

山梨県公報

号外第二十六号

平成二十三年
三月三十日

水曜日

目次

監査委員

監査の結果に関する報告の公表……………一

監査委員

山梨県監査委員告示第六号

地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第九十九条第二項の規定に基づき執行した監査の結果に関する報告を同条第九項の規定により、次のとおり公表する。

平成二十三年三月三十日

山梨県監査委員	興水修
同	中込孝
同	岡込元
同	大澤軍
同	治伸

第1 監査のテーマと趣旨

1 監査のテーマ
「合同庁舎の管理について」

2 監査の趣旨

県では、厳しい財政状況のもと、「行財政改革」に取り組み、歳出経費の一層の削減に努めることとしている。
経常経費である各合同庁舎の維持管理経費について、適切かつ効率的に執行されているか監査することにより、今後の庁舎管理の適正な執行に資することを目的として監査を実施するものである。

第2 監査の実施状況

1 監査の実施期間

平成22年12月9日から平成23年3月18日まで

2 監査対象期間

原則として平成21年度(ただし、必要に応じて平成22年度、平成20年度以前についても対象とする。)

3 監査の方法

監査対象機関に対して監査調査にもとづく書類審査及び聞き取り調査を基本とした往査を行う。(ただし、必要に応じて再調査も行う。)

4 監査の着眼点

(1) 合同庁舎の建物管理、設備保守点検等の契約は適切に行われているか

- ア 予定価格の積算は適切に行われているか
- イ 契約手続きは適切に行われているか
- ウ 契約書は適切に作成されているか
- エ 履行確認の検査は適正に行われているか
- オ 経費削減のための取り組みを実施しているか
- カ 競争性、公正性、経済性が確保されているか

(2) 光熱水費等の削減に取り組んでいるか

- ア 電気料金の削減に取り組んでいるか
- イ 上下水道使用料金の削減に取り組んでいるか
- ウ ガス料金の削減に取り組んでいるか
- エ その他公共料金の削減に取り組んでいるか

5 監査の対象及び対象機関

(1) 監査の対象

ア 監査対象機関が平成21年度において年間10万円以上の支払いを行った、庁舎管理(建物管理、設備保守点検等)の外部委託契約事務。(消防・防火点検は全所属)

イ 監査対象機関が平成21年度に実施（継続含む）した、光熱水費等の縮減のための取り組み。

(2) 監査対象機関

- 出先機関の合同庁舎の管理責任者所属事務所及び管財課
- 福祉プラザ（中央児童相談所）
- 東山梨合同庁舎（千葉県東郷県民センター）
- 東八代合同庁舎（総合県税事務所）
- 西八代合同庁舎（千葉県東郷県民センター）
- 南巨摩合同庁舎（千葉県東郷県民センター）
- 身延合同庁舎（中部横断自動車道用地事務所）
- 北巨摩合同庁舎（中北地域県民センター）
- 南都留合同庁舎（富士・東部地域県民センター）
- 富士吉田合同庁舎（富士・東部地域県民センター）

第3 監査の結果及び意見

1 各合同庁舎の概要

各合同庁舎の平成21年度5月1日現在の建物面積とそこに配置されている所属・職員数の状況は表1のとおりである。

表1

合同庁舎名	建物面積 (㎡)		所 属 数			
	木造	非木造	計	県	外郭団体	
福祉プラザ		6,334.99	6,334.99	4 91	6 77	10 168
東山梨合同庁舎		4,972.75	4,972.75	5 241	3 3	8 244
東八代合同庁舎		3,895.02	3,895.02	3 116	1 1	4 117
西八代合同庁舎		2,913.80	2,913.80	4 148	1 1	5 149
南巨摩合同庁舎		2,721.76	2,721.76	3 64	2 2	5 66
身延合同庁舎	4.76	701.52	706.28	2 35	2 35	2 35
北巨摩合同庁舎		7,083.58	7,083.58	7 246	2 3	9 249

	南都留合同庁舎	富士吉田合同庁舎	計
南都留合同庁舎	3,500.53	3,500.53	4 143
富士吉田合同庁舎	3,306.84	3,306.84	4 88
計	4.76	35,430.79	36 1,172

2 各合同庁舎の建物管理、設備保守点検等の契約状況

(1) 各合同庁舎の建物管理、設備保守点検等の契約

平成21年度の所属別外部委託契約件数及び契約金額は表2のとおりである。

表2

(単位:件、円)

	福祉プラザ	東山梨	東八代	西八代	南巨摩	身延	北巨摩	南都留	富士吉田	計
清掃業務	1	1	1	1	1	2	1	2	1	11
エレベーター	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5
空調機械電気設備	3	1	2	2	2	1	1	1	1	13
廃棄物処理	1	1	1	1	2	1	1	1	1	9
警備	1	1	1	1	1	1	2	1	1	10
消防設備	1	1	3	2	2	1	1	1	1	13
緑地管理		1	1	1	1	1	1	1	1	5
その他			2	2	2	1	3	1	1	9
計	9,521,953	5,799,247	6,247,815	6,205,615	4,626,894	1,506,750	11,466,210	5,049,832	7,506,100	57,930,416

(2) 各合同庁舎の建物管理、設備保守点検等の契約において改善すべきもの
各合同庁舎の建物管理、設備保守点検等の契約について、監査した結果次のとおり改善すべき点が確認された。

ア 庁舎等清掃業務委託契約の予定価格の積算を適切に行うべきもの

今回、清掃業務委託費の予定価格の積算内容を精査したところ、身延合同庁舎及び南都留合同庁舎を除く総ての合同庁舎において、労務数量の計算誤りや積算項目の計上漏れなどの積算誤りが確認された。その内訳は次のとおりである。

合同庁舎名	積算差額(円)	結果	積算誤りの態様
福祉プラザ	47,964	過大	積算基準の不適用
東山梨合同庁舎	△994,621	過小	積算項目の計上漏れ
東八代合同庁舎	212,781	過大	積算基準の一部不適用
西八代合同庁舎	7,694	過大	積算項目の計上漏れ等
南巨摩合同庁舎	△175,272	過小	積算項目の計上漏れ
身延合同庁舎			
北巨摩合同庁舎	1,696,459	過大	労務数量の算定誤り
南都留合同庁舎			
富士吉田合同庁舎	757,784	過大	労務数量の計上誤り等

県が管理する庁舎等の清掃業務委託契約の予定価格の積算については、平成17年3月の包括外部監査結果報告で「清掃業務の設計・積算を見ると、それぞれが異なる考え方のもとに行われている状況がある。これは、同種業務の委託であることから、当該業務委託に係る・・・設計・積算の基準を設け、業務委託に際して「取扱い」の統一を図るようすべきである。」と指摘された。

この指摘に対して、県は、「庁舎等の清掃業務委託の設計・積算の基準を設け、平成18年度から取扱いの統一を図る。」こととし、「庁舎等清掃業務委託積算基準」(以下「委託費積算基準」という。)を定め、積算基準の統一を図った。

委託費積算基準は、「県が管理する庁舎等の清掃業務を委託に付す場合における費用の積算に用いるものとする。なお、医療施設等の清掃業務で危険若しくは特殊な作業を伴う場合又は過去の委託実績等を勘案してこの基準によりがたいと認められる場合は、他の積算方法によることができるものとする。」とされており、今回の監査対象において、他の積算方法によることができる特段の理由を有する所属は無かった。

今回の監査では、契約書に添付されている特記仕様書に記載されている業務内容をもとに委託費積算基準を適用し監査委員事務局で予定価格を算定し、支出負担行為伺いの予定価格との比較を行った。

福祉プラザにおいては、委託費積算基準の適用を行わず、建設物価等の単価を積み上げ独自に予定価格を算定していた。

また、福祉プラザは建設物価等の単価を積み上げて算定した見積額を歩切りして予定価格を算定しているが、建築保全業務の積算においては通常歩切りを行わないこととされているため、監査委員事務局の試算額と見積額との比較を行ったところ、表記の金額が過大積算となっていた。

なお、委託費の入札は、2回目の入札で落札者が決定し、契約額は委託費積算基準を適用し算定した予定価格を下回っていた。

東山梨合同庁舎と南巨摩合同庁舎については、積算項目の計上漏れとなっている業務があり、表記の金額が過小積算となっていた。

なお、委託費の入札は、1回目の入札で落札者が決定し、契約額は委託費積算基準を適用し算定した予定価格を下回っていた。

東八代合同庁舎については、委託費積算基準について一部だけを適用して積算がされていたため、清掃業務委託契約書に添付されている特記仕様書に記載されている業務内容をもとに、委託費積算基準を適用し予定価格を計算したところ年間業務日数の違算などにより、表記の金額が過大積算となっていた。

なお、委託費の入札は、1回目の入札で落札者が決定し、契約額は委託費積算基準を適用し算定した予定価格を下回っていた。

北巨摩合同庁舎については、労務数量の積算誤りにより表記の金額が過大積算となっていた。

なお、委託費の入札は、2回目の入札で落札者が決定し、契約額は委託費積算基準を適用し算定した予定価格を上回っていた。

富士吉田合同庁舎については、積算項目のうち計上漏れとなっている業務があった一方で労務数量の補正と見積数量の過大積算があり表記の金額が過大積算となっていた。

なお、委託費の入札は、2回目の入札で落札者が決定し、契約額は委託費積算基準を適用

し算定した予定価格を上回っていた。

庁舎等清掃業務委託契約の予定価格の積算にあたっては、委託費積算基準を適切に適用し適正な予定価格の算定を行うとともに、財務事務執行におけるチェック機能の強化に努められたい。

イ 庁舎等清掃業務委託費の平準化を図るべきもの

庁舎等清掃業務委託契約額について、各合同庁舎の建物面積1㎡あたりの金額を算定し比較を行ったところ次のような結果となった。

合同庁舎名	福祉プラザ	東山梨	東八代	西八代	南巨摩	身延	北巨摩	南都留	富士吉田
試算後の1㎡単価(円)	696	407	504	649	694	1,925	963	491	952

県が管理する庁舎については、庁舎毎に構造、面積が異なり清掃業務の仕様もそれぞれ異なるため、庁舎等の清掃業務に要する費用について各合同庁舎の建物面積1㎡あたりの金額について比較し、どの程度のコストが妥当であり合同庁舎毎のコストを過大、過小との判断を下すことは難しいと考える。

しかし、清掃業務委託費は、統一した委託費積算基準にもとづき清掃面積を柱型・家具・什器等の面積を差し引かない壁心寸法で算出し、事務室、廊下、階段、便所及び洗面所などの区分毎の面積に委託費積算基準で定められた歩掛りを乗じて直接人件費を算定し、その額に、業務管理費及び一般管理費を加算して算定されていることから庁舎毎に構造、面積が異なり清掃業務の仕様もそれぞれ異なることをもってしても、上記の表で示したとおり、建物1㎡あたりの清掃業務委託費が最低額と比較して2倍から4.7倍の乖離が生じていることは、県が定めた「同種業務に係る設計・積算の基準を設け、業務委託に際して「取扱い」の統一を図るようにする」委託費積算基準の主旨が生かされていないものと考えられる。

建物面積1㎡あたりの委託費に上記のような大きな乖離が生ずる原因として次の3点が考えられる。

① 上記で示した積算誤りによるもの

上記で示した積算誤りによる過大額、過小額を補正した建物面積1㎡あたりの委託費を試算すると次表のとおりとなる。

() 内は補正前

合同庁舎名	福祉プラザ	東山梨	東八代	西八代	南巨摩	身延	北巨摩	南都留	富士吉田
試算後の1㎡単価(円)	688	617	447	646	762	1,925	712	491	714

上記で示した積算誤りによる過大額、過小額は、契約書に添付されている特任仕様書に記載されている業務内容をもとに委託費積算基準を適用し監査委員事務局で予定価格を算定し、支出負担行為の予定価格(税抜き)との比較を行ったものである。

この過大額、過小額に消費税を加算した額を単純にそれぞれの契約額に過大額分は減額し、過小額分は加算した金額で1㎡あたりの委託費を試算すると上記の表のとおりとなり600円から7000円台に多く分布する結果となった。この試算によって算定された額は妥当な水準を示すものとは言えないものの、積算誤りは、建物面積1㎡あたりの委託費に上記のような大きな乖離を生じさせている原因のひとつであると考えられる。

② 庁舎毎に仕様が統一されていないことによるもの

今回の監査において、予定価格算定の考え方について担当者の聞き取りを行ったところ前回までの入札結果や契約額を最も重要な算定要因として予定価格を算定していることがうかがえた。これは、新しく予定価格を定めて入札を行った結果、不審となり再度入札を行うことや委託業者が決まらないことを恐れ過去の実績に近い予定価格を算定する必要があると考えているものと思われる。

このため、過去の実績に近い予定価格を算定するため仕様や委託費積算基準の適用項目を調整し予定価格を定めているものと推察される。

また、委託費積算基準は、「庁舎等の属性等から、常駐を条件とすることが不可欠である場合において、この積算方法により算出した労務数量が常駐に必要な労務数量に満たないときは、常駐に必要な労務数量に補正することができるとする。」と規定しているが補正の具体的な基準が定められていないため、過去の入札実績を勘案して労務数量の補正を行ったため、委託費が過大に積算され上記の乖離が生じたものがあつた。

委託費積算基準は、「国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修 建築保全業務積算基準」(以下「国積算基準」という。)をもとに清掃業務委託費の構成や歩掛りが定められている。

国積算基準は、総則において「この基準は、建築物保全業務共通仕様書にもとづく保全業務に係る費用の積算について、その合理的な方法を定めることにより、保全業務費の適正化を図り、もって保全業務の質の確保に資することを目的とする。」とされている。

県の定めた委託費積算基準は、基本事項で「県が管理する庁舎等の清掃業務を委託に付す場合における費用の積算に用いるものとする。なお、医療施設等の清掃業務で危険若しくは特殊な作業を伴う場合又は過去の委託実績等を勘案してこの基準によりがたいと認められる場合は、他の積算方法によることができるものとする。」と定めているのみで、適用される業務の仕様は各所属が個々に定めることができ、過去の委託実績等を勘案してこの基準によりがたいと認められる場合は、他の積算方法によることができるとされている。

この結果、過去の委託実績等を勘案してこの基準の必要な箇所を適用して予定価格を算定したことにより上記の乖離が生じたものと考えられる。

したがって、庁舎等清掃業務委託費の積算にあたっては、委託費積算基準を適用する業務について統一的な仕様を作成する必要があると考える。

③ 小規模事務所による特殊事情によるもの

今回の監査は、出先機関庁舎等管理規程第3条別表に規定されている合同庁舎を対象とした。

身延合同庁舎においては、過去の委託実績等を勘案して、委託費積算基準に定められている総ての区分、項目、作業内容を忠実に集計し委託費を算定しており、上記アで述べたとおり積算誤りは確認されなかった。

また、身延合同庁舎は、その予定価格をもって入札を行ったが2回目入札において不落となり、最低価格入札者と協議を行い随意契約により契約を締結している。

その結果、建物1㎡あたりの清掃業務委託費は、最低額と比較して4.7倍もの乖離が生じている。身延合同庁舎は、合同庁舎として規定されているものの建物の規模や所属数、職員数から見ると他の合同庁舎とは単純に比較できないものの、最低額と比較して4.7倍もの乖離が生じていることは、看過できないものと考ええる。

身延合同庁舎は、委託費の算定にあたって、作業員を常駐させることを条件とし、他の合同庁舎では計上を行っていない区分、項目、作業内容を含め委託費を算定し入札を行ったものの不落となっている。

身延合同庁舎のような、小規模事務所においては、過去の委託実績等を勘案してこの基準によりがたいと認められる場合に該当するものと判断されるので別の方法により委託費を算定する必要があると考える。

この際、従来のような、単独で作業員を常駐させて清掃を行う方法ではなく、清掃員の派遣を受け業務を行う方法などを検討する必要があると考える。

庁舎等清掃業務委託契約にあたっては、各庁舎の契約状況を勘案し委託契約の内容を決定するなど委託費の平準化が図られるよう努められたい。

ウ 廃棄物処理業務委託契約において契約形態を統一すべきもの

監査対象である各合同庁舎においては、身延合同庁舎を除いて総ての合同庁舎において廃棄物処理業務委託契約を締結している。その状況は次表のとおりである。

庁舎名・項目	職員数 (人)	職員等一人あたり処理費(円)	契約形態	処理委託回数	廃棄物の種類	排出量の確認	市町村の処理費(円)
福祉プラザ	183	3,365	複数単価契約	週2	可燃物・不燃物・有価物・産廃	有り	16
東山梨合同庁舎	244	2,338	複数単価契約	週2	可燃物・不燃物・有価物	有り	15
東八代合同庁舎	117	2,731	総価契約	週5	可燃物・不燃物・有価物	無し	16
西八代合同庁舎	149	6,520	総価契約	月3	可燃物・不燃物・有価物	無し	16
南巨摩合同庁舎	66	5,100	総価契約	年2回	紙・新聞	無し	16

身延合同庁舎	35						
北巨摩合同庁舎	249	3,947	総価契約	月8	可燃物・不燃物・有価物	無し	22
南都留合同庁舎	145	695	総価契約	週2	可燃物・不燃物	有り	5
富士吉田合同庁舎	92	2,328	総価契約	週3	可燃物・不燃物	無し	17

合同庁舎における廃棄物の排出量は、合同庁舎に勤務する職員等の数に比例するものと考えられている。各合同庁舎における廃棄物処理委託に要する経費を勤務する職員等の一人あたりに換算して比較すると表のとおり、695円から6,520円と大きな乖離が認められた。

職員一人あたりの処理委託費に上記のような大きな乖離が生ずる原因として次の2点が考えられる。

① 廃棄物の排出量の算定が過大になされていることによるもの

廃棄物処理委託に要する経費の予定価格は、次のとおり算定されている。

委託費＝廃棄物の年間排出量×市町村の処理費＋廃棄物収集運搬経費＋諸経費
可燃物・不燃物の年間排出量は、委託費の額を構成する大きな要素である。

各合同庁舎における廃棄物処理委託費の予定価格算定の際に想定した廃棄物の排出量は次表のとおりである。

庁舎名・項目	職員数 (人)	不燃・可燃物 排出量(kg)	一人あたり 排出量(kg)	有価物排出 量(kg)	一人あたり 排出量(kg)
福祉プラザ	183	19,200	105	3,365	18
東山梨	244	10,415	43	9,130	37
東八代	117	11,220	96	1,260	11
西八代	149	13,240	89		
南巨摩	66			11,700	177
身延	35				
北巨摩	249	18,840	76	31,500	127
南都留	145	4,800	33		
富士吉田	92	5,040	55		

委託費の構成要素である可燃物・不燃物の年間排出量を職員等一人あたりに換算してみると33kgから105kgと大きな乖離が見られる。
 福祉プラザは、複数単価契約により廃棄物処理委託契約を締結しており廃棄物の排出量により委託料を支出しており、排出量は実数に近いものと考えられる。
 また、福祉プラザには、中央児童相談所等があり一時保護されている者が常時十数名おり、24時間生活をしていることから生活系廃棄物の排出量が多く他の合同庁舎との比較はできない。

東山梨合同庁舎についても、複数単価契約により廃棄物処理委託契約を締結しており廃棄物の排出量により委託料を支出している。
 このため、一人あたり排出量は、前年度実績によるもので実際の排出量と一致するものと考えられる。

他の合同庁舎においては、上記の表の不燃物・可燃物の予想排出量により予定価格を算定し、その総額をもとに見積合わせを行い、最低価格の業者と総額で契約し、契約額の12分の1の額を毎月支払う契約となっている。このため、前回までの契約額に近い予定価格を算定するために廃棄物の排出量で調整を図っていることが推認される。

② 廃棄物の排出量に応じた契約となっていないことによるもの

福祉プラザと東山梨合同庁舎以外の合同庁舎は、不燃物・可燃物の予想排出量により予定価格を算定し、その総額をもとに見積合わせを行い、最低価格の業者と総額で契約し、契約額の12分の1の額を毎月支払う総額契約となっている。

この契約では、廃棄物の排出量に関係なく予定価格を算定するために想定した不燃物・可燃物の予想排出量により委託料を支払うことになっており、廃棄物の排出量の報告を求めているため、予想排出量と実際の排出量との乖離が職員等一人あたり排出量の乖離となっているものと考えられる。

また、この契約では、実際の排出量の把握が出来ず翌年度契約の排出量も予想排出量となり合同庁舎間の職員等一人あたり排出量の乖離は引き継がれるものと考えられる。

廃棄物処理業務委託契約については、廃棄物の排出量に基づく複数単価契約となるよう契約形態の統一を図るとともに、排出量を正確に把握することで廃棄物の減量化にも努められたい。

エ 予定価格の積算を適正に行うべきもの

各所属の予定価格の積算方法について調査したところ次表のような回答があった。

(単位：件)

業務名・項目	部局等の積算資料による	業者の参見積書による	予算額、前年度実績額を参考	所属単独の積算	その他	計
清掃	8		3			11

エレベーター		1	2	2	5
空調・電気設備		1	10	2	13
廃棄物処理		7	2		9
警備			10		10
消防・防火設備	1		8	2	13
緑地管理	1	1		2	5
その他	1		5	2	9
計	11	2	34	12	75

庁舎名・項目	部局等の積算資料による	業者の参見積書による	予算額、前年度実績額を参考	所属単独の積算	その他	計
福祉プラザ			5	1	2	8
東山梨	1		2	3	1	7
東八代	1	1	8		2	12
西八代	3		6		1	10
南巨摩	1		4	2	1	8
身延	1		2		1	4
北巨摩	1		1	4	2	8
南都留	2		5	2	1	10
富士吉田	1	1	1		5	8
計	11	2	34	12	16	75

予定価格の積算方法では、「予算額、前年度実績額を参考に積算」・「所属単独の積算」によるものが多く46件(約61%)であった。また、「他の類似施設との比較検討を行い」積算しているか調査したところ、実施しているものは、4件(約5%)のみであった。このため清掃業務委託費や廃棄物処理委託費に合同庁舎間で大きな乖離が生じたものと思われる。

積算にあたっては、積算根拠を明確に示し他の類似施設との比較検討を行うなど適正な積算を行うよう努められたい。

オ 競争による契約方法を講ずるよう検討すべきもの

監査対象とした平成21年度の外部委託契約75件の契約方法の内訳は、次表のとおりである。