

建築改修工事監理指針(令和4年版)の改訂概要

しんたく ひろあき
新宅 浩明

(一財)建築保全センター 参事

1 はじめに

令和4年3月に各省庁統一基準である「公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)令和4年版」(以下「改修標仕」という)が改定されました。

それに伴い、建築改修工事監理指針改訂委員会(東京工業大学 名誉教授 田中享二委員長)にて「改修標仕」の解説書である『建築改修工事監理指針』(以下「改修監指」という)の検討を行い、改訂しました。「改修標仕」改定に伴う修正のほか、最新の情報を反映させて、令和4年12月に令和4年版として発行されました。本稿では、改訂概要について簡単に説明します。

2 改訂内容

1) 主要な改訂内容一覧

「改修監指」令和4年版は、「改修標仕」に整合させた修正のほか、法令、規格類の改正情報や「改修標仕」以外の工法紹介の更新を行っています。各章ごとの主要な内容の改訂は、表1に示すとおりです。

2) 修正が各所に及ぶ改訂事項

前述の表1のうち、修正が各所に及んだり、節や項全体の修正や追加などの改訂事項について以下に説明します。

① (1章)石綿含有建材の調査を9章から移動・修正

石綿則、大防法改正により、石綿除去工事だけでなく、ほぼすべての改修工事、解体工事において、石綿含有建材の事前調査が必要になりました。そのため、「改修標仕」同様に、9章に記載していた「石綿含有建材の調査」を1章共通事項に移動しました。

法改正で新たに規定された内容は次のとおりです。

- ・事前調査方法の明確化
- ・事前調査を行う者の資格
- ・分析を行う者の資格
- ・事前調査結果の報告の義務付け
- ・事前調査結果の現場備付及び3年間の保存

これらの項目について、「改修監指」では具体的な解説を記載しています。

② (3章)防水改修において、既存平場非撤去の場合の立ち上がり部も特記により非撤去可となったことに伴う解説、図表の修正

従来の「改修標仕」では、平場の防水層・保護層を撤去しない場合でも、立ち上がり部の防水層・保護層は撤去となっていました。しかし、騒音振動の問題、廃棄物減量などの要請と、施工実態も撤去しない場合が増えていることから、特記すれば撤去しないことも可能に改定されました。

(1章 共通事項)		
1.0.1	令和元年 新・担い手三法と営繕の働き方改革への取組について解説を追加	共監
1.1.5	工事書類簡素化、押印廃止について追記	共仕
1.5.1	①石綿含有建材の調査を9章から移動。ほぼすべての改修工事で必要のため	改仕
(2章 仮設工事)		
2.1.3	粉じん対策として防音パネルと防音シートを用いる場合の留意点追記	改監
2.4.1	喫煙場所の設置について、改正健康増進法に則して修正追記	共監
(3章 防水改修工事)		
全体	T1BI、S-M3工法削除、D工法変更、ウレタンゴム系高強度形塗膜防水の追加に伴う、図表、記述の修正	共仕
3.1.4	②既存平場非撤去の場合の立ち上がり部も特記により非撤去可となったことに伴う、解説、図表の修正	改仕
3.5.3	合成高分子系ルーフィングシート防水の塩ビシートは非歩行が標準となったため、記述を修正	共仕
3.6	ウレタンゴム系高強度形採用により、改修標仕以外の工法から記載場所を移動修正	改仕
3.8.2	改修用横引きドレンの留意点と図の追加	共仕
(4章 外壁改修工事)		
全体	③2節にまとめていた「材料」を各改修工法の節に移動	改仕
4.3.11	アンカーピン固定部の樹脂注入方法の修正(最深部から注入が削除)の解説と留意点(アンカーピンにエポキシ樹脂を塗布して回転させながら挿入)を追記	改仕
4.4.8	タイル張替え工法について「改修標仕」改定に合わせて構成を修正	改仕
4.7.2	外壁用塗膜防水材下地に用いる下地挙動緩衝材の日本外壁防水材工業会品質基準を掲載	改監
4.7.6	下地挙動緩衝材の所要量を求めるための式を記載	改監
4.9.2	④(一社)外壁複合改修工法協議会発刊の「外壁複合改修工法ガイドブック」に沿って、解説を修正	改監
(5章 建具改修工事)		
7節	木製建具を追加	改仕
5.1.2	防火戸において実厚の要求の記述を削除	共仕
5.1.4	防火設備関連の告示改正に伴い改正概要を追記	共監
5.1.4	遮煙性能に関する建築基準法施行令第112条改正概要を追記	共監
5.1.9	耐風圧性の告示改正、断熱性、日射熱取得性のJIS改正要点を解説	共監
5.4.-	⑤鋼製建具の接着剤組立を解説	共仕
(6章 内装改修工事)		
6.5.1	木材の表面仕上げの特記削除の理由解説(施工実態)	共仕
6.6.4	「改修標仕」の軽量鉄骨天井下地の補強材の工法等の改定内容を記述	共仕
6.9.1	ニードルパンチカーペット関連記述の削除	共仕
6.11.1	体育館用フローリングについて日本フローリング工業会「フローリング張り標準仕様書」の内容を追記	共監
(7章 塗装改修工事)		
7.2.1	木部のRA種の下地調整を施した後の透明塗料塗りは一般的には適用されないことを記載	改仕
7.3.-	⑥素地ごしらえ(新規材料)の解説を追加	改仕
7.4.2	耐候性塗料塗りに「下塗り」として含まれていた錆止め塗料塗りを4節に分離移動	改仕
7.6.2	クリヤラッカー塗りの種別、目止め、着色の解説を追記	共仕
(8章 耐震改修工事)		
—	⑦「8.29.3 被災建築物の補修工事」、「8.29.4 躯体の劣化補修等工事」、「8.31 津波対策改修工事」を追加	改監
8.1.1	免震材料等における材料検査の解説を追加	改監
8.3.-	「改修標仕」鉄筋関係改定(D35以上の重ね継手の禁止、機械式鉄筋定着工法、技能資格者、試験)の解説追加	共仕
8.8.2	塩化物量測定器の一覧表を見直し	共監
8.10.3	コンクリート温度が35℃を超える場合の解説を追加	共監
8.18.10	耐火塗料の解説を見直し	共監
(9章 環境配慮改修工事)		
9.1	⑧大防法、石綿則改正、「改修標仕」改定に伴い、解説を修正	改仕
9.1.1	R1版2節の断熱アスファルト防水改修と4節のガラス改修工事を削除	改仕

共：新築と共通の改定 改：改修特有の改定 改：「改修標仕」改定に伴う改訂 監：「改修監指」のみの改訂

①～⑧：本文に補足説明のある修正が各所に及ぶ改訂事項

表1 主要な改訂内容一覧

「改修監指」では、その関連の図表や解説の修正を行っています。

③ (4章)2節にまとめていた「材料」を各改修工法の節に移動

4章「外壁改修工事」には、多くの改修工法が各節にあります。すべての材料が2節に規定されていました。今回の「改修標仕」改定で、各節に材料規定が移動しています。

それに伴い、「改修監指」でも同様の構成に修正し、材料と工法などの解説を同じ節に記載しました。特に「改修監指」では、材料規格の引用などが多く、従来の構成では読みにくい状況でしたが、改善されました。

④ (4章)(一社)外壁複合改修工法協議会発刊『外壁複合改修工法ガイドブック』に沿って、解説を修正

令和4年7月に、(一社)外壁複合改修工法協議会より『外壁複合改修工法ガイドブック』が発刊されました。用語等が整理されましたので、ガイドブックに準じて「改修監指」の外壁複合改修工法の解説を修正しました。

解説の要点は、次のとおりです。

(1)外壁複合改修工法の種類

(2)外壁複合改修工法の経緯

(3)外壁複合改修工法選択の考え方

について

- ・ 庇先端、ベランダ先端、出隅部、笠木等の剥落危険性が高い狭小部位への適用
- ・ 長期経年後の外壁全面改修
- ・ タイル直張り工法によるタイル張り仕上げ外壁の改修

⑤ (5章)鋼製建具の接着剤組立を解説

令和4年版「改修標仕」に、鋼製建具の接着剤による組立が追加されたことに伴い「改修監指」に次の解説を記載しました。

・ 素材としては、耐食性を向上させた「高耐食鋼板」があるが、溶接等によるめっき層の損傷があるため「改修標仕」には採用されていない。一方、接着剤による組立の場合、溶接等によるめっき層の損傷がなく、平面部だけでなく、耐食性は戸全体に有効となり、特記により使用することもできる。

・ 接着強度、耐湿・耐久性等の基準については、(一社)日本サッシ協会、(一社)日本シャッター・ドア協会及び日本接着剤工業会による「鋼製建具・ステンレス建具の接着工法に関する品質管理基準」を参照するとよい。

・ 溶接によるめっき層の破壊や熱歪等がなく、良い点も多いが、接着剤の取扱いに関しては、可使用時間内に使用し、接着後は固着時間まで養生が必要である。

・ 焼付塗装の場合、加熱温度に対して制限がある場合もあるので注意が必要である。

・ 施工方法については、(一社)日本サッシ協会、(一社)日本シャッター・ドア協会及び日本接着剤工業会作成の「鋼製建具・ステンレス建具の接着工法に関する品質管理基準」を参照するとよい。

・ 防火戸とする場合は、火災時に表面板が脱落しないよう注意する。

⑥ (7章)塗装改修工事に素地ごしらえ(新規材料)の解説を追加

従来の「改修標仕」の塗装改修工事の「下地調整」は、既存塗膜の除去と除去した素材面の処理

のほかに新規材料の「素地ごしらえ」も含めていました。令和4年版では、「素地ごしらえ」を3節に独立させ、2節「下地調整」は既存素材と既存塗膜の処理だけになりました。

従来は、既存塗膜の除去と除去した素材面の「下地処理」の工程表を基本とし、それに注記で修正を加え「素地ごしらえ」に対応させていました。その結果、注記が多く分かりにくい面がありましたが、今回の改定でその点が改善されました。

さらに、「改修監指」の解説では、既存塗膜を除去した後の素材面を「露出素地面」と表記し、新規材料の素地面と区別しています。「露出素地面」の処理は2節「下地処理」に含まれ、新規材料の素地の処理だけが、3節「素地ごしらえ」になります。

⑦ (8章)「8.29.3 被災建築物の補修工事」、
「8.29.4 躯体の劣化補修等工事」、
「8.31 津波対策改修工事」を追加

8章「耐震改修工事」では、「改修標仕」以外の工事として、「被災建築物の補修工事」、「躯体の劣化補修等工事」の二つの項と「津波対策改修工事」の節を追加しました。

「被災建築物の補修工事」では、二つの指針類を参考文献とし、復旧工事例として、鉄筋コンクリート造の3事例、鉄骨造の1事例、基礎構造の1事例を紹介しています。

「躯体の劣化補修等工事」では、三つの劣化に対する補修等に関する既存の指針・標準類と、打直し工法、ひび割れの進行防止の解説をしています。また、既存のRC梁等に設ける設備用の貫通孔に対する補強方法として炭素繊維シートと炭素繊維ストランドの束を用いて補強する事例を紹介しています。

「津波対策改修工事」では、関係する告示・基準や、国土交通省官庁営繕部の「官庁施設の津波防災診断指針」を解説しています。また、東日本大震災における官庁施設の被災例と対策工事例を紹介しています。

⑧ (9章)大防法、石綿則改正、「改修標仕」改定による解説の追加、修正

1章に移動した石綿含有建材の調査のほか、大防法、石綿則改正によって「改修標仕」は大きく改定されています。それに伴い、「改修監指」において次の事項について解説や修正を行っています。

- ・ 工事計画届の変更
- ・ 関連する法律とその適用事項の表
- ・ 事前調査結果の行政報告
- ・ 集じん・排気装置の点検
- ・ 除去完了の確認者
- ・ 施工記録の保存
- ・ けい酸カルシウム板第一種の扱い(隔離養生(負圧不要))
- ・ 各種石綿含有仕上塗材の扱い
- ・ 法令上の石綿含有仕上塗材の除去措置
- ・ 具体的石綿含有仕上塗材の除去方法