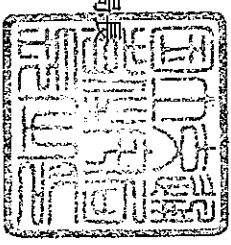




国住指第 4892 号
平成 27 年 6 月 5 日

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局



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の施行について (技術的助言)

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 (平成 27 年国土交通省告示第 670 号) が平成 27 年 5 月 25 日に別添のとおり公布され、同日に施行されることとなった。

ついでには、下記事項に留意のうえ、この基準が業務報酬の合理的かつ適正な算定に資するよう、貴都道府県及び貴管内市町村の営繕担当部局等公共建築設計等の発注部局に対して周知徹底を図らねたい。

また、貴管内の建築士事務所、発注者等に対して、関係団体を通じる等によってこの旨周知していただくよう併せてお願いする。

記

1 業務報酬基準の趣旨・目的

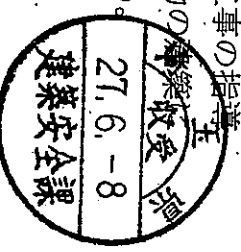
業務報酬の基準を定める目的は、業務報酬の合理的かつ適正な算定に資することにより、ひいては、建築士事務所による設計等の業務の適切かつ円滑な実施の推進に資することである。

なお、この基準は、当事者間の契約に基づいて、個別の事情に応じた業務報酬の算定を行うことを妨げるものではない。

2 業務報酬算定方法

この基準は、業務報酬の算定基礎を明確にするため、業務の具体的な内容と数量的に対応する経費 (業務経費) 及び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、創造力等の対価としての経費 (技術料等経費) によって構成する方法を標準としている。

なお、この基準は、設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導・監督の業務又は建築物に関する調査若しくは鑑定を対象としており、建築物の関する法令又は条例の規定に基づき手続の代理その他の業務は対象外である。



また、この基準は、個別の業務内容に対応して経費を算定することができる一般的な業務を前提とするものであり、極めて特殊な構造方法等を採用する場合等で、この算定方法が必ずしもなじまない場合においては、他の合理的な算定方法によることが適切である。

3 業務経費

業務経費は、人件費や物品購入費等の費用など業務を行ううえで必要となる経費であり、業務の具体的な内容と数量的に対応するものである。この基準では、耐震診断等に係る業務を実施するにあたって、溶接部の超音波探傷検査やコンクリート供試体の圧縮強度検査などの検査については、通常、第三者に委託して実施することを踏まえ、直接人件費とは別に、検査費の区分を設けている。

4 技術料等経費

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、創造力等の対価であり、個別の事情に応じて、契約前に当事者間の協議を行い、定められるのが適切である。

5 直接人件費等に関する略算方法による算定

(1) 直接人件費等に関する略算方法

直接人件費又は直接経費及び間接経費の算定については、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、当該業務に係る経費を他の業務に係る経費と区分して算定することが困難な場合等が多い実情にかんがみ、略算方法を示すこととした。

標準業務人・時間数は、実態調査に基づき、構造に応じて床面積の合計の値が別添二に記載されている建築物に係る標準業務人・時間数を定めるものであり、床面積の合計が、別添二に掲げる値のうちの最も小さい値を下回る建築物又は最も大きい値を上回る建築物にあつては、調査対象外の規模であることから、略算方法によることができないものとしている。

なお、各建築士事務所において略算方法を用いる場合には、この基準で定める標準業務内容等を参考として、建築士事務所ごとに、直接人件費の算定については業務内容及び業務人・時間数表を、直接経費及び間接経費の算定についてはその合計と直接人件費との割合を、あらかじめ定めておく等の措置をとることが望ましい。

(2) 直接人件費

直接人件費については、設計等の業務の個別の実態にかかわらず、標準業務内容に対応する標準業務人・時間数に基づいて算定することができることとしたものである。標準業務内容のうち一部のみを行う場合や標準業務内容に含まれない

追加的な業務を行う場合は、標準業務人・時間数に一定の業務人・時間数を加減することにより、個別の建築物に係る業務人・時間数を算定することとしている。

(イ) 標準業務内容

標準業務は、既存の建築物の設計図書等耐震診断又は耐震改修に必要な情報が提示されている場合に、耐震診断に係る一般的な受託契約又は耐震改修に係る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である。なお、耐震改修に係る業務については、耐震診断を行った建築士事務所と同一の建築士事務所が行う場合を対象としているので留意が必要である。

(ロ) 標準業務人・時間数

標準業務人・時間数は、設計等の業務でその内容が標準業務内容であるものを行う場合に必要となる業務人・時間数を示すものである。なお、耐震改修に係る設計のうち「構造」以外のものなど、別添二に掲げる標準業務人・時間数によることができない場合は、別添一に掲げる標準業務内容に応じた業務人・時間数を建築士事務所ごとに別途算定することとしている。

(ハ) 標準業務内容に含まれない追加的な業務

標準業務に附随する標準外の業務については、別添三に掲げる業務内容のほか、成果図書以外の資料（別添一及び別添三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、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る。

これらの追加的な業務については、個別の事例において、契約前に当事者間の協議を行い、適切な合意を得た上で、その業務内容や報酬額について、契約前等として明らかにしておくことが適切である。また、契約後に当初想定されなかった業務を建築主から依頼された場合にあっても、速やかに当事者間の協議を行い、予め適切な合意を得た上で、その業務内容や報酬額について明らかにしておくことが適切である。

6 その他

この基準の制定に伴い、建築士事務所の開設者が業務に関して請求することのできる報酬の基準（平成 21 年国土交通省告示第 15 号）について、耐震診断及び耐震改修に係る業務を対象から除くなど所要の改正を行っているため留意されたい。

また、建築士法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 92 号）による改正後の建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）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、国土交通大臣の定める報酬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ところ、ここでも国土交通大臣の定める報酬の基準にはこの基準も含まれることを念のため申し添える。