

改正業務報酬基準 説明会

平成31年1月21日 国土交通省告示第98号

告示の法令根拠と適用

○建築士法第25条（業務の報酬）

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。

○建築士法第22条の3の4（適正な委託代金）

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。

告示の位置づけと運用体系 43P

○建築士法 第22条の3の4・第25条



○告示第98号 法第25条に基づく基準を定める 1P~



○技術的助言 告示運用の考え方を明示 37P~



※具体的基準：基本設計と実施設計の業務割合を明示

○ガイドライン 告示の解釈・考え方を提示 43P~

※適用の位置付け：基準改正検討委員会が作成

(事務局：国土交通省住宅局建築指導課)

改正のポイント ①概要 45P

- 業務実態を踏まえて「略算表」を刷新
- 略算方法に反映する設計・工事監理等の「難易度」の観点を充実
- 略算法算定対象外の標準業務に付随する「追加的な業務」を明確化
- 一部の業務のみを行う場合の具体的な扱いを提示

改正のポイント②個別内容

45P

項目	旧基準の課題	新基準の対応
業務内容	<ul style="list-style-type: none"> 標準業務と追加的業務の区分が曖昧 追加的業務が増大、適切な報酬でない 	<ul style="list-style-type: none"> 追加的業務を整理し、詳細リストを提示 ⇒5-5 113P
業務量の比率	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計と実施設計を一体的に行う現行略算法ではそれぞれを別に行う場合に算定不可 	<ul style="list-style-type: none"> 基本と実施の業務量比率を設定 ⇒5-4-3 102P 業務方法・形態の違いに伴う業務量増減は追加的業務として整理
略算表の業務量・対象規模	<ul style="list-style-type: none"> 業務量が実態から乖離 対象規模が限定的 (500m²~20,000m²) 	<ul style="list-style-type: none"> 略算表の業務量を刷新 最大(小)限の床面積の範囲を反映 (最少100m²~最大100,000m²)
難易度による業務量の違い	<ul style="list-style-type: none"> 総合、構造、設備の分野ごとの難易度に応じた割り増しの仕組みが必要 	<ul style="list-style-type: none"> 総合、構造、設備の分野ごとに難易度に関する主要観点と難易度係数を設定 ⇒5-4-4
建築物の用途の複合化	<ul style="list-style-type: none"> 複合用途の業務量が算定不可 用途の複合化に伴う業務量増への対応が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 略算法に準じた方法により算出できる旨を告示に規定 ⇒5-4-2 (具体的算定メ-ヅを明示)

業務報酬基準の構成① 全体構成 51P

○実績加算方法

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

○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

旧基準「2.0」を改訂

※両方法に共通経費の内容

- ・ 特別経費 特別な出張旅費、特許使用料等
- ・ 技術料等経費 技術経験・判断能力等の維持向上に必要な経費

業務報酬基準の構成② 略算方法 63P

略算方法の構成

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

直接人件費（標準業務人・時間）を略算法により算出

- ①標準業務であることの確認 69P
 - ②建築物の類型別の用途等一覧より用途等を特定 85P
 - ③用途等と床面積により略算表から「標準業務人・時間」を算出 88P
- ・難易度による補正 107P
 - ・付随する追加的業務を加算 113P

ガイドラインにより具体的係数・業務内容を示す

略算方式の適用における留意点

○標準業務とは

設計、工事監理に必要な情報が提示されていることが前提 79P
告示に示されていないが該当する業務をガイドラインで明示
・設計業務 81P ・工事監理業務 83P

○建築物の類型別用途の適用

特殊な用途は適用不可 具体の用途をガイドラインで明示 87P

○技術者レベルによる業務量の調整

一級建築士免許取得2年相当

基準は、設計技術者単価（国土交通省 技師（C））を業務能力換算率1.0として想定 ⇒技術者レベルごと算定は換算率考慮 91P

業務報酬基準の適用範囲

○告示適用範囲

- ①設計、②工事監理、③建築工事契約のに関する事務、④建築工事の指揮監督業（告示第一）

建築物の調査、鑑定業務は対象外 54P

○実費加算方法になじまない業務

- ①標準設計、②芸術性が高い場合等 54P,59P,116P

○略算方法になじまない業務

- ①標準業務に含まれない、②新築以外（設計変更含む）③告示別添三別表範囲外の床面積等 55P,68P,116P

個別的な略算方法の運用

○複合建築物の略算方法の準用 93P

複数用途の個別性や構造的区分、主たる用途の明確性、複数用途の独立性などにより、実費加算方法、単純合算法、又は加重平均法のいずれかを選択する

○一部業務のみ行う場合の略算方法の適用 93P

基本設計、実施設計（意図伝達業務含む）のみを行う場合の業務比率により算出

併せて、一部の業務を行うことによる発生する追加的業務を加算する

最後に 告示の適正かつ積極的な活用を

- 建築士事務所による設計などの業務の適切かつ円滑な実施に資するための業務報酬基準の適正な活用が不可欠
- 建築士法に基づく「重要事項説明」「書面による契約締結」などにおける委託者への報酬提示の根拠となるもの
- 適正な報酬のもとに適正な業務が遂行されるという、業務報酬基準の目的が社会的に認知されることが重要
- 建築士事務所、建築士の社会的地位向上を図るためにも、関係者が業務報酬基準の積極的な活用を推進すべき