

令和 8 年 6 月 10 日
総務省行政管理局公共サービス改革推進室

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」の評価について（案）

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成 18 年法律第 51 号）第 7 条第 8 項の規定に基づく標記事業の評価は以下のとおりである。

記

I 事業の概要等

事 項	内 容
実施行政機関等	独立行政法人国立美術館国立西洋美術館
事業概要	国立西洋美術館統括管理及び建物管理業務
実施期間	令和 6 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日
受託事業者	鹿島建物総合管理株式会社
契約金額（税抜）	165,000,000 円 （年度別内訳）R6 54,909,000 円 R7 54,909,000 円 R8 55,182,000 円
入札の状況	1 者応札（説明会参加＝1 者／予定価内＝1 者）
事業の目的	独立行政法人国立美術館国立西洋美術館の建築物及び設備機器（電気、照明、空調関係）を対象に、統括管理業務として、保全、改修及び維持管理に関する計画立案、外部機関及び工事・点検等の別途業務の委託先との連絡調整、不具合対応並びに非常時における施設維持等を行い、建物管理業務として、設備の運転監視、日常巡視点検、応急処置、小修理等並びに受水槽及び汚水槽等の清掃点検等を行うもの。
選定の経緯	1 者応札が継続しており、競争性に課題が認められたことから、公共サービス改革基本方針（令和 5 年 7 月 4 日閣議決定）において選定された。

II 評価

1 概要

市場化テストを継続することが適当である。競争性の確保という点において課題が認められ、総合的に勘案した結果、改善が必要である。

2 検討

（1）評価方法について

国立西洋美術館から提出された令和 6 年 4 月から令和 8 年 3 月までの実施状況に

ついでに報告（別添）に基づき、サービスの質の確保、実施経費及びその前提としての競争性等の観点から評価を行う。

(2) 対象公共サービスの実施内容に関する評価

事 項	内 容	
確保されるべき質の達成状況	以下のとおり、適切に履行されている。	
	1. 管理・運営業務の質 (1) 継続性・安定性の確保	
	確保されるべき水準	評価
	国立西洋美術館の継続的、安定的な利用に供すること。 (要求水準：0回)	【適】 発生回数0回
	(2) 信頼性の確保	
	確保されるべき水準	評価
国立西洋美術館の運営に重要な支障を与えないこと。 (要求水準：0回)	【適】 発生回数0回	
2. 各業務において確保されるべき水準		
確保されるべき水準		評価
<p>・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。</p> <p>・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。</p> <p>上記について以下のとおりモニタリングを実施する。</p>		<p>【適】</p> <p>各モニタリングの結果、建築物等の機能及び劣化状態の調査に基づき、必要な機能保全措置が講じられているとともに、点検等により発見された不良箇所についても、性能維持のための対応が行われていることを確認している。</p>

	日常モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 	<p>【適】</p> <p>報告書等が適時に提出されており、実施状況は妥当であると判断する。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。</p>
	定期モニタリング	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>【想定しているモニタリング項目（その方法）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会場内の温湿度（機器による測定） ・収蔵庫内の温湿度（機器による測定） ・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。 	<p>【適】</p> <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を確認することができている。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、実施状況は妥当であると判断する。</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>【適】</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>
民間事業者からの改善提案	特になし		

(3) 実施経費（税抜）

実施経費は、従来経費と比較して2.2%（364万円）の削減を達成しており、近年の
人件費、資材費等が上昇していることを踏まえても、民間競争入札実施により経費削
減効果があったものと評価できる。

従来経費	168,640,200円 (年度別内訳) R3 56,087,000円 R4 56,276,600円 R5 56,276,600円
実施経費	165,000,000円 (年度別内訳) R6 54,909,000円 R7 54,909,000円 R8 55,182,000円
増減額	3,640,200円減額
増減率	2.2%減
民間事業者 からの改善 提案	・熱源の運用見直しについて 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

<従前の経費と民間競争入札実施後の経費の比較>

業務区分	令和3～5年度 市場化テスト以前 (A)	令和6～8年度 市場化テスト (B)	増減 (B) - (A)
統括管理業務	50,400,000円	51,840,000円	+1,440,000円 (+2.9%)
設備常駐管理業務	103,882,800円	90,071,880円	-13,810,920円 (-13.3%)
設備機器定期点検業務	11,868,000円	19,115,220円	+7,247,220円 (+61.1%)
環境衛生管理業務	2,489,400円	2,685,900円	+196,500円 (+7.9%)
建物設備の調査・検査	該当なし	1,287,000円	+1,287,000円（前期間比：新規）
合計	168,640,200円	165,000,000円	-3,640,200円 (-2.2%)

(4) 選定の際の課題に対応する改善

課題	競争性に課題が認められたところ、①入札公告期間の延長、②現場説明会 の実施、③入札参加資格における同種施設での業務実績の緩和、④建物・ 設備管理業務の想定従事者数の見直し等を実施したが、結果1者応札する に至り、課題が残った。
----	--

(5) 評価のまとめ

業務の実施にあたり確保されるべき達成目標として設定された質について、全て目標を達成していると評価することができる。

また、民間事業者の改善提案により熱源の運用見直しを実施したことについて、民間事業者のノウハウと創意工夫の発揮が実施経費の削減に貢献したものと評価できる。

実施経費についても、2.2% (364万円) の削減が認められ、民間事業者の改善提案により、熱源の運用を見直したことが経費削減に一定の効果があったものと評価できる。

一方、競争性においては、1者応札となりその点について課題が認められた。

(6) 今後の方針

以上のとおり、競争性の確保において課題が認められ、本事業において良好な実施結果を得られたと評価することは困難である。

そのため、次期事業においては、同業他事業者への積極的な声掛け等、競争性改善の取組について検討を加えた上で、引き続き民間競争入札を実施することにより、民間事業者の創意工夫を活用した公共サービスの質の維持向上及び経費の削減を図っていく必要があるものとする。

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"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 	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"> ・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。 <p>【モニタリング項目（その方法）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会場内の温湿度（機器による測定） ・収蔵庫内の温湿度（機器による測定） ・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。 	<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、確実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。