

業務報酬基準（告示15号） に関する課題と改正方針について

平成29年12月14日
国土交通省 住宅局

業務報酬基準（告示15号）改正に向けたこれまでの検討経緯	2
標準業務・標準外業務に関する事	3
設計・工事監理業務に係る業務量の比率に関する事	5
略算表の範囲に関する事	7
難易度に関する事	8
建築物の複合化に関する事	9
その他の業務量増大に関する事	11

業務報酬基準(告示15号)改正に向けたこれまでの検討経緯

時期	検討内容
平成29年3月29日	<p>平成28年度第3回中央建築士審査会 改正の検討開始</p>
平成29年7月11日	<p>第1回業務報酬基準検討委員会 業務報酬基準の検討スケジュールの共有、設計事務所(20社)へのヒアリングの実施に係る議論</p>
平成29年8月2日 ? 8月23日	<p>各設計関係団体[※]から推薦された設計事務所(20社)を対象にヒアリングを実施 <small>※設計関係団体・・・(一社)日本建築士事務所協会、(公社)日本建築士会連合会、(公社)日本建築家協会、(一社)日本建設業連合会、(一社)日本建築構造技術者協会、(一社)建築設備技術者協会、(一社)日本設備設計事務所協会連合会</small></p>
平成29年8月24日	<p>第2回業務報酬基準検討委員会 設計事務所(20社)からのヒアリング結果に基づく課題の整理</p>
平成29年8月28日	<p>平成29年度第1回中央建築士審査会 設計事務所(20社)からのヒアリング結果に基づく課題の報告</p>
平成29年10月2日	<p>第3回業務報酬基準検討委員会 各設計関係団体からの意見・要望の聴取、業務報酬基準の改正方針の検討①</p>
平成29年11月22日	<p>第4回業務報酬基準検討委員会 各設計関係団体からの意見・要望に基づく課題の整理、業務報酬基準の改正方針の検討②</p>
平成29年12月4日	<p>第5回業務報酬基準検討委員会 業務報酬基準の改正方針の検討③</p>

標準業務・標準外業務に関すること①

課題

- 標準業務・標準外業務いずれなのか曖昧な業務があり、業務内容を明確化することが必要である。
- 標準外業務が増大しているなど、業務の実態が以前と比べると変化してきており、業務報酬基準に示されている業務量が実態と乖離している。

改正の方針（案）

【標準業務の明確化】

- 設計、工事監理に係る標準業務を明確化する。 ※改正イメージについて、P4参照。
- 建築基準関係規定(※)に係る業務（個別の許認可等に係る業務を除く。）は標準業務であることを明確化する。
※建築物省エネ法、バリアフリー法、都市緑地法を含む。

【標準外業務の明確化】

- 標準外業務を分類・リスト化し、可能な範囲で「告示」等で明確化する。 ※改正イメージについて、P4参照。

アンケート調査の調査内容と留意点

- 以下を標準業務に含むものとして、標準業務の業務量のアンケート調査を実施する。
 - ・建築基準関係規定（個別の許認可等に係る業務を除く。）に係る業務
 - ・確認申請前の設計内容の検討時における計画内容の修正 等
- 標準業務に係る業務量は、実績に基づき、プロジェクトに要した全業務量（外注含む）から、標準外業務に係る業務量を除いて算出したものとする。
- 標準外業務の業務量に関するアンケート調査は実施しない。
- 標準業務の業務量を調査するにあたり、各技術者ごとの業務量ではなく、一級建築士の免許取得後2年相当の技術者に換算した業務量を調査する。 ※前回調査時は、各技術者ごとの業務量を調査したため、回答者の負担が大きかった。

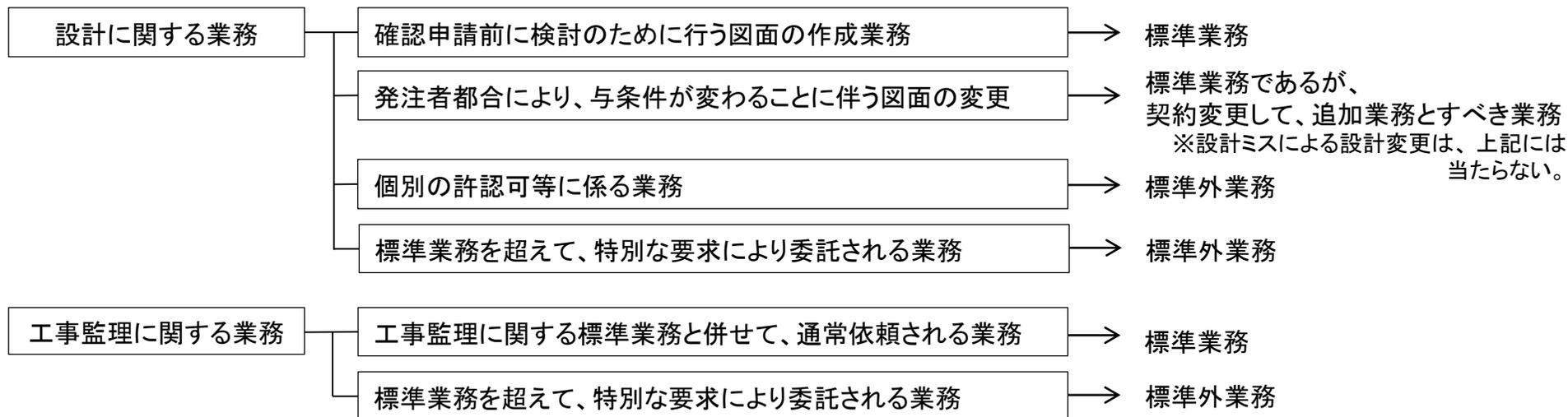
例えば、以下は標準外業務として明確に示す。
 ・標準業務を超えて、特別な要求により委託される「ワークショップ」や「パース作成」等の業務
 ・発注者の特別な要求により委託される「基礎ぐいの全数検査」や「常駐監理」等に係る業務

関係するその他の意見への対応例

- BIMの進展により設計図と施工図の境界がなくなりつつあり、設計段階の調整業務が増える傾向にあるため、業務量に反映すべき。
⇒ BIM等を活用した設計業務は、一般的というには時期尚早と考えられることから、標準外業務としてガイドライン等で明示。
- 特定天井の設計等、新たな制度により生じた業務は、標準業務として明示することが必要。
⇒ 標準業務として、ガイドライン等で明示。
- 省エネラベリング等行政施策対応業務を標準業務へ追加することが必要。 ⇒ 任意制度については、標準外業務として整理。

改正の方針（案）イメージ

【標準業務の明確化】



【標準外業務の明確化】

<標準外業務のリスト化のイメージ>

大項目	中項目	小項目



告示



技術的助言 又は ガイドライン

※標準業務なのか標準外業務なのかの線引きが曖昧な業務について、前提と考えていることを明確にし、ガイドライン等で詳細に明示する。
 （「前提としている業務内容」をわかりやすく記載。「建築設計・監理等業務委託契約約款（四会連合協定）」も参考。）

設計・工事監理業務に係る業務量の比率に関すること①

課題

- 基本設計での成果によって工事発注を行う場合等に基本設計段階で詳細な検討が必要になる等、基本設計時の業務量が増大している。
- 略算表では「設計に関する標準業務」又は「工事監理等に関する標準業務」を一括して実施した場合の業務量のみを示しており、設計業務がフロントローディングされた場合や、基本設計、実施設計とそれぞれ別の主体が行う場合などに、現行の略算方法が対応できない。

改正の方針（案）

【設計・工事監理業務に係る業務量の明確化】

- 「設計」における「基本設計」、「実施設計」、「意図伝達業務等」の業務量の比率を目安として示した上で、各業務を別の主体が実施する場合等で各業務において増減する業務内容を、標準外業務として整理する。
- 「工事監理」における「工事監理に関する標準業務」、「その他の標準業務」の業務量の比率を目安として示した上で、各業務を別の主体が実施する場合等で各業務において増減する業務内容を、標準外業務として整理する。 ※改正イメージについて、P6参照。

アンケート調査の調査内容と留意点

- 「設計」業務のうち、「総合」について、「基本設計」、「実施設計」、「意図伝達業務等」を一貫して行った場合の業務量とそれぞれの比率を把握するためのアンケート調査を実施する。（「構造」、「設備」についても同様。）
- 「設計」業務のうち、「総合」の業務量等に関するアンケート調査は、「基本設計」、「実施設計」、「意図伝達業務等」を一貫して行った主体に対して、実施する。（「構造」、「設備」についても同様。）
- 「工事監理」業務のうち、「総合」について、「工事監理に関する標準業務」、「その他の標準業務」を一貫して行った場合の業務量とそれぞれの比率を把握するためのアンケート調査を実施する。（「構造」、「設備」についても同様。）
- 「工事監理」業務のうち、「総合」の業務量等に関するアンケート調査は、「工事監理に関する標準業務」、「その他の標準業務」を一貫して行った主体に対して、実施する。（「構造」、「設備」についても同様。）
- 現行の業務報酬基準のとおり、設計業務を「基本設計」から「意図伝達業務等」までを一貫して受託した場合を一般的な業務とし、発注方式ごとの業務量の調査は行わない。

関係するその他の意見への対応例

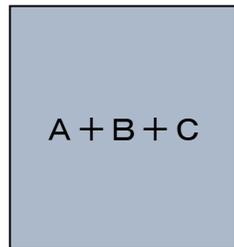
- デザインビルド方式等、発注方式の多様化に伴う設計業務の変化への対応や、設計JV、共同設計等での業務内容仕分けへの対応、官民間問わず発注者が発注業務内容を明確にするため、発注方式ごとに業務量を示すことが必要。
 - ⇒ 業務報酬基準の略算方法は、標準的な業務フローを対象にしたものであることや、アンケート調査で発注方式ごとに十分なサンプルを得ることが難しいことから、発注方式ごとの略算表は示さない。ただし、上記の改正方針（案）の考え方をすれば、様々な発注方式に対応でき、発注者との契約時に、業務に含むものと含まないものを確認することが可能と考える。

改正の方針（案）イメージ

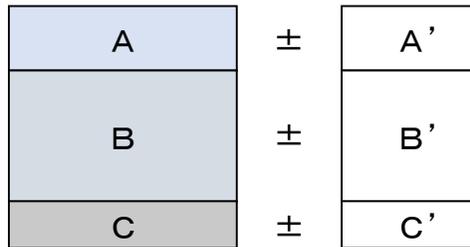
【設計・工事監理業務に係る業務量の明確化】

<設計に係る業務の改正イメージ>

現行の標準業務



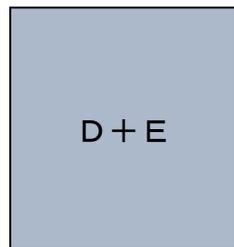
改正後の業務



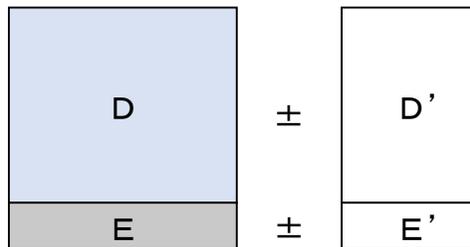
- A : 基本設計に関する標準業務
- B : 実施設計に関する標準業務
- C : 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務
- A' : 基本設計段階において増加する標準外業務
(Bにおける一部の標準業務、削減する標準業務を含む)
- B' : 実施設計段階において増加する標準外業務
(Aにおける一部の標準業務、削減する標準業務を含む)
- C' : 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計において増加する標準外業務
(Bにおける一部の標準業務、削減する標準業務を含む)

<工事監理に係る業務の改正イメージ>

現行の標準業務



改正後の業務



- D : 工事監理に関する標準業務
- E : その他の標準業務
- D' : 工事監理において増加する標準外業務
(Eにおける一部の標準業務、削減する標準業務等を含む)
- E' : その他の業務において増加する標準外業務
(Dにおける一部の標準業務、削減する標準業務等を含む)

略算表の範囲に関すること

課題

- 現在の略算表では、基本的に、500㎡～20,000㎡の業務量を示しており、500㎡未満のものや、20,000㎡超のものについて、略算方法による業務量の算定ができない。

改正の方針（案）

【略算表の改正】

- アンケート調査により、500㎡未満のものや、20,000㎡超のものの業務量が、統計処理ができる程度とれた場合、略算表の範囲を拡大する。
- 改正後の略算表の範囲外の規模に関しては、略算方法の対象外であることを明確にする。

アンケート調査の調査内容と留意点

- 「大規模」「小規模」建築物に関して、極力多くのサンプルの業務量を調査する。
※前回調査は、1回答者につき回答できるサンプル数を3に限定したため、「大規模」「小規模」建築物に関する業務量のデータが少なかった。

難易度に関すること

課題

- 「総合」については、建築物の類型ごとに用途分類が第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）に分かれており、用途分類によって略算表の業務量に差がある（難易度係数を設定していない）が、「構造」及び「設備」については、建築物の用途分類による略算表の業務量に差はない（難易度係数を設定している）。実態は、「総合」について、同じ用途分類でも実際の業務量に差が生じるほど難易度に差がある場合があることや、「構造」及び「設備」について、用途分類の違いで実際の業務量に差がある場合があり、業務報酬基準が実態に合っていない。
- 「総合」「構造」「設備」のそれぞれの分類において、難易度に合わせて割増できる仕組みが必要。

改正の方針（案）

【難易度の設定】

- 「総合」「構造」「設備」ごとに、主要な観点について「難易度係数」を示す。

アンケート調査の調査内容と留意点

- アンケート調査票は、「難易度」に係る観点(※)を選択することが可能な様式とする。
※現行告示で示している難易度の観点に加えて、「総合」については、用途に因らない難易度の観点、「構造」、「設備」については、現行告示に示している以外の難易度の観点
- 各設計関係団体の協力を得て、「難易度」に係る観点を整理する。

関係するその他の意見への対応例

- 用途分類（第1類又は第2類）は、スタジアム（規模と床面積に相関のない建築物）なども考慮して精査することが必要。
⇒ 特殊な用途等については、略算表の対象外であることをガイドライン等で明示。
- 構造、設備の難易度に関して、難易度係数を追加することが必要。
⇒ 調査の結果により、難易度係数を設定できる程度のデータがとれた場合、「難易度係数」を明示。

建築物の複合化に関すること①

課題

- 複合建築物に関して、略算表を用いた業務量の算定方法がないため、算定できない。
- 複合化した場合、固有の要求条件（施設動線、設備設計、調整業務等）により業務量が増大しており、条件に応じた業務量の割増しが必要である。

改正の方針（案）

【複合建築物に係る業務量の算定方法の設定】

- 建築物が複合化した場合に業務量に乗じる「割増係数」を設定した上で、略算表を用いた複合建築物の業務量の算定方法について、例示する。 ※改正イメージについて、P10参照。

アンケート調査の調査内容と留意点

- 建築物が複合化した場合の「割増係数」を設定するため、複合建築物について多くのサンプルの業務量を調査した上で、同等の規模の単一用途建築物の業務量と比較する。

建築物の複合化に関すること②

改正の方針（案）イメージ

【複合建築物の算定方法について】

＜例1＞ 用途①が、大半を占める場合
建築物A

用途① X [m ²]
用途② Y [m ²]

用途①が最も面積が大きい用途である複合建築物の(X+Y)[m²]の業務量
: a [人・時間]

$$\langle \text{建築物Aに係る業務量} \rangle = a \text{ [人・時間]}$$

＜例2＞ 用途①と用途②の基本構成が同等な場合
建築物A

用途① X [m ²]
用途② Y [m ²]

用途①の(X+Y)[m²]の業務量
: b [人・時間]

複合化割増係数 : α

用途②の(X+Y)[m²]の業務量
: c [人・時間]

$$\langle \text{建築物Aに係る業務量} \rangle = \left(b \times \frac{X}{X+Y} + c \times \frac{Y}{X+Y} \right) \times \alpha \text{ [人・時間]}$$

＜例3＞ 用途①と用途②の基本構成が異なる場合
建築物A

用途① X [m ²]
用途② Y [m ²]

用途①の X [m²]の業務量
: d [人・時間]

複合化割増係数 : β

用途②の Y [m²]の業務量
: e [人・時間]

$$\langle \text{建築物Aに係る業務量} \rangle = (d+e) \times \beta \text{ [人・時間]}$$

その他の業務量増大に関すること

課題

- 以下の業務について、増加する具体的な業務内容を明確にし、必要に応じて業務量が増加する観点を示すことが求められている。
 - ・極めて短期間又は長期間で実施する業務
 - ・「質」の評価に係る業務
 - ・「大規模木造建築物」に係る業務
 - ・「公共」と「民間」による業務量の違いについて
 - ・「軽微な変更」とされて、契約変更せずに依頼される業務

改正の方針（案）

【標準外業務の改正】又は【難易度の設定】

- 極めて短期間又は長期間で実施する業務について、業務内容（標準的ではない業務）が増える場合は、標準外業務として示す。業務の難易度が上がる場合は、難易度として、業務量が増加する観点を示す。
 - 例）・組織マネジメントに係る業務が増加する。
 - ・従事する技術者の要件による業務報酬への反映が必要となる。
- 建築物の「質」の向上により、業務内容（標準的ではない業務）が増える場合は、標準外業務として示す。業務の難易度が上がる場合は、難易度として、業務量が増加する観点を示す。
 - 例）・通常の設計では使用しない特殊な部材・部品を使用する場合の設計。
- 大規模木造建築物への対応により、業務内容（標準的ではない業務）が増える場合は、標準外業務として示す。業務の難易度が上がる場合は、難易度として、業務量が増加する観点を示す。
- 業務報酬基準において、「公共」と「民間」による違いは示さない方針とする。
 - 対応が必要な場合は、業務量が増加する「観点」を示し、標準外業務の改正や難易度の設定で対応する。
- 「軽微な変更」とされて、契約変更せずに依頼される業務に関しては、契約変更して追加業務とすべき業務として周知。

アンケート調査の調査内容と留意点

- 各設計関係団体の協力を得て、増加する具体的な業務内容について、整理する。