委 託 業 務 仕 様 書

１　委託業務の名称　　県営住宅川下町団地外消防設備点検業務委託
２　委託業務の場所　　鳥取市相生町一丁目外
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った場合は、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。

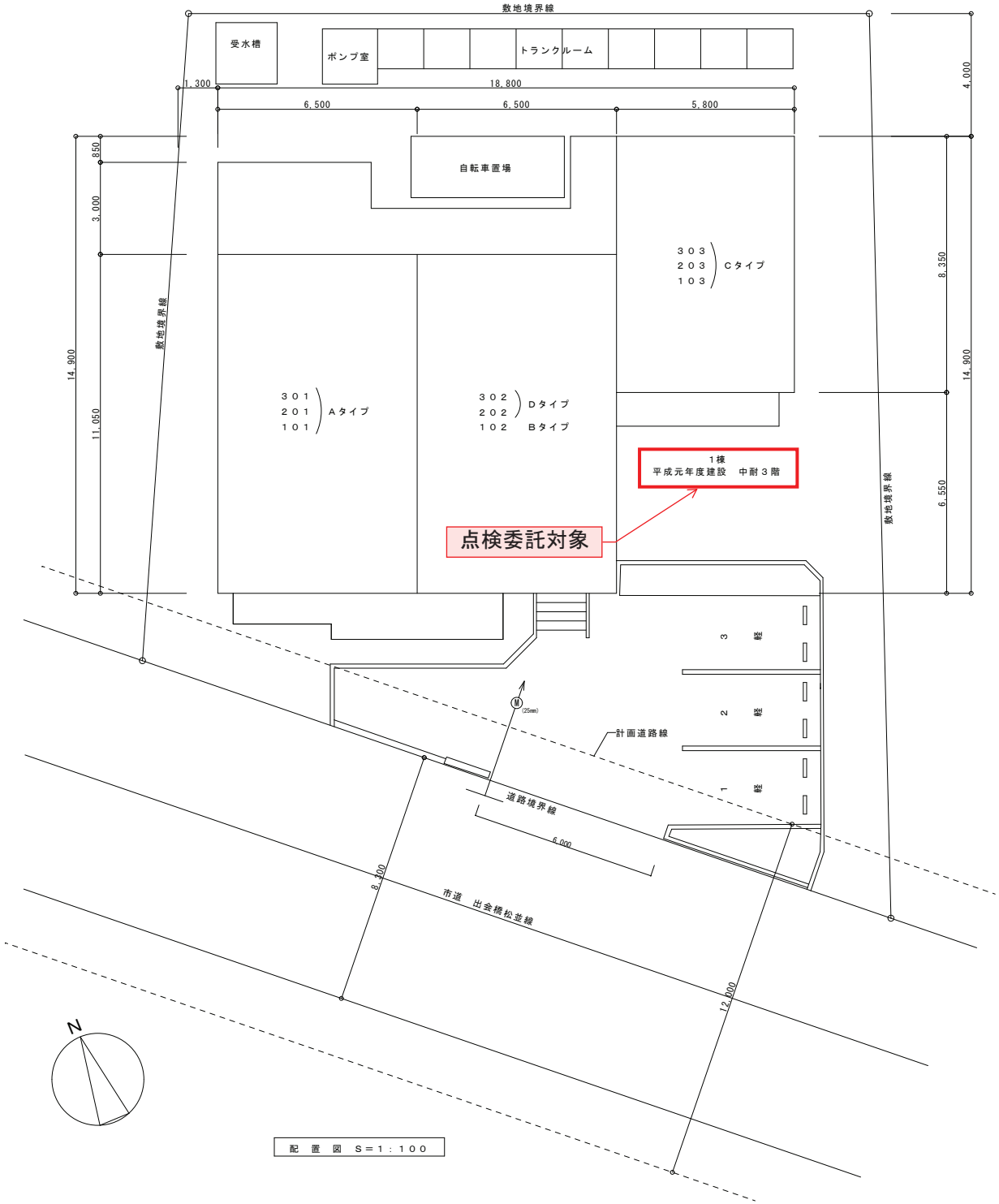
キ　総合点検及び各機器点検が完了した場合、点検結果報告書に基づき点検結果を説明するとともに、不良箇所があったときは、その詳細を点検結果報告書とは別に報告書（任意様式）を作成し、説明すること。

別紙「消防設備一覧表」

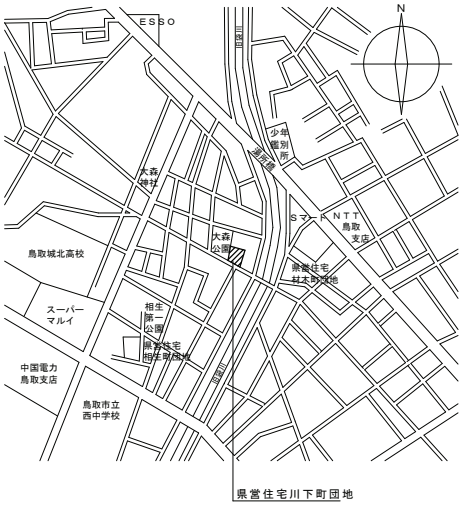
◆消防設備一覧（東部）

（令和7年度：川下町団地外）

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
													住戸用（戸）		住棟用（ヶ所）							
	棟	号数			消火器	自火報	非常警報	避難器具		蓄圧式	加圧式		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			
川下町	1棟		3	9	○			○	3	3		1									4	10年経過消火器1本取替
									3			**1**									**4**	
相生町	63-1棟		3	12	○			○	3	3		3									4	10年経過消火器3本取替
	63-2棟		3	12					3	3		3									4	10年経過消火器3本取替
									6			**6**									**8**	
北園第一	1棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
	2棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
	3棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
	4棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
	5棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
	6棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
	7棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
	8棟		3	12	○			○	6	6		0									2	
									48			**0**									**16**	
材木町	59-1棟		5	20	○				10	10		0										
	59-2棟		5	20	○				10	10		0										
	60-3棟		5	25	○				15	15		11										10年経過消火器11本取替
									35			**11**										
丸山町第一	63棟		4	24	○		○	○	8	8		0								8	6	
	2棟		3	12	○			○	3	3		0									4	
									11			**0**								**8**	**10**	
丸山町第二	60棟		4	16	○				6	6		1										10年経過消火器1本取替
									6			**1**										
湯所町第一	61-1棟		3	12	○			○	3	3		0									8	
	61-2棟		3	9	○			○	3	3		0									4	
									6			**0**									**12**	
湯所町第二	62棟		3	14	○			○	6	6		0									6	
									6			**0**									**6**	
徳尾	57-1棟		4	16	○				6	6		0										
									6			**0**										
行徳	1棟		4	20	○		○	○	12	12		0								4	3	
									12			**0**								**4**	**3**	
高草	1棟		3	18	○				9	9		0										
	2棟		3	18	○				9	9		8										10年経過消火器8本取替
	3棟		3	18	○				9	9		8										10年経過消火器8本取替
	4棟		3	18	○				9	9		6										10年経過消火器6本取替
	5棟		3	15	○	○	○	○	6	6		0	15	56	2				2	6	4	
									42			**22**	**15**	**56**	**2**				**2**	**6**	**4**	
西品治	1棟		3	18	○		○	○	9	9		8								6	4	10年経過消火器8本取替
	2棟		3	24	○		○		9	9		9								6		10年経過消火器9本取替
	3棟		3	12	○		○		6	6		0								3		
									24			**17**								**15**	**4**	



外観写真



付　近　見　取　図

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	共視聴アンテナ
屋根種別	ｱｽﾌｧﾙﾄｼﾝｸﾞﾙ葺き

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

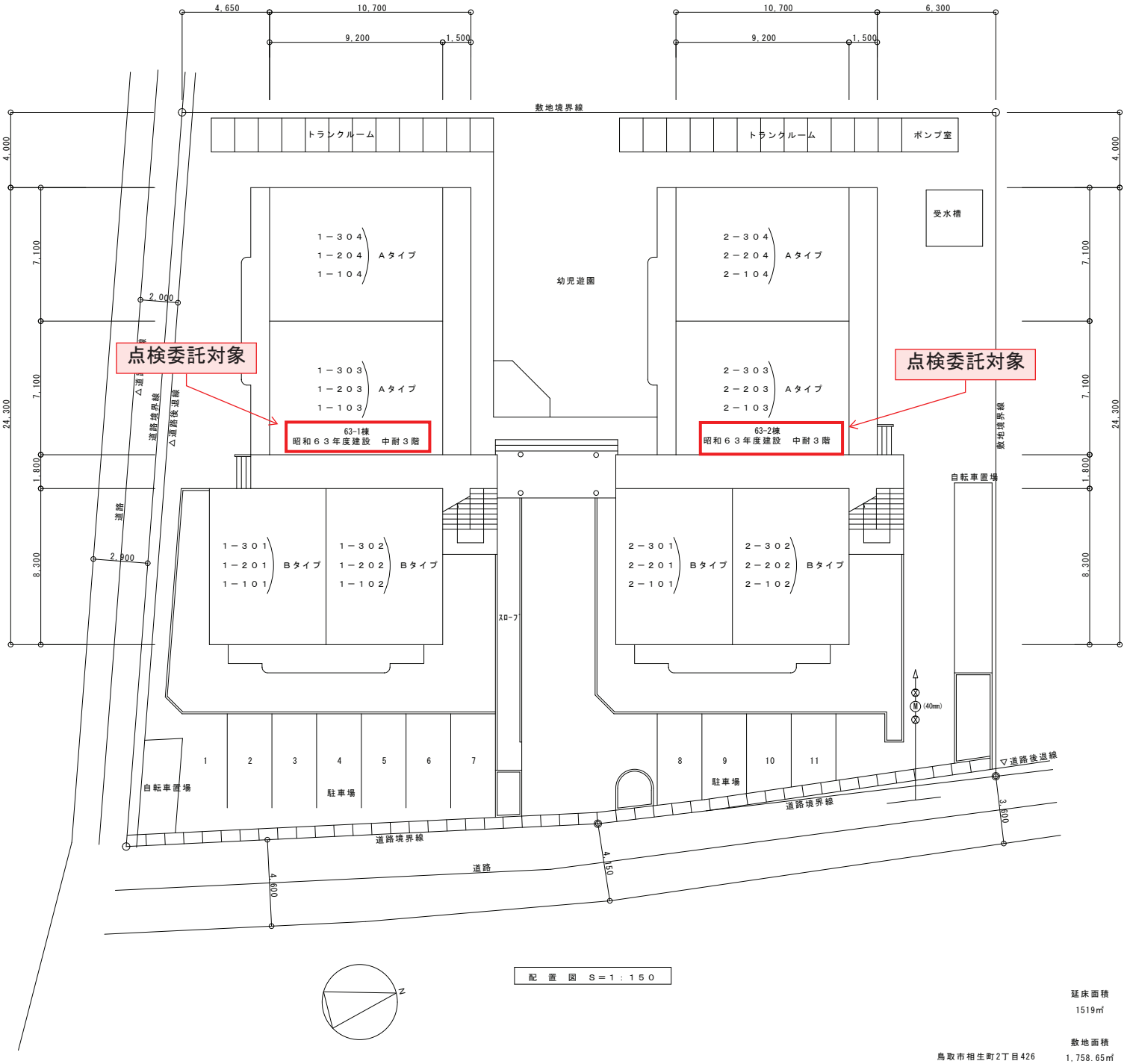
H28

鳥－1	NUMBER 1／3
県営住宅川下町団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1：100

延床面積
606.3㎡

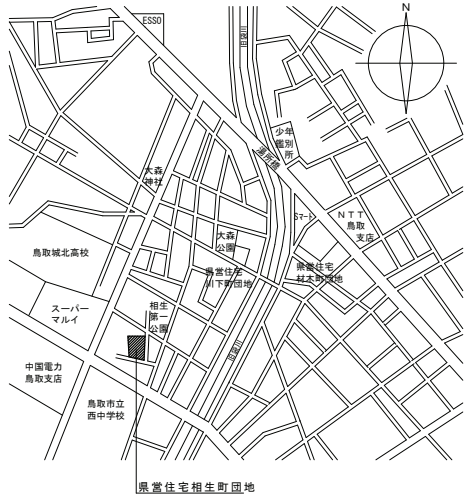
敷地面積
600.49㎡

鳥取市相生町1丁目313



配　置　図　S＝1：150

外観写真



付　近　見　取　図

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	ＣＡＴＶ
屋根種別	コロニアル葺き

(M)　親メーター位置を示す
⊗　バルブ位置を示す

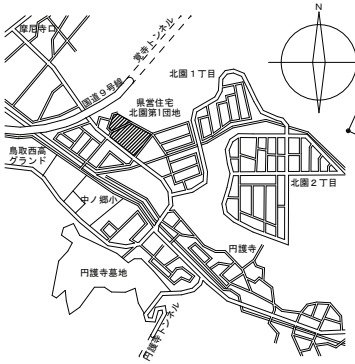
延床面積
1519㎡

敷地面積
1,758.65㎡

鳥取市相生町2丁目426

H28

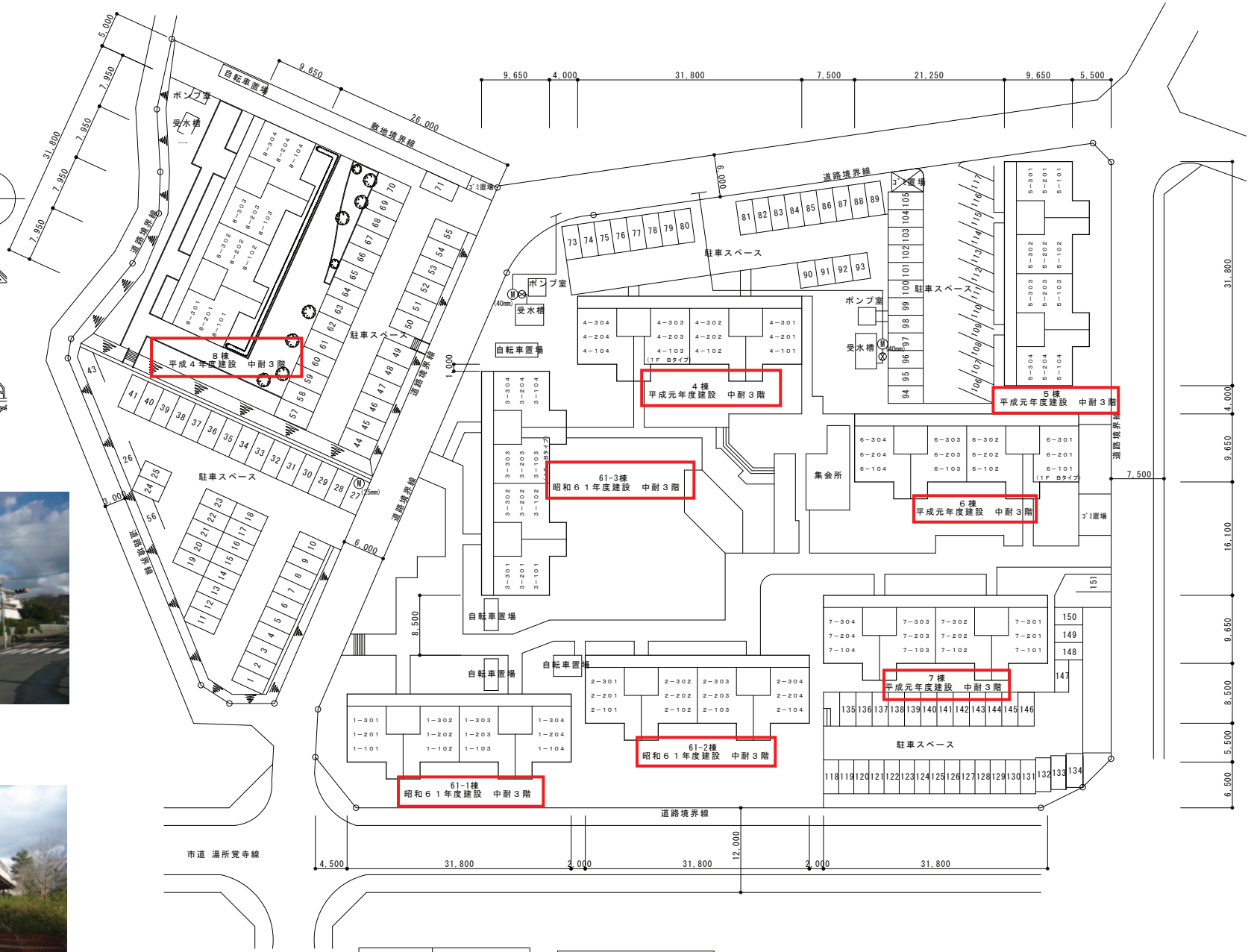
鳥－２	NUMBER 1／3
県営住宅相生町団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1：150



付　近　見　取　図

外観写真

外観写真（集会所）



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	共視聴アンテナ
屋根種別	金属屋根カバー工法

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

配　置　図　Ｓ＝１：４００

駐車番号1～151（42,72欠番）

延床面積
合計 7,499.8㎡

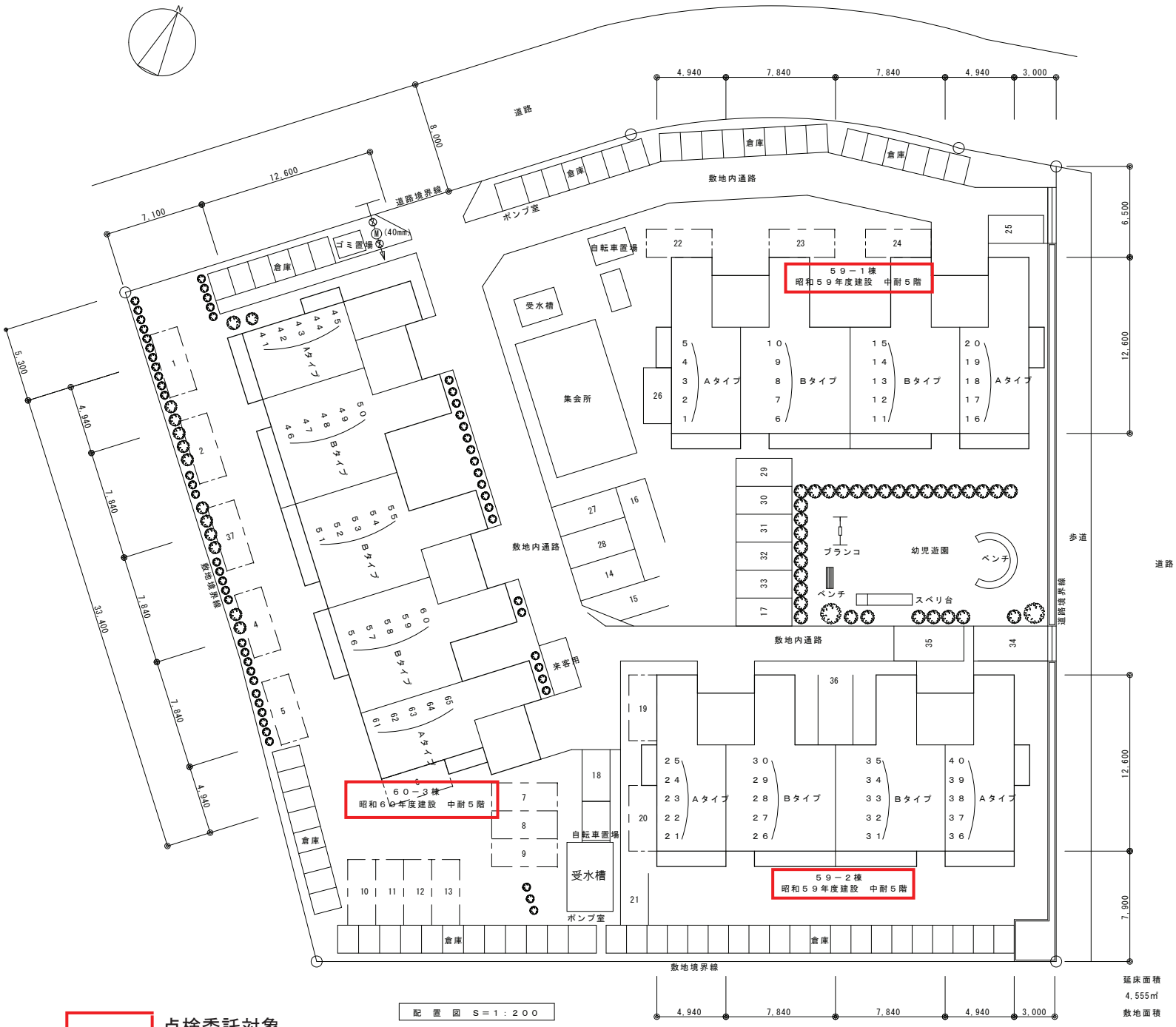
敷地面積
8,420.49㎡

鳥取市北園2丁目140-2

点検委託対象

H28

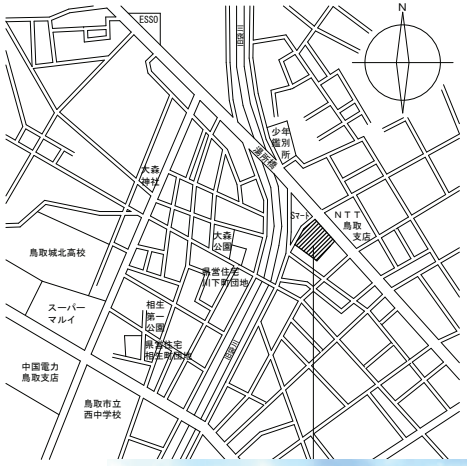
鳥－３	NUMBER 1／4
県営住宅北園第１団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1：400



配　置　図　Ｓ＝１：２００

駐車番号1～36

点検委託対象



外観写真

外観写真（集会所）

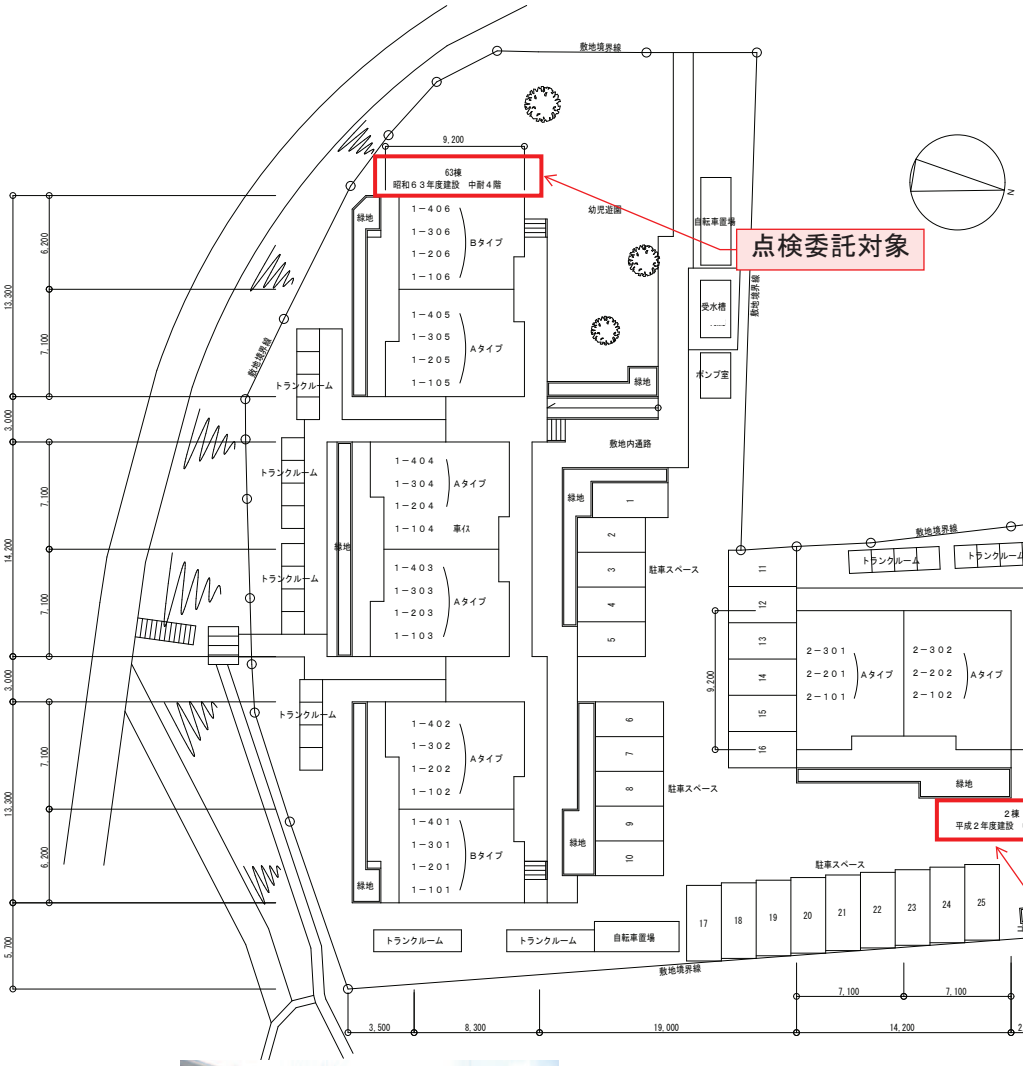
給水方式	高置水槽方式
ガス方式	都市ガス
テレビ受信方式	共視聴アンテナ
屋根種別	アスファルト露出防水

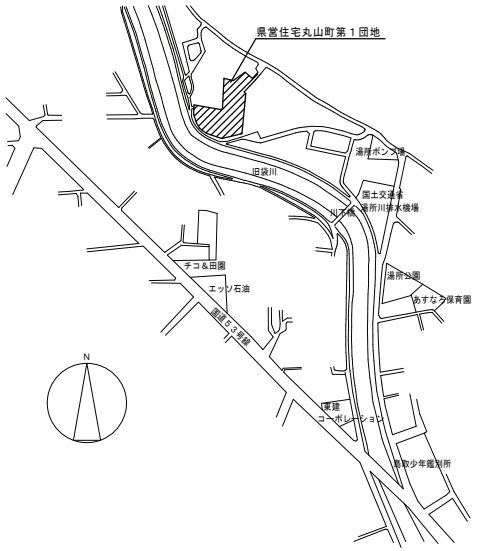
(M) 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

延床面積
4,555㎡
敷地面積
鳥取市材木町311　3,709.61㎡

H28

鳥－５	NUMBER 1／4
県営住宅材木町団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1:200





付　近　見　取　図

外観写真

配　置　図　Ｓ＝１：２５０

駐車番号1～37

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	ＣＡＴＶ
屋根種別	ｱｽﾌｧﾙﾄｼﾝｸﾞﾙ葺き

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

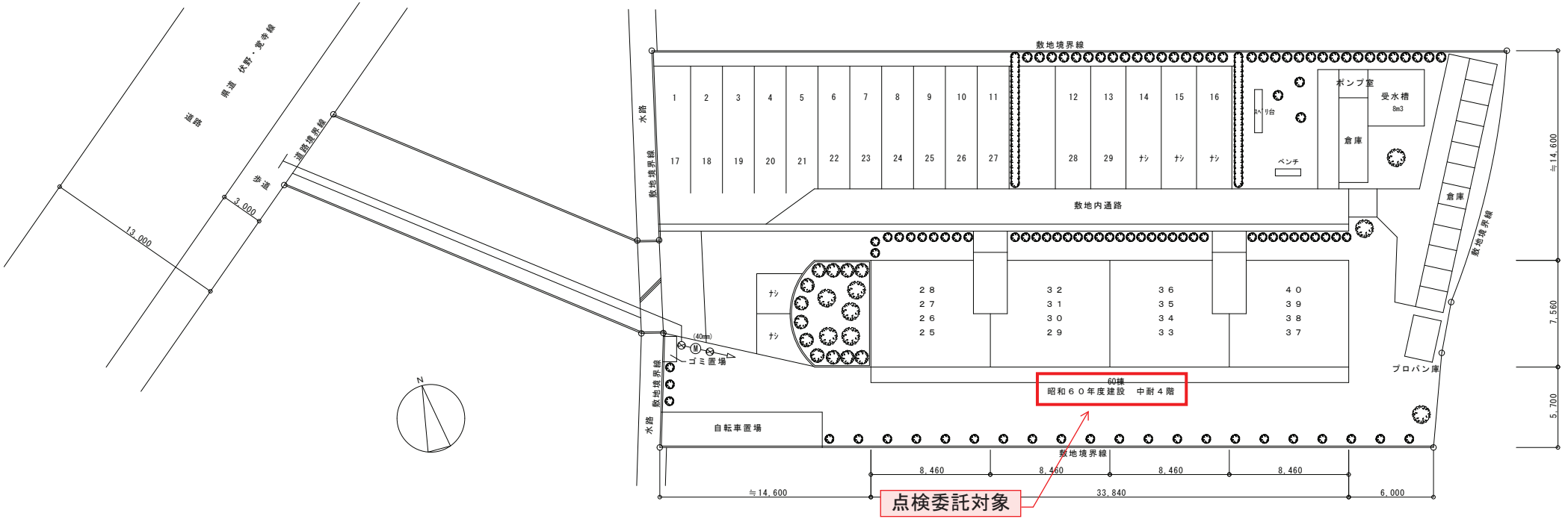
延床面積
1,517㎡

敷地面積
3,378.68㎡

鳥取市丸山町39-5

H28

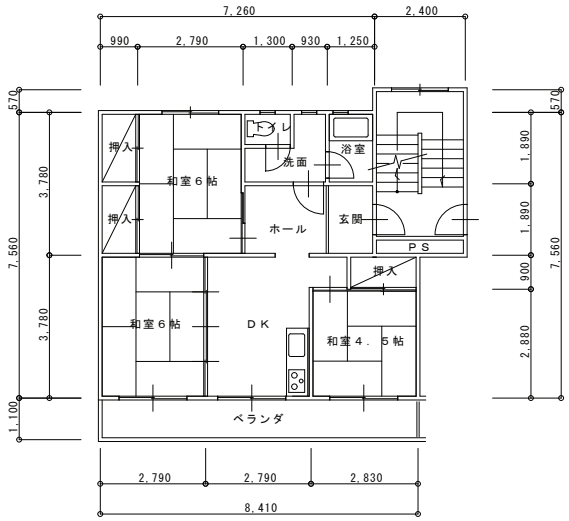
鳥－１６	NUMBER 1／3
県営住宅丸山町第１団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1:250



配　置　図　Ｓ＝１：２００

駐車番号1～29

付　近　見　取　図



平　面　図　５９．４２㎡

３ＤＫ

延床面積
1,034㎡

敷地面積
1,749.12㎡

鳥取市丸山町309

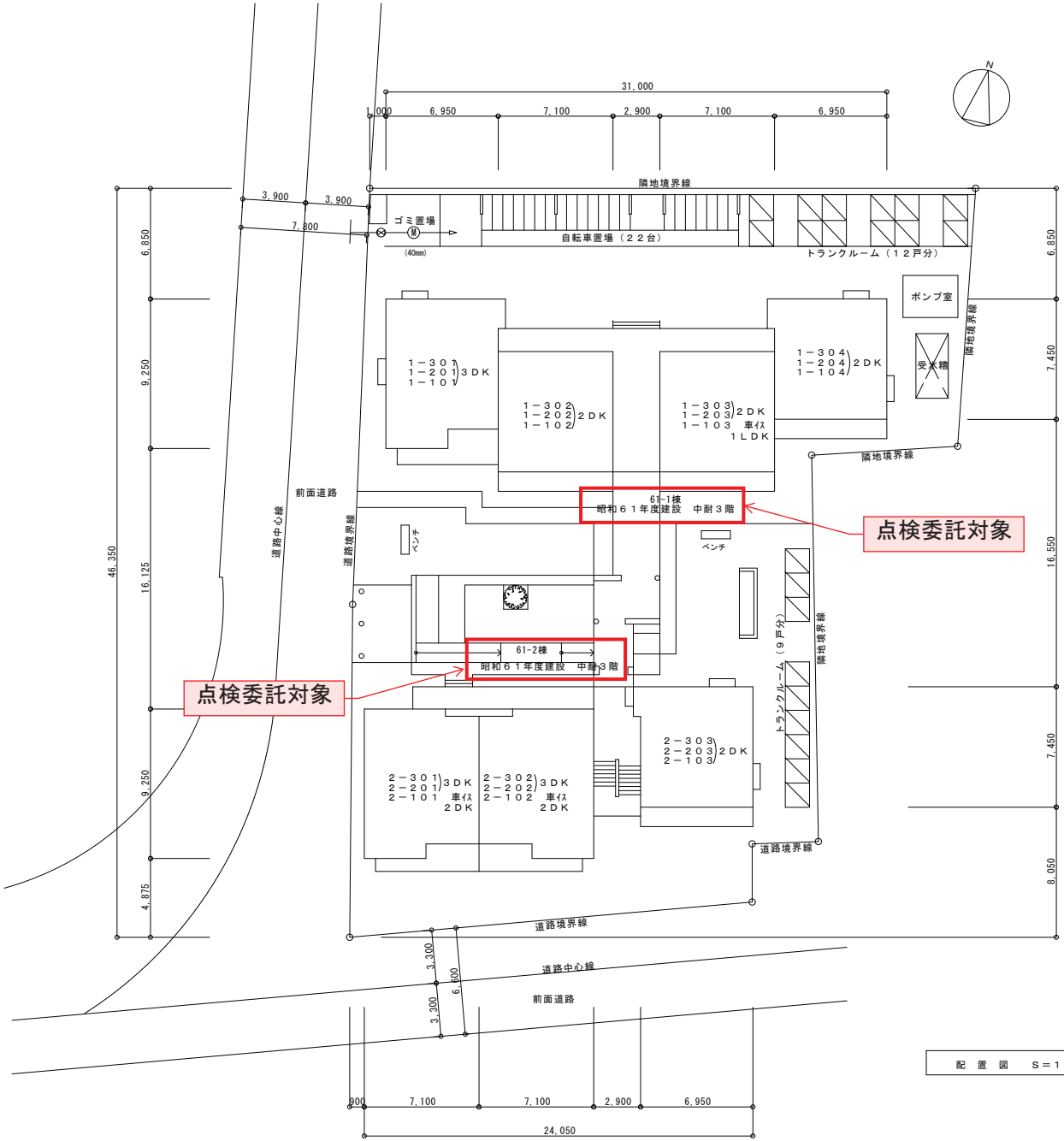
外観写真

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	ＣＡＴＶ
屋根種別	塩ビシート防水

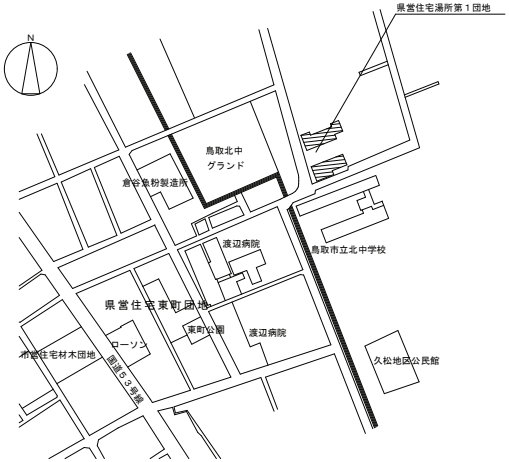
Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

H28

鳥－１７	NUMBER １／２
県営住宅丸山町第２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



付　近　見　取　図

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	ＣＡＴＶ
屋根種別	陸屋根

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

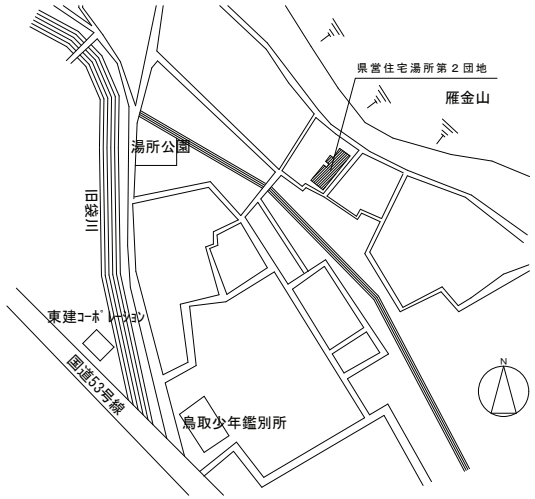
延床面積
1,305㎡

敷地面積
1,380.59㎡

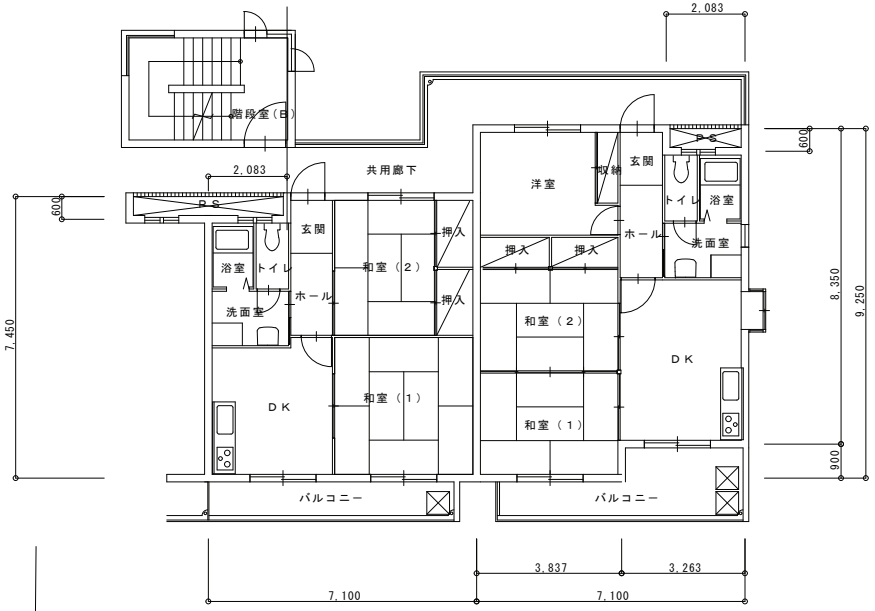
鳥取市湯所町1丁目206

H28

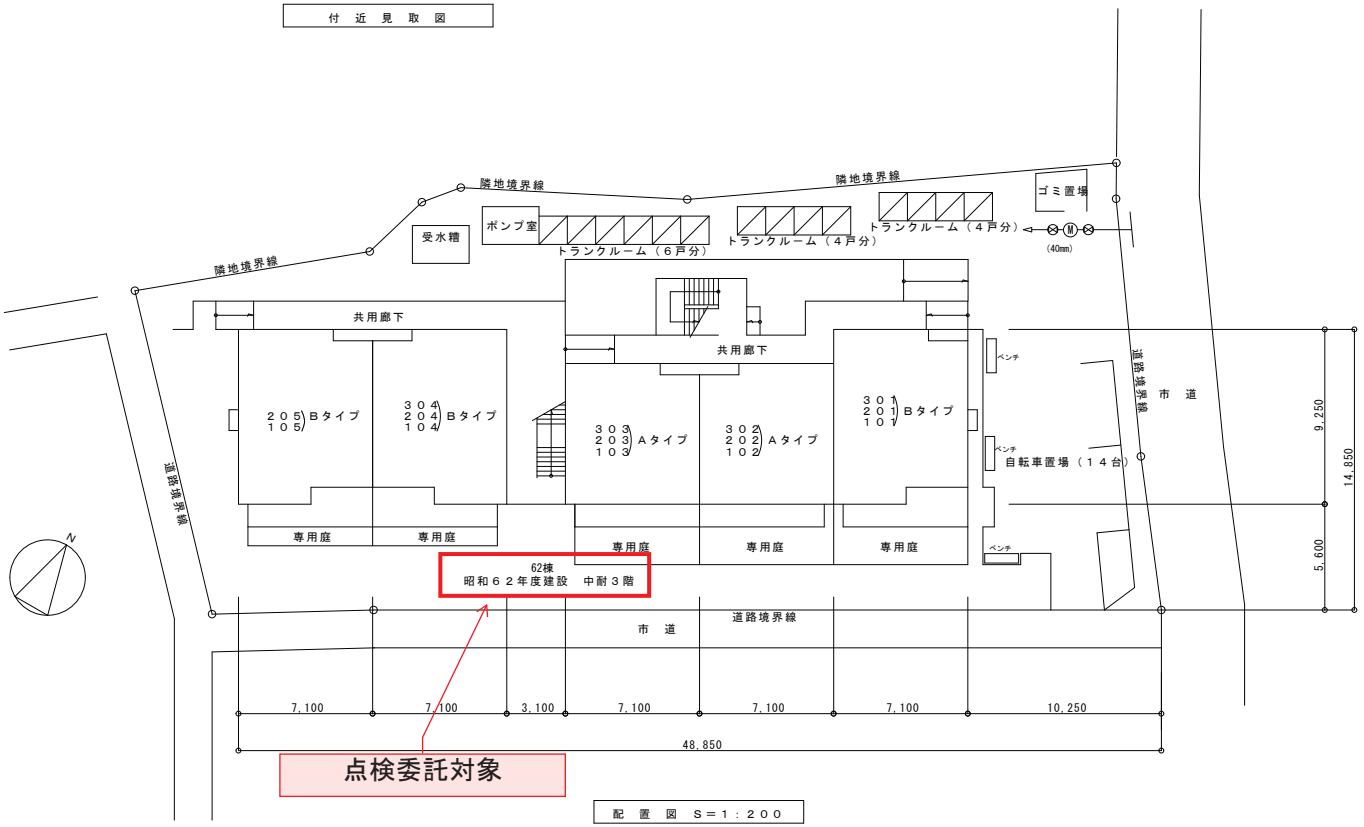
鳥－１９	NUMBER 1／3
県営住宅湯所第１団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1:200



付　近　見　取　図



Ａタイプ　平面図　２ＤＫ　５１．６５㎡　Ｂタイプ　平面図　３ＤＫ　６１．４９㎡



点検委託対象

配　置　図　Ｓ＝１：２００

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	共視聴アンテナ
屋根種別	陸屋根

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

延床面積
965㎡

敷地面積
1,128.81㎡

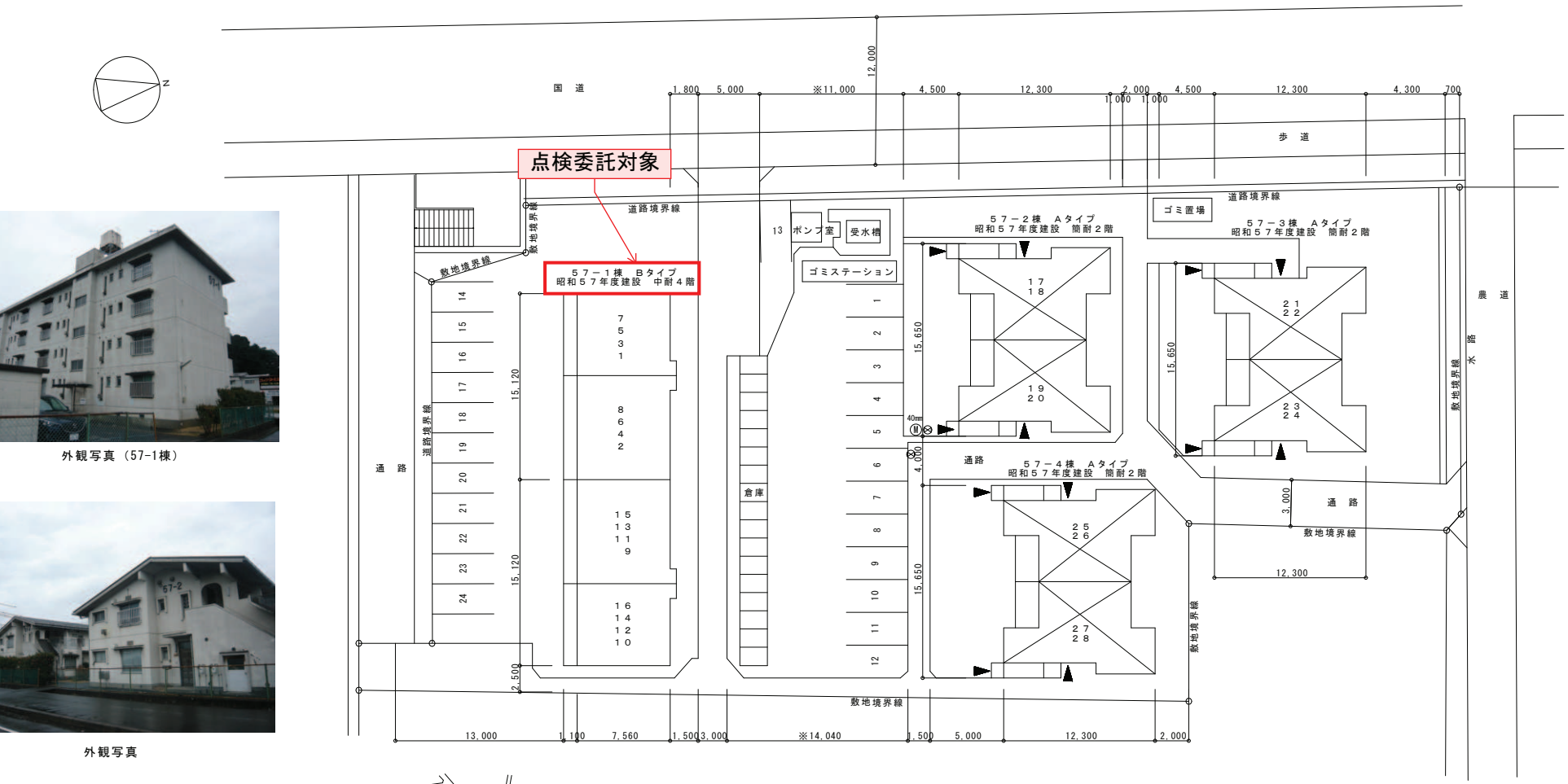
鳥取市湯所町1丁目543

H28

鳥－２０	NUMBER 1／2
県営住宅湯所第２団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図　・　タ　イ　プ　別　平　面　図	SCALE S=1:100 S=1:200

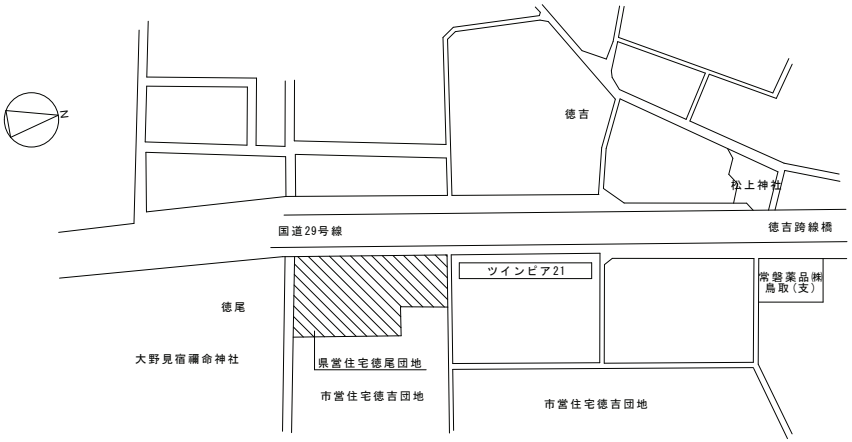
外観写真（57-1棟）

外観写真



配　置　図　Ｓ＝１：２５０

駐車番号1～24



付　近　見　取　図

給水方式	57-1棟　高置水槽方式 57-2,3,4棟　直結直圧方式
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

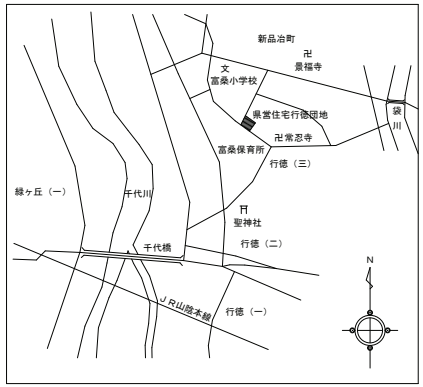
Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

延床面積
1,027㎡

敷地面積
鳥取市徳尾68-1　2,642.0㎡

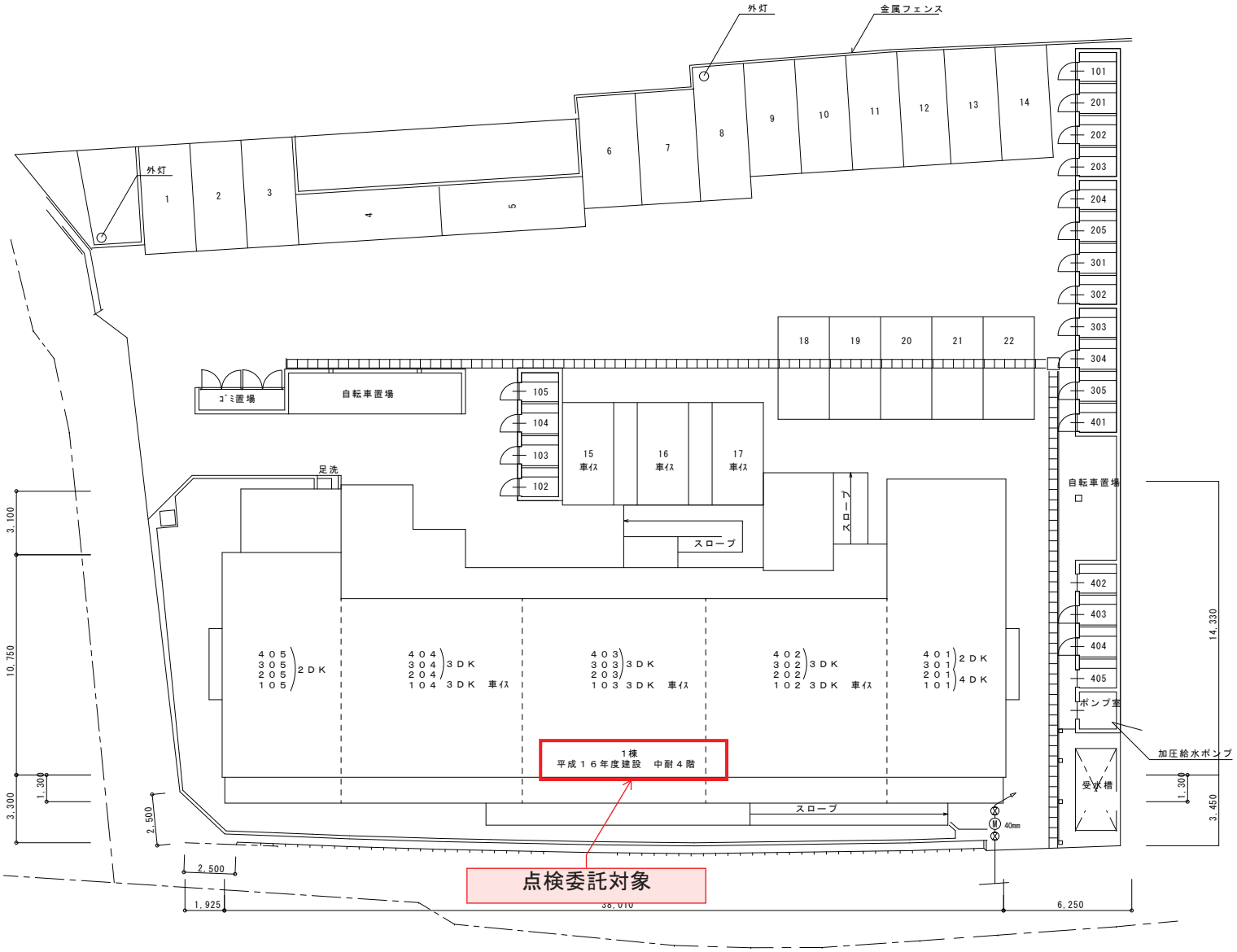
H28

鳥－２２	NUMBER 1／3
県営住宅徳尾団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1:250



付　近　見　取　図

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	ＣＡＴＶ
屋根種別	瓦葺き

配　置　図　Ｓ＝１：１５０

駐車番号　1～22

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

延床面積
1,557㎡

敷地面積
鳥取市行徳3丁目812　1,659.09㎡

H２８

鳥－３５	NUMBER 1／2
県営住宅行徳団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	SCALE S=1：100

外観写真

外観写真（集会所）

付 近 見 取 図

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	共視聴アンテナ
屋根種別	ｱｽﾌｧﾙﾄｼﾝｸﾞﾙ葺き

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

配 置 図 S＝1：500

駐車番号1～93

延床面積
合計6,672㎡

敷地面積
5棟：鳥取市古海715-10 3184.07㎡

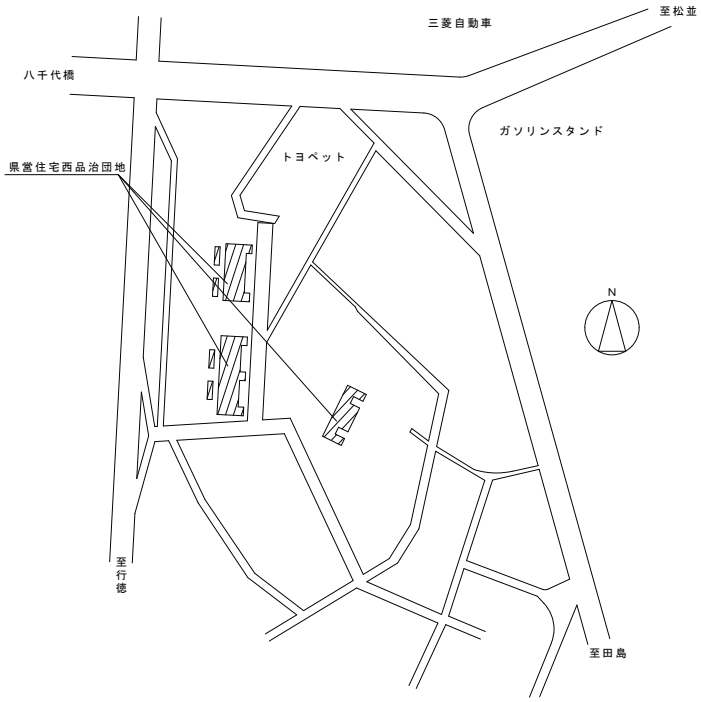
敷地面積
1～4棟：鳥取市古海1039 10,107.71㎡

H28

鳥－２３	NUMBER 1／10
県営住宅高草団地	
配 置 図 ・ 付 近 見 取 図	SCALE S=1：500

外観写真

点検委託対象



付　近　見　取　図

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	共視聴アンテナ
屋根種別	ｱｽﾌｧﾙﾄｼﾝｸﾞﾙ葺き

Ⓜ 親メーター位置を示す
⊗ バルブ位置を示す

配　置　図　S＝1：500

駐車番号　1～76

延床面積
1棟：1,275㎡
2,3棟：2,654.3㎡

敷地面積
1棟：鳥取市田島569　9,505.18㎡
2,3棟：鳥取市安長844

H28

鳥－２４	NUMBER 1／4
県営住宅西品治団地	
配　置　図　・　付　近　見　取　図	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　　印
代 表 者 氏 名

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） （　　）

（仕様書様式第２号）

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　　印
代 表 者 氏 名

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３０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２１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。