

これまでの検討委員会での議論と今後の進め方について
～業務報酬基準（告示98号）に関する改正方針と
アンケート調査における対応～

令和4年9月1日
国土交通省 住宅局

1. 業務報酬基準（告示98号）改正に向けたこれまでの検討経緯	・・・・・・・・・・	p2
2. 主な課題等に対する改正方針（案）		
① 戸建住宅の実態に合わせた略算法の見直しに関する事	・・・・・・・・・・	p4
② 難易度の観点に複数該当する場合の取扱いに関する事	・・・・・・・・・・	p5
③ 複合建築物の取扱いに関する事	・・・・・・・・・・	p6
④ BIMの業務の取扱いに関する事	・・・・・・・・・・	p7
⑤ 工事監理業務の工事期間等による業務量の増減に関する事	・・・・・・・・・・	p8
⑥ 省エネ適合性判定・省エネ計算の取扱いに関する事	・・・・・・・・・・	p9
⑦ 改修工事の設計等に関する業務報酬基準の整備に関する事	・・・・・・・・・・	p10
3. 今後の見直しの検討の進め方について	・・・・・・・・・・	p12

1. 業務報酬基準(告示98号)改正に向けたこれまでの検討経緯

検討委員会について

「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（平成31年国土交通省告示第98号）検討委員会」委員名簿

【学識経験者】

大森 文彦	弁護士
蟹澤 宏剛	芝浦工業大学建築学部建築学科 教授
金多 隆	京都大学大学院工学研究科建築学専攻 教授
小泉 雅生	東京都立大学大学院都市環境科学研究科 教授
清家 剛	東京大学大学院新領域創成科学研究科 教授

【設計関係団体】

青木 伸	公益社団法人日本建築家協会（株式会社日建設計新領域開拓部門 イノベーションデザイングループ シニアダイレクター）
一條 典	一般社団法人日本建築構造技術者協会（有限会社構造設計舎 代表取締役）
後藤 伸一	公益社団法人日本建築士会連合会（ゴウ総合計画株式会社 代表取締役）
佐々木 宏幸	一般社団法人日本建築士事務所協会連合会（A I S総合設計株式会社 代表取締役社長）
柴田 淳一郎	一般社団法人日本建設業連合会（株式会社大林組 設計本部本部長室 部長）
高木 俊幸	一般社団法人日本設備設計事務所協会連合会（一般社団法人日本設備設計事務所協会連合会 会長）
山下 開	一般社団法人建築設備技術者協会（株式会社日建設計 執行役員 品質管理部門 技術法務管理グループ プリンシパル）

【オブザーバー】

国土交通省 大臣官房官庁営繕部
国土交通省 土地・建設産業局
国土交通省 住宅局


【事務局】

国土交通省 住宅局 建築指導課
(公財)建築技術教育普及センター

【コンサルタント】

株式会社市浦ハウジング
&プランニング

1. 業務報酬基準(告示98号)改正に向けたこれまでの検討経緯

時期	検討内容
令和3年8月30日	令和3年度第1回中央建築士審査会 ・改正の検討開始
令和3年11月1日	第1回業務報酬基準検討委員会 ・今後の議論の進め方 ・主な議題に対する各団体へのヒアリング結果 ・改正に向けた視点の整理
令和3年12月3日	第2回業務報酬基準検討委員会 ・第1回における改正の視点の議論を踏まえた各団体からの意見 ・改正方針の議論
令和3年12月17日	令和3年度第2回中央建築士審査会 ・改正方針等の中間審議
令和4年1月17日	第3回業務報酬基準検討委員会 ・改正方針の議論 ・アンケート項目・内容・実施方法等の検討
 ※ アンケートのプレ調査の実施(1月24日~2月4日)	
令和4年2月21日	第4回業務報酬基準検討委員会 ・改正方針の議論 ・アンケート項目・内容・実施方法等の検討(プレ調査を踏まえた改善)
令和4年3月22日	第5回業務報酬基準検討委員会 ・調査データとするプロジェクトの期間に係る対応方針の議論 ・改正方針の議論、アンケート項目・内容・実施方法等の確認・調整
令和4年4月21日	第6回業務報酬基準検討委員会 ・アンケート項目・内容・実施方法等の実施方法等の決定

5月30日~8月12日
~9月12日

(新築) 業務内容や業務量を把握するアンケート調査の実施(※)

(改修) ※ 調査開始は新築と改修で同日とし、回答事業者の負担軽減のため、〆切は新築を8月12日、改修を9月12日とした。 3

◇ 対応の方向性が整理された事項

改正の方針／アンケート調査における対応

【アンケート調査において、できるだけ多く適切なサンプルを集めるための方法・工夫】

- 団体において、戸建住宅を手掛ける中小建築士事務所を中心に積極的に働きかけ、できるだけ数多く選定しリスト化。
- 適切な事業者として、構造関係図書の保存や省エネ性能の説明等の義務を適切に実施している事業者を調査対象として選定し、リスト化。

【現在の別添三別表第13(詳細設計及び構造計算を必要とするもの)、14(詳細設計を必要とするもの)、15(その他)の種類の取扱い】

- 調査において、「現行の種類で該当する類型」、「構造種別」、「ZEH基準への適合」、「BEI(設計値)」について確認し、結果をもとに類型を検討。
- 木造戸建住宅のうち工法(在来軸組み工法とそれ以外)で分類して調査。

【設計、工事監理各々について、構造、設備の区分の必要性】

- 専門事業者の業務実態を考慮し、従前どおり、総合、構造、設備を区分し調査。

【工業化住宅等の取扱い】

- 何らかの規格化された住宅は、略算表の対象外とする。

◇ 調査後、検討・議論が必要な事項

調査後、結果を踏まえて分析・検討・議論が必要な事項(案)

- 採用すべき類型の検討

◇ 対応の方向性が整理された事項

改正の方針／アンケート調査における対応

■ 複合難易度の設定等について

【現行の「構造」6種類、「設備」3種類、の独立性】

- 現行の項目で調査を実施。 ※ 最終的に調査の結果を分析し、相関係数等を分析し、独立性については確認。

【アンケート調査において、できるだけ多く適切なサンプルを集めるための方法・工夫】

- 団体において、難易度の適用に該当するサンプルを回答できる建築士事務所をできるだけ数多く選定し、リスト化。
- 各難易度の区別がより明確なるよう、団体（※）の検討結果を踏まえ、実施要領等に例示等を追加。
※ 構造：日本建築構造技術者協会 ・ 設備：日本設備設計事務所協会連合会（JAFMEC）、建築設備技術者協会（JABMEE）

■ その他個別の難易度について

【「設備」の「特別な性能を有する設備が設けられる建築物」等 の見直し】

- 「設備」の「特別な性能を有する設備が設けられる建築物」等の見直しのため、以下の分類について、調査において確認。

<特別な性能を求められる建築物>

- イ 省エネ性能を高める設備計画や脱炭素化を図る建築的手法と組み合わせた設備計画とする場合
- ロ BCP性能や震災時等における安心・安全を高める設備計画とする場合
- ハ その他、快適性・機能性を高める設備等を要する場合

- イ～ロの区別がより明確なるよう、JAFMEC、JABMEEの検討結果を踏まえ、実施要領等に例示等を追加。

【その他に追加すべき難易度の分類等】

- 構造計算ルートの違い、「総合」への「特殊な形状」、設備への「免震建築物」の追加について確認。
- 現行の「木造建築物（小規模建築物を除く）」について、戸建住宅以外の建築物については、「木造建築物」として分類させ、小規模な物でも難易度に影響しているかについては、調査結果から分析・確認。

◇ 調査後、検討・議論が必要な事項

調査後、結果を踏まえて分析・検討・議論が必要な事項(案)

- 追加した項目の取扱いの検討
- 複合難易度の設定方法の検討

2-③. 複合建築物の取扱いに関すること

◇ 対応の方向性が整理された事項

改正の方針／アンケート調査における対応

【複合建築物・複合用途の定義の明確化】

○ 付置義務駐車場や補完施設（飲食・物販等）等の取扱い

以下の実情を踏まえ、調査上は付置義務駐車場や補完施設等は、主たる「類型」に含まれるものとして取り扱う。

単体用途の建築物(a)とその用途に補完施設等を含む建築物(b)について、

- ・ 補完施設等が含まれることによる業務量に対する影響の度合いは、個別案件毎に異なる設計条件の差異に比べれば無視できる範囲である
- ・ 前回調査においても、大半の事業者が(b)については(a)に含むものとして回答している
- ・ 現行の実務上、(b)については(a)に係る報酬基準を採用している

○ 複合建築物の定義と調査の方法

確認申請上の建物の「用途」ではなく、業務報酬基準における「類型」で整理し、「単一類型」と「複合類型」で分類。

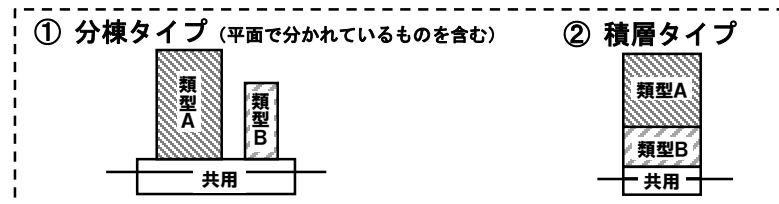
- ・ 「単一類型」：1の「類型」からなる建築物
- ・ 「複合類型」：2以上の「類型」から構成される建築物

※「単一類型」について、付置義務駐車場や補完施設等を含む旨、調査票に明示。

「複合類型」について、これに含まれる付置義務駐車場や補完施設等の面積は、構成する「類型」の面積案分等により、各類型の面積に加算する方法で回答する旨、調査票に明示。

○ 形態による分類の取扱い

右記の形態の違いにより、主に構造計算等に係る業務量が変わる可能性があるため、調査において該当を確認。



◇ 調査後、検討・議論が必要な事項

調査後、結果を踏まえて分析・検討・議論が必要な事項(案)

- 複合建築物の定義の明確化
- 複合建築物の算定方法の検討

2-④. BIMの業務の取扱いに関すること

◇ 対応の方向性が整理された事項

改正の方針／アンケート調査における対応

【安定的かつ十分なサンプルデータ収集の課題】

- BIMを活用する場合の業務報酬基準策定には、
 - ・ BIMを活用する場合の「標準業務」の設定
 - ・ 標準業務をすべて実施した場合の業務量の調査

が必要であるが、今回その両方を実施することは困難であるため、次回以降の見直しに向けて必要な事項について、調査を実施。

【BIMを活用する場合の「標準業務」と「追加的な業務」の整理】

- BIMによるデータ作成・納品など「追加的な業務」として取り扱うべき業務を検討するため、本アンケート調査とは別に、モデル事業の事業者に対し、BIMにより追加的に発生している業務について調査を実施。

【アンケート調査において確認すべき事項】

- 次回以降の見直しも見据え、今回の調査では、現行の標準業務に定められた成果図書をすべて（※） BIMを活用して作成した場合の業務量を把握することで、BIMを活用した場合の影響を確認する。

※ 概要書など、一般にBIMを使用して作成しない図書は除く

◇ 調査後、検討・議論が必要な事項

調査後、結果を踏まえて分析・検討・議論が必要な事項(案)

- 次回の見直しに向けて、調査結果の整理

◇ 対応の方向性が整理された事項

改正の方針／アンケート調査における対応

【「工事期間」等に係る「標準」の設定の可否】

【「工事期間」、「頻度」、「現場常駐か否か」等の取扱い】

【その他、調査で把握すべき項目】

○ 標準的なものの算定方法

標準的な工事期間等を示すことは困難であり、算出方法等についても具体的な手立てがなく、工事期間等の影響を略算表に反映することは困難。

工事期間や頻度等は調査上は確認し、参考データとして平均値等を掲載することができるか、検討する。

○ 工事期間等の調査上の取扱い

「工事期間」、「頻度」、「現場常駐か否か」、「立会い確認の回数」、「杭の有無」、「地下の有無」、「階数」、「工区数」の項目について、調査において確認する。

◇ 調査後、検討・議論が必要な事項

調査後、結果を踏まえて分析・検討・議論が必要な事項(案)

- 参考データとして平均値等を掲載できるか検討

2-⑥. 省エネ適合性判定・省エネ計算の取扱いに関すること

◇ 対応の方向性が整理された事項

改正の方針／アンケート調査における対応

【義務化に伴う省エネ適合性判定・省エネ計算に係る業務量の取扱い・把握方法】

- 新たに義務化の対象となった300㎡以上の建築物や現時点で義務化の対象でない規模の建築物については、省エネ基準への適合を確認して設計したものを対象に業務量を把握し、略算方法への反映方法について検討。
- 省エネルギー基準に適合した設計の実施を前提とした業務量を設定することを念頭に、義務化の時期との関係上、基準に適合した設計を実施していないプロジェクトについては、調査において、基準に適合した設計を実施した場合に追加的に発生すると想定される業務量（総合・設備の設計業務に係るもの）を確認。
- 今後の段階的な省エネ基準の引上げ等の基準改正が措置された場合の業務量の変動については、次回以降の見直しにおいて調査し、略算方法への反映について検討。

◇ 調査後、検討・議論が必要な事項

調査後、結果を踏まえて分析・検討・議論が必要な事項(案)

- 省エネ適合性判定・省エネ基準適合設計に係る業務量の反映

◇ 対応の方向性が整理された事項

改正の方針／アンケート調査における対応

【現実的に可能と考えられる改修の分類・絞り込み】

- 「間取り変更を伴う戸建住宅の改修」、「省エネ計算を伴う断熱改修」の2つを対象とする。
- 今回の見直しにおいて告示化まで完了することは困難であることから、次回の見直しに繋がる調査を目的として、調査を実施する。

◇ 設計三会の検討の結果、「間取り改修を伴う戸建住宅の改修」、「省エネ計算を伴う断熱改修」ともに、「標準業務」、「追加的な業務」及び「成果図書」の整理・作成を本調査までに完了することは困難との見解。

◇ また、両改修とも、

- ・ そもそも業務量に対し、床面積が影響するのか、その他にどのような要素（改修面積、断熱性能など）が影響し得るのか
- ・ 設計時に主にどのような業務を履行しているのか

を把握するとともに、同時に実施した改修項目等を把握し、各改修項目等が業務量に与える影響度を確認した上で、業務量の設定に繋がる可能性の高い改修パターン（定型化）を検討する必要がある。

【調査内容の検討】

- 「間取り改修を伴う戸建住宅の改修」、「省エネ計算を伴う断熱改修」の2つについて、次頁の実施方針に基づき、日本建築士会連合会、日本建築家協会の設計業務等の調査項目の検討結果を踏まえ、調査を実施。

◇ 調査後、検討・議論が必要な事項

調査後、結果を踏まえて分析・検討・議論が必要な事項(案)

- 次回の見直しに向け、各改修の業務量の設定に繋がる可能性の高い改修パターン（定型化）の検討

【参考】アンケート調査の実施方針

<調査目的>

- 業務量に対し、床面積が影響するか、他にどういった要素（改修面積、断熱性能など）が影響し得るか把握する。
- 設計時に主にどのような業務を履行しているのか把握する。
- 各改修項目が業務量に与える影響等を把握し、業務量の設定に繋がる可能性の高い改修パターン（定型化）を検討する。

<調査内容・方法（案）>

「間取り変更を伴う戸建住宅の改修」、「省エネ計算を伴う断熱改修」の各々に該当する個別プロジェクトについて、以下の内容を調査

- ① そもそも業務量に影響する要素（床面積、改修面積、断熱性能など）について、設計事務所としての所感を確認 【選択・自由記入】
- ② 発生すると想定される業務を項目として示し、実際に実施した業務を確認 【選択・自由記入】
- ③ 併せて実施した改修項目等を確認 【選択・自由記入】
- ④ ③の各項目が業務量に与える影響を定性的に確認（※）し、各項目が業務量に与える影響等を大まかに把握。 【数値記入】
- ⑤ 大まかな業務量を確認（※） 【数値記入】

※ 次回の見直しに向けた調査として、正確な業務量まで回答を求めることは事業者への負担等の観点から困難と思料。
特に戸建住宅は、新築と回答事業者が重なるため、改修調査で負担が増えたことで新築の回答率が下がる事態を懸念。

このため、各改修項目について、「間取り変更を伴う戸建住宅の改修」については間取り変更にかかる業務量を100とした場合、「省エネ計算を伴う断熱改修」については断熱改修にかかる業務量を100とした場合に対して、他の改修項目にかかる業務量を感覚的に数字で回答をしてもらい、大まかな影響度を把握。

また、業務量については、回答者の所感の数字を回答してもらうこととする。

3. 今後の見直しの検討の進め方について

- 実態調査の結果を集計・分析し、9月末から検討委員会において、新築の業務報酬基準に係る改正素案の検討を開始する。
- 検討委員会では、まず、新築の業務報酬基準に係る改正素案の検討を進める。
 (改修については、新築の検討の進捗状況に応じて、適宜検討)
 業務実態を適正に反映した基準の設定に向け、関連団体等の意見も踏まえながら、丁寧に議論を進める。
- 中央建築士審査会において、検討委員会の改正素案を踏まえ、改正案の検討・審議を行う。

■ 見直しの進め方 (案)

○実態調査後、調査結果の集計・分析



○令和4年9月29日(予定) 第7回 業務報酬基準検討委員会
 調査結果に基づき、新築の基準に係る改訂素案の検討開始
 (基本集計の報告、業務量分析フローの議論等)

以降、1ヶ月に1回程度の頻度で検討委員会を開催、改定素案の検討
 (単一類型の業務量、難易度係数の設定、複合類型の業務量の算定方法の設定を中心に議論)



○中央建築士審査会において、改正案の検討・審議(※)

※ 基準検討の進捗によっては、臨時の中建審を開催して審議する可能性もある



(技術的助言・ガイドライン作成等施行に向けた作業)