



令和6年1月9日

住宅局建築指導課

建築士事務所の業務報酬基準を5年ぶりに改定しました

～実態調査を踏まえた見直しを実施～

建築士事務所による設計等の業務の実態を反映させるため、「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（業務報酬基準）」を改定し、本日、公布・施行しました。

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、建築士法第25条に基づき、国土交通大臣は「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（業務報酬基準）」を定めることができるとされています。また、建築士法第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、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。

今般、実態調査を踏まえて略算法^{*1}に用いる略算表を改定したほか、略算法における難易度による補正方法の見直しを行い、業務報酬基準を5年ぶりに改定しました。なお、新たな業務報酬基準の詳しい内容や解説については、国交省HP (https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000082.html) に掲載しております。

また、新たな業務報酬基準について今後説明会を開催予定です。

*1 略算法：実態調査を基に策定した略算表（建物の用途別・規模別に標準業務量を定めるもの）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

○参考資料

- (参考1) 業務報酬基準について
- (参考2) 見直しの検討経緯／主な見直し事項

【問い合わせ先】

住宅局 建築指導課 課長補佐 野口、資格検定係 木本

TEL 03-5253-8111（内線 39-520、39-542）、03-5253-8513（直通）

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。
- ✓ 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（建築士法第22条の3の4）。

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。

一般的な報酬基準

令和6年国土交通省告示第8号（令和6年1月9日公布・施行）

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

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、告示第1206号を、業務報酬基準(H21国土交通省告示第15号)として改正。
- 平成31年に、告示第15号を、業務報酬基準(H31国土交通省告示第98号)として改正。
- 令和6年に、告示第98号を、新たな業務報酬基準(R6国土交通省告示第8号)として改正。

耐震診断・耐震改修に特化した報酬基準

平成27年国土交通省告示第670号（平成27年5月25日公布・施行）

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

業務報酬基準による報酬の算定方法概要(令和6年国土交通省告示第8号)

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つの方法を示している。

- ① **実費加算方法**：業務に要する費用（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
- ② **略算方法**：実態調査を基に策定した略算表（建物の用途別・規模別に標準業務量を定めるもの）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

見直しの検討経緯／主な見直し事項

＜見直しの検討経緯＞

R3.8	中央建築士審査会において、改正の検討開始
R3.11	有識者、設計団体で構成する検討委員会の設置（委員長：大森文彦（弁護士・東洋大学名誉教授））
R3.12	中央建築士審査会において、改正方針を確認
R4.5～8	業務内容や業務量を把握するためのアンケート調査の実施
R5.7	検討委員会においてこれまでの検討のとりまとめ
R5.8.28	中央建築士審査会において、改正案の審議
R5.10	パブリックコメントの実施
R5.12.15	中央建築士審査会において、改正案の審議・同意
R6.1.9	令和6年国土交通省告示第8号として公布・即日施行（補足・解説する「技術的助言（通知）」及び「ガイドライン」も公表）

＜主な見直し事項＞

項目	課題	検討状況
① 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 <u>実態と乖離して大きい</u>	○ 実態調査を踏まえ、 <u>戸建住宅を含め略算表を改定</u>
② 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 <u>複数該当する場合に対応していない</u>	○ 難易度の観点に複数該当する場合に、 <u>該当する全ての難易度係数を乗じることができる</u> 基準に見直し
③ 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 <u>適用の判断が難しい</u>	○ <u>算定方法を一本化</u> ○ 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
④ 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 <u>省エネ基準への適合の全面義務化が施行</u>	○ 省エネ基準への適合の <u>全面義務化に対応した業務量を設定</u>