

マンション改修積算業務における  
新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン

2020年9月15日制定



一般社団法人  
大規模修繕積算協会  
Large Scale Repair and Accumulation Association

## はじめに

本ガイドラインは政府「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針（令和2年5月25日変更）」及び新型コロナウイルス感染症対策専門家会議による「新型コロナウイルス感染症対策の状況分析・提言（令和2年5月29日）」を踏まえ、マンション改修積算業務推進における、顧客及び従事者等の感染防止対策の例示や考え方を整理して記述したものである。

マンション改修に係る積算業務は、それが安心安全に必要な社会基盤を支える業務であるという自覚の基に、マンション居住者、顧客、従事者等の健康及び人命保護を最優先とした上で業務を継続することが求められている。

マンション改修に係る積算業務を実施する際には、事業所及び対象となるマンション等の立地や状況を十分踏まえ、事業所内やマンション内、通勤経路を含む周辺地域において、マンションの居住者や当協会会員、その他従事者等への感染拡大防止対策を講じることが求められている。

尚、本ガイドラインは、今後の政府方針や各都道府県知事の自粛要請等に応じ、適宜改定を行うものとする。

## 1. 新型コロナウイルス感染症対策体制

### (1) 新型コロナウイルス感染症対策の実施体制

会員は経営陣が陣頭指揮を執り、新型コロナウイルス感染症対策を踏まえた業務継続方法（実施する業務の優先順位決定、対面協議の縮小、時差通勤、テレワーク等）、従業員及び従事者の感染症防止対策の実行に係る方針や、実施可否の意思決定方法等を整備・構築する。

### (2) 情報収集及び情報共有の体制

会員は政府から発信される感染拡大情報及び対策の方法、医療関係者及び専門家の助言、社会的動向等の情報収集に努め、得られた情報を基に対策等に変更があった場合は従業員及び従事者に迅速に周知徹底する。

## 2. 具体的対策

### (1) 従業員等に対する感染防止対策の啓発

従業員等に対して「三つの密」を避けると共に、後述する具体的な感染防止対策、新型コロナウイルス参戦症対策専門家会議が発表した「人との接触を8割減らす、10のポイント」や「新しい生活様式の実践例」等を周知するものとする。それらを徹底することで新型コロナウイルス感染症への知識を高め、従業員、従事者及びその家族等の健康を確保する。

## 感染症防止対策

### 【全業務に共通した対策】

#### 1) 通勤

- ◆ 従業員等（雇用形態に関わらず、事務所、事業所、マンション等に勤務する者）に対し、出勤前に検温や体調の確認（咳・咽頭痛・味覚障害・嗅覚障害等の有無）を行い、体温が37.5度を超える場合や体調不良を自覚する場合は、出勤せず自宅待機とする。
- ◆ 自宅待機となった従業員等は、朝夕に健康状態を確認し、症状の改善が見られない場合は、医師や保健所への相談を行う。症状がなくなり職場復帰する場合は
  - ①発症後に少なくとも8日が経過している
  - ②解熱剤を含む症状を緩和させる薬剤を服用していない状態で、解熱後及び咳・咽頭痛・息切れ・全身倦怠感・下痢等の症状の消失後に少なくとも3日が経過していることを確認する。
- ◆ 管理部門を中心に時差出勤、テレワーク等の様々な勤務形態を採用し、公共交通機関の混雑緩和に寄与する。
- ◆ マンションや事務所、事業所内にスペースがあり、自家用車やその他の方法で公共交通機関を利用せずに通勤が可能な場合は、通勤災害の防止に配慮しつつ、これを承認することが望ましい。

#### 2) 勤務

- ◆ 従業員等は、始業時、休憩後、外出から帰社した際等定期的な手洗いを徹底する。水道が使用出来ない場合は、アルコール消毒液（70～80%）もしくは次亜塩素酸ナトリウム（0.05%以上）を用いて消毒を行う。
- ◆ 座席についてはソーシャルディスタンス（2m ※最低1m）を確保出来る配置を検討し、困難である場合は仕切りを設ける等の対策を講じることが望ましい。
- ◆ WEB会議や電子メール、電話等を活用し、対面協議の機会を低減する。

- ◆ 建物全体や居室は常に換気を行い、騒音等窓が開閉できない事情のある場合は、換気扇を使用する等配慮する。
- ◆ 会議・勉強会・イベント等大人数が集まる可能性がある催しの開催については、社会的情勢や会場の広さ等を踏まえ、開催の必要性を検討する。開催を決断した場合、例えば「参加者数の上限を 100 人以下としつつ、収容人数に対して 50%以下の参加者数を目安としてイベント等を開催する」等一定の基準を設けることとする。
- ◆ 衣服等はこまめに洗濯するように指導する。
- ◆ 勤務中のマスク着用を徹底し、飛沫感染の防止を図る。但し、夏季の気温・湿度が高い中でマスクを着用すると、熱中症のリスクが高くなるおそれがある。このため、屋外で人と十分な距離（少なくとも 2m以上）が確保できる場合には、熱中症のリスクを考慮し、マスクをはずすように心掛ける。
- ◆ 打合せ等に使用するテーブルや椅子、その他共有を行う物品については使用後にアルコール液（70～80%）等で消毒を行う。
- ◆ 便所については使用後、蓋を閉めた上で汚物を流すように指示し、徹底する。また、ハンドドライヤー及び共有のタオルについては使用を停止する。
- ◆ ゴミはこまめに回収し、鼻水や唾液等が付着している場合はビニール袋に密閉した上で処分する。

### 3) 業務の対策

#### ① 調査並びに数量積算業務に共通した対応

〈基本的な考え方〉

- ◆ 政府「新型コロナウイルス感染症対策の基本的対処方針(令和 2 年 5 月 29 日変更)」  
新型コロナウイルス感染症対策専門家会議による「新型コロナウイルス感染症対策の状況分析・提言（令和 2 年 5 月 29 日）」を基に、対応方針を作成。  
但し、管理組合及び積算担当者の双方を守る方策として必要と考えられる対策について、次項以降に記載する。

#### A.対面の打合せについて

- ◆ 大規模修繕工事のコンサルタント業務（積算業務を含む）では、様々な局面で管理組合との対面協議が行われているが、協議の上、対応可能であれば WEB 会議や電子メール、電話等を活用し、対面協議の機会を低減する。  
又、対面協議を実施する場合は、ソーシャルディスタンス（2m ※最低 1m）を確保した上で、常時換気を行う。

#### B.マスクの着用について

- ◆ 業務期間中はマスクの着用を徹底し、飛沫感染の防止を図る。但し、夏季の気温・湿度が高い中でマスクを着用すると、熱中症のリスクが高くなるおそれがある。このため、屋外で人と十分な距離（少なくとも 2m以上）が確保できる場合には、熱中症のリスクを考慮し、マスクをはずすように心掛ける。

#### C.健康確保について

- ◆ 基本的には、感染防止対策に基づき対応を実施する。但し、工事現場への入場時等で各事業所が定めた対策がある場合には、これに従う等柔軟に対応する。

#### ② 積算調査時の対応

##### 〈積算担当者の対応〉

- ◆ 積算担当者は、調査前、休憩時等、定期的な手洗いを徹底する。水道が使用できない場合は、アルコール消毒液（70～80%）もしくは次亜塩素酸ナトリウム（0.05%以上）を用いて消毒を行う。
- ◆ エレベーターの使用については事前に協議を行い、近接階であれば階段を使用する等の対応をとる。また、バルコニー調査等については、予定を組む段階で可能な限り近接階をまとめる等、極力エレベーターを使用しない計画必要となる。
- ◆ 積算担当者の待機場所で打合せ等に使用するテーブルや椅子、その他共有を行う物品については、使用後にアルコール消毒液（70～80%）等で消毒を行う。
- ◆ 便所については、使用後蓋を閉めた上で汚物を流すようにし指示し、徹底する。また、ハンドドライヤー及び共有のタオルについては使用を停止する。
- ◆ バルコニー内の私物の状況及び置き敷きタイルの設置状況等の把握については、ドローンを積極的に用いる等の接触防止策を講じる。

〈管理組合への要望事項〉

- ◆ バルコニー調査、給排水設備調査等で調査員が専有部分へ立入る場合、居住者もマスクを着用することが望まれる。また、調査中は調査個所とへ別室に移動して扉を閉め、3密状態を防止する。また、室内での会話は極力控え、調査に対する要望等がある場合、事前の提出が望ましい。

### 3. 社員等の感染が確認された場合の対応

#### 1) 設計コンサルタント会社の対応

- ◆ 保健所、医療機関に相談し、指示に従う。具体的な対応については表 1 を参考とする。
- ◆ 感染者の行動範囲を確認し、接触部位の消毒を行う。
- ◆ 感染から復帰した者が差別等の人権侵害を受けることの無いよう、個人情報保護も踏まえた十分な配慮をする。
- ◆ バルコニー調査や住民説明会で接触した居住者を記録し、万が一感染が発生した場合は円滑に周知が図れるよう、事前に対策を講じる。

#### 2) 管理組合への要望事項

バルコニー調査実施後に居住者の感染が認められた場合は、お部屋番号等の情報を設計コンサルタント会社から積算業務会社へ、又は直接積算業務会社へ開示し、感染拡大防止にご協力いただく。

表 1：従業員が感染した場合の対応

|   |
|---|
| <p>1) 連携保健所との連絡窓口担当者を決めておく。</p> <p>感染者が在籍する部署のフロアの見取り図（座席表）等を準備しておく。</p> <p>新型コロナウイルス感染症患者に対する積極的疫学調査実施要領で用いられている調査票（案）等を利用し、職場内での接触者記録を予め準備しておくことが望ましい。</p> <p>保健所からの指導に基づき、事業者の責任で職場の消毒を実施する。</p> <p>また、感染者が発生した付近のエリアもしくは事業所の一時閉鎖等の対応を検討する。</p> <p>但し、一律に部分的、全体的施設閉鎖等を考慮すべきではない。</p> |
| <p>2) 感染が確認された従業員は、医療機関の指示に従い入院治療が必要になる。</p> <p>軽症の場合は、原則として入院ではなく宿泊施設もしくは自宅での療養を指示される。</p>   |

3) 宿泊施設又は自宅での療養が選択できる場合は、宿泊施設での療養を推奨することを周知しておくことが望ましい。

宿泊施設を利用することで家族（同居者）への感染リスクを回避すること、および容体急変への対応が円滑となる。また自宅療養を行う場合には、家族（同居者）は基本的には濃厚接触者に当たるため、患者の自宅療養解除日から、さらに 14 日間の健康観察期間が求められることがある。

4) 厚生労働省の 5 月 1 日の事務連絡によると、感染症法第 18 条に基づく就業制限の解除は、宿泊療養および自宅療養の解除の基準を満たすこととして差し支えなく、解除時の PCR 検査が必須でないとされた。これにより宿泊療養および自宅療養を開始日から、14 日間経過したときに就業制限の解除が可能となった。

一般社団法人 日本渡航医学会 公益法人 の日本産業衛生学会  
「職場のための新型コロナウイルス感染症対策ガイド」より抜粋