

新しい業務報酬基準に関するQ&A（ICBA版）

【総論】

Q 業務報酬基準とは何ですか。

A

1. 建築士法第25条で、国土交通大臣が、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出来る報酬の基準を定めて、勧告することができることとなっています。
2. この仕組みを活用して、建築士事務所の開設者が建築主との契約に際し、報酬を算定するための目安として、告示で業務報酬基準を定めているものです。
3. この業務報酬基準においては、業務報酬の算定の考え方や標準的な業務内容とその場合の標準的な業務量等を定めています。

Q 今回の業務報酬基準見直しに至る経緯を教えてください。

A

1. 平成18年8月に取りまとめられた社会資本整備審議会答申において、業務報酬基準についての見直しが指摘されています。
2. その後、社会資本整備審議会建築分科会基本制度部会に設置された「業務報酬基準・工事監理小委員会」において、見直しの方向性が取りまとめられ、これに基づき、今回の見直しが行われています。

Q 今回の業務報酬基準見直しのポイントは何ですか。

A

1. 略算方式に関し、
 - 1) 標準業務について四会契約約款等との整合を図る大幅な見直し
 - 2) 標準業務量について実態調査を基に見直し
 - 3) 標準業務量について、床面積別で表示、建築物の類型を詳細化
 - 4) 標準業務量の表示について、構造・設備・総合（総括・意匠）の区分で表示などの見直しを行っています。

Q 業務報酬基準は強制力を持っているのですか。

A

1. 建築士事務所の開設者が建築主との契約に際し、報酬を算定するための目安として、告示で業務報酬基準を定めているものです。
2. 業務報酬基準そのものには強制力はありません。設計・工事監理等の業務に対する報酬は、あくまでも、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す。

Q 何らかの方法で設計等業務の最低報酬を担保することはできませんか。

A

1. 設計・工事監理等の業務に対する報酬は、あくまでも、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す。

Q 業務報酬基準の内容について、詳しく知りたい場合に、どうすればよいですか。

A

1. 国土交通省及び建築士関係団体により、詳細な解説書の作成が予定されるほか、1月中旬から主要な都市において無料の説明会が実施されています。

Q 業務報酬基準の見直しと工事監理のガイドラインの策定の関係はどうなっているのですか。

A

1. 業務報酬基準において、工事監理は「設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法により確認を行う」とされています。
2. この工事監理の具体的な方法を示すものとして、工事監理のガイドラインが定められる予定です。

【実態調査】

Q 実態調査はいつ、誰を対象に、どのような方法で行われましたか。

A

1. 平成20年2～3月に、建築関連団体等の協力を得て抽出された建築士事務所を対象に実態調査を行いました。
2. ここでは、いわゆる総合事務所のみならず、構造・設備等の専門事務所も対象として調査を行っています。

Q 実態調査ではどのような項目を調査したのですか。

A

1. 実態調査としては、事務所の属性・経費率等を調査する「事務所調査」と個別プロジェクトの業務量等を調査する「業務事例調査」の2種を実施しました。
2. このうち、「業務事例調査」において得られた業務量のデータをもとに、標準業務人・時間数を算定しています。

【業務報酬基準の基本的考え方】

Q 業務報酬基準はこういった業務を対象にしていますか。

A

1. 業務報酬基準においては、建築士事務所の開設者が「建築物」の「設計、工事監理、建築工事契約に関する事務又は建築工事の指導監督の業務」に関して請求することのできる報酬の基準を定めています。

Q 業務報酬基準の対象とならず、他の合理的な方法で業務報酬を算定すべきとされているのはこういったケースですか。

A

1. 「複数の建築物について同一の設計図書を用いる場合その他の特別の場合」は、業務報酬基準に定める業務報酬の算定方法が必ずしも馴染まないことから、他の合理的方法により算出されることを妨げていません。
2. その他特別の場合としては、いわゆる標準設計による場合、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などが想定されます。

Q 業務報酬基準の基本的な構成を教えてください。

A

1. 業務報酬基準（平成21年国土交通省告示第15号）は、まず、「第一」において、業務報酬の算定方法について、業務経費（直接人件費、特別経費、直接経費、間接経費）と技術料等経費を合算すること標準とすることを定めています。
2. 次に、「第二」「第三」において、業務経費と技術料等経費の詳細を定めています。
3. さらに、「第四」において、直接人件費等に関する略算方式を定めています。

Q 業務報酬基準における業務報酬算定の原則を教えてください。

A

1. 業務報酬基準においては、業務経費と技術料等経費によって構成する実費加算方式を原則とし、そのうえで、実用性を考慮して略算方式を定めています。
2. なお、実費加算方式は、一般の発注者にとっても理解しやすい、算定根拠が明確化される、業務内容の拡大、変更等の場合においても合理的かつ柔軟に対応できる等のメリットがあり、従来の業務報酬基準においても採用されているものです。

Q 業務経費とは何ですか。

A.

1. 業務経費は、人件費や物品購入等の費用やその他必要となる経費の総称です。
2. 業務経費の構成は、直接人件費、特別経費、直接経費及び間接経費の4つに区分されています。

Q 直接人件費とはどのような費用ですか。

A

1. 直接人件費は、当該業務を遂行するために必要となる建築士事務所の担当技術者の人件費の合計であり、各々の技術者の業務量に人件費単価を乗じた額の総和として算定するものです。

Q 特別経費とはどのような費用ですか。

A

1. 特別経費は、例えば設計等の業務において必要となる特許使用料や調査等のために外国その他長距離の出張のための経費などが該当します。

Q 直接経費とはどのような費用ですか。

A

1. 直接経費は、一般の設計等の業務において通常必要となる経費のうち、当該業務に直接関係する経費であり、具体的なものとしては、成果図書の印刷製本費、コピー代、打ち合わせのための会議費、交通費等を想定しています。

Q 間接経費とはどのような費用ですか。

A

1. 間接経費は、建築士事務所の管理、運営費の一部として計上されるものです。
2. 具体的には、直接人件費以外の人件費、研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、消耗品費、資料費、備品費、賃借料、水道光熱費、修繕費、登録費、公租公課、借入金利息等を想定しています。

Q 技術料等経費とはどのような費用ですか。

A

1. 技術料等経費は、建築士事務所の業務経験や情報の蓄積等に基づいて発揮される技術力、創造力等の対価です。
2. なお、技術料等経費は、建築物の用途、規模等の客観的類型に対応づけて一律にその水準を示すことには馴染まないものであり、また、示すべきものでもないことから、業務報酬基準では、技術料等経費について略算方式を示していません。

【略算方法（総論）】

Q 業務報酬基準における略算方法の位置付けを教えてください。

A

1. 業務報酬基準第四において、業務経費のうち、直接人件費並びに直接経費及び間接経費の合計額の算定については、設計・工事監理等の内容が標準業務内容である場合の標準業務量を活用することができることとされています。
2. この規定に基づき、告示別添で、標準業務内容、標準業務人・時間数等が定められています。

Q 業務報酬基準において略算方法を定めている理由は何ですか。

A

1. 業務に従事する者の構成が複雑な場合、並行して他の業務に従事していて当該業務に従事する時間数を区分して算定することが困難な場合等が多い実情に鑑み、個別事例ごとに経費を積算するのではなく、簡便な方式で経費を積算する方法を定めています。
2. 具体的には、標準的な業務内容を実施した場合の標準的な業務量について、その関係を一定のモデルに類型化し、それに準拠して報酬を算定する方法を略算方法として示しています。

Q 床面積欄の最高値を上回る規模の建築物（最小値を下回る規模の建築物）の場合は略算表が適用されないのですか。

A

1. 標準業務人・時間数は、実態調査に基づき、定められています。
2. 標準業務人・時間数を示した表の床面積欄の欄外においては、その規模の床面積の建築物に関するサンプル数が十分でなく、いわば調査の対象外となっていることから、略算表が適用されないことを明確にしているものです。

Q 床面積欄に記載のない面積の建築物の場合は、どのように対応すればよいのですか。

A

1. 標準業務人・時間数は、床面積欄に記載のあるいくつかのポイントについて、対応させています。
2. これらのポイントが対応していない床面積の建築物の場合は、これらのポイントにおける標準業務人・時間数を参考に直線補間するなど、適宜算定することが考えられます。

Q 略算方法を用いた場合で、標準業務量を削減して業務量を算定するのはどのような場合ですか。

A

1. 標準業務内容のうち、一部の業務のみを行う場合には、標準業務人・時間数から行われない業務に対応した業務人・時間数を削減することとしています。
2. 例えば、基本設計がなされているプロジェクトについて、実施設計を行う場合などが考えられます。

Q 略算方法を用いた場合で、標準業務量に付加して業務量を算定するのはどのような場合ですか。

A

1. 告示における別添四に示される業務内容などの追加的な業務を行う場合は、標準業務人・時間数に当該業務に対応した業務人・時間数を付加することとしています。
2. 別添四では、標準業務に附随して行われる業務として、住宅性能評価に係る業務、耐震診断等の業務、詳細工事費の算定に係る業務、工事請負契約の締結に関する協力に係る業務などが記載されています。
3. そのほか、成果図書以外の資料の作成、風洞実験等の実施、第三者への説明など、建築主から特に依頼された業務を標準業務に附随して行う場合には、標準業務人・時間数に当該業務に対応した業務人・時間数を付加することにより算定することとしています。

Q 略算方法を用いた場合で、直接経費及び間接経費を算定するに際し、直接人件費に乗ずる倍数を調整するのはどのような場合ですか。

A

1. 建築士事務所に対する実態調査を踏まえ、直接経費及び間接経費の合計は直接人件費に1.0を標準とする倍数を乗じて算定することとしています。
2. 個別の業務において、直接経費及び間接経費が通常の場合に比べて著しく異なる場合においては、乗ずる倍数を調整する必要があります。

【略算方法：標準業務】

Q 今回の標準業務見直しのポイントを教えてください。

A

1. 標準業務内容について、建築関係の四団体が策定している契約約款や業務委託書との整合を図りつつ、整理しています。なお、四団体の契約約款等は、今般の業務報酬基準策定を踏まえ、見直される予定です。
2. これにより、標準業務内容、標準業務人・時間数と契約の標準に整合が図られることとなり、建築主、建築士事務所のいずれにもわかりやすい整理となっているものと考えます。

Q 標準業務とはこういった業務ですか。基本的な考え方を教えてください。

A

1. 標準業務は、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、一般的な設計等の契約に基づいて行うと想定される業務です。
2. これらの業務は、通常実施されることが想定され、個別事例によって業務内容に著しい差異はないと考えられるものです。

Q 標準業務を実施していなければ、建築士の業務としては不十分となるのですか。

A

1. 個別の契約に基づく具体的な設計等の業務内容は、標準業務内容に限定されるものではありません。
2. したがって、契約に基づく業務内容が標準業務内容と異なる場合は、標準業務内容を実施していないからといって、建築士の業務として不十分ということにはなりません。

Q 基本設計に関する標準業務とはこういった業務ですか。

A

1. 建築主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の業務をいいます。
2. 具体的には、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ち合わせ、上水道等のインフラの供給状況の調査及び関係機関との打ち合わせ、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への説明等からなります。

Q 実施設計に関する標準業務とはどのような業務ですか。

A

1. 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もりができるように、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の業務をいいます。
2. 具体的には、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ち合わせ、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への説明等からなります。

Q 基本設計や実施設計の成果図書は、必ず作成しなければいけないのですか。

A

1. 成果図書は、個別の建築物の計画に応じ作成されない場合もあります。

Q 工事施行段階で設計者が行うことに合理性がある実施設計に関する標準業務とはどのような業務ですか。

A

1. 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・助言等を行う業務をいいます。

Q 工事監理に関する標準業務とはどのような業務ですか。

A

1. 工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかいないかを確認するために行う業務をいいます。
2. 具体的には、工事監理方針の説明等、設計図書の内容の把握等の業務、施工図等を設計図書に照らして検討及び報告する業務、工事と設計図書との照合及び確認、その結果の報告等、工事監理報告書等の提出からなります。

Q その他の標準業務とはこういった業務ですか。

A

1. 工事監理に関する業務と一体となって行われる業務をいいます。
2. 具体的には、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、工事請け負う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、工事費支払の審査からなります。

Q 従来の業務報酬基準と比較して、「工事の指導監督」の業務項目がなくなっていますが、指導監督の業務はなくなっているのですか。

A

1. 「その他の標準業務」における、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・報告等については、工事の指導監督の業務と位置づけられるものであり、工事の指導監督の業務が全くなくなっているわけではありません。

Q 工事監理業務については、標準業務を見ても、具体の業務内容がイメージできないのですが、具体の業務内容はどこに定められていますか。

A

1. 工事と設計図書の照合については、設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法による確認を行うこととされています。
2. より具体的な工事監理業務の内容については、別途、工事監理のガイドラインが定められます。

【略算方法：建築物の類型】

Q 建築物の類型が従来の4区分から15区分に詳細化されたのは何故ですか。

A

1. 従来の建築物の類型は、標準業務量が工事費をベースに示されていたこともあり、比較的大まかなものでした。
2. 今般の見直しにあたり、標準業務量を床面積ベースで示すこととしたことに加え、設計・工事監理業務が専門化、多様化していることを踏まえ、建築物の類型の区分を詳細化したものです。

Q 建築物の類型の考え方を教えてください。

A

1. 一般的に想定される建築物の類型について、標準業務人・時間数に差違が見られると想定されるものを、建築関係団体からの意見聴取も踏まえて、グルーピングしています。

Q 建築物の類型を、さらに用途等に応じて1類・2類と区分するのは何故ですか。

A

1. 同じ建築物の類型であっても、総合（統括+意匠）に関し、標準的な設計等の建築物が通常想定される「第1類」と複雑な設計等が必要とされる建築物が通常想定される「第2類」を区分しています。

Q 建築物の用途等の1類・2類の考え方を教えてください。

A

1. 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記載しています。
2. また、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ます。
3. したがって、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用いることが必要となります。

Q この建築物の類型に全ての建築物は分類されるのですか。

A

1. 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ます。
2. 例えば、社寺、教会堂、茶室等の特殊な建築物や、複数の類型の混在する建築物（いわゆる複合建築物）がこの分類には含まれないなど、必ずしも全ての建築物がこうした分類に整理しきれるものでもありません。

【略算方法：標準業務人・時間数】

Q そもそも、標準業務量とは何ですか。

A

1. 標準業務人・時間数は、標準業務内容に対応するものとして、実態調査結果に基づき定められているものであり、業務量の目安となるものです。
2. 建築物の類型ごとに、建築物の床面積を指標として表される幾つかのポイントについて、総合（意匠・統括）・構造・設備に区分して示しています。

Q 標準業務量が従来、人・日で示したものが、人・時間に変更されているのは何故ですか。

A

1. 従来の告示においては、1人・日は8時間としていますが、建築主には、1人・日とは残業時間も含んだものと誤解され、結果として、相応の報酬が得られないとの指摘があり、業務量の単位を「人・時間」に改めたものです。

Q 実態調査において、どの程度の業務量のバラツキがあったのでしょうか。

A

1. 建築物の類型や構造・設備等の専門分野によって異なりますが、多数のサンプルから得られた回帰式と比較して、1/3～3倍程度まで分散していました。
2. これは、設計・工事監理業務自体の個別性を表すと同時に、担当する建築士事務所や建築士等のもつ経験や技量にも業務量は左右されるという結果だと考えられます。

Q 業務量に関し、異常値の処理は行っているのですか。

A

1. 統計的にみて、異常値と思われるものの処理を行っています。

Q 今回、標準業務量について、工事費ベースの表示から床面積ベースの表示に変えた理由は何ですか。

A

1. 従来の工事費ベースの表示では、コストダウン等により工事費が削減された場合に設計報酬が減額される等の指摘があり、今般の業務報酬基準見直しにおいて床面積ベースの表示に改めることとしたものです。

Q 今回の業務報酬基準見直しは、設計報酬等の故意の引き上げではないのですか。

A

1. 業務報酬基準（略算表）は、標準的な業務内容とその場合の標準的な業務量を定めるものであり、設計等の契約時に報酬を議論する際にあくまでも目安に過ぎません。
2. 実際の設計等の報酬額は、個々の設計等の契約に基づき決定されるものです。

Q 構造設計に関する難易度補正の考え方、方法を教えてください。

A

1. 標準業務人・時間数を床面積ベースで表示した結果、従来の工事費に内包されていた難易度に関する補正が必要となってきます。
2. 構造設計について、平面及び立面が不正形であるなど特殊な形状の建築物である場合や、軟弱地盤であるなど特殊な敷地上の建築物の場合は、それぞれのケースに応じて、1.2～1.4を標準とする倍数を標準業務人・時間数に乗じることとしています。

Q 設備設計に関する難易度補正の考え方、方法を教えてください。

A

1. 標準業務人・時間数を床面積ベースで表示した結果、従来の工事費に内包されていた難易度に関する補正が必要となってきます。
2. 設備設計について、中央管理方式の空気調和設備、スプリンクラー設備等の自動式の消火設備などの機能水準の高い設備が設けられる建築物の場合は、1.4を標準とする倍数を標準業務人・時間数に乗じることとしています。

Q 構造・設備設計に関する難易度補正にあたり、乗ずる数値は当該設計建築物等の前提条件に応じて異なるものとなってもよいのですか。

A

1. 告示において、構造については1. 2～1. 4、設備については1. 4を標準とする倍数を乗じるとしており、個々の業務内容に応じて、倍数を乗じることとしています。

Q 意匠設計に関する難易度はどう評価されているのですか。

A

1. 意匠設計に関する難易度は、建築物の類型ごとに、建築物の用途等に応じて、第1類、第2類の区分を設け、それぞれの標準業務人・時間数を定めることで対応しています。
2. なお、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おり、個々の建築物の設計等の内容に応じて適切な区分を用いればよいこととされています。

Q 面積区分の上限、下限の設定の考え方を教えてください。

A

1. 実態調査により集められたサンプルの床面積の分布範囲を勘案して、上限と下限を設定しています。
2. その結果、戸建て住宅を除く類型については、300㎡、500㎡、1,000㎡、上限を10,000㎡、20,000㎡のいずれかとなっています。戸建て住宅については、下限を100㎡、上限を300㎡としています。

Q 従来の略算表と比較して、標準業務量はどう変化していますか。全体的な傾向を教えてください。

A

1. 従来の標準業務量の略算表は工事費ベースでの表示であり、今般のものは床面積ベースでの表示であるため、単純に比較することは困難です。
2. 大きな傾向としては、規模の小さい建築物の業務量は建築物の類型を問わず、増加傾向にあります。規模の大きい建築物の業務量は多少の差はあるものの、ほぼ現在の略算表と同程度の水準であり、中には多少下回る水準のものもある結果となっています。

Q 昭和54年の告示制定時の設計行為と現在の設計行為を比較して、業務量に影響を及ぼすものとして何が考えられますか。

A

1. 当時の設計内容と比較して、建築物の機能の高度化が図られるほか、意匠設計・構造設計・設備設計それぞれの分野で設計内容も高度化しています。関連する建築法規の内容も詳細化している実態があります。
2. 一方で、CAD化の進展等、設計業務内容が合理化している面もあります。
3. こうしたことが複合的に作用したものが実態調査として把握され、標準業務人・時間数として規定されているものです。

Q 構造設計一級建築士・設備設計一級建築士が、他の建築士の構造設計・設備設計について法適合確認を行った場合の業務量はどのように考えればよいでしょうか。

A

1. これについては、建築士事務所が行う標準的な業務内容とは言えず、業務報酬基準には位置付けられません。
2. 一方で、法適合確認の円滑な実施を支援する観点から、国土交通省において、別途試行調査を実施する予定としています。

【略算方法：標準外の業務】

Q 別添四に記載されている業務を行った場合以外は、標準業務量を付加してはいけないのですか。

A

1. 別添四に記載されている業務は、標準業務に附随して実施される標準外業務を例示したものです。
2. このほかに、成果図書以外の資料（別添一及び別添四に掲げるものを除く法令手続のための資料、竣工図等）の作成、風洞実験等の実施、第三者への説明など、建築主から特に依頼された業務を標準業務に附随して行う場合も標準外の業務に含まれます。

【その他】

Q 標準業務人・時間数に業務量が含まれてないものとしては、具体的にどのような業務が想定されますか。

A

1. 標準業務人・時間数に業務量が含まれてないものとしては、以下のような業務が想定されます。

(1) 設計に必要な情報を得るための調査、企画等に係る業務

- ・ 建築物の敷地の選定に係る企画業務
- ・ 資金計画等の事業計画の策定に係る企画業務
- ・ 土質や埋蔵文化財に係る調査業務 など

(2) 標準業務に附随して行われる標準外の業務

- ・ 住宅性能評価に係る業務
- ・ 省エネルギー法に基づく省エネルギーのための判断に係る業務
- ・ 建築物総合環境性能評価システム等による評価に係る業務
- ・ 耐震診断等の評価に係る業務
- ・ 建築物の防災計画の作成に係る業務
- ・ 建築主第三者に有償で委託した設計の代替案に関する評価に係る業務
- ・ 設計に係る成果図書に基づく詳細工事費の算定に係る業務
- ・ 建築主と工事施工者の工事請負契約の締結に関する協力に係る業務
- ・ 成果図書以外の資料（別添一及び別添四に掲げるものを除く法令手続のための資料、竣工図等）の作成
- ・ 風洞実験等の実施
- ・ 第三者への説明 など

(3) 標準的な規模の単一用途の建築物の新築ではない場合の設計等の業務

- ・ 規模が著しく大きい又は小さい場合（床面積の合計が別添三の最小値未満又は最高値超である場合）の設計等の業務
- ・ 建築物の増改築、修繕・模様替え又は設計変更の場合の設計等の業務
- ・ 複合建築物（複数の類型が混在する建築物）である場合の設計等の業務 など

(4) 個別の業務に応じて経費を算定することが適当でない場合等の設計等の業務

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