

建築士事務所の業務報酬算定方法

平成 2 1 年国土交通省告示第 15 号及び国土交通省国住指第 3932 号の国土交通省住宅局長通知による

2 0 1 5

一般社団法人 神奈川県建築士事務所協会

KANAGAWA ARCHITECT OFFICE ASSOCIATION

目 次

建築士事務所の業務内容	-----	1
業務報酬算定方法	-----	1
標準人・時間数表	-----	3
参考 1 建築士事務所の技術者人件費 算定資料 1	-----	2 9
参考 2 建築士事務所の技術者人件費 算定資料 2	-----	3 2
参考 3 業務概要一覧表	-----	3 3
参考 4 平成 2 1 年度国土交通省告示第 1 5 号の標準業務内容	-----	4 3
参考 5 標準外業務（申請・手続等業務）参考人・時間数表	-----	5 1
建築物耐震診断業務報酬	-----	5 5
建築物調査・鑑定業務報酬	-----	5 8
付録 1 国土交通省告示第 1 5 号	-----	5 9
付録 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について	-----	6 2

< 本表の利用上の留意事項 >

- 1 . 本表は、国土交通省告示第 1 5 号に示された標準業務人・時間数表を基本とし、当協会独自の補正を加えた報酬率換算表を示すものである。
- 2 . 告示第 1 5 号は、建築士法第 2 5 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算定方法を示したものである。

建築士事務所の業務内容

建築士事務所は建築主の注文に応じて次の業務を行います。

- (1) 建築物の設計 (規模・形状・配置を計画し、工事に必要な設計図・仕様書を作成し、工事費を算定する。)
- (2) 建築物の工事監理 (設計図・仕様書通りの正しい工事が行われるように指導と助言をし、建築主に報告する。)
- (3) その他の関連する業務

業務報酬の算定方法

平成 2 1 年 1 月 7 日国土交通省告示第 1 5 号により、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出来る報酬の算定基準として定められており、その概要は下記の通りです。

1 . 実費加算方式による報酬の算定方法

報酬(C) = 直接人件費(P) + 経費(E) + 技術料(F) + 特別経費(R) + 消費税に相当する額(T)

直接人件費(P) : 建築物の設計等の業務に直接従事する担当者が、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で 1 時間当たりの額に当該業務に従事する延べ時間数を乗じて得た額の合計。

経 費(E) : 直接経費と間接経費に分けられます。 $E = (E a) + (E b)$

特別経費(R)に定める経費を除く。

直接経費(E a) : 印刷製本費、複写費、交通費等の建築物の設計等の業務に関して直接必要とする費用の合計。

間接経費(E b) : 建築物の設計等の業務を行う上で、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、消耗品費等の費用のうち、直接人件費(P)と直接経費(E a)に定める経費を除き、当該業務に関して必要となる費用の合計。

技 術 料(F) : 建築物の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。

特 別 経 費 (R) : 出張旅費、特許使用料、その他の建築主の特別な依頼に基づいて必要となる費用の合計。(現場が遠距離等の場合は、交通費・宿泊費等を計上し、また、建築主の要望により現場常駐の監理等の場合も、実情に合わせて計上する。)

消費税相当額(T) : 消費税法と地方税法の規定により算出する。

(直接人件費(P)、経費(E)及び特別経費(R)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。)

2. 略算方法による業務報酬の算定方法

報酬(C) = 2.0 × 直接人件費(P) + 技術料(F) + 特別経費(R) + 消費税に相当する額(T)

上記の標準業務報酬計算式は、以下の略算方法によります。

直接人件費(P)：標準業務人・時間数(P a)に各建築士事務所の時間当たりの人件費(P b)を乗じて算出。

構造に関する人・時間数は、建物形状や敷地（地盤など）状況に応じて「1.2～1.4」を標準とする倍数を乗じることができる。

設備に関する人・時間数は、中央管理式空調や自動消火設備など機能水準が高い設備が設けられる場合は「1.4」を標準とする倍数を乗じることができる。

経 費(E)：直接人件費(P)と同額として算出します。 E = P

技 術 料(F)：建築物の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。

特 別 経 費(R)：出張旅費、特許使用料、その他の建築主の特別な依頼に基づいて必要となる費用の合計。（現場が遠距離等の場合は、交通費・宿泊費等を計上し、また、建築主の要望により現場常駐の監理等の場合も、実情に合わせて計上する。）

標準業務内容：告示第15号別添1に掲げる業務内容及び成果図書を作成する業務。

標準外業務内容：上記業務内容及び設計・工事監理業務標準人・時間表には含まれていない業務。

具体的には、業務内容や業務量に著しく幅のある業務で、基本設計や実施設計として通常行われない業務。

告示第15号別添4に掲げる業務内容。

設計・工事監理業務標準人・時間数表 P

この表は、平成21年国土交通省告示第15号の別添三の別表(以後、告示別表という)各表を基に、Eランク(P.32の建築士等の資格・業務経験等による区分)の技術者が、標準業務内容の設計又は工事監理を行うために必要な業務人・時間数の標準をしめしたものであり、標準外業務に要する時間数は含まれていません。なお、監理の人・時間数は非常駐としています。

算出対象建築物の実際の面積が、告示別表に示された「きりの良い」数値とは限らない現状を踏まえ、なるべく実面積に対応した値を算出できるよう、当協会の判断にて補完部分面積を加えています。(太字部分)その際の、人・時間数の値は、一~十二までは国土交通省ホームページに平成21年7月10日付けで掲載された官庁施設の設計業務等積算基準の「官庁施設の設計業務等積算要領(別表)」に記載する計算式及び係数を用いて計算して求めています。

また、実面積に対応した値を直接算出できるよう、その計算式も以下に併せて掲載しておきます。

十三~十五の各戸建て住宅の補完方法は、250㎡の面積欄を加える事とし、「グラフによる近似値補完方式」にて最も適切と思える値を当会が独自に算定しました。

建築の規模が著しく大きい又は小さい場合(床面積の合計が表の最大値より大きい場合や最小値より小さい場合)及び複合建築物(複数の類型が混在する建築物)や建築物の増改築、修繕・模様替えなどは「実費加算法」によります。

一~十二の各表共通計算式 $Y = A^B$

Y: 業務量(人・時間)
 A: 係数A
 : 延べ面積の合計(㎡)
 B: 係数B(用途ごとに設定 各表最下段に表示)

構造と設備に関して、難易度に応じて割増す方法が告示第15号の別添三の4・5に示されています。下記の表に整理しましたので、この値を業務人・時間数に乗じて計算してください。

区分	難易度の高い建築物の内容	乗数
構造	平面及び立面が不整形であるなど特殊な形状の建築物	1.3
	軟弱な地盤であるなど特殊な敷地上の建築物	1.2
	特殊な敷地上の特殊な形状の建築物	1.4
設備	中央管理方式の空気調和設備、スプリンクラー設備等の自動式の消火設備などの機能水準が高い設備が設けられている建築物	1.4

追加業務(積算)に係る業務人・時間数の算定

成果図書に基づく積算業務として以下の内容の業務を委託する場合とする。

積算数量算出書の作成 単価作成資料の作成 見積徴収 見積検討資料の作成

(積算業務の業務人・時間数) = (実施設計に係る業務人・時間数) × 0.15

一 物流施設

(単位 人・時間数)

第1類 車庫、倉庫、立体駐車場等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	450	240	220	910	137	1,047	250	100	96	446	1,493
750	550	300	260	1,110	167	1,277	280	110	110	500	1,777
1,000	630	350	290	1,270	191	1,461	310	130	110	550	2,011
1,250	700	390	320	1,410	212	1,622	330	140	120	590	2,212
1,500	760	440	350	1,550	233	1,783	350	140	120	610	2,393
1,750	820	480	380	1,680	252	1,932	360	150	130	640	2,572
2,000	880	510	400	1,790	269	2,059	380	160	130	670	2,729
3,000	1,100	640	470	2,210	332	2,542	430	180	140	750	3,292
4,000	1,200	750	540	2,490	374	2,864	470	200	150	820	3,684
5,000	1,400	850	590	2,840	426	3,266	500	210	160	870	4,136
6,000	1,500	940	640	3,080	462	3,542	530	230	160	920	4,462
7,000	1,600	1,000	680	3,280	492	3,772	560	240	170	970	4,742
8,000	1,700	1,100	730	3,530	530	4,060	580	250	170	1,000	5,060
9,000	1,800	1,200	760	3,760	564	4,324	600	260	180	1,040	5,364
10,000	1,900	1,200	800	3,900	585	4,485	620	270	180	1,070	5,555
12,500	2,100	1,400	880	4,380	657	5,037	670	290	190	1,150	6,187
15,000	2,300	1,600	950	4,850	728	5,578	710	300	200	1,210	6,788
17,500	2,400	1,700	1,000	5,100	765	5,865	740	320	200	1,260	7,125
20,000	2,600	1,800	1,100	5,500	825	6,325	770	330	210	1,310	7,635
係数 A	23.835	7.5619	14.681			係数 A	35.649	13.279	26.182		
係数 B	0.4741	0.5545	0.434			係数 B	0.3109	0.3257	0.2098		

第2類 立体倉庫、物流ターミナル等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	1,200	350	290	1,840	276	2,116	760	130	110	1,000	3,116
1,250	1,300	390	320	2,010	302	2,312	810	140	120	1,070	3,382
1,500	1,400	440	350	2,190	329	2,519	860	140	120	1,120	3,639
1,750	1,500	480	380	2,360	354	2,714	900	150	130	1,180	3,894
2,000	1,600	510	400	2,510	377	2,887	940	160	130	1,230	4,117
3,000	2,000	640	470	3,110	467	3,577	1,100	180	140	1,420	4,997
4,000	2,200	750	540	3,490	524	4,014	1,200	200	150	1,550	5,564
5,000	2,500	850	590	3,940	591	4,531	1,200	210	160	1,570	6,101
6,000	2,700	940	640	4,280	642	4,922	1,300	230	160	1,690	6,612
7,000	2,900	1,000	680	4,580	687	5,267	1,400	240	170	1,810	7,077
8,000	3,100	1,100	730	4,930	740	5,670	1,400	250	170	1,820	7,490
9,000	3,300	1,200	760	5,260	789	6,049	1,500	260	180	1,940	7,989
10,000	3,500	1,200	800	5,500	825	6,325	1,500	270	180	1,950	8,275
12,500	3,900	1,400	880	6,180	927	7,107	1,700	290	190	2,180	9,287
15,000	4,200	1,600	950	6,750	1,013	7,763	1,800	300	200	2,300	10,063
17,500	4,500	1,700	1,000	7,200	1,080	8,280	1,800	320	200	2,320	10,600
20,000	4,800	1,800	1,100	7,700	1,155	8,855	1,900	330	210	2,440	11,295
係数 A	44.095	7.5619	14.681			係数 A	88.409	13.279	26.182		
係数 B	0.4741	0.5545	0.434			係数 B	0.3109	0.3257	0.2098		

二 生産施設

(単位 人・時間数)

第1類 組立工場等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	460	270	140	870	131	1,001	380	84	48	513	1,514
750	570	350	200	1,120	168	1,288	420	110	63	593	1,881
1,000	670	420	250	1,340	201	1,541	450	120	76	646	2,187
1,250	760	480	290	1,530	230	1,760	480	140	88	708	2,468
1,500	840	540	340	1,720	258	1,978	500	160	99	759	2,737
1,750	910	600	380	1,890	284	2,174	520	170	110	800	2,974
2,000	980	660	420	2,060	309	2,369	530	180	120	830	3,199
3,000	1,200	850	570	2,620	393	3,013	590	230	160	980	3,993
4,000	1,400	1,000	710	3,110	467	3,577	640	270	190	1,100	4,677
5,000	1,600	1,200	850	3,650	548	4,198	670	310	220	1,200	5,398
6,000	1,800	1,300	980	4,080	612	4,692	700	340	240	1,280	5,972
7,000	2,000	1,500	1,100	4,600	690	5,290	730	380	270	1,380	6,670
8,000	2,100	1,600	1,200	4,900	735	5,635	760	410	290	1,460	7,095
9,000	2,300	1,700	1,300	5,300	795	6,095	780	430	320	1,530	7,625
10,000	2,400	1,900	1,400	5,700	855	6,555	800	460	340	1,600	8,155
12,500	2,700	2,200	1,700	6,600	990	7,590	840	520	390	1,750	9,340
15,000	3,000	2,400	2,000	7,400	1,110	8,510	880	580	440	1,900	10,410
17,500	3,300	2,700	2,200	8,200	1,230	9,430	920	630	490	2,040	11,470
20,000	3,500	2,900	2,500	8,900	1,335	10,235	950	680	540	2,170	12,405
係数 A	14.652	4.7233	1.1954			係数 A	79.95	2.4966	0.83381		
係数 B	0.5532	0.6489	0.7707			係数 B	0.2499	0.5664	0.6529		

第2類 化学工場、薬品工場、食品工場、特殊設備を付帯する工場等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	1,500	420	250	2,170	326	2,496	1,100	120	76	1,296	
1,250	1,700	480	290	2,470	371	2,841	1,100	140	88	1,328	
1,500	1,800	540	340	2,680	402	3,082	1,200	160	99	1,459	
1,750	2,000	600	380	2,980	447	3,427	1,300	170	110	1,580	
2,000	2,200	660	420	3,280	492	3,772	1,300	180	120	1,600	
3,000	2,700	850	570	4,120	618	4,738	1,400	230	160	1,790	
4,000	3,200	1,000	710	4,910	737	5,647	1,500	270	190	1,960	
5,000	3,600	1,200	850	5,650	848	6,498	1,600	310	220	2,130	
6,000	4,000	1,300	980	6,280	942	7,222	1,700	340	240	2,280	
7,000	4,300	1,500	1,100	6,900	1,035	7,935	1,800	380	270	2,450	
8,000	4,700	1,600	1,200	7,500	1,125	8,625	1,800	410	290	2,500	
9,000	5,000	1,700	1,300	8,000	1,200	9,200	1,900	430	320	2,650	
10,000	5,300	1,900	1,400	8,600	1,290	9,890	1,900	460	340	2,700	
12,500	6,000	2,200	1,700	9,900	1,485	11,385	2,000	520	390	2,910	
15,000	6,600	2,400	2,000	11,000	1,650	12,650	2,100	580	440	3,120	
17,500	7,200	2,700	2,200	12,100	1,815	13,915	2,200	630	490	3,320	
20,000	7,700	2,900	2,500	13,100	1,965	15,065	2,300	680	540	3,520	
係数 A	32.234	4.7233	1.1954			係数 A	193.48	2.4966	0.83381		
係数 B	0.5532	0.6489	0.7707			係数 B	0.2499	0.5664	0.6529		

三 運動施設

(単位 人・時間数)

第1類 体育館、武道館、スポーツジム等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	1,300	540	490	2,330	350	2,680	710	250	190	1,150	3,830
750	1,600	630	570	2,800	420	3,220	840	260	220	1,320	4,540
1,000	1,900	700	650	3,250	488	3,738	940	260	250	1,450	5,188
1,250	2,100	770	710	3,580	537	4,117	1,000	270	270	1,540	5,657
1,500	2,300	820	760	3,880	582	4,462	1,100	270	290	1,660	6,122
1,750	2,500	880	810	4,190	629	4,819	1,200	280	310	1,790	6,609
2,000	2,700	920	860	4,480	672	5,152	1,300	280	320	1,900	7,052
3,000	3,300	1,100	1,000	5,400	810	6,210	1,500	290	380	2,170	8,380
4,000	3,900	1,200	1,100	6,200	930	7,130	1,700	300	420	2,420	9,550
5,000	4,300	1,300	1,200	6,800	1,020	7,820	1,800	310	460	2,570	10,390
6,000	4,800	1,400	1,300	7,500	1,125	8,625	2,000	310	490	2,800	11,425
7,000	5,100	1,500	1,400	8,000	1,200	9,200	2,100	320	520	2,940	12,140
8,000	5,500	1,600	1,500	8,600	1,290	9,890	2,200	320	550	3,070	12,960
9,000	5,900	1,700	1,600	9,200	1,380	10,580	2,300	330	580	3,210	13,790
10,000	6,200	1,700	1,600	9,500	1,425	10,925	2,400	330	600	3,330	14,255
係数 A	55.818	46.861	38.963			係数 A	54.318	133.98	16.743		
係数 B	0.511	0.3921	0.4066			係数 B	0.413	0.0981	0.3891		

第2類 屋内プール、スタジアム等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	2,200	700	650	3,550	533	4,083	940	260	250	1,450	5,533
1,250	2,500	770	710	3,980	597	4,577	1,000	270	270	1,540	6,117
1,500	2,700	820	760	4,280	642	4,922	1,100	270	290	1,660	6,582
1,750	3,000	880	810	4,690	704	5,394	1,200	280	310	1,790	7,184
2,000	3,200	920	860	4,980	747	5,727	1,300	280	320	1,900	7,627
3,000	3,900	1,100	1,000	6,000	900	6,900	1,500	290	380	2,170	9,070
4,000	4,500	1,200	1,100	6,800	1,020	7,820	1,700	300	420	2,420	10,240
5,000	5,100	1,300	1,200	7,600	1,140	8,740	1,800	310	460	2,570	11,310
6,000	5,600	1,400	1,300	8,300	1,245	9,545	2,000	310	490	2,800	12,345
7,000	6,000	1,500	1,400	8,900	1,335	10,235	2,100	320	520	2,940	13,175
8,000	6,400	1,600	1,500	9,500	1,425	10,925	2,200	320	550	3,070	13,995
9,000	6,800	1,700	1,600	10,100	1,515	11,615	2,300	330	580	3,210	14,825
10,000	7,200	1,700	1,600	10,500	1,575	12,075	2,400	330	600	3,330	15,405
係数 A	65.307	46.861	38.963			係数 A	54.318	133.98	16.743		
係数 B	0.511	0.3921	0.4066			係数 B	0.413	0.0981	0.3891		

四 業務施設

(単位 人・時間数)

第1類 事務所等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	1,000	460	340	1,800	270	2,070	460	160	83	703	2,773
750	1,200	560	450	2,210	332	2,542	520	180	110	810	3,352
1,000	1,400	640	540	2,580	387	2,967	560	190	140	890	3,857
1,250	1,500	720	620	2,840	426	3,266	600	210	170	980	4,246
1,500	1,700	790	700	3,190	479	3,669	630	220	190	1,040	4,709
1,750	1,800	850	780	3,430	515	3,945	660	230	220	1,110	5,055
2,000	1,900	910	850	3,660	549	4,209	690	240	240	1,170	5,379
3,000	2,300	1,100	1,100	4,500	675	5,175	780	260	330	1,370	6,545
4,000	2,600	1,300	1,300	5,200	780	5,980	840	290	410	1,540	7,520
5,000	2,800	1,400	1,500	5,700	855	6,555	900	310	490	1,700	8,255
6,000	3,100	1,600	1,700	6,400	960	7,360	950	320	560	1,830	9,190
7,000	3,300	1,700	1,900	6,900	1,035	7,935	990	340	630	1,960	9,895
8,000	3,500	1,800	2,100	7,400	1,110	8,510	1,000	350	700	2,050	10,560
9,000	3,600	1,900	2,300	7,800	1,170	8,970	1,100	360	760	2,220	11,190
10,000	3,800	2,000	2,400	8,200	1,230	9,430	1,100	370	830	2,300	11,730
係数 A	70.036	21.041	5.9955			係数 A	74.988	26.356	0.69605		
係数 B	0.4342	0.4954	0.6513			係数 B	0.2918	0.288	0.7687		

第2類 銀行、本社ビル、庁舎等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	2,000	460	340	2,800	420	3,220	890	160	83	1,133	4,353
750	2,400	560	450	3,410	512	3,922	1,000	180	110	1,290	5,212
1,000	2,700	640	540	3,880	582	4,462	1,100	190	140	1,430	5,892
1,250	3,000	720	620	4,340	651	4,991	1,200	210	170	1,580	6,571
1,500	3,300	790	700	4,790	719	5,509	1,200	220	190	1,610	7,119
1,750	3,500	850	780	5,130	770	5,900	1,300	230	220	1,750	7,650
2,000	3,700	910	850	5,460	819	6,279	1,300	240	240	1,780	8,059
3,000	4,400	1,100	1,100	6,600	990	7,590	1,500	260	330	2,090	9,680
4,000	5,000	1,300	1,300	7,600	1,140	8,740	1,600	290	410	2,300	11,040
5,000	5,500	1,400	1,500	8,400	1,260	9,660	1,700	310	490	2,500	12,160
6,000	5,900	1,600	1,700	9,200	1,380	10,580	1,800	320	560	2,680	13,260
7,000	6,300	1,700	1,900	9,900	1,485	11,385	1,900	340	630	2,870	14,255
8,000	6,700	1,800	2,100	10,600	1,590	12,190	2,000	350	700	3,050	15,240
9,000	7,100	1,900	2,300	11,300	1,695	12,995	2,100	360	760	3,220	16,215
10,000	7,400	2,000	2,400	11,800	1,770	13,570	2,100	370	830	3,300	16,870
12,500	8,200	2,300	2,800	13,300	1,995	15,295	2,300	400	980	3,680	18,975
15,000	8,800	2,500	3,100	14,400	2,160	16,560	2,400	420	1,100	3,920	20,480
17,500	9,500	2,700	3,500	15,700	2,355	18,055	2,500	440	1,300	4,240	22,295
20,000	10,000	2,800	3,800	16,600	2,490	19,090	2,600	460	1,400	4,460	23,550
係数 A	135.87	21.041	5.9955			係数 A	145.48	26.356	0.69605		
係数 B	0.4342	0.4954	0.6513			係数 B	0.2918	0.288	0.7687		

五 商業施設

(単位 人・時間数)

第1類 店舗、料理店、スーパーマーケット等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
300	910	310	280	1,500	225	1,725	620	110	110	840	2,565
500	1,100	380	340	1,820	273	2,093	660	130	130	920	3,013
750	1,200	460	400	2,060	309	2,369	700	150	150	1,000	3,369
1,000	1,400	520	450	2,370	356	2,726	730	160	170	1,060	3,786
1,250	1,500	570	490	2,560	384	2,944	750	180	180	1,110	4,054
1,500	1,500	620	530	2,650	398	3,048	770	190	190	1,150	4,198
1,750	1,600	660	560	2,820	423	3,243	790	190	210	1,190	4,433
2,000	1,700	700	590	2,990	449	3,439	800	200	220	1,220	4,659
3,000	1,900	840	690	3,430	515	3,945	850	230	250	1,330	5,275
4,000	2,100	960	770	3,830	575	4,405	880	250	280	1,410	5,815
5,000	2,300	1,100	840	4,240	636	4,876	910	270	300	1,480	6,356
6,000	2,400	1,100	910	4,410	662	5,072	930	280	320	1,530	6,602
7,000	2,600	1,200	960	4,760	714	5,474	950	290	340	1,580	7,054
8,000	2,700	1,300	1,000	5,000	750	5,750	970	310	360	1,640	7,390
9,000	2,800	1,400	1,100	5,300	795	6,095	990	320	370	1,680	7,775
10,000	2,900	1,400	1,100	5,400	810	6,210	1,000	330	390	1,720	7,930
係数 A	140.83	26.644	30.268			係数 A	281.93	20.859	13.956		
係数 B	0.3279	0.4412	0.3907			係数 B	0.1374	0.2988	0.3603		

第2類 百貨店、ショッピングセンター、ショールーム等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
300	1,200	310	280	1,790	269	2,059	1,200	110	110	1,420	3,210
500	1,400	380	340	2,120	318	2,438	1,300	130	130	1,560	3,680
750	1,600	460	400	2,460	369	2,829	1,400	150	150	1,700	4,160
1,000	1,700	520	450	2,670	401	3,071	1,400	160	170	1,730	4,400
1,250	1,900	570	490	2,960	444	3,404	1,500	180	180	1,860	4,820
1,500	2,000	620	530	3,150	473	3,623	1,500	190	190	1,880	5,030
1,750	2,100	660	560	3,320	498	3,818	1,500	190	210	1,900	5,220
2,000	2,200	700	590	3,490	524	4,014	1,600	200	220	2,020	5,510
3,000	2,500	840	690	4,030	605	4,635	1,700	230	250	2,180	6,210
4,000	2,800	960	770	4,530	680	5,210	1,700	250	280	2,230	6,760
5,000	3,000	1,100	840	4,940	741	5,681	1,800	270	300	2,370	7,310
6,000	3,100	1,100	910	5,110	767	5,877	1,800	280	320	2,400	7,510
7,000	3,300	1,200	960	5,460	819	6,279	1,900	290	340	2,530	7,990
8,000	3,500	1,300	1,000	5,800	870	6,670	1,900	310	360	2,570	8,370
9,000	3,600	1,400	1,100	6,100	915	7,015	1,900	320	370	2,590	8,690
10,000	3,700	1,400	1,100	6,200	930	7,130	2,000	330	390	2,720	8,920
12,500	4,000	1,600	1,200	6,800	1,020	7,820	2,000	350	420	2,770	9,570
15,000	4,300	1,700	1,300	7,300	1,095	8,395	2,100	370	450	2,920	10,220
17,500	4,500	1,800	1,400	7,700	1,155	8,855	2,100	390	470	2,960	10,660
20,000	4,700	1,900	1,500	8,100	1,215	9,315	2,200	400	490	3,090	11,190
係数 A	181.67	24.644	30.268			係数 A	552.58	20.859	13.956		
係数 B	0.3279	0.4412	0.3907			係数 B	0.1374	0.2988	0.3603		

六 共同住宅

(単位 人・時間数)

第1類 公営住宅、社宅、賃貸共同住宅、寄宿舍等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
300											
500	1,100	510	350	1,960	294	2,254	570	160	150	880	3,134
750	1,300	630	440	2,370	356	2,726	680	200	180	1,060	3,786
1,000	1,600	730	510	2,840	426	3,266	780	240	200	1,220	4,486
1,250	1,700	820	580	3,100	465	3,565	860	270	220	1,350	4,915
1,500	1,900	910	640	3,450	518	3,968	940	300	240	1,480	5,448
1,750	2,100	980	700	3,780	567	4,347	1,000	330	260	1,590	5,937
2,000	2,200	1,100	760	4,060	609	4,669	1,100	360	270	1,730	6,399
3,000	2,800	1,300	950	5,050	758	5,808	1,300	460	330	2,090	7,898
4,000	3,200	1,500	1,100	5,800	870	6,670	1,500	540	370	2,410	9,080
5,000	3,600	1,700	1,300	6,600	990	7,590	1,600	620	410	2,630	10,220
6,000	4,000	1,900	1,400	7,300	1,095	8,395	1,800	690	440	2,930	11,325
7,000	4,300	2,000	1,500	7,800	1,170	8,970	1,900	760	470	3,130	12,100
8,000	4,700	2,200	1,600	8,500	1,275	9,775	2,000	820	500	3,320	13,095
9,000	5,000	2,300	1,700	9,000	1,350	10,350	2,100	880	530	3,510	13,860
10,000	5,200	2,500	1,900	9,600	1,440	11,040	2,200	940	550	3,690	14,730
係数 A	40.11	19.475	10.918			係数 A	34.429	3.7726	10.172		
係数 B	0.5291	0.5253	0.5575			係数 B	0.4517	0.5993	0.4337		

第2類 分譲共同住宅等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	2,400	730	510	3,640	546	4,186	1,100	240	200	1,540	5,180
1,250	2,700	820	580	4,100	615	4,715	1,200	270	220	1,690	5,790
1,500	3,000	910	640	4,550	683	5,233	1,300	300	240	1,840	6,390
1,750	3,200	980	700	4,880	732	5,612	1,400	330	260	1,990	6,870
2,000	3,400	1,100	760	5,260	789	6,049	1,500	360	270	2,130	7,390
3,000	4,300	1,300	950	6,550	983	7,533	1,800	460	330	2,590	9,140
4,000	5,000	1,500	1,100	7,600	1,140	8,740	2,000	540	370	2,910	10,510
5,000	5,600	1,700	1,300	8,600	1,290	9,890	2,300	620	410	3,330	11,930
6,000	6,200	1,900	1,400	9,500	1,425	10,925	2,500	690	440	3,630	13,130
7,000	6,700	2,000	1,500	10,200	1,530	11,730	2,600	760	470	3,830	14,030
8,000	7,200	2,200	1,600	11,000	1,650	12,650	2,800	820	500	4,120	15,120
9,000	7,600	2,300	1,700	11,600	1,740	13,340	2,900	880	530	4,310	15,910
10,000	8,100	2,500	1,900	12,500	1,875	14,375	3,100	940	550	4,590	17,090
12,500	9,100	2,800	2,100	14,000	2,100	16,100	3,400	1,100	610	5,110	19,110
15,000	10,000	3,000	2,300	15,300	2,295	17,595	3,700	1,200	660	5,560	20,860
17,500	11,000	3,300	2,500	16,800	2,520	19,320	4,000	1,300	700	6,000	22,800
20,000	12,000	3,500	2,700	18,200	2,730	20,930	4,200	1,400	750	6,350	24,550
係数 A	61.769	19.475	10.918			係数 A	48.2	3.7726	10.172		
係数 B	0.5291	0.5253	0.5575			係数 B	0.4517	0.5993	0.4337		

七 教育施設

(単位 人・時間数)

第1類 幼稚園、小学校、中学校、高等学校等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	1,100	400	420	1,920	288	2,208	480	120	170	770	2,978
750	1,500	520	550	2,570	386	2,956	650	160	230	1,040	3,996
1,000	1,800	630	670	3,100	465	3,565	800	200	290	1,290	4,855
1,250	2,100	730	780	3,610	542	4,152	950	250	340	1,540	5,692
1,500	2,300	830	880	4,010	602	4,612	1,100	280	390	1,770	6,382
1,750	2,600	920	970	4,490	674	5,164	1,200	320	440	1,960	7,124
2,000	2,800	1,000	1,100	4,900	735	5,635	1,300	360	490	2,150	7,785
3,000	3,700	1,300	1,400	6,400	960	7,360	1,800	500	660	2,960	10,320
4,000	4,500	1,600	1,700	7,800	1,170	8,970	2,300	630	820	3,750	12,720
5,000	5,200	1,900	2,000	9,100	1,365	10,465	2,700	760	970	4,430	14,895
6,000	5,900	2,100	2,200	10,200	1,530	11,730	3,100	880	1,100	5,080	16,810
7,000	6,600	2,300	2,400	11,300	1,695	12,995	3,400	1,000	1,200	5,600	18,595
8,000	7,200	2,600	2,700	12,500	1,875	14,375	3,800	1,100	1,400	6,300	20,675
9,000	7,800	2,800	2,900	13,500	2,025	15,525	4,100	1,200	1,500	6,800	22,325
10,000	8,400	3,000	3,100	14,500	2,175	16,675	4,500	1,300	1,600	7,400	24,075
12,500	9,700	3,500	3,600	16,800	2,520	19,320	5,300	1,600	1,900	8,800	28,120
15,000	11,000	3,900	4,100	19,000	2,850	21,850	6,100	1,900	2,200	10,200	32,050
17,500	12,000	4,300	4,500	20,800	3,120	23,920	6,800	2,100	2,500	11,400	35,320
20,000	13,000	4,700	4,900	22,600	3,390	25,990	7,500	2,300	2,700	12,500	38,490
係数 A	16.716	6.0055	6.6337			係数 A	0.7395	0.7395	1.623		
係数 B	0.675	0.6737	0.6677			係数 B	0.748	0.814	0.7504		

八 専門的教育・研究施設

(単位 人・時間数)

第1類 大学、専門学校等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	2,400	550	470	3,420	513	3,933	790	220	200	1,210	5,143
1,250	2,600	630	560	3,790	569	4,359	840	240	220	1,300	5,659
1,500	2,800	690	650	4,140	621	4,761	890	260	230	1,380	6,141
1,750	2,900	760	740	4,400	660	5,060	930	280	250	1,460	6,520
2,000	3,100	820	820	4,740	711	5,451	960	300	260	1,520	6,971
3,000	3,500	1,000	1,100	5,600	840	6,440	1,100	350	310	1,760	8,200
4,000	3,900	1,200	1,400	6,500	975	7,475	1,200	400	360	1,960	9,435
5,000	4,200	1,400	1,700	7,300	1,095	8,395	1,300	440	390	2,130	10,525
6,000	4,400	1,500	2,000	7,900	1,185	9,085	1,300	480	420	2,200	11,285
7,000	4,700	1,700	2,200	8,600	1,290	9,890	1,400	510	450	2,360	12,250
8,000	4,900	1,800	2,500	9,200	1,380	10,580	1,400	540	480	2,420	13,000
9,000	5,100	1,900	2,700	9,700	1,455	11,155	1,500	570	500	2,570	13,725
10,000	5,200	2,000	3,000	10,200	1,530	11,730	1,500	590	530	2,620	14,350
12,500	5,600	2,300	3,600	11,500	1,725	13,225	1,600	650	580	2,830	16,055
15,000	6,000	2,600	4,100	12,700	1,905	14,605	1,700	710	630	3,040	17,645
17,500	6,300	2,800	4,700	13,800	2,070	15,870	1,800	750	670	3,220	19,090
20,000	6,600	3,000	5,200	14,800	2,220	17,020	1,900	800	710	3,410	20,430
係数 A	249.49	11.089	1.8589			係数 A	108.09	11.053	10.185		
係数 B	0.3307	0.5657	0.801			係数 B	0.2879	0.4323	0.4285		

第2類 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）等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	2,700	550	470	3,720	558	4,278	1,300	220	200	1,720	5,440
1,250	2,900	630	560	4,090	614	4,704	1,400	240	220	1,860	5,950
1,500	3,100	690	650	4,440	666	5,106	1,500	260	230	1,990	6,430
1,750	3,200	760	740	4,700	705	5,405	1,500	280	250	2,030	6,730
2,000	3,400	820	820	5,040	756	5,796	1,600	300	260	2,160	7,200
3,000	3,800	1,000	1,100	5,900	885	6,785	1,800	350	310	2,460	8,360
4,000	4,200	1,200	1,400	6,800	1,020	7,820	1,900	400	360	2,660	9,460
5,000	4,500	1,400	1,700	7,600	1,140	8,740	2,100	440	390	2,930	10,530
6,000	4,800	1,500	2,000	8,300	1,245	9,545	2,200	480	420	3,100	11,400
7,000	5,100	1,700	2,200	9,000	1,350	10,350	2,300	510	450	3,260	12,260
8,000	5,300	1,800	2,500	9,600	1,440	11,040	2,400	540	480	3,420	13,020
9,000	5,500	1,900	2,700	10,100	1,515	11,615	2,400	570	500	3,470	13,570
10,000	5,700	2,000	3,000	10,700	1,605	12,305	2,500	590	530	3,620	14,320
12,500	6,200	2,300	3,600	12,100	1,815	13,915	2,700	650	580	3,930	16,030
15,000	6,500	2,600	4,100	13,200	1,980	15,180	2,800	710	630	4,140	17,340
17,500	6,900	2,800	4,700	14,400	2,160	16,560	3,000	750	670	4,420	18,820
20,000	7,200	3,000	5,200	15,400	2,310	17,710	3,100	800	710	4,610	20,010
係数 A	271.94	11.089	1.8589			係数 A	177.27	11.053	10.185		
係数 B	0.3307	0.5657	0.801			係数 B	0.2879	0.4323	0.4285		

九 宿泊施設

(単位 人・時間数)

第1類 ホテル、旅館等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	1,700	990	690	3,380	507	3,887	880	210	210	1,300	5,187
1,250	1,900	1,100	770	3,770	566	4,336	940	240	240	1,420	5,756
1,500	2,100	1,100	850	4,050	608	4,658	990	260	260	1,510	6,168
1,750	2,300	1,200	920	4,420	663	5,083	1,000	280	280	1,560	6,643
2,000	2,500	1,300	990	4,790	719	5,509	1,100	310	300	1,710	7,219
3,000	3,100	1,400	1,200	5,700	855	6,555	1,200	380	360	1,940	8,495
4,000	3,600	1,600	1,400	6,600	990	7,590	1,300	450	410	2,160	9,750
5,000	4,100	1,700	1,600	7,400	1,110	8,510	1,400	500	450	2,350	10,860
6,000	4,500	1,800	1,800	8,100	1,215	9,315	1,500	560	490	2,550	11,865
7,000	4,900	1,900	1,900	8,700	1,305	10,005	1,500	610	530	2,640	12,645
8,000	5,300	2,000	2,100	9,400	1,410	10,810	1,600	650	560	2,810	13,620
9,000	5,600	2,100	2,200	9,900	1,485	11,385	1,700	700	590	2,990	14,375
10,000	5,900	2,100	2,300	10,300	1,545	11,845	1,700	740	620	3,060	14,905
係数 A	40.746	98.496	18.167			係数 A	120.75	4.8049	8.7172		
係数 B	0.5411	0.3345	0.5261			係数 B	0.2882	0.5464	0.4637		

第2類 ホテル(宴会場等を有するもの) 保養所等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	3,200	990	960	4,880	732	5,612	2,000	210	210	2,420	8,032
1,250	3,600	1,100	770	5,470	821	6,291	2,100	240	240	2,580	8,871
1,500	4,000	1,100	850	5,950	893	6,843	2,300	260	260	2,820	9,663
1,750	4,400	1,200	920	6,520	978	7,498	2,400	280	280	2,960	10,458
2,000	4,700	1,300	990	6,990	1,049	8,039	2,500	310	300	3,110	11,149
3,000	5,800	1,400	1,200	8,400	1,260	9,660	2,800	380	360	3,540	13,200
4,000	6,800	1,600	1,400	9,800	1,470	11,270	3,000	450	410	3,860	15,130
5,000	7,700	1,700	1,600	11,000	1,650	12,650	3,200	500	450	4,150	16,800
6,000	8,500	1,800	1,800	12,100	1,815	13,915	3,400	560	490	4,450	18,365
7,000	9,200	1,900	1,900	13,000	1,950	14,950	3,500	610	530	4,640	19,590
8,000	9,900	2,000	2,100	14,000	2,100	16,100	3,700	650	560	4,910	21,010
9,000	11,000	2,100	2,200	15,300	2,295	17,595	3,800	700	590	5,090	22,685
10,000	11,000	2,100	2,300	15,400	2,310	17,710	3,900	740	620	5,260	22,970
12,500	13,000	2,300	2,600	17,900	2,685	20,585	4,200	830	690	5,720	26,305
15,000	14,000	2,500	2,900	19,400	2,910	22,310	4,400	920	750	6,070	28,380
17,500	15,000	2,600	3,100	20,700	3,105	23,805	4,600	1,000	810	6,410	30,215
20,000	16,000	2,700	3,300	22,000	3,300	25,300	4,800	1,100	860	6,760	32,060
係数 A	76.603	98.496	18.167			係数 A	274.1	4.8049	8.7172		
係数 B	0.5411	0.3345	0.5261			係数 B	0.2882	0.5464	0.4637		

十 医療施設

(単位 人・時間数)

第1類 病院、診療所等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
300	960	370	330	1,660	249	1,909	490	94	97	681	2,590
500	1,300	480	460	2,240	336	2,576	630	120	130	880	3,456
750	1,600	600	600	2,800	420	3,220	760	140	170	1,070	4,290
1,000	1,800	690	720	3,210	482	3,692	870	160	200	1,230	4,922
1,250	2,100	770	840	3,710	557	4,267	960	180	230	1,370	5,637
1,500	2,300	850	940	4,090	614	4,704	1,100	190	260	1,550	6,254
1,750	2,500	910	1,000	4,410	662	5,072	1,100	210	280	1,590	6,662
2,000	2,700	980	1,100	4,780	717	5,497	1,200	220	310	1,730	7,227
3,000	3,300	1,200	1,500	6,000	900	6,900	1,500	260	390	2,150	9,050
4,000	3,900	1,400	1,800	7,100	1,065	8,165	1,700	300	460	2,460	10,625
5,000	4,400	1,600	2,000	8,000	1,200	9,200	1,900	330	530	2,760	11,960
6,000	4,800	1,700	2,300	8,800	1,320	10,120	2,000	360	590	2,950	13,070
7,000	5,300	1,800	2,500	9,600	1,440	11,040	2,200	380	650	3,230	14,270
8,000	5,700	2,000	2,700	10,400	1,560	11,960	2,300	410	710	3,420	15,380
9,000	6,000	2,100	3,000	11,100	1,665	12,765	2,500	430	760	3,690	16,455
10,000	6,400	2,200	3,200	11,800	1,770	13,570	2,600	450	810	3,860	17,430
係数 A	44.05	20.902	8.6156			係数 A	33.143	7.4333	3.0652		
係数 B	0.5404	0.5059	0.6415			係数 B	0.4727	0.4451	0.6053		

第2類 総合病院等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
1,000	2,500	690	720	3,910	587	4,497	1,000	160	200	1,360	5,857
1,250	2,800	770	840	4,410	662	5,072	1,100	180	230	1,510	6,582
1,500	3,100	850	940	4,890	734	5,624	1,200	190	260	1,650	7,274
1,750	3,400	910	1,000	5,310	797	6,107	1,300	210	280	1,790	7,897
2,000	3,600	980	1,100	5,680	852	6,532	1,400	220	310	1,930	8,462
3,000	4,500	1,200	1,500	7,200	1,080	8,280	1,700	260	390	2,350	10,630
4,000	5,300	1,400	1,800	8,500	1,275	9,775	2,000	300	460	2,760	12,535
5,000	5,900	1,600	2,000	9,500	1,425	10,925	2,200	330	530	3,060	13,985
6,000	6,500	1,700	2,300	10,500	1,575	12,075	2,400	360	590	3,350	15,425
7,000	7,100	1,800	2,500	11,400	1,710	13,110	2,500	380	650	3,530	16,640
8,000	7,600	2,000	2,700	12,300	1,845	14,145	2,700	410	710	3,820	17,965
9,000	8,100	2,100	3,000	13,200	1,980	15,180	2,900	430	760	4,090	19,270
10,000	8,600	2,200	3,200	14,000	2,100	16,100	3,000	450	810	4,260	20,360
12,500	9,700	2,500	3,700	15,900	2,385	18,285	3,400	500	930	4,830	23,115
15,000	11,000	2,700	4,100	17,800	2,670	20,470	3,700	540	1,000	5,240	25,710
17,500	12,000	2,900	4,500	19,400	2,910	22,310	3,900	580	1,100	5,580	27,890
20,000	13,000	3,100	4,900	21,000	3,150	24,150	4,200	610	1,200	6,010	30,160
係数 A	59.467	20.902	8.6156			係数 A	38.777	7.4333	3.0652		
係数 B	0.5404	0.5059	0.6415			係数 B	0.4727	0.4451	0.6053		

十一 福祉・厚生施設

(単位 人・時間数)

第1類 保育園、老人ホーム、老人保健施設、リハビリセンター等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	1,100	340	350	1,790	269	2,059	760	130	180	1,070	3,129
750	1,400	440	480	2,320	348	2,668	830	150	220	1,200	3,868
1,000	1,700	530	610	2,840	426	3,266	890	180	250	1,320	4,586
1,250	2,000	610	730	3,340	501	3,841	930	200	280	1,410	5,251
1,500	2,300	690	850	3,840	576	4,416	970	220	310	1,500	5,916
1,750	2,500	760	970	4,230	635	4,865	1,000	230	340	1,570	6,435
2,000	2,800	830	1,100	4,730	710	5,440	1,000	250	360	1,610	7,050
3,000	3,600	1,100	1,500	6,200	930	7,130	1,100	300	450	1,850	8,980
4,000	4,400	1,300	1,900	7,600	1,140	8,740	1,200	350	520	2,070	10,810
5,000	5,200	1,500	2,300	9,000	1,350	10,350	1,300	390	580	2,270	12,620
6,000	5,900	1,700	2,600	10,200	1,530	11,730	1,300	420	640	2,360	14,090
7,000	6,500	1,900	3,000	11,400	1,710	13,110	1,400	450	690	2,540	15,650
8,000	7,200	2,100	3,300	12,600	1,890	14,490	1,400	480	740	2,620	17,110
9,000	7,800	2,200	3,700	13,700	2,055	15,755	1,500	510	790	2,800	18,555
10,000	8,400	2,400	4,000	14,800	2,220	17,020	1,500	540	830	2,870	19,890
係数 A	14.724	5.779	2.1861			係数 A	188.3	6.4081	7.0764		
係数 B	0.6885	0.6534	0.8157			係数 B	0.2246	0.4809	0.5176		

第2類 多機能福祉施設等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	1,700	340	350	2,390	359	2,749	1,600	130	180	1,910	4,659
750	2,200	440	480	3,120	468	3,588	1,700	150	220	2,070	5,658
1,000	2,700	530	610	3,840	576	4,416	1,800	180	250	2,230	6,646
1,250	3,100	610	730	4,440	666	5,106	1,900	200	280	2,380	7,486
1,500	3,500	690	850	5,040	756	5,796	2,000	220	310	2,530	8,326
1,750	3,900	760	970	5,630	845	6,475	2,100	230	340	2,670	9,145
2,000	4,300	830	1,100	6,230	935	7,165	2,100	250	360	2,710	9,875
3,000	5,700	1,100	1,500	8,300	1,245	9,545	2,300	300	450	3,050	12,595
4,000	6,900	1,300	1,900	10,100	1,515	11,615	2,500	350	520	3,370	14,985
5,000	8,100	1,500	2,300	11,900	1,785	13,685	2,600	390	580	3,570	17,255
6,000	9,200	1,700	2,600	13,500	2,025	15,525	2,700	420	640	3,760	19,285
7,000	10,000	1,900	3,000	14,900	2,235	17,135	2,800	450	690	3,940	21,075
8,000	11,000	2,100	3,300	16,400	2,460	18,860	2,900	480	740	4,120	22,980
9,000	12,000	2,200	3,700	17,900	2,685	20,585	3,000	510	790	4,300	24,885
10,000	13,000	2,400	4,000	19,400	2,910	22,310	3,100	540	830	4,470	26,780
係数 A	22.97	5.779	2.1861			係数 A	387.89	6.4081	7.0764		
係数 B	0.6885	0.6534	0.8157			係数 B	0.2246	0.4809	0.5176		

十二 文化・交流・公益施設

(単位 人・時間数)

第1類 公民館、集会場、コミュニティセンター等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
300	850	430	230	1,510	227	1,737	380	130	180	690	2,427
500	1,20	590	360	2,150	323	2,473	530	170	250	950	3,423
750	1,500	760	510	2,770	416	3,186	690	210	320	1,220	4,406
1,000	1,900	920	650	3,470	521	3,991	840	250	380	1,470	5,461
1,250	2,200	1,100	800	4,100	615	4,715	970	280	440	1,690	6,405
1,500	2,400	1,200	930	4,530	680	5,210	1,100	310	500	1,910	7,120
1,750	2,700	1,300	1,100	5,100	765	5,865	1,200	340	550	2,090	7,955
2,000	2,900	1,400	1,200	5,500	825	6,325	1,300	370	600	2,270	8,595
3,000	3,800	1,800	1,700	7,300	1,095	8,395	1,700	460	770	2,930	11,325
4,000	4,600	2,200	2,200	9,000	1,350	10,350	2,100	540	930	3,570	13,920
5,000	5,300	2,500	2,700	10,500	1,575	12,075	2,400	610	1,100	4,110	16,185
6,000	6,000	2,800	3,200	12,000	1,800	13,800	2,700	680	1,200	4,580	18,380
7,000	6,600	3,100	3,600	13,300	1,995	15,295	3,000	740	1,300	5,040	20,335
8,000	7,200	3,400	4,100	14,700	2,205	16,905	3,300	800	1,400	5,500	22,405
9,000	7,800	3,700	4,500	16,000	2,400	18,400	3,500	850	1,500	5,820	24,220
10,000	8,300	3,900	5,000	17,200	2,580	19,780	3,800	910	1,700	6,410	26,190
係数 A	21.107	11.82	1.5035			係数 A	9.06	5.0863	4.7545		
係数 B	0.6488	0.6297	0.8796			係数 B	0.6488	0.5628	0.6355		

第2類 映画館、劇場、美術館、博物館、図書館、研修所、警察署、消防署等

床面積の 合計 m ²	(一) 設計				(二) 積算		(三) 工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
500	1,800	590	360	2,750	413	3,163	970	170	250	1,390	4,553
750	2,300	760	510	3,570	536	4,106	1,300	210	320	1,830	5,936
1,000	2,800	920	650	4,370	656	5,026	1,500	250	380	2,130	7,156
1,250	3,200	1,100	800	5,100	765	5,865	1,800	280	440	2,520	8,385
1,500	3,600	1,200	930	5,730	860	6,590	2,000	310	500	2,810	9,400
1,750	4,000	1,300	1,100	6,400	960	7,360	2,200	340	550	3,090	10,450
2,000	4,400	1,400	1,200	7,000	1,050	8,050	2,400	370	600	3,370	11,420
3,000	5,700	1,800	1,700	9,200	1,380	10,580	3,100	460	770	4,330	14,910
4,000	6,800	2,200	2,200	11,200	1,680	12,880	3,800	540	930	5,270	18,150
5,000	7,900	2,500	2,700	13,100	1,965	15,065	4,400	610	1,100	6,110	21,175
6,000	8,900	2,800	3,200	14,900	2,235	17,135	4,900	680	1,200	6,780	23,915
7,000	9,800	3,100	3,600	16,500	2,475	18,975	5,400	740	1,300	7,440	26,415
8,000	11,000	3,400	4,100	18,500	2,775	21,275	5,900	800	1,400	8,100	29,375
9,000	12,000	3,700	4,500	20,200	3,030	23,230	6,400	850	1,500	8,750	31,980
10,000	12,000	3,900	5,000	20,900	3,135	24,035	6,900	910	1,700	9,510	33,545
12,500	14,000	4,500	6,000	24,500	3,675	28,175	8,000	1,000	1,900	10,900	39,075
15,000	16,000	5,000	7,100	27,100	4,065	31,165	9,000	1,100	2,100	12,200	43,365
17,500	18,000	5,600	8,100	31,700	4,755	36,455	9,900	1,200	2,400	13,500	49,955
20,000	19,000	6,000	9,100	34,100	5,115	39,215	11,000	1,300	2,600	14,900	54,115
係数 A	31.45	11.82	1.5035			係数 A	16.489	5.0863	4.7545		
係数 B	0.6488	0.6297	0.8796			係数 B	0.655	0.5628	0.6355		

十三 戸建住宅（詳細な設計及び構造計算を必要とするもの）

（単位 人・時間数）

床面積の 合計 m ²	（一）設計				（二）積算		（三）工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
～100	710	140	110	960	144	1,104	180	30	38	248	1,352
150	760	180	130	1,070	161	1,231	240	48	49	337	1,568
200	800	220	140	1,160	174	1,334	290	66	59	415	1,749
250	835	255	145	1,235	185	1,420	340	82	68	490	1,910
300	860	290	150	1,300	195	1,495	390	100	77	567	2,062
400	910	350	160	1,420	213	1,633	480	132	92	704	2,337

十四 戸建住宅（詳細な設計を必要とするもの）

（単位 人・時間数）

床面積の 合計 m ²	（一）設計				（二）積算		（二）工事監理等				合 計
	総合	構造	設備	小計	積算	計	総合	構造	設備	小計	
～100	350	81	110	541	81	622	180	30	38	248	870
150	490	97	130	717	108	825	240	48	49	337	1,162
200	610	110	140	860	129	989	290	66	59	415	1,404
250	735	120	145	1,000	150	1,150	340	82	68	490	1,640
300	850	130	150	1,130	170	1,300	390	100	77	567	1,867
400	900	140	155	1,195	180	1,375	480	132	92	704	2,079

十五 その他の戸建住宅

(単位 人・時間数)

床面積の合計 ㎡	(一) 設計	(二) 積算	計	(三) 工事監理等	合 計
~ 100	270	41	311	120	431
150	360	54	414	170	584
200	430	65	495	210	705
250	500	75	575	250	825
300	570	86	656	290	946
400	690	104	794	360	1,154

一三～一五の戸建住宅の補完方法は、一～一二までのように補完の数式が発表されていないため、当協会が「グラフによる近似値補完方式」にて独自に算定しております。

< 共通事項 >

全ての表において、設計の構造欄は、適合判定にかかる人/時間は含みません。

建築士事務所の技術者人件費等について

業務・技術委員会では、建築士事務所の業務報酬の算定基礎資料の一要素である直接人件費のうち、技術者の人件費に係る資料を毎年提供しています。

技術者の人件費は、過去に提供してきたデータからも読みとれますが、建築士事務所の規模・業態または地域性によって技術者を雇用するため必要とした人件費に差があります。各建築士事務所において、それぞれの状態に応じた業務報酬算定の基礎資料の一部となる 1 日当たりの技術者日額を把握しておくことが必要でしょう。

○技術者日額および直接人件費の考え方

建築士事務所に勤務する技術者へ 1 年間に支払った給与・諸手当・賞与等の金額に社会保険料等及び退職給与積立金等の事業主負担分の年間合計額をその技術者の労働日数で除せば、1 日当たりの技術者日額の目安が出ます。また、年間労働時間で除せば、1 時間当たりの技術者単価の目安が出ます。

受託した業務を担当する技術者の必要業務日数または必要業務時間を 1 年間に累計し、担当技術者の日額または時間単価を乗じて得た額の総和が、国土交通省告示第 15 号で示されている直接人件費となります。

参考として、厚生労働省の統計資料の中で公表されている「賃金構造基本統計調査結果」（平成 25 年に実施した調査結果）の 1 級建築士の賃金データを以下の表に示しましたのでご参考ください。

賃金構造基本統計調査（1 級建築士）

区分	企業規模計(10人以上)						
	年齢	勤続年数	実労働時間数		決めて支給する現金給与額	年間賞与その他特別給与額	労働者数
			所定内	超過			
歳	歳	年	時	時	千円	千円	十人
男	49.8	16.6	170	8	436.0	1688.9	4141
20～24	-	-	-	-	-	-	-
25～29	28.3	5.2	167	35	395.9	852.6	109
30～34	32.5	6.7	176	17	355.4	901.2	301
35～39	37.7	8.5	174	20	395.0	865.2	300
40～44	42.6	18.1	171	14	474.5	2286.5	692
45～49	46.6	17.2	172	3	505.3	2672.3	774
50～54	52.9	22.9	173	2	519.8	2476.6	771
55～59	57.4	17.5	172	5	446.3	1048.9	489
60～64	62.9	21.5	162	5	344.1	490.5	403
65～69	67.6	11.1	164	2	318.4	477.9	81
70～	76.3	9.4	155	0	153.9	269.9	221
女	36.9	6.1	165	15	323.5	708.2	283

区分	1000人以上						
	年齢	勤続年数	実労働時間数		決めて支給する現金給与額	年間賞与その他特別給与額	労働者数
			所定内	超過			
歳	歳	年	時	時	千円	千円	十人
男	46.1	18.1	167	14	554.6	2847.4	1456
20～24	-	-	-	-	-	-	-
25～29	28.3	5.7	167	40	441.9	796.4	82
30～34	31.9	6.4	171	39	494.5	873.6	97
35～39	38.6	9.1	167	27	484.5	1011.3	82
40～44	42.9	18.0	168	19	563.3	2830.3	358
45～49	46.3	21.1	168	3	591.5	4108.0	395
50～54	52.7	24.4	166	1	664.7	3999.9	290
55～59	58.0	25.0	165	39	494.0	1479.2	31
60～64	63.0	19.2	158	9	347.4	706.3	97
65～69	68.6	2.9	157	5	260.3	0.0	23
70～	-	-	-	-	-	-	-
女	36.4	6.2	158	23	396.0	871.4	71

区分	100～999人						
	年齢	勤続年数	実労働時間数		決めて支給する現金給与額	年間賞与その他特別給与額	労働者数
			所定内	超過			
歳	歳	年	時	時	千円	千円	十人
男	50.4	15.5	160	19	374.9	909.0	199
20～24	-	-	-	-	-	-	-
25～29	29.4	5.2	149	30	269.6	1398.1	17
30～34	34.1	9.6	152	53	563.3	1936.1	5
35～39	37.3	7.2	152	32	402.1	1003.0	18
40～44	42.1	14.4	160	18	481.1	1810.7	31
45～49	47.8	9.2	165	26	437.7	719.1	42
50～54	50.9	10.2	179	17	456.2	1088.7	8
55～59	57.0	18.1	172	3	354.8	844.8	10
60～64	64.1	26.4	157	12	289.4	348.7	64
65～69	66.4	2.8	157	0	284.4	640.6	3
70～	71.5	10.5	152	0	200.0	1620.0	2
女	37.4	6.5	154	26	299.2	874.5	73

区分	10～99人						
	年齢	勤続年数	実労働時間数		決めて支給する現金給与額	年間賞与その他特別給与額	労働者数
			所定内	超過			
歳	歳	年	時	時	千円	千円	十人
男	51.9	15.8	173	4	371.5	1072.8	2486
20～24	-	-	-	-	-	-	-
25～29	26.5	1.5	192	0	240.0	440.0	11
30～34	32.8	6.7	179	5	281.8	887.1	199
35～39	37.3	8.4	180	16	357.9	793.4	201
40～44	42.2	18.6	175	8	369.3	1693.9	303
45～49	46.9	13.5	177	1	412.7	1230.2	337
50～54	53.1	22.3	177	2	431.8	1564.8	473
55～59	57.3	17.0	172	3	445.0	1023.4	447
60～64	62.5	21.2	165	1	357.3	441.2	241
65～69	67.2	15.0	167	1	345.2	673.2	54
70～	76.4	9.4	155	0	153.6	260.0	219
女	37.0	5.9	175	5	299.1	537.9	139

[補足] 毎月勤労統計調査速報によると産業分類による建設業（規模 5 人以上）の所定内給与の対前年同月比は、平成 26 年 4 月は -0.6%、5 月は +0.5%、6 月は +2.0% となっています。

また、人事院では、平成 26 年 8 月 7 日に同年度の一般職国家公務員の給与について、月給を平均 0.27%（1,090 円）引き上げるよう国会と内閣に勧告しました。ボーナス（期末・勤勉手当）も 0.15 ヶ月分引き上げ、いずれも 7 年ぶりのプラス改定となりました。同時に民間給与が低い地域での官民格差を是正するため、平成 27 年度から基本給を平均 2.0%引き下げることを柱とする「給与制度の総合的見直し」も求めています。

建築士事務所の技術者人件費算定資料 2

業務経験年数等による技術者の区分モデル

建築士等の資格・業務経験等による区分	換算率 *1	時間額人件費 *2
A . 一級建築士取得後 18 年以上、または二級建築士取得後 23 年以上の業務経験のあるもの、及び大学卒業後 23 年以上相当の能力のあるもの	2.00	
B . 一級建築士取得後 13 以上 18 年未満、または二級建築士取得後 18 年以上 23 年未満の業務経験のあるもの、及び大学卒業後 18 年以上相当の能力のあるもの	1.80	
C . 一級建築士取得後 8 以上 13 年未満、または二級建築士取得後 13 年以上 18 年未満の業務経験のあるもの、及び大学卒業後 13 年以上相当の能力のあるもの	1.50	
D . 一級建築士取得後 3 以上 8 年未満、または二級建築士取得後 8 年以上 13 年未満の業務経験のあるもの、及び大学卒業後 8 年以上相当の能力のあるもの	1.19	
E . 一級建築士取得後 3 年未満、または二級建築士取得後 5 年以上 8 年未満の業務経験のあるもの、及び大学卒業後 5 年以上相当の能力のあるもの	1.00	
F . 上記各欄に該当しないもの	0.85	

*1：平成 21 年度設計業務委託等技術者単価（国土交通省：平成 20 年 11 月に実施した調査設計業務等技術者給与額実態調査に基づく）の技術者の職種別基準日額に基づき、技術者 E を 1 とした換算率。

*2：時間額人件費は、下記「時間額の計算方法（例）」を参考に年間実稼働時間数を基に各建築士事務所の実情に応じて算定する。

*3：略算法による「人・時間数表」を利用する場合は、区分 E の欄となる。

直接人件費算定資料 3 時間額の計算方法（例）

人・時間数に掛ける区分 E ランク技術者の時間額人件費の算定方法は以下に示す要領となる。

時間額計算の一例

- 区分 E ランク技術者の人件費は一級建築士取得後 3 年未満程度なので、算定資料 1 の企業規模計の表中「25～29」を使用する。
- 年額の算定 $399.6 \text{ 千円} \times 12 \text{ カ月} + 1,108.7 \text{ 千円} = 5,903.9 \text{ 千円}$
中都市圏の補正率を 10% と仮定
 $5,903.9 \text{ 千円} \times 1.1 = 6,494.3 \text{ 千円}$
- 時間額の算定 $6,494.3 \text{ 千円} / 200 \text{ 日} / 8 \text{ 時間} = 4,000 \text{ 円}$

略算法以外の見積りでは一般的に区分 C ランク技術者の比率が高いが、算定資料 2 の換算率 1.5 を掛けると上記例の時間額は 6,000 円となる。一級建築士の平均的人件費となる区分 C の報酬日額が約 5 万円となるが、一級建築士の職能維持のための見積りの際の適正な目安ではないかと考えられる。

< 参考 3 >

業務概要一覧表	国土交通省告示第十五号及び四会連合協定 / 建築設計・監理等業務委託契約書 参考資料（オプション業務）の内容を当会がまとめたものです。（一部省略、 追加しています）
---------	--

1. 調査企画業務

1.01	建築プロジェクトの企画、立案に係る各種条件等の調査、把握等
1	各種条件の調査、把握等
2	敷地、既存建築物及び周辺に関する調査等
3	その他、上記を除く建築プロジェクトの企画、立案に係る各種条件等の調査、把握等の業務
1.02	建築プロジェクトの事業計画に係る調査、検討等
1	事業形態、事業手法等についての調査及び検討
2	建築プロジェクトに適合する敷地を選定するための調査及び検討
3	敷地有効活用のための調査及び検討
4	施設計画についての調査、検討及び設計と条件調書の作成
5	建築プロジェクトの事業、経営的側面の検討
6	運営計画についての調査及び検討
7	情報通信等についての調査及び検討
8	建築プロジェクトの事業計画についての調査、検討等に係るその他の業務
9	その他、上記を除く建築プロジェクトの事業計画に係る調査、検討等の業務
1.03	建築プロジェクト企画案等の作成
1	建築プロジェクト企画資料の作成
2	建築プロジェクト企画案の作成
3	工事費概要書の作成
4	建築プロジェクト企画案における長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第5条第一項から第三項までの規定による住宅の建築及び維持保全に関する計画の作成に係る業務
5	建築プロジェクトの工程計画の作成
6	建築プロジェクト企画案等の作成に関するその他の業務
7	その他、上記を除く建築プロジェクト企画案等の作成の業務
1.04	第三者への説明
1	第三者への説明
2	その他、上記を除く第三者への説明の業務

2. 基本設計業務

基本業務一覧	
2.01	設計条件等の整理
1	条件整理
2	設計条件の変更等の場合の協議
2.02	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
1	法令上の諸条件の調査
2	建築確認申請に係る関係機関との打合せ
2.03	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
2.04	基本設計方針の策定
1	総合設計
2	基本設計方針の策定及び委託者への説明

2.05	基本設計図書の作成
2.06	概算工事費の検討
2.07	基本設計内容の委託者への説明等
成果物一覧（戸建木造住宅以外の建築物）	
2.11	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
2.12	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
4	各種技術資料
2.13	設備
()	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
()	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
()	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
()	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
成果物一覧（戸建木造住宅）	
2.21	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
2.12	構造
1	仕様概要書
2	工事費概算書
2.13	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
2.21	設計一般に係る標準外業務
1	建築物の防災に関する計画の作成に係る業務（防災計画書の作成及び認定取得など）
2	委託者が第三者に有償で委託した設計の代替案に関する評価に係る業務
3	成果図書以外の資料の作成及び付随する調査、分析等
4	風洞実験等の実施
5	第三者への説明
6	より詳細な工事費概算書の作成
7	長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第5条第一項から第三項までの規定による住宅の建築及び維持保全に関する計画の作成に係る業務
8	委託者は第三者によって他者に発注された設計内容との調整等の業務のうち、基本業務に含まれない業務
9	提示された要求条件等についての知的財産権に係る調査
10	合意された基本設計内容の委託者の都合等による設計変更
11	その他、基本設計段階で生じる設計一般に係る業務のうち、基本業務に含まれない業務
2.22	構造設計に係る標準外業務
1	建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断、その他建築物の地震に対する安全性の評価に係る業務
2	地盤調査に関する助言等
3	構造物試験等に関する立案、助言等
4	その他、基本設計段階で生じる構造設計に係る業務のうち、基本業務に含まれない業務
2.23	設備設計に係る標準外業務
1	上下水道、ガス、電力、通信等のインフラ設備に係る基本業務に含まれない特別な調査、打合せ等
2	基本業務に含まれない特別な技術を要する設備等の検討
3	環境性能等を向上させるために必要な特別な検討等
4	その他、基本設計段階で生じる設備設計に係る業務のうち、基本業務に含まれない業務
2.24	その他の標準外業務
1	工事費概算書の作成以外の工事費算定等の業務
2	対象建築物の収益性に関するデータの作成等
3	日本語以外の言語で基本設計図書等を作成する業務又は日本語以外の言語への翻訳
4	海外の規格、法規、仕様等の導入の検討
5	基本設計図書等のデータ変換を伴う電子化（CAD 図面の電子納品、PDF 変換作業は基本業務に含まれる）
6	基本設計図書の出版、公開展示、各種視覚情報化等の業務
7	委託者の依頼による建築物の販売、管理、運営等に係る業務
8	基本設計に付随した特別な技術の開発
9	その他の基本設計に係る基本業務に含まれない業務
10	その他、上記を除く基本設計段階で生じる標準外業務

3 . 実施設計業務

基本業務一覧	
3.01	要求等の確認
1	委託者の要求等の確認
2	設計条件の変更等の場合の協議
3.02	法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ
1	法令上の諸条件の調査
2	建築確認申請に係る関係機関との打合せ
3.03	実施設計方針の策定
1	総合検討
2	実施設計のための基本事項の確定
3	実施設計方針の策定及び委託者への説明と委託者の承認
3.04	実施設計図書の作成
1	実施設計図書の作成
2	建築確認申請図書の作成
3.05	概算工事費の検討
3.06	実施設計内容の委託者への説明等
成果物一覧（戸建木造住宅以外の建築物）	
3.11	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（各階）
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
3.12	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

3.13	設備
()	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	電力設備平面図（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	屋外設備図
14	工事費概算書
15	各種計算書
16	その他確認申請に必要な図書
()	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
()	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

()	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
成果物一覧（戸建木造住宅）	
3.21	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	平面図（各階）
8	断面図
9	立面図（各階）
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
3.22	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
3.23	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
[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業務]	
1	設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等
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

3.31	設計一般に係る標準外業務
1	住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価に係る業務
2	エネルギーの使用の合理化に関する法律第73条第1項に規定する建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び建築物に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための判断に係る業務
3	建築物の断熱性や快適性等建築物の環境性能の総合的な評価手法(建築物総合環境性能評価システム)等による評価に係る業務
4	建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断、その他建築物の地震に対する安全性の評価に係る業務
5	建築物の防災に関する計画の作成に係る業務(防災計画書の作成及び認定取得など)
6	委託者が第三者に有償で委託した設計の代替案に関する評価に係る業務
7	成果図書以外の資料の作成及び付随する調査、分析等
8	風洞実験等の実施
9	第三者への説明
10	より詳細な工事費概算書の作成
11	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第5条第一項から第三項までの規定による住宅の建築及び維持保全に関する計画の作成に係る業務
12	委託者は第三者によって他者に発注された設計内容との調整等の業務のうち、基本業務に含まれない業務
13	提示された要求条件等についての知的財産権に係る調査
14	工期、工区を分割することにより生じる基本業務に含まれない業務
15	合意された実施設計内容の委託者の都合等による設計変更
16	その他、実施設計段階で生じる設計一般に係る業務のうち、基本業務に含まれない業務
3.32	構造設計に係る標準外業務
1	特殊構造の採用に伴う専門機関の構造評価等の業務
2	その他、実施設計段階で生じる構造設計に係る業務のうち、基本業務に含まれない業務
3.33	設備設計に係る標準外業務
1	上下水道、ガス、電力、通信等のインフラ設備に係る基本業務に含まれない特別な調査、打合せ等
2	基本業務に含まれない特別な技術を要する設備等の検討
3	環境性能等を向上させるために必要な特別な検討等
4	その他、実施設計段階で生じる設備設計に係る業務のうち、基本業務に含まれない業務
3.34	実施設計の成果図書に基づく詳細な工事費の算定等に係る業務
1	工事費内訳明細書に係る業務
2	数量調書の作成
3	代価表、見積比較表の作成等
4	その他、上記を除く実施設計段階で生じる詳細な工事費の算定等に係る業務
3.35	その他の標準外業務
1	対象建築物の収益性に関するデータの作成等
2	日本語以外の言語で基本設計図書等を作成する業務又は日本語以外の言語への翻訳
3	海外の規格、法規、仕様等の導入の検討
4	実施設計図書等のデータ変換を伴う電子化(CAD図面の電子納品、PDF変換作業は基本業務に含まれる)
5	実施設計図書の出版、公開展示、各種視覚情報化等の業務
6	委託者の依頼による建築物の販売、管理、運営等に係る業務
7	実施設計に付随した特別な技術の開発
8	その他の実施設計に係る基本業務に含まれない業務
9	委託者と工事施工者の工事請負契約の締結に関する協力も係る業務

10	その他、上記を除く実施設計段階で生じる標準外業務
3.36	工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある実勢設計に関する標準外業務
1	住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価に係る業務
2	エネルギーの使用の合理化に関する法律第73条第1項に規定する建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び建築物に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための判断に係る業務
3	成果図書以外の資料の作成及び付随する調査、分析等
4	風洞実験等の実施
5	第三者への説明
6	委託者は第三者によって他者に発注された設計内容との調整等の業務のうち、基本業務に含まれない業務
7	委託者が行う関係機関による各種検査等の申請、届出への設計意図の観点からの協力、立会い等
8	合意された実施設計内容の委託者の都合等による設計変更
9	工事施工者等が提案する代替案（VE提案等）の検討及び評価
10	その他、工事施工段階で生じる実施設計に係る業務のうち、基本業務に含まれない業務
11	その他、上記を除く工事施工段階で生じる実施設計の標準外業務
3.37	建築物完成後の設計に関する標準外業務
1	建築物完成後の性能確認等への対応等の業務
2	建築物完成後の経年調査への対応
3	免振装置又は（及び）制振装置の維持管理に係る助言
4	建築物完成後の設計者の責任によらない建築物の不具合への検討及び助言
5	長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）第5条第一項から第三項までの規定による住宅の維持保全に関する計画の作成に係る業務
6	その他、上記を除く建築物完成後の設計に係る標準外業務

4. 工事監理業務

基本業務一覧	
4.01	監理業務方針の説明等
1	監理業務方針の説明
2	監理業務方法変更の場合の協議等
3	監理業務の書面主義
4.02	設計図書等の内容の把握等
1	設計図書等の内容の把握
2	質疑書の検討
4.03	設計図書等に照らした施工図等の検討及び報告
1	施工図等の検討及び報告
2	工事材料、設備機器等の検討及び報告
4.04	工事と設計図書等との照合及び確認
4.05	工事と設計図書等との照合及び確認の結果報告等
4.06	工事監理報告書等の提出
[その他の業務] 全号に定める業務と一体となつて行われる業務	
4.11	請負代金内訳書の検討及び報告
4.12	工程表の検討及び報告
4.13	設計図書等に定めのある施工計画の検討及び報告
4.14	工事と工事請負契約との照合、確認、報告等
1	工事と工事請負契約との照合、確認、報告

2	工事請負契約に定められた指示、検査等
3	工事が設計図書等の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査
4.15	工事請負契約の目的物の引渡しの立会い
4.16	関係機関の検査の立会い等
4.17	工事費支払いの審査
1	工事期間中の工事費支払い請求の審査
2	最終支払い請求審査
4.21	工事監理に係る標準外業務
1	住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価に係る業務
2	建築物の断熱性や快適性等建築物の環境性能の総合的な評価手法(建築物総合環境性能評価システム)等による評価に係る業務
3	委託者と工事施工者の工事請負契約の締結に関する協力に係る業務
4	風洞実験等の実施
5	第三者への説明
6	完成図(竣工図)等の作成及び確認の業務
7	委託者が別途に発注するサイン工事、テナント工事、生産設備工事等の当該工事に関連する工事との調整により生じる基本業務に含まれない業務
8	工期、工区を分割することにより生じる基本業務に含まれない業務
9	特殊な工事発注形態の採用に伴う対応
10	工事運営に係る業務
11	特別な技術を要する基本業務に含まれない工事の施工図、施工計画、仮設計画等についての検討及び助言
12	委託者からの支給材料及び貸与品の検査記録等の検討及び報告
13	工事施工者が作成し、提出する建築物及び建築設備等の取扱説明に係る検討、報告等
14	委託者等の都合等による設計変更及びそれに係る業務
15	工事施工者等が提案する代替案(VE提案等)の検討及び評価
16	その他、工事施工段階で生じる監理業務のうち、基本業務に含まれない業務
17	その他、上記を除く工事施工段階で生じる監理に関する標準外業務
4.22	建築物完成後の監理に関する標準外業務
1	建築物完成後の性能確認等への対応等の業務
5	建築物完成後の経年調査への対応
3	免振装置又は(及び)制振装置の維持管理に係る助言
4	建築物完成後の工事監理者の責任によらない建築物の不具合への検討及び助言
5	長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第5条第一項から第三項までの規定による住宅の維持保全に関する計画の作成に係る業務
6	その他、上記を除く建築物完成後の監理に係る標準外業務

5. その他の業務

基本業務一覧	
5.01	その他の調査、資料作成業務
1	既存建築物の鑑定、評価、分析及びそれらの調査、資料の作成等
2	建築技術の特別な調査、研究等
3	特別な調査、資料の作成等に係るその他の業務
4	その他、上記を除く特別な調査、資料の作成等の業務
5.02	手続きの代理に関する業務
1	法令上の手続きの代理等
2	部分使用及び部分引渡しの手続きの代理

3	その他、上記を除く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きの代理
5.03	コンサルティング等に関する業務
1	プロジェクトマネジメント（PM）業務
2	コンストラクションマネジメント（CM）業務
3	ファシリティマネジメント（FM）業務
4	再開発に係るコンサルティング業務
5	コンサルティングに係るその他の業務
6	その他、上記を除くコンサルティング等に関する業務

印は、四会連合協定 / 建築設計・監理等業務委託契約書参考資料「オプション業務サンプル一覧表」にサンプル業務が記載されています。

平成 21 年国土交通省告示第 15 号の標準業務内容

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、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、その責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別と品質、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一二号までに掲げる建築物並びに第一三号及び第一四号に掲げる建築物（木造のものを除く。）にあつては口（1）に、別添二第一三号及び第一四号に掲げる建築物（木造のものに限る。）並びに第一五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)設計条件等の整理	()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として整理する。
	()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又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	()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。
	()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	()総合検討	諸条件に基づき、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。
	()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		計画説明書	仕様概要書	仕上概要表	面積表及び求積図 敷地案内図
(2)構造		配置図	平面図(各階)	断面図	立面図 工事費概算書
(3)設備	()電気設備	構造計画説明書	構造設計概要書	工事費概算書	
	()給排水衛生設備費	電気設備計画説明書	電気設備設計概要書	工事費概算書	各種技術資料
	()空調換気設備	給排水衛生設備計画説明書	給排水衛生設備設計概要書	工事費概算書	各種技術資料
	()昇降機等	空調換気設備計画説明書	空調換気設備設計概要書	工事費概算書	各種技術資料
		昇降機等設備計画説明書	昇降機等設備設計概要書	工事費概算書	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 「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。
 - 3 (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。
 - 4 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
 - 5 「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。
 - 6 「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		仕様概要書	仕上概要表	配置図	平面図(各階) 断面図 立面図 工事費概算書
(2)構造		仕様概要書	工事費概算書		
(3)設備		仕様概要書	工事費概算書(電気、給排水衛生及び空調換気)		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 「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。
 - 3 (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。

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もりができるように、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。）にあっては口（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っては口（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	() 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。
	() 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、建築主の要求等に变化がある場合、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計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	() 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。
	() 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	() 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。
	() 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。
	() 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	() 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、工事材料、設備機器等の種別、品質及び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。
	() 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。

□ 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		建築物概要書 仕様書 仕上表 面積表及び求積図 敷地案内図 配置図 平面図(各階) 断面図 立面図(各面) 矩計図 展開図 天井伏図(各階) 平面詳細図 部分詳細図 建具表 工事費概算書 各種計算書 その他確認申請に必要な図書
(2)構造		仕様書 構造基準図 伏図(各階) 軸組図 部材断面表 部分詳細図 構造設計書 工事費概算書 その他確認申請に必要な図書
(3)設備	()電気設備	仕様書 敷地案内図 配置図 受変電設備図 非情電源設備図 幹線 系統図 電灯、コンセント設備平面図(各階) 動力設備平面図(各階) 通 信・情報設備系統図 通信・情報設備平面図(各階) 火災報知等設備系統図 火災報知等設備平面図(各階) 屋外設備図 工事費概算書 各種計算書 その他確認申請に必要な図書
	()給排水衛生設備	仕様書 敷地案内図 配置図 給排水衛生設備配管系統図 給排水衛生 設備配管平面図(各階) 消火設備系統図 消火設備平面図(各階) 排水処 理設備図 その他設置設備設計図 部分詳細図 屋外設備図 工事費概算 書 各種計算書 その他確認申請に必要な図書
()空調換気設備	()空調換気設備	仕様書 敷地案内図 配置図 空調設備系統図 空調設備平面図(各階) 換気設備系統図 換気設備平面図(各階) その他設置設備設計図 部分詳 細図 屋外設備図 工事費概算書 各種計算書 その他確認申請に必要な 図書
	()昇降機等	仕様書 敷地案内図 配置図 昇降機等平面図 昇降機等断面図 部 分詳細図 工事費概算書 各種計算書 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 「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。
3 「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		建築物概要書 仕様書 仕上表 面積表 敷地案内図 配置図 平 面図(各階) 断面図 立面図 矩計図 展開図 天井伏図 建具表 工事費概算書 その他確認申請に必要な図書
(2)構造		仕様書 基礎伏図 床伏図 はり伏図 小屋伏図 軸組図 構造計 算書 工事費概算書 その他確認申請に必要な図書
(3)設備		仕様書 設備位置図(電気、給排水衛生及び空調換気) 工事費概算書 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 「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。
3 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え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

項 目	業務内容
(1)工事監理方針の説明等	()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。
	()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	()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。
	()質疑所の検討 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	()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、制作図等をいう。）制作見本、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。
	()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事業者を含む。）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は建築主に書面で報告した場合には、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えた後、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判断するときは、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判断するときは、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	() 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。
	() 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、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。
	() 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っては、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の立会い	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合う。	
(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	() 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。
	() 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、賃貸共同住宅、寄宿舎等	分譲共同住宅等
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(宴会会場を有するもの)、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、リハビリセンター等	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	

- (注) 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物であり、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。
- 次に掲げる表において、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。
- 次に掲げる表において、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、平面及び立面が不整形であるなど特殊な形状の建築物にあつては1.3、軟弱な地盤であるなど特殊な敷地上の建築物にあつては1.2、特殊な敷地上の特殊な形状の建築物にあつては1.4を標準とする倍数を、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。
- 次に掲げる表において、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、中央管理方式の空調設備、スプリンクラー設備等の自動式の消火設備などの機能水準が高い設備が設けられる建築物にあつては、1.4を標準とする倍数を、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。
- 次に掲げる表において、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。
- 次に掲げる表において、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。

別添三文中の「次に掲げる表」は、4～28ページ参照

別添四

- 1 設計に関する標準業務に付随する標準外の業務
設計受託契約に基づき、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は、次に掲げるものとする。
 - 一 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価に係る業務
 - 二 エネルギーの使用の合理化に関する法律第73条第1項に規定する建築物の外壁、窓等を通しての熱の損失の防止及び建築物に設ける空気調和設備等に係るエネルギーの効率的利用のための判断に係る業務
 - 三 建築物の断熱性や快適性等建築物の環境性能の総合的な評価手法(建築物総合環境性能評価システム)等による評価に係る業務
 - 四 建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第1項に規定する耐震診断、その他建築物の地震に対する安全性の評価に係る業務
 - 五 建築物の防災に関する計画の作成に係る業務
 - 六 建築主が第三者に有償で委託した設計の代替案に関する評価に係る業務
 - 七 設計に係る成果図書に基づく詳細工事費の算定に係る業務
 - 八 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第5条第一項から第三項までの規定による住宅の建築及び維持保全に関する計画の作成に係る業務

- 2 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する標準外の業務
工事監理受託契約に基づき、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、次に掲げるものとする。
 - 一 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する住宅性能評価に係る業務
 - 二 建築物の断熱性や快適性等建築物の環境性能の総合的な評価手法(建築物総合環境性能評価システム)等による評価に係る業務
 - 三 建築主と工事施工者の工事請負契約の締結に関する協力に係る業務

標準外業務（申請・手続等業務）参考人・時間数表

各事務所において実情に応じて調整して下さい。

区分	連番号	項目		人・時間数		備考													
				面積 ㎡	型 (㎡当り加算値)		型 (㎡当り加算値)												
建築基準法関係	101	建築確認申請 型 設計業務と確認申請業務を(A)建築士事務所が一貫して遂行するタイプ。	木造	100	12.0(0)	26.0(0.08)	型業務：提出、説明、照合、受領のみ(申請図書作成及び図面訂正は、設計業務) 型業務：提出、説明、照合、受領、現地確認、住宅に伴う打合せ、申請書作成(図面訂正は、設計業務) 付 記 1. 特殊建築物は、基本人・時間数に対して20%~30%、簡易なものは10%~30%の人・時間数を加算する。 2. 同一敷地内に2棟以上の申請建築物がある場合は、基本人・時間数に対して20%~30%の人・時間数を加算する。 3. 申請建築物以外の別棟既存建築物がある場合には、既存建築物の床面積による基本人・時間数の30%~50%、同一棟既存建築物の場合は、既存部分の床面積による基本人・時間数の50%~80%をそれぞれ加算する。 4. 一団地で同じ設計の建物を2棟以上申請する場合の標準人・時間数は次表による。 <table border="1" style="margin: 5px 0;"> <tr> <td>棟数</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>加算率</td> <td>100%</td> <td>180%</td> <td>250%</td> <td>310%</td> <td>360%</td> </tr> </table> 5棟以上は50%1棟加算する。 5. 隣地の建蔽率、容積率等の検討図等又は特定図書の添付を必要とする場合は、基本人・時間数に対して10%以上を加算する。 6. 申請業務中、日照に関する申請が含まれる場合は、日当及び実費を加算する。 7. 諸官庁合議の場合は、日当及び実費を加算する。 8. 業務遂行過程において、申請建物並びに、立地条件等に関連して発生する業務については、申請手続等業務(その他業務)標準人・時間数を参照し、適宜に加算する。 9. 遠距離等の日当及び交通費、旅費の実費を加算する。 10. 法令及び条例で定める公納金証明料は含まない。	棟数	1	2	3	4	5	加算率	100%	180%	250%	310%	360%
				棟数	1	2		3	4	5									
				加算率	100%	180%		250%	310%	360%									
				200	12.0(0)	34.0(0.06)													
				300	12.0(0.04)	40.0(0.06)													
	500	20.0(0.032)	52.0(0.032)																
	1,000	36.0(0)	68.0(0.12)																
	102	型 設計業務を(A)建築士事務所で行い(A)の設計図書を用いて確認申請業務を別な(B)建築士事務所が遂行するタイプ。増加業務として設計主旨の把握及び現地確認を含む所要人・時間数。	非木造	200	16.0(0.04)	48.0(0.06)													
				300	20.0(0.02)	60.0(0.048)													
				500	24.0(0.016)	72.0(0.02)													
				1,000	32.0(0.006)	96.0(0.006)													
				3,000	44.0(0.002)	132.0(0.0048)													
	5,000	48.0(0.0016)	144.0(0.0024)																
	10,000	56.0(0.0008)	168.0(0)																
	103	(工作物確認申請)建築基準法第88条	(1)広告塔、水槽、煙突、擁壁、橋	40人・時間以上	事前折衝、現地調査、現況図作成														
104		(2)アーケード等殊工作物	128人・時間以上	事前折衝、現地調査、現況図作成															
105	確認の名義変更及び施工者選任届		12人・時間以上																
106	事前調査(許認可等)		内容により算出	打合せ、現地調査															
107	(仮使用承認申請)建築基準法第7条の六	(1)建築主事宛軽微な手直しが残る場合	40人・時間 但し増減あり	事前折衝、現地立会															
108		(2)特定行政庁宛一部竣工の場合	80人・時間 但し増減あり	事前折衝、現場立会、安全計画書等作成を含む															
109	建築基準法第31条第2項	(1)(し尿浄化槽設置申請)併願申請	16人・時間 但し増減あり	設計図書別															
110		(2)(合併処理槽)併願申請	28人・時間 但し増減あり	設計図書別															
道路位置指定等申請業務標準人・時間数	111	道路の延長 35m以内		道路指定・変更申請のみの場合	道路廃止申請のみの場合	道路申請を伴わないミニ開発申請のみの場合	ミニ開発申請から道路指定まで行った場合												
		業務内容		基本人時間数															
		基本計画	受託に伴う事務		1.20	88人・時間	54人・時間	60人・時間	106人・時間										
			計画の打合せ、資料及び関係法令等の調査検討確認		10.0														
			登記所閲覧調査検討		4.8														
		事前協議	現地調査		4.0×2	〔 - の合計 〕	〔 ~ + + + の合計 〕	〔 ~ + + + の合計 〕	〔 - の合計 〕										
			試案図の作成		9.6														
			事前打合せ		8.0														
		申請及び現場	申請図書の作成		12.0	〔 35mを超える部分 1.8人・時間/m 〕	〔 35mを超える部分 1人・時間/m 〕	〔 35mを超える場合でも同一 〕	〔 35mを超える部分 2人・時間/m 〕										
			申請書の提出		2.4														
			担当官庁との協議		4.0														
			道路築造指導		4.0														
			竣工調査確認		8.0×2														
			申請中の措置		4.0														
		ミニ開発手続	受領及び完了に伴う事務		4.0	/	/	/	/										
申請図書の作成			8.0																
申請書の提出			2.4																
申請中の措置			4.0																

区分	連番号	項目	人・時間数								備考	
建築基準法関係	112	建築基準法第48条許可申請 (用途地域内の建築制限)	80人・時間以上								現地調査、事前折衝、現況図作成、公告及び写真撮影、公聴会立会、折衝、資料作成	
	113	日影規制の許可申請 建築基準法第56条の2第1項ただし書の許可申請	120人・時間以上 場合により増減あり								打合、事前折衝、現地調査、現況図作成、審査会用資料作成(日影図、真北測定は別途)	
	114	紛争予防条例又は指導要綱	32人・時間以上								事前公開標識の設置、報告書の届出(図面、近隣説明は別途)	
	115	各市町村指導要綱による中高層建築物(指定建築物など)の届出	40人・時間以上								現地調査、事前調査、標識看板の原稿作成、看板の写真撮影、現況写真撮影	
	116	建築基準法第59条の2許可申請 (建築物の容積率の特例)	88人・時間以上								打合、事前折衝、現地調査、現況図作成、審査会用資料作成	
	117	建築基準法第85条許可申請 (仮設建築物)	40人・時間以上								打合、事前折衝、現地調査、現況図作成	
	118	建築基準法第86条の2認定申請 (総合的設計による一団地の建築物の取扱い)	規模別による								事前折衝、現地調査、現況図作成	
	119	建築基準法第12条第5項による報告	16人・時間以上									
都市計画法	201	面積(m ²)	1,000以内	2,000	4,000	6,000	8,000	10,000	30,000	付記 (1)測量業務は含まない。 (2)土地分合筆、地積更正等の登記業務は含まない。 (3)農地転用および公共道路、河川の付替変更等の作成費ならびに申請は含まない。 (4)地質調査、地耐力試験等の費用は含まない。 (5)橋梁、汚水処理場、特殊擁壁、工作物等の設計及び申請費用は含まない。 (6)建築設計に伴う開発行為設計許可申請は含まない。 (7)特に困難な地形、特殊技術を必要とするときは70~100%を加算する。 (8)開発審査会の裁決を要するものは20%以上を加算する。 (9)設計変更ならびに業務の一部または全部の計画あるいは実施を中止したときはこれに相当する報酬を受ける。 (10)近隣交渉業務は含まない。 (11)規制区域内における宅地造成等規制法の許可申請は含まない。 (12)東京における自然の保護と回復に関する条例第51条第1項に規定する行為に係わる許可申請は含まない。		
			基本人・時間数	480	576	696	792	867	925		1,320	
		業務内容	基本計画(縮尺1/300~1/1,000)	受託に伴う条件整理	15.2							
			現地調査	12.8								
		都市計画法第29条・第30条に基づく開発行為	事前協議	現況測量図による基本計画案の作成	52.8							
				小計	80.8	98.4	125.6	142.4	156.0		173.6	249.6
		実施設計(縮尺1/300~1/500)	各種別計画等の作成(と関連)	関係官公庁打合せ	40.8							
				小計	67.2	79.2	95.2	116.8	128.0		144.8	210.4
		許可申請	土地利用設計(計画)	土地活用設計(計画)	29.6							
				造成設計(擁壁・法面)	52.0							
		同意協議とりまとめ(都計法32条関係)	排水設計(雨水・汚水)	給水設計	64.0							
				資金計画作成	57.6							
		申請書提出	小計	小計	254.4	300.0	356.0	397.6	432.8		448.8	649.6
				同意協議とりまとめ(都計法32条関係)	29.6							
		加算人日/m ²	申請書提出	申請書提出	48.0							
小計	77.6			98.4	119.2	135.2	150.4	158.4	210.4			
		加算人日/m ²	0.096	0.06	0.048	0.036	0.024	0.02	0.016			
202	法第34条1号~10号市街化調整区域に係る開発行為の許可申請	16人・時間以上								事前折衝		
203	法第37条 建築制限等の承認申請	44人・時間以上								事前折衝		
204	法第41条2項・42条1項ただし書きによる建築物の敷地面積に対する建築面積の割合等の指定の許可申請	32人・時間以上								事前折衝		
205	法第43条1項による開発許可を受けた土地以外の土地における建築物等の許可申請	32人・時間以上								事前折衝		
206	法第44条・45条許可に基づく地位の承継承認申請	44条	20人・時間以上							事前折衝		
		45条	36人・時間以上									
207	法第52条 建築許可申請	16人・時間以上								事前折衝		
208	法第58条 風致地区許可申請	建築確認申請と同額以上								事前折衝		

区分	連番号	項目	人・時間数	備考	
消防法	301	法第 11 条危険物 設置許可申請	(1)小量危険物	24 人・時間以上	事前折衝
	302		(2)上記以外の場合	64 人・時間以上	事前折衝、竣工検査、立会、検査済書受領
	303		(3)公聴会を要する複雑な場合	128 人・時間以上	事前折衝、竣工検査、立会、検査済書受領
	304	消防法施行例第 32 条 47 条 消防設置緩和願い	24 人・時間以上	所轄署と事前折衝、確認後提出	
	305	火災予防条例第 56 条 防火対象物仕様開始届出書	24 人・時間以上	検査立会	
	306	高圧ガス保安法第 5 条 高圧ガス製造許可申請	32 人・時間以上	現地調査、検査立会	
その他	401	国土利用計画法第 23 条及び第 25 条に関する手続		32 人・時間以上	(鑑定書別)市街化区域内 2,000 m ² 以上の土地
	402			48 人・時間以上	市街化区域を除く都市計画区域内 5000 m ² 以上の土地
	403			64 人・時間以上	都市計画区域以外の区域 10,000 m ² 以上
	404	租税特別措置法による優良住宅の認定申請	16 人(1 戸上当たり)・日以上	(優良宅地の認定申請は含んでいない)	
	405	宅地造成等規制法第 8 条許可申請 (特殊構造物のない場合)	128 人・時間以上	事前折衝、現況写真撮影、現地調査(許可書受領まで)	
	406	砂防法第 4 条 砂防指定区域内許可申請 (急傾斜地又は複雑地でない場合)	80 人・時間以上	事前折衝、現況写真撮影、現地調査(許可書受領まで)	
	407	土地区画整理法第 76 条 許可申請	併願の場合	24 人・時間以上	現地調査、事前折衝
	408		単独の場合	40 人・時間以上	現地調査、事前折衝
	409	河川法第 27 条 土地の掘削等の許可申請 第 55 条 河川保全区域内許可申請	56 人・時間以上	現地調査、現況写真撮影、事前折衝、土地謄本取得及び地積図の閲覧含む	
	410	都市計画街路明示申請	24 人・時間以上	土地謄本取得及び地積図の閲覧含む	
	411	公有地明示申請(国・県市区町村)	40 人・時間以上	現地調査、現況写真、土地謄本取得及び地積図の閲覧含む	
	412	歩道切下げ許可申請(国・県市区町村)	32 人・時間以上	現地調査、現況写真撮影、事前折衝	
	413	公有地占用許可申請払下申請・廃止申請	88 人・時間以上	現地調査、現況写真撮影、事前折衝	
	414	道路法第 24 条による道路の自費工事承認申請	48 人・時間以上	現地調査、現況写真撮影、事前折衝	
	415	文化財保護法第 43 条の許可申請 (埋蔵文化財地域内手続)	48 人・時間以上	現地立会	
	416	墓地埋葬等に関する法律第 10 条の経営許可申請、 納骨堂及びこれに類するもの(保健所経由)	80 人・時間以上	見取図詳細 300m 以内、墓地求積図、その他 図面は含んでいない	
	417	公衆浴場、特殊浴場、興業場、旅館業法等による 営業許可申請	56 人・時間以上	現地調査、検査立会	
	418	医療法第 7 条による許可申請	40 人・時間以上	事前折衝	
	419	学校教育法第 4 条による届出 増改築変更届	48 人・時間以上	現地調査、検査立会(新設は含んでいない)	
	420	空航法第 49 条空港周辺における物件の制限	16 人・時間以上	事前折衝	
	421	電波法第 102 条の 3 伝搬障害調査報告手続	24 人・時間以上	現地調査	
	422	労働基準法による届出(寄宿舎等)	24 人・時間以上	現地調査	
	423	自然公園法第 13 条・14 条許可申請(一般住宅)	風致地区許可と併願の 場合	24 人・時間以上	事前折衝
	424		単独の場合	32 人・時間以上	人・時間以上
	425				
426					
427	自然環境保全条例	40 人・時間以上	現地調査 1,000 m ² 以上		

区分	連番号	項目	人・時間数		備考																			
その他	428	工場立地法第6条届出第8条 変更届出	96人・時間以上		現地調査、事前折衝																			
	429	都民の健康と安全を確保する環境に関する条例89条の届出	建築確認申請に準じる		現地調査、事前折衝																			
	430	騒音規制法第6条の届出	16人・時間以上		事前折衝																			
	431	振動規制法第6条の届出	16人・時間以上		事前折衝																			
	432	大気汚染法第6条の届出	16人・時間以上		事前折衝																			
	433	水質汚濁防止法第5条の届出	48人・時間以上		事前折衝																			
	434	流通業務市街地の整備に関する法律第5条許可申請	56人・時間以上		現地調査																			
	435	農地法第4条・第5条	(1)届出 市街化区域	16人・時間以上		現地調査																		
	436		(2)許可 市街化調整区域	24人・時間以上		現地調査																		
	437	農地法第3・第20条 許可申請	24人・時間以上		現地調査																			
定期報告等	501	業務内容 建物延面積 (㎡)	受託に伴う 業務調査前 準備 (人・時間)	現地調査、整理法令等の検討 (人・時間)	報告書、調査書の作成 (人・時間)	安全協会への報告書提出説明 (人・時間)	建物管理者又は所有者へ報告説明 (人・時間)	合計 (人・時間)	建物用途別業務量比率															
									特殊建築物定期調査報告業務標準人・時間数	300	10	9.6	4	2	28	区分	報告時期	建物用途	業務量比率					
																(一)	毎年	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、旅館、ホテル、百貨店、マーケット、地下街等、他	1.4					
																(二)	3年毎	病院、診療所、養老院、学校、体育館、博物館、スポーツ練習場等、他	1.2					
																(三)		百貨店、マーケット、展示場、公衆浴場、料理店、他複合用途建築物	1.3					
																(四)		下宿、共同住宅、寄宿舎、事務所	1					
																3,000	15.44	12	38.64	(注)本表の報告時期は、床面積により異なるので、詳細については				
																4,000				3.2	21.28	12.8	4.8	3.2
																5,000	4	28	16					
																6,000				4.8	34.48	19.2	6	4.8
																7,000	8	52	24					
																8,000				8	68	28	8	8
																9,000								
																10,000								
20,000																								
30,000																								

注
1)人・時間数欄は、区分Eの技術者の人・時間数を示す。
2)業務に関する測量、設計(基本設計、実施設計)、承諾書及び同意書等利害関係の説明書類作成は含まず。
3)特記なき限り各業務における申請書作成、提出、受領を含み、図面作成は含まず。
4)遠距離等の日当及び交通費、旅費の実費を加算する。
5)法令及び条例で定める公納金、証明料は含まない。
6)項目欄の 印の申請書作成、申請手続に関しては、行政書士法第1条・第19条に留意する。

建築物耐震診断業務報酬

1. 耐震診断業務報酬の算定方法

耐震診断業務報酬 = 直接人件費 + 経費 + 技術料 + 特別経費 + 取引に係る消費税

2. 略算方法による業務報酬の算定方法

耐震診断業務報酬(C) = 2.0 × 直接人件費(P) + 技術料(F) + 特別経費(R) + 取引に係る消費税(T)

- 1) 技術者時間額は、各建築士事務所によって、その特性に応じて算出する事となります。
- 2) 標準的な人・時間数の算出方法は、「建築物の耐震診断システムマニュアル(東京都版)」を参考として作成した。

耐震診断業務内容概略

予備調査：現場での診断レベルを判断し、耐震診断に必要な費用を見積もる。

木造

- ・耐震診断・耐震改修設計
設計図書等により、構造・規模等の調査及び構造材の耐久性の調査。設計図書がない場合は、必要に応じて壁・天井等の仕上げをはがして軸組部材の調査をし、その調査に基づいて必要な図面の復元を行う。

鉄骨造

- ・一次診断
構造図書等により、構造・規模等の調査及び構造強度の調査。
- ・二次診断
現地調査等により、履歴・外観調査、部材断面・仕口及び継手の確認調査と鉄骨部分の構造強度・発錆状態等の調査。
構造図書等がない場合は、必要に応じて壁・天井等の仕上げをはがして軸組部材の調査をし、その調査に基づいて必要な図面の復元を行う。

鉄筋コンクリート造

- ・一次診断
履歴・外観調査等と構造強度の調査。
構造図書等がない場合は、さらに柱・壁等の寸法の実測調査を行い、その調査に基づいて必要な図面の復元を行う。
- ・二次診断
現地調査等により、履歴・外観調査、コンクリート強度及び中性化深さ試験調査等と構造強度の調査。
構造図書等がない場合は、さらに柱・壁等の部分断面、寸法、配筋の状態調査等を行い、その調査に基づいて必要な図面の復元を行う。

鉄骨鉄筋コンクリート造

- ・一次診断
構造図書等により、履歴・外観強度の調査。
- ・二次診断
現地調査等により、履歴・外観調査、コンクリート強度及び中性化深さ試験調査等と構造強度の調査。

耐震診断業務（木造）

2012.5.18 改訂

表 - 1 （人・時間数）

木造（100 m ² 標準 人・時間）						
A．耐震診断			B．耐震改修設計		C．現場立会（工事監理は別途）	
現地調査 (資料調査含む)	一般診断のみ	8.0	耐震改修用計算	8.0	初回 現場説明及び工程確認等	4.0
	精密診断のみ	9.6	耐震改修図面作成 (詳細図含む)	16.0	中間	4.0
概算工事費内訳書作成			8.0	完成 図面確認等を含む	4.0	
一般診断		8.0	施工者への現場説明等 見積書作成補助及び検討	4.0		
精密診断		12.0				
報告書作成		4.0				
概略図面作成(平面図)		4.0				
詳細図面作成(平面図)		8.0				
補助金申請業務		4.0	補助金申請業務	4.0	補助金申請業務	8.0
一般診断実施の場合		= 32.0 × 2	全て実施の場合	= 40.0 × 2	全て実施の場合	= 20.0 × 2
精密診断実施の場合		= 37.6 × 2				

面積割増係数 延床面積 = A

A 100	100 < A 150	150 < A 200	200 < A
1.0	1.2	1.3	1.4

難易度（混構造・その他必要に応じて考慮）

戸建て住宅以外・増改築を有する等
1.2 以上

< 算定例（対象建物延べ面積 120 m²の場合） >

1) 一般診断のみの場合

$$\text{報酬額} = (\text{現地調査 } 8.0 + \text{報告書作成 } 4.0 + \text{一般診断 } 8.0 + \text{概略図面作成 } 4.0) \times \text{面積割増 } 1.2 \times \text{事務所経費 } 2.0 = 57.6$$

2) 精密診断の場合

$$\text{報酬額} = (\text{現地調査 } 9.6 + \text{報告書作成 } 4.0 + \text{一般診断 } 12.0 + \text{概略図面作成 } 4.0) \times \text{面積割増 } 1.2 \times \text{事務所経費 } 2.0 = 71.04$$

耐震診断業務（非木造）

標準的な人・時間数の算出方法は、「建築物の耐震診断システムマニュアル(東京都版)」を参考とし作成した。

表 - 2 （人・時間数）

構造種別 診断レベル		鉄骨造	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
		予備調査	日当・交通費等	日当・交通費等
一次診断	構造図書がある場合	$(4+0.2 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	$(4+0.16 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	$(4+0.16 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$
	構造図書がない場合	診断不可能、二次診断へ	$(4+0.25 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	診断不可能、精密診断へ
二次診断	構造図書がある場合	$(10+0.3 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	$(10+0.3 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	$(10+0.3 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$
	意匠図のみある場合	$(16+0.5 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	$(12+0.4 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	診断不可能、精密診断へ
	構造図書がない場合		$(16+0.4 \times S \times \sqrt{A \times N}) \times 8$	

注 1) 二次診断の人・時間数には、一次診断の人・時間数を含んでいる。

注 2) 三次診断・補強設計及び補強後の診断については、建物の規模・診断方法等により違いがあるため、耐震診断にかかる標準的な人・時間数を示すことができないので、実情に合った積み上げによる人・時間数によることになる。

注 3) 壁・天井等の仕上げをはがすような調査が必要なとき、その補修については費用を別途に積算する。

S：難易度（形態・調査難易度で 1.0～1.5）（表 - 2 による）

A：延べ床面積（㎡） N：階数

注 4) 人・時間数にはコア抜きなどの調査試験費、復旧費は含まない。

表 - 3 診断経費の人・時間数の計算式中の難易度（S）の目安

S	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
要件					
調査日を限定される （土、日、祭日）					
幼稚園、小学校等 防護柵等が必要			斫りが必要な時		
複合用途					
複合権利 （マンション等）					
小規模延べ面積 1	1,000 ㎡	500 ㎡	300 ㎡	200 ㎡	100 ㎡
体育館等の大スパン構造 （足場等が必要）		舞台等より屋根 裏に入れる時			ローリングタワ ー等が必要な時
1棟が多工期に渡って工 事されている時 2	2 工期	3 工期	4 工期	5 工期	6 工期

エキスパンションジョイントで区切られているときは別棟とする。

標準的な人・時間数（区分 E の技術者）の算出方法は「建築物の耐震診断システムマニュアル（東京都版）」を参考に当協会が独自に作成した。

建築物調査・鑑定業務報酬

調査・鑑定業務標準人・時間数表

NO.	業 務 内 容	報告書無	報告書有	備 考
1-1	簡易現場調査（目視による）	4.0	8.0	調査者の所見のみ
1-2	一般現場調査（設計図書との照合含む）	6.0	16.0	調査者の総合所見
1-3	詳細現場調査(上記及び不具合の判断含む)	8.0	24.0	調査者の総合所見
2	書類調査(契約図書・重要事項説明書等)	4.0	8.0	
3	図面調査(確認済証等含む)	12.0	16.0	
4	各種検査調査(各種報告書等含む)	8.0	16.0	
5	建物水平調査(各種レベル等による)	2.0	16.0	不具合の判断含む
6	建物垂直調査(下げ振り等による)	2.0	16.0	不具合の判断含む
7	木部含水率調査(含水計等による)	2.0	24.0	不具合の判断含む
8	見積書調査	10.0	12.0	

報酬額算定計算例（1-3～8まで実施の場合）

報酬額 = 直接人件費 × 人・時間数 × 事務所経費率

時間額人件費を 4,000 円、人・時間数を 52 時間、事務所経費率を 2.0 とすると

報酬額 = 4,000 × 52 × 2.0 = 416,000 円となる。

別途工事

1. 消費税は別途かかります。
2. 調査場所が遠隔地の場合、交通費が別途かかります。
3. 第三者の検査会社（コンクリート、鉄筋の非破壊検査、地質調査等）による検査費及び検査支援業務費（解体等）は含みません。
4. 改修工事計画書（工程表含む）の作成は、別途かかります。
5. 補修見積書の作成は、別途かかります。
6. 補修工事の監理費は、別途かかります。

【注1】 調査・検査後の手直し等の確認及び交渉は原則として建て主が行うものとします。
（手直し工事の交渉・再検査が必要な場合は、別途費用がかかります。）

国土交通省告示第 15 号

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を次のように定める。

平成 21 年 1 月 7 日

国土交通大臣 金子 一義

第一 業務報酬の算定方法

建築士事務所の開設者が建築物の設計、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ができるものとする。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っては、その略算方法によることが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は、別添二に掲げる建築物の類型に応じて、通常当該業務に従事する者一人について一時間当たり必要と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

□ 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の算定は、直接人件費の額に 1.0 を標準とする倍数を乗じて算定する方法

- 2 前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^{ない}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。
- 3 第 1 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。
- 4 第 1 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 昭和 54 年建設省告示第 1206 号は、廃止する。

(別添一～四 省略)

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 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が国土交通大臣により定められ、平成 21 年 1 月 7 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りたい。

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。

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っても、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、あらかじめ決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。

あとがき

発刊にあたり、(社)東京都建築士事務所協会の「建築士事務所の業務報酬算定指針」を参考に編集いたしました。

稿を終わるにあたりまして(社)東京都建築士事務所協会に心から感謝いたします。

編集にあたり完成までに、各委員の方々の努力とご尽力とご協力に感謝いたします。

建築士事務所の業務報酬算定方法

発行	初版 平成22年11月 改訂 平成24年5月
編集	<small>社団法人</small> 神奈川県建築士事務所協会 企画業務委員会
発行所	<small>社団法人</small> 神奈川県建築士事務所協会 〒231-0032 横浜市中区不老町3-12 第3不二ビル TEL 045-228-0755 FAX 045-212-3807
URL	http://www.j-kana.or.jp/