

会 務 月 報

第476号

発行 一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会

■令和4年9月常任理事会 議事概要

1. 日 時 令和4年9月12日（月）14:15～15:00

2. 場 所 日事連会議室

3. 常任理事会構成者総数、定足数及び出席者数

常任理事会構成者総数14名、定足数8名、出席者数14名

4. 出席者の氏名

会 長 児玉耕二

副 会 長 岩本茂美、白井 勇、木下賀之、上野浩也、
井手添誠、原 行雄

専務理事 居谷献弥

常任理事 村田良太、石井繁紀、相原清安、樋上雅博、
矢野敏明、内田 要

事 務 局 前田、千浜、伊東、野出、三浦、吉田

5. 議 長

児玉耕二会長より議長について諮り、白井勇副会長を議長に
選任した。

6. 議事録署名人

児玉耕二会長、白井勇副会長

7. 専決事項

(1) 令和4年度日事連建築賞の受賞者決定の件

事務局より、資料1によって次の趣旨の説明がなされた。

日事連建築賞選考委員会での選考経過及び受賞者並びに
広報等について事務局より説明がなされた。

議長より令和4年度日事連建築賞の受賞者決定について
諮ったところ、異議なく資料1のとおり決定した。

(2) 令和5年度全国大会の開催地、日程及び名称等について

事務局より、資料2によって次の趣旨の説明がなされた。

中四国ブロック協議会で、第45回全国大会は、鳥取会
及び島根会を主管会とし、両会の県境に近い鳥取県米子市
で開催することとした。大会式典及び記念パーティは令和
5年10月13日とし、大会名称は鳥取会及び島根会の意
向により「第45回建築士事務所全国大会（鳥取・島根大
会）」としたい。

なお、青年話創会の開催等については、今後検討する。

議長より令和5年度全国大会の開催地、日程及び名称等
について諮ったところ、異議なく資料2のとおり決定した。

(3) 業務・技術委員会の委員変更について

事務局より資料3によって、東海北陸ブロック協議会よ
り、業務・技術委員会の加藤雅丈委員を尾関和彦氏に交代
したいとの届けがなされたとの説明がなされた。

議長より業務・技術委員会の委員を尾関和彦氏交代する
ことについて諮ったところ、異議なく決定した。

8. 協議事項

(1) 熊本大会の運営について

事務局より、資料4によって、大会式典等の運営、正副
会長の役割及び単位会からの参加申込状況について説明が
なされ、議長より大会式典等の運営及び正副会長の役割等
について諮ったところ、異議なく資料4のとおり実施する
こととした。

9. 報告事項

(1) 建築士事務所登録制度に関する問題点と要望等について

上野副会長より、資料5によって次の趣旨の説明がなさ
れた。

事務所登録電子化対応WGを立ち上げ、2回開催した。
国土交通省等への要望は、建築士事務所登録手数料の引き
上げ、事務がオンラインと従来の紙ベースで煩雑になるこ
とからサポートセンターの立ち上げ並びに変更届及び設計
等の業務に関する報告書の事務処理の委託費計上等である。
ただ最終的には都道府県行政なので、各単位会が都道府県
に要望していかなければならないと感じている。WGで問

題点を洗い出し、単位会に知らせながら進めていきたい。
日事政研会長の立場からは、単位会が地元選出の国会議員との意見交換及び都道府県議会議員の理解を得ることが必須と考えている。最終的には都道府県の手数料条例の変更が必要なことを理解してほしい。単位会にはアンケート等で意見をいただきたい。

(2) 令和4・5年度専門委員会等委員について

事務局より資料6によって、8月理事会の時点で調整中としていた専門委員会等委員3名の報告がなされた。

(3) マロニエBIM設計コンペティション2022の実施について

居谷専務理事より、資料7によって次の趣旨の説明がなされた。

このコンペティションは、平成26年に栃木会が建築を学ぶ学生を対象にBIM技能の向上を目指して始まった。その後バージョンアップと進化を遂げて、令和元年に応募資格を実務者にも拡大して、日事連との共催となり、全国にそのフィールドを広げてきた。昨年度は福岡会が運営を担当し、課題敷地を熊本地震で甚大な被害を受けた熊本県の益城町に舞台を移して開催された。今年度は宮城会が運営を担当し、仙台市を課題敷地として開催することとなった。今回は最優秀賞に国土交通大臣賞を予定している。単位会等でエントリーするよう伝えてほしい。

以下の発言がなされた。

樋上常任理事—来年度は近畿ブロックの大阪会で担当してほしいと打診されたが、今年度の事業予算等を参考に教えてほしい。

居谷専務理事—補助を含め500万円計上しているが、事務方としては厳しいと思っている。

(4) 会員・構成員異動報告

事務局より資料8によって、令和4年7月の単位会別構成員数及び賠償責任保険加入者数等の報告がなされた。

(5) 後援名義等使用の催物について、事務局より資料9により報告がなされた。

(6) 経過報告について、事務局より資料10によって報告がなされた。

(7) その他

以下の趣旨の発言がなされた。

白井副会長—会員サービス検討WGの主査を務めるが、東京会で実施しているマネジメントセンターを参考に、大阪会・神奈川会でも検討中である。日事連でも来年度には会員サービス等をスタートさせたいと思っているので、単位会で進めているサービス等情報提供に協力してほしい。

上野副会長—先般、事務所登録の電子化等について議連幹部に説明・要望したが、反応が悪かった。我々の要望等を聞き入れてもらうためには、党員獲得に協力することが効果的であることをご理解いただきたい。

<配付資料>

資料1：令和4年度日事連建築賞の受賞者決定について

資料2：令和5年度全国大会の開催地、日程及び名称等について

資料3：業務・技術委員会委員変更

資料4：熊本大会の運営等について

資料5：建築士事務所登録制度に関する問題点と要望等

資料6：令和4・5年度専門委員会等委員について

資料7：マロニエBIM設計コンペティション2022inみやぎ開催概要（案）

資料8：会員・構成員異動報告等

資料9：後援・協賛名義使用の件

資料10：経過報告

■第1回 景観・まちづくり専門委員会 議事概要

日 時 令和4年10月4日（火）15：00～16：50

場 所 日事連会議室

出席者 委員長 村田良太

委員 寺本 勉、伊藤公績、内田康博、小倉 凡
特別出席 柏本 保

事務局 前田、三浦、鈴木

欠席者 委員 米田正彦

<使用資料>

資料1：景観・まちづくり専門委員会名簿

資料2：日事連機構

資料3：景観・まちづくり専門委員会の活動状況について

資料4：景観・まちづくり活動事例集の校正刷り

資料5：「建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会」WG報告資料

議 事

1. 機構確認等

- ・委員会名簿を配布し、委員自己紹介を行った。（資料1）
- ・日事連の機構を配布し、当専門委員会は常置委員会の教育・情報委員会の下に設置されていることを確認した。（資料2）

2. 景観・まちづくり専門委員会の活動状況について

○当委員会の現在までの活動状況について、資料3に基づき事務局より報告し確認した。

○当面は景観・まちづくり活動事例集刊行に向けて活動していくことになるが、その後の活動をどのように進めていくか、意見交換を行った。主な意見等は次のとおり。

- ・景観・まちづくりは、各地域でアドバイザーを招いたり、地道に行っていくことにあるが、一方で国土交通省の意見を聞く機会がないので、どのようなことを考えているのかを知ったうえで進めていく必要もあると思われる。
- ・国土交通省、自治体と建築士事務所の関わり方が整理されていないように思う。
- ・個々の景観・まちづくりで現実に行っていることを情報発信し、国土交通省とも折り合って予算にも入れてもらえるようになればよいと思う。
- ・地元のまちづくりの代表的な事例等を取り上げて、もっと深掘りして詳しく状況を聞ければよいと思うし、情報共有できると思う。

・行政とのやりとりで苦労している問題点等について、座談会形式で話し合う機会があってもよいと思う。

・事例集を刊行するので、今後単位会でも配られた際に景観・まちづくりに取り組まれている方もまだされていない方も参考にして進められたらよいと考える。そのうえで、アンケート調査等情報収集するなりして、次に進む方向性を見出せばよいと思う。

・全国大会で景観・まちづくりを取り上げてもらい話を聞けるようにすれば、それを地元を持ち帰って仕事に役立てていけると思う。また、関心のある方も全国大会に参加するようになるのではないかと。やり方についてはいろいろと考えられる。

○今後も継続的に取り組んでいく事項を話し合い検討していくこととした。

3. 景観・まちづくり活動事例集の校正の確認等

○事務局より、現時点の全体の校正を提出し、確認した。

- ・直近で来ている修正箇所は未だ反映していない事例もある。
- ・写真、図のキャプションは例外を除き左寄せで修正している。キャプションが入っていない事例がいくつか見受けられ、事務局より該当者へ依頼することとした。

・事例集は12月の刊行に向けて、11月にもう一度委員会を開催し、最終確認することとした。

○事例集の印刷部数を把握するため、今年4月に単位会へアンケートを行ったが、時間が経過してきたため、再度メールで単位会へ必要部数を確認することとした。

4. 「建築等を通じた良好な景観形成・まちづくり推進協議会」WGについて

○協議会WGの報告資料を提出し、現在検討されている内容について確認した。

- ・WGは建築関係団体4会（国交省市街地建築課の担当者もオブザーバーで出席）で構成されており、日事連からは米田委員、小澤委員が委員となっているが、小澤委員から寺本委員へ交代する予定である（米田委員は継続）。
- ・WGでも事例集を作成することにしており、来年2月に最終とりまとめを行う予定にしている。

5. 次回委員会日程 令和4年11月18日（金）10～12時

■第25回既存住宅状況調査専門委員会 議事概要

日 時 令和4年10月7日（金）15:00～17:00

場 所 日事連会議室

出席者 委員長 相原 清安（三重会）

委 員 大山 早嗣（茨城会）、佐藤 啓智（埼玉会）、
橋本 健二（埼玉会）、須田 正美（千葉会）、
渡辺 猛（東京会）、山口 雄（神奈川会）
辻 裕樹（大阪会）

事務局 千浜、野出、岡本

【配付資料】

第24回 既存住宅状況調査専門委員会議事概要

資料1 令和4年度 既存住宅状況調査技術者講習
開催状況一覧

資料2-1 令和5年度 講習の計画（案）

資料2-2 テキスト原稿案

資料3-1 告示の改正について

資料3-2 委員からの意見

参考1 既存住宅状況調査技術者講習登録規程の解説

参考2 マンガパンフレット

議 事

1. 令和4年度の講習実施状況結果について

○資料1により、令和4年度既存住宅状況調査技術者講習の実施状況について、事務局より説明がなされた。今年度は1サイクルの3年目となり、受講者は新規と更新で合計400名程度を想定していたが、400名以上の受講者が受講する見込み。

○協議事項

- ・3年前に想定していた受講者の人数と比較すると、どのような状況か。
→3年前に想定していたよりも多い受講人数となっているため、現状赤字ではない。特に1年目に多くの方が受講された。
- ・収支計算は3年を1セットとして計算している。
- ・どの程度の受講者で赤字となるのか。

→1年目3,000人、2年目1,000人、3年目400人で
受講者数を想定しているが、これをある程度下回ると赤字となる。

- ・千葉では、適合証明技術者の登録要件に既存住宅状況調査技術者の資格者であることが追加要件となった令和2年度に多くの受講者が受講した。しかし、適合証明業務も年間1～2件程度で、既存住宅状況調査業務もほとんど無い現状から考えると、今後の維持は難しくなるのではないかと。
- ・調査は売主から依頼されなければならない、制度が消費者保護となっていないことが問題である。本来であれば、買主から調査を依頼するという流れではないか。所有者の了解を得なければ既存住宅調査が出来ないのは解るが、売主が買主から調査依頼が有った場合に、その旨を拒否できないような制度にすべきではないかと。
- ・現場では、既存住宅状況調査ではなく、建築士の資格を持たない者でも実施できる、他のインスペクションを実施したので問題無いということを宣伝していることもある。

2. 令和5年度の講習計画について

（テキスト、講習動画の更新等）

○資料2-1及び2-2により、表年となる令和5年度の講習実施に向けて改定が必要な事項について、事務局より説明がなされた。告示が改正予定のため、その改正内容も盛り込む必要がある。改正内容は12月に公表される予定。なお、動画については再撮影せず、以前撮影した素材等で対応する予定。

○協議事項

- ・本日の委員会で担当講師を決める必要がある。
→収録時間はどの程度になるのか。
→1章が新規講習及び更新講習分の収録となり、計3時間。
2章は新規講習のみのため2時間。合計5時間の収録となる。
→1章（新規・更新）は山口委員、2章（新規のみ。木造・鉄骨造及びRC造）は橋本委員にて担当することで決定した。
- 3. 告示の改正について

○資料3-1により、告示の改正について事務局より説明がなされた。令和4年度中を目途に、まずは「コンクリート圧縮強度

検査の合理化」「鉄筋探査の合理化」「マンションの共用部検査の取扱いの明確化」に関する改正が行われる予定。

○資料3-2により、告示改正についての委員からの意見について、渡辺委員及び辻委員より説明がなされた。

○協議事項

・木造のように薄いコンクリートにもシュミットハンマーは使用可能か。

→使用可能だが、仕上げが塗ってあると正確な数値が出ない可能性があるため、床下より確認できる基礎の内側や、地面を掘削の上、GLよりも下のレベルにある仕上げの無い部分を露出させて調査する必要がある。

→その旨を、これから改訂するテキストに記載した方がよいのではないか。

・別の調査主体とは何を指すのか。

→マンションの管理組合などを指すものと思われる。

4. その他

○マンガパンフレットに寄せられた意見と既存住宅状況調査を取り巻く現状について

・広島会より、パンフレットは非常に良い資料だと思われるが、アニメーションにしてほしいという意見があった。

→大変な費用がかかると思う。現在掲載している簡易的なスライド動画の再生数はどの程度なのか。

→10月7日時点で223回再生されている。視聴維持率が50%程度のため、100再生程度が最後まで閲覧しているものと思われる。

・このパンフレットを基に、実際の業務に繋がるような環境を整備し、受講者が増え、結果的に会員と単位会も利益を得られるような仕組みを整備する必要がある。業務の実施状況に関する調査データはあるのか。

→国土交通省にて毎年調査が実施されており、建築士事務所協会会員の業務実施状況に関するデータがある。調査結果としては、アンケート回答数1,400件で実施件数が500件であった。実施件数の内訳としては、93%が0件で、7%が1件以上実施したと回答。この結果から、少数の業者に業務

が集中していることが想定される。

→調査費用に関するデータはあるのか。

→最新の調査データではないが、以前の調査データでは4~5万円（全体の22%）が最も多く、次いで5~6万円（全体の15%）が多い調査単価であった。

→2~3万程度で業務を請け負うような業者もあり、建築士事務所では到底請け負えない状態になりつつある。せめて7~8万程度の報酬を確保できるように業務量の基準を設定しないと、業務として成り立たない。

・購入する人が優先的に既存住宅状況調査を実施するような環境に整備する必要があるのではないかと。

→本委員会において、講習会の実施状況を議論するのではなく、会員の業務に繋げるための議論をする必要がある。

・既存住宅状況調査が安すぎる金額で請け負われている状況等を鑑みると、この資格自体が建築士の地位を下げているような可能性もあるのではないかと考えている。制度自体が不動産業界や保険業界に優位な制度となってしまうことで、本来果たすべき機能が果たせなくなっているのではないかと。そういった点について、日事連から制度の改正について働きかけていく必要があるのではないかと。

・三重会が空き家対策の事業を請け負うことになり、空き家調査が必要となったため、今年度急遽講習を実施した。こういった事例から、行政の要請により既存住宅状況調査の必要性が発生することで、制度が普及するということもある。また、建築業界においても行動を起こさなければ、仕事は発生しない。これまでの待っている状態から、行動を起こす方向にシフトする必要があると考えている。意識の改革が必要。

・既存住宅状況調査制度の普及のため、議員連盟に働きかけてほしい。

→「事故を未然に防ぐ」などの必要性について十分に説明することも併せて必要。

・東京会で2000年問題ワーキンググループを設置し、新耐震以降となる1981年~2000年までに建築された建築物の耐震診断を実施した結果、問題のあった建物が多かった。既存

住宅状況調査に関しても、危険な状態にある物件の調査結果を具体的に示すことで、制度改正を後押しする根拠資料となるのではないかと。

- ・既存住宅状況調査実施に対する補助制度が増えてきたものの、既存住宅状況調査単体に対する補助制度がない。3万円程度の補助が出るようになれば、異常に低い金額で請け負う人はいなくなるのではないかと。
- ・宅建業法の制度に対して、日事連から意見が提出できるものなのか。
→主体が国土交通省のため、可能ではないかと。
- ・県から補助金をもらって事業にするというのは、多くの単位会が実施していないだろうから、まずはそこから始める必要があるのではないかと。

○実際の中古住宅売買の現場について、事務局より実際の流れを体験した内容について説明がなされ、協議がなされた。

- ・実際に中古住宅を購入した際の流れとして、価格交渉後、手付金を払い、買い付け証明書を発行した後、初めて既存住宅状況調査の存在を知ることとなる重要事項説明が行われた。
→本来であれば、支払前に重要事項説明をするべきである。
→大手の会社であったため信用してしまった。
→手付金は戻らないのか。
→既に買い付け証明書を発行してしまったため、戻らない。
→手付金が戻らない状態となってから重要事項説明をするというのは、おかしいのではないかと。
- ・重要事項説明後に既存住宅状況調査を実施しない旨の誓約書のようなものの記載を促された。「費用は買主負担」「調査結果は売主に渡すこと」「調査内容は口外しないこと」のような内容であった。
- ・既に手付金を支払い、買い付け証明書を発行してしまった後に重要事項説明となるため、重要事項説明時点で価格が確定している。この段階になると、既存住宅状況調査を実施して瑕疵が見つかったとしても価格交渉ができないため、買主側に既存住宅状況調査を実施するメリットが無い。
- ・重要事項説明と同日の契約であったが、契約内容に2週間後程

度で違約金が発生するとの記載があった。調査を実施したとしても結果が届くのが違約金発生直前か以降になる可能性があることから、一般消費者にとっては、さらに調査を実施することが厳しい状態になるのではないかと感じた。

→既存住宅状況調査の結果が出るまで猶予期間を設けてほしいという要望が出せるのではないかと。

→知識がある建築士等であれば可能だと思われるが、素人から提案するのは難しいのではないかと。そういった情報を一般の方にも周知する必要があるかもしれない。

- ・上記のような実体験から、消費者には厳しい実状があると感じた。

→こういった事例を公開し、既存住宅状況調査制度改正の必要性を訴える必要があるのではないかと。

○次回開催日程

- ・令和5年1月19日（木）14:00～16:00

■主な行事予定

令和4年

11月	16日	建賠保険担当 総務・財務委員会
	18日	景観・まちづくり専門委員会 監査会
	24日	正副会長会 常任理事会
12月	1日	日事政研役員会 理事会
	8日	BIMと情報環境WG
	9日	会誌編集専門委員会
	12日	会員サービス検討WG 業務・技術委員会
	14日	建築士事務所協会全国会長会議 創立60周年記念式典

令和4年10月末 会員・構成員異動報告等

1. 期 間 令和4年10月1日～10月31日
 2. 会 員 在 籍 正会員 47団体 構成員 14,435事務所
 賛助会員 5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		1,007	4,216	23.9%	+ 1	295	29.3%
青 森		165	902	18.3%	+ 1	44	26.7%
岩 手	+ 1	266	921	28.9%		74	27.8%
宮 城		332	1,865	17.8%		82	24.7%
秋 田		144	1,016	14.2%		48	33.3%
山 形		203	1,084	18.7%	△ 1	60	29.6%
福 島	+ 5	236	1,467	16.1%	+ 1	68	28.8%
茨 城	△ 1	434	1,875	23.1%		159	36.6%
栃 木		159	1,293	12.3%	△ 1	77	48.4%
群 馬		184	1,649	11.2%		87	47.3%
埼 玉	+ 2	448	4,538	9.9%	+ 1	145	32.4%
千 葉	△ 1	345	3,276	10.5%		114	33.0%
東 京	+ 3	1,610	14,649	11.0%	+ 1	628	39.0%
神奈川	+ 6	739	5,834	12.7%		228	30.9%
新 潟	+ 1	308	2,182	14.1%		138	44.8%
長 野		389	2,027	19.2%		106	27.2%
山 梨		106	799	13.3%		15	14.2%
富 山		295	1,127	26.2%		65	22.0%
石 川	△ 1	311	1,245	25.0%		64	20.6%
福 井		206	938	22.0%		56	27.2%
岐 阜		118	1,512	7.8%		17	14.4%
静 岡	+ 2	385	3,002	12.8%	△ 1	130	33.8%
愛 知		511	4,953	10.3%	+ 1	140	27.4%
三 重	△ 2	184	1,174	15.7%		64	34.8%
滋 賀		183	1,096	16.7%		40	21.9%
京 都	+ 1	372	2,163	17.2%	+ 1	111	29.8%
大 阪		797	6,291	12.7%	+ 2	244	30.6%
兵 庫		353	3,511	10.1%	△ 1	100	28.3%
奈 良	+ 1	106	880	12.0%		26	24.5%
和歌山		115	714	16.1%		23	20.0%
鳥 取	△ 1	118	477	24.7%		55	46.6%
島 根		110	606	18.2%	△ 1	54	49.1%
岡 山		372	1,413	26.3%		74	19.9%
広 島		345	2,244	15.4%		150	43.5%
山 口		105	990	10.6%		39	37.1%
徳 島		111	810	13.7%		18	16.2%
香 川		87	1,011	8.6%		20	23.0%
愛 媛		183	1,167	15.7%		49	26.8%
高 知		139	639	21.8%		36	25.9%
福 岡		470	3,341	14.1%		176	37.4%
佐 賀	△ 1	181	586	30.9%		47	26.0%
長 崎		239	738	32.4%		44	18.4%
熊 本		233	1,388	16.8%		98	42.1%
大 分		151	829	18.2%		47	31.1%
宮 崎		113	1,037	10.9%	△ 1	48	42.5%
鹿児島		289	1,146	25.2%		85	29.4%
沖 縄		178	1,300	13.7%		67	37.6%
計	+ 15	14,435	97,921	14.7%	+ 3	4,555	31.6%

※建築士事務所登録数(B)は令和4年4月1日時点の数字である。