

国住指第 3932 号  
平成 21 年 1 月 7 日

都道府県知事あて

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

建築士法第二十五条の規定に基づき、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が国土交通大臣により定められ、平成二十一年一月七日付けで別添のとおり告示されたところであるが、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。

なお、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の交付による契約内容等の明確化が求められているので、建築士事務所の適切な業務実施体制が整備されるよう、より一層の指導を推進される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、建築物の建築に関する法令又は条例の規定に基づく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、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 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。

### 4 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、床面積の合計が別添三に記載されている値の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、別添三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、標準業務人・時間数は、建築物を新築する場合を前提としているので、建築物の増改築又は修繕・模様替え、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。これは、複数の種類の混在する建築物に係る業務量の算定にあつても、同様である。

また、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、各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、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、別途実施されていることを前提としている。

### (ロ) 標準業務人・時間数

標準業務人・時間数は、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。

### (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、別添四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。