

相模原市監査委員公表第7号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第2項の規定に基づき、企画財政局財務部管財課、健康福祉局福祉部南保健福祉総合相談課、同部城山福祉課、こども育成部こども施設課、保健所地域保健課、同部津久井保健センター、市民局市民活力推進部市民協働推進課、同部大野南出張所、同部城山町地域自治区事務所、同部津久井町地域自治区事務所、同部相模湖町地域自治区事務所、同部藤野町地域自治区事務所、都市建設局まちづくり計画部都市交通計画課、土木部道路補修課、教育局教育環境部津久井教育課、同部相模湖教育課、生涯学習部図書館及び同部博物館の所管に係る「公共施設における設備・機器の保守管理について（安全対策を中心として）」の事務の監査を行ったので、同条第9項の規定により、その結果を次のとおり公表する。

平成21年2月13日

相模原市監査委員 田 中 勝 年

同 石 橋 忠 文

同 佐 藤 賢 司

同 落 合 芳 平

## 1 監査の期日

平成21年2月13日

## 2 監査の対象事務

「公共施設における設備・機器の保守管理について（安全対策を中心として）」

## 3 監査の目的

昨今、エレベーター、エスカレーター、自動回転ドア等の建築設備において、構造上の欠陥や不適切な保守管理等に起因する事故が散見され、その保守点検や管理体制が問題となっている。特に、エレベーター、エスカレーターや自動ドアは、施設利用者を始め不特定多数の者が利用する設備であり、適切な保守管理を怠ると大きな事故を招くおそれのある設備である。また、各施設では、これら以外に施設利用者の安全に欠くことのできない消防設備などの法定点検や、快適な環境を守るための空調設備の保守点検など、施設の機能を維持するために必要な保守点検を行っている。

そこで、公共施設における設備・機器の保守管理が適正に行われ、安全性が確保されているか、また、経済性や効率性が考慮されているかなどを主眼に事務監査を実施する。

さらに、設備・機器の保守管理について、部局をまたいで施設を横断的に比較、検討することにより、全庁的な課題、問題点等を明らかにすることを目的とする。

## 4 監査の方法

### (1) 監査対象業務

消防設備保守点検委託、自家用電気工作物保守点検委託、昇降機保守点検委託（エレベーター及びエスカレーター）、空調設備保守点検委託、自動ドア保守点検委託、電話設備保守点検委託及び機械警備委託並びに施設の維持管理に関する安全対策を監査対象業務とした。

なお、公の施設の多くは、指定管理者による管理を行っているが、その場合、一義的には指定管理者が施設の維持管理責任を負うと考えられるため、指定管理者による管理を行っている施設は、今回の監査対象としていない。

### (2) 予備調査

全庁的な設備・機器の保守管理契約の内容や検収方法を把握するため、公共施設を管理している各課・機関を対象に、調査票による予備調査（以下「全庁調査」という。）を実施した。

調査の結果、監査対象業務を実施している課・機関（該当課）は、69課・機関であった。

〈調査項目〉

契約方法、1者との随意契約理由、同一相手との契約継続年数、点検回数及びその根拠、点検の際の市職員の立会いの有無等

〈該当課の内訳〉

市長部局 5 3、教育委員会事務局 1 6

(3) 関係書類及び現場状況の調査

全庁調査の結果を踏まえ、公共施設のうちから、地域的なバランス等を考慮した上で、不特定多数の市民の利用がある施設（以下「監査対象施設」という。）を次のとおり抽出した。

	監査対象施設	施設の維持管理所管課	消防設備	自家用電気工作物	昇降機	空調設備	自動ドア	電話設備	機械警備	現地調査
1	本庁舎(本館、第1別館、第2別館、会議室棟及び第2会議室棟)	管財課								
2	南保健福祉センター	南保健福祉総合相談課								
3	城山保健福祉センター	城山福祉課								
4	二本松こどもセンター	こども施設課								
5	総合保健医療センター	地域保健課								
6	津久井保健センター	津久井保健センター								
7	大野北出張所	市民協働推進課								
8	大野中出張所	市民協働推進課								
9	南合同庁舎	大野南出張所								
10	城山総合事務所(本館、第1別館及び第2別館)	城山町地域自治区事務所								
11	津久井総合事務所(本館、第1別館及び第2別館)	津久井町地域自治区事務所								
12	相模湖総合事務所本館及び別館	相模湖町地域自治区事務所								
13	藤野総合事務所及び会議室棟	藤野町地域自治区事務所								
14	淵野辺駅南北自由通路南口昇降施設	都市交通計画課								
15	淵野辺駅北口ペDESTリアンデッキ昇降施設	道路補修課								
16	相模原駅南口ペDESTリアンデッキ昇降施設	道路補修課								
17	津久井中央公民館	津久井教育課								
18	桂北公民館	相模湖教育課								
19	図書館	図書館								
20	博物館	博物館								
合 計 (○印の数)			15	17	20	15	17	9	13	17

○印は、該当業務があること又は現地調査を実施したことを示す。

△印は、該当設備はあるが、該当業務を他課（津久井町地域自治区事務所）が執行していることを示す。

前頁の施設のうち、昇降機（エレベーター及びエスカレーター）の設置状況は、エレベーター38台、エスカレーター6台である。

監査対象施設の維持管理を所管する課（以下「監査対象課」という。）から提出された関係書類、資料等に基づいて、平成20年10月10日から平成21年2月12日までの間、以下の着眼点を踏まえて書面調査及び聞き取り調査を行うとともに、公共施設における設備・機器の保守管理の実態を把握するため、延べ9日間にわたり17施設を現地調査した。

また、企画財政局財務部契約課、同部公共建築課、市民局市民活力推進部大野北出張所、同部大野中出張所、都市建設局まちづくり計画部建築審査課及び教育局生涯学習部生涯学習課を関係課として、書面調査及び聞き取り調査を実施した。

#### <主な着眼点>

- (1) 保守点検業務の委託契約内容は適切か。
- (2) 保守点検業務の委託は競争性・公正性が確保されているか。
- (3) 保守点検業務は、点検資格がある者により行われているか。
- (4) 保守点検業務の履行内容の確認が的確に実施されているか。
- (5) 点検結果報告書の指摘に対する対応が迅速に実施されているか。
- (6) 事故や不具合が発生した場合の危機管理体制は適切か。
- (7) 設備等の寿命の延命化に配慮し、省エネルギーや維持管理経費の節減に取り組んでいるか。

## 5 監査の結果

### (1) 消防設備保守点検委託について

#### ア 保守点検業務の概要について

消防設備の保守点検は、消防法（昭和23年法律第186号）の規定に基づく法定点検であり、その内容、方法、期間等については、消防法第17条の3の3、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号）第31条の6、平成16年消防庁告示第9号等に規定されている。

- ・点検頻度 機器点検を6月に1回、総合点検を1年に1回
- ・必要とする資格 消防設備士、消防設備点検資格者

#### イ 契約方法について

全庁調査の結果によれば、契約方法は次のとおりであり、全体の52.17%の割合で指名競争入札又は見積合わせが実施されている。

契約方法	件数	割合	
1者随意契約	44件	47.83%	52.17%
見積合わせ	33件	35.87%	
指名競争入札	(*)15件	16.30%	
一般競争入札	0件	0%	
合計	92件	100%	

\*総合管理委託による7件を含む。

1者との随意契約の理由については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

1者との随契理由	件数	割合
主管課長が裁量の余地がないと認めた1件・10万円以下の予算執行	32件	72.73%
設備・機器の製造・設置業者（系列会社・代理店）である	10件	22.73%
設備を熟知しており他の業者では事故等の緊急対応が困難	1件	2.27%
同一ビル内における一体管理のため	1件	2.27%
合計	44件	100%

1者との随意契約のうち、同一の相手との契約継続年数については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

同一の相手との契約継続年数	件数	割合
1年	4件	9.09%
2年	5件	11.36%
3年	3件	6.82%
4年	1件	2.27%
5年以上	31件	70.45%
合計	44件	100%（*）

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

監査対象課に対する調査では、15施設中13施設で指名競争入札又は見積合わせが実施されているが、相模湖町地域自治区事務所及び博物館では、1者との随意契約であった。その理由は、次のとおりである。

- ・ 契約の相手方は、設備設置施工業者として設備の内容を熟知しており、簡易な修繕に必要な機材・部品等も保持しており、また、本施設に最も近在していることから、他の業者では困難である迅速な対応をとることが可能であるため（相模湖町地域自治区事務所）

このことについては、相模湖町の区域にある他課においては、見積合わせを実施しており、相模湖町地域自治区事務所の理由には、合理性がない。

- ・ 二酸化炭素消火設備は特殊な設備であり、設計、施工会社以外の他の業者では困難であるため（博物館）

このことについては、開館当初から1者との随意契約を継続しているが、直近の契約時に他社でも業務が可能かどうかの確認をしておらず、理由が不十分である。

また、藤野町地域自治区事務所及び相模湖教育課では、管理している施設ごとに個別に契約している事例が見られる。中には、他の契約と統合すると見積合わせの対象となる案件であるのに、個別契約とし、予定価格が10万円以下であることを理由に1者との随意契約を行っている事例がある。

#### ウ 仕様書について

市全体としては、共通の仕様書は作成されていないため、担当課によって記載項目が異なり、次のような不適切な事例がある。

- ・ 根拠法令や必要とする資格の明示がなく、資格の確認方法が不十分なもの
- ・ 根拠法令の明示はあるが、引用条文に誤りがあるもの  
引用条文の誤りは、多くの課で見られ、いずれも消防法施行規則第31条の6とすべきところを第31条の4としている。これは、平成12年の省令改正により、旧第31条の4が繰り下げられたにもかかわらず従前の仕様書をそのまま使用したことや他課が作成した仕様書を根拠法令を確認することなく流用したことが原因である。

#### エ 点検結果報告書について

報告書の様式については、平成16年消防庁告示第9号により定まっている。また、昭和50年消防庁告示第14号により、消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式が定まっており、点検結果の判定欄により不良内容がわかるようになっている。

##### (ア) 報告書による検収について

保守点検結果報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例が見られる。

##### (イ) 指摘に対する対応について

修繕等が必要なものについては、緊急度や危険度を勘案して随時、修繕等の対応がとられている。

#### オ 消防訓練について

監査対象課においては、いずれも消防法令の規定に基づき、防火管理者の選任や消防計画の作成はされているが、防火管理者の責務である消防計画に基づく消防訓練（消火、避難及び通報訓練）を近年まったく実施していない施設がある（城山総合事務所、相模湖総合事務所、藤野総合事務所及び桂北公民館）。

これらのうち、城山総合事務所（第1別館内に城山公民館がある。）及び桂北公民館については、特定防火対象物であるため、消防法施行規則第3条第11項の規定により、消火訓練及び避難訓練は、年2回以上実施することが義務付けられ、また、同条第12項の規定により、消防機関への訓練実施の通報義務がある。

#### (2) 自家用電気工作物保守点検委託について

自家用電気工作物とは、住宅や小規模な商店などが電気を100ボルト又は200ボルトで引き込んでいる（一般用電気工作物）のに対し、主として6,000ボルト以上の高圧の電気を引き込んでいる電気事業の用に供する電気工作物以外のものをいう。

電気事業法（昭和39年法律第170号）第43条の規定により、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督をさせるため、主任技術者免状の交付を受けている者のうちから、主任技術者を選任しなければならない。

ア 保守点検業務の概要について

自家用電気工作物の主任技術者の選任の特例として、保安管理業務外部委託承認制度が設けられており、電気事業法施行規則（平成7年通商産業省令第77号）第52条第2項の規定により、7,000ボルト以下で受電する需要設備等の自家用電気工作物の設置者に対して、一定の要件に該当する者と電気保安の監督に係る業務を委託する契約を締結している場合には、電気主任技術者の選任義務は免除されている。

監査対象課においては、管財課については職員のうちから主任技術者を選任しているが、その他の課については保安管理業務を外部委託している。

- ・点検頻度 電気事業法施行規則第53条第2項第5号、平成15年経済産業省告示第249号第4条に基づき保安規程で定めた回数
- ・必要とする資格等 電気主任技術者免状の交付を受けている者など電気事業法施行規則第52条の2に定める要件

イ 契約方法について

保安管理業務を受託できる法人が平成16年1月1日から自由化され、従前通商産業省告示に基づいて指定されていた全国の10の電気保安協会の外にも、一定の要件に該当すればこの業務を受託できることとなった。

契約課においても、従前は1者との随意契約が認められる場合として（財）関東電気保安協会を認めていたが、平成18年度からはこれを外し、競争入札や見積合わせが原則となっている。

全庁調査の結果によれば、契約方法は次のとおりであり、全体の87.33%の割合で指名競争入札又は見積合わせが実施されている。

契約方法	件数	割合	
1者随意契約	9件	12.68%	87.33%
見積合わせ	53件	74.65%	
指名競争入札	(*) 9件	12.68%	
一般競争入札	0件	0%	
合計	71件	100% (**)	

\*総合管理委託による1件を含む。

\*\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

1者との随意契約の理由については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

1者との随契理由	件数	割合
主管課長が裁量の余地がないと認めた1件10万円以下の予算執行	2件	22.22%
設備・機器の製造・設置業者（系列会社・代理店）である	5件	55.56%
他施設との一体管理のため	1件	11.11%
入札の不調による	1件	11.11%
合計	9件	100%

1者との随意契約のうち、同一の相手との契約継続年数については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

同一の相手との契約継続年数	件数	割合
1年	3件	33.33%
2年	1件	11.11%
3年	1件	11.11%
5年以上	4件	44.44%
合計	9件	100%（*）

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

津久井町地域自治区事務所、津久井教育課及び相模湖教育課では、いずれも見積合わせを実施しているものの、管理している施設ごとに個別に契約をしている。

#### ウ 点検回数について

点検回数は、設備容量などの条件により異なるが、同じ設備容量であっても月次点検の回数が月1回の施設と隔月1回の施設がある。その理由は、絶縁監視装置（24時間絶縁状態を監視し、異常が発生すれば直ちに自動で通報する装置）の設置などの条件に適合すれば、経済産業省告示に基づき点検頻度が緩和されているからである。

#### エ 仕様書について

市全体としては、共通の仕様書は作成されていないため、担当課によって記載項目が異なり、次のような不適切な事例がある。

- ・ 根拠法令や必要とする資格の明示がなく、資格の確認方法が不十分なもの
- ・ 仕様書では資格を有することについて、書面の提出により確認する旨の記載があるが、実際には書面の提出がないもの
- ・ 年次点検には1年に1回行う定期点検と3年に1回行う精密点検があるが、仕様書上どちらの年次点検を実施するのか明示がなく、また、点検周期を把握していないもの

#### オ 保安規程について

電気事業法第42条の規定により保安規程の作成及び遵守が義務付けられ

ているが、その作成、保管及び遵守状況が不適切な事例がある。

- ・ 保安規程の作成が確認できないもの
- ・ 非常発電装置の設置工事に伴い保安規程を変更する必要があるのに、変更されていないもの
- ・ 保安規程に不備（事業場名が無記入、総括管理者が無記入又は代表取締役と記入、別図の需要設備の構内図が無記入、月次点検の周期が無記入等）があるもの

#### カ 点検結果報告書について

報告書の様式について定めがないため、委託業者独自の様式により報告がされている。

##### (ア) 報告書による検収について

保守点検結果報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例が見られる。

##### (イ) 指摘に対する対応について

修繕等が必要なものについては、緊急度や危険度を勘案して随時、修繕等の対応がとられているが、次のような事例がある。

- ・ 藤野総合事務所では、発電機の原動機本体からの油漏れが平成17年3月2日から、また、電気室の蓄電池（防災無線用のバッテリー）の触媒栓の有効期限切れが平成17年5月19日から、改修区分「急」として保守点検業者から指摘され続けているが未改修となっている。
- ・ 電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）第18条では、高圧の電気設備の損壊により一般電気事業者の電気の供給に著しい支障を及ぼさないように施設しなければならない旨規定されている。相武台出張所及び南合同庁舎に係る自家用電気工作物保守委託において、保守点検業者から、毎回の点検において、電気事故による付近一帯への停電事故を防ぐため区分開閉器の設置を勧められているが、対応されていない。

#### キ 危険の防止について

自家用電気工作物は、6,600ボルトの高電圧で電気を引き込んでいるため、扱い方を誤ると感電、火災等の危険がある。受電設備は、一般的には、施設の屋上や地下の施錠されている箇所に設置され、その入口には危険等の表示があるが、次のような不適切な事例がある。

##### (ア) 本庁舎の保安規程第24条では、危険の表示として「主任技術者は、受電室その他高圧電気工作物が設置されている場所等であって、危険のおそれのあるところには、人の注意を喚起するよう表示を設けるものとする。」と規定されているが、受電電圧6,600ボルトの受電設備が設置されている本庁舎第2別館屋上への入口に、関係者以外立入禁止等の表示がされていない。

##### (イ) 桂北公民館には受電電圧6,600ボルトの受電設備が屋外に設置され

ているが、受電設備の周囲には囲いがなく、容易に受電設備に近づくことができる状態となっている。

また、受電設備の周囲にダンボール箱が野積みとなっており、防火管理上不適切な管理となっている。

### (3) 昇降機保守点検委託について

昇降機には、エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機が含まれるが、今回の監査では、施設利用者の安全・安心に直接関わりがないため、小荷物専用昇降機は、監査対象としていない。

平成18年6月、東京都港区の公共賃貸住宅のエレベーターにおいて死亡事故が発生するなど、エレベーターやエスカレーターの安全確保が保たれない場合、重大事故が発生するおそれがあるため、昇降機の保守管理が適切に行われることは、特に重要である。

#### ア 保守点検業務の概要について

建築基準法（昭和25年法律第201号）の改正により、平成17年6月1日以降は、同法第12条第4項の規定により、新たに公共建築物の昇降機について、1年以内ごとの法定点検が義務付けられ、法定点検ができる者の資格については、同項の規定により、一級建築士、二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者（昇降機検査資格者）となっている。

法定点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準については、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第6条の2第1項の規定に基づき、平成20年国土交通省告示第283号により定まっている。

また、昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（平成5年建設省住防発第17号。以下「昇降機維持運行管理指針」という。）の第12定期点検・整備等では、使用頻度等に応じて専門技術者に、おおむね1月以内ごとに、点検、整備等を行わせる旨、規定されている。

#### イ 契約方法について

全庁調査の結果によれば、契約方法は次のとおりであり、入札又は見積合わせが実施されたのは、8件のみで、1者との随意契約が全体の84%を占めている。

契約方法	件数	割合	
1者随意契約	42件	84%	16%
見積合わせ	2件	4%	
指名競争入札	(*)6件	12%	
一般競争入札	0件	0%	
合計	50件	100%	

\*すべて総合管理委託によるもの

1者との随意契約の理由については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

1者との随契理由	件数	割合
契約課長が特に認めた特定の団体（公社等）	(*) 2件	4.76%
設備・機器の製造・設置業者（系列会社・代理店）である	31件	73.81%
設備を熟知しており他の業者では事故等の緊急対応が困難	5件	11.90%
使用部品が他社では調達できない	3件	7.14%
業者固有の点検設備がある	1件	2.38%
合計	42件	100% (**)

\*すべて（財）相模原市みちの協会との契約によるもの

\*\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

1者との随意契約のうち、同一の相手との契約継続年数については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

同一の相手との契約継続年数	件数	割合
1年	3件	7.14%
2年	3件	7.14%
3年	1件	2.38%
4年	1件	2.38%
5年以上	34件	80.95%
合計	42件	100% (*)

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

監査対象課に対するヒアリングによると、1者との随意契約の理由について主なものは、次のとおりである。

- ・ 他の業者では部品の調達が困難であり、修繕・点検等に際し、十分な技術情報がメーカーから提供されていない。
- ・ 設置業者と契約することにより、部品交換、各部点検調整、故障への対応等がスムーズに図られる。
- ・ 遠隔監視装置が設置されており、昇降機の遠隔監視や診断を行うことができるのは、設置者のリモートメンテナンスシステムしかなく、他業者となった場合、遠隔監視装置の撤去等に費用がかかる。
- ・ 設置後年数が経過し、近年故障等が発生しやすいこと、また、他に当該機種を使用している施設が少なく、他の業者では部品の調達に時間がかかる。

いずれも「随意契約で2人以上から見積書を取らない理由書」による契約課長の承認を得ているか「1者随契承認簿」により事業指定を受けており、手続き上の違背はない。

しかし、昇降機保守点検業務については、近年、メーカー系列に属さない業者（以下「独立系業者」という。）があること、メーカー系業者による独立系業者に対する部品供給の遅延及び割高納品については、不当な妨害行為で

あり、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反するとして、公正取引委員会から排除勧告があったこと（平成14年7月26日審決）、他市等では競争入札を取り入れている事例があることや本市でも見積合わせを実施している事例があることなどから社会情勢は変化してきており、必ずしも上記の理由が成り立つわけではない。

#### ウ 点検回数について

年1回の法定点検を除く他の定期的な点検回数については、市全体として統一的な基準はなく、各施設によって、また、リモート点検の有無によって回数が異なる。

全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

	点検回数(巡回回数)	件数	割合	
	リモート点検 有り	年1回	1件	4.55%
年2回		1件	4.55%	
年4回		16件	72.73%	
年12回		4件	18.18%	
合計		22件	100% (*)	

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

	点検回数(巡回回数)	件数	割合	
	リモート点検 無し	年3回	1件	3.57%
年4回		2件	7.14%	
年6回		2件	7.14%	
年12回		23件	82.14%	82.14%
合計		28件	100% (*)	

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

#### エ 契約形態について

昇降機の保守点検に係る契約形態には、フルメンテナンス契約とPOG契約の2つの形態がある。両契約とも特約がない限り点検項目や緊急時の対応に差異はなく、修理時の経費負担が主な相違点であり、その特性により、前者は後者と比べ高額となる。

また、(社)日本エレベータ協会の資料によれば、POG契約によるエレベーターの耐用年数はフルメンテナンス契約の耐用年数より5年短いとされている。

##### 〈フルメンテナンス契約〉

機器装置などの各部品の点検、給油、調整を行い、故障や劣化した部品の交換、修理をする契約で、修理費用は月々の保守料に含まれる。

### 〈POG契約（パーツ・オイル・グリス契約）〉

機器装置などの各部品の点検、給油、調整を行う。小消耗品は保守料に含まれるが、その他の部品の交換、修理は別途料金となる。

全庁調査の結果によれば、契約形態は次のとおりであり、全体の70%の割合でフルメンテナンス契約となっている。

契約種別	件数	割合
フルメンテナンス	35件	70%
POG	15件	30%
合計	50件	100%

監査対象課に対するヒアリングによると、契約形態の選択理由について主なものは、次のとおりである。

#### 〈フルメンテナンス契約を選択した理由〉

- ・ POG契約では、突発的な故障で多額な費用がかかった場合、予算の手当てや財務手続きなどで復旧に時間がかかることが考えられるため
- ・ 老朽化が進み故障等も頻繁に発生する可能性が高いことから、消耗品の購入や修理に別途経費がかかるPOG契約より総合的に有利なため
- ・ 安全の確保、計画的な保守及び予防保全を主旨とした早期対応が図れること、また、POG契約の場合、設置年数の経過による費用負担、故障リスクが高くなり、耐用年数がフルメンテナンス契約に比べ5年短いため

#### 〈POG契約を選択した理由〉

- ・ フルメンテナンス契約は、修理がない場合でも委託料に修理費用が含まれていることから、修理を別料金とするPOG契約を選択することにより契約金額を抑えるため
- ・ エレベーターの稼動状況が少ないこと及び費用がフルメンテナンス契約よりかからないため

そもそも契約形態にフルメンテナンス契約とPOG契約の2種類あることを担当者が承知しておらず、業者主導で契約を行ったために選択の余地がなかったケースもある。また、両契約の見積書を徴して比較していた事例はない。

### オ 仕様書について

市全体としては、共通の仕様書は作成されていないため、担当課によって記載項目が異なり、次のような不適切な事例がある。

- ・ 根拠法令や必要とする資格の明示がなく、資格の確認方法が不十分なものの
- ・ 業務内容内訳書に記載してある法定検査の内容が建築基準法第12条による調査（検査）の立会い及び報告書等の作成となっており、点検を誰が実施するのか不明確なもの

- ・ 津久井保健センターでは、昇降機保守管理業務委託仕様書に、実際には装備されていない地震時管制運転装置や音声合成オートアナウンス装置などの記載があり、見積書にも同様の内容が記載され（内訳金額未記載）、実際には点検していない付加装置の点検費用も契約金額に含まれている。

#### カ 点検結果報告書について

報告書の様式について定めがないため、委託業者独自の様式により報告がされている。また、報告書には、一部を除いて検査を実施した者の資格が明記されていない。

このことについては、国から、一部の昇降機検査資格者に資格を失効した者があり、その者により定期検査等が行われたことの通知があったことに伴い、平成19年4月に建築審査課長通知で、昇降機等の定期点検業務において、昇降機検査資格者の確認について留意するよう通知が出されている。しかしながら、資格確認が十分に行われていない。

#### (ア) 報告書による検収について

保守点検結果報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例が見られる。

また、点検結果報告書に、付加装置等の点検記録がないなどの不備があるにもかかわらず、そのまま受領しているものがある。

#### ・ 本庁舎エレベーター保守委託

第1別館4月分の昇降路内関連機器状態の上・下部リミットスイッチ、非常止め装置、ロープ及びレール、4～10月分の火災時管制運転装置、8月分の地震時管制運転装置及び停電時自動着床装置の点検記録がない。

第1別館には遠隔監視制御装置が装備されていないのに4～7、9～11月分の報告書の同装置欄に異常なしの記録がある。

第2別館には停電時自動着床装置が装備されていないのに8月分の報告書の同装置欄に異常なしの記録がある。

#### ・ 桂北公民館エレベーター保守点検業務委託

6月分の地震時管制運転装置の点検記録が作業対象外項目となっている。仕様書には点検回数についての記載がなく、年4回実施されている巡回点検のうち、当該装置の点検については年2回とする運用が口頭処理されている。

#### ・ 博物館エレベーター保守委託

4月分の火災時管制運転装置の点検記録がない。

そのほか、遠隔監視装置による診断結果の報告を毎月受領しているが、診断対象期間が月末締めとなっていないことから、月単位での支払いとなる委託料の検査検収の対象期間と一致していない事例や業者からの報告が遅れているにもかかわらず、結果報告書の受領前に検収を実施している事例が散見された。

(イ) 指摘に対する対応について

修繕等が必要なものについては、緊急度や危険度を勘案して随時、修繕等の対応がとられているが、次のような事例がある。

- ・ 藤野総合事務所エレベーター保守点検業務委託の平成20年2月12日のメンテナンス報告書によれば、停電時自動着床装置のバッテリーが劣化し作動しないため、取替えを要すことを指摘され、以後毎回指摘があるにもかかわらず、修繕されていない。

キ 事故の発生状況及び予防対策について

エレベーターやエスカレーターについて重大事故等が発生すると、国から都道府県を通じて特定行政庁に対して緊急点検等についての通知があり、本市では、建築審査課から昇降機の管理者に対して同趣旨の依頼を行い、実態調査や報告により安全を確認している。

こうした中で、次のような事態が発生している。

- (ア) 平成19年7月1日に津久井中央公民館でエレベーター内への閉じ込め事故が発生し、保守点検業者により救出されるまで1時間10分公民館利用者が閉じ込められている（けが人はいなかった。）。業者が到着するまでに時間がかかった理由は、最寄り営業所の相模大野から業者が出動したためである。事故以後の対応については、業者と調整し、緊急時には業者から委託を受けた警備会社（所在地氷川町）が現場に急行し、救出する体制を整えている。

事故の原因は、走行中に非常ブレーキがかかったためと考えられており、事故の再現調査を実施し、分析の上、事故原因関連部品をすべて交換している。また、不具合が発生した場合にその原因を特定できるように屋上機械室内に機械監視装置を設置している。

なお、監査対象課に対して、閉じ込め救出訓練の実施について調査したところ、実施したことがあるとの回答はどこもなかった。

- (イ) 淵野辺駅では、南口及び北口に設置しているエレベーター及びエスカレーターを自転車で利用している例が頻繁に見られる。転倒等による人身事故のおそれがある危険な行為であり、また、車椅子利用者等の垂直移動困難者の利用の妨げにもなっている。

担当課である都市交通計画課及び道路補修課では、次のような対応をしている。

- ・ 平成20年8月15日 自転車利用禁止の旨の掲示を昇降機乗り口周辺床及び壁面に行うとともに、JR東日本に対して違反者への注意喚起を依頼した。また、相模原警察署に対して巡回の強化を依頼した。
- ・ 同年10月23日夜間及び同月28日昼 現地指導を実施した。
- ・ 同年12月24日 エスカレーター乗り口周辺に「監視カメラ作動中」の表示を行った。

- (ウ) 平成20年7月1日、相模原駅南口においてエスカレーターが午前6時から午前9時30分頃まで未稼働の事態が発生している。

エスカレーターの始動作業を行う常駐巡回員が勤務時間を間違えたため業務に就いておらず、また、監視カメラによりエスカレーターの映像監視を24時間常駐監視している南昇降施設管理センターでも、委託業者がエスカレーターの稼働時間の始動に合わせて運行状況が正常であることを確認することになっているが、長時間未稼働に気付かなかったものである。

ク 視覚障害者への対応について

津久井保健センター、津久井中央公民館及び相模湖総合事務所のエレベーターは、操作盤に点字表示がなく、また、音声アナウンスがない（津久井保健センターは視覚障害者誘導用ブロックもない。）ため、視覚障害者にとっては、神奈川県福祉の街づくり条例（平成7年神奈川県条例第5号）に適合しない不親切なエレベーターとなっている。

ケ 運行管理規程等について

昇降機の管理者は、建築基準法第8条第1項の規定により、常時適法な状態に維持するよう義務付けられ、これを具体化したものが、昇降機維持運行管理指針であるが、法的拘束力を有するものではない。

当該指針によれば、昇降機の管理者は、運行を直接管理させるため運行管理者を選任することになっている。また、運行管理者等が運行の安全確保のため守るべき事項を規定した運行管理規程を作成することになっている。

監査対象課のうち、いくつかの課では運行管理者の選任を行っていたが、運行管理規程として決裁処理がなされ、かつ、運用されていたのは、都市交通計画課のみであった。

(4) 空調設備保守点検委託について

ア 保守点検業務の概要について

空調設備とは、温度、湿度、空気清浄及び気流をコントロールする設備のことで正式には空気調和設備という。今回の監査では、冷暖房設備も対象としている。ボイラー等一部のものを除き、法定点検ではない。

イ 契約方法について

全庁調査の結果によれば、契約方法は次のとおりであり、全体の58.62%の割合で1者との随意契約が実施されている。

契約方法	件数	割合	
1者随意契約	34件	58.62%	41.38%
見積合わせ	10件	17.24%	
指名競争入札	(*)14件	24.14%	
一般競争入札	0件	0%	
合計	58件	100%	

\*総合管理委託による11件を含む。

1者との随意契約の理由については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

1者との随契理由	件数	割合
主管課長が裁量の余地がないと認めた1件10万円以下の予算執行	3件	8.82%
設備・機器の製造・設置業者（系列会社・代理店）である	25件	73.53%
設備を熟知しており他の業者では事故等の緊急対応が困難	4件	11.76%
同一ビル内における一体管理のため	1件	2.94%
3年間の実績を踏まえた保守及び修繕計画作成を委託しているため	1件	2.94%
合 計	34件	100%（*）

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

1者との随意契約のうち、同一の相手との契約継続年数については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

同一の相手との契約継続年数	件数	割合
1年	1件	2.94%
2年	1件	2.94%
5年以上	32件	94.12%
合 計	34件	100%

監査対象課に対するヒアリングによると、1者との随意契約の理由について主なものは、次のとおりである。

- ・ 設備を熟知している設備の設置業者以外に点検を任せることは、トラブル防止や緊急時の対応等、迅速性や安全性の面から対応が難しいと判断したため

いずれも「随意契約で2人以上から見積書を取らない理由書」による契約課長の承認を得ているか「1者随契承認簿」により事業指定を受けており、手続き上の違背はない。

#### ウ 仕様書について

市全体としては、共通の仕様書は作成されていないため、担当課によって記載項目が異なる。

#### エ 点検回数について

市全体として統一的な基準はない。点検回数については、冷暖房の切替時を中心に実施しているが、設備の老朽化の程度、機種の違い等を踏まえて各施設により異なっている。

全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

点検回数(巡回回数)	件数	割合
年 1回	7件	12.07%
年 2回	24件	41.38%
年 3回	6件	10.34%
年 4回	13件	22.41%
年 5回	1件	1.72%
年 6回	4件	6.90%
年 7回	1件	1.72%
年 8回	1件	1.72%
年12回	1件	1.72%
合計	58件	100% (*)

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

#### オ 契約の未締結について

こども施設課が所管している二本松こどもセンター他4館空調機保守点検委託は、契約期間が1年間の契約だが、平成20年12月19日現在、支出負担行為の決裁が完了しておらず、契約書を締結しないまま、業者に業務を行わせている。

同課の業務では、以下の3件についても、決裁未了で契約書を締結しないまま委託業務を業者に行わせている。

- ・相模台こどもセンター他1館空調機保守点検委託
- ・向陽こどもセンター他1館自動ドア保守点検委託
- ・横山こどもセンター自動ドア保守点検委託

これらの業務はいずれも1者との随意契約で、契約の相手方は、横山こどもセンター(今年度開所)自動ドア保守点検委託を除き、前年度と同一業者である。

#### カ 点検結果報告書について

報告書の様式について定めがないため、委託業者独自の様式により報告がされている。

##### (ア) 報告書による検収について

保守点検結果報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例が見られる。

##### (イ) 指摘に対する対応について

修繕等が必要なものについては、緊急度や危険度を勘案して随時、修繕等の対応がとられているが、設備の不具合が直接施設利用者の安全を脅かすものではないため、他の保守点検業務と比較すると、様子を見ながら対応している事例が多い。

#### (5) 自動ドア保守点検委託について

##### ア 保守点検業務の概要について

法定点検ではないため、必要とされる資格は定められておらず、各施設に

よって点検回数が異なる。

#### イ 契約方法について

全庁調査の結果によれば、契約方法は次のとおりであり、全体の 89.58% の割合で 1 者との随意契約が実施されている。

契約方法	件数	割合	
1 者随意契約	43 件	89.58%	10.41%
見積合わせ	1 件	2.08%	
指名競争入札	(*) 4 件	8.33%	
一般競争入札	0 件	0%	
合計	48 件	100% (**)	

\*すべて総合管理委託によるもの

\*\*小数点第 3 位を四捨五入しているため、内訳合計が 100% と一致しない。

1 者との随意契約の理由については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

1 者との随契理由	件数	割合
主管課長が裁量の余地がないと認めた 1 件 10 万円以下の予算執行	14 件	32.56%
設備・機器の製造・設置業者（系列会社・代理店）である	20 件	46.51%
設備を熟知しており他の業者では事故等の緊急対応が困難	8 件	18.60%
使用部品が他社では調達できない	1 件	2.33%
合計	43 件	100%

1 者との随意契約のうち、同一の相手との契約継続年数については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

同一の相手との契約継続年数	件数	割合
1 年	6 件	13.95%
3 年	1 件	2.33%
4 年	1 件	2.33%
5 年以上	35 件	81.40%
合計	43 件	100% (*)

\*小数点第 3 位を四捨五入しているため、内訳合計が 100% と一致しない。

監査対象課に対するヒアリングによると、1 者との随意契約の理由について主なものは、次のとおりである。

- ・ 設置業者専用の端末の使用により故障箇所の予測や異常箇所の把握ができ、使用に対する安全性が高くなる上、迅速な修理が行えるため
- ・ 設置業者と同等の知識・技術力のほか、消耗品等の調達などが可能な業者がないため

いずれも「随意契約で2人以上から見積書を取らない理由書」による契約課長の承認を得ているか「1者随契承認簿」により事業指定を受けており、手続き上の違背はない。

ウ 仕様書について

市全体としては、共通の仕様書は作成されていないため、担当課によって記載項目が異なる。

エ 点検回数について

市全体として統一的な基準はない。全国自動ドア協会では、自動ドアは、多くの部品と機器で構成されているが、その中で、安全に対する影響が大きいものと、消耗が進みやすいものについては年4回の点検を推奨している。全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

点検回数(巡回回数)	件数	割合
年 1回	1件	2.08%
年 2回	13件	27.08%
年 3回	13件	27.08%
年 4回	21件	43.75%
合計	48件	100% (*)

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

オ 点検者の資格について

法定点検ではないので、法律上必要な資格はない。しかし、国家検定資格として自動ドア施工技能士制度があり、監査対象課の中には、仕様書において当該資格のある者の派遣を求めているものもある。

カ 電源が入らない自動ドアの保守点検について

桂北公民館では2台ある自動ドアの保守点検業務を委託しているが、うち1台は電源が入らず自動ドアとしての機能を失っている。

相模湖教育課によると合併以前から使用していない自動ドア1台の電源を切り、平成19年度までは建物総合管理業務委託の一環として1台のみの保守点検業務を委託していたが、平成20年度から個別契約とし契約内容の見直しをした際、作動の確認をしないまま契約したものである。

キ 点検結果報告書について

報告書の様式について定めがないため、委託業者独自の様式により報告がされている。

(ア) 報告書による検収について

保守点検結果報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例が見られる。

(イ) 指摘に対する対応について

修繕等が必要なものについては、緊急度や危険度を勘案して随時、修繕等の対応がとられている。

(6) 電話設備保守点検委託について

ア 保守点検業務の概要について

法定点検ではないため、必要とされる資格は定められておらず、各施設によって点検回数が異なる。

イ 契約方法について

全庁調査の結果によれば、契約方法は次のとおりであり、全体の 70.59% の割合で 1 者との随意契約が実施されている。

契約方法	件数	割合	
1 者随意契約	12 件	70.59%	29.41%
見積合わせ	2 件	11.76%	
指名競争入札	(*) 3 件	17.65%	
一般競争入札	0 件	0%	
合計	17 件	100%	

\*総合管理委託による 1 件を含む。また、残りの 2 件は、長期継続契約を導入したときの契約方法によるもの

1 者との随意契約の理由については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

1 者との随契理由	件数	割合
主管課長が裁量の余地がないと認めた 1 件 10 万円以下の予算執行	2 件	16.67%
設備・機器の製造・設置業者 (系列会社・代理店) である	8 件	66.67%
設備を熟知しており他の業者では事故等の緊急対応が困難	2 件	16.67%
合計	12 件	100% (*)

\*小数点第 3 位を四捨五入しているため、内訳合計が 100% と一致しない。

1 者との随意契約のうち、同一の相手との契約継続年数については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

同一の相手との契約継続年数	件数	割合
2 年	4 件	33.33%
5 年以上	8 件	66.67%
合計	12 件	100%

監査対象課に対するヒアリングによると、1 者との随意契約の理由について主なものは、次のとおりである。

- ・ 合併前の旧藤野町で6年間の債務負担行為を設定しリース契約を行い、それと同時に保守契約を締結している。合併後は、単年度契約としたが、修繕や部品の供給及び交換がリース契約と一体となっており、機器設置業者でないと保守点検が困難なため
- ・ 業務上、電話を安定して使用できるよう維持し、万が一の故障の場合には迅速な対応が必要であるため、電話交換機を設計・組立・設置した業者と契約

いずれも「随意契約で2人以上から見積書を取らない理由書」による契約課長の承認を得ているか「1者随契承認簿」により事業指定を受けており、手続き上の違背はない。

#### ウ 仕様書について

市全体としては、共通の仕様書は作成されていないため、担当課によって記載項目が異なる。

#### エ 点検回数について

市全体として統一的な基準はなく、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

点検回数(巡回回数)	件数	割合
年 1回	1件	5.88%
年 2回	5件	29.41%
年 3回	2件	11.76%
年 4回	3件	17.65%
年 6回	1件	5.88%
年12回	4件	23.53%
週 2回	1件	5.88%
合計	17件	100% (*)

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

#### オ 点検結果報告書について

報告書の様式について定めがないため、委託業者独自の様式により報告がされている。

##### (ア) 報告書による検収について

保守点検結果報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例が見られる。

##### (イ) 指摘に対する対応について

修繕等が必要なものについては、緊急度や危険度を勘案して随時、修繕等の対応がとられている。

(7) 機械警備委託について

ア 機械警備委託業務の概要について

警備機器の設置により、施設を最後の職員が退出したのち、翌日出勤した職員が開錠するまでの時間について、警備会社と連動した警報装置により不審者等の侵入を防ぐものである。

また、施設によっては人的警備を併用している施設もある。

イ 契約方法について

平成20年3月27日付けの契約課長通知「契約事務の適正執行について」（以下「契約課長通知」という。）によれば、1者との随意契約を契約課長が特に認めるものとして、機械警備委託を継続するもの（機器の更新まで）とある。

各課・機関では、これを根拠として、1者と随意契約を締結しており、全庁調査の結果によれば、契約方法は次のとおりであり、全体の91.38%の割合で1者との随意契約が実施されている。

契約方法	件数	割合	
1者随意契約	106件	91.38%	8.62%
見積合わせ	(*)4件	3.45%	
指名競争入札	(**)6件	5.17%	
一般競争入札	0件	0%	
合計	116件	100%	

\*うち2件は、長期継続契約を導入したときの契約方法によるもの

\*\*すべて長期継続契約を導入したときの契約方法によるもの

1者との随意契約の理由については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

1者との随契理由	件数	割合
主管課長が裁量の余地がないと認めた1件10万円以下の予算執行	1件	0.94%
機械警備の継続（機器の更新まで）	98件	92.45%
設備・機器の製造・設置業者（系列会社・代理店）である	4件	3.77%
同一ビル内における一体管理のため	2件	1.89%
他施設との一体管理のため	1件	0.94%
合計	106件	100% (*)

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

1者との随意契約のうち、同一の相手との契約継続年数については、全庁調査の結果によれば、次のとおりである。

同一の相手との契約継続年数	件数	割合
1年	3件	2.83%
2年	8件	7.55%
3年	11件	10.38%
4年	3件	2.83%
5年以上	81件	76.42%
合計	106件	100% (*)

\*小数点第3位を四捨五入しているため、内訳合計が100%と一致しない。

契約課長通知によれば、1者との随意契約が認められているのは、あくまで機器の更新までであるが、監査対象課に対するヒアリングによると、機器の更新時期について十分な把握がされておらず、施設開設時に設置した警備機器の設置業者との契約を継続している実態がある。

ただし、管財課においては、本庁舎警備業務委託（人的警備を含む。）について3年ごとに入札を実施している。

#### ウ 仕様書について

市全体としては、共通の仕様書は作成されていないため、担当課によって記載項目が異なる。

#### エ 警備報告書について

報告書の様式について定めがないため、委託業者独自の様式により報告がされている。

##### (ア) 報告書による検収について

警備報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例が見られる。

##### (イ) 第三者による侵入行為について

警報装置の発報があった場合、警備員が急行し、異常事態を確認後、必要に応じ関係先へ通報する。警備状況については、警備報告書により報告されるが、監査対象施設においては、第三者による侵入行為はなく、主な発報原因は、職員による警報装置の解除操作誤りなどである。

#### (8) 施設の維持管理に関する安全対策等について

##### ア 維持保全計画について

公共建築課では合併前に公共施設の計画的修繕（公共建築物の維持保全計画）について提案した経過があるが、旧4町の施設を含めた公共建築物全体の改修計画については、財政面を始めとする課題を検討の上、改めて保全の在り方を示す予定である。

また、施設管理者向けに「建築物の日常管理マニュアル」を作成中であり、修繕計画を作成する際の指針となる資料についても検討している。

施設管理者には、建築基準法第8条第1項の規定により、建築設備を常時適法な状態に維持する義務があるが、設備等の寿命の延命化や維持管理経費の節減を主眼とした中長期的な保守点検や修繕計画を含めた適切な維持保全計画が作成されているか調査したところ、ほとんどの監査対象課では、作成されていないか、作成を検討中である。

#### イ 危機管理マニュアルについて

施設の維持管理に関する安全対策を調査したところ、地震や火災時における対応や非常連絡網など個々に定められたものは存在している。しかしながら、エレベーターの閉じ込め事故、ガス漏れや停電等の施設管理全体に関する不測の事態が発生した際に必要な最小限の対応方法などを要領よくまとめた危機管理マニュアルは、整備されているとは言えない。

#### ウ 建築物等に係る事故防止のための連携について

平成16年3月に発生した六本木ヒルズにおける自動回転ドアの事故を契機に、国から建築物等に係る事故防止のための対応及び連携体制の整備について通知があり、市では、次のような体制がとられている。

##### (ア) 事故発生時の連絡体制

不特定又は多数の者が利用する建築物等で発生した人身事故（エレベーター、エスカレーター、自動ドア等における事故）で、社会的影響が大きいと認められるものを把握した場合、早急に特定行政庁（建築審査課）と消防局等関係行政機関で、事故の情報の共有化を図り、また、人身事故につながるおそれがあることを知り得た場合の情報交換を行う。

##### (イ) 事故情報に対する対応について

特定行政庁（建築審査課）は、事故情報を把握したときは、必要に応じて次の対応をする。

- ・ 事故の発生した建築物等について、立入検査等を実施して事故情報の確認を行い、当該建築物の管理者等に再発防止策を指導する。
- ・ 類似の施設・設備がある建築物の管理者等に注意を喚起し、事故防止対策を指導する。

## 6 検討すべき事項

本市の公共施設における設備・機器の保守管理について（安全対策を中心として）概観してきたが、監査の結果、事務事業を改善するために検討すべき事項は次のとおりである。

### (1) 1者との随意契約について

ア 昇降機、空調設備、自動ドア及び電話設備保守点検委託において、設備・機器の設置者であること等を理由に1者との随意契約を行っている事例が多いが、その理由には合理性が乏しいものがある。

他市等では競争入札を実施している事例もあることから、安全性を考慮に

入れた上での見積合わせや入札の実施を検討されたい。

また、設備・機器の保守点検業務において、特殊な技術、手法又は機械器具を用いる必要があるため、当該業務の履行が可能な業者が特定される場合には、当該業者が特許権を有するなど、唯一保有する独自技術、又は当該業者のみが有し、その他の業者では知り得ない社外秘となっている技術・設計に基づかなければ、その契約内容を履行することが困難な理由を具体的に「随意契約で2人以上から見積書を取らない理由書」に記載されたい。

加えて、「1者随契承認簿」により事業指定されている場合であっても、技術の進歩や法規制の緩和等から状況が変化している場合もあり、1者との随意契約の妥当性について、定期的に検証されたい。

イ 消防設備保守点検委託において、見積合わせを実施せず、1者との随意契約をしている事例がある。

特に、相模湖町地域自治区事務所については、相模湖町の区域にある他課においては、見積合わせを実施しており、他の業者では困難であるとの理由には、合理性がないため、見積合わせを実施されたい。

ウ 機械警備委託において、契約課長通知によれば、1者との随意契約を契約課長が特に認めるのは、機器の更新までとなっているが、特に期間は定められておらず、施設管理者のほとんどは、施設の改修や改築等が行われるまで、当初機器を設置した業者との継続契約が可能であるという認識である。

機械警備は、警備機器の設置などの初期投資が必要なことから、一定年度の継続した契約に合理性は認められるが、初期投資を回収した後も長期にわたり特定の者と随意契約を継続するのは適切さを欠いている。1者との随意契約による契約継続期間に上限を設けるなど競争原理が働く契約方法を検討されたい。

## (2) 契約の統合について

同一課における同種の保守点検契約を施設ごとに個別に契約している事例がある。中には、他の契約と統合すると見積合わせの対象となる契約を個別契約とし、予定価格が10万円以下であることを理由に1者との随意契約を行っている事例がある。

契約事務の効率化や経済性の観点から一括した契約を検討されたい。

## (3) 昇降機保守管理委託の契約形態について

昇降機の保守点検に係る契約形態には、フルメンテナンス契約とPOG契約の2つの形態がある。どちらの契約形態が適しているかは、一概には言えないが、市全体として統一的な判断基準を設け、各施設がそれに従って利用形態や昇降機の設置年数、長期にわたる経済性などの面から契約形態の選択が容易に行えるよう改善を図られたい。

特に、フルメンテナンス契約を選択した場合、無償修理や無償交換の実績を

把握し、契約の効果を確認されたい。

(4) 契約の未締結について

こども施設課が所管している二本松こどもセンター他4館空調機保守点検委託を始め4件の空調機及び自動ドアに係る保守点検契約は、支出負担行為の決裁が完了しておらず、契約書を締結しないまま、業者に業務を行わせている。

財務及び契約事務における基本事項の確認と進行管理の徹底に努められたい。

(5) 点検回数について

法定点検以外に任意に行っている保守点検の回数について、市全体として統一的な基準はなく、各施設によって回数が異なっている。

合理的かつ施設の状況に応じた点検回数を算出するため、これまでの経験則から標準的な点検回数を示すなどして、全庁的な対応を図られたい。

(6) 仕様書について

ア 消防設備、自家用電気工作物及び昇降機保守点検委託は、法定点検事項となっているにもかかわらず、仕様書においてその根拠法令や必要な資格についての明示がされず、その資格の確認方法についても明示がない事例がある。

委託業務に法定点検業務が含まれる場合には、仕様書に根拠法令や必要な資格、資格の確認方法について明示し、法令違反とならないよう対応されたい。

イ 自家用電気工作物の年次点検には、1年に1回行う定期点検と3年に1回行う精密点検があるが、仕様書上どちらの年次点検を実施するのか明示がなく、また、点検周期を把握していない事例がある。

仕様書に明確な明示がないと、見積業者の積算にも影響があることが考えられ、また、仕様書は履行確認の根拠ともなることから、点検周期の確実な把握をした上、仕様書への明記を徹底されたい。

ウ 津久井保健センター昇降機保守管理業務委託仕様書には、実際には装備されていない地震時管制運転装置や音声合成オートアナウンス装置などの記載があり、見積書にも同様の内容が記載され(内訳金額未記載)、実際には点検していない付加装置の点検費用も契約金額に含まれている。

適正な付加装置の点検費用の金額を確定した上で、契約変更や過払い金額の返還を業者に求められたい。

エ 桂北公民館の自動ドア保守点検委託では、以前から電源が入らず自動ドアとしての機能を失っているドアを、保守点検している。

保守点検設備の現況確認を徹底し、現況に応じた仕様書を作成されたい。

オ 各委託業務について、市全体としては、共通の仕様書は作成されていない

ため、担当課によって記載項目が異なる。中には、対象設備の詳細や点検方法、点検回数、点検時期、報告書の提出義務や提出時期が明確でないものもある。

市として標準的な仕様書を作成するなどして、契約条件の統一化を検討されたい。

#### (7) 点検資格の確認について

仕様書では資格を有することについて、書面の提出により確認する旨の記載があるが、実際には書面の提出がない事例がある。

また、契約時に資格の確認をしても、点検時に資格がある者の点検がなければ、適正な点検があったとは言えないことから、仕様書で定めた資格の確認方法を徹底するとともに、保守点検業務時にも資格証や身分証明書の提示、面接などの方法で資格確認を徹底されたい。

#### (8) 点検結果報告書について

##### ア 報告書による検収について

保守点検結果報告書を担当者が受領したのみで、上司の決裁をとっていない事例がある。報告書は、場合によっては、事故発生時における責任の所在にも関わる重要なものである。

点検結果の上司への報告方法や点検結果が要修繕であった場合の対応基準を定め、適正な検収を実施するとともに、委託の効果を確認されたい。

##### イ 報告結果に対する対応について

(ア) 藤野総合事務所自家用電気工作物保安管理業務委託の点検報告書において、発電機の本機からの油漏れなど改修区分「急」となっている指摘が3年半以上毎回続いているが、未改修となっている。

点検結果が要修繕であった場合の対応基準を定め、基準に基づく迅速な対応を図られたい。

(イ) 相武台出張所及び南合同庁舎に係る自家用電気工作物保守委託において、保守点検業者から、毎回の点検において、電気事故による付近一帯への停電事故を防ぐため区分開閉器の設置を勧められているが、対応されていない。

電気設備に関する技術基準を定める省令では、高圧の電気設備の損壊により一般電気事業者の電気の供給に著しい支障を及ぼさないように施設しなければならぬ旨規定されており、区分開閉器の設置について検討されたい。

(ウ) 藤野総合事務所エレベーター保守点検業務委託の平成20年2月のメンテナンス報告書によれば、停電時自動着床装置のバッテリーが劣化し作動しないため、取替えを要することを指摘され、以後毎回指摘があるにもかかわらず、修繕されていない。

停電時に、大事故につながるおそれがあることから、迅速な対応を図ら

りたい。

(9) 消防訓練について

城山総合事務所、相模湖総合事務所、藤野総合事務所及び桂北公民館では、防火管理者の責務である消防計画に基づく消防訓練（消火、避難及び通報訓練）を近年まったく実施していない。

これらのうち、城山総合事務所（第1別館内に城山公民館がある。）及び桂北公民館については、特定防火対象物であるため、消防法施行規則第3条第11項の規定により、消火訓練及び避難訓練は、年2回以上実施することが義務付けられている。

消防法令の理解と遵守に努め、実効性のある消防訓練を適正に実施されたい。

(10) 自家用電気工作物の維持管理について

ア 保安規程について

電気事業法第42条の規定により保安規程の作成及び遵守が義務付けられているが、その作成及び遵守状況が不適切な事例がある。

専門的知識を有する技術職職員や保安管理業務を委託している電気主任技術者と密接な連携を図り、適正な保安規程の作成や遵守に努めるとともに、自家用電気工作物の適正な維持管理に努められたい。

イ 危険の防止について

(ア) 受電電圧6,600ボルトの受電設備が設置されている本庁舎第2別館屋上への入口に、関係者以外立入禁止等の表示がされていない。

保安規程に基づき、人の注意を喚起するよう表示を設けるとともに、電気事故の防止に努められたい。

(イ) 桂北公民館には受電電圧6,600ボルトの受電設備が屋外に設置されているが、受電設備の周囲には囲いがなく、容易に受電設備に近づくことができる状態となっている。

また、受電設備の周囲にダンボール箱が野積みとなっており、防火管理上不適切な管理となっている。

安全性に配慮した対策を実施するとともに、電気事故の防止に努められたい。

(11) 昇降機の維持管理について

ア 事故の発生状況及び予防対策について

(ア) 平成19年度に津久井中央公民館でエレベーター内への閉じ込め事故が発生し、保守点検業者により救出されるまで1時間10分公民館利用者が閉じ込められている（けが人はいなかった。）。

事故が発生した場合の迅速な救出体制の確立と再発防止策の徹底に努められたい。

(イ) 淵野辺駅では、南口及び北口に設置しているエレベーター及びエスカ

レーターを自転車で利用している例が頻繁に見られる。

転倒等による人身事故や、車椅子利用者等の垂直移動困難者の利用の妨げを防止するための対策の周知徹底を図られたい。

- (ウ) 平成20年7月に、相模原駅南口においてエスカレーターが午前6時から午前9時30分頃まで未稼働の事態が発生している。エスカレーターの始動業務を行う委託業者のミスが直接の原因ではあるが、映像監視を行う業者のミスと日頃からの業者に対する指導や管理・監督が不十分であったことが未稼働が長時間にわたった原因と考えられる。

業者に対する指導や管理・監督体制の確立と再発防止策の徹底に努められたい。

#### イ 視覚障害者への対応について

津久井保健センター、津久井中央公民館及び相模湖総合事務所のエレベーターは、操作盤に点字表示がなく、また、音声アナウンスがない（津久井保健センターは視覚障害者誘導用ブロックもない。）ため、視覚障害者にとっては、不親切なものとなっている。

視覚障害者が来所された場合の誘導について配慮するとともに、改修等の機会をとらえて神奈川県福祉の街づくり条例に適合するよう整備されたい。

#### ウ 運行管理規程について

昇降機の日常の運行管理や定期点検・整備及び修理、事故・故障発生時の措置等について必要な事項を定めておく必要があると思われるが、市として統一的に定めた管理規程は存在しない。

法的拘束力はないものの、旧建設省から通知されている「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」が最も参考になると考えられるため、市として方針を定め、施設管理者の昇降機に対する管理責任の自覚を促すため、当該指針を周知の上、運行管理規程等の作成に努められたい。

### (12) 施設の維持管理に関する安全対策等について

#### ア 維持保全計画について

施設管理者において、中長期的な保守点検や修繕計画を含めた維持保全計画は作成されていない状況にある。

設備等の寿命の延命化や維持管理経費の節減を主眼とした中長期的な保守点検や修繕計画を含めた適切な維持保全計画の作成に努められたい。

#### イ 危機管理マニュアルについて

施設の維持管理に関する安全対策について、地震や火災時における対応や非常連絡網など個々に定められたものは存在している。

しかしながら、エレベーターの閉じ込め事故、ガス漏れや停電等の施設管理全体に関する不測の事態が発生した際に必要な最小限の対応方法などを要領よくまとめた危機管理マニュアルは、整備されているとは言えない。

効果的な訓練の実施なども定めた危機管理マニュアルの作成に努められたい。

## 7 まとめ

今回の事務監査は、公共施設における設備・機器の保守管理について（安全対策を中心として）実施した。その結果、公共施設の管理者が設備・機器の保守管理委託などを通じて、設備・機器の維持保全に努めていることを確認したが、改善を検討すべき事項についても確認したので、問題提起を行ったものである。

近年、公共施設において、建築設備の不適切な保守管理に起因する事故が散見され、施設管理者の責任が問われる事態も発生している。平成19年8月に発生したJR川崎駅自由通路の市が管理するエスカレーター事故では、事故時まで点検結果報告書の提出を業者に求めず、事故状況の確認を怠った職員が懲戒処分を受け、新聞報道も行われるなど社会的な影響の大きいものとなっている。

日常の定期監査において、委託業務の履行確認（検査検収行為）の重要性については、常々触れているところであるが、今回の監査を通じて、改めて検査検収行為が不十分であることを確認するとともに、その徹底の必要性を強く感じたところである。

施設の安全管理に係る施設・設備の保守管理が適切に行われるためには、保守管理業者任せではなく、施設管理者としての適切な関わりがあって初めて確保されるものであり、施設管理者自身の認識と安全に対する取組姿勢がその基本となるものである。

今回の監査は、法定点検や保守管理等について、類似の委託業務を組織横断的に比較し、その事務執行の経済性や効率性、有効性について検証したものであるが、施設管理に伴う財務行為や契約事務、点検報告に関する検査・検収等については、1者との継続的な随意契約に係る取扱いを含め、仕様書の作成方法や各種帳票の様式等、市全体として対応すべき共通する事務や課題も多く見られた。

より効率的な、より適正な事務執行とするためにも、1施設だけではなく全庁的な取組の中で、標準となる基準や様式を作成することが必要と思われる。

最後になるが、万が一の事故発生時に適切な対応がとれるよう、施設管理者としての責任を再認識し、危機管理体制を確立するとともに、公共施設における設備・機器の適切な保守管理を通じて、施設を利用する市民の安心や公共施設における安全性が確保されるよう切に望むものである。