

建築設計業務等積算要領

第1章 総則

1. 基本事項

本要領は、建築設計業務等積算基準（以下「積算基準」という）に基づき、設計業務等委託料を積算するために必要な設計業務等委託料の積算に関する事項、業務人・時間数の算定方法等を示すものである。

2. 設計業務等委託料の積算に関する事項

2. 1 業務人・時間数

- (1) 業務人・時間数は、委託業務に関する建築設計業務委託特記仕様書に記載する業務の履行に当たって必要となる技術者の労務の数量をいう。
- (2) 当該業務の実施に必要な直接人件費の算定に用いる業務人・時間数の算定は、一般業務及び追加業務に関する業務人・時間数の合計とする。
- (3) 工事監理に関する業務を委託する場合の、当該業務の実施に必要な直接人件費の算定に用いる業務人・時間数の算定は、一般業務に関する内容及び追加業務に関する業務人・時間数の合計とする。
- (4) 複数の棟の設計業務、工事監理業務を委託する場合の業務人・時間数は、原則として、1棟ごとに算定したものを合計するものとする。
- (5) 設計業務等を、やむを得ない事情により分割して委託する場合の、分割された各業務に関する業務人・時間数は、設計業務等の全体に係る業務人・時間数をもとに、分割された業務内容に応じて適切に設定するものとする。
- (6) 設計に関する業務のうち設計意図を正確に伝えるための業務（以下設計意図伝達業務」という）及び工事監理業務について、債務負担行為等に基づき複数年度にわたって支出されるべき予算により実施される工事が業務の対象となる場合のこれらの業務の年度ごとの業務量は、当該工事全体に対するこれらの業務に係る業務人・時間数をもとに各年度毎の業務の出来高を勘案して適切に設定するものとする。

2. 2 直接人件費単価

直接人件費単価は、業務に従事する技術者の業務能力に応じたものとする。

なお、第2章に示す方法により算定した業務人・時間数は、建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第2項に規定する一級建築士の免許取得後3年未満若しくは同法第2条第3項に規定する二級建築士の免許取得後5年以上8年未満の業務経験を有する者又は大学卒業後5年以上相当の能力を有する者が業務に従事することを想定した値となっているがこの場合の直接人件費単価は、「技師C」の単価を用いることができるものとする。

2. 3 延面積

第2章1.における延面積は、建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定する床面積の合計であるが、設計業務等委託料の算出にあたっては予算等に基づく計画面積とするこ

とができるものとする。ただし、大規模なピロティを含む場合等で床面積の合計と計画面積の間に相当程度の差異が生じることが明らかな場合は、実態に応じて補正するものとする。

2. 4 諸経費率

諸経費率は、1. 1を標準とする。ただし、実情に応じて調整する。

2. 5 技術料等経費率

技術料等経費率は、0. 15を標準とする。ただし、実情に応じて調整する。

3. 契約変更の扱い

- (1) 発注者の責めに帰すべき事由により、業務委託の条件や内容に追加又は変更が生じた場合は、所要の業務人・時間数を適切に算定する。
- (2) 設計業務を実施した結果の当該設計内容に基づき算出された延面積又は成果図書の図面枚数と、当初の設計業務等委託料の積算の基とした延面積又は図面枚数との差による業務人・時間数の変更は行わない。
- (3) 業務の契約変更を行う場合には、変更対象となる業務に係る業務価格に「当初の契約金額から消費税等相当額を減じた額／当初予定価格のもととなる業務内訳書記載の業務価格」の比率を乗じた額に消費税等相当額を加えた額を変更分の設計業務等委託料とする。

第2章 業務人・時間数の算定方法

1. 設計に係る業務に関する算定方法 1 (延面積に基づく算定方法)

1. 1 適用

この算定方法は、建築設計業務（与えられた条件のもとで、所要の性能を有する建築物を新たに設計する業務をいう。以下同じ）を一括して委託する場合に適用する。

1. 2 業務人・時間数の算定

(1) 業務人・時間

業務人・時間数は、次式により算定する。

$$\begin{aligned} (\text{業務人・時間数}) &= (\text{一般業務に係る業務人・時間数}) \\ &+ (\text{追加業務に係る業務人・時間数}) \end{aligned}$$

(2) 一般業務に係る業務人・時間数の算定

一般業務に係る業務人・時間数は、委託業務に従事する技術者が、一般業務に含まれる業務の全てを行う場合に必要となる業務人・時間数とし、平成31年国土交通省告示第98号（以下「告示98号」という。）別添二第一号から第十二号に掲げる建築物の種類、延面積に応じて次式により、別表1-1に掲げる係数を用いて算定する。

$$A = a \times S^b$$

A：業務人・時間数

S：床面積の合計（㎡）

(3) 一般業務の一部を委託しない場合の業務人・時間の算定

(イ) 一般業務の一部を委託しない場合の業務人・時間数は次式により算定する。ここで、「対象外業務率」とは、設計契約図書等の定めにより、一般業務のうち委託業務に含まれない業務がある場合の、当該含まれない業務が一般業務に係る総業務量に占める割合をいう。

$$\begin{aligned} (\text{一般業務に係る業務人・時間数}) &= (\text{一般業務に係る総業務人・時間数}) \\ &\times (1 - (\text{対象外業務率})) \end{aligned}$$

(ロ) 業務細分率は別表2-2により設定することができる。

(注) 対象外業務率の考え方は第3章を参照。

(4) 難易度係数による補正

建築物が告示98号別添三第3項から第5項の各表の(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おいては、同表(ロ)設計の欄に掲げる係数をそれぞれ、該当する業務分野の業務人・時間数に乗じることにより補正する。ただし、各表において、(イ)建築物の欄に複数該当する場合は、最も適切な難易度係数一つを採用する。

(5) 複合建築物の算定方法

異なる2以上の用途に供する建築物で、告示98号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業務人・時間数は、上記(1)から(4)に定める算定方法に

準ずる方法により算定することができるものとする。

1. 3 追加業務に係る業務人・時間数の算定

業務内容の実態に応じて算定する。

なお、設計業務に関係して以下に掲げる業務を委託する場合の、当該業務に係る合計業務人・時間はそれぞれに掲げるところにより算出することができるものとする。

(1) 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

- ・ 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

$$(\text{積算業務の業務人・時間数}) = (\text{実施設計に係る業務人・時間数}) \times 0.2$$

ただし、上記式において実施設計に係る業務人時間数の算定にあたっては、一般業務のすべてを委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数に、別表2-2に掲げる実施設計に関する業務細分率の合計を乗じたものとし、1.2(4)に定める難易度係数による補正は行わないものとする。

また、積算業務の業務人・時間数の算定にあたっては、実情に応じて調整する。

(2) 計画通知又は建築確認申請関係の事務業務を委託する場合

- ・ 構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定のいずれも必要な場合
3.2人・時間
- ・ 構造計算適合性判定又は建築物エネルギー消費性能適合性判定のいずれかが必要な場合
2.4人・時間
- ・ 構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定のいずれも不要な場合
1.6人・時間

2. 設計に係る業務に関する算定方法2(図面目録に基づく算定方法)

2.1 適用

この算定方法は、設計業務共通仕様書を適用し、基本設計の成果に相当する図面等に基づいて図面目録を作成し、改修設計業務を委託する場合に適用する。

2.2 業務人・時間数の算定

(1) 業務人・時間

業務人・時間数は、次式により算定する。

$$(\text{業務人・時間数}) = (\text{一般業務に係る業務人・時間数}) \\ + (\text{追加業務に係る業務人・時間数})$$

(2) 一般業務に係る業務人・時間数の算定

一般業務に係る業務人・時間数は、図面目録に掲げられた図面毎に算定した業務人・時

間数の合計とし、次式により算定するものとする。

$$(\text{一般業務に係る業務人・時間数}) = \Sigma (\text{図面 1 枚毎の業務人・時間数})$$

(3) 一般業務に係る図面 1 枚毎の業務人・時間の算定

図面 1 枚 (大きさは、841mm×594mm (A1判) とする。) 毎の作成に必要となる業務人・時間数は、建築改修工事分については (イ)、設備改修工事分については (ロ) に掲げる算定式により算定する。算定式中の図面 1 枚毎の換算図面枚数については、(3) により算定する。

(イ) 建築改修工事分の設計に必要となる図面 1 枚毎の業務人・時間数

$$(\text{業務人・時間数}) = 12.540 \times (\text{図面 1 枚毎の換算図面枚数})$$

(ロ) 設備改修工事分の設計に必要となる図面 1 枚毎の業務人・時間数

$$(\text{業務人・時間数}) = 9.357 \times (\text{図面 1 枚毎の換算図面枚数})$$

(4) 図面 1 枚毎の換算図面枚数の算定

(イ) (2) に掲げる式における「図面 1 枚毎の換算図面枚数」は、図面目録に掲げられた図面 1 枚毎に、次式により算定する。ただし、平均的な改修工事の設計と比較して難易度に著しく差が生じる場合は、実情に応じて補正することができるものとする。

$$(\text{図面 1 枚毎の換算図面枚数}) = 1 \times (\text{複雑度}) \\ \times (\text{CADデータの提供等により業務量低減が図られる場合の影響度})$$

(ロ) (イ) に掲げる式における「複雑度」は、別表 2-1 により設定することができるものとする。

(ハ) (イ) に掲げる式における「CADデータの提供等により業務量低減が図られる場合の影響度」は、発注者が既存図面の CAD データ、書式の電子データ等を受注者に提供し、その利用によって設計図書の作成に係る業務人・時間数が低減する場合、その影響度を、0 から 1 の範囲で、実情に応じて図面 1 枚毎に設定することができるものとする。

2. 3 追加業務に係る業務人・時間数の算定

1. 3 に準じ、業務内容の実態に応じて算定する。

なお、成果図書に基づく積算業務として次に掲げる内容の業務を委託する場合は、次式によりこれに係る業務人・時間数を算定する。

- ・積算数量算出書の作成
- ・単価作成資料の作成
- ・見積収集
- ・見積検討資料の作成

$$(\text{積算業務に係る業務人・時間数}) = 0.8872 \\ \times (\text{実施設計に係る業務人・時間数})^{0.796}$$

ここで、実施設計に係る業務人・時間数は、2.2(3)により「CADデータの提供等により業務量低減が図られる場合の影響度」を 1.0 として算定した一般業務に係る業務人・時間数とする。

また、積算業務の業務人・時間数の算定にあたっては、実情に応じて調整する。

3. 設計意図伝達業務に関する算定方法

3. 1 適用

この算定方法は、第2章1又は2による設計業務に関する算定方法に基づく設計業務の受注者に、当該設計対象である工事の実施に伴う設計意図伝達業務を委託する場合に適用する。

3. 2 業務人・時間数の算定

設計意図伝達業務に係る業務人・時間数は、設計契約図書等の定めに基づき設計意図伝達業務に係る業務委託契約書等に記載された業務内容に基づき、算定する。

4. 工事監理業務に関する算定方法

4. 1 適用

この算定方法は、工事監理業務共通仕様書を適用し、工事監理業務を委託する場合に適用する。

4. 2 業務人・時間数の算定

(1) 業務人・時間

業務人・時間数は、次式により算定する。

$$\begin{aligned} (\text{業務人・時間数}) &= (\text{一般業務に係る業務人・時間数}) \\ &+ (\text{追加業務に係る業務人・時間数}) \end{aligned}$$

(2) 一般業務に係る業務人・時間数の算定

一般業務に係る業務人・時間数は、次式により算定する。

$$\begin{aligned} (\text{一般業務に係る業務人・時間数}) &= (\text{一般業務に係る総業務人・時間数}) \\ &\times (1 - (\text{一般業務に係る対象外業務率})) \end{aligned}$$

ここで、一般業務に係る業務人・時間数は、委託業務に従事する技術者が、工事監理に関する一般業務を行う場合に必要となる業務人・時間数とし、平成31年国土交通省告示第98号(以下「告示98号」という。)別添二第一号から第十二号に掲げる建築物の類型、延面積に応じて次式により、別表1-1に掲げる係数を用いて算定する。

$$A = a \times S^b$$

A：業務人・時間数
S：床面積の合計 (m²)

(注) 対象外業務率の考え方は第3章を参照。

(3) 難易度係数による補正

建築物が告示98号別添三第3項から第5項の各表の(い)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、同表(ろ)設計の欄に掲げる係数をそれぞれ、該当する業務分野の業務人・時間数に乗じることにより補正する。ただし、各表において、(い)建築物の欄に複数該当する場合は、最も適切な難易度係数一つを採用する。

(4) 複合建築物の算定方法

異なる2以上の用途に供する建築物で、告示98号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業務人・時間数は、上記(1)から(3)に定める算定方法に準ずる方法により算定することができるものとする。

4. 3 改修工事の工事監理業務に係る業務人・時間数の算定

改修工事の工事監理業務に係る業務人・時間数は、必要工期、改修工事内容、改修対象面積・階数、入居者の有無、作業時間の制約、工種数等の条件を勘案して適切に計上するものとする。

4. 4 追加業務に係る業務人・時間数の算定

業務内容の実態に応じて算定する。

なお、工事監理業務に関係して完成図の確認業務を委託する場合の業務人・時間は建築工事分(総合及び構造の合計)については(イ)、設備工事分については(ロ)により算定することができるものとする。

(イ) 建築工事における完成図の確認に係る業務人・時間数

$$(\text{業務人・時間数}) = 0.0393 \times (\text{工事監理業務に係る業務人・時間数})^{0.8718}$$

(ロ) 設備工事における完成図の確認に係る業務人・時間数

$$(\text{業務人・時間数}) = (\text{工事監理業務に係る業務人・時間数}) \times 0.008$$

ここで、工事監理業務に係る業務人・時間数は、一般業務に係る業務人・時間数とし、6.2(2)に定める難易度係数による補正は行わないものとする。

第3章 対象外業務率の考え方

1. 対象外業務率を設定できる条件

1. 1 設計に関する業務の対象外業務率

対象外業務率は、一般業務に含まれる業務項目の全部又は一部を受注者が行わないことについて設計契約図書等に定めがある場合に限り、2. 1に定めるところにより設定できるものとする。

1. 2 工事監理業務の対象外業務率

対象外業務率は、会計法等の関係法令に基づく監督業務の一部など、発注者が行う工事監理に関する業務との関係により、一般業務に含まれる業務項目の全部又は一部を受注者が行わないことについて工事監理契約図書等に定めがある場合に限り、2. 2の定めるところにより設定できるものとする。

2. 対象外業務率の設定の考え方

2. 1 設計に係る業務の対象外業務率(第2章1. の算定方法を採用する場合)

建築設計業務のうち一般業務に係る対象外業務率は、設計契約図書等の定めに基づき、委託業務に含まれる業務項目について受注者が行わない業務が占める割合として、別表2-2の業務内容の項目毎に0を超え1. 0以下の範囲の値とすることができる。

2. 2 工事監理業務の対象外業務率(第2章4. の算定方法を採用する場合)

工事監理業務の対象外業務率は、工事監理契約図書等の定めに基づき、委託業務に含まれる業務項目について受注者が行わない業務が占める割合として、業務項目毎に0を超え1. 0以下の範囲の値とすることができる。なお、受注者が行わない業務が発生する例を以下に示す。また、これに対応する標準的な対象外業務率は別表2-4によることができるものとする。

(1) 通常、受注者が行わない業務

- ・ 請負代金内訳書の検討及び報告
- ・ 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い
- ・ 工事期間中の工事費支払い請求の審査
- ・ 最終支払い請求の審査

(2) 通常、受注者がその一部を行わない業務

- ・ 「設計図書の内容の把握」及び「質疑書の検討」のうちの「設計者への確認」及び「工事施工者への通知」
- ・ 「工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等」のうちの「工事施工者との協議」
- ・ 「工事監理報告書等の提出」のうち建築基準法に基づく報告書の提出
- ・ 工事と工事請負契約との照合、確認、報告」のうちの「工事施工者に対する是正の指示」
- ・ 工事請負契約に定められた指示、検査等」のうちの「指示」、「検査」、「承認」及び「助言」
- ・ 「関係機関の検査の立ち会い等」のうち建築基準法に基づく検査書類の作成等

附 則

この要領は、平成23年4月1日から施行する。

この要領は、平成26年4月1日から施行し、同日以後に公告を行う一般競争入札又は指名通知を行う指名競争入札を行う設計委託業務から適用する。

この要領は、令和元年7月1日から施行し、同日以後に公告を行う一般競争入札又は指名通知を行う指名競争入札を行う設計委託業務から適用する。