

令和 6 年 6 月 4 日
大学共同利用機関法人
情報・システム研究機構
国立情報学研究所

民間競争入札実施事業「学術総合センター建物管理業務」の実施状況報告

I 事業の概要

1. 委託業務の内容

学術総合センターについて管理上や衛生上の観点から、これらを維持保全し、建物として健全な状態を維持するための設備管理業務及び、当建物の警備業務等を併せて行うものである。

2. 実施期間

令和 4 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで（3 年間）

3. 受託事業者

株式会社関東コーワ

4. 契約金額（税抜）

669,000,000 円

5. 受託事業者決定の経緯

（1）入札手続きの状況

- ・令和 3 年 11 月 12 日：入札公告
- ・令和 3 年 11 月 26 日：入札説明会（1 者が参加）
- ・令和 3 年 11 月 30 日：現場説明会（2 者が参加）
- ・令和 3 年 12 月 23 日：入札書、関係書類の提出期限（1 者が応札）
令和 4 年 1 月 17 日：技術審査委員会による評価
- ・令和 4 年 1 月 28 日：入札（最低価格落札方式）執行

※入札期間 令和 3 年 11 月 12 日から 12 月 23 日まで【29 日間（土日祝日除く）】

（2）結果

入札説明会には 1 者、現場説明会には 2 者の参加があったが、応札は 1 者（株式会社関東コーワ；両説明会不参加）となったもの。

なお、応札（入札）金額は予定価格の制限の範囲内であったため、当該事業者が落札者となった。

6. 実施状況評価期間

令和4年4月1日から令和6年3月31日

II 対象公共サービスの実施内容に関する状況及び評価

1. 管理・運営業務の質

本センターの職員及び関係者に対して、良好な環境を提供するとともに業務や研修の円滑な実施を可能とすること。

(1) 快適性の確保

本センターの職員及び関係者に対して、当研究所が年1回実施する「施設・設備アンケート」（別添1）において「満足」、「ほぼ満足」となる回答数が、全回答者の回答項目数（5つ）合計の80%以上とすること。

【アンケート結果】

学術総合センターに入居する機関（国立情報学研究所、一橋大学、大学改革支援・学位授与機構、教職員支援機構、国立高等専門学校機構、国立大学協会）の職員等に対して、本アンケートを実施した結果、「満足、ほぼ満足」となる回答数が全回答者数の85.4%となった（詳細は別添2「アンケート集計結果」参照）。このことから、快適性が確保されていると評価できる。

(2) 品質の維持

- ①本管理業務の不備に起因する当研究所の執務の中断
- ②本管理業務の不備に起因する来訪者からの苦情
- ③本管理・運営業務の不備に起因する停電、空調停止、断水、通信不通の発生
- ④障害発生時の施設管理担当者への連絡時間 【概ね10分以内】

【実施状況】

適切に建物管理業務が実施されていると判断する。

〈発生回数〉①～③すべてにおいて

令和4年度：0回、令和5年度：0回であった。

また、学術総合センターにおいて障害が発生した事例はなかった。なお、地震発生等の非常時において、障害発生の有無など施設担当者への連絡については概ね5分以内に連絡があり、品質の維持はなされていると判断する。

(3) 安全性の確保

- ①本管理業務の不備に起因する当研究所内における怪我の発生

【実施状況】

適切に建物管理業務が実施されていると判断する。

〈発生回数〉

令和4年度：0回、令和5年度：0回であった。

2. 各業務において確保すべき水準

(1) 点検及び保守業務

指定された業務内容を実施し、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は、必要に応じ対応措置を判断し、実行すること。また、点検等により発見された建築物等の不良箇所の修繕や部品交換等により建築物等の性能を常時適切な状態に保つこと。

【実施状況】

建物内の各設備等の点検・保守業務については、仕様書の他、各種法令等に従い、機械設備及び電気設備の点検の適切な実施及び建物内の良好な環境が維持されていることを作業報告書等により確認している。また、点検等を外部委託している場合は、従事者が立ち会い、適切に監督を行っていることを確認している。

(2) 運転・監視

環境条件から設備類の適切な運転を行い、快適な環境の維持と省エネルギーに配慮すること。

【実施状況】

中央監視制御設備、電気設備、空気調和設備、給排水設備、消防設備等の運転・監視が作業報告書等で適正に行われていることを確認している。

(3) 環境測定

①空気環境測定

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）を遵守し、各測定等を行い、測定の結果、管理基準に適合しない場合には、その原因を推定し、当研究所の施設管理担当者に報告を行うこと。

【実施状況】

空気環境測定報告書により、室内空気環境の状態が良好であること、また、照度測定、作業環境測定報告書により、執務環境の快適性が確保されていることを確認している。

②給水・給湯水、飲料水検査

水質基準に関する省令（平成4年厚生省令第69号）に定めるところによる項目を同令表に掲げる基準に適合することを確認し、検査結果が不適合となった場合、原因を調査し、速やかに適切な措置を講じること。

【実施状況】

毎月実施される検査の結果については報告書により、省令に掲げられる基準に適合することを確認している。検査結果が不適合であったことはない。

③雑用、水質検査

建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則の「雑用水に関する衛生上必要な措置等」に準じて行い、検査結果が不適合となった場合、原因を調査し、速やかに適切な措置を講じること。

【実施状況】

毎月実施される検査の結果については報告書により、規則に掲げられる基準に適合することを確認している。検査結果が不適合であったことはない。

(4) 害虫駆除

ねずみやゴキブリ等昆虫の調査及び防除措置を行うこと。

【実施状況】

清潔な執務環境を確保するため、ねずみやゴキブリ等昆虫の生息調査を毎月実施し、また、適切な防除措置を6か月に1回行っていることを報告書により確認している。

(5) 施設警備

施設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、施設利用者（職員、公共サービスの利用者等）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、安全を守ることを目指し、誠意をもって行うこと。

【実施状況】

仕様書において要求している警備員の人数を確保し、巡回、立哨警備を適切に行い、建物内の犯罪、災害の発生の警戒や防止措置を行っていることを確認している。

3. 創意工夫の発揮可能性

(1) 本管理業務の実施全般に対する質の確保に関する提案

(2) 従来の実施方法に対する改善提案

① 設備更新時の支援について

建物の非常用発電機の更新工事において、設備管理担当者として、国立情報学研究所と消防署との打合せへの参加及び仮設発電機を使用することを想定した消防訓練により非常時に備えるという提案があり、提案どおり実施されることで、消防署による専門的な指摘、知識の習得及び非常時への備えの強化を実現できた。

② イベントへの対応について

当研究所で開催される一般公開（オープンハウス）について、警備員だけでなく、設備管理員に係る人員の体制・配置についての改善提案があった。当日は提案どおりに配置され、一般公開は支障なく開催され、今後のイベントについても緊急時の対応能力を向上した状況下で開催する体制を整備できた。

③ 地下駐車場給排気ファンの運用見直しについて

地下駐車場給排気ファンの運用について、常時最低限の自然換気は行われているため、駐車場の利用者が少ない時間帯においては当該設備を停止してはどうかとの提案があり、提案を実施することで業務に支障なく電気料金が低減されていることを確認している。

④ 設備管理員の建物巡回について

建物内の設備の異常箇所を早めに発見するため、警備員による毎日の定期的な巡回に加え、施設管理員も同様に巡回することについて提案があり、提案どおり実施されることで、日常の軽微な設備不具合について建物利用者から指摘を受ける前に対処できていることを確認している。

4. 評価

「管理・運營業務の質」及び「各業務において確保すべき水準」においては、确实かつ適正に業務が実施されているとともに誠実な対応がなされている。また、受託事業者からの提案については、創意工夫がされており、本研究所の業務の遂行に寄与していると評価できる。

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

番号	事項	前回契約 (H31-R3)	今回契約 (R4-R6)	差額（今回-前回）
1	統括管理業務、設備管理業務	185,648,400	183,600,000	△ 2,048,400
2	電気設備点検保守費	37,677,000	40,530,000	2,853,000
3	空気調和設備点検保守費	71,634,000	73,824,000	2,190,000
4	昇降機設備点検保守費	67,560,000	57,360,000	△ 10,200,000
5	防災設備点検保守費	20,745,000	20,745,000	0
6	給排水衛生設備点検保守費	20,532,000	22,008,000	1,476,000
7	建築物環境衛生管理費	9,069,000	9,069,000	0
8	空調自動制御設備点検保守費	57,473,100	56,406,000	△ 1,067,100
9	中央監視設備点検保守費	13,069,500	12,000,000	△ 1,069,500
10	電話設備点検保守費	9,000,000	9,000,000	0
11	その他設備点検保守費	25,818,000	26,058,000	240,000
12	警備業務保守費	153,774,000	158,400,000	4,626,000
	合計	672,000,000	669,000,000	△ 3,000,000

2. 評価

市場化テスト導入前に実施した前回（平成 31 年度～令和 3 年度）の契約金額と比較して、今回（令和 4～6 年度）は 300 万円（約 0.45%）の経費削減効果があった。実施事項のうち昇降機設備点検保守費が 1,020 万円（約 15.1%）の減となっていること等、今回の契約の受託事業者がこれまでの業務実績やネットワークを生かすことで、複数の事項で経費を削減することができた。また、経費が大きく増加している警備業務保守費においても、462.6 万円（約 3.01%）の増加は、国土交通省建築保全業務労務単価の警備員日割基礎単価（警備員 C・東京都）の平成 31 年度から令和 4 年度の上昇率約 8.33%を下回っており、受託事業者の企業努力で契約金額の上昇を抑制することができた。

近年の人件費や資材費等のコストの高騰にも関わらず、僅少でも削減効果が見られたことは評価に値するものと判断できる。

IV 国立情報学研究所で設置した評価委員会での評価及び意見について

令和 6 年 4 月 25 日に外部有識者及び建物管理業務に携わる課長相当職以上の者で構成された評価委員会を開催し、評価委員に対し、調査対象項目である「実施内容（管理・運営業務の質、各業務において確保すべき水準、創意工夫の発揮可能性）」、「実施に要した経費」等について、令和 4 年度及び令和 5 年度の実施状況を報告したところ、全体的に良好であるとの評価を得た。また、アンケートの実施による業務の質の向上、誠実に業務を履行できる委託先の確保に支障ない範囲での入札参加要件緩和、委託先の状況を踏まえた経費削減等に引き続き努めてほしいとの意見があった。

V 総合評価

今回（令和 4 年度～令和 6 年度）の契約における市場化テストの導入に伴い、民間競争入札実施要項に設定した、競争参加資格の緩和、入札スケジュールや仕様書の見直し等の取組を実施したところ、応札者（落札者）は今回新たに競争参加資格を得た者となった。契約金額については、近年の人件費や資材費等の高騰にも関わらず、前回（平成 31 年度～令和 3 年度）の契約と比較して 300 万円（約 0.45%）の経費削減効果があった。これらは、競争性改善のための取組に一定の効果があったとして十分に評価できる。

また、対象公共サービスの実施内容に関する状況及び評価において、管理・運営業務の質が目標を達成しているとともに、各業務において確保すべき水準、創意工夫の発揮可能性について、着実に業務が実施されていると評価できる。

上述のとおり、学術総合センター建物管理業務については、市場化テストの導入によって全体的に良好な実施状況となっていると評価できる。そのうえで、市場化テストは継続することとし、次回の契約においては、引き続き競争性の確保や経費削減に向けて努めることとしたい。

学術総合センター
ご利用者 各位

令和 6 年 3 月
国立情報学研究所 会計課

建物管理業務についてのアンケート

【アンケートのお願い】

本アンケート調査は、学術総合センターにおける施設・設備の維持管理業務や警備業務などの管理業務について、入居されている方々の満足度を調査し、今後の管理業務の質の向上のために、参考にさせていただくものです。

回答いただいた内容等が外部にでることは一切ございませんので、ご理解の上、ご協力をお願いいたします。（回答について該当するものに○を付けてください。）

まず、ご回答者様の情報をご記入ください。

所属機関	身分
①一橋大学	①教員・研究者
②国立情報学研究所	②学生
③大学改革支援・学位授与機構	③事務職員

1. 館内における各種施設・設備の管理業務

1-1 本管理業務が、皆様の日常の業務に支障を来さないように適切に実施されていますか。

1. 満足 2. ほぼ満足 3. 普通 4. やや不満 5. 不満

※ 具体的な理由がある場合は、ご記入ください。

2. 館内環境について

2-1. 館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。

1. 満足 2. ほぼ満足 3. 普通 4. やや不満 5. 不満

※ 具体的な理由がある場合は、ご記入ください。

3. 警備業務について

3-1 警備員の受付・対応はどうか。

1. 満足 2. ほぼ満足 3. 普通 4. やや不満 5. 不満

※ 具体的な理由がある場合は、ご記入ください。

○ その他、管理業務について、お気づきの点がございましたら、ご自由にご記入ください。

アンケートにご協力いただき、ありがとうございました。

学術総合センター 施設管理業務 アンケート集計結果（令和5年度）

機関名		回答結果					不満度	「満足・ほぼ満足」 の比率
		満足	ほぼ満足	普通	やや不満	不満		
全機関	回答人数： 235名	376	226	66	31	6	5.2%	85.4%
	1.館内における各種施設・設備の管理業務	129	75	24	5	2	3.0%	86.8%
	2.館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。	100	89	21	22	3	10.6%	80.4%
	3.警備員の受付・対応はどうですか。	147	62	21	4	1	2.1%	88.9%
一橋大学（Hitotsubashi University）	回答人数： 32名	45	28	18	4	1	5.2%	76.0%
	1.館内における各種施設・設備の管理業務	15	8	8	0	1	3.1%	71.9%
	2.館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。	12	11	6	3	0	9.4%	71.9%
	3.警備員の受付・対応はどうですか。	18	9	4	1	0	3.1%	84.4%
国立情報学研究所（NII）	回答人数： 167名	288	145	39	24	5	5.8%	86.4%
	1.館内における各種施設・設備の管理業務	99	49	14	4	1	3.0%	88.6%
	2.館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。	77	56	14	17	3	12.0%	79.6%
	3.警備員の受付・対応はどうですか。	112	40	11	3	1	2.4%	91.0%
大学改革支援・学位授与機構（NIAD-QE）	回答人数： 30名	33	48	7	2	0	2.2%	90.0%
	1.館内における各種施設・設備の管理業務	12	17	1	0	0	0.0%	96.7%
	2.館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。	8	20	0	2	0	6.7%	93.3%
	3.警備員の受付・対応はどうですか。	13	11	6	0	0	0.0%	80.0%
教職員支援機構（NITS）	回答人数： 3名	6	3	0	0	0	0.0%	100.0%
	1.館内における各種施設・設備の管理業務	2	1	0	0	0	0.0%	100.0%
	2.館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。	2	1	0	0	0	0.0%	100.0%
	3.警備員の受付・対応はどうですか。	2	1	0	0	0	0.0%	100.0%
国立高等専門学校機構（KOSEN）	回答人数： 2名	3	2	0	1	0	16.7%	83.3%
	1.館内における各種施設・設備の管理業務	1	0	0	1	0	50.0%	50.0%
	2.館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。	1	1	0	0	0	0.0%	100.0%
	3.警備員の受付・対応はどうですか。	1	1	0	0	0	0.0%	100.0%
国立大学協会（JANU）	回答人数： 1名	1	0	2	0	0	0.0%	33.3%
	1.館内における各種施設・設備の管理業務	0	0	1	0	0	0.0%	0.0%
	2.館内の照明の明るさや室温等の生活環境はどうですか。	0	0	1	0	0	0.0%	0.0%
	3.警備員の受付・対応はどうですか。	1	0	0	0	0	0.0%	100.0%