

# 防災設備（警報・消火）保全管理業務委託 仕 様 書

## I 業務委託概要

1. 業務委託名称 防災設備（警報・消火）保全管理業務委託
2. 場 所 会津若松合同庁舎外  
会津若松市追手町地内外
3. 委 託 期 間 令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
4. 業 務 目 的  
会津若松合同庁舎（本館・新館・別館・山鹿車庫）、松長職員公舎A・B棟および門田村西職員公舎の防災設備等について、消防法及び建築基準法等に基づき、その機能を常に最善の状態に維持し、安全性を確保するために以下に定める事項により保全管理業務を行う。
5. 適用基準等  
本仕様書に記載された事項以外については、**建築保全業務共通仕様書（令和5年版）【建築保全センター編集・発行】**による。

## II 業務内容

1. 防災設備の点検・調整に関すること
2. その他必要と認められる立会い、点検、修理等に関すること

## III 対象設備及び点検回数

1. 別紙1-1「合同庁舎点検対象設備及び点検回数」及び1-2「職員公舎点検対象設備及び点検回数」のとおり

## IV 業務の実施

1. 保全管理業務は、建築保全業務共通仕様書により行うこと。
2. 上記仕様書に定めがなくても、保全管理業務上必要な業務については誠意を持って行うこと。
3. 受託業者（以下、「乙」という。）は、業務計画書を作成し、これを事前に発注者（以下）「甲」という）に提出し、甲の承諾を受けること。
4. 乙は、業務従事者名簿を提出し、その中から主任技術者を1名選出し甲の承諾を受けること。また、業務従事者は業務中においては作業員証を携行すること。さらに、緊急連絡体制図及び代替要員体制図を甲に提出すること。  
この業務従事者名簿には、業務従事者の氏名、生年月日、免状の種類及び番号を記載すること。
5. 業務の結果、異常を発見した場合は、直ちに適切な処置を行い、障害発生を未然に防止し、甲にその結果を報告すること。また、障害が発生した場合は、直ちに適切な処置を行った上で、その障害の状況を甲に報告すること。
6. 業務実施日以外の日において、甲が急遽異常を発見し、直ちに適切な処置を行わないと障害発生を防止できない場合、あるいは、すでに障害が発生していて、直ちにその障害を取り除かなければならない場合で、甲が業務従事者を直ちに召集するため乙に連絡したときは、乙は遅滞なく業務従事者を派遣させること。

7. 業務の結果、修理を要すると認めるときは、その都度遅滞なく甲に報告すること。
8. 故障対応に伴う費用については、必要に応じて甲に協議すること。
9. 保全管理業務に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き乙の負担とする。また光熱水費は甲の負担とし、点検・調整に必要な消耗品・材料等は、乙の負担とする。

#### V 業務内容の報告及び記録

1. 業務報告書を、業務終了後速やかに甲に提出し、確認を受けること。また、業務終了後3年間保存すること。
2. 主な報告及び記録の内容は下記のとおりとする。
  - ア 業務内容の結果
  - イ 異常や障害が生じた場合の記録（現況写真を添付すること。）や処理結果
  - ウ その他甲が必要と認めた内容

#### VI 業務従事者

1. 業務に当たっては、当該設備の点検・調整に必要な消防設備士及び消防設備点検資格者の資格を有する者を配置すること。
2. 業務従事者は、設備の点検等業務において、必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。
3. 甲は、業務従事者として不適当と認めた者については、乙と協議の上、交代させることができる。
4. 乙は、業務従事者が転任や転職等のため、当該委託業務の業務従事者の職を辞する場合には、原則として事前に甲の承諾を受け、交代者と十分に引き継ぎを行い、業務に支障のないようにすること。
5. 甲が、必要があると認めた場合は、乙は、前回の受託業者からの業務引継及び次回の受託業者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて乙の負担とする。また、これらの引継業務を実施する時期は、甲の判断による。

#### VII 乙の義務

乙は、委託期間中、当該委託業務の他に、乙にとって過重な委託業務を受注することに伴い、甲が必要とする業務従事者が確保できない状況を招いてはならない。

#### VIII 相互協力

乙は、当該保全管理業務に必要なものについて、甲と協力し適切な業務を行うものとする。

#### IX 疑義等

この仕様書に明記のない事項または疑義のある事項については、甲乙協議する。

別紙 1 - 1 合同庁舎点検対象設備及び点検回数

1. 点検対象設備

設備名称		形式	本館	新館	別館	山鹿車庫	合計
自動火災報知設備	受信機	P-1 19/30L	1		—	—	1
	受信機	P-2 4/5L:別館、2/5L:山鹿	—	—	1	1	2
	副受信機(別館用)	4/5L	1	—	—	—	1
	差動式スポット形感知器		88	58	20	15	181
	定温式スポット形感知器		15	14	1	10	40
	煙感知器		22	16	3	—	41
	発信機 (消火栓起動装置兼用)	P-1	8	6	—	—	14
		P-2	—	—	2	1	3
	音響装置		8	6	2	1	17
	表示灯		8	6	2	1	17
	消火栓起動装置	(消火栓起動リレー)	1	1	—	—	2
	常用電源	交流電源	1	—	1	1	3
	予備又は非常電源	蓄電池設備	1	—	1	1	3
誘導灯	誘導灯	—	12	—	—	12	
粉末消火設備	移動式消火器 粉末 加圧式	粉末タンク	—	—	—	2	2
		加圧用不燃ガス容器	—	—	—	4	4
		容器弁開放装置(ガス圧式)	—	—	—	2	2
		放出表示灯箱	—	—	—	2	2
		放出試験	—	—	—	1	1
防火扉シャッター	制御盤	1L	3	2	—	—	5
	防火扉	シングルア(煙連動)	—	2	—	—	2
		ダブルア(煙連動)	1	—	—	—	1
	防火シャッター	煙連動	6	—	—	—	6
避難器具	救助袋	垂直式(3階)	1	—	—	—	1

設備名称		形式	本館	新館	別館	山鹿車庫	合計
屋内消火栓設備	加圧送水装置、操作盤	40φ 300L/min-52m5.5kw	1	—	—	—	1
		40φ 300L/min-57m5.5kw	—	1	—	—	1
	制御盤		1	1	—	—	2
	消火栓		7	6	—	—	13
	水源(給水装置等)		1	1	—	—	2
	呼水装置	(ポンプユニット)ノ	1	1	—	—	2
	放水試験		1	1	—	—	2
	ホース耐圧試験	(実施対象なし)2025年製造ノ	14	12	—	—	26
配線	絶縁抵抗測定及び配線点検		1	1	1	1	4

※点検対象数量については、庁舎改修工事等により増減する場合がありますことから、監督員と協議により実施すること。

## 2. 点検回数

	設備の種類	点検内容	点検の期間
1	自動火災報知設備	機器点検 機器点検及び総合点検	1年に1回(年1回) 1年に1回(年1回)
	粉末消火設備		
	防火扉シャッター		
	避難器具		
	屋内消火栓設備		
2	誘導灯	機器点検	6ヶ月に1回(年2回)
3	配線	総合点検	1年に1回(年1回)

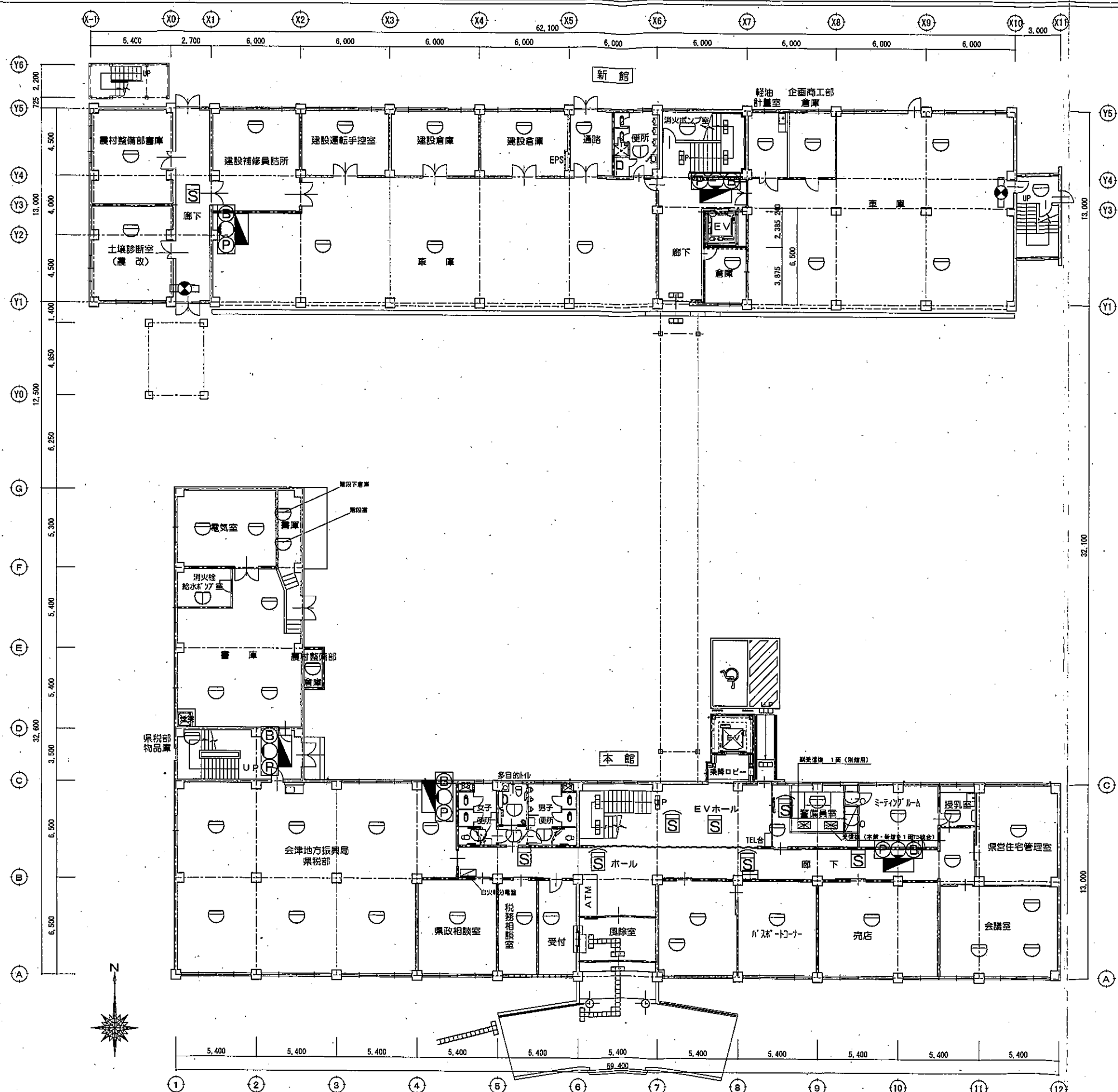
別紙 1 - 2 職員公舎点検対象設備及び点検回数

1. 点検対象設備

公舎名	設備名称		形式	台数等	備考
松長職員公舎 A・B棟	消火器	粉末消火器	蓄圧式	1 2	
	避難器具	避難はしご	金属 2階 金属 3階	4 4	
門田村西職員公舎	消火器	粉末消火器	蓄圧式	7	
	非常警報設備	操作部		3	
		起動装置		3	
		音響装置		3	
		表示灯		3	
誘導標識	誘導標識		1 1		
配線	絶縁抵抗測定及び 配線点検		1		

2. 点検回数

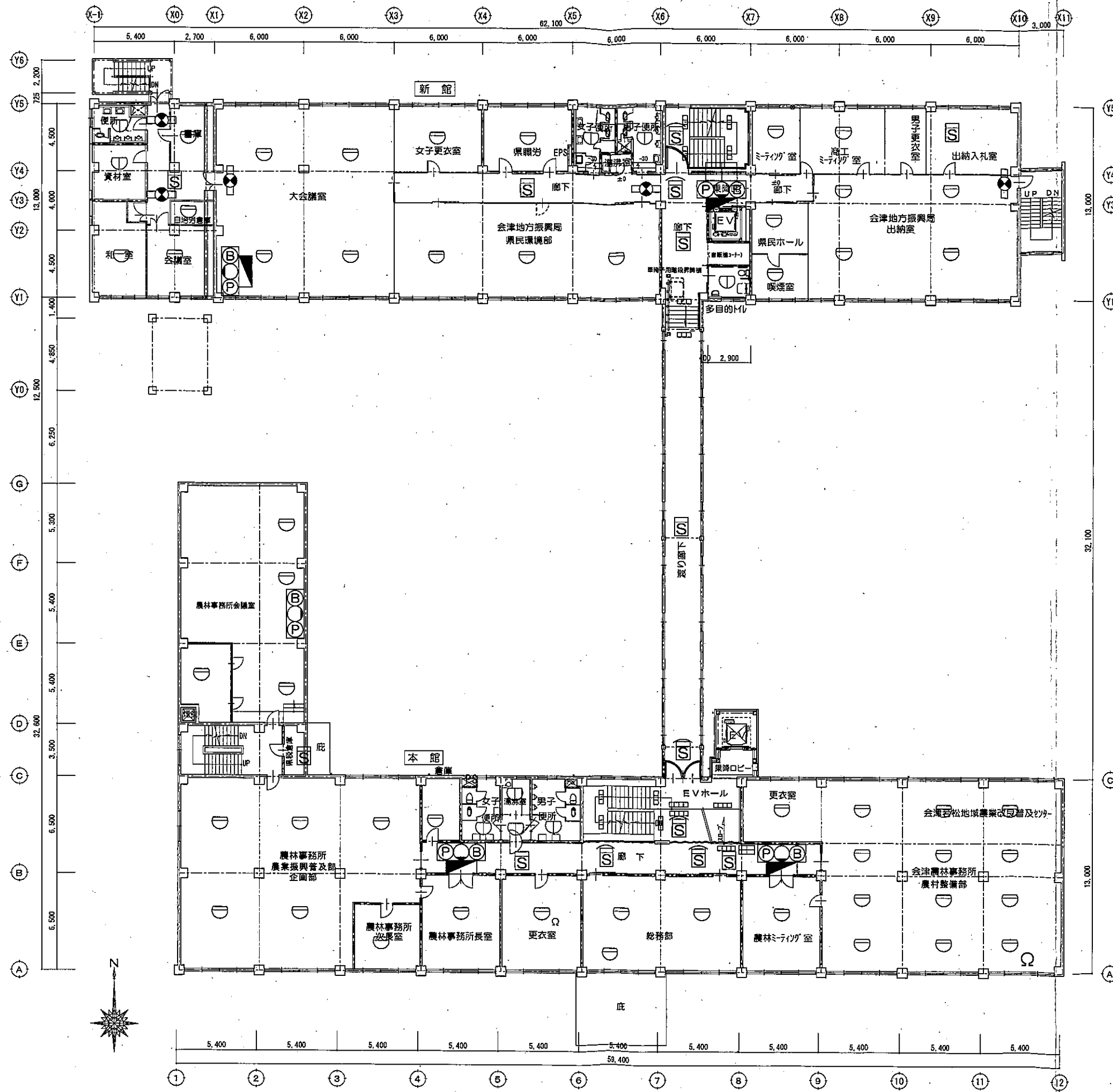
	設備の種類	点検内容	点検の期間
1	消火器 誘導標識	機器点検	6ヶ月に1回(年2回)
2	避難器具	機器点検	1年に1回(年1回)
	非常警報設備	機器点検及び総合点検	1年に1回(年1回)
3	配線	総合点検	1年に1回(年1回)



- 差動式スポット型感知器
- 定温式スポット型感知器 (防水型)
- Ⓢ 光電式スポット型感知器
- Ⓢ 光電式スポット型感知器 (3種)
- 定温式スポット型感知器 (特殊)
- 表示灯
- Ⓟ ヘル
- Ⓟ 発信器
- ⊗ 差動式分布型感知器
- Ⓢ 連動制御盤
- Ⓢ 受信機
- Ⓢ 誘導灯
- 消火栓
- Ⓢ 防火扉
- 防火シャッター

会津若松合同庁舎  
1階平面図 S=1/400

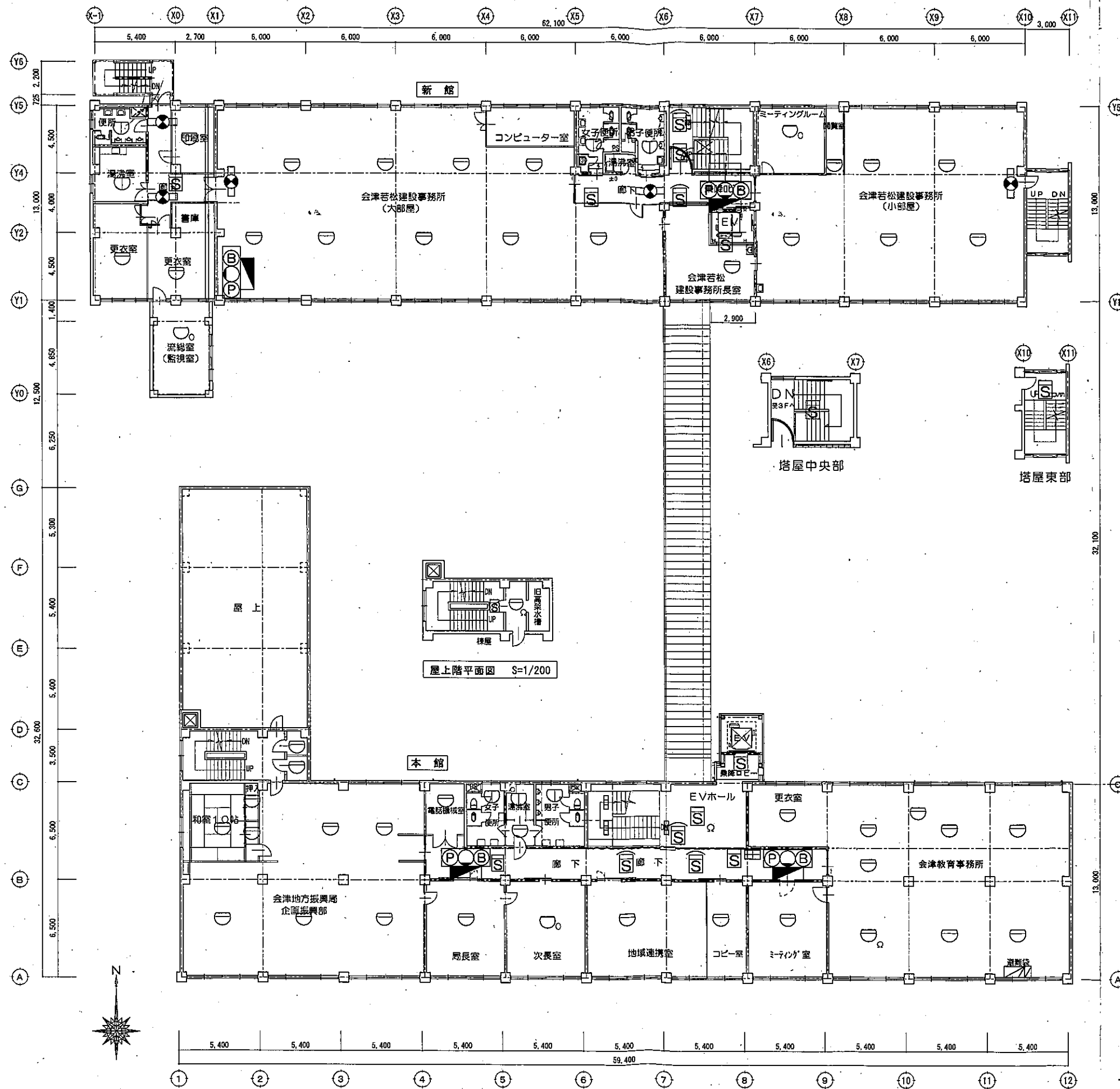
防災設備 (警報・消火) 保安全管理業務委託		設計者 会津若松建設事務所 建築住宅課	作図担当 1/8	図面番号
------------------------	--	---------------------------	-------------	------



- 差動式スポット型感知器
- 定温式スポット型感知器 (防水型)
- 光電式スポット型感知器
- 光電式スポット型感知器 (3種)
- 定温式スポット型感知器 (特殊)
- 表示灯
- ベル
- 発信器
- 差動式分布型感知器
- 連動制御盤
- 受信機
- 誘導灯
- 消火栓
- 防火扉
- 防火シャッター

会津若松合同庁舎  
2階平面図 S=1/400

業務委託名		設計者	作図日付	図面番号
防災設備 (警報・消火) 保全管理業務委託		会津若松建設事務所 建- 築住宅課		2 / 8

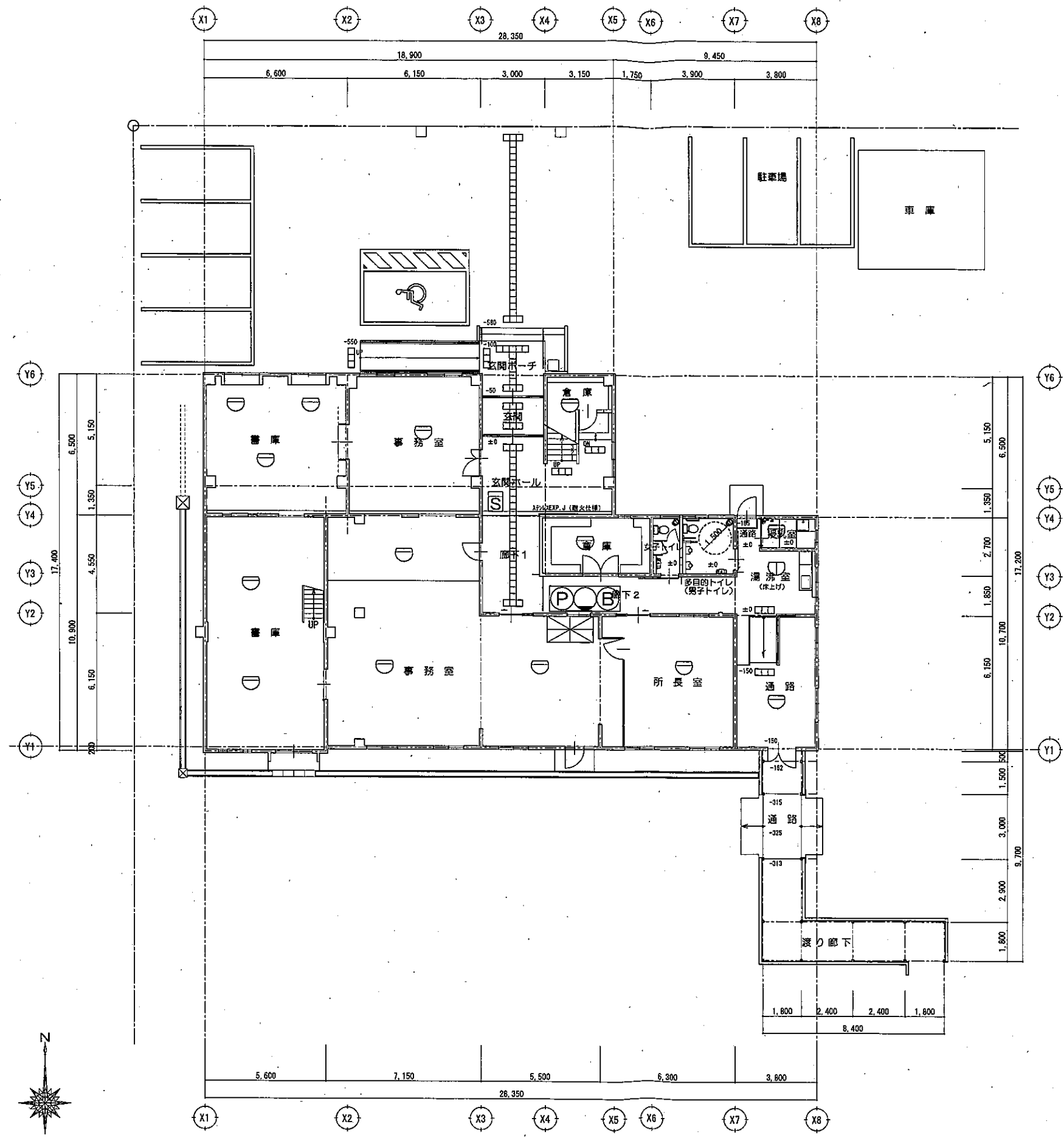


- 差動式スポット型感知器
- 定温式スポット型感知器 (防水型)
- 光電式スポット型感知器
- 光電式スポット型感知器 (3種)
- 定温式スポット型感知器 (特殊)
- 表示灯
- ヘル
- 発信器
- 連動制御盤
- 受信機
- 誘導灯
- 消火栓
- 防火扉
- 防火シャッター

会津若松合同庁舎  
3階平面図 S=1/400

業務委託名		設計者	作図担当者	図面番号
防災設備 (警報・消火) 保安全管理業務委託		会津若松建設事務所 建築住宅課		3 / 8

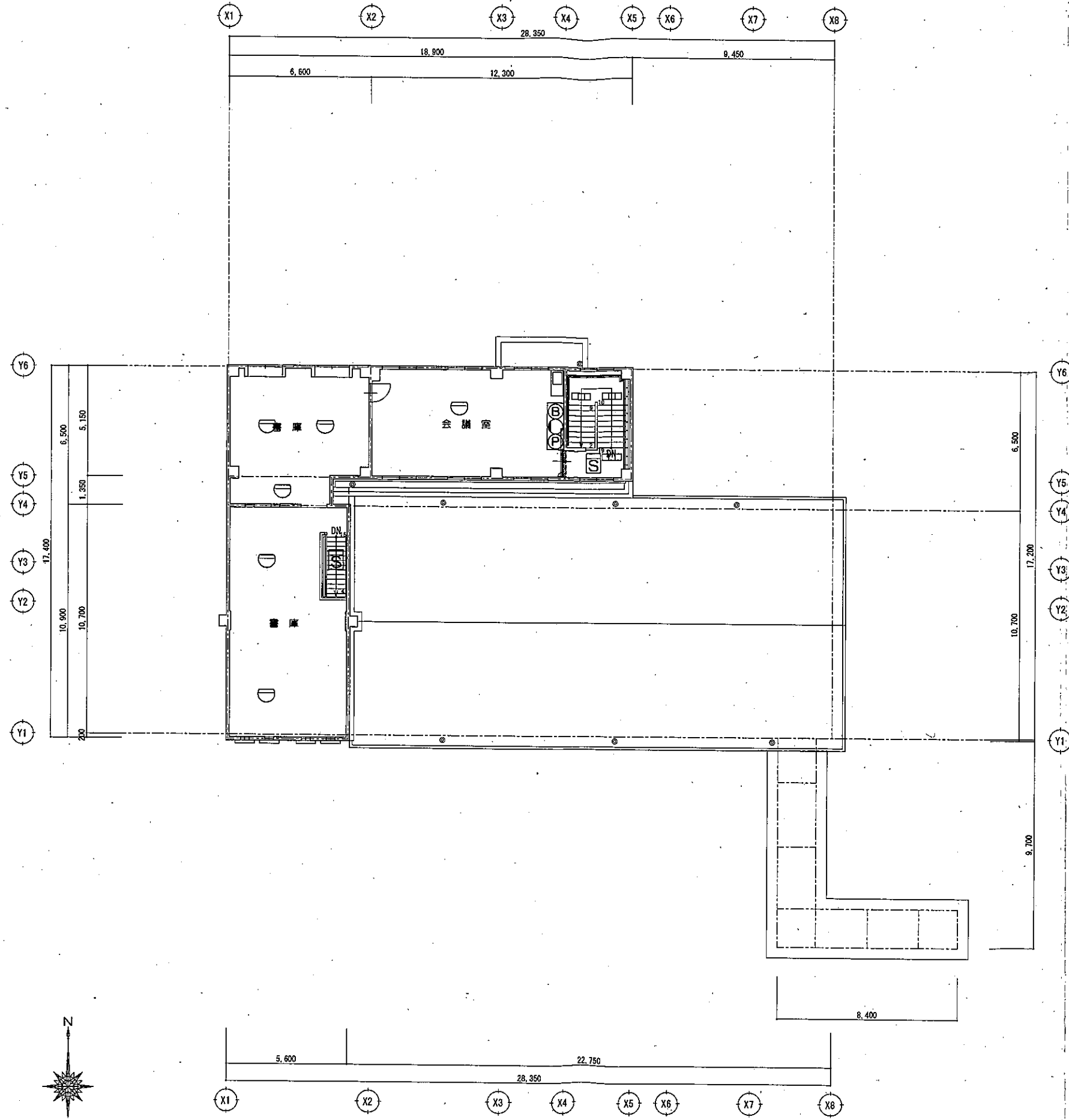




- 差動式スポット型感知器
- 定温式スポット型感知器 (防水型)
- 光電式スポット型感知器
- 光電式スポット型感知器 (3種)
- 定温式スポット型感知器 (特殊)
- 表示灯
- ベル
- 発信器
- 差動式分布型感知器
- 連動制御盤
- 受信機
- 誘導灯
- 消火栓
- 防火扉
- 防火シャッター

会津若松合同庁舎  
別館1階平面図 S=1/300

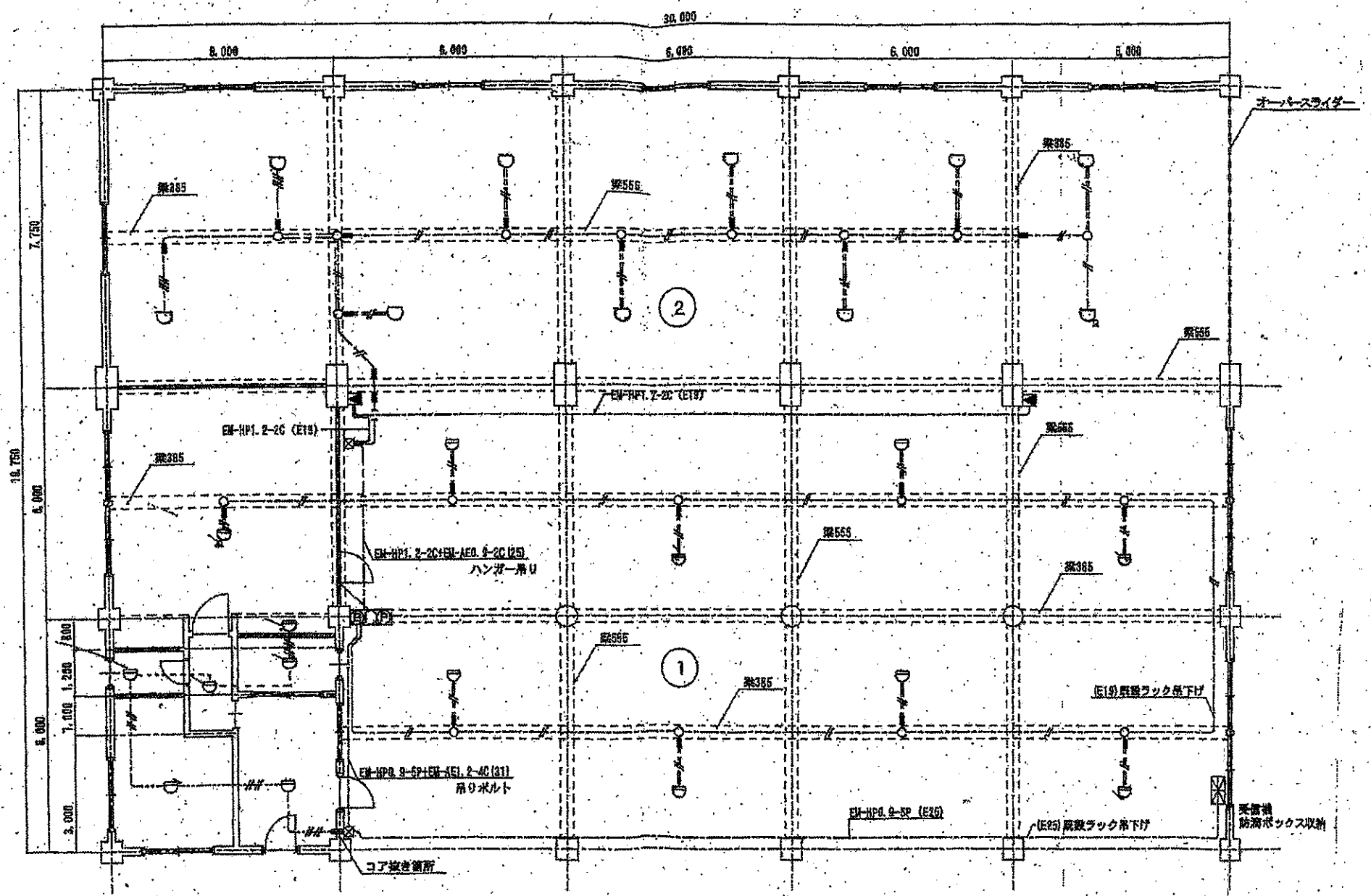
業務委託名		設計者	作図担当	図面番号
防災設備 (警報・消火) 保全管理業務委託		会津若松建設事務所 建築住宅課		4 / 8



- 差動式スポット型感知器
- 定温式スポット型感知器 (防水型)
- 光電式スポット型感知器
- 光電式スポット型感知器 (3種)
- 定温式スポット型感知器 (特殊)
- 表示灯
- ベル
- 発信器
- 差動式分布型感知器
- 連動制御盤
- 受信機
- 誘導灯
- 消火栓
- 防火扉
- 防火シャッター

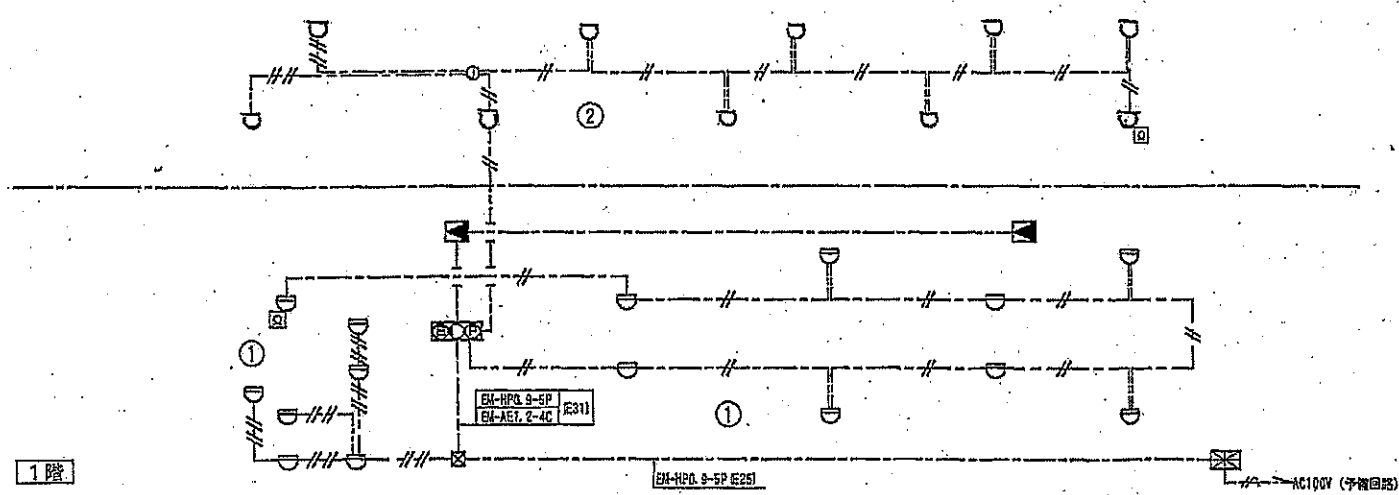
会津若松合同庁舎  
別館2階平面図 S=1/300

業務委託名		設計者	作図担当	図面番号
防災設備 (警報・消火) 保安全管理業務委託		会津若松建設事務所 建築住宅課		5 / 8



会津若松合同庁舎  
山鹿車庫平面図 S=1/200

業務委託名		設計者	作業内容	図面番号
防災設備（警報・消火）保全管理業務委託		会津若松建設事務所 建築住宅課		6 / 8

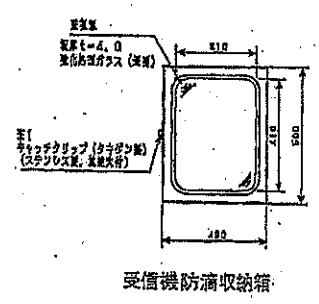


系統図

凡例

自動火災報知設備			
☒	受信機	P型2級, 3回線	露出型 感付金収納箱共
		主電源AC100V・DC12V・0.6Ah	
Ⓟ	発信機	P型2級	
Ⓛ	電鈴	150mm 10mAh	
○	表示灯	AC/DC24V, 19mA (LED)	
☐	機器収納箱	発信機, 電鈴, 表示灯組込	縦型・露出型
Ⓧ	熱感知器	差動式スポット型 2種 (露出型)	
Ⓧ		熱感知器 定温式スポット型 特種 60℃	
☒	ブルボックス (200×100)		
☒	ブルボックス (150×100)		
⊙	丸型露出ボックス (8方出)		
⊙	丸型露出ボックス (1方出)		
■	ユニバーサルL B型		
警戒区域線			
Ⓛ	警戒区域番号	1~2	
▲	移動式消火設備	表示灯用電源 AC/DC24V 19mAh (LED)	
▲	既設電灯盤内予備回路一次側に接続管の塞		

付記なき配管配線は下記とする	
---//---	EM-AED. 9-4C (E19)
---//---	EM-AEI. 2-4C (ころがし)
---//---	EM-HP. 2-2C (E19) 表示灯用



会津若松合同庁舎  
山鹿車庫系統図 N・S

業務委託名	設計者	作図担当者	図面番号
防災設備 (警報・消火) 保安全管理業務委託	会津若松建設事務所 建築住宅課		7 / 8

松長職員公舎A棟

3F	301	302	303	304
2F	201	202	203	204
		はしご	はしご	
1F	101	102	103	104
	はしご			はしご

避難はしご 1階-2階 計2組  
2階-3階 計2組  
消火器 各階2本 計6本

門田村西職員公舎

3F	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308
		消		非			消	
2F	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208
		消		非			消	
1F	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108
		消		非			消	

非常警報設備 各階1台 計3組  
常用電源 1組  
消火器 各階2本  
屋外LPガス容器置場 1本  
誘導標識 1階 5枚  
2階 3枚  
3階 3枚 計11枚

松長職員公舎B棟

3F	301	302	303	304
2F	201	202	203	204
		はしご	はしご	
1F	101	102	103	104
	はしご			はしご

避難はしご 1階-2階 計2組  
2階-3階 計2組  
消火器 各階2本 計6本

職員公舎点検箇所