

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）改正に向けた検討状況～

令和4年12月19日
国土交通省 住宅局

1. 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. 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。 2

1. これまでの検討経緯

時期	検討内容
令和4年9月1日	令和4年度第1回中央建築士審査会 ・改正検討状況等の中間審議
令和4年9月29日	第7回業務報酬基準検討委員会 ・実態調査結果の分析方法の議論・決定
令和4年11月7日	第8回業務報酬基準検討委員会 ・単一類型の略算表(課題と対応方針について、戸建住宅の類型の設定方針について) ・経費率
令和4年12月14日	第9回業務報酬基準検討委員会 ・単一類型の略算表(課題に対する対応、戸建住宅の類型の設定)
令和4年12月19日	令和4年度第2回中央建築士審査会 ・改正検討状況等の中間審議

2. 前回中建審以降の検討状況

「業務報酬基準の改正に向けた設計業務及び工事監理等業務に係る実態調査」の結果

実態調査 回収状況

○ 事務所調査

- ・ 調査対象2,293（前回1,426）事務所のうち、690※（前回658）事務所より回答があり、回収率は30.0%（前回46.1%）であった。

※.改修工事に回答して、新築工事に回答していない事務所を除外

※ 事務所調査のみに回答している事務所を除外

○ 業務量調査

- ・ 690事務所から提供を得た3,640サンプルのうち、重複回答のサンプルは対象から除外し、3,464（前回5,802）サンプルを対象とした。

<参考： 改修工事の回収状況（速報値）>

○ 事務所調査

- ・ 調査対象2,293（前回1,426）事務所のうち、79※事務所より回答があり、回収率は3.4%であった。

※ 新築工事に回答して、改修工事に回答していない事務所を除外

※ 事務所調査のみに回答している事務所を除外

○ 業務量調査

- ・ 回答プロジェクト数（重複回答の削除等精査前の数字）

間取り変更を伴う戸建住宅の改修：94

省エネ計算を伴う断熱改修：15

2. 前回中建審以降の検討状況

<単一類型の建築物 ※1>

戸建住宅以外

建築物の類型	建築物の用途等			合計
	第1類 (標準的なもの)	第2類 (複雑な設計等を 必要とするもの)	その他	
1.物流施設	148	43	0	191
2.生産施設	157	104	3	264
3.運動施設	27	9	0	36
4.業務施設	326	199	7	532
5.商業施設	107	29	4	140
6.共同住宅	268	20	3	291
7.教育施設	193	8	7	208
8.専門的教育・研究施設	46	47	0	93
9.宿泊施設	55	19	1	75
10.医療施設	81	40	0	121
11.福祉・厚生施設	304	9	5	318
12.文化・交流・公益施設	118	84	1	203
16.その他	14	4	31	49
合計	1,844	615	62	2,521

戸建住宅

13.戸建住宅(詳細設計及び構造計算を必要とするもの)	247
14.戸建住宅(詳細設計を必要とするもの)	192
15.その他の戸建住宅	167
16.その他	2
合計	608

<複合類型の建築物 ※2>

合計	335
----	-----

※1 単一類型：業務報酬基準別添二に示す「建築物の類型」が単一の建築物。「補完施設」は、補完する主たる用途に含まれるものとする。

※2 複合類型：業務報酬基準別添二に示す2以上の「建築物の類型」で構成される建築物。

2. 前回中建審以降の検討状況

略算表の改正にあたり、調査対象が約4年分のプロジェクトであったため、類型によってはサンプル数が少なく、従来の統計処理の方法では説明力が不十分な結果となるといった課題が発生。

このため、少ないサンプル数で統計的な説明力を高め、基準を設定できるよう、新たに重回帰分析を採用するなど、統計処理の方法に係る工夫を講じるとともに、残る課題について補完方法を検討中。

単一類型標準業務量設定にあたっての課題への対応方針

- 業務報酬基準の策定にあたっては、原則として、今回の実態調査により得られたデータとそれを統計処理した結果を用いるという対応方針とする。
- 本対応方針のもと、今回類型によってサンプル数が少ない中、説明力を高める方法として、回帰式数をなるべく減らす(=回帰式あたりのサンプル数を増やす)方向の工夫を講じる。
具体的には、1類・2類のデータをまとめた重回帰分析による統計処理を採用するなどの方法を事務局より提示。
- その上で、面積範囲が狭まる、2万㎡の部分の段差や空欄が生じるなど、上記の方法をとっても残る課題に対しては、設計実態を踏まえつつ、解消に向けた対応策(補完方法)について事務局から提示。
- なお、以上にあたっては、消費者にとって見直しの意図が分かりやすく、使いやすい業務報酬基準となるよう留意する。

2. 前回中建審以降の検討状況

戸建住宅の略算表については、以下の手順で類型設定・標準業務量の算出を行う。

戸建住宅の類型設定(手順)

1. 業務量を左右すると考えられる説明変数を抽出

- ①延べ面積、
- ②構造種別(RC造、S造、木造(在来軸組)、木造(在来軸組以外)、その他)
- ③構造計算方法(壁量計算のみ、構造計算のみ、壁量計算+構造計算)、
- ④階数(平屋、2階建て、3階建て)
- ⑤省エネ基準への適合有無、
- ⑥現行告示での建物類型(第13類、第14類、第15類)

第13類…戸建住宅(詳細設計及び構造計算を必要とするもの)
 第14類…戸建住宅(詳細設計を必要とするもの)
 第15類…その他の戸建住宅

2. 重回帰分析を行うにあたり、相関係数の高い説明変数の組合せを排除(多重共線性を回避)

※一般に相関係数0.7を超えるものが相関が高い、安全を見て0.6以上の組合せを排除

3. 取り得る説明変数の組合せから、説明力が高くなる組合せを抽出(説明変数の影響度から判断)

※説明変数の影響度は、それぞれの偏回帰係数を標準誤差で割り戻した「t値」により影響度を測る

4. 3. により決定した説明変数について、重回帰分析を行って標準業務量を算出する。

<回帰式のイメージ>

$$y = a \cdot x^b \cdot z_1^c$$

y:業務量(人・時間) b:床面積(x)に係る回帰係数
 a:定数項 z₁:構造種別(ダミー変数)
 x:床面積(m²) c:z₁に係る回帰係数

3. 今後の検討事項

時期	検討内容
令和4年12月19日	令和4年度第2回中央建築士審査会 ・改正検討状況等の中間審議
令和4年度内	業務報酬基準検討委員会 ・単一類型の略算表（改正案）の決定
	<p>○引き続き、以下について検討し、業務報酬基準（改正案）を策定。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複合建築物の取扱いに関する事 ・難易度の観点に複数該当する場合の取扱い等に関する事 など <p>○改正案のとりまとめに合わせ、次回に向けた課題として、以下についても検討を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・BIMの業務の取扱いに関する事 ・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 ・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 ・次回改定のタイミング など
令和5年度	中央建築士審査会 ・改正案の検討・審議