

議 事 録

議 題	令和7年度「都営住宅給水衛生設備工事」関係団体との意見交換会	
日 時	令和7年12月18日(木)15:15~16:30	
場 所	東京都庁第二本庁舎13階 局議室	
出席者	■東京都管工事工業協同組合	6名
	◆三多摩管工事協同組合	4名
	□東京都住宅政策本部	7名
議 事 内 容		
1 挨拶・自己紹介		
2 議題		
(1) 入札状況・年間発注予定について		
<input type="checkbox"/> 令和7年度の都営住宅給水衛生設備工事については、これまでに28件で入札を実施し、現在6件が入札待ちとなっている。なお、入札不調等は8件発生し、その内訳は、希望者なしによる取下げが5件、不調は3件である。		
(2) 熱中症対策について		
<input type="checkbox"/> 令和7年6月1日から建設現場における熱中症対策が義務化されたことを踏まえ、各現場における取組状況や、対応上の課題についてご意見を伺いたい。		
■ 建築工事の受注者によりミスト設備を設置していただいている事例があるほか、気温が高い時間帯には休憩回数を増やすなどの対策を講じている。		
■ 一方、警戒アラートが発表された場合や WBGT 値が31以上となった際の具体的な対応については、判断が難しい面がある。作業員の高齢化も進んでおり、その場では異常に気づかず、結果として重症化する恐れがある。屋外作業の中止基準等、具体的なルールがあれば教えていただきたい。		
<input type="checkbox"/> 8月に熱中症対策に関する通知を行い、関連通知や優良事例集(財務局 HP 掲載)を紹介している。これらを参考に、現場の状況を確認しながら、適切に判断していただきたい。		
◆ 作業員一人で作業をさせないよう指導し、必ず二人以上で作業を行うことで、体調不良などの異変に早期に気づける体制づくりに努めている。		
■ 熱中症警戒アラートが発表された場合には工事を中止でき、その分工期が延びるものと理解しているが、作業員が現場に出勤した場合の経費については負担していただけるのか。設備工事のみを停止することは困難であるため、建築・電気・機械が一体となって対応できる指針を示していただきたい。		
<input type="checkbox"/> 工期の延伸については、監督員との協議によることとなる。現場に出勤された場合の経費についての対応は困難であるが、過去5年分の WBGT 値を基に 31 を超える平均日数を算出し、休止を見込んだ工期設定を行ったうえで発注している。		
■ 実際には、建築工事の遅れ等により、休止を前提として設定された余裕日が消化されているケースも多いと感じている。現場の実態について、より一層の理解をお願いしたい。		
<input type="checkbox"/> 余裕日については、休止しても工期延伸の対象とはならず、概ね 10~15 日程度となっている。平均		

値であるため、今後は日数が徐々に増加していく可能性があると考えている。

- ◆ 近年、製氷機等熱中症対策機器のリース費用が大幅に上昇している。積算時期と実際の施工時期がずれることで費用差が生じるため、一定程度、経費増加を見込んだ発注を検討していただきたい。
- 国の考え方を準用している。国において実態調査が行われており、その動向を踏まえた対応となる。
- ◆ ミスト扇風機については、購入ではなくリースでしか調達できないケースが多く、入手が困難になっている。また、価格も上昇している。
- 事連協(公共住宅事業者等連絡協議会)の基準では、扇風機等は一般的な熱中症対策として率計上されている。現場の実態については、事連協にも伝えていきたい。
- ◆ 八王子地域では 34℃を超える日が8回あり、33℃以上の日が続いた。騒音の出ない作業については、早朝作業を認めるなど、一定のガイドラインが示されると非常に助かる。
- 近年の暑さは厳しい状況であると認識している。空調機器の設置や体調不良者が出た場合には速やかに作業を中断するなど、現場ごとに工夫しながら安全確保に努めていただきたい。
- 都営住宅は同一現場で建築・電気・機械が分離発注されているため、職種ごとに対応が分かれる場合がある。主体工事である建築側から調整していただければ連携した対応が取りやすい。
- 見回りの頻度が高い場合、現場代理人への負担が大きくなる。頻度については、受注者側で判断して差し支えないか。
- 定例会等で、建築・電気・機械が連携して熱中症対策に取り組んでいただくようお願いしている。確認方法や好事例の共有も行っているが、気づいた点があれば、適宜教えていただきたい。

(3) 技術者の人材確保等について

- 現場代理人及び技術者の兼務については、一定の要件を満たす場合、2現場の兼務が可能となる制度改正が行われた。この改定を踏まえ、現場における受け止めや課題についてご意見を伺いたい。
- ◆ 現場代理人や技術者の業務内容は多岐にわたっており、結果として各現場に補佐を配置する必要性が生じている。
- ◆ 一人の技術者が2現場を担当することにより、当該技術者自身が働き方改革に伴う労働時間の上限規制に抵触するおそれがある。補佐が十分に対応できれば問題は生じにくいですが、実際には難しい場面も多い。東京都の工事では、現場代理人の常駐が条件となっていることから、現実的には兼務は困難であると感じている。
- 工事価格の上昇により、兼務制度の対象となりにくい案件が多く、現場間の距離を考慮すると実際の運用は困難であると考えている。
- 多くの現場代理人が監理技術者を兼務している現状では、これ以上の兼務は困難との認識である。
- 近年の都営住宅建替工事は、工事金額が1億円を超えるものが多い。屋内工事と屋外工事に分けて発注することで、工事規模が抑えられ、事業者が参入しやすくなる可能性がある。特に、屋外工事のみであれば、兼務条件を満たしやすく、制度の活用につながるのではないかと考えている。
- 頂いたご意見については、今後の発注計画を検討する際の参考とさせていただきたい。

- 昨年度をもって時間外労働時間の上限規制の猶予期間が終了したことを踏まえ、人材確保の観点から、週休二日制工事が現場に与える影響についてご意見を伺いたい。

- 建築工事が土日に作業を行う場合、設備工事も併せて対応せざるを得ない場面があり、週休二日制を確保するための調整が難しい場面があった。働き方改革や若手人材確保の観点から、週休二日制は重要である一方、現場運営上の難しさも感じている。
- 都営住宅工事では土日休工となっているが、下請業者は別の現場で作業しているケースも見受けられる。自社社員については休ませているが、下請業者に対しては依頼する立場であり、対応には限界があると感じている。
- 現場代理人についても、週休二日制でない現場では、代理人が休む際に代替要員の配置が必要となるが、人材確保の面で困難な状況にある点を認識していただきたい。
- 技術者の減少や高齢化が進む中、若手技術者の育成は喫緊の課題である。給与面を含め、個々の企業だけでなく、業界全体で魅力ある職場環境を整えていく必要があると感じている。
- ◆ 工程の遅れについて、指摘を受ける場面が多く、遅れを認めると、その対応策を強く求められ、遅れを許容していただけないケースがある。熱中症対策など、やむを得ない理由による遅れについて、一定の理解が示されれば、現場としても余裕を持って対応できると感じている。
- 建築・電気・機械の関係者が参加する会議において、熱中症対策等の理由があれば、工期延伸が可能であることについて、認識の共有を行っている。今後も、内部での情報共有を継続していきたい。

(4) 現場監理のDXについて

- 遠隔臨場について、令和5年12月から運用を開始しているが、実施件数が伸び悩んでいる状況である。普及拡大に向け、希望が少ない要因や実施時の課題についてご意見を伺いたい。
- ◆ 遠隔臨場の経験はないが、多摩地区は電波状況が悪い現場も多く、導入は難しいと考えている。
- 電波状況は重要な要素であり、5G環境であれば概ね問題なく実施できている。一方、4G環境でも実施できた事例も多いので、機会があれば試していただきたい。
- ◆ 遠隔臨場に限らず、DXの取組により、パソコン操作のレベルを超えた多くのアプリを導入する必要があるが、高齢化が進む中で、新しい操作に不安を感じることも多い。
- ◆ こういった不安から躊躇している方も多いため、都側から「一緒に進めていきましょう」と声をかけてもらえると、現場実施への心理的なハードルが下がると感じている。
- iPhoneを使用した遠隔臨場であれば、特別な技術を必要とせず実施できる。撮影者と作業者の二人体制が望ましい。水圧試験等ではスマートフォンを近づけることで十分な確認が可能であった。
- 本部としても新しい機器の検証など試行を重ねながら知見を蓄えているところであり、実施方法を具体的に示すことで導入の後押しをしていきたいと考えている。
- 書類削減による業務効率化について、ASP(工事情報共有システム)の利便性や課題、その他改善提案等についてご意見を伺いたい。
- ASP活用のきっかけは監督員から声をかけていただいたことであり、遠隔臨場と同様に、「一緒にやりましょう」と言われたことが大きかった。
- 実施当初は操作に慣れるまで苦労したが、半年程度で慣れ、現在は利便性を感じている。事務所に外向かずとも、会社や現場からデータ提出や決裁が可能となり、業務の効率化につながった。
- ASPを利用した検査を実施したが、画面が共有されることから確認箇所が即座に把握でき、対応が円

滑に進むなど非常に有用であり、検査員からも好評であった。

- 会社に対しても、可能な範囲から対応を進められるように働きかけていきたい。
- ◆ 決裁はどうやって行うのか。
- システム上で決裁済の表示がなされ、決済完了時に自動で通知が送信される仕組みとなっている。
- ASP を活用することで印刷作業が不要になる。データは分割して整理することで、確認や差し替えが容易になった。また、これにより書類保管スペースの削減や検索性の向上といった効果も期待できる。
- ◆ 紙保管の必要がある書類(産業廃棄物のマニフェストなど)以外は、データ化が進むとありがたい。
- ASP の積極的な活用をお願いしたい。
- ◆ データ化のみならず、書類自体の削減も検討していただきたい。
- 記入欄の削減等、全庁横断的に検討している。昨年は着手届の削減を行ったが、今後も書類削減に取り組んでいきたい。
- 熟練者はテクノロジーに疎く、若手は現場に不慣れであり、習熟度に差がある中、監督員からの支援や声かけが重要であると感じている。推し進めることで、一時的に運営が困難になる時期があると想定されるが、業界全体で協力し合いながら進めていきたい。

(5) 都営住宅への BIM(Building Information Modeling)の活用について

- 都営住宅建替工事において、設計業務における BIM 活用ガイドラインを 12 月 17 日付で公表した。今後の活用促進に向けた課題についてご意見を伺いたい。
- BIM 技術の習得は容易ではなく、高齢者には負担が大きい。若手技術者への教育が重要であると感じている。BIM の作業は、オペレーターなど専門人材を雇用し、実施するべきものなのか。
- 決まりはない。人材派遣の活用事例は増加しているようである。研修機関等のご紹介は可能である。
- 将来的に、都営住宅建替工事も BIM データのみでの図面提供となるのか。
- 現時点では、BIM データのみとする予定はなく、国の動向や実情等を踏まえて検討していく。
- 設計から維持管理まで一体的に管理することが目的なのか。
- 効率化・生産性向上を目的に、まずは設計から始めたところである。
- ◆ BIM を活用して数量算出まで行えるようになれば利便性が高まり、認知度も向上する。社員教育含め知識向上に努めることが重要であると感じている。一方で、BIM ソフトは主に大手 4 社の製品が存在しており、ソフト間の互換性に課題があることが、今後の普及に向けた障壁の一つであると認識している。

(6) その他

- ◆ ガス工事は、管理まで含めて東京ガスの指定工事店に依頼すると見積金額が高額となる。また、工事代金も前払いを要求されるため、資金負担が大きい。ガス会社との交渉の負担が大きいため、元通りガス工事はガスで別途発注に戻してほしい。
- 我々も同様の課題を抱えている。
- 管理費は適正に計上しているが、単価は、東京ガスの公表単価に上乘せした見積りがあったため、関係事業者へ指導を行っている。支払い時期については、東京ガスに考え方を含め確認する。
- ◆ 屋外施工時のフランジ防食方法は、標準仕様書に具体的な記載がなく、対応に迷う場面がある。
- ペトラタムの代わりにポリスリーブ巻きが認められたことがある。他事例の共有などをお願いしたい。
- 詳細を確認のうえで、対応を検討させていただきたい。

