

『令和7年版 建築改修工事監理指針』の改訂概要について

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7年版 建築改修工事監理指針(以下「改修監指」という)』(12月頃に発刊予定)の発刊に先立ち、7月時点の改訂概要をお知らせします。

なお、今後の校正等により以下の記述については変更があることもご承知おきください。

「改修監指」は、公共建築改修工事標準仕様書(以下「改修標仕」という)の解説書ですが、今回の改訂では「改修標仕」の改定がないものでも改修工事で参考になる事項や留意点の補強を多く行っています。各章ごとにその概要を述べます。

2 改訂内容

1) 主要な改訂内容一覧

各章ごとの主要な改訂を表1に示します。

2) 改修工事で参考になる事項、留意点

表1のうち、①～⑪に太字で示した今回改訂の特徴的な項目について以下に説明します。

① 1.5.1 石綿含有建材の調査

石綿則改正が行われ、令和8年1月から工作物の事前調査は資格者が行う必要があります。これに関して、工作物の区分と必要な調査者資格、石綿が使用されているおそれのある材料等について解説を加えました。

また、工作物の塗膜の厚い塗料にはダレ防止のために石綿が使用されていたものがあることも書

き加えています。

② 3.2.6 既存下地の処理(防水改修)

既存防水層の上には異なる防水材料で防水改修を行わないのが原則ですが、適切な下地処理を行えば可能な防水材料の組合せもあります。

その組合せに応じた下地調整材を整理した表(表3.2.5)を従来から掲載しておりましたが、今回、次に示すように適用範囲を拡大し、また「改修標仕」の防水改修工法との関係を分かりやすくする見直しを行っています。

- ・「改修標仕」に規定のない組合せを追加
- ・「改修標仕」に規定のある工法は工法記号を記載
- ・同じ内容の材料は、まとめて見やすくした

③ 4.4.4 浮き部改修共通事項(外壁改修)

タイル張り外壁の浮き部改修に用いる6種類のアンカーピンニング注工法の適用範囲を修正しました。令和4年版までは「タイル張りモルタル層と下地モルタル層間の浮き」が含まれていましたが、削除し「下地モルタルと構造体コンクリート間の浮き」だけにしています。

下地モルタル層と張付けモルタル層間の浮きへの適用にあたっては慎重な判断が求められるため、常に適用可能と誤解されかねない記述を削除しました。

(1章 各章共通事項)		
1.0.1	令和6年に一部改正された第三次・担い手3法の概要を追記	共
1.1.5	「情報共有システム」の利用について追記	共④
1.1.14	遠隔臨場の実施について解説を記載	共④
1.5.1	①新たに石綿則に規定された工作物の事前調査について追記	改
1.7.7	建築工事の「総合試運転調整」について解説を記載	共④
(2章 仮設工事)		
2.2.1	足場等の図を新しいものに修正	共
2.4.1	休憩所設置の配慮事項に「感染症予防として消毒・飛沫防止対策など」を追記	改
(3章 防水改修工事)		
3.2.6	②表3.2.5「下地の種類と下地調整材の組合せの例」を全体的に見直し	改
3.4.4	改質アスファルトシート防水において、増張り用シートを重ね幅30mm程度の重ね張りにすることと、その理由を追記	共
3.5.4	合成高分子系ルーフィングシート防水において、プライマーを塗る範囲、接着剤の適用箇所、接着剤塗布方法(両面か片面か)を接着剤の種類別に記載	共
3.7.2	JIS A 5758に追加されたシリル化アクリレート系シーリングの特徴等を追加	共
(4章 外壁改修工事)		
4.2.5	手動式エポキシ樹脂注入用器具の逆止プラグの説明と図を追加	改
4.4.4	③アンカーピンニング注入工法の適用範囲の記述を修正	改
4.4.5	タイルの裏あしの要否について記載を追加	共
4.7.6	「改修標仕」の外壁用塗膜防水材による改修において、ALCパネル面の下地調整から防水材目つぶし塗りが削除された理由を記載	改④
(5章 建具改修工事)		
5.2.5	外部に取付けるアルミニウム製建具の養生材は、表面に跡が残ってしまうウォータースポット現象を生じさせるため取付け後速やかに除去することを追記。	共
5.4.4	「改修標仕」で規定された鋼製建具の躯体と溶接し固定する部分の補強板である「枠つなぎ補強板」の解説を追記	共④
5.7.1	木製建具は収縮、反り等が生じるため日常的な清掃や定期的な点検が必要であることを追記	共
(6章 内装改修工事)		
6.5.5	「改修標仕」木下地に規定された不燃処理木材は、白華現象に注意が必要であることを追記	共④
6.6.2	あと施工アンカーの上向き施工の注意点を図6.6.6、図6.6.7に追記	改
(7章 塗装改修工事)		
7.1.6	④乾燥硬化機構の種類を JASS18改定方針に合わせて、5種類に変更	共
7.2.9	⑤既存塗膜と改修塗料との相性の目安(表7.2.13)を変更	改
(8章 耐震改修工事)		
8.2.4	R4年告示改正に対応してあと施工アンカー使用に関する追記	改
8.2.5	高炉セメント A 種相当(JIS A 5308:2024改正)の解説追記	共
8.29.4	⑥近年の耐震改修済みの建築物の被災事例を紹介	改
8.29.6	⑦近年の木造公共建築物の被災事例と補強・補修工法の参考図書を紹介	改
8.29.7	⑧近年の減築、重量低減による耐震改修事例を紹介	改
8.30.6	⑨近年の非構造部材の被災事例と、補強工法の参考図書を紹介	改
(9章 環境配慮改修工事)		
9.1.5 9.1.6	⑩石綿則改正による除去方法(破碎除去の場合、常時湿潤化、除じん性能を有する電動工具の使用、その他の措置のいずれか)の変更	改④
9.1.6	・⑪「除じん性能を有する電動工具」について四つの要件の解説を追記 ・除去した石綿含有仕上塗材等の処分、一時保管等について追記 ・除去後の確認、残存がある場合の記録等について追記	改④

共：新築と共通の改訂 改：改修特有の改訂 ④：「改修標仕」改定に伴う改訂 ①～⑪：本文に説明のある事項

表1 主な改訂内容一覧

④ 7.1.6 塗料の乾燥硬化機構の種類(塗装改修)

これまで、塗料の乾燥硬化機構については、次の4種類を記載していました。

- ・揮発乾燥
- ・揮発酸化乾燥
- ・分散粒子融着乾燥
- ・反応硬化乾燥(重合乾燥)

これを、現在見直し中の JASS 18の改定方針と同一の次の5種類へ修正しています。

- ・揮発乾燥形
- ・粒子融着型
- ・反応硬化形
- ・酸化重合型
- ・湿気硬化型

⑤ 7.2.9 既存塗膜と改修塗料との相性の目安(塗装改修)

④の乾燥硬化機構の修正に伴い、既存塗膜と改修塗料との相性の目安を示した表7.2.13も修正を行いました。

7.1.6の5種類の機構のうち、「改修標仕」では規定していない湿気硬化型塗料を除いた4種類の塗料の相性の表としています。

既存塗膜と改修塗料との相性には、乾燥硬化機構のほかにも様々な要因が影響しますので、表7.1.13は「目安」としています。

⑥ 8.29.4 耐震改修済みの建築物の被災事例(耐震改修)

8章耐震改修工事では、新設した項が四つあります。

一つ目は、熊本地震及び能登半島地震において、耐震改修済みの建築物の被災事例を次のとおり紹介しました。

- ・耐震補強要素との接合部分に損傷が生じた事例
- ・鉄骨ブレース等で補強された建築物が傾斜被害を受けた事例
- ・新耐震基準で設計された建築物に隣接する建築物が傾斜被害を受けた事例
- ・外付けフレーム等で補強された建築物が傾斜被害を受けた事例
- ・外付けフレーム等で補強された建築物が傾斜被害を免れた事例

⑦ 8.29.6 木造公共建築物の被災事例と補強・補修工法の参考図書(耐震改修)

二つ目は、能登半島地震における木造公共建築物の被災事例と補強・補修工法の参考図書を紹介しました。

⑧ 8.29.7 減築、重量低減による耐震改修事例(耐震改修)

三つ目は、減築や重量低減により耐震性能を確保する等の工法について、次の事例を紹介しました。

- ・減築による耐震改修として県庁舎と市庁舎の2例
- ・重量低減による耐震改修として中学校、市民会館、小学校の3例

⑨ 8.30.6 その他の非構造部材の被災事例及び補強工法(耐震改修)

四つ目は、主に公共建築物における近年の非構造部材の被災事例と、補強工法の参考図書を紹介しました。

- ・教育施設等の屋内運動場の高い壁・高所の壁の被災例
- ・教育施設等の天井との取合い部を有する間仕

切壁の被災例

- ・ 内壁に接着剤で貼り付けられた石こうボードの脱落例
- ・ 防火戸の脱落、開閉障害等の被災事例
- ・ 鉄骨造の教育施設外壁の ALC パネルの脱落や転倒の被災事例
- ・ 教育施設のガラスの破損・脱落、障子の外れの被災事例、行政施設の DPG 構法の被災事例
- ・ 補強工法の参考図書
 - 「官庁施設の総合耐震診断・改修基準」
(平成8年 建設省)
 - 「官庁施設の総合耐震診断・改修基準の解説 平成8年版」
(財)建築保全センター、1996年)
 - 「非構造部材の耐震設計施工指針・同解説 および耐震設計施工要領」
(社)日本建築学会、2003年)
 - 「既存建築物の非構造部材の耐震診断指針・同解説」((一財)日本建築防災協会、2019年)

いて四つの要件(石綿含有建材の除去)

石綿含有仕上塗材の除去では、原形のまま除去することはほぼできません。除じん性能を有する電動工具を使用して除去するが多いと考えられますので、その場合の注意点を記載しました。

注意点は、令和5年8月29日の「石綿障害予防規則の一部を改正する省令の施行について」(基発0829第1号)に示されている次の4点です。

- ・ フィルタの性能
- ・ 適切なメンテナンスを定期的に行うこと
- ・ 石綿等が付着した電動工具の持ち出しを防ぐ措置に留意すること
- ・ 併用する呼吸用保護具の防じん性能

⑩ 9.1.5、9.1.6 石綿則改正による除去方法の変更(石綿含有建材の除去)

従来は、石綿含有成形板等や石綿含有仕上塗材を破碎・切断して除去する場合、常時湿潤化して行わなければなりませんでした。令和5年の石綿則改正により、常時湿潤化のほか、除じん性能を有する電動工具使用、その他の石綿等の粉じんの発散を防止する措置も可能になりました。

「改修監指」では、原形のまま手ばらしで除去する原則を述べ、「やむを得ず破碎しなければならない場合、上記のいずれかの粉じんの発散の防止措置を行う。」と記述しました。

⑪ 9.1.6 「除じん性能を有する電動工具」につ