

現 場 説 明 書





1. 業務番号 6-市町維-09
及び業務名 市営(石巻西部・半島・総合支所地区)住宅消防用設備等保守点検業務委託
2. 業務場所 石巻市蛇田新西境谷地126番地1ほか
3. 現場説明事項
- (1) 消防点検業務期間 令和6年4月1日 ~ 令和9年 3月31日 (日間)までとする。
但し、消防法第17条3の3、消防法告示等により点検を、おおむね半年間隔の各年2回の計6回の実施とし、完了(報告)については1回目は令和6年9月末、2回目は令和7年3月14日、3回目は令和7年9月末、4回目は令和8年3月13日、5回目は令和8年9月末、6回目は令和9年3月12日までに点検報告書を提出すること
- (2) 追加業務 消防訓練立会い業務 ※仕様書4-(4)参照
- (3) 支払い条件 ① 前払金 なし
② 支払い 各業務完了ごとの、計6回の支払い。
※上記支払いの際に発生する銀行振り込み手数料は、請負者の負担とする。
- (4) 質疑・回答 ① 質疑 令和6年2月26日(月) 11時までに書面にて提出のこと
② 回答 令和6年2月27日(火) 11時までに書面にて回答する
※担当 : 宮城県住宅供給公社2階 経営戦略グループ
- TEL 022-261-6163 FAX 022-261-0831
4. その他 詳細は別紙仕様書による

令和6年度

消防用設備等点検業務 仕様書

業務番号 6-市町維-09

業務名 市営(石巻西部・半島・総合支所地区)
住宅消防用設備等保守点検業務委託

宮城県住宅供給公社 保全課			
保全課長	課長補佐	設備班長	担当
			

I. 消防用設備等点検業務の概要

1. 本業務は市営住宅（石巻西部・半島・総合支所地区）の消防設備を消防法第17条3の3の規定に基づき保守点検するものである。
2. 対象住宅
別表-1による石巻市営22住宅（78棟/1,445戸）
3. 対象消防設備
点検対象の設備名、点検項目、数量、規格等については別表-2～3による。
4. 点検報告時期
点検はおおむね6か月の間隔をおいて6回実施するものとし、1回目は令和6年9月末、2回目は令和7年3月14日、3回目は令和7年9月末、4回目は令和8年3月13日、5回目は令和8年9月末、6回目は令和9年3月12日までに点検報告書を提出すること
5. 適用
本業務は、消防法関係法令、消防設備等の点検要領（平成14年6月11日付け消防予第172号）、別添の消防用設備等点検業務仕様書に基づき履行すること。
6. 提出書類等

①点検業務実施計画書（年間）及び日程表（月間）	各1部
②消防設備士又は消防点検資格者一覧表	1部
③消防用設備等点検報告書（消防庁告示第3号による報告書）	2部
④点検試験等写真（県土木部写真撮影要領による）及び同電子媒体（CD-R）	各1部
⑤不良箇所一覧表・不良箇所写真（県土木部写真撮影要領による）及び同電子媒体（CD-R）	各1部
⑥応急措置等報告書及び使用材料明細報告書	各1部
⑦消防用設備住戸内点検確認書及び記録報告書	1部
⑧消火器・避難器具点検記録報告書及び同電子媒体（CD-R）	各1部
⑨消防設備仕様一覧表（型番、製造年、製造者名）及び同電子媒体（CD-R）	各1部
⑩消火薬剤引き取り証明書（消火器製造者発行のもの）	1部
⑪消防用設備点検における不在住戸への確認はがき点検記録報告書	1部
⑫自火報用住戸内感知器未点検記録報告書	1部
7. 支払い条件
 - ①各業務完了ごとの、計6回の支払い。
 - ②支払いに要する振り込み手数料は受託者の負担とする。
8. その他
 - ①消火器放出試験分の薬剤充填は本業務に含む。
 - ②不良箇所補修及び緊急修繕については別途とする。
 - ③点検日程等は、事前に、居住者、管理連絡員、自治会長に、ちらしの配布・掲示等により周知すること。
 - ④本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要領を準用して契約・履行するものとし、疑義が生じた場合は監督員と協議するものとする。

消防用設備等点検業務 実施住宅 一覧表

別表-1 (1/1)

(西部・半島・総合支所地区)

NO	市町名	区分	住宅名	号棟	戸数	所在地	次回法定点検 消防署報告年月
1	石巻市	災害	新西境谷地復興住宅	1~2	18	蛇田字新西境谷地126番地1	令和 7年3月
2	石巻市	災害	新立野第一復興住宅(新蛇田A, B, E)	A~H・集会所(2)	232	のぞみ野三丁目5番地1・2、のぞみ野四丁目23番	令和 7年3月
3	石巻市	災害	新立野第二復興住宅(新蛇田E)	1~8・集会所	102	のぞみ野二丁目3番地1、のぞみ野三丁目2番地	令和 7年3月
4	石巻市	災害	あけぼの北復興住宅	A~E・集会所	162	蛇田字西道下142番地2	令和 7年3月
5	石巻市	災害	新沼田第一復興住宅(新蛇田C)	A~D・集会所	121	のぞみ野五丁目12番地	令和 7年3月
6	石巻市	災害	新西前沼第一復興住宅(新蛇田南A)	A~C・集会所	207	あゆみ野四丁目17番地、あゆみ野三丁目7番地	令和 7年3月
7	石巻市	災害	新西前沼第二復興住宅(新蛇田南B)	1~3・集会所	120	あゆみ野一丁目1番地	令和 7年3月
8	石巻市	災害	新沼田第二復興住宅(新蛇田D)	1~2・集会所	80	のぞみ野一丁目1番地	令和 7年3月
9	石巻市	既存	飯野川上町住宅	1	16	相野谷字飯野川町94	令和 7年3月
10	石巻市	既存	飯野川六本木住宅	4	39	相野谷字六本木229-1	令和 7年3月
11	石巻市	既存	飯野川亀ヶ森住宅	3	50	相野谷字旧会所脇48-1	令和 7年3月
12	石巻市	既存	鮎川笹ヶ平勤労者住宅	1	6	鮎川浜笹ヶ平5-6	令和 7年3月
13	石巻市	災害	しらすぎ台復興住宅	1~8・集会所	24	須江字しらすぎ台一丁目7番地2、8番地2	令和 7年3月
14	石巻市	災害	今泉前復興住宅	1~2	21	相野谷今泉前43番地、48番地1	令和 7年3月
15	石巻市	災害	六本木畑復興住宅	1~3・集会所	25	相野谷六本木畑69番地5、68番地15	令和 7年3月
16	石巻市	災害	広瀬復興住宅	1~2・集会所	36	広瀬字焼巻386番地1	令和 8年3月
17	石巻市	災害	新東前沼復興住宅	1・集会所(棟内)	26	蛇田字東前沼241番地1	令和 8年3月
18	石巻市	災害	上中埜復興住宅	1・集会所(棟内)	29	蛇田字上中埜65番地5	令和 8年3月
19	石巻市	災害	下中埜復興住宅	1・集会所(棟内)	14	蛇田字下中埜21番地4	令和 8年3月
20	石巻市	災害	中埜復興住宅	1・集会所(棟内)	20	蛇田字中埜53番地2	令和 8年3月
21	石巻市	災害	丸井戸復興住宅(丸井戸二丁目)	1・集会所(棟内)	35	丸井戸二丁目1番26号	令和 8年3月
22	石巻市	災害	新西前沼第三復興住宅(新蛇田南C)	1~3・集会所(棟内)	62	あゆみ野三丁目6番地3	令和 5年3月
			小計	78棟	1,445戸	(内集会所棟 11棟)	1項目及び16項目は毎年報告

整理 番号	住宅名	設置 号棟	規格 ABC粉末	分類等	点検 数量	点検項目及び数量			設置 総数	2014 製造	2015 製造	2016 製造	2017 製造	2018 製造	2019 製造	2020 製造	2021 製造	2022 製造	2023 製造	2024 製造			
						機器	サンプリング	放射															
13	しらさぎ台復興住宅	1	10型	蓄圧式	0				0														
		2	10型	蓄圧式	0				0														
		3	10型	蓄圧式	0				0														
		4	10型	蓄圧式	0				0														
		5	10型	蓄圧式	0				0														
		6	10型	蓄圧式	0				0														
		7	10型	蓄圧式	0				0														
		8	10型	蓄圧式	0				0														
		集会所	10型	蓄圧式	2				1													1	
小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1																
14	今泉前復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7												2	5	
		2	10型	蓄圧式	6				3													2	1
		小計	10型	蓄圧式	20	20	0	0	10														
15	六本木畑復興住宅	1	10型	加圧式	2				1		1												
		2	10型	加圧式	0				0														
		3	10型	加圧式	0				0														
		集会所	10型	加圧式	0				0														
		小計	10型	加圧式	2	1	1	1	1														
16	広淵復興住宅	1	10型	蓄圧式	20				10				10										
		2	10型	蓄圧式	20				10				10										
		集会所	10型	蓄圧式	2				1				1										
		小計	10型	蓄圧式	42	37	5	3	21														
17	新東前沼復興住宅	1	10型	蓄圧式	26				13				13										
		集会所	10型	蓄圧式	0				0														
		小計	10型	蓄圧式	26	23	3	2	13														
18	上中埠復興住宅	1	10型	蓄圧式	32				16				16										
		集会所	10型	蓄圧式	0				0														
		小計	10型	蓄圧式	32	28	4	2	16														
19	下中埠復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7				7										
		集会所	10型	蓄圧式	0				0														
		小計	10型	蓄圧式	14	12	2	1	7														
20	中埠復興住宅	1	10型	蓄圧式	26				13				13										
		集会所	10型	蓄圧式	0				0														
		小計	10型	蓄圧式	26	23	3	2	13														
21	丸井戸復興住宅	1	10型	蓄圧式	32				16				16										
		集会所	10型	蓄圧式	0				0														
		小計	10型	蓄圧式	32	28	4	2	16														
22	新西前沼第三復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7				7										
		2	10型	蓄圧式	18				9				9										
		3	10型	蓄圧式	44				22						22								
		集会所	10型	蓄圧式	0				0														
		小計	10型	蓄圧式	76	72	4	2	38														
合計	(年間)	加圧式	10型	10	8	2	1	5	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		蓄圧式	10型	1,450	1,360	90	45	725	0	198	114	102	0	22	2	69	166	8	44				
		年間集計	[本]	1,460	1,368	92	46	730	0	203	114	102	0	22	2	69	166	8	44				

整理 番号	住宅名	設置 号棟	規格 ABC粉末	分類等	点検 数量	点検項目及び数量			設置 総数	2015 製造	2016 製造	2017 製造	2018 製造	2019 製造	2020 製造	2021 製造	2022 製造	2023 製造	2024 製造	2025 製造	
						機器	サブリング	放射													
13	しらさぎ台復興住宅	1	10型	蓄圧式	0				0												
		2	10型	蓄圧式	0				0												
		3	10型	蓄圧式	0				0												
		4	10型	蓄圧式	0				0												
		5	10型	蓄圧式	0				0												
		6	10型	蓄圧式	0				0												
		7	10型	蓄圧式	0				0												
		8	10型	蓄圧式	0				0												
		集会所	10型	蓄圧式	2				1											1	
小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1														
14	今泉前復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7										2	5	
		2	10型	蓄圧式	6				3										2	1	
		集会所	10型	蓄圧式	20	20	0	0	10												
15	六本木畑復興住宅	1	10型	加圧式	2				1	1											
		2	10型	加圧式	0				0												
		3	10型	加圧式	0				0												
		集会所	10型	加圧式	0				0												
		小計	10型	加圧式	2	1	1	1	1												
16	広瀬復興住宅	1	10型	蓄圧式	20				10			10									
		2	10型	蓄圧式	20				10			10									
		集会所	10型	蓄圧式	2				1			1									
		小計	10型	蓄圧式	42	37	5	3	21												
17	新東前沼復興住宅	1	10型	蓄圧式	26				13			13									
		集会所	10型	蓄圧式	0				0												
		小計	10型	蓄圧式	26	23	3	2	13												
18	上中埠復興住宅	1	10型	蓄圧式	32				16			16									
		集会所	10型	蓄圧式	0				0												
		小計	10型	蓄圧式	32	28	4	2	16												
19	下中埠復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7			7									
		集会所	10型	蓄圧式	0				0												
		小計	10型	蓄圧式	14	12	2	1	7												
20	中埠復興住宅	1	10型	蓄圧式	26				13			13									
		集会所	10型	蓄圧式	0				0												
		小計	10型	蓄圧式	26	23	3	2	13												
21	丸井戸復興住宅	1	10型	蓄圧式	32				16			16									
		集会所	10型	蓄圧式	0				0												
		小計	10型	蓄圧式	32	28	4	2	16												
22	新西前沼第三復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7			7									
		2	10型	蓄圧式	18				9			9									
		3	10型	蓄圧式	44				22					22							
		集会所	10型	蓄圧式	0				0												
合計	(年間)	加圧式	10型	10	8	2	1	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		蓄圧式	10型	1,450	1,368	90	45	725	198	114	102	0	22	2	69	166	8	44	0		
		年間集計	[本]	1,460	1,368	92	46	730	203	114	102	0	22	2	69	166	8	44	0		

整理 番号	住宅名	設置 号棟	規格 ABC粉末	分類等	点検 数量	点検項目及び数量			設置 総数	2016 製造	2017 製造	2018 製造	2019 製造	2020 製造	2021 製造	2022 製造	2023 製造	2024 製造	2025 製造	2026 製造		
						機器	サブリング	放射														
13	しらさぎ台復興住宅	1	10型	蓄圧式	0				0													
		2	10型	蓄圧式	0				0													
		3	10型	蓄圧式	0				0													
		4	10型	蓄圧式	0				0													
		5	10型	蓄圧式	0				0													
		6	10型	蓄圧式	0				0													
		7	10型	蓄圧式	0				0													
		8	10型	蓄圧式	0				0													
		集会所	10型	蓄圧式	2				1										1			
小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1															
14	今泉前復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7								2	5				
		2	10型	蓄圧式	6				3								2	1				
		小計	10型	蓄圧式	20	20	0	0	10													
15	六本木畑復興住宅	1	10型	蓄圧式	2				1												1	
		2	10型	蓄圧式	0				0													
		3	10型	蓄圧式	0				0													
		集会所	10型	蓄圧式	0				0													
小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1															
16	広瀬復興住宅	1	10型	蓄圧式	20				10	10												
		2	10型	蓄圧式	20				10	10												
		集会所	10型	蓄圧式	2				1	1												
		小計	10型	蓄圧式	42	37	5	3	21													
17	新東前沼復興住宅	1	10型	蓄圧式	26				13	13												
		集会所	10型	蓄圧式	0				0													
		小計	10型	蓄圧式	26	23	3	2	13													
18	上中塚復興住宅	1	10型	蓄圧式	32				16	16												
		集会所	10型	蓄圧式	0				0													
		小計	10型	蓄圧式	32	28	4	2	16													
19	下中塚復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7	7												
		集会所	10型	蓄圧式	0				0													
		小計	10型	蓄圧式	14	12	2	1	7													
20	中塚復興住宅	1	10型	蓄圧式	26				13	13												
		集会所	10型	蓄圧式	0				0													
		小計	10型	蓄圧式	26	23	3	2	13													
21	丸井戸復興住宅	1	10型	蓄圧式	32				16	16												
		集会所	10型	蓄圧式	0				0													
		小計	10型	蓄圧式	32	28	4	2	16													
22	新西前沼第三復興住宅	1	10型	蓄圧式	14				7	7												
		2	10型	蓄圧式	18				9	9												
		3	10型	蓄圧式	44				22				22									
		集会所	10型	蓄圧式	0				0													
合計	(年間)	加圧式	10型	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
		蓄圧式	10型	1,460	1,410	50	25	730	114	102	0	22	2	69	166	8	44	0	203			
		年間集計	[本]	1,460	1,410	50	25	730	114	102	0	22	2	69	166	8	44	0	203			

(消防用設備等設置数量一覧)

NO.	団地名・集会所名	共同住宅用自動火災報知設備										〔感知器〕						非常電源	消防署へ通報する火災報知設備		非常警報設備	
		受信機	単位(一面)	1面あたりの〔回線数〕	発信機	表示灯	音響装置	中継器	電源装置 (常用・非常用・予備)	差動式スポット型(熱)	定温式スポット型(熱)	補償式スポット型(熱)	光電式スポット型(煙)	イオン化式スポット型(煙)	炎感知器	非常電源 (圧)	火災通報装置	火災通報専用電話機	予備電源	操作部(電源部)	起動装置・音響装置・表示灯	
		P型1級	P型2級		2P型1級																	
	石巻市営 (西部・半島・総合支所地区)																					
1	新西境谷地復興住宅1号棟 新西境谷地復興住宅2号棟 新立野第一復興住宅G棟(新蛇田A) 新立野第一復興住宅A棟(新蛇田E) 新立野第一復興住宅B棟(新蛇田E) 新立野第一復興住宅C棟(新蛇田E) 新立野第一復興住宅D棟(新蛇田E)	1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1	10 10 7 8 8 8 8	6 4 6 5 5 5 5	6 4 12 12 12 12 12	16 12 12 12 12 12 12	1 1 1 1 1 1 1														
2	新立野第一復興住宅集会所 新立野第一復興住宅E棟(新蛇田B) 新立野第一復興住宅F棟(新蛇田A) 新立野第一復興住宅H棟(新蛇田A) 新立野第一復興住宅集会所 新立野第二復興住宅1号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅2号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅3号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅4号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅5号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅6号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅7号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅8号棟(新蛇田E) 新立野第二復興住宅集会所	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	3 18 11 11 3 8 8 8 8 8 8 8 8 3	1 16 10 10 1 5 5 5 5 5 5 5 5 1	1 32 20 20 1 12 12 12 12 12 12 12 12 1	1 2 3 3 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	9 7 2 3 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 3														
3	あけぼの北復興住宅A棟 あけぼの北復興住宅B棟 あけぼの北復興住宅C-1棟 あけぼの北復興住宅C-2棟 あけぼの北復興住宅D棟 あけぼの北復興住宅E-1棟 あけぼの北復興住宅E-2棟 あけぼの北復興住宅E-3棟 あけぼの北復興住宅集会所	1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1	7 7 4 3 7 4 3 3 3	6 6 3 3 6 6 6 6 6	6 6 6 6 6 6 6 6 6	1 1 1 1 1 1 1 1 1	2 2 1 1 1 1 1 1 1														
4	新沼田第一復興住宅A棟(新蛇田C) 新沼田第一復興住宅B棟(新蛇田C) 新沼田第一復興住宅C棟(新蛇田C) 新沼田第一復興住宅D棟(新蛇田C) 新沼田第一復興住宅(新蛇田C)集会所	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1	11 11 11 11 11	10 10 10 10 10	20 20 20 20 20	20 20 20 20 20	1 1 1 1 1	3 3 3 3 3													
5	新西前沼第一復興住宅A棟(南A-2) 新西前沼第一復興住宅B棟(南A-1) 新西前沼第一復興住宅C棟(南A-1) 新西前沼第一復興住宅集会所 新西前沼第二復興住宅1号棟(新蛇田南B) 新西前沼第二復興住宅2号棟(新蛇田南B) 新西前沼第二復興住宅3号棟(新蛇田南B) 新西前沼第二復興住宅集会所	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	16 16 16 16 11 11 11 11 11 11 11 11 11	15 15 15 15 10 10 10 10 10 10 10 10 10	25 25 25 25 20 20 20 20 20 20 20 20 20	25 25 25 25 20 20 20 20 20 20 20 20 20	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	3 3 3 3 2 2 2 2 1 1 1 1 1													
6	新沼田第二復興住宅1号棟(新蛇田D) 新沼田第二復興住宅2号棟(新蛇田D) 新沼田第二復興住宅集会所	1 1 1	1 1 1	11 11 11	12 10 10	24 20 20	1 1 1	3 3 3														
7	飯野川上町住宅 飯野川六本木住宅 飯野川亀ヶ森住宅1号棟 飯野川亀ヶ森住宅2号棟 飯野川亀ヶ森住宅3号棟 笹ヶ平勤労者住宅																					
8	しらさぎ台復興住宅1号棟 しらさぎ台復興住宅2号棟 しらさぎ台復興住宅3号棟 しらさぎ台復興住宅4号棟 しらさぎ台復興住宅5号棟 しらさぎ台復興住宅6号棟 しらさぎ台復興住宅7号棟 しらさぎ台復興住宅8号棟 しらさぎ台復興住宅集会所	1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1	6 6 6 6 6 6 6 6 6	3 3 3 3 3 3 3 3 3	6 9 9 9 9 9 9 9 9	6 9 9 9 9 9 9 9 9	1 1 1 1 1 1 1 1 1														
9	今泉前復興住宅1号棟 今泉前復興住宅2号棟 六本木復興住宅1号棟 六本木復興住宅2号棟 六本木復興住宅3号棟 六本木復興住宅集会所	1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1	6 6 4 4 4 4	3 3 3 3 3 3	9 9 9 9 9 9	9 9 9 9 9 9	1 1 1 1 1 1														
10	広瀬復興住宅1号棟 広瀬復興住宅2号棟 広瀬復興住宅集会所 新東前沼復興住宅 新東前沼復興住宅集会所 上中埠復興住宅 上中埠復興住宅集会所 下中埠復興住宅 下中埠復興住宅集会所	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1	6 6 6 9 9 9 9 9 9	3 3 3 6 6 6 6 6 6	9 9 9 12 12 12 12 12 12	9 9 9 12 12 12 12 12 12	1 1 1 1 1 1 1 1 1														
11	丸井戸復興住宅 丸井戸復興住宅集会所 新西前沼第三復興住宅1号棟(新蛇田南C) 新西前沼第三復興住宅2号棟(新蛇田南C) 新西前沼第三復興住宅3号棟 新西前沼第三復興住宅集会所	1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1	12 9 8 8 13 8 8 8	9 9 4 4 11 4 4 4	21 21 6 6 11 6 6 6	21 21 6 6 11 6 6 6	1 1 1 1 1 1 1 1														
12	合計	50	0	64	436	339	336	664	3	50	62	16	0	198	0	0	3	0	0	0	1	1

業 務 担 当 者 区 分 表

点 検 対 象 区 分	資 格
第 1 種 消 防 設 備	消 防 法 第 1 7 条 の 3 の 3 に 規 定 す る 資 格 及 び 次 の い ず れ か の 資 格 を 有 し 、 か つ 、 実 務 経 験 1 0 年 程 度 を 有 す る 者 、 又 は こ れ に 準 ず る 者
第 2 種 消 防 設 備	消 防 法 第 1 7 条 の 3 の 3 に 規 定 す る 資 格 及 び 次 の い ず れ か の 資 格 を 有 し 、 か つ 、 実 務 経 験 1 0 年 程 度 を 有 す る 者 、 又 は こ れ に 準 ず る 者

消防用設備等点検業務仕様書

- 1 業務名称 市営（石巻西部・半島・総合支所地区）住宅設備等保守点検 業務委託
- 2 履行期間 令和 6年4月1日から令和9年3月31日まで
- 3 業務の対象

本業務の対象は、本業務の発注者の賃貸住宅（以下「点検対象住宅」という。）内に設置された消防用設備（以下「点検対象物」という。）のうち、別表-1～2に掲げる点検対象物とする。

4 業務の内容

本業務の受注者は、本業務の実施が点検対象住宅を保全し、もって居住者の消防防災面における安全性を確保するためのものであることに十分留意して、次に掲げる業務を、本仕様書の定めるところにより実施するものとする。

(1) 法定点検業務

- イ 点検対象団地の点検対象物について、消防法（昭和23年法律第186号）第17条3の3、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）その他の関係法令（以下「関係法令」という。）の規定に基づく点検（以下「法定点検」という。）を行う業務
 - ロ 法定点検の結果を整理、集計し、関係法令の規定に基づき記録する業務
 - ハ ロにより記録した法定点検の結果を発注者に提出する業務
 - ニ その他イ、ロ又はハに付随する業務で発注者の指示する業務
- なお、法定点検報告書には連量45kg(坪量52.3g/m²)程度の薄口用紙を使用すること。

(2) 機能維持業務

- イ 法定点検により発見された点検対象物の不良箇所及び著しい損耗、劣化等について、事故等の発生を未然に防止し、又はその被害を最小限に止めるため、代替部品等を用いてその機能を暫定的に復旧する業務、及び実施した当該業務の内容を本業務の発注者に報告する業務。
- ロ 法定点検により発見された点検対象物の不良箇所に関して、その状況を発注者に報告し、その指示により不良原因の調査を行う業務。
- ハ 法定点検により発見された表示灯若しくは誘導灯ランプの球切れ又は非常用押しボタン若しくは消火栓のプロテクター又は消火器の安全ピンの破損等に伴う取替えその他軽微な修繕を行う業務、及び実施した当該業務の内容を発注者に報告する業務。
- ニ イ、ロ、又はハに付随する業務（法定点検により発見された不良箇所についてその場で行う分解清掃、調整及び法定点検により発見された点検対象物に係る保守管理上緊急の保全を要する事項についての発注者への連絡を含む。）その他発注者が指示する点検対象物の機能維持業務。

(3) 時間外緊急事故対応業務

受注者の業務受託期間内に維持管理担当住宅で時間外、祝祭日及び休日に自火報設備等の非火災報等の設備異状が発生した場合、これに対処する業務。

(4) 消防訓練立会い業務

共同住宅用自動火災報知設備のある集合住宅について、業務期間内に1度消防訓練の立会い業務。※消防訓練実施(計画)報告書の作成・提出や入居者との連絡及び周知文の配布等は含まない

対象：9団地、別途指示

時期：担当者と別途日程を調整

時間：1住宅約半日程度(土日祝の場合あり)

内容：消火訓練 水消火器を使用した初期消火の訓練

→水消火器を使用し取扱い説明

避難訓練 建物内に発災を知らせ、避難、誘導及び避難器具の訓練

→自動火災報知設備の取扱い説明、避難器具の取扱い説明

通報訓練 発災の確認後、建物内に周知し消防機関に通報する訓練

→消防機関への通報方法の指導

※訓練ごとに実施内容は異なります。

5 業務の実施等

(1) 業務担当者の配員

受注者は、本業務の実施担当者(以下「業務担当者」という。)として、法定点検の点検対象区分(第1種消防設備及び第2種消防設備をいう。以下「点検対象区分」という。)に従い、第1種消防設備を担当する者については1人以上、消防2種を担当する者については1人以上、合計2人以上を配員するものとし、資格者証の写しを提出すること。

(2) 点検班の編成

受注者は、(1)により配員した業務担当者を、原則として同一の点検対象区分を担当する複数の業務担当者からなる点検班に編成し、業務を実施するものとする。

(3) 点検班の構成の通知等

受注者は、(2)により編成した点検班について、各班を構成する業務担当者の氏名及び資格等を別紙様式1〔点検班員構成表〕により指示者に通知し、その承認を得るものとする。承認を受けた者の異動、資格の喪失等により、受注者が当該者を別の者に変更する等の場合も同様とする。

(4) 実施計画書の提出

受注者は、業務の実施にあたり、あらかじめ別紙様式2-1〔点検業務実施計画書(年間)〕により年間の業務の実施計画を策定し、発注者に提出するものとする。また、業務実施日の10日前までに別紙様式2-2〔点検業務実施計画書(月間)〕により実施計画を策定し、発注者に提出するものとする。

(5) 業務の実施時間

受注者は、業務を実施日程表に基づき実施するものとし、その実施時間は原則として発注者の通常勤務日における就業時間内に行うものとする。但し、居住者住戸内に入る点検の場合は、居住者等の都合により土、日曜日に点検することができる。

(6) 点検工具、備品等の携行

受注者は、業務の実施にあたり、法定点検及び応急措置その他点検対象物の機能維持業務に必要な工具、備品等を常時携行するものとする。

6 点検の方法

(1) 法定点検の実施方法

イ 受注者は、関係法令の定めるところに従い法定点検業務を行うものとする。

なお、外部試験器による機能点検をする場合も、機器の目視確認をすること。

ロ 住戸内点検において、不在等により実施出来ない場合は、再度訪問するものとし、当初を含めて3回実施する。訪問は記録し、住戸内点検を実施した場合は、当該住戸の居住者に参考様式-1[消防用設備住戸内点検確認書及び記録報告書]により、署名又は捺印をもらうものとする。または、3回目(外部試験器等による機能点検実施の場合は1回目)の訪問時に不在の場合は、居住者に機器状態の確認を行う

よう依頼するものとし別添(説明文:住戸内の機器状態の確認方法及び確認はがき)を玄関ポストに投函するものとする(返送料金は居住者に負担させないこと)。

この場合は、点検未実施による変更処理は行わないものとする。

ハ 点検実施後には、前回の点検済証を必ずはがし、別紙-1[点検済証の貼付対象となる消防用設備等の種類及び表示位置]により、点検済証を貼付するものとする。点検済証は、社名、点検者名、点検年月日及び点検種別(機器点検・総合点検)を記入できるものとし、事前に担当職員に見本(一般社団法人消防設備協会発行)を提出するものとする。

ニ 返信されたはがき、訪問日時及び居住者の署名捺印は、整理し、担当職員が求められた場合は速やかに提出することとする。

(2) 機能維持のための調査等業務の実施方法

受注者は、目視、触診、聴診、計測その他の方法により調査等業務を行うものとする。

(3) 連結送水管の配管等の加圧試験の実施方法

送水口から動力消防ポンプ又はそれと同等の試験を行うことができる機器を用いて送水した後、閉切静水圧を3分間かけて確認する。

イ 連結送水管の水圧試験を実施する前に、空気圧により漏れがないかを確認する。

なお、加圧する空気圧は0.196MPaとする。

ロ 管内空気を排出した後、テスト弁を閉め切ること。

ハ 閉切り静水圧は、設計送水圧(加圧送水装置を設けた場合は閉切圧力)とする。

ニ 危険防止及び水損防止のため急激な昇圧を避け、圧力計で確認しながら徐々に加圧する。

水圧による点検は、第1段階 所定の圧力の3分の1の圧力

第2段階 所定の圧力の2分の1の圧力

第3段階 所定(設計圧力)の圧力により実施する。

ホ 乾式の場合は、次の事項に留意すること。

a 充水に先立ちテスト弁を除きすべての放水口等が閉止状態にあることを確認する。

b 寒冷地で凍結のおそれがある場合は、点検終了後、配管内の排水を十分に行う。

ハ 加圧送水装置を設けている場合の一次側の圧力は、ポンプの設計押込圧力以下とする。

(4) 屋内消火栓及び連結送水管のホースの耐圧試験方法

- ホースの端末部に充水し、耐圧試験機等により所定の水圧を5分間かけて確認する。
- ア 加圧する前に結合金具等の接続状態が適正であることを十分に確認する。
 - イ 空気の残留がないことを確認してから加圧する。
 - ウ 所定の水圧は、「消防用ホースの技術上の規格を定める省令」（昭和43年自治省令第27号）によりホースの種類に応じて定められた使用圧とすること。
（ホースに記された圧力。）
 - エ 危険防止対策を講じた後、急激な昇圧を避け、圧力計で確認しながら徐々に加圧する。

7 居住者への対応等

受注者は業務担当者が業務を実施するために点検対象団地内へ立ち入る際は、別紙-2〔点検業務における居住者対応〕に掲げる事項を遵守させるものとする。

8 点検結果等の報告等

(1) 法定点検業務に関する報告等

受注者は、点検業務終了後4(1)ロにより速やかに発注者に提出するものとする。

(2) 機能維持業務に関する報告等

- イ 受注者は、4(2)イにより措置等した業務について、その都度ただちに別紙様式3〔応急措置等報告書〕により発注者に報告し、その指示を受けるものとする。
- ロ 受注者は、4(2)ロによりとりまとめた業務の結果について、速やかに別紙様式4〔不良箇所内訳調査報告書〕により発注者に報告するものとする。
- ハ 受注者は、法定点検により点検対象物に係る保守管理上緊急の保全を要する事項を発見した場合は、直ちに発注者に連絡するものとする。

9 特定事項に関する業務執行

受注者は、発注者が法定点検業務又は維持管理業務の結果の一部について、点検対象住宅の管理上必要とし、その必要とする報告内容及び期限を指定した場合には、実施計画書にかかわらずこれに協力するものとし、当該期限までに当該業務を完了させ、指示された点検結果その他事項を発注者に報告するものとする。

10 廃棄物の処理

受注者は、業務の実施により発生した消火薬剤等の廃棄物については、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」等の関係法令を厳守し、場外搬出のうえ適切に処分すると共に、廃棄物の搬出処分が完了した時は報告書を提出すること。

尚、消火薬剤の処分については原則として消火器製造者に引き取らせることとし、その引取り証明書を提出すること。

11 契約終了に伴う業務引継ぎ

契約の終了にあたっては、発注者の指定する新たな業務請負者へ業務引継ぎを実施するものとする。

業務引継ぎの終了後、発注者が必要と認める問い合わせたときは、これに協力するものとする。

12 その他

受注者は、本仕様書に疑義を生じた事項については、発注者と協議するものとする。

点検業務における居住者対応

- ① 点検周知文（日時、点検内容等）の共用部分事前掲示等及び住戸内点検住宅への事前配布（内容については、甲と協議の上、決定すること。）
- ② 問い合わせに対する説明の実施
 - ・点検項目等の概要
 - ・点検実施時間
 - ・住戸内点検住宅の住戸内の片付け必要範囲
 - ・点検日の変更要望の取扱い
- ③ 住戸内に立ち入りの際の居住者の承諾の取得（避難はしご等は、関係住戸同時に取得する。）
- ④ 乙の業務従事者であることを表示する腕章等の着用並びに乙の発行する身分証明書の所持及び甲又は居住者等から提示を求められた場合の提示
- ⑤ 住戸内点検における不在宅への再周知の実施
- ⑥ 音響装置については必要最小限の鳴動とすること
- ⑦ 居住者の日常生活に悪影響を及ぼさないこと
- ⑧ 第三者への危険防止措置の実施
- ⑨ 給水管に接続している屋内外消火栓に不要の振動を与え給水管に濁水が発生しないよう留意すること

宮城県住宅供給公社

理事長 殿

受託者
住所
氏名

点検班員構成表

年 月 日

班	(号車)	点検対象区分	氏名	資格	備考

備考欄：その他の資格

凡例

- ①建築設備検査資格者 ②特殊建築物調査資格者 ③建築物環境衛生管理技術者
④自家用発電設備専門技術者 ⑤危険物取扱者 ⑥電気主任技術者

第 種消防設備 班 (第 号車)

年度

住 宅 名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備 考

年度 月分

点検業務実施日程表

NO. /

(地区)

第 種消防設備 班 (号車)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
住宅名																																
備考																																

Handwritten marks on the left margin of the table.

理事長 _____ 殿

年 月 分

応急措置等報告書

処置者名:

発 生 年 月 日	年 月 日
防 火 対 象 物	住宅 号棟
消 防 設 備	
設 置 場 所	階 号室

不 良 内 容	

原 因	

処 置 内 容	

説 明 図	

不良箇所内訳調査報告書

第 種消防設備 班 (亭車)

住宅名	棟号	設備名称	設置箇所	不良内容	写真NO.	措置	備	等

宮城県住宅供給公社
理事長

殿

使用材料明細報告書

第 種消防設備

班 (号車)

月分

責任者氏名

団 地	使用材料	数 量	単 価	金 額	備 考
合 計					

避難器具点検記録報告書

別紙様式7
NO. /

住宅名: _____

管理 NO.	階別	設置場所	メーカー名	種別	型式番号	製造番号	製造年月	点検記録							備考	
								25年	26年	27年	28年	29年				
							2	8	2	8	2	8	2	8	2	
	合計															

注1: 種別 A=伸縮式、B=折りたたみ式
 注2: 点検記録欄には、異常無しの場合には○印、枠の腐食の場合には□印、枠の腐食(欠)の場合には×印を記入すること。
 機能点検
 放射点検

別紙様式7

消防用設備器具等型式番号等一覧表

防火対象物 名 称
所在地

設 備 器 具 等	メーカー名	型式番号	個 数	備 考	※特例期間	
消火器(右欄に種別記入のこと)						
漏 電 火 災 警 報 器						
避難器具						
自動火災報知設備	受 信 機					
	中 継 器					
	発 信 機					
	感知器	差動式スポット型				
		定温式スポット型				
光電式スポット型						
屋内消火栓設備	ホ ー ス					
	ホ ー ス 結 合 器 具					
スプリンクラー設備	閉鎖型スプリンクラーヘッド					
	流 水 探 知 装 置					
	一 斉 開 放 弁					
泡消火設備	流 水 探 知 装 置					
	一 斉 開 放 弁					
	泡 消 火 薬 剤					
水噴霧消火設備	流 水 探 知 装 置					
	一 斉 開 放 弁					
屋外消火栓設備	ホ ー ス					
	ホ ー ス 結 合 器 具					
動力消防ポンプ設備	動 力 消 防 ポ ン プ					
	吸 管					
	ホ ー ス					
	ホ ー ス 結 合 金 具					
	吸 管 結 合 金 具					
ガス漏れ火災警報装置	受 信 機					
	中 継 器					

注: ※印欄には記入しないで下さい

消 火 器 管 理 票

名 称							点検年月日	年 月 日		
							点検者	㊟		
番号	設置場所	種 別	型式番号	容量	メーカー	製造年月	製造番号	請 替 年月日	判定	備 考

注) 判定欄の記入方法 良好な場合…○ 不良な場合…×

名 称			防 火 者 管 理 者	
所 在 地			点検実施 責 任 者	
点検種別	<input checked="" type="radio"/> 機器点検 <input checked="" type="radio"/> 総合点検 （設備等設置維持計画 による点検）	点検年月日	年 月 日～ 年 月 日	
設 備 名	点 検 結 果		措 置 内 容	立 会 者
	判 定	不 良 内 容		
消火器具	<input checked="" type="radio"/> 良 <input type="radio"/> 不良	異常ありません。		
非常警報器具及び設備	<input checked="" type="radio"/> 良 <input type="radio"/> 不良	異常ありません。		
配線	<input checked="" type="radio"/> 良 <input type="radio"/> 不良	異常ありません。		
	良・不良			印
	良・不良			印
	良・不良			印

備考 1 この用紙の大きさは、日本工業規格A4とすること。

2 判定欄は、正常の場合は「良」に、不良の場合には「不良」に○印を付し、不良内容欄にその内容を記入すること。

3 措置内容欄には、点検の際措置した内容を記入すること。

消防用設備住戸内点検確認書及び記録報告書

県営 住宅 号棟 管理連絡員 号棟 TEL

点検開始日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日
点検実施者	印	印	印	印	印
消防設備	消火器(各住戸・共用階段踊り場・その他)	避難器具(住戸ベランダ・その他)	避難器具(住戸ベランダ・その他)	自火報用感知器(住戸内)	
点検お知らせ	各階段1階掲示板への掲示と、各住戸へお知らせ配布日				

住戸番号	階段室	住戸番号	階段室	住戸番号	階段室	住戸番号	階段室	住戸番号	階段室	住戸番号	階段室
301	第1階段	302	第1階段	303	第2階段	304	第2階段	305	第3階段	306	第3階段
氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認
設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備
留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守
留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守
留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守
確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日
201	202	203	204	205	206	101	102	103	104	105	106
氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名	氏名
確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認	確認
設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備	設備
留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守
留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守
留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守	留守
確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日	確認はがき投函日
済印	済印	済印	済印	済印	済印	済印	済印	済印	済印	済印	済印

不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号
不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号	不在住戸番号
凡例: □避難器具	○消火器	▽感知器			

【参考様式－２】消防用設備点検における不在住戸への確認はがき

住戸内消防用設備機器の点検について

※ 該当するものに○印をつけてください。

- I. 先日の点検日にご不在のため、今回点検ご希望の場合、
ご都合の良い日時をご連絡下さい。

点検施工会社：

連絡先電話番号：

- II. 機器状態を確認したので、下記の質問事項に回答します。

1. 【消火器に関わる質問事項】 該当（する・しない）

1). 機器に変形、損傷、腐食等が (ある・ない)

2). 機器の安全栓がはずれて (いる・ない)

(蓄圧式のみ)

3). 機器の指示圧力計が緑色範囲内に (ある・ない)

2. 【避難ハッチに関わる質問事項】 該当（する・しない）

1). ハッチの上に障害物が (ある・ない)

2). 上部の開口部から床までに避難の障害物が (ある・ない)

3. 【火災感知器に関わる質問事項】 該当（する・しない）

1). 機器に変形、損傷、腐食等が (ある・ない)

2). 機器が脱落しているものが (ある・ない)

3). 機器の取付状態が不安定なものが (ある・ない)

確認日 年 月 日

住宅名

号棟 号室

点検済証の貼付対象となる消防用設備等の種類及び表示位置

消防用設備等の種類	表示位置
消火器	本体容器
屋内消火栓	加圧送水装置等の制御盤の前面及び消火栓箱の前面
スプリンクラー設備	加圧送水装置等の制御盤の前面及び制御弁の本体
共同住宅用スプリンクラー設備	
水噴霧消火設備	
泡消火設備	加圧送水装置等の制御盤の前面、手動起動装置の操作部及び格納箱の前面
不活性ガス消火設備	制御盤の前面及び手動起動装置の操作部（移動式の場合は、赤色灯火の直近）
ハロゲン化物消火設備	
粉末消火設備	
屋外消火栓設備	加圧送水装置等の制御盤の制御盤の前面及び消火栓箱の前面
動力消火ポンプ設備	ポンプ銘板の直近
パッケージ型消火設備	格納箱の前面
パッケージ型自動消火設備	
自動火災報知設備	受信機の前面
共同住宅用自動火災報知設備	玄関部のパイプシャフト内又はメーターボックス扉内
住戸用自動火災報知設備	
ガス漏れ火災警報器	受信機の前面
非常警報器具及び設備	操作部の直近、複合装置の本体又は放送設備のアンプ本体
共同住宅用非常警報設備	
避難器具	格納箱又は本体
誘導灯	開閉器の直近
消防用水	標識又は採水口の直近
排煙設備	制御盤の前面
連結散水設備	送水口本体又は標識の直近
連結送水管	送水口本体又は標識の直近及び加圧送水装置等の制御盤の前面
非常コンセント設備	開閉器の直近
総合操作盤	操作部の前面

※ 同一ボックス等に複数の消防用設備等に係る点検済証が貼付される場合にあつては、代表できる部分に一箇所とすることができる。

追加仕様書

Ⅲ 消火器取替仕様

- (1) 消火器仕様はABC粉末の蓄圧式・鋼板製・フック用受け金具付・〇〇市文字入り（シールタイプ）・エコマーク付・リサイクルシール付とする。
- (2) 「〇〇市」の文字入り：2.5角白文字（・4型・6型）、3.5角白文字（・10型・20型）
- (3) エコマーク：再生消火薬剤を20%以上使用回収及びリサイクルシステム
- (4) リサイクルシール：消火器の廃棄する場合は、消火器工業会が契約を結んだ収集運搬・保管・リサイクル処理施設で処理、リサイクルシールの貼付により書類が簡素化、新品消火器は製品出荷時に廃棄費用を徴収する前払い方式によるリサイクル。
- (5) リサイクルシール代金は非課税対象となります。