

建築保全業務共通仕様書改定案について

主な改定内容 ※ () は資料番号

(1) 法令改正等を踏まえた改定

- ① 第 1 2 条点検告示の改正の対応。(2-1-1)
- ② 消防法改正に伴う自家発電設備の点検基準の見直し。(2-1-2)
- ③ JIS 制定に伴う、自動ドアの定期点検及び保守の見直し。(2-1-3)
- ④ 「太陽光発電システム保守点検ガイドライン」の改訂に伴う、定期点検等及び保守、運転監視及び日常点検保守の見直し。(2-1-4)
- ⑤ 「機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針」の策定に伴う、機械式駐車場設備の定期点検の見直し。(2-1-5)
- ⑥ 健康増進法改正に伴う喫煙スペースの見直し。(2-1-6)

(2) 保全業務を取り巻く社会情勢の変化への対応

- ① LED 照明器具の清掃の仕様の見直し (2-2-1)
- ② パッケージ形空機調和機・ガスヒートポンプパッケージ空気調和機の適用範囲・区分・定期点検内容の見直し。(2-2-2)
- ③ 技術開発、技術の変化を踏まえた検討 (2-2-3)
 - ・ソーラー外灯の作業項目の追加
 - ・構内交換装置のセキュリティ対策に関する作業 (検討中)
- ④ 清掃業務の検討 (2-2-4)

(3) 利用者ニーズの変化への対応

- ① 関係団体等への意見照会により収集した意見への対応 (2-3-1)
 - ・電気設備、機械設備、警備業務の対応
- ② 警備業務の改定 (2-3-2)

(4) その他の改定について

- ① 第 1 編 総則 一般事項の改定 (2-4-1)
- ② 設備関係の改定 (2-4-2)

建築基準法第 12 条告示の改正

令和 3 年 2 月 26 日国土交通省告示第 126 号

令和 3 年 2 月 26 日に「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成 20 年 国土交通省告示第 282 号）」の一部改正

令和 4 年 1 月 1 日から施行

改正内容

1. 建基法のに基づき設置された警報設備^{※1}の点検の追加

- (1) 警報設備の設置状況について、目視及び設計図書等により令第 110 条の 5 の規定に適合していることを確認する。
- (2) 警報設備の作動状況について、各階の警報設備が作動することを確認する。

2. 『3 年以内に実施した定期点検等の記録がある場合にあっては』の等の削除

※ 1：自動火災報知設備、特定小規模施設用自動火災報知設備をいう

仕様書の具体の改正としては、

告示 282 号「建築物の敷地及び構造」の別表四「建築物の内部」の (い) 調査項目として新たに警報設備の点検（下表の調査項目）が追加された。

建築基準法（H20 国土交通省告示第 282 号（制定 H20.3.10 最終施行日 R4.1.1））			官公庁施設の建設等に関する法律（H20 国土交通省告示第 1350 号（最終改正 R2.4.1））	建基法 12 条報告検査等	官公法 12 条点検	官公法 13 条確認	共通仕様書
別表 建築物の敷地及び構造							
(い) 調査項目							
該当箇所	改正前	改正後					
別表四 (三十六)	—	警報設備の設置の状況		3Y			b
別表四 (三十七)	—	警報設備の劣化及び損傷の状況		3Y			b

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)

共通仕様書 改定案(令和3年度作成)

別表
点検等及び確認整理表

建築基準法 (H20 国土交通省告示第 282 号 (制定 H20. 3. 10 最終改正 R2. 4. 1))				官公庁施設の建設等に関する法律 (H20 国土交通省告示第 1350 号 (最終改正 R2. 4. 1))	建基法 12 条 報告 検査 等	官公法 12 条 点 検	官公法 13 条 確 認	共通仕様書
別表 建築物の敷地及び構造				(イ) 調査項目				
一 敷地及び地盤	(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	一 (1)	3Y	3Y	1Y	○
	(2)	敷地	敷地内の排水の状況	一 (2)	3Y	3Y	1Y	○
	(3)	令第 128 条に規定する通路 (以下「敷地内の通路」という。)	敷地内の通路の確保の状況		3Y			b
	(4)		有効幅員の確保の状況		3Y			b
	(5)		敷地内の通路の支障物の状況		3Y			b
	(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況		3Y			b
	(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	一 (3)	3Y	3Y	1Y	○
	(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	一 (4)	3Y	3Y	1Y	○
	(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	一 (5)	3Y	3Y	1Y	○
二 建築物の外部	(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	二 (1)	3Y	3Y	1Y	○
	(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	二 (2)	3Y	3Y	1Y	○
	(3)	土台 (木造に限る)	土台の沈下等の状況	二 (3)	3Y	3Y	1Y	○
	(4)		土台の劣化及び損傷の状況	二 (4)	3Y	3Y	1Y	○
	(5)	外壁 躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況		3Y			b
	(6)		木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	二 (5)	3Y	3Y	1Y	○
	(7)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	二 (6)	3Y	3Y	1Y	○
	(8)		補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	二 (7)	3Y	3Y	1Y	○

別表
点検等及び確認整理表

建築基準法 (H20 国土交通省告示第 282 号 (制定 H20. 3. 10 最終施行日 R4. 1. 1))				官公庁施設の建設等に関する法律 (H20 国土交通省告示第 1350 号 (最終改正 R2. 4. 1))	建基法 12 条 報告 検査 等	官公法 12 条 点 検	官公法 13 条 確 認	共通仕様書
別表 建築物の敷地及び構造				(イ) 調査項目				
一 敷地及び地盤	(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	一 (1)	3Y	3Y	1Y	○
	(2)	敷地	敷地内の排水の状況	一 (2)	3Y	3Y	1Y	○
	(3)	令第 128 条に規定する通路 (以下「敷地内の通路」という。)	敷地内の通路の確保の状況		3Y			b
	(4)		有効幅員の確保の状況		3Y			b
	(5)		敷地内の通路の支障物の状況		3Y			b
	(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況		3Y			b
	(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	一 (3)	3Y	3Y	1Y	○
	(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	一 (4)	3Y	3Y	1Y	○
	(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	一 (5)	3Y	3Y	1Y	○
二 建築物の外部	(1)	基礎	基礎の沈下等の状況	二 (1)	3Y	3Y	1Y	○
	(2)		基礎の劣化及び損傷の状況	二 (2)	3Y	3Y	1Y	○
	(3)	土台 (木造に限る)	土台の沈下等の状況	二 (3)	3Y	3Y	1Y	○
	(4)		土台の劣化及び損傷の状況	二 (4)	3Y	3Y	1Y	○
	(5)	外壁 躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況		3Y			b
	(6)		木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	二 (5)	3Y	3Y	1Y	○
	(7)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	二 (6)	3Y	3Y	1Y	○
	(8)		補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	二 (7)	3Y	3Y	1Y	○

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)							共通仕様書 改定案(令和3年度作成)								
(28)		昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口に規定する基準についての適合の状況		3Y		b	(28)		昭和48年建設省告示第2563号第1第一号口に規定する基準についての適合の状況		3Y		b		
(29)		防火扉又は戸の開放方向		3Y		b	(29)		防火扉又は戸の開放方向		3Y		b		
(30)		常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸(以下「常閉防火設備等」という。)の本体と枠の劣化及び損傷の状況	四(15)	3Y	3Y	6M	○	(30)		常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備又は戸(以下「常閉防火設備等」という。)の本体と枠の劣化及び損傷の状況	四(15)	3Y	3Y	6M	○
(31)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	四(16)	3Y	3Y	6M	○	(31)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の状況	四(16)	3Y	3Y	6M	○
(32)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	四(17)	3Y	3Y		○	(32)		常閉防火設備等の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況	四(17)	3Y	3Y		○
(33)		常閉防火扉等の固定の状況	四(18)	3Y	3Y		○	(33)		常閉防火扉等の固定の状況	四(18)	3Y	3Y		○
(34)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	四(19)	3Y	3Y	1Y	○	(34)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	四(19)	3Y	3Y	1Y	○
(35)		防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	四(20)	3Y	3Y		○	(35)		防火設備又は戸の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況	四(20)	3Y	3Y		○
								(36)	警報設備	警報設備の設置の状況		3Y		b	
								(37)		警報設備の劣化及び損傷の状況		3Y		b	
(36)	居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保の状況		3Y			b	(38)	居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保の状況		3Y	—	b	
(37)		採光の妨げとなる物品の放置の状況		3Y			b	(39)		採光の妨げとなる物品の放置の状況		3Y		b	
(38)		換気のための開口部の面積の確保の状況		3Y			b	(40)		換気のための開口部の面積の確保の状況		3Y		b	
(39)		換気設備の設置の状況		3Y			b	(41)		換気設備の設置の状況		3Y		b	
(40)		換気設備の作動の状況	四(21)	3Y	3Y		○	(42)		換気設備の作動の状況	四(21)	3Y	3Y		○
(41)		換気の妨げとなる物品の放置の状況		3Y			b	(43)		換気の妨げとなる物品の放置の状況		3Y			b
(42)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの(以下「吹付け石綿等」という。)		3Y			b	(44)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの(以下「吹付け石綿等」という。)		3Y			b

消防法改正に伴う自家発電設備の点検基準の改定(平成 30 年 6 月)

1. (一社) 日本内燃力発電設備協会に再度意見照会を行い、潤滑油の点検内容、消耗品・消耗部品の交換に関する記述を整理した。

(1) 潤滑油の点検内容の整理

・ディーゼル機関・ガス機関、発電機

各系統の潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認（1 Y）。

なお、潤滑油は、この点検結果を受け、劣化状況に応じて、次回の点検時に交換することになる。

(参考) 平成 30 年版では、ディーゼル機関・ガス機関の潤滑油の交換は、6 Y としている。

・ガスタービン

潤滑油の性状分析又は交換（6 Y）

(参考) 駆動機構から潤滑油の摺動部との接触が少ないことなどにより、潤滑油を補給することはあっても汚損することが少ないため、6 Yのままとしている。

(2) 消耗品・消耗部品の交換

冒頭に「次回の定期点検及び保守で、交換が必要となる潤滑油、フィルター等の消耗品、消耗部品の洗い出し報告する。」を記述することにより、「表 3.4.1 自家発電装置」中の「必要に応じ交換」「交換は特記による。」などの表現を削除した。

(理由) 自家発電設備の場合、交換が必要な消耗品・消耗部品が多数あり、表 3.4.1 に「交換」に関する記述があると、煩雑なため。

2. 自家発電設備の実負荷運転と第 6 章「防災設備」との関係を整理した。

(1) 第 2 節 消防用設備等

「6.2.2 点検・保守」に、次のものを追記した。

(f) 屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備及び排煙設備の総合点検を非常電源（自家発電設備）に切り替えて行うことが短時間であっても困難な場合は、常用電源（商用電源）で行う。

なお、非常電源で行う場合は特記によることとし、第 3 章 第 4 節 3.4.1 「自家発電装置 e. 実負荷運転」及び第 3 章 第 3 節 3.3.1 「5 非常予備電源（自家発電設備）との切換試験」にかかる契約内容を確認する。

(2) 第3節 建築基準法関係防災設備

「6.3.5 排煙設備」の記述を次のとおり訂正した。

なお、非常用の照明装置も同様の対応をしている。

・平成30年版

(e) 予備電源【自家発電装置】の点検は、第3章第4節「自家発電設備」の当該事項による。

・改定案

(e) 予備電源【自家発電装置】の作業項目及び作業内容は、表6.3.5(E)による。

なお、備考欄に※を付している作業内容は、原則として、建築基準法及び官庁施設の建設等に関する法律以外の法令に基づき実施した点検等の記録により確認する。ただし、他の作業項目に合わせて実施する場合は、特記による。

表 6.3.5(E) 予備電源【自家発電装置】

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 自家発電装置	① 自家用発電機室の防火区画等の貫通状況の確認。	1 Y	[12条点検]
	② 自家用発電装置の取付けの状態の確認	1 Y	[12条点検]
	③ 自家発電設備の点検は、①、②による他、第3章第4節「自家発電設備」の当該事項による。		[12条点検] ※

(参考) 建築基準法、官庁施設の建設等に関する法律では、排煙設備の定期点検の自家用発電装置に関する点検項目において、①、②以外の項目は、「前回の点検後に他の法令の規定に基づき実施した点検等の記録がある場合には、当該記録により確認することで足りる。」としている。

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考		
第4節 自家発電設備				第4節 自家発電設備						
3.4.1 自家発電装置				3.4.1 自家発電装置						
(a) 特記がある場合は、消防法に基づく非常電源(自家発電設備)の点検を併せて行う。				(a) 本節は、商用電源途絶時に、防災用負荷、保安用負荷、業務用上停電が許されない負荷等への電力を供給する非常用予備のディーゼルエンジン発電装置、ガスエンジン発電装置、ガスタービン発電装置に適用する。				適用範囲の明確化		
(b) 特記がある場合は、建築基準法に基づく自家用発電装置の点検を併せて行う。				(b) 12条点検のうち予備電源(自家発電装置)の点検及び消防法の非常電源(自家発電設備)の点検は、本項による。				機械設備の表現に準拠し、建基法、消防法との関係を明らかにした。		
(c) 自家発電装置の作業項目及び作業内容は、表3.4.1による。				(c) 自家発電装置の作業項目及び作業内容は、表3.4.1による。						
(d) 運転試験は、6Mは無負荷、1Y及び6Yは負荷状態で実施する。				(d) 運転試験は、6Mは無負荷、1Y及び6Yは負荷状態で実施する。						
(e) 次回の定期点検及び保守で、交換が必要となる潤滑油、フィルター等の消耗品、消耗部品を洗い出し報告する。				(e) 次回の定期点検及び保守で、交換が必要となる潤滑油、フィルター等の消耗品、消耗部品を洗い出し報告する。				次回の点検で、潤滑油、フィルター等の交換は特記によることとする。		
表3.4.1 自家発電装置				表3.4.1 自家発電装置						
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考			
1. 発電機室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無の点検	6M		1. 発電機室	① 小動物が侵入するおそれのある開口部の有無の点検	6M				
	② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることの確認	6M			② 取扱者以外の者の立入禁止措置が行われていることの確認	6M				
	③ 保守用Iビーム、チェーンブロック等にさび、取付けボルトの緩みの有無及び作動部の動きが円滑であることの確認	6M			③ 保守用Iビーム、チェーンブロック等にさび、取付けボルトの緩みの有無及び作動部の動きが円滑であることの確認	6M				
	④ 廃油処理が行われていることの確認	6M			④ 照度を測定し、点検及び操作上必要な照度が確保されていることの確認	6M		発電機室の点検内容としては不自然、⑦に移項		
	⑤ 照度を測定し、点検及び操作上必要な照度が確保されていることの確認	6M			⑤ 各設備、各機器、建築物等との保有距離が保たれていることの確認	6M				
	⑥ 各設備、各機器、建築物等との保有距離が保たれていることの確認	6M			⑥ 点検上及び使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	6M				
	⑦ 点検上及び使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	6M			⑦ 廃油その他の可燃物が置かれていないことの確認	6M				
	⑧ 電気配管、配線、給水管、排気管等の防火区画貫通部のき裂、脱落、損傷等の有無の点検	6M	[12条点検]		⑧ 電気配管、配線、給水管、排気管等の防火区画貫通部のき裂、脱落、損傷等の有無の点検	6M	[12条点検]			
2. 本体基礎部等	① 共通台板の取付け状況及び基礎ボルトの変形、損傷等の有無の点検	6M	[12条点検]	2. 本体基礎部等(耐震措置を含む)	① 共通台板の取付け状況及び基礎ボルトの変形、損傷、ゆるみ等の有無の点検	6M	[12条点検]			
	② 防振装置(防振ゴム、ばね及びストッパー)のひび割れ、変形、損傷及びたわみの異常の有無の点検	6M	[12条点検]		② 防振装置(防振ゴム、ばね及びストッパー)のひび割れ、変形、損傷及びたわみの異常の有無の点検	6M	[12条点検]			
	③ 附属機器の取付け状態及び取付けボルトの変形、損傷等の有無の点検	1Y	[12条点検]		③ 附属機器の取付け状態及び取付けボルトの変形、損傷等の有無の点検	1Y	[12条点検]			
	④ 原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無。また、たわみ軸継手が使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無の点検	1Y			④ 原動機と発電機との軸継手部の損傷、緩み等の有無。また、たわみ軸継手が使用されているものは、緩衝用ゴムの損傷等の有無の点検	1Y				
3. 原動機				3. 原動機						
	a. ディーゼル機関・ガス機関	① 原動機の据付け状況の確認	6M		[12条点検]	a. ディーゼル機関・ガス機関	① 原動機の据付け状況の確認	6M	[12条点検]	以下の潤滑油の点検は、内発協 非常用自家発電設備保全マニュアル(以下、「保全マニュアル」と同様に、目視確認と分析等を明確化 ・⑤に合わせ、12条点検、消防点検に整合するよう、汚損・変質を⑤から移項 ・⑫の用語と整合のため「系統」に変
		② 各部の汚損、変形等の有無の点検	6M		[12条点検]		② 各部の汚損、変形等の有無の点検	6M	[12条点検]	
		③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことの確認	6M		[12条点検]		③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れがないことの確認	6M	[12条点検]	
		④ クランクケース、過給機、燃料ポンプ、调速機等各部の潤滑油量が適正であることの確認	6M		[12条点検]		④ クランクケース、過給機、燃料噴射ポンプ、调速機等各系統の潤滑油量が適正で、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認。	6M	[12条点検]	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考
						更 ・潤滑油の補給を追記。 ・潤滑油の系統は、製造者・機種によって異なるため、備考欄を追記。
	⑤ 潤滑油の汚れ及び変質の有無の点検	6M		⑤ 各系統の潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認。	1Y	・4.発電機⑦に整合(内発協 保全マニュアルにも整合) [性状分析等] なお、⑫で6年に1回交換となっている。
	⑥ 冷却水ヒーター、オイルパンヒーター及びヒーターの回路の断線、過熱等の有無の点検	6M		⑥ 冷却水ヒーター、オイルパンヒーター及びヒーターの回路の断線、過熱等の有無の点検	1Y	消防点検要領(始動補助装置や予防的な保全策) 整合させ、1Y
	⑦ 機関のターニングにより、次の確認を行う。 ・各シリンダーの吸・排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスの良否 ・燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否	1Y		⑦ 機関のターニングにより、次の確認を行う。 ・各シリンダーの吸・排気弁の開閉時期及びバルブクリアランスの良否 ・燃料噴射ポンプの吐出開始時期の良否	1Y	
	⑧ 燃料噴射弁の噴射圧力及び噴射状態の良否の点検	1Y		⑧ 燃料噴射弁の開弁圧力及び噴霧状態の良否の点検	1Y	
	⑨ 燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃を行い、フィルター本体及びエレメントに異常がないことの確認	1Y	・紙フィルターは交換する。	⑨ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、必要に応じてカートリッジの交換。エレメントを分解清掃できる燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、分解清掃し、異常がないことの確認	1Y	・紙フィルターは交換する ・実態に整合させた修正。近年、カートリッジ式が一般的なため、また、非常用自家発電設備であっても、メーカーの標準点検整備表等(推奨)において1Yが一般的
	⑩ 渦流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無の点検	1Y		⑩ 渦流式機関及び予燃焼室式機関は、予熱栓の発熱部の断線、変形等の有無の点検	1Y	
	⑪ 調速機(リンク系統及び電気系統)装置の作動状況の確認	1Y		⑪ 調速機(リンク系統及び電気系統)装置の作動状況の確認	1Y	
	⑫ 潤滑油の交換は、潤滑油を潤滑油用プライミングポンプ、ウィングポンプ、ドレンプラグ等により排出し、フラッシング油を使用して清掃し、作業終了後フラッシング油を抜取り、新油を給油。なお、潤滑油(製造者の指定品)の交換箇所は次による。 ・原動機油受 ・過給機油受 ・弁腕注油用タンク ・一体形燃料噴射ポンプ油受 ・調速機 ・空気圧縮機油受 また、次の各部にグリス油(製造者の指定品)を給油 ・冷却水ポンプ(電動機付) ・同上(機関付) ・燃料移送ポンプ	6Y		⑫ 次の各部にグリス油(製造者の指定品)を給油 ・冷却水ポンプ(電動機付) ・同上(機関付) ・燃料移送ポンプ	6Y	⑤(周期1Y)で、必要に応じて潤滑油の交換が実施されるため、6Yの交換が不要となった。 このため、グリス油の給油部分のみを残す。
	⑬ 潤滑油プライミングポンプ、ブースタ等を分解し、異常の有無の点検	6Y		⑬ 潤滑油プライミングポンプ、ブースタ等を分解し、異常の有無の点検	6Y	
	⑭ シリンダヘッドを外し、分解清掃後、カラーチェック等により燃焼面のき裂及びストレッチによる変形の有無の点検。また、取付け時、シリンダヘッド銅パッキン又はガスケットパッキンの交換	6Y		⑭ シリンダヘッドを外し、分解清掃後、カラーチェック等により燃焼面のき裂及びストレッチによる変形の有無の点検。また、取付け時、シリンダヘッド銅パッキン又はガスケットパッキンの交換	6Y	
	⑮ 吸・排気弁を外し、分解清掃後、ばねの異常及び弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無の点検	6Y		⑮ 吸・排気弁を外し、分解清掃後、ばねの異常及び弁棒と弁案内のしゅう動部の異常の有無の点検	6Y	
	⑯ 燃料噴射ポンプ及び吸排気弁用カム、タペットロ	6Y		⑯ 燃料噴射ポンプ及び吸排気弁用カム、タペットロ	6Y	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考	
	ーラの摩耗、損傷、剥離等の有無の点検			ーラの摩耗、損傷、剥離等の有無の点検			
	⑰ 燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高圧管の取付け部の損傷の有無の点検	6 Y		⑰ 燃料噴射ポンプの吐出弁、弁座及び燃料高圧管の取付け部の損傷の有無の点検	6 Y		
	⑱ シリンダライナ及びピストンの点検は、次による。 ・ 燃焼面のカーボンを除去、清掃 ・ 燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無の点検 ・ ピストンとのしゅう動面の摩耗状態をシリンダゲージにより測定 ・ シリンダライナを拔出し、ジャケット側の腐食、損傷等の有無の点検 ・ ピストンを抜き出し、ピストン及びピストンリングの摩耗状態の確認	6 Y		⑱ シリンダライナ及びピストンの点検は、次による。 ・ 燃焼面のカーボンを除去、清掃 ・ 燃焼面及びピストンとのしゅう動面に損傷の有無の点検 ・ ピストンとのしゅう動面の摩耗状態をシリンダゲージにより測定 ・ シリンダライナを拔出し、ジャケット側の腐食、損傷等の有無の点検 ・ ピストンを抜き出し、ピストン及びピストンリングの摩耗状態の確認	6 Y		
	⑲ 給気管等の点検は、次による。 ・ 給気管内部に損傷の有無 ・ 膨張継手の汚損、亀裂、破損等の有無 ・ 給気冷却器付は、その内部を分解清掃後異常の有無 ・ 過給機ケースの損傷、亀裂、腐食等の有無	6 Y		⑲ 給気管等の点検は、次による。 ・ 給気管及び排気管内部に汚損、損傷の有無 ・ 膨張継手の汚損、亀裂、破損等の有無 ・ 給気冷却器付は、その内部を分解清掃後異常の有無 ・ 過給機のケース及び内部の汚損、損傷、亀裂、腐食等の有無	6 Y	・ 排気系統・過給機内部の未燃分付着等に対する点検の追記 ・ 排気系統・過給機内部の未燃分付着等に対する点検の追記	
	⑳ 冷却水ポンプの分解点検等は、次による。 ・ メカニカルシールのゴムリング部の摩耗及び割れの有無 ・ インペラの損傷、亀裂、腐食等の有無 ・ ケーシング本体との隙間測定	6 Y		⑳ 冷却水ポンプの分解点検等は、次による。 ・ メカニカルシールのゴムリング部の摩耗及び割れの有無 ・ インペラの損傷、亀裂、腐食等の有無 ・ ケーシング本体との隙間測定	6 Y		
	㉑ 次の空気諸弁を分解清掃後、弁及び弁座の面荒れの有無の点検 ・ 分配弁 ・ 塞止弁 ・ 始動・停止用電磁弁 ・ 減圧弁等	6 Y		㉑ 次の空気諸弁を分解清掃後、弁及び弁座の面荒れの有無の点検 ・ 分配弁 ・ 塞止弁 ・ 始動・停止用電磁弁 ・ 減圧弁等	6 Y		
	㉒ 始動電動機等の点検等は、次による。 ・ ブラシの摩耗状況の確認 ・ 整流子面に異常のないことの確認 ・ 開閉器主接点の面荒れ	6 Y		㉒ 始動電動機等の点検等は、次による。 ・ ブラシの摩耗状況の確認 ・ 整流子面に異常のないことの確認 ・ 開閉器主接点の面荒れ	6 Y		
b. ガスタービン	① 原動機の据付け状況の確認	6M	[12 条点検]	b. ガスタービン	① 原動機の据付け状況の確認	6M	[12 条点検]
	② 各部の汚損及び変形の有無の点検	6M	[12 条点検]		② 各部の汚損及び変形の有無の点検	6M	[12 条点検]
	③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れの有無の点検及び潤滑油量の確認	6M	[12 条点検]		③ 機側の各配管等に燃料、冷却水、潤滑油、始動空気等の漏れの有無の点検	6M	[12 条点検]
					④ 潤滑油量が適正で、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認。	6M	[12 条点検]
	④ 必要に応じて、ボアスコープ等により燃焼器内部等の変形、損傷等の有無の点検	1 Y			⑤ 必要に応じて、ボアスコープ等により燃焼器内部等の変形、損傷等の有無の点検	1 Y	
	⑤ 燃料フィルター及び潤滑油フィルターの分解清掃は、a. 「ディーゼル機関・ガス機関」⑨。ただし、カートリッジ式は、カートリッジの交換	1 Y			⑥ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、必要に応じてカートリッジの交換、エレメントを分解清掃できる燃料フィルター及び	1 Y	・ 紙フィルターは交換する ・ 現行の作業内容は a. 「ディーゼル機関・ガス機関」⑨を参照しているが、参照する必要性もないため、ディー

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考
				潤滑油フィルターは、分解清掃し、異常がないことの確認		ゼル機関と同様に記述
	⑥ 潤滑油の性状分析又は交換。潤滑油を交換する場合は、ドレンバルブ等から排出後、新油を給油。なお、潤滑油(製造者の指定品)の交換箇所は次による。 ・潤滑油タンク ・減速機内部タンク	6 Y		⑦ 潤滑油の性状分析又は交換。潤滑油を交換する場合は、ドレンバルブ等から排出後、新油を給油。なお、潤滑油(製造者の指定品)の交換箇所は次による。 ・潤滑油タンク ・減速機内部タンク	6 Y	ガスタービンでは6 Yとしているのは、駆動機構から潤滑油の摺動部との接触が少ないことなどにより、潤滑油の補給はあっても汚損することが少なく、余り交換を必要とすることがない実態から十分とされたもの。
	⑦ 燃焼器内部の分解点検及び清掃部位は次による。 ・燃料ノズルの燃料配管 ・燃焼器ケーシング部のヒートシールド板 ・アース、ケーブル等 ・ケーシング及びライナ ・点火プラグ及び燃料ノズル ・ライナ内外表面の割れ、焼損及びカーボンの付着 なお、分解点検後の組み立ては、次による。 ・ガasketの交換 ・取付けボルトには、必要に応じて焼付防止剤の塗布 ・ライナ取付け前に、ボアスコープでタービンノズルの点検の実施	6 Y		⑧ 燃焼器内部の分解点検及び清掃部位は次による。 ・燃料ノズルの燃料配管 ・燃焼器ケーシング部のヒートシールド板 ・アース、ケーブル等 ・ケーシング及びライナ ・点火プラグ及び燃料ノズル ・ライナ内外表面の割れ、焼損及びカーボンの付着 なお、分解点検後の組み立ては、次による。 ・ガasketの交換 ・取付けボルトには、必要に応じて焼付防止剤の塗布 ・ライナ取付け前に、ボアスコープでタービンノズルの点検の実施	6 Y	
	⑧ タービン翼及びタービンノズルの分解点検を次により行う。 ・ライナの取外し状態で、その開口部から目視及びボアスコープにより点検 ・ノズルのベーン、デフレクタ又はスクロール内壁に局所的な焼損、亀裂等の有無。なお、異常がある場合は燃料ノズルの緩み、漏れ、摩耗、堆積物の付着及び燃焼器ライナの損傷の有無の点検	6 Y		⑨ タービン翼及びタービンノズルの分解点検を次により行う。 ・ライナの取外し状態で、その開口部から目視及びボアスコープにより点検 ・ノズルのベーン、デフレクタ又はスクロール内壁に局所的な焼損、亀裂等の有無。なお、異常がある場合は燃料ノズルの緩み、漏れ、摩耗、堆積物の付着及び燃焼器ライナの損傷の有無の点検	6 Y	
	⑨ 圧縮機の点検は、次による。 ・ボアスコープ等により圧縮機の変形、損傷等の有無の点検 ・ガスタービンを起動し、回転速度、圧縮機吐出し圧力及び排気温度の記録 ・日常の運転記録があれば、それらのデータを利用して回転速度、圧力及び温度に変化がないかの確認	6 Y		⑩ 圧縮機の点検は、次による。 ・ボアスコープ等により圧縮機の変形、損傷等の有無の点検 ・ガスタービンを起動し、回転速度、圧縮機吐出し圧力及び排気温度の記録 ・日常の運転記録があれば、それらのデータを利用して回転速度、圧力及び温度に変化がないかの確認	6 Y	
	⑩ 始動電動機等の点検は、a.「ディーゼル機関・ガス機関」②による。			⑪ 始動電動機等の点検は、a.「ディーゼル機関・ガス機関」②による。		
4. 発電機	① 発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	4. 発電機	① 発電機本体、出力端子保護カバー等の変形、損傷、脱落、腐食等の有無の点検	[12 条点検]
	② 発電機の巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等による汚損の有無及び乾燥状態の確認	6 M			② 発電機の巻線部及び導電部周辺に付着したほこり、油脂等による汚損の有無及び乾燥状態の確認	
	③ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無の点検	6 M			③ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無の点検	
	④ 接地線の断線、亀裂及び接続部の緩みの有無の点検	6 M	[12 条点検]		④ 接地線の断線、亀裂及び接続部の緩みの有無の点検	[12 条点検]
	⑤ ブラシ付発電機は、ブラシを引出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正値であることの点検。また、ブラシ、ブラシ保持器スリッ	6 M			⑤ ブラシ付発電機は、ブラシを引出して、表面、側面の摩耗状態及びブラシ抑え圧力が適正値であることの点検。また、ブラシ、ブラシ保持器スリッ	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
	ブリング等の清掃の実施。なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、サージアブソーバ等の取付け状態の確認				ブリング等の清掃の実施。なお、ブラシレス発電機の場合は、回転整流器、サージアブソーバ等の取付け状態の確認			
	⑥ 軸受等の潤滑状況の良否、変質及び汚損の有無の点検	1 Y			⑥ 軸受のグリス量又は潤滑油量が適正で、潤滑油の場合は、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認。	6 M	[12 条点検]	<ul style="list-style-type: none"> 油量の確認がないため追加し、記述は3. 原動機に整合 [目視確認] (消防点検要領「潤滑油類イ」にも整合) 近年、発電機軸受はグリス封入が多く、その場合、分解点検時を除き通常補給であるため、グリス量について追記。
	⑦ 潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認	1 Y			⑦ 潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認。	1 Y		
5. 発電機制御盤類 (発電機盤、自動始動盤、補機盤)				5. 発電機制御盤類 (発電機盤、自動始動盤、補機盤)				
a. 盤本体・内部配線等	① 盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、変形、腐食等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	a. 盤本体・内部配線等	① 盤本体、扉、ちょう番、ガラス窓等の損傷、さび、変形、腐食等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	② 主回路及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無の点検	6 M			② 主回路及び制御用、操作用、表示用等の配線に腐食、損傷、過熱、ほこりの付着、断線等の有無の点検	6 M		
	③ 主回路端子部、補機回路端子部、検出部端子等の接続部分及びクランプ類に腐食、損傷及び過熱による変色の有無の点検	6 M	[12 条点検]		③ 主回路端子部、補機回路端子部、検出部端子等の接続部分及びクランプ類に腐食、損傷及び過熱による変色の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	④ 碍子類、その他支持物の腐食、損傷、変形等の有無の点検	6 M			④ 碍子類、その他支持物の腐食、損傷、変形等の有無の点検	6 M		
	⑤ 接地線の断線、腐食及び接続部の損傷の有無の点検	6 M	[12 条点検]		⑤ 接地線の断線、腐食及び接続部の損傷の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	⑥ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無の点検	6 M			⑥ スペースヒータ及び回路の断線、過熱等の有無の点検	6 M		
					⑦ 各表示灯の点灯状態が正常であることの確認。表示が液晶ディスプレイ(LCD)等の場合は、その表示が正常であることの確認	6 M		<ul style="list-style-type: none"> 消防点検要領に整合、また、近年、発電機盤や制御盤搭載型発電装置においてLCDの採用が多い実態がある。
b. 盤内機器	① 自動電圧調整装置(AVR)の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良の有無の点検	6 M		b. 盤内機器	① 自動電圧調整装置(AVR)の変形、損傷、腐食、ほこりの付着、過熱及び接触不良の有無の点検	6 M		
	② 交流遮断器は、3.3.3「交流遮断器」の当該事項による。	6 M			② 交流遮断器は、3.3.3「交流遮断器」の当該事項による。	6 M		
	③ 手動断路器は、3.3.4「断路器」の当該事項による。	6 M			③ 手動断路器は、3.3.4「断路器」の当該事項による。	6 M		
	④ 計器用変圧器・変流器は、3.3.5「計器用変圧器・変流器」の当該事項による。	6 M			④ 計器用変圧器・変流器は、3.3.5「計器用変圧器・変流器」の当該事項による。	6 M		
	⑤ 負荷開閉器は、3.3.7「高圧負荷開閉器」の当該事項による。	6 M			⑤ 負荷開閉器は、3.3.7「高圧負荷開閉器」の当該事項による。	6 M		
	⑥ 指示計器及び保護継電器は、3.3.11「指示計器・保護継電器」の当該事項による。	6 M			⑥ 指示計器及び保護継電器は、3.3.11「指示計器・保護継電器」の当該事項による。	6 M		
	⑦ 配線用遮断器等の開閉器類は、3.3.12「低圧開閉器類」の当該事項による。	6 M			⑦ 配線用遮断器等の開閉器類は、3.3.12「低圧開閉器類」の当該事項による。	6 M		
c. 制御回路部	① 制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自	6 M	[12 条点検]	c. 制御回路部	① 制御電源スイッチ、自動・手動切替スイッチ、自	6 M	[12 条点検]	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
	動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否の確認並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無の点検				動始動制御機器等の操作及び取付け状態の良否の確認並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無の点検			
	② 補機盤の点検等は、次による。				② 補機盤の点検等は、次による。			
	・補機用電源スイッチ(始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等)の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無の点検	6M	[12 条点検]		・補機用電源スイッチ(始動電動機、充電装置、空気圧縮機、室内換気装置、燃料移送ポンプ等)の操作及び取付け状態の良否並びに汚損、破損、腐食、過熱、異常音、異常振動等の有無の点検	6M	[12 条点検]	
	・補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転ができることの確認	6M	・検出用スイッチを作動させて運転してもよい。		・補機運転用検出スイッチを短絡又は開放して、自動運転ができることの確認	6M	・検出用スイッチを作動させて運転してもよい。	
6. 補機付属装置類				6. 補機付属装置類				
a. 蓄電池装置	① 蓄電池の点検は、3.5.3「蓄電池」による。		[12 条点検]	a. 蓄電池装置	① 蓄電池の点検は、第5節「直流電源装置」による。		[12 条点検]	
	② 連続3 回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認	6M			② 連続3 回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認	6M		
b. 空気始動装置	① 始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無の点検	6M	[12 条点検]	b. 空気始動装置	① 始動空気槽、空気圧縮機等に変形、損傷、腐食等の有無の点検	6M	[12 条点検]	
	② 連続3 回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認	6M			② 連続3 回以上の始動回数試験を行い、消防法で定める駆動ができる容量であることの確認	6M		
	③ 付属の圧力計により始動用空気圧力が適正であることの確認	6M	[12 条点検]		③ 付属の圧力計により始動用空気圧力が適正であることの確認	6M	[12 条点検]	
	④ 安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることの確認	1 Y			④ 安全弁の吹出し、吹下りの圧力値が適正であることの確認	1 Y		
	⑤ 空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有無及び油量の良否の確認	6M			⑤ 空気圧縮機の潤滑油の漏れ、汚損、変色等の有無及び油量の良否の確認	6M		
	⑥ 始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることの確認	1 Y			⑥ 始動回数試験後、始動用空気を規定時間内に規定圧力まで充気できることの確認	1 Y		
c. 自動充気装置	空気圧縮機等の作動に異常音、異常振動及び過熱がないことの確認。また、自動充気装置の動作状態が適正で上限及び下限の空気圧力が規定値内であることの確認	1 Y	[12 条点検]	c. 自動充気装置	空気圧縮機等の作動に異常音、異常振動及び過熱がないことの確認。また、自動充気装置の動作状態が適正で上限及び下限の空気圧力が規定値内であることの確認	1 Y	[12 条点検]	
d. 燃料槽	① 4.4.1「オイルタンク」の定期点検による。ただし、表4.4.1(A)地下オイルタンクの2.「本体及び配管」を除き、点検周期は6月ごととする。		[12 条点検]	d. 燃料槽	① 燃料タンクの貯油量を油面計により点検、併せて油面計の動作の良否を点検。また、滑車式油面計は、滑車の動作の円滑性、ワイヤー等の損傷の有無を点検	6M	[12 条点検]	平成30年版(現行)は、機械設備に比べ、周期が短い。(過大であり、ここまでする必要はない。)
	② 燃料油の貯蔵量を確認し、自家発電装置の定格出力における連続運転可能時間の算出。	6M	[12 条点検]			6M		また、機械設備と用途が異なるため、引用を取りやめ、原則として、平成25年版の記述に戻すこととする。
	③ 燃料タンクの燃料油の水分の有無の点検	1 Y			② 燃料タンク、配管及び各種バルブの状態並びに取付けボルトの異常の有無を点検。	6M	[12 条点検]	なお、消防法、建基法の関係から「② 貯油量より、自家発電装置の定格出力における連続運転可能時間を確認(6M)」を追加する。
	④ 燃料タンク内部のさび、損傷等の有無の点検	6 Y			③ 燃料タンク用通気金物の引火防止金網の脱落、腐食等の有無を点検する。	6M		また、備考欄に「危険物の規制に関する点検は含まない。」旨明示する。
	⑤ 燃料タンクのスラッジの堆積状況の確認	6 Y			④ 燃料タンクのドレンバルブより、燃料油の水分等の有無の確認	1 Y		
					⑤ 燃料タンク内部のさび、損傷等の有無を点検する。	6 Y		
					⑥ 燃料タンクのスラッジの堆積状況を点検する。	6 Y		
					⑦ 地下燃料タンクのマンホール内のさびの有無を点検する。	1 Y		

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
e. 燃料移送ポンプ	① ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することの確認	1 Y		e. 燃料移送ポンプ	① ポンプ運転用レベルスイッチが正常に作動することの確認	1 Y		
	② ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトの締め付け状況の確認	1 Y	[12 条点検]		② ポンプの基礎ボルト及び取付けボルトの締め付け状況の確認	1 Y	[12 条点検]	
	③ 本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等の有無の点検	1 Y	[12 条点検]		③ 本体及び軸受部分に異常音、異常振動、異常な温度上昇等の有無の点検	1 Y	[12 条点検]	
	④ 電動機との直結部分又はプーリー間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることの確認	1 Y			④ 電動機との直結部分又はプーリー間の芯出し及びベルトの張り具合が正常であることの確認	1 Y		
	⑤ 軸封部分からの漏油の有無の点検	1 Y			⑤ 軸封部分からの漏油の有無の点検	1 Y		
f. ガス系統付属機器				f. ガス系統付属機器				
i. ガス昇圧機	① 損傷、油漏れ、水漏れ等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	i. ガス昇圧機	① 損傷、油漏れ、水漏れ等の有無の点検	6 M		
	② 油量の確認	6 M			② 油量の確認	6 M		
	③ 温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受部の振動の有無の点検	1 Y			③ 温度、冷却水流量・温度等を確認し、軸受部の振動の有無の点検	1 Y		
	④ 軸封部等の漏れの有無の点検	1 Y			④ 軸封部等の漏れの有無の点検	1 Y		
o. 空燃比制御装置	① 制御機器の作動の確認	1 Y		o. 空燃比制御装置	① 制御機器の作動の確認	1 Y		
	② 外観点検を行い、変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検	1 Y	[12 条点検]		② 外観点検を行い、変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検			
h. ガス調圧器(レギュレータ)	ガス調圧器を開放し、内部の点検	6 Y		h. ガス調圧器(レギュレータ)	ガス調圧器を開放し、内部の点検			
ニ. 逆火防止装置(フレームアレスタ)	逆火防止装置を開放し、内部の点検	6 Y		ニ. 逆火防止装置(フレームアレスタ)	逆火防止装置を開放し、内部の点検			
ホ. 点火装置	① 点火プラグ・コードの点検	6 M		ホ. 点火装置	① 点火プラグ・コードの点検	6 M		
	② 分配器(ディストリビュータ)を開放し、内部の点検。ただし、内部点検ができないものは交換	6 Y			② 分配器(ディストリビュータ)を開放し、内部の点検。ただし、内部点検ができないものは、必要に応じて交換	6 Y		交換する場合は、前回の点検でリストアップされて、特記事項になっている。
	③ 高電圧発生器を開放し、内部の点検。ただし、内部が点検できないものは交換	6 Y			③ 高電圧発生器を開放し、内部の点検。ただし、内部が点検できないものは、必要に応じて交換	6 Y		交換する場合は、前回の点検でリストアップされて、特記事項になっている。
ハ. ガス混合器(ガスミキサ)	ガス混合器を開放し、内部の点検	6 Y		ハ. ガス混合器(ガスミキサ)	ガス混合器を開放し、内部の点検	6 Y		
g. 冷却水系統地下水槽等	① ボールタップ等の自動給水装置の変形、損傷等の有無の点検し、動作が正常であることの確認	6 M		g. 冷却水系統地下水槽等	① ボールタップ等の自動給水装置の変形、損傷等の有無の点検し、動作が正常であることの確認	6 M		
	② 地下水槽の水量の確認し、配管等の損傷、漏水等の有無の点検	6 M	[12 条点検]		② 地下水槽の水量の確認し、配管等の損傷、漏水等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	③ 冷却水を排出し、内部の清掃及び塗装の実施	6 Y			③ 冷却水を排出し、内部の清掃及び塗装の実施	6 Y		
	④ 地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無の点検	6 Y			④ 地下水槽のフート弁を分解し、異常の有無の点検	6 Y		
	⑤ 地下水槽内部の清掃、点検が終了後、給水し、給水完了時の水位が規定値であることの確認	6 Y			⑤ 地下水槽内部の清掃、点検が終了後、給水し、給水完了時の水位が規定値であることの確認	6 Y		
h. 冷却塔	① 羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1 Y		h. 冷却塔	① 羽根車の羽根及びサポート等の変形、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1 Y		
	② 充填材の汚損の程度の確認	1 Y			② 充填材の汚損の程度の確認	1 Y		
	③ 冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無の点検及び水の透明等の確認	1 Y			③ 冷却水中の沈殿物、浮遊物等の有無の点検及び水の透明等の確認	1 Y		
	④ 送風機及びポンプを停止し、散水口の目詰まりの有無の点検	1 Y			④ 送風機及びポンプを停止し、散水口の目詰まりの有無の点検	1 Y		
	⑤ 水槽下部の排水管を全開して排水した後、水槽上部より順次下方へと清掃の実施	1 Y			⑤ 水槽下部の排水管を全開して排水した後、水槽上部より順次下方へと清掃の実施	1 Y		

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
	⑥ 自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無の点検し金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無の点検	1 Y			⑥ 自然乾燥後に上下水槽の損傷の有無の点検し金属製水槽の場合は、塗装の状態及びさびの有無の点検	1 Y		
	⑦ ボールタップのフロートへの浸水及び変形の有無及びフロートを上下に移動して補給水の給水、停止の状態の確認	1 Y			⑦ ボールタップのフロートへの浸水及び変形の有無及びフロートを上下に移動して補給水の給水、停止の状態の確認	1 Y		
	⑧ フロートスイッチのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水ポンプの電源が正常に入・切することの確認	1 Y			⑧ フロートスイッチのフロートへの浸水及び変形の有無を点検し、フロートを上下に移動して補給水ポンプの電源が正常に入・切することの確認	1 Y		
	⑨ 通風装置のベルトのスリップによる摩耗、縁の切れ、底割れ、側面のひび割れ及び一部欠損の有無の点検	1 Y			⑨ 通風装置のベルトのスリップによる摩耗、縁の切れ、底割れ、側面のひび割れ及び一部欠損の有無の点検	1 Y		
i. 冷却水ポンプ	① 圧力計の動作状態の良否の点検及び連成計及び圧力計の数値の確認	6 M		i. 冷却水ポンプ	① 圧力計の動作状態の良否の点検及び連成計及び圧力計の数値の確認	6 M		
	② 本体及び軸受部分の異常音、異常振動、温度上昇等の有無の点検	6 M	[12 条点検]		② 本体及び軸受部分の異常音、異常振動、温度上昇等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	③ 本体と電動機との直結部分が正常であることの確認また、軸受部分からの漏水の有無の点検	6 M			③ 本体と電動機との直結部分が正常であることの確認また、軸受部分からの漏水の有無の点検	6 M		
	④ ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩み等の有無の点検	1 Y			④ ポンプの共通ベース及び基礎ボルトの損傷、緩み等の有無の点検	1 Y		
j. ラジエータ	① 本体、ファン及びファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	j. ラジエータ	① 本体、ファン及びファンベルト等の変形、損傷、緩み、腐食、漏水等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	② ラジエータコア外面の汚損の有無の点検	6 M			② ラジエータコア外面の汚損の有無の点検	6 M		
	③ 屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無の点検	6 M			③ 屋外のフード、金網、がらり等のさび、損傷、緩み等の有無の点検	6 M		
	④ ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無の点検	6 M			④ ラジエータ内部の冷却水の汚れの有無の点検	6 M		
k. 換気装置	① 給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトに緩み、損傷、亀裂、異常音、異常振動等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	k. 換気装置	① 給排気ファン等の据付け状態、回転部及びベルトに緩み、損傷、亀裂、異常音、異常振動等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	② 軸受部の潤滑油に汚れ、変質、異物の混入等の有無の点検	6 M			② 軸受部の潤滑油に汚れ、変質、異物の混入等の有無の点検	6 M		
l. 排気装置				l. 排気装置				
イ. 消音器	① 支持金具、緩衝装置等に損傷の有無の点検	6 M	[12 条点検]	イ. 消音器	① 支持金具、緩衝装置等に損傷の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	② ドレンバルブ又はドレンコックの水分等の除去	1 Y			② ドレンバルブ又はドレンコックの水分等の除去	1 Y		
ロ. 排気管	① 排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離の確認	6 M		ロ. 排気管	① 排気管と原動機、可燃物、その他の離隔距離の確認	6 M		
	② 排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷並びに亀裂の有無の点検	6 M	[12 条点検]		② 排気伸縮管、排気管及び断熱被覆に変形、脱落、損傷並びに亀裂の有無の点検	6 M	[12 条点検]	
	③ 排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及び亀裂の有無の点検。また、排気伸縮管を配管途中に取付けている場合は、貫通部の排気管固定の取付け状態の確認	6 M			③ 排気管貫通部の断熱材保護部のめがね石等に変形損傷、脱落及び亀裂の有無の点検。また、排気伸縮管を配管途中に取付けている場合は、貫通部の排気管固定の取付け状態の確認	6 M		
	④ 室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態の良否の確認	1 Y			④ 室外露出部のさび等の有無及び先端部保護網の取付け状態の良否の確認	1 Y		
ハ. 排気ガス処理装置 (三元触媒式処理装置・脱硝触媒式処理装置)	① 装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検	6 M	[12 条点検]	ハ. 排気ガス処理装置 (三元触媒式処理装置・脱硝触媒式処理装置・黒煙除去装置)	① 装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検	6 M	[12 条点検] ・黒煙除去装置は、フィルターの再生度合いも点検する。	・排気ガス処理装置として黒煙除去装置(DPF)も実績があり、近年若干増加している状況もあるため、DPF再生を含め追加

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
置・水噴射式処理装置・蒸気噴射式処理装置)	② 排気ガスを測定し、性能の確認	6M		置・水噴射式処理装置・蒸気噴射式処理装置)	② 排気ガスを測定し、性能の確認	6M		
	③ 制御機器の作動の良否の確認	6M			③ 制御機器の作動の良否の確認	6M		
	m. 各種配管	① 配管等の変形、損傷等の有無の点検し、支持金具に緩みが無いことの確認	6M		[12 条点検]	m. 各種配管	① 配管等の変形、損傷等の有無の点検し、支持金具に緩みが無いことの確認	6M
	② 配管の取付け部及び接続部からの漏れの有無及びバルブの開閉状態が正常の位置にあることの確認	6M	[12 条点検]		② 配管の取付け部及び接続部からの漏れの有無及びバルブの開閉状態が正常の位置にあることの確認	6M	[12 条点検]	
	③ 原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部の各種可とう管継手に変形、損傷、漏れ等の有無の点検。また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等のないことの確認	6M	[12 条点検]		③ 原動機本体、付属機器及びタンク類との接続部の各種可とう管継手に変形、損傷、漏れ等の有無の点検。また、ゴム状の可とう管継手を使用している場合は、ひび割れ等のないことの確認	6M	[12 条点検]	
	④ 温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることの確認。なお、点検で取外したパッキンは交換	1 Y			④ 温調弁及び感温部の動作温度が設定値どおりであることの確認。なお、点検で取外したパッキンは交換	1 Y		
	⑤ 冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況の確認	1 Y			⑤ 冷却水系統及び燃料系統の電磁弁の動作状況の確認	1 Y		
7. 接地抵抗	① 接地線の断線、腐食等の有無の点検	6M	[12 条点検]	7. 接地抵抗	① 接地線の断線、腐食等の有無の点検	6M	[12 条点検]	
	② 接地線接続部の取付け状態(ボルト、ナットの緩み、損傷等)の確認	6M	[12 条点検]		② 接地線接続部の取付け状態(ボルト、ナットの緩み、損傷等)の確認	6M	[12 条点検]	
	③ 各種接地極の接地抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	・3.1.4 (b) 参照		③ 各種接地極の接地抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	・3.1.5 による。	
8. 絶縁抵抗	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・発電機関係 ・機器及び機側配線 ・電動機類	1 Y	・3.1.4 (a) 参照	8. 絶縁抵抗	次の機器、回路別に絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・発電機関係 ・機器及び機側配線 ・電動機類	1 Y	・3.1.4 による。	
9. 耐震措置	① ストッパー等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無の点検	6M	[12 条点検]	9. 耐震措置	① ストッパー等の偏荷重、溶接部のはがれ等の有無の点検	6M	補機附属装置類も点検・確認すること [12 条点検]	2. 本体基礎部に同様の記述があるが、補機附属装置類の耐震措置理の確認が必要なため、備考欄を追記し残すこととした
	② 基礎ボルト等の変形、損傷及びナットの緩みの有無の点検、耐震措置が適正であることの確認	6M	[12 条点検]		② 基礎ボルト等の変形、損傷及びナットの緩みの有無の点検、耐震措置が適正であることの確認	6M	[12 条点検]	
10. 運転機能				10. 運転機能				
a. 試運転	① 始動タイムスケジュール及びシーケンス(自動動作状況)を確認し、自家発電装置が自動運転待機状態にあることの確認	6M	[12 条点検]	a. 無負荷運転	① 始動タイムスケジュール及びシーケンス(自動動作状況)を確認し、自家発電装置が自動運転待機状態にあることの確認	6M	[12 条点検]	・試運転では、負荷運転も含まれるため「無負荷運転」に明確化
	② 始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度の測定。ただし、ガスタービンは、冷却水の温度測定を除く。また、オイルリング付発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況の確認	6M			② 始動前に自家発電装置の周囲温度、原動機の冷却水及び潤滑油温度の測定。ただし、ガスタービンは、冷却水の温度測定を除く。また、オイルリング付発電機の場合は、発電機の潤滑油給油口から、内部のオイルリングの作動状況の確認	6M		
	③ 運転中、次の計器類の指示値が規定値内にあることの確認 ・電圧 ・周波数 ・回転速度	6M	[12 条点検]		③ 運転中、次の計器類の指示値が規定値内にあることの確認 ・電圧 (定格電圧の±2.5%以内) ・周波数 ・回転速度 (定格回転速度の0～+5%以内)	6M	[12 条点検]	・消防点検要領に整合 ・消防点検要領に整合

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考		
	・各部温度 ・各部圧力			・各部温度 ・各部圧力				
	④ ブラシ付発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことの確認	6M		④ ブラシ付発電機の場合は、運転中、発電機ブラシからのスパークの発生状況に異常がないことの確認	6M			
	⑤ 換気装置及び換気口が自家発電装置と連動して作動する場合は、換気装置等が正常に作動することの確認	6M		⑤ 換気装置及び換気口が自家発電装置と連動して作動する場合は、換気装置等が正常に作動することの確認	6M			
	⑥ 運転中に異常音(不規則音)、異臭、異常振動、異常な発熱、配管等からの漏れの有無の点検	6M	[12 条点検]	⑥ 運転中に異常音(不規則音)、異臭、異常振動、異常な発熱、配管等からの漏れの有無の点検	6M	[12 条点検]		
	⑦ 保護装置の検出部を短絡又は動作させ、遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることの確認	6M		⑦ 保護装置を実動作又は模擬動作させ、遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることの確認	6M	・模擬動作は、検出部を短絡、模擬信号入力や動作設定値の一時変更などで行う。		
	⑧ 自動始動盤の停止スイッチ(復電と同じ状態)による停止試験の実施。ただし、自動停止ができないものは、機側手動停止装置により実施	6M		⑧ 自動始動盤の停止スイッチ(復電と同じ状態)による停止試験の実施。ただし、自動停止ができないものは、機側手動停止装置により実施	6M			
	⑨ ガスタービンは、停止回転低下中の回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音等の異常音の有無の点検	6M		⑨ ガスタービンは、停止回転低下中の回転変化が滑らかで、タービン内部にこすれ音等の異常音の有無の点検	6M			
	⑩ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることの確認	6M		⑩ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることの確認	6M			
b. 調速機	① 瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の100%の負荷において、電圧、周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ、発電機用の遮断器を遮断して電圧周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認	1 Y	・100%負荷が確保できない場合は、状況に応じて部分負荷としてもよい	b. 調速機	① 瞬時全負荷遮断性能は、発電機定格出力の100%の負荷において、電圧、周波数及び回転速度をそれぞれ定格値に合わせ、発電機用の遮断器を遮断して電圧周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認	1 Y	・100%負荷が確保できない場合は、状況に応じて部分負荷としてもよい	
	② 瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認	1 Y		② 瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認	1 Y	・負荷投入率は、製造者の指定値とする	・100%負荷投入できないものも数多くあるため、備考に追加	
c. 保護装置	保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値どおりであることの確認	1 Y	・実動作が不適当な項目については、模擬動作で行う。	c. 保護装置	保護装置の検出部の動作を実動作又は模擬動作で試験し、動作値が設定値どおりであることの確認	1 Y	・実動作が不適当な項目については、模擬動作で行う。	・消防点検要領等に整合させ修正(機器点検(6M)と同等の保護装置の機能点検は、10. 運転機能 a 試運転⑦に記述あり。)
				d. 燃料の切替性能	デュアルフェューエル発電設備にあつては、燃料油と燃料ガスの自動的な切替の確認	1 Y		
d. 実負荷運転	① 発電機の定格出力の30%以上の負荷において、次の測定を行い、その適否の確認 ・発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度 ・ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス並びに給気の圧力又は温度 ・ガスタービンの空気圧縮機の吐出圧力 ・ガスタービンのタービン入口におけるガス温度(出口の温度を測定して、入口のガス温度を算出する方法によるものを含む)及び軸受の出口における潤滑油の温度 ・原動機の回転速度 ・燃料消費量 ・振動(共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅)	1 Y		e. 実負荷運転	① 発電機の定格出力の30%以上の負荷において、次の測定を行い、その適否の確認 ・発電機の出力、電圧、各相電流、周波数、電力量及び電機子軸受の温度 ・ディーゼル機関及びガス機関の潤滑油、冷却水、排気ガス並びに給気の圧力又は温度 ・ガスタービンの空気圧縮機の吐出圧力 ・ガスタービンのタービン入口におけるガス温度(出口の温度を測定して、入口のガス温度を算出する方法によるものを含む)及び軸受の出口における潤滑油の温度 ・原動機の回転速度 ・燃料消費量 ・振動(共通台板上の上下方向、軸方向及び軸と直角の水平方向の両振幅)	1 Y	・実負荷運転の実施が困難な場合は、周期を最大6 Yまで延長することができる。 ・実負荷運転は、「第3節 3.3.15 非常予備電源(自家発電設備)との切替試験」と併せて行うこと。 ・30%以上の負荷が確保できない場合は、火災が発生した場合において設計上想定されている負荷を含む送電可能な	・実負荷運転の備考「30%以上の・・・」は、「消防庁通知(消防予第528号平成30年8月24日)」及び「保全マニュアル(添付)を参考に追記

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
	・背圧測定(ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部)ただし、ガスタービンは、吸排気抵抗値の測定				・背圧測定(ディーゼル機関及びガス機関の排気出口部)ただし、ガスタービンは、吸排気抵抗値の測定		範囲の最大限の負荷としてもよい。	
	② 発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、温度上昇に問題がないことの確認	1 Y	[12 条点検]		② 発電機室内又はキュービクル内の給気及び排気の状態を点検し、温度上昇に問題がないことの確認	1 Y	[12 条点検]	
	③ 運転中に油漏れ、異臭、異常音、異常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無の点検	1 Y	[12 条点検]		③ 運転中に油漏れ、異臭、異常音、異常振動、異常な発熱及び排気色の異常の有無の点検	1 Y	[12 条点検]	
	④ 運転中に原動機出口より、消音器、建物等の外部に至るまでの排気系統からの排気ガス漏れの有無の点検	1 Y	[12 条点検]		④ 運転中に原動機出口より、消音器、建物等の外部に至るまでの排気系統からの排気ガス漏れの有無の点検	1 Y	[12 条点検]	
	⑤ 敷地境界線において騒音測定の実施	1 Y			⑤ 敷地境界線において騒音測定の実施	1 Y		
	⑥ 発電機停止後、電機子及び軸受の温度の測定	1 Y			⑥ 発電機停止後、電機子及び軸受の温度の測定	1 Y		
	⑦ 試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることの確認	1 Y			⑦ 試験終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等の位置が自動始動運転の待機状態にあることの確認			
				f. 予防的な保全策 (ディーゼル機関・ガス機関に限る。)	この作業項目は、「d. 実負荷運転」を実施しない場合に適用する。 ① 次の始動補助装置等の確認 ・予熱栓の断線、変形、絶縁不良等 ・点火栓の電極の消耗、プラグギャップ、カーボンの付着等 ・冷却水ヒーターの断線、過熱等 ・潤滑油プライミングポンプの作動	1 Y		・消防点検要領に整合した追加 ・一部他の項目と重複するが、消防点検との対比のためここにも記載 ・備考欄は、消防法において制限があるための注意事項を記載
					② 必要により次の部品の交換 ・潤滑油 ・冷却水 ・燃料フィルター ・潤滑油フィルター ・冷却ファン駆動用Vベルト ・ゴムホース ・燃料、冷却水、潤滑油、給気、排気系統や外箱等に用いるシール材 ・始動用の蓄電池	特記	交換は特記による。 (参考) 消防法の点検要領では、「標準的な使用条件下で使用した場合に安全上支障がなく使用することができる標準的な期間として設計上設定される期間(製造者が設定する推奨交換期間等)以内に交換する。」としている。	消防法の点検要領の内容を明示するとともに、交換は特記によることとした。 (消防法で定められている内容のとおりとする(以下でも、以上でもない。))
11. 予備品等	① 製造者標準の予備品がそろっていることの確認	6 M		11. 予備品等	① 製造者標準の予備品がそろっていることの確認	6 M		
	② 設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることの確認	6 M			② 設置時の完成図書、特に回路図が保管されていることの確認	6 M		
	③ 保守工具及び取扱説明書等が備えてあることの確認	6 M			③ 保守工具及び取扱説明書等が備えてあることの確認	6 M		

JIS A 4722 : 2017(歩行用自動ドアセットー安全性) の制定 (平成 29 年 3 月)

自動ドア

(1) 検討理由

平成 29 年に JIS A 4722 : 2017 (歩行用自動ドアセットー安全性) が制定され、自動ドアの保全点検保護方策や専門業者による保全及び点検を行わなければならないことなどが規定された。専門業者による保全及び点検は次の通り。

保全点検

専門業者による保全及び点検を行わなければならない。少なくとも次の項目について目視検査、作動確認、測定などを実施しなければならない。

- ア) 製造業者の保全要領書で規定する指示事項
- イ) 自動ドアセットの適切な作動
- ウ) 起動装置の適切な作動
- エ) 危険領域の回避及び危険領域の保護のための適切な方策

以上を踏まえ、JIS 制定に伴い、保全共仕の自動ドアの定期点検及び保守について、JIS と整合を図る。

(2) まとめ

検討の結果、JIS の制定に伴う自動ドア開閉装置の検出領域については、現状の保全共仕の作業内容で適用することが可能と考えられる。従前と同様の作業内容と考えることができるため、歩掛りの見直しは必要ないと考えられる。

改定案として新たに項立てした総合作動については、従前にあった電気回路の通常開閉動作及び反転動作の点検と、ドア・サッシ部の安全柵又は防護柵の点検を総合作動としての整理したものである。

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
4. 制御装置	・エンジントッパーの取付け状態の点検			4. 制御部	① 開閉速度及び開放タイマーの時間の点検	3M	1Y	ドア→戸か?
	・駆動軸の変形の有無の点検				② 徐行速度域の状態の点検	3M	1Y	
5. センサー部	① 開閉速度及び開放タイマーの時間の点検	3M	1Y	③ ドア位置検出スイッチの取付け状態の点検	3M	1Y	5. 検出装置	
	② 徐行速度の状態の点検	3M	1Y	④ 電源スイッチの作動状態の点検	3M	1Y		
	③ ドア位置検出スイッチの取付け状態の点検	3M	1Y	⑤ 制御装置の取付け状態の点検	3M	1Y		
	④ 電源スイッチの作動状態の点検	3M	1Y	自動ドアの検出装置の種類により、①～④、⑤、⑥、⑦～⑨のいずれかの点検を実施する。				
	⑤ 制御装置の取付け状態の点検	3M	1Y	(センサー式)				
	① センサー、補助センサーの取付け状態及び作動状態の点検	3M	1Y	① センサー、補助光電センサーの取付け状態の確認	3M	1Y		
	② センサー及び補助センサー検出面の汚れの有無の点検	3M	1Y	② センサー及び補助光電センサー検出面の汚れの有無の点検	3M	1Y		
	③ タッチスイッチ及び併用センサーの作動状態の点検	3M	1Y	③ 起動センサーの検出領域の点検	3M	1Y		
	④ マットスイッチの変形及び亀裂の有無の点検	6M	1Y	④ 閉作動中の保護領域の点検	3M	1Y		
	⑤ マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無の点検	1Y	1Y	(タッチ式①)				
				⑤ タッチスイッチの作動状態及び併用センサーの検出領域の点検	3M	1Y		
				(タッチ式②)				
				⑥ 多機能トイレスイッチ及び補助センサーの取付け状態及び作動状態の点検	3M	1Y		
				(マット式)				
				⑦ マットスイッチの作動の点検	3M	1Y		
				⑧ マットスイッチの変形及び亀裂の有無の点検	6M	1Y		
				⑨ マットスイッチ排水口のごみ詰まりの有無の点検	1Y	1Y		
6. 電気回路	① 通常開閉動作及び反転動作の点検	3M	1Y	6. 電気回路	① 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無の点検	6M	1Y	
	② 電線の支持、接続状態及び被覆の亀裂の有無の点検	6M	1Y		② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	1Y	
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y	1Y		③ 電源電圧を測定し、その良否の確認	1Y	1Y	
	④ 電源電圧を測定し、その良否の確認	1Y	1Y	7. 総合作動	① 通常開閉動作及び反転動作の点検	3M	1Y	
7. 凍結防止装置	ガイドレールヒーターが設置されている場合は、作動状況の点検	1Y	1Y	8. 凍結防止装置	② 開作動時の安全防護策の点検	3M	1Y	
					ガイドレールヒーターが設置されている場合は、作動状況の点検	1Y	1Y	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
2.3.6 内部用自動ドア 内部用自動ドアの作業項目及び作業内容は、表2.2.9「外部用自動ドア」(5.「センサー部」⑤を除く)による。 2.3.7 電動書架 電動書架の作業項目及び作業内容は、表2.3.7による。				2.3.6 自動ドア(内部用) 自動ドア(内部用)の作業項目及び作業内容は、2.2.9 自動ドア(外部用)による。 2.3.7 電動書架 電動書架の作業項目及び作業内容は、表2.3.7による。				
表2.3.7 電動書架				表2.3.7 電動書架				
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1. 台枠・棚周り				1. 台枠・棚周り				確(66)
a. レール	レールの変形、摩耗、腐食及び異物の有無の点検	1Y		a. レール	レールの変形、摩耗、腐食及び異物の有無の点検	1Y		
b. 台車フレーム	① 支柱及びフレームの取付け状況の良否の点検	1Y		b. 台車フレーム	① 支柱及びフレームの取付け状況の良否の点検	1Y		
	② 固定台車がある場合は、ボルトの緩みの有無の点検	1Y			② 固定台車がある場合は、ボルトの緩みの有無の点検	1Y		
	③ 台車当りゴムの変形及び破損の有無の点検	1Y			③ 台車当りゴムの変形及び破損の有無の点検	1Y		
c. ラック	天板と支柱の緩みの有無の点検	1Y		c. ラック	天板と支柱の緩みの有無の点検	1Y		
2. 駆動装置等	① 駆動装置の異常音の有無の点検	1Y		2. 駆動装置等	① 駆動装置の異常音の有無の点検	1Y		
	② ギヤ部の緩みの有無の点検	1Y			② ギヤ部の緩みの有無の点検	1Y		
	③ 操作ユニットの取付け部の緩みの有無の点検	1Y			③ 操作ユニットの取付け部の緩みの有無の点検	1Y		
	④ チェーン駆動の場合は、以下の項目による。 ・①から③までのほか、次による。 ・チェーンの摩耗及び破損の有無の点検 ・チェーンの緩みとテンションボルトの点検	1Y			④ チェーン駆動の場合は、以下の項目による。 ・①から③までのほか、次による。 ・チェーンの摩耗及び破損の有無の点検 ・チェーンの緩みとテンションボルトの点検	1Y		
3. 制御装置・検出装置	① 各操作スイッチの作動異常の有無の点検	1Y		3. 制御装置・検出装置	① 各操作スイッチの作動異常の有無の点検	1Y		
	② 各表示ランプの作動異常の有無の点検	1Y			② 各表示ランプの作動異常の有無の点検	1Y		
	③ 安全装置の作動状況の良否の点検	1Y			③ 安全装置の作動状況の良否の点検	1Y		
	④ 漏電遮断器の作動状況の良否の点検	1Y			④ 漏電遮断器の作動状況の良否の点検	1Y		
	⑤ 操作ユニット取付け部の緩みの有無の点検	1Y			⑤ 操作ユニット取付け部の緩みの有無の点検	1Y		
4. 電気関連	① 端子部の接続状態及び配線状態の良否の点検	1Y		4. 電気関連	① 端子部の接続状態及び配線状態の良否の点検	1Y		
	② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y			② 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y		
	③ 通路照明がある場合は、その点灯状態の良否の点検	1Y			③ 通路照明がある場合は、その点灯状態の良否の点検	1Y		

太陽光発電システム保守点検ガイドラインの改訂（令和元年 12 月）

建築保全業務共通仕様書改定（素案）をもう少しコンパクトにするため、次の観点から改定（素案）を見直し、（一社）日本電機工業会、太陽光発電協会に意見照会の上、改定（案）（令和 3 年度作成）を作成した。

（見直しの観点）

- ① 官公庁では想定しがたい作業項目、他の電気設備には掲載されていない作業項目を削除（例）

- ・鳥の巣や性能に影響を及ぼす影（樹木、アンテナ等）の有無の点検
- ・PCS 内外の部品の落下の有無の点検
- ・内部機器の脱落の有無の点検

- ② 作業項目の内容を修正し、二つ以上の作業項目を合併（例）

合併前	合併後
<ul style="list-style-type: none"> ・腐食、断線、外れ等の有無の点検 ・接続部の緩みの有無の点検 	<ul style="list-style-type: none"> ・腐食、断線、外れ、<u>接続部の緩み</u>の有無の点検

- ③ 解説的な内容を削除（例）

「停電時の動作確認及び投入阻止時限タイマー動作試験」における確認方法（確認方法の記載内容）

- ・ PCS を連系運転とし、商用電源側の開閉器を開（オフ）にして停止状態とする。
- ・ 保護装置が働き PCS が直ちに（一般送配電事業者との協議値どおりに）停止することを確認した後、再投入する。投入から PCS が自動復帰するまでの時間を測定し、これが規定の時間（一般送配電事業者との協議値どおり）である。（一般送配電事業者から手動復帰を指示されているときは、復電したときに自動復帰しない。）

- ④ 劣化に関する用語を、受変電設備等で使用している用語に合わせる。具体的には次のとおり。

著しい汚れ、汚れ ⇒ 汚損、 きず、破損 ⇒ 損傷

（例）

修正前	修正後
フレームの <u>著しい汚れ</u> 、さび、腐食、 <u>破損</u> 、 <u>変形</u> 等の有無の点検	フレームの <u>汚損</u> 、さび、腐食、 <u>損傷</u> 、 <u>変形</u> 等の有無の点検

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
第7節 太陽光発電設備				第7節 太陽光発電設備				太陽光発電システム保守点検ガイドライン(JM19Z001)と整合を図る。
3.7.1 太陽光発電装置				3.7.1 太陽光発電装置				
(a) 本項は、システム容量100kW未満の太陽光発電装置に適用する。 なお、外灯等の機器付属の太陽光発電装置は対象外とする。				(a) 本項は、陸屋根等に架台を設け設置される出力10kW以上50kW未満の太陽光発電装置で、電灯・動力設備等の負荷に電力を供給する受変電設備と接続されるものに適用する。 ただし、太陽光発電装置、風力発電装置、燃料電池装置等の合計出力が50kW以上となり、電気事業法第38条第2項の小出力発電設備に該当しないものは適用しない。				(a)の適用範囲とすることにより、ガイドラインの点検周期6月に1回以上のものを1Yとして整理。 5kW未満のものに共通仕様書を適用すると過大となる恐れがあるため、除外。
(b) 太陽光発電装置の作業項目及び作業内容は、表3.7.1による。				(b) 太陽光発電装置の作業項目及び作業内容は、表3.7.1による。				
表3.7.1 太陽光発電装置				表3.7.1 太陽光発電装置				(ガイドラインとの差異について)
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1. 太陽電池アレイ				1. 太陽電池アレイ				①用語の変更 劣化に関する用語を受変電設備等で使用している用語(汚損、損傷、過熱、さび、腐食、変形、変色、異常音、ゆるみ)に変更。 具体的には、次のようなもの 著しい汚れ、汚れ⇒汚損 さび、破損⇒損傷 表現を改めたものとして ○○の状態について ⇒j○○の がある。 ②官公庁で想定しがたいもの、他の項目で読めるものは削除した。
	① モジュール(表面及び裏面)の汚れ、損傷及び変色の有無の点検	6M		a. 太陽電池モジュール	① 表面、裏面の汚損、損傷等の有無の点検	1Y		
	② モジュールのフレーム及び架台の変形、さび、損傷等の有無の点検	6M			② 端子箱の損傷、変形等の有無の点検	1Y		
	③ モジュール及び架台の固定金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無の点検	6M			③ フレームの汚損、さび、腐食、損傷、変形等の有無の点検	1Y		
					④ 太陽電池セルのスネイルトレイルの有無の点検	1Y		
				b. コネクタ、ケーブル、電線管	① コネクタの外れ、損傷、変形の有無の点検	1Y		
	④ 外部配線の損傷、コネクタの変色及び損傷の有無の点検	6M			② ケーブルの損傷、変形、汚れ、腐食等の有無の点検	1Y		
					③ 電線管の損傷、変形、汚損、腐食の有無の点検	1Y		
	⑤ 接地線の損傷、断線及び端子接続部の緩みの有無の点検	6M		c. 接地線	腐食、断線、外れ、接続部の緩みの有無の点検	1Y		
				d. 架台	① 固定金具、据付ボルト等の変形、損傷及び緩みの有無の点検	1Y		
					② 架台の変形、損傷、さび、腐食等の有無の点検	1Y		
					③ 基礎のひび割れ、損傷等の有無の点検	1Y		
	⑥ 主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y						
2. 接続箱・集電箱				2. 接続箱・集電箱				PCS内蔵型の接続箱を含む。
	① 外箱の腐食、損傷、据付ボルト等の緩みの有無の点検	6M		a. 本体	① 外箱の汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1Y		
	② 外部配線の損傷及び接続端子の緩みの有無の点検	6M			② 固定ボルト等の緩みの有無の点検	1Y		
	③ 内部機器の脱落、SPD(サージ防護デバイス)の損傷及び動作表示の有無の点検	6M			③ 扉の開閉、施錠に異常がないことの確認	1Y		
					④ 箱内部の雨水、虫類、小動物の侵入の痕跡の有無及び汚損、さび、腐食、損傷、破損、変形の有無の点検	1Y		
	④ 接地線の損傷、断線及び接地端子部の緩みの有無の点検	6M			⑤ 点検上、使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	1Y		

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考	
	⑤ 回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y			⑥ 配線、電線管のきず、汚損、腐食等の有無の点検及び固定状況の確認	1Y	
	⑥ 開放電圧を測定し、アレイ開放電圧と各ストリング開放電圧が大きくばらついていないことの確認	1Y			⑦ パッキン、コーキングなどの防水処理に異常がないことの確認	1Y	
			b. 端子台、内部機器(ヒューズ、逆流防止ダイオード、断路器、開閉器、避雷器)		① 端子台、内部機器の電線接続部の緩み、外れの有無の点検	1Y	
					② ヒューズが設けられている場合、破損、溶断の有無の点検	1Y	
					③ 逆流防止ダイオードのオープン、ショート故障等の異常の有無の点検	1Y	
					④ 断路器、開閉器を開閉操作し、確実に操作ができることの確認	1Y	
					⑤ 避雷器(サージアブソーバ、SPD、バリスタなど)が設けられている場合、損傷、変色、動作表示の確認	1Y	
4. 接地	① 配線の断線及び損傷の有無の点検	6M	c. 接地線		腐食、断線、外れ、接続部の緩みの有無の点検	1Y	
			d. 開放電圧測定		原則として、ストリングごとに開放電圧を測定し、その良否の確認。	1Y	困難な場合は、測定可能な最小単位ごととしてよい。
				3. 交流集電箱、開閉器箱	第2節 3.2.2「分電盤・開閉器箱・照明制御盤」の当該事項による。	1Y	
3. パワーコンディショナ(PCS)・系統連系保護装置(インバータ・系統連系保護装置等)			4. パワーコンディショナ(PCS)				PCSは、インバータ及び・系統連携保護装置等から構成される。
	① 外箱の腐食、損傷、据付ボルト等の緩みの有無の点検	6M	a. 本体		① 外箱の汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1Y	受変電設備に系統連系保護装置盤について、保守点検仕様を追記するように意見が出ていたため、PCSにこの機能が含まれる旨明示することとした。
	② 配線の損傷の有無及び接続端子の緩みの確認	6M			② 本体の取付状況(支持ボルトの緩み)の確認	1Y	
	③ 動作時の異常音及び異臭の有無の点検	6M			③ 配線、電線管のきず、汚損、腐食等の有無の点検及び固定状況の確認	1Y	
	④ 表示部に異常表示が無いことの確認	6M			④ 屋外用の場合、パッキン、コーキングなどの防水処理に異常がないことの確認	1Y	
	⑤ 通気孔の詰まり、換気口フィルターの汚れ、目詰まり等の有無の点検	6M			⑤ 運転時の異常音、異常振動、異臭、過熱等の有無の点検	1Y	
	⑥ 接地線の損傷、断線及び接地端子の緩みの有無の点検	6M			⑥ 箱内部の雨水、虫類、小動物の侵入の痕跡の有無及び汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1Y	
	⑦ 主回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1Y					・3.1.4(a)参照
					⑦ 点検上及び使用上障害となる不要物が置かれていないことの確認	1Y	
					⑧ 総発電量をシミュレーション値と比較し、著しく少ないことの確認	1Y	
5. 発電状態	正常に発電していることを、次の表示により確認・運転、停止等の状態	6M			⑨ 運転、停止、発電電力、発電電力量等の表示を確認し、動作が正常であることの確認	1Y	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案 (令和3年度作成)			備考
	・発電電力、積算電力量等の値				⑩ 表示部に発電異常、エラーメッセージ等の異常表示が無いことの確認	1 Y	
					⑪ 投入阻止タイマーの設定が、正しく設定されていることの確認	1 Y	
					⑫ 換気フィルター、通気孔の詰まりの有無の点検	1 Y	
				b. 端子台、内部機器	① 端子台、内部機器の接続部の緩みの有無の点検	1 Y	
					② 避雷器 (サージアブソーバ、SPD、バリスタ等) が設けられている場合、 損傷、変色 、動作表示の確認	1 Y	
6. 蓄電池	3.5.3「蓄電池」による。			c. 直流電源設備、交流無停電電源設備	第5節「直流電源設備」、第6節「交流無停電電源設備」の当該事項による。	1 Y	
				d. 絶縁抵抗	次の回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 ・パワーコンディショナ入力端子-接地間 ・パワーコンディショナ出力端子-接地間	1 Y	3.1.4による。
	② 接地工事の種別ごとに接地抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	・3.1.4 (b) 参照	e. 接地抵抗	接地抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	3.1.5による。
				f. 交流電圧(送電電圧)	交流電圧 (送電電圧) を測定し、その良否の確認	1 Y	
				g. 直流地絡検出装置	設けられている場合は、機能の確認	1 Y	
				h. 運転、停止	① 停止中に運転スイッチ“入 (運転)”で連系運転することの確認	1 Y	
					② 運転中に運転スイッチ“切 (停止)”で瞬時に停止することの確認	1 Y	
				i. 停電時の動作確認及び投入阻止時限タイマー動作試験	商用電源側の開閉器 (受変電設備の開閉器等) を遮断したとき、瞬時に停止することの確認。また、復電したとき、規定時間後に自動復帰することの確認	1 Y	
	⑧ 次により停電時の動作確認及び投入動作タイマー等の動作試験を実施 ・PCSを系統連系運転とし、引込口開閉器等を開放したとき、保護装置が正常に働き、PCSが直ちに (電力会社との協議値どおりに) 停止すること。 ・復電したとき、所定の時間 (電力会社との協議値どおりに) に並列運転できること。	1 Y					
	⑨ 自立運転機能付きの場合、自立運転に切換えたとき所定の電圧が専用端子 (コンセント等) から出力されることの確認			j. 自立運転機能試験	自立運転に切換えたとき所定の電圧が専用端子 (コンセント等) から出力されることの確認	1 Y	機能が設けられている場合に限る。
				5. データ収集装置	① 汚損 、さび、腐食、 損傷 、変形の有無の点検	1 Y	
				a. 本体	② 運転時の異常音、異常振動、異臭、過熱等の有無の点検	1 Y	
					③ 運転履歴 (発電状態、通信状態、エラー履歴等)	1 Y	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
					より、正常に動作していることの確認			
					④ 内蔵時計を備えている場合、時計の時刻が正しいことの確認	1 Y		
					⑤ 装置内部の雨水、虫類、小動物の侵入の痕跡の有無及び汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1 Y		
				b. 通信線	断線、接続端子部からの外れの有無の点検	1 Y		
				6. 表示装置	① 汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1 Y		
					② 取付け状況(支持ボルトの緩み)の確認	1 Y		
					③ 異常音、異常振動、異臭等の有無の点検	1 Y		
					④ 発電電力、発電電力量等の表示内容を確認し、異常のないことの確認	1 Y		
				7. センサ類 (日射計、気温計等)	① 汚損、さび、腐食、損傷、変形の有無の点検	1 Y		
					② 定期校正をする。	適宜	校正は、特記による	
第8節 風力発電設備				第8節 風力発電設備				
3.8.1 風力発電装置				3.8.1 風力発電装置				
(a)本項は、小形風力発電装置(受風面積:20㎡未満)に適用する。				(a)本項は、出力20kW未満の風力発電装置で、電灯・動力設備等の負荷に電力を供給する受変電設備と接続されるものに適用する。 ただし、風力発電装置、太陽光発電装置、燃料電池装置等の合計出力が50kW以上となり、電気事業法第38条第2項の小出力発電設備に該当しないものは適用しない。				適用範囲は、太陽光発電装置に準じた。
(b)風力発電装置の作業項目及び作業内容は、表3.8.1による。				(b)風力発電装置の作業項目及び作業内容は、表3.8.1による。				
表3.8.1 風力発電装置				表3.8.1 風力発電装置				
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1. 風車発電装置				1. 風車発電装置				
a. 風車等	① 風車の回転状態及び向きの良い確認	1 Y		a. 風車等	① 風車の回転状態及び向きの良い確認	1 Y		
	② 異常振動及び異常音の有無の点検	1 Y			② 異常振動及び異常音の有無の点検	1 Y		
	③ 回転羽根、尾翼等の損傷及び亀裂の有無の点検	1 Y			③ 回転羽根、尾翼等の損傷及び亀裂の有無の点検	1 Y		
	④ 羽根エッジ部の保護テープのき裂の有無の点検	1 Y			④ 羽根エッジ部の保護テープのき裂の有無の点検	1 Y		
	⑤ 風車の固定ボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1 Y			⑤ 風車の固定ボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1 Y		
	⑥ 回転部、継手部等の要所のグリス量の確認	1 Y			⑥ 回転部、継手部等の要所のグリス量の確認	1 Y		
	⑦ 尾翼のバラストウェイトの良い確認	1 Y			⑦ 尾翼のバラストウェイトの良い確認	1 Y		
b. 発電機	① 発電機のスリップリング・ブラシ部分の磨耗等の有無の点検	1 Y		b. 発電機	① 発電機のスリップリング・ブラシ部分の磨耗等の有無の点検	1 Y		
	② 配線接続端子部の緩み、過熱及び変色の有無の点検	1 Y			② 配線接続端子部の緩み、過熱及び変色の有無の点検	1 Y		
	③ 絶縁抵抗を測定し、その良い確認	1 Y			③ 絶縁抵抗を測定し、その良い確認	1 Y		
c. 支柱	① 固定ボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1 Y		c. 支柱	① 固定ボルトの緩み、腐食等の有無の点検	1 Y		
	② 軸の変形の有無の点検	1 Y			② 軸の変形の有無の点検	1 Y		
	③ 内部配線等の損傷及びびねじれの有無の点検	1 Y			③ 内部配線等の損傷及びびねじれの有無の点検	1 Y		
	④ ベアリング部のグリス量の確認	1 Y			④ ベアリング部のグリス量の確認	1 Y		
d. その他	① 風車の停止・運転が正常に行えることの確認	1 Y		d. その他	① 風車の停止・運転が正常に行えることの確認	1 Y		
	② 接地及び落雷対策の良い確認	1 Y			② 接地及び落雷対策の良い確認	1 Y		

機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針の策定

- 機械式の立体駐車場（機械式駐車設備）は、全国で約26万基が現在稼働しているが、特に、機械式駐車設備に関する専門的な知識を有していないビルオーナーや管理組合といった機械式駐車設備を管理されている方などにとって、保守点検事業者が行う点検内容・点検周期が適切かどうかの確認や、契約書に点検内容・点検周期をどう記載すれば良いか等が、課題となっていた。
- そこで、国土交通省では、「機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針」を平成30年7月13日に策定・公表した。
- 本指針では、
 - ・ 管理者・所有者、設置者、保守点検事業者及び製造者の役割
 - ・ 機械式駐車設備の適切な維持管理のためになすべき事項
 - ・ 保守点検事業者の選定に当たって留意すべき事項
 - ・ 機械式駐車設備標準保守点検項目
 - ・ 点検周期の目安 等について定めている。
- 一方で、近年、機器等の交換が実施されなかったことによる事故が発生しているため、令和3年9月30日に、本指針に示す「機械式駐車設備標準保守点検項目」について、交換を促進できるよう項目が見直された。
- また、本指針では、所有者及び管理者から製造者への設備の適切な維持管理に係る問い合わせに対応する仕組みを製造者において整備することとしており、この仕組みを引き続き所有者及び管理者のほか、保守点検事業者も理解する必要があるため、本指針の「保守点検事業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト」が見直された。

(参考) 機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針に関する情報先

https://www.mlit.go.jp/report/press/toshi09_hh_000043.html

(平成30年7月13日)

https://www.mlit.go.jp/toshi/toshi_gairo_tk_000086.html

(令和3年9月30日一部見直し)

共通仕様書 平成30年版（最終改正令和2年6月15日）		共通仕様書 改定案（令和3年度作成）		備考
第5節 機械式駐車設備 7.5.1 二段方式駐車装置 (a) 二段方式駐車装置の点検・保守は、駐車場法（昭和32年法律第106号）等の関係法令を遵守し適切に実施する。 (b) 本節は、自動車駐車場に設置する機械式駐車装置で、二段方式の昇降式及び昇降横行式のものに適用する。 (c) 二段方式 駐車装置の作業項目及び作業内容は、表7.5.1による。		第5節 機械式駐車設備 7.5.1 機械式駐車装置 (a) 機械式駐車装置は、駐車場法（昭和32年法律第106号）及び「機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針」（平成30年7月13日国土交通省公表）（以下「機械式駐車設備維持管理指針」という。）に基づく定期的な保守及び点検を適切に実施する。 (b) 本節は、自動車駐車場に設置する機械式駐車装置で、地上二段方式及びピット二段昇降式のものに適用する。 (c) 機械式駐車装置の作業項目及び作業内容は、表7.5.1による。		「機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針」H30.7.13国土交通省公表に整合
表7.5.1 二段方式駐車装置		表7.5.1 機械式駐車装置		
作業項目	作業内容	周期	備考	
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの有無の点検	-1Y -6M		
2. 外観の状況	① 腐食、変形、破損等の有無の点検 ② 柱のねじれ及び曲がりの有無の点検	-3M -3M		
3. 駆動装置				
a. 電動機	異音、発熱の異常の有無の点検	-3M		
b. ブレーキ	ブレーキの作動状態の点検	-3M		
e. 伝動部 （チェーン・ワイヤ等）	① 損傷及び緩みの有無の点検 ② チェーン・ワイヤの張り状態の確認 ③ 潤滑状態の点検 ④ チェーン・スプロケット、ワイヤ・シープの摩擦状態の確認	-3M -3M -3M -3M		
d. 油圧パワユニット	① 各部に漏油がないことの確認 ② 設定圧力の確認	-3M -3M		
e. 停止位置検知装置	一搬器が正しい位置で停止することの確認	-3M		
4. 搬器（パレット）	① 取付ボルトの緩みの有無の点検 ② 車止めの状態の点検 ③ ガイドローラーの作動状態の点検	-3M -3M -3M		
5. 電源盤、操作盤				
a. 操作及び動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	-1Y		
b. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の点検	-3M		
e. 端子	緩み、変色及び破損の有無の点検	-3M		
d. 接地	① 断線及び緩みの有無の点検 ② 接地抵抗を測定し、その良否の確認	-1Y -1Y		
e. 操作スイッチ	押しボタンスイッチ及びキースイッチの作動状況の確認	-3M		
6. 安全装置	① 自動車のよみ出し防止の作動状況の点検 ② インターロックの作動状況の確認 ③ 非常停止装置の作動状況の確認 ④ 行過制限装置の作動状況の確認 ⑤ 搬器降下制限装置の作動状況の確認 ⑥ 自然降下保護装置の作動状況の確認 ⑦ 停車時の制動装置の作動状況の確認 ⑧ 出入口扉等の安全装置の作動状況の確認	-3M -3M -3M -3M -3M -3M -3M -3M		
7. 電気配線	① キャブタイヤケーブル等の被覆の損傷の有無の点検 ② 固定状態の点検 ③ 渡り配線の垂れの状況の点検	-3M -3M -3M		
8. 掲示・表示	一制限事項及び注意事項の確認	-3M		
1. 安全装置関係	機械式駐車装置の作業内容は「機械式駐車設備維持管理指針」による。			
1 安全装置				
a 起動及び起動制御		1M		
b 非常停止		1M		
c 検知装置及びインタロック		1M		
d 自動車の停止位置規制		3M		
e 機械式駐車装置及び自動車の保護装置		3M		
f 視覚シグナル及び聴覚シグナル		1M		
g 検知装置及び検知装置のインタロック		3M		
h 降下制限装置		1M		
2. 乗降領域関係				
1 乗降領域		1M		
2 制限事項及び注意銘板		1M		
3 囲い		1Y		
3. 制御・操作盤関係				
1 制御盤				
a 受電盤、制御盤		6M		
b 操作盤		1M		
c 配線及び配管		1Y		
d 各回路の絶縁		6M		
4. 駆動装置関係				
1 電動装置				
a 電動機		1M		
b ブレーキ装置		1M		
c 継手・軸受け		3M		
d 減速装置		1M		
e 伝達装置		1M		
5. 昇降搬送装置関係				
1 昇降搬送装置				
a 昇降搬送装置		1M		
b カウンタウエイト		6M		
c チェーン		3M	屋外は1M	
d ワイヤロープ		3M	屋外は1M	
e スプロケット、シープ及びドラム		3M	屋外は1M	
f ワイヤロープの外れ止め装置		3M		
10. 横行・縦行・旋回装置関係				
1 横行・縦行・旋回装置				
a 横行・縦行・旋回装置		3M	屋外は1M	
b チェーン		3M	屋外は1M	
c スプロケット		3M	屋外は1M	
11. 搬器関係				
1 搬器		3M		

共通仕様書 平成30年版 (最終改正令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案 (令和3年度作成)				備考
	<ul style="list-style-type: none"> 13. 扉関係 <ul style="list-style-type: none"> 1 扉 <ul style="list-style-type: none"> a 扉 b チェーン c ワイヤロープ d スプロケット、シーブ及びドラム e ワイヤロープの外れ止め装置 14. 油圧装置関係 <ul style="list-style-type: none"> 1 油圧装置 <ul style="list-style-type: none"> a 油圧パワーユニット b 停止装置 c 油圧シリンダ d 圧力配管及び高圧力ゴムホース e 自然降下保護装置 16. 遠隔監視関係 <ul style="list-style-type: none"> 1 遠隔監視 18. その他 <ul style="list-style-type: none"> 1 駐車装置の構造部 <ul style="list-style-type: none"> a 共通事項 2 自動確認運転調整 		<ul style="list-style-type: none"> 1M 3M 3M 3M 1M 1M 3M 3M 1M 6M 1M 1M 	<ul style="list-style-type: none"> 屋外は1M 屋外は1M 屋外は1M 屋外は1M 屋外は1M 屋外は1M 	

健康増進法改正に伴う喫煙スペース検討

○保全共仕の改定方針

健康増進法（平成十四年八月二日）（法律第百三号）により、保全共仕の改定方針として、喫煙スペースについては、屋外のみ喫煙所を是として仕様書の修正を行う。

【健康増進法平成十四年法律第百三号】

（令和三年法律第三十七号による改正 施行日：令和三年五月19日）

（定義）

第二十八条

四 特定施設 第一種施設、第二種施設及び喫煙目的施設をいう。

五 第一種施設 多数の者が利用する施設のうち、次に掲げるものをいう。

イ 学校、病院、児童福祉施設その他の受動喫煙により健康を損なうおそれが高い者が主として利用する施設として政令で定めるもの

ロ 国及び地方公共団体の行政機関の庁舎（行政機関がその事務を処理するために使用する施設に限る。）

十三 特定屋外喫煙場所 第一種施設の屋外の場所の一部の場所のうち、当該第一種施設の管理権原者によって区画され、厚生労働省令で定めるところにより、喫煙をすることができる場所である旨を記載した標識の掲示その他の厚生労働省令で定める受動喫煙を防止するために必要な措置がとられた場所をいう。

（特定施設等における喫煙の禁止等）

第二十九条 何人も、正当な理由がなくて、特定施設等においては、次の各号に掲げる特定施設等の区分に応じ、当該特定施設等の当該各号に定める場所（以下この節において「喫煙禁止場所」という。）で喫煙をしてはならない。

一 第一種施設 次に掲げる場所以外の場所

イ 特定屋外喫煙場所

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
1.3.8 喫煙場所 業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。	1.3.8 喫煙場所 原則として、敷地内禁煙とする。ただし、喫煙する場合は、施設管理担当者の承諾を受ける。	
1.3.9 出入り禁止箇所 業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。	1.3.9 出入り禁止箇所 業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。	
第4節 業務の実施	第4節 業務の実施	
1.4.1 業務担当者 (a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。 (b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。	1.4.1 業務担当者 (a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。 (b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。	
1.4.2 代替要員 業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を受けるものとする。	1.4.2 代替要員 業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を受けるものとする。	
1.4.3 服装等 (a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、警備については、第6編「警備」による。 (b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。	1.4.3 服装等 (a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、警備については、第6編「警備」による。 (b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。	
1.4.4 別契約の業務等 (a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。 (b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、別契約の業務の業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。	1.4.4 別契約の業務等 (a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。 (b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、別契約の業務の業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。	
1.4.5 行事等への立会い 業務実施施設において開催される、防災訓練等の行事等への立会いの要否は、特記による。	1.4.5 行事等への立会い 業務実施施設において開催される、防災訓練等の行事等への立会いの要否は、特記による。	
1.4.6 施設管理担当者の立会い 作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し	1.4.6 施設管理担当者の立会い 作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案 (令和3年度作成)				備考
2.2.11 喫煙スペース (a) 喫煙スペース (日常清掃及び日常巡回清掃) の作業項目及び作業内容は、表2.2.11(A)による。 (b) 喫煙スペース (定期清掃) の作業項目及び作業内容は、表2.2.11(B)による。				2.2.11 喫煙スペース (a) 喫煙スペース (日常清掃及び日常巡回清掃) の作業項目及び作業内容は、表2.2.11(A)による。 (b) 喫煙スペース (定期清掃) の作業項目及び作業内容は、表2.2.11(B)による。				喫煙スペースの清掃として現実としてないものを削除
表2.2.11(A) 喫煙スペース (日常清掃及び日常巡回清掃)				表2.2.11(A) 喫煙スペース (日常清掃及び日常巡回清掃)				
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1.床の清掃 a.弾性床	除塵 水拭き	表2.1.1の1.「除塵」aによる。 表2.1.1の2.「水拭き」aによる。	1D 1D	1.床の清掃 a.弾性床	除塵 水拭き	表2.1.1の1.「除塵」aによる。 表2.1.1の2.「水拭き」aによる。	1D 1D	
b.硬質床	除塵 水拭き	表2.1.1の1.「除塵」aによる。 表2.1.1の2.「水拭き」aによる。	1D 1D	a.硬質床	除塵 水拭き	表2.1.1の1.「除塵」aによる。 表2.1.1の2.「水拭き」aによる。	1D 1D	
2.床以外の清掃 a.灰皿 b.ゴミ箱	吸殻収集 ゴミ収集	吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。 ゴミを収集し、容器の外側で汚れた部分は、 タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D 1D	2.床以外の清掃 a.灰皿 b.ゴミ箱	吸殻収集 ゴミ収集	吸殻を収集し、灰皿はタオルで拭く。 ゴミを収集し、容器の外側で汚れた部分は、 タオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D 1D	
3.日常巡回清掃 a.床 (弾性床及び 硬質床)	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。	1D	3.日常巡回清掃 a.床 (弾性床及び 硬質床)	部分水拭き	汚れや水滴などが付着した部分をモップで拭く。	1D	
b.灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	1D	b.灰皿	吸殻収集	灰皿を点検して、吸殻を収集し、タオルで拭く。	1D	
c.ゴミ箱	ゴミ収集	ゴミを収集する。	1D	c.ゴミ箱	ゴミ収集	ゴミを収集する。	1D	
表2.2.11(B) 喫煙スペース (定期清掃)				表2.2.11(B) 喫煙スペース (定期清掃)				喫煙スペースの清掃として現実としてないものを削除
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1.床の清掃 a.弾性床	洗浄	①表2.1.1の4.「洗浄」aによる。 ②表2.1.1の4.「洗浄」bによる。	1M 特記	1.床の清掃 a.弾性床	洗浄	①表2.1.1の4.「洗浄」aによる。 ②表2.1.1の4.「洗浄」bによる。	1M 特記	
b.硬質床	洗浄	①表2.1.2の4.「洗浄」a又はcによる。 ②表2.1.1の4.「洗浄」bによる。	1M 特記	a.硬質床	洗浄	①表2.1.2の4.「洗浄」a又はcによる。 ②表2.1.2の4.「洗浄」bによる。	1M 特記	
2.床以外の清掃 a.壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	2.床以外の清掃 a.壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b.窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	b.窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M	
c.照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	6M	b.照明器具	拭き	次の作業を行う。 ・管球(ライトバー)を取り外し、本体を乾拭きする。 ・器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。	6M	
d.吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の	6M	d.吹出口・吸込口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸込口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸込口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸込口、風量調整器及びその周辺の	6M	
喫煙スペースの清掃として現実としてないものを削除				喫煙スペースの清掃として現実としてないものを削除				喫煙スペースの清掃として現実としてないものを削除

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
e. 換気扇	拭き	汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。 次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	6M	e. 換気扇	拭き	汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。 次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	6M	
2.2.12 ごみ集積所 (a) ごみ集積所(日常清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.12(A)による。 (b) ごみ集積所(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.12(B)による。				2.2.12 ごみ集積所 (a) ごみ集積所(日常清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.12(A)による。 (b) ごみ集積所(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.12(B)による。				
表2.2.12(A) ごみ集積所(日常清掃)				表2.2.12(A) ごみ集積所(日常清掃)				
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1. 床の清掃 a. 硬質床	除塵 水拭き	表2.1.1の1.「除塵」aによる。 表2.1.1の2.「水拭き」bによる。	1D 1D	1. 床の清掃 a. 硬質床	除塵 水拭き	表2.1.1の1.「除塵」aによる。 表2.1.1の2.「水拭き」bによる。	1D 1D	
2. 床以外の清掃 a. 吸殻収集容器	拭き	容器で汚れた部分はタオルで乾拭きする。	1D	2. 床以外の清掃 a. 吸殻収集容器	拭き	容器で汚れた部分はタオルで乾拭きする。	1D	
b. ごみ収集容器	拭き	容器の外面で汚れた部分はタオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	b. ごみ収集容器	拭き	容器の外面で汚れた部分はタオルで水拭き及び乾拭きをする。	1D	
c. 排水口(溝)	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	1D	c. 排水口(溝)	ごみ収集	ごみを収集し、目皿を水で洗う。	1D	
d. 扉	部分拭き	汚れが目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	1D	d. 扉	部分拭き	汚れが目立つ部分は、タオルで水拭き又は乾拭きする。	1D	
表2.2.12(B) ごみ集積所(定期清掃)				表2.2.12(B) ごみ集積所(定期清掃)				
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1. 床の清掃 a. 硬質床	洗淨	表2.1.2の4.「洗淨」cによる。	1M	1. 床の清掃 a. 硬質床	洗淨	表2.1.2の4.「洗淨」cによる。	1M	
2. 床以外の清掃 a. 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	2. 床以外の清掃 a. 壁	除塵 部分拭き	鳥毛はたき、静電気除塵具等で除塵する。 汚れた部分は、水又は適正洗剤を用いて拭く。	1M 2/M	
b. 扉	全面拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。	2/M	b. 扉	全面拭き	適正洗剤を用いて洗剤拭き及び水拭きする。	2/M	
c. 照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	6M	c. 照明器具	拭き	次の作業を行う。 ・管球(ライトバー)を取り外し、本体を乾拭きする。 ・器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。	6M	照明器具(蛍光灯、LEDの清掃作業として修正)
d. 換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	6M	d. 換気扇	拭き	次の作業を行う。 ・換気扇下の床面を養生する。 ・換気扇及びその周辺を除塵する。 ・換気扇及びその周辺の汚れに中性洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	6M	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考		
2.2.2 事務室				2.2.2 事務室				照明器具(蛍光灯、LEDの清掃作業として修正)		
(b) 事務室(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.2(B)による。				(b) 事務室(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.2(B)による。						
表2.2.2(B) 事務室(定期清掃)				表2.2.2(B) 事務室(定期清掃)						
作業項目		作業内容	周期	備考	作業項目		作業内容		周期	備考
1. 床の清掃										
a. 弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4. 「洗浄」 aによる。 ② 表2.1.3の4. 「洗浄」 bによる。	1M 特記		a. 弾性床	洗浄	① 表2.1.1の4. 「洗浄」 aによる。 ② 表2.1.1の4. 「洗浄」 bによる。		1M 特記	
b. 繊維床	補修 洗浄	表2.1.1の3. 「補修」 による。 表2.1.3の4. 「洗浄」 による。	特記 1Y		b. 繊維床	補修 洗浄	表2.1.1の3. 「補修」 による。 表2.1.3の4. 「洗浄」 による。		特記 1Y	
c. 木製床	洗浄	表2.1.4の4. 「洗浄」 による。	1M		c. 木製床	洗浄	表2.1.4の4. 「洗浄」 による。		1M	
2. 床以外の清掃										
a. 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。	2M		a. 窓ガラス	洗浄	次の作業を行う。 ・ガラス面に水又は中性洗剤を適正希釈したものを塗布し、汚れを分解して窓用スクイジーで汚水を除去する。 ・ガラス面の隅の汚水をタオルで拭き取る。 ・ガラス回りのサッシをタオルで清拭する。ただし、サッシの溝やサッシ全体の清拭は含まない。		2M	
b. 照明器具	拭き	洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて管球、反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。汚れが落ちない場合は洗剤で拭き取り、タオルで乾拭きする。	1Y		b. 照明器具	拭き	次の作業を行う。 ・管球(ライバー)を取り外し、本体を乾拭きする。 ・器具側については、電極部分は乾拭きを実施し、その他の部分は洗剤(中性又は弱アルカリ性)を用いて反射板、カバーなどを拭き、水拭きして仕上げる。	1Y		
c. 吹出口・吸入口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸入口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸入口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸入口、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y		c. 吹出口・吸入口	拭き	次の作業を行う。 ・吹出口及び吸入口下の床面を養生する。 ・吹出口、吸入口及びその周辺を除塵する。 ・吹出口、吸入口、風量調整器及びその周辺の汚れに適正洗剤を用いて除去し、水拭きして仕上げる。	1Y		
d. ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラッド等を拭く。	1Y		d. ブラインド	拭き	中性洗剤を用いて、スラッド等を拭く。	1Y		
2.2.3 会議室										

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
 (パッケージ形空気調和機のドレンパンの点検について)

1. パッケージ形空調機のドレンパンの点検に係る関係法令等

1-1. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律

(建築物環境衛生管理基準) 第4条

特定建築物の所有者、占有者その他の者で当該特定建築物の維持管理について権原を有するものは、政令で定める基準（以下「建築物環境衛生管理基準」という。）に従って当該特定建築物の維持管理をしなければならない。

1-2. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則

(空気調和設備に関する衛生上必要な措置) 第3条の18

四 空気調和設備内に設けられた排水受けについて、当該排水受けの使用開始時及び使用を開始した後、1月以内ごとに1回、定期に、その汚れ及び閉塞の状況を点検し、必要に応じ、その清掃等を行うこと。ただし、1月を超える期間使用しない排水受けに係る当該使用しない期間においては、この限りでない。

2. パッケージ形空調機のドレンパンの点検の修正

上記1. の関係法令等を踏まえ、パッケージ形空調機のドレンパンの点検を下記のとおり修正する。

2-1. 改定原案（前回提示案）

4.3.6 パッケージ形空気調和機（抜粋）			
(a)～(d) 省略			
(e) 点検時期及び回数は、次による。			
(1) シーズンイン点検：冷房の運転期間開始前に年1回			
(2) シーズンオン点検：冷房及び暖房の運転期間中に毎月1回			
表 4.3.6(B) パッケージ形空気調和機（屋内機）			
作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 外観の状況	省略		
2. 水系統			
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	IN	
以下、省略			

2-2. 改定一次案（改定原案の見直し案）検討中

4.3.6 パッケージ形空気調和機（抜粋）

(a)～(d) 省略

(e) 点検時期及び回数は、次による。

(1) シーズンイン点検：冷房の運転期間開始前に年1回

(2) シーズンオン点検：冷房及び暖房の運転期間中に毎月1回

表 4.3.6(B) パッケージ形空気調和機（屋内機）

作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 外観の状況	省略		
2. 水系統			
a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	IN, <u>ON</u>	<u>・ONは冷房運 転期間中に限 る。</u>
以下、省略			

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
<p>4.3.6 パッケージ形空気調和機</p> <p>(a) 本項は、冷房能力が単体で28kW以上のパッケージ形空気調和機(マルチ形を含む)に適用する。</p> <p>(b) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。</p> <p>(c) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。</p> <p>なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は、特記による。</p> <p>(d) 「フロン排出抑制法」のエアークンディショナに該当するものは、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。なお、「フロン排出抑制法」による定期点検(圧縮機電動機の定格出力が7.5kW以上)は特記による。</p> <p>(e) パッケージ形空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4.3.6による。</p> <p>(f) 点検時期及び回数は、次による。</p> <p>(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前前年各1回(法定冷凍能力3トン未満の場合は、シーズンイン点検のみとし、特記による。)</p> <p>(2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回</p> <p>(3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回</p>				<p>4.3.6 パッケージ形空気調和機</p> <p>(a) 本項は、パッケージエアコンディショナ(JIS B 8616)で定格冷房標準能力56kW以下の空冷式(マルチ形を含む)に適用する。</p> <p>(b) フロン排出抑制法に基づく簡易点検及び定期点検は、特記による。</p> <p>(c) 加湿器及び補助暖房用電気ヒーターの点検は、特記による。</p> <p>(d) パッケージ形空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4.3.6(A)及び表4.3.6(B)による。</p> <p>(e) 点検時期及び回数は、次による。</p> <p>(1) シーズンイン点検：冷房の運転期間開始前前年1回</p> <p>(2) シーズンオン点検：冷房及び暖房の運転期間中に毎月1回</p>				
表4.3.6 パッケージ形空気調和機				表4.3.6(A) パッケージ形空気調和機(屋外機)				
作業項目	作業内容	点検時期	備考	作業項目	作業内容	点検時期	備考	
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	IN, OFF IN, OFF IN, OFF	[12条点検] [12条点検] [12条点検]	1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	IN IN IN	[12条点検] [12条点検] [12条点検]	
2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の点検	IN, OFF		2. 外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の点検	IN		
3. 冷房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイルの水抜きを行い、これらに係る弁の開閉の良否とともに(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源遮断、自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施	IN		3. 電気系統	a. 動力回路 動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認 b. 端子 緩み及び変色の有無の点検 c. 操作盤 盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認	IN IN IN		
4. 暖房切替え	暖冷房兼用の場合は、温水又は蒸気コイル、加湿給水等の弁の開閉を確認するとともに(補助)電気ヒーター及び加湿器の電源投入、自動制御機器の切替え並びに作動確認の実施	IN		d. クランケータ 通電、発熱状態の異常のないことの点検	IN			
5. 水系統			[12条点検]	4. 送風機	a. Vベルト 緩み、亀裂、摩耗等の有無の点検 b. 軸受 異常音、異常振動等の有無の点検 c. 羽根車 汚れ、損傷等の有無の点検	IN IN IN		
a. 加湿用給水	① 弁の開閉の確認 ② 漏れ及び汚れのないことの確認	IN IN, ON		5. 冷媒系統	① ガス漏れの有無の点検 ② 配管の損傷等の有無の点検 ③ 四方弁動作の良否の点検	IN IN IN		
b. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	IN, OFF		6. 空気熱交換器	汚れ、損傷等の有無の点検	IN		
e. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことの確認	IN, ON		7. 保安装置	a. 圧力開閉器 作動の良否の確認 b. 安全弁 ガス漏れ、変形等の有無の確認	IN IN		
6. 電気系統				c. 過熱防止器 作動の良否の確認 d. 圧力計 指示値が正常であることの確認	IN IN			
a. 操作回路・動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN		8. 自動制御機器	温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することの確認	IN		
b. 端子	緩み及び変色の有無の点検	IN, ON		9. 運転調整	a. 音・振動 異常のないことの確認	IN	[12条点検]	
e. 操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認	IN, ON		b. 電源電圧 ① 供給電源電圧に異常のないことの確認 ② 運転時における電圧変動が規定値内にあることの確認	IN IN			
d. クランケータヒータ	通電、発熱状態の異常のないことの点検	IN, ON, OFF						
7. 送風機								
(室外機を含む)								
a. Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無の点検	IN, ON, OFF						
b. 軸受	異常音、異常振動等の有無の点検	IN, ON, OFF						
c. 羽根車	汚れ、損傷等の有無の点検	IN, OFF						
d. 電動機	回転方向が正しいことの確認	IN						
8. エアフィルタ								
a. ろ材	詰まり、損傷等の有無の点検	IN, ON, OFF						
b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	IN, ON, OFF						

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案 (令和3年度作成)				備考	
9.冷媒系統	① ガス漏れの有無の点検	IN, ON, OFF	[12条点検]	c. 運転電流	主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることの確認	IN	建築物衛生法施行規則第3条の18の規定による。 (検討中)	
10.熱交換器	② 配管の損傷等の有無の点検	IN, ON, OFF		d. 空気熱交換状況	吸込空気と吹出空気の温度差が適正で空気熱交換状況が正常であることの確認	IN		
	① フィンコイル及び凝縮器の汚れ、損傷等の有無の点検	IN, OFF		表4.3.6 (B) パッケージ形空気調和機 (屋内機)				
	② 補助ヒーターの汚れ、損傷等の有無の点検	IN		作業項目	作業内容	点検時期		備考
11.加湿器	① 作動の良否の点検	IN, ON, OFF		1. 外観の状況				
	② 汚れ、損傷等の有無の点検	IN, ON, OFF		a. 本体	腐食、変形、破損等の有無の点検	IN		
12.保安装置				b. 吸込口・吹出口	汚れ、破損等の有無の点検	IN		
a. インターロック	室内送風機運転と(補助)電気ヒーターが連動して作動することの確認	IN		2. 水系統				
b. 圧力開閉器	作動の良否の確認	IN		a. ドレンパン	汚れ、さび、腐食等の有無の点検	IN, ON		・ONは冷房運転期間中に限る。
e. 可溶栓又は安全弁	ガス漏れ、変形等の有無の確認	IN, OFF		b. ドレン排水	本体のドレン排水確認を行い、支障のないことの確認	IN		
d. 温度ヒューズ	溶断、変形及び変色の有無の確認	IN		3. 送風機				
e. 過熱防止器	作動の良否の確認	IN		a. 軸受	異常音、異常振動等の有無の点検	IN		
f. 圧力計	指示値が正常であることの確認	IN, OFF		b. 羽根車	汚れ、損傷等の有無の点検	IN		
13.自動制御機器	① 温度調節器、湿度調節器、タイマー制御、圧力制御及び容量制御が設定値で作動することの確認	IN		4. エアフィルター				
	② 温度及び湿度が設定値にて制御されていることの確認	ON		a. ろ材	詰まり、損傷等の有無の点検	IN, ON		
14.運転調整			b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	IN, ON			
a. 音・振動	異常のないことの確認	IN, ON, OFF	5. 空気熱交換器	汚れ、損傷等の有無の点検	IN			
b. 電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことの確認	IN, ON	6. 自動制御機器	リモコンスイッチ等によるON-OFF、温度調整の作動確認	IN			
	② 運転時における電圧変動が規定値内にあることの確認	IN	7. 運転調整			[12条点検]		
e. 運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることの確認	IN, ON	a. 音・振動	異常のないことの確認	IN			
	② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことの確認	IN, ON	b. 空気熱交換状況	吸込空気と吹出空気の温度差が適正で空気熱交換状況が正常であることの確認	IN			
	③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることの確認	IN, ON						
d. 冷凍機油	汚損、劣化及び油量の適否の点検	IN, ON						
e. 熱交換状況	冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度の点検、熱交換状況が正常であることの確認	IN, ON						
f. 除霜装置	暖房運転時の場合は、検知作動及び四方弁動作の良否の点検	IN						
15. 保存	冷却水・加湿系統(排水系統を除く)の水の排出、保存	OFF						
4.3.7 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機			4.3.7 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機				4.3.6パッケージ形の改定に伴い改定。 JIS適用範囲(改定 (28KW以上⇒85KW以下))	
(a) 本項は、冷房能力が単体で28kW以上のガスエンジンヒートポンプ式空気調和機に適用する。			(a) 本項は、ガスヒートポンプ冷暖房機 (JIS B 8627) の定格冷房標準能力が85kW以下のものに適用する。					
(b) 高圧ガス保安法に基づく定期自主検査は、本項の仕様等により実施する。			(b) フロン排出抑制法に基づく簡易点検及び定期点検は、特記による。					
(c) 高圧ガス保安法に基づく保安検査は、特記による。			(c) 加湿器、補助暖房用電気ヒーター及び原動機の精密点検は、特記による。					
なお、経済産業省令に定める者による性能検査に立ち会うものとし、申請料の負担は特記による。			(d) 次の機能を備える機器の点検は、特記による。					
(d) 「フロン排出抑制法」のエア・コンディショナーに該当するものは、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。なお、「フロン排出抑制法」による定期点検(圧縮機電動機の定格出力が7.5kW以上)は特記による。			・温水取出機能、消費電力自給装置、電源自立型(消費電力自給装置及び蓄電池)					
(e) ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4.3.6による。			(e) ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機の作業項目及び作業内容は、表4.3.6 (A)及び表4.3.6 (B)による。					
(f) 点検時期及び回数は、次による。			原動機、原動機冷却水ポンプ、排熱回収用熱交換器及び排気装置の点検は、表4.3.6 (A)の3.電気系統及び9.運転調整の作業項目と読み替える。					
(1) シーズンイン点検：冷房又は暖房の運転期間開始前(前)年各1回			(f) 点検時期及び回数は、次による。					
(2) シーズンオン点検：冷房又は暖房の運転期間中に毎月1回			(1) シーズンイン点検：冷房の運転期間開始前(前)年1回					
(3) シーズンオフ点検：冷房又は暖房の運転期間終了後に年各1回			(2) シーズンオン点検：冷房及び暖房の運転期間中に毎月1回					

技術開発等、技術の変化を踏まえた検討

1. ソーラー外灯

- ・前回提示した作業内容「⑥ 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることの確認（確認できるものに限る。）」を削除。

（理由）電解液面の点検を必要とする電池が使用されていないため。

- ・作業項目「4. 絶縁抵抗」に、「なお、太陽電池、蓄電池の回路電圧が 30V 以下の場合、この回路の絶縁抵抗を測定しなくても良い。」を追記

（理由）調べた範囲では 12V の電池が使用されている。また、回路電圧が 30V 以下の場合、電気事業法施行令第 1 条の関係から、電気事業法の適用を受けないため。

2. 構内交換装置（検討中）

（関係団体意見）

① 建築保全業務共通仕様書 構内交換装置について

点検項目、期間について全項目確認したが妥当と判断した。

② 保全業務共通仕様書に追加予定の内容について

提案のあった内容について、以下 3 点コメントする。

なお、本コメントは CIAJ 内の会員のうち PBX に関係する会社の集まりである CIAJ ユーザネットワークシステム委員会 PBX テレコムサーバ WG 内で検討した。

(ア) 保全業務共通仕様書における対象範囲

- ・「VoIP サーバを対象外とする」に対するコメント

⇒ VoIP サーバとは、PBX 機能を保有するサーバーであると見なすが、この場合でも IP-PBX と同等の保守点検業務は必要であると考えるので、対象外としな
いほうが良いと考える。

(イ) 定期点検保守に追加予定の内容

- ・「内線ダイヤルクラスリスト、外線ダイヤルインリスト、ルートアドバンス設定リスト等の図書と現状設定データの照合及び修正をする」に対するコメント

⇒ 上記内容は照合するデータの範囲が不明確なため定期点検での照合は不適切と考える。（どこまでの範囲をデータ照合するのか分からない）。データ変更時に変更した内容を図書に反映し、動作の正常性確認を行うので、定期点検ではデータの照合は行わず、その図書を使用して関連する点検項目を実施するのが良いと考える。

- ・「ソフトウェアが最新のバージョンにアップデートされているか確認する」に対するコメント

⇒ PBX のソフトウェアは意図的に、必要な機能を必要に応じたタイミングでバージョンアップするケースもあり（新機能を使いたいなど、お客様の意思で決定）、常に最新のバージョンである必要はない。

但しインターネット等自動でダウンロードしてバージョンアップするファームウェア、アプリなどがあれば常に最新バージョンかの確認の必要性が出てくると考える。

また、CIAJ に標準仕様書の改定案（新旧対比表）を提示したところ、追加項目としてはあまり大きな問題はなく、誤解を生じないような表現に改めたいとのことであった。

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)				共通仕様書 改定案(令和3年度作成)				備考
第10節 外灯				第10節 外灯				
3.10.1 外灯				3.10.1 外灯				
外灯の作業項目及び作業内容は、表3.10.1による。				外灯の作業項目及び作業内容は、表3.10.1による。				
表3.10.1 外灯				表3.10.1 外灯				
作業項目	作業内容	周期	備考	作業項目	作業内容	周期	備考	
1. 灯具	① グローブを取外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検	1 Y		1. 灯具	① グローブを取外し、灯具の変形、破損及び腐食の有無の点検	1 Y	光源の交換ができ、内部の点検ができるものに限る。	LED照明器具を考慮(取り外せない器具がある。)
	② 安定器収納部の浸水又はその痕跡の有無の点検	1 Y			② HID灯等の安定器、LED灯の制御装置の収納部の浸水又はその痕跡の有無の点検	1 Y		LED照明器具を追加
2. 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否の確認	1 Y		2. 支持柱	① ポール内蔵の配線用遮断器等及び配線の接続の良否の確認	1 Y		
	② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無の点検	1 Y			② 沈下、傾斜、倒壊の危険等の有無の点検	1 Y		
	③ 変形、破損及び腐食の有無の点検	1 Y			③ 変形、破損及び腐食の有無の点検	1 Y		
	④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠落等の有無の点検	1 Y			④ アンカーボルトの緩み、腐食等の有無及びアンカーボルト周囲のシール材の剥離、欠落等の有無の点検	1 Y		
				3. 太陽電池、蓄電池	① パネルの表面及び裏面の著しい汚れ、さず、破損、落葉等の有無の点検	1 Y	本項は、太陽電池により充電された内蔵蓄電池により、日没後点灯するものに適用する。	今後採用が増えるため
					② パネル、蓄電池ボックスの支持ボルトの緩み、腐食等の有無の確認	1 Y		
					③ 蓄電池ボックス等の変形、破損及び腐食の有無の確認及び内部機器の固定状態の点検	1 Y		
					④ 蓄電池、コントローラー等の固定状態の点検	1 Y		
					⑤ 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無の点検	1 Y		
					⑥ 配線接続部の外れ、緩みの有無の点検	1 Y		
					⑦ 強制点灯できる場合は、強制点灯し点灯状態の確認	1 Y		
					⑧ 動作表示LED等が設けられている場合は、点灯状態を確認し、異常がないことの確認	1 Y		
					⑨ 設定時間通りに照明器具が点灯しているかの確認	1 Y	施設管理担当者等に対するヒアリングによる。	
3. 絶縁抵抗	① 絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	1 Y	・3.1.4 (a) 参照	4. 絶縁抵抗	絶縁抵抗を測定し、その良否の確認。 なお、太陽電池、蓄電池の回路電圧が30V以下の場合、絶縁抵抗を測定しなくても良い。	1 Y	・3.1.4による。	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
<p style="text-align: center;">第4編 清掃</p> <p style="text-align: center;">第1章 一般事項</p> <p>第1節 一般事項</p> <p>1.1.1 適用 本編は、第1編と併せ、建築物等の清掃に関する業務に適用する。</p> <p>1.1.2 用語の定義 本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。 (1)「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。 (2)「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。 (3)「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。 (4)「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。 (5)「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。 (6)「繊維床」とは、カーペットの床をいう。 (7)「木製床」とは、<u>クリアラッカー</u>仕上げされたフローリングをいう。 (8)「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石鹸等をいう。 (9)「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。</p> <p>1.1.3 業務の条件 業務を行わない日は、特記による。</p> <p>1.1.4 清掃業務の範囲 (a) 清掃の対象となる部分は、特記による。 (b) 家具、什器等(椅子等の容易に移動可能なものを除く)の移動は、原則として別途とする。 (c) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。 (1) 家具、什器等があり清掃不可能な部分。 (2) 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。 (3) 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ施設管理担当者に指示を受けた場合。 (d) 清掃に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業床高さ2m以上)は、特記による。</p> <p>1.1.5 業務時間 (a) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。 (b) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。</p> <p>1.1.6 周期の表記 清掃の周期の表記は、次による。 (1)「1D」は、1日ごとに行うものとする。</p>	<p style="text-align: center;">第4編 清掃</p> <p style="text-align: center;">第1章 一般事項</p> <p>第1節 一般事項</p> <p>1.1.1 適用 本編は、第1編と併せ、建築物等の清掃に関する業務に適用する。</p> <p>1.1.2 用語の定義 本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。 (1)「日常清掃」とは、1日単位の短い周期で日常的に行う清掃をいう。 (2)「定期清掃」とは、週、月又は年単位の周期で定期的に行う清掃をいう。 (3)「日常巡回清掃」とは、1日1回の日常清掃後、巡回しながら部分的な汚れの除去、ごみ収集等を行う作業をいう。 (4)「弾性床」とは、ビニル床タイル、ビニル床シート、ゴム床タイル、コルク床タイル等の床をいう。 (5)「硬質床」とは、陶磁器質タイル、石、コンクリート、モルタル、レンガ等の床をいう。 (6)「繊維床」とは、カーペットの床をいう。 (7)「木製床」とは、<u>ウレタン樹脂ワニス塗り</u>仕上げされたフローリングをいう。 (8)「衛生消耗品」とは、トイレトーパー、水石鹸等をいう。 (9)「適正洗剤」とは、清掃部分の材質を傷めずに汚れを除去できるもので、作業員の人体及び環境に配慮したものをいう。</p> <p>1.1.3 業務の条件 業務を行わない日は、特記による。</p> <p>1.1.4 清掃業務の範囲 (a) 清掃の対象となる部分は、特記による。 (b) 家具、什器等(椅子等の容易に移動可能なものを除く)の移動は、原則として別途とする。 (c) 次に示す部分の清掃は、省略できるものとする。 (1) 家具、什器等 <u>(椅子等の容易に移動可能なものを除く)</u> があり清掃不可能な部分。 (2) 電気が通電されている部分又は運転中の機器が近くにある等、清掃が極めて危険な部分。 (3) 執務中の清掃場所又は部位で、あらかじめ施設管理担当者に指示を受けた場合。 (d) 清掃に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業床高さ2m以上)は、特記による。</p> <p><u>1.1.5 支給品</u> <u>清掃業務に用いる衛生消耗品は特記がある場合を除き、発注者の負担とする。</u></p> <p>1.1.6 業務時間 (a) 日常清掃及び日常巡回清掃を行う時間は、特記による。 (b) 定期清掃を行う日及び時間は、特記による。</p> <p>1.1.7 周期の表記 清掃の周期の表記は、次による。 (1)「1D」は、1日ごとに行うものとする。</p>	<p>表現を揃えた。</p> <p>衛生消耗品の扱いを表記。</p>

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考																								
<p>(2)「2/M」は、1月に2回行うものとする。 (3)「1M」は、1月ごとに行うものとする。 (4)「2M」は、2月ごとに行うものとする。 (5)「6M」は、6月ごとに行うものとする。 (6)「1Y」は、1年ごとに行うものとする。 (7)「特記」は、特記による。</p> <p>1.1.7 臨時の措置 地震による破損ガラスの片づけ、落葉の掃除等、臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、対応について協議する。</p> <p>1.1.8 清掃業務の報告及び確認 (a) 清掃業務終了後に、指定された書類(日常・定期作業実施報告書等)をもって、施設管理担当者へ報告する。 (b) 職員の依頼を受けてやむをえず1.1.4の(c)以外に清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。 (c) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。</p> <p>1.1.9 自主点検 清掃業務の作業成果の状況、資材の使用状況、建築物の保全状況、組織品質及び現場組織管理体制について、3月以内ごとに1回を標準として、業務責任者及び業務担当者以外の者による自主点検を実施し、点検結果を施設管理担当者へ報告する。</p> <p>1.1.10 使用資機材の報告 清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。</p> <p>1.1.11 資機材等の保管 (a) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。 (b) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。</p> <p>1.1.12 注意事項 (a) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。 (b) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者で業務責任者で確認する。 (c) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。</p>	<p>(2)「2/M」は、1月に2回行うものとする。 (3)「1M」は、1月ごとに行うものとする。 (4)「2M」は、2月ごとに行うものとする。 (5)「6M」は、6月ごとに行うものとする。 (6)「1Y」は、1年ごとに行うものとする。 (7)「特記」は、特記による。</p> <p>1.1.8 臨時の措置 地震による破損ガラスの片づけ、落葉の掃除等、臨時に新たな清掃が必要になった場合には、その旨を施設管理担当者に報告し、対応について協議する。</p> <p>1.1.9 清掃業務の報告及び確認 (a) 清掃業務終了後に、指定された書類(日常・定期作業実施報告書等)をもって、施設管理担当者へ報告する。 (b) 職員の依頼を受けてやむをえず1.1.4の(c)以外に清掃を省略した部位又は場所は、その旨を報告書に記述する。 (c) 施設管理担当者より業務の実施状況についての確認の求めがあった場合には、これに立ち会う。</p> <p>1.1.10 自主点検 清掃業務の作業成果の状況、資材の使用状況、建築物の保全状況、組織品質及び現場組織管理体制について、3月以内ごとに1回を標準として、業務責任者及び業務担当者以外の者による自主点検を実施し、点検結果を施設管理担当者へ報告する。</p> <p>1.1.11 使用資機材の報告 清掃に使用する資機材は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。</p> <p>1.1.12 資機材等の保管 (a) 日常清掃に使用する資機材及び衛生消耗品は、施設管理担当者より指示された場所に、整理して保管する。 (b) 定期清掃のみを行う場合において、当該業務に使用した資機材は、作業完了後持ち帰る。</p> <p>1.1.13 注意事項 (a) 使用する資機材は、品質良好なものを使用するものとし、また、受注者の責任において使用場所に最適なものを的確に選択し、使用する。 (b) 貸与された使用機材は、作業に適したものであることを施設管理担当者で業務責任者で確認する。 (c) 使用する資機材、洗剤等は環境汚染の少ないものを優先するのが望ましい。 (d) 清掃作業によって生じた汚水等の処理については、関係法令に従い適切に行う。</p>	<p>汚水等の処理について注意喚起</p>																								
<p style="text-align: center;">第2章 建物内部の清掃</p> <p>第1節 床の清掃</p> <p>2.1.1 弾性床 弾性床の作業項目及び作業内容は、表2.1.1による。</p>	<p style="text-align: center;">第2章 建物内部の清掃</p> <p>第1節 床の清掃</p> <p>2.1.1 弾性床 弾性床の作業項目及び作業内容は、表2.1.1による。</p>																									
<p style="text-align: center;">表2.1.1 弾性床</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">作業項目</th> <th style="width: 60%;">作業内容</th> <th style="width: 25%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 除塵</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵</td> <td>隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>b. 真空掃除機を併用する除塵</td> <td>隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	作業項目	作業内容	備考	1. 除塵			a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。		b. 真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。		<p style="text-align: center;">表2.1.1 弾性床</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">作業項目</th> <th style="width: 60%;">作業内容</th> <th style="width: 25%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 除塵</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵</td> <td>隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>b. 真空掃除機を併用する除塵</td> <td>隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	作業項目	作業内容	備考	1. 除塵			a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。		b. 真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。		
作業項目	作業内容	備考																								
1. 除塵																										
a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。																									
b. 真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。																									
作業項目	作業内容	備考																								
1. 除塵																										
a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵	隅は自在ぼうき、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所に搬出する。																									
b. 真空掃除機を併用する除塵	隅は真空掃除機で、広い場所はフロアダスター又は自在ぼうきで掃き、集めたごみは所定の場所まで搬出する。																									

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考
2. 水拭き a. 部分水拭き b. 全面水拭き 3. 補修 a. 空バフイング b. スプレーバフイング (スプレークリー ニング) 4. 洗 浄 a. 表面洗浄 b. 剥離洗浄	<p>汚れが目立つ部分は、モップで水拭きをする。 床全面をモップで水拭きをする。</p> <p>汚れが目立つ床面は、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で空バフイングし、汚れを除去する。</p> <p>① 汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。</p> <p>② 削り取られたかすを取り除き、スプレーバフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。</p> <p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。</p> <p>③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④ 洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は2.「水拭き」bにより行う。</p> <p>⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。</p> <p>⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。</p> <p>⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p> <p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。</p> <p>③ 床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④ 剥離用パッド(黒又は茶)を装着した床磨き機で洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。</p> <p>⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。</p> <p>⑧ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑨ 3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水拭き」bにより行う。</p> <p>⑩ 樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</p> <p>⑪ 樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記がない場合は、3回(格子塗り)とする。</p>		2. 水拭き a. 部分水拭き b. 全面水拭き 3. 補修 a. 空バフイング b. スプレーバフイング (スプレークリー ニング) 4. 洗 浄 a. 表面洗浄 b. 剥離洗浄	<p>汚れが目立つ部分は、モップで水拭きをする。 床全面をモップで水拭きをする。</p> <p>汚れが目立つ床面は、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で空バフイングし、汚れを除去する。</p> <p>① 汚れた部分は、水又は専用補修液をスプレーし、パッド(赤又は白)を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した表面洗浄用洗剤を用いる。</p> <p>② 削り取られたかすを取り除き、スプレーバフイングを行った箇所を水拭きした後、樹脂床維持剤を塗布して補修する。</p> <p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。</p> <p>③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④ 洗浄用パッド(赤)を装着した床磨き機で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 2回以上水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は2.「水拭き」bにより行う。</p> <p>⑦ 樹脂床維持剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。</p> <p>⑧ 樹脂床維持剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。</p> <p>⑨ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p> <p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1.「除塵」により行う。</p> <p>③ 床面に適正に希釈した樹脂床維持剤の剥離剤をむらのないように塗布する。</p> <p>④ 剥離用パッド(黒又は茶)を装着した床磨き機で洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 剥離状況を点検し、不十分な箇所がある場合は、再度剥離作業を行う。</p> <p>⑦ 床材表面を中和するため、床磨き機で水洗いを行う。</p> <p>⑧ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑨ 3回以上水拭きを行って、汚水や剥離剤を除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2.「水拭き」bにより行う。</p> <p>⑩ 樹脂床維持剤をモップで、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥した後塗り重ねる。</p> <p>⑪ 樹脂床維持剤の塗布回数は特記による。特記がない場合は、3回(格子塗り)とする。</p>		
2.1.2 硬質床 硬質床の作業項目及び作業内容は、表2.1.2による。			2.1.2 硬質床 硬質床の作業項目及び作業内容は、表2.1.2による。			
表2.1.2 硬質床			表2.1.2 硬質床			
作業項目	作業内容	備考	作業項目	作業内容	備考	
1. 除塵 a. 自在ぼうき又は フロアダスター	表2.1.1の1.「除塵」aによる。		1. 除塵 a. 自在ぼうき又は フロアダスター	表2.1.1の1.「除塵」aによる。		

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考																																									
<p>による除塵</p> <p>b. 真空掃除機を併用する除塵</p> <p>2. 水拭き</p> <p>a. 部分水拭き</p> <p>b. 全面水拭き</p> <p>3. 補修</p> <p>4. 洗 浄</p> <p>a. 表面洗浄 (床保護剤が塗布されている場合)</p> <p>b. 剥離洗浄 (床保護剤が塗布されている場合)</p> <p>c. 一般床洗浄 (床保護剤が塗布されていない場合)</p>	<p>表2.1.1の1. 「除塵」bによる。</p> <p>表2.1.1の2. 「水拭き」aによる。</p> <p>表2.1.1の2. 「水拭き」bによる。</p> <p>表2.1.1の3. 「補修」による。</p> <p>表2.1.1の4. 「洗浄」aによる。</p> <p>表2.1.1の4. 「洗浄」bによる。</p> <p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1. 「除塵」による。</p> <p>③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。</p> <p>④ 洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2. 「水拭き」bにより行う。</p> <p>⑦ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p>		<p>による除塵</p> <p>b. 真空掃除機を併用する除塵</p> <p>2. 水拭き</p> <p>a. 部分水拭き</p> <p>b. 全面水拭き</p> <p>3. 補修</p> <p>4. 洗 浄</p> <p>a. 表面洗浄 (床保護剤が塗布されている場合)</p> <p>b. 剥離洗浄 (床保護剤が塗布されている場合)</p> <p>c. 一般床洗浄 (床保護剤が塗布されていない場合)</p>	<p>表2.1.1の1. 「除塵」bによる。</p> <p>表2.1.1の2. 「水拭き」aによる。</p> <p>表2.1.1の2. 「水拭き」bによる。</p> <p>表2.1.1の3. 「補修」による。</p> <p>表2.1.1の4. 「洗浄」aによる。</p> <p>表2.1.1の4. 「洗浄」bによる。</p> <p>① 椅子等軽微な什器の移動を行う。</p> <p>② 床面の除塵を行う。除塵作業は、1. 「除塵」による。</p> <p>③ 床面に適正に希釈した表面洗浄用洗剤をむらのないよう塗布する。</p> <p>④ 洗浄用パッド又は洗浄用ブラシを装着した床磨き機で汚れを洗浄する。</p> <p>⑤ 吸水用真空掃除機又は床用スクイジーで汚水を除去する。</p> <p>⑥ 2回以上水拭きを行って、汚水や洗剤分を完全に除去した後、十分に乾燥させる。水拭き作業は、2. 「水拭き」bにより行う。</p> <p>⑦ 移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</p>																																											
<p>2.1.3 繊維床</p> <p>繊維床の作業項目及び作業内容は、表2.1.3による。</p> <p style="text-align: center;">表2.1.3 繊維床</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>作業項目</th> <th>作業内容</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 除塵</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a. 真空掃除機による除塵</td> <td>真空掃除機で吸塵する。</td> <td rowspan="2">・容易に除去できるしみ取り含む。</td> </tr> <tr> <td>b. カーペットスリーパーによる除塵</td> <td>床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。</td> </tr> <tr> <td>2. しみ取り</td> <td>しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いて、しみを取る。なお、方法は特記による。 <u>バフイングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニング</u>を行う。なお、これによりがたい場合は特記による。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 補修 (スポットクリーニング)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 洗 浄 (全面クリーニング)</td> <td>カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、これによりがたい場合は特記による。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			作業項目	作業内容	備考	1. 除塵			a. 真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。	・容易に除去できるしみ取り含む。	b. カーペットスリーパーによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。	2. しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いて、しみを取る。なお、方法は特記による。 <u>バフイングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニング</u> を行う。なお、これによりがたい場合は特記による。		3. 補修 (スポットクリーニング)			4. 洗 浄 (全面クリーニング)	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、これによりがたい場合は特記による。		<p>2.1.3 繊維床</p> <p>繊維床の作業項目及び作業内容は、表2.1.3による。</p> <p style="text-align: center;">表2.1.3 繊維床</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>作業項目</th> <th>作業内容</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 除塵</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>a. 真空掃除機による除塵</td> <td>真空掃除機で吸塵する。</td> <td rowspan="2">・容易に除去できるしみ取り含む。</td> </tr> <tr> <td>b. カーペットスリーパーによる除塵</td> <td>床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。</td> </tr> <tr> <td>2. しみ取り</td> <td>しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いて、しみを取る。なお、方法は特記による。 <u>スポットクリーニング</u>により行う。なお、これによりがたい場合は特記による。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 補修 (スポットクリーニング)</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 洗 浄 (全面クリーニング)</td> <td>カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、これによりがたい場合は特記による。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			作業項目	作業内容	備考	1. 除塵			a. 真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。	・容易に除去できるしみ取り含む。	b. カーペットスリーパーによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。	2. しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いて、しみを取る。なお、方法は特記による。 <u>スポットクリーニング</u> により行う。なお、これによりがたい場合は特記による。		3. 補修 (スポットクリーニング)			4. 洗 浄 (全面クリーニング)	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、これによりがたい場合は特記による。			<p>方式を限定させない表現に修正</p>
作業項目	作業内容	備考																																													
1. 除塵																																															
a. 真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。	・容易に除去できるしみ取り含む。																																													
b. カーペットスリーパーによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。																																														
2. しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いて、しみを取る。なお、方法は特記による。 <u>バフイングパッド方式又はパウダー方式によりクリーニング</u> を行う。なお、これによりがたい場合は特記による。																																														
3. 補修 (スポットクリーニング)																																															
4. 洗 浄 (全面クリーニング)	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、これによりがたい場合は特記による。																																														
作業項目	作業内容	備考																																													
1. 除塵																																															
a. 真空掃除機による除塵	真空掃除機で吸塵する。	・容易に除去できるしみ取り含む。																																													
b. カーペットスリーパーによる除塵	床表面の粗ごみをカーペットスリーパーで回収して除塵する。																																														
2. しみ取り	しみの性質と繊維素材に適したしみ取り剤(水溶性又は油性)を用いて、しみを取る。なお、方法は特記による。 <u>スポットクリーニング</u> により行う。なお、これによりがたい場合は特記による。																																														
3. 補修 (スポットクリーニング)																																															
4. 洗 浄 (全面クリーニング)	カーペット床全面を洗浄し、丁寧に汚れを除去する。なお、これによりがたい場合は特記による。																																														

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考
2.1.4 木製床 木製床の作業項目及び作業内容は、表2.1.4による。 なお、体育館用木製床の作業項目及び作業内容は、特記による。			2.1.4 木製床 木製床の作業項目及び作業内容は、表2.1.4による。 なお、体育館用木製床の作業項目及び作業内容は、特記による。			
表2.1.4 木製床			表2.1.4 木製床			
作業項目	作業内容	備考	作業項目	作業内容	備考	
1. 除塵 a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵 b. 真空掃除機を併用する除塵	表2.1.1の1. 「除塵」 aによる。 表2.1.1の1. 「除塵」 bによる。	・水拭きの場合、 <u>モップを固く絞り水を切って実施する。</u>	1. 除塵 a. 自在ぼうき又はフロアダスターによる除塵 b. 真空掃除機を併用する除塵	表2.1.1の1. 「除塵」 aによる。 表2.1.1の1. 「除塵」 bによる。	・ <u>全作業において、水拭きはモップを固く絞り水を切って実施する。</u>	
2. 水拭き 部分水拭き	表2.1.1の2. 「水拭き」 aによる。		2. 水拭き 部分水拭き	<u>汚れが目立つ部分は、モップを固く絞り水を切って実施する。</u>		
3. 補修	<u>表2.1.1の3. 「修復」による。</u>		3. 補修 スプレーバフィング (スプレークリーニング)	① <u>汚れた部分は、木製床専用の補修液をスプレーし、パッド(白)を装着した床磨き機で乾燥するまで研磨する。なお、汚れが目立つ場合は、適正に希釈した木製床専用の表面洗浄用洗剤を用いる。</u> ② <u>削り取られたかすを取り除き、スプレーバフィングを行った箇所を固く絞ったモップで水拭きした後、必要に応じて床保護剤を塗り直す。</u>		
4. 洗浄 表面洗浄(床保護剤が塗布されている場合)	<u>表2.1.1の4. 「洗浄」 aによる。</u>	・保護剤は <u>クリアラッカー</u>	4. 洗浄 表面洗浄(床保護剤が塗布されている場合)	① <u>椅子等軽微な什器の移動を行う。なお、洗浄水の侵入のおそれのあるコンセント等は、適正な養生を行う。</u> ② <u>床面の除塵を行う。除塵作業は、1. 「除塵」により行う。</u> ③ <u>床面に適正に希釈した木製床専用の表面洗浄用洗剤をスプレー等で床面に噴霧する。</u> ④ <u>洗浄用パッド(白)、綿できたパット等で、皮膜表面の汚れを洗浄する。</u> ⑥ <u>固く絞ったモップで水拭きを行い、汚水や洗剤分を除去した後、十分に乾燥させる。</u> ⑦ <u>床保護剤を、塗り残しや塗りむらのないように格子塗りし、十分に乾燥する。</u> ⑧ <u>床保護剤の塗布回数は、原則として1回(格子塗り)とする。</u> ⑨ <u>移動した椅子等軽微な什器を元の位置に戻す。</u>	・ <u>床保護剤は木質系樹脂ワックス。ポリウレタン塗料とする</u>	
第2節 場所別の清掃			第2節 場所別の清掃			
2.2.1 玄関ホール			2.2.1 玄関ホール			
(a) 玄関ホール(日常清掃及び日常巡回清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.1(A)による。			(a) 玄関ホール(日常清掃及び日常巡回清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.1(A)による。			
(b) 玄関ホール(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.1(B)による。			(b) 玄関ホール(定期清掃)の作業項目及び作業内容は、表2.2.1(B)による。			

建築保全業務共通仕様書（平成30年版）改定意見（各団体等意見その2）

意見 No	編	章	節	項目	団体等意見			対応案		
					一次改定案	改定案	改定理由	採否	理由	
1	2	定期点検等及び保守	3	2	3.2.2	3. 機器 (遮断器・継電器・電磁接触器・タイマー・リモコン・変圧器・SPD等)	(遮断器・継電器・電磁接触器・タイマー・リモコン・変圧器・SPD等)	読点→中点に訂正。 ※但し、中点に統一するのであれば以下、要確認。	○	用語を統一する。
2	2	定期点検等及び保守	3	3	3.3.12	低圧開閉器類 (配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器、SPD等)	上記のように中点で統一か。 (又は読点で統一)	↑	○	用語を統一する。
3	2	定期点検等及び保守	3	3	3.3.15	③ 自家発電設備から電力を供給するまでの間、直流電源設備から電力を供給するものにあつては、自家発電設備の電圧確立後、自動的に的に直流電源設備から自家発電装置の切り替わることの確認	③ 自家発電設備から電力を供給するまでの間、直流電源設備から電力を供給するものにあつては、自家発電設備の電圧確立後、自動的に的に直流電源設備から自家発電装置の切り替わることの確認	不要文字の削除	○	改定理由のとおり
5	5	執務環境測定等	1	1	1.1.1	本編は、第1編と併せ、建築物等の執務環境に関する測定（空気環境測定、照度測定）、吹付けアスベスト等の点検並びにねずみ等の調査及び防除に関する業務に適用する。	本編は、第1編と併せ、建築物等の執務環境に関する測定（空気環境測定、照度測定）、吹付け石綿等の点検並びにねずみ等の調査及び防除に関する業務に適用する。	語句を変更	○	石綿にする。
6	5	執務環境測定等	4	2	表4.2.1	吹付けアスベスト等	吹付け石綿等	語句を変更	○	石綿にする。
7	2	定期点検等及び保守	3	3	3.3.15	(c) 試験は、自家発電設備の実負荷試験に併せて行うこととし、特記による。	(c) 試験は、自家発電設備の実負荷運転に併せて行うこととし、特記による。	・表現・用語の統一	○	用語を統一する。
11	2	定期点検等及び保守	3	4	3.4.1	(a) 本節は、商用電源途絶時に、防災用負荷、保安用負荷、業務用上停電が許されない負荷等への電力を供給する非常用予備のディーゼル発電装置、ガスエンジン発電装置、ガスタービン発電装置に適用する。	(a) 本節は、商用電源途絶時に、防災用負荷、保安用負荷、業務用上停電が許されない負荷等への電力を供給する非常用予備のディーゼルエンジン発電装置、ガスエンジン発電装置、ガスタービン発電装置に適用する。	・公共建築工事標準仕様書の改定案にて“ディーゼルエンジン発電装置”で整理したところ。	○	用語を統一する。
13	2	定期点検等及び保守	3	4	3.4.1	3. 原動機 a. ディーゼル機関・ガス機関 ⑤ 各系統の潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認。必要により、潤滑油（製造者の指定品）の交換（1 Y） (備考欄) 交換は特記による。	(意見なし)	・冒頭で潤滑油の交換も明記されていれば、案どおり、ここでの交換の記述は不要と考える。 ・ただし、潤滑油は特に交換頻度も高く注意を要する消耗品であるため、原案のように冒頭で「潤滑油」は明記すべきと考える。	○	改定理由のとおり

14	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	3. 原動機 a. ディーゼル機関・ガス機関 ⑨ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、必要に応じてカートリッジの交換。 エレメントを・・・（1Y） （備考欄） 交換は特記による。ただし、紙フィルターは交換する	3. 原動機 a. ディーゼル機関・ガス機関 ⑨ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、必要に応じてカートリッジの交換。 エレメントを・・・（1Y） （備考欄） 紙フィルターは交換する。	・冒頭で明記されていれば、ここでの交換の記述は不要と考える。	○	改定理由のとおり
15	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	3. 原動機 b. ガスタービン ④ 潤滑油量が適正で、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認。 必要により、補給する。	（意見なし）	・冒頭で潤滑油の交換も明記されていれば、案どおり、ここでの交換の記述は不要と考える。	○	改定理由のとおり
16	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	3. 原動機 b. ガスタービン ⑥ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、必用に応じてカートリッジの交換。 エレメントを分解清掃できる燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、分解清掃し、異常がないことの確認（1Y） （備考欄） 交換は特記による。ただし、紙フィルターは交換する	3. 原動機 b. ガスタービン ⑥ カートリッジ式の燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、必用に応じてカートリッジの交換。 エレメントを分解清掃できる燃料フィルター及び潤滑油フィルターは、分解清掃し、異常がないことの確認（1Y） （備考欄） 紙フィルターは交換する。	・冒頭で明記されていれば、ここでの交換の記述は不要と考える。	○	改定理由のとおり
17	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	3. 原動機 b. ガスタービン ⑦ 潤滑油の性状分析又は交換。潤滑油を交換する場合は、ドレンバルブ等から排出後、新油を給油。 なお、・・・（6Y） （備考欄） 交換は特記による。	（意見なし）	・冒頭で明記されていれば、案どおり、ここでの交換の記述は不要と考える。 ・ディーゼル等では、a. ⑤にて「オイル試験紙を用いて点検又は性状分析にて確認」1Yとしている。 ガスタービンでは6Yとしているのは、駆動機構から潤滑油の摺動部との接触が少ないことなどにより、潤滑油の補給はあっても汚損することが少なく、余り交換を必要とすることがない実態から十分とされたもの。	○	改定理由のとおり
18	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	4. 発電機 ⑥ 軸受の潤滑油量が適正で、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認。（6M）	4. 発電機 ⑥ 軸受のグリス量又は潤滑油量が適正で、潤滑油の場合は、潤滑油に著しい汚損や変質がないことの確認。（6M）	・近年、発電機軸受はグリス封入が多く、その場合、分解点検時を除き通常補給であるため、グリス量について追記。	○	改定理由のとおり
19	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	5. 発電機制御盤類（発電機盤、自動始動盤、補機盤） a. 盤本体・内部配線等 ⑦ 各表示灯の点灯状態が正常であることの確認（6M）	5. 発電機制御盤類（発電機盤、自動始動盤、補機盤） a. 盤本体・内部配線等 ⑦ 各表示灯の点灯状態が正常であることの確認。 表示が液晶ディスプレイ（LCD）等の場合は、その表示が正常であることの確認（6M）	・近年、発電機盤や制御盤搭載型発電装置においてLCDの採用が多い実態がある。	○	改定理由のとおり

20	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	6.補機付属装置類 d.燃料槽 ① 燃料タンクの貯油量を油面計により点検、併せて油面計の動作の良否を点検。また、滑車式油面計は、滑車の動作の円滑性、ワイヤー等の損傷の有無を点検（6M） （備考欄） 危険物の規制に関する点検は含まれていない。 ② 貯油槽より、自家発電装置の定格出力における連続運転可能時間を確認（6M） （備考欄） [12 条点検]	6.補機付属装置類 d.燃料槽 ① 燃料タンクの貯油量を油面計により点検、併せて油面計の動作の良否を点検。また、滑車式油面計は、滑車の動作の円滑性、ワイヤー等の損傷の有無を点検（6M） （備考欄） [12 条点検] 危険物の規制に関する点検は含まれていない。 貯油量は、自家発電装置が定格出力における連続運転可能時間運転できる量以上であること。 ② 貯油槽より、自家発電装置の定格出力における連続運転可能時間を確認（6M） （備考欄） [12 条点検]	・②は、①に貯油量の点検も含まれるので、①の備考に記述するのが適切と考える。また、表現も整理。	○	改定理由のとおり なお、備考欄の記述を次のとおりとする。 「貯油量は、定格出力において、法令等で定める運転時間以上運転できる量以上であること。」
21	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	6.補機付属装置類 d.燃料槽 ⑤ 燃料タンクの燃料油の水分の有無の確認（1Y）	6.補機付属装置類 d.燃料槽 ⑤ 燃料タンクのドレンバルブより、燃料油の水分等の有無の確認（1Y）	・⑤は、⑥⑦と異なり、ドレンによる確認であることを明確にする。 また、水分だけでなく、著しいスラッジや変質等も確認できるため「等」とする。	○	改定理由のとおり
22	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	6.補機付属装置類 f.ガス系統付属機器 h.点火装置 ② 分配器（ディストリビュータ）を開放し、・・・ （備考欄） 交換は特記による。（表現方法の再検討） ③ 高電圧発生器を開放し、・・・ （備考欄） 交換は特記による。（表現方法の再検討）	（意見なし）	・冒頭で交換も明記されていれば、案どおり不要と考える。	○	改定理由のとおり
23	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	6.補機付属装置類 l.排気装置 h.排気ガス処理装置（三元触媒式処理装置・脱硝触媒式処理装置・水噴射式処理装置・蒸気噴射式処理装置） ① 装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検 （備考欄） [12 条点検]	6.補機付属装置類 l.排気装置 h.排気ガス処理装置（三元触媒式処理装置・脱硝触媒式処理装置・ 黒煙除去装置 ・水噴射式処理装置・蒸気噴射式処理装置） ① 装置の変形、損傷、漏れ、腐食、緩み等の有無の点検 （備考欄） [12 条点検] 黒煙除去装置は、フィルターの再生度合いも点検する。	・排気ガス処理装置として黒煙除去装置（DPF）も実績があり、近年若干増加している状況もあるため、DPF再生を含め追加	○	改定理由のとおり
24	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	10.運転機能 a.無負荷運転 ⑦ 保護装置の検出部を短絡又は動作させ、遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることの確認	10.運転機能 a.無負荷運転 ⑦ 保護装置を 実動作又は模擬動作 させ、遮断器の遮断、原動機停止の機能、表示及び警報が正常であることの確認	・接点短絡に限らず、模擬信号入力や動作設定値の一時変更などもあるため、“模擬動作”に統一。 「10.c.保護装置」の検出部確認とも用語統一。	○	改定理由のとおり なお、備考欄に、「模擬動作は、検出部を短絡、模擬信号入力や動作設定値の一時変更などで行う。」追記する。

25	2	定期点検等 及び保守	3	4	3.4.1	10. 運転機能 b. 調速機 ② 瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認(1Y) (備考欄) (記述なし)	10. 運転機能 b. 調速機 ② 瞬時負荷投入性能は、発電機用遮断器にて負荷を投入して電圧、周波数及び回転速度を測定し、安定性能の確認(1Y) (備考欄) 負荷投入率は、製造者の指定値とする。	・100%負荷投入できないものも数多くあるため、備考に追加	○	改定理由のとおり
26	2	定期点検等 及び保守	3	7	表3.7.1	備考の「(a)の適用範囲・・・」	5kW未満のものに共通仕様書を適用すると・・・」の5kWとした根拠は何か?		○	適用範囲を、10kW以上50kW未満とする。
27	2	定期点検等 及び保守	3	7	表3.7.1	備考「(5kW未満は・・・)」	12月10日の第26回電気安全小委員会で、10kW以上50kW未満を「小規模事業用電気工作物」とする方針が承認されている。		○	適用範囲を、10kW以上50kW未満とする。なお、これに併せ、風力発電設備の適用範囲を20kW未満とする。 (経産省において、「小出力発電設備」と定義され、事故報告が義務化されたため。)
29	2	定期点検等 及び保守	3	7	表3.7.1	4. パワーコンディショナ(PCS) a. 本体	備考の「系統連携」	「系統連系」	○	誤字
32	2	定期点検等 及び保守	3	1	表3.1.1	使用電圧高圧回路における測定電圧1,000	1,000又は5,000とする。	標準測定器として5,000Vの絶縁抵抗計を使用しているため。	○	JIS規格外である旨明示する
33	2	定期点検等 及び保守	3	1	3.1.4	(c) 遮断機	遮断器	誤字のため修正	○	誤字
35	2	定期点検等 及び保守	3	3	3.3.11	保護継電器の動作試験(P)の実施	保護継電器の動作 特性 試験(P)の実施	主任技術者制度の解釈及び運用(内規)を表記する。	○	保護継電器の動作特性試験の実施とする。
36	2	定期点検等 及び保守	3	3	3.3.12	遮断動作は、トリップボタン、テストボタンにより行う。(P)	開閉器については抜き取り台数についてトリップボタンにより行う。	開閉器については、トリップボタン全数の実施は困難である。	○	トリップボタンは抜き取りである旨、備考欄に記述する。また、特記なき場合は20%程度とする。
45	3		3	3	3.3.1	なし	① 設備電圧、負荷電流の測定により電圧値の適否及び過負荷等を確認 ② B種接地に係る漏れ電流の測定により低圧回路の絶縁状態を確認 ③ 高圧機器本体及び接続部等の温度測定により過熱を確認	平成21年5月付の経済産業省及び原子力安全・保安院の連名通達「自家用電気工作物の標準的な点検項目について(主任技術者制度の解釈及び運用(内規)」の一部改正)」に記述されているため。	○	①は、指示計器において、「各計器の表示値の適否の確認」が記載されている。 ②は、変圧器に「B種接地工事接地線において、低圧回路の漏れ電流の測定(1M)」追記する。(日常点検保守) ③は、変圧器、遮断器等の高圧機器に「異常な発熱及び主回路接続部の過熱による変色の有無の確認(1M)」を追記する。(日常点検保守)

建築保全業務共通仕様書（平成30年版）改定意見（各団体等意見その2）

意見 No	編	章	節	項目	団体等意見			対応案		
					改定原案（令和3年度作成）	改定意見	改定理由	採否	理由	
1	2	定期点検 及び保守	5	3	1	表5.3.1(A) 作業項目7. 制御弁 ②弁を閉じた場合の漏れ量が規定の範囲内にあること 又は全閉時の締切り状態の確認	表5.3.1(A) 作業項目7. 制御弁 ② 弁を閉じた場合の漏れ量が規定の範囲内にあること 又は全閉時の締切り状態の確認	全閉時の漏れ量を計測できないため文言削除	○	実態に即した点検内容に修正。（歩掛りは、 見積りによるため、歩掛りとの整合は不要）

建築保全業務共通仕様書（平成30年版）改定意見（各団体等意見その2）

意見No	編	章	節	項目	団体等意見			対応案		
					現行	改定案	改定理由	採否	理由	
1	6	警備	1	1	1.1.2	なし	(6)「防災センター業務」とは、主に施設内の防災センターや中央管理室、警備室、守衛室等において、防災監視、ローカルシステム監視、防犯監視、設備監視、鍵管理、受付、施設関係者の出入管理、遺失物管理などの各業務を行うことをいう。	(2)～(6)表現を統一するため、「警備員指導教育責任者講習教本Ⅱ（実務編）1号業務」（改正警備業法（平成16年法律第50号）に基づいて編集）の記載内容にあわせて修正。 (6)現場の実態に合わせて用語を整理するとともに、「防災センター業務」の定義を追記。	○	
2	6	警備	1	1	1.1.2	(8)「ポスト配置表」とは、指定した場所及び時刻において、警備員の交代の有無にかかわらず、継続的に配置するポストを示した表をいう。	(9)「ポスト配置表（作業表）」とは、対象施設内における1日（24時間）の全ポストを示す一覧表である。	※警備計画を策定する上で「ポスト」を表す書式は2種類必要であることから、現行の「ポスト配置表」の名称を「ポスト配置表（作業表）」と改め、「勤務シフト表」の記載を新たに追記する。 (9)現行の「ポスト配置表」は、縦軸の項目に業務・作業内容を、横軸に時間（24時間）を記載し、横線で何の業務をいつからいつまで行うか示した一覧表である。	○	
3	6	警備	1	1	1.1.2	なし	(10)「勤務シフト表」とは、対象施設内における1日（24時間）について時間あたりに警備員が行う業務内容を示す一覧表である。なお、勤務シフト表は、休憩時間を定め明確化することを兼ねている。	(10)「勤務シフト表（作業表）」は、「ポスト配置表」を基にして、縦軸に警備員、横軸に時間（24時間）を記載し、警備員がいつ、何の業務を行うか示した一覧表である。これは、全ての業務を網羅されていることが視覚的に分かる資料である。また、労基法上の休憩時間確保に関しても明記する。	○	
4	6	警備	1	1	1.1.2	(2)「施設警備業務」とは、定められた時刻に警備員を配置し、「巡回」、「立哨」、「動哨」及び「座哨」を行うほか、ローカルシステムによる監視等により警備業務に当たすることをいう。	(2)「施設警備業務」とは、定められた時刻、場所に警備員を配置し、「出入管理」、「巡回」、「立哨」、「座哨」、「防災センター業務」、「緊急対処業務」等を行うことをいう。	(2)から(6)まで、表現を統一するため、「警備員指導教育責任者講習教本Ⅱ（実務編）1号業務」（改正警備業法（平成16年法律第50号）に基づいて編集）（以下、「教本」という。）の記載内容にあわせて修正する。教本よれば、「施設警備業務は、施設に必要な人数の警備員を常駐させ、出入管理業務や巡回業務を行う形態である。」と定義されており、これに基づき改定する。また「動哨」の表現は、実態に即していないため、削除する。	○	
5	6	警備	1	1	1.1.2	なし	(3)「出入管理」とは、「人の出入管理」、「物の出入管理」、「車両の出入管理」などがあり、対象施設の規定に基づき対象施設への出入りする「資格と必要性」の確認を行うことをいう。	表現を統一するため、教本の記載内容にあわせて追記する。	○	

意見 No	編	章	節	項目	団体等意見			対応案		
					現行	改定案	改定理由	採否	理由	
6	6	警備	1	1	1.1.2	(3)「巡回」とは、定期又は臨時に施設の屋内外を一定の動線で巡回し、警備に当たることをいう。	(4)「巡回」とは、不審者・不審物の早期発見、盗難・火災等被害の未然防止並びに、事案発生時の早期発見、被害の拡大防止を図ることを目的とし、徒歩、または車両（自転車・バイクを含む）など定められた方法で施設内及び外周の点検と警戒を行うことをいう。点検・警戒方法には時間、頻度、場所や方法、目的・対象などによって様々なものがあるが、状況に応じて選択または組み合わせながら行う。	表現を統一するため、教本の記載内容にあわせて修正し、業務目的、内容を追記する。	○	
7	6	警備	1	1	1.1.2	(4)「立哨」とは、定められたポストにおいて立ったままの姿勢で警備に当たることをいう。	(5)「立哨」とは、定められたポストにおいて立ったままの姿勢で警備に当たることをいう。	「立哨」は、現場の実態として実施しているため改定せずに残す。	○	
8	6	警備	1	1	1.1.2	(5)「動哨」とは、定められたポストにおいて一定の区域を歩きつつ警備に当たることをいう。	削除	「動哨」の表現は、実態に即していないため、削除する。	○	
9	6	警備	1	1	1.1.2	(6)「座哨」とは、定められたポストにおいて座ったままの姿勢で警備に当たることをいう。	(6)「座哨」とは、定められたポストにおいて座ったままの姿勢で警備に当たることをいう。	「座哨」は、現場の実態として実施しているため改定せずに残す。	○	
10	6	警備	1	1	1.1.2	なし	(8)「緊急対処」とは火災異常、侵入異常、傷病者、地震等の異常事態が発生した際に、現場へ急行して状況を確認・処理し、被害の極小化や正常化を図ることをいう。	緊急対処は防災センター付帯業務として表現するのではなく、固有業務としての定義づけを行う。	○	
11	6	警備	1	1	1.1.2	(7)「ポスト」とは、警備員を固定的に配置する場所をいう。	(9)「ポスト」とは、警備員の配置する場所、役割などをいう。	「ポスト」が表すのは場所だけでなく、責任者ポストや巡回ポストなど役割を示すこともあるため追記する。	○	
12	6	警備	1	1	1.1.2		以下(11)「装備品」とは～(18)「基地局」とはまでは番号のみ修正		○	
13	6	警備	1	1	1.1.8	(4)定期的に鍵点検を行い、本数、貸出状況、紛失・破損等の有無を確認する。	(4)定期的に鍵の点検を行い、本数、貸出状況、紛失・破損等の有無を確認する。	軽微な変更	○	
14	6	警備	1	1	1.1.8	(6)施設管理者から預託鍵を授受する際は指定された書面を取り交わし、受け渡し記録を取り、返却時まで保管する。	(6)施設管理者から預託鍵を授受する際は、指定された書面を取り交わし、受け渡し記録を取り、返却するまで保管する。	軽微な変更	○	
15	6	警備	1	1	1.1.8	なし	(7)鍵の保管場所は、固定されたキーボックス内とし、キーボックスは原則として常時施錠して、キーボックス鍵は業務責任者等が直接管理する。	(7)実態に即して、紛失防止、悪用・テロ対策の観点により追記する。また、キーボックス鍵の管理責任を定める文言を追記する。	○	

意見 No	編	章	節	項目	団体等意見			対応案	
					現行	改定案	改定理由	採否	理由
16	6	警備	2	1	2.1.4 2.エレベーター管理 ①エレベーターの運行管理	2.エレベーター及びエスカレーター管理 ①エレベーター及びエスカレーターの運行管理	業務実態に即し、エスカレーターの運行管理について明記する。 エスカレーターの運行管理は、エスカレーターの始動、停止、進行方向の変更等がある。	○	
17	6	警備	2	1	2.1.4 5.出入管理 ①施設における人、物及び車両の出入り管理 ②門及び玄関出入口等の解錠又は施錠 ③入退室管理システム、監視カメラシステムの監視卓の監視及び異常発生時の対応	5.出入管理 ①施設における人、物及び車両の出入り管理 ②門及び玄関出入口等の解錠又は施錠 ③入退室管理システム、監視カメラシステムを通じた出入管理及び異常発生時の対応	③各システムを通じた「出入管理」業務であることを明確にする。 ※各出入管理の詳細な説明は解説に追記したいと思います。	○	解説に追記は後日打合せ
18	6	警備	2	1	2.1.4 6.遺失物の取り扱い ①遺失物の受付 ②遺失物はあらかじめ定められた方法で管理	6.遺失物の取り扱い ①遺失物の受付 ②遺失物はあらかじめ定められた方法での保管、遺失者への返還、警察への届出を行う	教本の記載内容に合わせて修正する。警備員に対し実際に指導、教育を行い、警備員が一般的に実施している業務であるため、実態に合わせて文言を追記する。	○	
19	6	警備	2	2	2.2.1 第2節 機械警備業務 2.2.1 警備業務用機械装置 (a) 警備業務用機械装置の機能は、次による。なお、機能の適用、警戒範囲等は特記による。 (11) 一般公衆回線の断線を監視する機能 (12) 一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能	第2節 機械警備業務 2.2.1 警備業務用機械装置 (a) 警備業務用機械装置の機能は、次による。なお、機能の適用、警戒範囲等は特記による。 (11) 通信回線の断線を監視する機能 (12) 通信回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能	(11) についてNTT東日本、西日本が提供する「信号監視通信サービス」を用いて、警備会社が一般公衆回線の断線を監視するのが一般的だが、2015年3月31日をもって提供停止となり、光回線等を使用して断線監視をしている。 NTTが2024年頃から実施を予定しているPSTN (PSTN (Public Switched Telephone Networks) : 公衆交換電話網、一般の加入電話回線ネットワーク) からIP系ネットワークへの移行【PSTNマイグレーション】に先立ち提供が終了する予定である。 上記のPSTNマイグレーションに関連して、「一般公衆回線」の用語が限定的で実態に即さないため「通信回線」と変更する。	○	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
<p style="text-align: center;">第6編 警備</p> <p style="text-align: center;">第1章 一般事項</p> <p>第1節 一般事項</p> <p>1.1.1 適用</p> <p>本編は、第1編と併せ、施設内の警備に関する業務に適用する。</p> <p>1.1.2 用語の定義</p> <p>本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。</p> <p>(1)「警備員」とは、警備業法(昭和47年法律第117号)第14条(警備員の制限)に定められた要件を満たし、同法第21条及び22条の記載に基づいて法定教育を受けた者で、警備業務に従事する者をいう。</p> <p>(2)「施設警備業務」とは、定められた時刻に警備員を配置し、「巡回」、「立哨」、「動哨」及び「座哨」を行うほか、ローカルシステムによる監視等により警備業務に当たることをいう。</p> <p>(3)「巡回」とは、定期又は臨時に施設の屋内外を一定の動線で巡回し、警備に当たることをいう。</p> <p>(4)「立哨」とは、定められたポストにおいて立ったままの姿勢で警備に当たることをいう。</p> <p>(5)「動哨」とは、定められたポストにおいて一定の区域を歩きつつ警備に当たることをいう。</p> <p>(6)「座哨」とは、定められたポストにおいて座ったままの姿勢で警備に当たることをいう。</p> <p>(7)「ポスト」とは、警備員を固定的に配置する場所をいう。</p> <p>(8)「ポスト配置表」とは、指定した場所及び時刻において、警備員の交代の有無にかかわらず、継続的に配置するポストを示した表をいう。</p> <p>(9)「装備品」とは、警備員が警備中に身につける無線機、警笛、懐中電灯等をいう。</p> <p>(10)「護身用具」とは、警備業務において警備員の安全を確保するために身につける警戒棒、警戒杖、刺股、非金屬性楯、ヘルメット、防刃チョッキ、防弾チョッキ等をいう。</p> <p>(11)「ローカルシステム」とは、警備対象施設に設置された防犯監視システム、入退室管理システム、監視カメラシステム等又はこれらを併用した防犯装置をいう。</p> <p>(12)「防犯監視システム」とは、盗難等の事故の発生を監視するものをいう。</p> <p>(13)「入退室管理システム」とは、施設、部屋等の入退室時に資格権限の確認をカード・生体認証等で行い、判別し、電気錠等を制御するとともに、状態を表示・管理・記録するものをいう。</p> <p>(14)「監視カメラシステム」とは、監視カメラにより設置箇所の画像をモニタに表示し、管理・記録するものをいう。</p>	<p style="text-align: center;">第6編 警備</p> <p style="text-align: center;">第1章 一般事項</p> <p>第1節 一般事項</p> <p>1.1.1 適用</p> <p>本編は、第1編と併せ、施設内の警備に関する業務に適用する。</p> <p>1.1.2 用語の定義</p> <p>本編において用いる用語の定義は、次のとおりとする。</p> <p>(1)「警備員」とは、警備業法(昭和47年法律第117号)第14条(警備員の制限)に定められた要件を満たし、同法第21条及び22条の記載に基づいて法定教育を受けた者で、警備業務に従事する者をいう。</p> <p>(2)「施設警備業務」とは、定められた時刻に警備員を配置し、「巡回」、「立哨」、「座哨」、「防災センター業務」、「緊急対処業務」等を行うことをいう。</p> <p>(3)「出入管理」とは、「人の出入管理」、「物の出入管理」、「車両の出入管理」などがあり、対象施設の規定に基づき対象施設への出入りする「資格と必要性」の確認を行うことをいう。</p> <p>(4)「巡回」とは、不審者・不審物の早期発見、盗難・火災等被害の未然防止並びに、事案発生の早期発見、被害の拡大防止を図ることを目的とし、徒歩、または車両(自転車・バイクを含む)など定められた方法で施設内及び外周の点検と警戒を行うことをいう。点検・警戒方法には時間、頻度、場所や方法、目的・対象などによって様々なものがあるが、状況に応じて選択または組み合わせながら行う。</p> <p>(5)「立哨」とは、定められたポストにおいて立ったままの姿勢で警備に当たることをいう。</p> <p>(6)「動哨」とは、定められたポストにおいて一定の区域を歩きつつ警備に当たることをいう。</p> <p>(6)「座哨」とは、定められたポストにおいて座ったままの姿勢で警備に当たることをいう。</p> <p>(7)「防災センター業務」とは、主に施設内の防災センターや中央管理室、警備室、守衛室等の場所において以下の業務を行うことをいう。</p> <p>①防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別。</p> <p>②異常発生時の現場対応。</p> <p>(8)「緊急対処業務」とは火災異常、侵入異常、傷病者、地震等の異常事態が発生した際に、現場へ急行して状況を確認・処理し、被害の極小化や正常化を図ることをいう。</p> <p>(9)「ポスト」とは、警備員の配置する場所、役割などをいう。</p> <p>(10)「ポスト配置表(作業表)」とは、指定した場所及び時刻において、警備員の交代の有無にかかわらず、継続的に配置するポストを示した表をいう。</p> <p>(11)「装備品」とは、警備員が警備中に身につける無線機、警笛、懐中電灯等をいう。</p> <p>(12)「護身用具」とは、警備業務において警備員の安全を確保するために身につける警戒棒、警戒杖、刺股、非金屬性楯、ヘルメット、防刃チョッキ、防弾チョッキ等をいう。</p> <p>(13)「ローカルシステム」とは、警備対象施設に設置された防犯監視システム、入退室管理システム、監視カメラシステム等又はこれらを併用した防犯装置をいう。</p> <p>(14)「防犯監視システム」とは、盗難等の事故の発生を監視するものをいう。</p> <p>(15)「入退室管理システム」とは、施設、部屋等の入退室時に資格権限の確認をカード・生体認証等で行い、判別し、電気錠等を制御するとともに、状態を表示・管理・記録するものをいう。</p> <p>(16)「監視カメラシステム」とは、監視カメラにより設置箇所の画像をモニタに表示し、管理・記録するものをいう。</p>	<p>2次意見</p> <p>2次意見</p>

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
<p>いう。</p> <p>(15)「機械警備業務」とは、警備対象施設に設置した警備業務用機械装置が感知した信号を基地局に設置する機器に送信し、受信装置の表示により、警備員が当該施設へ急行し、警備業務に当たることをいう。</p> <p>(16)「基地局」とは、機械警備に係る受信装置の設置された警備対象施設以外の施設をいう。</p> <p>1.1.3 警備方式等</p> <p>(a) 警備方式は、施設警備業務、機械警備業務又はこれらの併用とし、その適用は特記による。</p> <p>(b) 施設警備業務に必要となるポストの数は、特記による。</p> <p>1.1.4 警備員の資格等</p> <p>(a) 警備員は、警備業法上の要件を満たす者とする。</p> <p>(b) 配置する警備員については、あらかじめ警備員名、検定資格（施設警備1級、2級）の有無等を書面に記載し、施設管理担当者へ提出する。</p> <p>(c) 消防関係法令に基づく防災センターには、自衛消防業務講習修了者又は条例に定める講習修了者を置くこととする。</p> <p>1.1.5 警備計画書等</p> <p>(a) 警備業務の実施に当たり、警備計画書を作成し、施設管理担当者へ提出する。</p> <p>(b) 機械警備業務を行う場合は、発注者の提示する警備業務用機械装置の配置平面図により、警備計画書を立案する。</p> <p>(c) 警備計画書をもとに警備員が行う業務の内容・詳細を記載した「指令書」を作成し、施設管理担当者に提出する。</p> <p>1.1.6 業務の報告</p> <p>(a) 施設警備業務において実施した業務内容は、警備日誌を作成し、保管する。</p> <p>(b) 施設警備業務においては、原則として、毎日施設管理担当者へ警備日誌を提出する。</p> <p>(c) 機械警備業務においては、異常が発生した場合に警備報告書を作成し、あらかじめ指定された方法により報告する。</p> <p>1.1.7 服装等</p> <p>警備員の服装及び装備品は、原則として警備業法に基づき届けられた服装等であって、かつ、発注者が承認した受注者の定めるものとする。ただし、施設警備業務において護身用具を携帯する場合には、施設管理担当者との協議する。</p> <p>1.1.8 鍵の取扱い</p> <p>預託された施設の鍵の取扱いは、警備計画書に定めるものとし、次の事項を遵守する。</p> <p>(1) 厳重に保管し、鍵の使用及び貸出は鍵管理簿等指定された方法により管理する。</p> <p>(2) 無断で複製はしない。このため、摩耗、割れ、破損等の場合は、施設管理担当者に作成を依頼又は届出し、作成を行う。</p>	<p>(17)「機械警備業務」とは、警備対象施設に設置した警備業務用機械装置が感知した信号を基地局に設置する機器に送信し、受信装置の表示により、警備員が当該施設へ急行し、警備業務に当たることをいう。</p> <p>(18)「基地局」とは、機械警備に係る受信装置の設置された警備対象施設以外の施設をいう。</p> <p>(19)「業務妨害」とは、虚偽の風評を流布したり、偽計を用いたり、威力を用いたりして他人の業務を妨害する行為をいう。</p> <p>1.1.3 警備方式等</p> <p>(a) 警備方式は、施設警備業務、機械警備業務又はこれらの併用とし、その適用は特記による。</p> <p>(b) 施設警備業務に必要となるポストの数は、特記による。</p> <p>1.1.4 警備員の資格等</p> <p>(a) 警備員は、警備業法上の要件を満たす者とする。</p> <p>(b) 配置する警備員については、あらかじめ警備員名、検定資格（施設警備1級、2級）の有無等を書面に記載し、施設管理担当者へ提出する。</p> <p>(c) 施設の規模や業務内容等により、施設警備業務検定1級又は2級の有資格者を、1名以上必要に応じた人数を置くこととする。</p> <p>(d) 消防関係法令に基づく防災センターには、自衛消防業務講習修了者又は条例に定める講習修了者を置くこととする。</p> <p>1.1.5 警備計画書等</p> <p>(a) 警備業務の実施に当たり、警備計画書を作成し、施設管理担当者へ提出する。</p> <p>(b) 機械警備業務を行う場合は、発注者の提示する警備業務用機械装置の配置平面図により、警備計画書を立案する。</p> <p>(c) 警備計画書をもとに警備員が行う業務の内容・詳細を記載した「指令書」を作成し、施設管理担当者に提出する。</p> <p>(d) 警備計画書は、施設状況や勤務内容の変化等に伴い、施設管理担当者との協議の上、適宜見直しを行う。</p> <p>1.1.6 業務の報告</p> <p>(a) 施設警備業務において実施した業務内容は、警備日誌を作成し、保管する。</p> <p>(b) 施設警備業務においては、原則として、毎日施設管理担当者へ警備日誌を提出する。</p> <p>(c) 機械警備業務においては、異常が発生した場合に警備報告書を作成し、あらかじめ指定された方法により報告する。</p> <p>1.1.7 服装等</p> <p>警備員の服装及び装備品は、原則として警備業法に基づき届けられた服装等であって、かつ、発注者が承認した受注者の定めるものとする。ただし、施設警備業務において護身用具を携帯する場合には、施設管理担当者との協議する。</p> <p>1.1.8 鍵の取扱い</p> <p>預託された施設の鍵（カードキー等を含む）の取扱いは、警備計画書に定めるものとし、次の事項を遵守する。</p> <p>(1) 厳重に保管し、鍵の使用及び貸出は鍵管理簿等指定された方法により管理する。</p> <p>(2) 無断で複製はしない。このため、摩耗、割れ、破損等の場合は、施設管理担当者に作成を依頼又は届出し、</p>	<p>2次意見</p> <p>2次意見</p> <p>2次意見</p> <p>2次意見</p>

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考																		
<p>(3) 業務期間終了時に返却する。</p> <p>(4) 定期的に鍵点検を行い、本数、貸出状況、紛失・破損等の有無を確認する。</p> <p>(5) 警備員が鍵を所持する際は必ずキーストラップに結着し、キーバッグに収める。</p> <p>(6) 施設管理者から預託鍵を授受する際は指定された書面を取り交わし、受け渡し記録を取り、返却時まで保管する。</p> <p style="text-align: center;">第2章 警備業務</p> <p>第1節 施設警備業務</p> <p>2.1.1 勤務時間 勤務日、勤務時間及び業務を行わない日は、特記による。</p> <p>2.1.2 業務室等 施設警備業務を行う防災センター、守衛室、警備員控室、休憩室等の机、椅子、書類棚、ロッカー等什器類の供用は、特記による。</p> <p>2.1.3 ローカルシステム (a) ローカルシステムの適用及び警戒範囲等は特記による。 (b) ローカルシステムの設置を業務に含む場合は特記による。</p> <p>2.1.4 業務内容 施設警備業務の業務項目及び業務内容は、表2.1.4による。なお、適用は特記による。</p>	<p>作成を行う。</p> <p>(3) 業務期間終了時に返却する。</p> <p>(4) 定期的に鍵の点検を行い、本数、貸出状況、紛失・破損等の有無を確認する。</p> <p>(5) 警備員が鍵を所持する際は必ずキーストラップに結着し、キーバッグに収める。</p> <p>(6) 施設管理者から預託鍵を授受する際は指定された書面を取り交わし、受け渡し記録を取り、返却するまで保管する。</p> <p>(7) 鍵の保管場所は、固定されたキーボックス内とし、キーボックスは原則として常時施錠して、キーボックス鍵は業務責任者等が直接管理する。</p> <p style="text-align: center;">第2章 警備業務</p> <p>第1節 施設警備業務</p> <p>2.1.1 勤務時間 勤務日、勤務時間及び業務を行わない日は、特記による。</p> <p>2.1.2 業務室等 施設警備業務を行う防災センター、守衛室、警備員控室、休憩室等の机、椅子、書類棚、ロッカー等什器類の供用は、特記による。</p> <p>2.1.3 ローカルシステム (a) ローカルシステムの適用及び警戒範囲等は特記による。 (b) ローカルシステムの設置を業務に含む場合は特記による。</p> <p>2.1.4 業務内容 施設警備業務の業務項目及び業務内容は、表2.1.4による。なお、適用は特記による。</p>																			
<p style="text-align: center;">表2.1.4 施設警備業務</p> <table border="1" data-bbox="89 1297 1151 1894"> <thead> <tr> <th>業務項目</th> <th>業務内容</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 防犯・防災監視</td> <td> <p>① 防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別</p> <p>② 異常発生時に現場に急行し、内容を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・初期消火、非常放送等の緊急対応 ・施設管理担当者及びあらかじめ定められた者への連絡 ・避難誘導、応急手当等の救助対応 ・警察、消防署等への通報 </td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. エレベーター管理</td> <td> <p>① エレベーターの運行管理</p> <p>② 火災・救急等の緊急時における操作</p> </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	業務項目	業務内容	備考	1. 防犯・防災監視	<p>① 防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別</p> <p>② 異常発生時に現場に急行し、内容を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・初期消火、非常放送等の緊急対応 ・施設管理担当者及びあらかじめ定められた者への連絡 ・避難誘導、応急手当等の救助対応 ・警察、消防署等への通報 		2. エレベーター管理	<p>① エレベーターの運行管理</p> <p>② 火災・救急等の緊急時における操作</p>		<p style="text-align: center;">表2.1.4 施設警備業務</p> <table border="1" data-bbox="1252 1297 2309 1894"> <thead> <tr> <th>業務項目</th> <th>業務内容</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 防犯・防災監視</td> <td> <p>① 防災センターにおいて防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別(例：火災の覚知、火災状況の把握、消防機関への通報、避難誘導、初期消火の指示、空調設備の停止、エレベーターの呼び戻し、非常口等の解錠、防火戸の閉鎖等、消火設備の起動、防犯カメラの等のモニター監視、防犯緊急対応など)</p> <p>② 異常発生時に現場に急行し、異常内容を確認し、必要に応じ次の通り対応する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) 警察、消防署等への通報 2) 初期消火、応急手当等の救助対応 3) 避難誘導、非常放送等の緊急対応 4) 施設管理担当者及びあらかじめ定められた者への連絡 5) その他、被害拡大を防止する業務・初期消火、非常放送等の緊急対応 </td> <td>2次意見</td> </tr> <tr> <td>2. エレベーター及びエスカレーター管理</td> <td> <p>① エレベーター及びエスカレーターの運行管理</p> <p>② 火災・救急等の緊急時における操作</p> </td> <td>2次意見</td> </tr> </tbody> </table>	業務項目	業務内容	備考	1. 防犯・防災監視	<p>① 防災センターにおいて防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別(例：火災の覚知、火災状況の把握、消防機関への通報、避難誘導、初期消火の指示、空調設備の停止、エレベーターの呼び戻し、非常口等の解錠、防火戸の閉鎖等、消火設備の起動、防犯カメラの等のモニター監視、防犯緊急対応など)</p> <p>② 異常発生時に現場に急行し、異常内容を確認し、必要に応じ次の通り対応する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) 警察、消防署等への通報 2) 初期消火、応急手当等の救助対応 3) 避難誘導、非常放送等の緊急対応 4) 施設管理担当者及びあらかじめ定められた者への連絡 5) その他、被害拡大を防止する業務・初期消火、非常放送等の緊急対応 	2次意見	2. エレベーター及びエスカレーター管理	<p>① エレベーター及びエスカレーターの運行管理</p> <p>② 火災・救急等の緊急時における操作</p>	2次意見	
業務項目	業務内容	備考																		
1. 防犯・防災監視	<p>① 防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別</p> <p>② 異常発生時に現場に急行し、内容を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・初期消火、非常放送等の緊急対応 ・施設管理担当者及びあらかじめ定められた者への連絡 ・避難誘導、応急手当等の救助対応 ・警察、消防署等への通報 																			
2. エレベーター管理	<p>① エレベーターの運行管理</p> <p>② 火災・救急等の緊急時における操作</p>																			
業務項目	業務内容	備考																		
1. 防犯・防災監視	<p>① 防災センターにおいて防犯監視システムの監視卓、防災監視盤等の情報に基づく異常発生等の識別(例：火災の覚知、火災状況の把握、消防機関への通報、避難誘導、初期消火の指示、空調設備の停止、エレベーターの呼び戻し、非常口等の解錠、防火戸の閉鎖等、消火設備の起動、防犯カメラの等のモニター監視、防犯緊急対応など)</p> <p>② 異常発生時に現場に急行し、異常内容を確認し、必要に応じ次の通り対応する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) 警察、消防署等への通報 2) 初期消火、応急手当等の救助対応 3) 避難誘導、非常放送等の緊急対応 4) 施設管理担当者及びあらかじめ定められた者への連絡 5) その他、被害拡大を防止する業務・初期消火、非常放送等の緊急対応 	2次意見																		
2. エレベーター及びエスカレーター管理	<p>① エレベーター及びエスカレーターの運行管理</p> <p>② 火災・救急等の緊急時における操作</p>	2次意見																		

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)			共通仕様書 改定案(令和3年度作成)			備考
3. 鍵管理	職員及び関係者への鍵の貸出及び使用について管理		3. 鍵管理	職員及び関係者への鍵の貸出及び使用について管理		2次意見
4. 駐車場管理	① 自走式駐車場においては、駐車場の巡回 ② 機械式駐車場においては、車両の誘導及び機械操作		4. 駐車場管理	① 自走式駐車場においては、駐車場の巡回 ② 機械式駐車場においては、車両の誘導及び機械操作		
5. 出入管理	① 施設における人、物及び車両の出入り管理 ② 門及び玄関出入口等の解錠又は施錠 ③ 入退室管理システム、監視カメラシステムの監視卓の監視及び異常発生時の対応		5. 出入管理	① 施設における人、物及び車両の出入り管理 ② 門及び玄関出入口等の解錠又は施錠 ③ 入退室管理システム、監視カメラシステムを通じた出入管理及び異常発生時の対応		
6. 遺失物の取り扱い	① 遺失物の受付 ② 遺失物はあらかじめ定められた方法で管理		6. 遺失物の取り扱い	① 遺失物の受付 ② 遺失物はあらかじめ定められた方法で管理の保管、遺失者への返還、警察への届出を行う		
7. 巡回監視	① 不審者及び不審物の発見及び適正処理 ② 火災予防上の火気点検 ③ 各室の施錠状況の確認 ④ 在館者の有無の確認 ⑤ 施設内外の異常があれば報告		7. 巡回監視	① 不審者及び不審物の発見及び適正処理 ② 火災予防上の火気点検 ③ 各室の施錠状況の確認 ④ 在館者の有無の確認 ⑤ 施設内外の異常があれば報告		
8. 各種災害時の対応	① 台風接近前後に施設の安全確認 ② 地震後に施設の安全確認 ③ 豪雪及び大寒波時に施設の安全確認		8. 各種災害時の対応	① 台風接近前後に施設の安全確認 ② 地震後に施設の安全確認 ③ 豪雪及び大寒波時に施設の安全確認		
9. 急病人等発生時の対応	① 怪我人、急病人等発生時は現場へ急行し応急手当の実行 ② 119番通報、あらかじめ定められた者への連絡 ③ 意識不明者へのAEDの使用		9. 急病人等発生時の対応	① 怪我人、急病人等発生時は現場へ急行し応急手当の実行 ② 119番通報、あらかじめ定められた者への連絡 ③ 意識不明者へのAEDの使用		
			10. 業務妨害への対応	施設管理担当者との協議の上、施設内で発生し得る様々な業務妨害に応じた警戒レベルを設定し、社会情勢や地域情勢の変化を踏まえ、適宜点検や見直しを行う。また、必要に応じて訓練を行う。		
2.1.5 防災訓練等への参加	受注者は、施設管理担当者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練行事に参加する。		2.1.5 防災訓練等への参加	受注者は、施設管理担当者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練行事に参加する。		
第2節 機械警備業務			第2節 機械警備業務			
2.2.1 警備業務用機械装置			2.2.1 警備業務用機械装置			
(a) 警備業務用機械装置の機能は、次による。なお、機能の適用、警戒範囲等は特記による。			(a) 警備業務用機械装置の機能は、次による。なお、機能の適用、警戒範囲等は特記による。			
(1) 施設のドア、ガラス等の開閉又は破損を感知する機能			(1) 施設のドア、ガラス等の開閉又は破損を感知する機能			
(2) センサーが感知した内容を表示する機能			(2) センサーが感知した内容を表示する機能			
(3) 火災発生を感知する機能			(3) 火災発生を感知する機能			
(4) ガス漏れを感知する機能			(4) ガス漏れを感知する機能			
(5) 金庫盗難を感知する機能			(5) 金庫盗難を感知する機能			
(6) 機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能			(6) 機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能			
(7) 非常通報押しボタンにより非常信号を感知する機能			(7) 非常通報押しボタンにより非常信号を感知する機能			
(8) 施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視する機能			(8) 施設内各種設備警報盤と結線し異常を種類別に監視する機能			
(9) 警備の開始、解除の操作を行う機能			(9) 警備の開始、解除の操作を行う機能			
(10) 基地局に異常等の信号を送信する機能			(10) 基地局に異常等の信号を送信する機能			
(11) 一般公衆回線の断線を監視する機能			(11) 通信回線の断線を監視する機能			
(12) 一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能						

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
<p>(b) 業務期間終了後は、原則として警備業務用機械装置を撤去する。</p> <p>2.2.2 既存設備の使用 既存警備業務用機械装置を用いて機械警備業務を行う場合は、その旨を特記する。</p> <p>2.2.3 警備責任時間帯 警備責任時間帯は、原則として防犯開始(セット時)した時点より、防犯設備のセットが解除された時点までとする。</p> <p>2.2.4 業務内容 基地局において、異常を感知した場合は、警備員が施設へ急行し、施設の外部及び内部を点検して、異常の有無を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。</p> <p>(1) 現場に応じた緊急措置 (2) 施設管理担当者への連絡 (3) 基地局への連絡 (4) 警察、消防署等への通報</p>	<p>(12) 通信回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能</p> <p>(b) 業務期間終了後は、原則として警備業務用機械装置を撤去する。</p> <p>2.2.2 既存設備の使用 既存警備業務用機械装置を用いて機械警備業務を行う場合は、その旨を特記する。</p> <p>2.2.3 警備責任時間帯 警備責任時間帯は、原則として防犯開始(セット時)した時点より、防犯設備のセットが解除された時点までとする。</p> <p>2.2.4 業務内容 基地局において、異常を感知した場合は、警備員が施設へ急行し、施設の外部及び内部を点検して、異常の有無を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。</p> <p>(1) 現場に応じた緊急措置 (2) 施設管理担当者への連絡 (3) 基地局への連絡 (4) 警察、消防署等への通報</p>	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
第1編 総則	第1編 総則	
第1章 総則	第1章 総則	
第1節 一般事項	第1節 一般事項	
1.1.1 適用	1.1.1 適用	
(a) 建築保全業務共通仕様書(以下「共通仕様書」という。)は、建築物及びその附帯施設(以下「建築物等」という。)の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定等及び警備に関する業務委託に適用する。	(a) 建築保全業務共通仕様書(以下「共通仕様書」という。)は、建築物及びその附帯施設(以下「建築物等」という。)の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定等及び警備に関する業務委託に適用する。	
(b) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。	(b) 共通仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。	
(c) 共通仕様書の第2編以降の各編は、第1編と併せて適用する。	(c) 共通仕様書の第2編以降の各編は、第1編と併せて適用する。	
(d) 共通仕様書の第2編以降の各編において、一般事項が第1章に規定されている場合は第2章以降の規定と併せて適用する。	(d) 共通仕様書の第2編以降の各編において、一般事項が第1章に規定されている場合は第2章以降の規定と併せて適用する。	
(e) 建築保全業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(5)までの順番とし、これにより難い場合は、1.1.4「疑義に対する協議等」による。	(e) 建築保全業務に係る契約図書は以下によるものとし、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の(1)から(5)までの順番とし、これにより難い場合は、1.1.4「疑義に対する協議等」による。	
(1) 契約書(頭書及び条項をいう)	(1) 契約書(頭書及び条項をいう)	
(2) 質問回答書((3)から(5)までに対するもの)	(2) 質問回答書((3)から(5)までに対するもの)	
(3) 現場説明書	(3) 現場説明書	
(4) 特記仕様書(図面、機器リストを含む)	(4) 特記仕様書(図面、機器リストを含む)	
(5) 共通仕様書	(5) 共通仕様書	
(f) 本編の規定は、第2編から第6編までに別に定めのある場合には適用しない。	(f) 本編の規定は、第2編から第6編までに別に定めのある場合には適用しない。	
1.1.2 用語の定義	1.1.2 用語の定義	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。	共通仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。	
(1)「建築物」とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号で規定する建築物をいう。	(1)「建築物」とは、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号で規定する建築物をいう。	
(2)「施設管理担当者」とは、契約図書に規定する施設管理担当者を行い、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。	(2)「施設管理担当者」とは、契約図書に規定する施設管理担当者を行い、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。	
(3)「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。	(3)「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。	
(4)「業務責任者」とは、契約図書に規定する業務責任者を行い、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。	(4)「業務責任者」とは、契約図書に規定する業務責任者を行い、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。	
(5)「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施する者で、現場における受注者側の担当者をいう。	(5)「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施する者で、現場における受注者側の担当者をいう。	
(6)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。	(6)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。	
(7)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。	(7)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対し書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。	
(8)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し、業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。	(8)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対し、業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。	
(9)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。	(9)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。	
(10)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。	(10)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者等が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が契約図書との適否を確認することをいう。	
(11)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをい	(11)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをい	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
う。	う。	
	(12)「施設管理担当者に報告」とは、受注者等が施設管理担当者に対し、業務の状況又は結果について書面をもって知らせることをいう。	
	(13)「施設管理担当者に提出」とは、受注者等が施設管理担当者に対し、業務に関わる書面その他の資料を説明し、差し出すことをいう。	
(12)「特記」とは、1.1.1「適用」の(e)の(2)から(4)までに指定された事項をいう。	(14)「特記」とは、1.1.1「適用」の(e)の(2)から(4)までに指定された事項をいう。	
	(15)「書面」とは、発行年月日及び氏名が記載された文書をいう。	作業検討中
(13)「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に係る業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。	(16)「業務検査」とは、契約書に規定するすべての業務の完了の確認又は、毎月の支払の請求に係る業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査をいう。	
(14)「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境及び警備に当たることをいう。	(17)「作業」とは、共通仕様書で定める建築物等の定期点検、臨時点検、日常点検、保守、運転・監視、清掃、執務環境測定等及び警備に当たることをいう。	
(15)「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。		用語の運用のため削除するが、次の1.1.3以降で、残さざるを得ない部分は存在する。
(16)「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいうが、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は、他の手段によることができることをいう。		用語の運用のため削除するが、次の1.1.3以降で、残さざるを得ない部分は存在する。
(17)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。	(18)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査することをいい、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。	
(18)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別	(19)「定期点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めている。	な専門的知識を有する者が定期的に行う点検をいい、性能点検、月例点検、シーズンイン点検、シーズンオン点検及びシーズンオフ点検を含めている。	
(19)「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。	(20)「臨時点検」とは、当該点検を実施するために必要な資格又は特別な専門的知識を有する者が、台風、暴風雨、地震等の災害発生直後及び不具合発生時等に臨時に行う点検をいう。	
(20)「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。	(21)「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に行う点検をいう。	
(21)「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。	(22)「法定点検」とは建築物の保全の関係法令に基づき実施することが規定されている点検をいう。	
(22)「12条点検」とは、建築基準法第12条第2項及び第4項で定める点検又は官公庁施設の建設等に関する法律(昭和26年法律第181号。以下「官公法」という。)第12条第1項及び第2項で定める点検により、建築物等の損傷、腐食、劣化等の状況を点検することをいう。	(23)「12条点検」とは、建築基準法第12条第2項及び第4項で定める点検又は官公庁施設の建設等に関する法律(昭和26年法律第181号。以下「官公法」という。)第12条第1項及び第2項で定める点検により、建築物等の損傷、腐食、劣化等の状況を点検することをいう。	
(23)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。	(24)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。	
(24)「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。	(25)「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼働させ、その状況を監視し、制御することをいう。	
(25)「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、良好な環境を保つための作業をいう。	(26)「清掃」とは、汚れを除去すること及び汚れを予防することにより仕上げ材を保護し、良好な環境を保つための作業をいう。	
(26)「執務環境測定等」とは、建築物等の執務環境に関する測定、吹付けアスベスト等の点検並びに建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)施行規則第四条の四に定めるねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物(以下「ねずみ等」という。)の調査及び防除に関する業務をいう。	(27)「執務環境測定等」とは、建築物等の執務環境に関する測定、吹付けアスベスト等の点検並びに建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)施行規則第四条の四に定めるねずみ、昆虫その他の人の健康を損なう事態を生じさせるおそれのある動物(以下「ねずみ等」という。)の調査及び防除に関する業務をいう。	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
(27)「警備」とは、施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。	(28)「警備」とは、施設内における盗難等の事故の発生を警戒し、防止する業務をいう。	
1.1.3 受注者の負担の範囲	1.1.3 受注者の負担の範囲	
(a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。	(a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、特記がある場合に限り受注者の負担とする。	
(b) 点検に必要な工具、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、受注者の負担とする。	(b) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に 附属 して設置されているものを除き、受注者の負担とする。	公共建築工事標準仕様書と整合
(c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。	(c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。	
(d) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。ただし、第4編「清掃」で定める衛生消耗品を除く。	(d) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。ただし、第4編「清掃」で定める衛生消耗品を除く。	
1.1.4 疑義に対する協議等	1.1.4 疑義に対する協議等	
(a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。	(a) 契約図書に定められた内容に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議する。	
(b) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は、 受注者及び発注者の協議による。	(b) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更を行う場合は 措置は契約書の規定による。	
(c) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.2.4「業務の記録」(a)の規定による。	(c) (a)の協議を行った結果、契約図書の訂正又は変更に至らない事項は、1.2.4「業務の記録」(a)の規定による。	
	(d) 「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいうが、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は、他の手段によることができることをいう。	「原則として」としている部分の運用の明確化
	(e) 「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。	「必要に応じて」としている部分の運用の明確化
1.1.5 報告書の書式等	1.1.5 書面の書式及び取扱い	作業検討中
報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。	(a) 書面を提出する場合の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者との協議による。 (b) 共通仕様書において書面により行わなければならないとされている	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
	<p>「施設管理担当者の承諾」「施設管理担当者の指示」「施設管理担当者との協議」「施設管理担当者に報告」及び「施設管理担当者に提出」については、電子メール等の情報通信の技術を利用する方法を用いて行うことができる。</p>	
1.1.6 関係法令等の遵守	1.1.6 関係法令等の遵守	
業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。	業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。	
1.1.7 非常時の対応	1.1.7 非常時の対応	
(a) 地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、あらかじめ施設管理担当者との協議し、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を定めておく。	(a) 地震、暴風、豪雨その他の自然災害に備え、あらかじめ施設管理担当者との協議し、非常時の指揮命令系統、連絡体制及び対応方法を定めておく。	
(b) 業務関係者が建築物等に常駐して行う業務において、被害を及ぼす可能性のある暴風、豪雨等に関する気象予報が発令された場合は、建築物等を巡回し、被害の未然防止のための必要な措置を講ずる。	(b) 業務関係者が建築物等に常駐して行う業務において、被害を及ぼす可能性のある暴風、豪雨等に関する気象予報が発令された場合は、建築物等を巡回し、被害の未然防止のための必要な措置を講ずる。	
(c) 災害が発生した場合は、人命の安全確保を優先する。また、受注している業務の継続が困難となった場合は、速やかに施設管理担当者に報告する。	(c) 災害が発生した場合は、人命の安全確保を優先する。また、受注している業務の継続が困難となった場合は、速やかに施設管理担当者に報告する。	
(d) 施設管理担当者との協議により、保全業務について応急的な支援を行う。	(d) 施設管理担当者との協議により、保全業務について応急的な支援を行う。	
(e) 当該支援にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。	(e) 当該支援にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。	
第2節 業務関係図書	第2節 業務関係図書	
1.2.1 業務計画書	1.2.1 業務計画書	
(a) 業務責任者は、各編で定める業務目的に照らし適切な業務の実施に先立ち、実施体制(非常時の対応を含む)、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を	(a) 業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制(非常時の対応を含む)、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合はこの限りでない。	各編に業務目的の記述がないため削除。

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
受けた場合はこの限りでない。		
(b) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。	(b) 業務関係者が施設に常駐して行う業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。	
1.2.2 作業計画書	1.2.2 作業計画書	
業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者、業務担当者、安全管理の内容等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。	業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に、実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者、業務担当者、安全管理の内容等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。	
1.2.3 貸与資料	1.2.3 貸与資料	
貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。	貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することができる。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。	
1.2.4 業務の記録	1.2.4 業務の記録	
(a) 施設管理担当者と協議した結果について、記録を整備する。	(a) 施設管理担当者と協議した結果について、記録を整備する。	
(b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。	(b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。	
(c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。	(c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。	
(d) (a)から(c)までの記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。	(d) (a)から(c)までの記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。	
第3節 業務現場管理	第3節 業務現場管理	
1.3.1 業務管理	1.3.1 業務管理	
契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。	契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。	
1.3.2 業務責任者	1.3.2 業務責任者	
(a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務	(a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
責任者を変更した場合も同様とする。	責任者を変更した場合も同様とする。	
(b) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。	(b) 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。	
(c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。	(c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。 なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。	
1.3.3 業務条件	1.3.3 業務条件	
(a) 業務を行う日及び時間は、特記による。	(a) 業務を行う日及び時間は、特記による。	
(b) やむを得ない事情により契約図書に定められた業務を行う日及び時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。	(b) やむを得ない事情により契約図書に定められた業務を行う日及び時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。	
1.3.4 電気工作物の保安業務	1.3.4 電気工作物の保安業務	
(a) 電気事業法(昭和39年法律第170号)による 事業用電気工作物 の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。	(a) 電気事業法(昭和39年法律第170号)による 事業用(自家用)電気工作物 の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務は、特記による。	
(b) (a)の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。	(b) (a)の実施に当たり、受注者等は同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。	
(c) (a)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める 事業用電気工作物 保安規程(以下「保安規程」という。)に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。	(c) (a)に係る業務を実施する場合には、発注者が定める 事業用(自家用)電気工作物 保安規程(以下「保安規程」という。)に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。	
1.3.5 環境衛生管理体制	1.3.5 環境衛生管理体制	
(a) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。	(a) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律(昭和45年法律第20号)による建築物環境衛生管理技術者の適用は、特記による。	
(b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。	(b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。	
(c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。	(c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。	
1.3.6 業務の安全衛生管理	1.3.6 業務の安全衛生管理	
(a) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者	(a) 業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
がその責任者となり、関係法令に従って行う。	がその責任者となり、関係法令に従って行う。	
(b) 業務の実施に際し、アスベスト又はPCBの使用を確認した場合は、施設管理担当者に報告する。	(b) 業務の実施に際し、石綿又はPCBを確認した場合は、施設管理担当者に報告する。	
1.3.7 火気の取扱い	1.3.7 火気の取扱い	
作業等に際し、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けるものとし、その取扱いに際しては十分注意する。	作業に際し、原則として火気は使用しない。ただし、やむを得ず火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けるものとし、その取扱いに際しては十分注意する。	
1.3.8 喫煙場所	1.3.8 喫煙場所	
業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。	原則として、敷地内禁煙とする。ただし、喫煙する場合は、施設管理担当者の承諾を受ける。	
1.3.9 出入り禁止箇所	1.3.9 出入り禁止箇所	
業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。	業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。	
第4節 業務の実施	第4節 業務の実施	
1.4.1 業務担当者	1.4.1 業務担当者	
(a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。	(a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。	
(b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。	(b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。	
1.4.2 代替要員	1.4.2 代替要員	
業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を受けるものとする。	業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を受けるものとする。	
1.4.3 服装等	1.4.3 服装等	
(a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、警備については、第6編「警備」による。	(a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装並びに履物で業務を実施する。ただし、警備については、第6編「警備」による。	
(b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。	(b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行う。	
1.4.4 別契約の業務等	1.4.4 別契約の業務等	
(a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。	(a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
(b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、別契約の業務の業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。	(b) 常駐して行う業務においては、施設管理担当者の監督下において、別契約の業務の業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。	
1.4.5 行事等への立会い	1.4.5 行事等への立会い	
業務実施施設において開催される、防災訓練等の行事等への立会いの要否は、特記による。	業務実施施設において開催される、防災訓練等の行事等への立会いの要否は、特記による。	
1.4.6 施設管理担当者の立会い	1.4.6 施設管理担当者の立会い	
作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。	作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。	
1.4.7 業務の報告	1.4.7 業務の報告等	(b) (c) は報告でないため
業務の報告は、業務責任者が作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、あらかじめ施設管理担当者として協議して定めた日に施設管理担当者に提出することにより行う。	業務の報告は、業務責任者が作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、あらかじめ施設管理担当者として協議して定めた日に施設管理担当者に提出することにより行う。	
(a) 点検、定期点検、臨時点検又は日常点検においては、あらかじめ施設管理担当者として打合せの上、定められた様式により報告する。	(a) 点検、定期点検、臨時点検又は日常点検においては、あらかじめ施設管理担当者として打合せの上、定められた様式により報告する。	
(b) 施設管理担当者が施設等の維持管理又は建物の維持保全計画若しくは長期修繕計画の作成若しくは見直しを行う場合に助言を求めた際、受注者の立場から適切な技術的助言を行う。	(b) 施設管理担当者が施設等の維持管理又は建物の維持保全計画若しくは長期修繕計画の作成若しくは見直しを行う場合に助言を求めた際、受注者の立場から適切な技術的助言を行う。	
(c) 施設等に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から施設管理担当者の求めに応じて報告書の作成に協力する等、必要な協力を行う。	(c) 施設等に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から施設管理担当者の求めに応じて報告書の作成に協力する等、必要な協力を行う。	
1.4.8 環境への配慮	1.4.8 環境への配慮	
国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成12年法律第100号)に基づく特定調達品目の適用は、特記による。	国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(平成12年法律第100号)に基づく特定調達品目の適用は、特記による。	
第5節 業務に伴う廃棄物の処理等	第5節 業務に伴う廃棄物の処理等	
1.5.1 廃棄物の処理等	1.5.1 廃棄物の処理等	
(a) 業務の実施(修繕や部品交換など)に伴い発生した廃棄物の処理は、	(a) 業務の実施(修繕や部品交換など)に伴い発生した廃棄物の処理は、	第2編4.5.6「汚水槽・雑排水

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
原則として受注者の負担により行う。ただし、新たな支給材料との交換に伴い不要となったもの、第2編4.5.6「汚水槽・雑排水槽の清掃」(c)汚泥等、第4編2.3.1「ごみ運搬処理」で発生するごみ、吸殻等の廃棄物は除く。	原則として受注者の負担により行う。ただし、新たな支給材料との交換に伴い不要となったもの、第2編4.5.6「汚水槽・雑排水槽の清掃」(c)清掃によって生じた汚泥等、第4編2.3.1「ごみ運搬処理」で発生するごみ、吸殻等の廃棄物は除く。	槽の清掃」(c)の記述、間違っているのではないかと誤解を生む恐れがある。
(b) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。	(b) 発生材の保管場所及び集積場所は、特記による。	
1.5.2 産業廃棄物等	1.5.2 産業廃棄物等	
(a) 産業廃棄物等の処理は、関係法令に従い適切に行うものとする。なお、上記1.5.1(a)のただし書きの廃棄物の一部は産業廃棄物であり、発注者が別途、積み込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適切に処理することとなる。	(a) 産業廃棄物等の処理は、関係法令に従い適切に行うものとする。なお、上記1.5.1(a)のただし書きの廃棄物の一部は産業廃棄物であり、発注者が別途、積み込みから最終処分までを産業廃棄物処理業者に委託し、マニフェスト交付を経て適切に処理することとなる。	
(b) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法を定めた法律等を遵守して、適切に対応する。	(b) 特別管理産業廃棄物は、人の健康や生活環境に被害を生じる恐れが多いため、その取扱いや処理方法を定めた法律等を遵守して、適切に対応する。	
第6節 業務の検査	第6節 業務の検査	
1.6.1 業務の検査	1.6.1 業務の検査	
受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。	受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは次の書類を用意し、発注者の指定した者が行う業務の検査を受けるものとする。	
(1) 契約図書	(1) 契約図書	
(2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書	(2) 業務計画書、作業計画書、業務報告書	
(3) 出勤・退勤確認簿(施設警備業務の場合)	(3) 出勤・退勤確認簿(施設警備業務の場合)	
(4) 業務仕様に係る改善提案書	(4) 業務仕様に係る改善提案書	
第2章 施設等の利用・作業用仮設物等	第2章 施設等の利用・作業用仮設物等	
第1節 建物内施設等の利用	第1節 建物内施設等の利用	
2.1.1 居室等の利用	2.1.1 居室等の利用	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
(a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。	(a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、特記による。	
(b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。	(b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。	
2.1.2 共用施設の利用	2.1.2 共用施設の利用	
(a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。	(a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。	
(b) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。	(b) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。	
2.1.3 駐車場の利用	2.1.3 駐車場の利用	
施設の駐車場の利用の可否については、特記による。	施設の駐車場の利用の可否については、特記による。	
第2節 作業用仮設物及び持込み資機材等	第2節 作業用仮設物及び持込み資機材等	
2.2.1 作業用足場等	2.2.1 作業用足場等	
(a) 点検に使用する脚立等は受注者の負担により用いる。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業床高さ2m以上)は、特記による。	(a) 点検に使用する脚立等は受注者の負担による。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業床高さ2m以上)は、特記による。	
(b) 足場、仮囲い等は、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)、建築基準法、「建設工事公衆災害防止対策要綱(建築工事編)」(平成5年1月12日建設省経建発第1号)、その他関係法令等に適合する材料及び構造のものとする。	(b) 足場、仮囲い等は、労働安全衛生法(昭和47年法律第57号)、建築基準法、「建設工事公衆災害防止対策要綱(建築工事編)」(平成5年1月12日建設省経建発第1号)、その他関係法令等に適合する材料及び構造のものとする。	
2.2.2 持込み資機材	2.2.2 持込み資機材	
非常駐の業務にあつては、受注者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であつて、施設管理担当者の承諾を受けた場合には残置することができる。なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。	非常駐の業務にあつては、受注者の持込む資機材は、原則として毎日持ち帰るものとする。ただし、業務が複数日にわたる場合であつて、施設管理担当者の承諾を受けた場合には残置することができる。 なお、残置資機材の管理は、受注者等の責任において行う。	
2.2.3 危険物等の取扱い	2.2.3 危険物等の取扱い	
業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。	業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
第2編 定期点検等及び保守	第2編 定期点検等及び保守	
第1章 一般事項	第1章 一般事項	
第1節 一般事項	第1節 一般事項	
1.1.1 適用	1.1.1 適用	
本編は、第1編と併せ、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。	本編は、第1編と併せ、建築物等の定期点検、臨時点検、保守等に関する業務に適用する。	
1.1.2 点検の範囲	1.1.2 点検の範囲	
(a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。	(a) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、特記による。	
(b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、特記した対象部分以外について異常を発見した場合には、その旨を施設管理担当者に報告する。	(b) 特記した対象部分について本編各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。 なお、特記した対象部分以外について異常を発見した場合には、その旨を施設管理担当者に報告する。	
(c) 特記した対象部分に、本編各章の作業項目又は作業内容の対象となる部分がない場合は、当該作業項目又は作業内容に係る点検を実施することを要さない。	(c) 特記した対象部分に、本編各章の作業項目又は作業内容の対象となる部分がない場合は、当該作業項目又は作業内容に係る点検を実施することを要さない。	
(d) 本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の作業項目及び作業内容を示す各表単位で行う。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。 点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。	(d) 本編各章の点検周期が二種類ある場合の適用は、特記による。適用は本編各章の作業項目及び作業内容を示す各表単位で行う。なお、特記がない場合は「周期Ⅰ」による。 点検周期は次より選択されているものとし、受注者はそれを踏まえて点検を適切に行うものとする。	
(1) 周期Ⅰ：標準的な点検周期	(1) 周期Ⅰ：標準的な点検周期	
(2) 周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期	(2) 周期Ⅱ：対象部分ごとに重大な支障が生じないと想定される範囲において、不具合等の発生率が高まることを許容できる場合に適用する頻度を軽減した点検周期	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
(e) 点検周期が1年を超える場合の点検の実施は、特記による。	(e) 点検周期が1年を超える場合の点検の実施は、特記による。	
1.1.3 保守の範囲	1.1.3 保守の範囲	
定期点検、臨時点検並びに官公法第12条又は建築基準法第12条による点検(以下「12条点検」という。)の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。	定期点検、臨時点検並びに12条点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。	1.1.2用語の定義による。
(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃	(1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃	
(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整	(2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整	
(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め	(3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め	
(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充	(4) 次に示す消耗部品の交換又は補充	
① 潤滑油、グリス、充填油等	① 潤滑油、グリス、充填油等	
② ランプ類、ヒューズ類	② ランプ類、ヒューズ類	
③ パッキン、ガスケット、Oリング類	③ パッキン、ガスケット、Oリング類	
④ 精製水	④ 精製水 ⑤ 衛生消耗品	
(5) 接触部分、回転部分等への注油	(5) 接触部分、回転部分等への注油	
(6) 軽微な損傷がある部分の補修	(6) 軽微な損傷がある部分の補修	
(7) 塗装(タッチペイント)	(7) 塗装(タッチペイント)	
(8) その他特記で定めた事項	(8) その他特記で定めた事項	
1.1.4 点検及び保守等の実施	1.1.4 点検及び保守等の実施	
(a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。	(a) 本編各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。	
(b) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。	(b) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。	
(c) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。	(c) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。	
(d) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。	(d) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。	
1.1.5 周期の表記	1.1.5 周期の表記	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
定期点検の周期の表記は、次による。	点検、確認等の周期の表記は、次による。	
(1)「1D」は、1日ごとに行うものとする。	(1)「1D」は、1日ごとに行うものとする。	
(2)「1W」は、1週ごとに行うものとする。	(2)「1W」は、1週ごとに行うものとする。	
(3)「2W」は、2週ごとに行うものとする。	(3)「2W」は、2週ごとに行うものとする。	
(4)「1M」は、1月ごとに行うものとする。	(4)「1M」は、1月ごとに行うものとする。	
(5)「2M」は、2月ごとに行うものとする。	(5)「2M」は、2月ごとに行うものとする。	
(6)「3M」は、3月ごとに行うものとする。	(6)「3M」は、3月ごとに行うものとする。	
(7)「4M」は、4月ごとに行うものとする。	(7)「4M」は、4月ごとに行うものとする。	
(8)「6M」は、6月ごとに行うものとする。	(8)「6M」は、6月ごとに行うものとする。	
(9)「1Y」は、1年ごとに行うものとする。	(9)「1Y」は、1年ごとに行うものとする。	
(10)「3Y」は、3年ごとに行うものとする。	(10)「3Y」は、3年ごとに行うものとする。	
(11)「5Y」は、5年ごとに行うものとする。	(11)「5Y」は、5年ごとに行うものとする。	
(12)「6Y」は、6年ごとに行うものとする。	(12)「6Y」は、6年ごとに行うものとする。	
(13)「10Y」は、10年ごとに行うものとする	(13)「10Y」は、10年ごとに行うものとする	
1.1.6 支給材料	1.1.6 支給材料	
保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。	保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き、支給材料とする。	公用文は「附属」を使用
(1) ランプ類	(1) ランプ類	(下記参照)
(2) ヒューズ類	(2) ヒューズ類	
(3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料	(3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料	
1.1.7 応急措置等	1.1.7 応急措置等	
(a) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。	(a) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。	「法令及び公用文」で次のようなルール。「附属・寄附・附則・附帯・附置」の5つだけは「附」を使い、これら以外はすべて「付」を使う。
(b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にす	(b) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にす	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
る等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。	る等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。	
(c) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。	(c) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。	
1.1.8 点検の省略	1.1.8 点検の省略	
(a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、法定点検や特記がある場合はこの限りでない。	(a) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、法定点検や特記がある場合はこの限りでない。	
(1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの	(1) 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの	
(2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの	(2) 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの	
(3) 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの	(3) 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの	
(4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの	(4) 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの	
(5) 足場のない給気又は排気のための塔	(5) 足場のない給気又は排気のための塔	
(6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの	(6) ロッカー、家具等があり点検不可能なもの	
(b) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあっては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。	(b) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあっては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。	
1.1.9 点検及び保守に伴う注意事項	1.1.9 点検及び保守に伴う注意事項	
(a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。	(a) 点検及び保守の実施の結果、対象部分の機能、性能を現状より低下させてはならない。	
(b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。	(b) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。	
(c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業床高さ2m以上)は、特記による。	(c) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。ただし、高所作業に必要な足場、仮囲い等(作業床高さ2m以上)は、特記による。	
第2節 法定点検等	第2節 法定点検等	

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案(令和3年度作成)	備考
1.2.1 関係法令(建築基準法及び官公法を除く。)に基づく法定点検の実施 (a) 関係法令に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。 また、本編各章の定めがない場合は、特記による。	1.2.1 関係法令(建築基準法及び官公法を除く。)に基づく法定点検の実施 (a) 関係法令に基づく法定点検は、本編各章の定めにより適切に実施する。 また、本編各章の定めがない場合は、特記による。	
1.2.2 12条点検の実施 (a) 12条点検の実施は、特記による。	1.2.2 12条点検の実施 (a) 12条点検の実施は、特記による。	
(b) 12条点検の点検項目は、特記による。特記がなければ、点検項目Aに示す点検項目とする。	(b) 12条点検の点検項目は、特記による。特記がなければ、点検項目Aに示す点検項目とする。	
点検項目A:別表 点検等及び確認整理表の「官公法 12条点検」の欄に点検周期の記載がある点検項目	点検項目A:別表 点検等及び確認整理表の「官公法 12条点検」の欄に点検周期の記載がある点検	修正案
点検項目B:別表 点検等及び確認整理表の「建基法 12条報告検査等」の欄に点検周期の記載がある点検項目	点検項目B:別表 点検等及び確認整理表の「建基法 12条報告検査等」の欄に点検周期の記載がある点検又は調査、検査等	修正案
(c) 12条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法又は官公法に規定する調査方法、検査方法、点検方法等により実施する。	(c) 12条点検を実施する場合は、必要な資格を有する者が、建築基準法又は官公法に規定する点検方法、調査方法、検査方法等により実施する。	修正案
(d) 上記(c)において第2編表 2.2.1 から表 8.4.2 及び第5編表 4.2.1 の備考欄に[12条点検]と記載のある点検項目に係る点検は、本共通仕様書の点検内容に換えて、12条点検により履行する。 なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち1回を12条点検で履行する。	(d) 上記(c)において第2編表 2.2.1 から表 8.4.2 及び第5編表 4.2.1 の備考欄に[12条点検]と記載のある点検項目に係る点検は、共通仕様書の作業内容に換えて、12条点検により履行する。 なお、同一年度に複数回の点検が指定されている場合は、そのうち1回を12条点検で履行する。	修正案
(e) 12条点検を実施する場合は、12条点検の結果に応じ、1.1.3「保守の範囲」に定めるところにより保守を実施する。	(e) 12条点検を実施する場合は、12条点検の結果に応じ、1.1.3「保守の範囲」に定めるところにより保守を実施する。	
(f) 12条点検を実施する場合は点検記録書式は、施設管理担当者が定める様式とする。	(f) 12条点検を実施する場合は点検記録書式は、施設管理担当者が定める様式とする。	
1.2.3 支障がない状態の確認の実施 本編各章の点検は、官公法第13条第1項に基づく「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」(平成17年国土交通省告示第551号)の実施のために定められた「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」第6に定める支障がない状態の確認を兼ねる	1.2.3 支障がない状態の確認の実施 本編各章の点検は、点検項目Aを周期Iで実施することで、官公法第13条第1項に基づく「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」(平成17年国土交通省告示第551号)の実施のために定められた「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」第6に	修正案

設備関係の改定について

1. 防災設備の改定点について

(1) 消防用設備等

第2節 6.2.2「点検・保守」(c)に、次のアンダーラインの部分を追記した。

(c) 点検にあたり、他の消防用設備等の範囲と重複する場合は、当該消防用設備等の点検実施者と連携を図り行うものとする。

なお、自動火災報知設備については、点検に先立って、他の設備（消火設備、放送設備、防排煙設備等）との連動回路を遮断し、点検終了後はこれらを復元するものとする。

(理由)

「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）に次の記述があり、これと整合を図るため。

第11 自動火災報知設備

1 一般的留意事項

- (1) 自動火災報知設備の点検に先立って、他の設備（消火設備、放送設備、防排煙設備等）との連動回路を遮断し、点検終了後はこれらを復元すること。

(2) 建築基準法関係防災設備

第3節 建築基準法関係防災設備から、次の絶縁抵抗測定を削除した。

(例) 3. 総合点検

③ 次の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認

- ・電源回路と大地間
- ・端末器回路と大地間（1回線当り）
- ・感知器回路と大地間（1回線当り）

(削除した設備等)

- ・表 6.3.3 (A) 防火戸・防火シャッター
- ・表 6.3.3 (C) ドレンチャーその他水幕を形成する防火設備
- ・表 6.3.4 防火ダンパー (FD, SD)
- ・表 6.3.5 (B) 排煙設備【機械排煙設備】
- ・表 6.3.5 (C) 排煙設備【特殊な構造の排煙設備】
- ・表 6.3.5 (E) 予備電源【直結エンジン】

(理由)

類似する自動火災報知設備や情報・通信設備の点検で、絶縁抵抗測定を求めておらず、これと整合を図るため。

2. エレベーター設備の用語

1-1 現行の保全共仕と積算基準で使用している用語（抜粋）

保全共仕	積算基準	
7.2.5 ロープ式エレベーター（マイコン制御）	エレベーター	(1) 交流乗用（インバータ制御式）
7.2.6 機械室なしエレベーター		(2) 機械室なし
7.2.8 油圧式エレベーター		(3) 油圧乗用（間接）

上記の用語から、

- ① エレベーターは、ロープ式と油圧式に分類される。また、ロープ式エレベーターの分類としては、「機械室あり」と「機械室なし」であるが、保全共仕では「ロープ式エレベーター」と「機械室なしエレベーター」としており、分類として適当ではない。
- ② エレベーターには、乗用、人荷共用、荷物用、寝台用があるが、積算基準の用語を見ると「乗用」に限定している。ただし、機械室なしについては、「乗用」の記載がない。
- ③ 保全共仕のマイコン制御は、リレー制御を適用外とするための記載である。
- ④ 保全共仕のマイコン制御はエレベーターの運行制御で、積算基準のインバータ制御は電動機の制御であり、同じものではない。
- ⑤ 積算基準の交流乗用（インバータ制御方式）とは、用途が乗用で、電動機は交流式かつインバータ制御のことである。
- ⑥ 油圧式エレベーターには、間接式と直接式があるが、積算基準では乗用の間接式となっている。

1-2 保全共仕と積算基準の用語のとりまとめ

- (1) 上記のことから、保全共仕と積算基準の用語（案）を次に示す。

保全共仕	積算基準	
7.2.5 ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）	エレベーター	(1) ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）
7.2.6 ロープ式エレベーター（機械室なし）		(2) ロープ式エレベーター（機械室なし）
7.2.8 油圧式エレベーター（間接式）		(3) 油圧式エレベーター（間接式）

- (2) 上記(1)の修正と併せて、保全共仕の記載を次のとおり修正する。

- ① 7.2.5 ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）に、「本項は、乗用で電動機は交流式かつインバータ制御方式のロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）に適用する。」を追記する。
- ② 7.2.8 油圧式エレベーター（間接式）に、「本項は、乗用の油圧式エレベーター（間接式）に適用する。」を追記する。
- ③ 7.2.8 油圧式エレベーター（間接式）の作業項目欄の「（間接式に限る）」の文言を削除する。

3. 第4章機械設備の点検対象機器の削除

① 第2節 温熱源機器 4.2.4 温風暖房機

理由：温風暖房機は、使用実績が少なく、標準仕様書の改定においても令和4年版で削除予定のため、削除する。

② 第4節 空気調和等関連機器 4.4.9 天井扇・有圧換気扇

理由：天井扇・有圧換気扇は、事後点検としても施設の運用に大きな影響を与えるものではないため、削除する。

共通仕様書 平成30年版（最終改正令和2年6月15日）	共通仕様書 改定案（令和3年度作成）	備考																									
<p>第2節 エレベーター</p> <p>7.2.1 適用</p> <p>(a) 本節の仕様に含まれる業務</p> <p>(1) 労働安全衛生法第45条第1項に基づく月次の定期自主検査及び人事院規則10-4第32条第1項に基づく定期検査</p> <p>(2) 建築基準法第8条、官公法第11条及び「昇降機の適切な維持管理に関する指針」（平成28年2月19日国土交通省公表）に基づく定期的な保守及び点検</p> <p>(b) 本節の仕様に含まれない業務</p> <p>(1) 労働安全衛生法第45条第1項に基づく年次の定期自主検査、労働安全衛生法第41条第2項に基づく性能検査及び人事院規則第32条第1項に基づく性能検査</p> <p>(2) 建築基準法第12条第3項に基づく定期検査及び建築基準法第12条第4項に基づく定期点検</p> <p>(c) 本節の仕様に含まれない業務を特記により行う場合、申請料の負担及びテストウェイトの手配は、特記による。また、(b)(1)による登録性能検査機関等の性能検査に、施設管理担当者は立ち会うものとする。</p> <p>(d) 本節の仕様に含まれない業務を特記により行う場合の実施時期は、(a)本節の仕様に含まれる業務と同日としても良い。</p> <p style="text-align: center;">表7.2.1 エレベーターの法定検査等一覧</p> <table border="1" data-bbox="121 892 1228 1144"> <thead> <tr> <th colspan="2">所有者の種別と適用法令</th> <th>積載量が1トン未満の エレベーター</th> <th>積載量が1トン以上の エレベーター</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">国</td> <td>人事院規則が適用されるもの</td> <td>建築基準法第12条第4項の定期点検</td> <td>人事院規則10-4第32条第1項の性能検査 建築基準法第12条第4項の定期点検</td> </tr> <tr> <td>上記以外のもの</td> <td>建築基準法第12条第4項の定期点検</td> <td>建築基準法第12条第4項の定期点検</td> </tr> </tbody> </table> <p>(e) 本節は、次のエレベーターには適用しない。</p> <p>(1) エレベーターの種類 ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、斜行エレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ホームエレベーター、段差解消機、いす式階段昇降機</p> <p>(2) 特殊用途 防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊なエレベーター</p> <p>(3) 特殊環境 高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエレベーター</p>	所有者の種別と適用法令		積載量が1トン未満の エレベーター	積載量が1トン以上の エレベーター	国	人事院規則が適用されるもの	建築基準法第12条第4項の定期点検	人事院規則10-4第32条第1項の性能検査 建築基準法第12条第4項の定期点検	上記以外のもの	建築基準法第12条第4項の定期点検	建築基準法第12条第4項の定期点検	<p>第2節 エレベーター</p> <p>7.2.1 適用</p> <p>(a) 本節の仕様に含まれる業務</p> <p>(1) 労働安全衛生法第45条第1項に基づく月次の定期自主検査及び人事院規則10-4第32条第1項に基づく定期検査</p> <p>(2) 建築基準法第8条、官公法第11条及び「昇降機の適切な維持管理に関する指針」（平成28年2月19日国土交通省公表）に基づく定期的な保守及び点検</p> <p>(b) 本節の仕様に含まれない業務</p> <p>(1) 労働安全衛生法第45条第1項に基づく年次の定期自主検査、労働安全衛生法第41条第2項に基づく性能検査及び人事院規則10-4第32条第1項に基づく性能検査</p> <p>(2) 建築基準法第12条第3項に基づく定期検査及び建築基準法第12条第4項に基づく定期点検</p> <p>(c) 本節の仕様に含まれない業務を特記により行う場合、申請料の負担及びテストウェイトの手配は、特記による。また、(b)(1)による登録性能検査機関等の性能検査に、施設管理担当者は立ち会うものとする。</p> <p>(d) 本節の仕様に含まれない業務を特記により行う場合の実施時期は、(a)本節の仕様に含まれる業務と同日としても良い。</p> <p>(e) 国の機関の法定検査等は、表7.2.1による。</p> <p style="text-align: center;">表7.2.1 エレベーターの法定検査等一覧</p> <table border="1" data-bbox="1252 892 2359 1186"> <thead> <tr> <th colspan="2">所有者の種別と適用法令</th> <th>積載量が0.25トン未満の エレベーター</th> <th>積載量が0.25トン以上 1トン未満のエレベーター</th> <th>積載量が1トン以上の エレベーター</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">国</td> <td>人事院規則が適用されるもの（国の行政機関の事務所その他これに類する建築物）</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td>人事院規則10-4第32条第1項の定期検査</td> <td>人事院規則10-4第32条第1項の性能検査及び定期検査</td> </tr> <tr> <td>上記以外のもの</td> <td colspan="3">建築基準法第12条第4項の定期点検</td> </tr> </tbody> </table> <p>(e) 本節は、次のエレベーターには適用しない。</p> <p>(1) エレベーターの種類 ベースメントタイプエレベーター、サイドマシンタイプエレベーター、斜行エレベーター、パンタグラフ式エレベーター、ホームエレベーター、段差解消機及びいす式階段昇降機</p> <p>(2) 特殊用途 防滴、防塵、防爆等、用途上又は構造上特殊なエレベーター</p> <p>(3) 特殊環境 高温、低温、多湿、塩害、ガス害、屋外等、特殊な環境に設置されたエレベーター</p>	所有者の種別と適用法令		積載量が0.25トン未満の エレベーター	積載量が0.25トン以上 1トン未満のエレベーター	積載量が1トン以上の エレベーター	国	人事院規則が適用されるもの（国の行政機関の事務所その他これに類する建築物）	—	人事院規則10-4第32条第1項の定期検査	人事院規則10-4第32条第1項の性能検査及び定期検査	上記以外のもの	建築基準法第12条第4項の定期点検			<p>脱字</p> <p>表を指し示す文章の追記</p> <p>積載量区分の見直し（人事院規則10-4の運用について（令和3年9月1日最終改正））</p> <p>積載量0.25トン以上1トン未満のエレベーターに人事院規則（別表8）の定期点検を追記</p> <p>1トン以上のエレベーターに人事院規則（別表7）の定期検査の追記</p>
所有者の種別と適用法令		積載量が1トン未満の エレベーター	積載量が1トン以上の エレベーター																								
国	人事院規則が適用されるもの	建築基準法第12条第4項の定期点検	人事院規則10-4第32条第1項の性能検査 建築基準法第12条第4項の定期点検																								
	上記以外のもの	建築基準法第12条第4項の定期点検	建築基準法第12条第4項の定期点検																								
所有者の種別と適用法令		積載量が0.25トン未満の エレベーター	積載量が0.25トン以上 1トン未満のエレベーター	積載量が1トン以上の エレベーター																							
国	人事院規則が適用されるもの（国の行政機関の事務所その他これに類する建築物）	—	人事院規則10-4第32条第1項の定期検査	人事院規則10-4第32条第1項の性能検査及び定期検査																							
	上記以外のもの	建築基準法第12条第4項の定期点検																									
<p>7.2.2 修理、取替え、交換等</p> <p>(a) 修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 修理、取替え及び交換等の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。</p> <p>(2) 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用及び管理等、受注者の責によらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。</p> <p>(3) 表7.2.5から表7.2.8の備考欄に※印を記した修理等は除く。</p> <p>(b) 修理、取替え及び交換等を行う項目は、表7.2.2による。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の事項は除く。</p> <p>①表7.2.2の項目以外の修理、取替え及び交換等</p>	<p>7.2.2 修理、取替え、交換等</p> <p>(a) 修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 修理、取替え及び交換等の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。</p> <p>(2) 発注者及び使用者による不注意、不適当な使用、管理等、受注者の責によらない事由によって生じた修理、取替え、交換等は除く。</p> <p>(3) 表7.2.5から表7.2.8の備考欄に※印を記した修理等は除く。</p> <p>(b) 修理、取替え、交換等を行う項目は、表7.2.2による。ただし、保守契約の種別に係わらず、次の事項は除く。</p> <p>①表7.2.2の項目以外の修理、取替え、交換等</p>																										

共通仕様書 平成30年版（最終改正令和2年6月15日）

- ②巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
 - ③電動機の一式取替え、フレーム取替え
 - ④制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
 - ⑤油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー取替え
 - ⑥意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場の戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え
 - ⑦遮煙構造の部材取替え
- (c) (a)及び(b)の該当項目に係る修理、取替え及び交換等に伴う費用は受注者が負担する。
- (d) 受注者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
- (e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

表 7.2.2 修理、取替え及び交換等の範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	フルメンテナンス契約	POG契約
機械室	制御盤・受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサー類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む) 取替え	○	○	○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		NFブレーカ取替え	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ交換	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○
		防振ゴム取替え	○		○	
	階床選択機(注)	稼働・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ(チェーン) 取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モータ取替え	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	

共通仕様書 改定案(令和3年度作成)

- ②巻上機の一式取替え及びギヤケース取替え
 - ③電動機の一式取替え及びフレーム取替え
 - ④制御盤等の一式取替え及びキャビネット取替え
 - ⑤油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー取替え
 - ⑥意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場の戸及び三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え
 - ⑦遮煙構造の部材取替え
- (c) (a)及び(b)の該当項目に係る修理、取替え及び交換等に伴う費用は受注者の負担とする。
- (d) 受注者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。
- (e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

表 7.2.2 修理、取替え及び交換等の範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	フルメンテナンス契約	POG契約
機械室	制御盤・受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサー類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む) 取替え	○	○	○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		NFブレーカ取替え	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ交換	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○
		防振ゴム取替え	○		○	
	階床選択機(注)	稼働・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ(チェーン) 取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モータ取替え	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	

共通仕様書 平成30年版（最終改正令和2年6月15日）						共通仕様書 改定案（令和3年度作成）						備考			
かこ	調速機	ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○		○		調速機	ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替え	○		○				
		軸・軸受取替え	○		○			軸・軸受取替え	○		○				
		ブレーキスイッチ取替え	○		○			ブレーキスイッチ取替え	○		○				
		ブレーキアーム取替え	○		○			ブレーキアーム取替え	○		○				
		軸受ベアリング取替え	○	○	○			軸受ベアリング取替え	○	○	○				
		軸受グリスアップ	○	○	○	○		軸受グリスアップ	○	○	○	○			
		調速機本体取替え	○	○	○			調速機本体取替え	○	○	○				
		スイッチ取替え	○	○	○			スイッチ取替え	○	○	○				
		油圧機器	ポンプ修理		○	○			油圧機器	ポンプ修理		○		○	
			バルブ取替え			○		○		バルブ取替え				○	○
	電磁コイル取替え				○	○	電磁コイル取替え				○	○			
	ユニットOリング取替え				○	○	ユニットOリング取替え				○	○			
	ストレーナ取替え				○	○	ストレーナ取替え				○	○			
	パッキン取替え				○	○	パッキン取替え				○	○			
	高圧ゴムホース取替え（注）				○	○	高圧ゴムホース取替え（注）				○	○			
	作動油取替え				○	○	作動油取替え				○	○			
	補充用作動油				○	○	補充用作動油				○	○		○	
	作動油冷却装置取替え（注）				○	○	作動油冷却装置取替え（注）				○	○			
	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○		外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○				
		停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○			停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○		○	
停電灯ランプ交換			○	○	○	○		停電灯ランプ交換		○	○	○	○		
操作盤		操作盤スイッチ類取替え	○	○	○			操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○			
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○			操作盤ランプ交換	○	○	○	○		
階床表示		階床表示ランプ交換	○	○	○	○		階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○		
かご戸		ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○			かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○			
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○				連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○			
		ドアレール取替え	○	○	○				ドアレール取替え	○	○	○			
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○				乗場戸との連結装置取替え	○	○	○			
かこ	換気扇	換気ファン取替え	○	○	○		かこ	換気扇	換気ファンの取替え	○	○	○			
	戸閉め安全装置 （セーフティシュー）	アーム（レバー）取替え	○	○	○			戸閉め安全装置 （セーフティシュー）	アーム（レバー）取替え	○	○	○			
		ケーブル取替え	○	○	○				ケーブル取替え	○	○	○			
		スイッチ取替え	○	○	○				スイッチ取替え	○	○	○			
		マグネット取替え	○	○	○				マグネット取替え	○	○	○			
	光電装置（注）	受光部・投光部取替え	○	○	○			光電装置（注）	受光部・投光部取替え	○	○	○			
		ユニット取替え	○	○	○				ユニット取替え	○	○	○			
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○				照明	イルミネーションランプ取替え	○	○				
		かご内照明ランプ交換	○	○	○	○			かご内照明ランプ交換	○	○	○	○		
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○			かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○			
はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○		はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○					
	はかり装置取替え	○	○	○			はかり装置取替え	○	○	○					
かこ上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○		戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○				
		軸受（ベアリング）取替え	○	○	○			軸受（ベアリング）取替え	○	○	○				
		エンコーダ取替え	○	○	○			エンコーダ取替え	○	○	○				
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○			駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○				
		スイッチ取替え	○	○	○			スイッチ取替え	○	○	○				
		歯車ユニット取替え	○	○	○			歯車ユニット取替え	○	○	○				
		ギヤオイル取替え	○	○	○			ギヤオイル取替え	○	○	○				
		補充用ギヤ油	○	○	○	○		補充用ギヤ油	○	○	○	○			
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○		かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○				
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○			位置検出・着床装置取替え	○	○	○				
	かご上照明ランプ交換	○	○	○	○		かご上照明ランプ交換	○	○	○	○				

共通仕様書 平成30年版（最終改正令和2年6月15日）							共通仕様書 改定案（令和3年度作成）							備考
乗場	つり合いおもり	給油器取替え	○	○	○		つり合いおもり	給油器取替え	○	○	○			
		給油器補充用油	○	○	○	○		給油器補充用油	○	○	○	○		
		ガイドシュー・ローラ取替え	○		○			ガイドシュー・ローラ取替え	○		○			
		給油器取替え	○		○			給油器取替え	○		○			
	乗場の戸	給油器補充用油	○		○	○	乗場の戸	給油器補充用油	○		○	○		
		ハンガーローラ取替え	○	○	○			ハンガーローラ取替え	○	○	○			
		ドアレール取替え	○	○	○			ドアレール取替え	○	○	○			
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○			連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○			
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○			ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○			
		ドアクローザー取替え	○	○	○			ドアクローザー取替え	○	○	○			
乗場ボタン	かご戸との連結装置取替え	○	○	○		乗場ボタン	かご戸との連結装置取替え	○	○	○				
	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○			押ボタンスイッチ取替え	○	○	○				
階床表示	押ボタンランプ交換	○	○	○	○	階床表示	押ボタンランプ交換	○	○	○	○			
	階床表示ランプ交換	○	○	○	○		階床表示ランプ交換	○	○	○	○			
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車（注）	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	かご・おもり吊り車（注）	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○				
		おもり吊り車ベアリング取替え	○		○			おもり吊り車ベアリング取替え	○		○			
		綱車取替え	○	○	○			綱車取替え	○	○	○			
		軸受グリスアップ	○	○	○		○	軸受グリスアップ	○	○	○	○		
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○		主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○			
		主ロープ取替え	○	○	○			主ロープ取替え	○	○	○			
	調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○	○		調速機ロープ	調速機ロープ切詰め	○	○	○			
		調速機ロープ取替え	○	○	○			調速機ロープ取替え	○	○	○			
	つり合いロープ・鎖（注）	つり合いロープ（鎖）切詰め	○		○		つり合いロープ・鎖（注）	つり合いロープ（鎖）切詰め	○		○			
		つり合いロープ（鎖）取替え	○		○			つり合いロープ（鎖）取替え	○		○			
	非常止め装置ロープ（注）	非常止め装置ロープ取替え	○		○		非常止め装置ロープ（注）	非常止め装置ロープ取替え	○		○			
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○		移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○			
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○		昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○			
		リミットスイッチ取替え	○	○	○			リミットスイッチ取替え	○	○	○			
		調速機（注）	軸受ベアリング取替え	○	○	○		調速機（注）	軸受ベアリング取替え	○	○	○		
	軸受グリスアップ	○	○	○	○	軸受グリスアップ	○		○	○	○			
	調速機本体取替え	○	○	○		調速機本体取替え	○		○	○				
	スイッチ取替え	○	○	○		スイッチ取替え	○		○	○				
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え（注）	○	○	○		テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング取替え（注）	○	○	○			
		軸受グリスアップ	○	○	○	○		軸受グリスアップ	○	○	○	○		
	ブランジャー・シリンダー	グラント部ダストシール取替え		○	○		ブランジャー・シリンダー	グラント部ダストシール取替え		○	○			
		グラント部バッキン取替え		○	○			グラント部バッキン取替え		○	○			
		ブランジャープーリベアリング取替え（注）		○	○			ブランジャープーリベアリング取替え（注）		○	○			
		軸受グリスアップ（注）		○	○	○		軸受グリスアップ（注）		○	○	○		
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○		かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○			
		かご下プーリベアリング取替え（注）	○	○	○			かご下プーリベアリング取替え（注）	○	○	○			
軸受グリスアップ（注）		○	○	○	○	軸受グリスアップ（注）		○	○	○	○			
緩衝器	油入り緩衝器油取替え（注）	○		○		緩衝器	油入り緩衝器油取替え（注）	○		○				
	油入り緩衝器油補充（注）	○		○			油入り緩衝器油補充（注）	○		○				
	ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○		ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○			
戸開走行保護装置		△	△	△	△	戸開走行保護装置	○	○	○	△				
付加装置（注）	イ 地震時管制運転装置	感知器取替え	△	△	△	△	地震時管制運転装置	感知器取替え	○	○	○	△	<p>・H21.9法改正により、戸開走行保護装置と地震時管制運転装置は標準装備となったため、特記から標準に改定。</p> <p>・地震時管制運転装置の修理又は取替え項目は、「感知器取替え」である。POG契約は、劣化した部品の取替えや修理等を含まない契約方式であり、感知器取替えは、ランプ類の交換とは異なることから、特記としている。</p>	
	ロ 火災時管制運転装置	リレー取替え	△	△	△	△	火災時管制運転装置	リレー取替え	△	△	△			
	ハ 自家発時管制運転装置	リレー取替え	△	△	△	△	自家発時管制運転装置	リレー取替え	△	△	△			
	ニ 停電時救出運転装置	リレー取替え	△	△	△	△	停電時救出運転装置	リレー取替え	△	△	△			
		バッテリー取替え	△	△	△	△		バッテリー取替え	△	△	△			
	ホ オートアナウンス装置	本体取替え	△	△	△	△	オートアナウンス装置	本体取替え	△	△	△			
		バッテリー取替え	△	△	△	△		バッテリー取替え	△	△	△			
	ハ 監視盤	表示ランプ交換	△	△	△	△	監視盤	表示ランプ交換	△	△	△	△		
ト 群管理（マイコン制御）	半導体、プリント基板取替え	△	△	△	△	群管理（マイコン制御）	半導体、プリント基板取替え	△	△	△				

共通仕様書 平成30年版（最終改正令和2年6月15日） 共通仕様書 改定案（令和3年度作成） 備考

チ	遠隔監視装置 (故障自動通報システム)	本体取替え	△	△	△	
		バッテリー取替え	△	△	△	
リ	マルチビームドアセーフ ティ	本体取替え	△	△	△	
ヌ	超音波ドアセーフティ	本体取替え	△	△	△	
ル	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	△	△		
		録画装置取替え	△	△		
フ	かご内クーラー	フィルター取替え	△	△		
		冷媒補充、取替え	△	△		

(注) ○は修理、取替え及び交換等を行う項目。△は特記により実施する項目。

ト	遠隔監視装置 (故障自動通報システム)	本体取替え	△	△	△	
		バッテリー取替え	△	△	△	
チ	マルチビームドアセーフ ティ	本体取替え	△	△	△	
リ	超音波ドアセーフティ	本体取替え	△	△	△	
ヌ	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	△	△		
		録画装置取替え	△	△		
ル	かご内クーラー	フィルター取替え	△	△		
		冷媒補充、取替え	△	△		

(注) ○は修理、取替え及び交換等を行う項目。△は特記により実施する項目。

7.2.3 故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処すること。

受注者は、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、施設管理担当者等からの連絡を受け、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努める。

出動依頼から受注者が到着するまでの目標時間について、受注者の定めがある場合は、これによる。

7.2.4 点検共通事項

(a) エレベーターの作業項目及び作業内容は、表7.2.4(a)による。

表7.2.4(a) エレベーターの種類と作業項目及び作業内容

エレベーターの種類	作業項目及び作業内容
ロープ式エレベーター (マイコン制御)	表 7.2.5
機械室なしエレベーター	表 7.2.6
油圧式エレベーター	表 7.2.8

なお、ロープ式エレベーター (リレー制御) の場合は、特記による。

(b) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、表 7.2.5 又は 7.2.6 に加え、表 7.2.7 を適用する。

(c) 表 7.2.5 から表 7.2.8 までの点検周期は、現地で直接、専門技術者が点検する場合を示す。

(d) 付加装置を設ける場合は、特記による。

(e) 遠隔監視に加え遠隔点検を適用する場合は、特記による。(通信費用も特記による。)

なお、遠隔点検を設ける場合の遠隔点検内容は、表 7.2.4(b)による。

表7.2.4(b) 遠隔点検内容

性能点検	<ul style="list-style-type: none"> ・起動状態 ・加速走行状態 ・定常走行状態 ・減速走行状態 ・着床状態
各機器の点検	<ul style="list-style-type: none"> ・機械室又は制御盤の温度 ・制御機器の状態 ・かご内の行先階ボタンの状態 ・インターホンの状態 ・ドアの開閉状態

7.2.3 故障時等の対応

受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処すること。

受注者は、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、施設管理担当者等からの連絡を受け、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努める。

出動依頼から受注者が到着するまでの目標時間について、受注者の定めがある場合は、これによる。

7.2.4 点検共通事項

(a) エレベーターの作業項目及び作業内容は、表 7.2.4(a)による。

なお、ロープ式エレベーター (リレー制御) の場合は、特記による。

表7.2.4(a) エレベーターの種類と作業項目及び作業内容

エレベーターの種類	作業項目及び作業内容
ロープ式エレベーター (機械室あり・マイコン制御)	表 7.2.5
ロープ式エレベーター (機械室なし)	表 7.2.6
油圧式エレベーター (間接式)	表 7.2.8

(b) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、表 7.2.5 又は 7.2.6 に加え、表 7.2.7 を適用する。

(c) 表 7.2.5 から表 7.2.8 までの点検周期は、現地で直接、専門技術者が点検する場合を示す。

(d) 付加装置を設ける場合は、特記による。

(e) 遠隔監視に加え遠隔点検を適用する場合は、特記による。(通信費用も特記による。)

なお、遠隔点検を設ける場合の遠隔点検内容は、表 7.2.4(b)による。

表7.2.4(b) 遠隔点検内容

性能点検	<ul style="list-style-type: none"> ・起動状態 ・加速走行状態 ・定常走行状態 ・減速走行状態 ・着床状態
各機器の点検	<ul style="list-style-type: none"> ・機械室又は制御盤の温度 ・制御機器の状態 ・かご内の行先階ボタンの状態 ・インターホンの状態 ・ドアの開閉状態

ロープ式エレベーターは、「機械室あり」と「機械室なし」に分類されるため、7.2.5をロープ式エレベーター (機械室あり) (マイコン制御) とし、7.2.6をロープ式エレベーター (機械室なし) に改める。(積算基準も同様な用語とする。)
また、油圧式エレベーターを積算基準と整合し、油圧式エレベーター (間接式) に改める。

共通仕様書 平成30年版(最終改定令和2年6月15日)	共通仕様書 改定案 (令和3年度作成)	備考	
<p>4.2.4 温風暖房機</p> <p>(a) 本項に規定する温風暖房機は、燃料として重油、灯油又はガスを使用するものに適用する。</p> <p>(b) 温風暖房機に付属する燃焼装置等の点検・保守は、消防法、消防法に基づく各地方条例、危険物の規制に関する政令、危険物の規制に関する規則、ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律等の関係法令を遵守し適切に実施する。</p> <p>(c) 温風暖房機と別置き形となっているエアフィルターの点検・保守は、4.4.6「空気清浄装置」による。</p> <p>(d) 温風暖房機に付属するオイルポンプ又は送風機の点検・保守は、4.4.7「ポンプ」又は4.4.8「送風機」による。</p> <p>(e) 温風暖房機の作業項目及び作業内容は、表4.2.4による。</p> <p>(f) 点検時期及び回数は、次による。</p> <p>(1) シーズンイン点検：運転期間開始前に年1回</p> <p>(2) シーズンオン点検：運転期間中に毎月1回（実施は特記による。）</p>	項目削除	温風暖房機は、使用実績が少ないため削除（R4 標準仕様書で削除予定）	
表 4.2.4 温風暖房機			
作業項目	作業内容	点検時期	備考
1. 基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の有無の点検	IN	
	② ボルトの緩みの有無の点検	IN	
2. 外観状況			
a. 本体	水及び油漏れ並びに腐食、損傷等の有無の点検	IN	
b. 煙管・燃焼室	① 煙管を清掃のうえ、漏れ、損傷、腐食等の有無の点検	IN	
	② 燃焼室内部を清掃のうえ、漏れ、変形、損傷等の有無の点検	IN	
c. 煙道・煙突	① すずの付着、腐食、損傷等の有無の点検	IN	
	② ダンパーの開度の適否及び損傷等の有無の点検	IN	
3. 加湿器	① 清掃のうえ、腐食、損傷等の有無の点検	IN, ON	
	② 作動の良否の点検	IN, ON	
4. 燃料系統	① 配管の油漏れの有無の点検	IN	
	② ストレーナーを清掃し、損傷等の有無の点検	IN	
	③ 弁の油漏れの有無の点検及び開閉の良否の点検	IN	
5. バーナー	① 汚れ及び油漏れの有無の点検	IN	
	② ノズル、電極棒及び絶縁碍子の割れ、損傷等の有無の点検	IN	
	③ 着火の良否の点検	IN	
	④ ファンの異常音、異常振動、損傷等の有無の点検	IN	
6. 自動制御装置			
a. 燃焼安全制御器	燃焼安全制御器（火炎検出器）が作動した場合にバーナーモーターが停止することの確認	IN	
b. リミットスイッチ	リミットスイッチが規定の温度で作動した場合に、異常ランプが点灯し、運転が停止することの確認	IN	
c. 操作盤	① 盤内機器の取付け状態の良否及び汚れ、過熱、さび等の有無の点検	IN	
	② 表示灯の点灯及び警報器の発鳴の作動の良否の点検	IN	
	③ 動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	IN	
7. エアフィルター			
a. ろ材	① 目詰りの有無の点検	IN, ON	
	② 差圧計により圧力損失が、規定値以下であることの確認	IN, ON	
b. 枠	変形、腐食等の有無の点検	IN, ON	

4.4.9 天井扇・有圧換気扇

天井扇・有圧換気扇の作業項目及び作業内容は、表4.4.9による。

項目削除

天井扇・有圧換気扇は、事後点検とし、削除。

表4.4.9 天井扇・有圧換気扇

作業項目	作業内容	周期	備考
1. 固定部	① 亀裂等の有無の点検	1 Y	
	② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検	1 Y	
	③ 防振材の破損、劣化等の有無の点検	1 Y	
	④ 天井吊りの場合は、脱落防止、吊り支持等の金具の緩み及び腐食の有無の点検	1 Y	
2. 外観の状況	① 汚れの有無の点検	1 Y	
	② 腐食及びボルトの緩みの有無の点検	1 Y	
3. 電動機	① 回転方向が正しいことの確認	1 Y	
	② 表面温度の異常の有無の点検	1 Y	
	③ 運転電流が規定値内であることの確認	1 Y	
4. 羽根車	① 汚れ、変形、さび等の有無の点検	1 Y	
	② ボルトの緩みの有無の点検	1 Y	
	③ フレーム等に接触していないことの確認	1 Y	
	④ 異常音、異常振動等の有無の点検	1 Y	

建築保全業務共通仕様書・積算基準・積算要領の今後の検討課題

本年度の建築保全業務共通仕様書改定案の検討を踏まえた、今後の検討課題を以下に示す。

1. 共通仕様書

(1) 令和3年検討内容の継続検討

- ① 繊維床、木製床清掃方法の検討
- ② 構内交換装置のセキュリティー対策に関する作業検討
- ③ 空調設備点検内容の検討

(2) 公共建築工事標準仕様書（令和4年版）の改定に関する改定の検討

標準仕様書の改定で適用範囲の縮小又は削除となる項目について、保全共通仕様書の関係する規定についても合わせて、改定するか既存施設の実態を調査し、慎重に検討する。

(3) 表現の適正化

- ① あいまいな規定の明確化
・「…したほうがよい」、「必要に応じて…」、「原則として…」等
- ② 用語の統一、誤字の修正

2. 積算基準・積算要領

(1) 今年度の共通仕様書の改定原案に基づき、積算歩掛りの改定を検討する。

(2) 社会保険制度の改定に係る業務管理費の検討

令和4年10月から、社会保険制度の適用義務範囲の拡大に伴う法定福利費の影響について検討する。

(3) 弾性床等の清掃業務の歩掛りについて

「建築保全業務共通仕様書等改定に係る検討会」のスケジュール

【令和3年度】

第1回

令和3年 9月29日（水）共通仕様書の改定方針の検討

第2回

令和3年12月 8日（水）共通仕様書の改定素案の検討

第3回

令和4年 2月 7日（月）共通仕様書の改定原案の検討

【令和4年度】（予定）

第4回

令和4年 9月下旬 積算基準・積算要領の改定方針の検討

第5回

令和4年12月上旬 積算基準・積算要領の改定素案の検討

第6回

令和5年 2月上旬 共通仕様書・積算基準・積算要領の改定原案の検討

【制定時期】 令和5年3月 予定

【適用時期】 令和5年4月 予定

スケジュール表

	R3年度			R4年度				
検討会		◎	◎	◎		◎	◎	◎
改定案の作成		仕様書素案○ 仕様書原案○			積算基準素案○ 仕様書・積算基準原案○		制定	
意見照会・調査	各省・地整		関係団体			地整等		