

**新しい業務報酬基準**  
**（令和6年国土交通省告示第8号）**  
**について**

第1 業務報酬基準(国土交通省告示第8号)	..... P 1
第2 技術的助言(令和6年1月9日国住指307号)	..... P 37
第3 解説	
1. 業務報酬基準の位置づけ・性格	..... P 43
2. 改正の経緯とポイント	..... P 45
3. 業務報酬基準の構成	..... P 49
4. 実費加算方法	..... P 54
5. 略算方法の構成と考え方	..... P 59
6. 略算方法を活用した業務報酬の算定例	..... P117
(参考)建築主による業務報酬基準の活用について	..... P141

## 業務報酬基準関係規定等の位置づけ

1	令和6年国土交通省告示第8号	建築士法第25条に基づく基準
2	技術的助言(通知)	告示と併せて発出した通知。告示の解釈・運用を補足
3	業務報酬基準ガイドライン	業務報酬基準等に規定する各事項に関する解釈・考え方や算定例を紹介するものであり、基準の適切な利用を図るための解説書。

## ポイント

- 業務報酬基準は、建築士法25条に基づく基準であり、建築主等と建築士事務所とが契約締結に際し、報酬を算定するための基準として、国が告示で報酬の算定の考え方や略算方法等を定めるもの。

**参照条文** 建築士法(昭和25年法律第202号)

第二十五条 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。

(解説)

- ・ 建築物の設計・工事監理は建築士法により、建築士の独占業務。
- ・ 従って、その報酬を不当に引き上げたり、過当競争により業務の適切な執行が妨げられることのないよう、業務報酬基準を規定。

## ポイント

- 設計・工事監理受託契約を締結する際は、この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)。

**参照条文** 建築士法(昭和25年法律第202号)

第二十二條の三の四 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、第二十五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。

(解説)

- ・ 報酬は個別の契約により、当事者間の合意で定められるべきもの。建築士事務所が独自の基準に基づき報酬算定を行うことは可能。
- ・ 消費者保護や設計等の業務の質を確保する観点から、平成26年の建築士法改正により、本基準に準拠して、適正な代金で契約を締結することを努力義務として課している。

## ポイント

- 新業務報酬基準は、学識経験者や設計関係団体から構成される検討委員会での議論及び設計事務所へのアンケート調査を踏まえて策定。

(解説)

- ・ 制定に当たって、学識経験者・設計関係7団体から構成される検討委員会 (委員長：大森文彦 (弁護士・東洋大学名誉教授)) を設置し検討。
- ・ 略算表等は実態調査 (アンケート) を一律に統計的な処理を行い策定。

## 検討委員会について

【委員】

委員長 大森 文彦 [弁護士・東洋大学名誉教授]

(学識) 蟹澤 宏剛 [芝浦工業大学建築学部建築学科 教授]

金多 隆 [京都大学大学院工学研究科建築学専攻 教授]

小泉 雅生 [東京都立大学大学院都市環境科学研究科 教授]

清家 剛 [東京大学大学院新領域創成科学研究科 教授]

(設計関係団体)

青木 伸 [公益社団法人 日本建築家協会]

一條 典 [一般社団法人 日本建築構造技術者協会]

後藤 伸一 [公益社団法人 日本建築士会連合会]

佐々木 宏幸 [一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会]

柴田 淳一郎 [一般社団法人 日本建設業連合会]

高木 俊幸 [一般社団法人 日本設備設計事務所協会連合会]

山下 開 [一般社団法人 建築設備技術者協会]

【オブザーバー】 国土交通省大臣官房官庁営繕部

国土交通省土地・建設産業局

【事務局】 国土交通省住宅局建築指導課

公益財団法人 建築技術教育普及センター

## 実態調査について

[実施期間] 令和4年5月30日～8月12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2,293事務所のうち、  
690事務所より回答 (回収率：30.0%)

【事務所調査】

回答数：690 事務所

- ・ 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：3,640 プロジェクト

- ・ 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

## ポイント

- 主な改正点は、以下のとおり。
  - ・戸建住宅を含む略算表の見直し
  - ・難易度による補正方法の見直し
  - ・複合建築物に係る業務量算定方法の見直し
  - ・省エネ基準への適合の全面義務化への対応

項目	旧業務報酬基準の課題	新業務報酬基準での対応
戸建住宅を含む略算表の見直し	✓ 戸建住宅に係る業務量が実態と乖離して大きい	➤ 実態調査を踏まえ、戸建住宅を含め略算表を改定
難易度による補正方法の見直し	✓ 難易度による補正にあたり、難易度の観点に複数該当する場合に対応していない	➤ 難易度の観点に複数該当する場合に、該当する全ての難易度係数を乗じることができる基準に見直し
複合建築物に係る業務量算定方法の見直し	✓ 複合建築物に係る業務量の算定方法は当該建築物の運用方法で算定方法が異なり、その適用の判断が難しい	➤ 算定方法を一本化 ➤ あわせて、複合建築物の定義の明確化により難易度係数が適正化
省エネ基準への適合の全面義務化への対応	✓ 令和7年4月(予定)に省エネ基準への適合の全面義務化が施行	➤ 省エネ基準への適合の全面義務化に対応した業務量を設定(標準業務内容には省エネ基準への適合の全面義務化に対応した業務を含む)

## ポイント

- 業務報酬基準では、設計等の業務報酬の算定方法として、費用の積み上げにより算定する「実費加算方法」と実用性を考慮した「略算方法」の2つの方法を規定。
- 実費加算方法は、標準業務だけでなく追加的な業務等も含んだ業務を対象に、直接人件費、特別経費、直接経費、間接経費及び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て合算する方法。
- 略算方法は、標準業務を対象に、直接人件費を略算表から算定し、これを元に、直接経費と間接経費の合計額を算出する方法。（特別経費と技術料等経費は個別に算出して合算。）

### 実費加算方法

業務経費（直接人件費、特別経費、直接経費、間接経費）、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上で合算する方法により算定する方法

### 略算方法

略算表（告示別添三）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し、特別経費、技術料等経費及び消費税相当額を合算して算定する方法

## 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 + 技術料等経費 + 消費税相当額

### 第一 業務報酬の算定方法

設計・工事監理等の業務に関する報酬は、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

### 第三 技術料等経費

## 略算方法

業務報酬 = 直接人件費 × 2.1 + 特別経費 + 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・間接経費の合計額の算定については略算方法によることができる。

- 直接人件費：標準業務（別添一）を実施した場合の建築物の類型（別添二）に応じた標準業務人・時間数（別添三）に、人件費単価を乗じて算定
- 直接経費及び間接経費の合計額：直接人件費の額に1.1を標準とする倍数を乗じて算定

### 別添一 標準業務

設計又は工事監理に必要な情報が提示されている場合に、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

### 別添二 建築物の類型別の用途等一覧

### 別添三 略算表

建築物の類型別に、標準業務に応じた標準業務人・時間数を提示等

### 別添四 標準業務に付随する追加的な業務

## ① 建築士が行うことのできる業務

建築士法第21条に規定する業務（同法第23条第1項に規定する建築士事務所の行う業務）

- 設計
- 工事監理
- 建築工事契約に関する事務
- 建築物に関する調査又は鑑定
- 建築工事の指導監督
- 建築に関する法令等に基づく手続きの代理

## ② 設計・工事監理等の業務

### ③ 業務報酬基準の対象とする業務

実費加算方法の対象

#### ④ 標準業務

告示別添一に規定

- [設計] ①基本設計 ②実施設計
- ③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
- [工事監理等] ①工事監理 ②その他

#### 略算方法の対象

直接人件費等の算定において略算方法により算定することが可能

#### ⑤ 追加的な業務

- ・告示第四第4項に規定
- ・告示別添四に代表的な業務例を規定

追加的な業務に係る業務量を標準業務量に付加し直接人件費を算出

#### ⑥ 略算方法になじまない業務

- ・規模が著しく大きい又は小さい
- ・建築物の増改築、修繕・模様替え又は設計変更
- ・複数の建築物の類型が複雑に混在する建築物 など

### — 業務報酬基準になじまない業務

実費加算方法が必ずしもなじまない設計・工事監理等の業務

- 例：標準設計による場合、複数の建築物について同一の設計図書を用いる場合、設計内容が特に芸術的性格が強い場合、極めて特殊な構造方法等を採用する場合

## ポイント

- 実費加算方法は、業務に必要な（必要であると考えられる）経費を積み上げて報酬を算定する方法であり、報酬算定の標準となるもの。

## 実費加算方法

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

直接人件費	設計業務及び工事監理等業務に直接従事する者について、当該業務に関して必要となる人件費
直接経費	設計業務及び工事監理等業務に関して直接必要となる費用の合計
間接経費	設計業務及び工事監理等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費用のうち、当該業務に関して必要となる費用の合計
特別経費	建築主等の特別の依頼に基づいて必要となるその他の費用
技術料等経費	設計業務及び工事監理等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

(解説)

- ・ 実費加算方法は、一般の建築主等にとって最も理解しやすい報酬算定方法。
- ・ 改修なども含め幅広く適用可能。
- ・ 各経費に含まれる費目例についてはガイドラインに詳細を記載。

## ポイント

- 略算方法は、一般的に共通して行われる設計等の業務（標準業務）等を対象に簡便な方式で業務経費を積算可能とするもの。
- 標準業務に含まれない、追加的な業務については、標準業務に対応した標準業務人・時間数に当該追加業務分を加算して算出。
- 標準業務に対する略算方法による報酬の算定は、具体的には、
  - ① 直接人件費について、告示別添三に基づく略算表を用いて算定
  - ② 直接経費と間接経費の合計については、直接人件費に1.1を基本とする倍数を乗じて算定

## 略算方法による業務報酬の算定

$$\text{業務報酬} = \text{直接人件費}^* \times 2.1 + \text{特別経費} + \text{技術料等経費} + \text{消費税相当額}$$

※ 告示別添三別表の標準業務人・時間数に人件費単価を乗じて算出。追加的な業務を行う場合は、標準業務人・時間数に追加業務分に係る業務人・時間数を付加

- 特別経費及び技術料等経費は、実費加算方法と同様に算定。
- 略算方法は、建築物の新築を行う場合が前提。このため、増改築・用途変更等の場合の報酬算定に適用することはできない。

改訂ガイドラインの解説ポイント

(解説)

- 建築物が多様化・複雑化しているなか、特に大規模の建築物については、個別性も高いことから略算表の適用に当たっては留意が必要。
- 建築士事務所で略算方法を用いる場合には、本基準を参考に、各事務所毎に、業務内容に対応する業務量や直接経費と間接経費の割合を予め独自に定め、適用することも差し支えない。

## ポイント

- 標準業務は、通常行われる、個別事例によって業務内容に著しい差異がないと想定される業務から構成。
- 業務報酬基準において、略算方法における直接人件費の算定の基礎となる標準業務量は、標準業務を行った場合の業務量を指す。
- このため、略算方法により報酬を算定する場合は、標準業務内容を十分に理解するとともに、標準業務に含まれない業務に係る業務量を標準業務量に加算して算定。
- 標準業務内容として、告示別添一において、設計（基本設計、実施設計、意図伝達）の業務及び工事監理の業務それぞれについて、業務内容と成果図書を規定。

## (解説)

- 標準業務（告示別添一）は、設計業務（基本設計、実施設計）について、それぞれ業務内容及び成果図書を規定するとともに、工事施工段階で設計者が行う事に合理性のある実施設計に関する業務及び工事監理業務の業務内容について規定。
- 業務内容は、「四会連合協定 建築設計・監理業務委託契約書類」と整合。
- 標準業務内容に含まれない業務内容は、「標準業務に含まれない追加的な業務」となり、略算表に規定する業務量の前提とならない業務となり、別途業務量を算定し、略算方法を適用。（詳細は5-5）

業務区分		業務概要	主な業務内容
設計業務	基本設計	建築主等から提示された条件を設計条件として整理したうえで、建築物の基本設計図書を作成するために必要な業務	設計条件等の整理、法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ、上水道等のインフラ供給状況の調査及び関係機関との打合せ、基本設計方針の策定、基本設計図書の作成、概算工事費の検討、基本設計内容の建築主等への説明等
	実施設計	工事施工者が設計図書の内容を正確に読み取り、設計意図に合致した建築物の工事を的確に行うことができ、また、工事費の適正な見積りができるように、基本設計に基づいて設計意図をより詳細に具体化し、実施設計図書を作成するために必要な業務	要求等の確認、法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ、実施設計方針の策定、実施設計図書の作成、概算工事費の検討、実施設計内容の建築主等への説明等
	意図伝達	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に、実施設計図書に基づき、質疑応答、説明、工事材料・設備機器等の選定に関する検討・助言等を行う業務であり、工事施工段階で設計者が通常行う業務とされているもの	
工事監理等	工事監理	工事を設計図書と照合し、それが設計図書の通りに実施されているか否かを確認する業務並びに当該行為を行うために必要と考えられる又は当該行為と密接に関係する業務	工事監理方針の説明等、設計図書内容の把握等、設計図書に照らした施工図等の検討及び報告、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の結果報告等、工事監理報告書等の提出
	その他	建築士法に規定される建築士の独占業務としての工事監理に関する業務と一体となって行われる業務	請負代金内訳書の検討及び報告、工程表の検討及び報告、設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告、工事と工事請負契約との照合・確認・報告等、工事請負契約の目的物の引渡しの立会い、関係機関の検査の立会い等、工事費支払いの審査

### ポイント

- 略算方法は、建築物の用途及び規模に応じて標準業務量を決定するもの。
- 告示別添二では建築物の類型別用途一覧表を示しており、一般的に想定される標準業務量に差異が少ないと考えられる用途をグルーピング。
- 各用途ごとに、標準的な設計等が想定される第1類と複雑な設計等が必要となる第2類に区分し、標準業務量に差を設定。
- 特殊な建築物については、略算方法によらず、別途適切な方法による報酬額の算定が適切。

#### (解説)

- 建築物の類型に複数該当する複合建築物については、略算方法に準じた方法により業務量を算定可能。(詳細は5-4-2)
- 分類上は第1類に該当する建築物であっても、業務の難易度に応じて第2類の業務量を適用することは可能。
- 告示別添二の用途に例示がない用途の場合、当該建築物の特性を考慮しながら、どこの区分に属するか適宜当てはめて略算方法を適用することが可能。(類似する区分がない場合は、略算方法によらず、別途適切な方法により算定することが必要)

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、薬品工場、食品工場、特殊設備を付帯する工場等
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、共同住宅、寄宿舍等	—
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)、専門学校 (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 (宴会場等を有するもの)、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、リハビリセンター、多機能福祉施設等	—
十二 文化・交流・公益施設	公民館、集会場、コミュニティセンター等	映画館、劇場、美術館、博物館、図書館、研修所、警察署、消防署等
十三 戸建住宅 (詳細設計及び構造計算を必要とするもの)	戸建住宅	—
十四 戸建住宅 (詳細設計を必要とするもの)	戸建住宅	—
十五 その他の戸建住宅	戸建住宅	—

注) 1 社寺、教会堂、茶室等の特殊な建築物及び複数の種類の混在する建築物は、本表には含まれない。

2 第1類は、標準的な設計等の建築物が通常想定される用途を、第2類は、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を記載しているものであり、略算方法による算定にあたっては、設計等の内容に応じて適切な区分を適用すること。

## ポイント

- 略算表は、設計等の業務で、その内容が標準業務内容である場合に必要となる業務人・時間数を、建築物の用途及び面積に応じて示すもの。
- 略算表に示す床面積は、壁その他の区画の中心線で囲まれた水平投影面積。
- 略算表に示す床面積の範囲外の面積の建築物は、略算表により業務量を算出することは不適切。

(解説)

- ・ 略算表は、実態調査結果を一律に統計的な処理を行い策定。

今回の改正ポイント

- ・ 前回改定が見送りとなっていた**戸建住宅に係る略算表についても改定**
- ・ **省エネ基準への適合の全面義務化**（令和7年）**に対応した業務量を設定。**

- ・ 略算表に示す床面積の範囲内で、計画する建築物の床面積が略算表にない場合は、線形補間するなど適宜算定することが可能。

- ・ **工事監理業務において、工事期間や定例会等への出席頻度等が通常と著しく異なる場合は、実情を加味した実費加算方法を用いることが望ましい。**

改訂ガイドラインの解説ポイント

### 略算表の例：別表第7 教育施設(別添二第七号関係)

(単位 人・時間)

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡
(一) 設計	総合	320	440	550	760	1,100	1,500	1,900	2,500	3,200	4,300	6,400	8,800	11,000	14,900
	構造	98	130	160	220	320	430	530	720	890	1,200	1,700	2,300	2,900	3,900
	設備	120	170	210	280	420	560	690	930	1,100	1,500	2,200	3,000	3,700	5,000
(二) 工事監理等	総合	260	320	370	460	610	760	880	1,100	1,200	1,500	2,000	2,500	3,000	3,700
	構造	35	45	55	71	100	130	150	200	240	320	450	590	720	940
	設備	50	68	85	110	170	230	290	400	510	700	1,000	1,400	1,700	2,400

## 略算表に記載のない床面積の場合の標準業務量の算定方法例(線形補間)

略算表の例：別表第7 教育施設 (別添二第七号関係)

(単位 人・時間)

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡
(一) 設計	総合	320	440	550	760	1,100	1,500	1,900	2,500	3,200	4,300	6,400	8,800	11,000	14,900
	構造	98	130	160	220	320	430	530	720	890	1,200	1,700	2,300	2,900	3,900
	設備	120	170	210	280	420	560	690	930	1,100	1,500	2,200	3,000	3,700	5,000
(二) 工事監理等	総合	260	320	370	460	610	760	880	1,100	1,200	1,500	2,000	2,500	3,000	3,700
	構造	35	45	55	71	100	130	150	200	240	320	450	590	720	940
	設備	50	68	85	110	170	230	290	400	510	700	1,000	1,400	1,700	2,400

例：教育施設、床面積2,500㎡の場合

(単位 人・時間)

(単位 人・時間)

床面積の合計		2,000㎡	3,000㎡
(一) 設計	総合	3,200	4,300
	構造	890	1,200
	設備	1,100	1,500
(二) 工事監理等	総合	1,200	1,500
	構造	240	320
	設備	510	700

線形補間

床面積の合計		2,500㎡
(一) 設計	総合	3,750
	構造	1,045
	設備	1,300
(二) 工事監理等	総合	1,350
	構造	280
	設備	605

## ポイント

- 複数の用途から構成される複合建築物については、告示第四第2項において、略算方法に準じた方法により業務量を算定可能。

(解説)

- ・ 複合建築物は、告示別添二に示す建築物の類型に複数該当する建築物
- ・ 複合建築物について、略算方法に準じた方法を適用する場合でも、通常の略算方法と同様に難易度係数を反映することも可能
- ・ 今回、**算定方法を一本化して簡便化**（従来は独立運用の可否により算定方法が異なる）

今回の改正ポイント

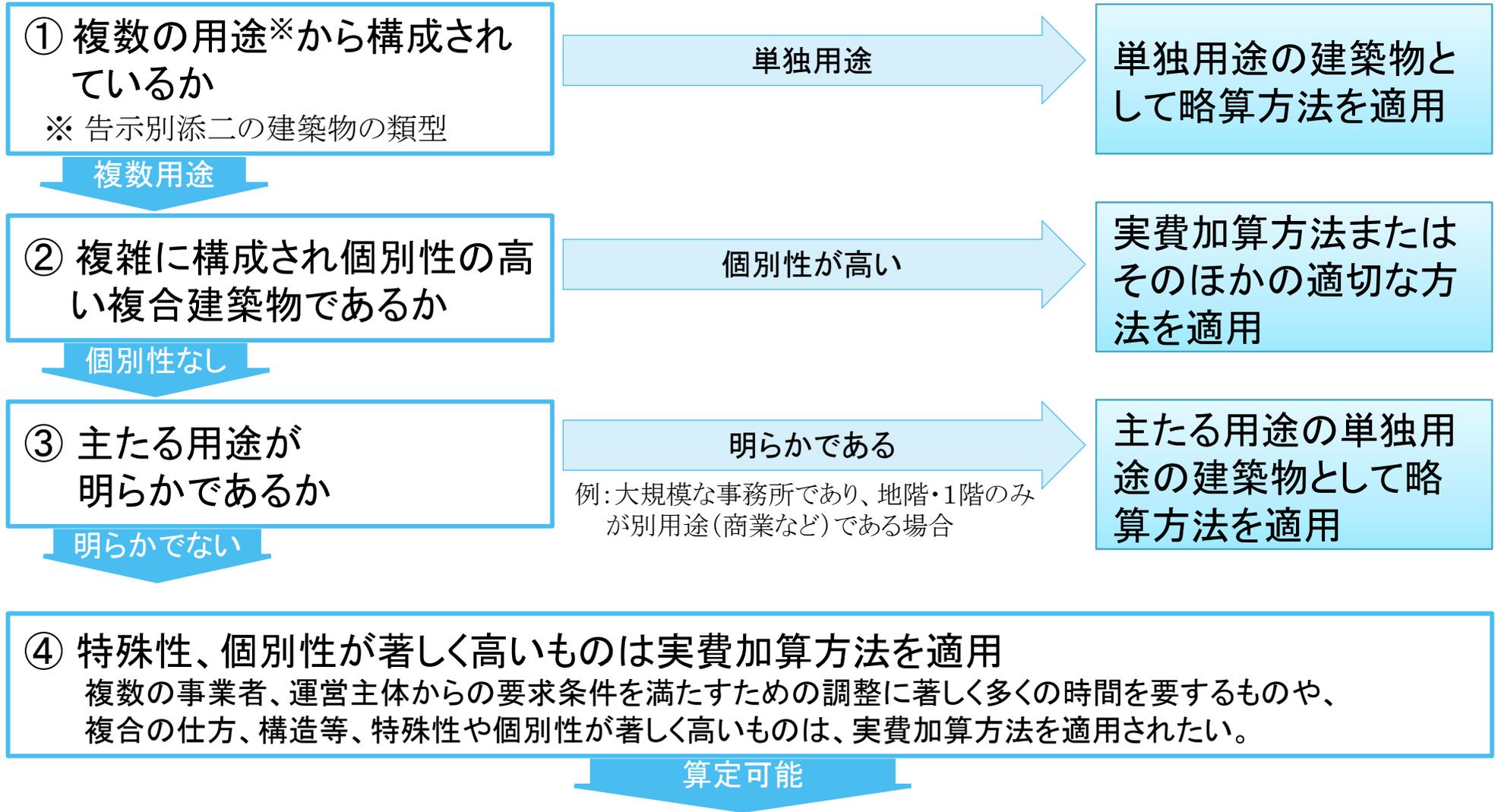
- ・ **主たる用途を補完する施設（「補完施設」）は主たる用途と同じ類型に含めて算定。**

&lt;補完施設の例&gt;

- ・ 主たる用途に付随する自動車駐車場、車庫
- ・ 工場に付帯して合築された倉庫
- ・ 事務所等に付随する飲食・物販店舗、クリニック、託児所等
- ・ 学校の校舎に合築された図書館、体育館、プール等
- ・ 補完施設が複数の種類の建築物の共用となっている場合には、構成される種類の建築物の床面積割合に応じて按分し、それぞれの種類の建築物の床面積に含めて算定。
- ・ 同一敷地内に複数の建築物を計画する場合で、それぞれの建築物ごとに別に施設運用されるものや、規模その他の視点から補完施設として適切と認められないものについては、それぞれ別プロジェクトの単一種類の建築物として扱う。
- ・ 補完施設を共用せず、それぞれ別に施設運用される建築物や、劇場等大空間が中間階にある建築物、上下の構造フレームの配置が異なる建築物など、**用途間の複合の仕方・構造などの特殊性や個別性が高い場合や、複数の運営・管理主体からの複雑な要求条件を満たすための調整に多くの時間を要する場合は、略算方法は適用せず、実費加算方法や類似の建築物に係る業務量を参考に算定することが適切。**

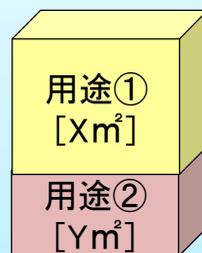
改訂ガイドラインの解説ポイント

## 複合建築物に係る略算方法の準用例 (あくまでも算定方法の一例。採用に際しては自らの責任で十分に検証することが必要)



## 複合建築物に係る略算方法の準用例 (あくまでも算定方法の一例。採用に際しては自らの責任で十分に検証することが必要)

複合建築物の業務量 = 標準業務量 × 複合化係数



用途①の $Xm^2$ の業務量:  $a$ [人・時間]

用途②の $Ym^2$ の業務量:  $b$ [人・時間]

$$\text{複合建築物の業務量} = (a+b) \times \text{複合化係数}[\text{人・時間数}]$$

複合化係数

	総合	構造	設備
設計	1.06	0.91	1.07
工事監理等	1.05	0.89	0.92

注意: 上記方法による算定結果が、各用途の単独建築物として略算方法を適用した場合の業務量のうち業務量が少ない用途の業務量よりも少なくなる場合はこの方法を適用することは適切ではなく、実費加算方法そのほか適切な方法を用いることが必要。

## ポイント

- 一部の業務のみを行う場合でも略算方法を用いて業務報酬を算定する際の参考として、ガイドラインにおいて、実態調査に基づく業務比率表を提示。
- 業務比率表では、設計業務の標準業務内容を行う場合における、基本設計と実施設計等（意図伝達業務を含む）の業務比率を記載。
- 一方で、一部の業務のみを行うことに伴いその業務の前後に発生等する業務については、追加的な業務となるため、業務報酬算定に当たっては、別途適切な方法により業務量を算定し加算することが必要。

## 一部の業務を行う場合の業務量の算定方法

**業務量 = 設計に係る標準業務量 × 業務比率(下表) + 一部の業務のみを行うことに伴い発生等する業務量(個別算定)**

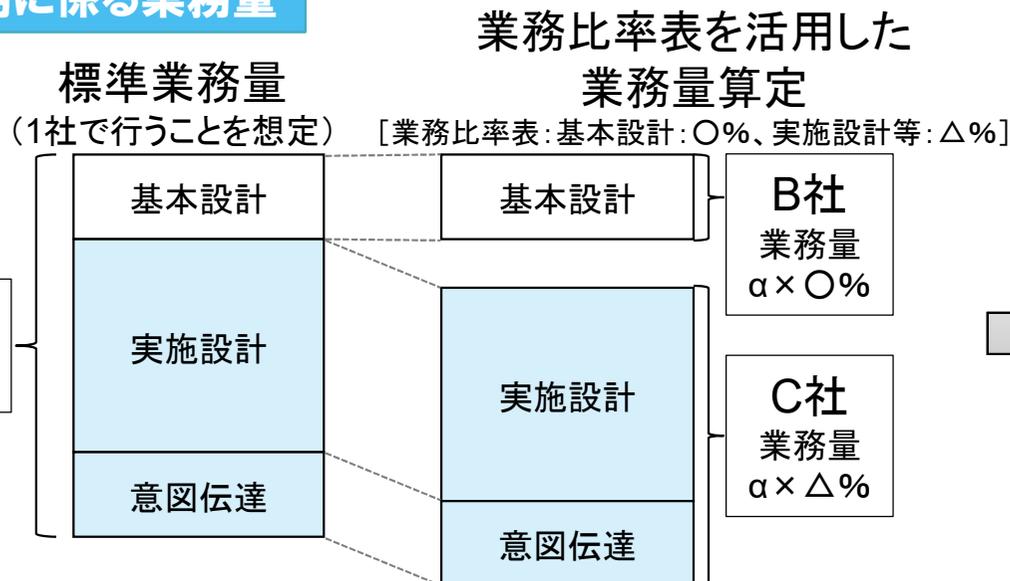
業務分野	第1類		第2類	
	基本設計	実施設計等	基本設計	実施設計等
総合	28%	72%	29%	71%
構造	24%	76%	22%	78%
設備	23%	77%	25%	75%

(解説)

- ・ 略算表で示している「設計」及び「工事監理等」や、各業務中の「総合」「構造」「設備」の各業務分野を個別に行う場合は略算表を用いて個別の業務量を算定可能。
- ・ ここに示す業務比率は、「設計」業務において、基本設計と実施設計等を個別に行う場合に活用可能なもの。
- ・ 「実施設計等」には、いわゆる「意図伝達の業務」を含む。(実施設計業務と不可分であると判断)

## 一部の業務を行う場合の業務量イメージ

### 標準業務に係る業務量



### 標準業務に付随する追加的な業務に係る業務量

告示別添四 (追加的な業務の例示)

一部の業務のみを行うこと等に伴い発生する業務  
(例) ・ そのほかの業務を行う者との調整  
・ データ形式の変換 ・ 手戻りへの対応

フロントローディング化による業務の追加・減少

→ 個別に業務量を算定し、標準業務に係る業務量に付加

## 一部の業務を行う場合の業務量算定イメージ

### ① 各業務分野を個別に行う場合

商業施設 (第1類)

床面積の合計		3,000㎡
(一) 設計	総合	1,700
	構造	530
	設備	740
(二) 工事監理等	総合	820
	構造	120
	設備	160

例1: 「設計」業務のみ行う場合  
⇒ 2,970業務人・時間  
(1,700 + 530 + 740)

例2: 「設計」の「構造」のみ行う場合  
⇒ 530業務人・時間

※ いずれも標準業務内容のみを行った場合の業務量

### ② 「設計」「総合」の「基本設計」のみを行う場合

商業施設 (第1類)

床面積の合計		3,000㎡
(一) 設計	総合	1,700
	構造	530
	設備	740
(二) 工事監理等	総合	820
	構造	120
	設備	160

例1: 「設計」・「総合」の「基本設計」のみを行う場合の業務量  
⇒  $1,700 \times 28\% = 476$ 業務人・時間

+

一部の業務のみを行うことにより追加的に発生等する業務

## ポイント

- 設計及び工事監理等の業務において、業務の難易度に応じて直接人件費の算定に係る業務人・時間数を割り増しできるよう難易度係数を設定。
- 難易度係数は、「総合」「構造」「設備」の各業務分野ごとに設定。
- 難易度係数が設定される建築物の特性に複数該当する場合は、該当する全ての難易度係数を乗じることができる。

## 難易度係数の適用方法

$$[\text{業務人・時間数}] = [\text{標準業務人・時間数}] \times [\text{難易度係数A}] \times [\text{難易度係数B}] \times \dots$$

(解説)

今回の改正ポイント

- 難易度の観点に複数該当する場合に、該当する全ての難易度係数を乗じることができる基準に見直し。（従来は1つのみ選択）
- 戸建て住宅にも独自の難易度による補正を設定（従来は戸建住宅以外のサンプルによる難易度係数を戸建住宅にも適用）
- 難易度係数は、個々の業務内容に応じて、建築士事務所が、業務報酬基準に示す係数を基に個別に設定することも許容されています。
- 特に木造の建築物に係る難易度係数は、小規模なものも含め規模によらず一律に設定されていますが、特に大規模なものについて、告示に定める場合により難しい場合、個別に設定することが考えられます。

改訂ガイドラインの解説ポイント

## 難易度係数設定建築物について【総合】

難易度による補正の対象建築物	主に想定している事例	戸建住宅以外		戸建住宅	
		設計	工事監理等	設計	工事監理等
特殊な形状の建築物又は特殊な敷地上の建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上下階で用途が異なる建築物や中間階に大空間がある建築物で、構造、設備との調整・統合を含め特別な対応や検討を要する計画を行わなければならない場合</li> <li>・ 著しい高低差がある敷地の場合</li> <li>・ 特殊な平面形状の敷地の場合</li> <li>・ 崖地等特殊な立地条件又は自然環境にある敷地の場合 等</li> </ul>	設定なし	1.30	1.29	1.59
木造の建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 木造建築物(設計資料の調査・検討に要する時間が増加、材料の調達・手配に係る業務量が増加など)の場合 等</li> </ul>	1.08	1.13	設定なし	設定なし

ガイドラインの改訂ポイント：難易度の補正を行う対象建築物の事例を今般の調査で示した例示にあわせ、充実。

## 難易度係数設定建築物について【構造】

難易度による補正の対象建築物	主に想定している事例	戸建住宅以外		戸建住宅	
		設計	工事監理等	設計	工事監理等
特殊な形状の建築物又は特殊な敷地上の建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>上下階で用途が異なる建築物や中間階に大空間がある建築物で、構造において特殊な検討を要する計画を行わなければならない場合</li> <li>地下が深く、土圧・水圧への特別な配慮を行わなければならない場合</li> <li>塔状比の大きい建築物で特別な引抜き抵抗を要する場合</li> <li>スキップフロアやスロープを有し、「階」の概念が特殊となる場合</li> <li>架構の平面形状が円形や三角形などで、水平荷重時解析に0°、90°以外の角度の解析が必要となる場合</li> <li>渡り廊下などで変形が拘束され、特別な配慮が必要となる場合</li> <li>支持地盤の傾斜や不陸により基礎構造が複雑な場合</li> <li>軟弱地盤で液状化や圧密沈下の恐れがある場合</li> <li>地中に存在する鉄道や道路を構造体が回避しなければならない場合</li> <li>隣接地に鉄道や道路があり、振動の影響の調査を必要とする場合</li> <li>著しい高低差がある敷地で、片土圧の影響が大きい場合 等</li> </ul>	1.13	1.25	2.17	2.44
特殊な解析、性能検証等を要する建築物、特殊な構造の建築物(国土交通大臣の認定を要するものを除く。)又は免震建築物(国土交通大臣の認定を要するものを除く。)	<ul style="list-style-type: none"> <li>塔状建物や超高層建物で、風の影響の検討(風応答解析など)を必要とする場合</li> <li>プラントや複数のクレーンを持つ工場など特殊な荷重が複雑に作用する建築物の場合</li> <li>精密機械工場など特別な使用性能の検討を要する場合</li> <li>著しく長大な建築物で温度変化の影響の検討を要する場合</li> <li>特別な構造基準を要する場合(スロッシング荷重確認のための容器構造設計指針、居住性性能指針、プレストレス指針、CFT指針など)</li> <li>木造準耐火建築物で燃え代設計を行う場合</li> <li>CLTなど比較的新しい工法で建てる建築物で、調査・研究が必要となり設計に時間がかかる場合</li> <li>伝統的な構法で建てる建築物で、高度な解析を伴う限界耐力計算が必要となる場合</li> <li>その他座屈解析、浮上がりを考慮した増分解析、設備振動伝搬解析、施工時応力を考慮する必要がある場合</li> <li>任意形状応力解析やFEM解析が必要となる建築物の場合</li> <li>膜構造、ケーブル構造、プレレストコンクリート造など特殊工法を適用する場合</li> <li>告示による免震建築物の場合 等</li> </ul>	1.22	1.23	同上	同上
木造の建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>許容応力度計算を行う木造建築物(部材数が多くなり構造計算に要する時間が増加など)の場合等</li> </ul>	1.02	1.16	設定なし	設定なし

## 難易度係数設定建築物について【設備】

難易度による補正の対象建築物	主に想定している事例	戸建住宅以外		戸建住宅	
		設計	工事監理等	設計	工事監理等
特殊な形状の建築物又は特殊な敷地上の建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上下階で用途が異なる建築物や中間階に大空間がある建築物で、設備において特殊な検討を要する計画を行わなければならない場合</li> <li>・ 大空間や大スパン等の平面又は断面が著しく複雑な建築物の場合</li> <li>・ 木造建築物等における設備ダクト、配管、配線の貫通不可や直天等の建築計画に応じた著しく複雑な設備計画を要する場合</li> <li>・ 計画地のインフラ特性に応じた井戸、浄化槽設備等の設備を要する場合</li> <li>・ 公共インフラ(給排水、ガス、電気)との接続が困難、既存インフラ(給排水、ガス、電気)の切回しや盛替え等が生じるなど複雑なインフラ検討を要する場合な場合 等</li> </ul>	1.09	1.35	1.18	1.09
特別な性能を有する設備が設けられる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 省エネルギー性能指標(BEI)が0.8以下を求められる高度な設備計画を要する場合</li> <li>・ コージェネレーション、蓄熱、蓄電、地域冷暖房等や、複数又は異なる種類の機器を組み合わせた複雑な設備システム構築を要する場合</li> <li>・ 被災時のインフラ途絶等の際に電源や給排水等の機能維持性能を高める設備を要する場合</li> <li>・ 特殊な防排煙設備、消火設備や防災、防犯等の信頼性を高める設備を要する場合</li> <li>・ 室内環境・快適性・機能性等の向上及び確保のため、避難・人間行動、温熱環境、通風、照明、音響環境、ほかを高める検討を行う場合</li> <li>・ 第1類(標準的なもの)の建築物用途に、第2類(複雑な設計等を必要とするもの)相当レベルの快適性・機能性を高める設備を付加する場合</li> </ul>	1.21	1.08	同上	同上

## ポイント

- 標準業務に付随して実施される追加的な業務は、標準業務に付随して実施される業務であって、契約前に委託する業務の内容とそれに係る業務量の見積もり徴収等により当事者間で協議を行い、合意に基づいて実施されるもの。
- 標準業務に付随する追加的な業務については、その内容及び標準業務量（場合によっては報酬額）を実績に基づいて各事務所で事前に算定しておき、業務の実施にあたって、契約主等に対しては契約等として明らかにしておくことが必要。

## (解説)

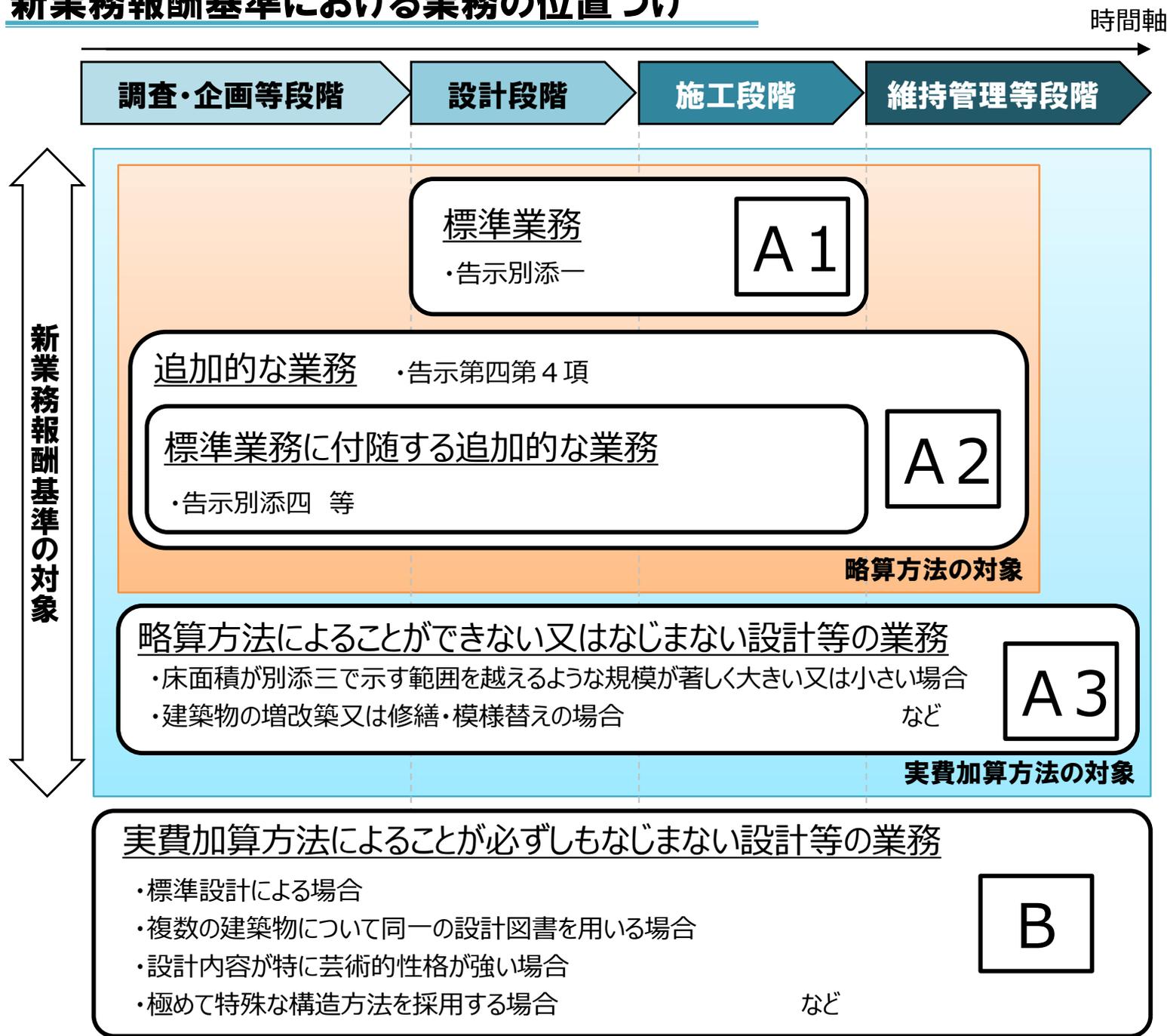
- ・ 略算方法を用いる場合は、業務量の算出に当たっては、告示別添三の略算表から得られる標準業務量に、追加的な業務に係る業務量を加算して算定することが必要。

改訂ガイドラインの  
解説ポイント

- ・ **BIMを活用した業務では、次の①～⑩に代表される追加的な業務が行われる場合があり、注意が必要。**

- ① アニメーション、CG、VRの作成業務
  - ② 発注者と受注者間または受注者間における、クラウドサーバー上への共通データ環境（CDE環境）の構築・管理
  - ③ プロジェクト完了後のBIMデータの保管
  - ④ 従来になかった工法・構法、材料、製品や設備の技術開発等に係る業務
  - ⑤ ZEB化への調査、分析、検討業務
  - ⑥ BEMSの導入に関する検討業務
  - ⑦ 維持管理・運用BIMの作成業務
  - ⑧ FMまたはCMに係る業務（⑦以外の業務）
  - ⑨ 建築物の中・長期修繕計画の策定業務（⑦以外の業務）
  - ⑩ 避難・人間行動、温熱環境、照明、通風、日影等の各種性能シミュレーション業務（⑦以外の業務）
- ・ 委託者都合や契約時点では予測されない事由に起因する設計変更や設計条件変更等による**設計期間変更に伴う追加の設計・監理業務**、工事工程遅延等の特殊事情による**工期延長に伴う追加の設計・工事監理は追加的な業務**。

## 新業務報酬基準における業務の位置づけ



- A1** 標準業務…告示別添一
- A2** 略算方法の対象となる業務…標準業務 (A1) + 追加的な業務
- A3** 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 (補足例)
  - ・時刻歴解析を必要とする建築物の構造設計の業務
  - ・床面積に算定されない屋外部分に重要な機能を生じる又は床面積だけでは業務量を算定できない施設の業務 など
- B** 実費加算方法によることが必ずしもなじまない設計等の業務 (補足例)
  - ・大型実験施設等、建築設計が従属的な場合
  - ・芸術的性格が強い場合
  - ・極めて特殊な形態を有するため構造が特殊となる場合
  - ・地下に建設される建築物 など

## ① 業務報酬基準の対象となる業務かどうかの確認

### 業務報酬基準の対象となる業務

✓ 右記の業務以外

### 業務報酬基準の対象外となる業務

- ✓ 個別の建築物に係る経費の算出が困難な場合  
例: 標準設計による場合、複数の建築物について同一の設計図書を用いる場合
- ✓ 個別性が高く予め経費の積算が困難な場合  
例: 芸術的性格が高い場合、極めて特殊な構造方法等を用いる場合

他の合理的な算定方法により報酬を算定

## ② 報酬算定方法の決定

新築に係る設計等業務

改修工事に係る設計等業務

必要経費の積算が困難

必要経費の積算が可能

## ③ 実費加算方法による報酬の算定

告示：第一～第三、ガイドライン：4

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

次ページへ

## ④ 略算方法による報酬の算定

告示：第四、別添一～四、ガイドライン：5

$$\text{業務報酬} = \text{直接人件費} \times 2.1 + \text{特別経費} + \text{技術料等経費} + \text{消費税相当額}$$

## ⑤ 略算方法による直接人件費の算定方法

$$\text{直接人件費} = \text{業務量(業務人・時間数)} \times \text{人件費単価}$$

## ⑥ 業務量の算定方法

告示：第四、別添三、別添四 ガイドライン：5

$$\text{業務量} = (1) \text{標準業務に係る業務量} + (2) \text{標準業務に付随する追加的な業務に係る業務量}$$

## (1) 標準業務に係る業務量

建築物の用途（類型）及び床面積に対応した業務量を規定した略算表を用いて算定

## 略算表を用いて業務量を算定する際のチェックリスト

- 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか 告示：第一、ガイドライン：5-2、5-5  
⇒ 標準業務に付随する追加的な業務を行う場合は以下の(2)の業務量を付加
- 複数の用途から構成される建築物に係る業務か ガイドライン：5-4-2  
⇒ 複合建築物に係る算定方法例を参照して算出
- 設計業務のうち一部だけを行う業務か 技術的助言：5 ガイドライン：5-4-3  
⇒ 基本設計や実施設計等のみを行う場合は、略算表に示す業務量に業務比率を乗じて算出
- 難易度係数の設定がある業務内容か 告示：別添三 ガイドライン：5-4-4  
⇒ 難易度係数の設定がある業務の場合は、略算表に示す業務量に難易度係数を乗じて業務量を算出

## (2) 標準業務に付随する追加的な業務に係る業務量

告示：別添四、ガイドライン：5-5

各業務に係る業務量を個別に算定

## 業務・建築物の概要とチェックポイントの確認

業務・建築物の概要	用途	事務所	→
	面積	5,000㎡	
	業務内容	・標準業務をすべて行う ・設計・工事監理等を実施	→
	設計と条件 (難易度係数への該当)		
	総合	—	→
	構造	—	
	設備	—	

- 複数の用途から構成される建築物に係る業務か  
→ 該当しない
- 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか  
→ 標準業務のみ実施
- 一部だけを行う業務か → 全業務実施
- 難易度係数の設定がある業務内容か  
→ 「難易度係数」の設定なし

## Step1 標準業務に係る業務量の算定

### ● 活用する略算表

告示別添三 別表4の1 (業務施設・第1類) 抜粋(業務人・時間)

床面積の合計		2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	2,100	3,000	4,800	6,900	8,900
	構造	730	990	1,400	2,000	2,500
	設備	680	1,000	1,800	2,700	3,700
(二) 工事監理等	総合	910	1,200	1,700	2,200	2,700
	構造	190	250	350	470	570
	設備	310	440	690	980	1,200

### ● 標準業務に係る業務量の算定

(業務人・時間)

	(一) 設計			(二) 工事監理等		
	総合	構造	設備	総合	構造	設備
業務量	4,800	1,400	1,800	1,700	350	690
総業務量	10,740 (業務人・時間)					

## Step2 追加的に行う業務に係る業務量の算定

標準業務に付随して行う追加的な業務に係る業務量  
: なし

## Step3 直接人件費の算定

人件費単価 : A (円/h)

直接人件費 = 10,740(業務人・時間) × A(円/h)

## Step4 業務報酬の算定

[業務報酬 = 直接人件費 × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額] に反映

本業務の業務報酬 = (10,740(業務人・時間) × A(円/h)) × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額

## 業務・建築物の概要とチェックポイントの確認

業務・建築物の概要	用途	事務所
	面積	5,000㎡
	業務内容	・標準業務をすべて行う ・設計・工事監理等を実施
	設計と条件 (難易度係数への該当)	
	総合	—
	構造	特殊な解析、性能検証等を要する建築物
設備	特別な性能を有する設備が設けられる建築物	

- 複数の用途から構成される建築物に係る業務か  
→ 該当しない
- 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか  
→ 標準業務のみ実施
- 一部だけを行う業務か → 全業務実施
- 難易度係数の設定がある業務内容か**  
→ 「構造」及び「設備」において「難易度係数」の設定あり

## Step1 標準業務に係る業務量の算定

### ● 活用する略算表

告示別添三 別表4の1 (業務施設・第1類) 抜粋(業務人・時間)

床面積の合計		2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	2,100	3,000	4,800	6,900	8,900
	構造	730	990	1,400	2,000	2,500
	設備	680	1,000	1,800	2,700	3,700
(二) 工事監理等	総合	910	1,200	1,700	2,200	2,700
	構造	190	250	350	470	570
	設備	310	440	690	980	1,200

### ● 標準業務に係る業務量の算定

(業務人・時間)

	(一) 設計			(二) 工事監理等		
	総合	構造	設備	総合	構造	設備
参考業務量	4,800	1,400	1,800	1,700	350	690
業務量	4,800	1,708	2,178	1,700	430	745
	難易度係数の反映：構造及び設備の業務量に以下の係数を乗じて算出 [構造] 特殊な解析、性能検証等を要する建築物 →設計：1.22、工事監理等：1.23 [設備] 特別な性能を有する設備が設けられる建築物 →設計：1.21、工事監理等：1.08					
総業務量	11,561 (業務人・時間)					

## Step2 追加的に行う業務に係る業務量の算定

標準業務に付随して行う追加的な業務に係る業務量  
：なし

## Step3 直接人件費の算定

人件費単価：A (円/h)

$$\text{直接人件費} = 11,561 (\text{業務人・時間}) \times A (\text{円/h})$$

## Step4 業務報酬の算定

[業務報酬 = 直接人件費 × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額] に反映

$$\text{本業務の業務報酬} = (11,561 (\text{業務人・時間}) \times A (\text{円/h})) \times 2.1 + \text{特別経費} + \text{技術料等経費} + \text{消費税相当額}$$

## 業務・建築物の概要とチェックポイントの確認

業務・建築物の概要	用途	事務所
	面積	5,000㎡
	業務内容	・標準業務をすべて行う、 ・設計・工事監理等を実施
	設計と条件 (難易度係数への該当)	
	総合	特殊な敷地上の建築物
	構造	特殊な敷地上の建築物、免震建築物
設備	特殊な敷地上の建築物、特別な性能を有する設備が設けられる建築物	

- ☑ 複数の用途から構成される建築物に係る業務か  
→ 該当しない
- ☑ 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか  
→ 標準業務のみ実施
- ☑ 一部だけを行う業務か → 全業務実施
- ☑ **難易度係数の設定がある業務内容か**  
→ 「総合」、「構造」及び「設備」において「難易度係数」の設定あり (構造及び設備についてはそれぞれ2つの難易度係数設定建築物に該当)

## Step1 標準業務に係る業務量の算定

### ● 活用する略算表

告示別添三 別表4の1 (業務施設・第1類) 抜粋  
(業務人・時間)

床面積の合計		2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	2,100	3,000	4,800	6,900	8,900
	構造	730	990	1,400	2,000	2,500
	設備	680	1,000	1,800	2,700	3,700
(二) 工事監理等	総合	910	1,200	1,700	2,200	2,700
	構造	190	250	350	470	570
	設備	310	440	690	980	1,200

### ● 標準業務に係る業務量の算定

(業務人・時間)

	(一) 設計			(二) 工事監理等		
	総合	構造	設備	総合	構造	設備
参考業務量	4,800	1,400	1,800	1,700	350	690
業務量	4,800	1,930	2,374	2,210	538	1,006
	難易度係数の反映：総合、構造及び設備の業務量に以下の係数を乗じて算出					
	[総合] 特殊な敷地上→設計：－、工事監理等：1.30 [構造] 特殊な敷地上→設計：1.13、工事監理等：1.25 免震建築物 →設計：1.22、工事監理等：1.23 ⇒ <b>特殊な敷地上の建築物に係る難易度係数と免震建築物に係る難易度係数を反映</b> [設備] 特殊な敷地上→設計：1.09、工事監理等：1.35 特別な性能 →設計：1.21、工事監理等：1.08 ⇒ <b>特殊な敷地上の建築物に係る難易度係数と特別な性能を有する設備が設けられる建築物の難易度係数を反映</b>					
総業務量	12,858 (業務人・時間)					

(STEP2及びSTEP3は省略)

## Step4 業務報酬の算定

[業務報酬 = 直接人件費 × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額] に反映

**本業務の業務報酬 = (12,858 (業務人・時間) × A (円/h)) × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額**

## 業務・建築物の概要とチェックポイントの確認

業務・建築物の概要	用途	事務所
	面積	5,000㎡
	業務内容	・実施設計等のみを行う（内容は標準業務内容のみ）
	設計と条件（難易度係数への該当）	
	総合	—
	構造	—
	設備	—

- 複数の用途から構成される建築物に係る業務か  
→ 該当しない
- 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか  
→ 標準業務のみ（ただし、一部の業務のみを行うことによる追加的な業務は実施）
- 一部だけを行う業務か → 一部のみ
- 難易度係数の設定がある業務内容か  
→ 「難易度係数」の設定なし

## Step1 標準業務に係る業務量の算定

### ● 活用する略算表

告示別添三 別表4の1（業務施設・第1類）抜粋  
(業務人・時間)

床面積の合計		2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	2,100	3,000	4,800	6,900	8,900
	構造	730	990	1,400	2,000	2,500
	設備	680	1,000	1,800	2,700	3,700
(二) 工事監理等	総合	910	1,200	1,700	2,200	2,700
	構造	190	250	350	470	570
	設備	310	440	690	980	1,200

### ● 標準業務に係る業務量の算定

(業務人・時間)

	(一) 設計			(二) 工事監理等		
	総合	構造	設備	総合	構造	設備
参考業務量	4,800	1,400	1,800	0 (実施しない)		
業務量	3,456	1,064	1,386	0 (実施しない)		
	業務比率の反映：業務比率（事務所は第一類、実施設計等の比率）を乗じて算出 [業務比率（第1類・実施設計等）] 総合：72% 構造：76% 設備：77%					
総業務量	5,906 (業務人・時間)					

## Step2 追加的に行う業務に係る業務量の算定

- ・一部の業務のみを行うことに起因した追加的な業務が発生することがほとんどであり、業務報酬の算定に反映。
- 標準業務に付随して行う追加的な業務に係る業務量  
： B (業務人・時間)

## Step3 直接人件費の算定

人件費単価：A (円/h)

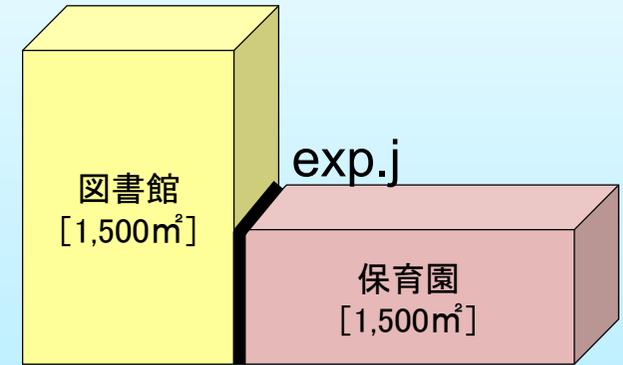
直接人件費 = (5,906 + B) (業務人・時間) × A (円/h)

## Step4 業務報酬の算定

本業務の業務報酬 = ((5,906 + B) (業務人・時間) × A (円/h)) × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額

## 業務・建築物の概要とチェックポイントの確認

業務・建築物の概要	用途	図書館、保育園
	面積	図書館：1,500㎡、保育園：1,500㎡
	業務内容	・標準業務をすべて行う（設計・工事監理等を実施）
	設計と条件	（難易度係数への該当）
	総合	—
	構造	特殊な解析、性能検証等を必要とする建築物（図書館のみ）
	設備	—



### チェックポイントへの該当

- 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか → 標準業務のみ
- 複数の用途から構成される建築物に係る業務か → 該当する
- 一部の業務のみを行う業務か → すべて実施（該当しない）
- 難易度係数の設定がある業務内容か → 「構造」のみ「難易度係数」の設定あり

### 複合建築物・手順① 複数の用途から構成される建築物か

- ・告示別添二に示す建築物の種類の2種類（文化・交流・公益施設及び福祉・厚生施設）から構成される建築物であり、**複合建築物に該当**する。

### 複合建築物・手順② 複雑に構成され個別性の高い建築物か

- ・横に並んでいるだけであり、**特に複雑に構成されるものではない**。（複雑に構成される場合は略算方法の準用不可）

### 複合建築物・手順③ 複合用途が構造的に完全に区分可能であるか

- ・用途間がエキスパンションジョイントで区分されており、**完全に区分可能**。

ガイドラインの改訂ポイント

構造については、「各用途を単独用途の建築物として略算方法を適用し、合算」する方法を適用し、総合・設備については、（合算した標準業務量×複合化係数）により業務量を算定

構造については、「各用途を単独用途の建築物として略算方法を適用し、合算」する方法を適用し、  
総合・設備については、(合算した標準業務量×複合化係数)により業務量を算定

## Step1 標準業務に係る業務量の算定

### ● 活用する略算表

図書館：告示別添三別表12の2（文化・交流・公益施設・第2類）  
（業務人・時間）  
保育園：告示別添三別表11（福祉・厚生施設）  
（業務人・時間）

		図書館	保育園
床面積の合計		1500㎡	1500㎡
(一) 設計	総合	4,800	1,900
	構造	1,100	560
	設備	1,500	560
(二) 工事監理等	総合	1,600	820
	構造	320	120
	設備	540	200

		図書館	保育園
床面積の合計		3,000㎡	3,000㎡
(一) 設計	総合	9,200	3,400
	構造	1,900	1,000
	設備	3,000	1,100
(二) 工事監理等	総合	2,800	1,300
	構造	530	190
	設備	1,000	380

### ● 標準業務に係る業務量の算定

	(一) 設計						(二) 工事監理等					
	総合		構造		設備		総合		構造		設備	
	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園
参考業務量①	4,800	1,900	1,100	560	1,500	560	1,600	820	320	120	540	200
参考業務量②	4,800	1,900	1,342	560	1,500	560	1,600	820	393	120	540	200
	<b>難易度係数の反映：図書館の構造の業務分野のみ以下の難易度係数を乗じて算出</b> [構造] 特殊な解析、性能検証等を要する建築物→設計：1.22、工事監理等：1.23											
参考業務量③	6,700		1,902		2,060		2,420		513		740	
	<b>単純合算法①：各用途の業務量を合算</b>											
業務量	7,102		1,902		2,204		2,541		513		680	
	<b>単純合算法②：総合、設備について複合化係数を適用</b> [設計] 総合：1.06、設備：1.07 [工事監理等] 総合：1.05、設備：0.92											
確認	<b>単純合算法③：単純合算法により算出した業務量が、各用途の単独用途とした場合の業務量（この場合の構造の業務量は難易度係数を反映した業務量）のうちの少ない方の業務量（この場合は保育園3,000㎡の業務量）よりも多いことを確認。少なくなる場合には、略算方法に準じた方法を採用することはできない。</b>											
総業務量	14,942（業務人・時間）											

## Step2 追加的に行う業務に係る業務量の算定

標準業務に付随して行う追加的な業務に係る業務量：なし

## Step3 直接人件費の算定

人件費単価：A（円/h）

直接人件費 = 14,942（業務人・時間）× A（円/h）

## Step4 業務報酬の算定

本業務の業務報酬 = (14,942（業務人・時間）× A（円/h）) × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額

## 業務・建築物の概要とチェックポイントの確認

業務・建築物の概要	用途	図書館、保育園
	面積	図書館：1,500㎡、保育園：1,500㎡
	業務内容	・標準業務をすべて行う（設計・工事監理等を実施）
	設計と条件	（難易度係数への該当）
	総合	—
	構造	特殊な解析、性能検証等を必要とする建築物
	設備	—



動線（避難経路除く）の状況  
 ・建築物の用途ごとに独立した動線が計画されている。  
 施設の共用  
 ・付帯設備（駐車場・機械室等）を除き共用しない。

### チェックポイントへの該当

- 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか → 標準業務のみ
- 複数の用途から構成される建築物に係る業務か → 該当する
- 一部の業務のみを行う業務か → すべて実施（該当しない）
- 難易度係数の設定がある業務内容か → 「構造」のみ「難易度係数」の設定あり

### 複合建築物・手順① 複数の用途から構成される建築物か

- ・告示別添二に示す建築物の種類の2種類（文化・交流・公益施設及び福祉・厚生施設）から構成され、**複合建築物に該当**する。

### 複合建築物・手順② 複雑に構成され個別性の高い建築物か

- ・ **特に複雑に構成されるものではない。**（複雑に構成される場合は略算方法の準用不可）

### 複合建築物・手順③ 複合用途が構造的に完全に区分可能であるか

- ・ 構造的には**区分できない。**

### 複合建築物・手順④ 主たる用途が明らかであるか

- ・ 面積比として隔たりはなく、**主たる用途が明らかではない。**



## (合算した標準業務量×複合化係数)により業務量を算定

### Step1 標準業務に係る業務量の算定

● 活用する略算表

図書館：告示別添三別表12の2（文化・交流・公益施設・第2類）  
（業務人・時間）  
保育園：告示別添三別表11（福祉・厚生施設）  
（業務人・時間）

		図書館	保育園
床面積の合計		1500㎡	1500㎡
(一) 設計	総合	4,800	1,900
	構造	1,100	560
	設備	1,500	560
(二) 工事監理等	総合	1,600	820
	構造	320	120
	設備	540	200

		図書館	保育園
床面積の合計		3,000㎡	3,000㎡
(一) 設計	総合	9,200	3,400
	構造	1,900	1,000
	設備	3,000	1,100
(二) 工事監理等	総合	2,800	1,300
	構造	530	190
	設備	1,000	380

● 標準業務に係る業務量の算定

	(一) 設計						(二) 工事監理等					
	総合		構造		設備		総合		構造		設備	
	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園	図書館	保育園
参考業務量①	4,800	1,900	1,100	560	1,500	560	1,600	820	320	120	540	200
参考業務量②	4,800	1,900	1,342	683	1,500	560	1,600	820	393	147	540	200
	<b>難易度係数の反映：構造の業務分野のみ以下の難易度係数を乗じて算出</b> [構造] 特殊な解析、性能検証等を要する建築物→設計：1.22、工事監理等：1.23											
参考業務量③	6,700		2,025		2,060		2,420		540		740	
	<b>単純合算法①：各用途の業務量を合算</b>											
業務量	7,102		1,842		2,204		2,541		480		680	
	<b>単純合算法②：複合化係数を適用</b> [設計] 総合：1.06、構造：0.91、設備：1.07 [工事監理等] 総合：1.05、構造：0.89、設備：0.92											
確認	単純合算法③：単純合算法により算出した業務量が、各用途の単独用途とした場合の業務量（この場合の構造の業務量は難易度係数を反映した業務量）のうち、の少ない方の業務量（この場合は保育園3,000㎡の業務量）よりも多いことを確認。少なくなる場合には、略算方法に準じた方法を採用することはできない。											
総業務量	14,849（業務人・時間）											

### Step2 追加的に行う業務に係る業務量の算定

標準業務に付随して行う追加的な業務に係る業務量：なし

### Step3 直接人件費の算定

人件費単価：A（円/h）

直接人件費 = 14,849（業務人・時間）× A（円/h）

### Step4 業務報酬の算定

本業務の業務報酬 = (14,849（業務人・時間）× A（円/h）) × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額

## 業務・建築物の概要とチェックポイントの確認

業務・建築物の概要	用途	事務所
	面積	5,000㎡
	業務内容	・設計・工事監理等を実施（標準業務） ・発注の支援に関する業務を実施
	設計と条件（難易度係数への該当）	
	総合	—
	構造	—
設備	—	

- 複数の用途から構成される建築物に係る業務か  
→ 該当しない
- 標準業務に付随する追加的な業務を含んでいないか**  
→ 標準業務に加え追加的な業務を実施
- 一部だけを行う業務か → 全業務実施
- 難易度係数の設定がある業務内容か  
→ 「難易度係数」の設定なし

## Step1 標準業務に係る業務量の算定

### ● 活用する略算表

告示別添三 別表4の1（業務施設・第1類）抜粋（業務人・時間）

床面積の合計		2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	2,100	3,000	4,800	6,900	8,900
	構造	730	990	1,400	2,000	2,500
	設備	680	1,000	1,800	2,700	3,700
(二) 工事監理等	総合	910	1,200	1,700	2,200	2,700
	構造	190	250	350	470	570
	設備	310	440	690	980	1,200

(業務人・時間)

	(一) 設計			(二) 工事監理等		
	総合	構造	設備	総合	構造	設備
業務量	4,800	1,400	1,800	1,700	350	690
<b>総業務量</b>	<b>10,740 (業務人・時間)</b>					

## Step2 追加的に行う業務に係る業務量の算定

**標準業務に付随して行う追加的な業務に係る業務量**  
: B (業務人・時間)

## Step3 直接人件費の算定

人件費単価 : A (円/h)

直接人件費 = (10,740 + B) (業務人・時間) × A (円/h)

## Step4 業務報酬の算定

[業務報酬 = 直接人件費 × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額] に反映

**本業務の業務報酬 = ((10,740 + B) (業務人・時間) × A (円/h)) × 2.1 + 特別経費 + 技術料等経費 + 消費税相当額**

**手順①** 過去に行った類似の業務に係る業務量を整理

**手順②** 業務経験年数等による技術者の区分モデルに基づく換算率を乗じて換算後の業務量を算出

例：

実施者	業務量	技術者区分	換算率※	換算後業務量
Aさん	330	主任技術者	2.15	709
Bさん	1,550	技師(A)	1.56	2,418
Cさん	1,700	技師(C)	1.00	1,700
Dさん	690	技術員	0.85	587

**合計業務量**  
:5,414業務人・時間

## ※ 換算率について

- ・ 換算率は、設計業務技術者単価（国土交通省が毎年公表）を元に算定可能。
- ・ 具体的には、技術者区分「技師（C）」の単価を1.0として、各技術者区分の単価を技師（C）の単価で割ることで算出。（下表はH29年度の設計業務技術者単価を用いて換算率を算定したもの）
- ・ 換算率は、建築士事務所が独自に設定すべきものであるが、下表は一例として令和4年度の設計業務技術者単価を用いて換算率を算定したもの。

技術者区分	建築士等の資格・業務経験等による区分		業務能力の換算値
	一級建築士免許取得後業務経験年数	二級建築士免許取得後業務経験年数	
主任技術者	23年以上	28年以上	2.15
理事・技師長	18年以上23年未満	23年以上28年未満	2.03
主任技師	13年以上18年未満	18年以上23年未満	1.78
技師(A)	8年以上13年未満	13年以上18年未満	1.56
技師(B)	3年以上8年未満	8年以上13年未満	1.26
技師(C)	3年未満	5年以上8年未満	1.00
技術員	上記各欄に該当しないもの（無資格者も含む）		0.85

注 略算方法において業務量に乗じる人件費単価は、上表のうちの「技師（C）」相当の単価を想定。

本日の説明会を受けて、ご不明な点がある場合は下記のページから質問をお寄せください。  
後日、Q & Aとして公開する予定です。

【受付URL】 ~~<https://forms.office.com/r/j3SshCxr6P>~~

【締切】 3月15日(金)

⇒受付を終了しました。