

令和元年 9 月 25 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
「西ヶ原研修合同庁舎の管理・運営業務」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
委託業務内容	西ヶ原研修合同庁舎において、設備の点検・運転監視・保守等業務、植栽及び緑地等管理業務、清掃等業務、警備等業務の実施。
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	株式会社シミズ・ビルライフケア
契約金額（税抜）	382,308,000 円（単年度当たり：127,436,000 円）
入札の状況	5 者応札（説明会参加＝18 者／予定価内＝1 者）
事業の目的	施設利用者が、安全かつ快適に施設を利用できるよう適切に管理・運営を行う。
選定の経緯	西ヶ原研修合同庁舎については、財務省、厚生労働省、人事院の研修施設を移転・集約し、平成 29 年度から運用が開始された施設であり、施設の維持管理にかかる業務を複数年契約とすることにより、業務の質の向上及び経費の削減が見込まれることから、公共サービス改革基本方針（平成 27 年 7 月 10 日閣議決定）別表において選定された事業である。

II 評価

1 概要

サービスの質・競争性とも良好であるものの、経費の節減という点において従前経費との比較が困難であるため、次期民間競争入札における実施経費と比較することで経費削減効果を確認することが適当であると考えられることから、市場化テストを継続することとする。

2 検討

(1) 評価方法について

財務省から提出された平成 29 年 4 月から平成 31 年 3 月までの間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	
<p>確保されるべき 質の確保状況</p>	<p>以下のとおり、適切に履行されている</p>	
	確保されるべき水準（一例）	評価
	<p>1. 包括的に達成すべき質について</p> <p>(1) 衛生環境の確保 研修生に対しては研修終了時、職員に対しては半期毎に施設アンケートを実施し、普通以上の回答が80%以上であること。 <アンケート回答者数> 平成29年度 研修生1,789名、職員54名 平成30年度 研修生2,831名、職員87名</p> <p>(2) 品質の維持 管理・運營業務の不備に起因する西ヶ原研修合同庁舎における研修業務の中断回数が0回であること。 管理・運營業務の不備に起因する空調停止、停電及び断水の発生回数が0回であること。</p> <p>(3) 安全性の確保 管理・運營業務の不備に起因する施設利用者の怪我の回数が0回であること。</p>	<p>適</p> <p>{ 平成29年度 研修生：97.4% 職員：97.2% }</p> <p>{ 平成30年度 研修生：98.6% 職員：96.7% }</p> <p>適</p> <p>{ 平成29年度 発生回数0回 }</p> <p>{ 平成30年度 発生回数0回 }</p> <p>適</p> <p>{ 平成29年度 発生回数0回 }</p> <p>{ 平成30年度 発生回数0回 }</p>
<p>2. 確保すべき水準として設定した項目</p> <p>(1) 点検等及び保守業務 1) 建築設備運転・監視及び日常点検・保守業務 対象施設に設置されている建築設備の機能を常に最高の状態に保ち、日常の使用に支障のないよう管理、運転に関する全ての業務を行う。</p> <p>2) 機械設備保守点検業務 対象施設に設置されている冷暖房設備及び給排水設備等が日常の使用について支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。</p>	<p>適</p> <p>(業務報告書の提出、随時報告及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)</p>	

	<p>3) 昇降機保守業務 対象施設に設置されている昇降機が日常の使用について支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。</p> <p>4) 電気設備保守点検業務 対象施設に設置されている電気設備が日常の使用について、支障なく、かつ、その機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。</p> <p>5) 消防用設備等保守点検業務 対象施設に設置されている消防用設備が災害時の使用について支障なく、かつ、その機能をして、円滑に消火活動等ができるよう消防法等関係法令に基づいた点検、保守を行う。</p> <p>6) 建具保守点検業務 対象施設に設置されている自動扉、自動シャッターが日常の使用及び火災時の使用について、支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。</p> <p>7) 執務環境測定業務 対象施設における執務環境が適正、かつ、快適であるか測定を行う。</p> <p>8) 建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律に基づく点検対象施設の点検を行い、点検した結果を施設管理担当者に報告すること。</p> <p>(2) 植栽及び緑地等管理業務 指定された業務内容を実施し、敷地内の植栽及び緑地を管理し、施設全体の美化に努める。</p> <p>(3) 清掃等業務 指定された業務内容を実施し、施設内の汚れを除去し、又は汚れを予防する。</p>	<p>適 (業務報告書の提出、随時報告及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)</p> <p>適 (業務報告書の提出及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されている)</p>
--	---	---

	<p>(4) 警備等業務 指定された業務内容を実施し、施設の警備等を適切に行う。</p>	<p>ことが確認できた。)</p> <p>適 (業務報告書の提出、随時報告及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)</p>
<p>民間事業者からの改善提案</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 深夜帯等の設備管理員が不在の場合でも、24 時間設備の監視体制が確保されるよう遠方監視システムを構築し、設備の故障や異常発生時に早期に検知・把握し迅速な対応を可能とした。 ○ 設備管理員と警備員とが連携を密にし、それぞれが巡回・点検時に発見した施設の不具合について、直ちに報告・対処するとともに、施設利用者による好ましくない利用事例等に対して必要な掲示を行う等の注意喚起・改善策の提案を行った。施設巡回の際に、害虫、鳥の死骸、通路上の障害物等を除去する等、安全な施設運営に寄与した。また、施設利用者の安全性・利便性の向上を図るため、必要な施設内への掲示及び各入居官庁への注意喚起を提言する等、施設利用者の安全性の確保に寄与している。 ○ 空調運転実施時に熱源負荷が大きい時間帯を分析し、冷暖房実施場所及び時間を分散することによりエネルギーピークカットを実施するとともに、夜間閉鎖している遊歩道の外灯等について、一部を消灯することによる消費電力削減を行ったことにより、契約電力量が平成 29 年度と比較して、平成 30 年度は 29Kw (削減率 7.5%)、令和元年度は 63Kw (削減率 16.2%) の削減につながった。電力使用量の削減状況で比較すると、平成 30 年度 (10 月～翌 3 月) の電力使用量は平成 29 年度 (10 月～翌 3 月) に比して 10.8% の削減効果が得られた。 ※ 各入居官庁の移転が完了し、本格稼働の開始が平成 29 年 10 月であったため、各年度の 10 月から翌 3 月までの電気使用量の実績で比較を行った。 ○ 宿泊生が比較的少ない閑散期における宿泊エリアについては、宿泊生がいないフロアの清掃頻度を減らし、宿泊生がいるフロアの清掃を重点的に実施したことで、2 年間で実施予定経費より 3,868 千円の経費削減 (削減率 5.9%) が見られたとともに施設内の衛生環境の確保に寄与することができた。 	

3 実施経費

従前経費	施設の運用開始と同時に市場化テストを実施したため、従前経費にあたる費用はなし。
実施経費	382,308,000円（税抜）
削減額	—
削減率	—

本業務は、施設の運用開始と同時に市場化テストを実施していることから、比較対象となる従前経費が存在しない。そのため、本業務の実施経費については、西ヶ原研修合同庁舎に移転する前の3施設（財務省の財務省本省研修所、厚生労働省の白金台分室、人事院の国家公務員研修センター）の合計実施経費と比較することを試みたが、下記（1）のとおり、移転前の3施設と本研修合同庁舎では設備の仕様が異なり、業務の実施内容にも差異が生じていることから、合計実施経費による比較はできないものであった。

また、業務別での実施経費の比較についても、下記（2）のとおり、西ヶ原研修合同庁舎と移転前3施設では、各業務の仕様が施設ごとに異なっていることや、業務ごとの経費を算出できない施設があることから、経費比較が困難であった。（別添「西ヶ原研修合同庁舎及び移転前3施設における実施経費比較表」参照）

（1）3施設の合計実施経費との比較について

西ヶ原研修合同庁舎の実施経費と移転前の3施設の合計実施経費との比較については、以下のとおり各施設の設備の仕様が異なっていることから、費用の比較はできないものであった。

- ① 機械設備について、西ヶ原研修合同庁舎ではエレベーターを5基設置しているのに対し、国家公務員研修センターでは0基、財務省本省研修所では1基、白金台分室では1基と保有台数が異なっている。また、本研修合同庁舎には、非常用自家発電設備や設備全体を監視する中央監視装置等が設置されているが、財務省本省研修所にはこれらの装置は設置されておらず、設備の違いにより点検・保守業務の方法が異なることから、経費比較は困難となっている。
- ② 西ヶ原研修合同庁舎では、宿泊室の清掃業務に下足入の除塵及び拭上げが含まれているが、財務省本省研修所では該当の業務はなく、他方で、財務省本省研修所では、宿泊室の清掃範囲に畳の雑巾がけが含まれているが、本研修合同庁舎には該当する業務がない。また、国家公務員研修センター及び白金台分室には宿泊室がないため、宿泊室の清掃業務自体が実施されていない。このように、本研修合同庁舎と移転前3施設では、施設の内装の違いにより清掃業務の作業内容が異なっていることから、経費比較は困難となっている。

(2) 業務別の経費比較について

1) 点検等及び保守業務の実施経費について

点検等及び保守業務における西ケ原研修合同庁舎と移転前3施設との実施経費の比較については、以下の理由により比較が困難であった。

- ① (1) ①のとおり、西ケ原研修合同庁舎と財務省本省研修所では、電気・機械設備等の仕様が大きく異なっていることから、経費比較は困難となっている。
- ② 国家公務員研修センターでは、施設の延床面積が1,704 m²と西ケ原研修合同庁舎の20,372 m²と比べて小規模であり、施設の管理業務全般について1名の管理人に委託して運用していた。本センターでは、電気設備保守業務については民間事業者へ委託していたが、その他設備の点検保守業務については管理人業務の一部として実施されており、当該業務にあたる部分のみの経費を現在確認できる資料から算出することができなかったことから、経費比較は困難となっている。
- ③ 白金台分室については、厚生労働省自らが施設全体の管理運営業務を実施しており、当該業務にあたる部分のみの経費を現在確認できる資料から算出することができなかった。

2) 植栽及び緑地等管理業務の実施経費について

植栽及び緑地等管理業務における西ケ原研修合同庁舎と移転前3施設との実施経費の比較については、以下の理由により比較が困難であった。

- ① 西ケ原研修合同庁舎においては、敷地内の通路の一部を遊歩道として一般開放しており、通行人の安全を確保することや景観の維持のために、一般的な合同庁舎よりも衛生環境の保全及び外観の整備を入念に行うことが求められている。そのため、財務省本省研修所と比べて落ち葉等のゴミ収集の回数が多く（本研修合同庁舎：年6回。財務省本省研修所：年2回。）、また、芝生の刈り込みについても、刈り込み後の芝生の長さを2～3cmの間に指定する等、財務省本省研修所における当該業務とは実施内容が異なっている。さらに、剪定の対象となっている植物の本数については、財務省研修合同庁舎では合計40本程度であるのに対し、本研修合同庁舎では、高木、樹林、低木を合わせて44,725本の植物を剪定の対象としているため、業務の実施範囲が大きく異なることから、経費比較することは困難となっている。
- ② 国家公務員研修センターでは、1) ②と同様の理由により、植栽及び緑地等管理業務については管理人業務の一部として実施されており、当該業務にあたる部分のみの経費を現在確認できる資料から算出することができなかったことから、経費比較は困難となっている。
- ③ 白金台分室については1) ③と同様の理由により当該業務のみの経費の算出が

困難である。

3) 庁舎等清掃業務の実施経費について

庁舎管理業務における西ヶ原研修合同庁舎と移転前3施設との実施経費の比較については、以下の理由により比較が困難であった。

- ① (1) ②のとおり、西ヶ原研修合同庁舎と財務省本省研修所では、宿泊室の清掃業務の作業内容が異なっている。加えて、西ヶ原研修合同庁舎においては、財務省専有部分を算出できない業務範囲（共用廊下の清掃）があるため、財務省本省研修所との経費比較は困難である。
- ② 国家公務員研修センターでは、1) ②と同様の理由により、庁舎等清掃業務については管理人業務の一部として実施されており、当該業務にあたる部分のみの経費を現在確認できる資料から算出することができなかったことから、経費比較は困難となっている。
- ③ 白金台分室については、1) ③と同様の理由により当該業務のみの経費の算出が困難である。

4) 警備業務の実施経費について

警備業務における西ヶ原研修合同庁舎と移転前3施設との実施経費の比較については、以下の理由により比較が困難であった。

- ① 財務省本省研修所では、警備・防犯システムの稼働によるセキュリティ対策のみ実施しており、警備員が配置され施設内を巡回するといった警備業務は実施していなかった。また、国家公務員研修センターにおいても、警備業務は実施していなかった。
- ② 白金台分室については、1) ③と同様の理由により当該業務のみの経費の算出が困難である。

以上(1)～(2)により、本研修合同庁舎と移転前3施設との実施経費を比較することができなかったため、経費削減効果を検討することは困難となっている。

なお、従前経費との比較ができない本件新規事業については、実施経費の削減効果の検討方法を設定した上で、市場化テストを実施すべきであったと思料する。

4 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、平成30年度の2か年とも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、遠方監視システムの構築による設備監視員不在時の設備監視体制の確保や、設備管理員と警備員との連携強化による施設運営の安全性の向上等、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。また、空調運転実施時に熱源負荷が大きい時間帯を分析し、冷暖房実施場所及び時間を分散することにより、契約電力量が平成 28 年度と比して平成 29 年度は 7.5%削減、平成 30 年度は 16.2%削減されており、清掃業務では 2 年間で実施予定経費より 5.9%の経費削減が図られている。

実施経費については、「3 実施経費」のとおり、本業務が施設の運営開始とともに市場化テストを実施していることから、従前経費との比較が困難であった。そのため、本業務については、経費削減効果を確認するために、今期をいわば第 0 期として次期民間競争入札における実施経費の比較対象とすることで経費分析を行うことが適当と考えられる。

5 今後の方針

本業務の市場化テストは施設の運営開始とともに実施されているところであり、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、また法令違反行為等もなかった。
- ② 財務省に設置している入札等監視委員会において、外部有識者を招へいし、事業実施状況のチェックを受けている。
- ③ 入札において、5 者の応札であり、競争性が確保されていた。
- ④ 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。
- ⑤ 経費削減においては、本業務は従前経費にあたる費用が存在しないため、本施設に移転前の 3 施設との実施経費との比較の検討を試みたところ、「3 実施経費」に記載の理由により、経費削減効果の分析を行うことはできなかった。

以上のとおり、本業務は、サービスの質・競争性とも良好であるものの、従前経費との経費比較を行えず、経費削減効果を確認することができなかったことから、本業務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、今期事業はいわば第 0 期と考え、次期事業において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とともに、次期における落札価格と今期における落札価格の比較によって経費の削減効果の分析を行う必要があるものとする。

西ヶ原研修合同庁舎及び移転前3施設における実施経費比較表

施設	財務省西ヶ原研修合同庁舎 (平成30年度)	財務省本省研修所 (平成28年度)	人事院国家公務員研修センター (平成28年度)	厚生労働省白金台分室 (平成28年度)
建築年次	平成29年	昭和40年代	昭和55年	昭和55年
延床面積	20,372㎡	15,059㎡	1,704㎡	1,415㎡
階層	5階層	本館5階層、セミナー棟3階層、管理棟3階層、寄宿舎北棟5階層、寄宿舎南棟5階層	事務庁舎3階層(地上2階、地下1階)	4階層(塔屋階を含む)
棟数	1棟	5棟	1棟	1棟
事務室、控室	36室(1,275㎡)	16室(1,231㎡)	5室(140㎡)	2室(72.5㎡) ※5
研修室、準備室	38室(4,584㎡)	23室(2,847㎡)	11室(648㎡)	6室(543.6㎡) ※5
図書室	1室(361㎡)	1室(128㎡)	図書室なし	図書室なし ※5
宿泊室	155室(3,227㎡)	138室(4,278㎡)	宿泊室なし	宿泊室なし (管理人室のみ)
宿泊室の年間利用者数(延べ人数)	17,447人	27,663人	-	-
エレベーター数	5基	1基	エレベーターなし	1基
	63,249千円	21,060千円	2,776千円	算出困難
点検等及び保守業務	-	電気・機械設備等の仕様が大きく異なっていることから比較は困難。 ※2	管理人業務(2,609千円)に含まれる。電気設備保守については、民間事業者に委託(167千円)。	厚生労働省が自ら管理・運営業務を実施していたため、経費の算出が困難。
	5,303千円	1,176千円	算出困難	算出困難
植栽及び緑地等管理業務	敷地内の通路の一部を遊歩道として一般開放しているため、一般的な合同庁舎とは管理体制が異なる。 ※1	-	管理人業務に含まれる。	同上
	35,495千円	4,700千円	算出困難	算出困難
庁舎等清掃業務	業務の実施範囲に共用部分(共用廊下の清掃)が含まれるため、財務省専有部分のみの算出が困難。	宿泊室の清掃内容が西ヶ原研修合同庁舎と異なるため、比較が困難。	管理人業務に含まれる。	同上
	26,778千円	(547千円)	-	算出困難
警備業務	-	警備・防犯システムのみ。 ※3	-	同上
計	130,825千円	30,237千円(上記に加え寄宿舎管理人業務2,754千円を含む)	2,776千円 ※4	2,181千円

※1 西ヶ原研修合同庁舎においては、敷地内の通路の一部を遊歩道として一般開放しており、通行人の安全を確保するために外観の整備及び衛生環境の保全を徹底することが求められ、財務省本省研修所等の一般的な合同庁舎よりも安全性の高い管理体制が必要となることから、当該業務においては、移転前3施設と単純に経費比較することはできない。

※2 西ヶ原研修合同庁舎には、非常用自家発電設備や設備全体を監視する中央監視装置等が設置されているが、財務省本省研修所にはなく、エレベーターについても、西ヶ原研修合同庁舎には5機、財務省本省研修所には1機と設置台数が異なっている。

※3 財務省本省研修所では、民間の警備・防犯システムの稼働によるセキュリティ対策のみ実施しており、警備員が配置され施設内を巡回するといった警備業務は実施していなかった。

※4 国家公務員研修センターの実施経費については、平成28年度の執行済額を記載しており、「西ヶ原研修合同庁舎の管理運営業務における実施要項(平成29年度開始)」に記載の平成28年度執行見込額を参照している資料2-1「移転・集約前後における施設規模等(参考比較)」とは金額が異なっている。

※5 白金台分室における「事務室、控室」「研修室、準備室」「図書室」の室数及び延床面積については、厚生労働省が所有する白金台分室の平面図から算出した数値であり、「西ヶ原研修合同庁舎の管理運営業務における実施要項(平成29年度開始)」に記載の室数及び延床面積とは数値が異なっている。

令和元年 9 月 10 日
財務省大臣官房会計課

民間競争入札実施事業
西ヶ原研修合同庁舎の管理・運營業務の実施状況について
(平成 29 年度～令和元年度)

I 事業の概要

1. 委託業務内容

西ヶ原研修合同庁舎において、設備の点検・運転監視・保守等業務、植栽及び緑地等管理業務、清掃等業務、警備等業務の実施。

2. 業務委託期間

平成 29 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日

3. 受託事業者

株式会社シミズ・ビルライフケア

4. 契約金額（税抜き）

382,308,000 円

5. 入札の状況

5 者応札（予定価内＝1 者）

※ 8 者の応募があったが、提出された企画書に設備の運転監視等業務に必要とされる資格を証明する書類(写)の添付が無かったことを理由に 3 者が失格となり、残る 5 者からの応札があった。

【受託事業者決定の経緯】

「西ヶ原研修合同庁舎の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、入札参加者(5 者)から提出された提案書について、総合評価落札方式(除算方式)に基づき、技術点要素に対する技術点を得点評価したものと、基礎点を加点し、その合計点を 10,000 で乗じたものを、平成 29 年 2 月 28 日に開札した入札価格で除したものが総合評価点となり、その総合評価点が最高得点であった上記 3 の者を落札者として決定した。

II 達成すべき対象公共サービスの質の確保の状況及び評価

1. 包括的に達成すべき質について

主要事項	測定指標	評価
衛生環境の確保	<p>研修生に対しては研修終了時、職員に対しては半期毎に施設アンケートを実施し、普通以上の回答が 80%以上であること。</p> <p><アンケート回答者数></p> <p>平成 29 年度 研修生 1,789 名、職員 54 名</p> <p>平成 30 年度 研修生 2,831 名、職員 87 名</p>	<p style="text-align: center;">適</p> <p>〔平成 29 年度〕 研修生：97.4% 職員：97.2%</p> <p>〔平成 30 年度〕 研修生：98.6% 職員：96.7%</p>

品質の維持	<p>管理・運營業務の不備に起因する西ヶ原研修合同庁舎における研修業務の中断回数が0回であること。</p> <p>管理・運營業務の不備に起因する空調停止、停電及び断水の発生回数が0回であること。</p>	<p>適</p> <p>〔平成29年度〕 発生回数0回</p> <p>〔平成30年度〕 発生回数0回</p>
安全性の確保	<p>管理・運營業務の不備に起因する施設利用者の怪我の回数が0回であること。</p>	<p>適</p> <p>〔平成29年度〕 発生回数0回</p> <p>〔平成30年度〕 発生回数0回</p>

- 施設利用者(研修生及び職員)に対するアンケート結果において、西ヶ原研修合同庁舎では平成29・30年度共に全9項目において確保すべき水準(普通以上の回答が80%以上)を上回っていることから、施設利用者の充実した満足度を汲み取れるアンケート結果となっており、衛生環境の確保が図られたと評価できる。
- 受託事業者による施設に対する細やかな目配りや予防保全等の対策が実施されており、施設運営が中断するような事例及び施設利用者の怪我は発生しなかったことから、品質の維持及び安全性の確保が図られたと評価できる。

2. 確保すべき水準として設定した項目

対象業務		評価
点検等及び 保守業務	○建築設備運転・監視及び日常点検・保守業務 対象施設に設置されている建築設備の機能を常に最高の状態に保ち、日常の使用に支障のないよう管理、運転に関する全ての業務を行う。	<p>適</p> <p>(業務報告書の提出、随時報告及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)</p>
	○機械設備保守点検業務 対象施設に設置されている冷暖房設備及び給排水設備等が日常の使用について支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。	
	○昇降機保守業務 対象施設に設置されている昇降機が日常の使用について支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。	
	○電気設備保守点検業務 対象施設に設置されている電気設備が日常の使用について、支障なく、かつ、その機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。	
	○消防用設備等保守点検業務 対象施設に設置されている消防用設備が災害時の使用について支障なく、かつ、その機能をして、円滑に消火活動等ができるよう消防法等関係法令に基づいた点検、保守を行う。	

	<p>○建具保守点検業務 対象施設に設置されている自動扉、自動シャッターが日常の使用及び火災時の使用について、支障なく、かつ、設備の機能が円滑に運転できるよう点検、保守を行う。</p> <p>○執務環境測定業務 対象施設における執務環境が適正、かつ、快適であるか測定を行う。</p> <p>○建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律に基づく点検対象施設の点検を行い、点検した結果を施設管理担当者に報告する。</p>	
植栽及び緑地等管理業務	指定された業務内容を実施し、敷地内の植栽及び緑地を管理し、施設全体の美化に努める。	適 (業務報告書の提出及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)
清掃等業務	指定された業務内容を実施し、施設内の汚れを除去し、又は汚れを予防する。	適 (業務報告書の提出及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)
警備等業務	指定された業務内容を実施し、施設の警備等を適切に行う。	適 (業務報告書の提出、随時報告及び現場立会い等により、仕様書で定められた内容が適切に実施されていることが確認できた。)

- 管理・運営業務の実施状況については、仕様書に定める実施すべき内容及び水準を守り適切に実施されており、評価できる。また、設備管理の面では、業務報告書(日報)の提出時に、施設の不具合や実態等について報告を行うとともに、週一回開催する定例会議の場において開催日前後一週間の状況について報告・連絡・調整を行う等、各業務担当者間及び庁舎管理者間の認識の共有を図り緊密な連携に努めており、确实及び適切に業務が実施され、誠実な対応がなされているものと評価できる。

III 実施経費の状況及び評価

1. 民間競争入札実施後の実施経費 (年間・税抜) (単位：千円)

	民間競争入札実施後の契約金額	
	(平成 29 年度)	(平成 30 年度)
点検等及び保守業務	58,567	63,249
植栽及び緑地等管理業務	5,302	5,303
清掃等業務	29,735	35,495
警備等業務	26,778	26,778
年度経費合計	120,382	130,825

(注1) 平成29年度に比して、平成30年度以降の経費が増加しているのは、平成29年度分について、各入居官庁の当施設への移転が平成29年8月に完了予定であったことから、本格稼働前の期間の業務を絞り込んで実施していたことによるもの。

(注2) 「点検等及び保守業務」及び「警備等業務」の超過勤務については1時間当たり、「清掃等業務」については清掃箇所㎡当たりの、それぞれ単価契約となっている。

2. 評価

本事業を行う西ヶ原研修合同庁舎は新設された施設で、庁舎の運用開始と同時に新規に開始した事業であることから従来経費が無い状況である。また、移転前の3施設は施設の規模、設備・業務の内容が異なっており、例えば、「点検等及び保守業務」については、財務省本省研修所は昭和40年代に設置された施設であり、平成29年に竣工した西ヶ原研修合同庁舎とでは電気・機械設備等の仕様も全く異なっている。さらには、「点検等及び保守業務」は、機械設備等施設全体に係る業務であることから共用・専有という概念はなく、「植栽及び緑地等管理業務」は、全て共用部分となるため、財務省専有部分の経費の抽出ができず、「清掃等業務」については、財務省専有部分のみを単純に比較することは可能であるが、財務省本省研修所の実施経費には、廊下（本業務では共用部分）に係る実施経費が含まれており、専有部分に係る経費を算出することはできない状況であり、いずれの業務も比較・検証することは困難である。

IV 受託事業者による創意工夫及び改善提案に関する実施状況

1. 受託事業者による創意工夫に関する実施状況

① 深夜帯等の設備管理員が不在の場合でも、24時間設備の監視体制が確保されるよう遠方監視システムを構築し、設備の故障や異常発生時に早期に検知・把握し迅速な対応を可能とした。

(評価)

実際には設備の異常は発生しなかったものの、遠方監視システムを構築することで、深夜帯等の設備管理員不在時でも設備の異常を検知し、設備管理員及び受託事業者の管理・情報センターへの自動通報により、常駐している警備員への迅速な指示かつ適切な対応ができる体制を整えている。また、設備の異常が発生した想定でシステム試験・訓練を定期的実施することにより、設備管理員及び管理・情報センターへの通報が正しく行われるかを実際に確認し、遠方監視システムが正常に機能していることを定期的に確認することで万全を期している。このことにより、異常発生時に遠方監視システムが正常に稼働し活用することで、施設内の安全性の維持・確保に寄与している。

② 空調運転実施時に熱源負荷が大きい時間帯を分析し、冷暖房実施場所及び時間を分散することによりエネルギーピークカットを実施するとともに、夜間閉鎖している遊歩道の外灯等について、一部を消灯することによる消費電力削減を行った。

(評価)

使用する事務室及び研修室の使用時間帯に合わせて適切な冷暖房の運用を行ったことで、より負荷がかからない冷暖房の弾力的な運用が可能となり、エネルギー使用の平準化が図られたことで契約電力の削減及び執務環境の維持・向上に寄与している。

更には、外気温度や室内温度を監視し、共用部分の冷暖房運転をきめ細やかに行うとともに、夜間閉鎖中の遊歩道の外灯等について、監視カメラによる監視に支障が出ない範囲を確認した上で消灯する等して、大幅な電力の削減に寄与している。

(参考1) 契約電力の削減状況

(単位：Kw)

	平成29年度*	平成30年度	令和元年度
契約電力	389	360	326
対平成29年度 削減値	—	△29	△63
対平成29年度 削減率	—	△7.5%	△16.2%

※ 平成29年度の契約電力は、国土交通省から財務省への施設引渡し時点の最大需要電力が適用されている。

(補足)

契約電力は、契約月を含む過去1年間の各月の使用実績(最大需要電力)を基に適用されるため、削減効果は翌年度(次期契約)に発生する。

(参考2) 電力使用量の削減状況*

(単位：Kwh)

	平成29年度	平成30年度
使用電力量	379,580	338,705
対平成29年度 削減値	—	△40,875
対平成29年度 削減率	—	△10.8%

※ 各入居官庁の移転が完了し、本格稼働を開始した平成29年10月以降下半期(各年度の10～3月)の電気使用量の実績で比較している。

- ③ 植栽及び緑地等の管理について、知見を活かし季節や樹木・草花の特性に合わせて実施エリアや除草・剪定等の対象を抽出した上で実施したことにより、細やかな手入れ・管理がなされている。

(評価)

国土交通省関東地方整備局による施設の事後調査において、広大な敷地であるにもかかわらず、除草、芝生刈込や剪定等が丁寧に実施されており、非常に綺麗に管理されているとの調査結果が得られており、研修生アンケートでも「花や緑が綺麗に手入れされていて気持ち良く研修に望めた。」等の評価があったことから、施設内の安全性の維持・確保及び衛生環境の確保に寄与している。

2. 受託事業者による改善提案に関する実施状況

- ① 設備管理員と警備員とが連携を密にし、それぞれが巡回・点検時に発見した施設の不具合について、直ちに報告・対処するとともに、施設利用者による好ましくない利用事例等に対して必要な掲示を行う等の注意喚起・改善策の提案を行った。

(評価)

施設巡回の際に、害虫、鳥の死骸、通路上の障害物等を除去する等、安全な施設運営に寄与した。また、施設利用者の安全性・利便性の向上を図るため、必要な施設内への掲示及び各入居官庁への注意喚起を提言する等、施設利用者の安全性の確保に寄与している。

- ② 宿泊生が比較的少ない閑散期における宿泊エリアについては、宿泊生がいないフロアの清掃頻度を減らし、宿泊生がいるフロアの清掃を重点的に行いたい旨の提案があった。
(評価)

宿泊エリアについては、宿泊生がいるフロアの清掃を重点的に実施したことで、清掃の質の向上につながり、研修計画に則した清掃が行われたことから、以下のとおり2年間で3,868千円の経費削減(削減率5.9%)及び施設内の衛生環境の確保に寄与している。

(参考) 清掃等業務における削減効果額(年間・税抜) (単位:千円)

	実施予定経費 A	実績経費 B	増△減額 C = B - A
平成29年度	29,735	27,775	△1,960
平成30年度	35,495	33,587	△1,908
計	65,230	61,362	△3,868

V 全体的な評価

本事業における全体の実施状況は、以下のとおりである。

- ① 事業実施期間中に、受託事業者が業務改善指示等を受けたことや、業務に係る法令違反行為等は無かった。
- ② 財務省においては、外部有識者で構成する入札等監視委員会が既に設置されており、本業務に係る契約についても監視の対象とされていることから、今後も引き続き、外部有識者のチェックを受ける仕組みを備えている。
- ③ 応札については、5者より有効な入札があったことから、競争性が確保されていた。
- ④ 対象公共サービスの確保されるべき質については、施設アンケート調査の結果、満足度(「普通」以上の割合)が実施要項に定める80%以上を大きく上回る結果となった。また、管理・運營業務の不備に起因する研修業務の中断回数、空調停止・停電及び断水の発生回数並びに施設利用者の怪我の回数がいずれも0回であった。
- ⑤ 従来経費と民間競争入札実施後経費の比較は、西ヶ原研修合同庁舎は新設された施設で、庁舎の運用開始と同時に新規に開始した事業であることから従来経費が無い状況であり、また、移転集約前の3施設の内容・規模も全く異なり、業務の内容も施設に応じて必要な業務を行っていることから、西ヶ原研修合同庁舎の管理・運營業務とはその業務内容が大きく異なっており、単純に比較・検証することは困難であった。
しかし、事業開始後において受託事業者の創意工夫・改善提案を受け、清掃実施対象箇所を効果的かつ効率的に抽出することや使用する事務室及び研修室に優先順位を付けることにより、より負荷がかからない冷暖房の弾力的な運用が可能となったことで、当初予定していた実施経費を削減することができたことから、経費削減の点で効果を上げている。

VI 今後の事業

以上のとおり、本業務については、事業開始後において受託事業者の創意工夫・改善提案を受け、当初予定していた実施経費を削減できており、経費削減の点で効果を上げてい

ると認められるものの、「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」に定める市場化テストを終了する基準に照らすと、⑤の従来経費と契約金額との比較による削減効果の検証について、新規施設であることから比較対象となる従来経費が無く、比較・検証することができなかった。

以上のことから、西ヶ原研修合同庁舎の管理・運營業務については、本事業の評価を踏まえ、次期事業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としたい。

平成29年度アンケート結果（研修生）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	1,518人	216人	50人	5人	0人
			割合	84.9%	12.1%	2.8%	0.2%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	1,486人	227人	65人	8人	2人
			割合	83.1%	12.7%	3.6%	0.5%	0.1%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	387人	133人	56人	26人	9人
			割合	63.3%	21.8%	9.2%	4.2%	1.5%
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	1,504人	191人	78人	5人	0人
			割合	84.6%	10.7%	4.4%	0.3%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	888人	351人	272人	185人	65人
			割合	50.4%	19.9%	15.5%	10.5%	3.7%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	1,286人	248人	219人	7人	1人
			割合	73.0%	14.1%	12.4%	0.4%	0.1%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	1,301人	309人	146人	14人	4人
			割合	73.4%	17.4%	8.2%	0.8%	0.2%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	1,101人	220人	157人	5人	2人
			割合	74.2%	14.8%	10.6%	0.3%	0.1%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	403人	97人	65人	2人	0人
			割合	71.1%	17.1%	11.5%	0.3%	0.0%
平均			人数	1,097人	221人	123人	29人	9人
			割合	73.1%	15.6%	8.7%	1.9%	0.6%
				97.4%				

平成29年度アンケート結果（職員）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	35人	17人	2人	0人	0人
			割合	64.8%	31.5%	3.7%	0.0%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	33人	16人	5人	0人	0人
			割合	61.1%	29.6%	9.3%	0.0%	0.0%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	/	/	/	/	/
			割合	/	/	/	/	/
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	39人	12人	3人	0人	0人
			割合	72.2%	22.2%	5.6%	0.0%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	16人	19人	11人	8人	0人
			割合	29.6%	35.2%	20.4%	14.8%	0.0%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	26人	14人	12人	2人	0人
			割合	48.2%	25.9%	22.2%	3.7%	0.0%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	29人	19人	5人	1人	0人
			割合	53.7%	35.2%	9.3%	1.8%	0.0%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	34人	12人	3人	1人	0人
			割合	68.0%	24.0%	6.0%	2.0%	0.0%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	4人	1人	0人	0人	0人
			割合	80.0%	20.0%	0.0%	0.0%	0.0%
平均			人数	27人	14人	5人	2人	0人
			割合	59.7%	28.0%	9.6%	2.8%	0.0%
				97.2%				

平成30年度アンケート結果（研修生）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	2,408人	327人	93人	3人	0人
			割合	85.1%	11.5%	3.3%	0.1%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	2,388人	338人	90人	8人	0人
			割合	84.5%	12.0%	3.2%	0.3%	0.0%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	838人	238人	89人	23人	3人
			割合	70.4%	20.0%	7.5%	1.9%	0.2%
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	2,392人	315人	112人	4人	0人
			割合	84.7%	11.2%	4.0%	0.1%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	1,698人	549人	335人	199人	42人
			割合	60.2%	19.4%	11.9%	7.0%	1.5%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	2,151人	380人	276人	10人	2人
			割合	76.3%	13.5%	9.8%	0.3%	0.1%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	2,183人	414人	201人	19人	2人
			割合	77.4%	14.7%	7.1%	0.7%	0.1%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	2,030人	317人	190人	11人	0人
			割合	79.7%	12.4%	7.5%	0.4%	0.0%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	846人	154人	110人	2人	0人
			割合	76.1%	13.8%	9.9%	0.2%	0.0%
平均			人数	1,882人	337人	166人	31人	5人
			割合	77.2%	14.3%	7.1%	1.2%	0.2%
				98.6%				

平成30年度アンケート結果（職員）

区分				満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満
清掃	1-1	施設内の床及び階段の清掃は行き届いていましたか。	人数	57人	21人	9人	0人	0人
			割合	65.5%	24.1%	10.4%	0.0%	0.0%
	1-2	施設内のトイレの清掃は行き届いていましたか。	人数	55人	19人	10人	2人	1人
			割合	63.2%	21.8%	11.5%	2.3%	1.2%
	1-3	浴室及び脱衣室の清掃は行き届いていましたか。	人数	/	/	/	/	/
			割合	/	/	/	/	/
施設管理	2-1	共用施設の消耗品（蛍光灯、トイレットペーパー、石鹸等の補充すべき消耗品）は補充されていましたか。	人数	62人	21人	4人	0人	0人
			割合	71.3%	24.1%	4.6%	0.0%	0.0%
	2-2	空調・温度は各室の設定値通り適切に管理されていましたか。	人数	25人	30人	15人	15人	2人
			割合	28.8%	34.5%	17.2%	17.2%	2.3%
	2-3	施設内の樹木（植栽の管理、雑草等）の管理状況はどうでしたか。	人数	49人	23人	12人	3人	0人
			割合	56.3%	26.4%	13.8%	3.5%	0.0%
	2-4	各作業において、研修、その他事務に支障をきたさないよう適切な配慮はとられていましたか。	人数	40人	37人	10人	0人	0人
			割合	46.0%	42.5%	11.5%	0.0%	0.0%
警備	3-1	施設内及び構内の入退構管理、秩序の維持は適切に行われていましたか。	人数	55人	19人	7人	0人	0人
			割合	67.9%	23.5%	8.6%	0.0%	0.0%
	3-2	時間外における警備員の対応はどうでしたか。	人数	2人	0人	0人	0人	0人
			割合	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
平均			人数	43人	21人	8人	3人	0人
			割合	62.4%	24.6%	9.7%	2.9%	0.4%
				96.7%				

移転・集約前後における施設規模等(参考比較)

【延べ床面積(施設単位)】 (単位: m²)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
財務本省研修所(財務省)	15,059	20,372	+2,194
厚生労働省 白金台分室	1,415		
国家公務員研修センター(人事院)	1,704		
計	18,178	20,372	+2,194

【延べ床面積(用途別)】 (単位: m²)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
事務室、控室	1,464	1,275	△189
研修室、準備室	3,977	4,584	+607
図書室	171	361	+190
共用部分	8,288	10,925	+2,637
寄宿舍居室	4,278	3,227	△1,051
計	18,178	20,372	+2,194

【維持管理実施経費(施設単位)】 (単位: 千円)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
財務本省研修所(財務省)	30,237	130,825	+94,670
厚生労働省 白金台分室	2,181		
国家公務員研修センター(人事院)	3,737		
計	36,155	130,825	+94,670

【維持管理実施経費(業務別)】 (単位: 千円)

	移転前 (平成28年度)	移転後 (平成30年度)	増△減
点検等及び保守業務	24,296	63,249	+38,953
植栽及び緑地等管理業務 ^{※1}	1,176	5,303	+4,127
庁舎等清掃業務 ^{※2}	4,700	35,495	+30,795
警備等業務 ^{※3}	547	26,778	+26,231
管理人業務	5,436	-	△5,436
計	36,155	130,825	+94,670

※1 厚生労働省及び国家公務員研修センターには、「植栽及び緑地等管理業務」に係る実施経費は無い。

※2 厚生労働省及び国家公務員研修センターには、「庁舎等清掃業務」に係る実施経費は無い。

※3 移転前3施設には、警備員常駐による「警備等業務」の実施経費は無い(財務本省研修所は機械警備のみ)。