

業務報酬基準の改正について

国土交通省 住宅局

建築指導課

平成29年3月

業務報酬基準(告示15号)の改正について

告示15号改正の趣旨・背景等について

- 業務報酬の基準を定める目的は、業務報酬の合理的かつ適正な算定に資することにより、ひいては、建築士事務所による設計等の業務の適切かつ円滑な実施の推進に資することである。
- 業務報酬基準については、社会資本整備審議会答申において「定期的に見直しを行うべき」とされており、また前回改正の際の中央建築士審査会においても、定期的に見直しを行う方針を確認。
- 近年、建築物の設計業務や工事監理業務が多様化・複雑化したことや、発注者からの要求水準が高まったことに伴い、設計・工事監理に係る業務量が増加。
このため、設計関係団体※から、実態に即した業務報酬基準へと改正することについて、要望が提出されている（平成29年3月24日国土交通大臣宛て、平成28年8月1日住宅局長宛てに提出）。

※ 日本建築士会連合会、日本建築士事務所協会連合会、日本建築家協会、日本建設業連合会

設計業務・工事監理業務・標準外業務の実態を把握した上で、実態の業務量に応じた適正な報酬が得られるよう、業務報酬基準（告示15号）の改正を検討する。

業務報酬基準について

業務報酬基準は、建築士法第25条に基づき、建築士事務所による設計等の業務の適切かつ円滑な実施を推進するため、国土交通大臣が、中央建築士審査会の同意を得て、告示で制定するもの。
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、業務報酬基準に準拠した委託代金で契約を締結するよう努めなければならない（建築士法第22条の3の4）。

建築士法第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。

告示

平成21年国土交通省告示第15号（平成21年1月7日公布・施行）

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

平成27年国土交通省告示第670号（平成27年5月25日公布・施行）

建築士事務所の開設者が**耐震診断及び耐震改修に係る業務**に関して請求することのできる報酬の基準

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として、**業務報酬の算定方法**等を定めている。業務報酬の算定方法として、2つの方法が示されている。

- ① **実費加算方法**：直接人件費、直接経費、間接経費、特別経費、技術料等経費、消費税相当額を個別に積み上げて算出する方法
- ② **略算方法**：略算表において建物の用途別・規模別に定めた標準業務量等をもとに、直接人件費、直接経費、間接経費を簡易に算出する方法

経緯 ○昭和54年に、業務報酬基準（S54建設省告示第1206号）を初めて制定。
○平成21年に、現在の業務報酬基準（H21国土交通省告示第15号）として改正。

業務報酬基準(告示15号)の構成①

建築士事務所の開設者が業務に関して請求することのできる報酬の基準を示しており、第一～第三の実費加算方法に関する項と第四の略算方法に関する項で構成されている。

実費加算方法（第一、第二、第三）

実費加算方法：各経費等について相当する額を個別に積み上げて算出

○業務報酬＝直接人件費＋直接経費＋間接経費＋特別経費＋技術料等経費＋消費税相当額

略算方法（第四）

略算方法：①直接人件費について、**標準業務内容に応じた業務人・時間数**に人件費を乗じて算定

②直接経費及び間接経費の合計額は、直接人件費の1.0倍

○業務報酬＝直接人件費 × 2.0 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額

直接人件費＝（標準業務量＋追加的な業務量）×（人件費単価）

標準業務（別添一）

一般的な設計受託契約又は工事監理受託契約に基づいて、その債務を履行するために行う業務（基本設計・実施設計・工事監理等）を規定。

建築物の類型別の用途等一覧（別添二）

標準業務量（別添三）を決めるための建築物の類型（15類型）を規定。

略算表（別添三）

- ・建築物の類型別に、標準業務に応じた標準業務量（人・時間）を提示。
- ・略算表に掲げる設計、工事監理等の標準業務量に対し、難易度に応じて乗じる係数（構造：1.2・1.3・1.4 設備：1.4）を提示。

標準外業務（別添四）

別添一の標準業務内容に含まれない追加的な業務を規定。

※ 当該業務に対応した追加的な業務量（人・時間）を標準業務量に付加することができる。

業務報酬基準(告示15号)の構成②

別添二 建築物の類型

(※1) 詳細設計及び構造計算を必要とするもの

(※2) 詳細設計を必要とするもの

建築物の類型	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、特殊施設を付帯する工場等
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、寄宿舍等	分譲共同住宅等
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)、研究所等
九 宿泊施設	ホテル、旅館等	ホテル(宴会場を有するもの)、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、老人保健施設等	多機能福祉施設等
十二 文化・交流施設	公民館、集会場、コミュニティーセンター等	劇場、美術館、図書館、警察署、消防署等
十三 戸建住宅 (※1)	戸建住宅	—
十四 戸建住宅 (※2)	戸建住宅	—
十五 その他の戸建住宅	戸建住宅	—

標準業務量の算定の例

● 本社ビルの場合の標準業務量の算定の例

■ 建築物の概要

- ・敷地 整形・平坦な敷地
- ・用途 本社ビル
- ・延べ面積 10,000㎡
- ・構造種別 RC造
- ・階数 地上7階、地下1階
- ・構造 平面及び立面が不整形(構造×1.3)
- ・設備 一般的な水準

■ 標準業務量の算定

	設計	工事監理等
総合	7,400	2,100
構造	2,000 × 1.3 = 2,600	370 × 1.3 = 481
設備	2,400	830
小計	12,400	3,411
合計	15,811	

別表4の2 業務施設 (別添三略算表)

床面積の合計		500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡
設計	総合	2,000	2,400	2,700	3,300	3,700	4,400	5,500	6,500	7,400	8,800	10,000
	構造	460	560	640	790	910	1,100	1,400	1,700	2,000	2,500	2,800
	設備	340	450	540	700	850	1,100	1,500	2,000	2,400	3,100	3,800
工事 監理等	総合	890	1,000	1,100	1,200	1,300	1,500	1,700	2,000	2,100	2,400	2,600
	構造	160	180	190	220	240	260	310	340	370	420	460
	設備	83	110	140	190	240	330	490	660	830	1,100	1,400

「標準業務量」に反映

■ 略算方法による算定 (再掲)

○ 業務報酬 = 直接人件費 × 2.0 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額

↑ 直接人件費 = (**標準業務量** + 追加的な業務量) × (人件費単価)

告示15号に関する問題点・課題点等について①

告示15号に関する設計関係団体からの意見等の例

【設計四会※の要望書より】

- 建築発注方式の多様化等に伴う設計業務のフロントローディング傾向などによる業務プロセス、業務内容の変化
- 建築物省エネ法施行（省エネルギー基準適合義務化・届出等）等に伴う設計業務に付随する業務の発生、増加
- 昨今の建物の規模の増大や用途区分の変化、複合化
- 建築物の品質や安全性等への社会的な関心の高まりに応じた高度な工事監理等の要請などの点から、設計、工事監理等に関する業務の質及び量が大きく変化している。

※ 日本建築士会連合会・日本建築士事務所協会連合会・日本建築家協会・日本建設業協会連合会

【個別に把握している意見等】

- 業務実態と現行制度の標準業務時間に乖離がある。
（特に規模が大きくなる（延べ床面積20,000㎡を超える）ほど、不足分が顕著になる。）
- 標準外業務に係る業務量に対する適切な報酬が得られていない。
（例：調査・測量、委員会・WG等への参加、近隣説明対応、詳細積算、不調・不落対策等）
- 現行の建物類型では、実態との乖離がある。
（複合用途の建築物など調整が複雑な場合等、同じ種類の建築物でも業務量は一定とはいえない。）
- 多様な発注方式導入による業務の増加。
（施工会社選定業務、実施設計の前倒し、詳細積算業務等）
- 現状の業務報酬基準は、企業会計と経費の構成が異なる。

告示15号に関する問題点・課題点等について②

告示15号の主な課題

①発注方式の多様化に伴う設計業務の変化（設計業務のフロントローディング化）への対応

設計施工一括発注方式の導入等により、工事費を早期に確定させるため、従来実施設計で行っていた詳細な設計図書の作成や数量の積算等を、基本設計段階に前倒しで行うことが求められている。この場合、現行の業務報酬基準に定められている基本設計の業務量と実態が乖離している。

②建築物の大規模化・複合化への対応

現行の略算表では、20,000㎡を超える大規模な建築物に係る業務量や複合建築物に係る業務量が示されていないため、適用できる建築物が限定的である。

③標準外業務の増大への対応

標準業務（設計・工事監理）以外の標準外業務について、業務量に応じた報酬が得られていない。

④実態に即した業態の区分への対応

「設計」の業態の区分（「総合」・「構造」・「設備」）が実態と合っていない。

⑤企業会計に即した経費構成への対応

企業会計と経費の構成が異なるため、時代に則したニーズへの迅速な対応が困難である。

改正の検討スケジュール(案)

平成29年3月29日 中央建築士審査会において、改正の検討開始

平成29年度

検討委員会（作業部会）の設置（春）

課題を把握するためのヒアリング（春～夏）

中央建築士審査会において、改正方針の検討（秋～冬）

業務内容や業務量を把握するためのアンケート調査（冬～）

平成30年度

中央建築士審査会において、改正案の検討

(参考)告示15号策定時の調査について①

調査の概要

- 調査の実施期間：平成20年2～3月
- 建築士事務所に対するウェブアンケート調査による。
- 建築関係7団体(※)の協力により、1,577事務所を対象に実施。
(約600事務所より回答。有効な物件数は約2,600件。)
- 「事務所調査」と「新築事例調査」により構成。

□「事務所調査」項目

	調査項目
Q1	事務所形態
Q2	専門分野別の技術者の有無
Q3	事務所の専門分野
Q4-1	業務範囲とする施設類型
Q4-2	得意とする施設類型
Q5	所在地
Q6-1	人員数
Q6-2	技術者区分別人員数
Q7	設計監理料収入
Q8-1	設計監理料収入に占める直接人件費等の割合の回答の可否
Q8-2	設計監理料収入に占める直接人件費等の割合

(※)建築関係7団体：

- ・日本建築士会連合会・日本建築士事務所協会連合会
- ・日本建築家協会・建築業協会（現日本建設業連合会）
- ・日本建築構造技術者協会・建築設備技術者協会
- ・日本設備設計事務所協会

○回答画面例

業務報酬基準見直しに係る実態調査【貴社事務所について】

02. 貴社においてどの分野の専門技術者を有していますか。
あてはまるものを**すべて**お知らせください。

1. 建築
 2. 構造
 3. 設備

戻る 次へ>> 回答を中断する

業務報酬基準見直しに係る実態調査【貴社事務所について】

06. 貴社に所属する総人員及び設計・工事監理部門の人員数についてお答えください。（できるだけ正確に回答可能なもの）

区分	総人員数	設計・工事監理部門の人員数
1. 役員	0 人	0 人
2. 事務系所属	0 人	0 人
3. 技術系所属	0 人	0 人
4. その他所属*2	0 人	0 人
5. 合計	0 人	0 人

注) パート、アルバイト等は含まない。
*1 全ての技術系所属が設計・工事監理部門に属する場合、設計・工事監理部門と区別できない場合は空欄で結構です。
*2 「1.」～「3.」の分類に属さないその他の所属がある場合は回答ください。いない場合は空欄で結構です。

戻る 次へ>> 回答を中断する

貴社の総人員数を入力してください

注書きをよくお読み

(参考)告示15号策定時の調査について②

□「新築事例調査」項目

調査項目	
Q1-1	建築物の施設類型と用途分類
Q1-2	具体的な用途名
Q1-3	所在地
Q1-4	延べ床面積
Q1-5	階数
Q1-6	構造
Q1-7	建築主
Q1-8	工事費
Q1-9	建築確認の時期
Q2	業務への関わり方
Q3	構造・設備分野の業務実施体制(外注の割合)
Q4-1	実績業務量(専門分野別・技術者レベル別)
Q4-2	仮定業務量(専門分野別・技術者レベル別)
Q5-1	追加的な業務の実施の有無
Q5-2	追加的な業務の実績業務量(専門分野別・技術者レベル別)
Q6-1	業務の難易度及び難易度に関わる要素
Q6-2	設備の難易度に影響を与えている要素
Q7	意匠・構造・設備の標準的な難易度の業務との比較(倍率)

○回答画面例

業務報酬基準見直しに係る実態調査【新築事例について】

17.共同住宅 18.標準より難について

業務範囲名: 1. 設計(基本・実施)・工事監理業務 全てを総合事務所として取り組んだ業務

04-1. 当該業務の業務範囲に対応する実績業務量(4)をお知らせください。
業務範囲に対応していない回答欄は空欄で結構です。
・「括弧(※)」については、意匠と区分できる場合はご回答ください。できない場合は空欄として、意匠の回答欄のみにご回答ください。
・戸建住宅等で意匠設計者が構造・設備も担当している場合等、独立して業務量を算定しにくい場合があれば、意匠の回答欄のみにご回答ください。

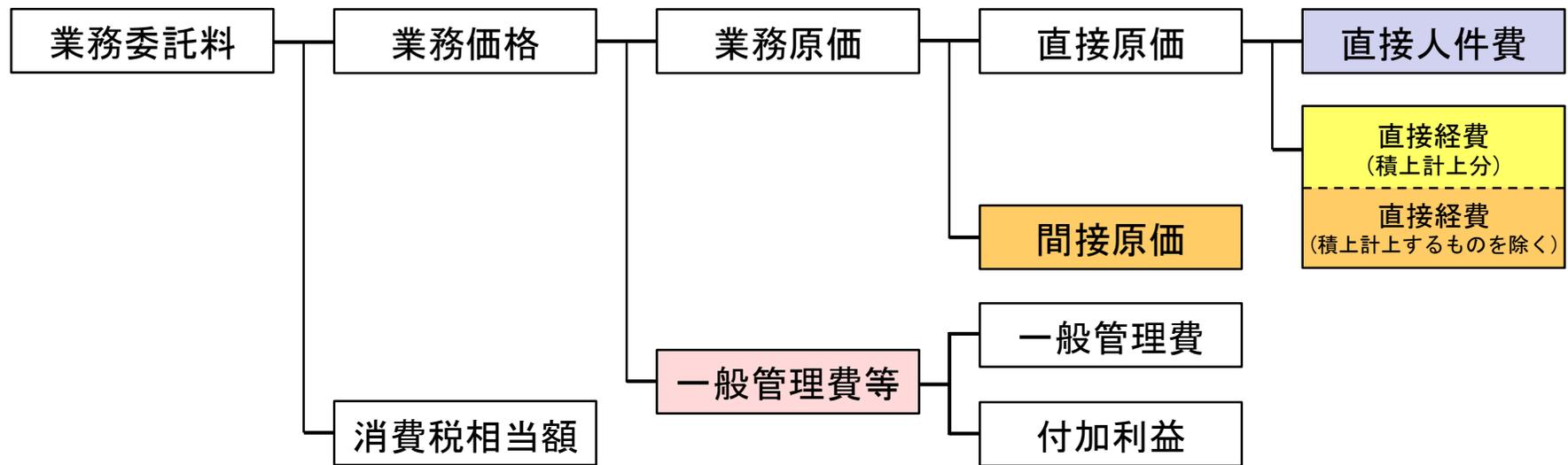
業務範囲	業務種別	実績業務量*3						計	その値*4	
		技術者A	技術者B	技術者C	技術者D	技術者E	技術者F			
設計	基本・実施(総合事務所)	統括(※)	80	800		80			480	0
		意匠	40	1250		850		640	2780	160
		構造			420	460			880	
		設備			450		640		890	
小計		80	1630	870	1300	540	640	5130	160	
設計	基本・実施(工事種別事務所)	統括(※)							0	
		意匠							0	
		構造							0	
		設備							0	
小計		0	0	0	0	0	0	0	0	
計		80	1630	870	1300	540	640	5130	160	
工事監理	工事監理に関する業務	統括(※)		130		80			160	0
		意匠		240		1320			1560	0
		構造			240				240	
		設備			240		250		490	
小計		0	370	480	1350	250	0	2450	0	
工事監理	に付随するその他の業務	統括(※)		40					40	0
		意匠		20		60			80	0
		構造			40				40	
		設備			20		20		40	
小計		0	60	60	60	20	0	200	0	
計		0	430	540	1410	270	0	2650	0	
合計		80	2060	1410	2800	810	640	7780	160	

注) 単位: 人・時間。小数点以下四捨五入。人・日で業務管理されている場合は、1人・日を1時間として算定してください。
*1 空欄・算定方法については、資料を「回答に際しての留意事項」をご覧ください。
*2 ここいう「統括」とは、「意匠」、「構造」、「設備」の各専門技術分野の検討結果に基づき、これを総合的にまとめる業務を指します。
*3 「技術者」として算定管理されているスタッフ(直接人件費扱いとされている技術者)の実績業務量をご回答ください。また、技術者区分については、「別紙2-6 業務経験年数による技術者の区分表(別紙)」をご参照ください。
*4 間接経費扱いとしているアルバイト・パート等(以下、「補助員」の業務量を記載してください。直接人件費として算定管理されている補助員(例: CADオペレーター)がいる場合は、実績業務量に含めてご回答ください。
*5 補助員のサポートを伴っていない場合は、「0(ゼロ)」を、補助員の業務量を把握していない場合は、「-」を記入してください。

次へ>> 回答を印刷する

(参考) 企業会計に則した積算手法の概要

■ 企業会計に則した業務委託料の構成（「土木設計業務等積算基準」の例）



- ①直接人件費 : 業務に従事する者の人件費。 歩掛×技術者単価により算定。
- ②直接経費（積上計上分） : 旅費交通費、電子成果品作成費、電子計算機使用料及び機械器具損料、特許使用料 等。
- ③その他原価（直接経費（積上計上するものを除く）及び間接原価） : $③ = ① \times \alpha / (1 - \alpha)$
 α : 原価（直接経費の積上計上分を除く）に占めるその他原価の割合 = 35%
- ④一般管理費等 : $④ = (① + ② + ③) \times \beta / (1 - \beta)$
 β : 業務価格に占める一般管理費等の割合 = 35%

