

法定点検等業務仕様書

1 目的

施設の維持管理に関して、消防法及び建築基準法に定められた各種点検及び報告を行うことを目的とする。

2 業務内容

以下のとおりとする。なお、各種対象設備については、別紙「久留米シティプラザ施設設備台帳」を参照すること。

(1) 防災管理定期点検報告業務

別紙 24-①「防災管理定期点検報告業務仕様書」に基づき 1 回／年点検を実施すること。

(2) 防火対象物定期点検報告業務

別紙 24-②「防火対象物定期点検報告業務仕様書」に基づき 1 回／年点検を実施すること。

(3) 別紙 24-③「建築物定期調査業務仕様書」に基づき建築設備検査を 1 回／年実施すること。また特定建築物等検査は 1 回（令和 6 年度）／3 年実施すること。

また、建築基準法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 54 号）に基づき、随時閉式の防火扉等（※ 1）について、点検資格を有する者（※ 2）により建築基準法第 12 条に基づく点検を 1 回／年実施すること。

※ 1：防火扉、防火・防災シャッター、防火・防煙スクリーン

※ 2：一級・二級建築士、防火設備検査員

防災管理定期点検報告業務仕様書

別紙 2 4-①

法定周期：1 Y

点 検 報 告 業 務 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>消防法第8条2-2に基づき、下記の項目の点検・検査を行う ＜点検項目及び点検方法＞</p> <p>① 届出書類の確認及び防災管理者・担当者への聞き取り調査</p> <p>ア. 届出書類が作成・提出されている事の確認</p> <p> 防災管理者選任（解任）届出書</p> <p> 消防計画作成（変更）届出書</p> <p> 自衛消防組織設置（変更）届出書</p> <p>イ. 防災管理者・担当者への下記項目の聞き取り調査</p> <p> 自衛消防の組織</p> <p> 避難施設の維持管理及びその案内</p> <p> 収容人員の適正化</p> <p> 防災管理上必要な教育</p> <p> 避難訓練その他必要な訓練</p> <p> 関係機関との連絡</p> <p> 訓練結果の検証及び消防計画の見直し</p> <p> 防災管理に関し必要な事項</p> <p> 地震発生時の被害想定及び対策</p> <p> 地震対策の為に自主検査</p> <p> 地震対策に関し必要な事項</p> <p> 特殊な災害の対策に関し必要な事項</p> <p> 防災管理業務の一部委託</p> <p> 権原の範囲</p> <p>② 施設内の実地検査</p> <p> 避難施設の管理状態</p> <p> 地震対策の為に自主検査箇所の状態</p> <p> 地震対策の為に設備及び資機材の点検・整備状態</p> <p> 備品の落下、転倒及び移動の防止措置の状況</p> <p> 避難上必要な施設（廊下、階段、避難口等）及び</p> <p> 防火戸の管理状態</p> <p>③ 防災管理点検報告書の作成</p>	<p>1. 点検時に発見した不適合事項の改善 或いは修繕等の対応措置</p>

※注；消防法の定める「特例認定制度」に適合し、所轄消防機関で認定を受けた場合はその有効期間において本業務は免除となる。（特例認定の有効期限：認定から3年）

※点検の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

防火対象物定期点検報告業務仕様書

別紙 2 4-②

法定周期：1 Y

点 検 報 告 業 務 標 準 仕 様	別 途 項 目
<p>消防法第8条2-2及び同法施行令第4条2-2に基づき、同法指定の防火対象物について防火管理上必要な業務等の点検並びに所轄消防機関への報告に関する業務を行う。</p> <p>＜点検項目及び点検方法＞</p> <p>消防法施行規則で定める点検規則に準じ、下記項目を当該建物または区分施設の防火管理者立会のもと、防火対象物点検資格者により年1回点検する。※注</p> <p>尚、点検基準は、消防庁が定める点検要領および所管自治区で定める点検様式基準に基づくものとする。</p> <p>1. 消防計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防計画項目及び同計画内容の全般精査 ・消防計画の作成及び変更時の届出に関する確認 ・防火管理者の選任(解任)及び届出に関する確認 ・防火管理維持台帳による消防計画と点検及び管理の実施状況等の確認、点検及び管理箇所の状態を目視確認 ・防火関連教育、消火・通報及び避難訓練に係わる事項の記録並びに聴取による確認 ・その他、防火管理上、消防計画に規定されるべき事項と管理状況に関する確認 <p>2. 共同防火管理協議事項（共同防火管理対象物）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同防火管理協議事項の作成内容及び届出に関する確認 <p>3. 防災物品等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・避難上必要な施設及び防火戸の管理状態の目視確認 ・防災規制対象物品の防災性能表示確認 ・圧縮アセチレンガス等の貯蔵又は取扱の届出確認 <p>4. 消防用設備等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防火対象物の用途・規模などに応じ必要な消防用設備等の設置内容に関して消防用設備等設置届出書で確認 ・各消防用設備等の設置状況を設置基準に照らし目視確認 <p>5. 火気使用設備の位置・構造及び管理等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・火気使用設備及び器具の設置周辺可燃物等・同設備外観上の欠陥や燃料漏れ、取扱に関する目視・聴取確認 ・喫煙等の火気使用制限に関する管理措置状況の確認 <p>6. 指定数量未満の危険物の貯蔵及び取扱</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村条例で定める少量危険物の貯蔵又は取扱の数量、当該技術上の基準適合の有無を外観目視・聴取確認 ・地下タンク設置の場合、漏洩を漏洩検査管により確認 <p>7. 指定可燃物等の貯蔵及び取扱</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市町村条例で定める指定可燃物等の貯蔵又は取扱に関する当該技術上の基準適合の有無を外観目視・聴取確認 <p>＜点検結果の御報告＞</p> <p>不適合もしくは防火管理上改善が望まれる事項を有する場合は、立会防火管理者へ改善方法等の助言を行い、所見を付した所定点検票を甲及び所轄消防機関へ提出する。</p>	<p>1. 点検時に発見した不適合事項の改善 或いは修繕等の対応措置</p> <p>2. 法定業務の火災予防上の自主検査、 並びに、消防用設備等点検及び整備 については、当該業務契約による</p>

※注；消防法の定める「特例認定制度」に適合し、所轄消防機関で認定を受けた場合はその有効期間において本業務は免除となる。（特例認定の有効期限：認定から3年）

※点検の結果、別途項目として示す修繕、整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。

法定周期：1 Y

調 査 作 業 標 準 仕 様

建築基準法第 6 条第 1 項第 1 号(別表第一に掲げる用途で100㎡越)及び政令第 1 6 条に指定される建築物の内、特定行政庁が定める建築物の敷地、構造、及び建築設備について、建築基準法施行規則第 5 条及び第 6 条に基づく調査を実施し、調査報告書を作成する。

調査作業の仕様は、所轄特定行政庁の指定する検査項目に該当するもののみ適用する。

建築基準法第 1 2 条に基づく検査

特定建築物等検査

- ① 敷地及び地盤
- ② 建築物の外部
- ③ 屋上及び屋根
- ④ 建築物の内部
- ⑤ 避難施設等
- ⑥ その他

建築設備検査

換気設備	①換気・空気調和設備関係図書及び検査記録の保管状況 ②保守管理の状態 ③換気設備の設置状況 ④自然換気設備の検査（給気・排気口の状態、火気使用室の換気風量測定） ⑤機械換気設備の外観及び機能検査（給気・排気口の状態、火気使用室の換気風量測定、換気扇・レンジフード・給排気ファンの運転状態） ⑥中央管理方式空気調和設備の室内環境検査 ⑦空気調和設備主要機器・配管の外観検査 ⑧防火ダンパーの外観検査
排煙設備	①排煙設備関係図書及び検査記録の保管状況 ②保守管理の状態 ③排煙設備の設置状況 ④自然排煙設備の外観及び機能検査（防煙区画排煙窓、手動開放装置） ⑤機械排煙設備の外観及び機能検査（防煙区画、排煙口の開閉、手動開放装置、排煙機の運転状況、規定排煙風量の確保状況） ⑥排煙ダクト、防火ダンパーの外観検査 ⑦自家用発電機及び直結エンジンの外観・機能検査
非常用照明装置	①電気設備関係図書及び検査記録の保管状況 ②保守管理の状態 ③照明器具の外観及び機能検査(照度測定、バッテリー性能) ④分電盤の外観検査 ⑤非常用照明切替回路の検査 ⑥非常用電源装置(蓄電池、充電器)の外観及び機能検査 ⑦自家用発電機及び直結エンジンの外観・機能検査

※ 対象となる施設、又は設備機器・器具等が設置されていない場合には、調査業務の対象から除外する。

※ 調査及び検査の結果、修繕または整備を要する状態を認めた場合は、協議の上、対処する。