

委 託 業 務 仕 様 書

- 1 委託業務の名称 県営住宅立川町団地外消防設備点検業務委託
- 2 委託業務の場所 鳥取市立川町二丁目外
- 3 履 行 期 間 契約日 から 令和8年3月20日 まで
- 4 委託業務の概要 消防法（昭和23年法律第186号）第17条の3の3の規定に基づき、県営住宅の消防用設備等（以下「設備」という。）の機能維持を図るため、定期点検（総合点検及び機器点検2回）を行う。また、使用期限切れの消火器の取り替え及び設備の不具合箇所の修繕を行う。
- 5 委託対象設備 別紙「消防設備一覧表」による
- 6 一般共通事項
 - （1）諸法規の遵守
委託業務に適用される関連法令を遵守すること。
 - （2）共通仕様書
本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書（令和5年版）によること。
 - （3）業務責任者
受注者は、業務実施前に、消防法第17条の3の3に定める点検ができる資格を有する者を業務責任者として選任し、その氏名を業務責任者選任通知書（仕様書様式第1号）により発注者に通知すること。また、業務責任者を変更したときは、直ちに発注者に通知すること。
 - （4）業務従事者
委託業務のうち、共通仕様書で資格による作業規制のあるもの及び関係法令の規定で有資格者による作業が必要な設備の修繕等については、有資格者がその作業を行うこと。
 - （5）工程表、作業計画書及び作業報告書
業務実施前に工程表及び作業計画書を2部作成し、調査職員に提出し、その承諾を得た後業務を実施すること。なお、作業計画書は各住棟の管理人又は調査職員と協議のうえ、作業日程を決定するものとし、未点検住戸がでないよう調整すること。
 - （6）業務完了通知書、検査及び業務委託料の支払
 - ア 受注者は、別記「支払計画表」に示す各半期の業務完了後、翌月10日又は令和8年3月25日のいずれか早い日までに業務完了通知書（仕様書様式第2号）及び作業報告書を発注者に提出し、発注者の検査を受けること。
 - イ 発注者は、アの検査を行った結果、合格と認めたときは、その日から30日以内に当該半期に係る業務委託料を受注者に支払う。
 - ウ 発注者が受注者に対して支払う金額は別記「支払計画表」による。ただし、本業務の契約期間中に契約金額の変更を伴う変更契約を締結した場合は、下半期の支払いで精算するものとする。

(7) 一括委任又は一括下請負の禁止

受注者は、発注者の承認を受けないで、再委託をしてはならない。

(8) 損害賠償

委託業務の遂行に伴って発生した損害（第三者に与えた損害を含む。）に係る経費は、受注者の負担とする。ただし、その損害が発注者の責めに帰すべき事由によるときは、この限りでない。

(9) 秘密の保持

受注者及び従事者は、業務上知り得た発注者の業務上の秘密を外部に漏らし、又は他の目的に利用してはならない。

(10) 疑義

この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書に疑義が生じたときは、受注者と発注者とが協議して定める。

7 業務特記仕様

(1) 業務内容

ア 委託業務の内容は、消防法第17条の3の3に基づき点検及び保守等を委託するものであり、受注者は、設備の機能保全のため技術員を派遣し、総合点検及び機器点検2回を行う。

なお、本仕様書に示されていない事項であっても、設備の機能上必要と認められる軽微な保守点検は、受注者の負担において実施しなければならない。

イ 別紙「消防設備一覧表」に記載した、使用期限切れの消火器の取り替え及び設備不具合箇所の修繕を行う。別紙「消防設備一覧表」に記載していないもので、使用期限切れの消火器及び複合装置のバッテリーが切れたものがあつた場合は、調査職員に報告及び協議のうえ、新品のものに取り替えること。取り替えた使用期限切れの消火器は、リサイクルシールを貼り付けて適正に処分し、取り換えた複合装置のバッテリーは、リサイクルに出すものとする。

ウ 2回目の機器点検は、1回目の機器点検から6か月の期間を空けて実施すること。

(2) 保守点検方法

ア 設備の点検は「消防用設備等の点検要領の全部改正について」（平成14年6月11日付け消防予第172号）に従い実施すること。

なお、住戸用自動火災報知設備のうち、住戸内の感知器等の点検は、外部試験器等による試験で異常がないか確認しなければならない。

イ 点検の日程は事前に調査職員と協議して決定すること。

(3) 修理又は部品の取替

保守点検時に設備の不具合を発見した場合は、調査職員に報告するとともに該当設備の有資格者により原因の特定を行なうこと。

なお、原因の特定が委託業務の範囲内では困難である場合には別途協議とする。原因の特定後は、委託業務の範囲内で復旧が可能であれば早急に現状復旧を行うこと。

（例：消火器の補修や消火剤の詰め替え等）

(4) 報告書等

ア 点検が完了した場合、施設管理担当者に消防用設備等点検結果報告書（以下「点検結果報告書」という。）を提出し、様式に定める押印を受けること。

イ 上記の報告書の様式は、平成 31 年消防庁告示第 5 号及び平成 31 年消防庁告示第 6 号に定める様式とする。

(5) その他

ア 各施設の設備の内容、設置位置を自ら確認し適法に点検を行うこと。これに必要な施設の保管している資料(各種図面、関係届出書類)は、施設管理担当者が閲覧に供するので、受注者が確認すること。

イ 契約後速やかに入居者等との調整を行い、総合点検及び機器点検の実施時期を記載した実施工程表を提出すること。

ウ 避難器具の作動確認・点検の際、軽微な障害物については入居者に移動を依頼して撮影を行うこと。

エ 入居者の協力を得ることが出来ない場合は調査職員と協議をすること。

オ 避難梯子の点検の際は梯子の昇降を行い、器具が避難上支障がないか確認を行うこと。

カ 住戸内感知器の点検については戸外表示器から外部試験器を用いて行うこと。

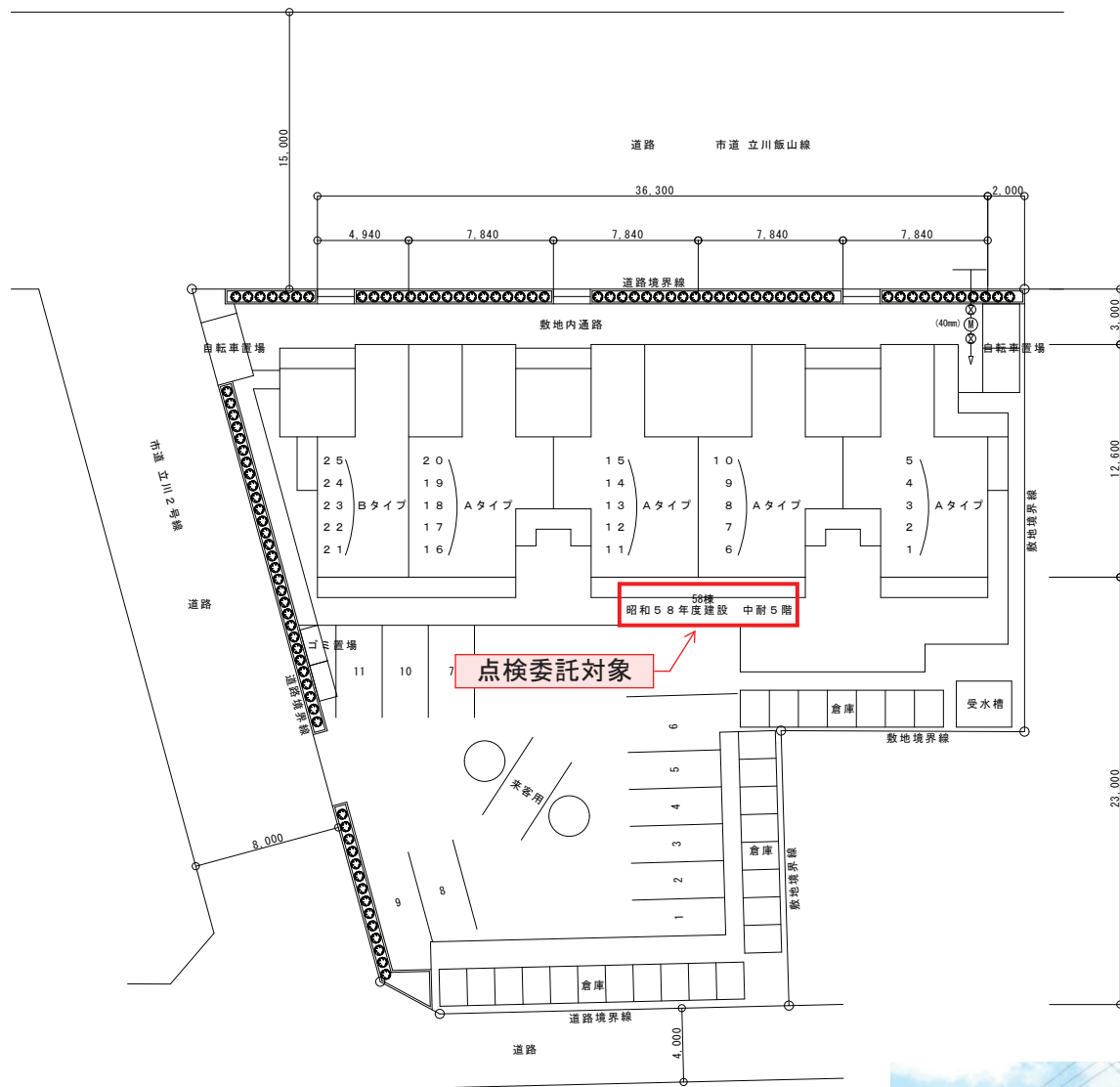
キ 総合点検及び各機器点検が完了した場合、点検結果報告書に基づき点検結果を説明するとともに、不良箇所があったときは、その詳細を点検結果報告書とは別に報告書（任意様式）を作成し、説明すること。

別紙「消防設備一覧表」

◆消防設備一覧(東部)

(令和7年度:立川町団地外)

団地名	管理範囲			階数 (階)	管理 戸数 (戸)	消防設備等の有無				消火器(本)			10 年 経 過 消 火 器 取 替	自動火災報知器						非常 警報 設備 (ヶ所)	避難 器具 (ヶ所)	備考		
	棟	号数	消 火 器			自 火 報	非 常 警 報	避 難 器 具	蓄 圧 式	加 圧 式	住戸用(戸)			住棟用(ヶ所)										
											受信機 (P型3級)	感知器		受信機 (P型2級) (P型3級)	発信機	音響装 置	表示灯	感知器						
立川町	58棟		5	25	○			12	12	0														
										12		0												
緑町第一	50-1棟		4	24	○	○		12	12	0	24	88	1	4	4	4	3							
	52-2棟		4	24	○	○		12	12	12	24	96	1	4	4	4	3						10年経過消火器12本取替	
	53-3棟		4	24	○	○		12	12	0	24	94	1	4	4	4	3							
										36		12	72	278	3	12	12	12	9					
緑町第二	54-4棟		4	24	○	○		12	12	0	24	94	1	4	4	4	3							
	54-5棟		4	24	○			12	12	0	24	94	1	4	4	4	3							
	55-6棟		4	16	○			8	8	6	16	64	1	4	4	4	2						10年経過消火器6本取替	
										32		6	64	252	3	12	12	12	8					
馬場町	63棟		3	14	○		○	6	6	0												6		
										6		0											6	
東町	H2棟		3	14	○		○	7	7	1												3	10年経過消火器1本取替	
										7		1											3	
興南	58棟		5	30	○			12	12	0														
										12		0												
吉成東	59-1棟		4	16	○			6	6	0														
	60-1棟		4	24	○			9	9	0														
										15		0												
面影	46-2棟		4	16	○			12	12	12													10年経過消火器12本取替	
	46-3棟		4	12	○			9	9	0														
	47-4棟		4	8	○			6	6	0														
	47-5棟		4	16	○	○		12	12	12	16	80	1	16	16	16	4						10年経過消火器12本取替 自動火災警報設備・煙感知器1ヵ所取替 (東側階段室、2種確認灯付)	
	48-10棟		4	32	○			12	12															
										12	12													
										6	6	0	15	59	2				2	6	4			住戸用自動火災警報設備・煙感知器1ヵ所取替 (東側階段室、2種確認灯付)
										45		24	31	139	3	16	16	16	6	6	4			
東今在家	1棟		3	18	○		○	9	9	0												6	4	
										9		0										6	4	
倉田	1棟		3	12	○			6	6	0														
										6		0												
杉の香	A棟		3	14	○	○		7	7	0	14	96	1	3	5	3							受信機はP型1級	
	B棟		3	12	○	○		6	6	0	12	96	1	2	4	2							受信機はP型1級	
	C棟		3	12	○	○		6	6	0	12	64	1	3	5	3							受信機はP型1級	
	D棟		3	12	○	○		6	6	0	12	64	1	3	5	3							受信機はP型1級	
										25		0	50	320	4	11	19	11	0					
智頭第一	1棟		3	12	○			6	6	0														
										6		0												
ひばりが丘	50-1棟		4	20	○	○	○	12	12	0	20	69	1				1	4	6					
	52-2棟		4	16	○			8	8	0														
	52-3棟		4	20	○	○	○	12	12	0	20	84	1				1	4						
	53-4棟		4	16	○			8	8	0														
	53-5棟		4	16	○			8	8	0														
	54-6棟		4	24	○	○		12	12	0	24	95	1	4	4	4	3							
	54-7棟		4	20	○	○	○	12	12	0	20	84	1				1	4					非常警報設備・非常用バッテリー1ヵ所取替 (2階)	
										72		0	84	332	4	4	4	4	6	12	6			



点検委託対象

56棟
昭和58年度建設 中耐5階

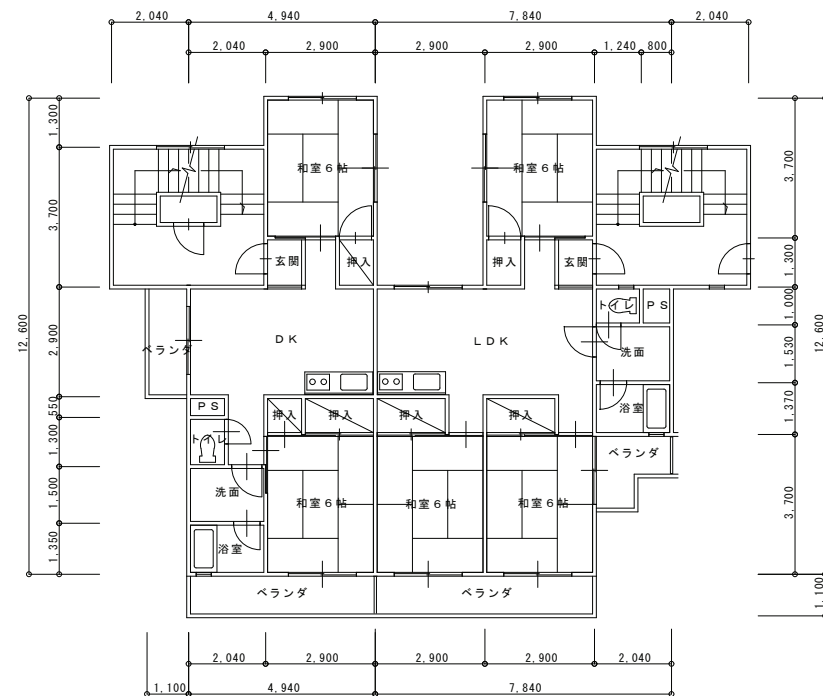
配置図 S=1:200
駐車番号1~11

給水方式	高置水槽方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	共視聴アンテナ
屋根種別	シート防水

- ① 親メーター位置を示す
② バルブ位置を示す

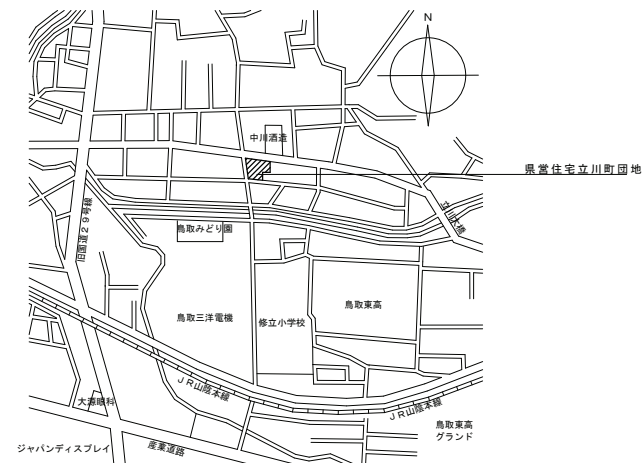


現地写真



Bタイプ 平面図 51.49㎡
2DK

Aタイプ 平面図 65.95㎡
3LDK



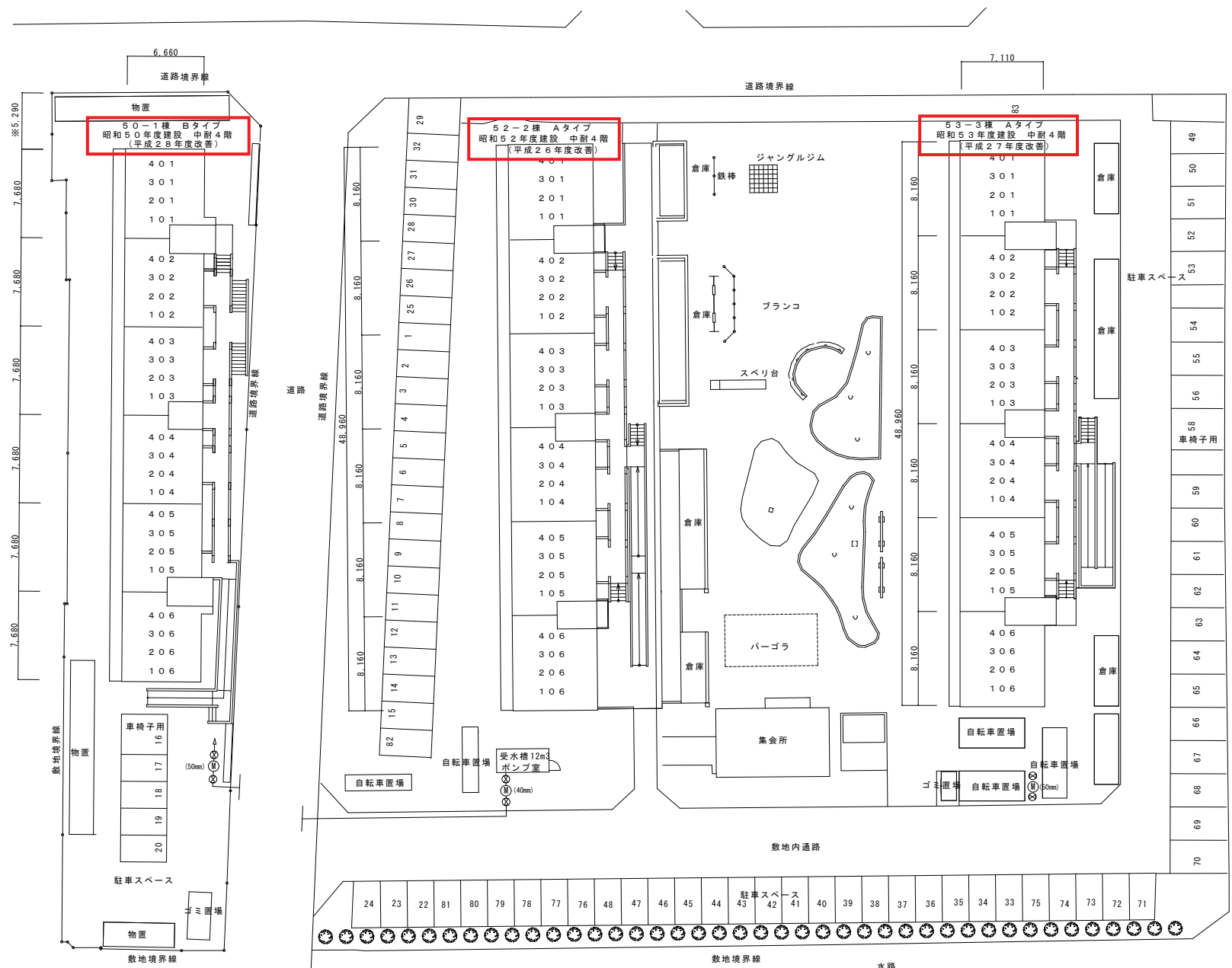
付近見取図

延床面積
1,910㎡

敷地面積
1,471.08㎡

鳥取市立川町2丁目402

鳥取市立川町団地	NUMBER 1 / 2
配置図・付近見取図・タイプ別平面図	SCALE S=1:100 S=1:200



点検委託対象

配置図 S=1:250

駐車番号1~81 (21欠番)

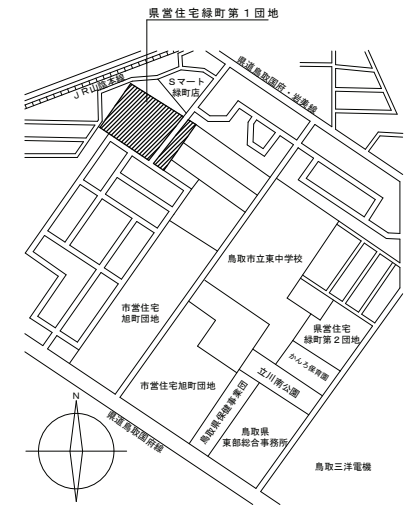
給水方式	52-2 加圧給水方式 50-1、53-3 直轄直圧方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	CATV
屋根種別	シート防水

- ① 観メーター位置を示す
- ② バルブ位置を示す

延床面積
計4,324㎡

敷地面積
7,714.90㎡

鳥取市立川町6丁目210



付近見取図



外観写真

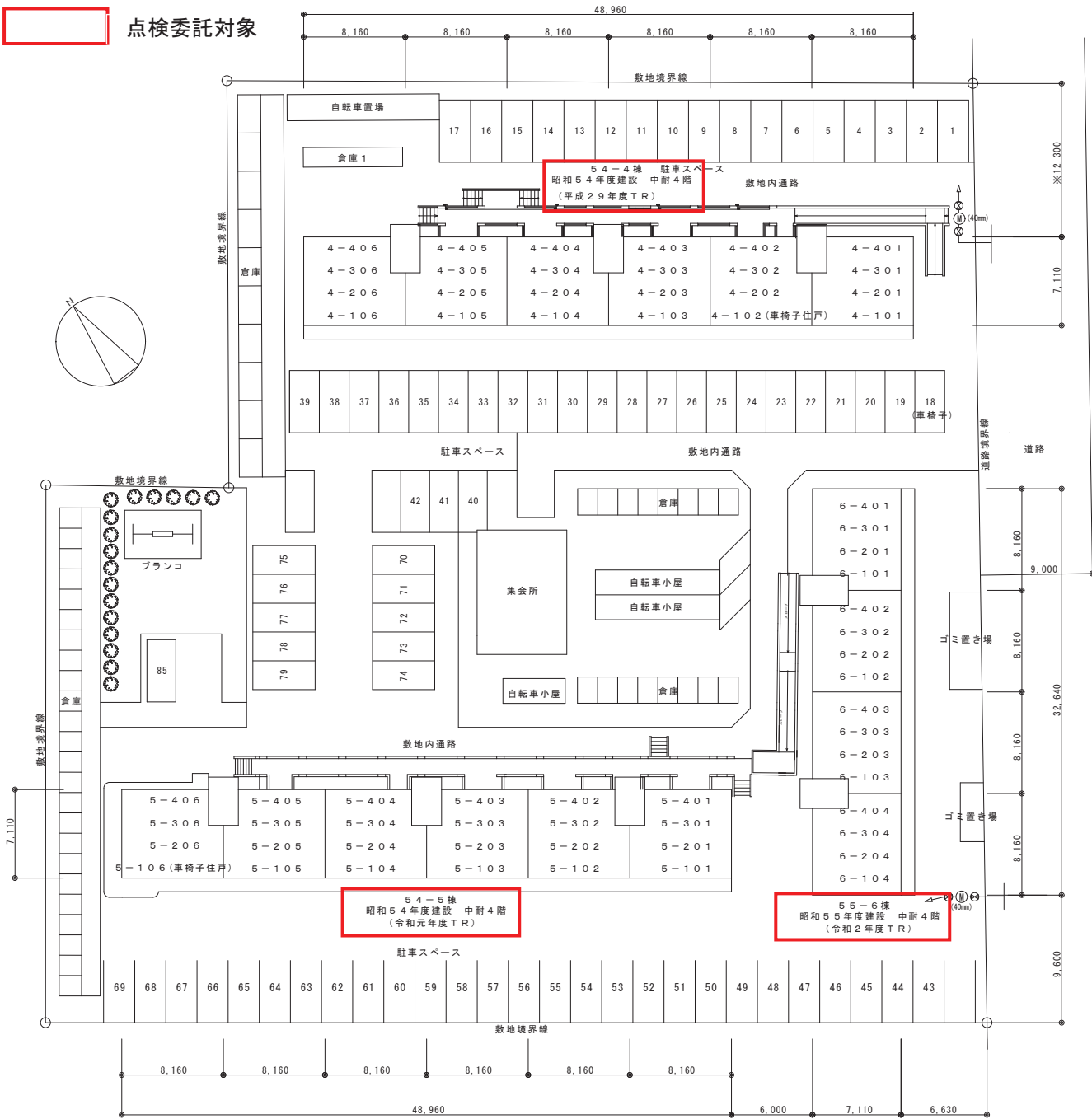


外観写真（集会所）

H28	
鳥-8	NUMBER 1 / 5
県営住宅緑町第1団地	
配置図・付近見取図	
SCALE S=1:250	

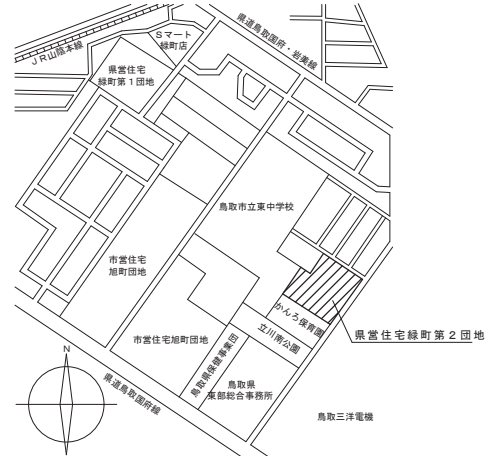


点検委託対象



配置図 S=1:250

駐車番号1~83



付近見取図



外観写真



外観写真（集会所）

給水方式	高置水槽方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	共聴機アンテナ
屋根種別	陸屋根

- ⑩ 親メーター位置を示す
- ㊦ バルブ位置を示す

延床面積
3,981.4㎡

敷地面積
4,982.79㎡

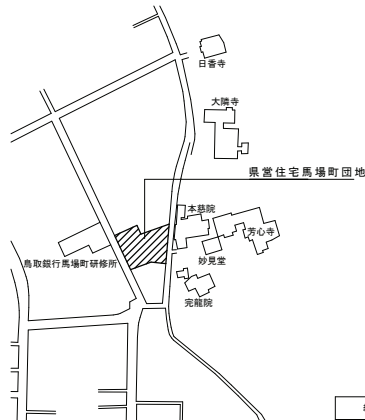
鳥取市立川町6丁目169

H28

鳥-9	NUMBER 1 / 4
県営住宅緑町第2団地	
配置図・付近見取図	SCALE S=1:250



点検委託対象

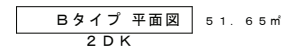


付 近 見 取 図

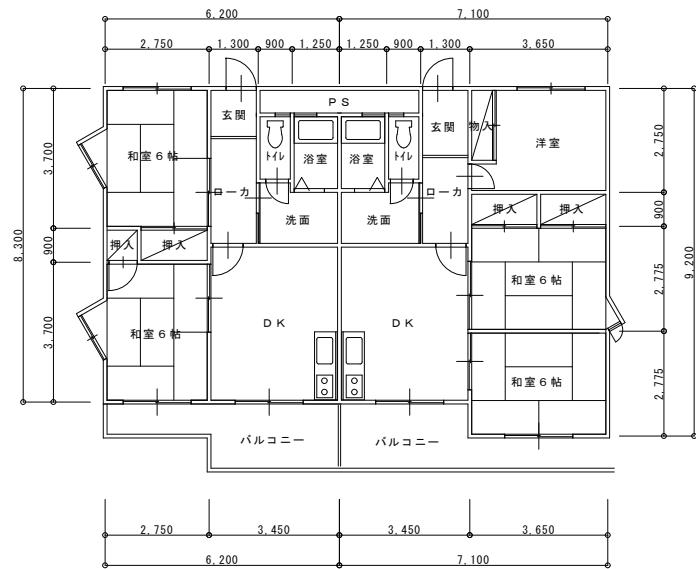


(M) 親メータ位置を示す
 (X) バルブ位置を示す

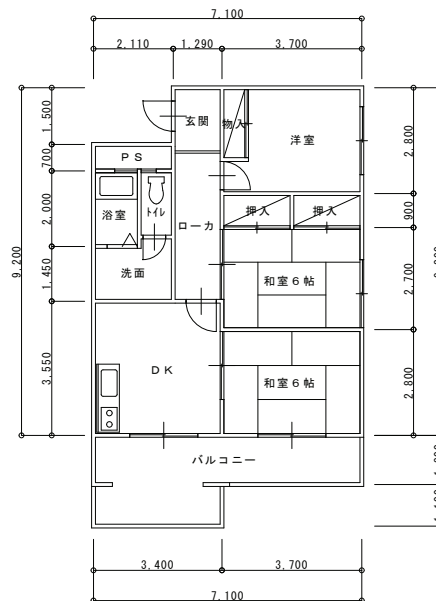
敷地面積
1,147.54m²



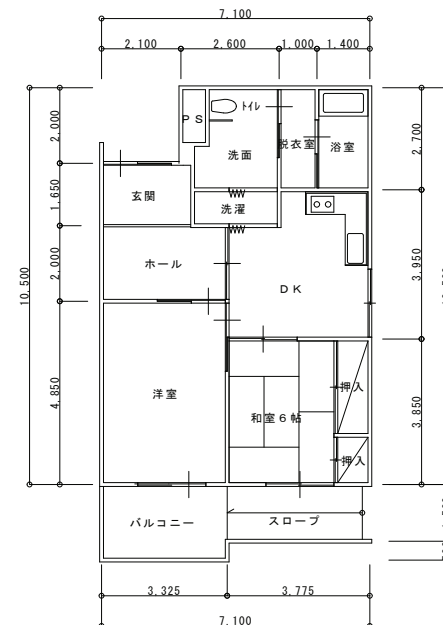
鳥 ー 1 0		NUMBER 1 / 2	H 2
県営住宅馬場町団地			
配置図・付近見取図・タイプ別平面図		SCALE 8=1:100	



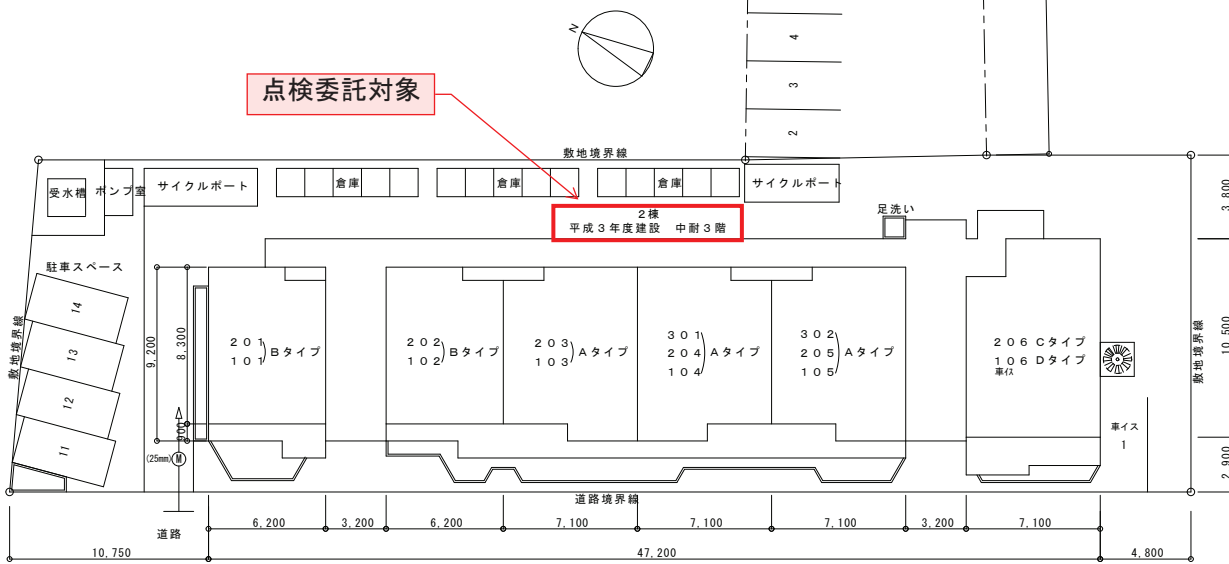
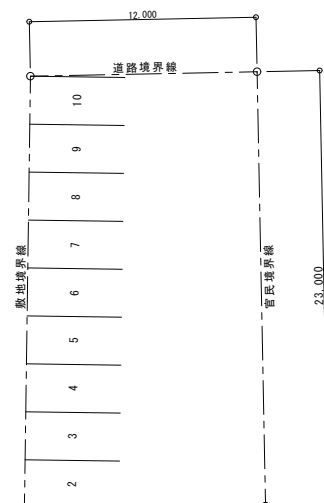
Bタイプ 平面図 49.98㎡
2DK



Cタイプ 平面図 60.37㎡
3DK



Dタイプ 平面図 68.08㎡
2DK 車1



配置図 S=1:200

駐車番号1~14



外観写真

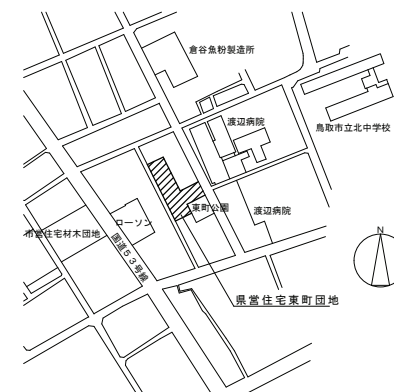
給水方式	加圧給水方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	共聴機アンテナ
屋根種別	737A11シングル葺き

- ① 親メーター位置を示す
- ② バルブ位置を示す

延床面積
957㎡

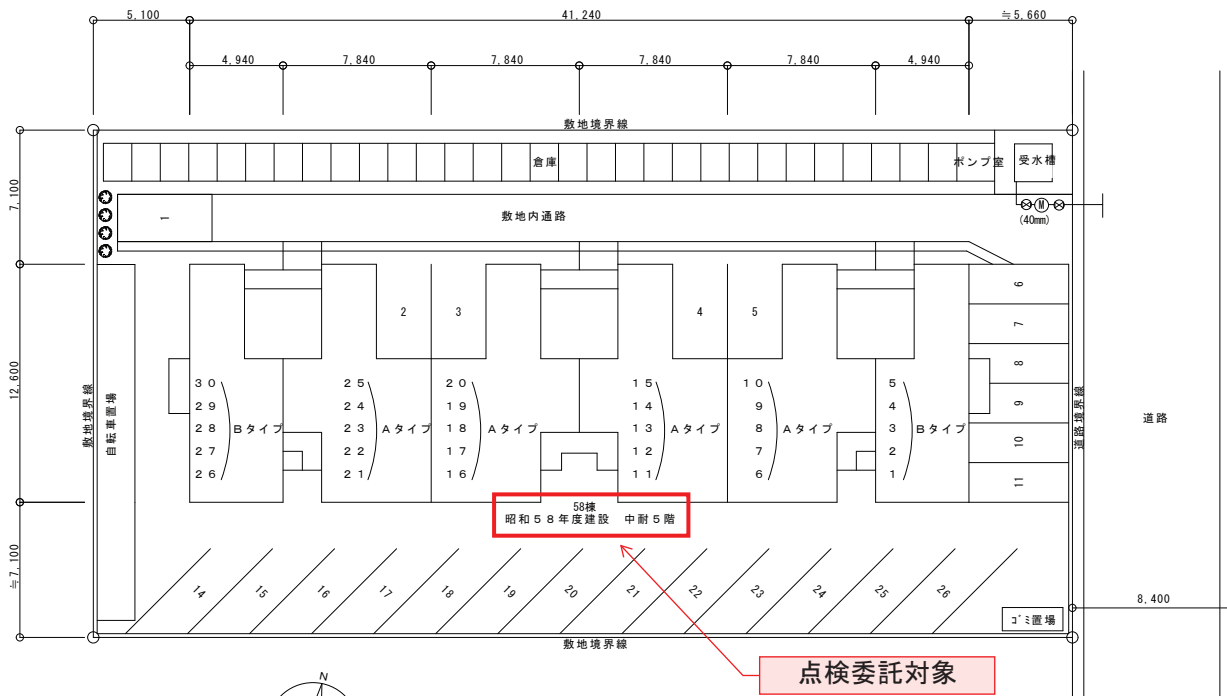
敷地面積

鳥取市東町3丁目204 1,338.67㎡

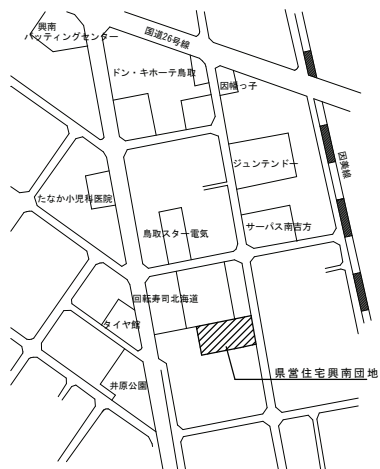


付近見取図

H28	
鳥-15	NUMBER 1/3
県営住宅東町団地	
配置図・付近見取図・タイプ別平面図	
SCALE S=1:100 S=1:200	



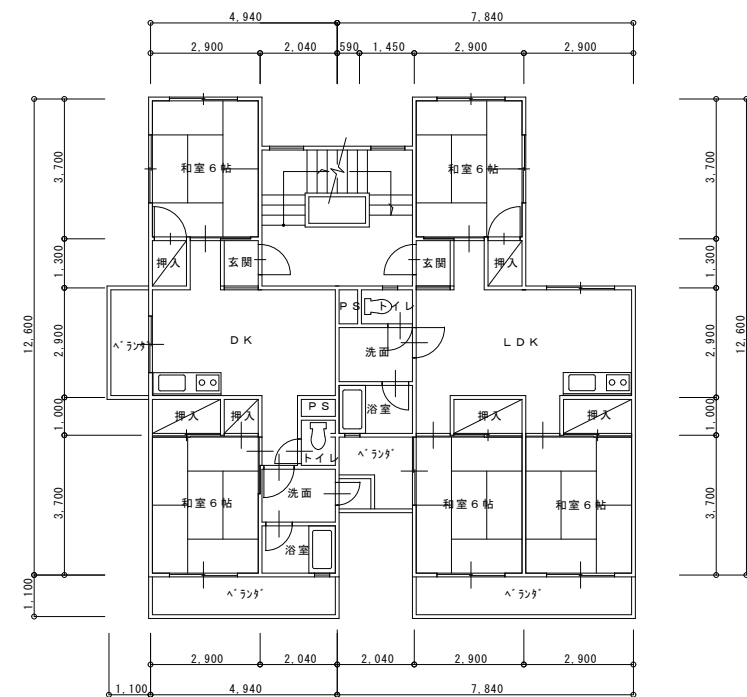
配置図 S=1:200
駐車番号 1~26 (12,13欠番)



付近見取図



現地写真



Bタイプ 平面図 52.98㎡
2DK

Aタイプ 平面図 67.69㎡
3LDK

給水方式	高層水槽方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	共聴機アンテナ
屋根種別	塩ビシート防水

- ① 親メーター位置を示す
- ② バルブ位置を示す

延床面積
2,177㎡

敷地面積
1,395.0㎡

鳥取市南吉方2丁目40-2

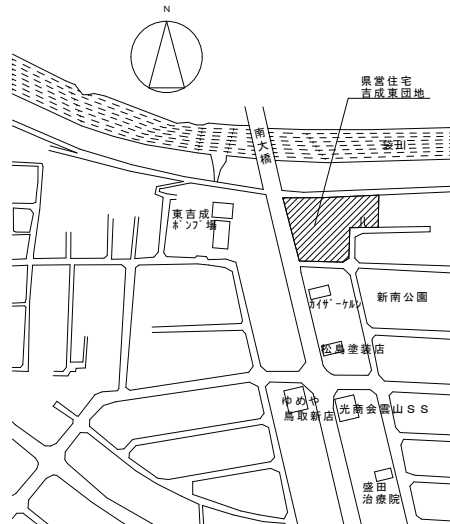
H28	
鳥宮18	NUMBER 1/2
鳥宮住宅興南団地	
配置図・付近見取図・タイプ別平面図	
SCALE S=1:100 S=1:200	



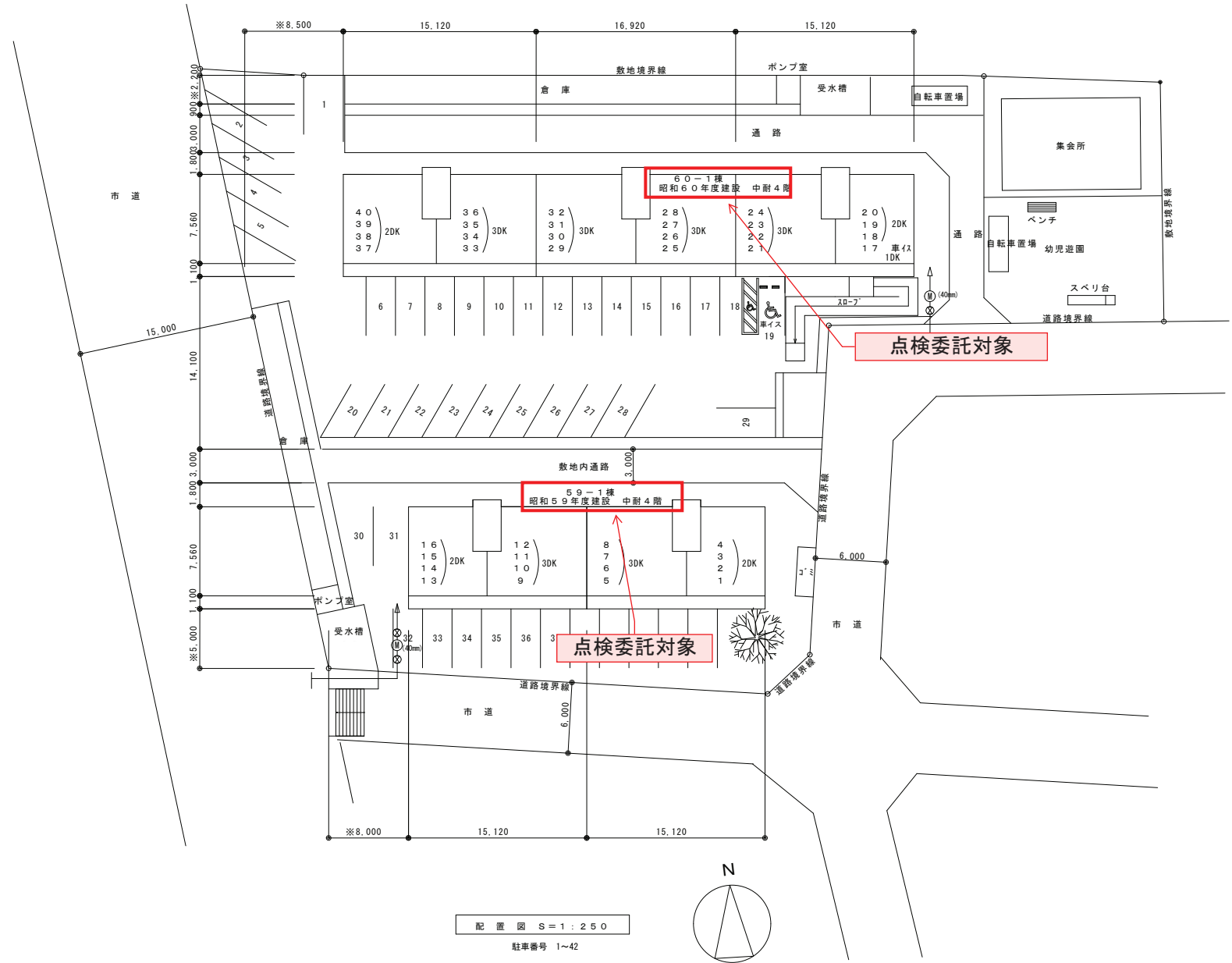
外観写真



外観写真（集会所）



付 近 見 取 図



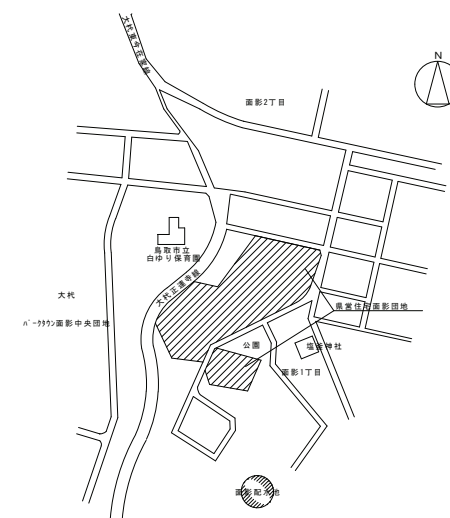
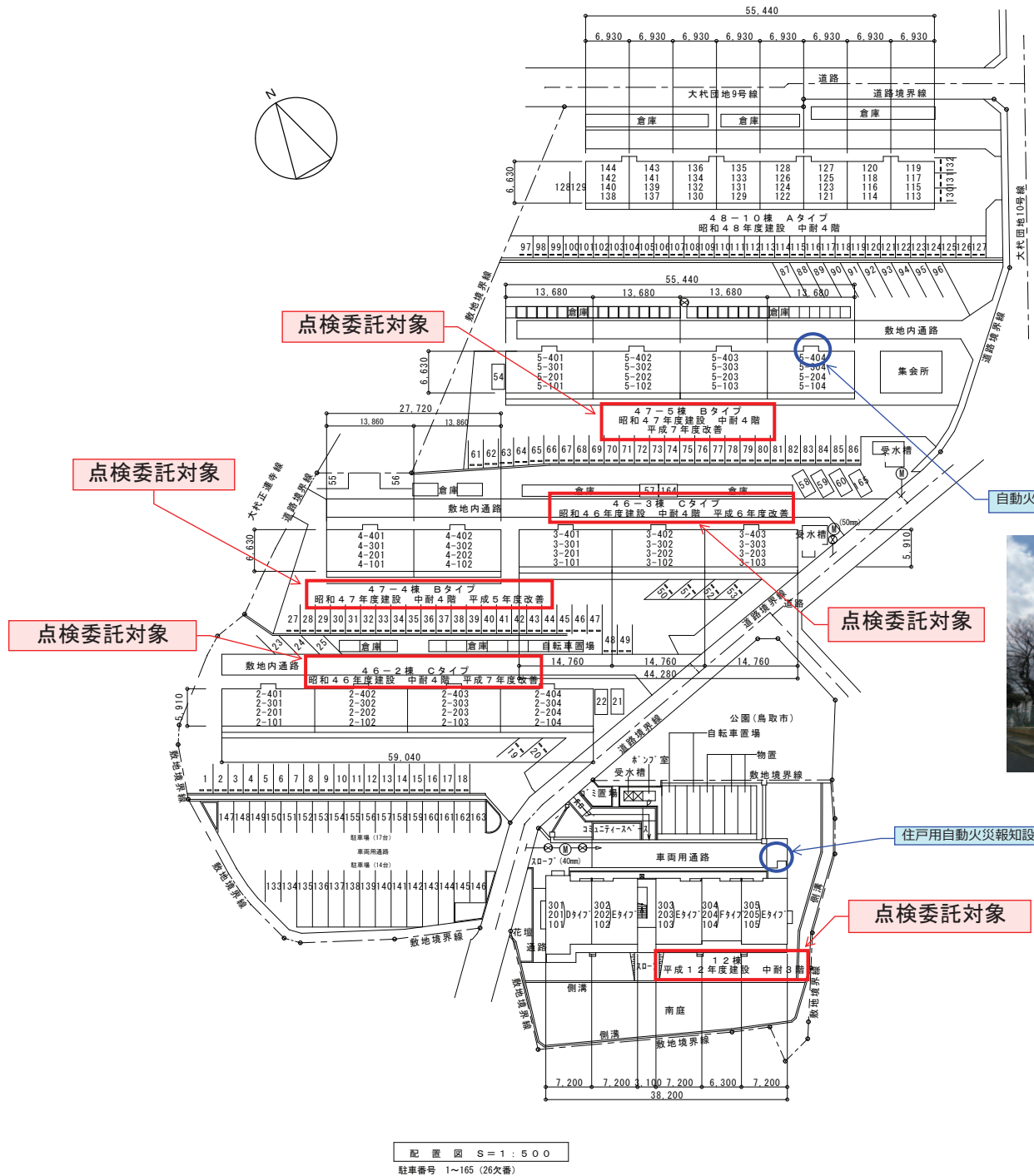
給水方式	高圧水道方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	共聴機アンテナ
屋根種別	陸屋根

- ① 観測点位置を示す
② バルブ位置を示す

延床面積
969.5㎡
敷地面積
2,918.92㎡

鳥取市吉成42-68

鳥 - 2 1		NUMBER
1 / 4		
県営住宅吉成東団地		
配置図・付近見取図		SCALE S=1:250



付近見取図

自動火災報知設備・光電式煙感知器取替 1カ所 (階段室、2種・確認灯付)



外観写真



外観写真 (集会所)

住戸用自動火災報知設備・光電式煙感知器取替 1カ所 (階段室、2種・確認灯付)

点検委託対象

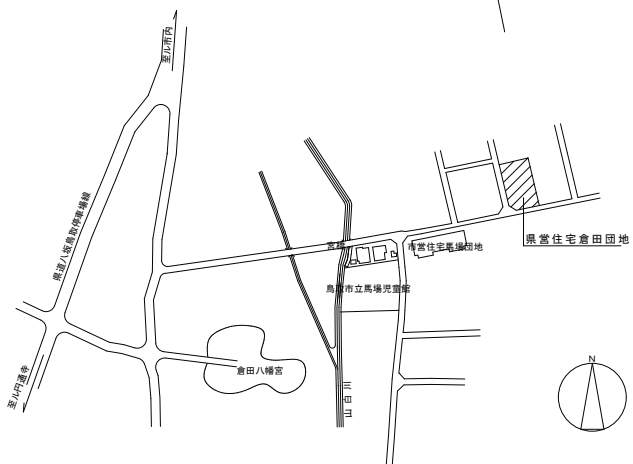
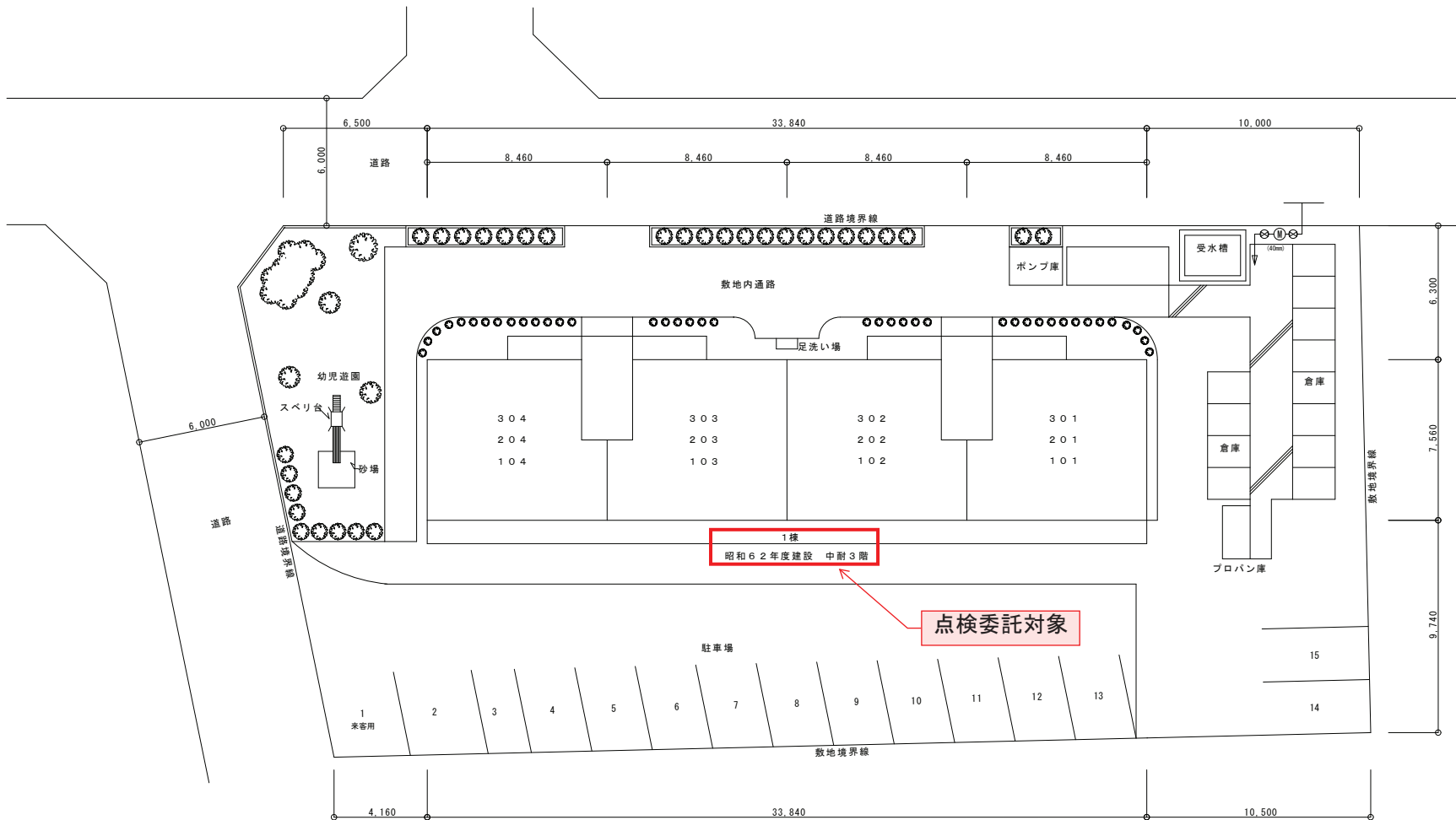
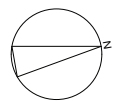
給水方式	加圧給水方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	共聴機アンテナ
屋根種別	金属板葺き

- ① 観メーター位置を示す
- ② バルブ位置を示す

延床面積
7,762.6㎡
敷地面積
11,780.46㎡

鳥取市面影1丁目13-1

鳥 - 3 1	NUMBER 1 / 6
県営住宅面影団地	
配置図・付近見取図	SCALE S=1:500



配置図 S=1:150

外観写真

延床面積
784.4㎡

敷地面積

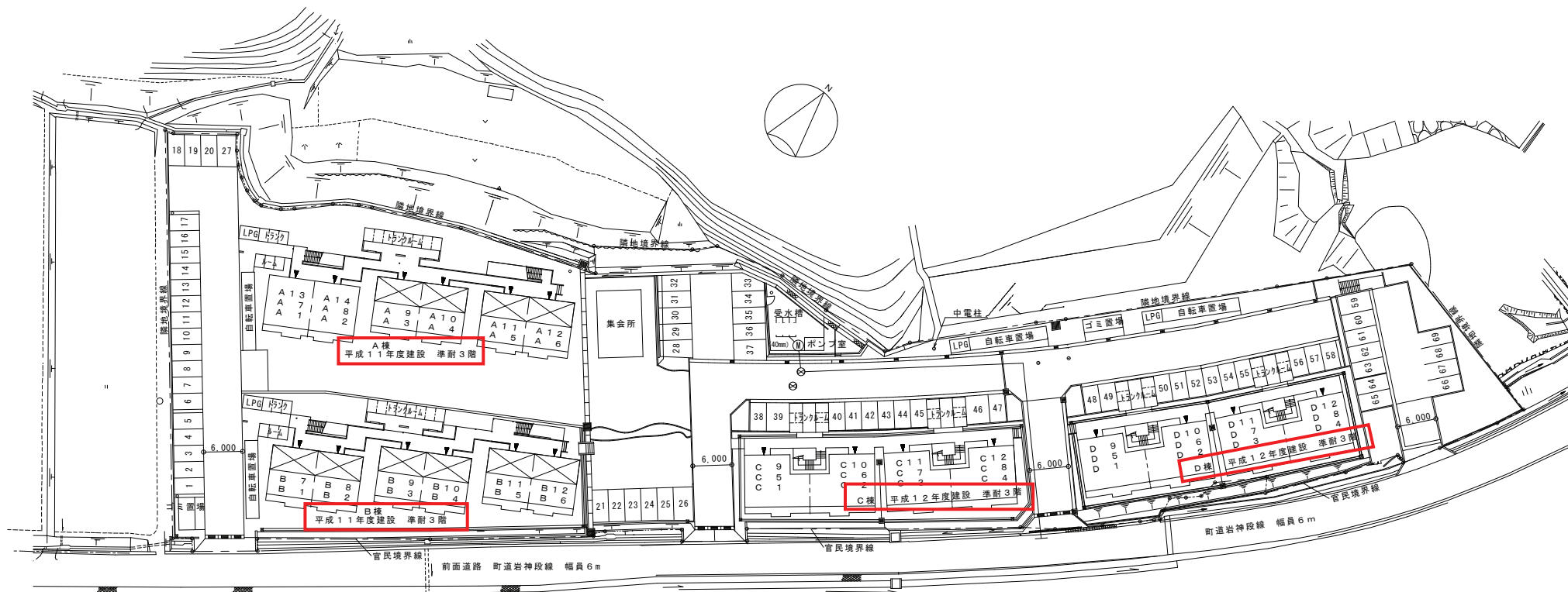
鳥取市数津21-1 1,278.0㎡

給水方式	加圧給水方式
ガス方式	LPGガス
テレビ受信方式	共聴器アンテナ
屋根種別	金属板葺き

- ① 観メーター位置を示す
- ② バルブ位置を示す

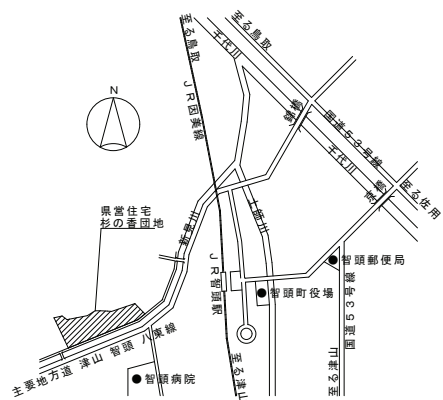
H28

鳥一6	NUMBER 1 / 2
県営住宅倉田団地	
配置図・付近見取図	
SCALE S=1:150	



新見川

配置図 S=1:450
駐車番号 1~69



付近見取図



外観写真



外観写真（集会所）

点検委託対象

給水方式	加圧給水方式
ガス方式	LPGガス
テレビ受信方式	共聴機アンテナ
屋根種別	瓦屋根

- ① 観メーター位置を示す
- ② バルブ位置を示す

延床面積
3,707.30㎡

敷地面積
6,974.31㎡

八頭郡智頭町大字坂原644

鳥-51

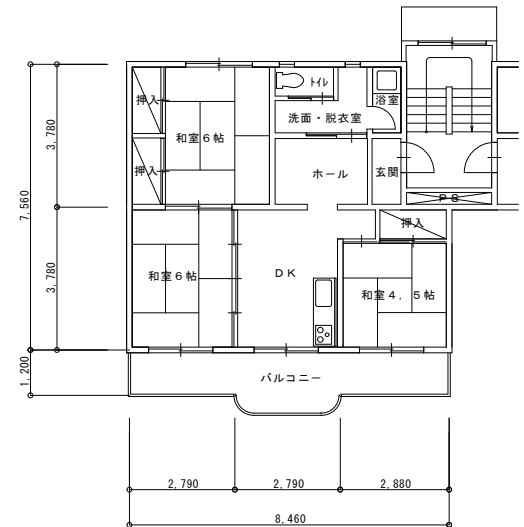
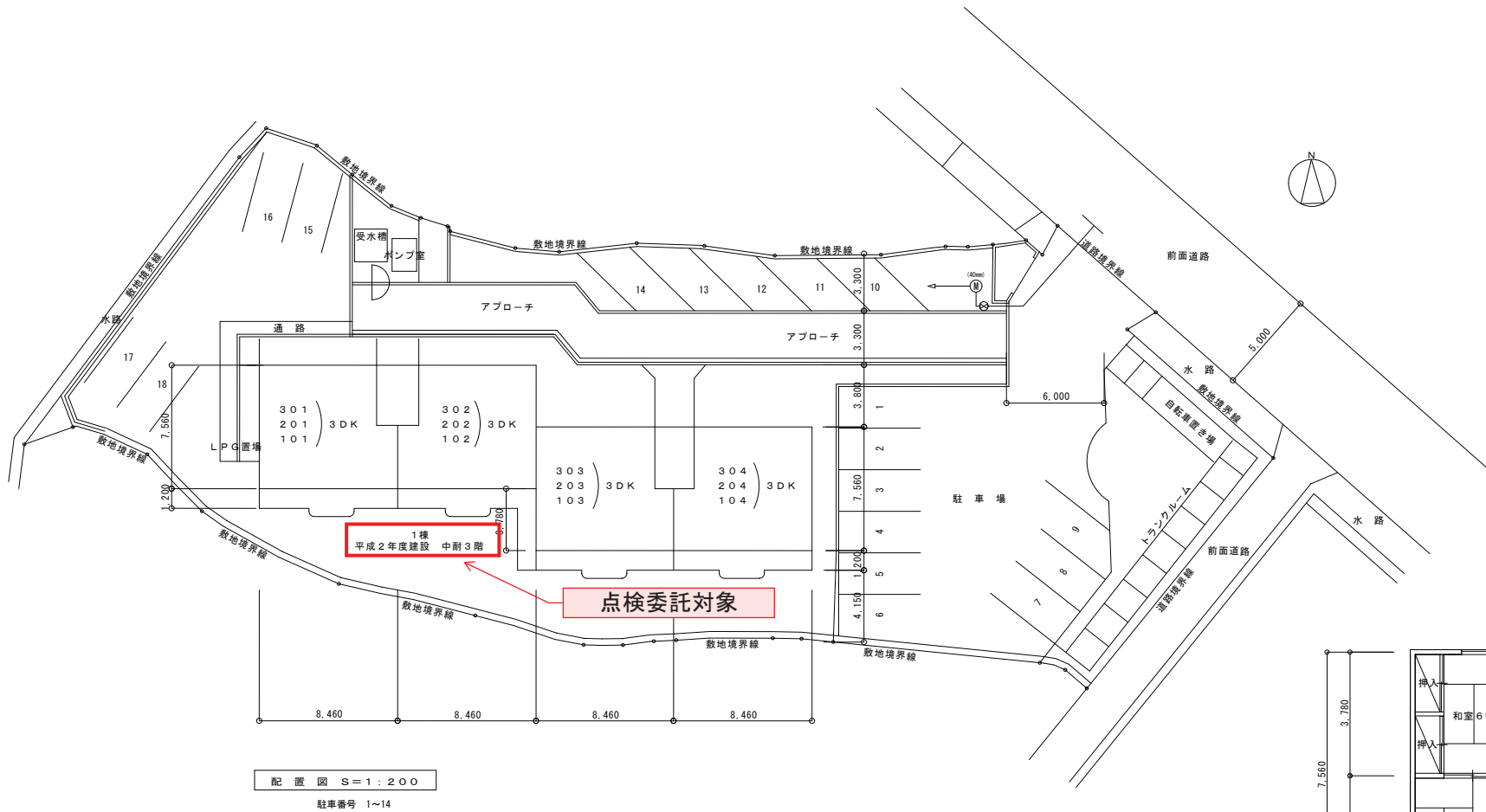
NUMBER
1/6

県営住宅杉の家団地

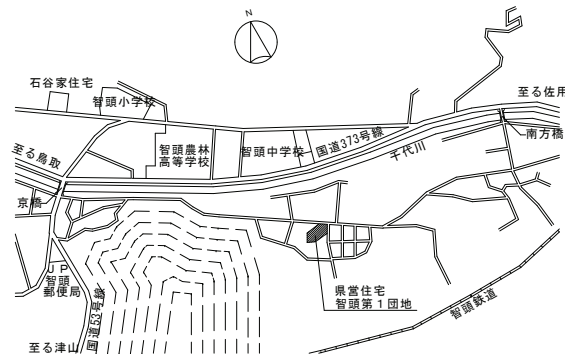
配置図・付近見取図

SCALE
S=1:450

H28



外観写真



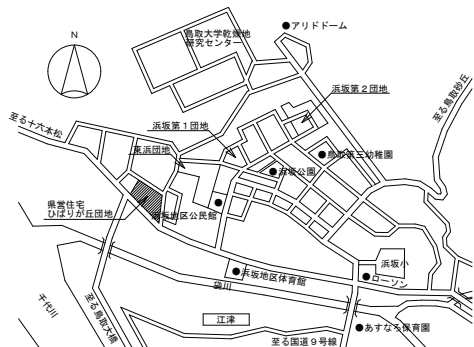
給水方式	高置水箱方式
ガス方式	LPGガス
テレビ受信方式	共聴器アンテナ
屋根種別	金属屋根カバー工法

- ① 観測メーター位置を示す
- ② バルブ位置を示す

延床面積
787.5㎡
敷地面積
1,578.0㎡

八頭郡智頭町智頭1269-1

鳥-49	NUMBER 1/2
県営住宅智頭第1団地	
配置図・付近見取図・タイプ別平面図	
SCALE S=1:100 S=1:200	



付 近 見 取 図

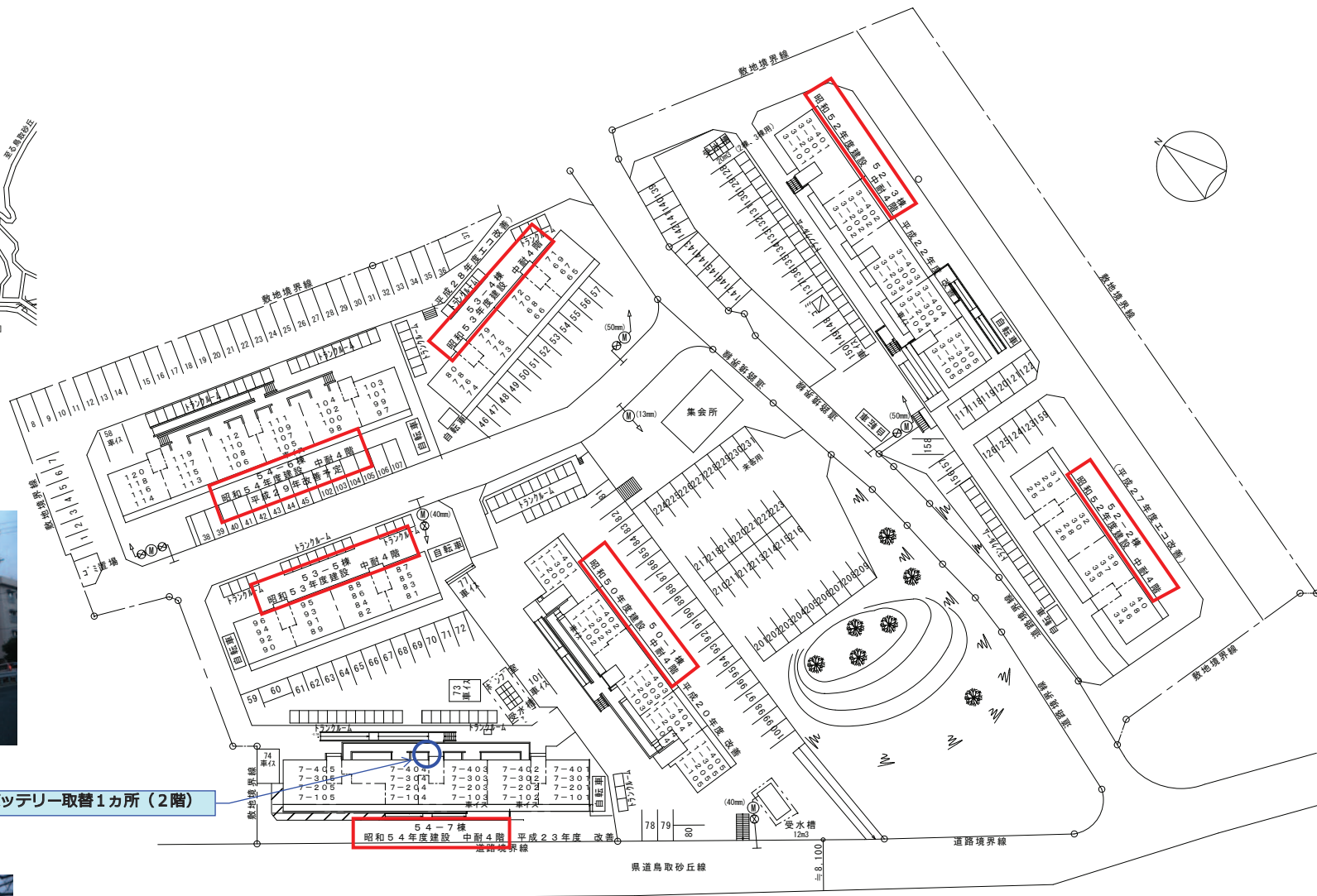


外観写真

非常警報設備・非常用バッテリー取替1カ所（2階）



外観写真（集会所）



配 置 図 S=1:500

駐車番号1~231（60~62, 76, 108~116, 127, 138, 151~155, 160~200欠番）

給水方式	加圧給水方式 (53-4機・直結直圧方式)
ガス方式	LPGガス
テレビ受信方式	CATV (54-6機・共用アンテナ)
屋根種別	シート防水

- ① 観測点位置を示す
- ② バルブ位置を示す

延床面積
合計9746.3㎡

敷地面積
15,852.62㎡

鳥取市浜坂4丁目5

点検委託対象

鳥 - 1 4	NUMBER 1 / 10
県営住宅ひばりが丘団地	
SCALE S=1:500	

(仕様書様式第 1 号)

業務責任者選任通知書

令和 年 月 日

鳥取県東部建築住宅事務所長 様

受注者 住 所
商号又は名称
代表者氏名
印

- 1 委託業務の名称 -----
- 2 委託業務の場所 -----
- 3 履 行 期 間 令和 年 月 日 から 令和 年 月 日まで
- 4 担 当 者 氏 名

区 分	氏 名
業務責任者 (主 な 資 格)	(才) ()

業 務 完 了 通 知 書

令和 年 月 日

鳥取県東部建築住宅事務所長 様

令和 年 月 日付をもって、業務が完了しましたので、通知します。

令和 年 月 日

受注者 住 所
商号又は名称
代表者氏名
印

記

委 託 業 務 の 名 称	
委 託 業 務 の 場 所	
履 行 期 間	令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで
委 託 料	
委 託 業 務 完 了 年 月 日	
成 果 品	

別記

支払計画表

支 払 請 求 日	支 払 金 額
令和 7 年度 上期の検査合格後 (令和 7 年 契約日 から令和 7 年 8 月 3 0 日ま で)	金 契約後記載 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 契約後記載 円)
令和 7 年度 下期の検査合格後 (令和 7 年 9 月 1 日から令和 8 年 3 月 2 1 日まで)	金 契約後記載 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 金 契約後記載 円)

※各半期の支払金額は、本業務に係る契約金額を 2 で除した額とし、各半期の支払金額の計算に端数が生じた場合は、最初の期の支払金額で調整する。