

現場説明書

1. 業務番号 6-市町維-10
及び業務名 市営(石巻東部地区)住宅消防用設備等保守点検業務委託

2. 業務場所 石巻市鹿妻南一丁目7-1~3 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 (1095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-10

業務名 市営(石巻東部地区)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 住宅管理部 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（石巻東部地区）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16住宅（47棟/875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)

(東部地区)

受託区分	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	既存	鹿妻住宅	1~3	80	鹿妻南一丁目7-1~3	令和7年3月
2	石巻市	既存	万石浦住宅	1~2・集会所	80	流留字七勺9-1	令和7年3月
3	石巻市	既存	稲井住宅	1~4・集会所	72	新栄二丁目5番地	令和7年3月
4	石巻市	災害	栄田復興住宅	1~3・集会所	15	渡波字栄田41番地	令和7年3月
5	石巻市	災害	黄金浜第三復興住宅	1~3	15	渡波字黄金浜143番地	令和7年3月
6	石巻市	災害	浜松町復興住宅	1~3・集会所	26	浜松町5番5号	令和7年3月
7	石巻市	災害	黄金浜第一復興住宅	1~2・集会所	58	渡波字黄金浜160番地	令和7年3月
8	石巻市	災害	吉野町復興住宅	1~3・集会所	158	吉野町一丁目7番12号、11号、10号	令和7年3月
9	石巻市	災害	黄金浜第二復興住宅	1・集会所	92	渡波字黄金浜173番地、169番地	令和7年3月
10	石巻市	災害	不動町復興住宅（不動町二丁目）	1・集会所	24	不動町二丁目12番28号	令和7年3月
11	石巻市	災害	筒場復興住宅	1・集会所（棟内）	43	湊字筒場73番地	令和7年3月
12	石巻市	災害	新沼復興住宅	1・集会所	29	渡波字新沼182番地1	令和7年3月
13	石巻市	災害	湊町復興住宅	1~3・集会所（棟内）	82	湊町一丁目5番29号、3号、29号	令和7年3月
14	石巻市	災害	大門町復興住宅（湊東A,B）	1~4・集会所（2）	101	大門町二丁目4番1号、15号 神明町二丁目1番38号、5号	令和7年3月
15	石巻市	災害	新渡波東復興住宅（新渡波A）	集会所	-	さくら町四丁目5番地	令和7年3月
16	石巻市	災害	新渡波西復興住宅（新渡波A・B・C）	集会所	-	さくら町二丁目15番地	令和7年3月
			計	47 棟	875戸	（内集会所棟 13 棟）	1項口及び16項イ 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													
14	大門町復興住宅	1	10型	蓄圧式	48				24			24									
		2	10型	蓄圧式	32				16			16									
		3	10型	蓄圧式	24				12			12									
		4	10型	蓄圧式	24				12			12									
		集会所	10型	蓄圧式	2				1			1									
	小計	10型	蓄圧式	130	117	13	7	65													
15	新渡波東復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1		1										
		小計	10型	蓄圧式	2	1	1	1	1												
16	新渡波西復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1		1										
		小計	10型	蓄圧式	2	1	1	1	1												
合計		(年間)	加圧式	10型	62	55	7	4	31	0	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
			蓄圧式	10型	934	880	54	27	467	36	70	144	0	0	0	48	44	0	0	0	125
		年間集計	[本]		996	935	61	31	498	36	101	144	0	0	0	48	44	0	0	125	

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														
14	大門町復興住宅	1	10型	蓄圧式	48				24		24											
		2	10型	蓄圧式	32				16		16											
		3	10型	蓄圧式	24				12		12											
		4	10型	蓄圧式	24				12		12											
		集会所	10型	蓄圧式	2				1		1											
	小計	10型	蓄圧式	130	117	13	7	65														
15	新渡波東復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1	1												
		小計	10型	蓄圧式	2	1	1	1	1													
16	新渡波西復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1	1												
		小計	10型	蓄圧式	2	1	1	1	1													
合計		(年間)	加圧式	10型	62	55	7	4	31	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
			蓄圧式	10型	934	888	46	23	467	70	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36		
		年間集計		[本]	996	943	53	27	498	101	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36		

石巻市営(東部地区)住宅消火器数量一覧表(令和8年度)

別表3(2/2)

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	サンプリング	放射													
14	大門町復興住宅	1	10型	蓄圧式	48				24	24											
		2	10型	蓄圧式	32				16	16											
		3	10型	蓄圧式	24				12	12											
		4	10型	蓄圧式	24				12	12											
		集会所	10型	蓄圧式	2				1	1											
	小計	10型	蓄圧式	130	117	13	7	65													
15	新渡波東復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1											1	
		小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1												
16	新渡波西復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1											1	
		小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1												
合計		(年間)	加圧式	10型	62	62	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
			蓄圧式	10型	934	893	41	20	467	144	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36	70
		年間集計	[本]	996	955	41	20	498	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36	101		

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														
14	大門町復興住宅	1	10型	蓄圧式	48				24			24										
		2	10型	蓄圧式	32				16			16										
		3	10型	蓄圧式	24				12			12										
		4	10型	蓄圧式	24				12			12										
		集会所	10型	蓄圧式	2				1			1										
	小計		10型	蓄圧式	130	117	13	7	65													
15	新渡波東復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1		1											
		小計		10型	蓄圧式	2	1	1	1	1												
16	新渡波西復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1		1											
		小計		10型	蓄圧式	2	1	1	1	1												
合計		(年間)	加圧式	10型	62	55	7	4	31	0	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
			蓄圧式	10型	934	880	54	27	467	36	70	144	0	0	0	0	48	44	0	0	0	125
		年間集計		[本]	996	935	61	31	498	36	101	144	0	0	0	48	44	0	0	0	125	

石巻市営(東部地区)住宅消火器数量一覧表(令和7年度)

別表3(2/2)

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	サンプリング	放射														
14	大門町復興住宅	1	10型	蓄圧式	48				24		24											
		2	10型	蓄圧式	32				16		16											
		3	10型	蓄圧式	24				12		12											
		4	10型	蓄圧式	24				12		12											
		集会所	10型	蓄圧式	2				1		1											
	小計	10型	蓄圧式	130	117	13	7	65														
15	新渡波東復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1	1												
		小計	10型	蓄圧式	2	1	1	1	1													
16	新渡波西復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1	1												
		小計	10型	蓄圧式	2	1	1	1	1													
合計		(年間)	加圧式	10型	62	55	7	4	31	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
			蓄圧式	10型	934	888	46	23	467	70	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36		
		年間集計	[本]		996	943	53	27	498	101	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36		

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													
14	大門町復興住宅	1	10型	蓄圧式	48				24	24											
		2	10型	蓄圧式	32				16	16											
		3	10型	蓄圧式	24				12	12											
		4	10型	蓄圧式	24				12	12											
		集会所	10型	蓄圧式	2				1	1											
	小計		10型	蓄圧式	130	117	13	7	65												
15	新渡波東復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1											1	
		小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1												
16	新渡波西復興住宅	集会所	10型	蓄圧式	2				1											1	
		小計	10型	蓄圧式	2	2	0	0	1												
合計		(年間)	加圧式	10型	62	62	0	0	31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31
			蓄圧式	10型	934	893	41	20	467	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36	70	
		年間集計	[本]	996	955	41	20	498	144	0	0	0	48	44	0	0	125	36	101		

(消防用設備等設置数量一覧)

NO.	f	棟数	戸数	構造	住宅数	住戸用自動火災報知設備																	
						消火器具	受信機					音響装置			戸外表示器		[感知器]						
							別表-2参照	検器等による機能点検	発信機	表示灯	音響装置	中継器	音響装置	音響装置	音響装置	(熱)	(熱)	(熱)	(煙)	イオン化式スポット型	炎感知器		
石巻市営(東部地区)						適用	3	G	P	級	2	表示灯	(外部試験器等による機能点検)			(外部試験器等による機能点検)							
1	鹿妻住宅1号棟(改良住宅含む)	3	80	RC造5階建	1																		
	鹿妻住宅2号棟(改良住宅含む)			RC造5階建																			
	鹿妻住宅3号棟(改良住宅含む)			RC造5階建																			
2	万石浦住宅1号棟	2	80	RC造5階建	1																		
	万石浦住宅2号棟			RC造5階建																			
	万石浦住宅集会所			RC造2階建																			
3	稲井住宅1号棟	4	72	RC造3階建	1																		
	稲井住宅2号棟			RC造3階建																			
	稲井住宅3号棟			RC造3階建																			
	稲井住宅4号棟			RC造3階建																			
	稲井住宅集会所	1	-	RC造平屋																			
4	栄田復興住宅1号棟	3	15	S造2階建	1		5			5	5	5		5					21				
	栄田復興住宅2号棟			S造2階建		6		6	6	6		6		6		6				25			
	栄田復興住宅3号棟			S造2階建		4		4	4	4		4		4		4				17			
	栄田復興住宅集会所			1		-	RC造平屋																
5	黄金浜第三復興住宅1号棟	3	15	S造2階建	1		5			5	5	5		5					21				
	黄金浜第三復興住宅2号棟			S造2階建		6		6	6	6		6		6		6				25			
	黄金浜第三復興住宅3号棟			S造2階建		4		4	4	4		4		4		4				17			
6	浜松町復興住宅1号棟	3	26	S造2階建	1		12			12	12	12		55		40							
	浜松町復興住宅2号棟			S造2階建		8		8	8	8		35		29									
	浜松町復興住宅3号棟			S造2階建		6		6	6	6		6		6		6				20			
	浜松町復興住宅集会所			1		-	S造平屋																
7	黄金浜第一復興住宅1号棟	2	58	RC造5階建	1		31			31	31	31		96		31							
	黄金浜第一復興住宅2号棟			RC造5階建		27		27	27	27		74		27									
	黄金浜第一復興住宅集会所			1		-	RC造平屋																
8	吉野町復興住宅1号棟	3	158	RC造7階建	1		48			48	48	48		149		48							
	吉野町復興住宅2号棟			RC造9階建		63		63	63	63		182		63									
	吉野町復興住宅3号棟			RC造9階建		47		47	47	47		130		47									
	吉野町復興住宅集会所			1		-	RC造平屋																
9	黄金浜第二復興住宅A棟	2	92	RC造6階建	1		46			46	46	46		149		40			25				
	黄金浜第二復興住宅B棟			RC造平屋		46		46	46	46		131		40					25				
	黄金浜第二復興住宅集会所			1		-	RC造平屋																
10	不動町復興住宅(不動町二丁目)	1	24	RC造5階建	1		24			24	24	24		61		24							
	不動町復興住宅集会所	1	-	RC造平屋																			
11	筒場復興住宅	1	43	RC造8階建	1		44			43	43	43		120		43							
	筒場復興住宅集会所	-	-	住棟内						1	1	1		7		1							
12	新沼復興住宅	1	29	RC造6階建	1		29			29	29	29		83		29							
	新沼復興住宅集会所	1	-	RC造平屋																			
13	湊町復興住宅1号棟	3	82	RC造5階建	1		24			24	24	24		68		24							
	湊町復興住宅2号棟			RC造6階建		19		19	19	19		50		19									
	湊町復興住宅3号棟			RC造5階建		39		39	39	39		113		39									
	湊町復興住宅集会所			-		-	住棟内																
14	大門町復興住宅1号棟(湊東A)	2	64	S造4階建	1		40			40	40	40		111		148							
	大門町復興住宅2号棟(湊東A)			S造4階建		28		28	28	28		81		106									
	大門町復興住宅3号棟(湊東B)	2	37	S造3階建	1		21			21	21	21		56		73							
	大門町復興住宅4号棟(湊東B)			S造3階建		21		21	21	21		56		71									
	大門町復興住宅集会所(湊東B)	1	-	S造平屋																			
15	新渡波東復興住宅集会所	1	-	木造平家	1																		
16	新渡波西復興住宅集会所	1	-	木造平家	1																		
	合計	47	875		16		653	0	0	653	653	653		1,813		978		0	196	0	0		

(消防用設備等設置数量一覧)

NO.	f															管理開始	
		誘導灯及び誘導標識		避難器具					連結送水管			防火戸					訓練
		誘導標識	誘導灯	避難梯子(2階)	避難梯子(3階)	避難梯子(4階)	避難梯子(5階)	上)避難梯子(6階以上)	送水口	放水口		運動操作盤	防火扉(片)	遮煙スクリーン	光電式スポット型(煙)		消防訓練立会い
石巻市営(東部地区)																	
1	鹿妻住宅1号棟(改良住宅含む)			2	2	2	2										既存
	鹿妻住宅2号棟(改良住宅含む)			2	2	2	2										
	鹿妻住宅3号棟(改良住宅含む)			2	2	2	2										
2	万石浦住宅1号棟			2	2	2	2									既存	
	万石浦住宅2号棟			2	2	2	2										
	万石浦住宅集会所	5		2	2	2	2	2									
3	稲井住宅1号棟			2	2											既存	
	稲井住宅2号棟			2	2												
	稲井住宅3号棟			2	2												
	稲井住宅4号棟			2	2												
4	稲井住宅集会所															H26.11	
	栄田復興住宅1号棟																
	栄田復興住宅2号棟																
	栄田復興住宅3号棟																
5	栄田復興住宅集会所															H27.1	
	黄金浜第三復興住宅1号棟																
	黄金浜第三復興住宅2号棟																
	黄金浜第三復興住宅3号棟																
6	浜松町復興住宅1号棟	8														H27.1	
	浜松町復興住宅2号棟	5															
	浜松町復興住宅3号棟	3															
	浜松町復興住宅集会所																
7	黄金浜第一復興住宅1号棟															H27.3	
	黄金浜第一復興住宅2号棟																
	黄金浜第一復興住宅集会所																
8	吉野町復興住宅1号棟							2	5							H27.4	
	吉野町復興住宅2号棟							2	7								
	吉野町復興住宅3号棟							2	7								
	吉野町復興住宅集会所																
9	黄金浜第二復興住宅A棟															H27.8	
	黄金浜第二復興住宅B棟																
	黄金浜第二復興住宅集会所																
10	不動町復興住宅(不動町二丁目)			3	2	2	2									H27.11	
	不動町復興住宅集会所																
11	筒場復興住宅							2	7							H28.3	
	筒場復興住宅集会所																
12	新沼復興住宅															H28.3	
	新沼復興住宅集会所																
13	湊町復興住宅1号棟			1	1	1	1									H28.10	
	湊町復興住宅2号棟																
	湊町復興住宅3号棟																
	湊町復興住宅集会所																
14	大門町復興住宅1号棟(湊東A)	40														H28.10 H28.12	
	大門町復興住宅2号棟(湊東A)	28															
	大門町復興住宅3号棟(湊東B)	12															
	大門町復興住宅4号棟(湊東B)	12															
	大門町復興住宅集会所(湊東B)	2															
15	新渡波東復興住宅集会所															H27.4	
16	新渡波西復興住宅集会所															H27.9~ H28.5	
合計		115	0	24	23	15	15	2	8	26	0	0	0	0	0	5団地	

消防用設備等点検業務仕様書

- 1 業務名称 市営（石巻東部地区）住宅消防用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 3 1 日まで
本業務期間は 3 年間の複数年契約とするが、当公社が県をはじめ各市町と本業務対象の住宅管理受託料が当該契約期間の中で変更（業務委託期間の短縮・住宅数の増減）になった場合は、それに準じて業務委託料を変更することとする。

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

消防設備のある集合住宅について、業務期間内に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：5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

※住宅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。
- Ⓐ 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。

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

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

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					

消火器点検記録報告書

別紙様式6
NO. /

住宅名：

管理 NO.	消火器番号 (例: 1階中階段) ↓[表示例] (例: 1-2)	設置場所	メーカー名	機種	加圧方式	型式番号	製造年月	点検記録				備考			
								25年 2/8	26年 2/8	27年 2/8	28年 2/8		29年 2/8		
合計														機能点検	放射点検

注1: 点検記録欄には、機器点検のみの場合は○印、機能点検のみの場合は●印、放出・機能点検の場合は◎印を記入すること。

別紙様式6

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						
合計														
機能点検														
放射点検														

別紙様式7

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、棒の腐食の場合には▽印、棒の腐食(穴)の場合には×印を記入すること。

自動火災報知設備用住戸内感知器 未点検記録 報告書

住 宅 名 :

管理 NO.	階別	設置場所 (住戸番号)	差動式スポット 感知器 [個]	定温式スポット 感知器 [個]	煙 感知器 [個]	点 検 記 録				備 考			
						25年 2/8	26年 2/8	27年 2/8	28年 2/8		29年 2/8		
合 計													

注1:点検記録欄には、未点検の場合には○印、確認済みの場合は□印を記入すること。

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					
	中継機					
	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					
水噴霧消火設備	泡消火薬剤					
	流水探知装置					
屋外消火栓設備	一斉開放弁					
	ホース結合器具					
動力消防ポンプ設備	ホース結合器具					
	動力消防ポンプ					
	吸水管					
	ホース結合金具					
ガス漏れ火災警報装置	吸管結合金具					
	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 号室 TEL

点検開始日	年 月 日 印	年 月 日 印	年 月 日 印
点検実施者	消火器 (各住戸・共用階廊下・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)		
消防設備	各階段1階掲示板への掲示と、各住戸へお知らせ配布日		
点検お知らせ			

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	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	201	第1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	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	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	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	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	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	済印	済印
201	202	203	204	205	206	101	102	103	104	105	106	206	106

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	備考欄

【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 (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：25角白文字（・4型・6型）、35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。