

(業務報酬基準・工事監理小委員会)
業務報酬基準・工事監理等の見直しに関する意見

2007年6月1日

(社)日本建築士事務所協会連合会
岡 本 賢

1. <業務報酬基準>について

(1) 業務報酬基準に関する日事連のこれまでの活動について

これまで日事連は業務報酬基準の実効性を高める活動として、毎年「建築士事務所の技術者人件費の参考データ」、「標準業務人・日数のデフレーター補正データ」の調査及び公表を行っている。また、単位会を通じ、地方自治体に対し「建築設計・工事監理の発注に際して告示1206号の遵守」の要望を毎年実施してきた。

昨年6月に全国の建築士事務所を対象にして日事連が独自に実施した緊急アンケート調査の結果、告示1206号について、「告示が契約金額の決定に役立っている - 約6割」、「見直し改善が必要と考えている - 約6割」、「契約金額/略算式で算出した見積り額×100=65～50%が最も多く36.4%、」などの結果がでている。(添付資料1)

(2) <業務報酬基準の見直し>について

「業務報酬基準の見直し」では、下記事項を行う必要がある。

- 1) 標準業務内容及び標準外業務内容の見直し
- 2) 直接人件費等の略算方式の見直し
- 3) 業務報酬基準の実行性の確保のための措置
- 4) 継続的な見直しの仕組み

以下は、各見直し項目に対する意見

1) 「標準業務内容及び標準外業務内容の見直し」に関して

告示制定時(S54)以降の建築士事務所業務を取り巻く下記事項を含む様々な変化の要因に対応させて「標準業務内容/標準外業務内容」を見直し、整理する必要がある。

- ・法令規制の改正等 = 建築基準法改正(新耐震基準、性能規定、連担制度、中間検査制度、天空率、シックハウス e t c)、省エネ法、ハートビル法、住宅品確法、等の改正/制定による新たな業務及び業務量の増大 など
- ・CAD、OA化などの技術革新 = CAD普及による業務内容の変化、PCを活用した設計技術の高度化、シュミレーション/プレゼンテーション技術の高度化、電子納品などの新たな要求 など
- ・社会の進歩に伴うニーズの変化 = 近隣住民への対応、ワークショップなどによる住民参加、地球環境への配慮などの新たな対応業務 など

2) 「直接人件費等の略算方式の見直し」に関して

略算方式の見直しは、現行別表第1（建物用途等による類別）の分類の見直しを含める必要がある。例えば

- ・ 超高層共同住宅などの「住居系」の位置づけの見直し
- ・ 複雑な設計等を要する「工場」の位置づけの見直し
- ・ 学校等で複雑な設計を要する「大学研究棟」などの位置づけの見直し
- ・ 木造3階の「戸建住宅」の類別 など

略算方式は、「工事費」を基準にした計算式だけではなく、「面積」×「グレード（工事費単価のランクなど）」を用いた計算式の採用も検討する必要がある。

設計及び工事監理業務の標準人・日数は、「意匠」「構造」「電気設備」「機械設備」の分野ごとに算出できることが必要であり、それらを「統括」する業務も「意匠」と区分けできる必要がある。又、様々な標準外業務を加算出来るシステムである必要がある。

「構造」分野の標準人・日数は、建物規模だけではなく「構造計算の難易度（例えば構造計算ルート別）」による人・日数の違いにも考慮する必要がある。

略算方式による一般管理費及び技術料などの経費率は、CAD、OA化等の技術革新に伴う設備投資の増大及び設計技術の高度化に対応するよう見直す必要がある。

経費率の指針は、「統括」を含む元請け事務所（一括受託）のケースと分野ごとに受託したケースの使い分けができる必要がある。

3) 「業務報酬基準の実効性の確保のための措置」について

広く一般の建築主や消費者がこの告示による「業務報酬基準」の存在及び意義等を理解し、その実効性を高めるような国主導による周知等の施策が必要である。

官公庁の委託料を算定する場合は、これまで多く採用されてきた「低減率」「委託率」等を用いるのではなく、委託する業務と官公庁がインハウスで実施する業務をあらかじめ明確に区分し、委託する業務内容に対応した標準人・日数から算定する必要がある。

4) 「継続的な見直しの仕組み」について

関連法令の改正や新たな制度の創設、新工法の開発・認証、社会の変化などの様々な変化に対応するためには、この基準を継続的かつ定期的に見直す仕組みを構築

しておく必要がある。

2. <工事監理の適正化等>について

(1)「工事監理のガイドラインの策定」に関して

「工事監理のガイドライン」は、業務報酬基準における工事監理の標準業務内容を履行するために、どのような具体的作業を行えばよいか分かる形で表現する必要がある。

ガイドラインに示す具体的な作業のうち、サンプリングにより行う作業は、可能な限りその頻度の指針を含んでいる必要がある。

ガイドラインで示す「工事監理報告書」の内容は、「設計図書とおりに工事が行われていなかった場合の措置等」の報告事項ばかりでなく、「設計図書とおりに施行されたことを確認した報告事項」(例えば、誰が、何時、どのような方法で、など)を含めて、建築主に安心感を与える内容とする必要がある。

「工事監理のガイドライン」には、やむを得ない理由により「第三者監理」を実施する場合における「設計意図等を伝達するための作業」と「第三者監理者が実施する作業」の区分を含める必要がある。

(2)「工事監理のガイドライン」の実効性の確保等について

「工事監理の重要性」に関して下記事項を広く消費者に周知する施策が必要である。

- ・建築物の品質を確保するためには、建築士事務所が工事監理を適切に実施することが不可欠であること。
- ・建築主には、工事監理者を選任しなければならない義務があること。(建築基準法第5条の4第2項)
- ・建築主が工事監理者を選任する場合には、「工事監理のガイドライン」に基づき「工事監理で行う具体的作業」を明確に記述した「重要事項説明書」により、建築士事務所から十分な説明を受ける必要があること。
- ・十分な説明を受けて合意した内容で、書面による「工事監理契約」を締結する必要があること。

建築分科会基本制度部会の答申書で提言されているように、「着工届」を提出する際には、「工事監理契約書」の写しを添付しなければならない仕組みを実施する必要がある。

公共工事の工事監理を委託する場合には、これまで多く採用されてきた「低減率」「委託率」等を用いるのではなく、この「工事監理のガイドライン」に従って、委託する具体的作業内容と官公庁がインハウスで実施する作業内容及びそれぞれの責任範囲をあらかじめ明確に区分して提示する必要がある。

3. < 建築士事務所が加入する設計賠償責任保険の充実 > について

現行の設計賠償保険は、「滅失毀損」状態が発生していなければ補償の対象にならない規定であるが、この保険では、特定住宅瑕疵担保責任の履行確保等に関する法律（案）の施行後に建築士事務所の瑕疵に対して指定保険法人から求償された場合に対応できないケースが生じる。こうしたケースもカバーできる新たな保険の開発が必要である。

建築士事務所の登録に係る賠償保険の将来の加入義務化に向けて、日事連では単位会を通じて発注先公共団体に対して、例えば、発注に際しては賠償保険への加入を条件とするように働きかける等の当面の加入促進策の計画を進めているところである。国レベルにおいても当面の加入促進策を講じるように要望する。