

令和3年5月 提出

常務

部長

課長

係長

課員

設計

委 託 設 計 書

委託名 美しが丘西地区センターほか47か所防火設備定期点検委託

履行場所 横浜市青葉区美しが丘西三丁目60番地15ほか

金 円

履行期限 令和4年2月25日

備考

令和3年度 12条点検（防火設備）定期点検委託仕様書

- 1 委託名
美しが丘西地区センターほか47か所防火設備定期点検委託
- 2 目的
公共建築物の安全性を確保するため、建築基準法に基づく定期点検（以下「12条点検（防火設備）」という。）を行う。
- 3 対象施設
別紙1「対象施設一覧」による。
- 4 履行期限
契約締結日から令和4年2月25日までとする。
- 5 業務内容
 - (1) 12条点検の実施
12条点検実施要領（別紙一2）に従い、建築基準法第12条第四項のうち防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「防火設備」という。）について点検を行う。
 - (2) 劣化部位修繕提案書の作成
劣化判定された部位の修繕方法として修繕費が概ね100万円以上であるものは、協議の上、更新及び修繕内容に即した概算工事費を算出する。
- 6 有資格者による点検
本業務の12条点検（防火設備）や消防設備などの点検は、有資格者により点検を実施する。また、有資格者不在の場合は、点検を実施してはならない。
- 7 資料の提供及び返却
 - (1) 本業務にあたり（公財）横浜市建築保全公社（以下「保全公社」という）より提供する資料は、次のとおりとする。
 - ア 施設図面
 - イ 前回報告書（12条点検 点検表（防火設備）以下「報告書」という）
 - (2) 提供したデータ、資料は、業務終了後、速やかに返却すると共に点検業務で使用したデータは、全て削除する。
- 8 事前準備及び事前調査
 - (1) 効率的な点検を実施する。また、保全公社担当者と受託者（点検員や補助点検員）相互

にずれが生じないように次の内容等の確認を行う。

- ア 保全公社貸与資料の対象施設一覧表（別紙—1）により、対象施設の建物概要や防火設備設置場所、個数等を事前に確認する。
 - イ 現地へ出向く場合は、施設図面を確認すると共に、施設管理者と点検実施候補日の調整、点検時に同行を依頼する直近消防設備点検者連絡先、施設で実施している関連機器の保守点検報告書の内容確認、現状の防火設備の作動状況、不具合等をヒアリングにより情報を得る。
 - ウ 受託者が点検日程調整等の都合で、消防設備関連の点検等を受託者の関連業者に依頼する場合は、自火報盤に精通した者を選定し、あらかじめ、保全公社担当者に報告を行う。その旨、施設管理者にも伝える。
 - エ 同項(1)イは、小規模施設、少数の防火設備等で点検者が必要でないと判断した場合は、事前調査が省略でき、電話等の対応、点検当日の点検前ヒアリングで済ませることができるとする。
- (2) 施設管理者に対し、同項(1)での内容を、書面若しくは電子メールで伝え確認する。
 - (3) 点検実施日時は、施設管理者の運営に支障の無いよう協議し決定する。

9 現地調査（8項(1)イで確認済みの内容は除く）

(1) 施設管理者へのヒアリング

施設管理者から現状の作動状況等について意見を聴取し、その箇所の確認及び前回の指摘事項の改善なども確認する。

なお、ヒアリング時の内容は、別添「ヒアリング票（兼報告書）」に記入する。

(2) 各種点検報告書等の確認

施設が発注している点検について、本点検と関連のある直近の報告書を確認する。また、点検対象部分について指摘がある場合は、その箇所を再確認し、是正が必要な場合は、「報告書」にその内容を記入する。

(3) 点検の実施

同項(2)を踏まえ、実施要領（別紙—2）に従い実施する。

(4) 点検の対象を問わず、脱落、落下、転倒の恐れがある場合又は継続使用することにより、著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、速やかに施設管理担当者及び保全公社担当者に報告を行う。また、「報告書」の該当欄にその内容を記入する。

(5) 施設管理者に適切な維持管理を行ってもらうため、今回、本業務対象設備全ての防火扉に「防火戸ステッカー」の貼付けを行う。また、「防火戸ステッカー」は、必要枚数を保全公社より支給する。

なお、貼付状況などを保全公社担当者に報告を行う。

(6) 本業務対象全ての防火設備の写真を撮り、写真帳に整理し、データで1部提出する。

10 点検実施に伴う注意事項

- (1) 点検当日の責任者は、点検員、補助点検員、同行の消防点検者の健康状態、検温を行い、

健康上問題ないことを確認してから点検対象施設に出向くこと。健康状態に異常が認められた場合は、点検業務に従事させてはならない。

- (2) 点検者は、マスクの着用及び名札又は腕章を着け、業務に適した服装、履物を着用し、点検を実施する。
- (3) 安全対策について万全を期すとともに、万一事故、故障等が発生した場合は、速かに保全公社担当者に連絡し、受託者の責任においてその対応を実施する。
- (4) 対象防火設備全数の点検を実施する。
- (5) 対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。
- (6) 点検時に機器に塵埃があれば、簡易清掃、油切れによる不具合程度であれば、注油、各部の緩みがあれば、増し締めを行うなど改善可能なものは実施する。
- (7) 同項(5)に加え、作動時に点検項目の数値範囲外、作動の停止等の要是正内容に関しても簡易な調整等で改善可能であれば、これを実施する。
- (8) 仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合及び施設運営に支障をきたす場合は、あらかじめ施設管理担当者に報告する。
- (9) 点検終了後、点検者が操作した電源スイッチ及び各種スイッチ類等は、定位置に必ず戻し、点検前の機能が維持できるようにする。また、最初の状態を写真で記録し、点検終了後に記録と合わせて確認する。その際、施設管理者等の確認を得る。
- (10) 調査に必要な足場、測定機器、工具等は、原則、受託者の負担とする。

1.1 確認の省略

次に示す部位等で確認が困難なものにあつては、確認を省略できる。また、当該部位等の状況から判断して支障がある状態にあると認められる場合は、その状態を記録し、対応等を「報告書」に記入する。

- (1) 点検口がない、或いは適切な位置にない場合（周囲に体の一部を入れることにより点検可能な点検口がある場合を除く）。
- (2) 目視、触診等の点検が障害物により確認困難な場合。
- (3) その他、物理的理由又は安全上の理由などから確認を行うことが困難な場所にあるもの。

1.2 業務計画書の提出

- (1) 契約締結後 10 日以内に、業務計画書(全体工程、組織表、緊急時連絡体制表、12 条スケジュール表、点検者の資格証明書のコピーを含む)を保全公社担当者に提出する。
- (2) 全体工程や組織体制などに変更が生じた場合は、速やかに書面で保全公社担当者へ報告する。
- (3) 点検スケジュールが決定したら、点検日、点検者名を所定用紙に記入し、随時、保全公社担当者へ書面で報告する。報告がない場合は、点検を実施することができない。
- (4) 点検業務の一部を再委託する場合は、再委託先が分かるように組織表に明記する。

1.3 成果品の提出

- (1) 成果品は、「成果品作成要領」(別紙-3)に従いとりまとめる。

(2) 業務計画書に基づき、決められた期日までに「報告書」を提出し、保全公社の確認を受ける。

(3) 保全公社担当者の確認後、必要な修正を行い、成果品を次の期限までに電子データにて1部納品する（保全公社確認段階では、第1回目は紙ベースの報告書、電子データ、それ以降は、電子データで行う）。

成 果 品	期 限
報告書	令和4年2月10日

(4) 本業務の成果品は、業務終了後、全て保全公社に帰属するものとし、公表又は貸与してはならない。

1.4 その他

- (1) 業務上の疑義が生じた場合は、随時、保全公社担当者と協議を行う。
- (2) 受託者は、本業務遂行上、知り得た一切の内容について、外部に漏らしてはならない。

1.5 添付資料

- (1) 対象施設一覧表（別紙—1）
- (2) 12条点検（防火設備）実施要領（別紙—2）
- (3) 成果品作成要領（別紙—3）

別紙ー2

令和3年度 12条点検（防火設備）実施要領

1 業務内容

- (1) 別紙1「対象施設一覧」で指定された対象施設に対し、次の法令に準じた防火設備の点検を実施する。
- (2) 建築基準法第12条第四項のうち防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「防火設備」という）に準じた点検を行う。

2 点検者の要件

本業務の12条点検（防火設備）や消防設備などの点検は、次の要件を満たすこと。

- (1) 12条点検（防火設備）
 - ア 一級建築士若しくは二級建築士
 - イ 建築基準法第12条に規定する防火設備検査員
- (2) 消防設備点検
 - ア 甲種第4類消防設備士若しくは乙種第4類消防設備士
 - イ 第2種消防設備点検資格者

3 12条点検（防火設備）の方法及び結果の判断基準

点検の方法及び結果の判断基準については、次を適用すること。

- (1) 建築基準法第12条第四項に基づく告示第723号
- (2) その他 「調査・検査方法、判定基準の解説（防火設備）平成29年1月神奈川県内13特定行政庁」を原則とする。

4 12条点検 点検表（防火設備）について

点検は、次の様式に記入する。

- (1) [様式1F] 12条点検 点検表（防火設備）
- (2) 防火設備点検表測定データ、防火設備ヒアリング票（兼報告書）

5 点検業務の再委託

点検業務の一部を再委託する場合は、「業務計画書 組織表」に記入し、保全公社担当者に提出する。また、点検業務は、受託者の有資格者1名以上が点検に同行するものとし、当該点検業務の責を負うものとする。

6 その他

- (1) 前出3の詳細、4の作成要領は、契約後の実務者説明会による。
- (2) 点検実施は、委託仕様書8項「事前準備」(1)にあるように、原則、対象施設の直近消防設備点検者が同行することを前提として実施する。
- (3) 成果品の作成にあたっては、別紙3「成果品作成要領」を参照する。

点検表

建物名称:

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
1 防火扉					
(1)	防火扉	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況		
(2)		扉、枠及び金物	扉の取付けの状況		
(3)			扉、枠及び金物の劣化及び損傷の状況		
(4)		危害防止装置	作動の状況		
(5)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況		
(6)		温度ヒューズ装置	設置の状況		
(7)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況		
(8)			結線接続の状況		
(9)			接地の状況		
(10)			予備電源への切り替えの状況		
(11)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況		
(12)			容量の状況		
(13)		自動閉鎖装置	設置の状況		
(14)			再ロック防止機構の作動の状況		
(15)	総合的な作動の状況	防火扉の閉鎖の状況			

番号	点検項目		対象の有無	査 結 果	
				指 摘 なし	要 是 正
2 防火シャッター					
(1)	防火 シャ ッター	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況		
(2)		駆動装置 ((2)の項から(4)の 項までの点検につ いては、日常的に 開閉するものに限 る。)	軸受け部のブラケット、巻取りシャフト及び開閉機の取付けの状況		
(3)			スプロケットの設置の状況		
(4)			軸受け部のブラケット、ベアリング及びスプロケット又はロープ車の劣化及び損傷の状況		
(5)			ローラチェーン又はワイヤーロープの劣化及び損傷の状況		
(6)			カーテン部	スラット及び座板の劣化等の状況	
(7)		吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況			
(8)		ケース	劣化及び損傷の状況		
(9)		まぐさ及びガイド レール	劣化及び損傷の状況		
(10)		危害防止装置	危害防止用連動中継器の配線の状況		
(11)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況		
(12)			危害防止装置用予備電源の容量の状況		
(13)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況		
(14)			作動の状況		
(15)	連動機構	煙感知器、熱煙複 合式感知器及び熱 感知器	感知の状況		
(16)		温度ヒューズ装置	設置の状況		
(17)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況		
(18)			結線接続の状況		
(19)			接地の状況		
(20)			予備電源への切り替えの状況		
(21)		連動機構用予備電 源	劣化及び損傷の状況		
(22)			容量の状況		
(23)		自動閉鎖装置	設置の状況		
(24)		手動閉鎖装置	設置の状況		
(25)	総合的な作動の状況	防火シャッターの閉鎖の状況			

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
3 耐火クロススクリーン					
(1)	耐火クロススクリーン	設置場所の周囲状況	閉鎖の障害となる物品の放置の状況		
(2)		駆動装置	ローラチェーンの劣化及び損傷の状況		
(3)		カーテン部	耐火クロス及び座板の劣化及び損傷の状況		
(4)			吊り元の劣化及び損傷並びに固定の状況		
(5)		ケース	劣化及び損傷の状況		
(6)		まぐさ及びガイドレール	劣化及び損傷の状況		
(7)		危害防止装置	危害防止用連動中継器の配線の状況		
(8)			危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況		
(9)			危害防止装置用予備電源の容量の状況		
(10)			座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況		
(11)			作動の状況		
(12)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器	感知の状況		
(13)		連動制御器	スイッチ類及び表示灯の状況		
(14)			結線接続の状況		
(15)			接地の状況		
(16)			予備電源への切り替えの状況		
(17)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況		
(18)			容量の状況		
(19)		自動閉鎖装置	設置の状況		
(20)		手動閉鎖装置	設置の状況		
(21)		総合的な作動の状況	耐火クロススクリーンの閉鎖の状況		

番号	点検項目		対象の有無	調査結果	
				指摘なし	要是正
4 ドレンチャーその他の水幕を形成する防火設備					
(1)	ドレン チャー等 加圧送水装置	設置場所の周囲状況	作動の障害となる物品の放置の状況		
(2)		散水ヘッド	散水ヘッドの設置の状況		
(3)		開閉弁	開閉弁の状況		
(4)		排水設備	排水の状況		
(5)		水源	貯水槽の劣化及び損傷、水質並びに水量の状況		
(6)			給水装置の状況		
(7)		加圧送水装置	ポンプ制御盤のスイッチ類及び表示灯の状況		
(8)			結線接続の状況		
(9)			接地の状況		
(10)			ポンプ及び電動機の状況		
(11)			加圧送水装置用予備電源への切り替えの状況		
(12)			加圧送水装置用予備電源の劣化及び損傷の状況		
(13)			加圧送水装置用予備電源の容量の状況		
(14)			圧力計、呼水槽、起動用圧カスイッチ等の付属装置の状況		
(15)	連動機構	煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器(火災感知用ヘッド等の感知装置を含む。)	感知の状況		
(16)		制御器	スイッチ類及び表示灯の状況		
(17)			結線接続の状況		
(18)			接地の状況		
(19)			予備電源への切り替えの状況		
(20)		連動機構用予備電源	劣化及び損傷の状況		
(21)			容量の状況		
(22)		自動作動装置	設置の状況		
(23)		手動作動装置	設置の状況		
(24)	総合的な作動の状況	ドレンチャー等の作動の状況			

写真帳

建物名称:

No.1	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

No.2	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

No.3	番号				点検部位名称	場所
(写真貼付)						備考

点検結果図(防火設備位置図)

	No.	建物名称	
--	-----	------	--

防火設備写真帳

建物名称: ○○センター

防火設備符号	(例) S101	防火設備符号		備考
(写真添付)		(写真添付)		

防火設備符号		防火設備符号		備考
(写真添付)		(写真添付)		

防火設備符号		防火設備符号		備考
(写真添付)		(写真添付)		

令和3年度 12条点検（防火設備）成果品作成要領

本委託の成果品を次のとおり作成する。

1 共通事項

電子納品はCD-R又はDVD-Rを使用する。

2 電子成果品のフォルダ構成

(1) フォルダ構成

施設ごとに施設フォルダを作成し、各報告書を保存する。

(2) フォルダ名の構成は、次のとおりとする。

項目	施設番号	-	施設名
記入例	225002405	-	青葉公会堂

例 施設フォルダ名：225002405_青葉公会堂

(3) 補足

↑ アンダーバーは、半角です。

ア 保存するファイルがない施設フォルダは、作成しない。

イ 施設名は、添付した「対象施設一覧」の記載内容と同じとする。

ウ 複合施設の場合、施設ごとにフォルダを作成し、各フォルダには代表施設と同一の報告書ファイルを保存する。

エ 複数棟ある施設は、当該施設フォルダに全ての棟の報告書ファイルを保存する。

3 点検報告書ファイル構成

- (1) 1棟に複数の施設が入っている（複合施設）場合は、まとめて1つの点検報告書を作成する。その際、表紙の「施設名称」「施設番号」欄には、複合施設を全て列記する。順番は、代表施設を1番に、次から施設番号順に並べる。

(2) ファイル名の構成

項目	実施年度	-	業種	-	施設名	(棟名)
記入例	2021	-	防火設備	-	青葉公会堂	複合単独

例ファイル名：2021_防火設備_青葉公会堂他

ア 複合施設の場合、「施設名」欄に代表施設を記入し、その後に「他」を追記する。

イ 代表施設の定義

「対象施設一覧表」に記載のある「代表」欄に◎印が付いているものが代表施設となる。

(3) 複数棟等の場合

1 施設が複数の棟を保有する場合、「施設名」欄には、施設名の次に対象とする棟名を全角括弧書きで記入する。

例ファイル名：2021_防火設備_神奈川県総合庁舎(本館)

(4) ファイルの大きさ

↑ 全角括弧書き

1 ファイルあたりの上限データサイズは5MB/ファイルとする。上限データサイズを超える場合は、該当施設名及び理由を担当者へ報告する。