

令和元年 6 月 18 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
 「東京医療センター施設管理業務」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	国立病院機構（以下、「機構」という。）東京医療センター（以下、「センター」という。）の施設・設備管理業務、防災センター業務、駐車場管理業務及び環境整備業務
実施期間	平成 29 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日
受託事業者	日本空調サービス株式会社
契約金額（税抜）	813,600,000 円（単年度当たり：271,200,000 円）
入札の状況	1 者応札（説明会参加＝4 者／予定価内＝0 者）
事業の目的	センターの管理運営業務（施設・設備管理業務、防災センター業務、駐車場等監理業務、環境整備業務）を行う。センターが公的な病院であることに鑑み、機構の職員が快適に業務を行うための適切な管理・運営のみならず、患者の状態を損なわないよう適切に管理・運営することを目的とする。
選定の経緯	平成 26 年度に実施した民間からの意見募集結果に基づき、機構に対して実施した 2 回の公開ヒアリング（平成 27 年 3 月、6 月実施）を経て、自主選定となった。

II 評価

1 概要

市場化テストを継続することが適当である。競争性の確保の点において課題が認められ、総合的に勘案した結果、改善が必要である。

2 検討

(1) 評価方法について

機構から提出された平成 29 年 4 月から平成 31 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 (1) 管理・運營業務に関する包括的な質	
	確保されるべき水準	評価
	品質の維持 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）に起因する当院における執務の中断が0回であること。	適切に管理・運營業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回
	安全性の確保 安定した水光熱の供給、管理・運營業務の不備に起因する停電・空調停止・断水・エレベータ等停止回数が0回であること。	適切に管理・運營業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回
	環境への配慮 エネルギーの使用の合理化に関する法律及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守し、当院職員の業務に支障の無いように配慮しつつ、5年間で年平均1%以上のエネルギー消費原単位の低減ができるよう努めること。	目標を達成するため使用実績に基づいた管理を行っており平成29年度及び平成30年度について目標を達成している。
	第三者評価 本業務により委託される業務の範囲において、事業者の業務に関して、事業者の責めに帰すべき原因による来訪者、治療対象者からの苦情の件数が月10回以内とする。	適切に管理・運營業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回 (月11回以上の回数)
	(2) 各業務において確保すべき水準 ①施設・設備管理業務	
	確保されるべき水準	評価
電気設備、機械設備、構内電話交換設備、中水道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	点検及び保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、建築物や機械設備、電気設備の点検及び保守が	

	<p>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、原因を追究し適切な処置をとること。</p>	<p>作業報告書等で適切に実施されていることを確認しており、良好な庁舎内環境が維持されていると認められる。</p>								
	<p>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。</p>	<p>過去のエネルギーの使用実績も基づき適切に管理し、合理的に管理していることを各種報告にて確認している。</p>								
<p>②その他業務(防災センター業務、駐車場管理業務、環境整備業務)</p>										
<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%; text-align: center;">確保されるべき水準</th> <th style="width:50%; text-align: center;">評価</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="448 790 948 1272"> <p>防災センター業務 当院内の盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生に対して警戒・防止の体制を整えること。</p> </td> <td data-bbox="948 790 1444 1272"> <p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、かつ規則を遵守し、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、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、安全が守られていることを確認している。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1272 948 1518"> <p>駐車場管理業務 駐車場内の駐車、及び入出庫が円滑に行われる体制を整えること。</p> </td> <td data-bbox="948 1272 1444 1518"> <p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、安全が守られていることを確認している</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 1518 948 1753"> <p>環境整備業務 当院駐車場内と駐車場周辺の環境を良好に保つよう除草、落ち葉清掃、枯れ木の伐採および植木・花壇剪定等を行うこと。</p> </td> <td data-bbox="948 1518 1444 1753"> <p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な実施がされており、敷地内の環境を維持し、景観が守られていることを確認している。</p> </td> </tr> </tbody> </table>			確保されるべき水準	評価	<p>防災センター業務 当院内の盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生に対して警戒・防止の体制を整えること。</p>	<p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、かつ規則を遵守し、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、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、安全が守られていることを確認している。</p>	<p>駐車場管理業務 駐車場内の駐車、及び入出庫が円滑に行われる体制を整えること。</p>	<p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、安全が守られていることを確認している</p>	<p>環境整備業務 当院駐車場内と駐車場周辺の環境を良好に保つよう除草、落ち葉清掃、枯れ木の伐採および植木・花壇剪定等を行うこと。</p>	<p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な実施がされており、敷地内の環境を維持し、景観が守られていることを確認している。</p>
確保されるべき水準	評価									
<p>防災センター業務 当院内の盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生に対して警戒・防止の体制を整えること。</p>	<p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、かつ規則を遵守し、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、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、安全が守られていることを確認している。</p>									
<p>駐車場管理業務 駐車場内の駐車、及び入出庫が円滑に行われる体制を整えること。</p>	<p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、安全が守られていることを確認している</p>									
<p>環境整備業務 当院駐車場内と駐車場周辺の環境を良好に保つよう除草、落ち葉清掃、枯れ木の伐採および植木・花壇剪定等を行うこと。</p>	<p>仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な実施がされており、敷地内の環境を維持し、景観が守られていることを確認している。</p>									
<p>民間事業者からの改善提案</p>	<p>①電力調達契約時における、使用実績からみた最大需要量に関する助言。夏期電力使用ピーク時における院内巡回等を実施し、電灯の不要使用の確認等デマンドの管理を積極的に行っている。</p> <p>②設備維持に伴いメンテナンス以外に修理が必要な箇所については、部品交換または機器設備の更新について、病院へ提案している。</p>									

(3) 実施経費（税抜）

実施経費は、従前経費と比較して約 6.1%（年平均 1,500 万円）増加している。施設設備管理業務では人件費が費用の殆どをしめる。そのため社会的に人件費増加傾向にある現状として、3年間で6%程度の費用の増加の結果となった。

従来経費	253,746,000 円
実施経費	269,230,000 円
増加額	15,484,000 円
増加率	6.1%

【検討】

民間競争入札導入前との比較				
	平成 28 年度 (市場化テスト前)	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
施設維持管理業務	162,151,998 円	175,960,622 円	175,960,622 円	175,960,622 円
定期メンテナンス業務	83,736,180 円	85,340,672 円	85,340,672 円	85,340,672 円
植栽管理業務	5,074,920 円	5,145,804 円	5,145,804 円	5,145,804 円
建築設備定期検査報告業務	1,488,000 円	1,488,000 円	1,488,000 円	1,488,000 円
特殊建築物定期調査報告業務	1,294,902 円	1,294,902 円	1,294,902 円	1,294,902 円
合計額	253,746,000 円	269,230,000 円	269,230,000 円	269,230,000 円

		平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
施設維持管理業務		13,808,624 円 (8.5%)	13,808,624 円 (8.5%)	13,808,624 円 (8.5%)
定期メンテナンス業務		1,604,492 円 (1.9%)	1,604,492 円 (1.9%)	1,604,492 円 (1.9%)
植栽管理業務		70,884 円	70,884 円	70,884 円

		(1.4%)	(1.4%)	(1.4%)
建築設備定期検査 報告業務		0円 (0%)	0円 (0%)	0円 (0%)
特殊建築物定期調 査報告業務		0円 (0%)	0円 (0%)	0円 (0%)

※以下の業務については、市場化テスト導入前後で実施内容や数量等に変更が生じているため、実績額から除外してある。

- ・平成29年度以降実施された業務が含まれるもの
定期メンテナンス業務の内、電話交換機保守点検（税抜年額1,970,000円）

【経費増額の理由について】

本事業は、業務に係る消耗品を病院が調達しているため、経費としては人件費が殆どを占めている。また、労働者派遣事業報告書（厚生労働省）によると、平成28・29年度とも、労働者派遣事業の派遣料金（8時間換算）が、対前年度比で約10%増となっている。したがって、3年間で6%程度の経費増加となった原因は、人件費の高騰だと考えられる。

(4) 選定の際の課題に対応する改善

課題	本事業は競争性を高めるために、事業内容の拡大、パブリックコメントによる意見を求めながら周知を行ったが、入札において1者のみの応札となったところである。 公共サービスの質は担保されたが、競争性の確保にはつながらなかった。
----	--

(5) 評価のまとめ

民間事業者の改善提案について、電力使用ピーク時における院内巡回等を実施し、電灯の不要使用の確認や、日常の点検の中で修理が必要と判断した箇所については、部品交換または機器設備の更新について、病院へ提案を行うなど、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、事業目的や政策目標の達成に貢献したものと評価できる。

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評価することができる。

一方、経費削減効果については認められず、競争性についても改善できなかった。

(6) 今後の方針

以上のとおり、競争性の確保において課題が認められ、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。そのため、次期事業においては、業務

の包括化の範囲が適切かを含め、競争性の改善について更なる検討を加えた上で、引き続き民間競争入札を実施することにより、民間事業者の創意工夫を活用した公共サービスの質の維持向上及び経費の削減を図っていく必要があるものとする。

その際、入札不参加業者へのアンケートにおいても、公募時期が遅く、資格要件のある人員確保が困難であると回答があったとのことで、可能な限り早期の入札手続きを実施し、多くの業者の参加の確保に取り組む必要があるとする。

また、特に有資格者を必要とする建築及び設備の点検業務については、分割発注の検討を求めることとする。

令和元年6月11日
独立行政法人国立病院機構
東京医療センター

独立行政法人国立病院機構東京医療センター
管理・運營業務委託の実施状況について
(平成29年度～平成31年度)

I. 概要

委託業務内容

東京医療センター内 空調設備、電気設備、給排水衛生設備、消防設備、特殊空調設備、医療排水設備、通信情報設備、監視制御設備、医療ガス設備、医療用水設備、R I 設備、電話交換設備等の運転並びに法令等により定められた保守管理及び運転上定期的な保守管理が必要な機器等に関する保守管理業務を行う。

委託期間

平成29年4月1日～令和2年3月31日まで

受託業者

日本空調サービス株式会社

受託業者決定の経緯

入札参加者1者(日本空調サービス)より提出された提案書等について、評価項目の基準を満たしている事を確認した。

平成29年2月17日に総合評価落札方式で入札を行い、結果不落となったが、価格交渉にて予定価格を下回ったため、日本空調サービスと契約するに至った。

II. 確保されるべき質の達成状況及び評価

「独立行政法人国立病院機構東京医療センターの管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、当該実施要項1.2の事項を調査した結果は、以下のとおりである。

1. 管理・運營業務に関する包括的な質

①品質の維持

管理・運營業務の不備(空調停止、停電、断水、エレベーター停止等)に起因す

る当院における執行の中断（0回）

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回
------	--

②安全性の確保

安定した水光熱の供給、管理・運営業務の不備に起因する停電・空調停止・断水・エレベーター等停止回数（0回）

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回
------	--

③環境への配慮

エネルギーの使用の合理化に関する法律及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守し、当院職員の業務に支障の無いように配慮しつつ、5年間で年平均1%以上のエネルギー消費原単位の低減ができるよう努めることとなっている。

目標を達成するため使用実績に基づいた管理を行っており平成29年度及び平成30年度について目標を達成している。

④第三者評価

本業務により委託される業務範囲において、事業者の業務に関して、事業者の責に帰すべき原因による来訪者、治療対象者からの苦情の件数が月10回以内とする。

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 平成29年度：0回、平成30年度：0回 (月11回以上の回数)
------	---

2. 各業務において確保すべき水準

(1) 施設・設備管理業務

- ① 電気設備、機械設備、構内電話交換設備、中水道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、原因を追究し適切な処置をとること

実施状況	点検及び保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、建築物や機械設備、電気設備の点検及び保守が作業報告書等で適切に実施されていることを確認しており、良好な庁舎内環境が維持されていると認められる。
------	---

- ② 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 49 号）に基づき、エネルギー管理を行うこと。

実施状況	過去のエネルギーの使用実績も基づき適切に管理し、合理的に管理していることを各種報告にて確認している。
------	--

(2) 防災センター業務

当院内の盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生に対して警戒・防止の体制を整えること。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、かつ規則を遵守し、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、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、安全が守られていることを確認している。
------	---

(3) 駐車場管理業務

駐車場内の駐車、及び入出庫が円滑に行われる体制を整えること。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、安全が守られていることを確認している
------	--

(4) 環境整備業務

当院駐車場内と駐車場周辺の環境を良好に保つよう除草、落ち葉清掃、枯れ木の伐採および植木・花壇剪定等を行うこと。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な実施がされており、敷地内の環境を維持し、景観が守られていることを確認している。
------	--

3. 事業者からの改善提案

- ① 電力調達契約時における、使用実績からみた最大需要量に関する助言。夏期電力使用ピーク時における院内巡回等を実施し、電灯の不要使用の確認等デマンドの管理を積極的に行っている。
- ② 設備維持に伴いメンテナンス以外に修理が必要な箇所については、部品交換または機器設備の更新について、病院へ提案している。

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

《各年度経費》

(税抜き)

	平成 28 年度 (市場化テスト前)	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
施設維持管理業務	162,151,998 円	175,960,622 円	175,960,622 円	175,960,622 円
定期メンテナンス 業務	83,736,180 円	85,340,672 円	85,340,672 円	85,340,672 円
植栽管理業務	5,074,920 円	5,145,804 円	5,145,804 円	5,145,804 円
建築設備定期検査 報告業務	1,488,000 円	1,488,000 円	1,488,000 円	1,488,000 円
特殊建築物定期調 査報告業務	1,294,902 円	1,294,902 円	1,294,902 円	1,294,902 円
合計額	253,746,000 円	269,230,000 円	269,230,000 円	269,230,000 円

《対平成 28 年度増減額 (増減率)》

(税抜き)

		平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
施設維持管理業務		13,808,624 円 (8.5%)	13,808,624 円 (8.5%)	13,808,624 円 (8.5%)
定期メンテナンス 業務		1,604,492 円 (1.9%)	1,604,492 円 (1.9%)	1,604,492 円 (1.9%)
植栽管理業務		70,884 円 (1.4%)	70,884 円 (1.4%)	70,884 円 (1.4%)
建築設備定期検査 報告業務		0 円 (0%)	0 円 (0%)	0 円 (0%)
特殊建築物定期調 査報告業務		0 円 (0%)	0 円 (0%)	0 円 (0%)

※以下の業務については、市場化テスト導入前後で実施内容や数量等に変更が生じてい

るため、実績額から除外してある。

- ・平成 29 年度以降実施された業務が含まれるもの

定期メンテナンス業務の内、電話交換機保守点検（税抜年額 1,970,000 円）

2. 従前の経費と民間競争入札実施後の経費の比較

経費の比較にあたっては、平成 28 年度の従前経費（253,746,000 円）と民間競争入札実施後の経費（3 か年平均 269,230,000 円 ※平成 29 年度以降実施された業務を除く）を比較すると 15,484,000 円（6.1%）増加している。経費増加の原因としては、以下の点が思慮される。

本事業は、業務に係る消耗品を病院が調達しているため、経費としては人件費が殆どを占めている。また、労働者派遣事業報告書（厚生労働省）によると、平成 28・29 年度とも、労働者派遣事業の派遣料金（8 時間換算）が、対前年度比で約 10%増となっている。したがって、3 年間で 6%程度の経費増加となった原因は、人件費の高騰だと考えられる。

IV. 評価、今後の事業について

本事業の市場化テストは今期が 1 期目であるが、事業全体を通じての実施状況は以下のとおりである。

- ①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、また法令違反行為もなかった。
- ②機構には、監事及び外部有識者（公認会計士、弁護士等）で構成され、契約の点検・見直し等を行う「契約監視委員会」が設置されており、その枠組みの中で実施状況報告のチェックを受ける体制が整っている。
- ③確保されるべき公共サービスの質において、ほぼ目標を達成していた。
- ④経費において、従来経費（平成 28 年度）と比較して、6.1%の増となった。
- ⑤1 者応札となったことにより、競争性が確保されなかった。

また、本事業は競争性を高めるために、事業内容の拡大、パブリックコメントによる意見を求めながら周知を行ったが、入札において 1 者のみの応札となったところである。つまり、公共サービスの質は担保されたが、競争性の確保にはつながらなかったということである。

さらに、今の業務委託契約の状況を見ると、どの業務においても人員確保が一番の課題だと思われる。当院においては施設規模が大きいいため、競争性を最大限発揮するには、人員確保の時間を大きくとる必要があると考えられる。入札不参加業者へのアンケートにおいても、公募時期が遅く、資格要件のある人員確保が困難であると回答があった。そこで、可能な限り早期の入札手続きを実施し、多くの業者の参加を確保することを目指す。