

# 設備改修工事に係る設備設計・工事監理業務量の基礎的調査及び研究―2 報告書の概要

一般社団法人日本設備設計事務所協会  
報酬基準特別委員会

## 1. 調査・研究の背景

1) 近年、建築物における環境負荷の低減やLCMにおいて、建築物の長寿命化（以下、ストックマネジメント）に対する認識が高まっており、ストックマネジメントには、設備の物理的・社会的劣化による機器の更新を含めた改修工事が不可欠である。今後、設備改修工事に係る設計及び工事監理（以下設計等）の需要が、ますます増加するものと予想される中、設備改修工事に係る設計等の業務報酬額が全国的に問題となっている。

2) 建築物の設計等に係る業務報酬額の基準が、平成21年に告示第15号として新たに勧告され、業務報酬額の目安として定着し活用されている。しかし、告示15号略算方式は、新築及び増・改築建築物を対象としており、ストックマネジメントのさまざまな要求に対して行われる改修工事の設計等に業務量の算出には適していない。

3) 上記の現状を踏まえ、(一社)日本設備設計事務所協会は、設備改修工事に係る設計等の業務量等の実態調査など、適正な設備改修工事の設計等業務報酬額の算出に係る基礎的な調査・研究をするべきとの結論に至った。

## 2. 調査・研究の目的

設備改修工事の設備設計・工事監理業務に関する業務量実態を把握し、適切な業務量を分析・研究し発注者に活用していたにだき、改修工事において「劣化や壊れた部位の修繕・更新、環境への配慮、居住性、資産価値の向上、安全性の向上」に寄与し、消費者への高品質で安心できる建築設備を供給する事を目的とする。

## 3. 調査・研究の体制

(一社)日本設備設計事務所協会内に前年度に同様の基礎的調査・研究を担当した業務改善特別委員会の担当理事・委員を中心に報酬基準特別委員会を新たに組織し、担当副会長・担当理事及び8名の委員による体制で調査・研究を実施した。

## 4. 調査・研究の方法・項目

1) 調査方法は、(一社)日本設備設計事務所協会全会員に、ソフト化された設備改修工事・設備設計共通業務日報・委託業務量調査表（以下調査表）及び業務量集計表（以下集計表）に記入説明書を添えて配付し、平成23年～25年度における設備工事改修設計の業務内容及び業務量について、全体で100件程度を見込み依頼した。回答期限を平成25年11月～平成26年2月下旬とし、委員会を中心に調査を行った。

2) 調査表の項目としては、昨年度の仮調査表を参考に(財)建築技術教育普及センター・「業務報酬基準の適正活用検討研究会」による改修業務タイプ別分類の設備改修（A・B・C・D）各タイプについて、先ずは業務概要を把握するため、発注者・委託形態等の委託概要、用途（類型）・改修部分・提供資料等の建物概要、工事・仕事内容等の項目を調査する。又、総括集計表は、一物件毎の業務内容を、管理技術者・機械技術者・電気技術者等の業務量を調査する。

3) 研究方法は、適正業務量算出のための本格的分析に向け、改修設備設計業務量のデータ収集のために開発された業務日報・集計表・調査表ソフトへの入力方法・データ処理方法等についての検証、更にデータ件数の把握、改修タイプ別・用途別に分類し、発注元・受注形態の比率に付いても分析する。

## 5. 調査・研究の成果

1) 全会員に調査表及び集計表記入を依頼した結果、44社・82件の回答が得られた。図-1に示すとおり西日本地区の回答率が、件数では70%を占める割合であった。特に大阪府及び島根県での説明会開催の効果があり、資料配付だけではなく説明の必要性を感じる。又、東日本地区の回答率が低いのは、復興支援事業で日常業務に追われたのも一因があるのではと推察される。

2) 改修タイプ別に見ると、図-2に示すとおりCタイプ（設備単独改修）が圧倒的に多く、82件中64件と78%を占め、Aタイプ（建築を含む全面改修）を合わせると98%であった。Dタイプ（耐震改修に伴う設備工事）の場合、耐震補強箇所によっては設備全面改修に拡大する一面を秘めているため件数が少なかったと思われる。又、Bタイプ（外装改修に伴う設備工事）の場合、業務量が非常に少ないのではと思われる。

3) 用途（類型）別に見ると、図-3に示すとおり教育（幼稚園・小・中・高等学校）・専門的教育施設（大学・専門学校等）が多く36件の44%を占めた。次に多かったのが、業務施設（事務所・庁舎等）の28%で両施設を合わせると72%に及ぶ。これは公共施設の中で両施設の割合が多いのではと思われる。今後各用途別の適切業務量を算出するに当たり、用途限定の調査が必要となる。

4) 発注別では、地方自治体（県）が一番多く次に市、文部科学省、各種団体の順であり、国土交通省が少ないのは意外であった。又、契約形態では元請78%、下請け22%の結果である。

## 6. 今後の課題

- 1) 調査表・集計表等ソフトのバージョンアップ及び説明書作成・説明会の必要性を感じる。
- 2) データを整理し、入力不足箇所については再入力し、分析可能な形にする。
- 3) データ量が少ない用途は、再調査が必要。

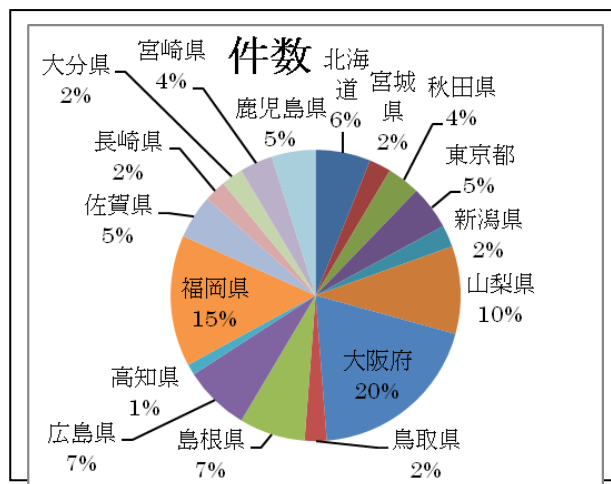


図-1

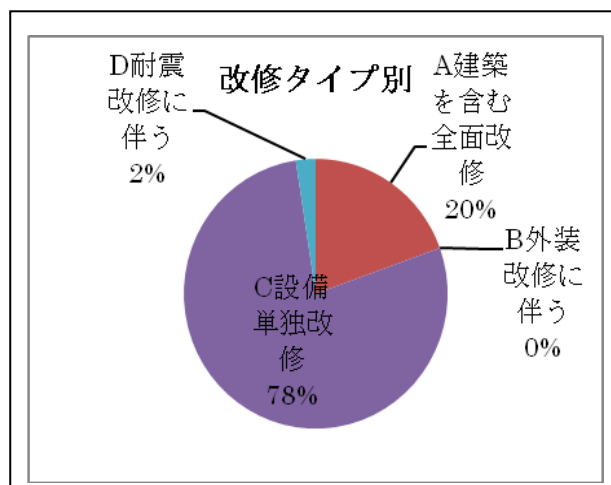


図-2

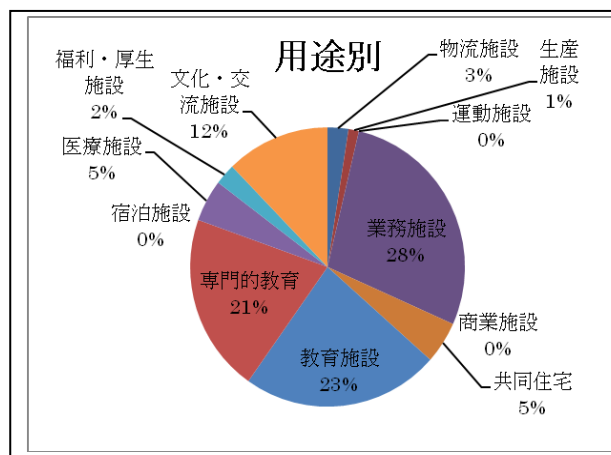


図-3

引用参考文献 (公財) 建築技術教育普及センター：業務報酬基準の適正活用検討研究会ヒアリングシート H.24.7 (一社) 日本設備設計事務所協会：報酬基準特別委員会報告書の概要(H.25.3)