

令和 3 年 5 月 18 日
財務省近畿財務局
神戸財務事務所

民間競争入札実施事業
神戸地方合同庁舎の管理・運營業務の実施状況について（案）
（平成 31 年度～平成 33 年度（令和 3 年度））

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。

I 事業の概要

1. 委託業務の内容

神戸地方合同庁舎の管理・運營業務

（「①設備機器等運転監視及び点検保守業務」、「②清掃業務」、「③警備業務」）

2. 業務委託期間

平成 31 年 4 月 1 日から平成 34 年（令和 4 年）3 月 31 日

3. 受託事業者

株式会社大阪ダイケンビルサービス

※株式会社ダイケンビルサービスより、令和 2 年 4 月 1 日付で株式会社大阪ダイケンビルサービスに本契約の地位を承継。（承認済み）

4. 契約金額

396,640,000 円（税抜）

※「Ⅲ 実施経費に関する状況及び評価」においては、従来経費と比較するため中長期的な設備機器の更新・取替費用を除外した金額「383,679,600 円」となっている。

5. 受託事業者決定の経緯

「神戸地方合同庁舎の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、2 者から企画書の提出があり、審査の結果、2 者とも必要項目の基準を満たしていたことから、2 者による入札を実施した。

平成 31 年 2 月 20 日に開札を行った結果、最低価格落札方式に則り、予定価格の範囲内で、かつ、最低価格で入札を行った上記受託事業者が落札者となった。

II 対象公共サービスの実施内容に関する状況及び評価

「神戸地方合同庁舎の管理・運營業務における民間競争入札実施要項」にかかる令和 2 年度末時点の状況は以下のとおり。

1. 管理・運營業務に関する包括的な質（要項 1.2.1）

(1) 確実性の確保

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）に起因する合庁における執務及び営業の中断回数（0回）

※ 執務及び営業の中断とは、執務及び営業が中断することにより著しく国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいう。

※ 老朽化に起因するものは含めない。

実施結果：適

平成 31 年度（0 回）、令和 2 年度（0 回）

(2) 安全性の確保

管理・運營業務の不備に起因する職員及び利用者の災害又は事故の発生（0回）

※ 災害又は事故とは、人事院規則 10-4 第 35 条に基づく年次災害報告の対象となる災害又は事故をいう。

実施結果：適

平成 31 年度（0 回）、令和 2 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」、「地球温暖化対策の推進に関する法律」を遵守し、合同庁舎の職員及び利用者の業務に支障のないよう配慮するとともに当庁舎の温室効果ガス削減目標の達成に努めること。ただし、利用者の業務に支障の無いよう配慮すること。

※ 温室効果ガスの削減目標：各年度において、平成 25 年度比で 10%削減

「財務省がその事務及び事業に関し温室効果ガスの排出の抑制等のため実行すべき措置について定める計画（平成 29 年 2 月）」に基づき削減目標を設定。

実施結果：適

受託事業者の提案で、冷暖房の稼働時間短縮や、温度設定など空調管理を細目に実施したことなどから、温室効果ガス削減率（平成 25 年度比）は、平成 31 年度 15.2%、令和 2 年度 18.3%となっており、削減目標を達成している。

(4) 快適性の確保

施設利用者アンケートの満足度（定量的な指標：70%以上）

① 合同庁舎に勤務する職員を対象に「施設環境に関するアンケート（別添 1）」を年 1 回実施し、毎年 12 月までの状況を調査する。

② 満足度は、「満足」及び「おおむね満足」に該当する割合を集計（1%未満の端数が生じるときは、小数点以下を切り捨て）する。

実施結果：適

アンケートは、神戸地方合同庁舎に入居する 11 官署の窓口である総務担当課を通じて入居職員へ送付し、それらの入居職員から回答を受けたものである。

その結果、下記のとおり、平成 31 年度分、令和 2 年度分共に全ての項目において指標の 70%を大きく超え、高い満足度の評価を得ている。
(詳細は、「別添 2 アンケート結果集計表」を参照。)

アンケート内容	平成 31 年度分	令和 2 年度分
1. (1) 受付業務、入退館管理業務における警備員の対応	98%	98%
1. (2) 施設等の利用（鍵の受け渡し、庁舎内外の巡回、駐車場の管理等）における警備員の対応	99%	98%
2. (1) 共用部（廊下、階段、トイレ及び洗面所等）の清掃の状況	99%	99%
2. (2) 庁舎の消耗品（トイレトーパー、石鹸等）の補充の状況	95%	95%
2. (3) 事務室内の清掃の状況	94%	93%
3. 庁舎敷地の植栽管理の状況	99%	99%

2. 各業務において確保すべき水準（要項 1. 2. 2）

(1) 電気・機械・監視制御設備点検等業務

設備機器等運転監視及び点検保守業務	エレベーター設備点検保守業務
中央監視設備点検保守管理業務	ガス吸収式冷温水機点検保守業務
消防用設備点検保守業務	ばい煙測定業務
執務室空気環境測定業務	ゴンドラ設備保守管理業務
自動扉設備点検保守業務	電動シャッター保守点検業務
非常用自家発電設備点検保守業務	厨房排気設備点検清掃業務
屋内式ガス瞬間湯沸器点検業務	害虫等生息調査業務
害虫駆除業務	樹木管理等業務
建物点検業務	建物設備（昇降機を除く）点検業務
入退館管理システム保守業務	免震部維持管理点検保守業務

① 点検

上記 20 業務を実施し、建築物等の機能及び劣化の状態を調査し、異常又は劣化がある場合には、必要に応じ対応措置を判断し実行する。

② 保守

建物等の点検を行い、点検等により故障及び不良個所を発見した場合は、速やかに施設管理担当者に報告する。

実施結果：適

仕様書や業務計画書等に定められたとおり点検・保守を行い、建物等の適切な維持管理に努め、仕様上の水準を確保している。また、仕様書等に定められていないことであっても、当庁舎を良好に保つための提案を積極的に行い、受託者の創意工夫が実施されている。

事例 1：非常用電源コンセントの明示（テプラ貼り付け）

当庁舎では、災害等の停電時に一部の電源回路でのみ非常用電源

の使用が可能であるが、使用できるコンセントは図面上でしか示されていなかったところ、受託事業者の提案により、非常用電源の利用できるコンセントに赤いテプラを貼り付け、一目で判別することが可能となった。

事例 2：塩害防止措置

当庁舎は海岸付近に立地していることから、屋外設備等は腐食や錆が発生しやすい状況にあるため、受託事業者の提案により、随時、拭き上げによる洗浄や再塗装など、こまめなメンテナンスが実施されている。

(2) 清掃業務

日常清掃、定期清掃、窓ガラス清掃、尿石付着防止業務を実施し、施設内外の汚れを除去し、又は汚れを防止することにより、快適な環境を保つ。

実施結果：適

庁舎内の衛生及び美観を確保しつつ、日常清掃、定期清掃等を仕様書や業務計画書等に定められたとおり実施し、快適な環境を維持している。

また、突発的に発生するトイレの詰まりなどのトラブル発見時は、本業務が一体発注できた効果として、清掃担当者と設備担当者が連携し、速やかな復旧作業が行われている。

なお、新型コロナウイルス感染症の対応についても、受託事業者の提案により、陽性者が来庁した際や当庁舎職員がPCR検査を受けるとい
う情報が入った場合には、速やかに、受付カウンターやトイレ、エレベ
ーター等の共用部分の消毒洗浄作業を行い、施設利用者の安全及び円滑
な執務環境の確保が図られている。

(3) 警備業務

施設・敷地内の秩序及び規則を維持し、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、安全を守る。

実施結果：適

来庁者の受付を含む出入管理のほか、施設管理や巡回警備などを仕様書や警備計画書等に定められたとおり実施し、施設利用者の安全及び円滑な執務環境の確保・保全を図っている。

また、当局との連絡調整を常に密に行い、急病人発生などの緊急対応時には、適切かつ迅速な対応を実施すると共に、施設管理担当者への状況報告も速やかに実施されている。

なお、来庁者の受付については、年間 12 万人程度の受付を行っているが、大阪出入国在留管理局神戸支局へ訪れる外国人も多く、多言語による対応も要する状況となっている中、英語等を交え丁寧な対応を行うことで、トラブルなく、円滑な受付業務に寄与している。

3. 受託事業者からの主な改善提案に関する実施状況

(1)【全般】各業務責任者間の連携

受託事業者において、統括管理責任者と各業務責任者が自主的に定例化してミーティングを実施（月１回）することで、各々の問題点や課題を共通認識して当局への報告に臨んだことから、課題や改善に向けた役割分担が明確となり、当局の効率的な管理運営に資することとなった。

(2)【設備】省エネルギー対策の実施

受託事業者が自主的に「省エネ対策実施状況チェック表」を作成（年１回）し、当該チェック表を基に駐車場排気ファンの間欠運転による運転時間削減などの運用改善を図ったことから、当局の温室効果ガス削減目標の推進・目標達成に大きく寄与した。

(3)【清掃】インスペクション（清掃管理）の実施

清掃業務の実態を客観的かつ的確に把握するため、清掃業務に係る豊富な知識や技能を有した点検者を定期的に派遣し、現場スタッフの技術指導を行い、当庁舎の快適性や清潔性などの向上に寄与した。

(4)【警備】来館者や職員の安全等を念頭に置く警備体制の実施

警備業務のポスト数について、安心安全の警備を行う体制として開庁日の昼間勤務者を１名増員配置しており、当該増員者において臨時の巡回警備を行うなど当庁舎の安全性の向上に寄与した。

4. 評価

「１．管理・運營業務に関する包括的な質」については、管理・運營業務の不備に起因する執務の中断や空調停止、停電、断水、エレベーター停止等もなく、確実性が確保されていたこと、管理・運營業務の不備に起因する職員等の怪我がなく安全性も確保されていたこと、節電のため設備機器の効率的な運用により着実に温室効果ガスの削減が行えたことのほか、職員アンケートにおいても満足度を達成している状況から、包括的な質が確保されているものと評価することができる。

「２．各業務において確保すべき水準」については、庁舎の業務に支障を来すことなく適切に実施されていること、また、これまで個別の業務毎にそれぞれ別々の業者と契約しており、必ずしも各業務毎の連携が円滑になされていない場合もあったが、本契約では統括管理責任者を配置して業務全体を管理・運営していることから、業務相互の連携・協力体制が充実したことにより、コロナ禍で国民や職員が不安となる中、運営が一体となったことで迅速な対応が出来、安心して職務を行うことが出来ている。

加えて、複数年契約で管理・運營業務を行うことによりノウハウが蓄積され、迅速、かつ、きめ細かい対応が実践できているなど、各業務の水準は確保されているものと評価することができる。

さらに、「3. 受託事業者からの主な改善提案に関する実施状況」について、仕様書に明記されていない事項についても、設備、警備及び清掃の各業務について、創意工夫に基づく提案により良質なサービスが実現されているなど評価することができる。

Ⅲ 実施経費に関する状況及び評価

1. 実施経費の状況（金額は税抜）

(1) 従来経費と実施経費の比較

市場化テスト前の平成 27 年度までは、「設備機器等運転監視及び点検保守業務」、「清掃業務」、「警備業務」をそれぞれ専門としている事業者で一般競争入札（最低価格落札方式）を行っていたが、当時の入札の特殊事情により、過当競争が生じていた経緯がある。

また、市場化テスト前と平成 31 年度から令和 3 年度の業務では、「設備機器等運転監視及び点検保守業務」における冷房実施時期変更に伴う日常点検の増加や、各機器の経過年数による点検項目の違いのほか、「清掃業務」における清掃方法や清掃範囲の変更など、各事業範囲について異なっている点が多数あることから、平成 28 年度から平成 30 年度（市場化テスト第 1 期）を従来経費として比較を行った。

その結果、実施経費は従来経費に比べ、41,682,015 円の増加（増加率+12.2%）となっている。

従来経費	実施経費	増加額	増加率
341,997,585 円	383,679,600 円	41,682,015 円	12.2%

(2) 評価

実施経費については、上述のとおり従来経費に比べ 12.2%増加しているものの、経費の大部分（9 割以上）を人件費が占めており、同期間における賃金上昇率 14.1%を下回っていることから、経費の削減効果があったものと評価することができる。

区 分	従来経費	実施経費	増加額(率)又は上昇額(率)
実施経費の増加	341,997,585 円	383,679,600 円	41,682,015 円 (12.2%)
年間給与試算額の上昇※	3,274 千円	3,734 千円	460 千円 (14.1%)

(※) 賃金構造基本統計調査による年間給与額の上昇

厚生労働省が毎年公表している賃金構造基本統計調査では、実施経費に係る年間給与試算額は 14.1%上昇している。

（賃金構造基本統計調査の「都道府県別第 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「兵庫：R92 その他の事業サービス業」の数値を基に、年間給与額を試算し伸び率を算定）

2. 競争性改善のための取組

市場化テスト第 1 期（H28～H30）では 1 者応札となり、競争性を確保することが出来なかったことから、第 2 期（H31～R3）の入札にあたっては、清掃業務の仕様変更（廃

棄物搬出業務の切り離し)を行ったほか、入札公告の周知方法を工夫するなどの改善に取り組んだ結果、2者からの応札がなされ、競争性の改善を実現することができた。

今後も、複数の事業者への呼びかけを行っていくとともに、余裕のある引継期間や人員確保の期間を設定するなどの入札参加を促す取り組みを進め、より一層、競争性を高める工夫を行い、入札参加者を増やしていきたいと考えている。

Ⅳ 近畿財務局で設置した評価委員会での評価・意見について

当局の「市場化テスト評価委員会」において、本事業の評価を行うとともに、外部有識者3名を招へいし、実施状況をチェックしている。

評価委員会での評価等については、以下のとおり。

市場化テストで一体運営することにより質の向上が図られている。また、実施経費についても従来経費に比べて上昇しているが、近年の賃金上昇率を下回っていることから、本事業は良好な実施結果が得られたと評価することができる。

今後、より競争性を確保するため、業界団体等に入札の実施を案内するなど、引き続き、入札参加者を増やす状況を構築する必要がある。

Ⅴ 全体的な評価のまとめ

業務の実施にあたり包括的な質や確保すべき水準などについては、全ての目標を達成していることに加え、受託事業者の改善提案により効率的な管理運営を行うなど、受託事業者による創意工夫の発揮が、業務の質の向上に大きく貢献したものと評価することができる。

なお、事業実施期間中に、受託民間事業者が業務改善指示等を受ける、あるいは業務に係る法令違反等を行った事案はなかった。

また、実施経費は増加しているものの、近年の人件費上昇率を下回っており、民間競争入札の導入によるサービス向上の取り組みが付加されていることを踏まえると、公共サービスの質の向上、経費の削減、双方の実現が達成されたものと評価できる。

さらに、競争性の改善について、市場化テスト第2期(H31～R3)の入札にあたっては、清掃業務の仕様変更を行ったほか、入札公告の周知方法を工夫するなどの改善に取り組んだ結果、2者からの応札がなされ、競争性の改善が図られたものと評価することができる。

Ⅵ 今後の事業

上述のとおり、「神戸地方合同庁舎の管理・運営業務」については、全体において良好な実施結果を得られていることから、「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)Ⅱ. 1. (1)に基づき、市場化テストを終了し、近畿財務局神戸財務事務所の責任において実施したい。

なお、市場化テスト終了後も、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、入札手続きなど、引き続き、公共サービス改革法の趣旨に基づき、神戸財務事務所自ら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まいりたい。

以上