

新たに 耐震診断・耐震改修に 係る設計等の 業務報酬基準が 策定されました。

耐震改修を促進する施策を強化・推進するため、
耐震改修業務が適正に実施される環境を整備する観点から、
耐震診断及び耐震改修設計の報酬が適切に算定できるよう、
耐震診断・耐震改修に係る設計等の業務報酬基準が
策定されました。

編集協力 国 土 交 通 省
発 行 新・建築士制度普及協会

耐震診断・耐震改修に係る 設計等の業務報酬基準とは

設計・工事監理等に係る契約を締結しようとする者は、建築士法第 25 条に規定する報酬の基準（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こととされています。（建築士法第 22 条の 3 の 4）

業務報酬基準は、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あり、平成 21 年国土交通省告示第 15 号に規定されています。

平成 25 年 2 月の社会資本整備審議会建築分科会「住宅・建築物の耐震化促進方策のあり方について（第一次答申）」において、耐震診断や耐震改修設計の質の確保の観点から、これらの業務報酬が適切に算定できるよう、算定方法等について検討するべきと示されました。

このことを踏まえ、耐震改修を促進する施策を強化・推進するため、耐震改修業務が適正に実施される環境を整備する観点から、耐震診断・耐震改修に係る設計等の業務報酬基準（平成 27 年国土交通省告示第 670 号）が定められました。この基準を活用して、耐震診断及び耐震改修に係る設計等の業務報酬が合理的かつ適正に算定されることが望まれます。

建築士法第 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 25 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。

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。

C O N T E N T S

● 委託者と耐震診断の実施者、耐震改修の設計者などの役割分担	3
● 耐震診断・耐震改修の主な流れ	4
● 耐震診断・耐震改修に係る設計等の業務報酬基準の概要	6
● 標準業務の概要	8
● 標準業務に含まれない業務内容	10
● 業務報酬基準を活用した算定事例	12
● 業務報酬基準（平成 27 年国土交通省告示第 670 号）と 技術的助言（住宅局長通知）	14
● 業務報酬基準 Q&A	24

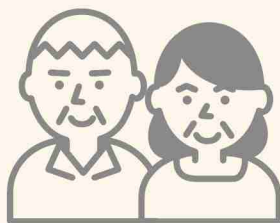


委託者と耐震診断の実施者、耐震改修の設計者などの役割分担

建築物の安全性の確保と質の向上を図るためには、委託者、耐震診断の実施者、設計者、工事監理者などが適切にその役割を果たすことが重要です。

耐震診断、耐震改修に係る設計、工事監理等の業務が、適切かつ円滑に実施されるよう、業務報酬が合理的かつ適正に算定されることが望めます。

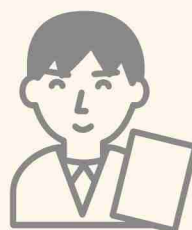
委託者



委託者は、耐震診断の実施者、耐震改修の設計者、工事監理者、施工者の選定・契約から、設計条件の詳細の確定に至るまでの主体です。耐震診断の実施者、耐震改修の設計者等を選任する必要があります。

また、診断結果を受けて、耐震改修の意思決定、既存の設計図書の提供等を行うことが求められます。

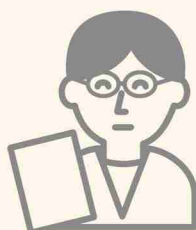
耐震診断の実施者



耐震診断の実施者は、既存建築物の地震に対する安全性を評価する重要な役割を担っています。

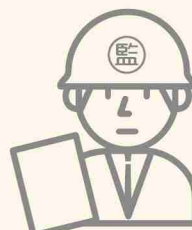
耐震診断結果の報告の義務付けの対象となる建築物の耐震診断を行う場合には、建築士であって、国土交通省に登録された講習を受けている者等により、耐震診断が行われることが必要となります。

設計者



建築士法では、設計とは「その者の責任において、設計図書を作成すること（建築士法第2条第6項）」とされており、耐震改修の設計者は、耐震診断の結果をもとに、性能目標を設定し、工期やコスト等を勘案しつつ耐震改修計画を立案し耐震改修工事に必要な情報が記載されている設計図書を作成する役割を担っています。なお、耐震改修工事や工事監理は設計図書に基づいて行われます。一定の建築物の設計は建築士の独占業務であり、資格者としての責務を負っています。

工事監理者



耐震改修の工事監理者は、設計図書の内容を十分に把握したうえで、設計図書のとおりに行われているかを確認し、欠陥の発生を未然に防ぐ重要な役割を担っています。一定の建築物の工事監理は建築士の独占業務であり、資格者としての責務を負っています。

耐震診断・耐震改修の主な流れ

●耐震診断の主な流れ

予備調査

■予備調査

- ・ 建築物の概要について、設計図書等により確認する。
- ・ 過去の増改築等の有無、劣化状況等について、委託者へ聞き取り調査等する。

■実地調査及び耐震診断の方針の策定並びに委託者への説明

- ・ 予備調査の結果を踏まえ、実地調査の方針及び使用する耐震診断方法を明らかにした耐震診断の方針を策定し、委託者に説明を行う。

実地調査

■実地調査

- ・ 目視又は計測により、構造耐力上主要な部分の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、劣化状況及び材料強度、建築物の階数、平面及び立面の形状並びに用途、建築物に作用する荷重の数値等に関する実地調査を行う。
- ・ 実地調査の結果が、設計図書等と整合しているか確認する。
- ・ 実地調査の結果を踏まえ、追加の調査を行う必要があるかどうかを、必要に応じて委託者と協議する。

耐震性能の評価等

■耐震診断用図面の作成

■材料強度及び各種指標の設定

■構造耐震指標等の算出等

- ・ 耐震診断の方針に基づき、耐震診断基準に定められた計算方法により、耐震性能の評価に必要な構造耐震指標等を算出する。また、必要に応じて、塔屋、エキスパンションジョイント、片持ち部材についての安全性の検討も行う。

■耐震性能の評価等

- ・ 実地調査の結果及び算出した構造耐震指標等を踏まえ、耐震性能を評価する。耐震性能が確保されていない場合においては、耐震補強の方針を作成する。

耐震診断結果の委託者への報告等

■耐震診断結果報告書の作成

■耐震診断結果報告書の委託者への説明

●耐震改修に係る設計の主な流れ

耐震改修に係る設計条件等の整理

■条件整理等

- ・ 耐震診断の結果、耐震性能の水準など委託者から提示されるさまざまな要求、耐震改修の工事の施工中における建築物の使用に伴う施工上の制約等を耐震改修に係る設計条件として整理する。
- ・ 構造耐震指標等を踏まえ、委託者と耐震改修が行われた建築物が備えるべき機能及び耐震性能の水準について協議し、確定する。

■設計条件の変更等の場合の協議

- ・ 委託者から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、委託者に説明を求め又は委託者と協議する。

法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ

建築物の現況の調査、上下水道、ガス、電力、通信等の調査及び関係機関との打合せ

耐震改修に係る設計方針の策定

■総合検討

- ・ 耐震改修に係る設計条件に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について考慮した上で、耐震改修に係る設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
- ・ これまでの検討事項のうち、委託者との協議・合意の必要があるものを整理し、耐震改修に係る設計のための基本事項を確定する。

■耐震補強方法の検討

- ・ 耐震診断時に作成した耐震補強の方針、耐震改修に係る設計条件及び総合検討に基づき、耐震補強工法等の耐震補強方法を選定した上で、耐震補強の箇所数及び位置を検討し、必要に応じて、想定した耐震補強工法を施工することができるかどうかの確認等を現地において行う。

■耐震補強による効果の確認

- ・ 想定した耐震補強工法が建築物の耐震性能の向上に効果があることを確認する。

■耐震改修に係る設計方針の策定及び委託者への説明

- ・ 耐震改修に係る設計方針の策定及び耐震改修計画説明書の作成を行い、委託者に説明を行う。

設計図書の作成

■設計図書の作成

- ・耐震改修に係る設計方針に基づき、委託者と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、設計図書を作成する。その際、構造耐力上主要な部分、仕上げ材等の撤去及び復旧の方法等を可能な限り具体的に表現する。



概算工事費の検討

■概算工事費の検討

- ・耐震改修の工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。



設計内容の委託者への説明等

●耐震改修に係る工事監理の主な流れ

工事監理方針の説明等

■工事監理方針の説明

- ・工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について委託者に説明する。

■工事監理方法変更の場合の協議

- ・工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、委託者と協議する。



設計図書の内容の把握等

■設計図書の内容の把握

- ・設計図書に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、委託者に報告し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認する。

■質疑書の検討

- ・工事施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。



設計図書に照らした施工図等の検討及び報告

■施工図等の検討及び報告

- ・設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、委託者に報告する。

■耐震補強工法、工事材料等の検討及び報告

- ・工事施工者が提案又は提出する耐震補強工法、工事材料等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、委託者に報告する。



工事と設計図書との照合及び確認

■工事と設計図書との照合及び確認

- ・工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書の定めのある方法による確認のほか、目視や抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法により行う。



工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

■工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等

- ・工事が設計図書のとおりに実施されていないときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、設計図書のとおりに実施するよう求め、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を委託者に報告する。必要に応じて委託者及び工事施工者と協議する。



工事監理報告書等の提出

耐震診断・耐震改修に係る設計等の業務報酬基準の構成

耐震診断・耐震改修に係る設計等の業務報酬基準は、告示第15号と同様に、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ます。

第四の略算方法は、標準的な業務内容と業務量を示しており、簡便かつ合理的な方法として実務上活用されています。

●実費加算方法

$$\begin{aligned} \text{業務報酬} = & \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{間接経費} \\ & + \text{特別経費} + \text{検査費} + \text{技術料等経費} + \text{消費税相当額} \end{aligned}$$

第一 業務報酬の算定方法

- 耐震診断又は耐震改修に係る建築物の設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督又は建築物に関する調査若しくは鑑定（以下「設計等」という。）の業務に関する報酬は、特別の場合を除き、第二の業務経費、第三の技術料等経費及び消費税に相当する額を合算する方法により算定することを標準とする。

第二 業務経費

- 業務経費 = 直接人件費 + 直接経費 + 間接経費 + 特別経費 + 検査費

第三 技術料等経費

略算方法とは

耐震診断・耐震改修に係る設計等の実情に鑑み、簡便に業務経費を積算する方法として、略算方法が定められています。

略算方法では、標準的な業務内容を実施した場合の標準的な業務量を示し、これに基づいて報酬を算定することとしています。

● 略算方法

業務報酬 = 直接人件費 × 2.0

+ 特別経費 + 検査費 + 技術料等経費 + 消費税相当額

第四 直接人件費等に関する略算方法による算定

- 「直接人件費」又は「直接経費及び間接経費の合計額」の算定についての略算方法によることができる。

イ) 直接人件費

標準業務（別添一）を実施した場合の、標準業務人・時間数（別添二）に人件費単価を乗じて算定

※ 「意匠」や「設備」など、別添二に示されていない業務は、業務人・時間数を建築士事務所ごとに算出して適宜加算することができる。

ロ) 直接経費及び間接経費の合計額

直接人件費の額に 1.0 を標準とする倍数を乗じて算定

別添一 標準業務

既存の建築物の設計図書等耐震診断又は耐震改修に必要な情報が提示されている場合に、耐震診断に係る一般的な受託契約又は耐震改修に係る一般的な設計受託契約若しく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（他の建築士事務所が行った耐震診断の結果を用いて行う耐震改修の業務を除く。）

1. 耐震診断に関する標準業務
2. 耐震改修に係る設計に関する標準業務
3. 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

別添二 略算表

標準業務に応じた標準業務人・時間数を提示

別添三 標準業務に付随する標準外の業務

1. 耐震診断に関する標準業務に付随する標準外の業務
2. 耐震改修に係る設計に関する標準業務に付随する標準外の業務
3. 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に付随する標準外の業務

標準業務とは

略算方法における標準業務は、「①耐震診断に関する標準業務」、「②耐震改修に係る設計に関する標準業務」及び「③耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」に区分されています。

これらは耐震診断の実施者、耐震改修に係る設計者や工事監理者が行うそれぞれの標準業務です。

●標準業務の概要

① 耐震診断に関する標準業務

1 戸建木造住宅以外の建築物に係る業務内容

(1) 予備調査

- ①予備調査
- ②実地調査及び耐震診断の方針の策定並びに委託者への説明

(2) 実地調査

(3) 耐震性能の評価等

- ①耐震診断用図面の作成
- ②材料強度及び各種指標の設定
- ③構造耐震指標等の算出等
- ④耐震性能の評価等

(4) 耐震診断結果の委託者への報告等

- ①耐震診断結果報告書の作成
- ②耐震診断結果報告書の委託者への説明

2 戸建木造住宅に係る業務内容

(1) 予備調査

- ①予備調査
- ②実地調査及び耐震診断の方針の策定並びに委託者への説明

(2) 実地調査

(3) 耐震性能の評価等

- ①耐震診断用図面の作成
- ②各種指標の設定等
- ③構造耐震指標等の算出等
- ④地盤及び基礎の安全性の評価
- ⑤耐震性能の評価等

(4) 耐震診断結果の委託者への報告等

- ①耐震診断結果報告書の作成
- ②耐震診断結果報告書の委託者への説明

② 耐震改修に係る設計に関する標準業務

1 耐震改修に係る設計に関する標準業務

- (1) 耐震改修に係る設計条件等の整理
 - ①条件整理等
 - ②設計条件の変更等の場合の協議
- (2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
- (3) 建築物の現況の調査、上下水道、ガス、電力、通信等の調査及び関係機関との打合せ
- (4) 耐震改修に係る設計方針の策定
 - ①総合検討
 - ②耐震補強方法の検討
 - ③耐震補強による効果の確認
 - ④耐震改修に係る設計方針の策定及び委託者への説明
- (5) 設計図書の作成
- (6) 概算工事費の検討
- (7) 設計内容の委託者への説明等

2 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある耐震改修に係る設計に関する標準業務

- (1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
- (2) 耐震補強工法、工事材料等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等
- (3) 設計条件の変更に係る協議

③ 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

1 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務

- (1) 工事監理方針の説明等
 - ①工事監理方針の説明
 - ②工事監理方法変更の場合の協議
- (2) 設計図書の内容の把握等
 - ①設計図書の内容の把握
 - ②質疑書の検討
- (3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告
 - ①施工図等の検討及び報告
 - ②耐震補強工法、工事材料等の検討及び報告
- (4) 工事と設計図書との照合及び確認
- (5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- (6) 工事監理報告書等の提出

2 その他の標準業務

- (1) 請負代金内訳書の検討及び報告
- (2) 工程表の検討及び報告
- (3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告等
- (4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等
 - ①工事と工事請負契約との照合、確認、報告
 - ②工事請負契約に定められた指示、検査等
 - ③工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査
- (5) 工事請負契約の目的物の引渡しの手配
- (6) 工事費支払いの審査
 - ①工事期間中の工事費支払い請求の審査
 - ②最終支払い請求の審査

標準業務に含まれない業務の取扱いについて

標準業務人・時間数は、標準業務内容を実施した場合の標準的な業務量です。

略算方法における標準業務は、一般的な場合に共通性の高い業務を抽出したものであり、標準業務内容に含まれない業務については、業務報酬基準上、追加的な業務として位置づけられ、標準業務人・時間数を付加することにより算定します。

標準業務人・時間数に業務量が含まれないものの例としては、具体的に以下のようなものがあります。

1 耐震診断に関する標準業務に付随する標準外の業務

- 既存の建築物の設計図書が現存しない場合における耐震診断に必要な設計図書の復元の業務
- 非構造部材及び設備機器の耐震診断に係る業務
- 実地調査において建築物の現況が設計図書等と整合していないこと、石綿を含有する被覆材が使用されていること、建築材料の劣化状況が著しいこと等が判明した場合における当該実地調査に追加的に行う調査に係る業務
- 木造の建築物における白蟻による被害に関する調査に係る業務
- 補助金等の交付の申請に必要な図書の作成に係る業務
- 耐震診断の結果に関する専門機関による評価の取得に係る業務
- 建築関係法令への適合性の確認に係る業務（耐震診断に必要な標準業務を除く。）

2 耐震改修に係る設計に関する標準業務に付随する標準外の業務

- 既存の建築物の設計図書が現存しない場合における耐震改修に係る設計に必要な設計図書の復元の業務
- 非構造部材及び設備機器の耐震改修の設計に関する業務
- 耐震改修に係る設計に関する成果図書に基づく詳細工事費の算定に係る業務
- 補助金等の交付の申請に必要な図書の作成に係る業務
- 耐震改修の設計に関する成果図書に関する専門機関による評価の取得に係る業務

- 確認申請に必要な図書の作成に係る業務
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第1項に規定する建築物の耐震改修の計画の作成に係る業務
- エネルギーの使用の合理化に関する法律第73条第1項に規定する建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び建築物に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための判断に係る業務
- 都市の低炭素化の促進に関する法律第53条第1項に規定する低炭素建築物新築等計画の作成に係る業務
- 建築物の断熱性や快適性など建築物の環境性能の総合的な評価手法（建築物総合環境性能評価システム）等による評価に係る業務
- 建築物の防災に関する計画の作成に係る業務

3 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に付随する標準外の業務

- 委託者と工事施工者の工事請負契約の締結に関する協力に係る業務

4 その他

- 成果図書以外の資料（告示別添一・別添三を除く法令手続のための資料、竣工図等）の作成業務
- 第三者への説明などの業務

●耐震診断・耐震改修に係る設計等に関する 業務報酬基準に関する業務の位置づけ

設計、工事監理、建築工事の指導監督、建築工事契約に関する事務（設計等の業務）

標準業務

●告示別添一

1. 耐震診断

2. 耐震改修（設計）

- ①耐震改修（設計）
- ②工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある耐震改修（設計）

3. 耐震改修（工事監理）・その他

- ①耐震改修（工事監理）
- ②その他

+

標準外の業務

●告示別添三

1. 耐震診断

- ①設計図書の復元業務
- ②補助金の申請のための図書作成業務
- ③専門機関による評価取得業務
- ④非構造部材・設備機器の耐震診断
- ⑤設計図書と現況の不整合、石綿の使用、著しい劣化等に伴う追加的に行う調査
- ⑥木造の白蟻被害の調査
- ⑦建築関係法令への適合性確認業務

2. 耐震改修（設計）

- ① 1 ①～③
- ②非構造部材・設備機器の耐震改修
- ③成果図書に基づく詳細工事費の算定業務
- ④確認申請のための図書作成業務
- ⑤耐震改修促進法の計画作成業務
- ⑥省エネ法に基づく省エネのための判断に係る業務
- ⑦エコまち法に基づく低炭素建築物新築等計画の作成業務
- ⑧ CASBEE 等による評価に係る業務
- ⑨防災計画の作成に係る業務

3 耐震改修（工事監理）・その他

+

●通知

- ・成果図書以外の資料（告示別添一・別添三を除く法令手続のための資料、竣工図等）の作成
- ・第三者への説明 など

※詳しくは前ページ参照

||

標準業務人・時間数

||

標準業務人・時間数に付加

●略算方法（標準的な耐震診断・耐震改修に係る設計等の業務量を示したもの）

実費加算方法の対象だが告示の略算方法によることができない又はなじまない設計等の業務

- ・規模が著しく大きい又は小さい場合（床面積の合計が別添二の最小値未満又は最高値超である場合）
- ・耐震改修については、耐震診断を行った建築士事務所と異なる場合
- ・複合建築物（複数の類型が混在する建築物）である場合 など

●実費加算方法

●業務報酬基準対象外 実費加算方法がなじまない設計等の業務

- ・特殊な構造方法等（例：免震構造化による改修）を採用する場合 など

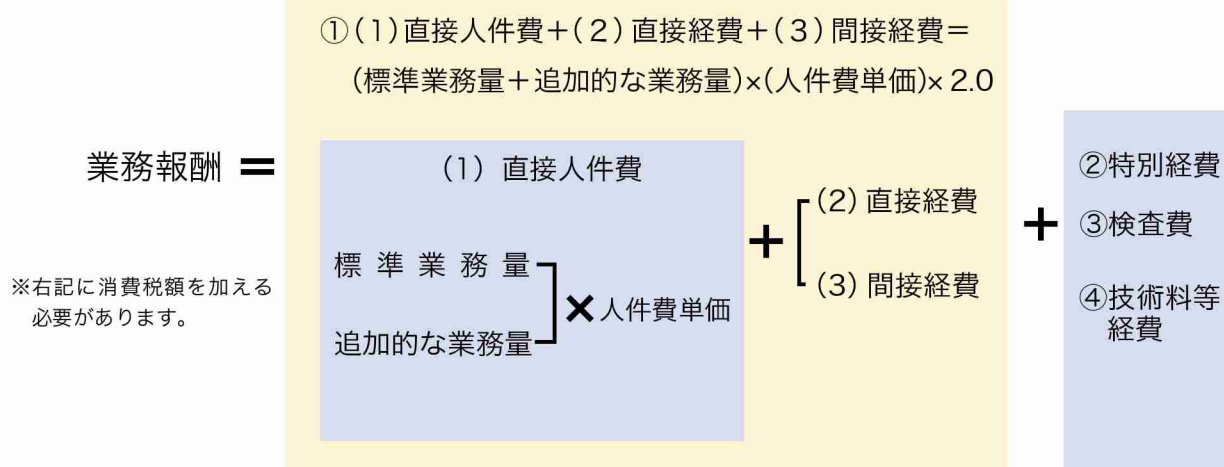
略算表を活用した業務報酬の算定について

業務報酬は、略算表を用いて算定することができます。

算定の基本的な流れは以下のとおりです。

- 1 対象となる建築物の床面積を確認し、略算表の該当する欄の標準業務量を用います。
- 2 標準業務に含まれない追加的な業務を付随して実施する場合には、①の標準業務量に対応した業務量を付加します。
- 3 ②で算定した業務量に人件費単価を乗じて、直接人件費を算定します。
- 4 ③で算定した直接人件費に2を乗じ、直接人件費、直接経費及び間接経費の合計を算定します。
- 5 ④に特別経費、検査費や技術料等経費を加え、業務報酬を算定します。

● 業務報酬の算定



● 注意点

※標準業務内容のうち、一部の業務のみを行う場合は、それに応じて業務量を削減します。

※建築物の規模が著しく大きいまたは小さい場合（床面積の合計が略算表の最大値より大きい場合や最小値より小さい場合）は、これらの規模のサンプル数が十分でなく、信頼ある業務量を示すことができないため、略算方法によることはできません。

※耐震改修は、耐震診断を行った建築士事務所が行う場合に適用できます。

※「意匠」や「設備」など、告示別添二別表第1・別表第2に示されていないものは、業務人・時間数を建築士事務所ごとに算定して、略算方法にて報酬金額を算出することができます。

※平面及び立面が不整形であるなど特殊な形状であったり、軟弱地盤など特殊な敷地上の建築物の場合は、当該建築物の業務を行うために超過した業務人・時間数を加算することとします。

●鉄筋コンクリート造の建築物の標準業務量の算定の例

鉄筋コンクリート造の建築物は、別表第一（告示別添二略算表）を用います。

◆建築物の概要

敷地	整形・平坦な敷地
延べ面積	5,000㎡
構造種別	RC 造
階数	地上 6 階建
形状	平面及び立面は整形

◆標準業務量の算定

耐震診断	耐震改修に係る設計 (構造に係るものに限る)	総合※ (意匠)	設備※
740	590	a	b

※「意匠」や「設備」など、別添二に示されていない業務は、業務人・時間数を建築士事務所ごとに算出して適宜加算する。

$$\text{標準業務量} = 740 + 590 + a + b$$

床面積の合計	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡
(一) 耐震診断	290	340	380	450	510	600	740	880
(二) 耐震改修に係る設計 (構造に係るものに限る)	150	190	230	290	340	430	590	750

(単位：人・時間)

●戸建木造住宅の場合の標準業務量の算定の例

戸建木造住宅は、別表第二（告示別添二略算表）を用います。

◆建築物の概要

敷地	整形・平坦な敷地
用途	戸建住宅
延べ面積	150㎡
構造種別	木造
階数	地上 2 階建
構造	一般的な水準
設備	一般的な水準

◆標準業務量の算定

耐震診断	耐震改修に係る設計
45	60

床面積の合計	75㎡から 250㎡まで
(一) 耐震診断	45
(二) 耐震改修に係る設計	60

(単位：人・時間)



業務報酬基準(平成27年国土交通省告示第670号)と 技術的助言(住宅局長通知)

国土交通省告示第六百七十号

建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第二十五条の規定に基づき、建築士事務所の開設者が耐震診断(建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二条第一項に規定する耐震診断をいう。以下同じ。)及び耐震改修(同条第二項に規定する耐震改修をいう。以下同じ。)に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準を次のように定める。

平成二十七年五月二十五日

国土交通大臣 太田 昭宏

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

第一 業務報酬の算定方法

建築士事務所の開設者が耐震診断又は耐震改修に係る建築物の設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督又は建築物に関する調査若しくは鑑定(以下「設計等」という。)の業務に関して請求することのできる報酬は、特殊な構造方法の建築物に係る設計等の業務を行う場合その他の特別の場合を除き、第二の業務経費、第三の技術料等経費及び消費税に相当する額を合算する方法により算定することを標準とする。

第二 業務経費

業務経費は、次のイからホまでに定めるところによりそれぞれ算定される直接人件費、検査費、特別経費、直接経費及び間接経費の合計額とする。この場合において、これらの経費には、課税仕入れの対価に含まれる消費税に相当する額は含まないものとする。

イ 直接人件費

直接人件費は、設計等の業務に直接従事する者のそれぞれについて当該業務に関して必要となる給与、諸手当、賞与、退職給与、法定保険料等の人件費の一日当たりの額に当該業務に従事する延べ日数を乗じて得た額の合計とする。

ロ 検査費

検査費は、溶接部の超音波探傷検査、コンクリート供試体の圧縮強度検査その他の設計等の業務に附随して行う検査を第三者に委託する場合における当該検査に係る費用の合計額とする。

ハ 特別経費

特別経費は、出張旅費、特許使用料その他の設計等の委託者(以下「委託者」という。)の特別の依頼に基づいて必要となる費用(ロに定める経費を除く。)の合計額とする。

ニ 直接経費

直接経費は、印刷製本費、複写費、交通費等設計等の業務に関して直接必要となる費用(ロ及びハに定める経費を除く。)の合計額とする。

ホ 間接経費

間接経費は、設計等の業務を行う建築士事務所を管理運営していくために必要な人件費、研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、消耗品費等の費用(イからニまでに定める経費を除く。)のうち、当該業務に関して必要となる費用の合計額とする。

第三 技術料等経費

技術料等経費は、設計等の業務において発揮される技術力、創造力等の対価として支払われる費用とする。

第四 直接人件費等に関する略算方法による算定

鉄骨造、鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物又は戸建木造住宅に係る設計等の業務を行う場合にあっては、業務経費のうち直接人件費並びに直接経費及び間接経費の合計額の算定については、第二のイ、二又はホにかかわらず、次のイ又はロに定める算定方

法を標準とした略算方法によることができるものとする。ただし、建築物の床面積の合計が、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物にあっては別添二別表第一、戸建木造住宅にあっては別添二別表第二の床面積の合計の欄に掲げる値のうちの最も小さい値を下回る建築物又は最も大きい値を上回る建築物にあっては、その略算方法によることができないものとする。

イ 直接人件費

設計等の業務でその内容が別添一に掲げる標準業務内容であるものに係る直接人件費の算定は、通常当該標準業務に従事する者一人について一時間当たり必要となる人件費に、別添二に掲げる標準業務人・時間数(別添二に掲げる標準業務人・時間数によることができない場合にあっては、別添一に掲げる標準業務内容について一級建築士として二年又は二級建築士として七年の建築に関する業務経験を有する者が当該標準業務を行うために必要な業務人・時間数を建築士事務所ごとに算定した場合における当該業務人・時間数。以下「標準業務内容に応じた業務人・時間数」という。)を乗じて算定する方法

ロ 直接経費及び間接経費の合計額

直接経費及び間接経費の合計額の算定は、直接人件費の額に一・〇を標準とする倍数を乗じて算定する方法

- 前項イに定める算定方法において、標準業務内容のうち一部の業務のみ行う場合は、標準業務内容に応じた業務人・時間数から行われぬ業務に対応した業務人・時間数を削減することにより算定するものとする。
- 第一項イに定める算定方法において、別添三に掲げる業務など標準業務内容に含まれない追加的な業務を行う場合は、当該業務に対応した業務人・時間数を標準業務内容に応じた業務人・時間数に付加することにより算定するものとする。
- 第一項イに定める算定方法において、平面及び立面が不整形であるなど特殊な形状の建築物又は軟弱な地盤であるなど特殊な敷地上的建築物に係る設計等の業務を行うために必要な業務人・時間数が標準業務内容に応じた業務人・時間数を超過した場合は、当該超過した業務人・時間数を加算することにより算定するものとする。
- 第一項ロに定める算定方法において、直接経費及び間接経費が通常の場合に比べ著しく異なる場合は、乗ずる倍数を調整することにより算定するものとする。

附 則

(施行期日)

第一条 この告示は、公布の日から施行する。

(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の一部改正)

第二条 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(平成二十一年国土交通省告示第十五号)の一部を次のように改正する。

次の題名をつける。

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

制定文中「その業務」の下に「(耐震診断(建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二条第一項に規定する耐震診断をいう。))及び耐震改修(同条第二項に規定する耐震改修をいう。))に係る業務を除く。」を加える。

別添一第1項第一号イの表(1)の項(ii)の項業務内容の欄中「場合又は」を「場合若しくは」に改め、同号ロ(1)の表(注)中6を7とし、2から5までを1ずつ繰り下げ、1の次に次のように加える。

2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。

別添一第1項第一号ロ(2)の表(注)中3を4とし、2を3とし、1の次に次のように加える。

2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。

別添一第1項第二号ロ(1)の表(3)の項(i)の項成果図書の欄中⑬を⑭とし、⑫から⑮までを1ずつ繰り下げ、⑫の次に次のように加える。

⑬ その他設置設備設計図

別添一第1項第二号ロ(1)の表(注)及び(2)の表(注)中3

を4とし、2を3とし、1の次に次のように加える。

2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。

別添四1. 中第四号を削り、第五号を第四号とし、第六号を第五号とし、第七号を第六号とする。

別添一

標準業務は、既存の建築物の設計図書等耐震診断又は耐震改修に必要な情報が提示されている場合に、耐震診断に係る一般的な受託契約又は耐震改修に係る一般的な設計受託契約若しく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（他の建築士事務所が行った耐震診断の結果を用いて行う耐震改修の業務を除く。）とし、その内容を以下に掲げる。

1 耐震診断に関する標準業務

建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。）の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、劣化状況（腐食、腐朽又は摩損の度をいう。以下同じ。）、材料強度等に関する実地調査を行った上で、当該実地調査の結果及び設計図書等に基づき、耐震診断結果報告書を作成するために必要な戸建木造住宅以外の建築物にあっては次のイに、戸建木造住宅にあっては次のロに掲げる業務をいう。

イ. 戸建木造住宅以外の建築物に係る業務内容

項目		業務内容
(1) 予備調査	(i) 予備調査	建築物の概要について、設計図書、建築物の建築に関する法令及び条例（以下「建築関係法令」という。）に基づく過去の申請書等により確認する。
		建築物の過去の増築、改築、修繕又は模様替の有無、使用状況、被災状況、劣化状況等について、委託者からの聞き取り等により確認する。
		実地調査を行う部分にある被覆材等の建築材料に石綿が添加されていないかどうかについて、設計図書等により確認する。
	(ii) 実地調査及び耐震診断の方針の策定並びに委託者への説明	鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物にあっては、溶接部に用いられる建築材料の受入検査の内容について、設計図書等により確認する。
(2) 実地調査		予備調査の結果を踏まえ、実地調査の方針及び使用する耐震診断方法（平成十八年国土交通省告示第百八十四号別添第一の規定による耐震診断の方法をいう。以下同じ。）等を明らかにした耐震診断の方針を策定し、委託者に説明する。
		実地調査の方針に基づき、目視又は計測により、構造耐力上主要な部分の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、劣化状況及び材料強度、建築物の階数、平面及び立面の形状並びに用途、建築物に作用する荷重の数値等に関する実地調査を行う。
		当該実地調査の結果が、設計図書等と整合していることを確認する。
(3) 耐震性能の評価等	(i) 耐震診断用図面の作成	当該実地調査の結果を踏まえ、追加の調査を行う必要があるかどうかを、必要に応じて委託者と協議する。
	(ii) 材料強度及び各種指標の設定	設計図書等の内容及び実地調査の結果を踏まえ、耐震診断に用いる図面（以下「耐震診断用図面」という。）を作成する。
	(iii) 構造耐震指標等の算出等	実地調査の結果及び耐震診断用図面の内容を踏まえ、耐震診断に必要な材料強度及び各種指標を設定する。
	(iv) 耐震性能の評価等	耐震診断の方針に基づき、耐震診断方法に定められた計算方法により、耐震性能の評価に必要な構造耐震指標等を算出するとともに、必要に応じて塔屋、エキスパンションジョイント、片持ちの部材その他耐震性能の評価に影響を与えない建築物の部分について、地震に対する安全性の検討を行う。
(4) 耐震診断結果の委託者への報告等	(i) 耐震診断結果報告書の作成	実地調査の結果及び算出した構造耐震指標等を踏まえ、耐震性能を評価する。
	(ii) 耐震診断結果報告書の委託者への説明	耐震性能の評価の結果を踏まえ、耐震性能が確保されていない場合においては、耐震補強の方針を作成する。
	(i) 耐震診断結果報告書の作成	耐震性能の評価の結果等を踏まえ、耐震診断結果報告書を作成する。
	(ii) 耐震診断結果報告書の委託者への説明	耐震診断結果報告書を委託者に提出し、委託者に対して、当該耐震診断結果報告書の内容（耐震診断の方針及び実地調査の結果と耐震性能の評価との関係を含む。）の説明を行う。

ロ．戸建木造住宅に係る業務内容

項目		業務内容
(1) 予備調査	(i) 予備調査	建築物の概要について、設計図書、建築基準法令の規定に基づく過去の申請書等により確認する。
		建築物の過去の増築、改築、修繕又は模様替の有無、使用状況、被災状況、劣化状況等について、委託者からの聞き取り等により確認する。
	(ii) 実地調査及び耐震診断の方針の策定並びに委託者への説明	建築物の内装材及び外装材の仕様、周囲の地形、敷地の地盤等について調査を行う。 予備調査の結果を踏まえ、実地調査の方針及び使用する耐震診断方法を明らかにした耐震診断の方針を策定し、委託者に説明する。
(2) 実地調査		実地調査の方針に基づき、目視又は計測により、構造耐力上主要な部分の配置、形状、寸法、接合部の緊結の度、劣化状況及び材料強度、建築物の基礎の形状、鉄筋の有無、ひび割れ等の劣化状況、建築物の床、壁及び小屋組（これらの接合部を含む。）の構造方法、階数、平面及び立面の形状並びに用途、建築物の敷地の地盤及び周囲の地形の状況等に関する実地調査を行う。
		当該実地調査の結果が、設計図書等と整合していることを確認する。
		当該実地調査の結果を踏まえ、追加の調査を行う必要があるかどうかを、必要に応じて委託者と協議する。
(3) 耐震性能の評価等	(i) 耐震診断用図面の作成	設計図書等の内容及び実地調査の結果を踏まえ、耐震診断用図面を作成する。
	(ii) 各種指標の設定等	実地調査の結果及び耐震診断用図面の内容を踏まえ、建築物の壁及び柱の位置を確認するとともに、耐震診断に必要な各種指標を設定する。
	(iii) 構造耐震指標等の算出等	耐震診断の方針に基づき、耐震診断方法に定められた計算方法により、耐震性能の評価に必要な構造耐震指標等を算出する。
	(iv) 地盤及び基礎の安全性の評価	実地調査の結果及び算出した構造耐震指標等を踏まえ、建築物の敷地の地盤及び基礎の安全性を評価する。
	(v) 耐震性能の評価等	実地調査の結果、算出した構造耐震指標等並びに建築物の敷地の地盤及び基礎の安全性の評価の結果を踏まえ、耐震性能を評価する。 耐震性能の評価の結果を踏まえ、耐震性能が確保されていない場合においては、耐震補強の方針を作成する。
(4) 耐震診断結果の委託者への報告等	(i) 耐震診断結果報告書の作成	耐震性能の評価の結果等を踏まえ、耐震診断結果報告書を作成する。
	(ii) 耐震診断結果報告書の委託者への説明	耐震診断結果報告書を委託者に提出し、委託者に対して、当該耐震診断結果報告書の内容（耐震診断の方針及び実地調査の結果と耐震性能の評価との関係を含む。）の説明を行う。

2 耐震改修に係る設計に関する標準業務

一 耐震改修に係る設計に関する標準業務

建築物の構造耐力上主要な部分に係る耐震性能の向上のために必要な範囲で、委託者から提示された要求その他の諸条件を耐震改修に係る設計条件として整理した上で、建築物が備えるべき機能及び耐震性能、耐震補強工法、主な使用材料の種別及び品質等を検討し、それらを総合して耐震改修に係る設計方針を策定し、工事施工者が耐震改修に係る設計図書の内容を正確に読み取り、設計意図（当該耐震改修に係る設計に係る設計者の考えをいう。以下同じ。）に合致した建築物の耐震改修の工事を的確に行うことができるように、また、工事費の適正な見積りができるように、耐震改修に係る設計方針に基づいて、設計意図をより詳細に具体化し、その結果として、戸建木造住宅以外の建築物にあっては口（１）、戸建木造住宅にあっては口（２）に掲げる成果図書を作成するために必要なイに掲げる業務をいう。

イ.業務内容

項目		業務内容
(1) 耐震改修に係る設計条件等の整理	(i) 条件整理等	耐震診断の結果、耐震性能の水準など委託者から提示されるさまざまな要求、耐震改修の工事の施工中における建築物の使用に伴う施工上の制約その他の諸条件を耐震改修に係る設計条件として整理する。
		耐震診断時に算出した構造耐震指標等を踏まえ、委託者と耐震改修が行われた建築物が備えるべき機能及び耐震性能の水準について協議し、確定する。
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	委託者から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、委託者に説明を求め又は委託者と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ		耐震改修に係る設計に必要な範囲で、建築関係法令の規定に基づく過去の申請書の内容の確認、建築関係法令の規定上の制約条件の調査等を行い、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(3) 建築物の現況の調査、上下水道、ガス、電力、通信等の調査及び関係機関との打合せ		耐震改修に係る設計に必要な範囲で、建築物の現況、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況、建築物及びその敷地への耐震改修による影響等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(4) 耐震改修に係る設計方針の策定	(i) 総合検討	耐震改修に係る設計条件に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について考慮した上で、耐震改修に係る設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
		耐震改修に係るこれまで検討された事項のうち、委託者と協議して合意に達しておく必要のあるものを整理し、耐震改修に係る設計のための基本事項を確定する。
	(ii) 耐震補強方法の検討	耐震診断の結果、耐震診断時に作成した耐震補強の方針、耐震改修に係る設計条件及び総合検討に基づき、耐震補強工法等の耐震補強方法を選定した上で、耐震補強の箇所数及び位置を検討し、必要に応じて、想定した耐震補強工法を施工することができるかどうかの確認等を現地において行う。
	(iii) 耐震補強による効果の確認	耐震診断方法に定められた計算方法により想定した耐震補強工法が建築物の耐震性能の向上に効果があることを確認する。
	(iv) 耐震改修に係る設計方針の策定及び委託者への説明	総合検討、耐震補強による効果の確認の結果及び予算を踏まえ、耐震改修に係る設計方針の策定及び耐震改修計画説明書の作成を行い、委託者に説明を行う。
(5) 設計図書の作成		耐震改修に係る設計方針に基づき、委託者と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、設計図書を作成する。なお、設計図書においては、構造耐力上主要な部分、仕上げ材等の撤去及び復旧の方法、工事施工者が施工すべき補強箇所及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、品質並びに特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を可能な限り具体的に表現する。
(6) 概算工事費の検討		設計図書の作成が完了した時点において、当該設計図書に基づく耐震改修の工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書（工事費内訳明細書、数量調書等を除く。以下同じ。）を作成する。
(7) 設計内容の委託者への説明等		耐震改修に係る設計を行っている間、委託者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認する。
		設計図書の作成が完了した時点において、当該設計図書を委託者に提出し、委託者に対して設計意図及び設計内容の総合的な説明を行う。

□ 成果図書

(1) 戸建木造住宅以外の建築物に係る成果図書

設計の種類		成果図書
(1) 統括		①既存建築物概要書 ②各種耐震改修方法の比較検討書 ③耐震改修計画説明書 ④全体工事費概算書
(2) 意匠		①仕様書 ②仕上表 ③敷地案内図 ④配置図 ⑤平面図（改修階） ⑥断面図（改修面） ⑦立面図（改修面） ⑧矩計図 ⑨展開図 ⑩天井伏図（改修階） ⑪部分詳細図 ⑫建具表 ⑬工事費概算書
(3) 構造		①仕様書 ②構造基準図 ③伏図（改修階） ④軸組図（改修面） ⑤補強部材リスト ⑥耐震補強工法、使用建築材料等詳細図 ⑦その他部分詳細図 ⑧耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書 ⑨工事費概算書
(4) 設備	(i) 電気設備	①仕様書 ②受変電設備図 ③非常電源設備図 ④幹線系統図 ⑤電灯、コンセント設備平面図（改修階） ⑥動力設備平面図（改修階） ⑦通信・情報設備系統図 ⑧通信・情報設備平面図（改修階） ⑨火災報知等設備系統図 ⑩火災報知等設備平面図（改修階） ⑪その他改修設備設計図 ⑫部分詳細図 ⑬屋外設備図 ⑭工事費概算書 ⑮各種計算書
	(ii) 給排水衛生設備	①仕様書 ②給排水衛生設備配管系統図 ③給排水衛生設備配管平面図（改修階） ④消火設備系統図 ⑤消火設備平面図（改修階） ⑥その他改修設備設計図 ⑦部分詳細図 ⑧屋外設備図 ⑨工事費概算書 ⑩各種計算書
	(iii) 空調換気設備	①仕様書 ②空調設備系統図 ③空調設備平面図（改修階） ④換気設備系統図 ⑤換気設備平面図（改修階） ⑥その他改修設備設計図 ⑦部分詳細図 ⑧屋外設備図 ⑨工事費概算書 ⑩各種計算書

(4) 設備	(iv) 昇降機等	①仕様書 ②昇降機等平面図（改修階） ③昇降機等断面図（改修面） ④部分詳細図 ⑤工事費概算書 ⑥各種計算書
--------	-----------	---

- (注) 1 建築物の耐震改修の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 (1) から (4) までの掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 3 「統括」とは建築物の意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「意匠」とは建築物の意匠に関する設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
- 5 平面図、断面図、立面図、伏図、軸組図、各種設備系統図及び各種設備平面図には、改修前後の内容に関する記載を含む。
- 6 仕上表、平面図、断面図、立面図、伏図等には、仕上げ材等の撤去及び復旧の内容に関する記載を含む。
- 7 「耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書」には、目標とする構造耐震指標等及び耐震補強後の構造耐震指標等の数値に関する記載を含む。

(2) 戸建木造住宅に係る成果図書

業務の種類	成果図書
(1) 統括	①既存建築物概要書 ②耐震改修計画説明書 ③全体工事費概算書
(2) 意匠	①仕様書 ②仕上表 ③敷地案内図 ④配置図 ⑤平面図（改修階） ⑥断面図（改修面） ⑦立面図（改修面） ⑧矩計図 ⑨展開図 ⑩天井伏図 ⑪建具表 ⑫工事費概算書
(3) 構造	①仕様書 ②構造基準図 ③基礎伏図 ④床伏図（改修階） ⑤はり伏図（改修階） ⑥小屋伏図 ⑦耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書 ⑧耐震補強工法、使用建築材料等詳細図 ⑨工事費概算書
(4) 設備	①仕様書 ②設備位置図（電気、給排水衛生及び空調換気）（改修階） ③工事費概算書

- (注) 1 建築物の耐震改修の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 (1) から (4) までの掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 3 「統括」とは建築物の意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「意匠」とは建築物の意匠に関する設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 平面図、断面図、立面図、各種伏図、軸組図及び設備位置図には、改修前後の内容に関する記載を含む。
- 5 仕上表、平面図、断面図、立面図、各種伏図等には、仕上げ材等の撤去及び復旧の内容に関する記載を含む。
- 6 「耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書」には、目標とする構造耐震指標等及び耐震補強後の構造耐震指標等の数値に関する記載を含む。

二 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある耐震改修に係る設計に関する標準業務

工事施工段階において、設計者が、設計意図を正確に伝えるため、前号口に掲げる成果図書に基づき、質疑応答、説明、耐震補強工法、工事材料等の選定に関する検討、助言等を行う次に掲げる業務をいう。

項目	業務内容
(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等	工事施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等を委託者を通じて工事監理者及び工事施工者に対して行う。 設計図書等の定めにより、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある部材、部位等に係る施工図等の確認を行う。
(2) 耐震補強工法、工事材料等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等	設計図書等の定めにより、工事施工段階において行うことに合理性がある耐震補強工法、工事材料等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言等を委託者に対して行う。
(3) 設計条件の変更に係る協議	設計段階において建築物の現況の調査が行われたにもかかわらず、工事施工段階において建築物の現況が委託者から提示された設計図書等と整合していないこと等が判明し、耐震改修に係る設計条件を変更する必要がある場合においては、委託者と協議する。

3 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

一 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務

前項第一号口に掲げる成果図書に基づき、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているかいないかを確認するために行う次に掲げる業務をいう。

項目	業務内容
(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明 工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について委託者に説明する。 (ii) 工事監理方法変更の場合の協議 工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、委託者と協議する。
(2) 設計図書の内容の把握等	(i) 設計図書の内容の把握 設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、委託者に報告し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認する。 (ii) 質疑書の検討 工事施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。
(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i) 施工図等の検討及び報告 設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図（補強部詳細図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、委託者に報告する。 (ii) 耐震補強工法、工事材料等の検討及び報告 設計図書の定めにより、工事施工者が提案又は提出する耐震補強工法、工事材料及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、委託者に報告する。
(4) 工事と設計図書との照合及び確認	工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書の定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法により行う。
(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等	工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおりに実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりに実施するよう求め、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を委託者に報告する。なお、工事施工者が設計図書のとおりに施工しない理由については委託者に書面で報告した場合においては、委託者及び工事施工者と協議する。
(6) 工事監理報告書等の提出	工事と設計図書との照合及び確認を全て終えた後、工事監理報告書等を委託者に提出する。

二 その他の標準業務

前号に定める業務と一体となって行われる次に掲げる業務をいう。

項目		業務内容
(1) 請負代金内訳書の検討及び報告		工事施工者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により検討し、委託者に報告する。
(2) 工程表の検討及び報告		工事請負契約の定めにより工事施工者が作成し、提出する工程表について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を委託者に報告する。
(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告等		設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工計画（工事施工体制に関する記載を含む。）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあると判断するときは、その旨を委託者に報告する。 工事施工段階において建築物の現況が設計図書等と整合していないことが判明し、耐震改修に係る設計条件を変更する必要がある場合においては、委託者に報告する。
(4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等	(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告	工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的な方法による確認を行う。なお、確認の結果、適合していない箇所がある場合、工事施工者に対して是正の指示を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を委託者に報告する。
	(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	工事請負契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、また工事施工者がこれを求めたときは、速やかにこれに応じる。
	(iii) 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査	工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しない疑いがあり、かつ、破壊検査が必要と認められる相当の理由がある場合にあっては、工事請負契約の定めにより、その理由を工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。
(5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会い		工事施工者から委託者への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。
(6) 工事費支払いの審査	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査	工事施工者から提出される工事期間中の工事費支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、委託者に報告する。
	(ii) 最終支払い請求の審査	工事施工者から提出される最終支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、委託者に報告する。

別添二

- 別添一第1項イに掲げる業務内容（鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物に係るものに限る。第三項において同じ。）に係る標準業務人・時間数は、別表第一の（一）耐震診断の欄に掲げるものとする。
- 別添一第1項ロに掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数は、別表第二の（一）耐震診断の欄に掲げるものとする。
- 別添一第2項第一号イに掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数（同号ロ（1）の表の（3）構造の欄に掲げる成果図書に係るものに限る。）は、別表第一の（二）耐震改修に係る設計の欄に掲げるものとする。
- 別添一第2項第一号ロに掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数（同号ロ（2）に掲げる成果図書に係るものに限る。）は、別表第二の（二）耐震改修に係る設計の欄に掲げるものとする。
- 次に掲げる表において、標準業務人・時間数は、一級建築士として2年又は二級建築士として7年の建築に関する業務経験を有する者が設計等の業務を行うために必要な業務人・時間数の標準を示したものである。
- 次に掲げる表において、床面積の算定は、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。

別表第一 鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物

（単位 人・時間）

床面積の合計	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡
（一）耐震診断	290	340	380	450	510	600	740	880
（二）耐震改修に係る設計 （構造に係るものに限る。）	150	190	230	290	340	430	590	750

別表第二 戸建木造住宅

（単位 人・時間）

床面積の合計	75㎡から 250㎡まで
（一）耐震診断	45
（二）耐震改修に係る設計	60

別添三

1. 耐震診断に関する標準業務に附随する標準外の業務

耐震診断に係る受託契約に基づき、別添一第1項に掲げる耐震診断に関する標準業務に附随して実施される業務は、次に掲げるものとする。

- 既存の建築物の設計図書が現存しない場合における耐震診断に必要な設計図書の復元に係る業務
- 非構造部材及び設備機器の耐震診断に係る業務
- 実地調査において建築物の現況が設計図書等と整合していないこと、石綿を含有する被覆材が使用されていること、建築材料の劣化状況が著しいこと等が判明した場合における当該実地調査に追加的に行う調査に係る業務
- 木造の建築物における白蟻による被害に関する調査に係る業務
- 補助金等の交付の申請に必要な図書の作成に係る業務
- 耐震診断の結果に関する専門機関による評価の取得に係る業務
- 建築関係法令への適合性の確認に係る業務（別添一第1項イ又はロに掲げる業務内容を除く。）

2. 耐震改修に係る設計に関する標準業務に附随する標準外の業務

耐震改修に係る設計受託契約に基づき、別添一第2項に掲げる耐震改修に係る設計に関する標準業務に附随して実施される業務は、次に掲げるものとする。

- 既存の建築物の設計図書が現存しない場合における耐震改修に係る設計に必要な設計図書の復元に係る業務
- 非構造部材及び設備機器の耐震改修に係る設計に関する業務
- 耐震改修に係る設計に関する成果図書に基づく詳細工事費の算定に係る業務
- 補助金等の交付の申請に必要な図書の作成に係る業務
- 耐震改修に係る設計に関する成果図書に関する専門機関による評価の取得に係る業務
- 確認申請に必要な図書の作成に係る業務
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第1項に規定する建築物の耐震改修の計画の作成に係る業務
- エネルギーの使用の合理化に関する法律第73条第1項に規定する建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び建築物に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための判断に係る業務
- 都市の低炭素化の促進に関する法律第53条第1項に規定する低炭素建築物新築等計画の作成に係る業務
- 建築物の断熱性や快適性など建築物の環境性能の総合的な評価手法（建築物総合環境性能評価システム）等による評価に係る業務
- 建築物の防災に関する計画の作成に係る業務

3. 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に附随する標準外の業務

耐震改修に係る工事監理受託契約に基づき、別添一第3項に掲げる耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に附随して実施される業務は、委託者と工事施工者の工事請負契約の締結に関する協力に係る業務とする。

住宅局長通知

国住指第 4892 号
平成 27 年 6 月 5 日

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長

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の施行について（技術的助言）

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（平成 27 年国土交通省告示第 670 号）が平成 27 年 5 月 25 日に別添のとおり公布され、同日に施行されることとなった。

については、下記事項に留意のうえ、この基準が業務報酬の合理的かつ適正な算定に資するよう、貴都道府県及び貴管内市町村の営繕担当部局等公共建築設計等の発注部局に対して周知徹底を図られたい。

また、貴管内の建築士事務所、発注者等に対して、関係団体を通じる等によってこの旨周知していただくよう併せてお願いする。

記

1 業務報酬基準の趣旨・目的

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。

なお、この基準は、当事者間の契約に基づいて、個別の事情に応じた業務報酬の算定を行うことを妨げるものではない。

2 業務報酬算定方法

この基準は、業務報酬の算定基礎を明確にするため、業務の具体的な内容と数量的に対応する経費（業務経費）及び建築士事務所の業務経験や情報の蓄積等に基づいて発揮される技術力、創造力等の対価としての経費（技術料等経費）によって構成する方法を標準としている。

なお、この基準は、設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督の業務又は建築物に関する調査若しくは鑑定を対象としており、建築物の建築に関する法令又は条例の規定に基づく手続の代理その他の業務は対象外である。

また、この基準は、個別の業務内容に対応して経費を算定することができ一般的な業務を前提とするものであり、極めて特殊な構造方法等を採用する場合等で、この算定方法が必ずしもなじまない場合においては、他の合理的な算定方法によることが適切である。

3 業務経費

業務経費は、人件費や物品購入費等の費用など業務を行ううえで必要となる経費であり、業務の具体的な内容と数量的に対応するものである。この基準では、耐震診断等に係る業務を実施するにあたって、溶接部の超音波探傷検査やコンクリート供試体の圧縮強度検査などの検査については、通常、第三者に委託して実施することを踏まえ、直接人件費とは別に、検査費の区分を設けている。

4 技術料等経費

技術料等経費は、建築士事務所の業務経験や情報の蓄積等に基づいて発揮される技術力、創造力等の対価であり、個別の事情に応じて、契約前に当事者間の協議を行い、定められるのが適切である。

5 直接人件費等に関する略算方法による算定

（1）直接人件費等に関する略算方法

直接人件費又は直接経費及び間接経費の算定については、業務に従事する者の構成が複雑な場合、並行して他の業務に従事して当該業務に従事する時間数を区分して算定することが困難な場合、当該業務に係る経費を他の業務に係る経費と区分して算定すること

が困難な場合等が多い実情にかんがみ、略算方法を示すこととした。

標準業務人・時間数は、実態調査に基づき、構造に応じて床面積の合計の値が別添二に記載されている建築物に係る標準業務人・時間数を定めるものであり、床面積の合計が、別添二に掲げる値のうちの最も小さい値を下回る建築物又は最も大きい値を上回る建築物にあつては、調査対象外の規模であることから、略算方法によることができないものとしている。

なお、各建築士事務所において略算方法を用いる場合には、この基準で定める標準業務内容等を参考として、建築士事務所ごとに、直接人件費の算定については業務内容及び業務人・時間数表を、直接経費及び間接経費の算定についてはその合計と直接人件費との割合を、あらかじめ定めておく等の措置をとることが望ましい。

（2）直接人件費

直接人件費については、設計等の業務の個別の実態にかかわらず、標準業務内容に対応する標準業務人・時間数に基づいて算定することができることとしたものである。標準業務内容のうち一部のみを行う場合や標準業務内容に含まれない追加的な業務を行う場合は、標準業務人・時間数に一定の業務人・時間数を加減することにより、個別の建築物に係る業務人・時間数を算定することとしている。

（イ）標準業務内容

標準業務は、既存の建築物の設計図書等耐震診断又は耐震改修に必要な情報が提示されている場合に、耐震診断に係る一般的な受託契約又は耐震改修に係る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である。なお、耐震改修に係る業務については、耐震診断を行った建築士事務所と同一の建築士事務所が行う場合を対象としているので留意が必要である。

（ロ）標準業務人・時間数

標準業務人・時間数は、設計等の業務でその内容が標準業務内容であるものを行う場合に必要となる業務人・時間数を示すものである。なお、耐震改修に係る設計のうち「構造」以外のものなど、別添二に掲げる標準業務人・時間数によることができない場合は、別添一に掲げる標準業務内容に応じた業務人・時間数を建築士事務所ごとに別途算定することとしている。

（ハ）標準業務内容に含まれない追加的な業務

標準業務に附随する標準外の業務については、別添三に掲げる業務内容のほか、成果図書以外の資料（別添一及び別添三に掲げるものを除く法令手続のための資料、竣工図等）の作成、第三者への説明など、建築主から特に依頼された業務を標準業務に附随して行う場合には、標準業務人・時間数に当該業務に対応した業務人・時間数を付加することにより算定することとしている。

これらの追加的な業務については、個別の事例において、契約前に当事者間の協議を行い、適切な合意を得た上で、その業務内容や報酬額について、契約等として明らかにしておくことが適切である。また、契約後に当初想定されなかった業務を建築主から依頼された場合にあっては、速やかに当事者間の協議を行い、予め適切な合意を得た上で、その業務内容や報酬額について明らかにしておくことが適切である。

6 その他

この基準の制定に伴い、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（平成 21 年国土交通省告示第 15 号）について、耐震診断及び耐震改修に係る業務を対象から除くなど所要の改正を行っているため留意されたい。

また、建築士法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 92 号）による改正後の建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 22 条の 3 の 4 の規定により、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、国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した委託金で契約を締結するよう努めなければならないところ、ここである国土交通大臣の定める報酬の基準にはこの基準も含まれることを念のため申し添える。



総 論

Q 「耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準」とは何ですか。

- A ・建築士法第 22 条の 3 の 4 において、設計・工事監理等に係る契約を締結しようとする者は、建築士法第 25 条に規定する報酬の基準（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に努めなければならないこととされています。
- ・建築士法第 25 条においては、国土交通大臣が、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こととされています。
 - ・耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準は、建築士法第 25 条の規定に基づき、委託者と建築士事務所の契約に際し、業務報酬を算定するための目安として、平成 27 年国土交通省告示第 670 号に規定されています。

Q 耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準は強制力をもっているのですか。

- A 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、告示で業務報酬基準を定めているものです。建築士法では努力義務として位置づけられていますが、強制力はありません。耐震診断・耐震改修の設計等の業務に対する報酬は、本基準を目安としつつも、あくまでも、個別の契約において、当事者間の合意に基づいて定められるべきものです。

業務報酬基準の基本的考え方

Q 耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準はどのような業務を対象にしていますか。

- A 建築士事務所の開設者が耐震診断又は耐震改修に係る建築物の設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督又は建築物に関する調査若しくは鑑定業務に関して請求することのできる報酬の基準を定めています。

Q 耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準の対象とならない業務はありますか。

- A 極めて特殊な構造方法等を用いる場合で、他の合理的な算定方法によることが適切である場合等は対象となりません。

Q 耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準における業務報酬算定の原則を教えてください。

- A ・耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準においては、業務経費と技術料等経費によって構成する実費加算方法を原則とし、そのうえで、実用性を考慮して略算方法を定めています。
- ・実費加算方法は、算定根拠が明確化される、業務内容の拡大、変更等の場合においても合理的かつ柔軟に対応できる等のメリットがあります。

Q 実費加算方法と略算方法の違いについて教えてください。

- A ・実費加算方法は、業務経費（直接人件費、直接経費、間接経費、特別経費、検査費）、技術料等経費及び消費税に相当する額を個別に積み上げたうえで合算することにより算定することを標準とする方法です。
- ・一方、略算方法は、標準的な業務内容を示したうえで、その業務を実施した場合の標準的な業務量

について、実際の業務における担当者の技術水準、担当者の構成等にかかわらず、業務内容と業務量の関係を一定のモデルに類型化し、それに準拠して報酬を算定する方法です。

- ・いずれも業務報酬基準の告示で示されている方法ですが、いわゆる料率方式による報酬算定方法ではなく、積み上げ方式による方法です。
- ・具体の算定は下記のとおりです。

[実費加算方法]

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

[略算方法]

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

※直接経費 + 間接経費 = 直接人件費 × 1.0

Q 業務経費とは何ですか。

- A 業務経費は、人件費や物品購入等の費用やその他必要となる経費の総称です。
- ・業務経費の構成は、直接人件費、検査費、特別経費、直接経費及び間接経費の5つに区分されます。

Q 直接人件費とはどのような費用ですか。

- A 直接人件費は、当該業務を遂行するために必要となる建築士事務所の担当技術者の人件費の合計であり、各々の技術者の業務量に人件費単価を乗じた額の総和として算定するものです。

Q 検査費とはどのような費用ですか。

- A 通常、建築士事務所ではない第三者である専門調査会社等に委託して行う耐震診断に関する業務のうち、一般的な費用を想定しています。具体には、溶接部の超音波探傷検査、コンクリート供試体の圧縮強度検査その他の設計等の業務に付随して行う検査費用の合計額です。

Q 特別経費とはどのような費用ですか。

- A 特別経費は、例えば設計等の業務において必要となる特許使用料や調査等のために外国その他長距離の出張のための経費などが該当します。

Q 直接経費とはどのような費用ですか。

- A 直接経費は、一般の設計等の業務において通常必要となる経費のうち、当該業務に直接関係する経費であり、具体的なものとしては、成果図書の印刷製本費、コピー代、打合せのための会議費、交通費等を想定しています。

Q 間接経費とはどのような費用ですか。

- A 間接経費は、建築士事務所の管理、運営費の一部として計上されるものです。
- ・具体的には、直接人件費以外の人件費、研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、消耗品費、資料費、備品費、賃借料、水道光熱費、修繕費、登録費、公租公課、借入金利息等を想定しています。

Q 技術料等経費とはどのような費用ですか。

- A 技術料等経費は、建築士事務所の業務経験や情報の蓄積等に基づいて発揮される技術力、創造力等の対価です。
- ・なお、技術料等経費は、建築物の用途、規模等の客観的類型に対応づけて一律にその水準を示すことにはなじまないものであり、また、示すべきものでもないことから、業務報酬基準では、技術料等経費について略算方法を示していません。

略算方法

Q 耐震診断・耐震改修の設計等の業務に係る業務報酬基準において略算方法を定めている理由は何ですか。

A 業務に従事する者の構成が複雑な場合、並行して他の業務に従事していて当該業務に従事する時間数を区分して算定することが困難な場合等が多い実情を踏まえ、個別事例ごとに経費を積算するのではなく、簡便な方式で経費を積算する方法を定めています。

Q 標準業務とはこういった業務ですか。基本的な考え方を教えてください。

A 標準業務は、既存の建築物の設計図書等耐震診断又は耐震改修に必要な情報が提示されている場合に、一般的な耐震診断・耐震改修の設計等の契約に基づいて行うと想定される業務です。これらの業務は、通常実施されることが想定され、個別事例によって業務内容に著しい差異はないと考えられるものです。

Q 標準業務を実施していなければ、建築士の業務としては不十分となるのですか。

A 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。したがって、契約に基づく業務内容が標準業務内容と異なる場合は、標準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。ただし、標準業務内容のうち、必要な設計図書の作成、工事監理など法定業務とされているものについては、実施しなければ法令違反となる可能性があります。

Q そもそも、標準業務量とは何ですか。

A 標準業務人・時間数は、標準業務内容に対応するものとして、実態調査結果に基づき定められているものであり、業務量の目安となるものです。

Q 告示別添二の床面積欄の最高値を上回る規模の建築物（最小値を下回る規模の建築物）の場合は略算表が適用されないのですか。

A ・標準業務人・時間数は実態調査に基づき、定められています。
・標準業務人・時間数は示した表の床面積欄の欄外においては、その規模の床面積の建築物に関するサンプル数が十分でなく、いわば調査の対象外となっていることから、略算表が適用されないことを明確にしているものです。

Q 床面積欄に記載のない面積の建築物は、どのように対応すればよいのですか。

A ・標準業務人・時間数は、床面積欄に記載のあるいくつかのポイントについて、対応させています。
・これらのポイントが対応していない床面積の建築物の場合は、これらのポイントにおける標準業務人・時間数を参考に直線補完するなど、適宜算定することが考えられます。

Q 面積区分の上限、下限の設定の根拠を教えてください。

A 実態調査により集められたサンプルの床面積の分布範囲を勘案して、上限と下限を設定しています。

Q 略算方法を用いた場合で、標準業務量を削減して業務量を算定するのはどのような場合ですか。

A 標準業務内容のうち、一部の業務を行う場合には、標準業務人・時間数から行われない業務に対応した業務人・時間数を削減することとしています。

Q 略算方法を用いた場合で、標準業務量を付加して標準外の業務量を算定するのはどのような場合ですか。

A ・告示別添三に示される業務内容などの追加的な業務を行う場合は、標準業務人・時間数に当該業務に対応した業務人・時間数を付加することとしています。
・告示別添三のほか、成果図書以外の資料、第三者への説明など、建築主から特に依頼された業務を標準業務に付随して行う場合には、標準業務人・時間数に当該業務に対応した業務人・時間数を付加することにより算定することとしています。

Q 略算方法を用いた場合で、直接経費及び間接経費を算定するに際し、直接人件費に乗ずる倍数を調整するのはどのような場合ですか。

A ・建築士事務所に対する実態調査を踏まえ、直接経費及び間接経費の合計は直接人件費に 1.0 を標準とする倍数を乗じて算定することとしています。
・個別の業務において、直接経費及び間接経費が通常の場合に比べて著しく異なる場合においては、乗ずる倍数を調整する必要があります。

Q 耐震診断と耐震改修設計を別の者が行う場合にも略算方法を使用することができますか。

A 略算方法は、耐震診断と耐震改修を行う者が同一の場合のみ適用することができます。

Q 意匠や設備の設計も併せて実施する場合、どのように算定すればよいですか。

A 意匠や設備など、告示別添二別表第 1・第 2 に示されていないものは、業務人・時間数を建築士事務所ごとに算定して付加することにより、略算方法にて報酬金額を算出することができます。

Q エキスパンションジョイント等で構造上分離されている場合は、略算表の床面積はどのように適用すればよいですか。

A 告示別添二別表第 1・第 2 に示されている略算表の標準業務量については、エキスパンションジョイント等で構造上分離されている建築物の部分ごとに適用することとなります。

Q 複雑な形状の建築物の場合は、どのように算定すればよいですか。

A 平面及び立面が不整形であるなど特殊な形状であったり、軟弱地盤など特殊な敷地上の建築物の場合は、当該建築物の業務を行うために超過した業務人・時間数を加算することができます。

Q 告示別添二の略算表の標準業務人・時間数は、なぜ建築物の構造種別や形状、用途などによる詳細な区分がないのですか。

A 略算表の標準業務人・時間数は、実態調査をもとに定めることとしていますが、実態調査の結果、サンプルデータの偏りや数値のばらつきがあり、ご指摘の構造種別等による区分では有意な数値が得られなかったため、業務量を示すことは困難と判断しました。

その他

Q 耐震診断・改修設計等に係る業務量の実態調査はいつ、誰を対象に、どのような方法で行われましたか。

A ・平成 25 年 8 月～9 月に、建築関連団体等の協力を得て抽出された建築士事務所を対象に実態調査を行いました。
・ここでは、いわゆる総合事務所のみならず、構造・設備等の専門事務所も対象として調査を行っています。

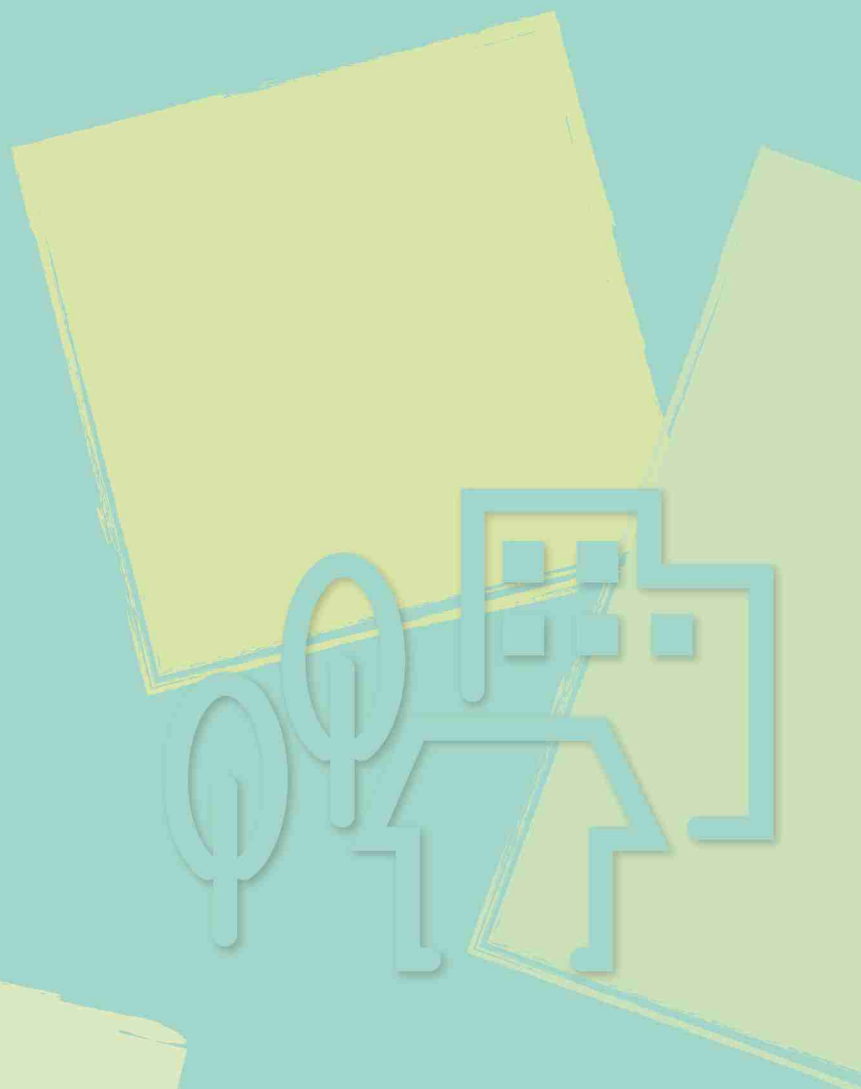
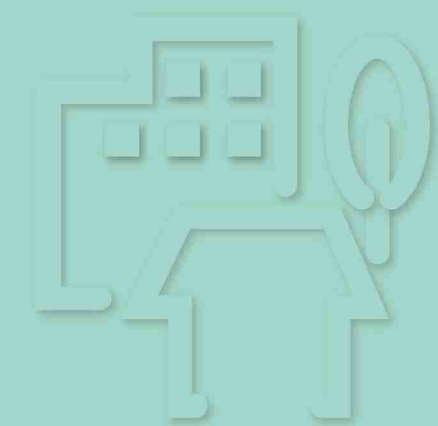
Q 耐震診断・改修設計等に係る業務量の実態調査ではどのような項目を調査したのですか。

A ・実態調査としては、事務所の属性・経費率等を調査する「事務所調査」と個別プロジェクトの業務料等を調査する「業務事例調査」の 2 種を実施しました。
・このうち、「業務事例調査」において得られた業務量のデータをもとに、標準業務人・時間数を算定しています。

Q 平成 21 年告示第 15 号との関係はどのようなになっていますか。

A 今回新たに定められた告示第 670 号は建築士事務所の開設者が請求することのできる耐震診断・耐震改修に関する業務報酬基準を規定しており、平成 21 年告示第 15 号は耐震診断・耐震改修に係る業務を除く、設計等の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ます。

なお、両告示の大きな相違点としては、業務経費に検査費（溶接部の超音波探傷検査、コンクリート供試体の圧縮強度検査その他の設計等の業務に付随して行う検査を第三者に委託する場合における当該検査に係る費用の合計額）が含まれる点、標準業務内容等が挙げられます。



一般社団法人 新・建築士制度普及協会(平成29年3月31日解散)

●元 会 員

公益社団法人 日本建築士会連合会

一般社団法人 日本建設業連合会

公益財団法人 建築技術教育普及センター

一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会

一般社団法人 日本建築構造技術者協会

一般財団法人 建築行政情報センター

公益社団法人 日本建築家協会

一般社団法人 建築設備技術者協会

一般財団法人 日本建築防災協会

編集協力：国土交通省 住宅局建築指導課