

建築保全業務共通仕様書等の改定について

建築保全業務共通仕様書、建築保全業務積算基準、建築保全業務積算要領（以下「共通仕様書等」という。）について、法令改正、技術開発など建築保全業務を取り巻く環境の変化への対応、利用者ニーズへの対応を図り、令和5年版として改定いたしました。

共通仕様書等の主な改定事項については、以下のとおりです。

（建築保全業務共通仕様書令和5年版）

第1編 総則

第1章 総則

第1節 一般事項

○【1.1.2 用語の定義】

- ・「書面」の定義を追加。

○【1.1.5 書面の書式及び取扱い】

- ・電子メール等の情報通信の技術を利用する方法を可能とする。

第3節 業務現場管理

○【1.3.6 業務の安全衛生管理】

- ・「アスベスト」を「石綿」に変更。

○【H30版 1.3.8 喫煙場所】

- ・項目を削除。

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】

- ・産業廃棄物処理のマニフェストの扱いに電子マニフェストの対応を追記。

第6節 業務の検査

○【2.2.1 作業用足場等】

- ・仮囲いの削除（その他同じ記載箇所は同様に削除）。

第2編 定期点検等及び保守

第1章 一般事項

○【1.2.2 12条点検の実施】

- ・「なお、同一年度に～」の記載は、2編 1.1.8(b)により削除。

第2章 建築

第2節 外部

○【2.2.1 屋根】

- ・表2.2.1 7. ルーフドレン・といの備考を追加。

○【2.2.9 自動ドア（外部用）】

- ・引き戸式の自動ドアに適用することとし、開き戸の自動ドアの点検項目を削除。
- ・戸車、ベルト、振止めの交換は、保守の範囲に含むことを追記。
- ・JIS制定に伴う作業項目・作業内容の見直し。

第4節 構造部

○【2.4.2 免震部材等】

- ・免震部材等の点検は、特記とする。参考として作業項目・作業内容を例示。

第3章 電気設備

第1節 一般事項

○【3.1.4 絶縁抵抗測定】

- ・接地抵抗測定を削除。
- ・表3.1.1の高圧回路の定格測定電圧の500V又は1,000Vを1,000V又は5,000Vに見直し。
- ・(a)(c)(d)(e)の説明書きを追記。

○【3.1.5 接地抵抗測定】

- ・3.1.4の接地抵抗測定を記載。
- ・(b)(c)の説明書きを追記。

第2節 電灯・動力設備

○【3.2.1 照明器具】

- ・「なお、部品点検の～」は削除し、表3.2.1 照明器具の備考に記載。
- ・表3.2.1 照明器具の1. 本体等⑤は削除し①により点検。

○【3.2.2 分電盤・開閉器箱・照明制御盤】

- ・SPDが設けられている場合の損傷、変色、動作表示の有無の確認を追加。
(第3章全般に渡り、必要な個所に追記)

第3節 受変電設備

○【3.3.1 配電盤等（内部機器を除く）】

- ・H30版(a)を削除。

○【3.3.2 変圧器】

- ・表3.2.2 変圧器の2. 油入変圧器の周期及び備考の見直し。

○【3.3.6 避雷器、3.3.7 高圧負荷開閉器】

- ・閉鎖形気中開閉器（PAS）の扱いを追記。

○【3.3.7 高圧負荷開閉器】

- ・表3.3.7へ4. 地中線用開閉器（UAS、UGS）及び備考の追記。

○【3.3.8 高圧カットアウト】

- ・H30版表3.3.8③の作業内容を削除。

○【3.3.10 力率改善装置】

- ・H30版3.3.10⑤の作業内容を削除。

○【3.3.11 指示計器・保護継電器】

- ・「なお、本項は、受電点の地絡保護装置（継電装置）にも適用する。」を追記。
- ・表3.3.11⑧の作業内容の「ただし、～」の記載を追記。

○【3.3.15 非常予備電源（自家発電設備）との切替試験】

- ・新規に項目を追加。

第4節 自家発電設備

○【3.4.1 自家発電装置】

- ・(a)(b)の記載項目の見直し。
- ・「(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。」を追記。

○【表3.4.1 1. 発電機室】

- ・H30版の④の作業内容を⑦へ移動。

○【表3.4.1 3. 原動機】「a. ディーゼル機関・ガス機関」

- ・⑤の作業内容を「各系統の潤滑油の汚損状況及び水分の混入状況を、オイル試験紙又は性状分析にて確認。」に見直し。
- ・⑨の作業内容にカートリッジ式の燃料フィルターの交換（カートリッジの交換）を追記。
- ・⑫の作業内容の潤滑油の排出及び新油の給油を削除。

○【表3.4.1 3. 原動機】「b. ガスタービン」

- ・④の作業内容として「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」を追加。
- ・⑥の作業内容にカートリッジ式の燃料フィルターの交換（カートリッジの交換）を追加。

○【表3.4.1 4. 発電機】

- ・⑥の作業内容に「軸受けのグリス又は潤滑油の確認」を追記。

○【表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」の作業内容に⑦各表示灯及び液晶ディスプレイ（LCD）の点検を追記。

○【表3.4.1 6. 補機附属装置類】

- ・「d. 燃料タンク」の作業項目・作業内容・周期の見直し。
- ・「l. 排気装置」h. の作業項目に黒煙除去装置と備考欄の追記。

○【表3.4.1 10. 運転機能】

- ・a. の名称を「試運転」から「無負荷運転」に変更。
- ・H30版のa. 試運転⑦をb. 保護装置①に移行及び備考欄の追記。
- ・「c. 燃料の切替性能」の追加。
- ・「d. 実負荷運転」の備考欄の追記。
- ・H30版のb. 調速機をe. 調速機に移行及び②備考欄の追記。

- ・「f. 予防的な保全策」の追加。

第5節 直流電源設備

○【3.5.1 共通事項】

- ・(a)(b)の記載内容の見直し。

○【3.5.2 整流装置】

- ・「2. 機能」の作業内容に「⑤均等充電機能を有する場合は、均等充電から浮動充電への自動切替動作の確認」を追記。

第6節 交流無停電電源設備

○【3.6.1 共通事項】

- ・「(a) 本項は、ネットワークのサーバーや中央監視制御装置等の非常用予備電源として使用されるものに適用し、防災負荷の非常用予備電源として使用されるものには適用しない。」を追記。

第7節 太陽光発電設備

○【3.7.1 太陽光発電装置】

- ・(a)の記載内容の見直し。(適用範囲を100kW未満から、電気事業法で定める小出力発電設備(出力10kW以上50kW未満)に変更。)
- ・表3.7.1の作業項目・作業内容・周期の見直し及び備考の追記。

第8節 風力発電設備

○【3.8.1 風力発電装置】

- ・(a)の記載内容の見直し。(適用範囲を受風面積20㎡未満から、電気事業法で定める小出力発電設備(出力20kW未満)に変更。)

第9節 通信・情報設備

○【3.9.2 構内交換装置】

- ・(a)の記載内容の見直し。
- ・表3.9.2の2. 機能 a. 中央処理系の作業内容⑤及び⑥の追加。
- ・H30版の表3.9.2の2. 機能 b. 通話路系の作業内容⑧の削除。
- ・表3.9.2の6. 運転環境の作業内容②～④の追加。
- ・表3.9.2の作業項目8. 停電対応の追加。

○【3.9.9 監視カメラ装置】

- ・H30版の表3.9.9の5. VTRの削除。
- ・表3.9.9の作業項目12. 監視操作部の追加。

第10節 外灯

○【3.10.1 外灯】

- ・表3.10.1の1. 灯具①の備考欄の追記。
- ・表3.10.1の1. 灯具②をHID灯とLED灯の記載に見直し。
- ・表3.10.1の3. 太陽電池、蓄電池の追加。
- ・表3.10.1の4. 絶縁抵抗の「なお、太陽電池～良い。」の追記。

第12節 雷保護設備

○【3.12.1 雷保護】

- ・「(a) 本項は、建築基準法に規定する避雷設備及びこれに類する避雷設備に適用する。」の追記。

第13節 構内配電線路・構内通信線路

○【3.13.1 構内配電線路・構内通信線路】

- ・「なお、構内に設けられる～による。」の追記。

第4章 機械設備

第3節 冷熱源機器

○【4.3.1 チリングユニット】

- ・フロン排出抑制法に係る点検の記述を「フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施する。なお、フロン排出抑制法に該当するもの（圧縮機電動機の定格出力合計が7.5kW以上）の定期点検は特記による。」に変更。

○【4.3.1 チリングユニット】

- ・(c)の記載内容の見直し。
- ・表4.3.1の9.冷水及び冷却水系統d.ドレンパンの点検時期の見直しと備考の追記

○【4.3.2 空気熱源ヒートポンプユニット】

- ・(c)の記載内容の見直し。
- ・表4.3.2の9.水系統d.ドレンパンの点検時期の見直しと備考の追記。

○【4.3.3 遠心冷凍機】

- ・(c)の記載内容の見直し。
- ・表4.3.3の7.冷媒系統の③の追記。

○【4.3.6 パッケージ形空気調和機】

- ・適用範囲を冷房能力が単体で28kW以上から、定格冷房標準能力56kW以下に変更。
- ・(a)～(f)の記載内容の見直し。
- ・表4.3.6を(A)屋外機と(B)屋内機に全面見直し。

○【4.3.7 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機】

- ・適用範囲を冷房能力が単体で28kW以上から、定格冷房標準能力85kW以下に変更。
- ・(a)～(e)の記載内容の見直し。

○【4.3.8 氷蓄熱ユニット】

- ・(a)の適用範囲を冷房能力が単体で28kW以上から、圧縮機用電動機出力11kWを超えるものに変更。
- ・(d)の記載内容の見直し。

○【4.4.4 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機】

- ・表4.4.4の7水系統b.ドレンパンの備考欄の追記。

○【4.4.5 ファンコイルユニット・ファンコンベクター】

- ・(b)のシーズンイン点検をファンコイルユニットとファンコンベクターに変更。
- ・表4.4.5の4排水系統に追記と(a)ドレンパン及び(b)ドレン排水の備考欄の追記。

○【4.4.6 空気清浄装置】

- ・表 4.4.6 の周期 I、II を合わせて周期に修正。

○【4.4.10 全熱交換器】

- ・表 4.4.10(A)(B)(C) の 3. 熱交換エレメントの c. エアシール、d. 駆動装置及び e. ケーシングの(回転型に限る)を追記。

第5節 給排水衛生機器

○【4.5.2 受水タンク・高置タンクの清掃】

- ・(c)の水質検査を5項目から4項目へ見直し。
- ・(c)H30版の「なお、長期休止明けに～を行う。」を削除。

○【4.5.7 ポンプ】

- ・(a)の小型給水ポンプユニットの(電動機の定格出力の合計が7.5kW以下)を追記。

第5章 監視制御設備

第2節 中央監視制御装置

○【5.2.1 中央監視制御装置】

- ・表 5.2.1 H30版の 5. 記録装置 a. ラインプリンタ・ロギング、作業内容の②及び b. ハードコピー装置の削除。
- ・表 5.2.1 の 5. 記録(印字)装置 a. プリンタ等の作業内容①を見直し。

第6章 防災設備

第2節 消防用設備等

○【6.2.1 適用】

- ・(c)の「なお、非常電源(自家発電設備)は、～の当該事項による。」を追記。

○【6.2.2 点検・保守】

- ・(c)の「なお、自動火災報知設備は、～を復元する。」を追記。
- ・(e)(f)の項目を追加。

第3節 建築基準法関係防災設備

○【6.3.2 非常用照明装置】

- ・(b)の項目を追加。
- ・表 6.3.2 の 3. 照度測定 of 備考を追記。
- ・表 6.3.2 の 4. 予備電源の作業内容①②の項目を追加。

○【6.3.3 防火設備】

- ・H30版の表 6.3.3(A) 2. 機能点検 b. 自動閉鎖装置ハ. 防火シャッターの危害防止装置の作業内容の一部項目を 3. 総合点検 a. 防火戸及び b. 防火シャッターに移動。
- ・H30版の表 6.3.3(A) の 3. 総合点検③の項目を削除。
- ・H30版の表 6.3.3(B) の 2. 機能点検 a. 自動閉鎖装置ロ. 危害防止装置の作業内容③を削除。

- ・ H30 版の表 6.3.3(C) の 3. 総合点検③の項目を削除。
- 【6.3.4 防火ダンパー】
 - ・ H30 版の表 6.3.4 の 3. 総合点検③の項目を削除。
- 【6.3.5 排煙設備】
 - ・ (e) の記載内容の見直し及び「なお、備考欄に～特記による。」を追記。
 - ・ H30 版の表 6.3.5(B) の 3. 総合点検⑥の項目を削除。
 - ・ H30 版の表 6.3.5(C) の 3. 総合点検⑥の項目を削除。
 - ・ 表 6.3.5(E) を追加。
 - ・ H30 版の表 6.3.5(E) の 1. 外観点検・機能点検 h. 絶縁抵抗を削除。

第7章 搬送設備

第2節 エレベーター

- 【7.2.2 修理、取替え、交換等】
 - ・ 表 7.2.2 保守契約の種別（POG契約）から昇降路ピットの戸開走行保護装置を削除。
- 【7.2.4 点検共通事項】
 - ・ (a) の後段に「なお、ロープ式エレベーター～特記による。」を移動。
 - ・ 表 7.2.4(a) のエレベーターの種類を見直し。
- 【7.2.5 ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）】
 - ・ 「7.2.5 ロープ式エレベーター（機械室あり・マイコン制御）」に見直し。
 - ・ (a) の項目を追加。
- 【7.2.6 ロープ式エレベーター（機械室なし）】
 - ・ 「7.2.6 ロープ式エレベーター（機械室なし）」に見直し。
 - ・ (a) の項目を追加。
- 【7.2.8 油圧式エレベーター（間接式）】
 - ・ 「7.2.8 油圧式エレベーター（間接式）」に見直し。
 - ・ (a) の項目を追加。
- 【7.5.1 二段方式機械式駐車装置】
 - ・ 「7.5.1 二段方式機械式駐車装置」に見直し。
 - ・ (a) の記載内容を見直し
 - ・ (b) の記載を地上二段式及びピット二段昇降式に見直し
 - ・ 表 7.5.1 を見直し。

第3編 運転・監視及び日常点検・保守

第2章 建築

第1節 建築

- 【2.1.1 建築】
 - ・ 表 2.1.1 の 2. ルーフドレン・といの備考の追記

第3章 電気設備

第2節 電灯・動力設備

○【3.2.1 電灯・動力】

- ・「なお、サーモラベルが～確認する。」を追加。

第3節 受変電設備

○【3.3.1 受変電】

- ・(b)の「なお、低圧母線等～確認する。」を追加。
- ・H30版の表3.3.1の3.高圧機器c.計器用変圧器・変流器の②を削除。
- ・表3.3.1の3.高圧機器a.変圧器の②～④及び備考を追記。
- ・表3.3.1の3.高圧機器b.交流遮断機・断路器・負荷開閉器・電磁接触器の②及び備考を追記。
- ・表3.3.1の3.高圧機器c.計器用変圧器・変流器の③及び備考を追記。
- ・表3.3.1の3.高圧機器e.高圧進相コンデンサ・直列リアクトルの②及び備考を追記。

第5節 直流電源設備

○【3.5.1 直流電源装置】

- ・(a)の「本節は、～に適用する。」を追加。

第6節 交流無停電電源設備

○【3.5.1 直流電源装置】

- ・(a)の「本項は、ネットワークの～には適用しない。」を追加
- ・(b)の「定格出力容量200KVA以下のものとし」を追記

第7節 太陽光発電設備

○【3.7.1 太陽光発電装置】

- ・(a)の記載内容の見直し。(適用範囲を100kW未満から、電気事業法で定める小出力発電設備(出力10kW以上)に変更。)
- ・表3.7.1の作業項目・作業内容の見直し及び備考の追記。

第8節 風力発電設備】

○【3.8.1 風力発電装置】

- ・(a)の記載内容の見直し。(適用範囲を受風面積20㎡未満から、電気事業法で定める小出力発電設備に変更。)

第12節 構内配電線路・構内通信線路

○【3.12.1 構内配電線路・構内通信線路】

- ・「なお、構内に～周期は1Mとする。」を追記

第4章 機械設備

第2節 冷熱源機器

○【4.2.2 運転・監視記録】

- ・ H30 版の「ただし、パッケージ形空気調和機～特記による。」を削除。
- ・ 表 4. 2. 2 パッケージ形空気調和機及びガスエンジンヒートポンプ式空気調和機を削除。

第 3 節 空気調和等関連機器

○【4. 3. 2 空気調和等関連機器】

- ・ 表 4. 3. 2 の 5. ファンコイルユニットの③の追記と備考の見直し。

第 4 編 清掃

第 1 章 一般事項

第 1 節 一般事項

○【1. 1. 2 用語の定義】

- ・ (7)「木製床」の定義をウレタン樹脂ワニス塗りのフローリングに見直し。

○【1. 1. 4 清掃業務の範囲】

- ・ (e)、(f)を追記。

○【1. 1. 5 支給品】

- ・ 1. 1. 5 支給品を追加。

○【1. 1. 13 注意事項】

- ・ (d)を追記。

第 2 章 建築内部の清掃

第 1 節 床の清掃

○【2. 1. 4 木製床】

- ・ 表 2. 1. 4 の 2. 拭き、部分拭き、3. 補修、4. 洗浄の作業内容及び備考の見直し。

第 2 節 場所別の清掃

○【各節 共通】

- ・ 照明器具を（蛍光灯）と（LED 灯）に分けて照明器具（LED 灯）の作業内容を追加。

○H30 版の【2. 2. 11 喫煙スペース】

- ・ 項目を削除。

第 3 章 建物外部の清掃

第 4 節 建物周囲

○【3. 4. 6 喫煙スペース】

- ・ 表 3. 4. 6 を追加。

第 5 編 執務環境測定等

第 2 章 空気環境測定

第 2 節 測定

○【2. 2. 1 空気環境測定】

- ・ 表 2. 2. 1 の 2. ～6. の測定器等の「又は～有するもの」の削除。
- ・ 表 2. 2. 1 の 2. 一酸化炭素の含有率及び 4. 温度の管理基準値の見直し。

- ・（注）及び※の記載の見直し。

第3章 照度測定

第2節 測定

○【3.2.1 照度測定】

- ・表3.2.1 維持照度の記載の見直し。

第4章 吹付け石綿等の点検

- 全章に渡り「アスベスト」を「石綿」に見直し。

第5章 ねずみ等の調査及び防除

○【5.1.1 適用】

- ・記載内容の見直し。

第6編 警備

第1章 一般事項

第1節 一般事項

○【1.1.2 用語の定義】

- ・(2)の記載内容の見直し。
- ・(3)「出入管理」を追記。
- ・(4)「巡回」の記載内容の見直し。
- ・H30版の(5)「動哨」の削除。
- ・(7)「防災センター業務」、(8)「緊急対処業務」、(19)「業務妨害」を追記。

○【1.1.5 警備計画書等】

- ・(d)を追記。

○【1.1.8 鍵の取扱い】

- ・「カードキー等を含む」を追記。
- ・(7)を追記。

第2章 警備業務

第1節 施設警備業務

○【2.1.4 業務内容】

- ・表2.1.4の1. 防犯・防災監視の業務内容①、②の見直し。
- ・表2.1.4の2. エレベーター及びエスカレーター管理のエスカレーターの追記。
- ・表2.1.4の6. 遺失物の取り扱いの「遺失者への返還と警察への届出」を追記。
- ・表2.1.4の10. 業務妨害への対応を追記。

別表 点検等及び確認整理表

○別表 建築物の敷地及び構造。

- ・四 建築物の内部 (36) (37) 警報設備の追記。

(建築保全業務積算基準令和5年版)

第1章 総則

第1節 一般事項

○【1.1.3 規定外の設置】

- ・用語の修正。「見積りその他の積算資料」を「見積り、刊行物の掲載価格や過去の実績等」に見直し。

(建築保全業務積算要領令和5年版)

○【共通事項】

- ・用語の修正。「見積りその他の積算資料」を「見積り、刊行物の掲載価格や過去の実績等」に見直し。

第1編 一般事項

第2章 保全業務費の算定

○【2.2 直接物品費の算定】

- ・表2.2を大区分、中区分、小区分に整理し、記載内容を見直し。

○【2.3 業務管理費の算定】

- ・表2.3を大区分、中区分、小区分に整理し、記載内容を見直し。

○【2.4 一般管理費等の算定】

- ・表2.4を大区分、中区分、小区分に整理し、記載内容を見直し。

第2編 標準歩掛り

第1章 一般事項

- ・(c)点検周期Ⅱの積算方法を「見積りによる」に見直し。
- ・(e)「表1.1業務分類」を大区分、中区分、小区分に整理し、分類を見直し。

第2章 定期点検等及び保守

○【2.1.4 自動ドア・電動書架】

- ・1.自動ドアの片開き、両開きを削除。

2.2 電気設備

○【2.2.1 電灯設備・動力設備】

- ・1.照明器具、2.分電盤、開閉器箱、照明制御盤、3.耐熱形分電盤、4.制御盤の備考を追記。

○【2.2.2 受変電設備】

[受変電設備(高圧・低圧)]

- ・2.変圧器(高圧)(2)油入変圧器の歩掛りを追記。
- ・7.高圧負荷開閉器(4)地中線用開閉器(UAS・UGS)を追加。
- ・10.力率改善装置のモールド及び油入直列リアクトルを直列リアクトルにまとめる。
- ・11.指示計器、保護継電器(2)保護継電器(熱動形保護継電器を除く。)の備考を追記。
- ・11.指示計器、保護継電器(3)熱動形保護継電器の項目を追加。
- ・13.非常予備電源との切換試験の項目を追加。

- 【2.2.3 自家発電設備】
 - ・(a)の記載内容の見直し。
 - ・(b)の「周期が6Mの歩掛り」を追記。
 - ・1.ディーゼル機関、2.ガス機関、3.ガスタービンの周期1Yの歩掛りの見直し。
 - ・1.ディーゼル機関、2.ガス機関、3.ガスタービンの備考の追記
- 【2.2.6 太陽光発電設備】
 - ・1.太陽光発電装置の周期6Mを削除。
- 【2.2.8 通信・情報設備】
 - ・3.拡声装置の(1)操作装置・遠隔操作器を追記。
 - ・3.拡声装置の(2)マイクロホンの歩掛りを追記。
 - ・3.拡声装置の(4)通信用SPDの歩掛りを追記。
 - ・7.テレビ共同受信装置の備考を追記。
 - ・H30版の(5)VTRを削除。
 - ・9.監視カメラ装置の(12)監視操作部及び(13)通信用SPDの項目を追記。
- 【2.2.9 外灯】
 - ・外灯の項目の(1)灯具、(2)支持柱、(3)絶縁抵抗の記載及び(4)太陽電池、蓄電池の項目を追記。
- 【2.2.12 構内配電線路・構内通信線路】
 - ・(注)の記載を追記。
- 2.3 機械設備
 - 【2.3.2 冷熱源機器】
 - ・7.パッケージ形空気調和機の歩掛りを見直し。
 - ・8.ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機の歩掛りを見直し。
 - 【2.3.3 空気調和等関連機器】
 - ・10.ポンプの歩掛りの見直し。
 - 【2.3.4 給排水衛生機器】
 - ・H30版の(2)を削除。
 - ・1.受水タンク・高置タンク(2)清掃の保全技術員補の歩掛りを見直し。
 - ・1.受水タンク・高置タンクの備考の追記。
 - ・3.汚水槽・雑排水槽の備考の追記。
 - ・4.ポンプの歩掛りの見直し。
 - ・5.ガス湯沸器、6.電気温水器、8.衛生器具の備考の追記。
 - 【2.3.5 ダクト・配管・水質管理】
 - ・1.ダクトの備考を追記
- 2.5 防災設備
 - 【2.5.1 一般事項】
 - ・H30版の(d)を削除。
 - 【2.5.2 消防用設備等】
 - [屋内消火栓設備又は屋外消火栓設備]
 - ・2.屋内消火栓設備又は屋外消火栓設備(2)総合点検の備考の()書きを追記。
 - [避難器具]
 - ・14.避難器具(2)総合点検の救助袋の歩掛りを見直し。
 - 【2.5.3 建築基準法関係防災設備】
 - ・(b)の記載を追記。
 - [非常用照明装置]
 - ・1.非常用照明装置(3)予備電源を追加。
 - [排煙設備]
 - ・10.予備電源【自家発電装置】を追加。

2.6 搬送設備

- 【2.6.1 エレベーター】
 - ・歩掛り表の項目の名称を見直し。
 - ・H30版の歩掛り表 カ.戸開走行保護装置の備考を削除。
- 【2.7 工作物・外構等】
 - ・歩掛り表の（ ）書きの見直し及び追記。

第3章 運転・監視及び日常点検・保守

3.2 電気設備

- 【2. 受変電設備】
 - ・(3) 高圧機器の変圧器、交流遮断器・断路器・負荷開閉器・電磁接触器、計器用変圧器・変流器及び高圧進相コンデンサの周期1Mの歩掛りを追加。
- 【6. 太陽光発電設備】
 - ・(3) 交流集電箱、開閉器箱、(5) 交流電源設備、交流無停電電源設備、(7) データ収集装置の歩掛りを追加。
 - ・(4) パワーコンディショナの歩掛りを見直し。

3.3 機械設備

- 【2. 冷熱源設備】
 - ・H30版の(5) パッケージ形空気調和機、ガスエンジン式パッケージ形空気調和機を削除。

第4章 清掃

4.2 建物内部の清掃

- 【4.2.1 床の日常清掃】 【4.2.2 床以外の日常清掃】 【4.2.3 日常巡回清掃】
 - 【4.2.4 床の定期清掃】 【4.2.5 床以外の定期清掃】
 - ・喫煙スペースの項目を削除。
- 【4.2.4 床の定期清掃】
 - ・弾性床の剥離洗浄の周期3Yを追記。
- 【4.2.5 床以外の定期清掃】
 - ・2. 窓ガラス（内部）の歩掛りを追加。
 - ・8. 照明器具（LED灯）の歩掛りを追加。

4.3 建物外部の清掃

- 【4.3.2 日常清掃】
 - ・6. 喫煙スペース（日常・日常巡回清掃）の歩掛りを追加。

第6章 警備

- 【1. 施設警備業務】
 - ・(10) 業務妨害への対応を追加。