

消防用設備等保守点検業務委託仕様書

委 託 名 称： 深津市営住宅 1 号棟他消防用設備等保守点検業務委託

委 託 場 所： 福山市西深津町二丁目外 2 か町地内

委 託 期 間： 契約日～2026 年 3 月 31 日

特 記 仕 様

1 業務内容等

(1) 業務の対象となる消防用設備及び施設は、別紙 1 のとおりとする。

(2) 業務の内容は、次のとおりとする。

ア 消防設備

有資格者による消防用設備等の点検業務であり、点検の基準、期間及び結果報告は、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）、消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号）、消防法施行規則（昭和 36 年自治省令第 6 号）及びこれに基づく告示等の定めるところにより実施し、報告書を作成すること。

イ 防火設備

点検は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づくものであり、法令に定められた有資格者が実施し、本市が指定した様式により報告書を作成すること。

ウ 非常用照明装置

点検は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づくものであり、法令に定められた有資格者が実施し、本市が指定した様式により報告書を作成すること。

（深津市営住宅 1～3 号棟：各 21 箇所、山手町市営住宅：22 箇所、松永南市営住宅：9 箇所）

(3) 点検終了後、消防用設備に点検ラベルを貼ること。また、点検終了後に「不具合の速報」を紙面にて発注者に報告すること。

(4) 不具合箇所については、概算見積金額を提出すること。

(5) 非常用照明について、外観点検及び機能点検は年 2 回、照度測定は年 1 回実施すること。

(6) 共用部給排水設備（扉内パイプスペース及び屋上等水槽を含む。）について、腐食、損傷及び水漏れの確認を年 1 回実施すること。

(7) 深津市営住宅 1 号棟については、1 回目点検時に連結送水管の耐圧性能試験を実施すること。（1 系統）。

2 点検時期

点検時期については、概ね下表のとおりとする。

点検	内容	点検時期
1 回目点検	機器点検及び総合点検	2025 年 8 月下旬～2025 年 10 月下旬
2 回目点検	機器点検	2026 年 1 月中旬～2026 年 3 月中旬

3 入居者への通知及び指導

(1) 業務を遂行するに当たり、入居者及び管理人へ通知し、十分な調整を行い全設備の点検を実施すること。

(2) 業務日程が決まり次第、発注者に紙面により報告すること。

(3) 入居者等の利用状況により、消防用設備を正常に機能させることが困難と判断するときは、受注者は入居者に説明・指導を行うとともに、発注者にその内容（日付、住宅名、

号棟、室番号、名前、理由及び処置）を紙面にて報告すること。

4 点検時の留意点

- (1) 点検により異常箇所を発見した場合、機能に支障があるときは、発注者に紙面にて報告し、その指示に従うこと。
- (2) 点検により発見した軽微な不良箇所の修理、部品交換等は、受注者において補修すること。ただし、多大な欠陥及び高価な部品交換は発注者に報告し、その指示に従うこと。
- (3) 点検に伴い使用する工具、測定器及び消耗品（消火器具の放射試験等に伴う薬剤の充填等）は受注者の負担とする。
- (4) 避難器具等について、使用方法の表示板等について不足がある場合、発注者が支給し、受注者が取付けを行うこと。ただし、軽微な部品交換については受注者が費用負担して行うこと。
- (5) 受注者の責により生じた損害については、受注者がその損害を賠償するものとする。
- (6) 通知した日程に入居者が不在である等により点検できない場合、発注者に訪問記録を提出すること。当初設定した点検日に点検できなかった場合は、再点検日を通知又は入居者と日程調整を行い、当初通知した点検日から日を改めて別の再点検日を1日設定すること。なお、入居者と連絡がとれない場合であっても、点検を実施するため合計2回まで必ず訪問すること。調整等が困難で点検実施できないときは、発注者と協議すること。
- (7) その他疑義が生じた場合は、発注者に申し出てその指示に従うこと。

5 消防設備等点検結果報告書作成の留意点

- (1) 棟ごとの冊子作成とし、表紙次頁に「点検者一覧表」を添付すること。
- (2) 住所については別紙1に記載の住所を記入すること。
- (3) 備考の記入に当たり、消火器については階段口数及び設置箇所を、避難器具については階数、製造者名、型式番号、製造年月及び住戸番号を明記すること。

6 委託料の支払いについて

- (1) 点検作業後、その都度、成果品の提出を行い、発注者の検収を受けるものとする。
- (2) 発注者は、委託料の支払について、約款第14条の規定にかかわらず、契約時に発注者、受注者協議の上、1回目点検業務終了後においては契約金額を2で除した額（100円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）を、2回目点検業務終了後においてはその余の額を、それぞれの業務完了ごとに提出された報告書の検査合格後、受注者の請求により速やかに支払うものとする。

7 成果品

- | | | |
|------------------------------------|---|----|
| (1) 消防用設備等点検結果報告書 | … | 1部 |
| (2) 検査結果表（防火扉） | … | 1部 |
| (3) 点検結果表（非常用の照明設備） | … | 1部 |
| (4) 避難器具の設置状況及び降下試験中の写真
（各戸1か所） | … | 1式 |
| (5) 不具合箇所の状況写真及び概算見積 | … | 1式 |
| (6) 消火器一覧表 | … | 1式 |
| (7) 点検時の指導報告書 | … | 1式 |
| (8) 作業状況写真
（消防用設備の種類毎に各1か所） | … | 1式 |

[illegible]

※住戸内は自主点検

深津2号棟 数量表

警戒区域又は住戸等		消火器		自動火災報知設備																				非常誘導灯設備		避難器具					排煙設備		連結送水管設備					配線								
名称又は 設置場所		粉末		複合盤		単独受信機		共同住宅用		予備電源 (受信機)	感知器				戸外表示器	中継器	増設スピーカ	発信機		住表示戸外灯	非常放送アンプ			常用電源	非常電源装置 蓄電池設備	非常警報設備 複合装置	誘導灯	誘導標識	はしご					煙感知器	防火戸S型	呼水装置		表示灯	送水口	放水口	絶縁抵抗測定及び配線点検					
		加圧式	蓄圧式	P型棟受信機1級	防排煙設備10級	P型1級	P型2級	P受信機3級	ス差ポット型式		ス定ポット型式		P型1級	P型2級				増幅器200W以下	回線50個以下		予備電源	ハッチ式							固定式	収納式2階以上	螺旋階段4階	制御盤	表示盤			水口	水口									
									共用部		住戸内※	共用部										遠隔試験	共用部																			遠隔試験	2	3	4	
1	倉庫A									1						1																														
2	電気室									1						1																														
3	倉庫B									1						1																														
4	倉庫C											1				1																														
5	1階ホール		8		1	1				1	1		1			1					1	1		1	2		1							1	1		1									
6	1階住戸		1					1	14			29		14		15	15																													
7	2階ホール		8								1		1				1											1						1	1											
8	2階住戸								14			28		14		14	14																													
9	3階ホール		8								1		1				1											1						1	1				1							
10	3階住戸								14			28		14		14	14																													
11	4階ホール		8								1		1				1											1						1	1				1							
12	4階住戸								14			28		14		14	14																													
13	5階ホール		8								1		1				1											1						1	1				1							
14	5階住戸								14			28		14		14	14																													
15	6階ホール		8								1		1				1											1						1	1				1							
16	6階住戸								14			28		14		14	14																													
17	7階ホール		8								1		1				1											1							1	1				1						
18	7階住戸								14			28		14		14	14																													
19	C階段														2		3																													
20	エレベーター													1																																
	その他																																													
計		0	57	0	1	1	0	0	1	98	1	10	197	8	98	3	99	99	14	0	0	0	0	1	1	0	1	2	0	1	6	0	0	0	0	0	7	7	0	1	5	1	5	1		

深津3号棟 数量表

[illegible]

[illegible]

[illegible][illegible]

消 火 器 一 覧 表

深津市営住宅 1 号棟

番号	設置場所	種 別	製造者	型 式	型式番号	製造番号	製造年	年度	2021	年度	2022	年度	2023	年度	2024	年度	詰替	
								月	月	月	月	月	10月	3月	10月	3月	年	月
1	1 階 1 0 1 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904517	2023						外	外	外	外		
2	1 階 1 0 3 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904494	2023						外	外	外	外		
3	1 階 1 0 5 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904511	2023						外	外	外	外		
4	1 階 1 0 6 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904497	2023						外	外	外	外		
5	1 階 1 1 0 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904493	2023						外	外	外	外		
6	1 階 1 1 1 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904530	2023						外	外	外	外		
7	1 階 電気室	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904532	2023						外	外	外	外		
8	1 階 相談室	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904502	2023						外	外	外	外		
9	2 階 2 0 1 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904533	2023						外	外	外	外		
10	2 階 2 0 3 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904524	2023						外	外	外	外		
11	2 階 2 0 5 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904516	2023						外	外	外	外		
12	2 階 2 0 6 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904525	2023						外	外	外	外		
13	2 階 2 1 0 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904512	2023						外	外	外	外		
14	2 階 2 1 2 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904529	2023						外	外	外	外		
15	2 階 2 1 3 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904488	2023						外	外	外	外		
16	3 階 3 0 1 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904531	2023						外	外	外	外		
17	3 階 3 0 3 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904486	2023						外	外	外	外		
18	3 階 3 0 5 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904504	2023						外	外	外	外		
19	3 階 3 0 6 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904522	2023						外	外	外	外		
20	3 階 3 1 0 号室前	粉末加圧	ヤマト	YP-10XⅢ	消第26-4-1	V039048	2015	外	外	外	外	外	外	外	外	外	外	
21	3 階 3 1 2 号室前	粉末加圧	ヤマト	YP-10XⅢ	消第26-4-1	V039034	2015	外	外	外	外	外	外	外	外	外	外	
22	3 階 3 1 3 号室前	粉末加圧	ヤマト	YP-10XⅢ	消第26-4-1	V039041	2015	外	外	外	外	外	外	外	外	外	外	
23	4 階 4 0 1 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904526	2023						外	外	外	外		
24	4 階 4 0 3 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904489	2023						外	外	外	外		
25	4 階 4 0 5 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904513	2023						外	外	外	外		
26	4 階 4 0 6 号室前	粉末蓄圧	ヤマト	YA-10NX	27-60-1	904519	2023						外	外	外	外		

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅 1 号棟

[illegible]

[illegible]

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅2号棟

[illegible]

[illegible]

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

深津市営住宅3号棟

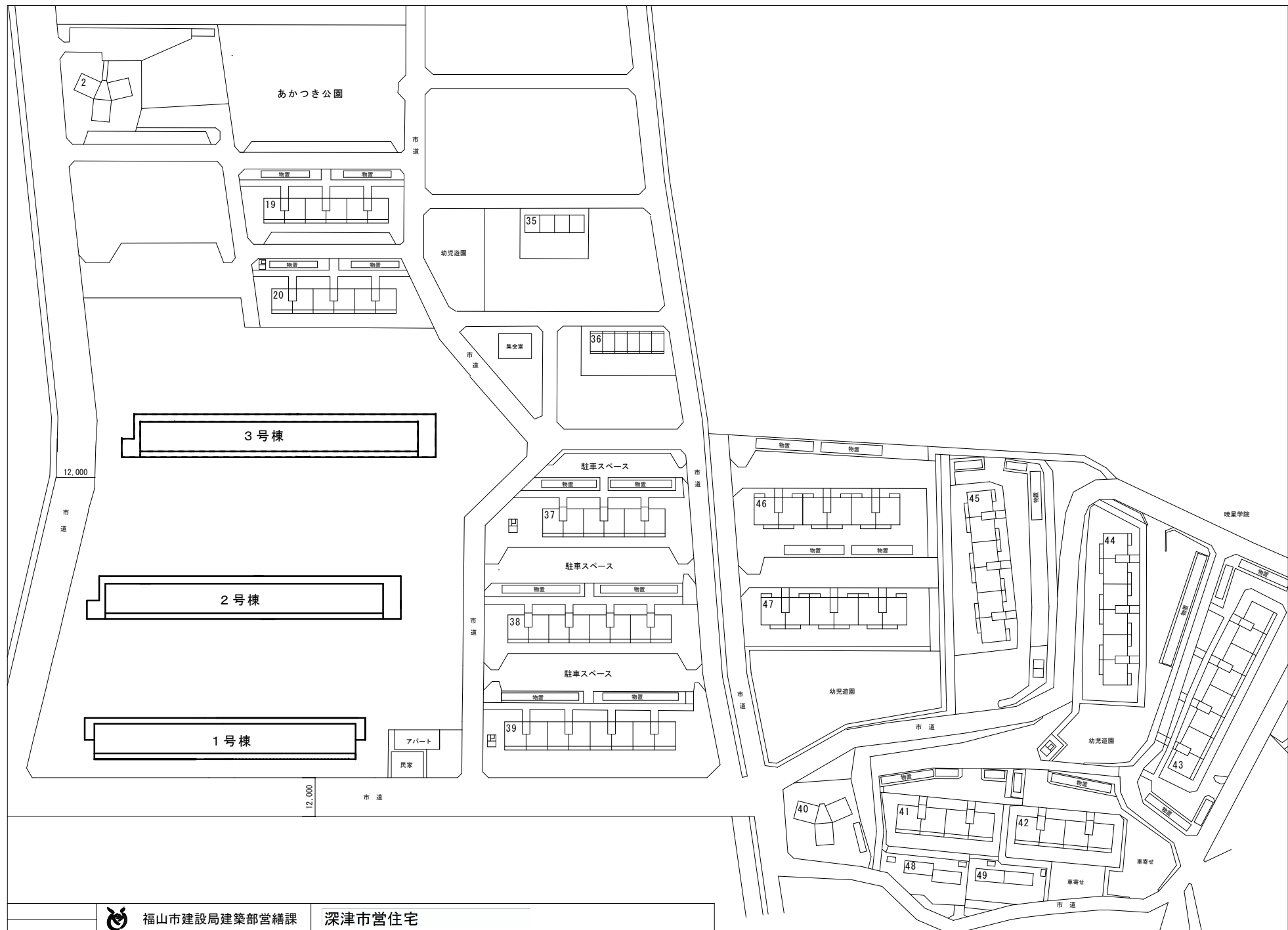
[illegible]

[illegible]

消 火 器 一 覽 表

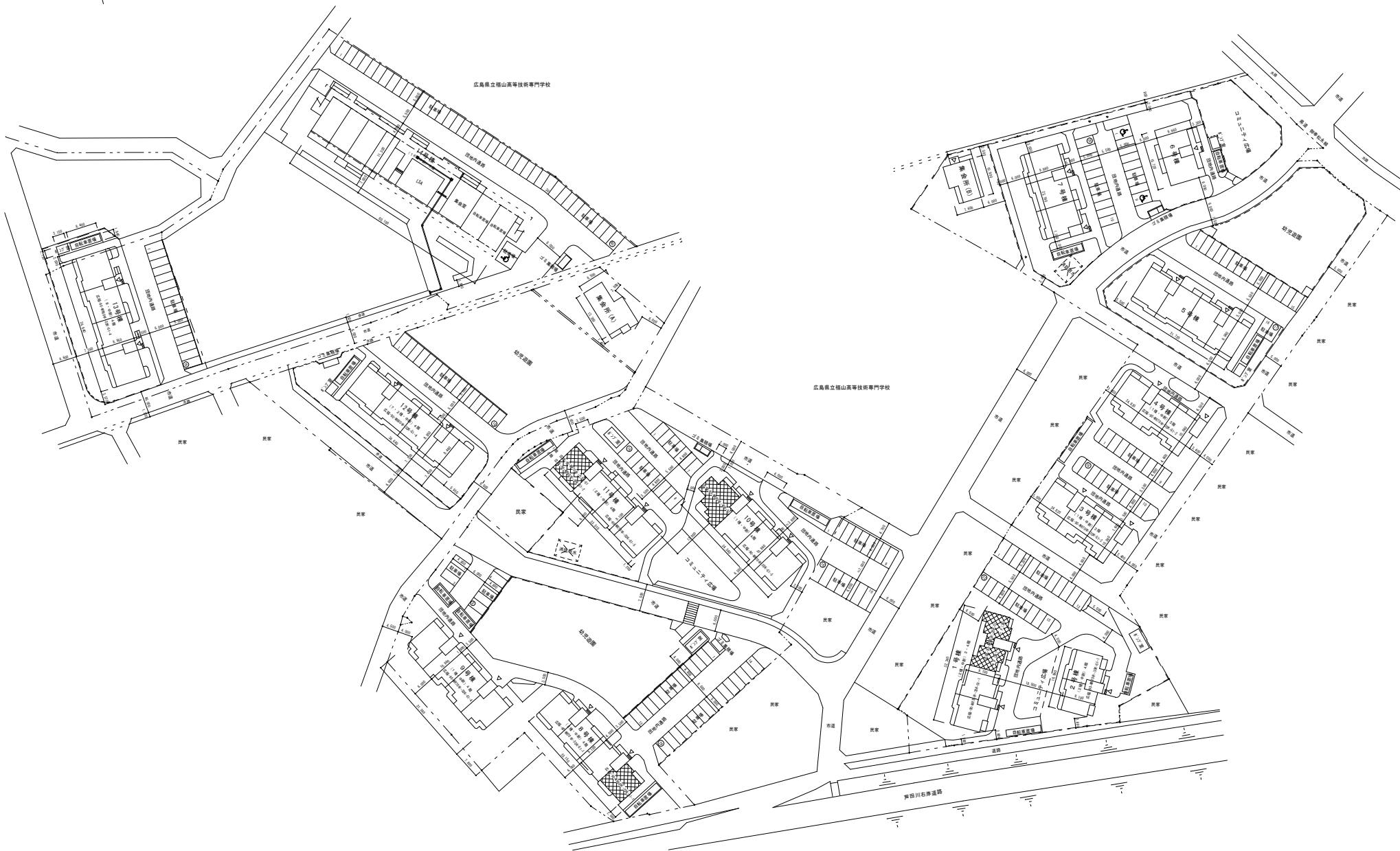
松永南市営住宅1号棟

[illegible]



福山市建設局建築部営繕課

深津市営住宅



福山市建設部営繕課

2014 年 月 日

工事名称

山手町市営住宅14号棟

福山市御門町三丁目3番4号 TEL (084) 922-5575(代) FAX (084) 931-2590
株式会社 堀江建築設計事務所 第04(1)-1583号
一般建築士登録第31572号 堀江 弘 様

種別

製図

図面完成年月日

図面修正及変更年月日

図面番号

縮尺

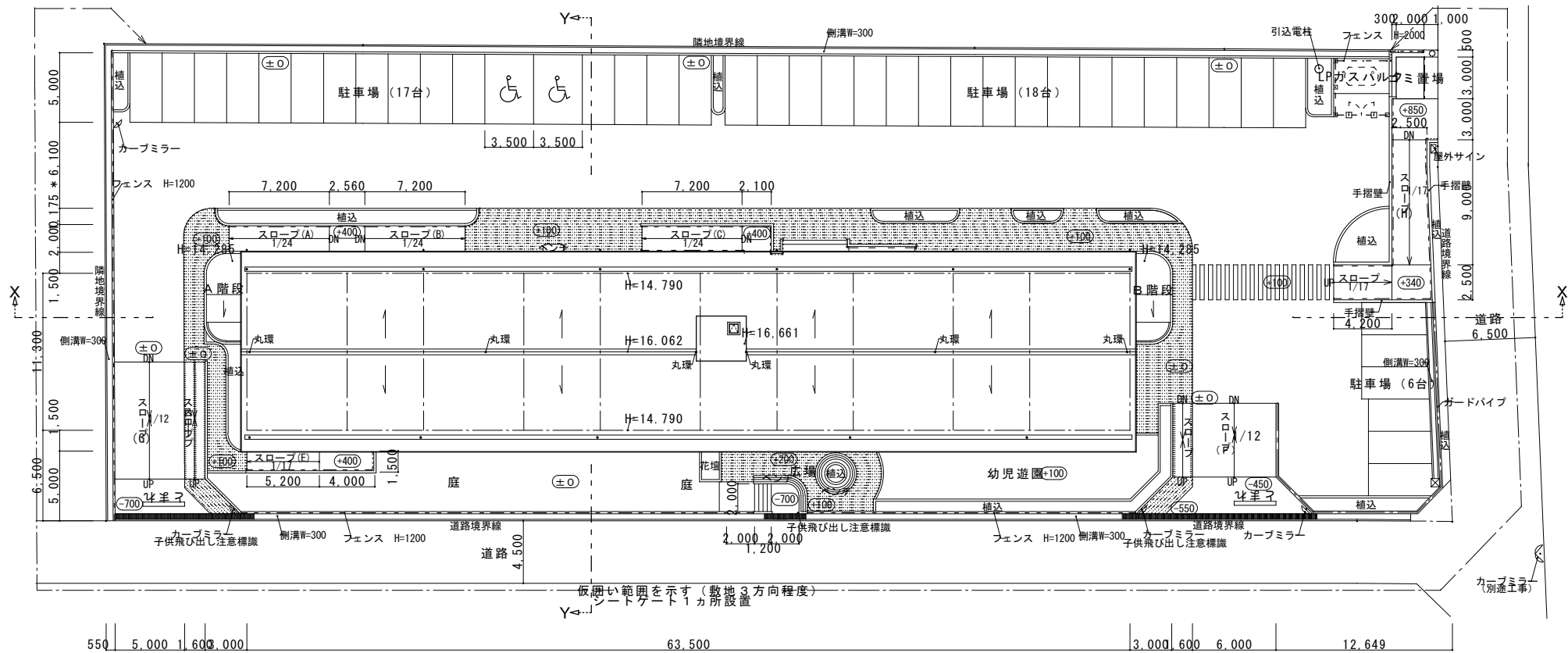
S=1/500

図面名称

山手住宅団地全体配置図

図面番号

No.



主務	課員	次長	課長補佐	営繕課長

図面名称

配置図

工事名

松永南市営住宅

作図年月

作成者



福山市建設局建築部営繕課