

民間競争入札実施事業
 「東京国税局が管理する庁舎における施設管理・運營業務」の実施状況について
 平成 26・27・28・29 年度

基本方針に基づく標記事業の実施状況は以下のとおり。

I 事業の概要等

事項	内容
事業概要	東京国税局が管理する東京国税局及び東京国税局管内（千葉県、東京都、神奈川県及び山梨県）に所在する 79 税務署（以下「税務署」という。）が入居する単独庁舎 72 施設及び合同庁舎 8 施設、国税庁事務管理センター（埼玉県）、鑑定指導室及び光が丘資料センター（東京都）等の 85 施設の管理運營業務（詳細は別紙 1 参照）。 現在は移転等により、82 施設である。
実施期間	平成 26 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日
受託事業者	区分 A（千葉県内） 大成有楽不動産株式会社 区分 B（東京都 23 区内） 大成有楽不動産株式会社 区分 C（神奈川県内） 株式会社オーチャー 区分 D（東京都多摩地域及び山梨県内） 大成有楽不動産株式会社 区分 E（埼玉県朝霞市 事務管理センター） 大成有楽不動産株式会社
契約金額（税抜）	区分 A 384,480,000 円（単年度当たり：76,896,000 円） 区分 B 1,492,560,000 円（単年度当たり：298,512,000 円） 区分 C 675,000,000 円（単年度当たり：135,000,000 円） 区分 D 261,900,000 円（単年度当たり：52,380,000 円） 区分 E 777,600,000 円（単年度当たり：155,520,000 円）
入札の状況	区分 A 4 者応札（説明会参加者 17 者／予定価格内 2 者） 区分 B 4 者応札（説明会参加者 17 者／予定価格内 3 者） 区分 C 3 者応札（説明会参加者 17 者／予定価格内 1 者） 区分 D 2 者応札（説明会参加者 17 者／予定価格内 2 者） 区分 E 4 者応札（説明会参加者 17 者／予定価格内 2 者） ※説明会は全区分対象として同時に実施
事業の目的	公共サービス改革法の基本理念に基づき、「民間事業者の創意と工夫を反映させ、より良質かつ低廉な公共サービスの実現」を目的として、

	東京国税局が管理する庁舎における施設管理・運營業務を民間競争入札（市場化テスト）により、外部委託することを目的とする。
選定の経緯	平成 22 年に、公共サービス改革基本方針に掲載され、平成 23～25 年度を実施期間とする市場化テスト事業（1 回目）が開始された。 その後、平成 25 年 6 月閣議決定により継続が了承され、平成 26 年度から新プロセスへ移行し、平成 26～30 年度を実施期間とする 2 回目の市場化テスト事業が行われている。
特記事項 （改善指示・法令違反行為等の有無）	改善指示・法令違反行為等はない。

II 評価

1 事業の質に関する評価

(1) 実施状況及び評価

業務内容	主要事項	測定指標	評価
快適な執務環境の維持	快適性の確保	対象施設職員の満足度 職員に対するアンケート調査において、満足度が 70%以上であること。 (詳細は別紙 2 参照)	平成 26・27・28・29 年度 適
		平成 26 年度終了時 有効回答数 274 満 足 : 31.6% ほぼ満足 : 59.7% やや不満 : 5.7% 不 満 : 3.0%	適 (「ほぼ満足」以上の評価 91%)
		平成 27 年度終了時 有効回答数 257 満 足 : 32.3% ほぼ満足 : 60.3% やや不満 : 4.9% 不 満 : 2.5%	適 (「ほぼ満足」以上の評価 92%)
		平成 28 年度終了時 有効回答数 267 満 足 : 34.2%	適 (「ほぼ満足」以上の評価 91%)

		ほぼ満足 : 57.0% やや不満 : 5.5% 不 満 : 3.3%	
		平成 29 年度終了時 有効回答数 248 満 足 : 34.5% ほぼ満足 : 55.7% やや不満 : 6.5% 不 満 : 3.3%	適 (「ほぼ満足」以上の評価 90%)
	品質の維持	管理・運營業務の不備に起因する施設の執務中断が 0 回であること。	平成 26・27・28・29 年度 適 (発生回数 0 回)
		管理・運營業務の不備に起因する停電、空調停止、断水及び通信不通が 0 回であること。	平成 26・27・28・29 年度 適 (発生回数 0 回)
		障害発生時に施設管理担当者へ速やかに連絡すること。	業務報告書、各施設の担当者からの連絡状況等を確認した結果、确实かつ適切に実施されたものと認められる。
		障害発生時及び緊急対応時の現地への到着時間がおおむね 120 分以内であること。	
	安全性の確保	管理・運營業務の不備に起因するものの回数が 0 回であること。	平成 26・27・28・29 年度 適 (発生回数 0 回)
各業務において確保すべき水準		①建築設備管理業務（点検等及び保守）、②清掃業務、③庁舎警備業務、④電話交換機保守業務、⑤執務環境測定及び特定建築物の維持管理監督業務、⑥受水槽等清掃、水質検査及びばい煙測定業務、⑦植栽管理業務、について業務報告書の内容等から、确实かつ適切に実施されていたことが認められ、確保されるべき質は達成されている。	

※ アンケートについては、各施設の総務課職員の意見を取りまとめた。

※ 「ほぼ満足」以上の評価割合については、民間競争入札実施要項の測定指数に基づき、

小数点第1位を切り捨てした上で、計上している。

※ 平成26年度から平成29年度のアンケート結果全てにおいて、「満足」、「ほぼ満足」が90%を超える結果となった。これは、毎年度のアンケート結果に基づき、民間事業者に対して、「やや不満」、「不満」で報告された内容について改善指示を行ってきた結果であると考えられる。

(2) 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

民間事業者からの企画提案書に記載されているとおり、次の事項について改善等が行われている。

① 事業開始以降、施設の管理運営に係る委託業務全般について代表企業の営業本部担当者が窓口となり、業務全般について包括的に管理されている。

また、各施設の管理担当職員の窓口となるブロックの統括マネージャー等を設置することにより、明確な連絡体制が確立されている。

② 事業開始以降、床、階段及びトイレの清掃について、「品質評価シート」を作成の上、品質評価を実施することにより清掃業務の品質の維持・改善に努めている。

③ 玄関マットを使用することにより砂埃等が施設内又は執務室内に入り込むのを防止しており、施設内等の汚れを最小限に留めている。

④ 警備員を配置する庁舎においては、「救命講習」を受講した警備員を配置することにより、救護を必要とする事象が発生した場合に、迅速な対応ができるよう体制を整えている。

2 実施経費についての評価

平成 26・27・28・29 年度と平成 22 年度の実施経費（床面積当たりで比較）

区分	①従来の 経費 22 年度 (上：床面積㎡) (下：1 ㎡ 当たり額)	民間競争入札実施後による経費（千円）					従来 経費 との 差 (床 面積 1 ㎡ 当 た り)	削減（増減）率（%）				
		26 年 度	27 年 度	28 年 度	29 年 度	②26～29 年 度 の平均 (床面積 1 ㎡当 た り)		26 年 度	27 年 度	28 年 度	29 年 度	26～29 年 度 の 平均 ②/①
A	71,092 (39,636) (1.79)	76,676	76,625	76,896	76,779	76,744 (38,770) (1.97)	0.18	107.8	107.7	108.1	107.9	108.0 (110.1)
B	394,246 (198,112) (1.94)	428,262	275,667	253,869	248,710	301,627 (153,993) (1.96)	0.02	108.6	69.9	64.3	63.0	76.5 (101.0)
C	137,844 (71,976) (1.92)	133,854	134,656	134,900	133,448	134,215 (69,514) (1.93)	0.01	97.1	97.6	97.8	96.8	97.4 (100.5)
D	55,971 (33,848) (1.65)	52,380	52,380	52,380	52,380	52,380 (30,488) (1.72)	0.07	93.5	93.5	93.5	93.5	93.6 (104.2)
E	168,101 (21,954) (7.66)	155,488	155,488	155,488	155,488	155,488 (21,954) (7.08)	-0.58	92.4	92.4	92.4	92.4	92.5 (92.4)
合 計	827,254 (364,660) (2.26)	846,660	694,816	673,533	666,805	720,454 (314,719) (2.29)	0.03	102.3	83.9	81.4	80.6	87.1 (101.3)

※一部庁舎等の移転により、対象の床面積が減少している。床面積当たりの経費は、E 区分以外若干増加しており、合計でも 1.3%増加している。増加の主因は人件費だが、「民間給与実態統計調査結果」によると平成 22 年度と平成 26～28 年度の比で 1.7%の増となっており、経費節減効果はあったといえる。

Ⅲ 評価委員会等からの評価

新プロセスによる施設管理・運營業務について、調達事務の効率化及び庁舎管理事務の簡素化・効率化が図られており、これを継続することに問題はない。

Ⅳ 全体的な評価

平成 26 年度から新プロセスに移行し、東京国税局が管理する庁舎における施設管理・運營業務については、前回と同様に施設単位で区分分けした上で一般競争入札を実施し、契約業者を決定した結果、次のとおり効果が認められた。

- ① 5 年間の継続契約であるため、毎年度入札等を実施する必要が無く、業務単位で契約していた 62 契約が庁舎単位での 5 契約（庁舎の所在地ごとに 5 区分）に削減され、調達事務の効率化が図られた。
- ② 障害発生時等における連絡窓口が従前の事象に即した契約業務ごとの窓口から民間事業者に一本化されたため、庁舎管理事務の簡素化・効率化が図られた。
- ③ 従来経費と比較し、年平均で 106,800 千円（削減率 87.1%）となっており、経費削減の効果が認められる。なお、対象の床面積が減少しており、床面積当たりでは、合計で 1.3%とわずか増加しているが、この主因は人件費の増（「民間給与実態統計調査結果」によると従来経費（平成 22 年度）と 26～28 年度の平均の比は、1.7%増）であり、削減効果は認められる。

以上のとおり、事務負担の軽減及び事務の効率化が図られたほか、施設アンケートの結果についても「ほぼ満足」以上の割合が 90%を超えていることを鑑みると、全体的に円滑に業務が遂行されていると高く評価することができる。

したがって、実施効果が認められたことから、新プロセスを継続することとしたい。

○ 対象施設一覧

区分	対 象 施 設 名
A	<ul style="list-style-type: none"> ・ 千葉東、千葉南、千葉西、銚子、市川、船橋、館山、木更津、松戸、佐原、成田、東金、柏税務署 ・ 茂原地方合同庁舎 ・ 千葉倉庫
B	<ul style="list-style-type: none"> ・ 神田、日本橋、京橋、芝、麻布、品川、四谷、新宿、小石川、本郷、浅草、本所、向島、江東西、江東東、荏原、目黒、大森、雪谷、蒲田、北沢、玉川、中野、杉並、荻窪、豊島、王子、荒川、板橋、練馬東、練馬西、西新井、葛飾、江戸川北、江戸川南税務署 ・ 大手町合同庁舎 3 号館 ・ 台東地方合同庁舎 ・ 渋谷地方合同庁舎 ・ 足立地方合同庁舎 ・ 光が丘資料センター ・ 鑑定指導室
C	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鶴見、保土ヶ谷、横浜南、神奈川、戸塚、緑、川崎南、川崎北、平塚、鎌倉、藤沢、小田原、相模原、厚木、大和税務署 ・ 横浜地方合同庁舎 ・ 川崎西合同庁舎
D	<ul style="list-style-type: none"> ・ 八王子、武蔵野、青梅、武蔵府中、町田、日野、東村山、山梨、鯉沢税務署 ・ 大月地方合同庁舎 ・ 東村山倉庫
E	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国税庁事務管理センター

※ 網掛け部分については、移転等により対象施設から除外されている。

○ アンケート結果

項目 \ 評価	年度	満足	ほぼ満足	やや不満	不満
床及び階段の清掃	26	32%	57%	8%	3%
	27	35%	58%	4%	3%
	28	33%	57%	6%	4%
	29	36%	54%	7%	3%
トイレ清掃	26	35%	52%	8%	5%
	27	36%	53%	7%	4%
	28	38%	49%	7%	6%
	29	40%	49%	8%	3%
消耗品の補充	26	41%	53%	4%	2%
	27	44%	52%	3%	1%
	28	50%	45%	4%	1%
	29	49%	47%	3%	1%
空調・温度の管理	26	23%	63%	9%	5%
	27	24%	64%	7%	5%
	28	28%	58%	7%	7%
	29	21%	54%	15%	10%
緊急修繕の対応	26	24%	70%	4%	1%
	27	24%	69%	6%	1%
	28	25%	67%	6%	1%
	29	26%	66%	5%	3%
作業等の配慮	26	34%	63%	1%	2%
	27	31%	66%	2%	1%
	28	31%	66%	3%	1%
	29	35%	64%	1%	0%
合 計	26	31.6%	59.7%	5.7%	3.0%
	27	32.3%	60.3%	4.9%	2.5%
	28	34.2%	57.0%	5.5%	3.3%
	29	34.5%	55.7%	6.5%	3.3%

(注) 評価全体の「満足」の割合は、年々増加が見られる。