

令和7年版

設計・監理委託料算定基準

千葉市都市局建築部建築管理課

目 次

第1 総則.....	1
1 目的.....	1
2 適用範囲	1
3 設計業務等委託料.....	1
第2 設計業務等委託料の積算に関する事項.....	3
1 業務人・時間数	3
2 直接人件費単価	4
3 床面積の合計	4
4 諸経費率	4
5 技術料等経費率	4
6 特別経費	4
第3 契約変更の扱い	5
第4 業務人・時間数の算定方法	6
1 共通.....	6
2 設計業務に関する算定方法1（床面積に基づく算定方法）	6
3 設計業務に関する算定方法2（図面目録に基づく算定方法）	8
4 耐震改修設計業務に関する算定方法（床面積に基づく算定方法）	9
5 設計意図伝達業務に関する算定方法.....	10
6 新築工事等の工事監理業務に関する算定方法.....	10
7 改修工事等の工事監理業務に関する算定方法.....	11
8 耐震診断業務に関する算定方法.....	12
第5 対象外業務率の考え方	13
1 対象外業務率を設定できる条件	13
2 対象外業務率の設定の考え方	13
附 則	14
(別表)	15

第1 総則

1 目的

この基準は、千葉市都市局建築部が所掌する建築工事に係る設計業務等（建築物の設計、工事監理又は耐震診断等の業務をいう。以下同じ）を委託に付する場合において、予定価格のもととなる業務内訳書に計上すべき当該業務委託料（以下「設計業務等委託料」という。）の積算方法について、令和6年国土交通省告示第8号（以下「告示8号」という。）及び平成27年度国土交通省告示第670号の考え方に基づき必要な事項を定め、もって設計業務等委託料の適正な積算に資することを目的とする。

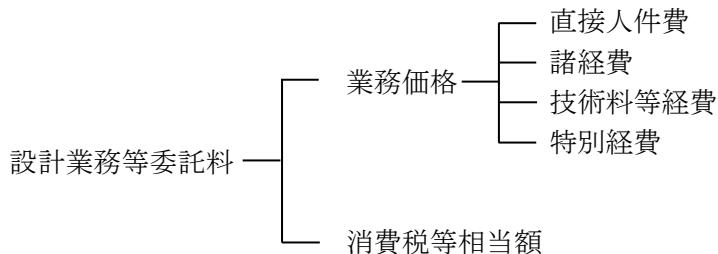
2 適用範囲

この基準は、千葉市都市局建築部が所掌する建築に関する設計業務等に適用する。

3 設計業務等委託料

（1）設計業務等委託料の構成

設計業務等委託料の構成は以下のとおりとする。



（2）設計業務等委託料を構成する費用の内容

ア 直接人件費

直接人件費は、設計業務等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、法定保険料等の人事費の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総和とする。

イ 諸経費

諸経費は、設計業務等の履行にあたって通常必要となる直接人件費以外の経費であつて直接経費と間接経費で構成される。

直接経費は、印刷製本費、複写費、交通費等設計業務等に関して直接必要となる費用（特別経費を除く。）の合計額とする。

間接経費は、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（直接人件費、特別経費及び直接経費を除く。）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。

ウ 技術料等経費

技術料等経費は、設計業務等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。

エ 特別経費

特別経費は、特許使用料その他の発注者の特別の依頼に基づいて必要となる費用及び設計等の業務に附隨して行う検査等を第三者に委託する場合における当該検査等に係る

費用の合計とする。

才 業務価格

業務価格は、直接人件費、諸経費、技術料等経費及び特別経費の合計とし、千円未満を切り捨てる。

なお、端数調整は、諸経費にて行うものとする。

カ 消費税等相当額

消費税等相当額は、消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）に基づき、設計業務等に課される消費税等の額とする。

(3) 設計業務等委託料の積算

設計業務等委託料は次式により積算する。

(設計業務等委託料)

$$= (\text{直接人件費}) + (\text{諸経費}) + (\text{技術料等経費}) + (\text{特別経費}) + (\text{消費税等相当額})$$

$$= (\text{業務価格}) + (\text{消費税等相当額})$$

(4) 設計業務委託料を構成する費用の算定

ア 直接人件費

直接人件費は、委託に付する業務（以下「委託業務」という。）に直接従事する技術者の業務人・時間数に、当該技術者の業務能力（技術力、業務処理能力等）に応じた直接人件費単価を乗じたものの総和とし、次式により算定する。

$$(\text{直接人件費}) = \Sigma \{ (\text{業務人} \cdot \text{時間数}) \times (\text{直接人件費単価}) \}$$

イ 諸経費

諸経費は、次式により算定する。

$$(\text{諸経費}) = (\text{直接人件費}) \times (\text{諸経费率})$$

ウ 技術料等経費

技術料等経費は、次式により算定する。

$$(\text{技術料等経費}) = \{ (\text{直接人件費}) + (\text{諸経費}) \} \times (\text{技術料等経费率})$$

エ 特別経費

特別経費は、業務内容の実態に応じて算定する。

オ 業務価格

業務価格は、次式により算定する。

$$(\text{業務価格}) = (\text{直接人件費}) + (\text{諸経費}) + (\text{技術料等経費}) + (\text{特別経費})$$

カ 消費税等相当額

消費税等相当額は、次式により算定する。

$$(\text{消費税等相当額}) = (\text{業務価格}) * \times (\text{消費税等率})$$

*業務価格のうち、課税対象分とする。

第2 設計業務等委託料の積算に関する事項

1 業務人・時間数

- (1) 建築設計業務委託共通仕様書（千葉市都市局建築部。以下「設計業務共通仕様書」という。）を適用して設計に関する業務（以下「設計業務」という。）を委託する場合、直接人件費の算定に用いる業務人・時間数は、一般業務（設計業務共通仕様書第2（1）に規定する一般業務をいう。以下同じ。）及び追加業務（設計業務共通仕様書第2（2）に規定する追加業務をいう。以下同じ。）の実施のために必要となる業務人・時間数とする。
- ア 一般業務に含まれる業務
- （ア）委託業務の履行にあたって、設計内容の説明等に用いる資料等の作成（簡易な透視図、日影図及び各種技術資料を含む。）
- （イ）計画通知又は建築確認申請（建築基準関係規定（みなし規定を含む。）等に係る法令・条例に関する許認可等を含む。）に係る関係機関との打合せ、申請図書及び書類の作成、指摘事項への対応（質疑応答、書類の修正等）等に係る業務（申請手続及びこれに付随する詳細協議は除く。）
- （ウ）工事費概算書の作成
- イ 追加業務のうち、積算業務（内訳書を含む積算数量算出書の作成、単価作成資料の作成、見積収集及び見積検討資料の作成）は、実施設計業務委託に加算する。
- ウ その他の追加業務は、業務内容の実情に応じて加算する。
- (2) 耐震診断（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第1項に規定する耐震診断をいう。）に関する業務（以下「耐震診断業務」という。）を委託する場合、直接人件費の算定に用いる業務人・時間数は、平成27年国土交通省告示第670号別添一第1項に掲げるもの（以下「耐震診断一般業務」という。）並びに契約書、質問回答書、現場説明書、別冊の図面、特記仕様書及び共通仕様書（以下「契約図書」という。）等に定められ、耐震診断一般業務に含まれない業務（以下「耐震診断追加業務」という。）の実施のために必要となる業務人・時間数とする。
- (3) 建築工事監理業務委託共通仕様書（千葉市都市局建築部。以下「工事監理業務共通仕様書」という。）を適用して工事監理に関する業務（以下「工事監理業務」という。）を委託する場合、直接人件費の算定に用いる業務人・時間数は、一般業務（工事監理業務共通仕様書第2-1に規定する一般業務をいう。以下同じ。）及び追加業務（工事監理業務共通仕様書第2-2に規定する追加業務をいう。以下同じ。）の実施のために必要となる業務人・時間数とする。
- その他の追加業務は、業務内容の実情に応じて加算する。
- (4) 各算定式における業務人・日数は、小数点以下第1位を四捨五入し、整数とする。
- (5) 複数の棟の設計業務、工事監理業務又は耐震診断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。
- (6) やむを得ない事情により設計業務、工事監理業務又は耐震診断業務を分割して委託する場合、分割された各業務に係る業務人・時間数は、設計業務、工事監理業務又は耐震診断業務の全体の業務人・時間数をもとに、分割された各業務の内容に応じて算定する。
- (7) 複数年度にわたる工事を対象とする設計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。) 及び工事監理業務の各年度の業務人・時間数は、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、各年度の業務の出来高を勘案して算定する。

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4に示す算定方法は、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として2年又は同法第2条第3項に規定する二級建築士として7年の建築に関する業務経験を有する者が業務に従事することを想定した業務人・時間数を算定するものとなっている。この場合の直接人件費単価は、国土交通省が公表する「設計業務委託等技術者単価」における技術者の職種「技師（C）」の単価を用いるものとする。

3 床面積の合計

第4 2、4、6及び8における床面積の合計は、設計、工事監理又は耐震診断の対象とする建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する床面積の合計とする。なお、第4 2の算定方法による場合は、計画上の床面積の合計を用いることができるものとする。

4 諸経費率

諸経費率は、1. 1を標準とする。ただし、業務人・時間数の算定方法が、第4 4又は8による場合の諸経費率は、1. 0を標準とする

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、業務人・時間数の算定方法が、第4 4又は8による場合の技術料等経費率は、0. 2を標準とする

6 特別経費

特別経費には、契約保証料、行政手数料、公共建築設計者情報システム（P U B D I S）への業務カルテ登録料等が含まれる。

第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、委託業務の条件若しくは内容に追加又は変更が生じた場合は、所要の業務人・時間数を算定する。
- (2) 計画上の床面積の合計その他の条件が変更された場合を除き、設計業務の成果図書に基づく床面積の合計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に用いた床面積の合計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ことができるものとする。
- (3) 契約変更における設計業務等委託料は、変更対象の業務価格に、原則として「当初の契約金額から消費税等相当額を減じた額を当初予定価格のもととなる業務内訳書記載の業務価格で除した比率」を乗じ、さらに消費税等相当額を加えて得た額とする。ただし、計画通知手続き等に係る行政手数料、P U B D I Sへの業務カルテ登録料等については、これを乗じないものとする。

第4 業務人・時間数の算定方法

1 共通

業務人・時間数は、次式により算定する。なお、8に関しては、一般業務を耐震診断一般業務に、追加業務を耐震診断追加業務にそれぞれ読み替える。

(業務人・時間数)

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

一般業務に係る業務人・時間数及び追加業務に係る業務人・時間数については、2から8に定めるもののうち委託業務の内容等に対応する方法を標準として算定することができる。

2 設計業務に関する算定方法1（床面積に基づく算定方法）

（1）適用

この算定方法は、設計業務共通仕様書を適用し、建築物の新築工事等の設計業務を委託する場合に用いる。

（2）一般業務に係る業務人・時間数の算定

ア 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・時間数の算定

告示 8号別添二第一号から第十二号に掲げる建築物の類型に応じて（ア）又は（イ）に掲げる算定式により、別表1-1に掲げる係数を用いて算定する。

（ア）第一号から第三号、第四号第1類、第四号第2類（床面積の合計が

20,000 m²未満又は30,000 m²を超える場合）、第五号、第六号（床面積の合計が20,000 m²未満又は30,000 m²を超える場合）又は第七号から第十二号

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

A : 業務人・時間数

S : 床面積の合計 (m²)

（イ）第四号第2類（床面積の合計が20,000 m²以上30,000 m²以下の場合）

又は第六号（床面積の合計が20,000 m²以上30,000 m²以下の場合）

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

A : 業務人・時間数 S : 床面積の合計 (m²)

イ 一般業務の一部を委託しない場合の一般業務に係る業務人・時間数の算定

（ア）次式により算定する。ここで、「対象外業務率」とは、契約図書等の定めにより、一般業務の業務内容のうち委託業務の範囲外となる業務がある場合に、当該範囲外となる業務が一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数に占める割合をいう。

（一般業務の一部を委託しない場合の一般業務に係る業務人・時間数）

= （一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数）

$$\times (1 - (\text{対象外業務率}))$$

（イ）対象外業務率の設定に当たり使用する業務細分率は別表2-2によることができるものとする。

（ウ）対象外業務率の考え方は第5を参照する。

（エ）設計意図伝達業務を独立して委託する場合の業務人・時間数の算定については、5を参照する。

ウ 難易度係数による補正

建築物が告示 8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に該当する場合においては、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・時間数に乘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、該当する全ての難易度係数を業務人・時間数に乘じることとする。

エ 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 8号別添二に掲げる建築物の類型のうち複数に該当する場合においては、各用途の床面積から算定した業務人・時間数を合算し、別表1-4に掲げる係数（以下「複合化係数」という。）を乗じることにより算定する。ただし、主たる用途が明らかである場合は、主たる用途の单一用途とみなして業務人・時間数を算定する。

（3）追加業務に係る業務人・時間数の算定

業務内容の実情に応じて算定する。

なお、ア又はイに掲げる業務を追加業務とする場合は、それぞれア又はイにより当該業務に係る業務人・時間数を算定することができるものとする。

ア 積算業務（実施設計業務委託に加算する。）

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。

（ア）積算数量算出書の作成

（イ）単価作成資料の作成

（ウ）見積収集

（エ）見積検討資料の作成

$$(\text{積算業務に係る業務人・時間数}) = (\text{実施設計に係る業務人・時間数}) \times 0.25$$

ここで、実施設計に係る業務人・時間数は、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、（2）ウに定める難易度係数による補正は行わないものとする。

イ 計画通知又は建築確認申請に関する手続業務

（ア）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 32人・時間

（イ）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 24人・時間

（ウ）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 16人・時間

ウ 透視図作成等

エ 模型製作等

オ 千葉市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に係る届出書の作成及び申請に関する手続業務（標識看板の作成、設置報告書の届出）

カ 千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例に係る申請に関する手続業務

キ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に係る届出に関する手続業務

ク 建設副産物の処理基準及び再生資源の利用基準によるリサイクル計画書の作成

ケ 建築物総合環境性能評価システム（C A S B E E）による評価に係る業務

コ 概略工事工程表の作成

サ その他業務内容の実態に応じて必要となる業務

（4）特別経費の算定

業務内容の実情に応じて算定する。

- ア 印刷製本費（諸経費に含まれないもの）
- イ 公共建築設計者情報システム（P U B D I S）への業務カルテ登録料
- ウ 現地調査に係る費用
- エ 地質調査に係る調査及び分析費用
- オ その他業務内容の実態に応じて必要となる業務

3 設計業務に関する算定方法2（図面目録に基づく算定方法）

（1）適用

この算定方法は、設計業務共通仕様書を適用して図面目録を作成し、改修工事又は解体工事の設計業務を委託する場合に用いる。ただし、これにより難い場合は、建築コンサル等の見積りによることができる。

（2）一般業務に係る業務人・時間数の算定

ア 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1枚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。ただし、ここで一般業務は、実施設計のみを対象とし、かつ、「建築確認申請に係る関係機関との打合せ」及び「建築確認申請図書の作成」を除いたものとする。なお、改修工事の設計に必要な既存建築物の設計図書を復元するための実測等の調査を実施する必要がある場合は、当該調査に要する業務人・時間数を追加業務に計上する。

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

イ 一般業務に係る図面1枚毎の業務人・時間数の算定

図面1枚（大きさは、841mm×594mm（A1版型）を標準とする。）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（ア）、設備改修工事分については（イ）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、ウにより算定する。

（ア）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

$$(\text{業務人・時間数}) = 13.567 \times (\text{図面1枚毎の換算図面枚数})$$

（イ）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

$$(\text{業務人・時間数}) = 10.233 \times (\text{図面1枚毎の換算図面枚数})$$

ウ 図面1枚毎の換算図面枚数の算定

（ア）イ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。

$$(\text{図面1枚毎の換算図面枚数})$$

$$= 1 \times (\text{複雑度})$$

× (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)

（イ）（ア）に掲げる式における「複雑度」に係る係数は、別表2-1により設定することができるものとする。なお、「複雑度」に係る係数は、実施設計図書の作成に必要な検討、各種計算、発注者との協議、書式の有無等を含めた実施設計図書の作成業務に係る業務人・時間数の補正を行うための係数であり、改修工事の設計に係る平均的な一般図の作成に係る複雑さを「標準」とした場合の複雑さの度合いであることを踏まえた上で、別表2-1によりがたい場合は、実情に応じて設定することができるものとする。

（ウ）（ア）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」に係る係数は、発注者が既存図面のCAD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。

(3) 追加業務に係る業務人・時間数の算定

ア 2(3)に準じるほか、次に掲げる業務内容について実情に応じて算定する。

(ア) 建築物の耐震改修の促進に関する法律に係る届出書作成及び手続申請業務

(イ) 耐震判定に係る判定資料の作成業務及び耐震判定書の取得

(ウ) 工法選定検討に係る業務

(エ) その他業務内容の実情に応じて必要となる業務

イ 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。

(ア) 積算数量算出書の作成

(イ) 単価作成資料の作成

(ウ) 見積収集

(エ) 見積検討資料の作成

(積算業務に係る業務人・時間数)

= (実施設計に係る業務人・時間数) × 0.21

ここで、実施設計に係る業務人・時間数は、3(2)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。

(4) 特別経費の算定

2(4)に準じるほか、以下の掲げる業務内容について実情に応じて算定する。

ア 外壁劣化調査に係る業務（既存塗膜引張試験含む）

イ アスベスト成形板等の調査・分析に係る業務

ウ 材質調査に係る業務（報告書含む）

エ その他業務内容の実情に応じて必要となる業務

4 耐震改修設計業務に関する算定方法（床面積に基づく算定方法）

(1) 適用

この算定方法は、設計業務共通仕様書を適用し、床面積の合計が別表1-2に掲げる建築物の構造耐力上主要な部分の耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律第2条第2項に規定する耐震改修をいう。）に係る設計の基本設計及び実施設計に関する業務を、耐震診断業務を行った建築士事務所等に委託する場合で、業務人・時間数を算定する場合に用いる。

なお、他の建築士事務所等が行った耐震診断の結果を用いて耐震改修設計業務を行う場合は、当該要因に係る追加業務を設定し、これに係る業務人・時間数を計上することによりこの算定方法によるものとする。

(2) 一般業務に係る業務人・時間数の算定

別表1-2に掲げる算定式により算定する。ただし、ここで一般業務は、構造に係る基本設計及び実施設計のみを対象とし、かつ、「建築確認申請図書の作成」を除いたものと

する。また、上記算定式は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物を算定する場合に用いる。

(3) 追加業務に係る業務人・時間数の算定

3 (3) に準じ、業務内容の実情に応じて算定する。

なお、4 (2) の方法で算定される業務人・時間数には、基本設計及び実施設計に係る業務人・時間数が含まれるので、3 (3) の算定方法により積算業務に係る業務人・時間数を算定する場合は、業務の実情に応じて実施設計のみに係る業務人・時間数を算定のうえ算定する。

5 設計意図伝達業務に関する算定方法

(1) 適用

この算定方法は、設計業務の受注者に、当該設計業務の対象である工事に係る設計意図伝達業務を委託する場合に用いる。

(2) 業務人・時間数の算定

ア 設計意図伝達業務に係る業務人・時間数は、契約図書等に定められた業務内容に基づき算定する。

イ アによるほか、2の算定方法を用いる場合は、別表2-2に掲げる基本設計に関する業務細分率及び実施設計に関する業務細分率を用いて対象外業務率を設定し、一般業務に係る業務人・時間数を算定するとともに、業務内容の実情に応じて追加業務に係る業務人・時間数を算定する。

6 新築工事等の工事監理業務に関する算定方法

(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、新築工事等の工事監理業務を委託する場合に用いる。

(2) 一般業務に係る業務人・時間数の算定

ア 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。

(一般業務に係る業務人・時間数)

= (一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数)

× (1 - (対象外業務率))

ここで、一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数は、告示8号別添二第一号から第十二号に掲げる建築物の類型に応じて(ア)又は(イ)に掲げる算定式により、別表1-1に掲げる係数を用いて算定する。

(ア) 第一号から第三号、第四号第1類、第四号第2類(床面積の合計が20,000m²未満又は30,000m²を超える場合)、第五号、第六号(床面積の合計が20,000m²未満又は30,000m²を超える場合)又は第七号から第十二号

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

A : 業務人・時間数

S : 床面積の合計(m²)

(イ) 第四号第2類(床面積の合計が20,000m²以上30,000m²以下の場合)又は第六号

(床面積の合計が 20,000 m²以上 30,000 m²以下の場合)

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

A : 業務人・時間数 S : 床面積の合計 (m²)

(ウ) 「対象外業務率」とは、会計法（昭和22年法律第35号）に基づく監督業務の一部として発注者が行う業務を含め、契約図書等の定めにより、一般業務の業務内容のうち委託業務の範囲外となる業務がある場合に、当該範囲外となる業務が一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数に占める割合とする。

(エ) 対象外業務率の考え方は第5を参照。

イ 難易度係数による補正

建築物が告示 8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に該当する場合においては、同表(は)工事監理等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・時間数に乘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、該当する全ての難易度係数を業務人・時間数に乘じることとする。

ウ 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 8号別添二に掲げる建築物の類型のうち複数に該当する場合においては、各用途の床面積から算定した業務人・時間数を合算し、別表1-4に掲げる複合化係数を乗じることにより算定する。ただし主たる用途が明らかである場合は、主たる用途の单一用途とみなして業務人・時間数を算定する。

(3) 追加業務に係る業務人・時間数の算定

業務内容の実情に応じて算定する。

なお、新築工事の工事監理業務において、完成図の確認を追加業務とする場合は、次式によりこれに係る業務人・時間数を算定することができるものとする。

$$(業務人・時間数) = (工事監理業務に係る業務人・時間数) \times 0.02$$

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)イに定める難易度係数による補正是行わないものとする。

(4) 特別経費の算定

業務内容の実情に応じて算定する。

ア 公共建築設計者情報システム(PUBDIS)への業務カルテ登録料

イ その他業務内容の実情に応じて必要となる業務

7 改修工事等の工事監理業務に関する算定方法

(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、改修工事等の工事監理業務を委託する場合に用いる。

(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・時間数の算定

一般業務に係る業務人・時間数は、契約図書等に定められた業務内容に基づき、工期、改修工事の内容(工事種目、工種数等)、規模(対象面積・階数等)、施工条件(入居者の有無、作業時間の制約等)等の条件を勘案して算定する。

(3) 追加業務に係る業務人・時間数の算定

6 (3) に準じるほか、業務内容の実情に応じて算定する。

(4) 特別経費の算定

6 (4) に準じるほか、業務内容の実情に応じて算定する。

8 耐震診断業務に関する算定方法

(1) 適用

この算定方法は、床面積の合計が別表1－3に掲げられた建築物の耐震診断一般業務のすべてを委託する場合に用いる。

(2) 耐震診断一般業務に係る業務人・時間数の算定

耐震診断一般業務に係る業務人・時間数は、別表1－3に掲げる算定式により算定する。なお、上記算定式は、鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物を算定する場合に用いる。

(3) 耐震診断追加業務に係る業務人・時間数の算定

業務内容の実情に応じて算定する。

第5 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) 設計業務の対象外業務率

対象外業務率は、一般業務の業務内容のうち委託業務の範囲外となる業務があることについて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することができるものとする。

(2) 工事監理業務の対象外業務率

対象外業務率は、地方自治法に基づく監督業務の一部として発注者が行う業務を含め、一般業務の業務内容のうち委託業務の範囲外となる業務があることについて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することができるものとする。

2 対象外業務率の設定の考え方

(1) 設計業務の対象外業務率（第4 2の算定方法による場合）

契約図書等の定めに基づき、別表2-2に掲げる業務内容の項目毎に委託業務の範囲外となる業務が一般業務をすべて委託する場合の業務人・時間数に占める割合（以下「項目別対象外業務率」という。）を、0を超える1.0以下の範囲で設定し、それに基づき業務全体の対象外業務率を設定することができるものとする。

なお、委託業務の範囲外となる業務としては、発注者において要求条件等を概ね整理しているため、発注者に対する協議・説明等や設計条件等の変更等が挙げられる。

(2) 工事監理業務の対象外業務率（第4 6及び7の算定方法による場合）

契約図書等の定めに基づき、別表2-3に掲げる業務内容の項目毎に項目別対象外業務率を、0を超える1.0以下の範囲で設定し、それに基づき業務全体の対象外業務率を設定することができる。

ただし、工事監理業務委託共通仕様書を適用する場合に、別表2-3に掲げる業務内容の項目に関して標準的に委託業務の範囲外となる業務内容の項目はア、標準的に一部が委託業務の対象外となる業務内容の項目はイに掲げるとおりであり、業務全体の対象外業務率を、別表2-4に掲げる標準的な対象外業務細分率を用いて設定することができるものとする。

ア 標準的に委託業務の範囲外となる業務内容の項目

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

イ 標準的に一部が委託業務の対象外となる業務内容の項目

- (ア) 「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」
- (イ) 「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」

(ウ) 「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

(エ) 「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」
- (才) 「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」
- (カ) 「関係機関の検査の立ち会い等」のうち建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく検査書類の作成等

附 則

- 1 この基準は、令和7年4月1日から適用する。
- 2 設計・監理委託料算定基準（令和5年版）は廃止する。

(別表)

(参考資料) 告示 8 号別添二

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)
第一号 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
第二号 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
第三号 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
第四号 業務施設	事務所等	銀行、本社ビル、庁舎等
第五号 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
第六号 共同住宅	公営住宅、社宅、共同住宅、寄宿舎等	—
第七号 教育施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	—
第八号 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
第九号 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
第十号 医療施設	病院、診療所等	総合病院等
第十一号 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	—
第十二号 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

(注) 1 社寺、教会堂、茶室等の特殊な建築物及び複数の類型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。

(参考資料) 告示 8 号別添三第3項の表

(い) 建築物	(ろ) 設計	(は) 工事監理等
特殊な形状の建築物又は特殊な敷地上の建築物	—	1.30
木造の建築物	1.08	1.13

(参考資料) 告示 8 号別添三第4項の表

(い) 建築物	(ろ) 設計	(は) 工事監理等
特殊な形状の建築物又は特殊な敷地上の建築物	1.13	1.25
特殊な解析、性能検証等を要する建築物、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。) 又は免震建築物(国土交通大臣の認定を要するものを除く。)	1.22	1.23
木造の建築物	1.02	1.16

(参考資料) 告示 8 号別添三第5項の表

(い) 建築物	(ろ) 設計	(は) 工事監理等
特殊な形状の建築物又は特殊な敷地上の建築物	1.09	1.35
特別な性能を有する設備が設けられる建築物	1.21	1.08

別表1-1 建築物の類型による一般業務に係る標準業務人・時間数の算出に係る係数

建築物の類型	建築物の用途等	適用規模	一般業務に係る業務人・時間数の算出に係る係数						
			設計			工事監理			
			総合	構造	設備	総合	構造	設備	
第一号	第1類	100 m ² ≤S≤100,000 m ²	係数a	27.3837	5.0069	5.2655	4.2470	0.4091	0.5424
			係数b	0.4606	0.5846	0.5323	0.5751	0.7406	0.6827
	第2類	3,200 m ² ≤S≤100,000 m ²	係数a	3.9616	0.6712	0.4393	1.8563	0.0177	0.1138
			係数b	0.7560	0.8200	0.8394	0.7387	1.0439	0.8805
第二号	第1類	100 m ² ≤S≤75,000 m ²	係数a	28.1322	5.2388	3.5512	8.9383	3.3898	2.4378
			係数b	0.5313	0.6278	0.6567	0.5535	0.5418	0.5934
	第2類	100 m ² ≤S≤75,000 m ²	係数a	40.7832	7.7623	5.9625	11.5599	3.3898	3.1226
			係数b	0.5313	0.6278	0.6567	0.5535	0.5418	0.5934
第三号	第1類	340 m ² ≤S≤10,000 m ²	係数a	2.0338	2.8137	2.1955	0.9646	1.1854	0.6952
			係数b	0.9273	0.7491	0.7979	0.9113	0.6704	0.8504
	第2類	3,500 m ² ≤S≤49,000 m ²	係数a	18.156	0.8372	8.6959	0.9646	1.1854	0.6952
			係数b	0.7264	0.9010	0.6898	0.9113	0.6704	0.8504
第四号	第1類	100 m ² ≤S≤50,000 m ²	係数a	2.6180	2.1405	0.2144	4.7279	1.0242	0.4045
			係数b	0.8833	0.7672	1.0615	0.6929	0.6875	0.8741
		300 m ² ≤S≤20,000 m ²	係数a	4.2525	2.7775	0.3436	6.9500	1.4312	0.4045
			係数b	0.8833	0.7672	1.0615	0.6929	0.6875	0.8741
	第2類	20,000 m ² ≤S≤30,000 m ²	係数a	0.8535	0.1100	0.1095	0.2342	0.0293	0.0521
			係数b	9705.8	3339.0	10446.0	1956.4	710.9	1283.4
		30,000 m ² ≤S≤100,000 m ²	係数a	4.7045	3.6050	0.5510	6.3506	1.5737	0.5524
			係数b	0.8656	0.7293	0.9820	0.7037	0.6710	0.8291
第五号	第1類	100 m ² ≤S≤23,000 m ²	係数a	5.9513	0.8797	0.4473	0.5563	0.2265	0.1052
			係数b	0.7125	0.8008	0.9265	0.9122	0.7880	0.9223
	第2類	1500 m ² ≤S≤80,000 m ²	係数a	16.474	4.1938	0.4473	0.5563	0.2265	1.7890
			係数b	0.6686	0.6690	0.9265	0.9122	0.7880	0.6414
第六号	第1類	100 m ² ≤S≤20,000 m ²	係数a	5.8423	1.8168	0.5905	4.1241	0.2574	0.2860
			係数b	0.7571	0.7867	0.8970	0.7033	0.8788	0.8949
		20,000 m ² ≤S≤30,000 m ²	係数a	0.7472	0.2100	0.2283	0.1250	0.0383	0.0802
			係数b	-4402.1	193.9	-307.0	1866.9	784.5	416.0
第七号	第1類	30,000 m ² ≤S≤100,000 m ²	係数a	3.5691	1.6013	0.5041	4.3181	0.3271	0.3053
			係数b	0.8271	0.8059	0.9187	0.6956	0.8424	0.8858
	第1類	100 m ² ≤S≤15,000 m ²	係数a	9.8576	3.2695	4.4473	22.6387	1.6641	1.3704
			係数b	0.7620	0.7379	0.7317	0.5313	0.6591	0.7789
第八号	第1類	200 m ² ≤S≤50,000 m ²	係数a	11.7127	3.0002	6.6791	4.1616	1.9885	1.3362
			係数b	0.7628	0.7322	0.6989	0.7296	0.6310	0.7369
	第2類	750 m ² ≤S≤50,000 m ²	係数a	12.3779	4.4667	7.7544	4.1616	2.7429	1.5771
			係数b	0.7628	0.7322	0.6989	0.7296	0.6310	0.7369
第九号	第1類	200 m ² ≤S≤15,000 m ²	係数a	12.0133	4.4768	0.3689	3.3837	0.9558	0.1801
			係数b	0.7109	0.6654	0.9792	0.7671	0.7050	0.9784
	第2類	4,400 m ² ≤S≤46,000 m ²	係数a	1.1646	1.0259	0.6062	0.1390	1.2168	0.1538
			係数b	1.0536	0.8371	0.9712	1.1514	0.6963	0.9713
第十号	第1類	150 m ² ≤S≤15,000 m ²	係数a	28.4598	3.8566	1.0152	5.1224	0.4701	0.8479
			係数b	0.6397	0.6888	0.9052	0.6980	0.7184	0.7288
	第2類	4,200 m ² ≤S≤100,000 m ²	係数a	10.703	12.060	1.8553	1.3190	1.6561	0.2241
			係数b	0.7578	0.5793	0.8269	0.8441	0.6404	0.9121
第十一号	第1類	100 m ² ≤S≤15,000 m ²	係数a	5.3732	1.2819	0.3618	4.6516	0.9945	0.3214
第十二号	第1類	150 m ² ≤S≤10,000 m ²	係数a	4.8697	2.8735	1.0305	6.2133	1.5683	0.6125
			係数b	0.9197	0.8052	0.9969	0.7647	0.7292	0.9294
	第2類	300 m ² ≤S≤30,000 m ²	係数a	5.8402	3.1301	1.0585	6.2133	1.5683	0.6125
			係数b	0.9197	0.8052	0.9969	0.7647	0.7292	0.9294

別表 1-2 耐震改修設計に関する構造に係る一般業務のうち設計意図伝達業務を除いた業務に係る標準業務人・時間数

適用規模及び算定式 A : 業務人・時間数 S : 床面積の合計 (m ²)	一般業務に係る業務人・時間数の算出に係る係数	
	構造	
500 m ² ≤ S ≤ 7,500 m ² A = a × S b	係数 a	3.4765
	係数 b	0.6011

別表 1-3 耐震診断一般業務に係る標準業務人・時間数

適用規模及び算定式 A : 業務人・時間数 S : 床面積の合計 (m ²)	耐震診断一般業務に係る業務人・時間数の算出に係る係数	
	構造	
500 m ² ≤ S ≤ 7,500 m ² A = a × S b	係数 a	21.052
	係数 b	0.4179

別表 1-4 複合化係数

複合化係数	総合	構造	設備
設計	1.06	0.91	1.07
工事監理等	1.05	0.89	0.92

別表 2-1 改修工事の設計に係る図面 1 枚毎の複雑度

図面の複雑度		複雑度に係る係数	図面の複雑度		複雑度に係る係数		
建築	A	簡易	0.6	設備	A	簡易	0.6
	B	標準	1.0		B	標準	1.0
	C	複雑	1.4		C	複雑	1.4

(注) 図面の複雑度の「標準」とは、改修工事の設計に係る平均的な図面に係るものという。

別表2-2 設計業務に関する業務細分率

	業務内容の項目	業務分野		第1類		第2類	
		総合	構造	設備	総合	構造	設備
基本設計に関する業務細分率	(1) 設計条件等の整理	ア 条件整理	0.02	0.01	0.02	0.02	0.01
		イ 設計条件の変更等の場合の協議	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	ア 法令上の諸条件の調査	0.01	0.01	0.01	0.02	0.01
		イ 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	(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		0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	(4) 基本設計方針の策定	ア 総合検討	0.07	0.06	0.05	0.07	0.06
		イ 基本設計方針の策定及び建築主への説明	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
実施設計に関する業務細分率	(5) 基本設計図書の作成		0.09	0.09	0.08	0.05	0.09
	(6) 概算工事費の検討		0.03	0.03	0.02	0.03	0.03
	(7) 基本設計内容の建築主への説明等		0.01	0.01	0.01	0.02	0.01
	(1) 要求の確認	ア 建築主の要求等の確認	0.03	0.04	0.04	0.02	0.04
		イ 設計条件の変更等の場合の協議	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
	(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ	ア 法令上の諸条件の調査	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
		イ 建築確認申請に係る関係機関との打合せ	0.01	0.02	0.02	0.01	0.02
設計意図の伝達に関する業務細分率	(3) 実施設計方針の策定	ア 総合検討	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07
		イ 実施設計のための基本事項の確定	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
		ウ 実施設計方針の策定及び建築主への説明	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	(4) 実施設計図書の作成	ア 実施設計図書の作成	0.28	0.30	0.29	0.28	0.32
		イ 建築確認申請図書の作成	0.04	0.05	0.04	0.04	0.05
(5) 概算工事費の検討			0.03	0.03	0.03	0.04	0.03
	(6) 実施設計内容の建築主への説明等		0.02	0.02	0.02	0.03	0.02
(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等			0.07	0.10	0.09	0.10	0.10
	(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		0.06	0.06	0.06	0.06	0.06

別表 2-3 工事監理業務に関する業務細分率

	業務内容の項目	業務分野		
		総合	構造	設備
工事監理に 係る業務細 分率	(1) 工事監理方針 の説明等	ア 工事監理方針の説明 イ 工事監理方法変更の場合の協議	0.01 0.01	0.01 0.01
	(2) 設計図書の内 容の把握等	ア 設計図書の内容の把握 イ 質疑書の検討	0.06 0.08	0.08 0.06
	(3) 設計図書に照 らした施工図等 の検討及び報告	ア 施工図等の検討及び報告 イ 工事材料、設備機器等の検討及び報告	0.18 0.06	0.19 0.06
	(4) 工事と設計図書との照合及び確認		0.16	0.20
	(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等		0.05	0.04
	(6) 工事監理報告書等の提出		0.06	0.05
工事監理に 関するその 他の業務に 係る業務細 分率	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告		0.01	0.01
	(2) 工程表の検討及び報告		0.06	0.02
	(3) 設計図書に定めのある施行計画の検討及び報告		0.11	0.09
	(4) 工事と工事請 負契約との照 合、確認、報告 等	ア 工事と工事請負契約との照合、確認、報告 イ 工事請負契約に定められた 指示、検査等 ウ 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	0.04 0.05 0.00	0.04 0.04 0.01
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い		0.02	0.02
	(6) 関係機関の検査の立会い等		0.03	0.03
	(7) 工事費支払い の審査	ア 工事期間中の工事費支払い請求の審査 イ 最終支払い請求の審査	0.01	0.01

別表 2-4 工事監理業務に関する標準的な対象外業務細分率

	業務内容の項目	対象外業務 細分率
工事監理に 係る対象外 業務細分率	(1) 工事監理方針 の説明等	ア 工事監理方針の説明 イ 工事監理方法変更の場合の協議
	(2) 設計図書の内 容の把握等	ア 設計図書の内容の把握 イ 質疑書の検討
	(3) 設計図書に照 らした施工図等 の検討及び報告	ア 施工図等の検討及び報告 イ 工事材料、設備機器等の検討及び報告
	(4) 工事と設計図書との照合及び確認	—
	(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等	0.01
	(6) 工事監理報告書等の提出	—
工事監理に 関するその 他の業務に 係る対象外 業務細分率	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告	0.01
	(2) 工程表の検討及び報告	—
	(3) 設計図書に定めのある施行計画の検討及び報告	—
	(4) 工事と工事請 負契約との照 合、確認、報告 等	ア 工事と工事請負契約との照合、確認、報告 イ 工事請負契約に定められた指示、検査等 ウ 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
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い	0.02
	(6) 関係機関の検査の立会い等	0.00
	(7) 工事費支払い の審査	ア 工事期間中の工事費支払い請求の審査 イ 最終支払い請求の審査