

付録としてお配りしました。どうぞご活用ください。

# 改定された「建築家の業務・報酬」

業務委員会委員長 **林 雄嗣** (株)NTTファシリティーズ



## 改訂版作製の骨子

JIAが「建築家の業務」「建築家の報酬」「業務委託契約書」を制定したのは1992年ですから、既に10年を経過したことになります。この間、建築家に求められる社会的ニーズの変化、クライアント側要望の拡大、国際化に伴う業務領域の拡大などの様々な状況変化がありました。

また、JIAが1994年から5ヶ年に亘って実施した「顧客満足度調査」の結果<参考1>を踏まえて、私達建築家業務に係わる者として反省しなければならない点も明確に見えて来たと言えます。加えて、1999年に四会連合協定の「建築設計・監理業務委託契約書」「同契約約款」が制定されるという動きがありました。

今回、そうした背景を踏まえて、全面的な改定検討を行ない「建築家の業務・報酬」として一本化しました。その主要点は以下のとおりです。

1. 建築家の業務について「実務基準」を

明確化する。

2. 業務内容の構成を「フェーズ単位からプロフェッション単位」とする。
3. 建築家の業務の拡がりについてまとめる。(PM、CMなどの新しい業務領域を含む)

## 1 実務基準の必要性

近年、建築物の多様化・複雑化、建築技術の高度化、さらに環境問題や高齢化社会への対応等、建築設計をめぐる環境は著しく変化しています。このような状況下において建築主の信頼を得ると同時に期待に応えるために建築家は以下に示されるような新しいチャレンジと自己改革が求められます。

- 一般的な建築では、デザインとマネジメントの両面で川上から川下までの全般を通じて建築主に満足されるサービスを提供できるように、自らの不十分な点を補強するか、それを補い得るパートナーとの共同によって対応すること。
- 複雑で大規模な建築では、建築家を含め異なる能力の人々がチームを編成

し、トータルとして建築主のニーズに的確に応えることが出来るようにすること。

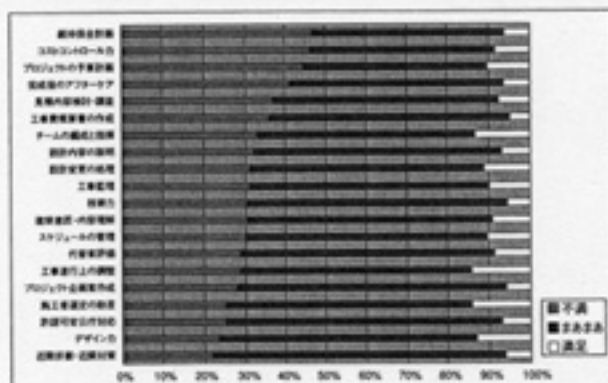
- さらに拡大して、施工者、専門工事業者などをも統合したデザイン・ビルドによる業務提供に参加すること。
- チームの構成員としてではなく、チームの編成、運営に携わるプロジェクトマネージャーまたはコンストラクションマネージャーとしてプロジェクトを推進する役割を果たすこと。

そのためには、各々の建築家が自らの強みと弱みを明確に把握することやプロジェクトチームの編成や専門家同士のコラボレーションを円滑に行うことに役立つ実務基準が必要となります。

## 2 フェーズ単位からプロフェッション単位へ

1992年につくられた「建築家の業務(旧版)」は、プロジェクト運営業務を明示していた点で先験的でした。しかしながらこのようにプロジェクトの時間的推移(フェーズ)を切り口とした構成で

### <参考1>「顧客満足度調査」について



建築主の満足度別割合(不満足:黒、満足:白) (JIA「顧客満足度調査2004」)

### 「顧客満足度調査」について

1994年、JIAはこうした観点から「顧客満足度調査」を行うことを決定し、5ヶ年にわたる調査研究を実施しました。その要点は次の通りです。

- 建築主は建築家の提供する業務のうち、「プロジェクトの予算計画」、「チーム編成と指揮」などの「プロジェクト初期」に行われる業務、「維持保全計画」などの「完成後業務」、および「コスト関連業務」には満足していない。
- 建築家のこれまでの本来業務である設計監理業務は、「予想外の満足」を得ている。

### <参考2>「建築家の業務」構成の見直し

