

## 入札監理小委員会における審議結果報告 「さいたま新都心合同庁舎 1 号館」の管理・運營業務

財務省の「さいたま新都心合同庁舎 1 号館」の管理・運營業務について、当該民間競争入札実施要項（案）を入札監理小委員会において審議したので、その結果を以下のとおり報告する。

### 1. 事業概要

#### (1) 事業の概要

- 事業概要：さいたま新都心合同庁舎 1 号館における①電気機械設備等運転・保守管理業務（以下「設備点検等業務」という。）、②清掃業務、③警備業務を行うもの
- 実施施設：さいたま新都心合同庁舎 1 号館（さいたま市中央区）  
地上 31 階、地下 2 階、塔屋 2 階  
（敷地面積 20,013 m<sup>2</sup>、建物面積 10,074 m<sup>2</sup>、延床面積 123,902 m<sup>2</sup>）
- 事業期間：令和 5 年 4 月～令和 8 年 3 月の 3 年間（市場化テスト第 4 期目）
- 事業目的：施設利用者が、安全かつ快適に施設を利用できるように、適切に管理・運営を行うこと

#### (2) 選定の経緯等

競争性に課題が認められる事業として、平成 24 年度選定作業において、ヒアリング対象事業として財務省へ通知後、自主的選定の意向が示され、公共サービス改革基本方針（平成 25 年 6 月 14 日閣議決定）別表において選定。

市場化テストを平成 26 年度から平成 28 年度までの 3 年間（第 1 期）、平成 29 年度から令和元年度までの 3 年間（第 2 期）、令和 2 年度から令和 4 年度までの 3 年間（第 3 期）で実施したが、いずれの事業評価においても、競争性の確保及び経費削減という点で課題が認められ、「継続」の評価を受けている。

### 2. 事業の評価を踏まえた対応について

評価結果を踏まえた対応は以下のとおり。

#### (1) 競争参加資格の見直し

##### 【対応】

近隣の官公庁施設等の管理業者へのヒアリング結果等を踏まえて、3 業務いずれも、代表企業の競争参加資格が A 等級のみであったのを B 等級ま

で拡大した（設備点検等業務の実施要項 P9～10/221、清掃業務の実施要項 P8～9/116、警備業務の実施要項 P8～9/36）。

(2) 開札時期の早期化による準備期間の確保

【対応】

従来、開札時期を事業開始年の2月上旬としていたが、市場化テスト第3期の入札を見送った事業者等に対するヒアリングの結果、①開札時期が早いほど人員確保がしやすい、②2か月～10週間の準備期間があれば、入札参加は可能等の意見を受けて、開札時期を1月中に前倒しし、業務の引継ぎ期間を10週間程度確保する（設備点検等業務の実施要項 P10～11/221、清掃業務の実施要項 P9/116、警備業務の実施要項 P9～10/36）。

(3) 近隣の官公庁施設等の施設管理に係る仕様書を入手し、本事業の仕様書と記載内容を比較の上、仕様書の修正を検討

【対応】

隣接するさいたま新都心合同庁舎2号館の仕様書との比較や近隣ビルの管理業者へのヒアリング結果を踏まえて、清掃業務における清掃周期を下記のとおり変更した（清掃業務の実施要項 P33/116）。

- ・ 事務室の床清掃（一部は週1回）  
2日に1回→3日に1回
- ・ エントランスホール、廊下、通路及び階段の床清掃  
毎日→一部を除き週1回

3. その他の修正変更について

○コロナ対策の追記

令和2年12月に官民競争入札等監理委員会から発出された「市場化テスト事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する実施府省等の対応等について」の対応について、関東財務局内で検討したところ、仕様書に「不測の事態等により別途費用が発生した場合、負担は委託者（関東財務局）と協議の上決定するものとする。」を追記することにした（設備点検等業務の実施要項 P37/221、清掃業務の実施要項 P40/116、警備業務の実施要項 P35/36）。

○合理的配慮の提供の追記

「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」（平成25年法律第65号）第7条第2項に基づき、関東財務局管内で一律に、社会的障壁の除去の実施について必要かつ合理的な配慮の提供を行うことを仕様書に追記する取扱いとした（設備点検等業務の実施要項 P35/221、清掃業務の実施要項 P40/116、警備業務の実施要項 P35/36）。

#### ○設備点検等業務

- ・ 機器故障時の1次対応や消耗部品の交換等への対応のために、1級計装士及び1種電気工事士の免状取得者を業務従事者の中から選任することとしていたが、入札参加資格を緩和する観点から、選任不要とした。
- ・ 泡消火設備に係る点検基準等が改正され、泡消火設備の全数点検が義務化されたため、新たに泡消火設備点検基準表を仕様書に追加した（設備点検等業務の実施要項 P185/221）。
- ・ 計画的な設備点検等を一部変更
- ・ 機器更新に伴う機種名称等の変更

#### ○清掃業務

- ・ 年末年始等の閉庁日に実施していた共用部分の点検等を閉庁日直前の開庁日の実施に変更し、清掃員の出勤日数を減らすこととした（清掃業務の実施要項 P34/116）。
- ・ コロナ対策のため、1日2回、便所、エレベーター及び湯沸室等の手の触れる部分について、消毒作業を追加した（清掃業務の実施要項 P38/116）。
- ・ 現状に見合う形で一部清掃箇所の見直し

#### ○警備業務

- ・ 現状に見合う形で一部警備対象箇所の見直し

### 4. 実施要項（案）の審議結果について

#### 【論点】

清掃業務について、入居官署におけるテレワークの実施頻度を把握の上、更なる清掃周期の見直しができるか。

#### 【対応】

庁舎全体の人員及び面積のそれぞれ約8割を占めている3つの官署に対し、テレワークの実施状況を確認したところ、いずれの官署も窓口業務や来客対応の多い業務を所管しているため、テレワークの実施頻度は限られており、また、今後の実施見込みについても、新型コロナウイルスの感染状況次第であることから、現時点では不明である。

このため、清掃周期については、更なる見直しを行わず、当初の実施要項（案）のとおりとしたい（清掃業務の実施要項 P33/116）。

### 5. パブリックコメントへの対応について

令和4年8月22日から9月12日までパブリックコメントを行った結果、事業者から「設備点検等業務」について9件、「清掃業務」について5件の意見が寄せられた。

このうち「設備点検等業務」4件について、実態に合わせて実施要項の修正

を行った。

また「清掃業務」1件について、グループで入札参加する場合、納税証明書及び社会保険料納入確認書等を提出するのは、代表企業のみか、又は参加企業全社なのかという意見であったため、3業務すべての実施要項について、参加企業全社が提出する必要があることを明記した（設備点検等業務の実施要項 P9～10/221、清掃業務の実施要項 P8～9/116、警備業務の実施要項 P9/36）。

なお、「警備業務」については、意見が寄せられなかった。

以上