

# 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 (業務報酬基準) が 改正されました。

10年ぶり  
改正

業務報酬基準とは・・・

建築士法第25条の規定に基づき、建築主と建築士事務所が設計・工事監理等の契約を行う際の業務報酬の算定方法等を示したものです。

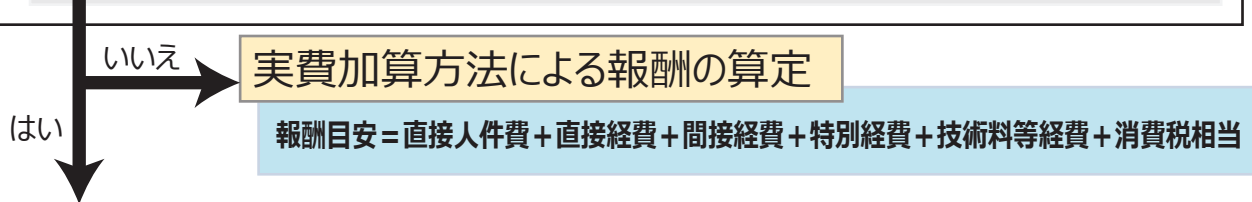
また、平成26年の建築士法改正により、建築士法第22条の3の4に「設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、業務報酬基準の考え方に準拠した委託金額で契約を締結するよう努めなければならない」と規定されています。

# 1. 業務報酬基準のフローについて

新業務報酬基準を活用した報酬算定の流れは以下のようになります。

## Step 1 報酬算定方法の決定

- ☑チェックポイント1 業務報酬基準の対象業務である  
⇒業務報酬基準の対象外の場合は他の合理的な算定方法により報酬を算定
- ☑チェックポイント2 新築に係る業務であって、必要経費の積算が困難である



**略算方法<sup>※</sup>による報酬の算定** ※実費加算方法を構成する経費のうち、直接人件費等について簡易的に算定する方法

## 業務報酬目安の算定

Step 5

**報酬目安 = 業務量 × 人件費単価 × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当**

**業務量** = Step 3 の業務量 ( Step 4 の業務量補正を反映)

**特別経費** = 建築主の特別の依頼に基づいて必要となる経費

**技術料等経費** = 建築士事務所の想像力の対価となる経費

## Step 2 計画する建築物の用途の確認

- ✓ 計画している建築物の用途が告示別添二のどの用途に該当するか確認しましょう。

## Step 3 業務量の確認

- ✓ Step 2 の用途ごとに業務量を示した略算表が告示別添三に規定されています。  
略算表から、計画している建築物に係る設計等の業務量を確認しましょう。

## Step 4 業務量の補正

- ✓ 下記のチェックポイントごとに Step 3 の業務量を補正しましょう。

☑チェックポイント1 複数の用途から構成される建築物である  
⇒複合建築物に係る算定方法を適用

☑チェックポイント2 難易度係数の設定がある建築物である  
⇒Step 3 の業務量に難易度係数を乗じて補正

☑チェックポイント3 一部の業務のみを行う業務か  
⇒Step 3 の業務量に業務比率を乗じて目的の業務量を補正

☑チェックポイント4 業務内容に追加的な業務を含んでいる  
⇒Step 3 の業務量に追加的な業務の業務量を追加

## 2. 業務報酬基準の手順について

### Step 1 報酬算定方法の決定

チェックポイントに従って報酬算定方法の決定を行います。

#### ☑チェックポイント1 業務報酬基準の対象業務である

個別の建築物に係る経費の算出が困難な場合や、個別性が高く予め経費の積算が困難な場合は、業務報酬基準の対象になりません。他の合理的な方法により、報酬を算定することが必要です。

#### ☑チェックポイント2 新築に係る業務であって、必要経費の積算が困難である

改修工事に係る設計等の業務の場合や、新築に係る業務であっても、必要経費の積算が可能な場合は、実費加算方法による報酬の算定となります。実費加算方法は報酬算定方法の標準となるものであり、その場合の業務報酬は以下の算定式となります。

新築に係る業務であって、必要経費の積算が困難な場合は、Step 2以降に進みます。

**報酬目安 = 直接人件費 + 直接経費 + 間接経費 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当**

### Step 2 計画する建築物の用途の確認

略算方法による算定

以下の表を参考に、用途及び用途に対応した略算表を確認してください。

建築物の種類	建築物の用途等	
	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）
一 物流施設	車庫、倉庫、立体駐車場等	立体倉庫、物流ターミナル等
二 生産施設	組立工場等	化学工場、薬品工場、食品工場、特殊設備を付帯する工場等
三 運動施設	体育館、武道館、スポーツジム等	屋内プール、スタジアム等
四 業務施設	事務所等	銀行、本社ビル、庁舎等
五 商業施設	店舗、料理店、スーパーマーケット等	百貨店、ショッピングセンター、ショールーム等
六 共同住宅	公営住宅、社宅、共同住宅、寄宿舍等	
七 教育施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	
八 専門的教育 ・研究施設	大学、専門学校等	大学（実験施設等を有するもの）、専門学校（実験施設等を有するもの）、研究所等
九 宿泊施設	ホテル、旅館等	ホテル（宴会場等を有するもの）、保養所等
十 医療施設	病院、診療所等	総合病院等
十一 福祉・厚生施設	保育園、老人ホーム、老人保健施設、リハビリセンター、多機能福祉施設等	
十二 文化・交流 ・公益施設	公民館、集会場、コミュニティセンター等	映画館、劇場、美術館、博物館、図書館、研修所、警察署、消防署等
十三～十五 戸建住宅	戸建住宅	

※戸建住宅は詳細設計・構造設計の有無により、表が異なる。

※業務量の別表は、告示別添三の別表。

略算方法による算定  
**業務量の確認**

**Step 3**

Step 2 の用途に応じて規定されている略算表を参照して、業務量を確認して下さい。

■略算表の例：事務所（業務施設第 1 類（別表第 4 の 1））5,000 m<sup>2</sup>の場合

床面積の合計		100 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>	3,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>	7,500 m <sup>2</sup>	10,000 m <sup>2</sup>	48,000 m <sup>2</sup>
(一) 設計	総合	110	1,900	2,900	4,700	7,000	9,200	41,500
	構造	51	610	850	1,300	1,800	2,300	8,500
	設備	54	840	1,200	1,900	2,800	3,600	15,500
(二) 工事監理等	総合	45	600	860	1,300	1,900	2,400	9,500
	構造	12	130	180	270	380	470	1,600
	設備	14	220	320	520	750	980	4,100

<留意点>

- ・用途ごとに、基準となる面積に対応した業務量を設定しています。
- ・用途ごとに、業務量を設定する最小・最大床面積が異なります（業務施設第 1 類の場合、100 m<sup>2</sup>～ 48,000 m<sup>2</sup>）。この最小床面積から最大床面積の範囲に計画する建築物の床面積がこの範囲にない場合は、略算表は適用できません。
- ・計画する建築物の床面積が基準となる床面積でない場合は、直線補間するなどして算定してください。

略算方法による算定  
**業務量の補正**

**Step 4**

チェックポイントに従って、Step 3 で算定した業務量の補正を行います。

**☑チェックポイント 1 複数の用途から構成される建築物である**

複数の用途から構成される建築物の場合は、略算方法をそのまま適用することはできません。

詳しくは、裏面の URL よりガイドラインをダウンロードしてご参照下さい。

**☑チェックポイント 2 難易度係数の設定がある建築物である**

難易度係数が設定される建築物を計画する場合は、Step 3 で確認した業務量に、下表の難易度係数を乗じて業務量を補正してください。

難易度による補正の対象建築物		難易度係数	
		設計	工事監理等
業務分野：[総合] 建築物の意匠に関する設計並びに意匠・構造及び設備に関する設計を取りまとめる設計	特殊な敷地上の建築物	1.05	設定なし
	木造の建築物（小規模なものを除く。）	1.35	設定なし
業務分野：[構造] 建築物の構造に関する設計	特殊な形状の建築物	1.15	1.25
	特殊な敷地上の建築物	1.15	1.20
	特殊な解析、性能検証等を要する建築物	1.15	1.10
	特殊な構造の建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）	1.50	設定なし
	免震建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）	1.30	1.05
	木造の建築物（小規模なものを除く。）	1.65	1.40
業務分野：[設備] 建築物の設備に関する設計	特殊な形状の建築物	設定なし	1.35
	特殊な敷地上の建築物	1.55	1.50
	特別な性能を有する設備が設けられる建築物	1.25	1.45

### ☑チェックポイント3 一部の業務のみを行う業務か

略算表の業務量は、設計及び工事監理等及びそれぞれについて総合、構造、設備の業務分野毎の業務量を示しています。これらで区分される業務を発注する場合は各区分毎の業務量を用いてください。

また、設計に係る業務について、基本設計のみ又は実施設計等のみを行う場合の業務比率を下表のとおり設定しています。例えば基本設計のみを行う場合は、略算表に示す業務量に業務比率を乗じて業務量を補正してください。

なお、一部の業務のみ行う場合、一部の業務のみを行うことを起因とした追加的な業務が発生することがほとんどであり、チェックポイント4による追加的な業務を別途算定することが必要となります。

業務分野	第1類		第2類	
	基本設計	実施設計等	基本設計	実施設計等
総合	29%	71%	29%	71%
構造	23%	77%	25%	75%
設備	22%	78%	27%	73%

### ☑チェックポイント4 業務内容に追加的な業務を含んでいる

略算表に示す業務量は、告示別添一に示す標準業務内容を全て行った場合の業務量です。

告示別添四等の標準業務に付随する追加的な業務を行う場合や標準業務から削減した内容で業務を行う場合は、算定した業務量から、当該業務分を加算・控除することが必要です。

なお、標準業務内容は、告示別添一に記載する業務内容となっています。

略算方法による算定

## Step 5 業務報酬目安の算定

業務報酬の目安は Step 4 までで算定した業務量を以下の算定式に適用して算定してください。

$$\text{報酬目安} = \text{業務量} \times \text{人件費単価} \times 2.1 + \text{特別経費} + \text{技術料等経費} + \text{消費税相当}$$

#### <補足>

人件費単価について・・・一級建築士取得後3年未満、又は二級建築士取得後8年未満の実務経験のある者の単価を想定しています。具体的には、国土交通省で毎年度公表している「設計業務委託等技術者単価」の設計業務における「技師（C）」の単価を目安としています。

特別経費について・・・建築主の特別の依頼に基づいて必要となる経費です。

技術料等経費について・・・建築士事務所の創造力等の対価であり、付加利益を含む経費です。

### 3. よくある質問と回答

#### Q1 業務報酬基準どおりに報酬を算定しないといけないのですか。

建築士事務所の開設者が委託者との契約に際し、報酬を算定するための目安として、告示で定められているものです。

A1

#### Q2 標準業務とはなんですか。

標準業務は、設計又は工事監理に必要な情報が提示されている場合に、一般的な設計等の契約に基づいて行うと想定される業務です。なお、個別の契約に基づく具体的な業務内容は、標準業務内容に拘束されるものではありません。従って、契約に基づく業務内容を実施していないからといって、建築士の業務として不十分ということにはなりません。

また、標準業務に含まれない追加的な業務を行う場合は、業務報酬の算定において、その業務量に見合った報酬を適切に加算することが必要です。

A2

#### Q3 今回の改正のポイントを教えてください

新しい業務報酬基準では、略算方法に用いる略算表を全面的に刷新するとともに、設計等の業務の難易度の反映方法の充実、標準業務内容の明確化（標準業務に含まれない追加的な業務の明確化）などを行っています。

A3

#### 参考 参照条文

第 22 条の 3 の 4 設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、第二十五条に規定する報酬の基準に準拠した委託代金で設計受託契約又は工事監理受託契約を締結するよう努めなければならない。

第 25 条 国土交通大臣は、中央建築士審査会の同意を得て、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を定めることができる。

国土交通省の HP において、業務報酬基準のガイドライン等を公表しています。詳しくは下記の URL をご覧ください。

QRコード  
はこちら



[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000082.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000082.html)