

(独) 水産総合研究センター中央水産研究所横浜庁舎等の施設の管理・運営業務の
実施状況について

I 事業の概要

1. 委託業務内容

独立行政法人水産総合研究センター中央水産研究所横浜庁舎、船舶管理棟、海水取水ポンプ室、調査船係留棧橋（以下「中央水産研究所横浜庁舎等」という。）の建築保全業務・警備保安業務・清掃業務・植栽管理業務・自動ドア保守点検業務及びこれら業務の統括責任者業務

2. 業務委託期間

平成 24 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日（3 か年）

3. 受託事業者

横浜建物管理協同組合・株式会社アート警備・横浜緑地株式会社・株式会社神奈川ナブコ
共同事業体

代表企業：横浜建物管理協同組合

構成企業：株式会社アート警備

横浜緑地株式会社

株式会社神奈川ナブコ

4. 受託事業者決定の経緯

「独立行政法人水産総合研究センター中央水産研究所横浜庁舎等の施設管理・運営業務民間競争入札実施要項」（以下「実施要項」という。）に基づき、入札参加者（10 者）から提出された企画書について実施要項に定める評価委員会において審査した結果、いずれも評価基準を満たしていた。入札価格については、平成 24 年 2 月 28 日に開札した結果、2 者が予定価格の範囲内であったことから、この 2 者について総合評価を行ったところ、上記の者が落札者となった。

II 確保すべき質の達成状況及び評価

1. 包括的な質

快適な施設利用を可能とするとともに、当該施設における執務及び研究業務の円滑な実施を可能とすること。

(1) 快適性の確保

1) 測定指標

施設利用者（職員）アンケートの満足度（定量的な指標：70%以上）

※ 満足度は、「満足」及び「おおむね満足」に該当する回答の割合。

2) 達成状況及び評価

・平成 24 年度	有効回答数 1,773	回収率 94% (目標回収率 80%)
	満足	54.0%
	おおむね満足	36.9%
	やや不満	6.3%
	不満	2.8%
		満足度 90.9%
・平成 25 年度	有効回答数 1,557	回収率 86% (目標回収率 80%)
	満足	59.0%
	おおむね満足	36.0%
	やや不満	4.1%
	不満	0.9%
		満足度 95.0%

(2) 品質の維持

1) 測定指標

ア) 本業務の不備に起因する当該施設における執務及び研究業務の中断回数
(定量的な指標：0回)

※ 執務及び研究業務の中断とは、執務及び研究業務が中断することにより目的が達成されない場合をいう。

イ) 本業務の不備に起因する空調の停止、停電、断水の発生回数 (定量的な指標：0回)

2) 達成状況及び評価

ア) 本業務の不備に起因する当該施設における執務及び研究業務の中断回数

・平成 24 年度、平成 25 年度 0回

イ) 本業務の不備に起因する空調の停止、停電、断水の発生回数

・平成 24 年度、平成 25 年度 0回

(3) 安全性の確保

1) 測定指標

本業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数 (定量的な指標：0回)

※ 怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

2) 達成状況及び評価

本業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数

・平成 24 年度、平成 25 年度 0回

(4) 環境への配慮

1) 測定指標

省エネ法及び各種環境確保条例等を遵守し、温室効果ガス等の削減に努める。

2) 達成状況及び評価

セントラル空調設定温度の変更及び稼働見直し、ファンコイルユニットの稼働見直し、空調熱源 (冷温水発生機) の台数制御等の節電対策により、平成 23 年度の温室効果ガス排出量 2,995t-CO₂ から、平成 24 年度は 2,934t-CO₂ へと温室効果ガス等の削減につながった。平成 25 年度は集計中であるが、平成 24 年度と同様に温室効果ガス等の削減に努めた。(平成 24 年度、平成 25 年度)

2. 各業務において確保すべき水準

(1) 確保すべき水準

各業務における確保すべき水準は、仕様書に定める内容とする。

1) 統括責任者業務

中央水産研究所横浜庁舎等の施設管理・運營業務を円滑に遂行するために、仕様書に定める内容に基づき、監督職員と連携を図り、各業務間の連絡・調整を行うとともに、庁舎等の不具合等の連絡に対し迅速な対応を行う。

2) 建築保全業務

仕様書に定める内容に基づき、中央水産研究所横浜庁舎等の建築、電気設備、機械設備等の性能及び状態を常時適切な状態に保全するため、適切な点検、保守及び運転監視等を行う。また、関係法令に基づき義務づけられている必要な資料を作成する。

3) 警備保安業務

仕様書に定める内容に基づき、中央水産研究所横浜庁舎の警備業務及び防災管理、来所者の入退管理並びに受付業務等を行う。

4) 清掃業務

仕様書に定める内容に基づき、中央水産研究所横浜庁舎の庁舎内並びに敷地内の清掃を実施し、施設の快適な環境を維持する。

5) 植栽管理業務

仕様書に定める内容に基づき、中央水産研究所横浜庁舎及び船舶管理棟敷地内の植栽等を適切な状態に維持する。

6) 自動ドア保守点検業務

仕様書に定める内容に基づき、中央水産研究所横浜庁舎の自動ドアの性能及び状態を常時適切な状態に保全するため、保守及び適切な点検を行う。

(2) 実施状況

1) 統括責任者業務

業務連絡会（月1回開催）や朝礼を通じ各業務担当事業者と連絡・調整を密に行うとともに、監督職員との連絡・調整を密にし、業務全体の質が確保され円滑に遂行されるよう業務を実施した。

また、連絡・連携体制を明確にするとともに危機管理マニュアルの運用を周知徹底し、緊急時に迅速で的確な対応がとれるようにした。

さらに、質の維持・向上を図るため、1年間を通し管理監督者研修を実施した。

業務の実施状況については、業務日誌、各年度の報告書等にて業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。（平成24年度、平成25年度）

2) 建築保全業務

仕様書に基づき、予防保全を基本とした業務マニュアル及び点検チェックシートを整備し、中央監視室における監視及び各設備の点検を実施した。中央水産研究所横浜庁舎

から離れている船舶管理棟、調査船係留棧橋、海水取水ポンプ室については、専用車両を配置し日常管理及び緊急対応に支障がないようにした。

平成 25 年 9 月の台風 18 号の影響により屋上部分からの水漏れがあったが、迅速な応急処置（警備保安業務の警備員）及び緊急連絡による現場対応を行うとともに、台風通過後各所の点検を実施し損傷箇所の報告を行った。

さらに、質の維持・向上を図るため、1年間を通し管理監督者研修を実施、LED誘導灯への交換を実施した。

業務の実施状況については、業務日誌、各年度の報告書等にて業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。（平成 24 年度、平成 25 年度）

3) 警備保安業務

仕様書に基づき、警備業務及び防災管理、来所者の入退管理並びに受付業務等を実施した。出入人数の増加する朝・夕の時間帯（8～9時、17～18時）には仕様書に定める座哨警備の他に1名の立哨警備を日々実施した。

平成 25 年 9 月の台風 18 号の影響により屋上部分からの水漏れがあったが、迅速な応急処置等を行った。

さらに、質の維持・向上を図るため、警備業法に基づく警備教育実施に合わせ接遇マナー研修（平成 24 年度）及び個人情報保護研修（平成 25 年度）の実施、電波クリーニング（盗聴・盗撮）（平成 24 年度）を実施した。

業務の実施状況については、業務日誌、各年度の報告書等にて業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。（平成 24 年度、平成 25 年度）

4) 清掃業務

仕様書に基づき、庁舎内並びに敷地内の日常清掃及び定期清掃を実施した。

作業の実施にあたっては、点検チェックシートにより確実性及び安全性を確保した。

さらに、質の維持・向上を図るため、作業従事者研修を実施、清掃業務対象外である船舶管理棟の定期的な簡易清掃を実施し、また、ワックス剥離箇所について従来のアルカリ洗剤による洗浄からアルカリイオン水による洗浄（清水拭き不要、ワックス不要でバフイング作業を行う。）に移行し環境負荷軽減及び作業効率の向上が図られた。

業務の実施状況については、業務日誌、各年度の報告書等にて業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。（平成 24 年度、平成 25 年度）

5) 植栽管理業務

仕様書に基づき、中央水産研究所横浜庁舎及び船舶管理棟敷地内の植栽等について、3年間の長期的管理計画及び各年度月別行程表に基づき剪定・刈り込み・病虫害防除等を実施した。

また、質の維持・向上を図るため、担当事業者が年3回品質パトロールを実施し、チェック項目に基づき評価を行うとともに業務従事者への指導を行った。

業務の実施状況については、業務日誌、各年度の報告書等にて業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。（平成 24 年度、平成 25 年度）

6) 自動ドア保守点検業務

仕様書に基づき、中央水産研究所横浜庁舎の自動ドアについて、年4回の定期点検を実施した。

また、質の維持・向上を図るため、定期点検の他に年4回の自主点検（目視点検）を実施した。

業務の実施状況については、業務日誌、各年度の報告書等にて業務が確実かつ適切に実施されたことが認められる。（平成24年度、平成25年度）

3. 民間事業者からの改善提案による改善実施事項

共同事業体における各業務の円滑な連携実施のため、業務連絡会（月1回開催）を発足させ各業務担当事業者が共通の認識を持って質の確保・向上を図る体制を確立した。これにより異なる業務間での連携が可能になり、災害時・緊急時の体制が整備された。

統括責任者業務、建築保全業務、警備保安業務、清掃業務においては、業務従事者のスキルアップのため各種研修を実施し業務全体の底上げが図られた。

建築保全業務においては、省エネルギーへの取組としてLED電球への交換提案をし、老朽化した誘導灯をLEDに交換した。また、情報の一元管理を行い業務改善に活用するため、建物図面・保守点検記録・光熱費・修繕履歴等の情報収集、管理コストの最適化を図るためのマニュアル作成、写真データの蓄積を行った。これらを基に平成26年度に電子データ化及び業務改善に活用することとしている。

警備保安業務においては、入出人数の増加する朝・夕の時間帯（8～9時、17～18時）には仕様書に定める座哨警備の他に1名の立哨警備を日々実施し警備保安上の質の向上を図った。また、平成24年度に電波クリーニング（無線式盗聴盗撮器検知装置を用いて予測可能な無線式盗聴盗撮装置からの異常電波を検知する業務。）を実施した。

清掃業務においては、清掃業務対象外である船舶管理棟の定期的簡易清掃を実施し、また、ワックス剥離箇所について従来のアルカリ洗剤による洗浄からアルカリイオン水による洗浄（清水拭き不要、ワックス不要でバフイング作業を行う。）に移行し環境負荷軽減及び作業効率の向上が図られた。

植栽管理業務においては、担当事業者が年3回品質パトロールを実施し、チェック項目に基づき評価を行うとともに業務従事者への指導を行うようにした。

自動ドア保守点検業務においては、定期点検の他に新たに年4回の自主点検（目視点検）を実施するようになった。

4. 評価

快適性の確保に関しては、満足度評価のアンケート結果がいずれも目標値を10ポイント以上超えており、充分評価できる。

品質の維持、及び安全性の確保に関しては、該当事項の発生回数が全て0回であり、評価できる。

環境への配慮に関しては、平成23年度の温室効果ガス排出量に比して年間61t-CO₂（約2%）の温室効果ガス削減となり、評価できる。

統括責任者業務、建築保全業務、警備保安業務、清掃業務、植栽管理業務及び自動ドア保守点検業務に関しては、業務が確実かつ適切に実施されたものと考えられる。

III 実施経費の状況及び評価

1. 公共サービスの実施に要した経費

（独）水産総合研究センター中央水産研究所横浜庁舎等の施設の管理・運営業務
（平成24～26年度）

- ・実施経費 223,650,000円（消費税含む）
- 1年当たり平均 74,550,000円（消費税含む）

2. 平成23年度実施経費（民間競争入札導入前）との比較

（1）平成23年度実施経費

- ・実施経費 84,069,300円（消費税含む）

（2）平成23年度と平成24～26年度1年当たり平均額との比較による経費削減効果

84,069,300円－74,550,000円＝9,519,300円
(11.3%削減)

3. 評価

実施経費は、民間競争入札導入前の平成23年度と比較して1年当たり約950万円(11.3%)の経費削減効果があったと認められ、効率的な業務が実施されたと評価できる。

なお、最も経費削減効果があったのは建築保全業務の1年当たり約880万円であり、その要因を民間事業者に調査したところ、民間競争入札に当たり企業努力により経費削減した結果であるとのことであった。

IV 全体的な評価

業務の実施においては、包括的な質、各業務の質ともに確保すべき水準に達しており、適切に業務が実施されているとともに水産総合研究センターと連携して日々の業務に確実に対応している。

施設利用者（職員）の満足度を計るアンケート調査の結果は、平成24年度、平成25年度いずれも90%以上の満足度であり、利用者から高い評価を得ている。

各業務における民間事業者からの改善提案については、省エネルギー、環境配慮に資するLED電球への交換提案・誘導灯のLED化、アルカリイオン水による床洗浄の実施、利用者の快適性及び安全性等を向上させる朝夕時間帯の警備体制強化、電波クリーニングの実施等、質の維持・向上が図られた。

実施経費については、1年間で約950万円、3年間で約2,850万円の経費削減効果があったと認められ、効率的な業務が実施されたと評価できる。

本業務を実施したことによる効果は実施経費の削減だけではなく、従来個別で実施していた複数の業務を包括化しこれらの業務を統括する統括責任者業務を加え契約したことにより契約事務及び業務管理の効率化が図られた。特に統括責任者業務を通じて、各業務担当事業者及び業務従事者に的確に反映することにより、各業務間での連携、災害時・緊急時の体制が整備されたこと、また、水産総合研究センターとの連携が強化され、円滑な業務実施につながったことは大きなメリットであった。

以上のことから、(独)水産総合研究センター中央水産研究所横浜庁舎等の施設の管理・運営業務については、良好な実施結果が得られ、競争の導入による公共サービスの改革に関する法律(以下「公共サービス改革法」という。)の趣旨に鑑み、良質かつ低廉な公共サービスが実現されたものと評価できる。

V 今後の事業

本事業の実施状況は以下のとおりである。

- (1) 平成 24 年度及び平成 25 年度において、民間事業者が業務改善指示等を受けた、ないし業務に係る法令違反行為等を行った実績はなかった。
- (2) 水産総合研究センター役職員及び外部有識者（横浜市職員、横浜国立大学職員）で構成された民間競争入札評価委員会において、実施状況を報告し、包括的な質及び各業務の質が確保され適切に業務が実施されているか、民間事業者からの提案によって質の維持・向上が図られたかを審議し、さらなる仕様の改善を図る体制を備えている。
- (3) 本事業の一般競争入札においては、10 者の応札があり、競争性は確保されていた。
- (4) 対象公共サービスの確保されるべき質に係る達成目標について、目標を達成していた。
- (5) 従来経費からの経費削減については、1 年当たり約 950 万円・11.3%の経費削減効果を上げた。

上述のとおり、本事業については、「市場化テスト終了プロセス及び新プロセス運用に関する指針」に定める市場化テストを終了する基準を満たしており、良好な実施結果が得られていることから、今後の事業に当たっては、市場化テストを終了し、水産総合研究センターの責任において行うこととしたい。

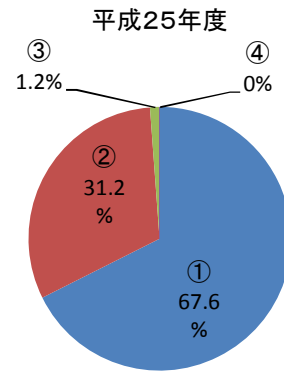
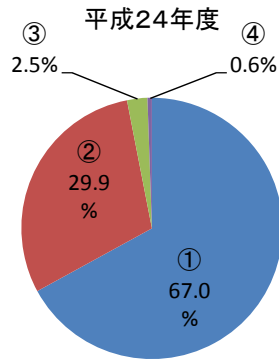
市場化テスト終了後も、これまで官民競争入札等監理委員会における審議を通じて厳しくチェックされてきた公共サービスの質、実施期間、入札参加資格、入札手続き及び情報開示に関する事項を踏まえた上で、引き続き公共サービス改革法の趣旨に基づき、水産総合研究センター自ら公共サービスの質の向上、コストの削減等を図る努力をしてまいりたい。

施設利用者(職員)アンケート集計結果

1. 庁舎の廊下

(1) 廊下は、衛生的であると感じますか。

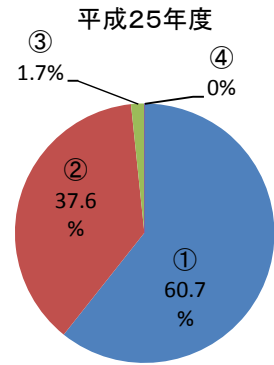
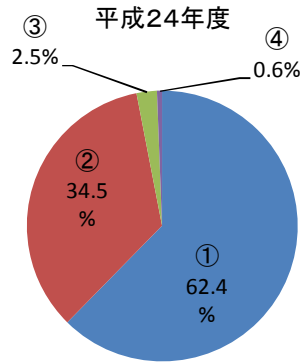
	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①非常に衛生的	132	67.0	117	67.6
②やや衛生的	59	29.9	54	31.2
③やや不衛生	5	2.5	2	1.2
④不衛生	1	0.6	0	0.0
計	197	100.0	173	100.0



2. 庁舎のトイレ・洗面所

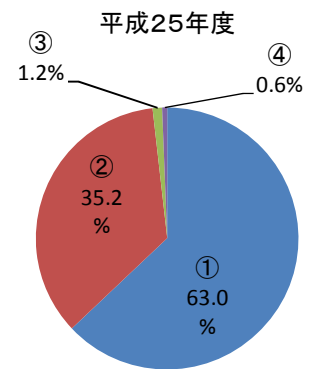
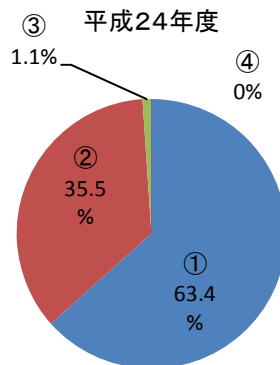
(1) トイレは、衛生的であると感じますか。

	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①非常に衛生的	123	62.4	105	60.7
②やや衛生的	68	34.5	65	37.6
③やや不衛生	5	2.5	3	1.7
④不衛生	1	0.6	0	0.0
計	197	100.0	173	100.0



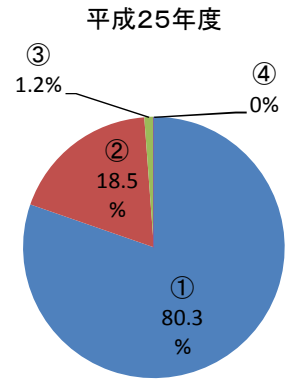
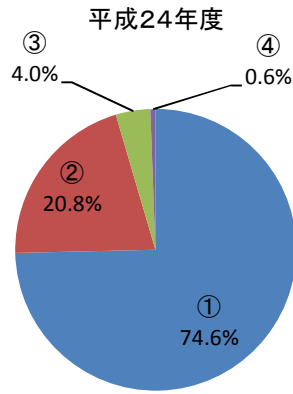
(3) 洗面所は、衛生的であると感じますか。

	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①非常に衛生的	125	63.4	109	63.0
②やや衛生的	70	35.5	61	35.2
③やや不衛生	2	1.1	2	1.2
④不衛生	0	0.0	1	0.6
計	197	100.0	173	100.0



(5) トイレトペーパーなどの消耗品の補充は、十分ですか。

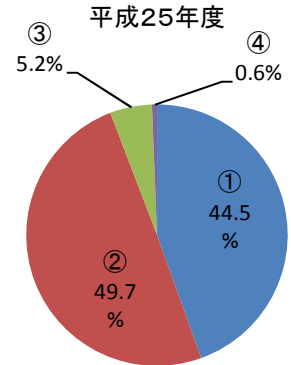
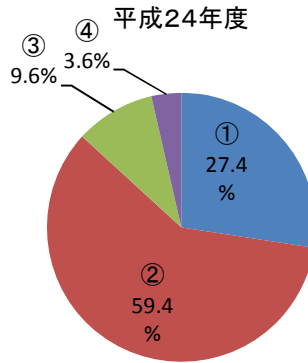
	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①良い	147	74.6	139	80.3
②おおむね良い	41	20.8	32	18.5
③やや悪い	8	4.0	2	1.2
④悪い	1	0.6	0	0.0
計	197	100.0	173	100.0



3. 庁舎の居室・実験室

(1) 居室・実験室の清掃・害虫等駆除対応は、行き届いていると感じますか。

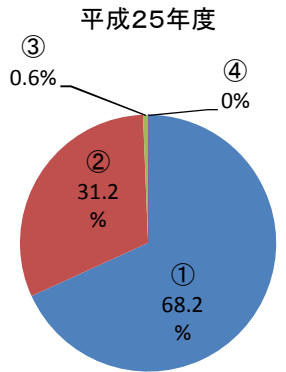
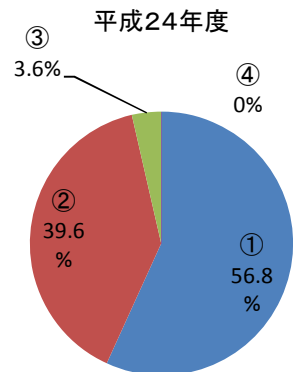
	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①良い	54	27.4	77	44.5
②おおむね良い	117	59.4	86	49.7
③やや悪い	19	9.6	9	5.2
④悪い	7	3.6	1	0.6
計	197	100.0	173	100.0



4. 庁舎等の敷地における植栽・庭園

(1) 植栽・庭園の管理状況は、行き届いていると感じますか。

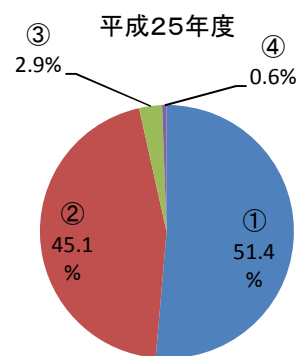
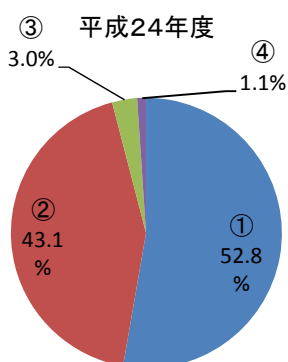
	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①良い	112	56.8	118	68.2
②おおむね良い	78	39.6	54	31.2
③やや悪い	7	3.6	1	0.6
④悪い	0	0.0	0	0.0
計	197	100.0	173	100.0



5. 警備員

(1) 警備員の対応はいかがでしたか。

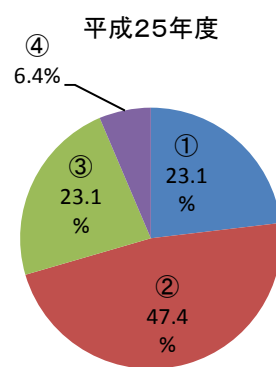
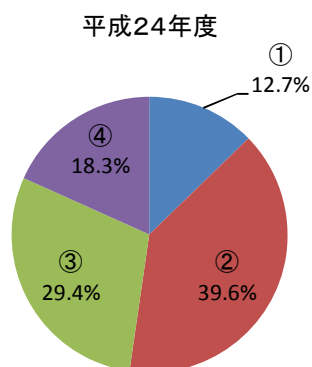
	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①良い	104	52.8	89	51.4
②おおむね良い	85	43.1	78	45.1
③やや悪い	6	3.0	5	2.9
④悪い	2	1.1	1	0.6
計	197	100.0	173	100.0



6. 各種設備等

(1) 庁舎の空調及び温度管理はいかがでしたか。

	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①良い	25	12.7	40	23.1
②おおむね良い	78	39.6	82	47.4
③やや悪い	58	29.4	40	23.1
④悪い	36	18.3	11	6.4
計	197	100.0	173	100.0



(3) 自動ドアの稼働状況はいかがでしたか。

	平成24年度		平成25年度	
	回答数	%	回答数	%
①良い	136	69.0	125	72.3
②おおむね良い	58	29.4	48	27.7
③やや悪い	2	1.0	0	0.0
④悪い	1	0.6	0	0.0
計	197	100.0	173	100.0

