

建築保全業務共通仕様書等の改定に係る検討会（第2回）議事概要

日時：令和3年12月8日（水）13:00～15:00

場所：中央合同庁舎第2号館 13階

官庁営繕部会議室（Web併用）

開 会

1. 第1回検討会の議事概要の確認
2. 共通仕様書の改定素案の検討について
 - 議事1 法改正の反映について
 - 議事2 保全業務を取り巻く社会情勢の変化への対応について
 - 議事3 利用者ニーズの変化への対応について
3. その他

（配布資料）

- 資料1 建築保全業務共通仕様書等の改定に係る検討会（第1回）議事概要
- 資料2 建築保全業務共通仕様書改定案の概要
 - 資料2-1 第12条点検告示の改正
 - 資料2-2 消防法改正に伴う自家発電設備の点検基準の改定
 - 資料2-3 JIS A 4722：2017（歩行用自動ドアセット - 安全性）の制定
 - 資料2-4 太陽光発電システム保守点検ガイドラインの改訂
 - 資料2-5 機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針の制定
 - 資料2-6 健康増進法改正に伴う喫煙スペースの見直し
- 資料3-1 LED照明器具の清掃の検討
- 資料3-2 パッケージ形空気調和機の適用区分、定期点検内容の検討
- 資料3-3 技術開発、技術の変化を踏まえた検討
- 資料3-4 清掃業務の業務仕様書の実態把握
- 資料4-1 国の機関等から収集及び公共建築相談を踏まえた改定意見への対応の概要
- 資料4-2 各関係団体等から収集した改定意見への対応の概要

（出席者）

委員 本橋座長、兼松委員、杉田委員、横山委員、岡田委員、藤田委員、橋本委員、辻委員、小野寺委員

事務局 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 保全指導室

オブザーバー （一財）建築保全センター

（議事概要）

議事1 法改正の反映について
事務局より資料2-1から資料2-6を説明

○資料2-4「太陽光発電システム保守点検ガイドライン」の改訂について

委員：太陽光発電設備は今後ますます増えてくるであろうから、保全での対応を考えておかなければならない。

委員：電気事業法の点検内容と保全共仕の点検内容は若干中身に違いがあるのではないかと。電気事業法の点検は電気設備としての安全性を主眼としていて、保全共仕はそれにハード面の損傷・劣化に係る点検が加わったものと理解している。両者の違いを踏まえて点検周期の検討をすべき。

議事2 保全業務を取り巻く社会情勢の変化への対応について 事務局より資料3-1～資料3-4を説明

○資料3-1「LED照明器具の清掃の検討」について

委員：照明器具の光を拡散させるカバーの有無によって清掃作業量が異なるので、検討の際は明確に仕様を分けた方がよい。床の剥離洗浄を含め、歩掛り作成にあたっては作業工程を明確にして進められたい。

事務局：頂いたご意見に従い、調査検討を行う。

○資料3-2「パッケージ形空機調和機の適用範囲・区分・定期点検内容の検討」について

委員：ガスヒートポンプ式空気調和機もパッケージ形空気調和機と同様である。パッケージ形空気調和機と合わせて今後の検討が必要である。

事務局：ガスヒートポンプ式空気調和機もパッケージ形空気調和機と同様に改定してよいかを含めて検討を進める。

○資料3-3「技術開発、技術の変化を踏まえた検討」について

（構内交換装置のセキュリティ対策に関する共通仕様書への追加の検討）

委員：構内交換装置のセキュリティ対策について、どこまで保全に含めるのかといったことを線引きする必要がある。

委員：構内交換装置のセキュリティ対策の他にも同様のものはあるか。

事務局：構内交換装置の保全業務の範囲について整理する。他にも同様のものがないか確認する。

委員：5年に1度の改定では、このような日進月歩な技術に対しては追いつかないように思うが、清掃においては何年か先にはロボット清掃に変わってくるように思う。

委員：今回の改定には反映できないかもしれないが、今後ロボット清掃やドローンでの外壁点検等の議論が必要になると思う。

委員：工事の標準仕様書にも歩掛りがあるかと思うが、歩掛りというのはどのようなタイミングで変えるものであるのか。わかる範囲で結構なので教えていただきたい。

事務局：歩掛りを変えるタイミング、考え方について調べてお伝えする。

議事3 利用者ニーズの変化への対応について

事務局より資料4-1～資料4-2を説明

委員：電気設備や機械設備には「保守」があるが、建築には「保守」が定義されていない。ルーフトレンにたまった落ち葉の処理については、建築の「保守」が定義されていないことに関係する。

委員：建築分野である窓・枠の点検の周期と清掃分野の窓ガラス清掃の周期は異なっている。清掃は清掃、建築点検は建築とそれぞれの業者が行うこととしている。点検、落ち葉処理、補修等、同一企業ができるものとできないものの整理は行わなければならない。

委員：清掃と点検について、受注者側の職種や業種の違いを踏まえた整理が必要となることを理解した。

委員：性能規定化の可能性と今後の方向性についてはどういったイメージか。

委員：第1回の議事録にもあったが、例えば、清掃の「綺麗さ」のレベル設定といったものをイメージしている。受発注者ともに清掃回数や仕様が合った方が、契約管理上進めやすいことはわかるが、議論していくことは必要ではないか。

委員：基本的な業務として仕様を規定することはよいが、受注者からのより良い技術の提案を採用できるようにしていった方が良いのではないか。ロボット清掃等はこれからどんどん発展していくことが考えられ、幅広く性能規定化していく検討をしていかなければならない。

3. その他

事務局：次回の検討会は令和4年2月7日（月）13:00～15:00とする。

以上で議事を終了する。