

# ITを活用した建築士法に基づく 設計受託契約等に係る重要事項説明 社会実験アンケートの結果

---

令和3年1月18日

国土交通省住宅局建築指導課

## ○社会実験のスケジュール(令和2年6月～12月)

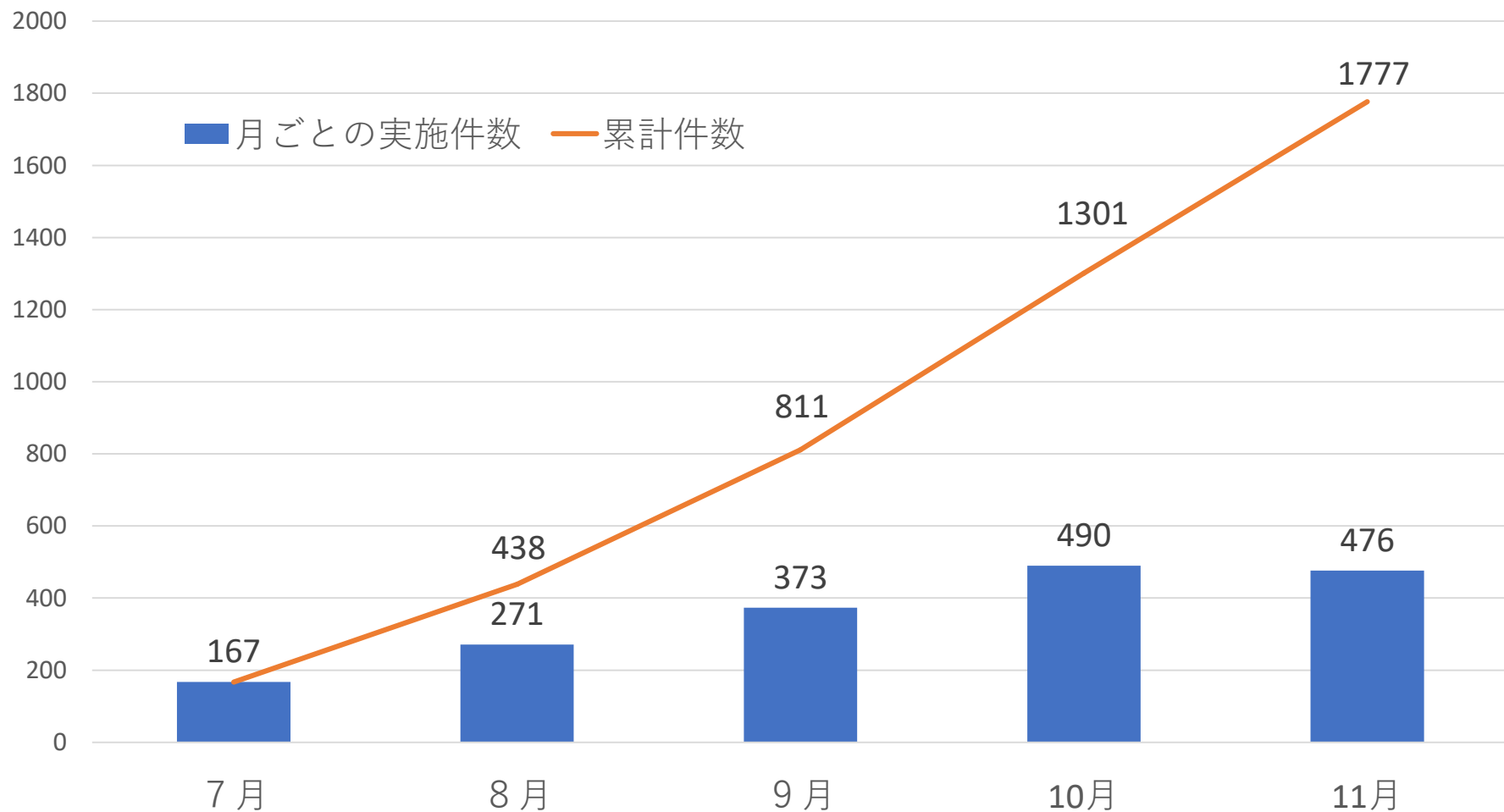
- |           |               |
|-----------|---------------|
| R2. 6月    | 参加団体の募集       |
| R2. 7～11月 | IT重説社会実験の実施   |
| R2. 12月   | アンケート結果のとりまとめ |

## ○参加団体(7団体、計903建築士事務所)

- 公益社団法人日本建築士会連合会
- 一般社団法人日本建築士事務所協会連合会
- 公益社団法人日本建築家協会
- 一般社団法人住宅不動産取引支援機構
- 一般社団法人日本ツーバイフォー建築協会
- 一般社団法人プレハブ建築協会
- 一般社団法人日本木造住宅産業協会

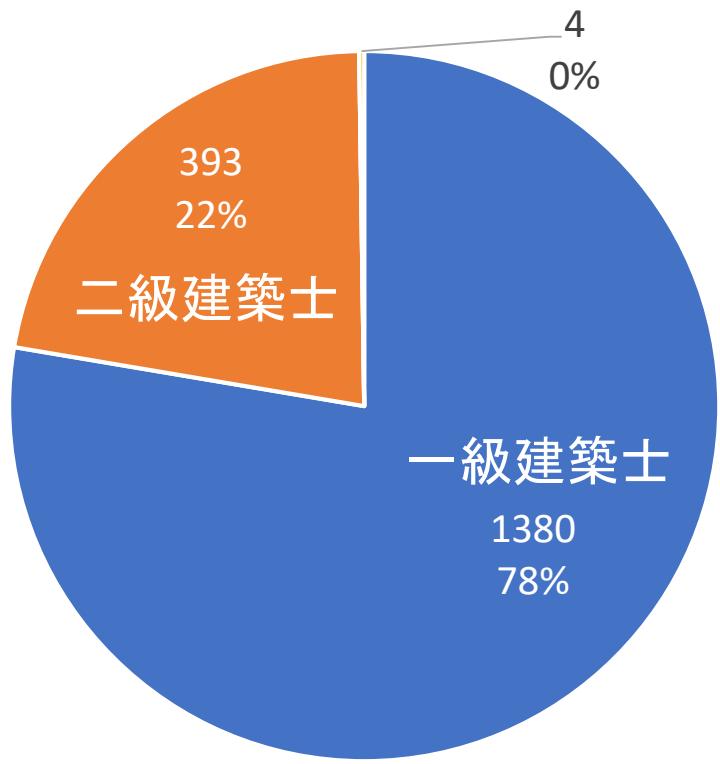
# 【1. 基本集計】社会実験の実施件数について

・ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明（以下「IT重説」という。）に係る社会実験は、令和2年7月～11月に計1,777件で、それぞれ建築士、建築主双方からアンケートを実施。



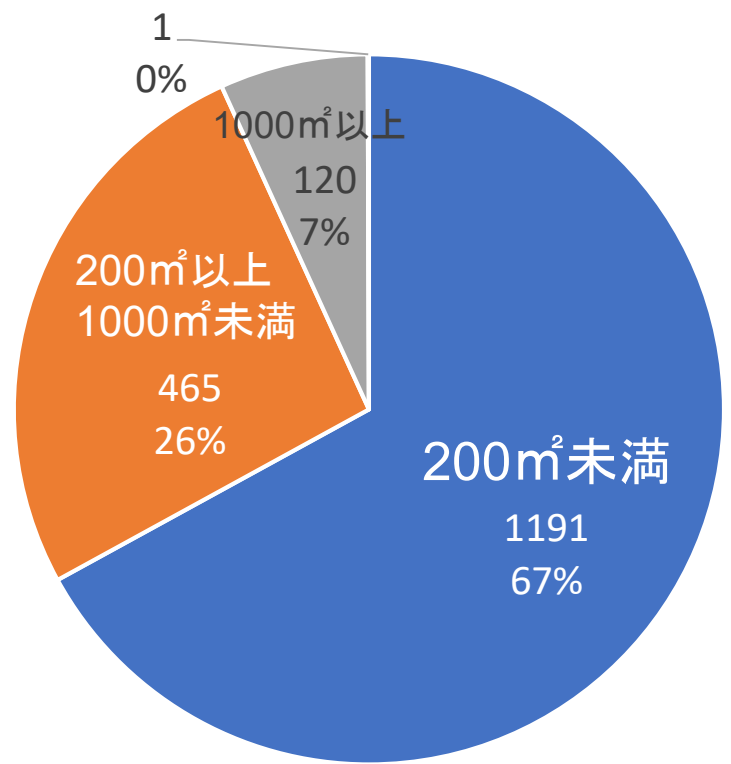
・説明した建築士は、一級建築士が約4分の3、二級建築士が約4分の1。  
・建築物の規模は、200㎡未満の建築物が約3分の2、200㎡以上1000㎡未満の建築物が約4分の1、1000㎡以上の建築物が約1割。

### ○説明した建築士



- 一級建築士
- 二級建築士
- 木造建築士
- 無回答

### ○建築物の規模

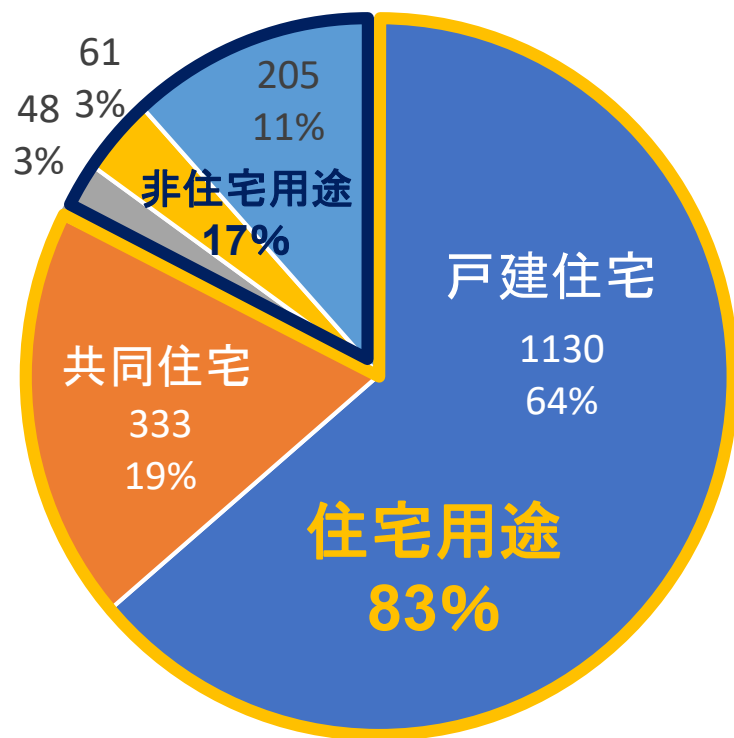


- 200㎡未満
- 200㎡以上1000㎡未満
- 1000㎡以上
- 無回答

# 【1. 基本集計】建築物の用途・契約形態について

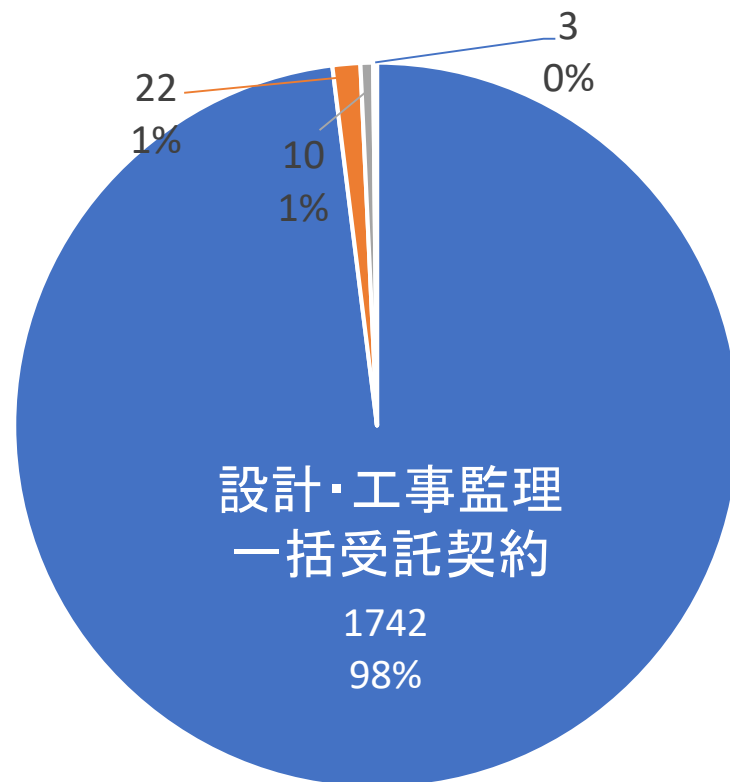
- ・建築物の用途は、住宅用途が約8割、非住宅用途（事務所、店舗等）が約2割。  
（住宅用途の内訳：戸建住宅 約8割、共同住宅 約2割）
- ・契約形態は、設計・工事監理一括受託契約が全体の98%。

## ○建築物の用途



■ 戸建住宅 ■ 共同住宅 ■ 事務所  
 ■ 店舗 ■ その他 ■ 無回答

## ○契約形態

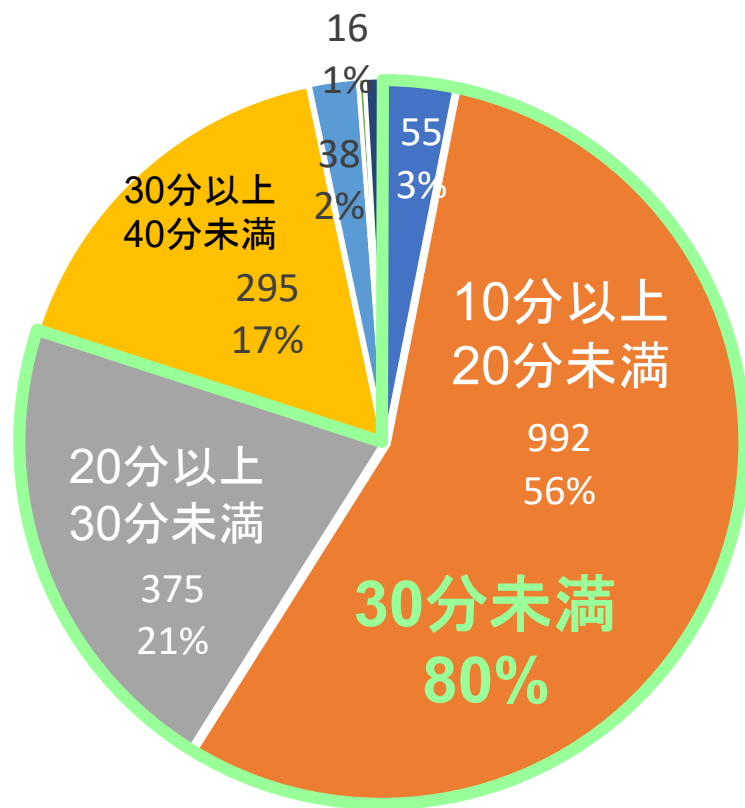


■ 設計・工事監理一括受託契約  
 ■ 設計受託契約 ■ 工事監理受託契約  
 ■ その他 ■ 無回答

# 【1. 基本集計】所要時間・使用ソフトについて

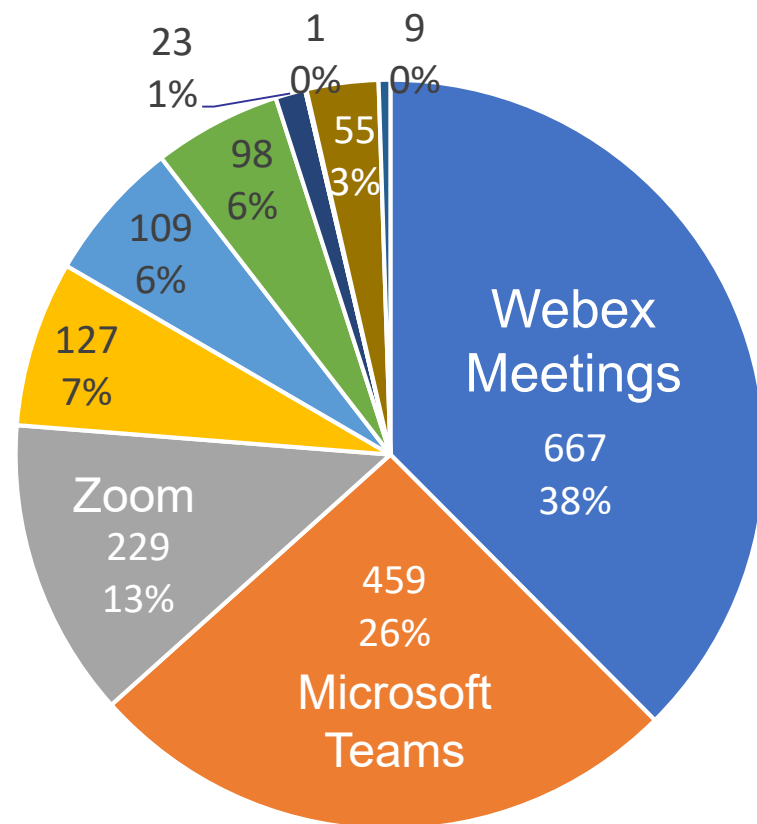
- ・IT重説の所要時間は、10分以上20分未満が約6割。なお、全体の約8割が30分未満。
- ・使用ソフトは、Webex Meetingが最も多く約4割。次いでMicrosoft Teamsが約3割。

## ○所要時間



- 10分未満
- 10分以上20分未満
- 20分以上30分未満
- 30分以上40分未満
- 40分以上50分未満
- 50分以上60分未満
- 60分以上

## ○使用ソフト

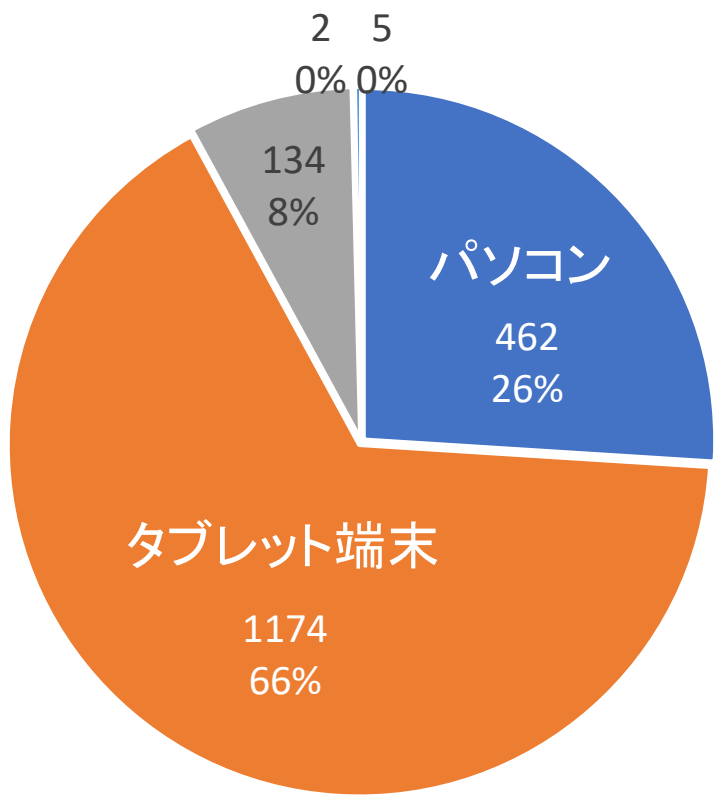


- Webex Meetings
- Microsoft Teams
- Zoom
- Skype
- Facetime
- Google Meet
- LINE
- Slack
- Chatwork
- その他
- 無回答

# 【1. 基本集計(建築士回答)】用いた機器・用いた回線について

・建築士が用いた機器は、タブレット端末が約3分の2、パソコンが約4分の1。  
 ・用いた回線は、Wi-Fiが約6割、移動体ブロードバンドが約3割。

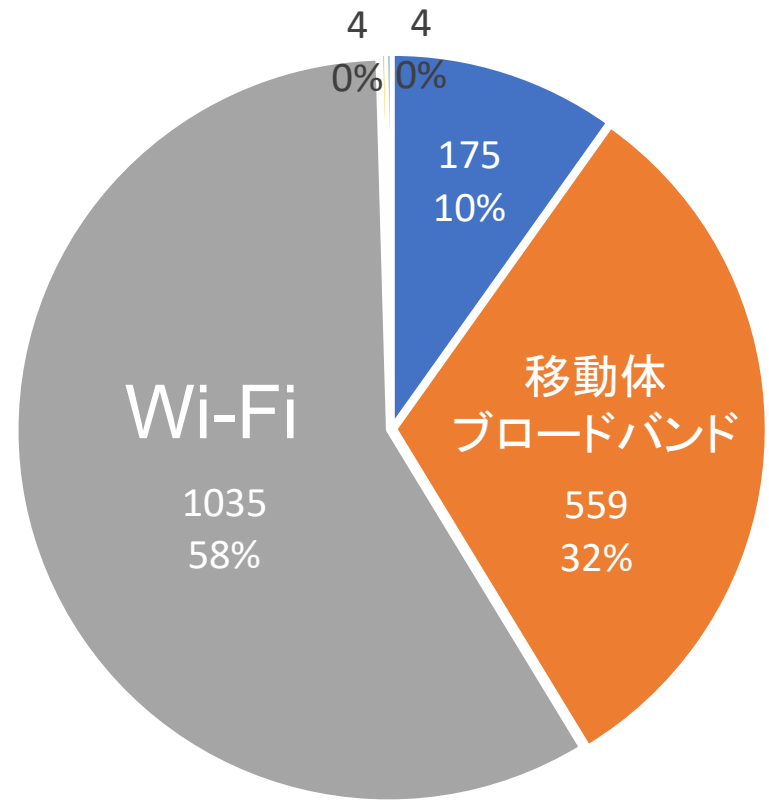
## ○用いた機器【建築士】



- パソコン
- タブレット端末
- スマートフォン
- その他
- 無回答

## ○用いた回線【建築士】

(※用いた機器を接続していたインターネット回線について回答)



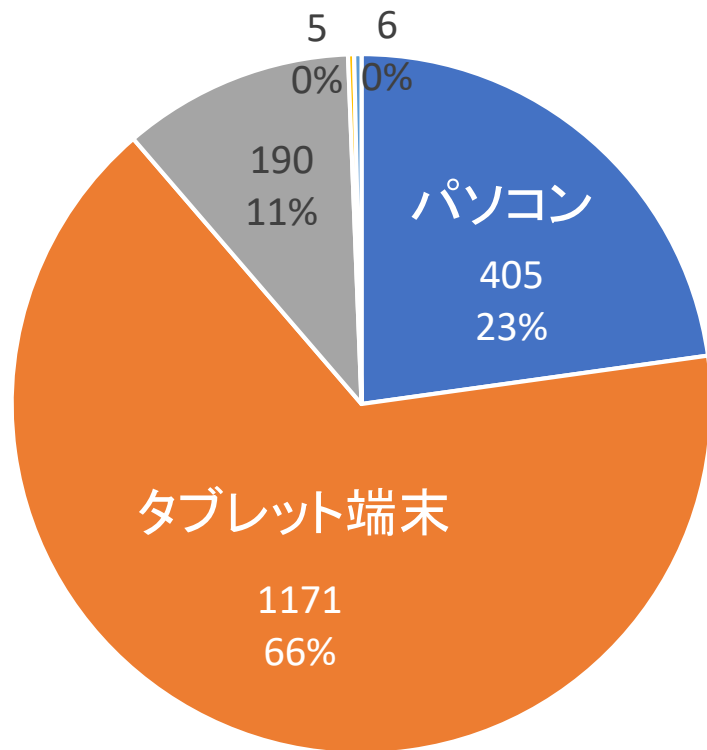
- 固定ブロードバンド回線※1
- 移動体ブロードバンド※2
- Wi-Fi※3
- その他
- 無回答

※1 ADSL回線、ケーブルテレビ回線、光回線等  
 ※2 4G、5G、LTE等  
 ※3 無線LANルーター、モバイルルーター等

# 【1. 基本集計(建築主回答)】用いた機器・用いた回線について

- ・建築主が用いた機器は、タブレット端末が約3分の2、パソコンが約2割。
- ・用いた回線については、Wi-Fi、移動体ブロードバンドがそれぞれ約4割。  
(建築士と比べると、移動体ブロードバンド(4G、5G、LTE等)の割合が高い。)

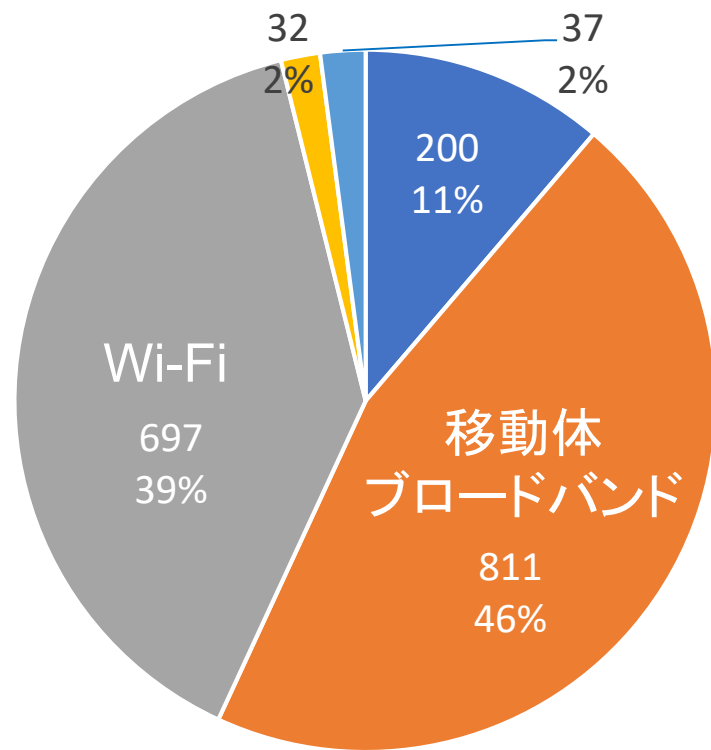
## ○用いた機器【建築主】



- パソコン
- タブレット端末
- スマートフォン
- その他
- 無回答

## ○用いた回線【建築主】

(※用いた機器を接続していたインターネット回線について回答)



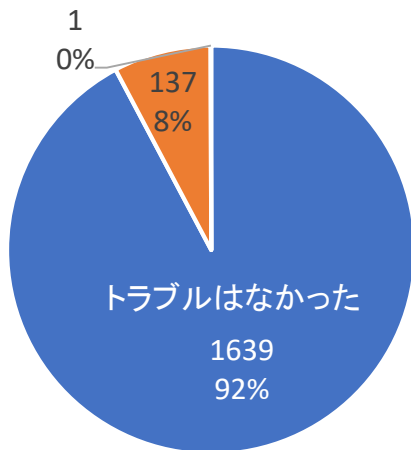
- 固定ブロードバンド回線
- 移動体ブロードバンド
- Wi-Fi
- その他
- 無回答



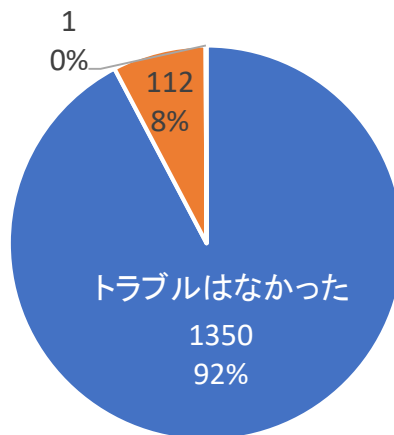
## 【2. 住宅・非住宅別(建築士回答)】トラブルの有無について

・【建築士】トラブルの有無は、住宅・非住宅ともに9割以上が「トラブルはなかった」と回答。  
 (なお、トラブルがある場合、多くが音声又は映像トラブル)

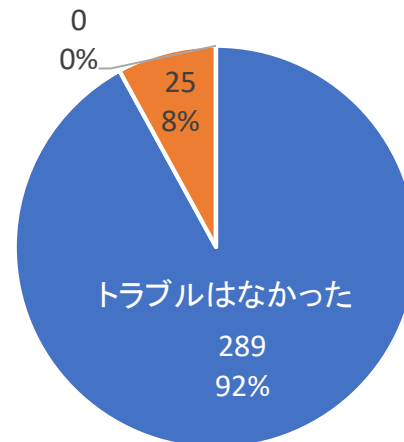
全体 (N=1777)



住宅 (N=1463)



非住宅 (N=314)



■ トラブルはなかった ■ トラブルがあった ■ 無回答

「トラブルがあった」とした方のトラブルの内容(複数回答可)

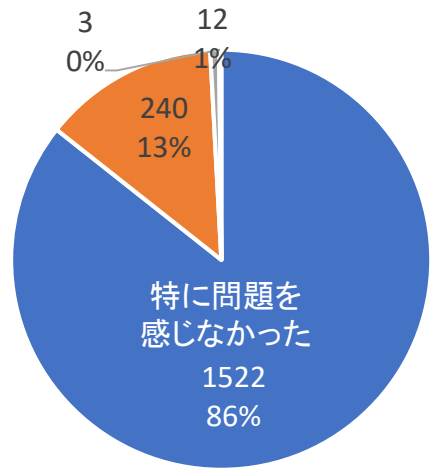
(単位:件)

映像トラブル	40
音声トラブル	83
ネット回線トラブル	20
端末トラブル	6
その他(免許証を画面共有している時に少しフリーズした、機器トラブルによりTV電話での対応をしたなど)	23

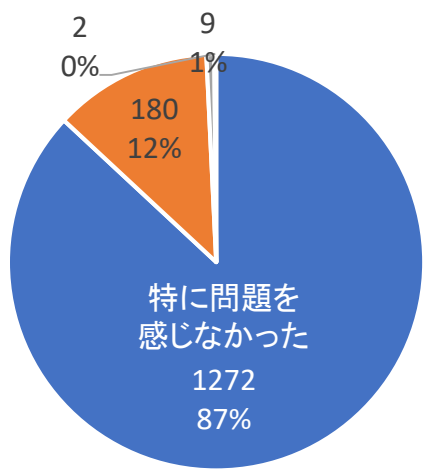
# 【2. 住宅・非住宅別(建築士回答)】IT重説の満足度について

・【建築士】IT重説の満足度は、住宅・非住宅ともに8割以上が「特に問題を感じなかった」と回答。  
 (なお、問題を感じた場合、建築主の表情がわからない等、説明のしづらさを感じたことなど。  
 また、事前の準備に時間がかかるとの回答)

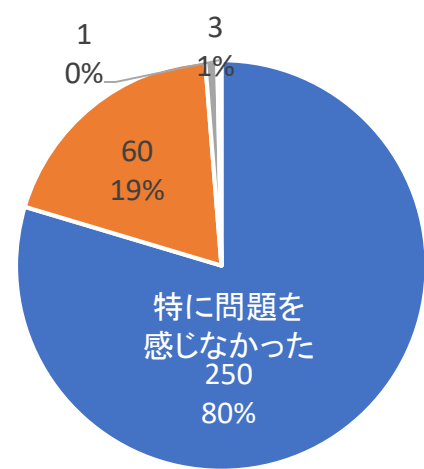
全体 (N=1777)



住宅 (N=1463)



非住宅 (N=314)



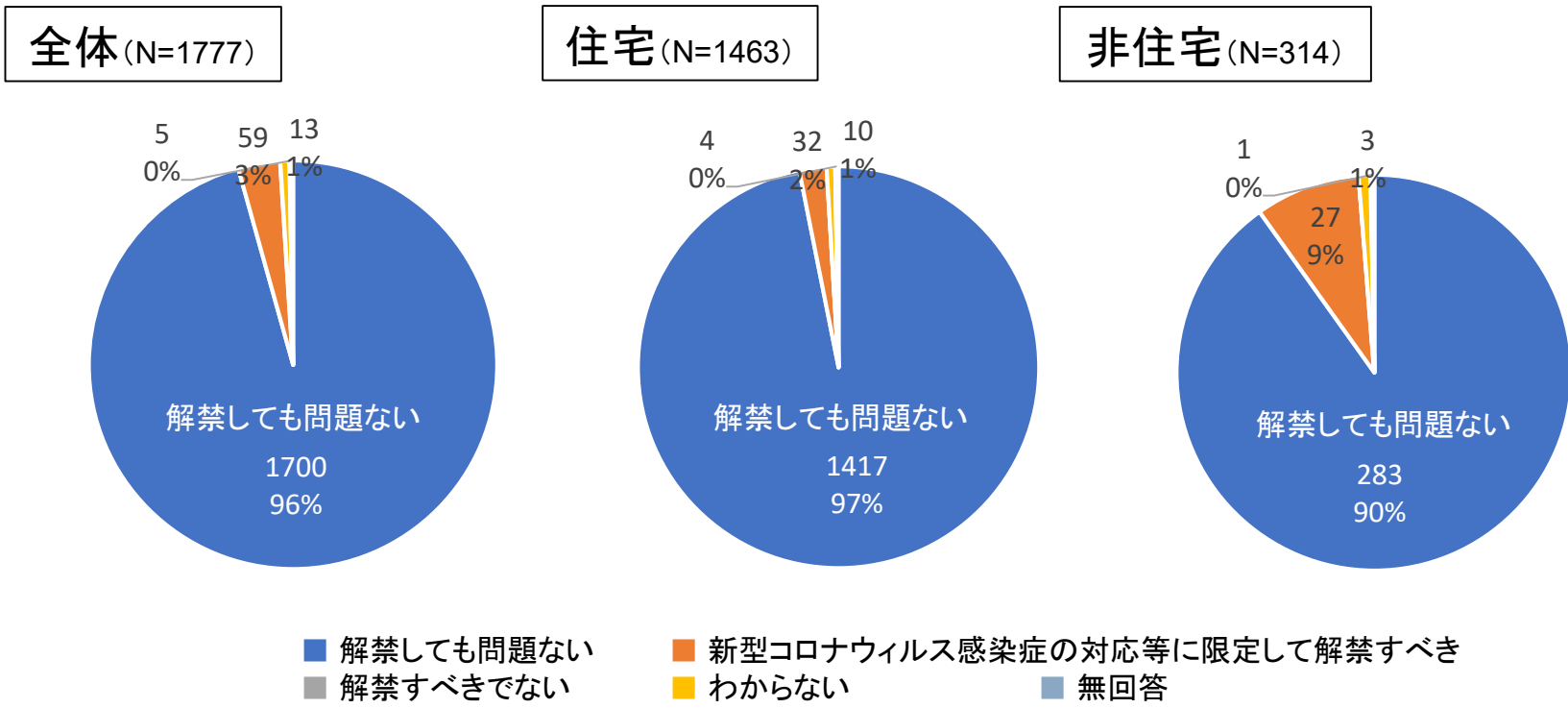
■ 特に問題を感じなかった ■ 少し問題を感じた ■ 問題を感じた ■ 無回答

「少し問題を感じた」「問題を感じた」とした方の問題を感じた理由(複数回答可) (単位:件)

事前の準備に時間がかかるため	79
音声や映像が途切れる等、機器のトラブルがあったため	72
建築主が機器やソフトウェアの扱いに慣れていないため	10
建築主の表情がわからない等、説明のしづらさを感じたため	138
その他(免許証等の画面に映したものがぼやけてしまい、文字などが見づらくなったため、など)	31

# 【2. 住宅・非住宅別(建築士回答)】IT重説の解禁について

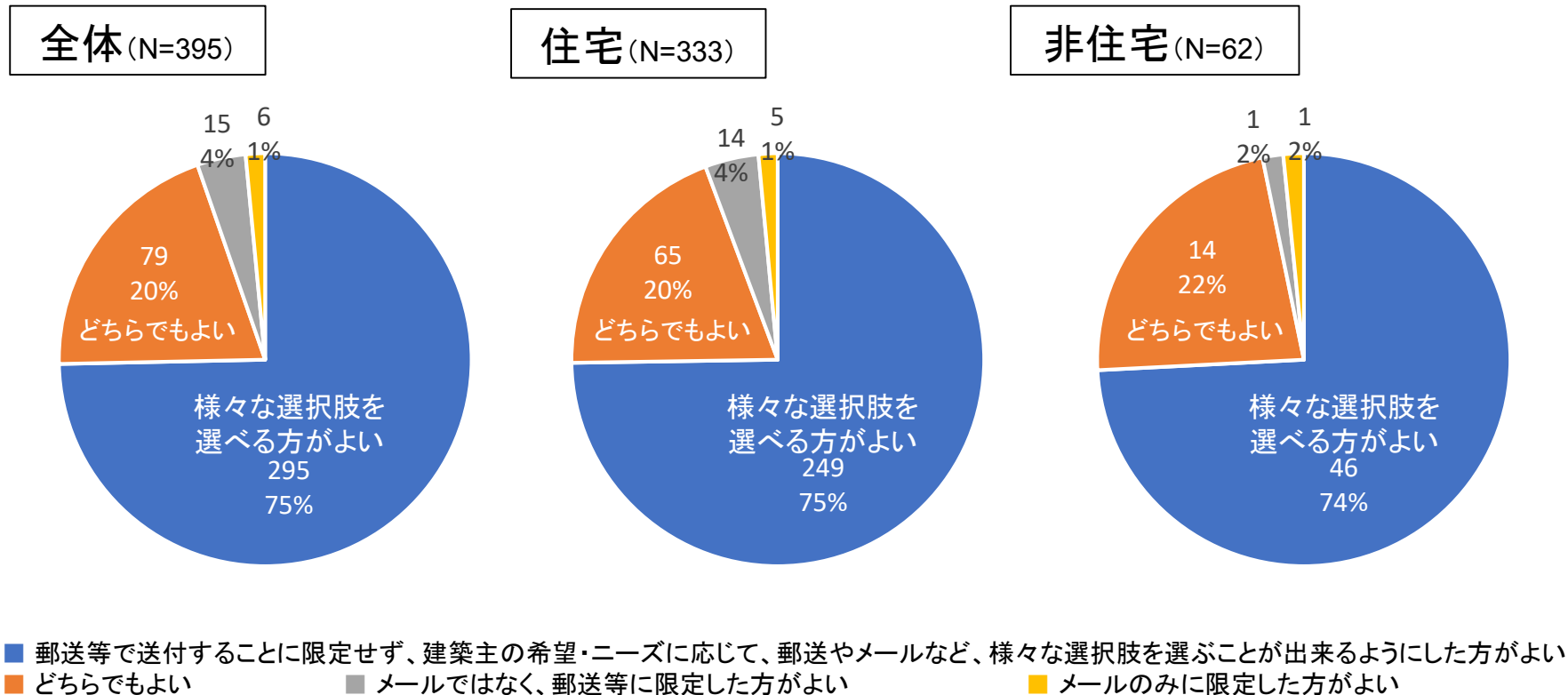
・【建築士】IT重説の解禁は、住宅・非住宅ともに9割以上が「解禁しても問題ない」と回答。  
 (なお、解禁すべきでない理由は、新しい手法であり、様々な案件で検証すべき等の意見)



「新型コロナウイルス感染症の対応等に限定して解禁すべき」  
 「解禁すべきでない」とした方の解禁すべきでないと考える理由(複数回答可) (単位:件)

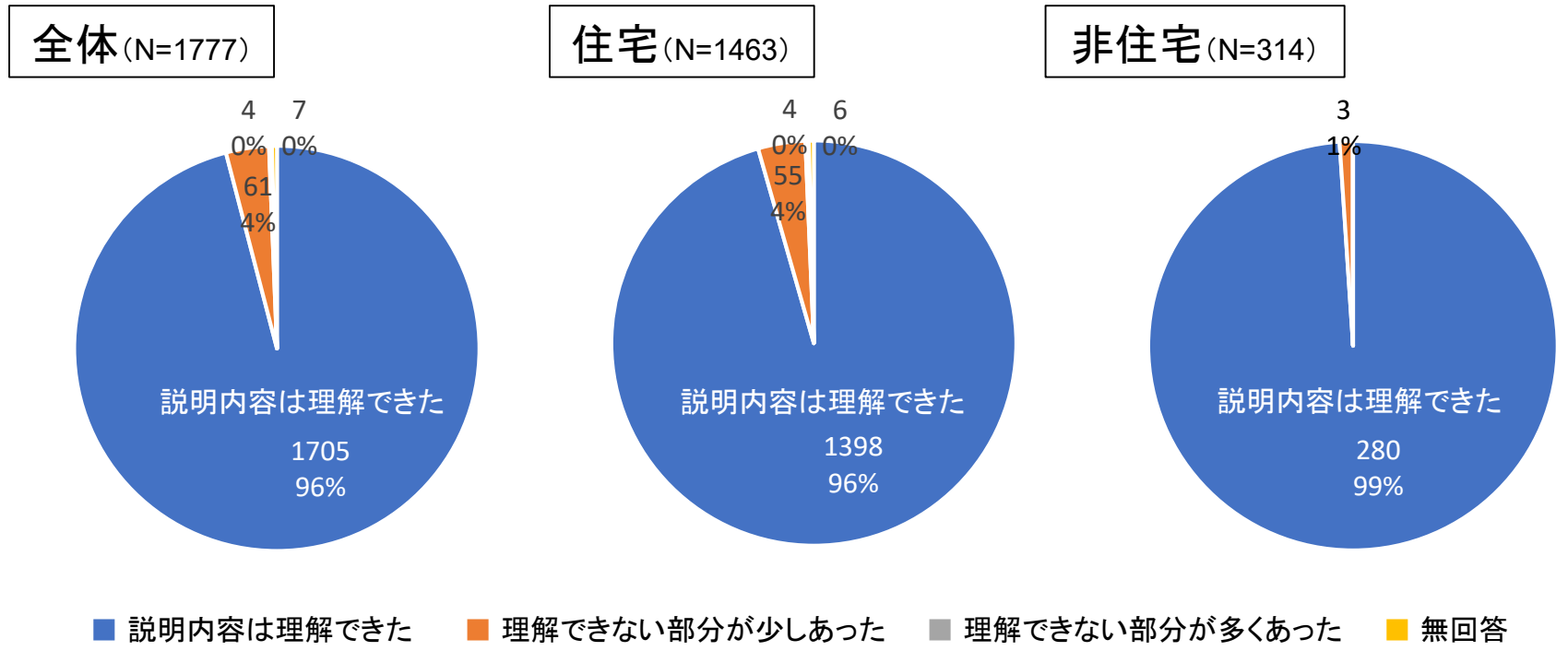
新しい手法であり、様々な案件で検証すべきと思うため	61
建築士の熟度や、適切なマニュアルが必要であると感じるため	26
その他(お客様の理解度がわかりづらい為、トラブルの原因になるなど)	7

・【建築士】重要事項説明書の交付方法は、住宅・非住宅ともに9割以上が「郵送等で送付すること」に限定せず、建築主の希望・ニーズに応じて、郵送やメールなど、様々な選択肢を選ぶことができるようにした方がよい」「どちらでもよい」と回答。



# 【2. 住宅・非住宅別(建築主回答)】IT重説の理解度について

・【建築主】IT重説の理解度については、住宅・非住宅ともに9割以上が「説明内容は理解できた」と回答。  
 (なお、理解できなかった理由は、質問のタイミングがつかみづらかった等)

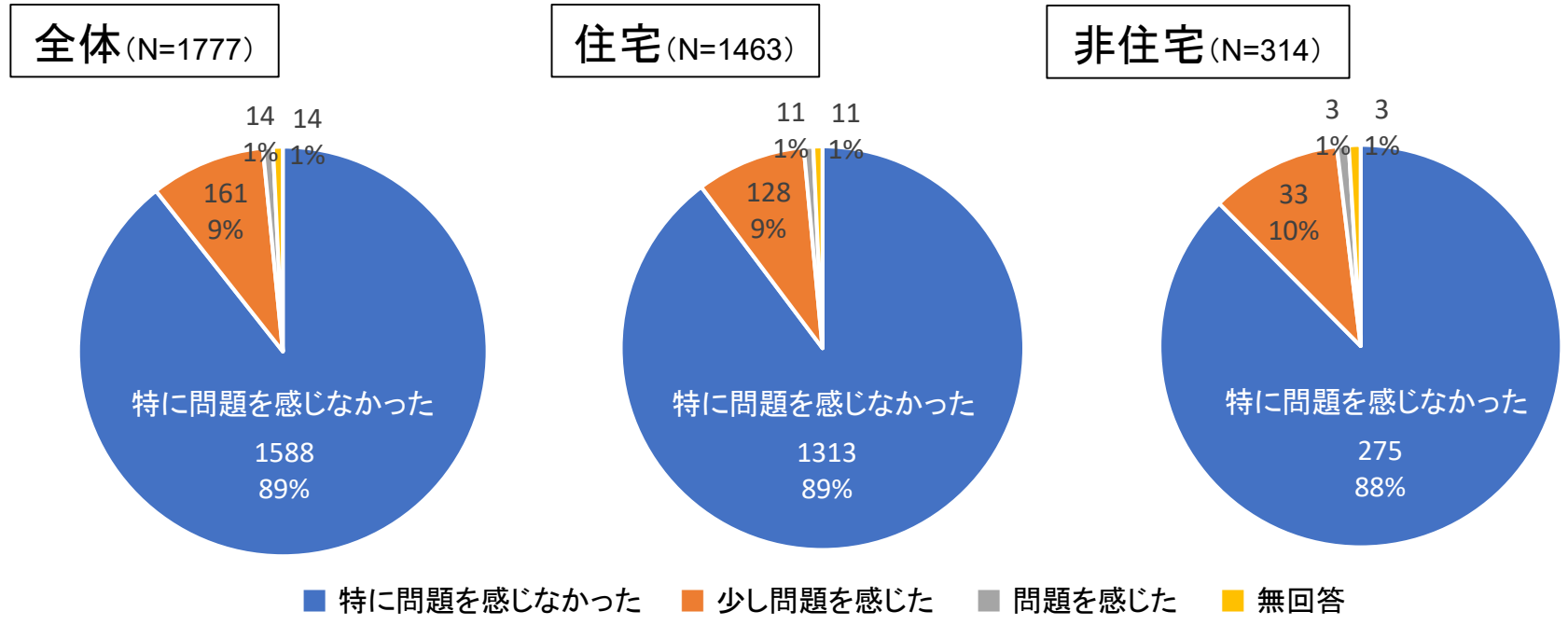


「理解できない部分が少しあった」「理解できない部分が多くあった」とした方の理解できなかった理由(複数回答可)

(単位:件)

質問のタイミングがつかみづらかったため	20
理解状況の確認をしてもらえなかったため	3
どの部分を説明しているのかがわかりづらかったため	14
その他(音声聞き取りにくかったため、内容が難しかったため、など)	31

・【建築主】IT重説の満足度については、住宅・非住宅ともに9割程度が「特に問題を感じなかった」と回答。  
 (なお、問題を感じた理由は、音声や映像が途切れるなど、機器のトラブルがあったこと等)

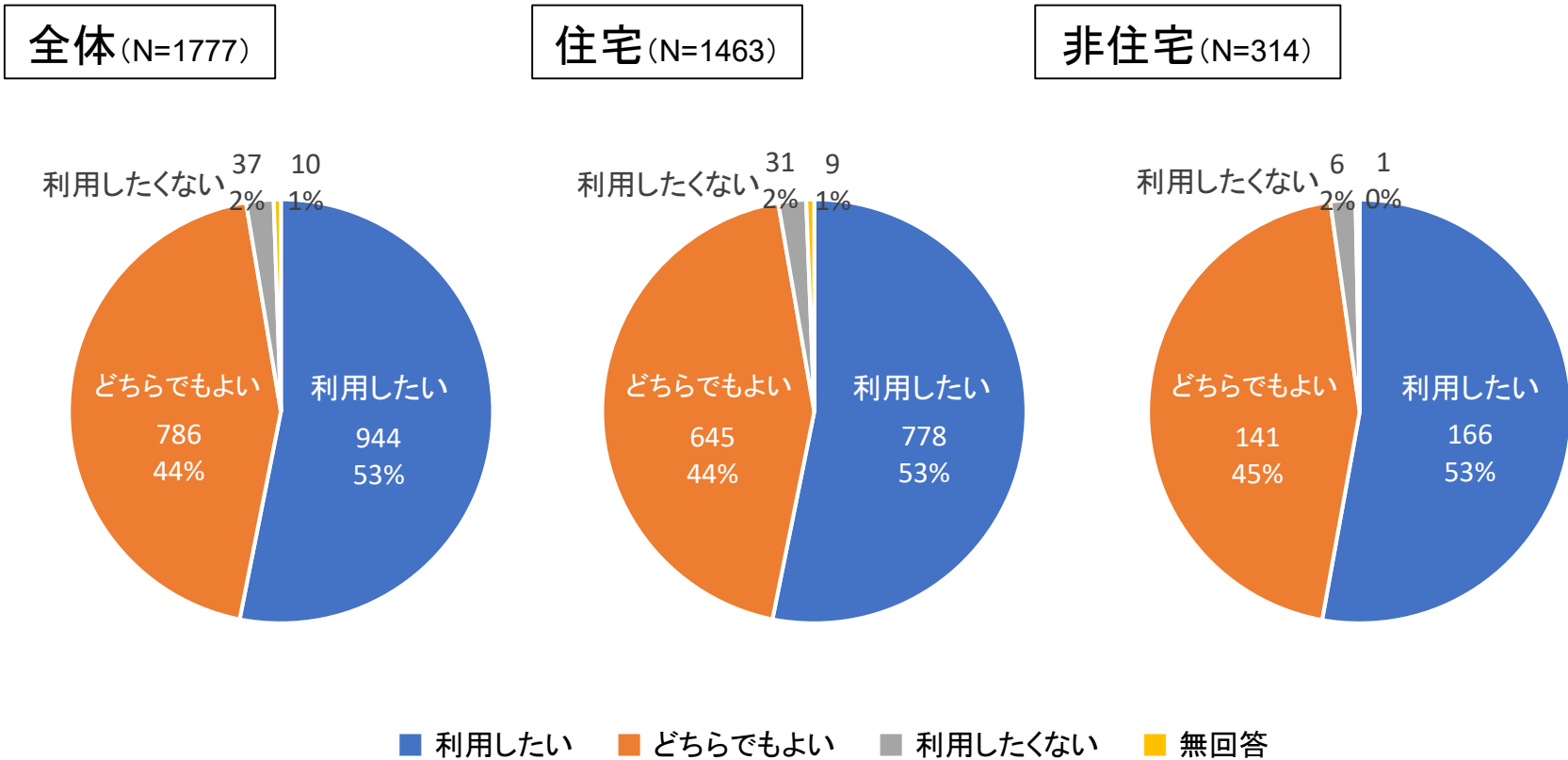


「少し問題を感じた」「問題を感じた」とした方の問題を感じた理由(複数回答可) (単位:件)

事前の機器の準備等に時間を要したため	21
実施方法等について事前に説明が不足していたため	2
音声や映像が途切れる等、機器のトラブルがあったため	112
建築士の機器等に対する知識が不足していたため	1
個人情報の取り扱いについて不安を感じたため	6
その他(音声聞き取りにくかったため、など)	50

## 【2. 住宅・非住宅別(建築主回答)】次回も利用したいかどうか

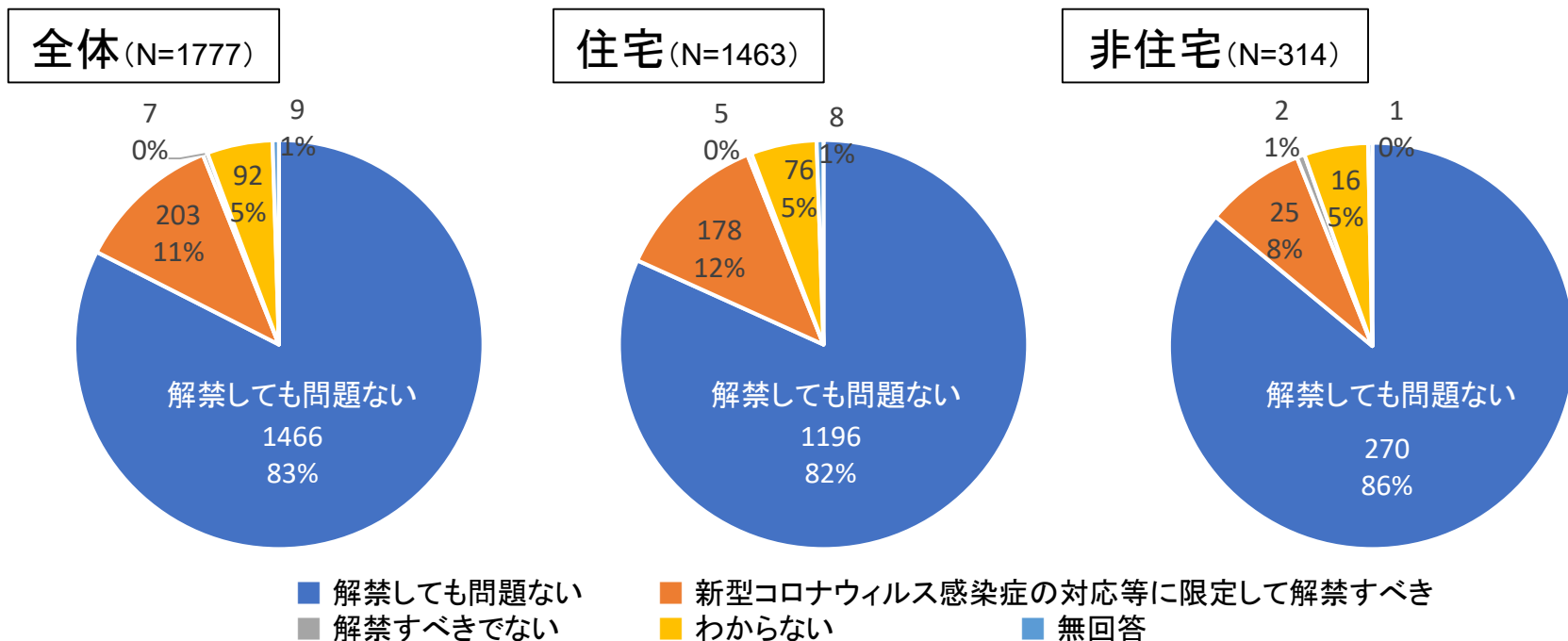
- ・【建築主】次回も利用したいかどうかについては、住宅・非住宅ともに98%が「使用したい」又は「どちらでもよい」と回答。



## 【2. 住宅・非住宅別(建築主回答)】IT重説の解禁について

- ・【建築主】IT重説の解禁については、住宅・非住宅ともに8割以上が「解禁しても問題ない」と回答。

(なお、解禁すべきでない理由として、新しい手法であり、様々な案件で検証すべきという意見や、重要な手続きであり、対面と同等の内容が実施されているか不安である等)



「新型コロナウイルス感染症の対応等に限定して解禁すべき」

「解禁すべきでない」とした方の解禁すべきでないとする理由(複数回答可)

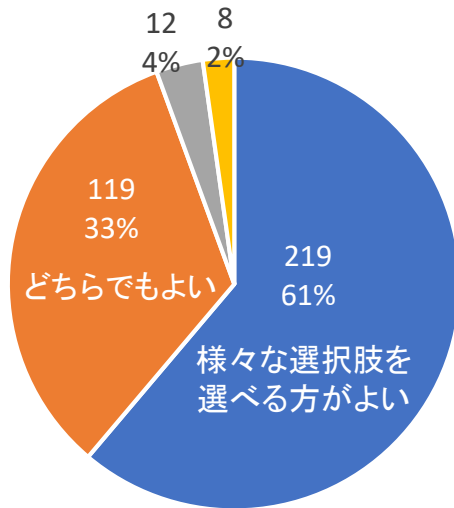
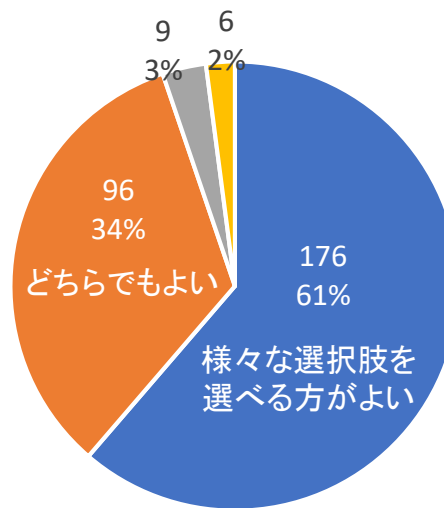
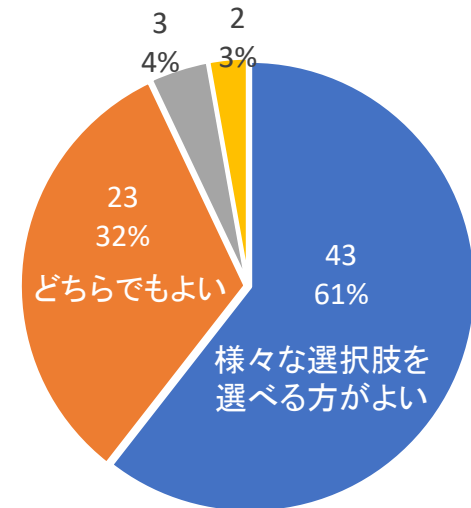
(単位:件)

新しい手法であり、様々な案件で検証すべきと思うため	97
建築士の熟度や、適切なマニュアルが必要であると感じるため	9
重要な手続きであり、対面と同等の内容が実施されているか不安であるため	91
その他(対面の方が話しやすいと感じるため、など)	23



## 【2. 住宅・非住宅別(建築主回答)】重要事項説明書の交付方法について

- 【建築主】重要事項説明書の交付方法は、住宅・非住宅ともに9割以上が「郵送等で送付すること」に限定せず、建築主の希望・ニーズに応じて、郵送やメールなど、様々な選択肢を選ぶことが出来るようにした方がよい」「どちらでもよい」と回答。**

**全体 (N=358)**

**住宅 (N=287)**

**非住宅 (N=71)**


- 郵送等で送付すること限定せず、建築主の希望・ニーズに応じて、郵送やメールなど、様々な選択肢を選ぶことが出来るようにした方がよい
- どちらでもよい
- メールではなく、郵送等に限定した方がよい
- メールのみに限定した方がよい

# 【4. 建築士・建築主の回答の相互比較①】

・建築士・建築主の双方の認識を突き合わせると、概ね双方でトラブル等がなかったことが確認できる。  
 (なお、双方の意見が共通して悪いものはごく少数。建築士・建築主のいずれか片方のみで挙げられるトラブル等としては、音声又は映像トラブルが多い。)

建築主の理解度との比較		建築士アンケート トラブルの有無			
		トラブル有り	トラブル無し	無回答	合計
建築主アンケート 理解度	理解できない部分が多くあった	2	2	0	4
	理解できない部分が少しあった	4	57	0	61
	理解できた	130	1574	1	1705
	無回答	1	6	0	7
	合計	137	1639	1	1777

※「トラブル有り」の案件については、参加団体において建築主に対するフォロー等を行い、いずれも問題を解消済み。

建築主が「理解できた」と回答したが、建築士が「トラブル有り」と回答した場合のトラブル内容

映像トラブル	36
音声トラブル	76
ネット回線トラブル	18
端末トラブル	6
その他 (Wi-fiが繋がらなかったため、移動体プロードバンドに切り替えた等)	19

建築士が「トラブル無し」と回答したが、建築主が「理解できない部分が多くあった・少しあった」と回答した場合の理由

質問のタイミングがつかみづらかったため	17
理解状況の確認をしてもらえなかったため	3
重要事項説明書のどの部分を説明しているのかがわかりづらかったため	13
その他 (・音声や映像が途切れる等、機器のトラブルがあった ・事前の機器の準備等に時間を要した ・数あるweb会議システムのなかでどれを使用するかについて業者との調整に時間を要した等)	28

# 【4. 建築士・建築主の回答の相互比較②】

建築主の満足度との比較		建築士アンケートトラブルの有無			
		トラブル有り	トラブル無し	無回答	合計
建築主アンケート 満足度	問題を感じた	6	8	0	14
	少し問題を感じた	32	129	0	161
	特に問題を感じなかった	98	1489	1	1588
	無回答	1	13	0	14
	合計	137	1639	1	1777

※「トラブル有り」の案件については、参加団体において建築主に対するフォロー等を行い、いずれも問題を解消済み。

建築士が「トラブル有り」と回答した際に、建築主が「問題を感じた・少し問題を感じた」と回答した場合の理由

事前の機器の準備等に時間を要したため	4
実施方法等について事前に説明が不足していたため	1
音声や映像が途切れる等、機器のトラブルがあったため	36
建築士の機器等に対する知識が不足していたため	1
個人情報の取り扱いについて不安を感じたため	0
その他（こちらから質問するのに、図を示したかったが手元にないため説明しにくく、意向が伝えづらかった等）	3

建築士が「トラブル無し」と回答したが、建築主が「問題を感じた・少し問題を感じた」と回答した場合の理由

事前の機器の準備等に時間を要したため	14
実施方法等について事前に説明が不足していたため	1
音声や映像が途切れる等、機器のトラブルがあったため	75
建築士の機器等に対する知識が不足していたため	0
個人情報の取り扱いについて不安を感じたため	6
その他（・直接合って話したかった ・コミュニケーションが図りづらい等）	46

# 5. アンケート結果を踏まえた結果の考察と今後について

- 様々な案件で社会実験を行った結果、新しい重要事項説明の手法であるIT重説について、特段の問題が見られなかった。
- アンケートでは以下のような特徴的な意見が挙げられたため、今後の運用に当たって留意。

特徴的な意見等	左記を踏まえた今後の対応	(参考 社会実験の運用指針の記載)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・重要な手続きであり、対面と同等の内容が実施されているか不安。(建築主意見)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築主がその希望・ニーズに応じて、<u>対面又はIT重説かを適切に選択できるよう、建築士から事前の意思確認を適切に行う。</u></li> </ul>	<p>建築主の意向を事前に確認し同意を得る(トラブル防止の観点から書面やメール等の記録として残る方法で行う)旨記載</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前の準備に時間がかかる。(建築士意見)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事前の準備の一部(IT環境の確認、資料送付等)については、<u>建築士でない者(建築士の補助者)が行ってもよいこととする。</u></li> </ul>	<p>事前の準備についても建築士が実施するよう記載</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築主の表情がわからない等、説明のしづらさを感じた。(建築士意見)</li> <li>・質問のタイミングがつかみづらかった。(建築主意見)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築士は、説明を項目ごとに分け、その都度<u>建築主の理解度等を確認し、質問の時間を設けるなど配慮する。</u>また、その際必要に応じて資料の画面共有を中断し、<u>双方で表情を確認しつつ行う。</u></li> </ul>	<p>IT環境について確認する際、建築主側の映像が明瞭に視認できること等を記載</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築士・建築主双方が問題ないという回答がほとんどであるが、一部の案件で、意見が異なる場合があった。(例えば建築士が「トラブルはなかった」と回答している場合でも、建築主が「理解できなかった部分があった」、「問題を感じた」と回答している場合など)</li> <li>・その際、音声や映像が途切れる等、機器のトラブルが挙げられた。(建築士・建築主意見)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築士は、説明終了時に、説明内容に理解できない部分はなかったか、説明に問題はなかったか、音声や映像が途切れることがなかったか等について、<u>必ず建築主に確認を行い、建築主が適切に理解できるまで説明を行う。</u></li> </ul>	<p>音声トラブル等が生じた場合には、IT重説を中断し、支障がない状況にした上で、再開する旨記載</p>