

令和 4 年 3 月 22 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（案）
（令和 2 年度～令和 3 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ける設備の点検・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

令和 2 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日（国庫債務負担行為）

3. 受託事業者

株式会社サイオー

4. 契約金額（税抜き）

338,800,000 円

5. 入札の状況

2 者応札（予定価内＝2 者）

【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、入札参加要件を全て満たした者で、企画書の審査項目を全て満たした者について、入札価格（予算決算及び会計令第 79 条の規定に基づいて作成された予定価格の範囲内であるものに限る。）の最も低い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における質の確保状況及び評価

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>令和 2 年度 研修生 378 名、職員 66 名</p> <p>令和 3 年度 研修生 460 名、職員 24 名</p>	<p style="text-align: center;">適</p> <p style="text-align: center;">〔 令和 2 年度 〕</p> <p style="text-align: center;">研修生：98.4%</p> <p style="text-align: center;">職員：96.1%</p> <p style="text-align: center;">〔 令和 3 年度 〕</p> <p style="text-align: center;">研修生：99.4%</p> <p style="text-align: center;">職員：100.0%</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>〔 令和2年度 〕 〔 発生回数0回 〕</p> <p>〔 令和3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>〔 令和2年度 〕 〔 発生回数0回 〕</p> <p>〔 令和3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令和2・3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適切に稼働させる状態に保ち、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こと。	<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及び関係法令に基づいた点検等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、保守を行うこと。	
	○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、保守を行うこと。	
	○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、保守を行うこと。	
	○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、保守を行うこと。	

	<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、保守を行うこと。</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こと。</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こと。</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こと。	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こと。	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こと。	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、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、月一回開催する定例会議の場において開催日前後一か月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、仕様書に定める実施すべき内容及び確保すべき水準に達しているものと評価できる。

III 実施経費の状況及び評価

1. 実施経費の状況(金額は税抜)

民間競争入札実施前経費と実施後経費の比較は、移転集約前の3施設の内容・規模及び業務内容が大きく異なり、また、新設された施設であることから単純比較・検証することはできないため、平成29年度から令和元年度(市場化テスト第1期)の契約金額を従来経費として比較を行った。

① 従来経費(第1期)	②実施経費(第2期)	③減少額(②-①)	減少率(③/①)
382,308千円	338,800千円	△43,508千円	△11.4%

(注) 「点検等及び保守業務」「警備等業務」「清掃等業務」の単価契約部分の予定金額を含む。

2. 評価

実施経費は、同条件での従来経費を下回っており、民間競争入札実施により経費削減効果があったと評価できる。

IV 受託事業者による創意工夫、改善提案に関する実施状況及び評価

- 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。(点検等及び保守業務)

【評価】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。実際に、深夜帯に異常を検知した際には、緊急対応要員が現地対応を行った。また、毎日接続テストを実施し、遠方監視システムが正常に機能していることを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 空調制御システムに自動制御機能(プログラム)を追加し、稼働範囲等をよりきめ細かく管理することを可能とし、ガス及び電力の省エネルギー化を行った。また、空調や電灯において、自動停止機能を活用し、消し忘れ防止を図るとともに、エネルギー使用量のアラート設定を行い、異常値が現れた際に、迅速に原因分析を可能とし、省エネルギー化に努めた。(点検等及び保守業務)

【評価】使用する事務室及び研修室の使用状況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、使用電力の削減及び執務環境の維持・向上に寄与している。また、プログラミングによるシステムの機能追加を行うなど、積極的に省エネルギー化を図っている。

更には、自動停止機能やアラート機能を活用することにより、限られた人員を効率的に活用するとともに、人為的過誤(ヒューマンエラー)を少なくし、効率的かつ確実性の高い対応を行っている。

- 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。(植栽及び緑地等管理業務)

また、庁舎内においては、トイレ手洗い場に季節の花を飾っている。(清掃等業務)

【評価】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臨めた。」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。また、トイレ手洗い場の花については、研修生アンケートで「リラックスできた。」「試験の緊張が少し和らいだ。」等の評価があり、施設利用者の満足度向上に寄与している。

- ④ 設備管理員と警備員が連携を密にし、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。（点検等及び保守業務、警備等業務）

【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。

- ⑤ 新型コロナウイルス感染症への対策のため、施設エントランスへの体温検知システム導入を提案し、財務省が用意できるまでの期間、受託事業者所有の体温検知システムにおいて対応を行った。また、事務室、研修室及び宿泊室の換気を促すため、換気システムの活用や警備員の巡回換気を増やすことを提案した。（警備等業務）

【評価】体温検知システムを迅速に導入すること、十分な換気を行うことにより、効果的な新型コロナウイルス感染症対策を行うことができ、庁舎管理における安全性及び施設利用者の安心の確保に寄与している。

V 全体的な評価

本事業における全体の実施状況及び評価は、以下のとおりであり、公共サービスの質の確保及び経費の削減効果があったものと評価できる。

- 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、2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・運営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 契約金額は同条件での前契約の契約金額を下回っており、民間競争入札実施により経費削減効果があった。

VI 今後の事業

以上のとおり、本業務については、「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方針」に定める市場化テストを終了する基準を満たしていることから、今後の事業については、市場化テストを終了し財務省の責任において行うこととしたい。

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、入札手続き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、公共サービスの質の向上及びコストの削減を図ってまいりたい。