

令和 2 年 6 月 2 日
東京税関総務部会計課

民間競争入札実施事業
東京港湾合同庁舎等の施設管理・運營業務の実施状況について
(平成 28 年度～平成 31 (令和元) 年度)

I. 事業の概要

1. 委託業務の内容

東京港湾合同庁舎等の施設管理・運營業務

<内訳>

- (1) 運転監視業務 (東京港湾合同庁舎のみ)
- (2) エネルギー管理業務 (東京港湾合同庁舎のみ)
- (3) 点検等及び保守業務
- (4) 清掃業務 (大井出張所、晴海庁舎を除く)
- (5) 警備業務 (東京港湾合同庁舎のみ)
- (6) 植栽管理業務

2. 業務委託期間

平成 28 年 4 月 1 日から平成 33 (令和 3) 年 3 月 31 日まで

3. 受託事業者

東京港湾合同庁舎等の施設管理・運營業務共同企業体

代表企業 アズビル株式会社

構成企業 テイケイ株式会社※

構成企業 日本空港テクノ株式会社

※平成 29 年 12 月よりアール・エス・シー株式会社に変更

4. 受託事業者決定の経緯

「東京港湾合同庁舎等の施設管理・運營業務における民間競争入札実施要項」及び「入札説明書」に基づき実施した本件業務委託の入札については、10 者が入札説明書を受け取りに来たものの、企画書を提出した者は上記 3. の者 1 者であった。その者から提出された企画書について審査を行い、平成 28 年 2 月 9 日に開札を行ったが不落となったことから、大井出張所及び晴海庁舎の清掃業務を除外した入札条件の見直しを行い、再度、平成 28 年 3 月 14 日に開札を行った結果、予定価格の範囲内で有効な入札を行った同者を落札者とした。

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. 管理・運營業務の質

(1) 快適性の確保

- 施設利用者アンケート（別添1）の全体での不満度 20%未満を確保
- 各項目単位（「清掃」「施設管理」「警備」）でそれぞれ 30%未満を確保

※不満度は、「不満」及び「やや不満」に該当する回答の割合を集計

実 施 状 況	【アンケート結果】					
	・全体					
	回答	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 (R1) 年度	
	満足	40.5%	40.4%	44.9%	45.6%	
	ほぼ満足	35.1%	36.2%	34.6%	31.4%	
	普通	18.8%	20.2%	16.4%	19.5%	
	やや不満	4.7%	2.7%	3.7%	2.4%	
	不満	0.9%	0.5%	0.4%	1.0%	
	アンケート回答数	148 名	148 名	172 名	176 名	
	・各項目単位					
	各項目	回答				
	清掃	「普通」以上の合計	91.8%	96.3%	92.0%	95.6%
		「やや不満」以下の合計	8.2%	3.7%	8.0%	4.4%
	施設管理	「普通」以上の合計	94.6%	95.3%	98.8%	93.8%
		「やや不満」以下の合計	5.4%	4.7%	1.2%	6.2%
警備	「普通」以上の合計	96.5%	97.9%	98.0%	99.2%	
	「やや不満」以下の合計	3.5%	2.1%	2.0%	0.8%	
<p>本アンケートは、各施設全職員の約 10%にあたる職員に対して実施し、結果は上記のとおりである。（詳細は別添2参照）</p> <p>平成 28 年度から平成 31 (R1) 年度における不満度は約 3%から 6%程度と、目標とした 20%未満を大きく下回っており、各項目単位においても目標とした 30%未満を下回っている。また、普通以上と回答した割合も概ね年々増加傾向にあり、快適性の確保が適正に行われていると評価できる。</p>						

(2) 品質の確保

- 管理・運營業務の不備に起因する当施設における執務の中断がないこと。
※執務の中断とは、執務が中断することにより目標が達成されない場合をいう。
- 管理・運營業務の不備に起因する空調の停止、停電、断水の発生がないこと。

実施状況	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 28 年度：0 回、平成 29 年度：0 回、平成 30 年度：0 回、平成 31（R1）年度：0 回
------	--

(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発生がないこと。
※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

実施状況	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 28 年度：0 回、平成 29 年度：0 回、平成 30 年度：0 回、平成 31（R1）年度：0 回
------	--

2. 各業務において確保すべき水準

(1) 共通事項

各業務責任者の設置

- 業務区分ごとに責任者を設置し、各業務責任者は必要条件を満たした資格を有していること。
- 各業務責任者はグループ企業の正社員であること。

実施状況	年度毎に事前に提出される「東京港湾合同庁舎の施設管理・運營業務計画書」（以下「計画書」という。）により全ての業務区分において、必要条件を満たした資格を有している責任者が配置されていることを確認している。
------	---

(2) 各施設の業務内容

① 東京港湾合同庁舎

イ) 運転監視業務

- 設備管理員担当時間及び配置人員

実施状況	東京港湾合同庁舎管理日報（以下「管理日報」という。）で、定められた人員が配置されていることを確認している。なお、設備管理員に事故等があった場合は、代替要員が確保されている。
------	--

- 社員証、服装

実施状況	設備管理員は、常時、社員証を携帯し、自社の制服を着用していることを確認している。なお、設備管理員以外が作業を行う場合「東京港湾合同庁舎への立入届」を事前に提出し、作業内容等を通知するとともに、東京税関の用意した腕章を着用している。
------	---

- 設備管理員の資格等

実施状況	設備管理員は、必要条件を満たした資格を有していることを確認している。また、設備管理員の交代があった場合は、事前に必要書類の提出がされている。
------	--

● 群管理センターとの連携

実施状況	<p>自社の群管理センターを神奈川県藤沢市及び大阪府大阪市に有し、24時間365日監視を行っていることを確認している。また、警報発生時には対応マニュアルが自動的にポップアップする機能を備えた、「ポイント支援システム^(※)」を導入している。</p> <p>※庁舎内の設備に動作状況にポイントを設定し、遠方監視にて運転状況が把握できるシステム。</p>
------	---

● 巡察、監査

実施状況	<p>年2回、本店及び営業所の幹部による巡察が実施され、常駐設備員への指導・監督が行われており、結果については、口頭にて報告を受けている。</p>
------	---

● 主要業務

➤ 運転監視業務

実施状況	<p>管理日報で、運転、監視、日常点検が適正に行われていることを確認している。</p>
------	---

➤ 遠方監視

実施状況	<p>遠方監視装置（神奈川県藤沢市所在）は、自社社員により管理されており、故障等発生時には、他の監視装置（豊島区若しくは大阪市所在）によるバックアップ体制が整備され、かつ、必要条件を満たした通信回線で接続するとともに回線の二重化が図られていることを確認している。</p> <p>また、当庁舎に設置されている中央監視装置（管理点は3,300点）以上の機能を有しており（事業者の管理点は約3,900点）、監視等のすべての操作が行えていることも確認している。</p>
------	--

➤ 設備運転保守運営管理業務

実施状況	<p>管理すべき全ての書類及びデータについては、防災センター内に適正に保管がされており、また、年4回の「保全会議」にて、設備診断、更新に関する提案がされ、長期保全計画の策定に寄与している。</p>
------	--

➤ その他の業務

実施状況	<p>所轄官公庁に提出すべき書類については、事業者が書類作成し提出を受けている。また、所轄官公庁等の立入調査がある場合には、東京税関の要請に応じ諸対応の協力がされている。更に、簡易的な修繕や清掃にも早急な対応がされている。</p>
------	---

➤ 作業・費用の特記事項

実施状況	<p>ボイラー、圧力容器の検査料、エレベーターの検査料、ゴンドラの検査料については、事業者負担により実施されていることを確認している。</p>
------	---

ロ) エネルギー管理業務

東京港湾合同庁舎におけるエネルギーの使用量や使用状況を定期かつ総合的に分析し、省エネルギー化計画を立案、実施し、実施後の効果検証、改善策を検討する。

実施状況	<p>東京港湾合同庁舎におけるエネルギーの使用状況を分析し、省エネルギー化計画の「立案→実施→効果検証→報告」の一連の業務を実施した。</p> <p>省エネルギー化計画は運用改善を中心とした提案がされ、実施方法から実施後の効果までを年4回（現在まで計16回実施）の省エネルギー検討会で報告を受け、</p>
------	--

	庁舎で使用するエネルギーの削減効果を確認した。
--	-------------------------

ハ) 点検等及び保守業務

「設備一覧表」及び「共通仕様書」に基づき点検及び保守業務を行うこと。また、環境衛生管理等についても同様に実施すること。

実施状況	各点検・保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、機械設備及び電気設備の点検並びに各種環境測定を適切に実施し、良好な庁舎内環境が維持された。なお、点検等を外部委託している場合は、設備管理員が立会いし、適切に監督を行っている。
------	---

ニ) 清掃業務

指定された業務内容（日常清掃、定期清掃、ガラス清掃）に基づき、庁舎を常時清潔、かつ、美観を損ねることのないよう清掃を実施すること。

実施状況	毎年度事前に「計画書」により、清掃作業の年間スケジュール表が提出され、定期清掃・ガラス清掃の作業日は、事前に東京税関と協議し、実施している。 日常清掃、定期清掃とも、仕様書に従い确实かつ適切に実施され、良好な庁舎内環境を維持した。また、臨機応変に汚損箇所の清掃を実施している。
------	---

ホ) 警備業務

● 警備業の認定

実施状況	年度毎に提出される「計画書」の添付資料により、認定を受けていることを確認している。
------	---

● 警備担当時間及び配置人員（ポスト数）

実施状況	毎日作成されている「日次シフト」により、定められた時間に適正に人員が配置されていることを確認している。なお、警備員に事故があった場合は、代替要員が確保されている。
------	---

● 警備配置

実施状況	防災センターを本部とし、適正に配置していることを「勤務シフト表」で確認している。
------	--

● 社員証、服装、装具

実施状況	警備員は常時、社員証を携帯し、警備業法第 16 条及び 17 条に基づき届け出ている制服を着用していることを確認している。
------	---

● 警備員の資格等

実施状況	年度毎に提出される「計画書」により、必要条件を満たした資格を有していることを確認している。また、警備員の交代があった場合は、事前に必要書類の提出がされ、必要条件を満たしていることを確認している。
------	---

● 警備員の権限

実施状況	東京税関の指示に従い、警備担当責任者が指揮運営を実施していることを確認している。
------	--

● 管制本部との連携

実施状況	緊急時の連絡網により連絡体制が構築されていることを確認している。また、事業者の本社が東京都豊島区池袋に所在し、緊急時に警備員の増員を30分以内に行えることを確認している。
------	---

● 巡察、監督

実施状況	年2回管理部門による巡察が実施され、品質の点検・指導・監督が行われており、結果については、口頭にて報告を受けている。
------	--

● 主要業務

➤ 防災センター業務

実施状況	「東京港湾合同庁舎・警備報告書」により、適正に実施されていることを確認している。
------	--

➤ 巡回点検業務

実施状況	日々提出される「東京港湾合同庁舎巡回チェックシート」により、適正に実施されていることを確認している。
------	--

➤ 出入管理業務

実施状況	「東京港湾合同庁舎・警備報告書」により、適正に実施されていることを確認している。
------	--

➤ 緊急事態対応業務

実施状況	年2回の参集訓練及び年1回の防災訓練を実施している。その他警備教育を年6回実施し、緊急事態に備えた体制が整えられている。
------	--

へ) 植栽管理業務

仕様書に従い東京港湾合同庁舎における植栽等を適切な状態に維持する。

実施状況	適正に実施されていることを、実施毎に提出される「作業報告書」により確認している。
------	--

② 芝浦庁舎

イ) 点検等及び保守業務

仕様書に従い庁舎の機械設備、電気設備について、点検等及び保守業務を行う。また、環境衛生管理等についても同様に実施すること。

実施状況	各点検・保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、機械設備及び電気設備の点検並びに各種環境測定を適切に実施し、良好な庁舎内環境が維持された。なお、点検等を外部委託している場合は、設備管理員が立会いし、適切に監督を行っている。
------	---

ロ) 清掃業務

指定された業務内容（日常清掃、定期清掃、ガラス清掃）に基づき、庁舎を常時清潔、かつ、美観を損ねることのないよう清掃を実施すること。

実施状況	毎年度事前に「計画書」により、清掃作業の年間スケジュール表が提出され、定期清掃・ガラス清掃の作業日は、事前に東京税関と協議し、実施している。
------	--

	日常清掃、定期清掃とも、仕様書に従い確実に実施され、良好な庁舎内環境を維持した。また、臨機応変に汚損箇所の清掃を実施している。
--	---

ハ) 植栽管理業務

仕様書に従い庁舎における植栽等を適切な状態に維持する。

実施状況	適正に実施されていることを、実施毎に提出される「作業報告書」により確認している。
------	--

③ コンテナ検査センター（青海、城南島）

イ) 点検等及び保守業務

仕様書に従い庁舎の機械設備、電気設備について、点検等及び保守業務を行う。また、環境衛生管理等についても同様に実施すること。

実施状況	各点検・保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、機械設備及び電気設備の点検並びに各種環境測定を適切に実施し、良好な庁舎内環境が維持された。なお、点検等を外部委託している場合は、設備管理員が立会いし、適切に監督を行っている。
------	---

ロ) 清掃業務

指定された業務内容（日常清掃、定期清掃、ガラス清掃）に基づき、庁舎を常時清潔、かつ、美観を損ねることのないよう清掃を実施すること。

実施状況	毎年度事前に「計画書」により、清掃作業の年間スケジュール表が提出され、定期清掃・ガラス清掃の作業日は、事前に東京税関と協議し、実施している。 日常清掃、定期清掃とも、仕様書に従い確実に実施され、良好な庁舎内環境を維持した。また、臨機応変に汚損箇所の清掃を実施している。
------	---

ハ) 植栽管理業務

仕様書に従い庁舎における植栽等を適切な状態に維持する。

実施状況	適正に実施されていることを、実施毎に提出される「作業報告書」により確認している。
------	--

④ 大井出張所

イ) 点検等及び保守業務

仕様書に従い庁舎の機械設備、電気設備について、点検等及び保守業務を行う。また、環境衛生管理等についても同様に実施すること。

実施状況	各点検・保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、機械設備及び電気設備の点検並びに各種環境測定を適切に実施し、良好な庁舎内環境が維持された。なお、点検等を外部委託している場合は、設備管理員が立会いし、適切に監督を行っている。
------	---

ロ) 植栽管理業務

仕様書に従い庁舎における植栽等を適切な状態に維持する。

実施状況	適正に実施されていることを、実施毎に提出される「作業報告書」により確認している。
------	--

⑤ 晴海庁舎

イ) 点検等及び保守業務

仕様書に従い庁舎の機械設備、電気設備について、点検等及び保守業務を行う。また、環境衛生管理等についても同様に実施すること。

実施状況	各点検・保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、機械設備及び電気設備の点検並びに各種環境測定を適切に実施し、良好な庁舎内環境が維持された。なお、点検等を外部委託している場合は、設備管理員が立会いし、適切に監督を行っている。
------	---

ロ) 植栽管理業務

仕様書に従い庁舎における植栽等を適切な状態に維持する。

実施状況	適正に実施されていることを、実施毎に提出される「作業報告書」により確認している。
------	--

3. 創意工夫の発揮可能性

(1) 管理業務の実施全般に対する提案（質の向上）

<p>【運転監視業務】 群管理センターに「ポイント支援システム」を導入し、遠方監視業務の品質向上を図った。</p> <p>【エネルギー管理業務】 通信回線を利用したデータ収集手法を導入したことにより、計測データに加えて自動制御データを収集することができ、より詳細なデータを基に分析を行うことが可能となり、省エネルギー診断及び運用改善・投資提案がされた。</p> <p>【点検等及び保守業務】 設備点検において、誰でも簡単に同じ判断が下せる可視化診断ツールを導入し、「リークディテクター」や「振動計」、「サーモグラフィー」等の機器を活用しながら点検作業の信頼性を向上させた。具体的には、過去の測定値を基準として数値の変化による劣化具合を判断する等に活かされた。</p> <p>【清掃業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● クリーンスタッフによる月2回の清掃品質チェック、清掃作業員への指導を行うことで品質の向上が図られた。また、会議・見学等のイベント開催時や台風等の被害発生時には、ガラスの臨時清掃等について速やかな対応がなされた。 ● 定期清掃前に測定器を用いた汚染度チェックを実施し、測定値が高い箇所を重点的に清掃することで、庁舎全体の品質の均一化が図られた。なお、定期床清掃の際には、実施前後に「光沢計」にて床面を計測し、清掃の度合いを定量的に計測できる工夫をした。 <p>【警備業務】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 応急手当普及員又は上級救命の資格取得を進めることにより、警備品質の向上が図られ

た。また、専門的知識と能力が求められる施設警備検定を所有する隊員についても確保に努めている。

- 護身術・応急救護・身体の不自由な方への対応訓練等を年に6回実施し、資質の向上を図った。
- 入居官庁等へのAED講習会における実技講師として協力をを行った。

(2) 従来の実施方法に対する改善提案

【運転監視業務】

従来の実施方法に定められた複数拠点によるバックアップに加え、東京港湾合同庁舎と事業者が所有する遠方監視センターを接続する通信回線を二重化し、遠方監視業務の安定化を図った。

【清掃業務】

- 日常清掃では、事業者より自走式カーペットスィーパーの導入が提案され、業務の効率化が図られた。
- 汚染度に合わせたゾーニングを行い、使用する用具を分けることで、汚染の拡散防止を図った。
- 雑巾・モップにマイクロファイバー素材を採用することにより、省洗剤及び節水に努めた。

【その他】

- 本委託事業実施以前は、職員からの管球交換、空調の温度設定、配管詰まり等の問い合わせやクレームを東京税関会計課にて受け付けていたが、事業者における受付対応とすることで、不具合等に迅速に対処でき、また、同会計課の負荷軽減に貢献した。なお、受け付けた問い合わせやクレーム等は、データベースに入力し、日報として同会計課に報告する他、事前対策の実施及び改善提案を行った。
- 「グループ運営会議」に併せて、年2回「参集訓練」を実施し、緊急時に備えた訓練を行っており、東京税関会計課職員も訓練に参加することで、緊急時の対応について官民の意思統一が図られた。

(3) 管理業務に関するコスト低減に関する提案

【エネルギー管理業務】

通信回線を利用したデータ収集手法を導入し、詳細なデータを基に分析を行い、省エネルギー診断及び運用改善・投資提案がなされ、コスト削減に繋がった。

【点検等及び保守業務】

- エネルギー管理業務と同様、通信回線を利用したデータ収集手法を導入し、詳細な自動制御データを基に分析を行い、遠隔による自動制御の最適化チューニング^(※)を実施したことで、庁舎で使用するエネルギー使用量が削減され、かつ、コスト削減に繋がった。

※最大で1分間隔で温度等のデータを検出できるため、集積したデータを細かく分析することができた。

〈具体的なエネルギー削減実績〉

平成 23 年度から平成 28 年度の間で CO2 排出量は 307 t 削減、金額では、年平均 1,191 万円が削減されている。また、H29 年度からも各年度で更なる削減を行っている。

(H23 年度～H28 年度) CO2 排出量：△307 t 金額：△約 1,191 万円/年
(H29 年度)

・倉庫系ファン運用見直し

→前年度比 CO2 排出量：△41.5 t 金額：△約 132.2 万円 /年

(H30 年度)

・レストラン空調運用見直し

→前年度比 CO2 排出量：△4.3 t 金額：△約 13.6 万円 /年

(H31 年度)

・売店系統排気ファン停止

→前年度比 CO2 排出量：△3.0 t 金額：△約 9.7 万円 /年

・冷水送水温度適正化

→前年度比 CO2 排出量：△4.8 t 金額：△約 15.1 万円 /年

・更衣室外調機夜間停止

→前年度比 CO2 排出量：△6.0 t 金額：△約 22.5 万円 /年

- 事業者からの提案により、CO₂削減の種々の取組みを実施した結果、東京港湾合同庁舎のエネルギー使用量（原油換算）が平成 23 年度以降 1,500L 未満/年を継続していることから、東京都の「指定地球温暖化対策事業所」の指定が取り消され、CO₂削減はもとより、東京税関会計課の事務負担軽減にも寄与した。

平成 22 年度：1,765KL（契約前）

平成 28 年度：1,408KL（契約後）

平成 29 年度：1,386KL（ " ）

平成 30 年度：1,417KL（ " ）

平成 31（R1）年度：1,390KL（ " ）※平成 31（R1）年度は見込値

なお、今後も引続き 1,500KL 未満/年を超えないよう、エネルギー管理を徹底する体制が取られている。

- 平成 27 年度に電気・熱源冷温水の契約デマンド値（使用最大値）を引き下げたが、更なる削減を図ったことにより、平成 30 年度から再度契約デマンド値の引き下げを行い、光熱費の削減に寄与した。

・電気契約デマンド値：1,256 kW→1,230 kW

・熱源冷温水契約デマンド値

冷水：10,000GJ→9,300GJ

温水：5.0GJ→4.4GJ

(4) 共通仕様書に関する提案

特になし

4. 評価

管理・運營業務の質及び各業務において確保すべき水準においては、仕様内容に基づき確実及び適切に業務が実施されているとともに誠実な対応が行われている。また、事業者からの提案事項に基づく実施内容について、創意工夫が発揮されており、業務内容の質の向上、運營業務改善、コスト低減が図られている。

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 (単位:円(税抜))

市場化テスト導入前(平成22年度)の合計額177,887,427円と市場化導入後(平成28年度～平成32(令和2)年度(第2期))の合計額203,000,000円を比較して、全体金額で契約金額が25,112,573円増加している。

ただし、2期目は対象庁舎及び業務の追加を行っているため、対象庁舎ごとの経費及び追加業務を控除した金額については以下表のとおりである。

庁舎名	平成22年度 市場化テスト導入前	平成28年度 市場化導入後(2期目) 追加項目を控除	増減額 (増減率)
東京港湾合同庁舎	167,152,855	169,949,439	
芝浦出張所	1,813,286	4,123,961	
青海コンテナ検査センター	6,406,647	7,650,433	
城南島コンテナ検査センター	2,514,639	2,925,992	
合計金額	177,887,427	184,649,825	6,762,398 (3.80%)

H28年度の追加項目については控除

大井出張所(点検等及び保守業務・植栽管理業務)

晴海庁舎(点検等及び保守業務・植栽管理業務)

改正フロン法に伴う空調機器点検業務

統括管理業務

エネルギー管理業務(東京港湾合同庁舎のみ)

2. 評価

毎年度国交省より公表される「保全業務労務単価」による労務単価の上昇率は、平成22年度と平成28年度を比較した場合、各業務の平均で約7.75%の増加となっており、平成22年度と平成31年度を比較した場合は各業務の平均で約15.68%の増加となっている。これは人材不足の影響による人件費の高騰が価格に反映されたものと考えられる。

したがって、契約金額は増加しているものの、全体額の増減率(3.80%)は労務単価の上昇率(7.75%～15.68%)より低水準であるため、削減効果はあったものと思料する。

しかし、施設の管理・運営に係る複数業務を一括して複数年契約したことにより、従来に比して契約業務を大幅に軽減することができ、かつ、業務の包括的な管理によるクレーム対応等、東京税関会

計課職員の負担を大幅に減らすことができた。また、複数年継続して庁舎を管理運営することにより、施設の維持管理に民間の創意工夫が発揮され、質の向上が図れた。

IV. 総合評価

1. 本事業実施により得られたメリット

本事業を実施し、複数業務を一括して複数年契約したことにより、契約事務の大幅な削減や光熱水費等経費の削減効果が得られたと認められる。

本事業も2期目となり、1期目に比べてコストを削減できる項目が減少している中で、東京港湾合同庁舎等の管理・運営業務の品質及び安全性は確保されており、また、事業者による創意工夫により、施設利用者に過度の我慢を強いることなく適正に室温等が管理され、満足度も向上するなど、コスト削減に加え品質の向上も図られており、対象公共サービスの良好な実施結果が得られたと言える。

2. チェック体制の確保

東京税関においては、公認会計士、弁護士等の外部有識者から構成される「入札等監視委員会」において、入札及び契約手続きの状況について審議していただく体制が設けられていることから、チェック体制は確保されている。

3. 競争性の確保

東京税関においては、競争性を確保するため、常日頃から「仕様書に対する意見招請等の実施」及び「適正な公告期間の確保」等に努めているところである。

本事業では、1期目について複数者の入札があったものの、2期目については1者応札となった。この対策として対象施設の分割や対象業務の分割に関して検討したが、

- 本事業は、東京港湾合同庁舎に係る経費が契約の大部分（約90%）を占めており、対象施設を分割するメリットに乏しく、また各施設間を移動する際の所要時間についても車で30分程度であり、地理的な制約も発生しない。
- 東京港湾合同庁舎は東京税関の本関であることに加え、海上保安庁、検疫など、各種申請等で多くの一般来庁者が訪れる施設であるとともに、大規模災害時には帰宅困難者の一時受け入れ等を行う施設でもあることから、本事業に係る各業務員が連携して適切な対応を取ることが不可欠である。といった理由から、対象施設を分割する必要性はなく、また対象業務の分割は好ましくないと考える。

また、2期目の入札に際し、入札説明書は受領したものの入札には参加しなかった者に対してヒアリングを行ったところ、「人材の確保が難しかったこと」や「新規参入に対するリスクを考慮した」などが入札不参加の理由であり、仕様書の要件緩和や対象施設・業務の分割は不要との回答であった。

4. 結論

以上のとおり、本事業に対するこれまでの取り組みにより、契約事務の大幅な削減や光熱水費等経費の削減、更には業務の品質向上が図られてきたところであるが、同じ枠組みの中で、今後これ以上の改善を図ることは困難と思われるため、今期にて市場化テストを終了し、これまで官民競争入札等監視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、引き続き法の趣旨に基づき、東京税関の責任において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みたい。

〇〇年〇〇月

東京税関総務部会計課

施設管理・運營業務についてのアンケート**【アンケートのお願い】**

本調査は、施設管理・運營業務について、入居されている方々の満足度を調査し、今後の管理・運營業務の質の向上のために参考にさせていただくものです。

回答いただいた内容等が外部にでることは一切ございませんので、ご理解、ご協力をお願いいたします。（回答は満足度について該当するものにチェックを付けてください。）

1.施設内の清掃について

1-1 施設内の床、玄関ホール、階段、湯沸室、トイレなどの共用部分の清掃は行き届いていましたか。

1 満足 2 ほぼ満足 3 普通 4 やや不満 5 不満

1-2 共用施設の消耗品（トイレトーパー、液体石鹼等）は支障なく補充されてきましたか。

1 満足 2 ほぼ満足 3 普通 4 やや不満 5 不満

2. 施設の管理について

2-1 施設の不具合・修繕等（蛍光灯交換作業等の軽微なもの）への対応はどうでしたか。

1 満足 2 ほぼ満足 3 普通 4 やや不満 5 不満

2-2 各作業において、通常の事務に支障を来さないように適切な配慮はとられていましたか。

1 満足 2 ほぼ満足 3 普通 4 やや不満 5 不満.

3.警備業務について（東京港湾合同庁舎の入居職員のみ）

3-1 警備員の受付・対応はどうでしたか。

1 満足 2 ほぼ満足 3 普通 4 やや不満 5 不満

○ 上記のアンケート項目について、良かった点・悪かった点その他お気づきの点などありましたら、お聞かせ下さい。

()

アンケートは以上になります。ご協力ありがとうございました。

施設管理・運營業務についてのアンケート結果

※ 1. 清掃に関する設問は「大井出張所」「晴海庁舎」においては、回答対象外

3. 警備業務に関する設問は「東京港湾合同庁舎」のみ対象

施設管理・運營業務についてのアンケート結果(平成29年度)											
1. 施設内の清掃について											
1-1 施設内の床、玄関ホール、階段、湯沸室、トイレなどの共用部分の清掃は行き届いていましたか											
	票数	割合		票数	割合	全質問 合計	票数	割合			
1 満足	41	33.6%	「普通」以上の合計	115	94.3%	1 満足	265	40.5%	「普通」以上の合計	634	96.8%
2 ほぼ満足	46	37.7%	「やや不満」以下の合計	7	5.7%	2 ほぼ満足	237	36.2%	「やや不満」以下の合計	21	3.2%
3 普通	28	23.0%	合計	122	100.0%	3 普通	132	20.2%	合計	655	100.0%
4 やや不満	7	5.7%			4 やや不満	18	2.7%				
5 不満	0	0%			5 不満	3	0.5%				
合計	122	100.0%			合計	655	100.0%			目標:「やや不満」以下の合計:20%以下	
1-2 共用施設の消耗品(トイレットペーパー、液体石鹸)は支障なく補充されていますか											
1 満足	59	48.4%	「普通」以上の合計	120	99.4%						
2 ほぼ満足	46	37.7%	「やや不満」以下の合計	2	1.6%						
3 普通	15	12.3%	合計	122	100.0%						
4 やや不満	2	1.6%									
5 不満	0	0%									
合計	122	100.0%									
2. 施設の管理について											
2-1 施設の不具合・修繕等(蛍光灯交換作業等軽微なもの)への対応はどうか											
1 満足	61	41.2%	「普通」以上の合計	141	95.3%						
2 ほぼ満足	52	35.1%	「やや不満」以下の合計	7	4.7%						
3 普通	28	18.9%	合計	148	100.0%						
4 やや不満	4	2.7%									
5 不満	3	2.0%									
合計	148	100.0%									
2-2 各作業において、通常の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。											
1 満足	65	43.9%	「普通」以上の合計	147	99.3%						
2 ほぼ満足	52	35.1%	「やや不満」以下の合計	1	0.7%						
3 普通	30	20.3%	合計	148	100.0%						
4 やや不満	1	0.7%									
5 不満	0	0.0%									
合計	148	100.0%									
3. 警備業務について(東京港湾合同庁舎の入居職員のみ)											
3-1 警備員の受付対応はどうか											
1 満足	39	33.9%	「普通」以上の合計	111	95.5%						
2 ほぼ満足	41	35.7%	「やや不満」以下の合計	4	3.5%						
3 普通	31	27.0%	合計	115	100.0%						
4 やや不満	4	3.5%									
5 不満	0	0.0%									
合計	115	100.0%									
施設管理・運營業務についてのアンケート結果(平成28年度)											
1. 施設内の清掃について											
1-1 施設内の床、玄関ホール、階段、湯沸室、トイレなどの共用部分の清掃は行き届いていましたか											
	票数	割合		票数	割合	全質問 合計	票数	割合			
1 満足	33	27.0%	「普通」以上の合計	104	85.2%	1 満足	265	40.5%	「普通」以上の合計	619	94.4%
2 ほぼ満足	50	41.0%	「やや不満」以下の合計	18	14.8%	2 ほぼ満足	230	35.1%	「やや不満」以下の合計	37	5.6%
3 普通	21	17.2%	合計	122	100.0%	3 普通	123	18.8%	合計	656	100.0%
4 やや不満	14	11.5%			4 やや不満	31	4.7%				
5 不満	4	3%			5 不満	6	0.9%				
合計	122	100.0%			合計	656	100.0%			目標:「やや不満」以下の合計:20%以下	
1-2 共用施設の消耗品(トイレットペーパー、液体石鹸)は支障なく補充されていますか											
1 満足	62	50.8%	「普通」以上の合計	120	98.4%						
2 ほぼ満足	40	32.8%	「やや不満」以下の合計	2	1.6%						
3 普通	18	14.8%	合計	122	100.0%						
4 やや不満	2	1.6%									
5 不満	0	0%									
合計	122	100.0%									
2. 施設の管理について											
2-1 施設の不具合・修繕等(蛍光灯交換作業等軽微なもの)への対応はどうか											
	票数	割合		票数	割合						
1 満足	63	42.6%	「普通」以上の合計	140	94.6%						
2 ほぼ満足	50	33.8%	「やや不満」以下の合計	4	2.7%						
3 普通	27	18.2%	合計	148	100.0%						
4 やや不満	7	4.7%									
5 不満	1	0.7%									
合計	148	100.0%									
2-2 各作業において、通常の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。											
	票数	割合		票数	割合						
1 満足	68	46.9%	「普通」以上の合計	144	97.3%						
2 ほぼ満足	54	36.5%	「やや不満」以下の合計	4	2.7%						
3 普通	22	14.9%	合計	148	100.0%						
4 やや不満	3	2.0%									
5 不満	1	0.7%									
合計	148	100.0%									
3. 警備業務について(東京港湾合同庁舎の入居職員のみ)											
3-1 警備員の受付対応はどうか											
	票数	割合		票数	割合						
1 満足	40	34.5%	「普通」以上の合計	111	95.7%						
2 ほぼ満足	36	31.0%	「やや不満」以下の合計	5	4.3%						
3 普通	35	30.2%	合計	116	100.0%						
4 やや不満	5	4.3%									
5 不満	0	0.0%									
合計	116	100.0%									

施設管理・運営業務についてのアンケート結果(平成30年度)

1. 施設内の清掃について

1-1 施設内の床、玄関ホール、階段、湯沸室、トイレなどの共用部分の清掃は行き届いていましたか

				全質問 合計							
	票数	割合		票数	割合		票数	割合			
1 満足	48	33.6%		129	90.2%	1 満足	344	44.3%			
2 ほぼ満足	56	39.2%	「普通」以上の合計	14	9.8%	2 ほぼ満足	265	34.6%	「普通」以上の合計	735	95.0%
3 普通	25	17.5%	「やや不満」以下の合計	143	100.0%	3 普通	126	16.4%	「やや不満」以下の合計	31	4.0%
4 やや不満	12	8.4%				4 やや不満	28	3.7%	合計	766	100.0%
5 不満	2	1%				5 不満	3	0.4%			
合計	143	100.0%				合計	766	100.0%			目標:「やや不満」以下の合計:20%以下

1-2 共用施設の消耗品(トイレトーパー、液体石鹸)は支障なく補充されていますか

	票数	割合		票数	割合
1 満足	69	48.3%	「普通」以上の合計	134	93.7%
2 ほぼ満足	44	30.9%	「やや不満」以下の合計	9	6.3%
3 普通	21	14.7%	合計	143	100.0%
4 やや不満	9	6.3%			
5 不満	0	0%			
合計	143	100.0%			

2. 施設の管理について

2-1 施設の不具合・修繕等(蛍光灯交換作業等軽微なもの)への対応はどうか

	票数	割合		票数	割合
1 満足	79	46.2%	「普通」以上の合計	169	98.2%
2 ほぼ満足	57	33.3%	「やや不満」以下の合計	2	1.2%
3 普通	33	19.3%	合計	171	100.0%
4 やや不満	2	1.2%			
5 不満	0	0.0%			
合計	171	100.0%			

2-2 各作業において、通常の事務に支障をきたさないように適切な配慮はとられていましたか。

	票数	割合		票数	割合
1 満足	80	46.5%	「普通」以上の合計	169	98.2%
2 ほぼ満足	62	36.0%	「やや不満」以下の合計	3	1.7%
3 普通	27	15.7%	合計	172	100.0%
4 やや不満	2	1.2%			
5 不満	1	0.6%			
合計	172	100.0%			

3. 警備業務について(東京港湾合同庁舎の入居職員のみ)

3-1 警備員の受付対応はどうか

	票数	割合		票数	割合
1 満足	68	49.6%	「普通」以上の合計	134	97.8%
2 ほぼ満足	46	33.6%	「やや不満」以下の合計	3	2.2%
3 普通	20	14.6%	合計	137	100.0%
4 やや不満	3	2.2%			
5 不満	0	0.0%			
合計	137	100.0%			

施設管理・運営業務についてのアンケート結果(H31(R1)年度)

1. 施設内の清掃について

1-1 施設内の床、玄関ホール、階段、湯沸室、トイレなどの共用部分の清掃は行き届いていましたか

				全質問 合計							
	票数	割合		票数	割合		票数	割合			
1 満足	45	30.6%		135	91.8%	1 満足	360	45.6%			
2 ほぼ満足	50	34.0%	「普通」以上の合計	12	8.2%	2 ほぼ満足	249	31.4%	「普通」以上の合計	763	96.6%
3 普通	40	27.0%	「やや不満」以下の合計	147	100.0%	3 普通	155	19.5%	「やや不満」以下の合計	27	3.4%
4 やや不満	9	6.1%	合計	147	100.0%	4 やや不満	19	2.4%	合計	790	100.0%
5 不満	3	2%				5 不満	8	1.0%			
合計	147	100.0%				合計	790	100.0%			

1-2 共用施設の消耗品(トイレトーパー、液体石鹸)は支障なく補充されていますか

	票数	割合		票数	割合
1 満足	81	55.1%	「普通」以上の合計	146	89.3%
2 ほぼ満足	37	25.2%	「やや不満」以下の合計	1	0.7%
3 普通	28	19.0%	合計	147	100.0%
4 やや不満	1	0.7%			
5 不満	0	0%			
合計	147	100.0%			

2. 施設の管理について

2-1 施設の不具合・修繕等(蛍光灯交換作業等軽微なもの)への対応はどうか

	票数	割合		票数	割合
1 満足	83	46.8%	「普通」以上の合計	166	93.8%
2 ほぼ満足	54	30.5%	「やや不満」以下の合計	11	6.2%
3 普通	29	16.4%	合計	177	100.0%
4 やや不満	7	4.0%			
5 不満	4	2.3%			
合計	177	100.0%			

2-2 各作業において、通常の事務に支障をきたさないように適切な配慮はとられていましたか。

	票数	割合		票数	割合
1 満足	86	48.6%	「普通」以上の合計	174	98.3%
2 ほぼ満足	59	33.3%	「やや不満」以下の合計	3	1.7%
3 普通	29	16.4%	合計	177	100.0%
4 やや不満	2	1.1%			
5 不満	1	0.6%			
合計	177	100.0%			

3. 警備業務について(東京港湾合同庁舎の入居職員のみ)

3-1 警備員の受付対応はどうか

	票数	割合		票数	割合
1 満足	65	46.8%	「普通」以上の合計	142	100.0%
2 ほぼ満足	46	33.0%	「やや不満」以下の合計	0	0.0%
3 普通	29	20.8%	合計	142	100.0%
4 やや不満	0	0.0%			
5 不満	0	0.0%			
合計	142	100.0%			

平成22年度建築保全業務労務単価

1. 日割基礎単価

(単位:円/日)

地区	保全技師・保全技術員等日割基礎単価						清掃員日割基礎単価			警備員日割基礎単価		
	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	清掃員A	清掃員B	清掃員C	警備員A	警備員B	警備員C
北海道	18,900	17,700	18,000	14,600	13,900	11,100	10,100	8,300	6,300	11,300	9,800	7,700
青森	20,000	18,000	18,400	15,000	14,000	11,000	10,000	8,000	6,000	10,000	8,000	7,000
東京	23,200	21,600	22,000	17,800	16,900	13,600	12,800	10,600	8,000	14,000	12,200	9,500
新潟	20,000	19,000	19,000	15,000	14,200	11,700	10,900	8,900	6,900	12,800	11,000	8,700
愛知	22,600	21,100	21,400	17,300	16,000	13,300	10,900	9,000	6,800	14,100	14,000	10,900
大阪	24,000	22,400	22,800	18,500	17,100	14,100	13,400	11,100	8,400	12,500	10,800	8,500
広島	20,600	19,200	19,500	15,800	14,600	12,100	9,600	7,900	6,000	11,800	10,300	8,000
香川	21,800	20,400	20,700	16,800	15,500	12,800	10,100	8,300	6,300	11,300	9,800	7,700
福岡	20,000	18,700	19,000	15,400	14,200	11,800	10,700	8,800	6,600	10,300	9,000	7,000
沖縄	16,000	15,000	15,200	12,300	11,400	9,400	9,000	7,400	5,600	8,700	7,600	5,900

2. 新增基礎単価

日割基礎単価に対する割増基礎単価の割合 (単位:%)

地区	保全技師・保全技術員等割増基礎単価割合						警備員割増基礎単価割合		
	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	警備員A	警備員B	警備員C
全国	9.3	9.5	9.8	9.8	9.5	9.9	9.9	9.9	10.7

※割増基礎単価は、日割基礎単価に上記の割合を乗じた値とし、算出された値の単位は、円/時間とする。

3. 宿直単価

(単位:円/回)

地区	宿直単価
全国	3,700

平成28年度建築保全業務労務単価

1. 本単価は、建築保全業務共通仕様書を採用し、建築保全業務種別基準及び同種別基準を基に、保全業務を委託する際の保全業務費の積算に用いるためのものであり、外注契約における技術者単価や雇用契約における技術者への支払賃金を拘束するものではない。
2. 日割基礎単価は、正時の勤務時間内に業務を行う場合の1日(8時間)当たりの単価である。
3. 本単価には、直接物品費、業務管理費及び一般管理費等の経費は含まれていない。

1. 日割基礎単価

(単位:円/日)

地区	保全技師・保全技術員等日割基礎単価						清掃員日割基礎単価			警備員日割基礎単価		
	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	清掃員A	清掃員B	清掃員C	警備員A	警備員B	警備員C
北海道	19,000	18,000	19,300	15,800	15,200	13,100	10,900	8,800	7,900	12,200	10,300	9,200
青森	19,100	18,100	19,400	15,900	15,300	13,200	10,900	8,400	7,600	11,700	9,900	8,800
東京	22,300	21,100	22,700	18,800	17,900	15,400	13,900	11,100	10,100	15,000	12,700	11,300
新潟	20,200	19,100	20,500	16,800	16,200	13,900	11,200	9,000	8,100	12,700	10,800	9,600
愛知	22,300	21,100	22,700	18,800	17,900	15,400	12,200	9,800	8,800	14,300	12,100	10,700
大阪	20,600	19,500	20,900	17,200	16,400	14,200	12,700	10,200	9,200	12,800	10,900	9,700
広島	19,800	18,800	20,100	16,500	15,800	13,700	11,300	9,100	8,200	13,200	11,200	10,000
香川	19,400	18,400	19,700	16,200	15,800	13,400	10,000	8,100	7,300	12,700	10,800	9,600
福岡	19,800	18,800	20,100	16,500	15,800	13,700	10,900	8,800	7,900	11,000	9,300	8,300
沖縄	16,700	15,900	17,000	14,000	13,400	11,600	10,700	8,700	7,700	9,900	8,400	7,500

2. 新增基礎単価

割増基礎単価は、日割基礎単価に下表の割増基礎単価の割合を乗じた値とし、算出された値の単位は、円/時間とする。

(単位:%)

地区	割増基礎単価の割合											
	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	清掃員A	清掃員B	清掃員C	警備員A	警備員B	警備員C
全国	9.2%	9.7%	9.3%	9.6%	9.6%	9.6%	10.5%	11.1%	11.4%	9.8%	10.3%	10.7%

3. 宿直単価

(単位:円/回)

地区	宿直単価
全国	4,000

平成31年度建築保全業務労務単価

- 本単価は、各省各庁の施設管理費が、建築保全業務共通仕様書を採用する業務に關し、建築保全業務種別基準及び建築保全業務種別基準により算出された建築保全業務に係る費用における賃金人件費を算定するための参考単価である。
- ※本単価は労働者に支払われる賃金に課税するものであり、業務管理費(法定福利費(専業主員部分)、研修訓練等に要する費用等)及び一般管理費等の経費は含まれていない。
- ※日割基礎単価には、時間外、休日及び深夜の労働についての割増賃金、各種種の通常の作業命令または作業内容を超えた労働に対する単価は含まれていない。

1. 日割基礎単価

(単位:円/日)

地区	保全技師・保全技術員等日割基礎単価						清掃員日割基礎単価			警備員日割基礎単価		
	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	清掃員A	清掃員B	清掃員C	警備員A	警備員B	警備員C
北海道	19,700	18,700	20,000	16,500	15,800	13,600	12,400	9,900	8,900	13,100	11,200	9,900
青森	19,900	18,900	20,300	16,600	16,000	13,800	11,900	9,600	8,600	12,700	10,700	9,600
東京	23,400	22,100	23,800	19,600	18,800	16,200	15,700	12,900	11,400	15,900	13,500	12,000
新潟	21,100	20,000	21,400	17,500	16,900	14,500	12,700	10,100	9,200	13,100	11,100	9,900
愛知	23,200	22,000	23,600	19,400	18,700	16,100	13,800	11,000	9,900	15,000	12,800	11,300
大阪	21,700	20,600	22,100	18,200	17,400	15,000	14,500	11,900	10,900	14,100	11,900	10,600
広島	20,800	19,700	21,100	17,300	16,600	14,400	12,900	10,200	9,200	14,200	12,000	10,700
香川	20,800	19,800	21,200	17,400	16,700	14,400	11,600	9,300	8,400	14,200	12,100	10,700
福岡	20,200	19,200	20,600	16,900	16,200	14,000	12,400	10,000	9,000	12,100	10,200	9,100
沖縄	17,700	16,700	18,000	14,800	14,100	12,200	12,100	9,700	8,600	10,800	9,100	8,100

2. 新增基礎単価率

割増基礎単価率

地区	割増基礎単価率											
	保全技師Ⅰ	保全技師Ⅱ	保全技師Ⅲ	保全技師補	保全技術員	保全技術員補	清掃員A	清掃員B	清掃員C	警備員A	警備員B	警備員C
全国	9.5%	10.0%	9.4%	9.4%	9.5%	10.0%	10.3%	11.2%	11.2%	9.7%	10.2%	10.5%

3. 宿直単価

(単位:円/回)

地区	宿直単価
全国	3,800

単位：円

保全労務単価比較			
年度	H22	H28	H31
保全技師Ⅰ	23200	22300	23400
保全技師Ⅱ	21600	21100	22100
保全技師Ⅲ	22000	22700	23800
保全技師補	17800	18600	19600
保全技術員	16500	17900	18800
保全技術員補	13600	15400	16200
清掃員A	12800	13900	15700
清掃員B	10600	11100	12500
清掃員C	8000	10100	11400
警備員A	14000	15000	15900
警備員B	12200	12700	13500
警備員C	9500	11300	12000

対 22 年比

	H28	H31
	96.12%	100.86%
	97.69%	102.31%
	103.18%	108.18%
	104.49%	110.11%
	108.48%	113.94%
	113.24%	119.12%
	108.59%	122.66%
	104.72%	117.92%
	126.25%	142.50%
	107.14%	113.57%
	104.10%	110.66%
	118.95%	126.32%
平均上昇率	107.75%	115.68%
清掃	113.19%	127.69%
警備	110.06%	116.85%
保全業務	103.87%	109.09%