

令和 8 年 5 月 12 日  
独立行政法人国立美術館  
国立西洋美術館

民間競争入札実施事業 「国立西洋美術館統括管理及び建物管理業務」 の実施状況について  
(令和 6 年度及び令和 7 年度)

## I 事業の概要

### 1. 委託業務内容

国立西洋美術館の特殊性を十分に理解した上で、重要文化財を含む建築物及び設備機器について日常的な管理を行い、建築、設計、設備、環境等総合的な観点から保全、改修及び維持管理に関する計画及び提案を行う。

### 2. 業務委託期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで

### 3. 受託事業者

鹿島建物総合管理株式会社

### 4. 契約額 (税抜)

165,000,000 円

### 5. 受託事業者決定の経緯

調達関係資料の配布依頼は 6 者あったが、応札は 1 者となったもの。応札者 (1 者) から提出された企画書について、業務の実施に必要な要件が満たされていることを確認。令和 5 年 12 月 22 日に開札し、予定価格の範囲内で有効な入札を行った上記 3 の者を落札者とした。

## II 確保されるべき質の達成状況

「国立西洋美術館統括管理及び建物管理業務における民間競争入札実施要項」に基づき、当該実施要項 1. 2「サービスの質の設定」の事項について、令和 8 年 3 月 31 日時点における状況を調査することとなっており、その調査結果は以下のとおりである。

## 1. 業務の質の設定

項目	要求事項	評価指標	要求水準	実施状況
継続性・安定性の確保	国立西洋美術館の継続的、安定的な利用に供すること。	国立西洋美術館の一時的閉館や開館不能の状態を招くような重大な業務上の瑕疵の発生	0回	<発生回数>0回 →適切に実施され、実施状況は妥当と判断する。
信頼性の確保	国立西洋美術館の運営に重要な支障を与えないこと。	国立西洋美術館の運営に重要な影響を与える業務上の瑕疵による事象（人身事故、作品の損傷・紛失等）の発生	0回	<発生回数>0回 →適切に実施され、実施状況は妥当と判断する。

## 2. 各業務において確保すべき水準

### (1) 点検

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。

### (2) 保守

建物等の点検を行い、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。

上記について以下のとおりモニタリングを実施した結果、確保すべき水準を達成している。

種類	方法	実施状況
日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・請負者は、業務遂行状況について業務日誌を作成し、発注者に提出する。</li> <li>・請負者は、業務日誌を取りまとめ、業務月次報告書として、発注者に提出する。</li> <li>・発注者の職員等からの苦情等があった場合は、発注者に報告する。</li> <li>・国立西洋美術館の運営に影響を及ぼすような「重大な事象」が発生した場合及び発生するおそれのある場合は、請負者は速やかに発注者に報告する。</li> </ul>	報告書等が適時に提出されており、実施状況は妥当と判断する。また、苦情や「重大な事象」が発生した場合に備えた体制は確保されていたが、発生実績はなかった。

定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・発注者は、月に1回以上、館内を巡回し、あらかじめ協議の上、決定されたモニタリング項目に従って、各業務の遂行状況を確認・評価する。</li> </ul> <p>【モニタリング項目（その方法）】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会場内の温湿度（機器による測定）</li> <li>・収蔵庫内の温湿度（機器による測定）</li> <li>・発注者の職員及び請負者が出席する「施設月例ミーティング」を月に1回開催し、日常モニタリング、定期モニタリングの結果報告を行い、発注者の職員等からの苦情等の内容や発生原因などについての検討や意見交換等を行う。</li> </ul>	<p>報告書等が適時に提出されており、また「施設月例ミーティング」を通じて、業務依頼対応、修繕・更新、日常点検及び管球交換等の各種作業が、年間作業予定実施表に基づき、計画的かつ確実に実施されていることが確認できている。また、各作業の内容及び進捗については、月間作業実績表により整理・報告がなされており、実施状況は妥当と判断する。</p>
随時モニタリング	<p>必要に応じ、発注者が館内を巡回し、各業務の遂行状況を確認・評価する。</p>	<p>発注者が必要に応じ随時現場確認を行った結果、建築物等の異常や劣化は見受けられず、受注者による各業務が適切に遂行されていることを確認している。</p>

### 3. 評価

「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。

### 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

項目	前回 R3-R5	今回 R6-R8	差額（増減率）
①統括管理業務	50,400,000	51,840,000	1,440,000 (2.9%)
②設備常駐管理業務	103,882,800	90,071,880	△13,810,920 (△13.3%)
③設備機器定期点検業務	11,868,000	19,115,220	7,247,220 (61.1%)
④環境衛生管理業務	2,489,400	2,685,900	196,500 (7.9%)
⑤建物・設備の調査・検査	-	1,287,000	1,287,000 (100%)
合計	168,640,200	165,000,000	△3,640,200 (△2.2%)

#### 2. 創意工夫の発揮可能性

- ・従来の実施方法に対する改善提案

季節及び負荷に応じた熱源の運用を見直し（スケジュール変更及び停止措置）、恒温恒湿を維持しつつ省エネルギーに寄与した。（CO2 排出量は令和 3 年度及び令和 5 年度平均（令和 4 年度は全館休館のため除外）と令和 6 年度の比較で約 23%削減）

CO2 排出量 R3 及び R5 平均（R4 は全館休館のため除外）：3,705t-CO2

R6：2,848 t-CO2

#### 3. 評価

市場化テスト導入前に実施した前回（令和 3 年度～令和 5 年度）の契約金額と比較して、今回（令和 6 年度～令和 8 年度）は約 364 万円（約 2.2%）の経費削減効果があった。実施事項のうち設備常駐管理業務が約 1,381 万円（約 13.3%）の減となっており、これは有資格者の複数確保が参入障壁となっていると考え、業務内容を見直し効率的に業務を行うことで、人員を削減しても業務に支障がないことを確認した上で、競争参加条件緩和の一環として想定従事者数を 4 名以上から 3 名としたことが大きな要因である。その他の項目は増加しているが、国土交通省建築保全業務労務単価の保全技師 I における令和 2 年度から令和 5 年度の伸び率は約 7.5%のところ、④環境衛生管理業務は約 7.9%と伸び率は同程度となっている。③設備機器定期点検業務は、新たに仕様追加された雨水槽点検清掃（279,000 円）、雨水ポンプ点検（72,000 円）、加湿器シリンダー交換（4,704,000 円）計 5,055,000 円と前回令和 3 年度全館休館のため 2 年度間のみ実施した厨房内排水管洗

浄(185,000 円)及び厨房内グリストラップ清掃(71,000 円)計 256,000 円の合計 5,311,000 円を除いた差額(伸び率)が 1,936,220 円(約 16.3%)である。他の項目に比べて伸び率が高くなっているが、これは高圧受変電設備年次点検に含まれる低圧盤の増設があったことが要因として挙げられる。近年の人件費や資材費等のコストの高騰にも関わらず、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 総合評価

今回(令和 6 年度～令和 8 年度)の契約における市場化テストの導入に伴い、現場説明会の開催、電子入札の導入、仕様書の見直し等の取組を実施したが、応札者は前回同様今回も 1 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(令和 3 年度～令和 5 年度)と比較して約 364 万円(約 2.2%)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。

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一方で、1 者応札となっていることから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。