

## 維持保全業務標準仕様書の改正について

### 1 維持保全業務標準仕様書について

維持保全業務標準仕様書は、東京都知事が管理する建築物及び建築設備並びにこれらの附帯施設等の維持保全（点検、保守、運転・監視及び清掃等）業務の仕様に関して標準的な事項を規定している。

### 2 改正の背景

国土交通省は令和5年に、国の建築保全業務の技術基準「建築保全業務共通仕様書」について最新の法令や建築保全業務を取り巻く社会情勢への対応を踏まえ、改正した。

これを受け、東京都の維持保全業務標準仕様書についても、国に準じた改正を行った。

### 3 改正の概要（主要部分）

#### （1）法令改正等を踏まえた改正

- ・ 消防法改正に伴う自家発電設備の点検基準を見直した。
- ・ JIS 制定に伴う、自動ドアの定期点検及び保守を見直した。
- ・ 「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、保守等を見直した。

#### （2）保全業務を取り巻く社会情勢の変化への対応

- ・ パッケージ形空機調和機・ガスヒートポンプ式パッケージ空気調和機の適用範囲、区分及び定期点検を見直した。
- ・ R a M S（冷媒管理システム）による点検管理の徹底及び作業の効率化を図った。

#### （3）その他

- ・ 書面により行わなければならないとされている指示、承諾、協議、報告及び提出について、電子メール等の情報通信技術の利用を可とした。