

令和 4 年 5 月 2 4 日
独立行政法人国立病院機構
東京医療センター

独立行政法人国立病院機構東京医療センター
管理・運營業務委託の実施状況について
(令和 2 年度～令和 5 年度)

I. 概要

委託業務内容

東京医療センター内 空調設備、電気設備、給排水衛生設備、消防設備、特殊空調設備、医療排水設備、通信情報設備、監視制御設備、医療ガス設備、医療用水設備、R I 設備、電話交換設備等の運転並びに法令等により定められた保守管理及び運転上定期的な保守管理が必要な機器等に関する保守管理業務を行う。

委託期間

令和 2 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 3 1 日まで

受託業者

日本空調サービス株式会社

受託業者決定の経緯

入札参加者 2 者より提出された提案書等について、評価項目の基準を満たしている事を確認した。

令和 2 年 1 月 2 7 日に総合評価落札方式で入札を行い、日本空調サービスが落札したため、同社と契約するに至った。

II. 確保されるべき質の達成状況及び評価

「独立行政法人国立病院機構東京医療センターの管理・運營業務における民間競争入札実施要項」に基づき、令和 4 年 3 月 3 1 日時点における当該実施要項 1.2 の事項を調査した結果は、以下のとおりである。

1. 管理・運營業務に関する包括的な質

①品質の維持

管理・運營業務の不備（空調停止、停電、断水、エレベーター停止等）に起因す

る当院における執行の中断（0回）

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 令和2年度：0回、令和3年度：0回
------	--

②安全性の確保

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

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 令和2年度：0回、令和3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、当院職員の業務に支障の無いように配慮しつつ、5年間で年平均1%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。

実施状況	未達成 ※ 令和2年度、令和3年度については新型コロナウイルス感染症の流行により、換気のため窓を開放したまま空調や暖房器具を使用していた箇所が多数あったこと等から、未達成であるものの、感染症対策の観点より必要な措置であり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範囲において、事業者の業務に関して、事業者の責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回以内とすること。

実施状況	適切に管理・運営業務が実施されていると判断する。 <発生回数> 令和2年度：0回、令和3年度：0回 (月11回以上の回数)
------	---

2. 各業務において確保すべき水準

(1) 施設・設備管理業務

- ① 電気設備、機械設備、構内電話交換設備、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。

実施状況	点検及び保守業務については、仕様書のほか、各種法令等に従い、建築物や機械設備、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、良好な庁舎内環境が維持されていると認められる。
------	---

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 49 号）に基づき、エネルギー管理を行うこと。

実施状況	過去のエネルギーの使用実績に基づき適正に管理し、合理的に管理していることを各種報告にて確認している。
------	--

(2) 防災センター業務

当院内の盗難、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。

実施状況	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、施設及び敷地内の秩序を維持し、かつ規則を遵守し、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、安全が守られていることを確認している。
------	---

(3) 駐車場管理業務

駐車場内の駐車、及び入出庫が円滑に行われる体制を整えること。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や各人な巡回等が実施されており、施設及び敷地内の秩序を維持し、安全が守られていることを確認している。
------	---

(4) 環境整備業務

当院駐車場内と駐車場周辺を良好に保つよう除草、落ち葉清掃、枯れ木の伐採および植木・花壇剪定等を行うこと。

実施状況	仕様書に基づき、適正な人員配置や確実な実施がされており、敷地内の環境を維持し、景観が守られていることを確認している。
------	--

3.創意工夫の発揮可能性

- ① 設備維持に関する部品交換または機器設備更新についての提案
- 定期点検時に機器の状態を確認し、不具合が見受けられた場合は緊急性に応じA～Eのランク付けを行うことで効率的な修理を実施することができた。
 - スポット作業履歴 令和3年度：223件 令和2年度：139件 令和元年度：76件
- ② 適切な電力使用に関する提案
- 契約電力を超える可能性がある場合には、診療等に影響が出ない空調（電気室、管理棟）を段階的に順次停止することと、院内の照明を消灯することなどでデマンドオーバーを防ぎ、超過料金を発生させないことにより、コストを抑制することができた。
 - 電力調達契約時において、過去の電力使用実績資料に基づく運営に適切な契約基本量を設定することにより、コスト削減を図ることができた。
- ③ 省エネに繋がる設備の更新等の提案
- 冷温水ポンプをインバーター化することで、二酸化炭素および光熱費削減の計画に取り組むことができた（更新時期は、本年度のため、実際の導入は本年度の予定）。
- ④ 近年増えてきている豪雨による浸水対策についての提案
- 豪雨による地下エリアの浸水を防止するため、防水パネルの大きさ等のシミュレーションを行ったうえで、防水パネルを設置することにより、効率的な対策をとることができた。

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

《各年度経費》

(税抜き)

	平成28年度 (市場化テスト前)	平成29年度～ 令和元年度 (単年度当たり)	令和2年度	令和3年度
施設維持管理業務	162,151,998円	175,960,622円	189,577,725円	189,577,725円
定期メンテナンス業務	83,736,180円	85,340,672円	97,606,746円	94,890,719円
植栽管理業務	5,074,920円	5,145,804円	5,854,737円	5,854,737円

建築設備定期検査報告業務	1,488,000 円	1,488,000 円	1,720,284 円	1,720,284 円
特殊建築物定期調査報告業務	1,294,902 円	1,294,902 円	1,497,165 円	1,497,165 円
合計額	253,746,000 円	269,230,000 円	296,256,658 円	293,540,630 円

《対平成 28 年度増減額（増減率）》

（税抜き）

		平成 29 年度～ 令和元年度 （単年度当たり）	令和 2 年度	令和 3 年度
施設維持管理業務		13,808,624 円 （8.5%）	27,425,727 円 （16.9%）	27,425,727 円 （16.9%）
定期メンテナンス業務		1,604,492 円 （1.9%）	13,870,566 円 （16.6%）	11,154,539 円 （13.3%）
植栽管理業務		70,884 円 （1.4%）	779,817 円 （15.4%）	779,817 円 （15.4%）
建築設備定期検査報告業務		0 円 （0%）	232,284 円 （15.6%）	232,284 円 （15.6%）
特殊建築物定期調査報告業務		0 円 （0%）	202,263 円 （15.6%）	202,263 円 （15.6%）

注 1

以下の業務については、市場化テスト導入前後で実施内容や数量等に変更が生じているため、実績額から除外している。

- ・平成 29 年度以降実施された業務が含まれるもの
定期メンテナンス業務の内、電話交換機保守点検（税抜年額 1,970,000 円）
- ・令和元年度まで実施していたが、令和 2 年度以降実施していない業務
エレベーター等の定期メンテナンス業務
（平成 28 年度：税抜年額 5, 7 4 8, 0 0 0 円）
（平成 29 年度～令和元年度：税抜年額 5, 7 4 8, 0 0 0 円）

注2

令和2年度と令和3年度で経費が異なっているが、新型コロナウイルス感染症の影響で一部実施できなかった業務（コロナウイルス患者が入室しているクリーンルームの消毒等）があり、当該用務分を減額していることが原因。

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、平成28年度の従前経費（253,746,000円）と民間競争入札実施後の経費（第2期：令和2年度 296,256,658円）を比較すると42,510,658円（約17%）増加している。経費増加の原因としては、以下の点が思慮される。

本事業は、業務に係る消耗品を病院が調達しているため、経費としては人件費が大部分（9割以上）を占めている。

人件費の上昇については、契約期間が3年間の複数年契約であることを踏まえ、公共工事単価表及び建築保全業務労務単価表の契約期間中の平均単価を用いて分析する。また、昨今、単価上昇率が急となっていることも考慮する。まず、市場化テスト前と第1期の期間中の公共工事単価表及び建築保全業務労務単価表の上昇率から、第2期における伸率を推計すると下記表のとおりとなる。

	市場化テスト前			第1期			⑦第2期における 予測伸率 (⑥×⑥/ ③)
	①平成 26年	②平成 28年	③伸率 (②/①)	④平成 29年	⑤令和 元年	⑥伸率 (⑤/ ④)	
保全技師等	19,367	19,667	101.5%	19,667	20,650	105.0%	108.6%
警備員	12,800	13,000	101.6%	13,100	13,800	105.3%	109.3%
特殊作業員	21,600	22,700	105.1%	22,600	24,200	107.1%	109.1%
普通作業員	18,900	19,800	104.8%	19,700	21,100	107.1%	109.5%
軽作業員	13,500	14,200	105.2%	14,100	15,100	107.1%	109.0%
造園工	19,700	19,900	101.0%	20,100	21,200	105.5%	110.1%
設備機械工	21,000	20,900	99.5%	21,300	23,000	108.0%	117.2%
交通誘導警備員 A	12,400	13,600	109.7%	13,900	15,200	109.4%	109.0%
交通誘導警備員 B	10,900	11,700	107.3%	12,000	13,200	110.0%	112.7%

これに令和2年度における公共工事単価表及び建築保全業務労務単価表における職種別の単価を乗じ、令和4年度における予測単価を算出する。最後に、市場化テスト前と第2期について、期間中の平均単価を比較し、賃金上昇率を算出すると下記の表のとおりとなる。

	市場化テスト前	第2期			賃金上昇率
	⑧平均 ((①+②)/2)	⑨令和2年度	⑩令和4年度 予測(⑦× ⑨)	⑪平均 ((⑨+⑩)/2)	
保全技師等	19,517	21,100	22,907	22,004	112.7%
警備員	12,900	14,267	15,589	14,928	115.7%
特殊作業員	22,150	24,600	26,840	25,720	116.1%
普通作業員	19,350	21,500	23,543	22,522	116.4%
軽作業員	13,850	15,400	16,791	16,096	116.2%
造園工	19,800	21,200	23,347	22,273	112.5%
設備機械工	20,950	23,000	26,946	24,973	119.2%
交通誘導警備員 A	13,000	15,500	16,899	16,200	124.6%
交通誘導警備員 B	11,300	13,500	15,218	14,359	127.1%

下記、表のとおり賃金上昇率の試算が経費増減率を上回っていることから、市場化テストによる削減効果があったと考えられる。

	配置人員(1日あたり)	賃金上昇率試算	経費増減率
① 施設管理業務	保全技士等 20.7 人、警備員、 13.3 人、軽作業員 7.1 人、交通 誘導員 A1.5 人、交通誘導員 B13.3 人	17.6%	16.9%
② 定期メンテナンス業務	保全技士等 2.2 人、普通作業員 4 人、設備機械工 5 人	16.9%	16.6%
③ 植栽管理業務	造園工 0.2 人、特殊作業員 0.2 人、軽作業員 2.0 人	15.9%	15.4%
④ 建築設備定期検査報告業務	保全技士等 0.2 人、設備機械工 0.2 人	16.0%	15.6%
⑤ 特殊建築物定期調査報告業務	保全技士等 0.1 人、普通作業員 0.4 人	15.7%	15.6%

IV. 評価、今後の事業について

1 評価

本事業の市場化テストは今期が2期目であるが、事業全体を通じての実施状況は以下のとおりである。

- ① 前回は1者応札であったところ、業者の人員確保を考慮し、入札スケジュールを前倒しし、エレベーター等の定期メンテナンス業務を契約から外すことによって競争性を高めた。その結果、2者応札があり、競争性が確保されたと評価できる。
- ② 機構には、監事及び外部有識者（公認会計士、弁護士等）で構成され、契約の点検・見直し等を行う「契約監視委員会」が設置されており、その枠組みの中で実施状況報告のチェックを受ける体制が整っている。また、独立行政法人国立病院機構東京医療センター内に設置されている「契約審査委員会」においてもチェックを受けることを予定している。
- ③ 実施期間中に受託民間事業者への業務改善指示等の措置はなく、また法令違反行為もなかった。
- ④ 確保されるべき公共サービスの質において、一部未達成があるものの新型コロナウイルス感染症対策によるものであり、その他については目標を達成している。
- ⑤ 経費において、従来経費（平成28年度）と比較して、契約総額において17%の増となったが、前述のとおり公共工事設計労務単価及び建築保全業務労務単価についても同様に上昇しているため、これらを考慮すれば費用削減に一定の効果があつたと認められる。

2 今後の事業について

以上のとおり、「独立行政法人国立病院機構東京医療センター管理・運営業務委託」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日官民競争入札等管理委員会決定）に基づき、市場化テストを終了し、当機構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管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、仕様内容等を踏まえた上で、引き続き公共サービス改革法の趣旨に基づき、独立行政法人国立病院機構自ら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みたい。