

鳥取県監査委員公告第4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、事務の執行について監査を実施したので、同条第9項に規定する監査の結果に関する報告及び同条第10項に規定する意見を次のとおり公表する。

平成19年3月26日

鳥取県監査委員	石	差	英	旺
鳥取県監査委員	井	上	耐	子
鳥取県監査委員	上	村	忠	史
鳥取県監査委員	福	間	裕	隆

第1 監査の概要

1 行政監査の趣旨

行政監査は、地方自治法第199条第2項の規定に基づき、監査委員が、その地方公共団体の事務の執行が適確に行われているかについて実施するものである。

本県においては、毎年度特定の課題を選定してこの監査を実施しているところである。

2 監査対象事務

エレベーター及びエスカレーターの保守管理に関する事務

3 監査対象事務の選定理由

県の施設には、施設の目的に応じて多数のエレベーター及びエスカレーター（以下「エレベーター等」という。）が設置されているが、その保守管理業務について外部に委託する場合の契約の内容や方法等は、一律ではなく各機関に任されているのが現状である。

このため、エレベーター等の保守管理の状況を把握し、保守管理委託契約が適正に行われているかなどについて監査し、今後の保守管理業務の改善に資することとした。

また、平成18年6月に東京都で発生したエレベーターでの高校生死亡事故にかんがみ、利用者の安全の確保が図られているか、あるいは障害者等への配慮は行われているかなどについても監査することとした。

4 実施期間

平成18年11月から平成19年1月までの間に実施した。

5 監査の対象及び対象機関

(1) 監査の対象

平成18年度を中心としたエレベーター等の保守管理に関する事務

(2) 監査対象機関

エレベーター等が設置されている県有施設を所管している県の機関（資料1参照）

6 実施方法

すべての監査対象機関に対して予備調査（県有施設のエレベーター及びエスカレーターの保守管理状況に係る調査）を実施したのち、次の11機関について、関係書類と現場の状況を調査し、施設及び施設を所管する県の機関の関係者の説明を聴取するなどの方法により、実地監査を実施した。

(1) 予備調査を実施した機関 49機関

60施設：エレベーターのみ設置	54施設
エレベーター及びエスカレーター設置	5施設
エスカレーターのみ設置	1施設
(エレベーター設置	59施設)

区 分	機 関	施 設	エレベーター	エスカレーター
知 事 部 局	30	39	74 台	8 台
企 業 局	1	1	1	
病 院 局	2	2	13	2
教育委員会	14	15	28	
警 察 本 部	2	3	5	
合 計	49	60	121	10

(2) 実地監査を実施した機関 11機関〔12施設〕

- ・知事部局 6機関 { 7施設（県庁舎、行徳団地、倉吉未来中心、米子コンベンションセンター、とっとり花回廊、みなとさかい交流館、夢みなとタワー）
- ・教育委員会 3機関 [3施設（図書館・公文書館、博物館、皆生養護学校）]
- ・病院局 2機関 [2施設（中央病院、厚生病院）]

7 監査の着眼点

- (1) 保守管理委託契約は適正に行われているか。
- (2) 履行確認は適正に行われているか。
- (3) 経済性・効率性は確保されているか。
- (4) 安全性は確保されているか。
- (5) 障害者等への配慮はなされているか。

8 監査の執行者

監査執行者は、次のとおりである。

監査委員	いし	ざし	ひで	お
	石	差	英	旺
監査委員	いの	うえ	たえ	こ
	井	上	耐	子
監査委員	うえ	むら	ただ	ふみ
	上	村	忠	史
監査委員	ふく	ま	ゆ	たか
	福	間	裕	隆

第2 監査の結果及び意見

1 保守管理委託契約の適正な執行について

- (1) 競争入札が適正に行われているか

【監査の結果】

平成 17 年度に中央病院がエレベーターの保守管理委託業務を競争入札に付して以来、平成 18 年度には県の 28 施設（エレベーター等設置施設全 60 施設の 46.7 パーセント）が指名競争入札を実施した。

平成 18 年度に指名競争入札を実施した 28 施設のうち、前年度に受託した保守管理業者以外の者が参加したものは 3 施設であり、それ以外の施設については他の事業者の参加はなかった。

指名競争入札を実施したが、前年度に受託した保守管理業者以外の者が参加しなかった場合における主な理由は、「会社の都合による。」、「他社製品の保守管理は責任もって業務履行できない。」、「現在手持ちの業務量が多く、これ以上の受注は困難である。」等であった。

他県では、どこのメーカーにも属さないいわゆる独立系の保守管理業者が、入札に参加しているが、本県においては独立系の保守管理業者の事業所がなく、指名競争入札の指名の実績はなかった。

- (2) 随意契約の場合はその理由は適正か

随意契約ができる場合は、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 2 第 1 項の規定により次のいずれかに限定されている。

- ア 請負等の契約で、予定価格が地方公共団体の規則で定める額（鳥取県会計規則（昭和 39 年鳥取県規則第 11 号）では委託契約の場合にあっては、100 万円とされている。）を超えないとき。
- イ その性質又は目的が競争入札に適しないとき。
- ウ 障害者福祉施設、母子福祉団体、シルバー人材センターから物品の調達又は役務の提供を受けるとき。
- エ 新事業開拓認定事業者が生産する新商品を調達するとき。
- オ 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。
- カ 競争入札に付することが不利と認められるとき。
- キ 時価に比して著しく有利な契約を締結することができる見込みのあるとき。
- ク 競争入札に付し入札者がいないとき又は再度の入札に付し落札者がいないとき。
- ケ 落札者が契約を締結しないとき。

【監査の結果】

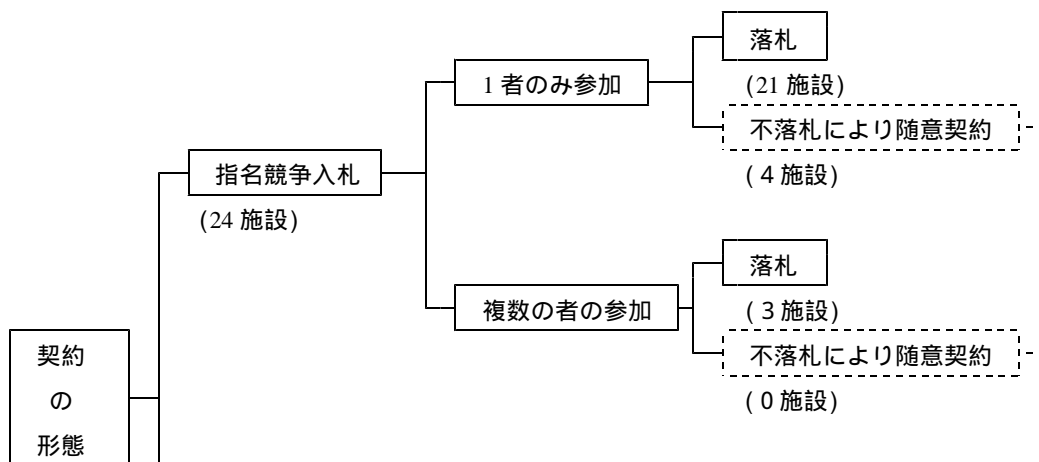
随意契約の理由として、上記アからケの理由のうち、アをあげたものは 15 施設（随意契約を締結した全 36 施設のうち 41.7 パーセント）、イをあげたものは 17 施設（同 47.2 パーセント）、クをあげたものは 4 施設（同 11.1 パーセント）であり、他の理由をあげたものはなかった。

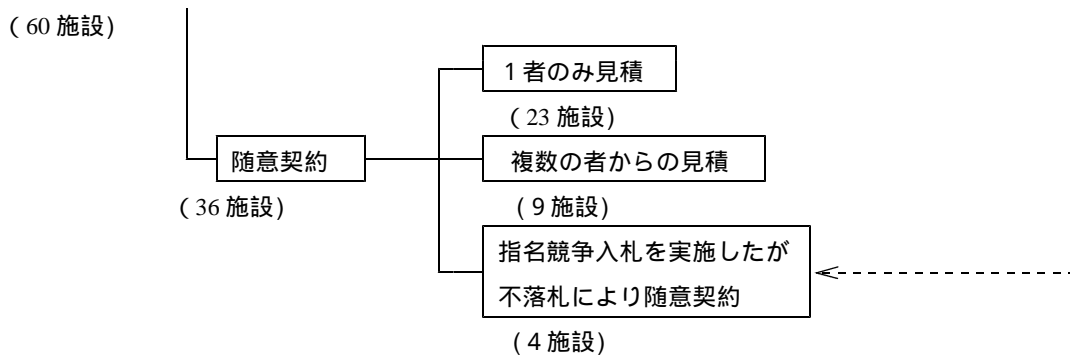
競争入札を実施せず、前年度に受託した当該エレベーター等の製造業者又は系列の保守管理業者である 1 者からの見積書徴取による随意契約（以下「1 者随意契約」という。）を締結していた施設は、23 施設（エレベーター等設置施設全 60 施設の 38.3 パーセント）であった。

1 者随意契約を締結した理由をみると、主なものは次のとおりであった。

- ・ 「予定価格が 20 万円未満である。」という理由で 1 者随意契約を行っていた施設については、「予定価格が 20 万円未満である場合、2 人以上の者から見積書を徴さないことができる。」とする県の運用方針に沿っており、適正な理由であった。
- ・ 「その性質又は目的が競争入札に適しないとき。」の理由として、「設備を熟知しており、他の事業者では事故等の緊急対応が困難である。」、「他の事業者と契約した場合、監視装置等全てを交換する必要がある。」等をあげて随意契約を行っていた施設があった。しかし、その理由が個別的、具体的に十分検討された結果のものであるかどうかについては、確認ができなかった。

〔エレベーター及びエスカレーターの保守管理委託契約の形態〕





(3) 契約書・仕様書の様式等は適切であるか

【監査の結果】

契約書の様式は、各施設ごとに定められている状況であった。また、具体的な点検内容については、仕様書で定められていた。

仕様書の様式は、一般的には受託業者の示したものが使用されている。仕様書は 10 数枚にわたる詳細なものから、概略だけ記された 1 枚のみのものであり、その中には具体的な点検内容が不明なもの（八頭総合事務所県民局、皆生養護学校）も見受けられた。

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 12 条に基づく年 1 回の法定点検については、受託業者により実施されているが、契約書・仕様書の中に法定点検を実施することが明記されていない施設が多かった。

また、法定点検について記載されていても、その実施予定時期や実施方法が明確になっていなかった。

平成 18 年度に係る契約の締結日付は、概ね平成 18 年 4 月 1 日となっていたが、なかには債務負担行為を設定していないにもかかわらず、会計年度を誤って平成 18 年 3 月 31 日付けで契約している機関があった。（白兔養護学校、米子養護学校、皆生養護学校）

契約保証金を免除しているにもかかわらず、契約書に免除条項のない機関があった。（皆生尚寿苑）

【意見】

県有施設の適切な維持・保全と効率的な運用を図るため、平成 18 年度から管財課により、「施設管理マネジメントデータベース」が開設され、モデル的な契約書・仕様書の様式が示されているので、各施設を所管する県の機関（以下「各機関」という。）は参考とされたい。ただし、このデータベース上では、フルメンテナンス契約についての契約書・仕様書のモデル的な様式は示されているが、パーツ・オイル・グリス契約については示されていない。

管財課は、今後、速やかにパーツ・オイル・グリス契約についても示されたい。

（注）フルメンテナンス契約とパーツ・オイル・グリス契約については（6）で詳述する。

各機関は、法定点検の実施予定時期や実施方法（定期点検との違いを明確にする。）を契約書又は仕様書に明記されたい。

各機関は、契約日付や契約保証金免除条項にも十分注意を払い、適正に処理されたい。

(4) 保守管理委託業務の再委託は適正に行われているか

保守管理委託業務の再委託が、相応の理由のもとに契約に基づいて適正に行われているかを確認した。

【監査の結果】

保守管理業務の再委託が、契約書に規定されている施設は 34 施設（うち委託者の承認等の条件付で再委託を認めている施設は 18 施設）、契約書に規定されていない施設は 26 施設であった。

実際に再委託が行われていた施設は 2 施設であったが、両施設とも契約の規定に基づいて適正に再委託されていた。再委託する理由は、次のとおりであった。

- ・ 施設全体の保守管理を1業者に委託しており、受託業者がエレベーター等の保守管理委託業務については専門的・特殊な技術を要すると判断したため。(みなとさかい交流館)
- ・ エスカレーターの保守管理業務と周辺の清掃・車椅子利用者の介助等の業務を、一括して受注している隣接の受託業者が、エスカレーターの保守管理委託業務については、専門的・特殊な技術を要すると判断したため。(主要地方道鳥取福部線(鳥取駅前)地下エスカレーター)

(5) 保守点検の回数は適切であるか

エレベーター等の保守点検の回数については、建築基準法及び同法施行規則(昭和25年建設省令第40号)では、1級建築士、2級建築士又は昇降機検査資格者による年1回以上の点検が義務づけられている。また、財団法人日本建築設備・昇降機センターが定めた「昇降機の維持及び運行の安全に関する指針」においては、「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、点検その他必要な整備又は補修を行わせるものとする。」とされている。

【監査の結果】

エレベーターの保守点検の回数(技術者の派遣を伴うもの)は、次表のとおりであった。

区分	年2回	年4回	年12回	年24回	合計
施設	1	7	46	5	59

技術者の派遣を伴う保守点検の回数については、年2回から年24回までであったが、年12回が最も多かった。なお、年24回の点検を行っている施設は、不特定多数の者が利用する施設が多かった。

エスカレーターの保守点検の回数は、エスカレーターを有する6施設のいずれも年12回であった。

(6) フルメンテナンス契約とパーツ・オイル・グリス契約について、違いを正しく認識し、適切に選択しているか

フルメンテナンス契約(以下「FM契約」という。)とは、毎年ほぼ一定の保守料金の中で、エレベーターを定期的に点検、清掃、注油、調整をするほか、予防保全的に経年劣化を踏まえた機械部品、電気部品の取替修理、消耗品の交換まで行う総合的な保守契約をいう。なお、エレベーターの乗用部分(以下「かご」という。)の内装等、契約外の部品を交換する場合や天災や故意による損壊等の修理費は別料金となる。

一方、パーツ・オイル・グリス契約(以下「POG契約」という。)とは、保守料金の中で行うのは、定期的な点検、清掃、注油、調整、少額の消耗品の補充・交換のみの保守契約をいう。機械部品、電気部品等の取替・修理費用は別料金となる。

なお、点検項目(作業内容)や緊急時対応については、双方に基本的な違いはない。

【監査の結果】

エレベーターについては、FM契約が45施設(エレベーター設置施設59施設の76.3パーセント)、POG契約が14施設(同23.7パーセント)であった。

エスカレーターについては、全てがFM契約であった。

「建設物価(平成19年3月号)」(財団法人建設物価調査会発行)により同一タイプの一般乗用エレベーターで基本的な保守料金を比較すると、FM契約と比べ、POG契約は約37パーセント安価であった。(資料2参照)

一般的にFM契約は、消耗部品の代金と交換・修理費用が保守料金に含まれており、毎年ほぼ一定の金額であることから、予算確保等が容易であることが考えられるが、反面、POG契約と比べて高価となっている。

今回調査した中で、各施設がFM契約を選択した理由としてあげた主なものは次のとおりであった。

- ・ 故障時の部品供給及び予防保全対応で優れているため。(西部総合事務所県民局)
- ・ 長期利用することによる平均単年度経費の縮減、災害時等の緊急時対応のスムーズ化、安心・安全の確保のため。(倉吉未来中心、県民文化会館、鳥取二十世紀梨記念館)
- ・ 県営住宅は通常 POG 契約だが、本団地の入居者は団地の建替工事に伴う仮移転者であり、県は入居者に負担を求められないため。(県営住宅米田団地)
- ・ 施設の特異性があり、故障が許されないことから設備を常に最良の状態に維持する必要があるため、FM 契約ではこれが予防保全されるため。毎年度の委託料に変化がないため。(中央病院、鳥取養護学校)
- ・ 事故の際の責任分散回避及び責任の明確化のため。特殊部品・特殊技術を要するため。総合的な判断が必要であるため。(生涯学習センター)

安全性や緊急時対応を主要な理由として FM 契約としている施設が相当あるが、通常、FM 契約と POG 契約では、点検内容や緊急時対応の違いは見られないため、必ずしも FM 契約の方が POG 契約より安全性が高く、緊急時対応も優れているとは認められない。このようなことから、FM 契約とするに当たっての主要な理由として「安全性」及び「緊急時対応」をあげることは適当ではないと思われる。

一般的に POG 契約は、電気・機械部品の修理・交換費用が別料金となるため、FM 契約と比べて契約額が安価であるが、反面、電気・機械部品の交換や修理の必要が生じた場合、修理費用の予算確保のための事務手続等が必要になる。

今回調査した中で、POG 契約を行っている施設が、この方式を選択した理由としてあげた主なものは次のとおりであった。

- ・ エレベーターの設置後間がなく、故障等もないため。(産業技術センター)
- ・ FM 契約は保険的な意味合いが強く割高のため。(天神浄化センター)
- ・ 当該施設は土・日曜日の利用が中心であり、階段利用の者が大多数であるため。(布勢総合運動公園県民体育館)
- ・ 機器の構成部品の修理・取替の機能維持作業について団地住民が負担することとなり、この負担額を明確にするため。(県営末恒第一団地、県営行徳団地)
- ・ 荷物用であり、また利用頻度が少なく、異常が生じたことがないため。(埋蔵文化財センター)
- ・ 車イス専用で、利用頻度が少ないため。(教育センター教育相談棟)

各施設が POG 契約の理由としてあげている内容については、施設の利用形態等を考慮して検討がなされており、概ね妥当であると思われる。

荷物用のエレベーターについては、POG 契約としている施設が多かった。

県営住宅(県営末恒第一団地、県営行徳団地)については、県と保守管理業者が点検を主体とした POG 契約を結んでいる。一方で、当該団地の県営住宅管理人(住宅入居者の代表)と保守管理業者が部品代や修理費の負担に関する契約を受益者負担の観点から結んでいる。

【意見】

保守管理の方式について FM 契約か POG 契約かを選択する際には、両者の違いを十分理解の上、エレベーターの設置後の経過年数、利用頻度、機器の消耗度などを考慮することが必要である。特に、エレベーター等を新たに設置する(以下「新設」という。)場合には、新設後当分の間は部品の交換等の必要性が少ないことから、新設後の一定年数を POG 契約とすることは有効と思われる。

このため、エレベーター等を新設しようとする場合には、各機関は、FM 契約だけでなく POG 契約についても併せて検討し、比較考量の上、総合的に判断して契約の方法を決定されたい。

また、経費の削減を図るため、エレベーター等の施設の建設と使用期間中の保守管理を合わせた契約を

エレベーター等の新設時に締結する方法も有効と思われる。

管財課は、これらの契約の方法について、十分検討し、各機関を指導されたい。

2 履行確認の適正な執行について

(1) 契約書中に履行確認についての条項が規定されているか

【監査の結果】

保守管理委託契約書又は仕様書において、県側の履行確認の規定があるものは 20 施設（エレベーター等設置施設全 60 施設の 33.3 パーセント）、規定がないものは 40 施設（同 66.7 パーセント）であった。

履行確認の規定の主な内容は、次のとおりであった。

- ・ 保守管理業者は、定期的に点検及び検査を完了したときは、仕様書に基づいた完了報告書を県（施設）に提出し、確認を得る。
- ・ 保守管理業者は、保守点検作業を行ったときは、県（施設）の立会い検査を受け、作業終了の証印を受けるものとする。

【意見】

各機関は、履行確認は契約の適切な執行を確認する上で重要であることを十分認識し、契約書又は仕様書に履行確認の規定を必ず設けられたい。

(2) 現場での履行確認は適切に行われているか

保守管理業者による点検終了後に、県がどのように履行確認を行っているかについて実態を調査した。

【監査の結果】

履行確認の方法は、大多数の施設で、通常は点検後提出された報告書を確認するという書面上の確認のみで行われていた。

一方で、「点検後に毎回職員が試乗する。」（八頭総合事務所県民局）、「現場において業者から説明を受け確認する。」（倉吉未来中心、童謡館、県民文化会館他）など、担当職員が現場で履行確認している施設もあった。

【意見】

各機関は、保守管理業者による点検終了後、現場で履行状況を確認されたい。特に年 1 回の法定点検には立会のうえ、終了時には極力各階の扉の開閉状況や非常時呼出が機能しているかなどについて確認を行うようにされたい。

(3) 保守点検報告書は適切に処理されているか

毎回の保守点検終了後、契約書等に基づき、保守管理業者から速やかに保守点検報告書（「作業報告書」、「メンテナンス報告書」等、保守管理業者により名称が異なる。）が各機関に提出されることになっている。

【監査の結果】

契約書に保守点検報告書についての規定がない施設が散見された。

定期の保守点検報告書については、実地監査の対象とした 12 施設においては、どの施設においても点検終了ただちに保守管理業者から提出されていた。

年 1 回の法定点検後に保守管理業者が提出する点検結果報告書については、点検日と報告書の日付が大きく離れているものが見られたが、いずれも理由は不明であった。

区分	点検日	報告書日付
夢みなとタワー	H18.1.18	H18.4.19
管財課	H18.2.13	H18.4.21

保守点検報告書が担当者限りで処理され、供覧されていない施設が見られた。（みなとさかい交流館）

【意見】

保守点検終了後に提出される保守点検報告書は、エレベーター等の機器の安全管理にとって極めて重要なものであるため、各機関は、報告書の取り扱いについて契約書に規定されたい。

各機関は、保守管理業者の保守点検報告書の提出後速やかに施設内で供覧されたい。また、年1回の法定点検の結果は各施設の所管課まで報告されたい。

建築基準法第12条が平成17年度に改正施行され、県の建築物に設置されたエレベーター等の年1回の法定点検が義務付けられたことを担当者が承知していない施設がかなり見られた（法定点検が義務づけられる以前から、どの施設においても保守管理業者により法定点検に相当する精密点検が行われており、法令に違反する状態は起こっていない。）

法定点検は、エレベーター等の安全性にかかわる重要なものであることから、管財課は、関係法令等について、景観まちづくり課と連携し、各機関に対して周知徹底を図られたい。

（参考）建築基準法（昭和25年法律第201号）

第12条第4項 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の昇降機（中略）について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は前項の資格（注：国土交通大臣が定める資格のこと。）を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

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 法第12条第4項の点検は、1年以内ごとに行うものとする。

3 経済性・効率性の確保について

（1）保守管理委託契約は競争入札や複数年契約により行われているか

中央病院では、エレベーターの保守委託について平成17年度から競争入札を実施したところ、納入業者以外の保守管理業者からも応札があり、予定価格に対する落札価格の割合が下がった。これを受けて、監査委員は平成16年度定期監査結果報告書（平成17年10月21日提出）において、機器等の保守点検業務に係る委託については、安易に1者による随意契約を行うことなく、契約の公平性を確保し、より透明性を向上させる観点から、競争入札の導入を積極的に図られたい旨、監査意見として記述したところである。

【監査の結果】

次表のとおり、複数年契約及び競争入札のいずれも経費の削減に効果が見られた（複数年契約と競争入札のどちらか一方あるいは両方を実施し経費の削減を図った34施設のうち、前年度と比べ委託内容が大幅に見直された施設（童謡館）と倉吉未来中心と併せて一括契約としている施設（鳥取二十世紀梨記念館）を除く32施設で比較）。

（単位：円、％）

経費削減の方法	施設	削減額	1施設あたり削減率
複数年契約による経費削減	5	1,230,146	12.1
1者随契から競争入札の実施による経費削減	18	2,183,320	6.3
複数年契約と競争入札実施の両方による経費削減	9	2,494,200	8.5
合計	32	5,907,666	8.0

（注）詳細は資料3を参照。

単年度の1者随意契約を行っているほとんどの施設では、前年度と同額の契約金額（契約当初からほぼ同額で推移している施設が多いと思われる。）となっていたが、競争入札や複数年契約を実施した施設（平成18年度から実施した施設が多い。）では、明らかに経費の削減の効果が見られた。

競争入札を行ったにもかかわらず、従来から受託していた保守管理業者以外は全く参加せず、実質的に

は競争とはならなかった場合（複数年契約もとっていない場合）でも、ある程度経費の削減が見られた。

【意見】

1者随意契約を行っている施設を所管する機関は、競争性の確保に留意し、経費の削減を図ることを検討されたい。

複数年契約については、経費の削減が図られた状況が見られたので、複数年契約を行っていない施設を所管する機関は、単年度契約から複数年契約とすることを検討されたい。

(2) 省エネルギーの取組は行われているか

経費の削減や地球温暖化防止の観点から、消費電力の削減等、今後より一層の省エネルギーの取組が求められる。

【監査の結果】

省エネルギーについては、20施設（エレベーター等設置施設全60施設の33.3パーセント）で何らかの方法により取り組まれていた。主な取組内容は、曜日や時間を決めての運行や間引き運転、身体障害者以外は最寄り階へは原則として階段の利用を呼びかける、照明自動消灯機能・換気扇自動停止機能付きといったものである。ただし、どの程度の経費の削減効果をあげているかについては、電気料金が一括支払いで、エレベーター単独での電気料金の算出は困難であるため、不明であった。

【意見】

省エネルギーに取り組んでいない施設を所管する機関、特に緊急時対応の必要がないにもかかわらずエレベーターに24時間通電しているような施設を所管する機関については、エレベーター製造業者や保守管理業者とも相談し、費用対効果を十分検討の上、節電タイマーの設置等、何らかの節電対策に取り組むよう努められたい。

(3) 上記以外の経済性・効率性の確保のための取組は行われているか

【監査の結果】

エレベーターを管理する県の機関では、それぞれが経済性・効率性の確保のための横の連携もなく、前年度を踏襲する形で一連の事務を行っている場合が多いものと思われる。また、同一地域の機関や同一保守管理業者が担当している施設間で連携して、経済性・効率性の確保を図るための取組事例はなかった。

指定管理者制度をとっている施設について、エレベーター保守管理業務に関して、指定管理者への詳細な引き継ぎは行われていなかった。

【意見】

管財課は、今年度から実施している施設管理マネジメント事業（県有施設の一元管理化）を着実に実行するとともに、エレベーター等の保守管理業務委託料の経費の削減と事務の効率化を図るため、早急に東・中・西部の地区ごとの同一製造業者のエレベーターを有する施設について、一括契約を結ぶといった方法についても検討されたい。

併せて、管財課は、全県や東・中・西部の地区ごと、あるいは同一製造業者のエレベーターを有する施設ごとといった区分で、定期的に情報交換の場として担当者会議を開催するなどして、一層の経済性・効率性の確保を図るといった、機関相互の連携について検討されたい。

4 安全性の確保について

(1) 安全性の確保のために県と保守管理業者がとるべき具体的な対策は明確となっているか

平成18年6月に東京都で発生したエレベーターでの高校生死亡事故にかんがみ、エレベーター等の安全性の確保について、県と保守管理業者双方が十分配慮した契約内容となっているかどうかを調査した。

【監査の結果】

保守管理委託契約書又は仕様書に、エレベーター等の安全性の確保について保守管理業者がとるべき対

応についての規定があるかを調査した結果は、次表のとおりであった。

区 分	規定のある施設	規定のない施設
平常時の対応	42	18
非常時の対応	36	24
その他	10	50

(注)「非常時」とは、地震・火災・停電等の場合をいう。

「その他」とは、特に平常時・非常時と区分できない場合をいう。

保守管理委託契約書又は仕様書の規定の主な内容は、以下のとおりであった。

ア 平常時の対応

- ・ 技術者を定期的に施設に派遣してエレベーターを適宜調整し、常に安全かつ良好な運転状態に保つものとする。また、故障等の緊急の際には速やかに技術者を派遣し、対処する。
- ・ 24時間エレベーターを遠隔監視し、異常や不具合の発生時には技術者を派遣し、対処する。

イ 非常時の対応

- ・ 事故が発生したときは、委託者の通知により速やかに技術者を派遣し、対処する。また、直ちにその経緯を委託者に報告する。

ウ その他

- ・ 保守及び故障等（広域災害は除く）の緊急時においても最短の停止時間でエレベーターを復旧する緊急措置を行うため、必要な交換部品等を保管するとともに、部品を安定供給する。
- ・ 専門技術者を24時間待機させる。

県の各機関と保守管理業者のとっている対策として予備調査表に記述されていた事項は、概ね以下のとおりであった。

[県]

ア 平常時の対策

- ・ 運転開始時の試運転走行の実施
- ・ 非常用インタホンの機能確認
- ・ 緊急時の連絡方法及び管理方法の徹底
- ・ 機械室の施錠
- ・ 乗場ドアの開錠用キー及び運転操作盤のキーの取扱方法の徹底
- ・ 指定管理者から毎月報告される業務報告の検査点検結果により安全性の確認
- ・ 職員及び庁舎管理職員による巡回点検
- ・ 年1回エレベーター内閉じ込め救出訓練（保守管理業者主催）を受講

イ 非常時の対策

- ・ 保守管理業者に連絡し、緊急体制を依頼
- ・ 閉じ込め事故発生時に訓練を受けた職員による救出
- ・ インタホンによる呼びかけ
- ・ 保守管理業者への故障連絡時の報告内容の徹底（乗客の有無、停止した階、ドアの開閉状況、異臭・異音・発煙・異常振動の有無等）
- ・ 地震管制、火災管制、停電時管制運転装置により安全確保
- ・ 保守管理業者の到着まで張り紙等による使用禁止措置

[保守管理業者]

ア 平常時の対策

- ・遠隔監視による 24 時間出動体制の整備
- ・管理読本の配布
- ・エレベーター内と保守管理業者の情報センターとの直接通話、異常停止や扉開閉不良等故障通報のほか、故障になる前の変調を自動的に受信し、故障発生の未然防止
- ・災害時に対応可能な技術レベルの向上を指導

イ 非常時の対策

- ・24 時間出動態勢の確保（概ね 30 分以内）
- ・速やかに対象設備の運行状況を確認し、事態に応じた適切な処置をとり報告書を提出

施設職員に周知すべき緊急時の連絡体制表等について、施設職員の見やすいところに貼付していない施設があった。

【意見】

契約書又は仕様書に平常時や非常時の対応を規定していない施設を所管する機関は、県と保守管理業者の責任範囲を明確にするため、規定を設けられたい。

少数ではあるが、緊急対応用フローチャート（流れ図）を作成し、貼付している施設（とっとり花回廊、米子コンベンションセンター）があり、大変分かりやすかった。緊急対応用の分かりやすいマニュアル（行動指針）やフローチャートを作成していない施設を所管する機関は、保守管理業者と相談の上これらを作成し、その要点を見やすい所に貼付するなど、緊急時には関係者が円滑に対応できるようにされたい。

（2）過去の事故の状況とその原因について把握しているか

過去 5 年間に故障、不具合等軽易なものを含めて事故のあった施設から、事故報告書や故障修理作業報告書等、関係資料の提出を受け、調査を行った。

【監査の結果】

過去 5 年間の事故例（故障・不具合等軽易なものも含む。）については、13 施設（エレベーター等設置施設全 60 施設の 21.7 パーセント）から 42 件の報告があった。42 件の事故報告のうち、原因不明は 5 件であったが、37 件は保守管理業者により事故原因が解明され、適切な処置がなされていた。主な事故の内容と件数は次表のとおりである。（詳細は資料 4 参照）

事故の内容	施設	件数	うち原因不明
扉の開閉不良	8	15（35.7％）	4 件
運転停止	5	6（14.3％）	1
閉じ込め状態が発生	4	4（9.5％）	
押しボタンの不具合	2	4（9.5％）	
異音・振動の発生	3	3（7.1％）	
停止時に段差が発生	2	2（4.8％）	
子どもの指詰め	1	2（4.8％）	
転倒（エスカレーター）	1	2（4.8％）	
その他（クーラーの停止他）	3	4（9.5％）	
合計	延 29(実 13)	42（100％）	5

上記の事故原因を分析した結果、事故との関連性が高いと考えられるものは、使用頻度、使用期間、使用形態（扉に台車等をぶつけやすいかどうか、利用者が不特定多数かどうかなど）であった。

また、事故との関連性が低いと考えられるものは、契約種別（FM 契約か POG 契約か）、製造メーカー

等であった。

乗客の閉じ込め事故は、とっとり花回廊、みなとさかい交流館、中央病院、博物館の4施設で発生していた。事故の主な内容とその原因は次表のとおりである。

施設名	時期	事故の内容	原因
とっとり花回廊	H18.6	車椅子利用者2名、付添者2名が数分間閉じ込められた。(自力で扉を開けて脱出)	乗客によるスイッチの異常操作により、扉に何かが挟まったものと制御装置が誤って感知したことによる。
みなとさかい交流館	H17.10	乗客3名が2～3階間に56分間閉じ込められた。(保守管理業者により救出)	酔った乗客がかごを揺らし、機器が誤作動したことによる。
中央病院	H18.4	見舞客2名が3階付近に40分間閉じ込められた。(保守管理業者により救出)	エレベーター制御回路のヒューズ切れによる。
博物館	H17.6	来館者1名、施設職員1名が2階付近に17分間閉じ込められた。(保守管理業者により救出)	配線の接触不良による。

エスカレーターでの転倒事故は、中央病院で2件(いずれも高齢者が乗っている最中に転倒)発生していたが、その後エスカレーターのスピード調整改修工事を実施して、速度を落とし、事故防止に努めていた。

(3) 事故の際の対応は適切であったか

【監査の結果】

事故発生後、施設から保守管理業者への連絡はどの施設においても直ちに行われていた。

保守管理業者が施設からの事故発生の連絡を受けてから現場に到着するまでの時間は、短い場合で約7分、長い場合で約2時間であった。約2時間かかった事例は、皆生養護学校のケースで、保守管理業者の営業所が鳥取市にあるため、米子市まで車で2時間程度かかったもので、乗客の閉じ込め事故ではなかったため緊急性はそれほどなかったとのことであった。この保守管理業者は、他に米子市内の皆生尚寿苑のエレベーターの保守管理も行っているが、この2施設において利用者の閉じ込め事故等の緊急対応が必要な場合には、米子市内の別の保守管理業者が代わって対応するよう協定を結んでいる、とのことであった。

保守管理業者の到着から復旧までに要した時間は、数分間から数日間まで様々であったが、事故発生から復旧までの間はどの施設も当該エレベーターの使用禁止措置がとられていた。

【意見】

管財課は、事故予防の見地から、現在は施設ごとに管理されている事故や不具合情報について、全庁的な情報の共有化を図ることを検討されたい。

(4) 緊急時対応のための定期的な訓練や研修は行われているか

地震・停電等によるエレベーター閉じ込め事故の発生については、契約に基づき基本的には保守管理業者が対応する責任があるが、保守管理業者が直ちに来られないような状況を想定し、施設の職員に技術を十分習熟させた上で、閉じ込められた利用者の救出のための対応が求められる。

【監査の結果】

閉じ込め救出訓練・研修について、少数ではあるが、保守管理業者の指導のもとに実施している施設(過去に実施していた施設を含む)があった。(管財課、中央病院、厚生病院、倉吉未来中心)

【意見】

地震による同時多発的な閉じ込め事故の発生等、保守管理者や広域消防局が直ちに來られないような事態が発生した場合には、救出者等の落下、感電等の二次災害に十分注意した上で施設職員による閉じ込められた利用者の救出が求められる。そのため、各機関は、保守管理者の指導のもとに年1、2回程度は施設職員による閉じ込め救出訓練や研修を実施されたい。その場合、定期的な防災訓練などと併せて実施することも検討されたい。

倉吉市周辺のエレベーターを有する15施設（資料5参照）については、保守管理者の営業所が付近にはなく、最寄りの営業所は鳥取市か米子市に所在しているため、どちらから來るにせよ少なくとも車で1時間程度を要する。そのため、特に厚生病院は、患者や緊急を要する医師をはじめとする医療関係者が閉じ込められる場合を想定し、施設の担当職員（機械技師等）で緊急対応ができるように定期的な訓練の実施や、地元消防局への救出の依頼を検討されたい。

5 障害者等への配慮について

（1）障害者等への配慮は行われているか

鳥取県福祉のまちづくり条例（平成8年鳥取県条例第18号。以下「条例」という。）及び鳥取県福祉のまちづくり条例施行規則（平成9年鳥取県規則第32号。以下「施行規則」という。）において、不特定かつ多数の者が利用し、かつ、直接地上へ通ずる出入口がない階を有する公共的施設で用途面積が2,000平方メートル以上のものには、かごが当該階に停止するエレベーターを設け、その構造についても車いす使用者や視覚障害者に配慮したものとすよう、かごの大きさ、出入口の幅、音声装置の取り付け等が規定されている。

【監査の結果】

条例に該当する施設数は39施設（エレベーター等設置施設全60施設の65.0パーセント）で、障害者等への対策が必要な施設については、県の指導により施設の設計段階で地域の障害者団体などから意見を聞く機会を設けており、施行規則の基準に対応するエレベーターが設置されていた。

障害者等への対策の具体的な内容は、次のとおりである。

ア 視覚障害者への対策

- ・点字表示によるエレベーター操作盤の設置
- ・音声アナウンス装置の設置
- ・点字ブロックの設置

イ 車いす使用者への対策

- ・かご内に手すりの設置
- ・専用操作盤の設置
- ・扉開閉状況確認ミラーの設置

ほとんどの施設でエレベーター内の操作盤に外国語の表記がなかった。（博物館のみ英語表記があった。）

【意見】

条例に該当する施設については、設計段階から地域の障害者団体などに意見を聞く機会が設けられているが、施設の供用開始後は特に障害者等の意見を聞くような機会は設けられていない（障害者等に限らずに定期的に利用者懇談会を実施している施設はある。）。各機関は、エレベーター等の利用に関して、地域の障害者等から意見を聞くため、機会を設けてアンケートを行ったり、意見交換会を開催することについて検討されたい。特にエスカレーターについては、標準の速度（30m/分）では高齢者にとって速すぎるのではないかと意見もあるため、高齢者からも意見を聞くことについて検討されたい。

緊急時の対応（外との交信の仕方、地震の時のエレベーターの動きなど）については、特に丁寧に表示してあるエレベーターは見当たらなかった。各機関は、緊急時の対応方法についてのエレベーター内の表示は、子どもでも理解できるように図示するなど分かりやすくするよう工夫されたい。また、地震や火災時等緊急時のエレベーター内のアナウンスについても老人や子どもにも分かりやすいものとなっているか点検されたい。

外国人が訪れる施設を所管する機関は、最低限の注意事項について、英語等による表記を行うことを検討されたい。

資料1 監査対象機関と施設の内訳

平成18年11月現在

県の担当機関	施設名	指定管理者名	台数		実地 監査 を 実 施 し た 施 設
			エレ ベ ー タ ー (台)	エ ス カ レ ー タ ー (台)	
総務部(13機関)	(15施設)		26	4	2
管財課	県庁舎		9		
自治研修所	自治研修所		1		
東部総合事務所県民局	東部総合事務所		4		
東部総合事務所福祉保健局	東部総合事務所福祉保健局		1		
東部総合事務所生活環境局	県営住宅末恒第一団地		1		
	県営住宅行徳団地		1		
東部総合事務所県土整備局	主要地方道鳥取福部線 地下エスカレーター			4	
八頭総合事務所県民局	八頭総合事務所		1		
中部総合事務所県民局	中部総合事務所		2		
中部総合事務所生活環境局	県営住宅米田団地		1		
西部総合事務所県民局	西部総合事務所		1		
	大山自然歴史館		1		
西部総合事務所福祉保健局	西部総合事務所福祉保健局		1		
西部総合事務所県土整備局	米子駅前地下道		1		
日野総合事務所県民局	日野総合事務所		1		
文化観光局(2機関)	(5施設)	(5事業者)	24	2	3
文化政策課	倉吉未来中心	(財)鳥取県文化振興財団	4	1	
	童謡館	(財)鳥取童謡・おもちゃ館	3		
	県民文化会館	(財)鳥取県文化振興財団	6		
観光課	米子コンベンションセンタ ー	(財)とっとりコンベンショ ンビューロー	5	1	
	夢みなとタワー	(財)鳥取県観光事業団	6		
福祉保健部(6機関)	(6施設)	(1事業者)	6		
福祉保健課	福祉人材研修センター		1		
長寿社会課	皆生尚寿苑	(社)鳥取県厚生事業団	1		
子ども家庭課	保育専門学院		1		
皆成学園	皆成学園		1		

総合療育センター	総合療育センター		1		
母来寮	母来寮		1		
生活環境部（3機関）	（5施設）	（3事業者）	6		
水・大気環境課	天神浄化センター		1		
衛生環境研究所	衛生環境研究所		1		
公園自然課	燕趙園	(財)鳥取県観光事業団	2		
	布勢総合運動公園県民体育館	(財)鳥取県体育協会	1		
	氷ノ山自然ふれあい館	(財)鳥取県観光事業団	1		
商工労働部（1機関）	（2施設）		2		
産業技術センター	産業技術センター		1		
	同(機械素材研究所)		1		
農林水産部（4機関）	（4施設）	（1事業者）	7		1
農業大学校	農業大学校		1		
生産振興課	とっとり花回廊	(財)鳥取県観光事業団	4		
農業試験場	農業試験場		1		
鳥取二十世紀梨記念館	鳥取二十世紀梨記念館		1		
県土整備部（1機関）	（2施設）	（1事業者）	3	2	1
空港港湾課	鳥取空港国際会館		2	1	
	みなとさかい交流館	境港管理組合	1	1	
企業局（1機関）	（1施設）		1		
東部事務所	佐治発電所		1		
病院局（2機関）	（2施設）		13	2	2
中央病院	中央病院		6	2	
厚生病院	厚生病院		7		
教育委員会（14機関）	（15施設）	（3事業者）	28		3
鳥取養護学校	鳥取養護学校		3		
白兔養護学校	白兔養護学校		2		
倉吉養護学校	倉吉養護学校		3		
米子養護学校	米子養護学校		2		
皆生養護学校	皆生養護学校		2		
鳥取盲学校	鳥取盲学校		2		
鳥取聾学校	鳥取聾学校		2		
教育センター	教育センター		1		
家庭・地域教育課	生涯学習センター	(財)鳥取県教育文化財	2		
	(県民ふれあい会館)	団			
図書館	図書館・公文書館		3		
博物館	博物館		2		
体育保健課	倉吉体育文化会館	(財)鳥取県体育協会	1		
	武道館	(財)鳥取県体育協会	1		

船上山少年自然の家	船上山少年自然の家		1		
埋蔵文化財センター	埋蔵文化財センター		1		
警察本部（2機関）	（3施設）		5		
会計課	警察本部庁舎		3		
	西部地区運転免許センター		1		
米子警察署	米子警察署		1		
合計 49機関	60施設	14事業者	121	10	12

資料2 エレベーターの保守・点検に係る契約種類ごとの月額的基本的な保守料金

(単位：円)

区 分	遠隔監視なし	遠隔監視あり
フルメンテナンス(FM)契約	55,800	60,200
パーツ・オイル・グリス(POG)契約	35,200	38,100

注1 同一タイプ(速度45~60m/分、8カ所止め、9人乗り)の一般乗用エレベーターでの月額的基本的な保守料金の比較。

- FM契約と比べPOG契約は約37%安価である。(遠隔監視あり・なしのいずれの場合とも)
- 出典は財団法人建設物価調査会発行の「建設物価(2007年・3月号)」

資料3 保守管理委託契約に関する経費削減の状況(平成18年度契約分)

金額は消費税及び地方消費税抜き(単位：円、%)

施設の名称	複数年契約による経費削減				1者随契から競争入札への変更による経費削減			
	単年度契約	複数年契約	削減額	減額率	1者随契	競争入札	削減額	減額率
県庁舎 1	9,609,000	8,640,000	969,000	10.1	9,609,000	8,640,000	969,000	10.1
東部総合事務所					3,720,000	3,672,000	48,000	1.3
八頭総合事務所					840,000	804,000	36,000	4.3
中部総合事務所					1,572,000	1,440,000	132,000	8.4
西部総合事務所					890,400	756,000	134,400	15.1
米子駅前地下道					774,000	750,000	24,000	3.1
倉吉未来中心	4,176,000	4,080,000	96,000	2.3	4,176,000	4,080,000	96,000	2.3
童謡館 2	2,460,000	1,398,000	1,062,000	43.2				
県民文化会館	5,052,000	4,680,000	372,000	7.4	5,052,000	4,680,000	372,000	7.4
米子コンベンションセンター	4,488,000	3,960,000	528,000	11.8				
夢みなとタワー	5,673,600	5,160,000	513,600	9.1	5,673,600	5,160,000	513,600	9.1
皆成学園					936,000	900,000	36,000	3.8
産業技術センター					912,000	864,000	48,000	5.3
燕趙園	1,260,000	1,064,400	195,600	15.5	1,260,000	1,064,400	195,600	15.5
布勢総合運動公園	804,000	708,000	96,000	11.9	804,000	708,000	96,000	11.9

園県民体育館								
氷ノ山自然ふれあい館	560,000	512,000	48,000	8.6				
農業大学校					900,000	804,000	96,000	10.7
とっとり花回廊	2,340,000	2,310,000	30,000	1.3				
農業試験場	712,800	660,000	52,800	7.4	712,800	660,000	52,800	7.4
鳥取二十世紀梨記念館 3								
みなとさかい交流館	2,272,381	1,708,235	564,146	24.8				
中央病院					8,919,400	7,680,000	1,239,400	13.9
厚生病院					4,476,000	4,392,000	84,000	1.9
鳥取養護学校					2,160,000	2,088,000	72,000	3.3
米子養護学校					1,499,520	1,470,000	29,520	2.0
倉吉養護学校 4					1,080,000	1,080,000	0	0.0
皆生養護学校					1,728,000	1,680,000	48,000	2.8
鳥取盲学校					1,440,000	1,440,000	0	0.0
鳥取聾学校					1,440,000	1,440,000	0	0.0
図書館・公文書館					2,196,000	2,112,000	84,000	3.8
生涯学習センター	1,519,200	1,392,000	127,200	8.4	1,519,200	1,392,000	127,200	8.4
倉吉体育文化会館	528,000	456,000	72,000	13.6	528,000	456,000	72,000	13.6
武道館	540,000	480,000	60,000	11.1				
警察本部庁舎					3,120,000	3,048,000	72,000	2.3

(3 4 施設)

(注) 施設の名称中、

1 は同一年度に複数年契約と 1 者随意契約から競争入札への変更の両方を採用した施設について、経費削減の仕分けができないため、両方に同じ金額を記載している。(県庁舎外計 9 施設)

2 は委託内容の条件をかなり見直ししているため、減額率が非常に大きい。

3 は倉吉未来中心と併せて一括契約としたため、施設名のみを記載している。

4 は年度によって契約台数、契約期間が違うため、1 基あたりの単価をもとに算出している。

資料 4 過去 5 年間の事故内容と原因

施設名	時期	事故(故障・不具合含む)の主な内容	事故の原因と思われるもの
県庁舎	H18.6	扉が数センチ開き、急に閉まる(7F)	原因不明
	H18.7	扉が数センチ開き、急に閉まる(7F)	原因不明
	H18.7	扉が数センチ開き、急に閉まる(B1)	原因不明

倉吉未来中心	H14	子供の指詰め（指先の皮がむける軽い怪	構造的にかご本体とドアとの間に隙間
	H16.7	我）	があることによる
	H18.7	停止時に段差発生（箆が - 90mm で停止）	油タンクの油量が減っていたため
米子コンベンションセンター	H14.11	再始動時に電源が入らず運転再開不可	一時的なプログラム異常かノイズ混入
	H15.10	クーラー作動せず	ドレンタンク内電極棒導通不良のため
	H15.11	扉開閉時に異音発生	ドアセーフティシュー引き上げレバー動作不良のため
	H18.10	扉が開閉状態を繰り返した後、扉が閉まり停止	戸当りゴムがめくれているため扉が閉まりきらず停止した
皆生尚寿苑	H17.7	扉が開かず職員が外のボタンで開けた（数秒間）	原因不明
衛生環境研究所研究棟	H18.8	通常運転及び点検運転ができない	受電盤内基板不良
とっとり花回廊	H17.9	インタホンの異常信号	一過性の電圧降下
	H18.1	扉閉じて停止、表示灯不灯	安全回路用リレーの稼働部の単品不良
	H18.6	車椅子利用者 2 名、付添者 2 名が数分間閉じ込め発生（自力で扉を開けて脱出）	乗客によるスイッチの異常操作により、扉に何か挟まったものと制御装置が誤って感知した
みなとさかい交流館	H17.10	乗客 3 名が 2 ～ 3 階間に 56 分間の閉じ込め発生	酔った乗客がかごを揺すり、機器が誤作動した
中央病院	H14.11		配膳車をぶつけたことによるかごドア
	H15.6	扉開閉不能	シュー変形による
	H16.7		
	H14.7	途中停止	制御盤内リレー故障による
	H18.4	扉が開かず見舞客 2 名が 3 階付近に 40 分間の閉じ込め発生	エレベーター制御回路のヒューズ切れによる
	H16.10 H18.2	（エスカレーター）高齢者が途中で転倒	高齢のため体勢維持ができなかったことによると思われる
厚生病院	H14.7	ドアロックにより途中階停止	かご扉がロック外れたため安全回路により停止
	H14.9	地震時管制運転となり運転停止	原因不明
	H14.10	扉が開いた状態が発生し停止	かご扉が完全に閉まっていなかったことによる
	H15.1	走行時異音の発生	立柱に物を当てたため取付がずれ、きしみ音が発生した
	H15.2	表示灯カバー押込み不良	傘の先か何かで突かれた（故意？）
	H16.2	扉が開かない状態が発生	利用者が台車やストレッチャーをぶつけたため
	H16.12	扉が開かない状態が発生	急に扉が開いたことによりボルト折損、ロープ外れ後無理に開閉したため

			連動ロープが外れた
	H16.4		
	H18.4	押しボタンの不具合	部品の寿命による
	H18.5		
	H16.8	ゲートスイッチ不良	部品の寿命による
皆生養護学校	H16.4	扉が開くスピードが異常に遅い	かご上ドアインバーター内の部品不良
	H17.6	1階扉が開かない	ドアインバーター内のフォトカプラー不良
	H17.6	1階より運転できず	ドアインバーターエラーにより停止
図書館・公文書館	H14.12	B2階に停止(床レベル下200mm)	油圧制御ユニット内バルブ再調整実施
	H15.1	異音・振動の発生 (両方とも図書館)	ジャッキのパッキング交換、作動油補充実施
博物館	H17.6	扉が開かず来館者1名、館職員1名が2階付近に17分間の閉じ込め発生	配線の接触不良による
	H18.10	かご内運転盤が脱落	運転盤取付強度低下
警察本部庁舎	H17.4	扉が開いた状態で作動せず(地階)	出入時に台車をぶつけたためセーフティスイッチが誤作動

- 注1 事故は故障・不具合等軽易なものを含む。
2 保守管理者の報告書に基づき作成したものである。

資料5 地区別監査対象施設

東 部		中 部	西 部
(エレベーター 27 施設)		(エレベーター 15 施設)	(エレベーター 17 施設)
県庁舎	図書館・公文書館	中部総合事務所	西部総合事務所
自治研修所	埋蔵文化財センター	倉吉未来中心	日野総合事務所
東部総合事務所	教育センター	皆成学園	西部総合事務所福祉保健局
八頭総合事務所	鳥取養護学校	母来寮	総合療育センター
童謡館	白兔養護学校	保育専門学院	皆生尚寿苑
県民文化会館	鳥取盲学校	天神浄化センター	とっとり花回廊
東部総合事務所福祉保健局	鳥取聾学校	燕趙園	産業技術センター(機械素材研究所)
福祉人材研修センター		県住米田団地	米子駅前地下道
産業技術センター		衛生環境研究所	みなとさかい交流館
布勢総合運動公園		農業大学校	西部地区運転免許センター
氷ノ山自然ふれあい館		鳥取二十世紀梨記念館	—
県住未恒第一団地		厚生病院	米子警察署
県住行徳団地		船上山少年自然の家	米子養護学校
農業試験場		倉吉養護学校	

鳥取空港国際会館 中央病院 佐治発電所 警察本部庁舎 博物館 生涯学習センター	倉吉体育文化会館	皆生養護学校 米子コンベンションセンター 夢みなとタワー 武道館 大山自然歴史館
(エスカレーター 3 施設)	(エスカレーター 1 施設)	(エスカレーター 2 施設)
鳥取空港国際会館 鳥取駅前地下道 中央病院	倉吉未来中心	みなとさかい交流館 米子コンベンションセンター

(注) 下線は実地監査を実施した施設である。

参考1 実地監査を実施した施設の契約状況一覧

施設名	エレベーター等数	契約種別	契約金額(単年度分)	債務負担	契約方法	点検内容
県庁舎	人荷用 1 乗用 8	FM	25,920,000 (8,640,000)	3年	指名	月1回保守点検 年1回精密点検
中央病院	寝台用 2 乗用 4 エスカレーター 2	FM	7,276,000		指名	月1回保守点検 年1回精密点検
図書館・公文書館	乗用 3	FM	2,112,000		指名	月2回保守点検 年1回精密点検
博物館	人荷用 1 乗用 1	FM	1,368,000		指名	月2回保守点検 年1回精密点検
行徳団地	乗用 1	POG	588,000		随契	月1回保守点検 年1回精密点検
倉吉未来中心	乗用 3 エスカレーター 1	FM	12,240,000 (4,080,000)	3年	指名	月1回保守点検 年1回精密点検
厚生病院	乗用 4 荷物用 3	FM	4,392,000		指名	月2回保守点検 年1回精密点検
米子コンベンションセンター	乗用 4 荷物用 1 エスカレーター 1	FM	11,880,000 (3,960,000)	3年	随契	月1回保守点検 年1回精密点検
とっとり花回廊	乗用 4	FM	11,550,000 (2,310,000)	5年	随契	月1回保守点検 年1回精密点検
皆生養護学校	乗用 2	FM	1,680,000		指名	月2回保守点検 年1回精密点検

みなとさかい交流館	乗用 エスカレーター-1	1 FM	5,124,705 (1,708,235)	3年	指名	月1回保守点検 年1回精密点検
夢みなとタワー	乗用	6 FM	15,480,000 (5,160,000)	3年	指名	月1回保守点検 年1回精密点検

注1 契約方法欄の「指名」は指名競争入札による契約、「随契」は随意契約の略である。

2 保守管理業者は、従来から行われていた年1回の精密点検を法定点検として実施している(平成17年度から年1回の点検が義務化された。)

3 契約金額は消費税及び地方消費税の額を含まない額である。

参考2 実地監査を実施した施設の主な事故・不具合等一覧

施設名	過去5年間の事故・不具合	業者到着 までの時間	地震 管制	火災 管制	停電 管制	オートア ナウンス	訓練・研 修の実施
県庁舎	H18.6 7階で扉が数センチ開いた ところで急に閉まる H18.7 7階で扉が数センチ開いた ところで急に閉まる H18.7 地階で扉が数センチ開いた ところで急に閉まる	約10分					H18から 保守管理 業者の指 導により 実施
中央病院	H14.7 制御盤内リレー故障による 停止 H14.11、H15.6 H16.7 扉に配膳車をぶつけ開閉 不能 H18.4 扉が開かず、見舞客2名が 40分間の閉じ込め発生 H16.10、H18.2(エスカレーター) 高齢者が途中で転倒	約30分					H18から 保守管理 業者の指 導により 実施
図書館・ 公文書館	H14.12 B2階に停止(床レベル下 200mm) H15.1 異音・振動の発生 (両方とも図書館)	約10分					未実施
博物館	H17.6 来館者1名、施設職員1名 が17分間の閉じ込め発生 H18.10 かご内運転盤が脱落	約10分					未実施

行徳団地	事故なし					未実施
倉吉未来 中心	H14、H16.7 子供の指詰め H18.7 停止時に段差が発生 (かごがマイナス90mmで停止)	約1時間 (鳥取市)				H16に1回 閉込救出 訓練実施
厚生病院	H14.7 ドアロックにより途中階 で停止 H14.9 地震時管制運転となり運 転停止 H14.10 扉が開いた状態が発生し 停止 H15.1 走行時に異音の発生 H15.2 表示灯カバー押込み不良 H16.4、H18.4、H18.5 押しボタンの不具合 H16.2、H16.12 扉が開かない状態発生 H16.8 ゲートスイッチ不良	約1時間 (米子市)				1、2年 前まで閉 込救出訓 練を実施
米子コンベン ションセン ター	H14.11 再始動時に電源が入らず 運転再開不可 H15.10 クーラー作動せず H15.11 扉開閉時に異音発生 H18.10 扉にゴムパッキンが挟ま り開閉状態を繰り返した 後、扉が閉まり停止	約30分 (松江市)				未実施
とっとり花回 廊	H17.9 インタホンの異常信号 H18.1 押しボタンの不具合 H18.6 車椅子利用者、付添者各 2名が数分間の閉じ込め 発生(自力で扉を開けて 脱出)	約30分 (米子市)				未実施
皆生養護 学校	H16.4 扉が開くスピードが異常 に遅い H17.6 1階扉開かず H17.6 1階より運転できず(ドア インバーターエラーによ り停止)	約2時間 (鳥取市)				未実施
みなとさか い交流館	H17.10 乗客3名がかごを揺すり 機器が誤作動し、56分 間の閉じ込め発生	約50分 (米子市)				未実施
夢みなと	事故なし					未実施

タワー												
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

注1 「業者到着までの時間」欄の()は、保守管理業者の事務所の所在地である。(遠隔地の場合のみ記入)

2 オートアナウンスとは、エレベーターのかご内で、非常時に自動的に音声で誘導する装置である。

参考3 県有施設におけるエレベーター及びエスカレーターの設置状況一覧

平成18年11月現在

担当機関名	建物の名称 及び設置場所	設置階	用途	当初 設置 時期	直近大 規模改 修時期	次回 更新 予定 時期	定員 人	積載 荷重 kg	速度 m分	踏段 幅 mm	公称輸 送能力 人/時間
総務部											
管財課	本庁舎	1号機	B1~7F 乗用	S36	H9.12		15	1,100	90		
		2号機	B1~7F 乗用	S36	H9.12		15	1,100	90		
		3号機	B1~7F 乗用	S36	H12.2		15	1,100	90		
		4号機	B1~7F 乗用	S36	H12.2		15	1,100	90		
	第二庁舎	11号機	B1~9F 乗用	S50	H16.10		15	1,000	105		
		12号機	B1~9F 乗用	S50	H16.10		15	1,000	105		
		13号機	B1~9F 乗用	S50	H16.10		15	1,000	105		
		14号機	B1~9F 人荷用	S50	H17.10		17	1,150	60		
議会棟	21号機	1F~3F 乗用	H12	-		11	750	45			
自治研修所	自治研修所	1F~3F 乗用	H16	-		11	750	45			
東部総合事務所 所県民局	東部総合事務所庁舎棟 駐車場棟 庁舎棟	B1~5F 乗用	H12	-		13	900	90			
		B1~5F 乗用	H12	-		13	900	90			
		1F~3F 乗用	H12	-		13	900	45			
		B1~5F 荷物用	H12	-		-	750	60			
東部総合事務所福祉保健局	東部総合事務所福祉保健局本館	1F~2F 乗用	H12	-		13	900	45			
東部総合事務所生活環境局	県営住宅末恒第一団地	1F~4F 乗用	H14	-		9	600	60			
	県営住宅行徳団地	1F~4F 乗用	H16	-		9	600	60			
東部総合事務所県土整備局	鳥取駅前地下道工スカレーター(4台)	B1~1F 歩行者車用	H6	-				15	1,000	6,000	
八頭総合事務所県民局	八頭総合事務所本館	1F~3F 乗用	H14	-		11	750	45			
中部総合事務所県民局	中部総合事務所1号館 2号館	1F~3F 乗用	H7	-		11	750	45			
		1F~2F 乗用	H15	-		11	750	45			
中部総合事務所生活環境局	県営住宅米田団地	1F~3F 乗用	H17	-		9	600	60			
西部総合事務所県民局	西部総合事務所本館	1F~4F 乗用	H7	-		11	750	45			
	大山自然歴史館	1F~2F 乗用	H17	-		11	750	45			
西部総合事務所福祉保健局	西部総合事務所福祉保健局本館	1F~2F 乗用	H11	-	H31	13	900	45			

天神浄化センター	天神浄化センター管理棟	1F~3F	人荷用	S55	-		9	600	60			
衛生環境研究所	衛生環境研究所 研究棟	1F~3F	乗用	H14	-		13	900	45			
公園自然課	燕 趙園金山嶺橋 1号機	1F~2F	乗用	H10	-		13	900	45			
		2号機	1F~2F	乗用	H10	-		13	900	45		
	布勢総合運動公園 県民体育館	1F~2F	乗用	H7	-		11	750	45			
		氷ノ山自然ふれあい館	1F~2F	乗用	H10	-		11	750	45		
商工労働部												
産業技術センター	産業技術センター研究棟	B1~3F	人荷用	H11	-		24	1,600	60			
	同(機械素材研究所)	1F~3F	荷物用	H5	-			1,500	45			
農林水産部												
農業大学校	農業大学校 国際農業交流館	1F~4F	乗用	H8	-		11	750	45			
生産振興課	とっとり花回廊 西館	1F~2F	乗用	H10	-		13	900	45			
		北館	1F~4F	乗用	H10	-		13	900	45		
	フラワードーム	B1~1F	乗用	H10	-		13	900	45			
		南館	1F~2F	乗用	H10	-		13	900	45		
農業試験場	農業試験場 本館	1F~2F	乗用	H15	-		11	750	45			
鳥取二十世紀梨記念館	鳥取二十世紀梨記念館	1F~2F	人荷用	H13	-		24	1,600	45			
県土整備部												
空港港湾課	鳥取空港 国際会館入国検査場	ロビー	1F~2F	乗用	H7	-		11	750	45		
		ロビー	1F~2F	乗用	H7	-		11	750	45		
		ロビー	1F~2F		H7	-			30	1,004	9,000	
	みなとさかい交流館	1F~4F	乗用	H9	-		17	1,150	60			
1F~2F			H9	-				30	1,200	9,000		
企業局												
東部事務所	佐治発電所		乗用	S58	-		6	450	45			
病院局												
中央病院	中央病院 本館	B1~7F	寝台用	S50	H13		15	1,000	60			
		B1~7F	寝台用	S50	H13		15	1,000	60			
		B1~7F	乗用	S50	H14		17	1,150	90			
		B1~7F	乗用	S50	H14		17	1,150	90			

埋蔵文化財センター	埋蔵文化財センター	1F~2F	荷物用	S57	-			300	25		
警察本部											
会計課	警察本部庁舎	1F~6F	乗用	H15	-		13	900	90		
		1F~6F	乗用	H15	-		13	900	90		
		B1~6F	乗用	H15	-		15	1,000	90		
	西部地区運転免許センター	1F~2F	乗用	H9	-		11	750	45		
米子警察署	米子警察署	1F~4F	乗用	H14	-		13	900	60		

{
 エレベーター 59施設 121台
 エスカレーター 6施設 10台
 }

(注) 印はエスカレーターを設置している建物である。

参考4 用語集

履行確認

発注者が受注者の契約内容の履行について確認することをいう。

指名競争入札

国や地方公共団体が契約を締結する方法の一つで、資力、信用その他について適切と認める特定多数の者を知りによって指名し、その特定の参加者を入札の方法によって競争させ、契約の相手方を決定する方法をいう。

随意契約

国や地方公共団体が競争の方法によらないで、任意に特定の者を選定してその者と売買、賃借、請負その他の契約を締結する方法をいう。一般競争入札を原則とする契約方法の特例であり、随意契約によることができる場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項により規定されている。

予定価格

国や地方公共団体が契約を締結するに際し、その契約金額を決定する基準として国や地方公共団体の長が予め作成する価格をいう。支払いに係る契約にあつては、予定価格を上限として最低価格者を契約の相手方とし、収入に係る契約にあつては予定価格を下限として最高価格者を契約の相手方とする。

建築基準法

国民の生命・健康・財産を保護するため、建築物の敷地・設備・構造・用途についてその最低基準を定める法律（昭和25年5月法律第201号）である。

債務負担行為

複数年にわたる契約や在学中の奨学金など後年度の支出が確実なものについて、内容、期間、限度額を定め、将来の支出を担保する行為をいう。予算の一部を構成するものであり、議会の議決が必要である。

契約保証金

発注者の期待する契約内容の完全な履行を確保し、受注者の債務不履行の場合における発注者が被る損害を賠償させるため、契約を締結する時点で受注者から納付させる保証金のことをいう。受注者が過去2年間に国又は

地方公共団体と当該締結する契約と同種で同程度の規模であると認められる契約を締結してこれを誠実に履行したと認められ、かつ、当該締結する契約を履行しないおそれがないと認められる場合等では、契約保証金の全部又は一部を免除することができる。

データベース

たくさんの情報を、様々な目的を考慮して蓄積・整理整頓し、パソコン等で簡単に利用するための仕組みをいう。情報(Data)の基地(Base)の意。

再委託

発注者から委託を受けた受注者が、受託した業務の内容の一部を第三者へ請け負わせることをいう。

(財)日本建築設備・昇降機センター

建築基準法施行規則に規定する登録講習実施機関として、建築設備検査資格者及び昇降機検査資格者の育成、建築設備及び昇降機・遊戯施設の安全性に関する必要施策の調査、研究及び普及等を図り、国民生活の安全に寄与することを目的とした団体である。

複数年契約

同一の落札業者と数年にわたり行う契約のことで、電気、ガス、水の供給や電気通信の役務の提供などのように議会の議決を要することなく契約を行えるもの（長期継続契約）とそれ以外の議会の議決を経て予算で定めるもの（債務負担行為等）とがある。

指定管理者制度

公の施設(公園や文化施設など住民の福祉を増進する目的をもって、住民の利用に供するために地方公共団体が設置した施設)を地方公共団体の指定を受けた指定管理者が管理する制度をいう。この制度は公の施設の管理において、経費の削減、経営の効率化及び新たな発想による住民の利用促進に向けた運営等が図られることを目的としている。平成 15 年 9 月施行の地方自治法改正により、公の施設の管理委託制度に代わって、新たに創設された制度であり、施行の日から 3 年後(平成 18 年 9 月)までに旧制度の管理委託制度から指定管理者制度へ移行することとされた。

遠隔監視

エレベーターと遠方の管理会社のサービスセンターを回線で結び、機器の運転状況を把握し、異常への対応等を行うことをいう。

地震管制・火災管制・停電時管制

地震・火災・停電が発生したときに、エレベーターを最寄り階又は避難階に停止させて、乗客の迅速な避難を促し、閉じ込めを防止する管制機能をいう。

フローチャート

作業や処理の手順を図式化して説明したものをいう。流れ(Flow)を書いた図(Chart)の意。

マニュアル

業務上のルールや内容等について、誰にでも理解できるように、文書により作成された手引書(Manual)または行動指針をいう。

鳥取県福祉のまちづくり条例

高齢者、障害者、妊産婦等を取り巻く様々な障壁を除去することによって、誰もが自らの意思で行動でき、社会、経済、文化等あらゆる分野の活動に参加できるまちづくりを目指して、鳥取県が平成 8 年 10 月に制定した条例(鳥取県条例第 18 号)である。県、市町村、事業者及び県民の責務を明らかにするとともに、福祉のまちづくりに関する施策の基本方針を定め、その施策を総合的に推進し、もって豊かな福祉社会の実現に資することを目的としている。