

**「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)」に係  
る中央建築士審査会の同意を求める件について**

---

平成30年12月10日

国土交通省 住宅局 建築指導課

# 新業務報酬基準に係る検討の経緯

## 中央建築士審査会

## 業務報酬基準検討委員会

平成29年3月

平成28年度第3回中央建築士審査会  
改正の検討開始

7/11 第1回 検討会設置。設計事務所ヒアリング  
設計事務所へのヒアリング(8月)

平成29年8月

平成29年度第1回中央建築士審査会  
設計事務所ヒアリング結果に基づく課題の報告

8/24 第2回 ヒアリング結果に基づく課題の整理  
10/2 第3回 団体からの意見聴取、改正方針の検討①  
11/22 第4回 団体からの意見聴取、改正方針の検討②

平成29年12月

平成29年度第2回中央建築士審査会  
課題の報告、改正方針について審議

12/4 第5回 改正方針の検討③  
2/27~4/27 実態調査(業務量調査)

平成30年8月

平成30年度第1回中央建築士審査会  
改正告示案について審議

5/23 第6回 実態調査分析方法、経費率等の検討  
6/14 第7回 業務量の比率、略算表の検討  
6/26 第8回 難易度係数、複合建築物の検討

平成29年12月

平成30年度第1回中央建築士審査会  
改正告示案等の審議

7/31 第9回 告示改正案の検討  
10/9 第10回 告示改正案、技術的助言の検討  
10/12~11/10 パブリックコメントの実施

12/7 第11回 とりまとめ(改正告示案、技術的助言、ガイドライン)

- ◆ 10月12日～11月10日の期間で、パブリックコメントを実施(意見数42件)
- ◆ パブリックコメントの結果、特に大きな見直しは不要と判断

## パブリックコメント結果(概要)

主なご意見(概要)	国交省の考え方(概要)
<b>複合建築物について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 略算方法を明確化すべき</li> </ul>	複合建築物については、用途や規模等の組み合わせ等が多様であり、一律のルールを設定することは困難。このため、周知に当たって具体的な算定例を示す予定。
<b>難易度係数について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 告示に示す難易度係数は調整可能とすべき</li> <li>・ 複数の難易度係数に該当する場合の算定方法を示すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 難易度係数は、実態調査結果を統計的に分析し算定。</li> <li>・ この係数を基として、設計事務所が個別に設定することも許容</li> <li>・ 難易度係数に複数該当する場合は、実態調査の結果から、当該建築物の特性に鑑み最も適切な難易度係数を適用することを基本とし、今後周知。</li> </ul>
<b>標準業務について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 省エネ法への対応など、標準業務内容がわからない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 標準業務内容については告示別添1に規定するとともに、業務量調査の際には、標準業務に含まれるものを明記し実施。今後、内容を明確化して周知予定。</li> </ul>
<b>略算表について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小建築物、共同住宅、工事監理等の業務量が少ない</li> <li>・ 床面積範囲を拡大又は回帰式を公表すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 略算表は、実態調査結果を統計的に分析し作成したもの。</li> <li>・ 床面積範囲は、実態調査でサンプルが得られた最大の範囲で設定。これ以外の床面積範囲に略算方法を適用することは不適切</li> </ul>
<b>標準業務に付随する追加的な業務について</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 追加的な業務について具体例を示すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周知の際は可能な限り具体例を示していく。</li> </ul>
<b>その他</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務報酬基準は定期的に改正すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的な見直しを検討。</li> </ul>

# 業務報酬基準の改正概要

## 新業務報酬基準の概要

項目	課題	改正方針
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 標準業務と標準外業務の区分が曖昧である。</li> <li>○ 標準外業務が増大、適切な業務報酬が得られていない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>標準外業務</b>を整理し、<b>詳細なリストを提示</b>。</li> </ul>
業務量の比率	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 基本設計と実施設計を一体的に行うことを前提とした現行の略算方法では、基本設計と実施設計を別の主体が行う場合の各主体の業務量を算定できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 別主体への発注等に対応するため、<b>基本設計、実施設計等の業務量の比率を設定</b>。また、<b>業務方法・形態の違いに伴う業務量の増減は標準外業務と整理</b></li> </ul>
略算表の業務量・対象規模	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 略算表の業務量が実態から乖離</li> <li>○ 現行の略算表の対象面積が限定的であり、昨今増加している大規模な建築物等に活用できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実態調査を踏まえ、<b>略算表の業務量を全面更新</b></li> <li>○ 実態調査の分析結果により得られた<b>最大限の床面積の範囲を略算表へ反映</b></li> </ul>
難易度による業務量の違い	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「総合」、「構造」、「設備」のそれぞれの分野に関し、難易度に応じて業務量を割り増しできる仕組みの充実が必要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>「総合」、「構造」、「設備」ごとに</b>、難易度に関する主要な観点と、その<b>「難易度係数」を設定</b>。</li> </ul>
建築物の用途の複合化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 複合用途の建築物に関して、単一用途を前提とした現行の略算方法では、業務量を算定できない。</li> <li>○ 用途の複合化に伴う業務量の増加に対応する仕組みが必要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 複合建築物については、<b>略算法に準じた方法により</b>標準業務人・時間数を<b>算定</b>することができる旨を告示に規定。<b>具体的な算定イメージをガイドラインにおいて提示</b>。</li> </ul>

## 新業務報酬基準の周知にあたって

新業務報酬基準の周知にあたっては、技術的助言（通知）及びガイドライン（検討委員会報告書）を作成し、告示の内容を補足するとともに、活用に向けてわかりやすく解説。

**告示** 業務報酬基準の基本的な事項について、規定する。

**技術的助言** 告示で示した内容について、補足や例示を行う。

**ガイドライン** 告示や技術的助言で示した内容について、補足や例示を行う。また、業務報酬基準の読み方及び使い方について解説する。

# 新業務報酬基準ガイドラインについて

- ◆ 業務報酬基準見直し検討委員会の報告書として、ガイドラインを策定。
- ◆ ガイドラインは、業務報酬基準の考え方を詳細に解説するとともに、算定例等を充実。
- ◆ 告示制定後に行う周知の際に活用を予定。

## ガイドライン目次

- 第1 業務報酬基準(国土交通省告示〇号)
- 第2 技術的助言
- 第3 解説
  - 1 業務報酬基準の位置づけ・性格
    - 1-1 業務報酬基準の位置づけ
    - 1-2 業務報酬基準の性格
  - 2 改正の経緯とポイント
  - 3 新業務報酬基準の構成
    - 3-1 業務報酬基準の構成
    - 3-2 業務報酬基準の対象
  - 4 実費加算方法(告示第一～第三)
    - 4-1 第一 業務報酬の算定方法
    - 4-2 第二 業務経費
    - 4-3 第三 技術料等経費

## 5 略算方法の構成と考え方

- 5-1 直接人件費等に関する略算方法による算定について(告示第四)
  - 5-1-1 略算方法の必要性
  - 5-1-2 略算方法の考え方
  - 5-1-3 略算方法の適用に際しての留意点
- 5-2 標準業務(別添一)
  - 5-2-1 標準業務とは
  - 5-2-2 設計に関する標準業務
  - 5-2-3 工事監理に関する標準業務
- 5-3 建築物の類型について(別添二)
- 5-4 略算方法の適用について(別添三)
  - 5-4-1 略算表について
  - 5-4-2 複合建築物に係る略算方法の準用について
  - 5-4-3 一部の業務のみを行う場合の略算方法の適用について
  - 5-4-4 難易度による補正について

ガイドラインのみに記載

## 5-5 標準業務に付随する追加的な業務について

詳細な業務例を掲載

## 6 略算方法を活用した業務報酬の算定例

- 6-1 業務報酬基準を活用した報酬算定の流れ
- 6-2 略算方法を活用した業務報酬の算定例
  - 6-2-1 単一用途の場合の算定例
  - 6-2-2 複合建築物の場合の算定例
- 6-3 追加的な業務を行う場合の算定例
- 6-4 実績に基づく積み上げ方法による業務量の算定方法例