

各都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長

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について
(技術的助言)

建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 25 条の規定に基づき、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（以下「業務報酬基準」という。）について、別紙のとおり、令和 6 年 1 月 9 日国土交通省告示第 8 号（以下「告示」という。）として定めたところであるが、下記事項に留意のうえ、業務報酬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周知徹底を図られたい。

今回制定した業務報酬基準については、平成 31 年国土交通省告示第 98 号による業務報酬基準から、現在の実情に応じ戸建住宅を含む略算表の改定を行うほか、略算法における難易度による補正方法などの見直しを行うとともに、技術的助言においては、新たに制定した業務報酬基準に係る補足を行うものである。

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あたっては、建築士法に基づく重要事項の説明や書面による契約締結が必要であるとともに、一括再委託が禁止されているので、建築士事務所の適切な業務実施体制の整備について指導を推進されるよう併せてお願いする。

なお、本通知の発出に伴い、平成 31 年 1 月 21 日付け国住指第 3418 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について」は、廃止する。

記

1 業務報酬基準の趣旨・目的

業務報酬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、設計・工事監理の業務に対する報酬の額は、あくまで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であるが、消費者保護や設計等の業務の質の確保の観点から、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るので留意すること。

2 業務報酬の算定方法（告示第一関連）

業務報酬基準は、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、業務報酬基準は、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を対象としており、建築物に関する調査又は鑑定その他の業務は対象外である。

また、業務報酬基準は、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通常の一般的な業務を前提とするものであり、いわゆる標準設計による場合、複数の建築物について同一の設計図書を用いる場合、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、複数の用途から複雑に構成され個別性が高い場合等で、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（告示第二関連）

業務経費は、直接人件費、特別経費、直接経費、間接経費といった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。

4 技術料等経費（告示第三関連）

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（告示第四関連）

（1）直接人件費等に関する略算方法

直接人件費並びに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、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鑑み、略算方法を示すこととした。

なお、標準業務人・時間数は、実態調査に基づき、床面積の合計が告示別添三別表第1の1から別表第15までに掲げる床面積の合計の建築物に係る標準業務人・時間数を定めたものであり、床面積の合計が、告示別添三別表第1の1から別表第15まで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

る建築物にあっては、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。

また、標準業務人・時間数は、建築物を新築する場合の業務量を示しており、建築物の増改築又は修繕・模様替、設計変更などに係る業務量の算定に際しては、標準業務人・時間数をそのまま適用することは不適切であり、別途適切な方法により算定する必要がある。また、複数の建築物の類型が複雑に混在する建築物に係る業務量の算定についても、同様である。

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、業務報酬基準で定めた標準業務内容及びそれに対応した標準業務人・時間数表等を参考として、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それに対応した業務人・時間数表をあらかじめ作成し、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算定しておく等の措置をとることが望ましい。

(イ) 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。

(ロ) 直接経費及び間接経費の合計額

直接経費及び間接経費の合計額については、設計等の業務の個別の実態にかかわらず、標準業務内容を行う場合の直接人件費に対応して算定することができることとしたものである。

(2) 複合建築物に係る略算法に準じた算定方法

異なる二以上の用途に供する建築物で、告示別添二に掲げる建築物の種類のうち複数に該当するものに係る直接人件費については、用途や規模の組合せ、建築物の構造等により、略算法を適用する方法が異なると考えられることから、個別の事情に応じて略算法に準じた方法により算定できるとしたものである。

(3) 一部の業務のみ行う場合の直接人件費の算定方法

標準業務内容のうち一部の業務のみ行う場合は、標準業務人・時間数に一定の業務人・時間数を削減することにより、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。

この一部の業務のみ行う場合には、告示別添三別表第1の1から別表第15までに掲げる設計及び工事監理等の業務において、総合、構造又は設備の業務分野を個別に行う場合だけでなく、基本設計のみを行う場合や実施設計のみを行う場合を含むものとする。

(4) 標準業務内容に含まれない追加的な業務

標準業務内容に含まれない追加的な業務については、告示別添四に掲げる業務内容のほか、建築主から特に依頼された業務を標準業務に付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、適切な合意を得たうえで、その業務内容や報酬額について、契約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つては、建築士法第 22 条の 3 の 3 第 2 項の規定に基づき、速やかに当事者間の協議を行い、変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付することで、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必要である。

6 標準業務内容（告示別添一関連）

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。従って、標準業務は、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設計に必要な情報を得るための調査、企画等に係る業務が、設計前の段階において実施されていることを前提としている。

7 標準業務人・時間数（告示別添三関連）

(1) 標準業務人・時間数について

標準業務人・時間数は、告示別添二に掲げるそれぞれの種類の建築物について、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、別表第 1 の 2 物流施設（第 2 類）、別表第 3 の 1 運動施設（第 1 類）、別表第 3 の 2 運動施設（第 2 類）、別表第 5 の 1 商業施設（第 1 類）、別表第 5 の 2 商業施設（第 2 類）、別表第 9 の 2 宿泊施設（第 2 類）及び別表第 10 の 2 医療施設（第 2 類）に係る略算表については、実態調査を行った結果、有意な結果が得られなかったため、新たな業務報酬基準において改定していない。

(2) 難易度係数について

告示別添三第 3 項から第 8 項までの各表に掲げる建築物に複数該当する場合の標準業務人・時間数については、該当する全ての建築物に係る倍数を乗じて算定することを基本とする。

8 標準業務に付随する追加的な業務（告示別添四関連）

告示別添四各項に掲げる標準業務に付随して実施される業務は、あくまでも主な業務内容を例示したものであり、これ以外の業務であっても、告示別添一に掲げる標準業務内容に含まれない業務は、追加的な業務となるので留意すること。