

## 消防設備点検維持管理業務取扱要領

第 1 川崎市営住宅消防設備点検維持管理業務の細則は、この取扱要領による。

### 第 2 維持管理施設

指定管理者が維持管理を行う消防設備は次のとおりとする。

- (1) 所在地 川崎市川崎区浅田 4 丁目 7 番 1 2 号ほか
- (2) 施設名 川崎市営 浅田第 2 住宅 消防設備 ほか  
市営住宅一覧は別紙 1 を参照

### 第 3 施設の増減

消防設備に増減が生じる場合、川崎市はその都度指定管理者に必要な図面等を提供するものとする。

### 第 4 業務の内容

本業務は、消防法第 17 条の 3 の 3 「消防用設備等又は特殊消防用設備等についての点検及び報告」及び消防法施行規則第 31 条の 6 「消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び報告」に基づき、川崎市営住宅等に設置されている消防用設備等の機能を正常に維持するために必要な保守点検業務を実施するものとする。

受注者は消防設備点検業務を次により行うものとする。

#### (1) 対象設備（消火器を除く）

- ア 屋内消火栓、連結送水管設備
- イ 自動火災報知設備
- ウ 非常警報器具及び設備
- エ 防排煙制御設備
- オ 避難器具設備
- カ 誘導灯及び誘導標識設備
- キ 非常コンセント設備
- ク 泡消火設備
- ケ 粉末消火設備
- コ その他

#### (2) 点検の種類

##### ア 外観点検

消防用設備等の設置状況及び機器の適正な配置、変形、損傷、漏水等の有無、その他主として外観から判別できる事項を、消防用設備等の種類等に応じ点検基準に従い確認すること。

##### イ 機能点検

消防用設備等の機器の機能について、外観から又は簡易な操作をすることにより判別できる事項を、消防用設備等の種類等に応じ点検基準に従い確認すること。

#### ウ 総合点検

消防用設備等の全部もしくは一部を作動させ、又は当該消防用設備等を使用することにより、当該消防用設備等の総合的な機能を、消防用設備等の種類等に応じ点検基準に従い確認すること。

#### (3) 点検業務

ア 対象設備の点検業務を履行期間中に外観・機能点検を年1回、外観・機能・総合点検を年1回の計2回実施するものとする。

イ 点検にあたっては、消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件（昭和50年10月16日号消防庁告示第14号）に基づき実施するものとする。

ウ 1年に1回（総合点検時）建築基準法第12条第1項（4項）に準じる定期点検を実施・報告すること。

エ 業務の実施にあたっては、消防設備点検有資格者が行うこと。

#### (4) 随時対応業務

ア 消防署、自治会、入居者等からの修繕依頼、消防署からの改善指導、自治会や入居者からの苦情等の受付及びその対応。

イ 故障等緊急時には、就業時間外でも受付及び対応をすること。

ウ 災害時には、就業時間外でも点検、修繕等をすること。

エ その他消防設備の維持管理上必要な修繕等。

#### (5) 修繕等費用負担区分

「川崎市営住宅及び特定公共賃貸住宅修繕等費用負担区分取扱基準」（別紙14）によるものとする。

#### (6) 体制

指定管理者は、消防設備に精通し、消防設備に関する豊富な知識と経験を有する防火管理者を置くものとする。

また、定期的に消防設備を巡回する者は、防火管理者と同等以上の技術、知識を有する者でなければならない。

### 第5 協議

この要領に関し生じた疑義又この要領に定めのない事項については、その都度川崎市と指定管理者で協議のうえ定めるものとする。