



事務連絡
平成31年1月21日

各建築設計関係団体等の長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課

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
の改訂について

日頃より、建築行政の推進にご理解ご協力賜りありがとうございます。

本日、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（平成31年国土交通省告示第98号）を公布・施行いたしました。

業務報酬基準については、定期的な見直しを行うべきものであることに加え、旧基準が制定されてからの約10年の間に、建築物の設計・工事監理業務は多様化・複雑化し、また、建築主等からの設計等の業務に対する要求水準が高まるなど、建築士事務所の業務環境は大きな変化が生じています。

こうしたことを背景に、平成29年3月に建築設計関係団体から国土交通大臣宛に実態に即した業務報酬基準へと見直すよう要望があったことなどから、中央建築士審査会の了承を得て改正作業を開始し、本日改訂に至りました。

適正な業務報酬による建築士の業務の健全化、建築物の質の向上のために、貴団体におかれましては告示の内容をご承知おきいただくとともに、貴団体所属の関係する事業者、団体及び建築士に周知して頂きますようお願い申し上げます。

○国土交通省告示第九十八号

建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）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を次のように定める。

平成三十一年一月二十一日

国土交通大臣 石井 啓一

第一 業務報酬の算定方法

建築士事務所が建築物の設計、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（以下「設計等の業務」という。）に関して請求することのできる報酬は、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を除き、第二の業務経費、第三の技術料等経費及び消費税に相当する額を合算する方法により算定することを標準とする。

第二 業務経費

業務経費は、次のイからニまでに定めるところによりそれぞれ算定される直接人件費、特別経費、直接経費及び間接経費の合計額とする。この場合において、これらの経費には、課税仕入れの対価に含まれる消費税に相当する額は含まないものとする。

イ 直接人件費

直接人件費は、設計等の業務に直接従事する者のそれぞれについての当該業務に関して必要となる給与、諸手当、賞与、退職給与、法定保険料等の人件費の一日当たりの額に当該業務に従事する延べ日数を乗じて得た額の合計とする。

ロ 特別経費

特別経費は、出張旅費、特許使用料その他の建築主の特別の依頼に基づいて必要となる費用の合計額とする。

ハ 直接経費

直接経費は、印刷製本費、複写費、交通費等設計等の業務に関して直接必要となる費用（ロに定める経費を除く。）の合計額とする。

ニ 間接経費

間接経費は、設計等の業務を行う建築士事務所を管理運営していくために必要な人件費、研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、消耗品費等の費用（イからハまでに定める経費を除く。）のうち、当該業務に関して必要となる費用の合計額とする。

第三 技術料等経費

技術料等経費は、設計等の業務において発揮される技術力、創造力等の対価として支払われる費用とする。

第四 直接人件費等に関する略算方法による算定

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、第二のイ、ハ又はニの規定にかかわらず、次のイ又はロに定める算定方法を標準とした略算方法によることのできるものとする。ただし、建築物の床面積の合計が、別添二に掲げる建築物の類型ごとに別添三に掲げる床面積の合計の欄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、その略算方法によることのできないものとする。

イ 直接人件費

設計等の業務でその内容が別添一に掲げる標準業務内容であるものに係る直接人件費の算定については、別添二に掲げる建築物の類型に依り、通常当該業務に従事する者一人について一時間当たりに要する人件費に別添三に掲げる標準業務人・時間数を乗じて算定する方法

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、直接人件費の額に一・一を標準とする倍数を乗じて算定する方法

2 異なる二以上の用途に供する建築物で、別添二に掲げる建築物の類型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、前項イに定める算定方法に準ずる方法により、各用途ごとの当該用途に供する部分の床面積の合計その他の事情を考慮して算定することができるものとする。

3 第一項イに定める算定方法において、標準業務内容のうち一部の業務のみ行う場合は、別添三に掲げる標準業務人・時間数から行われぬ業務に対応した業務人・時間数を削減することにより算定するものとする。

4 第一項イに定める算定方法において、別添四に掲げる業務内容など標準業務内容に含まれない追加的な業務を行う場合は、別添三に掲げる標準業務人・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ものとする。

5 第一項ロに定める算定方法において、直接経費及び間接経費が通常の場合に比べ著しく異なる場合は、乗ずる倍数を調整することにより算定するものとする。

附則

1 この告示は、公布の日から施行する。

2 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（平成二十一年国土交通省告示第十五号）は、廃止する。

1 この告示は、公布の日から施行する。

別添一

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とし、その内容を以下に掲げる。

1 設計に関する標準業務

一 基本設計に関する標準業務

建築主から提示された要求その他の諸条件を設計条件として整理した上で、建築物の配置計画、平面と空間の構成、各部の寸法や面積、建築物として備えるべき機能、性能、主な使用材料や設備機器の種類と品質、建築物の内外の意匠等を検討し、それらを総合して、別添二第一号から第十二号までに掲げる建築物並びに第十三号及び第十四号に掲げる建築物（木造のものを除く。）にあってはロ(1)に、別添二第十三号及び第十四号に掲げる建築物（木造のものに限る。）並びに第十五号に掲げる建築物にあってはロ(2)に掲げる成果図書を作成するために必要なイに掲げる業務をいう。

イ 業務内容

項目	業務内容	
(1) 設計条件等の整理	(i) 条件整理	耐震性能や設備機能の水準など建築主から提示されるさまざまな要求その他の諸条件を設計条件として整理する。
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	建築主から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、建築主に説明を求め又は建築主と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	基本設計に必要な範囲で、建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件を調査する。
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
(3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との打合せ	基本設計に必要な範囲で、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。	
(4) 基本設計方針の策定	(i) 総合検討	設計条件に基づき、様々な基本設計方針案の検証を通じて、基本設計をまとめていく考え方を総合的に検討し、その上で業務体制、業務工程等を立案する。
	(ii) 基本設計方針の策定及び建築主への説明	総合検討の結果を踏まえ、基本設計方針を策定し、建築主に対して説明する。
(5) 基本設計図書の作成	基本設計方針に基づき、建築主と協議の上、基本設計図書を作成する。	
(6) 概算工事費の検討	基本設計図書の作成が完了した時点において、当該基本設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書（工事費内訳明細書、数量調書等を除く。以下同じ。）を作成する。	

(7) 基本設計内容の建築主への説明等	基本設計を行っている間、建築主に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について建築主の意向を確認する。また、基本設計図書の作成が完了した時点において、基本設計図書を建築主に提出し、建築主に対して設計意図（当該設計に係る設計者の考えをいう。以下同じ。）及び基本設計内容の総合的な説明を行う。
---------------------	--

ロ 成果図書

(1) 戸建木造住宅以外の建築物に係る成果図書

設計の種類	成果図書	
(1) 総合	① 計画説明書 ② 仕様概要書 ③ 仕上概要表 ④ 面積表及び求積図 ⑤ 敷地案内図 ⑥ 配置図 ⑦ 平面図（各階） ⑧ 断面図 ⑨ 立面図 ⑩ 工事費概算書	
(2) 構造	① 構造計画説明書 ② 構造設計概要書 ③ 工事費概算書	
(3) 設備	(i) 電気設備	① 電気設備計画説明書 ② 電気設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
	(ii) 給排水衛生設備	① 給排水衛生設備計画説明書 ② 給排水衛生設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
	(iii) 空調換気設備	① 空調換気設備計画説明書 ② 空調換気設備設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料
	(iv) 昇降機等	① 昇降機等計画説明書 ② 昇降機等設計概要書 ③ 工事費概算書 ④ 各種技術資料

- 注1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 3 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 (2)及び(3)に掲げる成果図書は、(1)に掲げる成果図書に含まれる場合がある。
- 5 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
- 6 「計画説明書」には、設計主旨及び計画概要に関する記載を含む。
- 7 「設計概要書」には、仕様概要及び計画図に関する記載を含む。

(2) 戸建木造住宅に係る成果図書

設計の種類	成果図書
(1) 総合	① 仕様概要書 ② 仕上概要表 ③ 配置図 ④ 平面図 (各階) ⑤ 断面図 ⑥ 立面図 ⑦ 工事費概算書
(2) 構造	① 仕様概要書 ② 工事費概算書
(3) 設備	① 仕様概要書 ② 設備位置図 (電気、給排水衛生及び空調換気) ③ 工事費概算書

- 注1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 3 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 (2)及び(3)に掲げる成果図書は、(1)に掲げる成果図書の中に含まれる場合がある。

二 実施設計に関する標準業務

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るように、また、工事費の適正な見積りができるように、基本設計に基づいて、設計意図をより詳細に具体化し、その結果として、別添二第一号から第十二号までに掲げる建築物並びに第十三号及び第十四号に掲げる建築物 (木造のものを除く。) にあつては口(1)に、別添二第十三号及び第十四号に掲げる建築物 (木造のものに限る。) 並びに第十五号に掲げる建築物にあつては口(2)に掲げる成果図書を作成するために必要なイに掲げる業務をいう。

イ 業務内容

項目	業務内容	
(1) 要求等の確認	(i) 建築主の要求等の確認	実施設計に先立ち又は実施設計期間中、建築主の要求等を再確認し、必要に応じ、設計条件の修正を行う。
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	基本設計の段階以降の状況の変化によって、建築主の要求等に変化がある場合、施設の機能、規模、予算等基本的条件に変更が生じる場合又はすでに設定した設計条件を変更する必要がある場合においては、建築主と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	(i) 法令上の諸条件の調査	建築物の建築に関する法令及び条例上の制約条件について、基本設計の内容に即した詳細な調査を行う。
	(ii) 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	実施設計に必要な範囲で、建築確認申請を行うために必要な事項について関係機関と事前に打合せを行う。
(3) 実施設計方針の策定	(i) 総合検討	基本設計に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について検討し、必要に応じて業務体制、業務工程等を変更する。
	(ii) 実施設計のための基本事項の確定	基本設計の段階以降に検討された事項のうち、建築主と協議して合意に達しておく必要のあるもの及び検討作業の結果、基本設計の内容に修正を加える必要があるものを整理し、実施設計のための基本事項を確定する。
	(iii) 実施設計方針の策定及び建築主への説明	総合検討の結果及び確定された基本事項を踏まえ、実施設計方針を策定し、建築主に説明する。
(4) 実施設計図書の作成	(i) 実施設計図書の作成	実施設計方針に基づき、建築主と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、実施設計図書を作成する。なお、実施設計図書においては、工事施工者が施工すべき建築物及びその細部の形状、寸法、仕様並びに工事材料、設備機器等の種別及び品質並びに特に指定する必要がある施工に関する情報 (工法、工事監理の方法、施工管理の方法等) を具体的に表現する。
	(ii) 建築確認申請図書の作成	関係機関との事前の打合せ等を踏まえ、実施設計に基づき、必要な建築確認申請図書を作成する。
(5) 概算工事費の検討	実施設計図書の作成が完了した時点において、当該実施設計図書に基づく建築工事に通常要する費用を概算し、工事費概算書を作成する。	
(6) 実施設計内容の建築主への説明等	実施設計を行っている間、建築主に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について建築主の意向を確認する。また、実施設計図書の作成が完了した時点において、実施設計図書を建築主に提出し、建築主に対して設計意図及び実施設計内容の総合的な説明を行う。	

ロ 成果図書

(1) 戸建木造住宅以外の建築物に係る成果図書

設計の種類		成果図書
(1) 総合		① 建築物概要書 ② 仕様書 ③ 仕上表 ④ 面積表及び求積図 ⑤ 敷地案内図 ⑥ 配置図 ⑦ 平面図 (各階) ⑧ 断面図 ⑨ 立面図 (各面) ⑩ 矩計図 ⑪ 展開図 ⑫ 天井伏図 (各階) ⑬ 平面詳細図 ⑭ 部分詳細図 ⑮ 建具表 ⑯ 工事費概算書 ⑰ 各種計算書 ⑱ その他確認申請に必要な図書
(2) 構造		① 仕様書 ② 構造基準図 ③ 伏図 (各階) ④ 軸組図 ⑤ 部材断面表 ⑥ 部分詳細図 ⑦ 構造計算書 ⑧ 工事費概算書 ⑨ その他確認申請に必要な図書
(3) 設備	(i) 電気設備	① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 受変電設備図 ⑤ 非常電源設備図 ⑥ 幹線系統図 ⑦ 電灯、コンセント設備平面図 (各階) ⑧ 動力設備平面図 (各階) ⑨ 通信・情報設備系統図 ⑩ 通信・情報設備平面図 (各階)

	⑪ 火災報知等設備系統図 ⑫ 火災報知等設備平面図 (各階) ⑬ その他設置設備設計図 ⑭ 屋外設備図 ⑮ 工事費概算書 ⑯ 各種計算書 ⑰ その他確認申請に必要な図書
(ii) 給排水衛生設備	① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 給排水衛生設備配管系統図 ⑤ 給排水衛生設備配管平面図 (各階) ⑥ 消火設備系統図 ⑦ 消火設備平面図 (各階) ⑧ 排水処理設備図 ⑨ その他設置設備設計図 ⑩ 部分詳細図 ⑪ 屋外設備図 ⑫ 工事費概算書 ⑬ 各種計算書 ⑭ その他確認申請に必要な図書
(iii) 空調換気設備	① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 空調設備系統図 ⑤ 空調設備平面図 (各階) ⑥ 換気設備系統図 ⑦ 換気設備平面図 (各階) ⑧ その他設置設備設計図 ⑨ 部分詳細図 ⑩ 屋外設備図 ⑪ 工事費概算書 ⑫ 各種計算書 ⑬ その他確認申請に必要な図書
(iv) 昇降機等	① 仕様書 ② 敷地案内図 ③ 配置図 ④ 昇降機等平面図 ⑤ 昇降機等断面図 ⑥ 部分詳細図

	⑦ 工事費概算書
	⑧ 各種計算書
	⑨ その他確認申請に必要な図書

- 注1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 3 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
- (2) 戸建木造住宅に係る成果図書

設計の種類	成果図書
(1) 総合	① 建築物概要書 ② 仕様書 ③ 仕上表 ④ 面積表 ⑤ 敷地案内図 ⑥ 配置図 ⑦ 断面図（各階） ⑧ 断面図 ⑨ 立面図（各面） ⑩ 矩計図 ⑪ 展開図 ⑫ 天井伏図 ⑬ 建具表 ⑭ 工事費概算書 ⑮ その他確認申請に必要な図書
(2) 構造	① 仕様書 ② 基礎伏図 ③ 床伏図 ④ はり伏図 ⑤ 小屋伏図 ⑥ 軸組図 ⑦ 構造計算書 ⑧ 工事費概算書 ⑨ その他確認申請に必要な図書
(3) 設備	① 仕様書 ② 設備位置図（電気、給排水衛生及び空調換気） ③ 工事費概算書 ④ その他確認申請に必要な図書

- 注1 建築物の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 3 「総合」とは、建築物の意匠に関する設計並びに意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「構造」とは、建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 別添二第十五号に該当する建築物については、確認申請に必要な図書のみとする。

- 三 工事施工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
- 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、前号口に掲げる成果図書に基づき、質疑応答、説明、工事材料、設備機器等の選定に関する検討、助言等を行う次に掲げる業務をいう。

項目	業務内容
(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等	工事施工段階において、設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等を建築主を通じて工事監理者及び工事施工者に対して行う。また、設計図書等の定めにより、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある部材、部位等に係る施工図等の確認を行う。
(2) 工事材料、設備機器等の選定に関する設計意図の観点からの検討、助言等	設計図書等の定めにより、工事施工段階において行うことに合理性がある工事材料、設備機器等及びそれらの色、柄、形状等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言等を建築主に対して行う。

2 工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

一 工事監理に関する標準業務

前項第二号口に定める成果図書に基づき、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認するために行う次に掲げる業務をいう。

項目	業務内容	
(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明	工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について建築主に説明する。
	(ii) 工事監理方法変更の場合の協議	工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、建築主と協議する。
(2) 設計図書の内容の把握等	(i) 設計図書の内容の把握	設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、建築主に報告し、必要に応じて建築主を通じて設計者に確認する。
	(ii) 質疑書の検討	工事施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質(形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む)確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて建築主を通じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。

(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i) 施工図等の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、建築主に報告する。
	(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門工業者を含む。）及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、建築主に報告する。
(4) 工事と設計図書との照合及び確認		工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、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。
(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等		工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおりに実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりに実施するよう求め、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告する。なお、工事施工者が設計図書のとおりに施工しない理由について建築主に書面で報告した場合においては、建築主及び工事施工者と協議する。
(6) 工事監理報告書等の提出		工事と設計図書との照合及び確認を全て終了後、工事監理報告書等を建築主に提出する。

二 その他の標準業務

前号に定める業務と一体となって行われる次に掲げる業務をいう。

項目	業務内容
(1) 請負代金内訳書の検討及び報告	工事施工者から提出される請負代金内訳書の適否を合理的な方法により検討し、建築主に報告する。
(2) 工程表の検討及び報告	工事請負契約の定めにより工事施工者が作成し、提出する工程表について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあるとき、その旨を建築主に報告する。
(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工計画（工事施工体制に関する記載を含む。）について、工事請負契約に定められた工期及び設計図書に定められた品質が確保できないおそれがあるかについて検討し、確保できないおそれがあるとき、その旨を建築主に報告する。

(4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等	(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告	工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、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な方法により確認を行う。なお、確認の結果、適合していない箇所がある場合、工事施工者に対して是正の指示を与え、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告する。
	(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	工事請負契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、また工事施工者がこれを求めたときは、速やかにこれに応じる。
	(iii) 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査	工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しない疑いがあり、かつ、破壊検査が必要と認められる相当の理由がある場合にあつては、工事請負契約の定めにより、その理由を工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。
(5) 工事請負契約の目的物の引渡し立会い		工事施工者から建築主への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。
(6) 関係機関の検査の立会い等		建築基準法等の法令に基づく関係機関の検査に必要な書類を工事施工者の協力を得てとりまとめるとともに、当該検査に立会い、その指摘事項等について、工事施工者等が作成し、提出する検査記録等に基づき建築主に報告する。
(7) 工事費支払いの審査	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査	工事施工者から提出される工事期間中の工事費支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、建築主に報告する。
	(ii) 最終支払い請求の審査	工事施工者から提出される最終支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、建築主に報告する。

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、立体駐車場等	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、スタジアム等
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	—

註1 社寺、教会堂、茶室等の特殊な建築物及び複数の種類の混在する建築物は、本表には含まれない。

2 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るものであり、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適用すること。

別添三

- 別添一第1項に掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数は、別添二に掲げる建築物の類型ごとに、別表第1の1から別表第15までの表の(一)設計の欄に掲げるものとする。
- 別添一第2項に掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数は、別添二に掲げる建築物の類型ごとに、別表第1の1から別表第15までの表の(二)工事監理等の欄に掲げるものとする。
- 別表第1の1から別表第14までの表において、総合の欄に掲げる標準業務人・時間数は、(一)設計の欄においては別添一第1項第一号口及び第二号口の各表の(1)総合の欄に掲げる成果図書に係る標準業務人・時間数と、(二)工事監理等の欄においては別添一第1項第二号口の各表の(1)総合の欄に掲げる成果図書に係る標準業務人・時間数とする。ただし、建築物が次の表の(イ)建築物の欄に掲げる建築物のいずれかに該当する場合には、(一)設計については同表(ロ)設計の欄に掲げる倍数を、該当する業務人・時間数に乘じたものを標準業務人・時間数とする。

(イ)建築物	(ロ)設計
特殊な敷地上の建築物	1.05
木造の建築物（小規模なものを除く。）	1.35

- 4 別表第1の1から別表第14までの表において、構造の欄に掲げる標準業務人・時間数は、(一)設計の欄においては別添一第1項第一号口及び第二号口の各表の(2)構造の欄に掲げる成果図書に係る標準業務人・時間数と、(二)工事監理等の欄においては別添一第1項第二号口の各表の(2)構造の欄に掲げる成果図書に係る標準業務人・時間数とする。ただし、建築物が次の表の(イ)建築物の欄に掲げる建築物のいずれかに該当する場合には、(一)設計にあつては同表(ロ)設計の欄に掲げる倍数を、(二)工事監理等にあつては同表(ハ)工事監理等の欄に掲げる倍数をそれぞれ、該当する業務人・時間数に乘じたものを標準業務人・時間数とする。

(イ)建築物	(ロ)設計	(ハ)工事監理等
特殊な形状の建築物	1.15	1.25
特殊な敷地上の建築物	1.15	1.20
特殊な解析、性能検証等を要する建築物	1.15	1.10
特殊な構造の建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）	1.50	—
免震建築物（国土交通大臣の認定を要するものを除く。）	1.30	1.05
木造の建築物（小規模なものを除く。）	1.65	1.40

- 5 別表第1の1から別表第14までの表において、設備の欄に掲げる標準業務人・時間数は、(一)設計の欄においては別添一第1項第一号口及び第二号口の各表の(3)設備の欄に掲げる成果図書に係る標準業務人・時間数と、(二)工事監理等の欄においては別添一第1項第二号口の各表の(3)設備の欄に掲げる成果図書に係る標準業務人・時間数とする。ただし、建築物が次の表の(イ)建築物の欄に掲げる建築物のいずれかに該当する場合には、(一)設計にあつては同表(ロ)設計の欄に掲げる倍数を、(二)工事監理等にあつては同表(ハ)工事監理等の欄に掲げる倍数をそれぞれ、該当する業務人・時間数に乘じたものを標準業務人・時間数とする。

(イ)建築物	(ロ)設計	(ハ)工事監理等
特殊な形状の建築物	—	1.35
特殊な敷地上の建築物	1.55	1.50
特別な性能を有する設備が設けられる建築物	1.25	1.45

- 6 別表第1の1から別表第15までの表において、標準業務人・時間数は、一級建築士として2年又は二級建築士として7年の建築に関する業務経験を有する者が設計又は工事監理等を行うために必要な業務人・時間数の標準を示したものである。
- 7 別表第1の1から別表第15までの表において、床面積の算定は、建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものとする。

別表第1の1 物流施設（別添二第一号（第1類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		130㎡	150㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	3,200㎡	5,000㎡	7,500㎡
（一）設計	総合	170	180	210	260	340	410	480	590	690	850	870	1,100	1,300
	構造	50	55	66	86	120	150	180	240	290	380	400	530	700
	設備	32	35	43	56	78	100	120	160	190	250	260	350	460
（二）工事監理等	総合	45	49	59	76	100	130	160	210	250	320	330	440	570
	構造	5	5	7	9	14	20	26	37	48	68	71	100	140
	設備	13	14	17	22	30	38	46	58	69	89	92	120	150

10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	50,000㎡	67,000㎡
1,500	1,900	2,200	2,700	3,500	4,100
840	1,100	1,300	1,700	2,400	2,900
550	720	880	1,100	1,600	1,900
690	890	1,000	1,300	1,900	2,200
190	270	340	490	760	980
180	230	280	350	480	580

別表第1の2 物流施設（別添二第一号（第2類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		3,200㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	50,000㎡	67,000㎡	75,000㎡	100,000㎡
（一）設計	総合	1,700	2,400	3,300	4,100	5,600	7,000	9,600	14,100	17,600	19,200	23,800
	構造	500	720	1,000	1,200	1,700	2,200	3,100	4,700	6,000	6,600	8,400
	設備	380	550	780	1,000	1,400	1,700	2,500	3,800	4,900	5,400	6,900
（二）工事監理等	総合	720	1,000	1,300	1,600	2,200	2,700	3,700	5,400	6,800	7,400	9,100
	構造	81	120	190	260	400	540	830	1,400	1,900	2,100	2,900
	設備	130	200	290	370	540	690	990	1,500	2,000	2,200	2,800

別表第2の1 生産施設（別添二第二号（第1類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡	430㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡
（一）設計	総合	79	110	130	190	260	290	410	520	720	920	1,200	1,900	2,700
	構造	47	63	78	100	130	150	200	250	340	430	580	850	1,100
	設備	28	40	52	74	100	110	160	210	310	400	570	900	1,200

(二) 工事監理等	総合	49	66	81	110	140	160	210	260	360	450	600	890	1,200
	構造	7	10	12	17	22	24	33	41	56	70	96	140	190
	設備	10	14	18	25	34	38	52	66	91	110	150	230	320

10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	39,000㎡	50,000㎡	75,000㎡	100,000㎡
3,400	4,800	6,000	8,500	10,500	12,900	18,000	22,800
1,400	1,900	2,300	3,200	3,900	4,600	6,300	7,800
1,600	2,300	3,000	4,400	5,500	6,900	9,900	12,800
1,400	2,000	2,400	3,300	4,000	4,900	6,600	8,200
230	320	400	550	670	810	1,100	1,300
410	570	720	990	1,200	1,400	2,000	2,600

別表第 2 の 2 生産施設 (別添二第二号 (第 2 類) 関係)

(単位 人・時間)

床面積の合計		430㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡
(一) 設計	総合	680	750	1,000	1,200	1,600	2,000	2,600	3,800	5,000	6,200	8,200	10,100	13,400
	構造	210	240	320	400	530	660	890	1,200	1,700	2,100	2,800	3,500	4,700
	設備	220	250	350	450	630	800	1,100	1,700	2,400	3,000	4,300	5,400	7,600
(二) 工事監理等	総合	140	160	210	260	360	450	600	890	1,200	1,400	2,000	2,400	3,300
	構造	63	69	88	100	130	150	200	270	350	420	530	640	810
	設備	96	100	130	160	220	260	340	490	640	770	1,000	1,200	1,600

39,000㎡
16,100
5,700
9,500
4,000
950
1,900

別表第3の1 運動施設（別添二第三号（第1類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		340㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	3,500㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
（一）設計	総合	450	640	940	1,200	1,700	2,300	3,400	3,900	5,400	7,900	10,400
	構造	220	290	400	490	670	830	1,100	1,200	1,600	2,200	2,700
	設備	230	310	430	540	750	940	1,300	1,400	1,900	2,700	3,400
（二）工事監理等	総合	190	270	400	520	750	980	1,400	1,600	2,200	3,200	4,200
	構造	59	76	100	120	160	190	250	280	350	470	560
	設備	99	130	190	240	340	440	630	710	970	1,300	1,700

別表第3の2 運動施設（別添二第三号（第2類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		3,500㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	49,000㎡
（一）設計	総合	6,800	8,800	11,800	14,600	19,600	24,100	32,400	46,300
	構造	1,300	1,800	2,500	3,300	4,800	6,200	9,000	14,000
	設備	2,400	3,000	4,000	4,900	6,600	8,000	10,600	14,900
（二）工事監理等	総合	1,600	2,200	3,200	4,200	6,100	8,000	11,500	18,100
	構造	280	350	470	560	740	900	1,100	1,600
	設備	710	970	1,300	1,700	2,400	3,100	4,400	6,700

別表第4の1 業務施設（別添二第四号（第1類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡	390㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡
（一）設計	総合	110	160	220	320	410	520	780	1,000	1,500	1,900	2,900	4,700	7,000
	構造	51	71	90	120	150	190	270	340	480	610	850	1,300	1,800
	設備	54	78	100	140	180	230	340	440	640	840	1,200	1,900	2,800
（二）工事監理等	総合	45	64	82	110	140	180	260	330	470	600	860	1,300	1,900
	構造	12	17	21	30	37	44	61	77	100	130	180	270	380
	設備	14	21	27	39	50	63	91	110	170	220	320	520	750

10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	48,000㎡
9,200	13,600	17,900	26,500	41,500

2,300	3,200	4,100	5,700	8,500
3,600	5,300	6,900	10,000	15,500
2,400	3,400	4,400	6,300	9,500
470	650	820	1,100	1,600
980	1,400	1,800	2,700	4,100

別表第4の2 業務施設（別添二第四号（第2類）関係）

(単位 人・時間)

床面積の合計		390㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡
(一) 設計	総合	1,000	1,300	1,700	2,200	3,000	3,700	5,100	7,600	10,400	13,000	17,800	22,200	30,300
	構造	280	330	450	550	740	910	1,200	1,700	2,300	2,800	3,800	4,700	6,300
	設備	180	230	340	440	640	840	1,200	1,900	2,800	3,600	5,300	6,900	10,000
(二) 工事監理等	総合	340	400	550	680	910	1,100	1,500	2,200	3,000	3,700	5,000	6,100	8,300
	構造	77	91	120	140	190	230	300	420	560	680	890	1,000	1,400
	設備	50	63	91	110	170	220	320	520	750	980	1,400	1,800	2,700

48,000㎡	50,000㎡	75,000㎡	100,000㎡
43,600	45,000	61,400	76,700
8,800	9,000	12,100	14,900
15,500	16,100	23,300	30,400
11,800	12,100	16,300	20,200
1,900	2,000	2,600	3,200
4,100	4,300	6,300	8,200

別表第5の1 商業施設（別添二第五号（第1類）関係）

(単位 人・時間)

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	150	210	250	340	490	660	810	1,000	1,300	1,700	2,500	3,400	4,200
	構造	35	49	61	85	120	170	220	300	380	530	800	1,100	1,400
	設備	32	46	61	88	140	200	260	390	510	740	1,100	1,700	2,200
(二) 工事監理等	総合	37	54	70	100	160	230	300	430	570	820	1,300	1,900	2,400
	構造	9	12	15	20	30	42	52	72	90	120	180	250	320
	設備	7	11	14	20	32	47	62	89	110	160	270	390	510

15,000㎡	20,000㎡	23,000㎡
5,600	6,900	7,600
1,900	2,400	2,700
3,300	4,300	4,900
3,500	4,600	5,200
440	550	620
740	970	1,100

別表第 5 の 2 商業施設 (別添二第五号 (第 2 類) 関係)

(単位 人・時間)

床面積の合計		1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	23,000㎡	30,000㎡	50,000㎡	75,000㎡	80,000㎡
(一) 設計	総合	2,100	2,600	3,400	4,800	6,400	7,700	10,200	12,300	13,500	16,200	22,800	29,900	31,200
	構造	550	670	880	1,200	1,600	1,900	2,600	3,100	3,400	4,100	5,800	7,600	7,900
	設備	390	510	740	1,100	1,700	2,200	3,300	4,300	4,900	6,200	10,000	14,700	15,600
(二) 工事監理等	総合	430	570	820	1,300	1,900	2,400	3,500	4,600	5,200	6,700	10,700	15,500	16,500
	構造	72	90	120	180	250	320	440	550	620	760	1,100	1,500	1,600
	設備	190	230	300	420	540	650	850	1,000	1,100	1,300	1,800	2,300	2,400

別表第 6 共同住宅 (別添二第六号関係)

(単位 人・時間)

床面積の合計		190㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡
(一) 設計	総合	210	220	310	500	730	950	1,300	1,700	2,500	4,100	5,900	7,700	11,200
	構造	61	65	95	150	230	300	450	590	870	1,400	2,100	2,700	4,100
	設備	60	63	95	150	230	310	460	610	920	1,500	2,200	3,000	4,500
(二) 工事監理等	総合	56	59	86	130	200	260	380	510	740	1,200	1,700	2,300	3,300
	構造	16	16	24	40	60	79	110	150	230	380	560	750	1,100
	設備	16	17	25	41	61	81	120	160	230	390	580	770	1,100

20,000㎡	30,000㎡	50,000㎡	75,000㎡	93,000㎡
14,600	21,500	33,600	48,700	59,200
5,400	8,000	13,100	19,400	23,900

6,000	9,000	14,900	22,300	27,600
4,400	6,400	10,400	15,200	18,600
1,400	2,100	3,600	5,300	6,600
1,500	2,200	3,700	5,600	6,900

別表第7 教育施設（別添二第七号関係）

(単位 人・時間)

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	210	300	390	570	900	1,300	1,600	2,400	3,100	4,500	7,100	10,200	13,200
	構造	59	84	100	150	230	330	430	610	790	1,100	1,700	2,400	3,200
	設備	77	110	140	200	320	460	590	850	1,000	1,500	2,400	3,500	4,500
(二) 工事監理等	総合	66	95	120	170	280	400	520	750	970	1,300	2,200	3,100	4,100
	構造	13	19	25	36	57	83	100	150	200	290	470	690	900
	設備	23	33	43	61	97	140	180	260	340	490	770	1,100	1,400

15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	35,000㎡
19,100	24,700	35,500	40,800
4,500	5,800	8,300	9,400
6,500	8,400	12,100	13,900
5,900	7,600	11,000	12,600
1,300	1,700	2,400	2,800
2,100	2,700	3,900	4,500

別表第8の1 専門的教育・研究施設（別添二第八号（第1類）関係）

(単位 人・時間)

床面積の合計		1,400㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	33,000㎡	50,000㎡	62,000㎡
(一) 設計	総合	2,400	2,600	3,200	4,500	6,700	9,200	11,500	15,800	19,800	27,200	29,300	40,500	47,900
	構造	680	710	850	1,100	1,500	1,900	2,300	3,000	3,600	4,700	5,000	6,500	7,400
	設備	810	850	1,000	1,400	2,100	2,900	3,600	4,900	6,200	8,400	9,000	12,400	14,600
(二) 工事監理等	総合	600	630	790	1,000	1,600	2,200	2,700	3,800	4,800	6,500	7,100	9,800	11,600
	構造	150	160	190	250	360	480	590	780	960	1,200	1,300	1,800	2,100
	設備	220	230	280	370	530	700	850	1,100	1,300	1,700	1,900	2,500	2,900

別表第8の2 専門的教育・研究施設（別添二第八号（第2類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		910㎡	1,000㎡	1,400㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	33,000㎡
（一）設計	総合	2,700	2,800	3,600	3,700	4,500	6,000	8,400	11,100	13,500	17,700	21,500	28,200	30,100
	構造	580	620	780	820	1,000	1,300	1,800	2,400	3,000	3,900	4,800	6,300	6,800
	設備	1,000	1,000	1,300	1,400	1,700	2,200	3,200	4,200	5,100	6,700	8,100	10,700	11,400
（二）工事監理等	総合	650	690	870	910	1,100	1,400	2,000	2,700	3,300	4,400	5,300	7,000	7,500
	構造	110	120	150	160	200	270	400	540	670	910	1,100	1,500	1,600
	設備	240	260	330	340	420	550	780	1,000	1,200	1,600	1,900	2,600	2,700

別表第9の1 宿泊施設（別添二第九号（第1類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		790㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	4,400㎡	5,000㎡	7,500㎡	9,500㎡
（一）設計	総合	1,100	1,300	1,900	2,500	3,600	5,200	5,800	8,300	10,300
	構造	270	330	460	590	830	1,100	1,200	1,700	2,100
	設備	390	490	730	970	1,400	2,000	2,300	3,500	4,400
（二）工事監理等	総合	320	410	600	780	1,100	1,600	1,800	2,700	3,400
	構造	68	84	110	150	220	300	340	490	600
	設備	100	120	180	240	360	530	600	890	1,100

別表第9の2 宿泊施設（別添二第九号（第2類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		4,400㎡	5,000㎡	7,500㎡	9,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	46,000㎡
（一）設計	総合	8,000	9,100	14,000	18,000	19,000	29,200	39,600	60,700	95,200
	構造	1,100	1,200	1,700	2,100	2,200	3,200	4,000	5,700	8,200
	設備	2,000	2,300	3,500	4,400	4,600	6,800	9,100	13,500	20,400
（二）工事監理等	総合	2,100	2,500	4,000	5,200	5,600	8,900	12,400	19,800	32,400
	構造	410	450	600	710	740	980	1,200	1,500	2,100
	設備	530	600	890	1,100	1,100	1,700	2,300	3,400	5,100

別表第10の1 医療施設（別添第二十号（第1類）関係）

(単位 人・時間)

床面積の合計		260㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	4,200㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	13,000㎡
(一) 設計	総合	620	690	1,000	1,400	1,700	2,400	3,000	4,100	5,300	6,100	8,300	10,400	12,700
	構造	140	150	220	300	370	500	610	820	1,000	1,100	1,500	1,900	2,300
	設備	180	200	310	440	560	780	990	1,300	1,800	2,100	2,900	3,700	4,600
(二) 工事監理等	総合	140	160	250	350	440	630	800	1,100	1,500	1,700	2,400	3,100	3,900
	構造	20	22	35	51	66	96	120	170	240	280	410	530	670
	設備	36	41	65	94	120	170	230	330	450	530	760	990	1,200

別表第10の2 医療施設（別添第二十号（第2類）関係）

(単位 人・時間)

床面積の合計		4,200㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡	13,000㎡	15,000㎡	20,000㎡	30,000㎡	50,000㎡	75,000㎡	100,000㎡
(一) 設計	総合	5,900	6,800	9,200	11,500	14,000	15,600	19,400	26,400	38,900	52,900	65,800
	構造	1,500	1,600	2,100	2,500	2,900	3,100	3,700	4,700	6,300	8,000	9,500
	設備	1,800	2,100	2,900	3,700	4,600	5,200	6,600	9,300	14,200	19,900	25,200
(二) 工事監理等	総合	1,500	1,700	2,400	3,100	3,900	4,400	5,600	7,900	12,200	17,100	21,900
	構造	340	380	500	600	710	780	940	1,200	1,600	2,100	2,600
	設備	450	530	760	990	1,200	1,400	1,800	2,700	4,300	6,200	8,100

別表第11 福祉・厚生施設（別添第二十一号関係）

(単位 人・時間)

床面積の合計		140㎡	150㎡	200㎡	300㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡	10,000㎡
(一) 設計	総合	190	200	270	390	640	950	1,200	1,800	2,400	3,600	5,900	8,700	11,400
	構造	49	52	69	100	160	250	330	490	660	980	1,600	2,400	3,200
	設備	55	59	80	120	200	310	420	640	860	1,300	2,200	3,400	4,500
(二) 工事監理等	総合	110	110	140	190	290	400	510	700	880	1,200	1,800	2,400	3,100
	構造	14	15	20	28	45	64	82	110	150	210	340	490	640
	設備	18	19	25	37	62	94	120	180	240	370	620	930	1,200

15,000㎡	17,000㎡
16,900	19,100
4,700	5,300
6,900	7,900

4,200	4,700
910	1,000
1,800	2,100

別表第12の1 文化・交流・公益施設（別添二第十二号（第1類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡	410㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	6,400㎡
（一）設計	総合	320	460	590	830	1,000	1,300	1,800	2,300	3,300	4,300	6,100	9,500	11,700
	構造	110	150	190	260	340	390	540	680	930	1,100	1,600	2,300	2,900
	設備	90	130	170	240	330	390	570	750	1,000	1,400	2,000	3,300	4,100
（二）工事監理等	総合	160	220	260	350	440	500	660	810	1,000	1,300	1,700	2,400	2,900
	構造	35	46	56	74	91	100	130	160	220	260	350	500	590
	設備	33	47	61	88	110	130	190	250	360	460	660	1,000	1,300

別表第12の2 文化・交流・公益施設（別添二第十二号（第2類）関係）

（単位 人・時間）

床面積の合計		410㎡	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	6,400㎡	7,500㎡	10,000㎡	15,000㎡	20,000㎡
（一）設計	総合	1,300	1,600	2,300	3,000	4,300	5,600	8,100	12,800	15,900	18,400	23,700	34,100	44,000
	構造	430	500	680	850	1,100	1,400	1,900	2,900	3,500	4,000	5,000	6,800	8,500
	設備	570	680	940	1,100	1,600	2,000	2,800	4,300	5,200	5,900	7,500	10,400	13,100
（二）工事監理等	総合	580	670	890	1,100	1,400	1,800	2,400	3,500	4,100	4,600	5,700	7,700	9,400
	構造	100	120	160	190	260	320	420	610	730	810	1,000	1,300	1,600
	設備	160	190	260	330	450	570	780	1,100	1,400	1,600	2,000	2,700	3,400

27,000㎡
57,500
10,800
16,700
11,700
2,000
4,300

別表第13 戸建住宅（詳細設計及び構造計算を必要とするもの）（別添二第十三号関係）
（単位 人・時間）

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡
（一）設計	総合	710	760	800	860
	構造	140	180	220	290
	設備	110	130	140	150
（二）工事監理等	総合	180	240	290	390
	構造	30	48	66	100
	設備	38	49	59	77

別表第14 戸建住宅（詳細設計を必要とするもの）（別添二第十四号関係）
（単位 人・時間）

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡
（一）設計	総合	350	490	610	850
	構造	81	97	110	130
	設備	110	130	140	150
（二）工事監理等	総合	180	240	290	390
	構造	30	48	66	100
	設備	38	49	59	77

別表第15 その他の戸建住宅（別添二第十五号関係）
（単位 人・時間）

床面積の合計		100㎡	150㎡	200㎡	300㎡
（一）設計		270	360	430	570
（二）工事監理等		120	170	210	290

別添四

設計受託契約に基づく別添一第1項に掲げる設計に関する標準業務に付随して実施される業務並びに工事監理受託契約に基づく別添一第2項に掲げる工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に付随して実施される業務は、次に掲げる業務その他の業務とする。

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、規模又は事業の特性により必要となる許認可等に関する業務

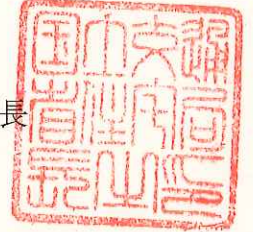
4. 評価、調整、調査、分析、検討、技術開発又は協議等に関する業務で次に掲げるもの

- 一 建築物の防災又は減災に関する業務
- 二 環境の保全に関する業務
- 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る。）
- 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
- 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
- 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
- 七 特別な成果物の作成に関する業務
- 八 建築主以外の第三者に対する説明に関する業務
- 九 建築物の維持管理又は運営等の支援に関する業務
- 十 施工費用の検討及び算定等に関する業務
- 十一 施工又は発注の支援に関する業務
- 十二 設計の変更に伴い発生する業務
- 十三 その他建築物の計画に付随する業務

国住指第 3418 号
平成 31 年 1 月 21 日

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。）が国土交通大臣により定められ、平成 31 年 1 月 21 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。

今回制定した業務報酬基準については、平成 21 年国土交通省告示第 15 号による業務報酬基準から、現在の実情に応じ略算表を刷新したほか、略算法における難易度に係る観点の充実及び標準業務に付随する追加的な業務の明確化などの見直しを行うとともに、技術的助言においては、標準業務のうち一部の業務のみを行う場合の略算法の具体的適用方法を示すなど新たに制定した業務報酬基準に係る補足を行ったものである。

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となるとともに、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。また、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、本告示及び「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）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されたい。

なお、本通知の発出に伴い、平成 21 年 1 月 7 日付け国住指第 3932 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、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、こ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）

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、人件費や物品購入費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。

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。

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。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、この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、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、用途や規模の組み合わせ、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) 一部の業務のみを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。

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に規定する設計業務及び工事監理等業務において、総合、構造、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（工事施工段階で設計者が行うことに合理性のある業務を含むものとする。以下「実施設計等」という。）のみを行う場合を含むものとする。

基本設計又は実施設計等について、個別に標準業務内容を行う場合の標準人・時間数は、告示別添三に掲げる総合、構造、設備それぞれの業務分野に係る標準業務人・時間数に、別表に示す基本設計又は実施設計等の業務分野に該当する割合を乗じて算出することができるものとする。なお、一部の業務を別の主体が行う場合や実施設計等において行う業務を基本設計時に行う場合など、業務の実施方法・形態が標準業務で想定する場合と異なることを理由として発生又は縮減する業務については、標準外の業務の扱いとなるので留意されたい。

(別表)

業務分野	第1類		第2類	
	基本設計	実施設計等	基本設計	実施設計等
総合	29%	71%	29%	71%
構造	23%	77%	25%	75%
設備	22%	78%	27%	73%

(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つては、建築士法第22条の3の3第2項の規定に従い、速やかに当事者間の協議を行い、当該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、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 13 から別表第 15 に規定する戸建住宅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 5 項の各表に規定する建築物（以下「難易度係数設定建築物」という。）に複数該当する場合の標準業務人・時間数については、当該建築物の設計及び工事監理等を行う際の特性に鑑み最も適切な難易度係数設定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）

告示別添四各項に規定す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、告示別添一に規定す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。