

## 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19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8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 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。  
（港町市営住宅21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) 港町市営住宅については、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) 点検結果表（非常用の照明設備）                | … | 1部 |
| (3) 避難器具の設置状況及び降下試験中の写真<br>（各戸1か所） | … | 1式 |
| (4) 不具合箇所の状況写真及び概算見積               | … | 1式 |
| (5) 消火器一覧表                         | … | 1式 |
| (6) 点検時の指導報告書                      | … | 1式 |
| (7) 作業状況写真<br>（消防用設備の種類毎に各1か所）     | … | 1式 |































































































## 消 火 器 一 覧 表

港町市営住宅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	月	月	月	1月	年 月	
1	1階解放廊下(102号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54607	2025										外	2024年度更新済
2	1階解放廊下(104号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	6115	2025										外	2024年度更新済
3	1階解放廊下(107号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5984	2025										外	2024年度更新済
4	1階解放廊下(110号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54612	2025										外	2024年度更新済
5	集会室	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54621	2025										外	2024年度更新済
6	電気室 (A)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5946	2025										外	2024年度更新済
7	電気室 (B)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54398	2025										外	2024年度更新済
8	2階解放廊下(202号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54593	2025										外	2024年度更新済
9	2階解放廊下(204号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54605	2025										外	2024年度更新済
10	2階解放廊下(206号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54609	2025										外	2024年度更新済
11	2階解放廊下(208号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54391	2025										外	2024年度更新済
12	2階解放廊下(110号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54613	2025										外	2024年度更新済
13	3階解放廊下(310号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54597	2025										外	2024年度更新済
14	3階解放廊下(308号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54362	2025										外	2024年度更新済
15	3階解放廊下(306号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54363	2025										外	2024年度更新済
16	3階解放廊下(304号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54392	2025										外	2024年度更新済
17	3階解放廊下(302号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54608	2025										外	2024年度更新済
18	4階解放廊下(402号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54619	2025										外	2024年度更新済
19	4階解放廊下(404号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54389	2025										外	2024年度更新済
20	4階解放廊下(406号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54614	2025										外	2024年度更新済
21	4階解放廊下(408号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	6120	2025										外	2024年度更新済
22	4階解放廊下(410号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5998	2025										外	2024年度更新済
23	5階解放廊下(510号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54601	2025										外	2024年度更新済
24	5階解放廊下(508号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	5973	2025										外	2024年度更新済
25	5階解放廊下(506号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54632	2025										外	2024年度更新済
26	5階解放廊下(504号前)	粉末蓄圧	ハツタ	PEP-10N	29-1	54634	2025										外	2024年度更新済



































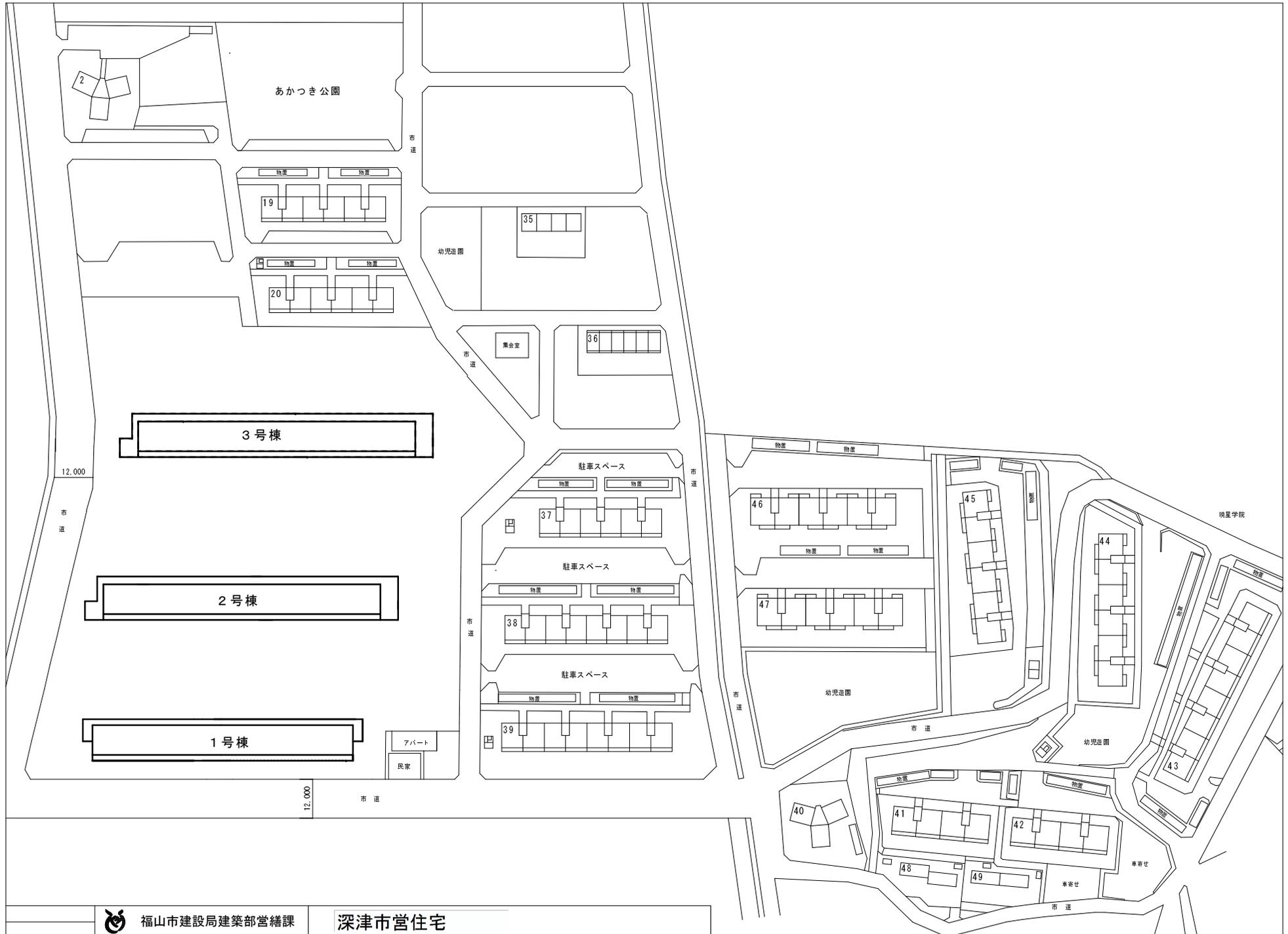


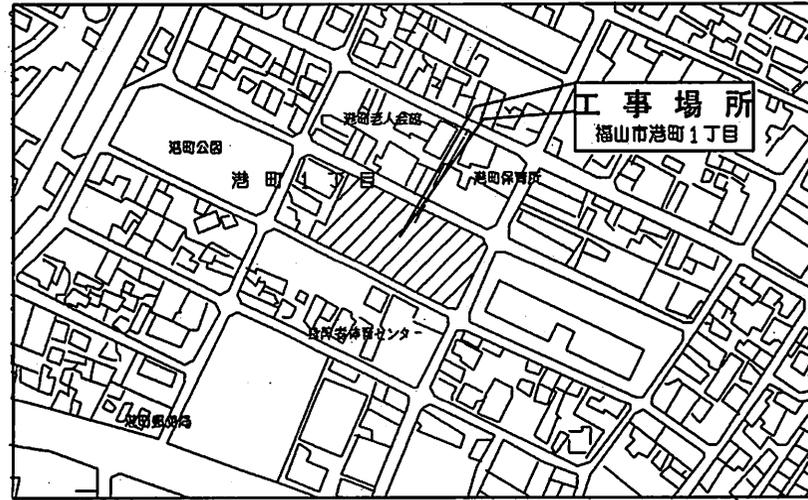




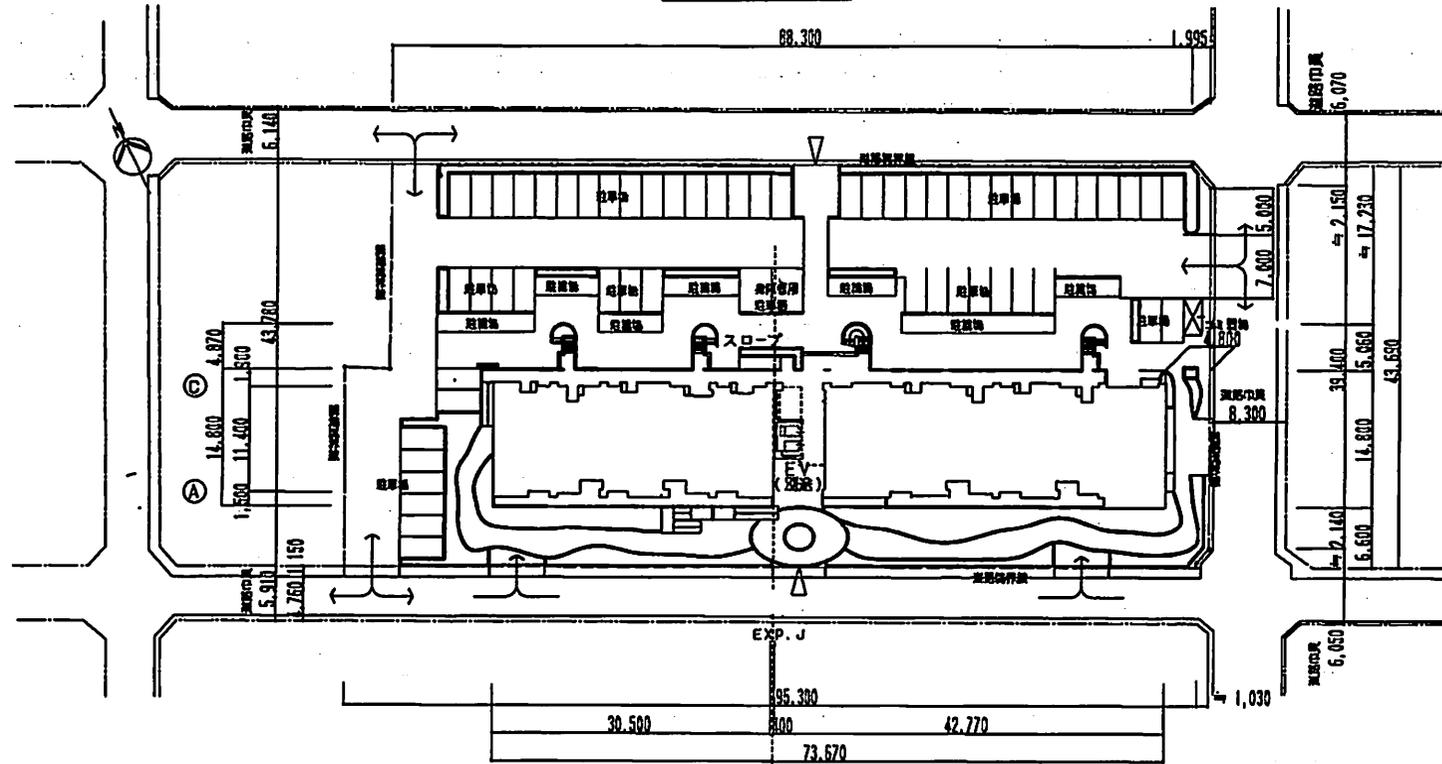








附近見取図

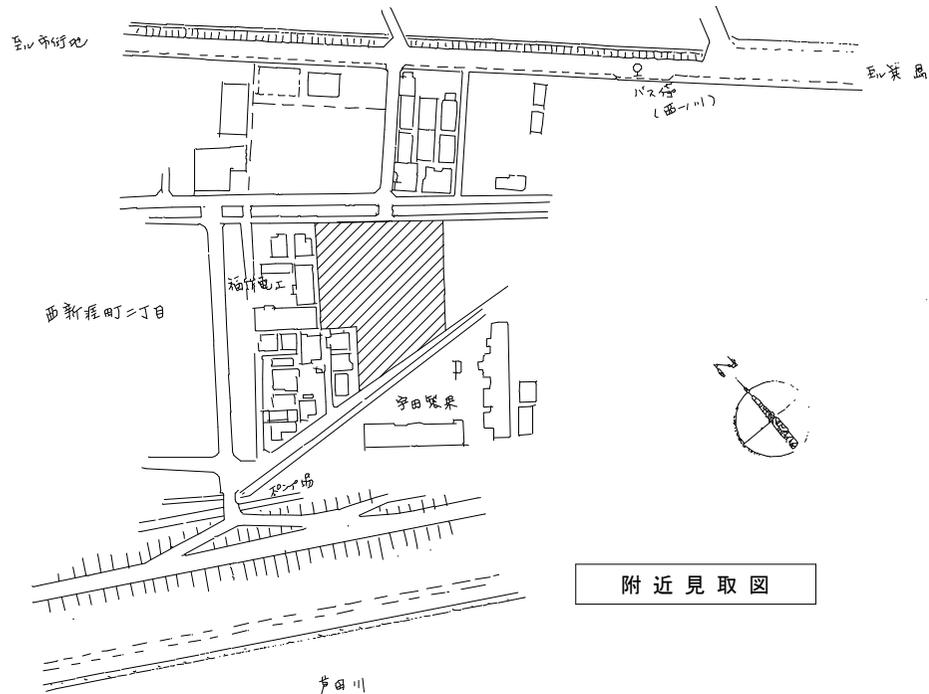


配置図

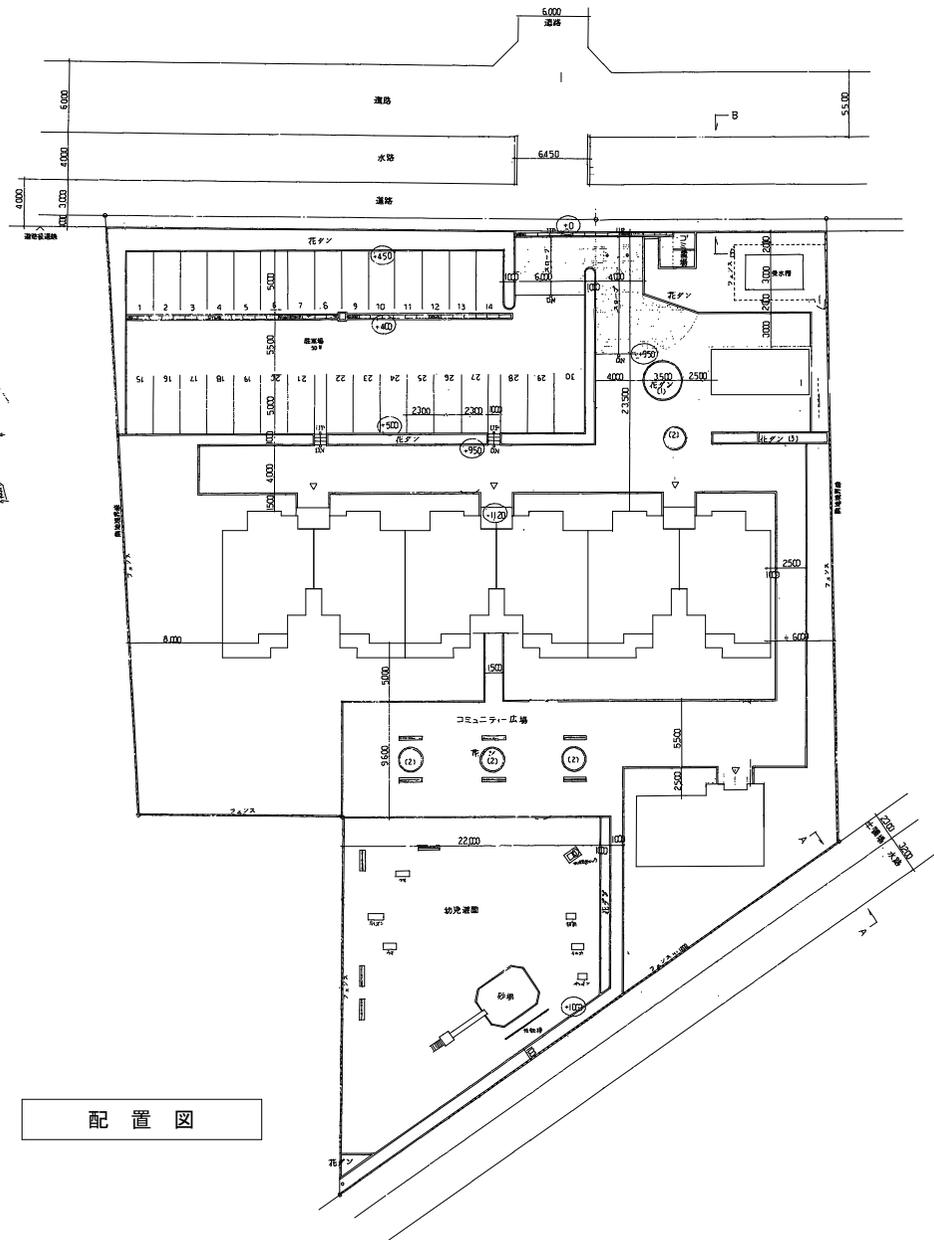
図面名称 付近見取図・配置図

住宅名 港町市営住宅

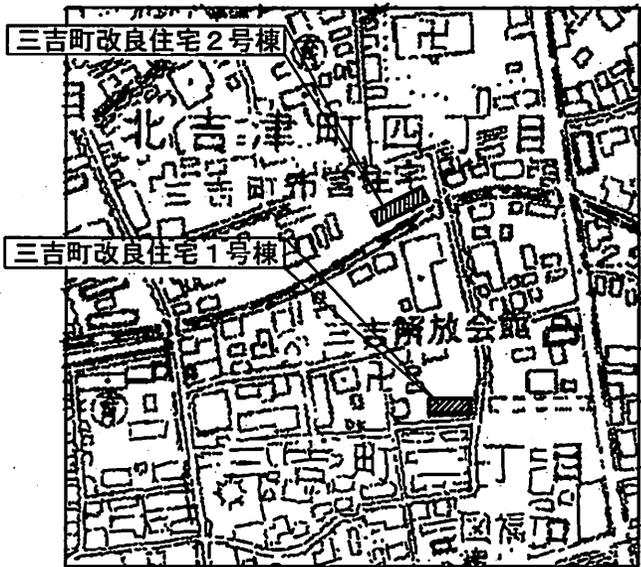
福山市建設局建築部営繕課



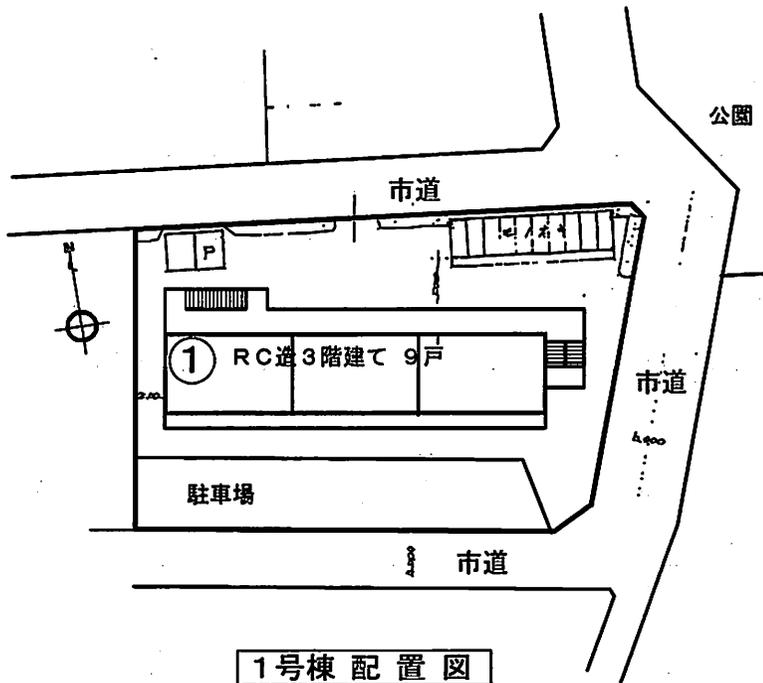
附近見取図



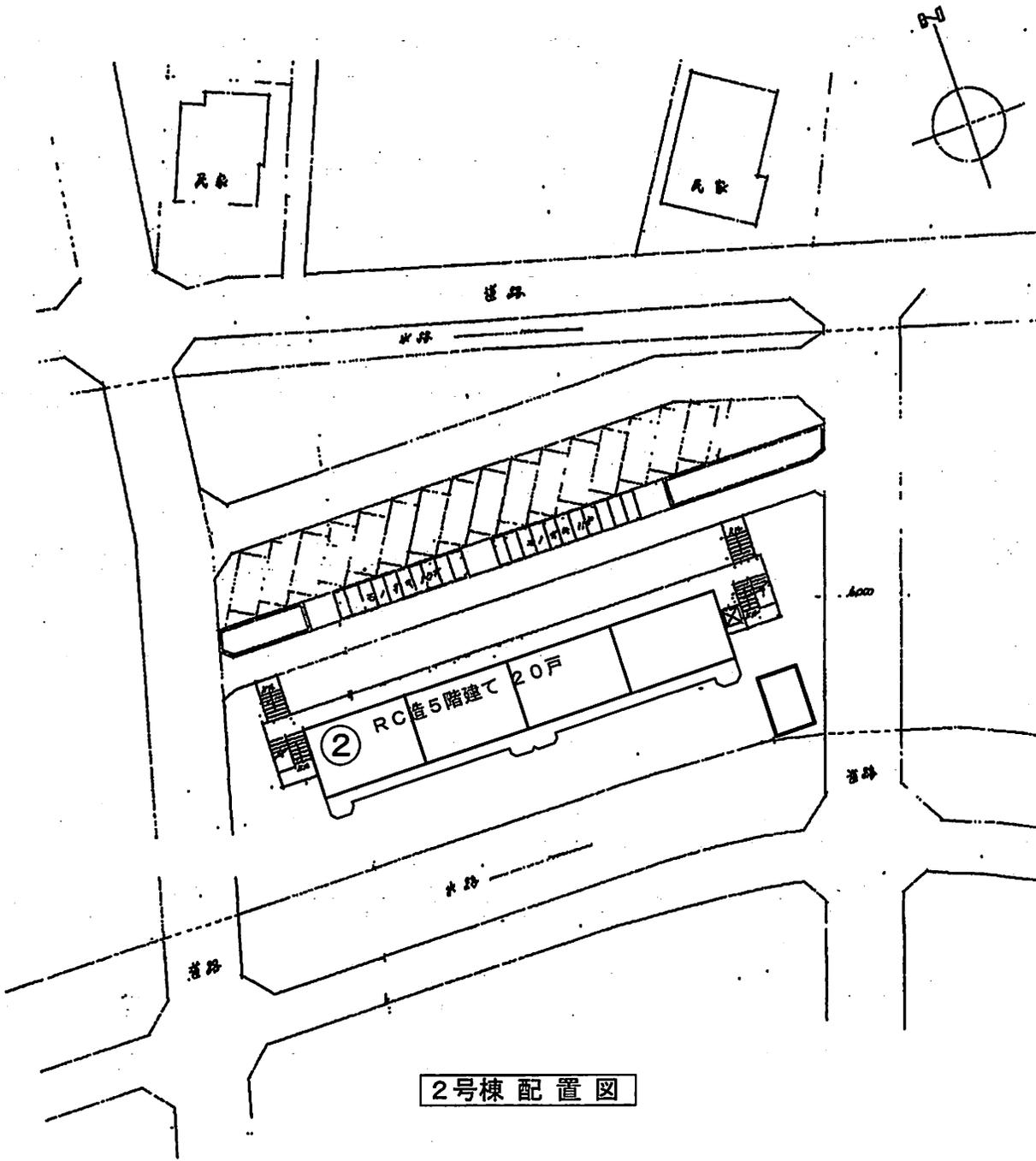
配置図



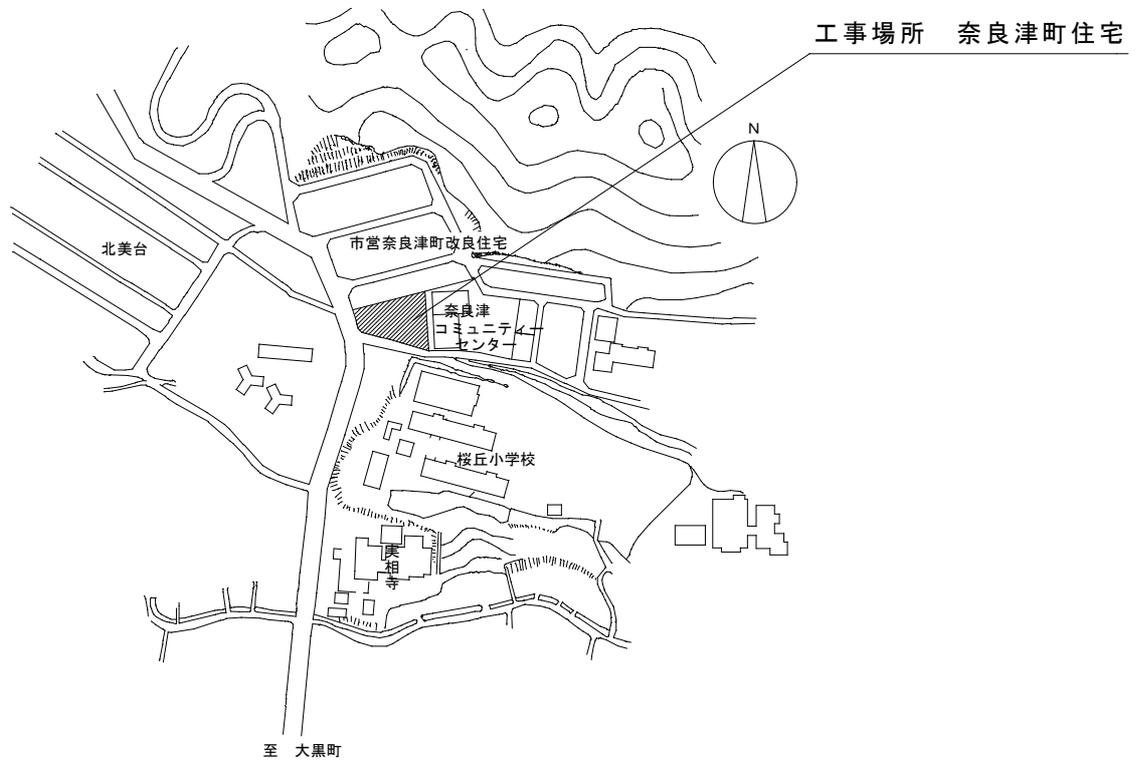
附近見取図



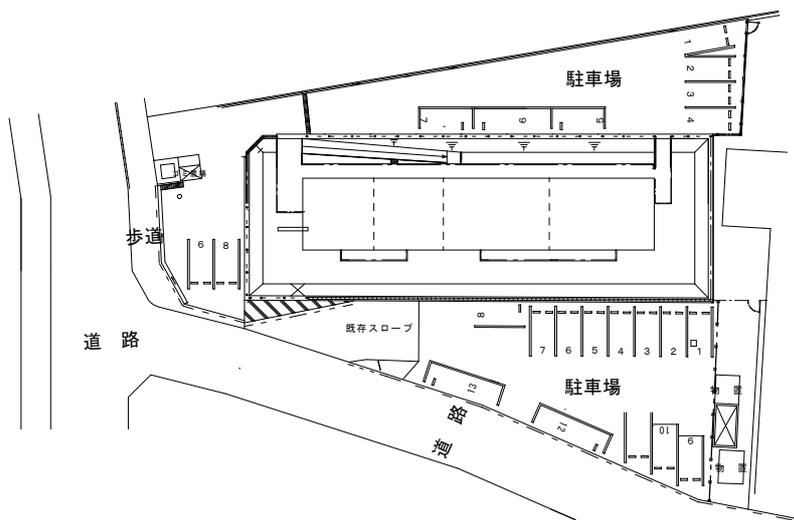
1号棟配置図



2号棟配置図



附近見取図



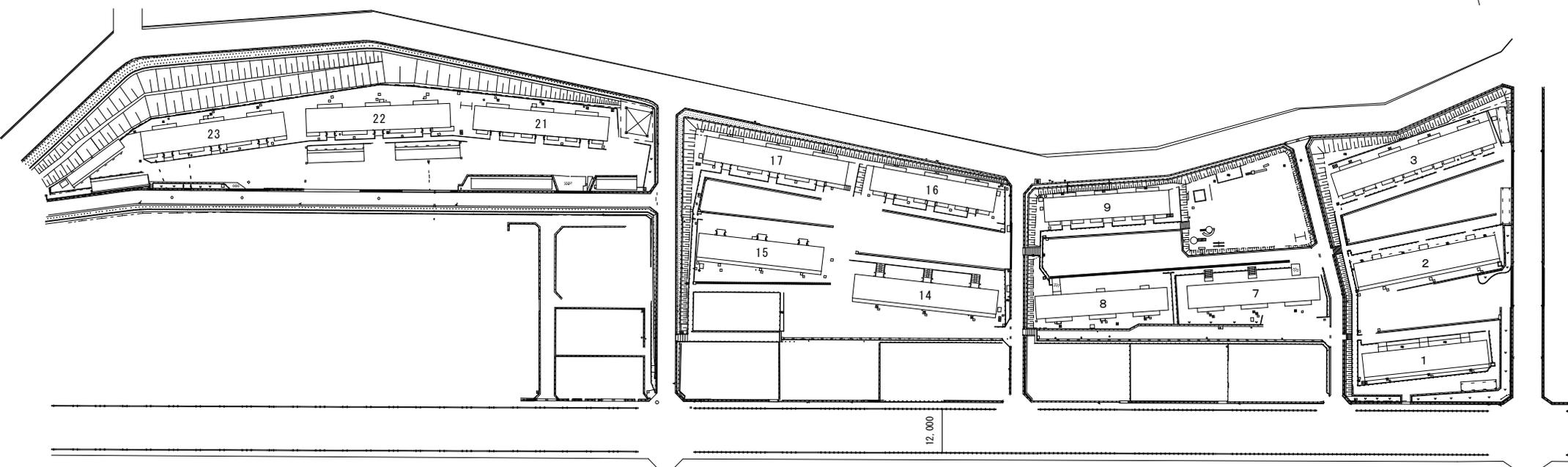
配置図

図面名称

付近見取図・配置図

工事名

奈良津町市営住宅

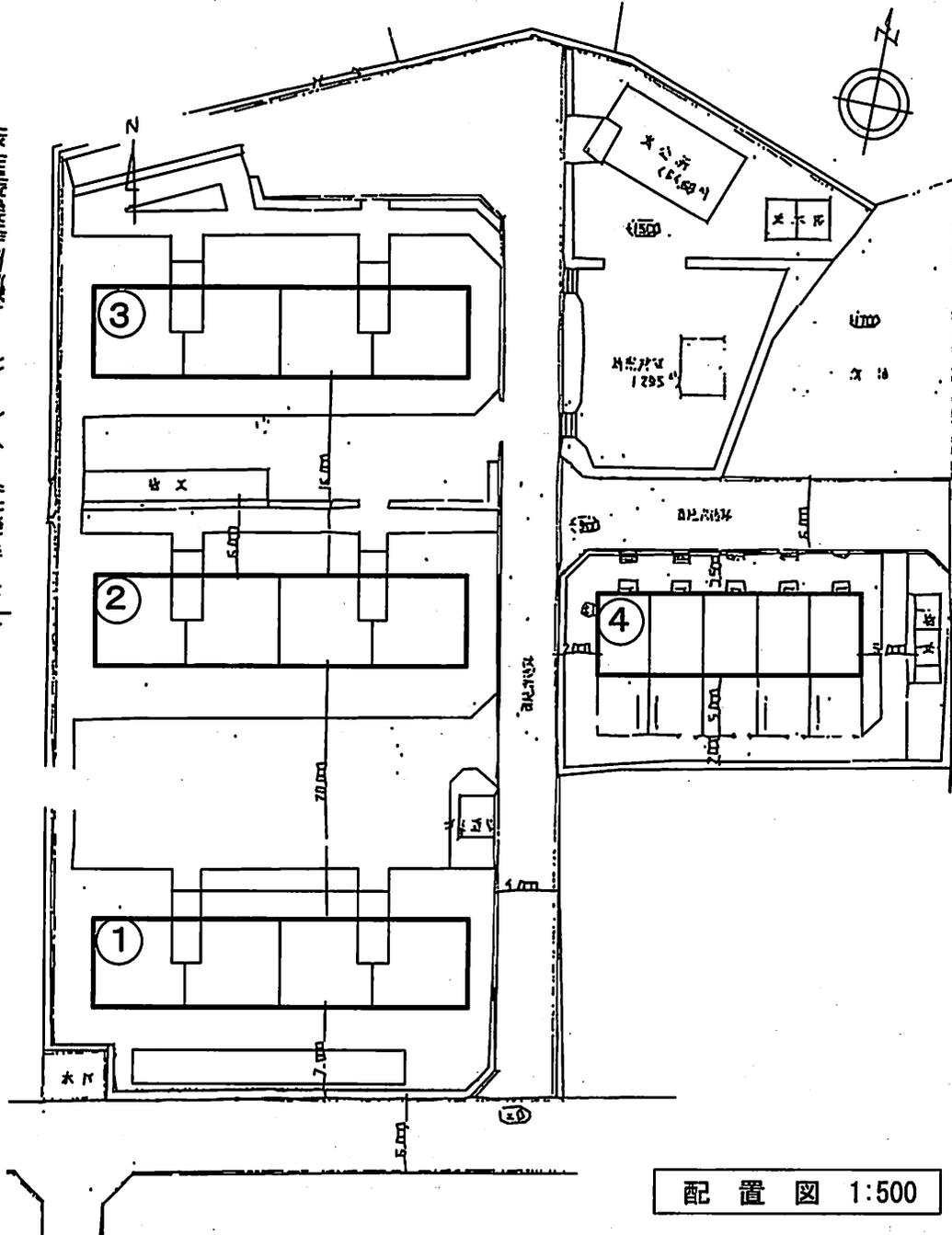


配置図

	図面名称	配置図	住宅名	引野町高屋市営住宅	 福山市建設局建築部営繕課
--	------	-----	-----	-----------	--

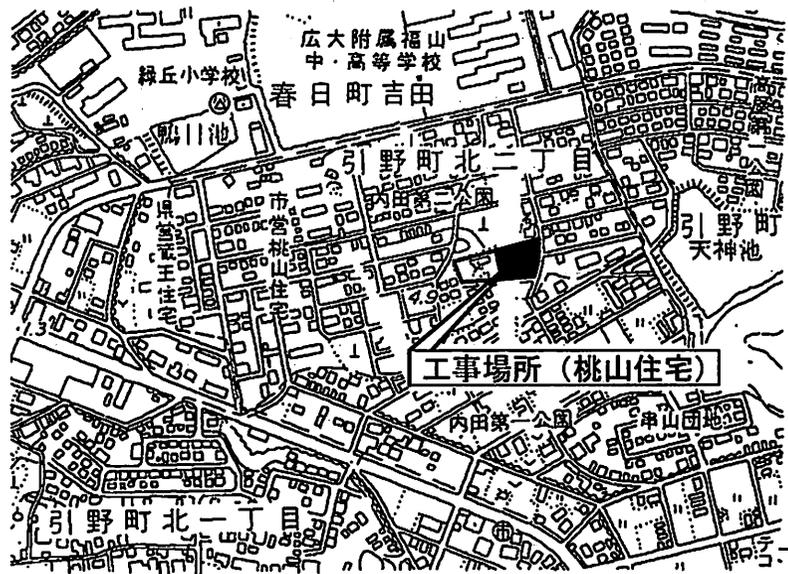


附近見取図

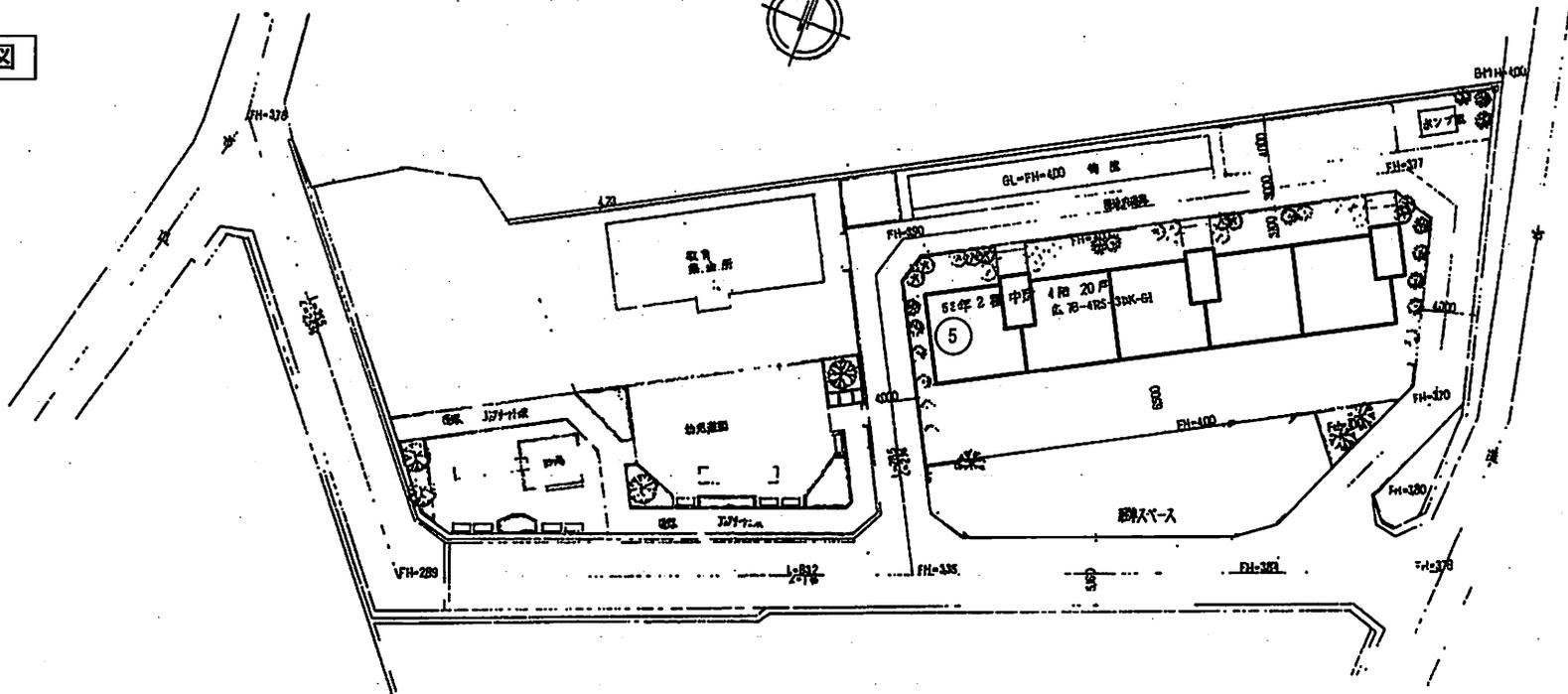


配置図 1:500

	図面名称	付近見取図・配置図	工事名	引野町桃山市営住宅	 福山市建設局建築部営繕課
--	------	-----------	-----	-----------	--



附近見取図



配置図

図面名称

付近見取図・配置図

工事名

引野町桃山市営住宅 5号棟



福山市建設局建築部営繕課