

## 入札監理小委員会における審議結果報告 環境省皇居外苑の維持管理業務

環境省の皇居外苑の維持管理業務について、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. 事業の概要

#### (1) 事業の概要

##### ● 事業概要

- ① 維持管理全体のマネジメント業務
- ② 管理運営業務
  - (ア) 庭園管理業務
  - (イ) 清掃業務
  - (ウ) 巡視・利用指導業務
  - (エ) 電気検針等業務
  - (オ) 和田倉無料休憩所管理業務
  - (カ) インフォメーション業務
  - (キ) 濠水浄化施設管理業務

##### ③ 収益業務

・ 駐車場、飲食（休憩所）、売店、自動販売機

##### ● 実施施設

皇居外苑 東京都千代田区皇居外苑 1 - 1

（皇居外苑地区、和田倉地区、北の丸地区、半蔵門地区、皇居外周地区）

※収益施設（駐車場、飲食・物販）を含む

##### ● 事業期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 10 年 3 月 31 日まで

##### ● 事業の目的

体系的組織運営のもと、来苑者に対するおもてなしの精神を持ちつつ、クオリティの高い利用者サービス及び安全確保並びに信頼性のある公園管理を遂行し、苑内の景観並びに環境の保全等を図ることを目的とする。

#### (2) 選定の経緯

平成 22 年より公物管理等分科会において、契約相手方の選定方法や市場化テストの対象業務及び市場化テストを実施することの適否について検討が重ねられ、平成 30 年 7 月 10 日基本方針において選定された。

当初令和 3 年から市場化テスト事業を実施予定だったところ、以下の理由により 3 回の市場化テスト事業延期を経て、令和 7 年 4 月から実施することとなった。

- ① 「皇居外苑の利用の在り方に関する懇談会」の取りまとめ時期の延期と東京 2020 オリンピック・パラリンピック大会の延期により 1 年延期

- ② 新型コロナウイルス感染症拡大による利用者への影響及び収益事業の不採算化により1年延期
- ③ 新型コロナウイルス感染症拡大による利用者への影響及び収益事業の不採算化により2年延期

## 2. 市場化テストの実施に際して行った取組について

### 【スケジュール】

- 入札公告を2か月前倒しし、引継ぎ期間を2か月程度確保した。  
(資料3-2、16/267頁)

### 【実施期間】

- 契約期間を複数年度(3か年度)とした。(資料3-2、12/267頁)

### 【入札参加資格】

- 競争参加資格「A B又C」から「A B C又はD」に緩和し、入札参加グループでの参加を可とした。(資料3-2、13/267頁)

### 【事業者・従事者の資格要件】

- 「収益施設(皇居外苑の収益施設と同程度のもの。以下同じ。)を含む、国民公園・自然公園等(以下「大規模公園等」とする。)で業務全体のマネジメント業務を実施した実績を1件以上有すること。」  
→国民公園を国営・都市公園に修正し対象を明確化  
(資料3-2、14/267頁)

### 【情報開示】

- 民間事業者が、業務内容及び業務量、要員数等を把握できるよう、具体的かつ詳細に情報開示した。また、現場説明会を開催し、業務の詳細について説明を行う。(資料3-2、224~230/267頁、16/267頁)
- 収益施設の収入・利用状況等は直近3か年(令和3年~5年)はコロナによる休業等が発生しているため、コロナ以前(平成29年~令和元年)の状況も含めて開示(資料3-2、229~230/267頁)
- 業務の対象範囲がわかるよう、対象区域の図を添付した。  
(資料3-2、107~111/267頁(庭園管理)、125~127、130~133、137~139/267頁(清掃)、149~152、154~156/267頁(巡視利用指導)、158~160/267頁(電気検針)164/267頁(和田倉休憩所)、211~217/267頁(収益施設))
- 公告期間中は各種マニュアルを閲覧可能とした。(資料3-2、16/267頁)

### 【仕様の明確化】

- 評価項目の各種団体との連携方法の提案について、具体的にどのような団体との連携が想定されるかを企画書(様式)に明記(資料3-2、40/267頁)
- インフォメーション業務仕様書「自然資源等を活用したイベントの企画・運営」の具体的なイベント事例について、目安となる開催頻度を明記(資料3-2、167/267頁)

### 【評価基準の見直し】

- 評価項目の記載ぶりを明確化(資料3-2、21~22/267頁)

- ・ 繁忙期について具体的な時期を明記
- ・ 提案事項について、各業務で何を重視するかを明記
- 配点の見直しと評価項目の追加
  - ・ 現受託事業者には有利な項目の配点を低くし、節電・脱プラスチックの環境対策等、新規事業者の創意工夫を発揮した提案が期待できる項目を追加（資料3-2、21～22/267頁）

#### 【ヒアリングの実施】

- 民間事業者（一般社団法人自然環境共生技術協会会員）に向けて、仕様書概要案について意見照会を行った結果、以下の意見があった。
  - （意見）：性能が指定される場合は現状の体制・作業実績等を、仕様が指定される場合は維持管理内容・頻度・数量の提示が必要（松の管理方法、清掃の方法や頻度等）
  - （回答）：年度ごとの委託業務報告書や日誌のほか、より具体的な作業内容や頻度等が分かるような資料を作成し、説明会において説明します。

### 3. 実施要項（案）の審議結果について

#### 【論点1】

委託業務従事者人数の表はどのような計算に基づいているものなのか、勤務時間や従事者実績など、事業者が人件費を積算できるような形で示していただきたい。

#### 【対応1】

委託業務従事者の表は延べ人数の実績であるため、タイトルに（延べ人数実績）と追記し、表の下に従事者の勤務日数と延べ人数の計算方法、及び現状の勤務実績を追記した。（資料3-2、228/267頁）

#### 【論点2】

委託費で実施する事業及び収益事業において、事業者が負担するコストが何かを明確にしていきたい。

#### 【対応2】

従来事業と市場化テスト事業における、委託費の内訳（項目）を注記に記載した。（資料3-2、224/267頁）

収益事業において委託事業者が負担する維持管理費の内訳（項目）を、従来事業と市場化テスト事業について、それぞれ明記した。（資料3-2、229～230/267頁）

#### 【論点3】

従来の情報開示は平成29年度から令和元年度まで（コロナの影響がなかった年度も含めて6か年）の状況を開示している。そうであれば、事業者と従事者（責任者）に求める要件も令和元年度からではなく、コロナ前3年間も含めた平成29年以降の実績とするべきではないでしょうか。

#### 【対応3】

実績要件を「令和元年度以降において」の実績から「平成26年度以降において」の実績に変更し、過去10年までの実績に緩和した。（資料3-2、14～

15/267頁)

【論点4】

総合評価項目について、現在どのような課題があり、何を提案してほしいと  
いうのが見えないため、説明会等で整理して伝えてほしい。

【対応4】

説明会までに検討し、説明したい。

4. パブリックコメントの対応について

令和6年7月31日から8月15日までパブリックコメントを実施した結果、  
4者から8件の意見が寄せられ、表記の統一、軽微な字句等の修正を行った。