

業務報酬基準(告示15号)の改正に係る これまでの検討のとりまとめ

平成30年8月24日
国土交通省 住宅局

業務報酬基準とは

根拠

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。

概要

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。

- 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
- 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。

設計関係団体からの要望

- 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)

これまでの検討の流れ

- 設計関係団体からの要望を踏まえ、平成29年3月に中央建築士審査会において、告示15号の見直しに向けた検討を開始。実務的で詳細な検討を進めるため、有識者、設計団体で構成する検討委員会（委員長：大森文彦 弁護士・東洋大学法学部教授）を設置。[これまで、合計9回の検討委員会を開催。]
- 設計事務所や設計団体からの意見・要望をもとに、検討委員会において告示15号の課題を整理し、平成29年12月の中央建築士審査会において告示15号の改正方針を確認。
- 平成30年2月下旬～4月下旬に建築士事務所を対象とした「設計業務及び工事監理等業務に係る実態調査」を実施。本調査により得られた回答を、統計的に処理し、業務報酬基準（告示15号）改正案を作成。
- 本中央建築士審査会で審議ののち、審議を踏まえて修正した案について今後パブリックコメントを実施。パブリックコメントを踏まえ、次回の中央建築士審査会において告示改正案を再審議し、今年度中の改正を予定。

設計事務所を対象としたアンケート調査（設計業務及び工事監理等業務に係る実態調査）について

- 実施期間 平成30年2月28日～4月27日
- 調査方法 インターネットを用いたウェブアンケート
- 調査概要 【事務所調査】及び【業務量調査】
- 回収状況 調査対象1,426事務所のうち、658事務所より回答
(回収率：46.1%)

【事務所調査】	回答数：658 事務所
<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所の形態 ・ 職員数 ・ 直接人件費と直接経費・間接経費 等 	

【業務量調査】	回答数：6,077 プロジェクト
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物諸元 [構造、階数、用途、床面積等] ・ 業務量 [人・時間] ・ 設計業務に関する業務量の割合 等 	



- 一律に統計的処理を行い、業務報酬基準（告示15号）改正案を作成

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。2

課題

○現行の告示で示されている直接経費と間接経費の割合が、実態と合っていない。

【改正方針】直接人件費に対する直接経費及び間接経費の割合について

現行の業務報酬基準の「第四 直接人件費等に関する略算方法による算定」において、「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1.0を標準とする倍数を乗じて算定する」と規定されているが、今回のアンケート調査の結果を踏まえ、「**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1.1を標準とする倍数を乗じて算定する**」と改める。[告示第四第1項]

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。

※複合建築物：告示別添第2に掲げる建築物の種類（物流施設、生産施設、商業施設など）に複数該当する建築物

【改正方針】複合建築物の業務量の考え方について

- ・ **複合建築物については、略算法に準じた方法により標準業務人・時間数を算定することができる旨を告示に規定。** [告示第四第3項]
- ・ **複合建築物の定義や、具体的な算定方法はガイドラインにおいて解説。**

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おいては、現行の略算方法が対応できない。


【改正方針】設計業務における基本設計、実施設計、意図伝達の業務量の比率について

- ・ 標準的な設計業務における業務比率について、（基本設計）：（実施設計その他）として技術的助言に示す。
- ・ 設計業務がフロントローディングされた場合や、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を標準外業務としてガイドラインにおいて整理する。
- ・ 業務比率の使い方や、意図伝達等業務の業務内容等についてはガイドラインで示す。

	第1類		第2類	
	基本設計	実施設計その他	基本設計	実施設計その他
総合	29%	71%	29%	71%
構造	23%	77%	25%	75%
設備	22%	78%	27%	73%

第1類：標準的な設計等の建築物が通常想定される用途

第2類：複雑な設計等が必要とされる建築物が通常想定される用途

課題と改正方針③ (略算表)

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。

【改正方針】略算表（業務人・時間数の表示方法）について

- ・ 実態調査の分析結果により得られた**最大限の床面積の範囲**を略算表へ反映。
- ・ **床面積の目盛り**は、現行略算表の目盛りに、**1類・2類いずれかの算出可能範囲の最小・最大面積を加えたもの**とする。
- ・ 業務人・時間数が100以上1000未満の場合は10の位で切り捨て、1000以上の場合は100の位で切り捨てとする。
[告示別添第3]

<例> 1 - 1. 物流施設 (第1類)

追加目盛り(第2類の最小値)

床面積の範囲拡大

追加目盛り

[人・時間]

床面積の合計 (㎡)		130	150	200	300	500	750	1,000	1,500	2,000	3,000	3,200	5,000	7,500	10,000	15,000	20,000	30,000	50,000	67,000	75,000	100,000
設計	総合	170	180	210	260	340	410	480	590	690	850	870	1,100	1,300	1,500	1,900	2,200	2,700	3,500	4,100		
	構造	50	55	66	86	120	150	180	240	290	380	400	530	700	840	1,100	1,300	1,700	2,400	2,900		
	設備	32	35	43	56	78	100	120	160	190	250	260	350	460	550	720	880	1,100	1,600	1,900		
工事監理等	総合	45	49	59	76	100	130	160	210	250	320	330	440	570	690	890	1,000	1,300	1,900	2,200		
	構造	5	5	7	9	14	20	26	37	48	68	71	100	140	190	270	340	490	760	980		
	設備	13	14	17	22	30	38	46	58	69	89	92	120	150	180	230	280	350	480	580		

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、第2類に分かれており、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く、略算表とは別に難易度係数を設定している。「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。


 【改正方針】難易度係数について

- ・ 総合、構造、設備それぞれに応じ、難易度の観点を設定。
- ・ 実態調査を統計的に分析し、難易度の観点に応じた係数を設定。[告示別添第3]
- ・ 難易度の観点が複数該当する場合は、最も適切な難易度に係る観点に対応した難易度係数を適用することを技術的助言に規定。

難易度に係る観点について		設計	工事監理
総合①	特殊な敷地上の建築物	1.05	—
総合②	木造建築物（小規模建築物を除く）	1.35	—
構造①	特殊な形状の建築物	1.15	1.25
構造②	特殊な敷地上の建築物	1.15	1.20
構造③	特殊な解析、性能検証等を要する建築物	1.15	1.10
構造④	特殊な構造による建築物（時刻歴解析等大臣認定を要するものを除く）	1.50	—
構造⑤	免震構造の建築物（大臣認定を要するものを除く）	1.30	1.05
構造⑥	木造建築物（小規模建築物を除く）	1.65	1.40
設備①	特別な性能が求められる建築物	1.25	1.45
設備②	特殊な形状の建築物	—	1.35
設備③	特殊な敷地条件（インフラ）の建築物	1.55	1.50

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。


 【改正方針】標準外業務の明確化について

- ・告示別添 4として示している標準業務に付随する標準外の業務について、代表的な内容を告示において示す。
- ・告示において標準外業務として示す内容はあくまでも代表的なものであることを技術的助言で補足するとともに、標準業務に付随する標準外の業務の詳細な内容について網羅的にガイドラインで示す。

標準業務に付随する標準外の業務（告示での規定イメージ）

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の設計のための企画及び立案並びに事業計画に係る調査及び検討並びに報告書の作成等の業務 2. 建築基準関係規定その他の法令又は条例に基づく許認可等に関する業務 3. 建築物の立地、規模又は事業の特性により必要となる許認可等に関する業務 4. 評価、調整、調査、分析、検討、技術開発又は協議等に関する業務で次に掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> 一 建築物の防災又は減災に関する業務 二 環境の保全に関する業務 三 建築物による電波の伝搬障害の防止に関する業務
(標準業務に該当しないものに限る。) 四 建築物の維持管理又は運営等に係る収益又は費用の算定等に関する業務 五 建築物の地震に対する安全性等の評価等に関する業務 六 法令等に基づく認定若しくは評価等又は補助制度の活用に関する業務 | <ol style="list-style-type: none"> 七 特別な成果物の作成に関する業務 八 建築主以外の第三者に対する説明に関する業務 九 建築物の維持管理又は運営等の支援に関する業務 十 施工費用の検討及び算定等に関する業務 十一 施工又は発注の支援に関する業務 十二 設計の変更に伴い発生する業務 十三 その他建築物の計画に附随する業務 |
|--|--|