

	甲府城西高等学校	
	農林高等学校	
	巨摩高等学校	
	日川高等学校	
	吉田高等学校	
	富士北稜高等学校	
	ひばりが丘高等学校	
	盲学校	
	甲府養護学校	
	あけぼの養護学校	
	やまびこ養護学校	
	富士見養護学校	
公安委員会	警察本部 運転免許課	総合交通センター
	甲府警察署	
	計 44所属	

※ 男女共同参画推進センター及び山梨県立大学については、件数を集計する際、それぞれ2所属としてカウントした。

(2) エレベーターの設備がある公の施設を所管する所属
※ 「公の施設」には県営住宅を含む。(以下同じ)

部局名	所属名	所管する公の施設
企画部	リニア交通課	リニア見学センター
	生涯学習文化課	県民文化ホール
	青少年課	青少年センター
	国際課	国際交流センター
福祉保健部	福祉保健総務課	総合福祉センター「かえで荘」
	長寿社会課	青い鳥福祉センター「青い鳥老人ホーム」
商工労働部	商業振興金融課	産業展示交流館アメモッセ山梨
	観光振興課	郡内地域地場産業振興センター
	観光資源課	富士ビジュアルセンター
農政部	花き農水産課	フラスターセンター
土木部	都市計画課	小瀬スポーツ公園、富士北麓公園 笛吹川フルーツ公園
	住宅課	県営住宅(塩部第一団地外11団地)
企業局	経営企画課	清里丘の公園
教育委員会	社会教育課	科学館
	計 14所属	計 27施設

第3 エレベーターの設置状況

平成18年11月1日現在のエレベーターの設置台数は、表1のとおりである。本庁及び出先機関が86台、公の施設が48台、合計134台であった。
また、部局別にみると、設置台数が多いところは、教育委員会(34台、25.4%)、土木部(32台、23.9%)、福祉保健部(27台、20.1%)であり、これらを合わせると全体の約7割を占めていた。

(表1) 部局別内訳

部局	本庁・出先		公の施設		全体	
	台数	構成比	台数	構成比	台数	構成比
企画部	5	5.8	7	14.5	12	8.9
総務部	11	12.8			11	8.2
福祉保健部	25	29.1	2	4.2	27	20.1
森林環境部	2	2.3			2	1.5
商工労働部	7	8.1	1	2.1	8	6.0
観光部			2	4.2	2	1.5
農政部	1	1.2	1	2.1	2	1.5
土木部			32	66.6	32	23.9
企業局	1	1.2	1	2.1	2	1.5
教育委員会	32	37.2	2	4.2	34	25.4
公安委員会	2	2.3			2	1.5
計	86	100.0	48	100.0	134	100.0

エレベーターが設置されている建物や施設の用途別内訳は表2のとおりである。設置台数が多いところは、学校(31台、23.1%)、病院・福祉施設(26台、19.4%)、公共施設(美術館、センター、ホール等)11台、12.8%)、県営住宅(24台、17.9%)であった。

(表2) 建物・施設の用途別内訳

区分	本庁・出先		公の施設		全体	
	台数	構成比	台数	構成比	台数	構成比
学校(高等学校、特殊学校、大学等)	31	36.0			31	23.1
病院・福祉施設	24	27.9	2	4.1	26	19.4
公共施設(美術館、センター、ホール等)	11	12.8	14	29.2	25	18.7
県営住宅			24	50.0	24	17.9
一般庁舎等	14	16.3			14	10.4
都市公園			8	16.7	8	6.0
試験研究機関	6	7.0			6	4.5
計	86	100.0	48	100.0	134	100.0

エレベーターの製造メーカー別の内訳は表3のとおりである。エレベーターの機種選定の方法について、総務部営繕課に確認したところ、次のとおりであった。

- エレベーターは、建物の新築や改築に伴って設置される場合が多く、建物本体の構造と関連があるため、エレベーター工事は、建物本体の建築工事に含めて発注されている。
- エレベーターの機種選定は、契約締結後、請負業者から提出される製品の使用承認を発注者が承認することにより決定される。

(表3) 製造メーカー別内訳

製造メーカー	本庁・出先		公の施設		全体	
	台数	構成比	台数	構成比	台数	構成比
日立製作所	67	77.8	38	79.1	105	78.5
三菱電機	11	12.8	3	6.3	14	10.4
東芝エレベーター	3	3.5	3	6.3	6	4.5
横浜エレベーター	3	3.5	3	6.3	6	4.5
日本エレベーター製造	1	1.2			1	0.7
三精輸送機	1	1.2			1	0.7
フジテック			1	2.0	1	0.7
計	86	100.0	48	100.0	134	100.0

エレベーターの構造別の内訳は表4のとおりである。ロープ式67台(50.0%)、油圧式47台(35.1%)、機械室なし20台(14.9%)の順に多かった。

(表4) 構造別内訳

構造	本庁・出先		公の施設		全体	
	台数	構成比	台数	構成比	台数	構成比
ロープ式	43	50.0	24	50.0	67	50.0
油圧式	24	27.9	23	47.9	47	35.1
機械室なし※	19	22.1	1	2.1	20	14.9
計	86	100.0	48	100.0	134	100.0

※ 構造的にはロープ式であるが、最上階にある機械室内の設備を全て昇降路内に収納し、機械室を設置しないもの。

エレベーターの停止階別の内訳は表5のとおりである。停止階数3階以下が56台(41.8%)であり、建物の階数が低い場合であっても、エレベーターの設備が整備されている。

次に、エレベーター設置後の経過年数別内訳は、表6のとおりである。経過年数10年未満が90台(67.2%)であり、ここ10年以内に設置されたものが多い。建築基準法上、建物の階数や高さを基準とする設置義務はないが、ハートビル法(正式名称は「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する

法律」(平成6年6月29日法律第44号))や山梨県障害者居住条例(平成5年10月14日山梨県条例第30号)の趣旨をふまえ、高齢者や障害者に配慮した建物とするため、エレベーターの設備の導入を進めてきたことによるものと思われる。

(表5) 停止階別内訳

停止階数	本庁・出先		公の施設		全体	
	台数	構成比	台数	構成比	台数	構成比
2階	16	18.6	11	22.9	27	20.2
3階	17	19.8	12	25.0	29	21.6
4階	21	24.4	4	8.3	25	18.7
5階	7	8.1	7	14.6	14	10.4
6階	9	10.5	4	8.3	13	9.7
7階	1	1.2	3	6.3	4	3.0
8階以上	15	17.4	7	14.6	22	16.4
計	86	100.0	48	100.0	134	100.0

(表6) 設置後経過年数別内訳

経過年数	本庁・出先		公の施設		全体	
	台数	構成比	台数	構成比	台数	構成比
5年未満	29	33.6	14	29.1	43	32.1
5年以上～10年未満	30	34.9	17	35.4	47	35.1
10年以上15年未満	9	10.5	9	18.8	18	13.4
15年以上20年未満	5	5.8	1	2.1	6	4.5
20年以上25年未満	1	1.2	6	12.5	7	5.2
25年以上30年未満	4	4.7	1	2.1	5	3.7
30年以上	8	9.3			8	6.0
計	86	100.0	48	100.0	134	100.0

第4 エレベーターの保守管理業務委託契約の状況

1 契約の相手先について
平成18年度のエレベーター保守管理業務委託の契約件数は、1所属で複数の契約を締結しているところが5所属あったため、本庁・出先機関全体では47件であった。

エレベーターの保守管理業務(保守点検業務、メンテナンス業務ともいう。)を行う業者については、メーカー系の業者と独立系の業者とに大別される。メーカー系の業者とは、エレベーターの製造メーカー、又は製造メーカーが子会社として設立した保守業者をいい、主に自社又は親会社の製造によるエレベーターを対象として保守業務を行っている。一方、独立系の業者とは、上記メーカー系以外の保守業者をいい、そのほとんどが複数のメーカーのエレベーターの保守業務を行っている。

契約の相手先別内訳は表7のとおりである。独立系業者との契約件数は2件(4.3%、本庁舎関係)のみであり、メーカー系業者との契約が大半を占めていた。

なお、エレベーターの保守業者と直接契約せず、エレベーターの保守管理業務を含めた庁舎管理業務全体をビルメンテナンス業者に委託し、エレベーターの保守管理業務部分をメーカー系の業者に再委託するものが1件あった。

(表7) 契約の相手先別内訳

相手先	契約件数	対象台数	構成比
メーカー系	45	77	95.7
独立系	2	8	4.3
計	47	85	100.0

※ メーカー系の契約件数には、ビルメンテナンス業者から再委託された1件を含む。

※ 構成比は契約件数ベース。下記の表8、10～11、13同じ。

2 契約方法について

契約方法別の内訳は表8のとおりである。指名競争入札によるものが3件(6.3%)、随意契約で見積合わせによるものが2件(4.3%)、見積合わせ省略によるメーカー系業者との随意契約(以下「単独随意契約」という。)が42件(89.4%)であり、メーカー系業者との単独随意契約が大半を占めていた。

このうち、指名競争入札の3件については、本庁舎関係が2件、上記1で述べた庁舎管理業務全体を委託するものが1件であった。また、本庁舎の関係については、平成16年度(本館は平成17年度)から指名競争入札を採用している。

(表8) 契約方法別内訳

契約方法	契約件数	対象台数	構成比
指名競争入札	3	9	6.3
随意契約(見積合わせ)	2	2	4.3
単独随意契約	42	74	89.4
計	47	85	100.0

※ 指名競争入札の契約件数には、庁舎管理業務全体をビルメンテナンス業者に委託するもの1件を含む。

第5 エレベーターの保守管理に関する法的根拠

1 日常的な保守管理

建築基準法第8条第1項では、エレベーターの管理者は、「常に適法な状態に維持するように努めなければならない」と規定されている。

また、この規定の内容を具体化したものとして、(財)日本昇降機安全センター

(現(財)日本建築設備・昇降機センター)が作成した、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」(以下「維持運行管理指針」という。)があり、平成5年6月30日付けで建設省(現国土交通省)から各都道府県や関係団体に通知されている。

なお、維持運行管理指針については、法的な拘束力がないとして、県は特定行政庁として、エレベーターの管理者に対して維持運行管理指針の遵守に関する指導はしていない。

また、国の施設に設置されているエレベーターの場合、維持・運行の安全確保のために行う定期点検(以下「保守点検」という。)については、「建築保全業務共通仕様書」((財)建築保全センター発行、国土交通省監修)において、点検項目や内容、点検周期の具体的な内容が規定されている。

2 建築基準法の規定に基づく法定点検

エレベーターの法定検査については、建築基準法第12条の規定に基づき、年1回、建築士等の資格者による検査及び特定行政庁への報告が義務付けられているが、国や都道府県、建築主事を置く市町村が管理するエレベーターについては、特に規定がなかった。

しかし、建築基準法の一部改正(平成16年6月2日公布)により、同法第12条第4項の規定に基づき、平成17年6月1日以降、国や都道府県等が管理するエレベーターについても、年1回の定期点検(以下「法定点検」という。)が義務付けられた。

なお、法定点検を行うことができる者については、国土交通省の省令や告示に基づき、一級建築士、二級建築士、建築基準適合判定資格者、昇降機検査資格者講習会の修了者、国等の昇降機の維持保全に関し2年以上の実務経験者となっている。

第6 監査の結果

監査対象とした58所属(本庁及び出先機関44所属、公の施設の所管課14所属)については、一部を除き、エレベーターの保守管理業務は、概ね適正に行われていた。

しかし、次のとおり改善及び検討を要する事項が見受けられた。

1 監査項目ごとの意見

- (1) エレベーターの運行管理体制は適切であるか
 - 運行管理者の選任について
 - 維持運行管理指針の規定では、エレベーターの管理者は、運行を直接管理させるため、運行管理者を選任することとなっている。このため、運行管理者の選任状況について調査したところ、運行管理者を選任している所属は、44所属中1所属のみであった。

イ 運行管理規程の作成について

維持運行管理指針の規定では、管理者は、運行管理者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となっている。このため、運行管理規程の作成状況について調査したところ、44所属全てが未作成であった。

上記ア、イの結果のとおり、ほとんどの所属において、運行管理者の選任や運行管理規程の作成が行われていなかったが、その理由については、担当者に確認したところ、次のとおりであった。(重複回答あり)

- 維持運行管理指針の存在を知らなかった (38所属)
- 本庁から特に指導がなかった (24所属)

上記のとおり、維持運行管理指針を知らなかった所属が約8割もあったが、今回の監査で関係書類を調査したところ、エレベーターの保守管理を行っている各社から顧客向けに発行している管理ブックにおいて、維持運行管理指針の説明が記載されているものや、契約書・仕様書において、維持運行管理指針について言及しているものがあった。契約担当者は、保守管理者から手渡された関係書類について、その内容を十分把握するよう努めなければならぬ。

この維持運行管理指針は、法的拘束力を持たないものの、エレベーターの管理者が行うべき維持管理や運行管理について必要な事項を定めた、唯一の指針といわれている。

現在、本県においては、維持運行管理指針に代わるべき管理規程は特に定められていない。今後、各施設管理者のエレベーターに対する管理責任の自覚を促すため、各所属への当該指針の周知や当該指針をふまえた、管理規程等の整備が必要と思われる。

(2) エレベーター保守管理業務委託の契約内容は適切か

※ 平成18年度の保守管理業務委託契約を調査対象とした。

ア 保守管理方式について

エレベーターの保守管理方式については、修理時における費用負担方法の違いにより、FM契約(フルメンテナンス契約)とPOG契約(パーツ・オイル・グリス契約)とに大別される。

FM契約は、月々一定の保守料金の中で、①点検・清掃・調整・給油、②少額の消耗部品の交換、③事故や故障発生時の対応のほか、④経年劣化した電気部品や機械部品の交換や修理が行われるものである。

一方、POG契約では、契約内容に含まれるものは上記①から③までであり、④については、設置者側が別途有償で負担しなければならない。(表9参照)

(表9) FM契約とPOG契約との対比

契約上の作業範囲	FM契約	POG契約
①点検・清掃・調整・給油	○	○
②消耗部品の交換	○	○
③事故や故障発生時の対応	○	○
④経年劣化に伴う部品交換・修理※	○	×

※ ④については、意匠部品(かご室パネル、天井等)の交換・修理、巻上機や電動機等の機器一式の交換は含まれていない。

このため、FM契約の保守料金はPOG契約よりも高くなるが、部品交換や修理に伴う予算措置を心配する必要がなく、計画的、予防保全的に部品交換や修理が行われるため、POG契約の場合よりも、経年劣化が少なく、寿命が延長できると言われている。

今回、FM契約及びPOG契約について、メーカー系業者及び独立系業者に聴取り調査を行ったところ、次のとおりであった。

- 単年度でFM契約の入札を行う場合、過去における部品交換の履歴や次年度以降の部品交換計画の内容が検証できないと、適正な保守料金の算定が難しい。発注者は、これらの情報を提示すべきである。

保守管理方式別の内訳は、表10のとおりである。POG契約が38件(80.9%)と大半を占めていた。

(表10) 保守管理方式別内訳

保守管理方式	契約件数	対象台数	構成比
FM契約	8	27	17.0
POG契約	38	55	80.9
両者を含む契約	1	3	2.1
計	47	85	100.0

FM契約、POG契約とも一長一短があり、いずれの契約にすべきであるとは一概には言えず、設置されているエレベーターの経過年数や利用形態等を考慮したうえで決定すべきものと考ええる。

現状では、両契約方式の選択については、エレベーターを管理する各所属の判断に委ねられているが、合理的な理由がないまま、採用することがないよう、県として統一的な基準を作成すべきものと考ええる。

イ 保守点検の方法について

エレベーターの保守点検の方法については、巡回点検の場合と巡回点検

リモートメンテナンスによる点検（以下「リモート点検」という。）とを組み合わせた場合とに分けられる。
 リモートメンテナンスは、走行速度や回数、扉の開閉状態などの運行状況を監視する装置をエレベーターに取り付け、電話回線を通じて保守管理者の管制センターと結ぶことにより、次のような機能を持っている。

- ① 遠隔監視（異常監視）
 事故や故障により監視装置から発信される異常信号により、管制センターが24時間365日、エレベーターの運行状況を監視するもの
- ② リモート点検（遠隔診断、遠隔点検）
 利用者の少ない時間帯に、管制センターからエレベーターを遠隔操作して点検（診断）を行うもの
- ③ 直接通話
 閉じ込め事故等の非常時に備え、かご内に設置した通話装置により、直接、管制センターと通話するもの

保守点検の方法別内訳は、表11のとおりである。巡回点検とリモート点検とを組み合わせた契約が40件（85.1%）と大半を占めていた。

（表11）保守点検方法別内訳

	契約件数	対象台数	構成比
巡回点検のみ	7	15	14.9
巡回＋リモート点検	40	70	85.1
計	47	85	100.0

なお、本庁舎については、平成14年9月に本館リニューアル工事の中で、本館エレベーターがリニューアルされたが、新設のエレベーターについては、しばらくの間、不具合が発生しやすいとの理由から、リモートメンテナンスの装置が設置された。その後、平成16年度までの約2年半の間、メーカー系業者との単独随意契約により保守管理業務を締結していたが、平成17年度以降は、リモートメンテナンスは不要であるとの判断により、当該装置を撤去するとともに、契約方法を単独随意契約から指名競争入札に変更している。

今回、リモートメンテナンスについて、メーカー系業者及び独立系業者に聴取り調査を行ったところ、次のとおりであった。

- （メーカー系業者）
 最近のエレベーターは全てコンピューターで制御されているため、古い機種（概ね20年以上前のもの）では、リモートメンテナンス装置が取り付けられない場合がある。

- 最近のリモートメンテナンスは、事故や故障の発生に伴う異常信号を感じずただけでなく、その予兆を自動診断する機能を持っている。
- リモートメンテナンスの場合には、専門技術者による巡回点検が年4回となるため、点検に係る人件費のコストは、巡回点検の場合と比べるると小さくなる。

- （独立系業者）
 24時間の遠隔監視や管制センターとの直接通話の機能を持っている。保守点検については、巡回点検を基本としているため、リモート点検は実施していない。

リモートメンテナンスの導入については、設置されているエレベーターの経過年数や使用頻度、利用形態等を考慮して決定すべきものである。また、エレベーターの保守管理業務の契約上、重要な要素の一つであり、競争入札や見積合わせの可否にも大きな影響を与えることから、明確な理由がないまま導入することがないよう留意する必要がある。

今後、各所属においてリモートメンテナンス導入の判断が適切に行われるよう、適時適切に資料を提供する仕組みを整備する必要がある。

ウ 保守点検の回数について

保守点検の回数については、表12のとおりである。巡回点検のみの場合では月2回、月1回の順が多かった。また、巡回点検とリモート点検とを併用する場合は、全て、リモート点検が月1回、巡回点検が3ヶ月に1回（年4回）であった。

（表12）保守点検回数別内訳

（単位：契約件数）

保守点検の回数	巡回点検のみ	巡回＋リモート	合計	構成比
月1回（巡回）	2		2	4.3
月2回（巡回）	5		5	10.6
月1回（R.M）		40	40	85.1
3ヶ月に1回（巡回）		40	40	85.1
計	7	40	47	100.0

建築基準法では、年1回の法定点検のみ規定しているだけで、保守点検の回数については、特に規定していないが、維持運行管理指針では、「昇降機の維持及び運行の安全を確保するため、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、点検その他必要な整備又は補修を行わせるものとする。」旨、規定されている。

保守点検の回数については、上記のとおり月1回が最低基準となるが、月2

回以上となる場合には、設置されているエレベーターの利用状況(使用頻度や利用形態等)を考慮したうえで決定すべきものと考え、現状では、エレベーターを管理する各所属の判断に委ねられている。
保守点検の回数が適切に設定されるよう、県として統一的な基準を作成すべきものとする。

エ 契約書や仕様書の記載内容について

契約書の記載内容のうち、①保守点検や法定点検の実施時期や回数、②法定点検を行う者が有資格者かどうか確認するための届出書の提出、③保守点検や法定点検に関する作業報告書の提出時期、④事故や不具合発生時の対応の4項目について、契約書や仕様書において具体的に記載されているかどうか調査したところ、次のとおりであった。

「適」(明記されている)とした件数

- ① 点検時期や回数 9件 (20. 5%)
- ② 届出書の提出 6件 (13. 6%)
- ③ 作業報告書の提出時期 18件 (40. 9%)
- ④ 事故等発生時の対応 42件 (95. 5%)

上記のとおり、④を除き「適」とした件数は少なかったが、このうち、委託業務で最も基本となる①については、法定点検の取扱いが不明確なものや、巡回点検・リモート点検併用における巡回点検の回数が記載されていないものが多かった。

エレベーターの保守管理業務の場合には、専門的、技術的内容を伴うため、保守管理業者側において契約書や仕様書が作成される場合が多い。契約担当者は、委託業務を適正に実施するための必要事項が記載されているかどうか、契約書や仕様書の内容を十分チェックすることが必要である。

(3) 保守点検等の作業報告書の取扱いは適切か

※ 平成15～18年度の作業報告書を調査対象とした。

ア 作業報告書の保管について

保守管理業者は、保守点検や法定点検、臨時的な修繕等を実施した場合には、契約書や仕様書の規定に基づき、作業報告書を提出することが規定されている。維持運行管理指針では、作業報告書を3年以上保存することが規定されている。このため、各所属における作業報告書の保管状況について調査したところ、業者からの提出もれや所在不明といった事例は特になかった。

イ 作業報告書の所属内回覧について

エレベーターの管理者は、常に、エレベーターの運行状況を把握し、運行の

安全を確保する責任がある。そのため、保守管理業者から提出される作業報告書の内容を確認する必要がある。各所属における作業報告書の所属内回覧の状況を調査したところ、次のとおりであり、所属内回覧を実施している所属は約4割にとどまった。

所属内回覧を実施している	20所属 (45. 5%)
所属内回覧を実施していない	24所属 (54. 5%)

作業報告書は、エレベーターの運行状況を把握するためだけでなく、故障や事故が発生した場合の原因究明や応急措置の基礎資料となる。特に、人身事故の場合には、管理責任の所在を判断する際の重要な証拠となるものである。エレベーターの管理者は、こうした作業報告書が持つ意味を十分認識する必要がある。

ウ 作業報告書で指摘のあった部品交換等の事後措置について

保守点検や法定点検の結果、部品交換等の改善措置が必要な旨、作業報告書を通じて指摘される場合がある。このため、改善措置の指摘及び事後措置の状況について調査したところ、次のとおりであった。

改善措置の指摘があった所属	16所属 (36. 4%)
うち事後措置が不適切であった所属	5所属

※ 部品交換の遅延については、半年以上経過したものを「不適切」として扱った。

事後措置が不適切であった所属は5所属であったが、不適切の主な内容は、予算措置に伴う部品交換の遅延等であった。

エレベーターは、職員や来庁者等が毎日利用するものであることから、エレベーターの管理者は、保守管理業者から部品交換等の指摘を受けた場合には、速やかに対応するとともに、予算措置や部品の調達等の理由により、交換修理に時間を要する場合には、職員への周知や保守管理業者との定期的な情報交換等により、エレベーターの運行に万全を期すよう、配慮されたい。

(4) 事故や不具合等発生時における所属の対応策は適切か

エレベーターの管理者は、事故や故障の発生等、不測の事態について、迅速かつ的確な対応ができるよう、常日頃から緊急時の体制を整えておかなければならない。維持運行管理指針においては、人身事故や災害発生時、停電時における措置内容が規定されている。

また、平成18年6月に東京都港区で発生したエレベーターの死亡事故については、事故の中間報告において、製造メーカー側の責任だけでなく、エレベ-

ターの管理者側の初期対応にも問題があった旨、指摘されている。
このため、各所属における危機管理マニュアルの整備状況について調査したところ、次のとおりであった。

危機管理マニュアルが作成済	8 所属 (18. 2%)
危機管理マニュアルが未作成	36 所属 (81. 8%)

また、危機管理マニュアル作成済の8所属について、その内容を調査したところ、各所属が独自に作成したものであるため、それぞれ内容や構成は異なるが、主なものは次のとおりであった。

- 所属内の緊急連絡網 (休日・夜間の閉庁時に使用)
- 関係機関への連絡先及び連絡手順
(主な連絡先) 保守管理者、警察、消防署、本課
- 閉じ込め事故発生時におけるインテナーホン利用による状況把握
- エレベーターの運行停止に伴う利用者への周知

上記のとおり、危機管理マニュアル未作成の所属が大半を占めていた。また、作成済の所属についても、その内容が必ずしも十分とは限らない。
エレベーターの管理者として、事故や故障等に迅速かつ適切な対応ができるよう、県として統一した危機管理マニュアルの基準を整備すべきである。

- (5) エレベーター保守管理業務委託の契約方法は適切か
※ 平成18年度の保守管理業務委託契約を調査対象とした。

ア 保守管理業務委託契約の状況について

今回、監査対象所属における保守管理業務委託契約の状況について、各所属から提出された調査に基づき調査したところ、契約内容が年間の保守管理ではなく、年1回の法定点検のみ実施するというものが1件あった。

エレベーターの管理者は、建築基準法第8条の規定に基づき、常に適法な状態に維持保全する責任がある。また、維持運行管理指針では、使用頻度等に依りて専門技術者に概ね1月ごとに点検、整備等を行わせる旨、規定されている。毎日利用するエレベーターは、経年や摩耗等による性能劣化が避けられず、安全な運行管理を確保するためには、専門技術者による定期的な保全業務は不可欠であることから、早急に、年間を対象とした保守管理契約に改めるべきである。

イ 契約方法について
契約方法については、メーカー系業者との単独随意契約が大半を占めていた

が、その理由について調査したところ、主なものは次のとおりであった。

- メーカー系の業者であるため、設備の構造やプログラムを熟知している。
- 製造メーカーから技術的情報を入手することは、他社では困難。
- リモートメンテナンスシステムは、メーカー系の業者が独自に開発したものであり、同等のサービスを他社で行うことは困難。
- 緊急時における迅速な部品の調達は、他社では困難。
- リモートメンテナンス装置が設置されているが、他社となった場合には装置の撤去を伴うため、合理的ではない。

今回、県からエレベーターの保守管理業務を受託している、メーカー系業者3社と独立系業者1社に聴取り調査を行ったが、このうち、単独随意契約の理由に関連する内容は、次のとおりであった。

- (メーカー系業者)
 - 通常、他社製エレベーターの保守管理を行うことはないが、1つの建物内に自社製と他社製とがあり、両者をセットにした入札の場合には、他社製の保守管理業務を当該他社に再委託できるかどうか確認し、可能な場合のみ、入札に参加している。
- (独立系業者)
 - 全てのメーカーに対応している。ただし、あまり知られていないようなメーカーや機種の場合には、顧客の方に、過去の故障履歴や電気図面等を用意してもらう必要がある。
 - 部品の調達については、平成14年6月の公正取引委員会の勧告以降、比較的にスムーズに行われるようになった。

エレベーターの保守管理業務委託の契約方法については、上記のとおり、指名競争入札によるものは本庁舎のみであり、大半はメーカー系業者との単独随意契約であった。エレベーターの運行形態(運行時間の設定や利用者の範囲等)や保守点検の方法(リモート点検の有無)等の諸条件は、各所属により一様ではないため、本庁舎と同様、指名競争入札による契約が可能であるとは、一概には言えない。

しかしながら、平成14年6月の公正取引委員会の勧告や独立系業者の新規参入等、エレベーター業界を取り巻く状況が変化している。また、国土交通省においては、平成18年6月に起きたエレベーターの死亡事故をふまえ、ワーキングチームを設置し、エレベーターの安全確保に向けた検討を行っており、今後、保守管理者選定のためのガイドラインが示される予定である。

各所属の契約担当者は、こうした動向に注視しながら、安全性の確保を十分考慮する中で、競争入札や見積合わせの導入について検討されたい。

ウ 長期継続契約による契約について
 地方自治法第234条の3で規定する長期継続契約については、平成16年11月の同法施行令の一部改正により、適用範囲が拡大された。本県においては、上記の一部改正を受け、平成17年10月に「山梨県長期継続契約を締結することができる契約を定める条例」が制定され、次の2つが長期継続契約の対象となった。

- 一 印刷機、複写機、電子計算機及びその関連装置、フレッキシミ装置その他の物品を借り入れる契約で、翌年度以降にわたり契約を締結することが商慣習となっているもの
- 二 清掃、建物及びその付属設備の維持管理、廃棄物の処理、警備その他の業務の提供を受ける契約で、年間を通じて業務の提供を受けることを要するもの

また、条例の運用については、平成17年10月20日付けで出納局長名の通知が出されており、業務提供の場合、契約期間が3年とされている。長期継続契約の適用範囲の拡大をふまえ、エレベーターの保守管理業務委託契約について、平成18年度における長期継続契約の導入状況を調査したところ、表13のとおりであった。

(表13) 長期継続契約の導入状況

	契約件数	対象台数	構成比
長期継続契約(3年)	11	20	23.4
単年度契約	36	65	76.6
計	47	85	100.0

長期継続契約を導入した契約は、10所属で111件(23.4%)であり、このうち、指名競争入札によるものが3件、単独随意契約によるものが8件であった。

このうち、上記8件について、平成17年度の契約金額と18年度の契約相当額(契約金額を3年で按分した額)とを比較したところ、平均で約5%の減となり、その削減額は、この8件だけでも年額で289,800円(3年間で869,400円)であった。

このことは、単独随意契約で契約先が前年度と同一の場合であっても、契約担当者が長期継続契約によるスケジュールメリットを最大限に活かした価格交渉を行えば、コスト削減を果たすことができることを証明したものである。長期継続契約は、保守管理者側にとっても、長期間にわたり安定して業務を確保することができるため、経費の削減が可能と言われている。

現在、単年度契約によりエレベーターの保守管理業務契約を締結している所属の契約担当者は、長期継続契約の特性を十分理解したうえで、長期継続契約

の導入を行うべきである。

エ 契約金額について

契約金額については、エレベーターの設置状況(構造、停止階数、経過年数等)や利用状況(使用頻度、利用形態等)、保守管理の方式(FM契約とPOG契約)、保守点検の方法(巡回点検とリモート点検)等の諸条件により決定されるものである。したがって、各所属における諸条件がそれぞれ異なるため、単純に契約金額を比較することはできないが、構造や保守管理方式等、いくつかの条件を選択して分類したところ、表14のとおり、契約金額に開きのあるものが一部認められた。

(表14) 類似条件で分類した場合の契約金額

区分	同一条件の内容	契約金額(月額) ※()内は異なる条件
事例1	・ロープ式2台 ・定員15名、最大積載量1000kg ・POG契約(長期継続3年) ・巡回点検とリモート点検との併用	最高額：91,875円 (停止階数6階、8年経過) 最低額：77,700円 (停止階数5階、10年経過)
事例2	・ロープ式1台 ・POG契約 ・巡回点検(月2回)のみ	最高額：64,837円 (停止階数5階、26年経過) 最低額：47,250円 (停止階数6階、7年経過)
事例3	・機械室なし1台 ・停止階数4階 ・定員13名、最大積載量900kg ・POG契約 ・巡回点検とリモート点検との併用	最高額：40,950円 (5年経過) 最低額：33,600円 (1年経過)
事例4	・機械室なし1台 ・停止階数2階 ・定員15名、最大積載量1000kg ・POG契約 ・巡回点検とリモート点検との併用	最高額：44,100円 (2年経過) 最低額：31,500円 (1年経過)

全ての条件が同一ではないため、契約金額が不適切であると断定することは