

平成 30 年 7 月 2 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・運營業務の実施状況について  
(平成 28 年度・29 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 28 年 4 月 1 日～平成 31 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 契約金額（税抜）

149,830,000 円

（単年度当たり：平成 28 年度 49,975,420 円、平成 29 年度 49,716,220 円、  
平成 30 年度 50,138,360 円 ※単価契約分は含まない）

5 受託事業者決定の経緯

「消防大学校施設の管理・運營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 2 者のうち、平成 28 年 2 月 25 日の入札に参加した 2 者について開札したところ、1 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。

6 選定の経緯

公共サービス改革基本方針（平成 19 年 10 月 26 日閣議決定）において選定された。第 92 回官民競争入札等監理委員会（平成 24 年 6 月 18 日）において、良好な実施状況であると評価され、新プロセスへ移行した上で、事業を実施することが適当と判断された。

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	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 維持管理は、予防保全を基本とすること。</li> <li>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。</li> <li>3 建築物（付帯設備を含む。）が有する性能を維持すること。</li> <li>4 劣化等による危険・障害の未然防止に努めること。</li> <li>5 省資源、省エネルギーに努めること。</li> <li>6 施設・設備のライフサイクルの延伸に努めること。</li> <li>7 建築物等の財産価値の確保を図ること。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>適</p> <p>（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。）</p>
施設利用者アンケートの満足度	<p>管理・運營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28年度、平成29年度にあつては、85%以上を占めること（詳細は別紙参照）。</p>	
	<p>（平成28年度）</p> <p>アンケート実施学科数：20 学科、11 コース等 回答数：1,582(対象人数：1,682 名)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・満 足 72.6%</li> <li>・普 通 25.5%</li> <li>・不満足 1.9%</li> </ul>	<p>適</p> <p>（「普通」以上 98.1%）</p>
	<p>（平成29年度）</p> <p>アンケート実施学科数：22 学科、12 コース等 回答数：1,672(対象人数：1,795 名)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・満 足 73.9%</li> <li>・普 通 24.1%</li> <li>・不満足 2.0%</li> </ul> <p>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。</p>	<p>適</p> <p>（「普通」以上 98.0%）</p>
教育訓練の中断	<p>管理・運營業務の不備に起因する教育訓練の中断がないこと。</p>	<p>適</p> <p>（発生回数0回）</p>
停電、空調停止及び断水	<p>管理・運營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。</p>	<p>適</p> <p>（発生回数0回）</p>
事故	<p>管理・運營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</p>	<p>適</p> <p>（発生回数0回）</p>

## 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	<p>1 定期点検、臨時点検及び保守業務</p> <p>(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。</p> <p>(2) 保守 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。</p> <p>2 運転・監視及び日常点検・保守業務</p> <p>(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。</p> <p>(2) 計画的、合理的で無駄のない運転を行う。</p> <p>(3) 運転前後の点検を确实に行い、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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>適</p> <p>(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。)</p>
清掃業務	<p>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。</p>	
環境衛生管理業務	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
警備業務	<p>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</p>	

	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・納付業務	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2 寄宿舍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。</li> <li>3 トイレトペーパーの供給業務 トイレ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。</li> <li>4 フロン排出抑制法に基づく点検 排出状況の点検について、関係法令に基づき適正に実施された。</li> </ol>	

### 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28年度(B)	平成29年度(C)	(B)-(A)	(C)-(A)	
定額部分	建築物の点検業務	-	190	154	皆増	皆増
	自家用電気工作物の点検等及び保守業務	1,264	1,244	1,244	▲ 20	▲ 20
	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	6,876	6,876	▲ 4,770	▲ 4,770
	日常清掃業務(宿泊棟寮室清掃含む。)	7,964	9,295	9,355	1,331	1,391
	定期清掃業務	3,284	4,080	4,080	796	796
	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	6,223	6,223	▲ 472	▲ 472
	植栽業務	800	1,601	1,601	801	801
	寮費の徴収・納付業務	7,264	4,800	4,800	▲ 2,464	▲ 2,464
	小 計	45,775	40,294	40,095	▲ 5,481	▲ 5,680
	単価契約	産業・一般廃棄物処理業務	1,169	1,909	2,151	740
宿舎用寝具類の管理等業務		6,020	7,338	7,707	1,318	1,687
トイレトペーパーの供給業務		181	232	257	51	76
小 計		7,370	9,479	10,115	2,109	2,745
合 計	53,145	49,773	50,210	▲ 3,372	▲ 2,935	
(参考)「建築物の点検」、「環境衛生管理業務」を除く合計	52,723	48,739	49,212	▲ 3,984	▲ 3,511	

※ 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。同様に施設の増築等により業務量が増加した清掃業務などは増加した分を除いている。
- 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・納付業務」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28年度及び平成29年度の平均額は48,976千円となり、▲3,748千円(▲7.1%)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 LED照明や通行量が多い場所の人感センサーの導入、照明の間引きのポイントなどの提案に加え、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停止することによる節電効果の提案などにより、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 29 年度は平成 20 年度に比べ 107,002Kwh (6.5%) 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 28 年度	1,483,908Kwh	▲151,749kwh	▲ 9.3%
平成 29 年度	1,528,655kwh	▲107,002kwh	▲ 6.5%

- 2 全般的に施設内の設備等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。

また、警備業務の実施においては、土日・夜間においては入寮学生への対応や、近隣住民等、外部からの問い合わせに適確に応じるなど、消防大学校の円滑な運営に寄与している。

#### VI 評価委員会等からの評価

「消防大学校施設の管理・運営等業務に係る評価委員会」各委員に対し、今期における本業務の実施において確保すべき質の達成状況、実施経費の削減状況、及び民間事業者からの改善提案による改善実施事項等について説明を行い、チェックを受けた結果「目標を達成し適正である」との評価を得た。

また、次期事業については、「市場化テストの終了プロセス及び新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に従い本事業を実施することについて確認を得た。

(参考：評価委員会委員)

- ・弁護士 松崎 勝 氏
- ・一般財団法人 消防防災科学センター理事長 望月 達史 氏
- ・日本消防検定協会理事長 大江 秀敏 氏
- ・消防庁消防大学校副校長 加藤 俊之

#### VII 全体的な評価

市場化テストは今期が 3 期目となり、平成 28 年度から平成 30 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同様に評価できる。学生の満足度を見ても98%の学生が満足しており、全国から集まる学生の過ごしやすい環境にも大きく寄与し、経費についても、民間競争入札実施前の平成20年度に比べ▲3,748千円(▲7.1%)削減されている。

## VIII 今後の事業について

第3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、9者から照会があり、うち2者応募・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) 実践的訓練施設の整備に伴う業務量の増加

木造密集等の活動困難地域を想定した実践的な現場指揮能力の向上を図るため、特に火災の場合の初動時の消防指揮の重要性を理解させるとともに、確実な現場指揮が行えるよう、平成30年度、31年度の2カ年で、現実的・実践的な訓練を実施することができる街区形成集合住宅型ユニット等の整備を進めており、2階建ての住宅棟が少なくとも3棟は整備される見込で有り、建物とは異なる訓練施設であるが、移動可能でかつ実践的な特殊な訓練移設が屋外訓練場に順次整備されることとなるため、安全管理や警備の面や学科の変動に伴う業務量が増加することが想定され、施設の管理運営においても、より一層、確保されるべき質や水準を求められる。

### (2) 施設の老朽化に伴う改修への対応について

施設が建設から20年を迎え、建築物の外壁等の補修、学生生活の基盤となる設備の改修などが求められているため、敷地内各所で工事や安全管理上の配慮から通行止めなどが発生するなど不便が見込まれるため、学生の満足度を確保しつつ、施設の安全管理を徹底するため、管理者による安全配慮や老朽化した施設及び設備のより高度なメンテナンス対応が求められる。

以上のとおり、一部の業務量の増加や管理業務の変質はあるものの、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・運營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28年度	77.4%	21.6%	1.0%
	平成29年度	75.2%	23.6%	1.2%
2 空調・温度管理	平成28年度	61.3%	34.0%	4.7%
	平成29年度	60.1%	33.6%	6.3%
3 施設の備品・消耗品の配備	平成28年度	83.4%	15.9%	0.7%
	平成29年度	85.6%	14.0%	0.4%
4 寄宿舍の備品・消耗品の配備	平成28年度	78.3%	19.9%	1.8%
	平成29年度	80.2%	18.0%	1.8%
5 警備	平成28年度	62.5%	36.3%	1.2%
	平成29年度	68.3%	31.0%	0.7%
総 合	平成28年度	72.6%	25.5%	1.9%
	平成29年度	73.9%	24.1%	2.0%