

# 業務報酬基準の改正について

## —新告示第98号

第2回(最終回)

### 業務報酬基準の改正の概要 その2

後藤伸一 | 日本建築士会連合会 建築技術等部会長、業務報酬基準の告示検討委員会 委員



#### 標準業務量の見直しについて

前回見てきた通り、新告示第98号では、業務量アンケート調査に基づいて、告示別添三-別表第1(略算表1~15)にある建築物の類型別の標準業務量が刷新されています。さらに、略算表の延べ面積の範囲(上限・下限とも)が拡大されました。

表1 新告示第98号告示別添二(出典…国土交通省HP) (別添二)

建築物の類型	建築物の用途等	
	第1類(標準的なもの)	第2類(複雑な設計等を必要とするもの)
一 物流施設	車庫、倉庫、立体駐車場	立体倉庫、物流ターミナル等
二 生産施設	組立工場等	化学工場、薬品工場、食品工場、特殊設備を付帯する工場等
三 運動施設	体育館、武道館、スポーツジム等	屋内プール、スパジウム等
四 業務施設	事務所等	銀行、本社ビル、庁舎等
五 商業施設	店舗、料理店、スーパーマーケット等	百貨店、ショッピングセンター、ショールーム等
六 共同住宅	公営住宅、社宅、共同住宅、寄宿舎等	—
七 教育施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	—
八 専門的教育・研究施設	大学、専門学校等	大学(実験施設等を有するもの)、専門学校(実験施設等を有するもの)、研究所等
九 宿泊施設	ホテル、旅館等	ホテル(宴会場等を有するもの)、保養所等
十 医療施設	病院、診療所等	総合病院等
十一 福祉・厚生施設	保育園、老人ホーム、老人保健施設、リハビリセンター、多機能福祉施設等	—
十二 文化・交流・公益施設	公民館、集会場、コミュニティセンター等	映画館、劇場、美術館、博物館、図書館、研修所、警察署、消防署等
十三 戸建住宅(詳細設計及び構造計算を必要とするもの)	戸建住宅	—
十四 戸建住宅(詳細設計を必要とするもの)	戸建住宅	—
十五 その他の戸建住宅	戸建住宅	—

旧告示第15号では、特に大規模建築物について直線補完(比例配分)による方法で表示範囲外の標準業務量を算出すると、実態と大きく乖離する(実際の業務量より大きく下がってしまう)点が指摘されており、旧告示の課題の一つとされていたのですが、この点は今回の調査によって広範なサンプルが集まったことから、新告示第98号では、旧告示第15号に比べるとだいぶ延べ面積の表示範囲が拡大され、業務量がより実態に近づいた(乖離の幅は縮小した)と言われています。しかしながら、一方で中・小規模の建築物については、以下のとおり従前の標準業務量に比して著しく業務量が減少した事例もあります。

たとえば、別表第11福祉・厚生施設は、旧告示では1類、2類の区別があったのですが、今回の調査では業務量データに著しい差異が見られないことから一元化され、以前は2類であった多機能福祉施設等が1類の用途に併合されました。当該用途について、たとえば延べ面積2,000㎡の多機能福祉施設(旧2類)の場合、旧告示では設計の業務量合計は6,230人時間(内訳は総合4,300、構造830、設備1,100)、工事監理の業務量合計は2,710人時間(内訳

表2 新告示第98号による別表第11福祉・厚生施設の設計・工事監理等の業務量 (単位 人・時間)

床面積の合計		140㎡	150㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡
(一) 設計	総合	190	200	270	390	640	950
	構造	49	52	69	100	160	250
	設備	55	59	80	120	200	310
(二) 工事監理等	総合	110	110	140	190	290	400
	構造	14	15	20	28	45	64
	設備	18	19	25	37	62	94
床面積の合計		1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	
(一) 設計	総合	1,200	1,800	2,400	3,600	5,900	
	構造	330	490	660	980	1,600	
	設備	420	640	880	1,300	2,200	
(二) 工事監理等	総合	510	700	860	1,200	1,800	
	構造	82	110	150	210	340	
	設備	120	180	240	370	620	

- ・告示別添4として示している標準業務に付随する標準外の業務について、代表的な内容を告示において示す。
- ・告示において標準外業務として示す内容はあくまでも代表的なものであることを技術的助言で補足するとともに、標準業務に付随する標準外の業務の詳細な内容について網羅的にガイドラインで示す。

標準業務に付随する標準外の業務(告示での規定イメージ)

1. 建築物の設計のための企画及び立案並びに事業計画に係る調査及び検討並びに報告書の作成等の業務
2. 建築基準関係規定その他の法令又は条例に基づく許認可等に関する業務
3. 建築物の立地、規模又は業務の特性により必要となる許認可等に関する業務
4. 評価、調整、調査、分析、検討、技術開発又は協議等に関する業務で次に掲げるもの
 

<ol style="list-style-type: none"> <li>一 建築物の防災又は減災に関する業務</li> <li>二 環境の保全に関する業務</li> <li>三 建築物による電波の伝搬障害の防止に関する業務(標準業務に該当しないものに限り)</li> <li>四 建築物の維持管理又は運営等に係る収益又は費用の算定等に関する業務</li> <li>五 建築物の地震に対する安全性等の評価等に関する業務</li> <li>六 法令等に基づく認定若しくは評価等又は補助制度の活用に関する業務</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>七 特別な成果物の作成に関する業務</li> <li>八 建築主以外の第三者に対する説明に関する業務</li> <li>九 建築物の維持管理又は運営等の支援に関する業務</li> <li>十 施工費用の検討及び算定等に関する業務</li> <li>十一 施工又は発注の支援に関する業務</li> <li>十二 設計の変更に伴い発生する業務</li> <li>十三 その他建築物の計画に付随する業務</li> </ol>
---	--

図1 標準外業務の明確化  
(出典…国土交通省資料)

は総合2,100、構造250、設備360)であったものが、新告示第98号による同じ延べ面積2,000㎡の多機能福祉施設では、設計の業務量合計は3,920人時間(内訳は総合2,400、構造660、設備860)、工事監理の業務量合計は1,270人時間(総合880、構造150、設備240)となっており、旧告示の業務量に対し、新告示では設計の合計業務量は約63%(37%減)、工事監理の合計業務量は46.9%(53.1%減)となっています[表1、表2]。

もちろん当該改正の根拠は新たな調査結果による申告された業務量が基になっているのですが、ある施設の設計・監理においてまったく同じような条件下で建築士が業務を履行するにもかかわらず、施設の設計・監理報酬が、新告示によると今回からは前回の半分になります、という受託者側の説明を委託者がどう思って聞くのか、未だ反応自体はよくわかりませんが、それでは逆に前回まで提示されていた(従前の)報酬額は一体何であったのか、と委託者から問われる可能性も十分考えられ、その影響は小さくないとも言えそうです。特に工事監理・監理では、業務の責任もますます重くなっており、報酬が従前の半額以下になるようなタイプの業務では、報酬減額によりさらにトラブルが増えないか、若干の心配が残ります。

ここでは福祉・厚生施設の例を挙げましたが、改正によって中・小規模の建築物の他の類型についても業務量が大きく変動している事例がありますので、今後は十分注意して告示別表1(略算表)の標準業務量をよく確認する必要があります。なお告示では、個別に受託した業務について、明らかにより複雑な内容であると受託者が判断した場合には、1類とされている類型であっても略算表の2類の業務量を用いることは妨げられていません。

## 標準業務の内容と業務範囲について

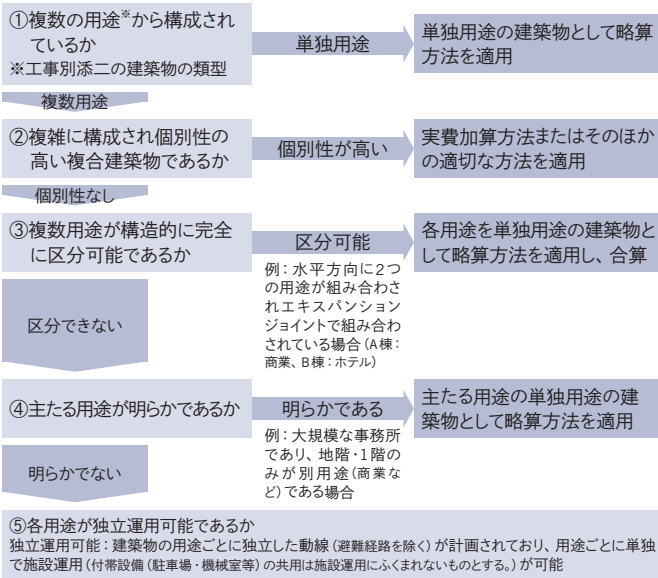
告示による標準業務は、通常行われる業務の個別事例によって業務内容に著しい差異がないと想定される業務から構成されています。

その内容については、新告示第98号においても旧告示第15号から基本的には変わる部分はありませんが、技術的助言やガイドラインを含めた解説では、

- ①一般的に行われている委託者都合や予測されない事由による設計変更は標準業務内容に含まれないことが明記されました。
- ②構造・設備の法適合確認業務、建築物省エネ法、バリアフリー法、都市緑地法関連の検討や一般的な当該必要図書を作成業務、簡易な透視図の作成などは設計の標準業務に、基礎ぐい工事のうち、試験ぐいに係る立ち合い確認などは工事監理の標準業務にそれぞれ含まれる(当該業務量は標準業務量に含まれている)ことが明記されています。
- ③工事施工段階での設計変更、施工者が選定した機器の説明資料の作成、検証は意図伝達業務には含まれません。
- ④工事施工段階の工事監理に関する標準業務内容の6項目は建築士の独占業務となるグループ、その他の標準業務7項目はそれ以外の業務のグループである旨が明示されました。
- ⑤告示別添四に示す標準業務に付随する追加的な業務のより具体的な業務内容が詳細に例示されたので、追加的な業務の受託にあたっては、これらを参考にして十分に注意して業務報酬等を検討する必要があります。ごく一部の例を示すと、たとえば、建築プロジェクトの企画立案等に係る業務や法令の認定申請、補助金申請等に係る業務はすべて標準外の業務(受託する場合には追加業務)となります[図1]。

## 複合建築物の業務量について

複合建築物として略算方法を準用して業務量を算定する場合には、以下のようなケースが考えられますが、新告示第98号では、これらの方法はあくまで例示にとどまっており、採用にあたっては自らの責任で行うとされています[図2]。



独立運用可能			独立運用できない		
単純合算法による業務量×複合化係数			加重平均法による業務量×複合化係数		
用途①のXniの業務量：a [人・時間] 用途②のYniの業務量：b [人・時間]			用途①の(X+Y)niの業務量：c [人・時間] 用途②の(X+Y)niの業務量：d [人・時間]		
用途① [Xni] 用途② [Yni]	単純合算法による業務量 = a + b [人・時間数]		用途① [Xni] 用途② [Yni]	加重平均法による業務量 = $c \times \frac{X}{X+Y} + d \times \frac{Y}{X+Y}$	
複合化係数（独立運用可能）			複合化係数（独立運用できない場合）		
独立運用可能の場合	総合	構造 設備	独立運用できない場合	総合	構造 設備
設計	1.00	0.85 1.00	設計	1.00	0.90 1.05
工事監理等	0.95	0.75 0.80	工事監理等	1.05	0.70 0.70

注意…上記方法による算定結果が、各用途の単独建築物として略算方法を適用した場合の業務量のうち業務量が少ない用途の業務量よりも少なくなる場合はこの方法を適用することは適切ではなく、実費加算方法そのほか適切な方法を用いることが必要

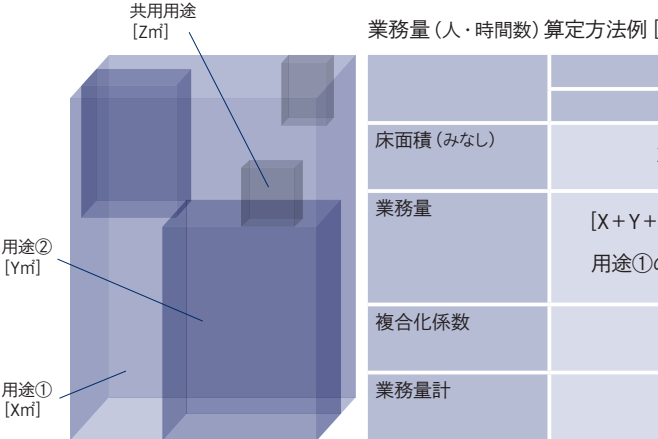
図2 複合建築物の業務量算定方法の例示（出典…国土交通省 HP）

- ①複合用途がエキスパンションジョイント等で構造的に完全に区分可能な場合には、各用途を単独用途の建築物としてそれぞれ略算方法により業務量を算出して合算します。
- ②主たる用途が明らかである場合（たとえば大半が大規模業務施設で、1階と地階のみが店舗など）には、主たる用途（ここでは業務施設）の

- 単独用途の建築物として略算方法を適用します。
- ③各用途が独立運用可能である場合には単純合算法による業務量の合算値に独立運用可能な場合の複合化係数を乗じて、業務量を算定します。
- ④独立運用できない場合には加重平均法（一般に重み付き平均と呼ばれる値を算出する）により業務量を算定して、独立運用できない場合の複合化係数を乗じて、業務量を算定します【図3】。これらの複合化係数を乗じるのは、廊下などの共通部分に係る業務量を過剰にカウントするケース等を是正（補正）することが目的です。この係数は調査結果によって定められたものです。
- ⑤上記の方法による算定結果が、各用途の単独建築物として略算方法を適用した場合の業務量が少ない用途の業務量より少なくなる場合には、これらの方法は適切ではないので、実費加算方法など、略算方法以外のその他の方法を用いることとされています。

### 難易度係数について

新告示第98号では、旧告示第15号別添三 - 第4項に掲げる各業務の難易度係数をより詳細なものに改正し、新たな別添三 - 第3項では総合の難易度係数、同4項では構造、同5項では設備の設計および工事監理に関する難易度係数がそれぞれ示されました。難易度による業務量の補正は標準業務量に該当する難易度係数を乗じて、  
 ・標準業務量（人・時間）×該当する業務の難易度係数＝難易度係数を適用した業務量  
 の式で算定します。どのような建築物が難易度による補正の対象として想定されるかについてはそれぞれガイドラインに事例が示されています。なお、難易度に係る業務では、発生した追加業務にも同様に難易度係数がかかるので、これも加算したうえで略算方法を適用します。



業務量（人・時間数）算定方法例 [設計（総合）]

	総合	
	用途①	用途②
床面積（みなし）	$X + Z \times \frac{X}{X+Y}$	$Y + Z \times \frac{Y}{X+Y}$
業務量	[X+Y+Z] niの業務量：A 用途①の業務量： $A \times \frac{X}{X+Y}$	[X+Y+Z] niの業務量：B 用途②の業務量： $B \times \frac{X}{X+Y}$
複合化係数	1.00	
業務量計	$(A \times \frac{X}{X+Y} + B \times \frac{X}{X+Y}) \times 1.00$	

※設計のその他の業務分野および工事監理等の業務についても同様に算定 ※共用用途 [Zni] に関しては、用途ごとの床面積に応じて案分し、業務量を算出

図3 独立運用できない複合建築物の略算法による業務量算定イメージ



## 今後の課題について

すでに繰り返し述べてきたように、告示の略算方法に用いる標準業務量や各種係数は、すべて調査に基づくデータから異常値をはじくなどの統計的処理方法を駆使して数値化したものです。従って、アンケート調査結果が業務報酬基準の告示第98号の特に略算方法に係る改正根拠のすべて(要は告示では調べたこと以外は示せない)ということになります。しかしながら、各調査対象者の調査データ提出にあたっては、あきらかに実態(もらえる業務報酬)に引きずられた、必ずしも適切とは言えない(本来もらうべき報酬に届かない)データが含まれている可能性が皆無とは言いきれません。こうした状況から業務報酬基準の告示の今後の課題については、

- ①設計業界における自律的、自立的な業務量等に係るより適切なデータ蓄積等の定期的な業務報酬基準の改正に向けた体制の整備が不可欠です。
- ②今回の改正では、たとえば難易度の観点に複数該当する場合、複合建築物の業務量、また戸建て住宅の業務量等については、調査によっても有意な回答が得られなかった事情もあり、今後もさらなるデータ蓄積と算定方法の検討が必要です。

③現在の告示による略算方法の対象は新築の設計等、耐震診断、耐震改修の業務に限られているので、それ以外の対象(たとえば改修工事など)への適用や、BIM、AIといった新たな技術の今後の普及等による業務の様態の変化にどのように対応していくか、が課題となっています。

④業務報酬基準の告示は、あくまで実態調査による標準業務量を基にした一定のモデル化による報酬算定等の方法を示したもので、たとえば建築物の質の差や、公共と民間の発注主体による違いなどが考慮されていない面をどうするか、といった課題があります。

以上が改正された新告示第98号の改正概要等に係る説明です。今後は新告示第98号を活用して、適正な報酬によるより適切な建築士の業務環境の構築をぜひ心掛けるようにしてください。本講座がその一助となれば幸いです。

ごとう・しんいち

明治大学大学院客員教授、ゴウ総合計画(株)代表。国土交通省中央工事紛争審査会特別委員、東京地方裁判所専門委員、日本建築学会司法支援建築会議委員、四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款調査研究会主査、日本建築士会連合会契約約款等部会長などを務める

### 自習型認定研修の設問

#### 設問1

次のうち、明らかに誤っているものはどれか。

- a. 業務報酬基準の新告示では、複合建築物のうち各用途が独立運用できない場合には加重平均法による業務量に所定の複合化係数を乗じて、業務量を算定する例が示された。
- b. 業務報酬基準の新告示では、委託者都合や予測されない事由による設計変更は標準業務内容に含まれているとされた。
- c. 業務報酬基準の告示では、試験ぐいの立ち合いは工事監理の標準業務内容に含まれる。

#### 設問2

次のうち、明らかに誤っているものはどれか。

- a. 業務報酬基準の新告示に向けた戸建て住宅の業務量調査では有意な回答は得られなかった。
- b. 業務報酬基準の新告示では、建築物の難易度による補正の対象が拡大された。
- c. 業務報酬基準の新告示では、例えば告示別添三-別表第1-11 福祉・厚生施設の2類の内容に変更はない。



認定教材の設問への回答は、CPD情報システムのページ <https://jaeic-cpd.jp/> にアクセスのうえ、お願い致します。

※不正解の場合は、単位に登録できない場合があります。

※自習型教材の選択欄における会誌『建築士』選択項目は、平成28年1月より建築士会会員のみが表示項目になります。