

平成 29 年 9 月 19 日

## 設計、工事監理等に係る業務報酬基準（告示 15 号）の改正について（案）

（公社）日本建築士会連合会

## 1. 基本的な考え方

- ・建築物の設計、工事監理等は、国民の生活や経済の基盤を整えそれらをより豊かで活力あるものとする上で不可欠な業務であることから、これらの業務に携わる個人事務所から大規模な組織事務所に至る多様な建築士事務所が健全な経営を行うことができ、業界が継続的に発展しうる環境を整備することは国にとっても重要な課題である。しかしながら、業務報酬の実態や社会的な慣行等の下、多くの建築士事務所は経営、就労環境、人材確保等の面で厳しい状況に置かれている。
- ・また、「働き方改革実行計画」（平成 29 年 3 月 28 日働き方改革実現会議決定）では、長時間労働の是正、女性・若者の人材育成など活躍しやすい環境整備等、働く人の視点に立った改革を進めることとされている。建設業界では、本実行計画に従い、「建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン」の策定をはじめ、官民挙げた取り組みが進められている。しかしながら、建設工事と一体不可分である設計、工事監理等の働き方改革についてはいまだ何も議論されていない。
- ・今般の告示 15 号の見直しは、設計・工事監理業の健全な発展や、働き方改革の視点からも検討が必要である。また、同様の観点から、告示 15 号の見直しと併せて、官庁営繕部の「官庁施設の設計業務等積算要領」や「設計業務委託等技術者単価」についても見直しが必要である。
- ・平成 21 年告示 15 号により「建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準」が示され、平成 26 年の建築士法改正により当該報酬の基準に準拠した委託代金による契約締結の努力義務が課せられたが、残念ながら一部の発注者において告示に基づく報酬基準が適切に運用されていない実態がいまだにある。一方で、社会経済情勢の変化、建築主のニーズの高度化、建築技術の進展等により、設計、工事監理等の対象となる建築物も大規模化、複雑化するとともに、設計等の進め方も多様化してきており、報酬基準の見直しが必要となっている。また、ワーク・ライフ・バランスや、女性の継続的な就労等の働き方改革の観点からも建築士事務所の業務報酬のあり方を検討する必要がある。
- ・設計、工事監理等の業務は、従来からの徒弟制のなごりの下で特に若い人たちにしわ寄せすることで成り立ってきた面もあるが、優秀な人材を確保するためにはこうした業界の風土を変える必要がある。しかしながら、建築士事務所の経営者は、現状の業務報酬の実態下では、将来に向けた人への投資をはじめ経営面での合理的な諸投資を適切に行うことが困難な環境にある。
- ・設計、工事監理等に係る業務の健全な発展を図るためには、設計等が優れて知的生産作業であるということを踏まえた上で合理的な業務報酬基準を設定しそれを適切に運用することで、建築士事務所業務環境を整えていく必要がある。
- ・なお、建築士や建築士事務所を取り巻く社会経済情勢の変化や、発注方式の多様化の状況、建築に係る制度改正等に的確に対応するため、業務量について継続的な調査を行う体制をつくり、調査に基づく定期的な報酬基準の改訂を行うことが望ましい。

## 2. 報酬基準の見直しの方向性

### ①建築技術の進展や建築物の大規模化、複合化等への対応

- ・近年では、20,000㎡を超える規模の建築物は珍しくなく、こうした大規模建築物は複合的な用途を有することが一般的であるが、現告示の略算法では、20,000㎡までの単一用途毎しか基準がない。建築物の大規模化・複合化に伴う設計内容の高度化や各種調整の複雑化により業務量は増大するため、実態を反映した基準を整備する必要がある。
- ・大規模・複合建築物の業務実態を反映した報酬基準を整備することに加え、小規模・住宅等の建築物で業務量が必ずしも建築物の規模に相関しない業務についても実態を把握して告示の考え方に反映する必要がある。この場合、業務量のほかに直接・間接の経費についても同時に調査し、経費率について標準的な規模・非住宅建築物と別の指標を用いることが適切かどうかを検討する必要がある。
- ・近年の木造建築技術の進展により、大規模な建築物の木造化が可能となっている。また、公共建築物等木造利用促進法により、公共建築物は可能な限り木造化を推進するとともに、CLT等新たな木質部材の活用を努めることとされ、今後木造新技術による建築物が増加することが予想される。大規模木造建築物については、木材の調達や新技術の採用に関する検討等が追加的に必要となることから、これらに係る報酬を別途考慮することも必要である。

### ②既存建築物の利活用への対応

- ・既存建築ストックの量的な充足や建築物の長寿命化に伴い、既存建築物の利活用に対する社会的なニーズが高まりつつある。しかしながら、利活用のための建築物調査や改修のための設計・工事監理業務、インテリアの設計業務等に関しては現告示に報酬基準が定められていないため、実態を把握した上でこれら業務に係る基準を整備する必要がある。
- ・なお、既存建築物の利活用に当たっては、利活用のためのアイデア、ノウハウ等、業務人・時間や図面枚数に置き換えることのできない業務が重要となることから、そのような知的な業務に対する報酬について考慮する必要がある。また、既存住宅状況調査技術者等の資格を評価することも考えられる。

### ③多様な設計の進め方への対応

- ・従来から例のある基本設計と実施設計を分離しての発注の他、発注方式の多様化に伴い設計業務の途中段階で他の設計者（場合によっては施工者）に設計を引き継ぐケースがある。また、基本設計時に実施設計業務の一部が前倒しで行われる等、いわゆる設計のフロントローディング化が進むとともに、発注方式も多様化しつつある。こうした多様な設計の進め方に対応した報酬基準を整備する必要があり、例えば、設計業務に関する業務細分率を設定し、発注方式に応じた補正を行う算定方法等を検討することが考えられる。

- ・建築の設計や施工の現場では、BIMの導入が進みつつあるが、現告示は二次元での紙媒体図書が前提であり、BIM等の設計の三次元化は想定していない。BIMの導入にはハード、ソフトへの投資が必要となる上、ソフトの更新等メンテナンスにも経費がかかる。また、従来施工者が行ってきた施工段階での検討をBIMにより設計段階で行うことも多くなっている。このためBIMを導入した場合の報酬基準の補正方法を検討する必要がある。

#### ④施工段階において設計者が行っている業務の適切な評価

- ・現告示では、工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務（いわゆる設計意図伝達業務）として、（１）設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等、（２）工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等、が挙げられている。しかし、現実には、発注者（建築主）からの与条件が固まらないこと等により設計時点では細部の確定にまで至らず、施工段階で設計と施工の調整を行わざるを得ない場合が一般的である。また、大規模建築物の工事に際しては意匠・構造・設備の情報を重ね合わせたいわゆる総合図を施工者が作成することが一般的となっているが、設計者は工事監理者と連携しつつ、総合図による確認・調整を行うことになる。このように、施工段階で設計者が行っている業務は上記（１）（２）にあるような「質疑応答」「説明」「検討」「助言」を超えたものとなっていることから、これらの業務を標準業務に位置づけることを検討する必要がある。
- ・設計意図伝達業務という用語が通常使用されていることにより、設計者と工事監理者が同一である場合当該業務は不要ではないかとの誤解を招く恐れがあることから、業務内容を的確に表現する用語について検討する必要がある。

#### ⑤最近の工事監理業務量の反映

- ・平成27年秋に発覚したいわゆる基礎ぐい問題を受けて、基礎ぐい工事における工事監理については、国土交通省からガイドラインが示されているが、当ガイドラインは従来から求められている「合理的方法」による工事監理の具体的内容・考え方を示したものであるとされ、ガイドライン作成に伴う業務報酬基準の改正はなされなかった。しかし、基礎ぐい工事について全数立会を求められることが多くなるなど、発注者から求められる工事監理のレベルは高くなっていることから、最近の実態を把握した上で、工事監理に係る報酬基準を検討する必要がある。

#### ⑥業務期間の概念の導入

- ・現告示には、報酬基準に対応する標準業務の内容等が示されているのみで、その業務を行うための業務期間についての概念はない。しかしながら、極めて短い又は長い期間で業務を実施する場合等標準的な業務期間と異なる場合には追加的な費用が現実には発生する。このため、業務期間の概念を報酬基準に導入した上で、報酬算定時の補正方法について検討する必要がある。

#### ⑦実施設計に関する標準業務の内容、成果図書の検討

- ・実施設計に関する標準業務について、現告示では、「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に」行う業務とされている。しかしながら、工事施工者からは、設計者によっ

ては「設計図書の内容が読み取れない」成果図書がある、成果図書が不十分な場合がある等の指摘がなされていることから、告示の成果図書リストを建築規模等に応じたものにする事等について検討するとともに、設計から施工に円滑に移行するのに必要十分な成果図書の表現レベルについて、告示の改正作業と並行して、設計者、施工者が協働してガイドライン等を作成する必要がある。

#### ⑧「直接経費及び間接経費の合計額」の算定に係る倍数の検討

- ・現告示の略算方法では、「直接経費及び間接経費の合計額」の算定は、直接人件費の額に1.0を標準とする倍数を乗じて算定するとされているが、建築主のニーズや建築技術の多様化・高度化に伴う研究調査や研修、BIM等に対応するためのIT投資等、建築士事務所を健全に管理運営していくための経費は従前に比べ増加していると考えられることから、建築士事務所の管理運営の実態を的確に把握した上で、直接人件費の額に乗ずる倍数を検討する必要がある。

#### ⑨技術料等経費の算定方法等の検討

- ・技術料等経費については、告示には経費の定義があるのみで、経費の算出の考え方等については説明がない。設計・工事監理の標準業務及び標準外業務について、業務の質等に対応する技術料等経費の標準的な算出方法等を記述できないか検討する必要がある。
- ・また、図面作成作業に対する報酬に加え、知的な作業、業務リスクの評価、適切な経営を行っていく上で不可欠となる利益の考え方等を報酬基準にどう位置付けるべきか検討する必要がある。

#### ⑩標準外業務の明確化

- ・設計に関する標準業務に附随して、基本設計開始以前の設計と条件を策定するための業務の他、基本設計段階でのワークショップ、完成予想図（パース）作成、家具備品の選定、各種補助金申請図面の作成、建築物の環境マネジメント業務、それらに伴う調整業務等、現在は標準とされていない多くの業務が行われている実態がある。これらについて、標準業務とすることが適当なものがないか洗い出すとともに（例えばワークショップ、パース作成等）、標準外業務としたものについてはこれらが標準業務に含まれていないことを明確化するため、可能な限り網羅的に標準外業務として告示に明示することを検討する必要がある。
- ・多様な工事発注形態の下でも、円滑かつ適切な設計及び施工が行われるよう、設計・工事監理に附随するとは言えない建築物に係る企画・計画、各種マネジメント・アドバイス、発注者（建築主）支援等の業務に対する報酬の考え方を示すことを検討する必要がある。

#### ⑪発注者等に理解しやすい告示の構成・内容

- ・業務報酬基準が発注者に適切に運用されるとともに、個人事務所等小規模な建築士事務所でも使いこなせるようにするため、告示15号の改正にあたっては、可能な限り理解しやすく発注者、受注者（特に小規模事務所）双方にとって使いやすい構成・内容であることが望ましい。

### 3. アンケート調査（サンプル調査）について

①必要十分な調査内容を確保した上での建築士事務所の負担軽減

- ・協力を求める建築士事務所に対する早めの告知と十分な調査期間の設定
- ・Webによるアンケート方式（回答すべき設問の識別、自動計算等）

②あるべき業務量（仮定業務量）に関する調査趣旨の徹底

- ・あるべき業務量の調査趣旨についての、調査対象建築士事務所への徹底

③兼業事務所（ゼネコン、ハウスメーカー、工務店等）からの収集事例の限定

- ・兼業事務所については、設計のみの受託等設計業務量のみを取り出せる事例に限定

④できるだけ新鮮な情報の収集

- ・建築物省エネ義務化等昨今の制度改正や、基礎ぐい問題後の状況が反映されるよう配慮

⑤様々な報酬の実態を反映しうるデータ処理の工夫

- ・アンケート調査で収集される様々な報酬の実態をできるだけ反映することができるような統計的な処理等の工夫

#### 4. 告示15号運用の適正化の必要性

- ・平成21年に建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準が告示化され、平成26年の建築士法改正で報酬基準に準拠した委託代金による契約締結の努力義務が課せられたが、いまだこの報酬基準が社会に一般化しているとは言い難い。民間工事に範を示すべき地方公共団体にあっても、告示が適切に運用されていない下記のような事例がみられる。
- ・報酬基準の見直しに並行して、告示15号に基づく報酬が適切に支払われるよう、官民協力して告示15号の普及に努める必要があり、まずは地方公共団体の運用状況を把握した上で、地方公共団体による告示15号に基づく適切な発注がなされるよう働きかける必要がある。また、十分な建築技術者がいない等発注の体制が必ずしも十分整っていない地方公共団体については、建築士事務所等による発注者支援業務を適切に活用するよう働きかける必要がある。
- 実際に設計事務所の業務が少なくなることはないにもかかわらず、発注者が業務の一部を行うという理由で、告示15号で算出された設計監理料を低減されるケース（低減される業務の内容は明確に示されることはない）
- 設計監理料の内訳が示されないのが一般的
- 契約書に「その他必要な業務を全て含む」との記述があるケース
- 備品調達準備業務、補助金申請業務、積算金入れ等の業務に対する報酬が措置されていないケース