

平成25年度 耐震改修設計・工事監理等に係る業務報酬基準の策定に向けた調査研究報告（概要）

1. 調査の背景と目的

国土交通省においては、社会資本整備審議会建築分科会「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について」の1次報告（平成25年2月12日）を受け、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の改正等、耐震改修を促進するための施策の強化が行われている。耐震改修を促進するための取り組みのひとつとして、建築士事務所が行う耐震診断や耐震改修設計の質を確保する上で、建築士事務所が適正な報酬を得られる環境づくりが重要と考えられる。

このような背景から当センターにおいては、平成25年度に有識者からなる「耐震改修設計部会」を設置して、耐震改修業務が適正に実施される環境を整備する観点から、耐震改修設計/工事監理の業務量等の実態を把握し、その調査結果を踏まえ、建築士事務所が報酬を適切に算定できるよう、耐震改修設計/工事監理に係る業務報酬の算定方法の基準を策定することについて検討した。

2. 耐震改修設計部会の業務量実態調査方法等の調査・検討

（1）業務内容の整理

耐震改修設計及び工事監理等に関する標準業務については、以下のとおり、とりまとめた。
とりまとめにあたっては、新築と異なる業務（例えば、確認申請等行政手続きの取り扱い、耐震改修の設計及び工事監理等の対象とする業務、基本設計と実施設計の区分等）を中心に議論が行われ、その結果について建築士事務所へ妥当性の確認を行った。

1 耐震改修設計に関する標準業務

一 耐震改修設計に関する標準業務

建築物の構造耐力上主要な部分に係る耐震性能の向上を目的として、これを達成するため必要となる範囲で、委託者から提示された要求その他の諸条件を耐震改修に係る設計条件として整理した上で、建築物として備えるべき機能及び耐震性能、耐震補強工法、主な使用材料の種別及び品質等を検討し、それらを総合して工事施工者が設計図書の内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物の耐震補強工事を的確に行うことができるように、また、工事費の適正な見積もりができるような項目に整理した。

イ 業務内容

- (1) 耐震改修に係る設計条件等の整理
- (2) 法令上の諸条件調査及び関係機関との打合せ
- (3) 既存の建築物の現況調査並びに上下水道、ガス、電力、通信等の調査及び関係機関との打合せ
- (4) 耐震改修に係る設計方針の策定
- (5) 設計図書の作成等
- (6) 概算工事費の検討
- (7) 設計内容の委託者への説明等

ロ 成果図書

- 【1】戸建木造住宅以外の建物に係る成果図書
- 【2】戸建木造住宅に係る成果図書

二 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある耐震改修に係る設計に関する業務

工事施工段階において、設計者が、設計意図を正確に伝えるため、前号ロに掲げる成果図書に基づき、質疑応答、説明、工事材料等の選定に関する検討、助言等を行う次に掲げる業務をいう。

- (1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明、設計意図の観点から必要と思われる施工図の確認
- (2) 耐震補強工法、工事材料等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等
- (3) 設計条件の変更に係る協議

2 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

一 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務

前項第一号ロに定める成果図書に基づき、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認するために行う次に掲げる業務をいう。

- (1) 工事監理方針の説明等
- (2) 設計図書の内容の把握等
- (3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告
- (4) 工事と設計図書との照合及び確認
- (5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- (6) 工事監理報告書等の提出

二 その他の標準業務

前号に定める業務と一体となつて行われる次に掲げる業務をいう。

- (1) 請負代金内訳書の検討及び報告
- (2) 工程表の検討及び報告
- (3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告
- (4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等
- (5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会の立会い
- (6) 工事費支払いの審査

別添二～別添四については、告示第15号に準じて、業務量実態調査後に、検討することとした。

(2) 業務量実態調査の実施概要

1) 調査概要

「耐震改修設計等に係る業務量実態調査」の概要は次のとおりである。業務報酬基準の検討に関する、耐震改修設計等の行われた事例を業務事例調査の対象とした。

①調査の目的

耐震改修設計等に係る業務報酬の算定方法についての検討を進めるにあたり、耐震改修設計等における標準的な業務内容に対応した業務量の実態を明らかにすること。

②調査の対象

耐震改修設計等業務の実績がある建築士事務所を対象

③調査の方法

インターネットを用いたウェブアンケート

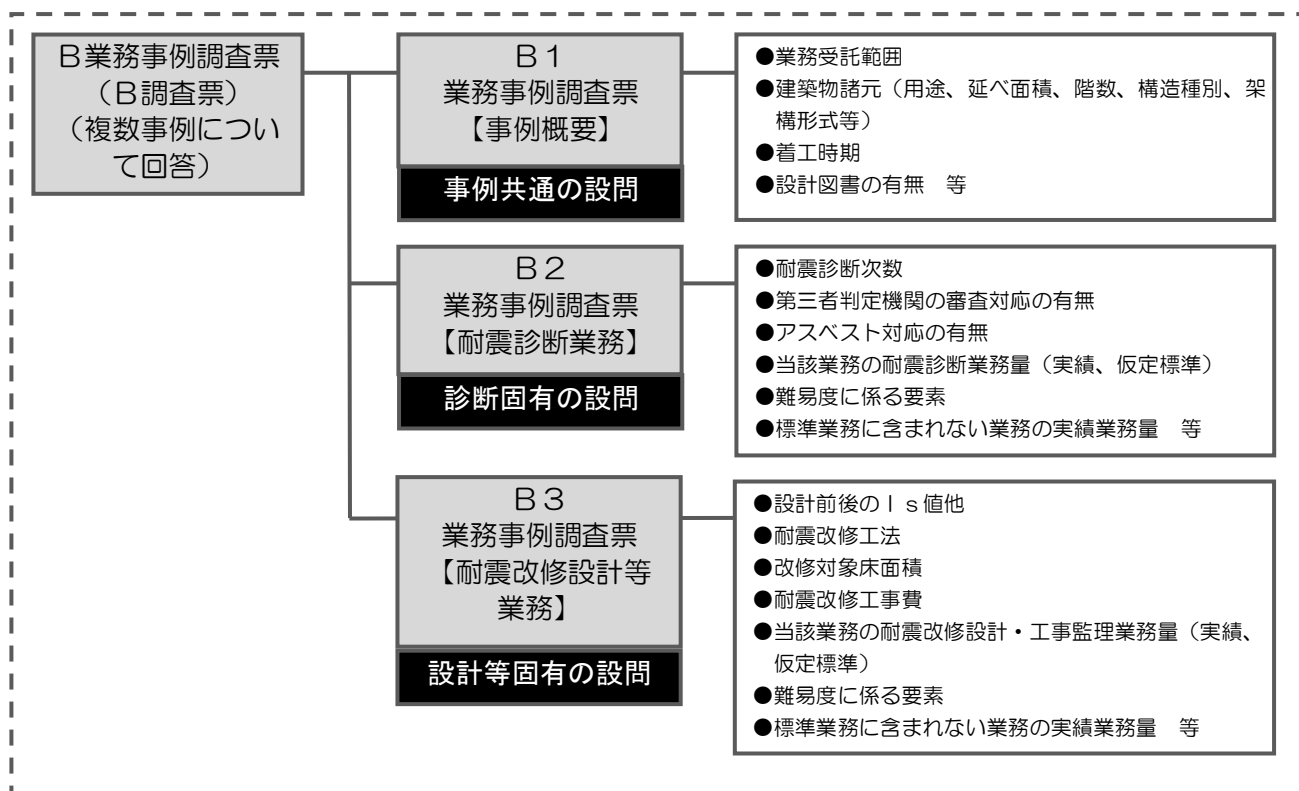
④実施スケジュール

- | | |
|----------------|-------------------------------------|
| I. 調査協力要請書の発送 | 平成25年 7 月31日 (水) |
| II. 回答期間 | 平成25年 8 月 1 日 (木) ～ 9 月27日 (金) |
| III. 集計・分析・まとめ | 平成25年 9 月27日 (金) ～ 平成26年 1 月15日 (水) |

⑤調査票の構成と主要調査項目

A事務所調査票
(A調査票)

- 総合事務所、専門事務所の別
- 事務所の所在地、人員・技術者数、設計監理料収入
- 設計監理料収入に占める直接人件費等の割合 等



2) 回答状況 [件]

A. 事務所調査	B. 業務事例調査 (木造戸建住宅以外の建築物)	B. 業務事例調査 (木造戸建住宅)
715	1, 247	296

- (3) 標準難易度業務事例の標準業務量（木造戸建住宅以外／木造戸建住宅）の集計・分析について
 標準業務量は、告示第15号と同様に、異常値と考えられるような業務量サンプルを排除したうえで、耐震診断法や延べ面積等を想定し、変数（パラメーター）として、曲線回帰式（「べき乗関数（ $y = a x^b$ ）」）による分析を試みた。

以上