

令和5年度県営住宅大町第2団地ほか4団地消防用設備等点検業務仕様書

1 目的

本仕様書は、消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定による消防用設備等の点検（以下「点検」という。）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条の規定による非常用の照明装置及び防火設備の定期点検（以下「定期点検」という。）に際し、業務の適正な履行の確保を図ることを目的とする。

2 業務の対象

点検及び定期点検（以下「点検等」という。）の対象施設は、次に掲げる建築物とする。

建築物1	所在地	大町市大町
	名称	県営住宅大町第2団地O-1棟、O-2棟、集会所棟
	用途	共同住宅、集会所
	構造・規模	中耐 O-1棟、O-2棟：地上3階 集会所棟：地上1階
		延床面積 O-1棟、O-2棟：1,482.82 m ²
	点検等対象設備の概要	金抜き内訳書「別紙明細1-1」のとおり
建築物2	所在地	大町市社
	名称	県営住宅社団地Y-1棟、Y-2棟、Y-3棟、Y-4棟、Y-5棟、集会所棟、受水槽棟
	用途	共同住宅、集会所、機械室
	構造・規模	中耐 Y-1棟～Y-5棟：地上3階 集会所棟：地上1階 受水槽棟：地上1階
		延床面積 Y-1棟：2,124.60 m ² Y-2棟：2,202.39 m ² Y-3棟：1,596.02 m ² Y-4棟：1,761.91 m ² Y-5棟：1,019.29 m ²
	点検等対象設備の概要	金抜き内訳書「別紙明細1-2」のとおり
建築物3	所在地	大町市常盤
	名称	県営住宅常盤上一団地1号棟、2号棟
	用途	共同住宅
	構造・規模	中耐 1号棟、2号棟：地上4階
		延床面積 1号棟：2,298.40 m ² 2号棟：2,118.73 m ²
	点検等対象設備の概要	金抜き内訳書「別紙明細1-3」のとおり

建築物 4	所在地	北安曇郡池田町大字池田
	名称	県営住宅高瀬団地T－1棟、T－2棟、T－3棟、T－4棟、T－5棟、集会所棟
	用途	共同住宅、集会所
	構造・規模	中耐 T－1棟、T－2棟：地上3階 木準耐 T－3棟：地上3階 木造 T－4棟：地上1階 中耐 T－5棟：地上4階 集会所棟：地上1階
		延床面積 T－1棟、T－2棟：972.26㎡ T－3棟：1,455.81㎡ T－4棟：265.54㎡ T－5棟：1,775.52㎡
	点検等対象設備の概要	金抜き内訳書「別紙明細1－4」のとおり
建築物 5	所在地	北安曇郡松川村
	名称	県営住宅松川団地M－1棟、M－2棟、M－3棟、集会所棟
	用途	共同住宅、集会所
	構造・規模	中耐 M－1棟～M－3棟：地上3階 集会所棟：地上1階
		延床面積 M－1棟：1,534.89㎡ M－2棟：1,471.15㎡ M－3棟：973.48㎡
	点検等対象設備の概要	金抜き内訳書「別紙明細1－5」のとおり

3 一般事項

- (1) 業務着手前に、点検等概要、工程表、担当責任者、点検者一覧、資格を証する書類、仮設計画など具体的計画を記載した業務計画書を提出し、委託者の承諾を得ること。
- (2) 対象施設に関する設計図書等の整合、増改築・修繕等の状況、前回実施した点検等結果報告の内容など、現在の状況を把握する調査を行い、点検等結果を記載する調査図を作成すること。
- (3) 点検等の結果、是正を要する項目があった場合は、すべての是正項目を消防用設備等及び建築設備に係る不備項目等一覧表（別添様式1）に、緊急性の度合い、対策方法、必要となる数量、概算費用等を記載し、提出すること。
- (4) 業務における総合的企画、業務遂行管理、個人情報を取り扱う業務及び主たる点検業務を除く、業務の一部を再委託しようとするときは、あらかじめ再委託の相手方の住所、氏名又は名称、再委託を行う業務の範囲、再委託の必要性について業務計画書に明示して委託者に提出するものとする。
- (5) 業務に関連する官公署等への手続き、報告等は受託者が負担・代行すること。
- (6) 施設運営の支障とならないよう、委託者と事前に点検の日程等について調整を行い、あらかじめ入居者への周知（書面による通知や掲示板への掲示等）を行うこと。
- (7) 消火器を処分する場合は、廃消火器リサイクル回収窓口となっている特定窓口に引き取りを依頼するか、指定引取場所に持ち込むこと。
- (8) 業務に伴い個人情報を取り扱う場合には、その旨を申し出るとともに、委託者の指示するところにより「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。
- (9) 作業時における注意事項

- ア 対象施設の敷地内に立ち入る際は、会社名、点検実施者名、点検開始時刻及び終了時刻（見込み）を委託者に伝えること。
 - イ 作業時には、自社の制服（作業服）又は名札を着用のこと。また、施設利用者等に危険が及ばぬよう安全管理には万全を期すること。
 - ウ 高所での作業に際しては、ヘルメット・安全帯を着用する等、安全対策に十分配慮すること。
 - エ 作業終了時には終了した旨を委託者に報告すること。
- (10) 受託者の負担の範囲
- ア 点検等機材
点検等に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器等に付属して設置しているものを除き、受託者の負担とする。
その他費用負担が不明確なものについては、委託者と協議のうえ決定する。
 - イ 損害賠償
業務の実施にあたっては、既存設備又は他の物品等に損傷を及ぼさないよう注意し、万一損害を与えた場合は直ちに委託者に報告し、その指示に従い修復すること。
また、これにかかる費用は全て受託者の負担とする。
- (11) 受託者の守秘義務
- 受託者は業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
また、成果品を委託者の許可なしに他のいかなる者に対して、公開、閲覧、複写、貸出、譲渡してはならない。
- (12) 資料の貸与
- ア 委託者が保有する設計図書等の資料は無償にて貸与する。ただし、資料に損傷を与えた場合には、受託者が責任を持って修復すること。
 - イ 業務完了後は、資料を速やかに返却すること。
- (13) 点検等結果の報告
- 点検等結果を記載した成果品を作成し、委託者へ点検等結果内容を報告すること。ただし、緊急性を要するものは適宜報告すること。
また、業務完了後においても不明箇所等が生じた場合は必要に応じて補足説明等の処置をとること。
- (14) 中長期修繕・改修計画への助言
- 点検等結果に基づき、中長期修繕・改修計画の修繕項目及び実施時期の助言を行うものとし、中長期修繕・改修計画を今後策定予定である施設においては、必要と思われる修繕項目及び推奨する周期の助言を行うものとする。
- (15) 点検等作業は8時30分から17時までを原則とする。

4 消防用設備等の点検

- (1) 点検の基準は「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件（昭和50年消防庁告示第14号）」による。
- (2) 点検の期間及び点検の方法は「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件（平成16年消防庁告示第9号）」による。
- (3) 点検の資格は「消防設備士免状の交付を受けている者又は総務大臣が認める資格を有する者が点検を行うことができる消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類を定める件（平成16年消防庁告示第10号）」に沿い、消防設備士又は消防法施行規則第31条の6第7項に規定する消防設備点検資格者とする。
- (4) 消火器（二酸化炭素消火器及びハロゲン化物消火器を除く。）の点検について
 - ア 外形の点検において本体容器に腐食等が認められた場合は、対応について委託者と協議すること。

イ 消火器の内部及び機能の点検に当たり、抜取り数及び放射試験の計画について委託者と協議のうえ決定すること。なお、放射試験をする場合は、薬剤の吸入その他の被害の恐れのある場所で行わないこと。

(5) 不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、パッケージ型消火設備及びパッケージ型自動消火設備における容器弁又は安全装置の外形の点検において変形、損傷、著しい腐食等が認められた場合は、対応について委託者と協議すること。

(6) 遠隔試験機能付又は自動試験機能付の自動火災警報設備の点検について、住戸内の点検は外部試験器等により行うことができるものとするが、県営住宅高瀬団地 T-3 棟及び T-4 棟は全住戸への立入りにより行うこと。

また、県営住宅高瀬団地 T-5 棟、県営住宅常盤上一団地 1 号棟及び 2 号棟は、共用廊下に面する各戸専用物置内の感知器点検を行うこと。

(7) 本業務において、次表「該当」欄に○印のある点検を行うものとする。

該当	消防用設備	点検事項
—	屋内消火栓設備	ホースの耐圧性能試験
—	屋外消火栓設備	ホースの耐圧性能試験
—	泡消火設備	ホースの耐圧性能試験
—	動力消防ポンプ設備	ホースの耐圧性能試験
—	連結送水管	ホースの耐圧性能試験
—		配管の耐圧性能試験（※）

※ 連結送水管の配管の耐圧性能試験に使用する用水は受託者が確保するものとする。

(8) 避難器具の点検にあたっては、併せて避難上支障となる物品の有無及び入居者への説明を実施し、その結果を報告すること。

5 建築基準法の定期点検

(1) 非常用の照明装置の定期点検

ア 定期点検の基準は「建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成 20 年国土交通省告示第 285 号）」（「非常用の照明装置」の項）によりに掲げられた点検項目及び判断基準により実施するものとする。

イ 定期点検は年 1 回とする。

ウ 定期点検の資格は一級建築士、二級建築士若しくは建築基準法第 12 条の 3 第 3 項に規定する建築設備検査員（以下「建築士等」という。）とする。

(2) 防火設備の定期点検（随時閉鎖式の防火扉、防火・防煙シャッター、耐火クロススクリーン等）

ア 定期点検の基準は「防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成 28 年国土交通省告示第 723 号）」によりに掲げられた点検項目及び判断基準により実施するものとする。

イ 定期点検は年 1 回とする。

ウ 定期点検の資格は、一級建築士、二級建築士若しくは建築基準法第 12 条の 3 第 3 項に規定する防火設備検査員とする。

6 成果品

(1) 業務着手前

- ・ 着手届 1 部
- ・ 担当技術者届 1 部
- ・ 工程表 1 部

- ・ 業務計画書 1 部 (任意書式)
- (2) 業務完了時 ※ 報告書は、対象施設の棟ごとに作成すること。
- ・ 完了届 1 部
 - ・ 消防用設備等及び建築設備に係る不備項目等一覧表 1 部 (別添様式 1)
- (消防用設備等の点検)
- ・ 点検記録写真 1 部 (任意書式)
 - ・ 消防用設備等点検結果報告書 2 部 (法定様式)
 - ・ 消火器リサイクルの証明書類 1 部 《該当する場合に限る》
- ※ 第 1 回点検の業務完了時において書類提出をする場合は、業務完了時の書式に「(第 1 回点検)」と追記して作成するものとする。
- (建築基準法の定期点検)
- 非常用の照明装置 《該当する場合に限る》
- ・ 定期検査報告書 1 部 (建築基準法施行規則 第 36 号の 6 様式)
 - ・ 検査結果表 1 部 (平成 20 年国土交通省告示第 285 号 別記第 2 号、3 号様式)
 - ・ 別表 1 部 (平成 20 年国土交通省告示第 285 号 別表 3、4 様式)
 - ・ 関係写真 1 部 (平成 20 年国土交通省告示第 285 号 別添様式)
- 防火設備 《該当する場合に限る》
- ・ 定期検査報告書 1 部 (建築基準法施行規則 第 36 号の 8 様式)
 - ・ 検査結果表 1 部 (平成 28 年国土交通省告示第 723 号 別記第 1 号から 4 号様式)
 - ・ 検査結果図 1 部 (平成 28 年国土交通省告示第 723 号 別添 1 様式)
- ※ 検査結果図は A 3 で作成するものとし、各階平面図に、検査の対象となる防火設備の設置されている箇所及び指摘(特記すべき事項を含む)のあった箇所を明記すること。
- ・ 関係写真 1 部 (平成 20 年国土交通省告示第 282 号 別添 2 様式)

消防用設備等及び建築設備に係る不備項目等一覧表

【 1. 消防用設備等】

不備項目の 概要	緊急性の度合い	対策方法	必要となる 数量	概算費用等

【 2. 防火設備】

是正を要する 項目の概要	緊急性の度合い	対策方法	必要となる 数量	概算費用等

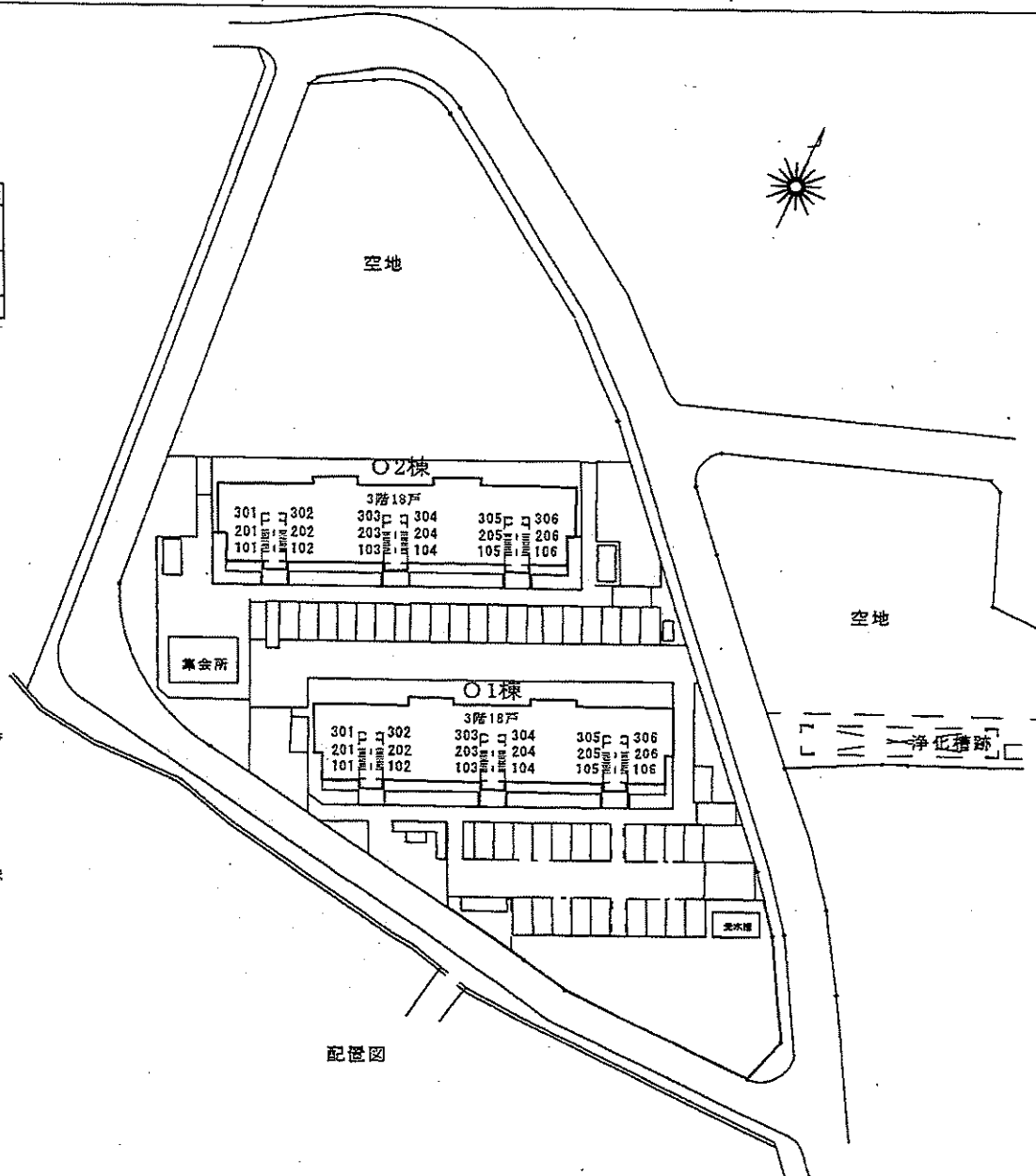
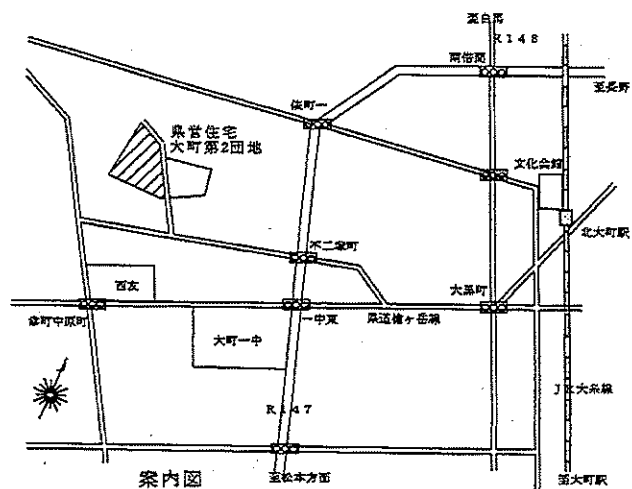
【 3. 排煙設備】

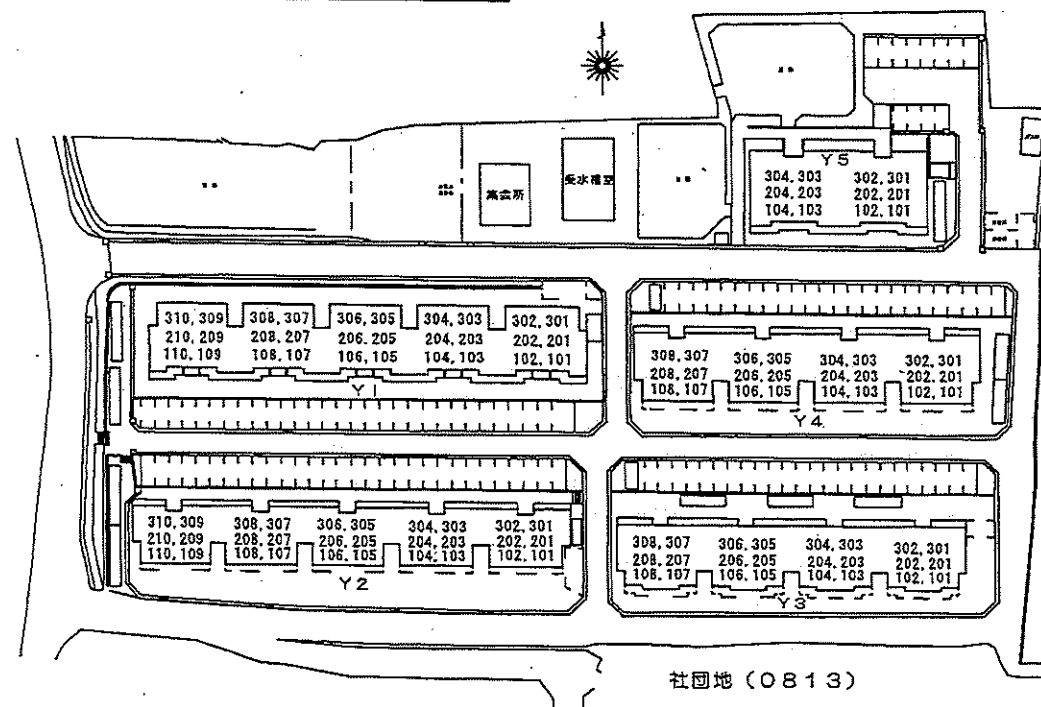
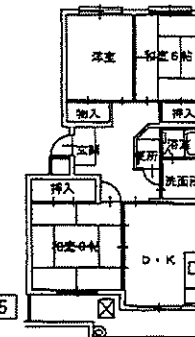
是正を要する 項目の概要	緊急性の度合い	対策方法	必要となる 数量	概算費用等

【 4. 非常用の照明装置】

是正を要する 項目の概要	緊急性の度合い	対策方法	必要となる 数量	概算費用等

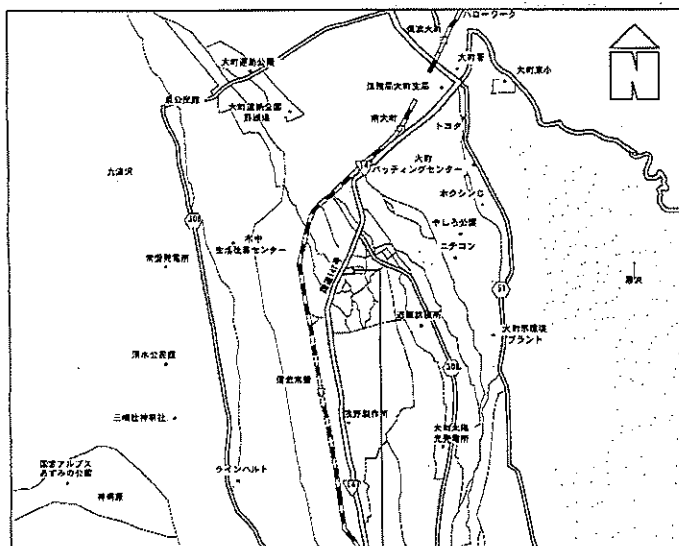
棟番	建設年度	区画番号	タイプ	構造	戸数	該当住戸	階数
○1	H9	657	2DKY	中野	6	101, 201, 301, 106, 206, 306	3
		656	3DKY	中野	12	上記以外	
○2	H11	657	2DKY	中野	6	101, 201, 301, 106, 206, 306	3
		656	3DKY	中野	12	上記以外	
					36		

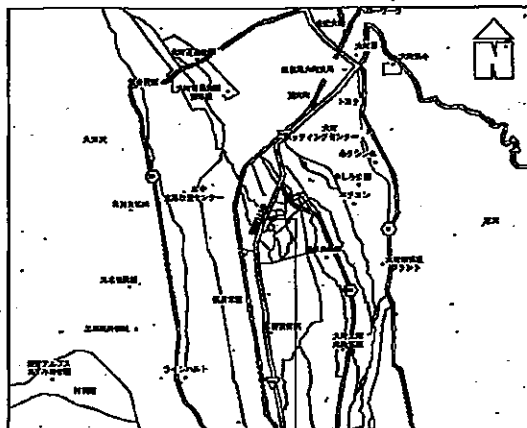




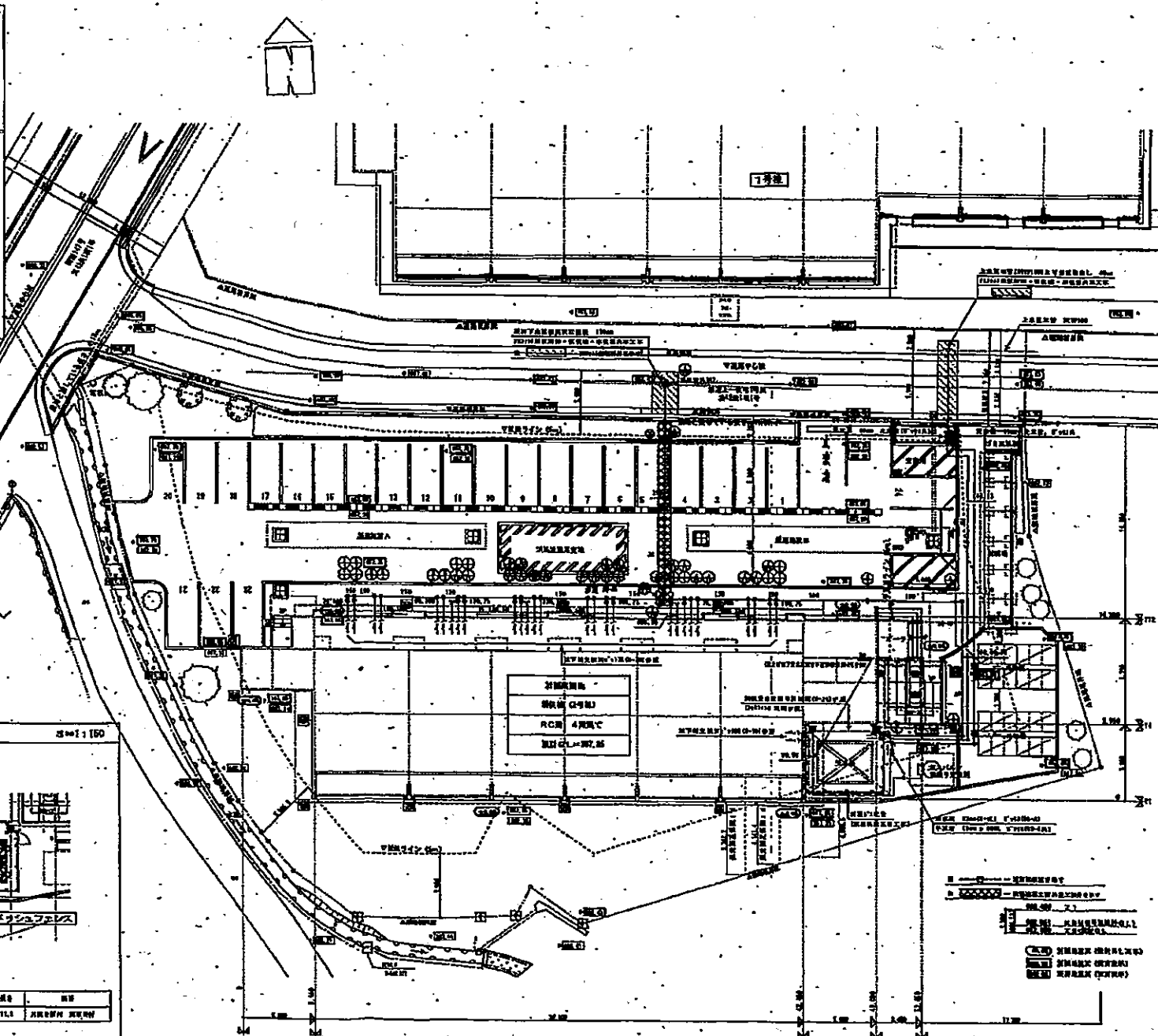
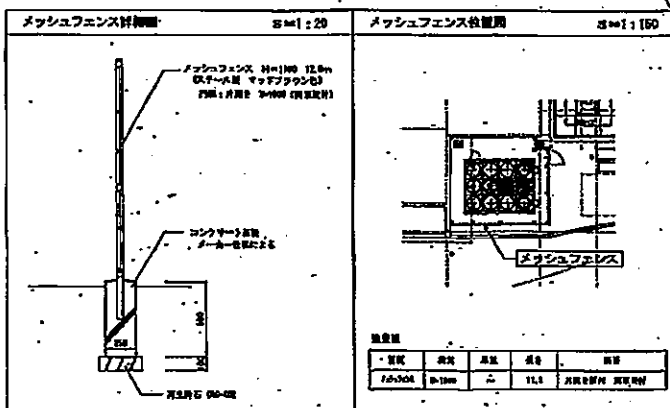
タイプ別戸数一覧表

建設年度	図面番号	タイプ	構造	棟数	戸数	階数	備考
S 63	153	3DKY	中耐	Y 1	29	3F	旧1種
	H1EK4	2LDKY			1		車椅子向け 10
H 1	159	3DKY	中耐	Y 2	30	3F	旧1種
H 1	166	3DKY	中耐	Y 3	24	3F	旧2種
H 4	158	3DKY	中耐	Y 4	24	3F	旧1種
H 5	615	3DKY	中耐	Y 5	12	3F	旧1種
合 計					120		

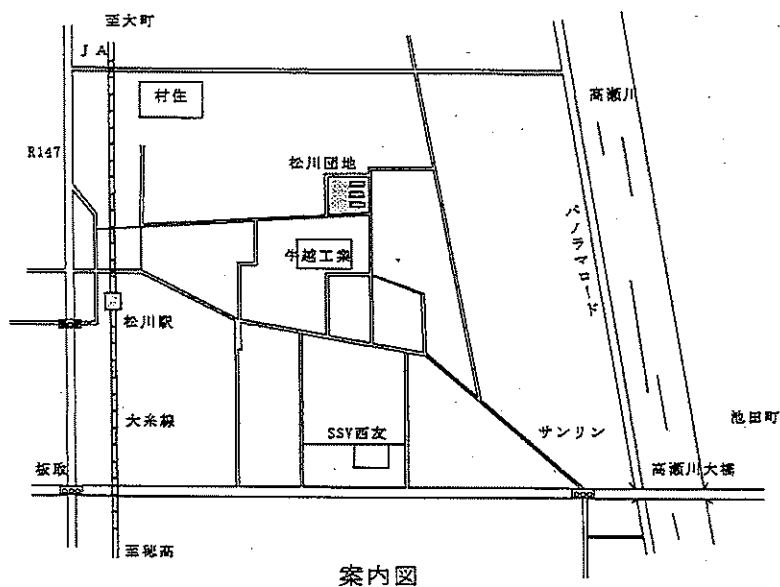




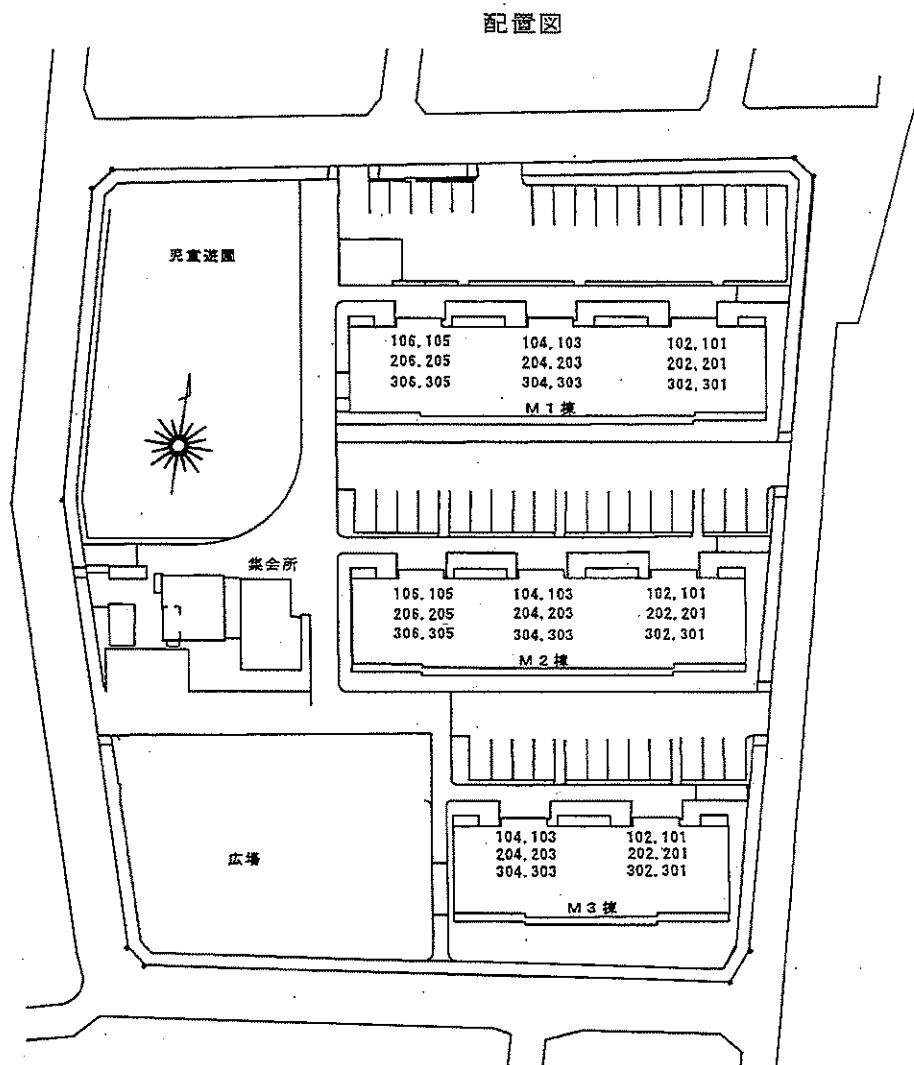
2000



棟番号	建設年度	図面番号	タイプ	構造	戸数	該当住戸	階数
M1	H8	643	2DKY	中耐	3	105, 205, 305	3F
		642	2LDKY	中耐	1	106 (車椅子向け)	
		641	3DKY	中耐	5	101, 201, 301, 206, 306	
		640	3DKY	中耐	9	上記以外	
M2	H10	643	2DKY	中耐	9	下記以外	
		641	3DKY	中耐	6	101, 201, 301, 106, 206, 306	
		640	3DKY	中耐	3	102, 202, 302	
M3	H13	643	2DKY	中耐	6	102, 202, 302, 103, 203, 303	
		641	3DKY	中耐	6	101, 201, 301, 104, 204, 304	
合計					48		



案内図



配置図 1: 600