

令和 2 年 6 月 9 日
国立感染症研究所

国立感染症研究所戸山庁舎の管理・運營業務の実施状況について
(平成 30 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日の 2 年間)

1. 事業の概要

(1) 委託業務内容

国立感染症研究所戸山庁舎に設置された電気設備、空気調和設備、給排水衛生設備、昇降機設備及び通信防災設備の点検、整備、運転監視並びにその他設備機器の維持管理に必要な業務を行う。

(2) 契約期間

平成 30 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日までの 3 年間

(3) 受託事業者

東京ビジネスサービス株式会社

(4) 受託事業者決定の経緯

入札参加者 2 者から提出された企画書について審査した結果、2 者とも評価基準を満たしていた。平成 30 年 2 月 14 日に開札を行った結果、1 者が予定価格の範囲内であり、総合評価を行ったところ上記の者が落札者となった。

2. 確保されるべき質の達成状況及び評価

「国立感染症研究所戸山庁舎の管理・運營業務民間競争入札実施要項」の当該実施要項 2 の事項に基づく調査状況は以下のとおりである。

(1) 応対サービス・施設快適性の確保

①入札実施要項における要求水準

国立感染症研究所戸山庁舎が職員及び来庁者に対して実施するアンケートにおいて、有効回答のうち、「満足」「ほぼ満足」の回答が 75%以上の評価を得ること。

②利用者アンケートの結果

入札実施要項のとおり、平成 30 年度及び令和元年度の各年度末時点において、アンケート調査を実施し、各設問への総回答数(無記入等は除く)に対して「満足」「ほぼ満足」の回答合計数が占める割合により判定した。

その結果は、(表 1) のとおりであり、全ての項目について、平成 30 年度、令和元年度ともに当該要求水準を達成した結果となった。また、「満足」「ほぼ満足」

の平均値が、96.39%と高水準となっており、特に「3. 警備員の対応について」の項目に関しては、平成30年度、令和元年度ともに100.00%を達成しており、全体として高い評価を得た結果となった。

(表1) 国立感染症研究所戸山庁舎の管理・運營業務に関する満足度アンケート調査

	平成30年度	令和元年度
1. 施設全般の管理状況について	92.86%	90.91%
2. 緊急時(「停電、空調停止、断水等障害発生時等」)の対応	100.00%	95.46%
3. 警備員の対応について	100.00%	100.00%
4. 受付の対応について	96.43%	95.46%
全体の平均値	96.39%	

(2) 業務継続の確保

本業務の不備に起因した国立感染症研究所戸山庁舎内での行政が中断されたことはなく、要求水準を達成している。

(3) 安全性の確保

本業務の不備に起因した国立感染症研究所戸山庁舎内での人身事故又は物損事故の発生なく、要求水準を達成している。

(4) 環境への配慮

本業務遂行にあたって、利用者の業務に支障の無いように配慮し、温室効果ガスの削減等環境の配慮に努めることとされている。

令和元年度末時点での二酸化炭素排出量は(表2)のとおりであり、平成30年度、令和元年度共に、年間基準排出量*を達成した結果となった。

(※平成30年度から令和元年度の年間基準排出量は8,022(t-CO₂))

(表2) 二酸化炭素排出量 (単位:t-CO₂)

年間基準排出量	平成30年度	令和元年度
8,022	6,257	6,175(※)

※特定温室効果ガス排出量算定報告書の今年度の様式が東京都より示されていないため、前年度の報告様式に基づき算定した。

(5) 各業務において確保すべき水準

各業務において、仕様書に基づき実施されていることについて、次のとおり適正

に履行されていることが認められる。

①設備管理業務

仕様書に基づき「年間保守管理計画書」、「月間点検作業計画書」を策定し、適正に業務が行われ、また、「設備保守管理日報」による作業内容、点検結果等の報告が毎日行われた。

②警備業務

仕様書及び国立感染所戸山庁舎警備要領に基づき「警備計画」、「巡回計画」を策定し、必要人員を配置の上、適正に行われ、また「警備保安日誌」による巡回内容等の報告が毎日行われた。

③受付業務

仕様書に基づき必要人員を配置の上、シフト制により外来者受付等業務を適正に行っていることが「警備保安日誌」によって報告が毎日行われた。

(6) 創意・工夫の発揮可能性

①本業務の実施全般に対する提案

事業者がスタッフに対し、本社および事業所での技術研修、外部講師による実技研修等を取り入れたり、資格取得の為に講習会を行ったりして、スタッフ全員のスキルアップを図り、「上級救命講習（5名）」、「普通救命講習（4名）」、「エネルギー管理講習（1名）」、「第三種電気主任技術者（1名）」、「第二種冷凍機械責任者（1名）」、「建築物環境衛生管理技術者（1名）」を取得させた。さらに、外部機関や本社担当部による検査を実施して、本業務に対する品質の維持や向上が図られた。

②従来の実施方法に対する改善提案

事業者は、各業務の従来の実施方法に対し、改善すべき提案がある場合は、具体的な方法とその根拠を提案することとしているが、設置後20年以上経過している設備機器があるため、施設利用者の安全確保の観点からの提案があり、消防設備機器不具合箇所の修繕を行った。また、施設利用者の快適性の向上として大型空調機のオーバーホールや傷病者に対するプライバシー確保のためAEDテントを導入した。

また、皇室行事、国際的なイベント（ラグビーワールドカップやサミット等）開催時や、政府・海外の要人等の来庁時における特別警戒として、立哨回数や巡回回数を増やすことなど、積極的に従来の方法を見直す提案がなされ、本業務に対する質の向上が図られた。

さらに、今般の新型コロナウイルス対策においては、通常時間外の門扉の開閉並びに施設警備の強化のための立哨時間の延長及び巡回回数の増加など、当方の要請に基づき、適宜対応が図られている。

③コスト削減についての改善提案

事業者は、管理・運営に関するコスト削減に関する提案を行うことができるとされ

ているところ、防犯監視カメラの視界を遮っている植栽の剪定作業が行われ、緑地維持管理費の削減になった。また、事業者の提案により、大型空調機のオーバーホールや自家用発電機及びボイラーなどの設備機器の更新を行った。さらに大型冷却水ポンプのインバーター化や照明のLED化の提案もあり、将来的な修繕費や電気代等のコスト削減に寄与していると考えられる。

3. 実施経費の状況及び評価

(1) 3カ年契約金額（消費税抜き）

360,000,000円 入札者数2者 3カ年平均 120,000,000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、(表3)のとおりであり、導入前及び導入後第1期よりも550万円程度経費は増額している。なお、経費の内訳としては、9割以上が人件費である。

そのため、下記のとおり、経費上昇の要因分析を行った。

①賃金構造基本統計調査の第1表「年齢階級別きまって支給する現金給与額、所定内給与額及び年間賞与その他特別給与額」から、日本標準産業分類においてビルメンテナンス業及び警備業が該当する「R92 その他の事業サービス業」の数値を元に年間給与額を試算し伸び率を算定すると、表4のと通りの伸び率となる。

②市場化テスト導入前の26年度との節減率は4.56%の増となっているのに対して、賃金基本統計調査の26年度に対する伸び率は11.54%の増であり、節減率が伸び率を下回っていることから、人件費上昇分を上回る経費の削減効果はあったと認めることができる。

(表 3) 市場化テスト導入前後の経費の比較

(単位：円)

	導入前	導入後第1期		導入後第2期		前後比較 ③-①	増加率 (③-①) / ①
	平成26年度	平成27～29年度		平成30～令和2年度			
	契約金額①	契約金額	単年度換算②	契約金額	単年度換算③		
警備業務	48,000,000	143,154,000	47,718,000	140,400,000	46,800,000	△1,200,000	△2.50%
受付業務	5,814,000	17,442,000	5,814,000	26,700,000	8,900,000	3,086,000	53.08%
設備管理業務	60,953,000	182,844,000	60,948,000	192,900,000	64,300,000	3,347,000	5.49%
合計	114,767,000	343,440,000	114,480,000	360,000,000	120,000,000	5,233,000	4.56%

※消費税抜き

(表 4) 賃金基本統計調査による年間給与額の伸び率試算結果

(単位：千円)

	26年度	27年度	30年度	26年度に対する伸び率	27年度に対する伸び率
男女平均	3,563.8	3,708.6	3,975.1	11.54%	7.19%

4. 全体的な評価

民間事業者の改善提案について、配置スタッフの質的向上等、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。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、すべて目標を達成していると評価することができる。

実施経費についても、従来経費として、4.56%（年平均523万円）増加はしているものの、実施経費の人件費から賃金基本統計調査より試算した人件費の上昇分11.54%（1,324万円）を控除すると下記のとおり、伸び率を下回っており、6.98%（801万円）の削減効果が認められる。

- (1) 従前経費 114,767,000円（平成26年度）…①
- (2) 実施経費 120,000,000円（平成30～令和2年度の平均）…②
- (3) 人件費上昇分 13,240,000円（平成26年度に対する伸び率11.54%）…③
- (4) 削減額（③-②+①）8,007,000円（削減率6.98%）

公共サービスの質の維持向上、経費の削減の双方の実現が達成されたものと評価できる。

5. 今後の事業について

(1) 競争性確保のための検討

平成27年度の入札において1者応札であったため、導入後第1期の評価の際、官民競争入札監理委員会において、競争参加資格要件の緩和を求める意見があったことから、平成30年度の入札においては、面積要件について、建物延べ面積31,740㎡から20,000㎡に緩和し、過去の契約実績要件の対象施設について、従来は病原体等を取り扱う施設に限定していたものをライフライン関係施設や空港も含めて拡大したところ、2者の応札があり、競争性の確保が図られたところである。

(2) 今後の本事業のあり方について

上述のとおり、全体において良好な実施結果を得られていることから、次期事業においては、「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」（平成26年3月19日官民競争入札等監理委員会決定に基づき、市場化テストを終了し、当研究所の責任において実施したい。

なお、市場化テスト終了後においても、これまで官民競争入札等監理委員会における審議を通じて厳密にチェックされてきた公共サービスの質、実施期間、競争参加資格要件等を踏まえた上で、外部有識者等で構成された厚生労働省公共調達委員会等の第三者チェック機能を維持し、引き続き法の趣旨に基づき公共サービスの質の向上、コスト削減等を図る努力をしてまいりたい。