

今後の業務報酬基準のあり方について

1. はじめに

建築士法第 25 条に基づく設計・工事監理等に関する業務報酬基準については、令和 6 年に改正されたところであるが、その改正にあたり、課題が明らかとなったことから、業務報酬基準の活用実態等に関するフォローアップを行うとともに、今後の業務報酬基準のあり方を検討するため、「業務報酬基準に関するフォローアップ会議」を令和 7 年 6 月に設置した。

「業務報酬基準に関するフォローアップ会議」では、本年 6 月以降、6 回に渡り議論を行い、今般、その成果を「今後の業務報酬基準のあり方」として、とりまとめることとした。

今後、業務報酬基準を見直すにあたっては、今回のとりまとめで示した内容を踏まえ、具体的な検討を進めるべきである。

2. 業務報酬基準に関する課題

(1) 設計・工事監理等に関する業務報酬基準について

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に資するため、国土交通大臣が、中央建築士審査会の同意を得て定めることができるとされているものである。

また、同法第 22 条の 3 の 4 において、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、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とされている。

業務報酬基準は、報酬の算定方法を定めており、具体的には、業務に関する費用（直接人件費、特別経費、直接経費、間接経費、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実費加算方法を基本とし、この経費の一部（直接人件費、直接経費及び間接経費）について、業務量等に関する実態調査を基に、簡便に算出する方法として、略算方法が定められている。

(2) 令和 6 年の業務報酬基準の改正について

令和 6 年の業務報酬基準の改正は、改正前の基準（以下「平成 31 年基準」という。）が施行されてから一定期間が経過したことを踏まえ、近年の業務実態を反映する等のため、令和 3 年 8 月に、中央建築士審査会及び業務報酬基準検討委員会において改正の検討に着手し、約 2 年に渡る検討を経て行われた。

主な改正内容は、

- ・ 業務量等に関する実態調査を基に、略算方法で定める略算表（建築物の用途類型・床面積の合計に応じて定める設計等の業務量の目安）の見直し
- ・ 略算表に定める業務量を業務の難易度により補正する方法の見直しなどである。

（３）令和６年の業務報酬基準の改正にあたり明らかとなった課題について

① 算定結果の信頼性・安定性や実態に即した業務量の提示方法に関する課題

- ・ 略算表の見直しを行うために実施した業務量等に関する実態調査について、調査対象とするプロジェクトの期間が、平成 31 年基準の改正時に対象としたプロジェクトの期間と比較して短いことから、調査により得られたサンプル数が、平成 31 年基準の改正時に得られたサンプルと比較して相対的に少なかった。
- ・ 調査により得られたサンプルを用いて、略算表に定める業務量を算定したところ、一部の用途類型については、平成 31 年基準と比較して、業務量が減少するなどしたこと、業務報酬基準検討委員会において、この結果が、業務の実態と乖離している等との指摘があったため、一部の用途類型については、改定を見送ることとなった。
- ・ また、略算表に定める業務量を業務の難易度により補正する方法の見直しについて、当初想定していた難易度の観点による補正の方法では、合理的に補正を行う方法を定めることができず、難易度の観点を統合する多数のパターンを検討し、辛うじて、その方法の見直しを行うことができるに至ったことから、今後、同様の方法により合理的な補正の方法を定めることができないおそれがある。
- ・ 略算方法では、本来は、さまざまな要素が影響して決まる設計・工事監理等の業務量を用途類型別に床面積に応じた一律の目安として定めていること、また、細分化された用途類型や難易度による補正方法に対して、現在の分析手法は、業務の実態の変化を詳細に反映し、かつ信頼性・安定性のある算定結果を示すことは難しいこと、さらに、実際に、業務の実態に変化が生じているか否か実態調査を行う前には分からないことなどが影響しており、必ずしもサンプル数のみに起因しない算定方法に関する構造的な課題もあると考えられる。

② 業務内容の変化への対応に関する課題

- ・ 略算方法において、B I Mを活用した設計業務に対応した報酬基準を別に定めるべきとの指摘があるが、B I Mは普及の過渡期にあり、その活用状況や習熟の度合いがさまざまであるなど、業務の実態が変化している中で、信頼性・安定性のある基準を定めることは困難であることから、令和６年の業務報酬基準改正での対応は見送ることとなった。

- ・ 本年4月に施行された改正建築物省エネ法により、省エネ計算等の業務が増加する影響を反映するため、令和6年の業務報酬基準の改正では、改正法の施行前に、省エネ基準に適合した設計を行ったサンプルを用いて業務量の算定を行うこととしたが、過去に実施したプロジェクトにおける業務量等の実態調査による現在の算定方法では、法令改正への対応を含む業務内容の変化に機動的に対応することは困難であることが明らかとなった。

③ 業務内容にばらつきがあるものに対する対応に関する課題

- ・ 略算方法において、改修の業務に対応した報酬基準を定めるべきとの指摘があり、業界団体からの提案を受けて「間取りの変更を伴う戸建住宅の改修」、「省エネ計算を伴う断熱改修」を対象に、その業務内容の定型化を試みたが、こうした改修の業務については、その業務内容にばらつきがあることが明らかとなった。
- ・ 工事監理に係る業務について、工事期間などにより業務量にばらつきがあることが指摘されているが、こうした要素も反映した一律の業務量の目安を定めることは困難であることが明らかとなった。

(4) 今後の業務報酬基準のあり方に関する指摘や要請について

「(3) 令和6年の業務報酬基準の改正にあたり明らかとなった課題」を中心に、今後の業務報酬基準のあり方に関して課題の深掘りを行うために実施した業界団体等へのヒアリングにおいて、さらなる報酬の適正化に向けて、次のような指摘や要請があった。

① 算定結果の信頼性・安定性や実態に即した業務量の提示方法に関する指摘や要請

- ・ 業務実態と略算表で定める業務量の目安との間に乖離があり、業務の実施に支障をきたしている。
- ・ 契約方式（デザインビルド方式やE C I方式）により、業務量が異なることが想定されることから、これに対応した業務量の目安を定めるべきである。
- ・ 間接経費率は、会社の規模や業務実態に応じて異なることが想定されることから、これに対応した目安を定めるべきである。また、間接経費を含めた告示式で用いられている各係数についても適切性を再度検討すべきである。
- ・ 現状の用途類型を踏襲し、全てに対応していくことは難しいことから、基準を定める範囲や粒度を決める必要がある。

② 業務内容の変化への対応に関する指摘や要請

- ・ B I Mを活用した設計業務は、略算方法において定める標準業務と成果図書になじまないことから、B I Mを活用した設計業務に対応した報酬基準を定め

るべきである。

- ・ 建設業における働き方改革の進展により工期が延伸しており、これにより略算方法において定める工事監理等の業務量が実態と合わず、業務に支障が生じている。

③ 業務内容にばらつきがあるものについての対応に関する指摘や要請

- ・ 延べ面積による業務量の算定にはなじまない用途類型がある。
- ・ 改修の業務に対応した報酬を適切に算定する基準が必要であるが、一方で、改修の業務は、個別性が高く一律の業務量の目安を定めることにはなじまない。
- ・ 工事監理に係る業務は、略算方法において定める標準業務の内容の解釈に幅があることから、業務の内容の具体化が必要である。

このほか、業務報酬基準の基準の活用実態等を踏まえ、以下のような指摘や要請があった。

- ・ 業務報酬基準が十分認知されず、発注者が確保している予算と業務報酬基準による報酬の算定結果に乖離があり適正な報酬が確保できない。
- ・ 工事費の高騰により設計変更の業務が増大しているが、こうした業務に関する報酬が適切に支払われていない。
- ・ 発注者との交渉を円滑化するため、標準業務と追加業務の内容のさらなる明確化が必要である。
- ・ 施工者等が設計段階で協力して作成した図面についても、設計図書として活用されているのであれば、適正な報酬を支払うべきである。

(5) 今後の業務報酬基準のあり方に関する課題について（まとめ）

「(3) 令和6年の業務報酬基準の改正にあたり明らかとなった課題」及び「(4) 今後の業務報酬基準のあり方に関する指摘や要請」を踏まえ、今後の業務報酬基準のあり方については、次のような課題があると考えられる。

① 算定結果の信頼性・安定性や実態に即した業務量の提示方法に関する課題

- ・ 略算方法において、個別のプロジェクトの実態にできるだけ即したかたちで、業務量の目安等を示すべきとの指摘や要請がある。
- ・ サンプル数やそのサンプルに関する信頼性を確保すれば、現在の算定方法であっても、一律の適切な業務量等の目安を定めることができるとの指摘もあるが、令和6年の業務報酬基準の改正にあたり明らかとなった課題を踏まえると、現在の業務量の提示方法では、信頼性・安定性を確保しつつ様々な業務実態への対応を図ることは困難であると考えられる。

② 業務内容の変化への対応に関する課題

- ・ BIMを活用した設計業務や法令改正への対応を含む業務内容の変化に対して、柔軟かつ早期に対応すべきとの指摘や要請がある。
- ・ 他方で、令和6年の業務報酬基準の改正にあたり明らかとなった課題を踏まえると、過去に実施したプロジェクトにおける業務量等を実態調査により把握し、一律の業務量の目安を算定する方法では、業務の実態の変化に適切に対応することは困難であると考えられる。これにより、報酬の適正化が図られず、業務の変革にブレーキがかかることも懸念される。

③ 業務内容にばらつきがあるものに対する対応に関する課題

- ・ 業務内容の個別性が高い改修の業務やさまざまな要素が影響する工事監理に係る業務について、さらなる報酬の適正化を図るべきとの指摘や要請がある。
- ・ 他方で、令和6年の業務報酬基準の改正にあたり明らかとなった課題を踏まえると、こうした業務内容にばらつきがある業務については、標準的な業務を定め、それに基づく一律の業務量の目安を定める方法により対応することは困難であると考えられる。

④ 業務報酬基準の活用実態を踏まえた課題

- ・ 略算方法により算定した報酬額と契約時の報酬額が乖離していること、設計変更に関する報酬の取扱い、設計段階における施工者等の関与のあり方をはじめ業務報酬基準の適正な運用を図るべきとの指摘や要請がある。
- ・ こうした課題は、業務報酬基準による対応のみならず、広く契約の適正化に関する取組を講じていくことが必要である。

3. 業務報酬基準の経緯や意義について

(1) 業務報酬基準に関する経緯

- ・ 業務報酬基準は、昭和25年の建築士法制定時において当時、民間団体が業務に関する報酬規程を有していたことから、業務独占を背景とした不当な報酬の引上げ等が行われた場合に、個別に、業務に関して請求することができる報酬の基準を勧告することができる仕組みとして創設された。
- ・ その後、民間団体による報酬規程が廃止されたことに伴い、約半世紀前の昭和54年に、民間団体の報酬規程に代わる報酬基準を建築士法第25条の活用により定めることを内容とする関係7団体の要請があり、建築士法に基づく告示による業務報酬基準が定められたものである。
- ・ その後、業務実態の変化を反映するため、平成21年、平成31年及び令和6年

に改正が行われた。

- ・ なお、平成 13 年の規制改革推進 3 か年計画において「資格者間の競争の活性化の観点から資格者団体の会則において報酬規程を設けることを廃止する」とされ、弁護士ほか 8 資格においては、報酬規程が廃止されている。

(2) 業務報酬基準の意義について

- ・ 設計・工事監理等の業務に対する報酬は、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あるが、設計・工事監理等の業務の適正化等を図る観点から、その報酬の適正化を図ることは重要である。
- ・ 業務報酬基準の活用実態に関する調査によると、業務報酬基準は、報酬算定にあたり、建築士事務所の約 5 割において活用されており、報酬算定の目安として、報酬の適正化に一定寄与しているものと考えられる。
- ・ なお、略算方法に基づき算定する業務量は、あくまでおおまかな目安であり、本来、建築士事務所ごとに、業務の実態を踏まえて、予め報酬に関するルールを定めておくことが肝要である。

4. 今後の業務報酬基準のあり方について

(1) 今後の業務報酬基準のあり方に関する基本的な考え方

- ・ 設計・工事監理等の業務の適正化等を図る観点から、報酬の適正化を推進することは重要であり、「3. 業務報酬基準の経緯や意義について」を踏まえると、報酬の算定の目安として、引き続き、国が一定の基準を示すことが有効である。
- ・ ただし、「2. 業務報酬基準に関する課題」を踏まえると、現在のように国が一律の業務量に関する目安を示すことには限界があり、国は報酬の算定に関する枠組みを定め、その枠組みの中で個々の建築士事務所が実態に即した報酬の算定を行い、適正な報酬を請求できることが有効であると考えられる。具体的には、以下の課題に対する対応の方向性に従って、今後、検討を進めていくべきである。

(2) 業務報酬基準のあり方に関する課題に対する対応の方向性について

① 算定結果の信頼性・安定性や実態に即した業務量の提示方法に関する対応の方向性

- ・ 個々の建築士事務所が実態に即した報酬の算定を行う環境整備や報酬の適正化に向けた環境整備を国と業界団体が協力して図ることを前提として、将来的には、略算方法において定める一律の業務量の目安は、廃止又は単純化を検討すべきである。
- ・ 個々の建築士事務所が実態に即した報酬の算定を行う環境の整備を図るため、

業界団体等においては、業務に関する情報を継続的に収集し、その情報開示を行うべきである。

- ・ 報酬の適正化に向けた環境の整備を図るため、発注者における業務報酬基準の理解の促進や契約の適正化に向けた取組を進めるべきである。
- ・ こうした環境が整うまでの当面の間は、国は、業務量に関する目安を示すべきである。
- ・ 将来に向けて、今後、業務報酬基準の見直しを行う際には、国は略算方法による業務量算定の考え方を示すものとする。その上で、国が定める業務量の目安は、業務量算定の考え方に基づき、業務量を算定する際の参考値とし、業界団体等における情報開示についても、業務量の算定にあたり、参考となる情報としてその開示が行われるべきである。また、個々の建築士事務所においては、これらも参考としつつ、建築士事務所ごとに予め報酬に関するルールを定めることが望まれる。
- ・ なお、国による参考値については、令和6年の業務報酬基準の改正にあたり明らかとなった課題等を踏まえ、用途類型の単純化を検討するとともに、業務の難易度や間接業務比率の提示方法については、その必要性も含めて、対応を検討すべきである。
- ・ また、こうした業界団体等による情報開示の取組は、業務内容の変化への対応や業務内容にばらつきがあるものに関する報酬の適正化にも有効であることから、積極的な対応が望まれる。

② 業務内容の変化への対応に関する方向性

- ・ 業務内容の変化への対応を図るため、業界団体等においては、業務に関する情報を継続的に収集し、その情報開示を行うべきである。
- ・ B I Mによる設計業務に関し、当面は、現在の標準業務を前提とした際の参考となる情報開示を進めるとともに、B I Mを活用した設計業務の業務報酬基準における取り扱いについて検討を進めていくべきである。

③ 業務内容にばらつきがあるものに対する対応に関する方向性

- ・ 業務内容にばらつきがあるものに対する対応を図るため、業界団体等においては、業務に関する情報を継続的に収集し、その情報開示を行うべきである。
- ・ 改修の業務については、ストック社会において、その業務の適正化を推進することが重要であるため、標準的な業務を定めることは困難を伴うものの、可能なところからその策定を目指して国と業界団体が協力して、まずは、業務のフローや業務内容についての整理を進めていくべきである。

④ 業務報酬基準の活用実態を踏まえた課題への対応の方向性

- ・ 業務実態を踏まえた報酬の適正化を図るため、発注者における業務報酬基準

の理解の促進や契約の適正化に向けた取組を進めるべきである。【再掲】