

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 報告書の概要

社団法人日本設備設計事務所協会
業務改善特別委員会
業務報酬標準歩掛策定小委員会

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、(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頂き、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、消費者へ高品質で安心できる建築設備を供給することを目的とする。

3. 調査・研究の体制

(社)日本設備設計事務所協会・業務改善特別委員会内に設置された業務報酬標準歩掛策定小委員会を中心に、業務改善特別委員会担当理事及び委員を加えた体制で調査・研究を実施する。

4. 調査・研究の方法・項目

1) 調査方法は、(社)日本設備設計事務所協会会員の中から調査対象者として36社を選出し、設備改修工事・設備設計委託業務量調査表（以下、調査表）及び業務量集計表（以下、集計表）を配付し、平成22年～24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、2～3件/1社の件数で合計100件程度を見込み依頼した。回答期限を平成24年10月～平成25年2月中旬とし、委員会を中心に調査を行っている。

2) 調査項目としては、設備設計業務に限定して調査するものとし、ま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）・改修部分等の建物概要、工事・仕事内容等の項目を調査する。次に、(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（Cタイプ）における業務内容について、一物件毎の管理技術者・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、調査表の項目についての妥当性及び集計表への記入方法・業務内容の妥当性について研究し、調査表及び集計表のソフト化に向けての足掛かりとする。同時に調査表・集計表から、延べ面積・改修面積・図面枚数・工事金額・類型

別に対する業務量、更に合計業務量に対する追加業務量割合を仮分析する。

5. 調査・研究の成果

1) 調査対象者36社に調査表及び集計表記入を依頼した結果、21社・59件の回答が得られた。回答率は、対象者に対して58%・件数に対しては、59%である。しかしながら、記入不足及び未記入もあり分析対象としては、43件である。

2) 委託内容を分析すると、43件中調査・企画・基本設計が2件、実施設計が41件と圧倒的に実施設計の委託業務が多い。しかしながら首都圏において、調査・企画・基本設計が発注されている現実を見ると、今後地方自治体にも発注の可能性のあることを期待させる。

3) 実施設計の委託形態を分析すると、41件中全面改修24件・部分改修17件と全面改修が多い。部分改修では、虫食い改修・居ながら改修があり、業務量に差がある。更に全面改修・耐震改修の場合、建築一括発注も考えられ、委託形態別の業務量分析が可能な調査表にすべきことが判る。

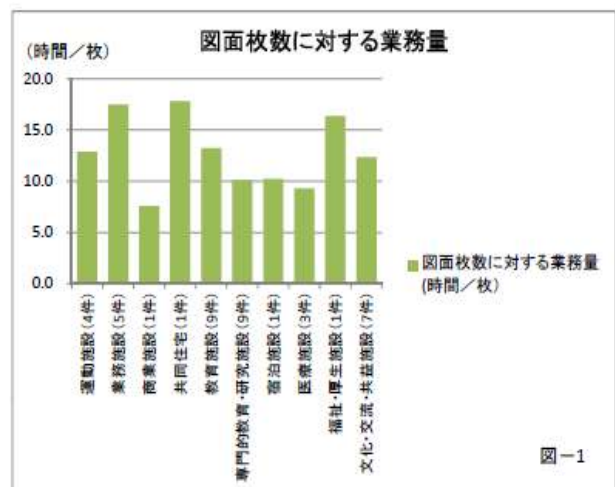
4) 調査表の項目についての妥当性及び集計表への記入方法・業務内容の妥当性に対する分析の詳細は、別紙「報告書」による。

5) 調査表・集計表から類型・用途ごとの業務量を分析すると、図一1～図一3の様に当然のことながら平均値にばらつきがある。したがって、改修内容・用途別に調査及び集計し、分析する必要性があることが改めて確認できる。

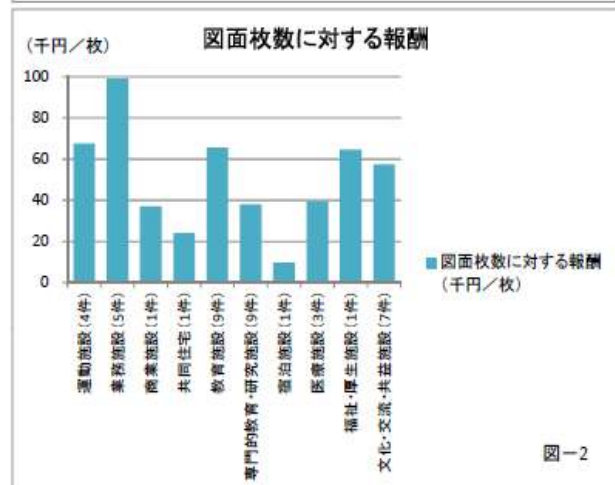
6. 今後の課題

今回の調査表及び集計表に対する意見を、来年度以降の本調査に向けてのソフト開発に活用し、(社)日本設備設計事務所協会会員事務所の業務日報と連動した集計表にし、豊富なデータを収集し、適切な業務量及び適正業務報酬を算出する資料とし

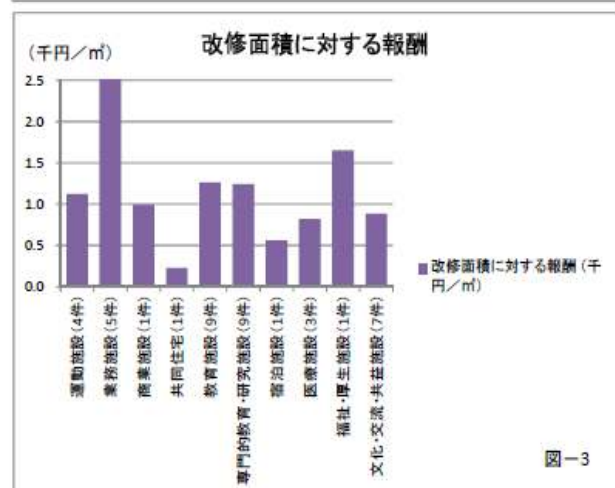
て提供出来る調査・研究とする。



図一1



図一2



図一3

引用参考文献

(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.24.7.23)