

平成 23 年度 業務報酬基準の適正活用検討調査報告（概要）

1. 調査の背景と目的

当センターは、平成 22 年度より、建築設計・工事監理に関する業務報酬基準の適切な活用と社会への一層の浸透を図ることを目的として、「業務報酬基準の適正活用検討研究会（以下、「研究会」という。）」を設置し、自主的な研究活動を進めている。平成 22 年度については、①業務報酬基準の実務的運用指針の検討、②業務報酬基準における業務量等の定期的な見直しに向けた準備、③建築主の業務報酬基準活用状況調査の 3 つの検討テーマについて、検討を進めた。

2 か年目の平成 23 年度については、平成 22 年度に引き続き①業務報酬基準における業務量実態調査方法等の調査・検討、新たなテーマとして②改修設計・工事監理等に関する業務報酬基準の方向性等の調査・検討の 2 つの検討テーマについて、検討を進めた。

2. 業務報酬基準における業務量実態調査方法等の調査・検討

平成 22 年度の「業務報酬基準における業務量等の定期的な見直しに向けた準備」の検討結果をもとに、引き続き研究会に設置した業務量調査・検討WGにおいて、告示第 15 号及び関係通知の課題について多面的な検討を行った。将来実施される予定の告示第 15 号の略算表等の定期的な見直しに向けた準備として、まず「告示第 15 号の略算表等の見直しに向けた業務量実態調査票（草案）（以下、「調査票（草案）」という。）」をとりまとめた。この過程において、調査票（草案）の妥当性を検証するために、建築士事務所（総合、構造、設備）等を対象としてヒアリングを実施している。

調査票（草案）の妥当性の検証における改善点等の検討事項について、研究会及び業務量調査・検討WGにおいて調査票（草案）の修正及び改善の検討を行い、「告示第 15 号の略算表等の見直しに向けた業務量実態調査票（案）」の方向が確定し、「告示第 15 号の略算表等の見直しに向けた業務量実態調査」提案書」をとりまとめ、平成 24 年 5 月に国土交通省住宅局に提出している。

なお、「告示第 15 号の略算表等の見直しに向けた業務量実態調査」提案書」の骨子は、次のとおり。

1) 調査方法と調査対象

- ・調査方法は、建築士事務所等に対するアンケート調査（ウェブアンケート調査）による。
- ・調査対象は、建築関係 7 団体の協力に加えて、他団体にも協力を幅広く呼び掛け、可能な限り、調査対象事務所を増やす。

2) 調査の種類

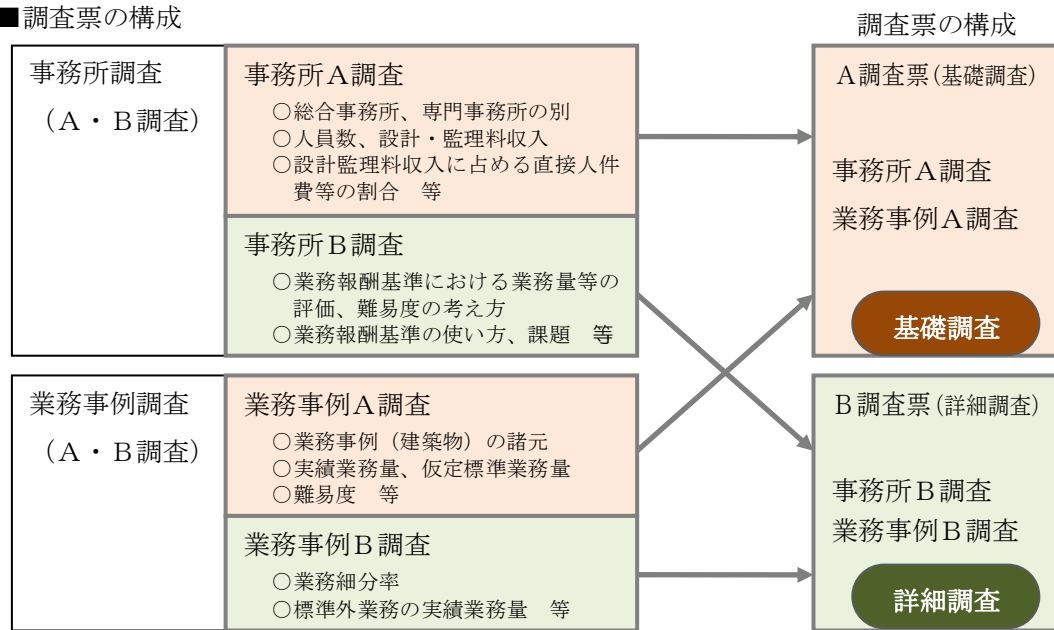
- ・建築士事務所を対象として、「事務所調査」と「業務事例調査」の 2 種類を実施する。前者は建築士事務所の属性等を問うもので、後者は設計・工事監理業務の業務事例毎に、業務量等を問うものである。

3) 調査票の構成と内容

- ・事務所調査及び業務事例調査は、それぞれ A 調査と B 調査から構成している。

- ・ A調査は「基礎調査」、B調査は「詳細調査」として位置づけ、調査票については、事務所A調査と業務事例A調査をまとめた「A調査票（基礎調査）」と事務所B調査と業務事例B調査をまとめた「B調査票（詳細調査）」の2種類とする。なお、B調査票（詳細調査）については、告示第15号の抱える諸課題への対応という観点から、告示第15号の略算表における業務量の適切性に関する評価や難易度の考え方、業務細分率の必要性事例毎の業務細分率や標準外業務量等、告示第15号に位置づけられていない調査項目等からなり、任意回答としている。

■調査票の構成



研究会等で特に議論となったポイントは、次のとおり。

1) 回答に際しての留意事項

- ・別の建築士事務所からの外部委託により業務を行う事務所（以下、「協力事務所」という。）を調査対象として取り扱うのか記述がなされていなかったので、一定の条件を満たす業務事例を有する協力事務所についても調査対象とすることを明文化した。
- ・分析の精度を高めるうえで、できる限り多くの業務事例を収集するという観点から、1つの建築士事務所からの業務事例数に上限を設けず、「15 類型中、実績のある類型で可能な限り多くの事例」の提供を求めることとした。
- ・兼業事務所（ゼネコン、工務店等）からの業務事例調査の回答の扱いについて、設計部門で行う実施設計業務の一部について、他部門と協業で行っている可能性があることや工事監理等業務を施工管理の一部として行っている兼業事務所がある可能性があることから、設計については、「設計業務のみを受託した事例、又は設計・施工を一括して受けている業務のうち設計業務のみの業務量を適切に抽出できる事例を対象」として回答を求めることとし、工事監理等については、「工事監理等業務に関する業務量の回答を求めない」こととした。

- ・「正規従業員以外の派遣社員・アルバイト・パート等（以下、「補助員」）」の業務量は、実務上、補助員を含めたプロジェクト実施体制が組まれることが一般的であることから、補助員の業務量を技術者E相当に換算する考え方の提案と補助員の業務量を調査事項として正式に位置づけた。

2) A調査票（基礎調査）

【業務事例A調査】

- ・「建築物の用途等」の区分を第1類と第2類に加えて、第3類（第2類よりも難易度が高い設計等を必要とするもの）を設定した。
- ・「設計に関する標準業務」については3つの中区分に、「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」については2つの中区分に分けて、それぞれの比率を把握することが可能なものとした。
- ・「総合（統括＋意匠）」は建築物の用途以外の要素についても難易度を考慮すべきことから、総合の難易度の要素と仮定標準業務量からの増分の業務量を求めることとした。
- ・構造・設備の難易度に係る要素は、特殊な形状や特殊な敷地（構造の場合）、機能水準が高い設備（設備の場合）の他にも存在することから、構造・設備の難易度の要素（例示付き）と仮定標準業務量からの増分の業務量を求めることとした。

3) B調査票（詳細調査）

【事務所B調査】

- ・略算表における業務量の適切性に関する評価や難易度の考え方、業務細分率の必要性等について調査すべきことから、「業務量」、「難易度」、「業務細分率」、「技術料等経費 他」について、建築士事務所毎に評価等を問うこととした。

【業務事例B調査】

- ・建築主に対して、委託費や業務内容の調整を行う場合や業務の途中で清算を余儀なくされる場合等については、業務細分率を使用することが有効であることから、業務細分率の調査を新たに、実施することとした。
- ・標準外業務（四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約書類）を明示したうえで、実績業務量を求めることとした。
- ・構造設計一級建築士や設備設計一級建築士の行う法適合確認業務は位置づけられていないことから、法適合確認について新たに調査事項として加えることとした。

3. 改修設計・工事監理等に関する業務報酬基準の方向性等の調査・検討

昨年度に実施した「平成22年度業務報酬基準の適正活用検討調査」において、地方公共団体等に対する業務報酬基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部（以下、「官庁営繕部」という。）の『「官庁施設の設計業務等積算基準」及び同要領』を含む。）の活用状況についてアンケート等を実施した。その結果、地方公共団体の大多数の委託業務は「改修」関連であることから、改修設計・工事監理等（以下、「改修設計等」という。）の業務報酬基準の必要性を指摘する建築士事務所が

多かった。

このような状況を背景として、平成 23 年度の研究会においては、基礎調査として、①「改修」の定義と法制度等との関係の整理、②地方公共団体の改修設計等の業務報酬基準に対するニーズと活用状況に関する調査、③既往の改修設計等の業務報酬基準の収集・整理を行った。

これらを踏まえて、検討課題を整理するとともに、改修設計等の業務の基準化の可能性等に関する建築士事務所の意向を確認するため、「改修設計等の業務報酬基準に関するヒアリング調査票」（ヒアリング方式）を作成し、建築士事務所等に対して「改修設計等の業務報酬基準に関するヒアリング調査」を実施した。

ヒアリング調査の結果、当面の検討の方向性としては、改修の業務タイプを整理し、そのうち典型的な改修設計の業務タイプを抽出し、積み上げによる業務報酬の算定例を示すための標準業務内容の整理を行う必要があり、研究会においては、改修設計等の業務のうち、実施例の最も多い「劣化や壊れた部位の修繕・更新」の典型例として“スケルトン改修”、“設備改修”を、さらに、今後相当数の業務の需要が見込まれる“耐震改修”を「安全性の向上」の典型例として、さらに計画的な改修が行われている例として“マンションの大規模修繕”を“外装改修”の 1 例として業務タイプに加え、これらの 4 タイプの改修設計等の業務に関して業務タイプ別に業務内容を整理した。

以 上