分割したこと、施設管理の対象となる施設が増えていること、労務単価が増加していることなどの理由によるものであると想定されるため、それらを考慮し比較すると、経費は3.2%削減(Δ 65, 777千円)されていることから、第1期、第2期に引き続き、効率的に事業が実施されたと評価できる。

また、施設管理に係る複数の契約を包括化して行うことにより、民間競争入札導入前と比較し、契約に係る事務等を大幅に軽減することができたとともに、具体的な金額で示すことは困難であるものの、設備の不具合の未然防止に係る施策など、民間事業者の創意工夫が十分に発揮され業務が行われていることから、削減額以上に効率的な業務が実施されたと認められる。

以上のことから、民間競争入札導入後の本事業の実施経費については、導入前と比べ、コスト削減の効果及び効率的な業務実施を実現できたものと評価できる。

IV 評価のまとめ

- (1) 業務日誌、毎月の業務報告書、施設管理担当者による業務の現地確認等から、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないよう適切に業務が実施されていることが認められ、各業務における達成すべき公共サービスの質及び最低限満たすべき水準は達成されている。
- (2) 防衛省が実施する訓練に全民間事業者が参加し、緊急時点検、不具合事項を想定した応急処置訓練及び消火訓練を実施することによる危機管理体制の強化や、民間事業者が作成した各業務の点検結果等に基づく各設備等の不具合事項のデータベースを官民共有することによる計画的な修繕の実施など、民間事業者の創意工夫が発揮された改善提案により、公共サービスの質の維持・向上が図られている。
- (3) 公共サービスの実施経費については、民間競争入札導入前の従来経費と比較すると、いずれも経費の削減を実現できており、効率的な業務が実施されたと評価できる。さらに、施設管理に係る複数の契約を包括化して行うことにより、契約に係る事務等の大幅な軽減に繋がっているとともに、民間事業者の創意工夫が発揮された改善提案により、サービスの質の維持・向上が図られていることから、実際の経費削減額以上の効率的な業務が実施されたと評価できる。

V 今後の事業

- (1) 本事業の市場化テストは、第3期を終了し、現在4期目（平成30～32年度）を実施中であるが、「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」（平成26年3月19日。官民競争入札等監理委員会）の市場化テスト終了基準に当てはめると、期間全般を通じた事業の実施状況等は以下のとおりである。

- ① 本事業の実施期間中に、民間事業者が業務改善指示等を受けた事実、業務に係る法令違反行為等はなかった。
- ② 防衛省においては、外部有識者で構成される入札監視委員会が設置されており、本事業の実施状況のチェックを受ける体制が整っている。
- ③ 本事業の入札は、市場化テスト第1期においては、企画書の提出は2者からあったものの、参加条件を満たしていなかったことから1者が失格となり、結果、応札者は1者であった（説明会参加は34者）。

第2期の入札にあたっては、競争性改善のため、企画書作成期間及び引継ぎ期間の延長、入札参加が期待される者の個別アプローチ、仕様書の見直し、業務担当者の実務経験者数並びに年齢制限の緩和などの施策を実施したものの、応札者は1者であった（説明会参加は10者）。

これらのことから、第3期の入札にあたっては、競争性を改善するため、官民競争入札等監理委員会や行政事業レビュー公開プロセスにおける調達単位を見直すべきとの指摘や、企画書作成期間及び人員確保期間等が短期間であるため落札できなかった場合にリスクがあるなどといった業者へのヒアリング結果を踏まえ、事業を3分割するとともに、第2期入札時の施策に加え、企画書作成期間及び人員確保期間等の更なる延長や競争参加資格の緩和、並びに現場説明会以外における現場見学会の実施といった施策を実施した結果、「清掃・

植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務」及び「警備・受付業務」において複数者が入札に参加（ただし、「警備・受付業務」については1者辞退したことから結果1者応札）し、競争性の改善を実現することができた。

※入札に参加しなかった業者へヒアリングを行った結果、入札不参加の主な理由は、業務内容そのものではなく、単年度契約であるためスケールメリットがないことや、人員の確保が困難であることによるものであった。

第4期（平成30～32年度）の入札にあたっては、監査法人に業務委託をし、業務範囲を分析・検討、専門家の意見を踏まえ、調達単位をさらに見直し（5分割）するとともに、企画書作成期間及び人員確保期間等の更なる延長といった施策を実施した結果、「清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務」においては第3期に引き続き競争性が働き、複数者が入札に参加した。残りの業務については1者応札であったものの、入札に参加しなかった業者へのヒアリングの結果、入札不参加の主な理由は、事業の内容そのものや業務期間ではなく、オリンピックを控えていることなどによる人員の確保が困難であることによるものであったこと、また、当該事業規模の大きさを要因とした引継ぎ及び人員確保のための期間について更なる長期化の要望があったことを踏まえ、調達単位（5分割）並びに3カ年の複数年度契約を継続したうえで、引き続き仕様書の見直しや、複数の事業者への呼びかけを行っていくとともに、余裕のある引継ぎ及び人員確保のための期間の確保など、競争性改善のための不断の検討を行うことにより、平成33年度（2021年度）からの次期事業においては、一定の競争性が確保できると考えられる。

④ 対象公共サービスの確保されるべき質に係る達成目標については、目標を達成している。

⑤ 実施経費については、民間競争入札導入前の従来経費と各期の1年当たりの実施経費を同条件で比較した結果、第1期においては62,334千円（3.0%）、第2期においては65,405千円（3.2%）、第3期においては65,777千円（3.2%）の経費の削減を実現できており、経費削減効果を上げている。

※本年4月から開始した第4期の実施経費については、比較に向けて現在分析を行っているところである。

⑥ ③に示すとおり、本事業については、各期の入札にあたって、官民競争入札等監理委員会及び行政事業レビュー公開プロセスにおける指摘や、入札に参加しなかった業者及び入札参加が期待される業者の意見等を踏まえ、企画書作成期間及び引継ぎ期間の延長、競争参加資格の緩和、調達単位の見直しなど、競争性改善のための施策を実施し、一部を除き競争性の改善を実現したところである。

⑦ 本事業については、施設管理に係る複数の契約を包括化したうえで、民間事業者の創意工夫が十分に発揮され行われているため、全期間を通じて質の維持・向上が図られており、これが、⑤で示した各期の経費削減効果に繋がっていると見える。そのため、包括化の業務範囲（調達単位）や業務内容を大幅に

変更しない限り、現状からの大幅な経費削減は困難である。

⑥に示すとおり、現状の包括化の業務範囲が競争性の確保に繋がっていると言えることから、現時点においては、当該業務範囲を大幅に見直す必然性がなく、また、③に示すとおり、各期の入札に際し、競争性改善や経費削減についての検討を行い、業務の受注者が保有すべき資格や、人員体制などについて可能な限り見直し、仕様書に反映するなどの改善策を実施してきたところ（特定の業者しか実施できない業務を仕様書に記載していない）であるが、防衛省・自衛隊の所在する市ヶ谷地区の各施設は、危機管理官庁の中核として不断に機能する必要があることから、この特性を踏まえつつ、必要な執務環境を確保し、各種任務が迅速かつ適正に実施されるよう各業務を実施するためには、現状の業務内容を大幅に見直すことは困難である。

- (2) 上述のとおり、本事業については、全期間を通じて、一部の業務における競争性を除き良好な実施結果が得られており、また、当該競争性についても、入札に参加しなかった業者へのヒアリングの結果を踏まえた競争性改善のための施策を行うことで、次期事業以降においては、一定の競争性が確保できると考えられることから、今後の事業に当たっては、市場化テストを終了し、当省の責任において行うこととしたい。
- (3) 市場化テスト終了後においても、これまで官民競争入札等監理委員会における審議を通じて厳格にチェックされてきた公共サービスの質、実施期間、入札参加資格、入札手続き及び情報開示に関する事項等を踏まえた上で、入札監視委員会による第三者チェック機能を活用し、引き続き「競争の導入による公共サービスの改革に関する法律」の趣旨に基づき、公共サービスの質の向上、コストの削減等を図る努力をしてまいりたい。

以 上

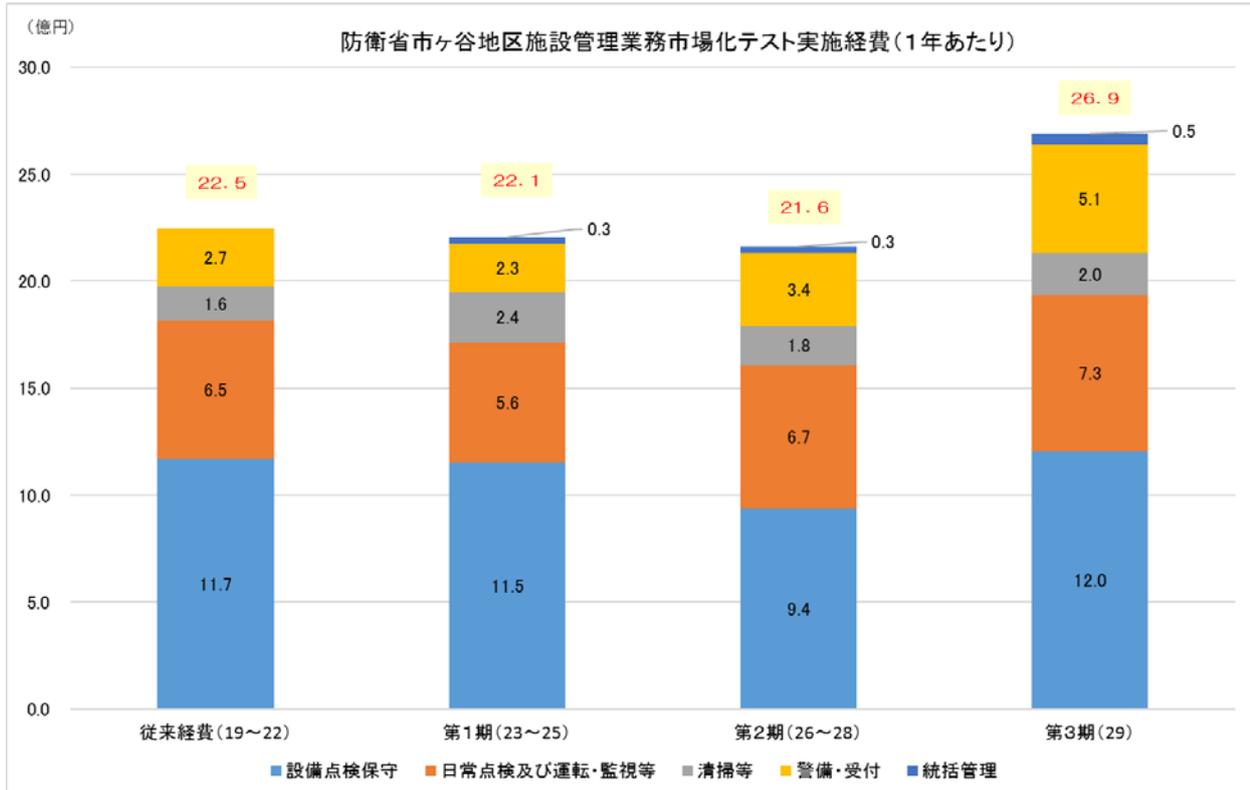


図1 民間競争入札導入前後における1年当たりの実施経費（単純実施額で比較）

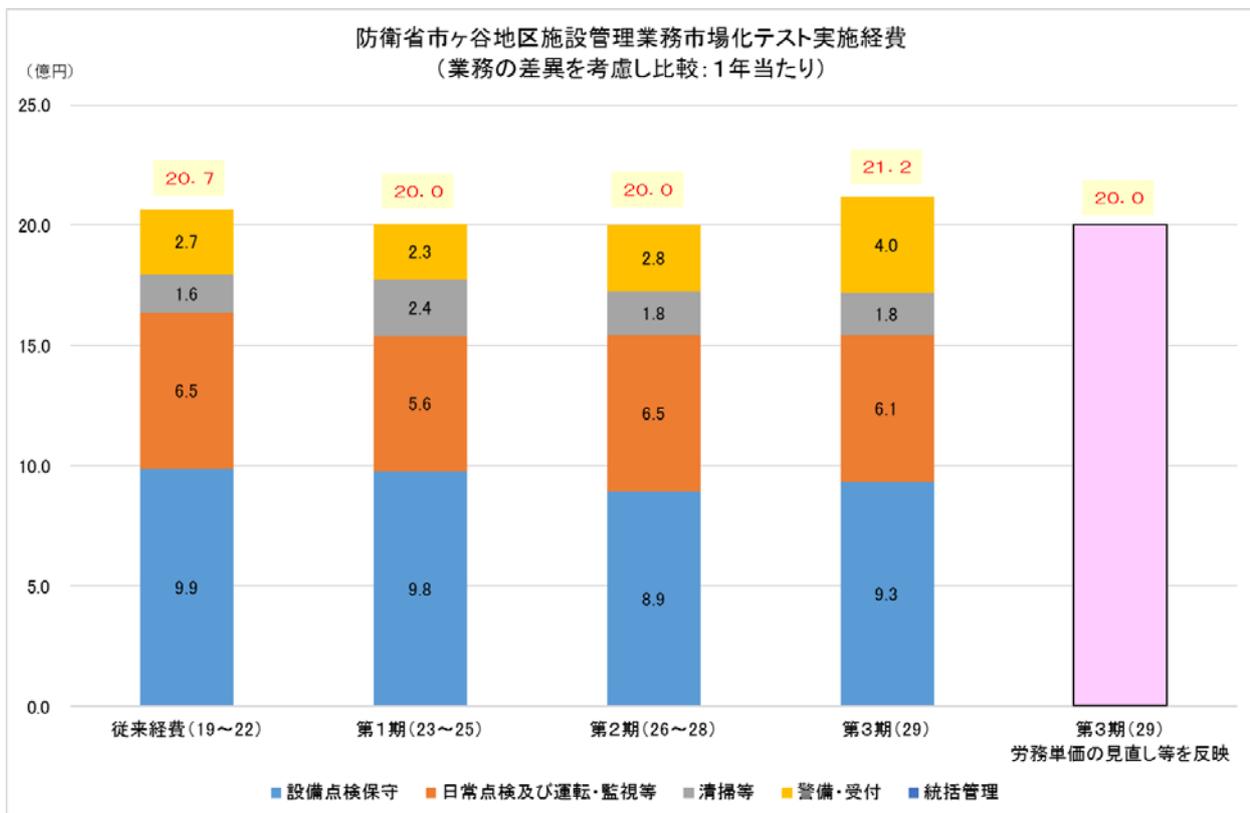


図2 民間競争入札導入前後における1年当たりの実施経費（業務の差異を考慮して比較）

(別紙2) 自己チェック資料

平成30年6月12日
防衛省大臣官房会計課

民間競争入札実施事業

「防衛省市ヶ谷地区施設管理業務」の自己チェック資料

① 競争性改善上のチェックポイントの対応状況

【統合・分割】複数の業務を一つの業務に統合したり、一つの業務を別々の業務に業務単位で分割したりすることにより、参入障壁を緩和する。(市場の規模や事業の特殊性・専門性を踏まえて包括委託あるいは事業の分割を検討する)

防衛省市ヶ谷地区施設管理業務については、各設備の点検・保守業務や、警備業務など毎年度個別に発注していた約90件の施設管理業務を包括化したひとつの業務として、平成23年度から市場化テストを開始したところ。

当該業務の第1期(平成23～25年度)及び第2期(平成26～28年度)の入札の結果、いずれも応札者が1者であったことから、第2期の実施状況報告に係る入札監理小委員会での審議(平成28年6月)(及び行政事業レビュー公開プロセス)において、調達単位の見直しなど競争性の改善策を講ずるべきとの指摘を受けたことを踏まえ、官側で検討を行い、第3期は単年度契約としたうえで試行的に業務を分割(第1期及び第2期の業務を「各設備点検保守及び運転・監視等業務」、「清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務」、「警備・受付業務」に3分割)するとともに、第4期に向けて監査法人に業務委託をし、専門家による調達単位の見直しに係る調査・分析を行うこととした。

当該分割を行った結果、「清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務」については複数者が入札に参加(「警備・受付業務」については1者辞退)したことから、競争性について一部改善を実現することができた。

なお、「各設備点検保守及び運転・監視等業務」及び「警備・受付業務」は1者応札であったが、入札に参加しなかった業者へヒアリングを行った結果、入札不参加の主な理由は、業務内容そのものではなく、単年度契約であるためスケールメリットがないことや、人員の確保が困難であることによるものであった。

第4期については、専門家による調査・分析並びに第3期の入札結果を踏まえ、複数年度(3カ年)契約とし、第1期及び第2期の業務を「統括管理・各設備点検保業務」、「運転・監視及び日常点検等業務(その1)」、「運転・監視及び日常点検等業務(その2)」、「清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務」、及び「警備・受付業務」の5分割とした。

当該分割を行った結果、「清掃・植栽管理・廃棄物監理・環境保全業務」に

については複数者が入札に参加したことから、当該業務に関しては引き続き競争性を確保することができた。

他方、その他の業務については1者応札であったが、入札に参加しなかった業者へヒアリングを行った結果、入札不参加の主な理由は、業務内容そのものや業務期間ではなく、オリンピックが控えていることなどによる人員の確保が困難であることによるものであったことから、調達単位（5分割）並びに3カ年の複数年度契約を継続することで、平成33年度（2021年度）からの次期業務においては、一定の競争性が確保できるものと考えている。

② 更なる改善が困難な事情の分析（該当がある場合のみ）

本業務については、現状として、特に継続して受注している者の企画提案や創意工夫並びに熟練度により、質の維持・向上が図られていることから、それに伴い、実質的に経費の削減に繋がっていると見えるため、包括化の業務範囲の変更などの大幅な業務内容の変更がない限り、大幅なコスト削減の実現は困難であるものと考えている。

また、官民競争入札等監理委員会からの指摘や、受注者及び入札に参加しなかった者の意見等を踏まえつつ、不断に競争性の改善並びにコスト低減に関する検討を行い、業務の受注者が保有すべき資格や、人員体制などについて可能な限り見直し、仕様書に反映するなどの改善策を実施してきたところ（特定の業者しか実施できない業務を仕様書に記載していない）であるが、防衛省・自衛隊の所在する市ヶ谷地区の各施設は、危機管理官庁の中核として不断に機能する必要があることから、この特性を踏まえつつ、必要な執務環境を確保し、各種任務が迅速かつ適正に実施されるよう各業務を実施するためには、これ以上の大幅な包括化の業務範囲並びに業務内容の見直しは困難であるものと考えている。

他方で、①で述べたように、第3期の入札に参加しなかった業者へのヒアリング等の結果、業者にとっては複数年度の業務期間が望ましいことが明らかになったとともに、第4期の入札に参加しなかった業者へのヒアリング等の結果、入札不参加の主な理由はオリンピックが控えていることなどによる人員の確保が困難であることによるものであったことから、本業務の業務期間並びに分割の方向性については一定の効果を得ることができたと考えている。

また、事業規模の大きさを要因とした、より長期の引継ぎ期間及び人員確保期間の確保などによる競争性の改善については、次期事業に向け、引き続き省内で検討を行っていく所存である。

以上のことから、調達単位（5分割）並びに3カ年の複数年度契約を継続することで、平成33年度（2021年度）からの次期業務においては、一定の競争性が確保できるものと考えている。