

2022年4月26日  
国立研究開発法人  
国立成育医療研究センター

国立研究開発法人国立成育医療研究センターの  
ビルメンテナンス総合管理業務委託の実施状況について  
(2020年度～2021年度)

I. 概要

1. 委託業務内容及び目的

国立成育医療研究センター内の管理業務(設備管理業務、常駐警備業務)を行う。

公的な病院であることに鑑み、当センターの職員が快適に業務を行うための適切な管理・運営のみならず、患者の状態を損なわないよう適切に管理・運営することを目的としている。

2. 委託期間

2020年4月1日～2023年3月31日まで

3. 受託業者

太平ビルサービス株式会社

4. 契約金額

582,120,000円(税抜)

※新型コロナウイルス感染症対策として、検温業務などが追加となり、人員を増やす必要があったことから、令和2年8月から変更契約(582,120千円→618,610千円)しているが、従来経費と比較するため当初契約金額を記載。

5. 入札の状況及び受託業者決定の経緯

「国立成育医療研究センターの管理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おり2者による入札を実施した。

2020年2月21日に総合評価落札方式で入札を行った結果、2者のうち太平ビルサービス株式会社が予定価格を下回ったため、太平ビルサービス株式会社と契約するに至った。

II. 対象公共サービスの実施内容に関する状況

「国立成育医療研究センターの管理業務における民間競争入札実施要項」にかかる令和4年3月末時点の状況は以下のとおり。

1. 管理業務の質 (要項1.2.1)

### ①品質の維持

管理業務の不備(空調停止、停電、断水、エレベータ停止等)に起因する当センターにおける執務の中断(0回)

※執務の中断とは、執務が中断することにより長時間にわたって医療の提供が妨げられた場合をいう。

実施結果:適

2020年度(0回)、2021年度(0回)

### ②安全性の確保

安定した水光熱の供給、管理業務の不備に起因する停電・空調停止・断水・エレベータ等停止回数(0回)

実施結果:適

2020年度(0回)、2021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及び都民の健康と安全を確保する環境に関する条例を遵守し、当センター職員の業務に支障の無いように配慮しつつ、3年間で年平均8%以上のエネルギー消費原単位の低減ができるよう努めること。

実施結果:適

国立成育医療センターの設備管理計画に基づき、各種設備の調整を行い、3年間で年平均8%以上のエネルギー消費原単位の低減に努めた。なお、新型コロナウイルス感染症の影響で使用する医療機器の増加、空調機や熱源機器の稼働時間の増加などにより、3年間で年平均8%以上のエネルギー消費原単位の低減はできなかったが、事業者の責めに帰するものではない。

### ④第三者評価

本業務により委託される業務の範囲において、事業者の業務に関して、事業者の責めに帰すべき原因による来訪者、治療対象者からの苦情の件数が月10回以内とする。

実施結果:適

2020年度(0回)、2021年度(0回)

## 2. 各業務において確保すべき水準 (要項1. 2. 2)

### (1) 設備管理業務

① 電気設備、機械設備、中水道設備の運転監視及び点検保守、監視制御設備、防災設備の点検保守、建築物点検の業務を遂行し、良好な執務環境の維持に努めるとともに、障害発生時又は警報発報時は、原因を追究し適切な処置をとること。

実施結果:適

仕様書のほか、各種法令等に従い、建設物や機械設備、電気設備の点検及び保守が作業報告書等で適切に実施されていることを確認しており、良好なセンター内環境が維持されていると認められる。

なお、点検等を外部委託している場合は、従事者が立ち合い、適切に監督を行っていることにより、確保すべき水準を達成している。

- ② 二酸化炭素排出量の削減を行うとともに、エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)に基づき、エネルギー管理を行うこと。

実施結果:適

エネルギー管理士を選任し、中央監視装置を利用して、エネルギー使用量を見える化し、蓄積されたデータから詳細な使用状況(使用量・使用場所・使用時間)を分析し、最適運転ができるようコントロールしていると認められる。

特に、夜間電力の積極的利用と昼間電力を抑える運転管理に努めるため、空調熱源として利用する氷蓄熱設備の時間単位のスケジュール管理とコージェネ運転のメンテナンスサイクルを考慮したスケジュール管理で、ピーク時の消費電力を抑えている。

- (2) 常駐警備業務

当センター内の盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生に対して警戒・防止の体制を整えること。

実施結果:適

仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な巡回等が実施されており、センター内及び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、センター利用者の安全かつ円滑な環境の確保や保全を図られていることにより、確保すべき水準を達成している。

3. 創意工夫の発揮可能性 (要項1. 2. 3)

- (1) 管理業務の実施全般に対する提案

点検業務において異常・不具合を察知した場合は、即時に応急処置を実施し、書面にて報告するとともに、必要に応じてその後の発注業務に有益な資料等の提出を受けることで、当センターにおける効率的な発注業務に資することが出来た。

- (2) 従来の実施方法に対する改善提案

定例化されていなかった全体ミーティングを実施(月1回)することで、日々業務の問題点の整理、経過観察案件の進捗確認を行い、受託事業者と発注者側とが問題点の共通認識を持ってもらうことにより、問題点の解決に向けて役割分担が明確となり、協力を仰ぐ体制が整った。よって、当

センターの効率的な管理運営に資することとなった。

### (3) 管理業務に関するコスト低減に対する提案

①当センターに800台以上あるファンコイルの電磁弁のアクチュエーター(空調温度調整に必要な部品)を外部業者に依頼した場合、20万円程度かかるが、部材(2万円程度)を受託事業者に支給する料金のみにて交換ができたため、修繕費のコスト削減が認められた。

②設備管理において必要な管球類や衛生パッキン類、Vベルト等の資材在庫管理を受託事業者独自に用意した「在庫管理システム」にて在庫管理を行ったことで必要在庫数は必要最小限になり、コスト削減を図ることができた。

## Ⅲ. 実施経費に関する状況

実施経費は、従来経費と比較して5.0%(+9,240千円)増加しているが、経費の大部分を人件費が占めており、人件費の上昇(賃金構造基本統計調査に基づき算出)を考慮すると、一定の効果があつたものと評価できる。

(税抜:千円)

| 区分          | 従来経費<br>2019年度 | 実施経費<br>2020年度～2023年度        | 増加額<br>(上昇率) |
|-------------|----------------|------------------------------|--------------|
| 実施経費の増加(※1) | 184,800        | 582,120(3年間)<br>194,040(単年度) | 9,240 (5.0%) |
| 年間給与伸び率(※2) | 4,518.6        | 4832.9                       | 314.3 (7.0%) |

※1) 新型コロナウイルス感染症対策として、検温業務などが追加となり、人員を増やす必要があつたことから、令和2年8月から変更契約(582,120千円→618,610千円)しているが、業務範囲が異なっているため比較対象金額から除外

※2) 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、7.0%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 年齢階級別決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「東京: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出)

## Ⅴ. 全体的な評価のまとめ

本事業において、管理運営業務の質及び各業務において確保すべき水準については、确实及び適正に業務が実施されていることに加え、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。

また、実施経費は増加しているが、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。

なお、本業務全体を通した実施状況は、以下のとおりである。

- 実施期間中に受託事業者は業務改善指示等を受けた、ないし業務にかかる法令違反行為等をした実績はなかった。
- 民間競争入札の結果、入札参加者数が2者であり、競争性が確保されたと評価できる。
- 国立成育医療研究センターでは、厚生労働省の他法人と共同で外部有識者を含む評価委員会を設置済みであり、事業実施状況のチェックを受ける予定である。

## VI. 今後の事業

上述のとおり、「当センター内の管理業務(設備管理業務、常駐警備業務)」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、当センター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、当センター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。