

会 務 月 報

第419号

発行 一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会

■第7回既存住宅状況調査専門委員会議事概要

日 時 平成29年12月19日(火) 15:00~17:15

場 所 日事連会議室

出席者 委員長 栗田政明(埼玉会)

委 員 須田正美(千葉会)、安藤欽也(東京会)、
渡辺猛(東京会)、岸野裕児(兵庫会)

オブザーバー 橋本 健二(埼玉会)

事務局 居谷専務理事、千浜、野出、青柳

欠席者 委 員 戸井田秀明(埼玉会)、増田務(神奈川会)

【配付資料】

第6回既存住宅状況調査専門委員会議事概要(案)

資料1 講習会開催状況・応募状況

資料2 受講者が少ない単位会への対応について

資料3 既存住宅状況調査技術者の活用及び事業展開について
(案)

資料4 既存住宅状況調査に係る「業務量の目安」の公開につ
いて

資料5 宅建業法改正に伴う建物状況調査(インスペクション)
業務向けE&O保険

資料6 WEB受け付けシステム方法(案)

資料7 合格発表、HPへの資料掲載について

資料8 フラット35の既存住宅検査の効率化について

資料9 次年度の事業予定について(たたき台案)

議 事

1. 講習会の開催状況、応募状況について

○資料1により、平成29年度の既存住宅状況調査技術者講習の

開催状況について事務局より報告された。現在、新規講習を
39単位会、移行講習を28単位会が開催予定であり、開催状
況が未定であった栃木会、愛知会、宮城会なども、今年度中に開
催する方向で検討中である。11月末現在、新規・移行講習合わ
せて2,983名の申込みがあり、現在は3,000名に達して
いる。

2. 受講者が少ない単位会への対応について

○資料2により、受講者数が少なかった単位会への対応について
事務局より説明された。

協議の結果、受講者数が10人未満であった会場に対して、
10人までの受講者数分を補填することとした。補填額は、以
下の計算式とする。

・新規講習：7,560円×(10人-受講者数)

・移行講習：6,480円×(10人-受講者数)

3. 既存住宅状況調査技術者の活用及び事業展開、名簿整備等 について

○資料3により、単位会における既存住宅状況調査技術者の活用
及び事業展開、名簿整備について、事務局より説明された。主な
内容は以下の通り。

・単位会の想定される取組みとしては、既存住宅状況調査事務所
の名簿整備、公開及び斡旋、市民からの相談窓口の設置等が考
えられる。

・日事連にて行う取組みとしては、既存住宅状況調査を行うた
めの必要な制度インフラ等の整備、国の動向や制度の紹介、単
位会間の情報共有などがある。

・宅建業者に対しての、既存住宅状況調査を行う建築士事務所の
紹介や公共団体が行う空き家調査等への参画を目的とし、単位
会において、既存住宅状況調査事務所名簿の整備、提供を行う。
名簿の整備方法は、日事連より名簿例を提示した上で、各単位
会に委ねるものとする。

・相談窓口の設置については、前回の報告時では、準備費用とし
て1万円程度を助成する予定としていたが、2万円に変更する。

・協議の結果、名簿整備、相談窓口及び事業展開についての周知
を年内に単位会へ行うこととした。なお、事業展開については、

(案) 付で送付することとした。

○以下のような意見が出された。

- ・日事連で公開する名簿には、会員非会員の区分は公開しているのか。
→日事連では、技術者個人の名簿を公開しているので、会員区分は公開していない。
- ・埼玉会では、会員事務所を対象に既存住宅状況調査の行える事務所の名簿を作成し始めている。既存住宅状況調査以外に行える業務についても有料で公開することとしている。
- ・東京会では、会員を対象に既存住宅状況調査を行える事務所を募って名簿を作成する予定である。日事連以外の講習を受けた会員事務所も掲載する。
→名簿(案)ができれば、事務局まで情報提供してほしい。
- ・埼玉会では、県に宅建協会に名簿を配布したい旨を依頼し、前向きに検討してもらっているところである。
- ・非会員も単位会の名簿の掲載対象にすれば、3年後の更新講習の際に案内を送付できるのではないか。

4. 既存住宅状況調査に係る「業務量の目安」の公開について

○資料4により、建築士会と合同で既存住宅状況調査に係る業務量の目安を作成した旨、事務局より報告された。意見交換を行い、業務報酬の算定に当たって告示第670号が参考になるとの記載があるが、テキストの30ページには、告示第15号に準拠するとの記載があり、どちらが正しいのかとの質問が出された。テキストとの整合性については再確認することとした。

5. 建物状況調査業務向け保険の検討について

○資料5により、既存住宅状況調査業務向けの保険の検討状況について、事務局より報告された。主な内容は以下の通り。

- ・本保険を日事連として開始することが、常任理事会及び通常理事会にて承認された。
- ・改正宅建業法が施行される平成30年4月から運用開始できるよう準備を進めているところである。
- ・前回の報告から、1請求あたりの請求額を1,000万円から500万円へ減額し、保険料を2,200円から1,940円へと減額した。

- ・被保険者は日事連の会員事務所限定とする。

6. WEB受け付けシステムの検討について

○資料6により、講習会のWEB受け付けシステムの検討状況について、事務局より報告された。主な内容は以下の通り。

- ・WEB受け付けの対象となる講習は、既存住宅状況調査技術者講習である。適合証明技術者講習については、支援機構との調整が必要であり引き続き検討する。
- ・クレジット決済は、手数料が発生することから、見送ることとなった。受講料を振り込んだ後、振込控えをデータ化しアップロードしてもらうこととする。
- ・システムの運用に当たって、単位会は各都道府県で開催する会場データ等の管理、WEB受け付け申込者のデータ管理・修正を行う。日事連は、講習会のマスター管理を行う他、全てのデータの管理・修正を行える。

7. 合格発表、HPへの資料の掲載について

○資料7により、日事連ホームページに11月10日開催分までの合格者発表、技術者の処分基準等を掲載した旨、事務局より報告された。技術者専用のログインページに掲載する書式の掲載等については、以下の通り。

- ・調査報告書の様式及び記載例は、技術者ログインページに掲載済みである。
- ・事務局より、現地写真の貼付用紙(案)、技術者の登録情報変更届(案)、修了証明書等の再発行願(案)が示され、協議の結果、技術者ログインページへの掲載が了承された。
- ・登録情報変更届は、技術者から日事連宛てに送付してもらうこととし、適合証明の変更届と同時提出の場合に限り単位会への提出も可とした。登録情報の変更については、無料で行うこととする。

8. フラット35適合証明業務と既存住宅検査の効率化について

○資料8により、住宅金融支援機構において、フラット35適合証明業務を既存住宅状況調査の基準や検査内容に可能な限り合わせる方向で検討を行っている旨、事務局より説明された。平成30年4月から予定されている内容は以下の通り。

- ・劣化状況基準の整合性をとる。

・同一の適合証明技術者が現場検査を行う場合に限り、既存住宅
状況調査結果をフラット35の基準適合の確認に使用可能とする。

9. 次年度の事業予定について（たたき台案）

○資料9により、平成30年度の既存住宅状況調査技術者講習の
事業予定（案）について、事務局より説明された。
協議の結果、平成30年4月～5月、9月～11月の2つの期間
を設定して講習会を開催することとした。

◆今後の予定

第8回 既存住宅状況調査専門委員会

平成30年2月8日（木）14：00～16：30

（日事連会議室）予定

■会誌編集専門委員会議事概要

日 時 平成29年12月19日（火）15：00～17：00

場 所 日事連会議室

出席者 副委員長 小泉 厚

委 員 宇塚幸生、佐藤光良、鈴木 剛、丸川眞太郎

広報・渉外委員長 植村吉延

特別出席 会長 佐野吉彦

オブザーバー (株)ジェイクリエイト - 城市奈那、
井手真梨子

事務局 前田、鈴木、三浦、安藤

欠席者 委員長 澤崎 宏

委 員 三谷滋伸

<配布資料>

資料1：平成30年1月号台割

資料2：平成30年2月号台割

資料3：新特集提案

資料4：会員寄稿：東日本大震災の6年（7年）

資料5：平成30年3月号～4月号台割

参 考：平成29・30年度 年間台割表

挨拶

佐野会長より、会長就任等の挨拶を行った。

議 事

1. 前回委員会以降発行の会誌11月号、12月号の掲載内容に
ついての意見交換

会誌11・12月号の掲載内容について、各委員より感想を
述べ意見交換を行った。

<11月号>

・特集「空き家とまちづくり」では、改修前後が比較できる
写真を掲載したほうが良かったのではないかと。

・特集「空き家まちづくり事例」に掲載されている写真が小
さかった。

・「建築まちづくりNEWS」一級建築士の懲戒処分につい
ては、具体的に何か月後に通知が届くのか等、時間的な情
報も欲しかった。

・「美術館・博物館巡り（久保田一竹美術館）」が良かった。

<12月号>

・「日事連フォーラム」にて、和歌山大会の実行委員の感想
を掲載したのが良かった。今後、全国大会を行いたいと思
っている単位会の参考になるのではないかと。

・青年話創会では“いかにして仕事を作るのか”という視点
からも話が出てくると良いのではないかと。

・「日事連発信」建築士事務所の技術者人件費等については、
参考になる部分もあった。

<佐野会長より>

会誌の一部（特集記事など）を日事連HPへアップすること
で、会員拡大に繋げてはどうか。

2. 1月号特集等の編集報告

事務局から、間もなく発行される1月号の編集内容について
以下のとおり報告がなされ、確認した。（資料1）

特集1「和の仕立て」では、3名より執筆をいただいた。特
集2「新年の初夢」では、13名の会員から寄稿があった。そ
の他、佐野会長による年頭所感、建築の低炭素化・省エネルギ
ー化対応ワーキンググループによる新連載「住宅・省エネレポ
ート」、宇塚委員による「建築士の休日」、神奈川会会員によ
る「美術館・博物館巡り（川崎市立日本民家園）」、神奈川会

会員による「日事連フォーラム」等を掲載した。

3. 2月号の特集等掲載内容の確認、検討

ジェイクリエイトおよび事務局から説明がなされ、協議した。

(資料2)

- ・特集は「ユニバーサルデザイン」

2020年東京オリンピック・パラリンピックに向けて、ロンドンオリンピックの計画を参考に、ユニバーサルデザインについて解説する。また、北欧の学校建築のユニバーサルデザインや、色弱の人でも認識しやすいカラーユニバーサルデザインについて取り上げる。

<意見等>

- ・写真を多めに掲載して欲しい。
- ・ピクトグラムについても取り上げてはどうか。(1964年東京オリンピックと2018年平昌オリンピックを比較してはどうか)

⇒特集の最後にコラム形式で紹介できるか検討する

- ・その他、表2に平成30年度日事連建築賞のチラシを掲載するほか、中面に募集要項の概要を掲載する。また、「日事連建築賞受賞事務所訪問」では優秀賞を受賞した梓設計(つくばみらい市立陽光台小学校)、茨城会会員による「建築士の休日」、景観・まちづくり特別委員会委員による「景観・まちづくり地域探訪」、宇塚委員による「美術館・博物館巡り(リトルワールド)」、神奈川会会員による「住宅・省エネレポート」、神奈川会会員による「日事連フォーラム」等を掲載する。

4. 3月号以降の特集・連載企画等の確認、検討

事務局およびジェイクリエイトから特集案等について説明がなされ、協議した。

(資料3) (資料4) (資料5)

特集案

『建築士事務所の未来』

- ・建築士事務所の経営について、佐野会長の単独インタビューもしくは経営コンサルタントとの対談記事
- ・中長期経営計画の立案について、事例を含めたインタビュー

記事

- ・若い人が「働きたい」と思える会社や環境作りについて、青年話創会の話とリンクさせたインタビュー記事
- ・「会員事務所の労働環境等に関する実態調査報告書」のアンケート結果の抜粋

<意見等>

- ・“どうやって仕事をつくっていくか”についても取り上げて。
- ・建築士事務所を経営していくうえで、法令上必要な知識について取り上げて欲しい。
- ・文字が多くなりすぎないように、ビジュアル的にわかりやすく掲載する。
⇒写真、グラフ等も併せて掲載

『石材適所』

- ・石の種類・歴史・特徴についての紹介や、庭作家・ランドスケープデザイナーによるインタビュー記事
- ・石の建築や使い方の紹介(会員投稿)

『ライフスタイルと建築』(女性会員向け企画)

- ・女性建築家によるインタビュー記事
(女性消費者を引き付ける商空間、料理と建築、子育てに適した住宅の設計)

<意見等>

- ・特集の最後に、現状として事務所協会会員の中で女性の開設者が占める割合を掲載してはどうか。
- ・国土交通省初の女性局長である伊藤住宅局長にインタビューをしてはどうか。

<事務局>

- ・単位会へ女性会員数に関するアンケートを依頼する。
- ・国土交通省伊藤住宅局長にインタビューの打診をする
『キャンティレバーの魅力』
- ・キャンティレバーの歴史と構造、ザハ・ハジドのキャンティレバー建築について、専門家による解説
- ・旅先でみたキャンティレバー建築の紹介(会員投稿)
『風の建築』

・インタビュー記事、気象問題も絡めた専門家による解説、
風洞実験等の最新技術について紹介

協議の結果、以下の順で掲載予定とした。なお、6月号以降の
特集内容については、次回委員会において再度検討することとし
た。

<3月号>

特集：建築士事務所の未来（実態調査報告書のアンケート結果
を除く）

⇒佐野会長の紹介も兼ねて、会長のインタビュー記事を
掲載する。

新連載：青年話創会ニュース[2頁]

⇒特集内容とのリンクも視野に入れて、記事の掲載順を
検討する。

日事連フォーラム：岩手会会員による東日本大震災の6年（7
年）[4頁]

⇒東日本大震災関連の写真を別途手配する。

<4月号>

特集：ライフスタイルと建築（女性会員向け企画）

<5月号>

特集：建築士事務所の未来（第2弾）

⇒実態調査報告書のアンケート結果の抜粋

<6月号>

特集：キャンティレバーの魅力

<7月号>

特集：風の建築

<8月号>

特集：石材適所

5. その他

次回以降の日程

2月6日（火）14：00～16：00（Web会議）

4月5日（木）15：00～17：00（日事連会議室）

■第3回全国大会運営特別委員会概要

日 時 平成29年12月20日（水）16：15～17：15

場 所 日事連会議室

出席者 委員長 佐野吉彦

委 員 佐藤和夫、尾添信行、加藤昇、渡邊武

事務局 居谷専務理事、前田、伊東、松谷

オブザーバー 前田俊紀、但野廣、野崎麻理

欠席者 副委員長 小川浩

委 員 小室克己

会議冒頭に、佐野委員長より、以下の趣旨の発言がなされた。

- ・近畿ブロック協議会で主管会の和歌山会を支え、和歌山大会
を無事に開催することが出来た。平成31年度以降は地方の
通年開催が決定し、大会内容や大会予算等を見直しつつ、よ
りコンパクトな大会が企画出来ればと考えている。

協議事項

（1）第41回建築士事務所全国大会（和歌山大会）の事業報告

・収支報告について

前田オブザーバー（和歌山会事務局長）より、資料1によ
って、第41回建築士事務所全国大会（和歌山大会）の事業
報告及び収支報告等について、以下のとおり概要説明がなさ
れた。

単位会会員1,330名、和歌山会会員132名、和歌山
県知事等招待者その他46名、合計1,508名が参加し、
収支決算は4,247万円余であった。

今回の大会では、木をテーマに講演・シンポジウムを実施
した他、大手ゼネコンの協力により特別企画展示等を行った。

また、大会式典の前日には、青年話創会2017和歌山大
会、同懇親会を開催し、参加者132名（他日事連役員、オ
ブザーバー等23名）により、青年部等を立ち上げている単
位会の活動状況報告及び意見交換等を行った。

委員等から次の意見等が出された。

- ・予算額と決算額との差異が著しい科目がいくつかあるが、
その原因について説明してほしい。

→当初予算と決算の費目が異なるため。雑費は予算作成時
点では見込んでいなかった。広告印刷費は印刷会社を変
更したことによる。

・収支トントンとなっているが、これは実態を表しているのか。

→全体として足りなかったということはなかった。

なお、建築賞以外の特別展示については、全国大会の経費とは別枠として考え、その費用7～8百万円弱は収支報告には計上していない。ゼネコン5社からの協力金及び広告費を充当した。

・全国大会の参加者数で和歌山会の記念パーティの欄が空白になっているのはどうか。

→和歌山会会員は、広告協賛金を負担したため、パーティ参加費を無償にした。単位会からの有償参加者と区別するため、空白にしている。

・主催者側の参加人数を明確にした方が良い。

→来賓等の出席者人数と区別し、主催者側の参加人数を明記する。

協議の結果、資料1の第41回建築士事務所全国大会（和歌山大会）事業報告及び収支報告について了承した。

(2) 今後の全国大会のあり方等について

事務局より、平成29年11月の総務・財務委員会での経費削減等検討事項について次の説明がなされた。

総務・財務委員会では、大会プログラム、企画・演出、記念品、アトラクション等を見直すとともに、直接経費以外の費用の精査、単位会の事情にも配慮した開催形態についても今後検討すべきとしており、常任理事会で佐々木副会長より同委員会傘下のWG等で検討したいとの発言があった。

続いて、前田オブザーバー（和歌山会事務局長）より、全国大会の運営にあたっては、役割分担が重要である。特に委託先（イベント会社等）との役割分担は明確にする必要があるとの発言がなされた。

委員等から次の意見等が出された。

・建築士会の全国大会では、事前に大会のテーマに沿ったセッションが開催されたり、年間の建築士会の活動報告等の行事が組まれている。他団体の全国大会の内容も参考にしたら良いのではないか。

・主催者として日事連も大会テーマに結びつくことを発信出来るようにしたらどうか。日頃の日事連の委員会等で大会テーマに沿った議論を重ね、大会に結びつけられると良い。例えば、福島大会では「復興」をテーマとして開催を予定しているので、大会前から「復興」、「災害」への取り組み等について日事連としての考えを発信出来るのではないか。

協議の結果、今後の課題等については、総務・財務委員会に申し送り、WG等で検討してもらうこととした。

(配付資料)

資料1 第41回建築士事務所全国大会（和歌山大会）の事業報告・収支報告について

参 考 第41回建築士事務所全国大会（和歌山大会）を終えて
地方開催・東京開催における大会式典の式次第について
平成29年11月 総務・財務委員会での経費削減検討事項

■主な行事予定

※行事日程は中止・変更となる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

平成30年	
2月16日	建賠保険等調査専門委員会
22日	総務・財務委員会
28日	適合証明業務登録制度運営委員会
3月6日	全国大会実行特別委員会
7日	景観・まちづくり特別委員会
14日	建築士事務所の業務環境改善WG
15日	正副会長会 常任理事会

平成30年1月末 会員・構成員異動報告等

1. 期 間 平成30年1月1日～1月31日
 2. 会 員 在 籍 正会員 46団体 構成員 14,859事務所
 賛助会員 6社

単位会	構成員		建築士事務所登録		賠償責任保険		
	増 減	在籍数(A)	登録数(B)	加入率(A/B)	増 減	加入数(C)	加入率(C/A)
北海道	- 1	1,020	4,487	22.7%		256	25.1%
青 森	+ 1	185	958	19.3%		39	21.1%
岩 手	+ 1	275	1,039	26.5%		68	24.7%
宮 城		355	2,066	17.2%		76	21.4%
秋 田		147	975	15.1%		46	31.3%
山 形		184	1,180	15.6%		56	30.4%
福 島		239	1,631	14.7%		68	28.5%
茨 城		496	2,060	24.1%		156	31.5%
栃 木		182	1,408	12.9%		84	46.2%
群 馬		187	1,790	10.4%		91	48.7%
埼 玉	+ 5	505	4,993	10.1%		123	24.4%
千 葉		397	3,510	11.3%		113	28.5%
東 京	+ 1	1,590	15,362	10.4%	+ 2	553	34.8%
神奈川	- 1	785	6,259	12.5%	+ 3	201	25.6%
新 潟		320	2,347	13.6%		137	42.8%
長 野		422	2,180	19.4%		119	28.2%
山 梨		110	850	12.9%		9	8.2%
富 山		311	1,245	25.0%		58	18.6%
石 川	+ 2	304	1,347	22.6%	+ 1	54	17.8%
福 井		221	1,002	22.1%		53	24.0%
静 岡		431	3,211	13.4%		133	30.9%
愛 知	- 1	557	5,218	10.7%		136	24.4%
三 重		183	1,180	15.5%		63	34.4%
滋 賀		180	1,181	15.2%		33	18.3%
京 都		352	2,184	16.1%	+ 1	98	27.8%
大 阪	+ 1	778	6,557	11.9%		204	26.2%
兵 庫	+ 1	418	3,397	12.3%		109	26.1%
奈 良	+ 1	108	951	11.4%		22	20.4%
和歌山		131	789	16.6%		26	19.8%
鳥 取	- 1	102	490	20.8%	- 1	44	43.1%
島 根		121	637	19.0%		63	52.1%
岡 山		384	1,514	25.4%		63	16.4%
広 島		345	2,385	14.5%	+ 1	131	38.0%
山 口		111	1,070	10.4%		37	33.3%
徳 島	+ 1	106	870	12.2%		14	13.2%
香 川		99	1,120	8.8%		17	17.2%
愛 媛	+ 1	162	1,189	13.6%		41	25.3%
高 知		141	657	21.5%		28	19.9%
福 岡	- 2	468	3,753	12.5%	+ 1	155	33.1%
佐 賀		183	622	29.4%		36	19.7%
長 崎		260	859	30.3%		42	16.2%
熊 本		227	1,268	17.9%		96	42.3%
大 分	+ 1	146	925	15.8%		37	25.3%
宮 崎		118	1,094	10.8%		53	44.9%
鹿 児 島	- 4	317	1,275	24.9%		83	26.2%
沖 縄		196	1,317	14.9%		62	31.6%
計	+ 6	14,859	102,402	14.5%	+ 8	4,186	28.2%

※建築士事務所登録数は平成29年4月1日時点の数字である。