

建築保全業務共通仕様書等の改定に係る検討会（第3回）議事概要

日時：令和4年2月7日（月）13:00～15:00

場所：中央合同庁舎第2号館 13 階

官庁営繕部会議室（Web 併用）

開 会

1. 第2回検討会の議事概要の確認
2. 建築保全業務共通仕様書の改定案について
 - (1) 法改正の反映について
 - (2) 保全業務を取り巻く社会情勢の変化への対応について
 - (3) 利用者ニーズの変化への対応について
 - (4) その他の事項
3. 今後の検討課題について
4. 今後のスケジュールについて

（配布資料）

- 資料 1 第2回検討会 議事概要
- 資料 2 建築保全業務共通仕様書改定案について
- 資料 2-1-1 建築基準法第12条告示の改正
- 資料 2-1-2 消防法改正に伴う自家発電設備の点検基準の改定
- 資料 2-1-3 JIS A 4722:2017（歩行用自動ドアセッター安全性）の制定
- 資料 2-1-4 太陽光発電システム保守点検ガイドラインの改訂
- 資料 2-1-5 機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針の策定
- 資料 2-1-6 健康増進法改正に伴う喫煙スペース検討
- 資料 2-2-1 LED 照明清掃の対応
- 資料 2-2-2 パッケージ形空気調和機の適用区分、定期点検内容の検討
- 資料 2-2-3 技術開発等、技術の変化を踏まえた検討
- 資料 2-2-4 木製床の清掃の検討
- 資料 2-3-1 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）
- 資料 2-3-2 警備業務の検討
- 資料 2-4-1 第1編 総則 一般事項の改定
- 資料 2-4-2 設備関係の改定について
- 資料 3 建築保全業務仕様書・積算基準・積算要領の今後の検討課題
- 資料 4 「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

（出席者）

- 委 員 本橋座長、唐木田委員、兼松委員、杉田委員、横山委員、岡田委員、藤田委員、橋本委員、辻委員、小野寺委員

事務局 国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課 保全指導室
オブザーバー (一財) 建築保全センター

(議事概要)

議事 1. 第 2 回検討会の議事概要の確認について

事務局より資料 1 「建築保全業務共通仕様書等の改定に係る検討会 (第 2 回) 議事概要を説明。

議事 2. 建築保全業務共通仕様書の改定案について

(1) 法改正の反映について

事務局より、資料 2-1-1 から資料 2-1-6 を説明。

○資料 2-1-1 「建築基準法第 12 条告示の改正」について

委員：次年度以降はどのような改正内容となるか。

事務局：建基法告示改正があり、それに伴い官公法告示も改正するため、共通仕様書案に追記という形での対応となる。

○資料 2-1-5 「機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針の策定」について

委員：資料に「機械式駐車設備の適切な維持管理に関する指針」とあるが、法的な点検の整備はされないのか。

事務局：関係法令等を確認の上、対応する。

○資料 2-1-6 健康増進法改正に伴う喫煙スペース検討

委員：喫煙スペースは屋外設置として、建築外部でまとめたいということか。

事務局：昨今の状況を踏まえ、建築の外部の項目として屋外の喫煙スペースに整理した。

(2) 保全業務を取り巻く社会情勢の変化への対応について

事務局より、資料 2-2-1 から資料 2-2-4 を説明。

○資料 2-2-1 「LED 照明清掃の対応」について

委員：案の記載だと、照明器具が LED かどうかわからない。

事務局：備考欄に LED であることを記載するなど、作業内容も含め調整する。

○資料 2-2-2 「パッケージ形空気調和機の適用区分、定期点検内容の検討」について

委員：現場では、ドレンパンの点検は台数が多くて困るという話がある。マルチパッケージ形空気調和機のドレンパンの点検は、全数やらなくて良いということ厚労省の課長通達で示されているため、同様の通達や告示等で周知徹底できないか。

委員：どのようなものか見たいので、その通達 (資料) があれば、情報をいただきました

い。

事務局：資料の所在を含め確認し、各委員にお送りする。

委員：パッケージ形空気調和機で、送風機にVベルト使っている機種は現在ないのではないか。空冷のヒートポンプチラーも同様にVベルトは使っていないのではないか。

事務局：各機器の状況を確認の上、検討する。

○資料 2-2-3 技術開発等、技術の変化を踏まえた検討

委員：構内交換装置のセキュリティ対策を共通仕様書において定める必要があるか。

委員：業界団体の意見を聞いたうえで、共通仕様書に載せるべきかどうか、検討したい。

○資料 2-2-4 木製床の清掃の検討

委員：木製床は標準仕様書によるが、標準的な仕上げがないため、床の仕様を決めてから、清掃方法を検討する必要がある。

事務局：標準的な木製床の標準的な清掃方法について、仕様書案を見直す。実際に使われている木製床の仕上げを想定して清掃作業を考えたい。原則、水を使わない、床保護剤を使わないことに留意する。

(3) 利用者ニーズの変化への対応について

事務局より資料 2-3-1、資料 2-3-2 を説明。

(4) その他の事項

事務局より資料 2-4-1、資料 2-4-2 を説明。

○資料 2-4-2 「設備関係の改定について」について

委員：エレベーターの法定検査等一覧について、改定案の表では建築基準法の 12 条点検をやらなくてもよいように読めるので、確認が必要。

事務局：確認して表現方法を検討する。

議事 3. 今後の検討課題について

事務局より資料 3 「建築保全業務仕様書・積算基準・積算要領の今後の検討課題」を説明。

委員：工事の標準仕様書で項目が削除されたら、保全仕様書の方でも項目は削除されるのか。その際の決まりは何かあるのか。

事務局：すぐに削除ということにはならない。標準仕様書で削除されたものでも、既存の建物にあるものは残している。

委員：現場では保全業務を発注する際に、この共通仕様書を使用して発注されるが、使用する担当者から、難しい、大変といった声がある。担当者は 3 年程度で交

代するため、経験のない担当者でもわかりやすく解説する資料はないのか。

事務局：マニュアル的なものとしては、書籍版に同解説がある。現在はマニュアルの詳しいマニュアルのようなものは考えていないが、講習会等の講義資料でわかりやすくするように考えていきたい。法定点検に関しては、「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」という書籍が出版されている。

議事 4. 今後のスケジュールについて

事務局より資料 4「建築保全業務共通仕様書等改定に係る検討会」のスケジュールを説明。

事務局：次回の検討会は令和 4 年 9 月下旬を予定。

以上で議事を終了する。