

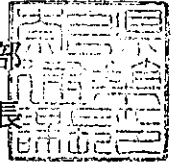


建 第 2 6 3 号

平成 2 7 年 6 月 2 2 日

奈 良 県 建 築 士 会 長 殿

奈良県県土マネジメント部
まちづくり推進局建築課長



建築士事務所の開設者が耐震診断及び耐震改修に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準の施行について(通知)

標記のことについて、別添の通り、国土交通省住宅局長より技術的助言が示されましたので通知いたします。貴会会員の方々にご周知いただきますよう、よろしく願いいたします。

本件担当：池田（監察係）

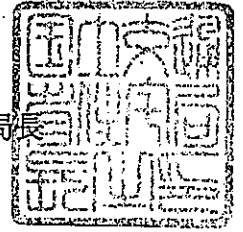
Tel:0742-27-7564

Fax:0742-27-7790

平成 27 年 6 月 5 日

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長



建築士事務所の開設者が耐震診断及び耐震改修に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準の施行について（技術的助言）

建築士事務所の開設者が耐震診断及び耐震改修に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準（平成 27 年国土交通省告示第 670 号）が平成 27 年 5 月 25 日に別添のとおり公布され、同日に施行されることとなった。

については、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、貴都道府県及び貴管内市町村の営繕担当部局等公共建築設計等の発注部局に対して周知徹底を図られたい。

また、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この旨周知していただくよう併せて願います。

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、建築工事の指導監督の業務又は建築物に関する調査若しくは鑑定を対象としており、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、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 業務経費

業務経費は、人件費や物品購入費等の費用など業務を行ううえで必要となる経費であり、業務の具体的な内容と数量的に対応するものである。この基準では、耐震診断等に係る業務を実施するにあたって、溶接部の超音波探傷検査やコンクリート供試体の圧縮強度検査などの検査については、通常、第三者に委託して実施することを踏まえ、直接人件費とは別に、検査費の区分を設けている。

4 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。

5 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、構造に応じて床面積の合計の値が別添二に記載されている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、別添二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、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、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、あらかじめ定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、既存の建築物の設計図書等耐震診断又は耐震改修に必要な情報が提示されている場合に、耐震診断に係る一般的な受託契約又は耐震改修に係る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。なお、耐震改修に係る業務については、耐震診断を行った建築士事務所と同一の建築士事務所が行う場合を対象としているので留意が必要である。

(ロ) 標準業務人・時間数

標準業務人・時間数は、設計等の業務でその内容が標準業務内容であるものを行う場合に必要となる業務人・時間数を示すものである。なお、耐震改修に係る設計のうち「構造」以外のものなど、別添二に掲げる標準業務人・時間数によることができない場合は、別添一に掲げる標準業務内容に応じた業務人・時間数を建築士事務所ごとに別途算定することとしている。

(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、別添三に掲げる業務内容のほか、成果図書以外の資料（別添一及び別添三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、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。

6 その他

この基準の制定に伴い、建築士事務所の開設者が業務に関して請求することのできる報酬の基準（平成 21 年国土交通省告示第 15 号）について、耐震診断及び耐震改修に係る業務を対象から除くなど所要の改正を行っているため留意されたい。

また、建築士法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 92 号）による改正後の建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 22 条の 3 の 4 の規定により、設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した委託代金で契約を締結するよう努めなければならないところ、ここでいう国土交通大臣の定める報酬の基準にはこの基準も含まれることを念のため申し添える。

○国土交通省告示第六百七十号

建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二十五条の規定に基づき、建築士事務所の開設者が耐震診断（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）第二条第一項に規定する耐震診断をいう。以下同じ。）及び耐震改修（同条第二項に規定する耐震改修をいう。以下同じ。）に係る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。

平成二十七年五月二十五日

国土交通大臣 太田 昭宏

建築士事務所の開設者が耐震診断及び耐震改修に係る業務に関して請求することのできる報酬の基準

第一 業務報酬の算定方法

建築士事務所の開設者が耐震診断又は耐震改修に係る建築物の設計、工事監理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督又は建築物に関する調査若しくは鑑定（以下「設計等」という。）の業務に関して請求することのできる報酬は、特殊な構造方法の建築物に係る設計等の業務を行う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、次のイからホ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、検査費、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 検査費

検査費は、溶接部の超音波探傷検査、コンクリート供試体の圧縮強度検査その他の設計等の業務に附随して行う検査を第三者に委託する場合における当該検査に係る費用の合計額とする。

ハ 特別経費

特別経費は、出張旅費、特許使用料その他の設計等の委託者（以下「委託者」という。）の特別の依頼に基づいて必要となる費用（ロに定める経費を除く。）の合計額とする。

ニ 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（ロ及びハに定める経費を除く。）の合計額とする。

ホ 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（イからニ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

鉄骨造、鉄筋コンクリート造若しくは鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物又は戸建木造住宅に係る設計等の業務を行う場合にあつては、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、第三のイ、ニ又はホにかかわらず、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、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にあつては別添二別表第一、戸建木造住宅にあつては別添二別表第二の床面積の合計の欄に掲げる値のうちの最も小さい値を下回る建築物又は最も大きい値を上回る建築物にあつては、その略算方法によること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、通常当該標準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、別添二に掲げる標準業務人・時間数(別添二に掲げる標準業務人・時間数によることができない場合にあつては、別添一に掲げる標準業務内容について一級建築士として二年又は二級建築士として七年の建築に関する業務経験を有する者が当該標準業務を行うために必要な業務人・時間数を建築士事務所ごとに算定した場合における当該業務人・時間数。以下「標準業務内容に応じた業務人・時間数」という。)を乗じて算定する方法

ロ 直接経費及び間接経費の合計額

直接経費及び間接経費の合計額の算定は、直接人件費の額に一・〇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、標準業務内容に応じた業務人・時間数から行われぬ業務に対応した業務人・時間数を削減することにより算定するものとする。
- 3 第一項イに定める算定方法において、別添三に掲げる業務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、当該業務に対応した業務人・時間数を標準業務内容に応じた業務人・時間数に付加することにより算定するものとする。
- 4 第一項イに定める算定方法において、平面及び立面が不整形であるなど特殊な形状の建築物又は軟弱な地盤であるなど特殊な敷地上の建築物に係る設計等の業務を行うために必要な業務人・時間数が標準業務内容に応じた業務人・時間数を超過した場合は、当該超過した業務人・時間数を加算することにより算定するものとする。
- 5 第一項ロに定める算定方法において、直接経費及び間接経費が通常の場合に比べ著しく異なる場合は、乗ずる倍数を調整することにより算定するものとする。

附 則

(施行期日)

第一条 この告示は、公布の日から施行する。

(建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準の一部改正)

第二条 建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準(平成二十一年国土交通省告示第十五号)の一部を次のように改正する。

次の題名をつける。

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

制定文中「その業務」の下に「(耐震診断(建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二条第一項に規定する耐震診断をいう。)及び耐震改修(同条第二項に規定する耐震改修をいう。)に係る業務を除く。)」を加える。

別添一第1項第一号イの表(1)の項(ii)の項業務内容の欄中「場合又は」を「場合若しくは」に改め、同号ロ(1)の表(注)中6を7とし、2から5までを1ずつ繰り下げ、1の次に次のように加える。

2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。

別添一第1項第一号ロ(2)の表(注)中3を4とし、2を3とし、1の次に次のように加える。

2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。

別添一第1項第二号ロ(1)の表(3)の項(i)の項成果図書の欄中⑯を⑰とし、⑳から㉑までを1ずつ繰り下げ、㉒の次に次のように加える。

⑬ その他設置設備設計図

別添一第1項第二号ロ(1)の表(注)及び(2)の表(注)中3を4とし、2を3とし、1の次に次のように加える。

2 (1)から(3)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。

別添四1. 中第四号を削り、第五号を第四号とし、第六号を第五号とし、第七号を第六号とする。

別添一

標準業務は、既存の建築物の設計図書等耐震診断又は耐震改修に必要な情報が提示されている場合に、耐震診断に係る一般的な受託契約又は耐震改修に係る一般的な設計受託契約若しく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（他の建築士事務所が行った耐震診断の結果を用いて行う耐震改修の業務を除く。）とし、その内容を以下に掲げる。

1 耐震診断に関する標準業務

建築物の構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定するものをいう。以下同じ。）の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、劣化状況（腐食、腐朽又は摩損の度をいう。以下同じ。）、材料強度等に関する実地調査を行った上で、当該実地調査の結果及び設計図書等に基づき、耐震診断結果報告書を作成するために必要な戸建木造住宅以外の建築物にあつては次のイに、戸建木造住宅にあつては次のロに掲げる業務をいう。

イ 戸建木造住宅以外の建築物に係る業務内容

項目	業務内容	
(1) 予備調査	(i) 予備調査	建築物の概要について、設計図書、建築物の建築に関する法令及び条例（以下「建築関係法令」という。）に基づく過去の申請書等により確認する。 建築物の過去の増築、改築、修繕又は模様替の有無、使用状況、被災状況、劣化状況等について、委託者からの聞き取り等により確認する。 実地調査を行う部分にある被覆材等の建築材料に石綿が添加されていないかどうかについて、設計図書等により確認する。 鉄骨造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建築物にあつては、溶接部に用いられる建築材料の受入検査の内容について、設計図書等により確認する。
	(ii) 実地調査及び耐震診断の方針の策定並びに委託者への説明	予備調査の結果を踏まえ、実地調査の方針及び使用する耐震診断方法（平成十八年国土交通省告示第百八十四号別添第一の規定による耐震診断の方法をいう。以下同じ。）等を明らかにした耐震診断の方針を策定し、委託者に説明する。
(2) 実地調査	実地調査の方針に基づき、目視又は計測により、構造耐力上主要な部分の配置、形状、寸法、接合の緊結の度、劣化状況及び材料強度、建築物の階数、平面及び立面の形状並びに用途、建築物に作用する荷重の数値等に関する実地調査を行う。 当該実地調査の結果が、設計図書等と整合していることを確認する。 当該実地調査の結果を踏まえ、追加の調査を行う必要があるかどうかを、必要に応じて委託者と協議する。	
(3) 耐震性能の評価等	(i) 耐震診断用図面の作成	設計図書等の内容及び実地調査の結果を踏まえ、耐震診断に用いる図面（以下「耐震診断用図面」という。）を作成する。
	(ii) 材料強度及び各種指標の設定	実地調査の結果及び耐震診断用図面の内容を踏まえ、耐震診断に必要な材料強度及び各種指標を設定する。
	(iii) 構造耐震指標等の算出等	耐震診断の方針に基づき、耐震診断方法に定められた計算方法により、耐震性能の評価に必要な構造耐震指標等を算出するとともに、必要に応じて塔屋、エキスパンションジョイント、片持ちの部材その他耐震性能の評価に影響を与えない建築物の部分について、地震に対する安全性の検討を行う。
	(iv) 耐震性能の評価等	実地調査の結果及び算出した構造耐震指標等を踏まえ、耐震性能を評価する。 耐震性能の評価の結果を踏まえ、耐震性能が確保されていない場合においては、耐震補強の方針を作成する。
(4) 耐震診断結果の委託者への報告等	(i) 耐震診断結果報告書の作成	耐震性能の評価の結果等を踏まえ、耐震診断結果報告書を作成する。
	(ii) 耐震診断結果報告書の委託者への説明	耐震診断結果報告書を委託者に提出し、委託者に対して、当該耐震診断結果報告書の内容（耐震診断の方針及び実地調査の結果と耐震性能の評価との関係を含む。）の説明を行う。

ロ 戸建木造住宅に係る業務内容

項目		業務内容
(1) 予備調査	(i) 予備調査	建築物の概要について、設計図書、建築基準法令の規定に基づく過去の申請書等により確認する。 建築物の過去の増築、改築、修繕又は模様替の有無、使用状況、被災状況、劣化状況等について、委託者からの聞き取り等により確認する。 建築物の内装材及び外装材の仕様、周囲の地形、敷地の地盤等について調査を行う。
	(ii) 実地調査及び耐震診断の方針の策定並びに委託者への説明	予備調査の結果を踏まえ、実地調査の方針及び使用する耐震診断方法等を明らかにした耐震診断の方針を策定し、委託者に説明する。
(2) 実地調査		実地調査の方針に基づき、目視又は計測により、構造耐力上主要な部分の配置、形状、寸法、接合部の緊結の度、劣化状況及び材料強度、建築物の基礎の形状、鉄筋の有無、ひび割れ等の劣化状況、建築物の床、壁及び小屋組（これらの接合部を含む。）の構造方法、階数、平面及び立面の形状並びに用途、建築物の敷地の地盤及び周囲の地形の状況等に関する実地調査を行う。 当該実地調査の結果が、設計図書等と整合していることを確認する。 当該実地調査の結果を踏まえ、追加の調査を行う必要があるかどうかを、必要に応じて委託者と協議する。
(3) 耐震性能の評価等	(i) 耐震診断用図面の作成	設計図書等の内容及び実地調査の結果を踏まえ、耐震診断用図面を作成する。
	(ii) 各種指標の設定等	実地調査の結果及び耐震診断用図面の内容を踏まえ、建築物の壁及び柱の位置を確認するとともに、耐震診断に必要な各種指標を設定する。
	(iii) 構造耐震指標等の算出等	耐震診断の方針に基づき、耐震診断方法に定められた計算方法により、耐震性能の評価に必要な構造耐震指標等を算出する。
	(iv) 地盤及び基礎の安全性の評価	実地調査の結果及び算出した構造耐震指標等を踏まえ、建築物の敷地の地盤及び基礎の安全性を評価する。
	(v) 耐震性能の評価等	実地調査の結果、算出した構造耐震指標等並びに建築物の敷地の地盤及び基礎の安全性の評価の結果を踏まえ、耐震性能を評価する。 耐震性能の評価の結果を踏まえ、耐震性能が確保されていない場合においては、耐震補強の方針を作成する。
(4) 耐震診断結果の委託者への報告等	(i) 耐震診断結果報告書の作成	耐震性能の評価の結果等を踏まえ、耐震診断結果報告書を作成する。
	(ii) 耐震診断結果報告書の委託者への説明	耐震診断結果報告書を委託者に提出し、委託者に対して、当該耐震診断結果報告書の内容（耐震診断の方針及び実地調査の結果と耐震性能の評価との関係を含む。）の説明を行う。

2 耐震改修に係る設計に関する標準業務

一 耐震改修に係る設計に関する標準業務

建築物の構造耐力上主要な部分に係る耐震性能の向上のために必要な範囲で、委託者から提示された要求その他の諸条件を耐震改修に係る設計条件として整理した上で、建築物が備えるべき機能及び耐震性能、耐震補強工法、主な使用材料の種別及び品質等を検討し、それらを総合して耐震改修に係る設計方針を策定し、工事施工者が耐震改修に係る設計図書の内容を正確に読み取り、設計意図（当該耐震改修に係る設計に係る設計者の考えをいう。以下同じ。）に合致した建築物の耐震改修の工事を的確に行うことができるように、また、工事費の適正な見積りができるように、耐震改修に係る設計方針に基づいて、設計意図をより詳細に具体化し、その結果として、戸建木造住宅以外の建築物にあってはロ(1)、戸建木造住宅にあってはロ(2)に掲げる成果図書を作成するために必要なイに掲げる業務をいう。

イ 業務内容

項目		業務内容
(1) 耐震改修に係る設計条件等の整理	(i) 条件整理等	耐震診断の結果、耐震性能の水準など委託者から提示されるさまざまな要求、耐震改修の工事の施工中における建築物の使用に伴う施工上の制約その他の諸条件を耐震改修に係る設計条件として整理する。 耐震診断時に算出した構造耐震指標等を踏まえ、委託者と耐震改修が行われた建築物が備えるべき機能及び耐震性能の水準について協議し、確定する。
	(ii) 設計条件の変更等の場合の協議	委託者から提示される要求の内容が不明確若しくは不適切な場合若しくは内容に相互矛盾がある場合又は整理した設計条件に変更がある場合においては、委託者に説明を求め又は委託者と協議する。
(2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との打合せ		耐震改修に係る設計に必要な範囲で、建築関係法令の規定に基づく過去の申請書の内容の確認、建築関係法令の規定上の制約条件の調査等を行い、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(3) 建築物の現況の調査、上下水道、ガス、電力、通信等の調査及び関係機関との打合せ		耐震改修に係る設計に必要な範囲で、建築物の現況、敷地に対する上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況、建築物及びその敷地への耐震改修による影響等を調査し、必要に応じて関係機関との打合せを行う。
(4) 耐震改修に係る設計方針の策定	(i) 総合検討	耐震改修に係る設計条件に基づき、意匠、構造及び設備の各要素について考慮した上で、耐震改修に係る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。 耐震改修に係るこれまで検討された事項のうち、委託者と協議して合意に達しておく必要のあるものを整理し、耐震改修に係る設計のための基本事項を確定する。
	(ii) 耐震補強方法の検討	耐震診断の結果、耐震診断時に作成した耐震補強の方針、耐震改修に係る設計条件及び総合検討に基づき、耐震補強工法等の耐震補強方法を選定した上で、耐震補強の箇所数及び位置を検討し、必要に応じて、想定した耐震補強工法を施工することができるかどうかの確認等を現地において行う。
	(iii) 耐震補強による効果の確認	耐震診断方法に定められた計算方法により想定した耐震補強工法が建築物の耐震性能の向上に効果があることを確認する。
	(iv) 耐震改修に係る設計方針の策定及び委託者への説明	総合検討、耐震補強による効果の確認の結果及び予算を踏まえ、耐震改修に係る設計方針の策定及び耐震改修計画説明書の作成を行い、委託者に説明を行う。
(5) 設計図書の作成		耐震改修に係る設計方針に基づき、委託者と協議の上、技術的な検討、予算との整合の検討等を行い、設計図書を作成する。なお、設計図書においては、構造耐力上主要な部分、仕上げ材等の撤去及び復旧の方法、工事施工者が施工すべき補強箇所及びその細部の形状、寸法、仕様、工事材料、品質並びに特に指定する必要がある施工に関する情報（工法、工事監理の方法、施工管理の方法等）を可能な限り具体的に表現する。
(6) 概算工事費の検討		設計図書の作成が完了した時点において、当該設計図書に基づく耐震改修の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、数量調査等を除く。以下同じ。）を作成する。
(7) 設計内容の委託者への説明等		耐震改修に係る設計を行っている間、委託者に対して、作業内容や進捗状況を報告し、必要な事項について委託者の意向を確認する。 設計図書の作成が完了した時点において、当該設計図書を委託者に提出し、委託者に対して設計意図及び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) 統括	① 既存建築物概要書 ② 各種耐震改修方法の比較検討書 ③ 耐震改修計画説明書 ④ 全体工事費概算書

(2) 意匠		① 仕様書 ② 仕上表 ③ 敷地案内図 ④ 配置図 ⑤ 平面図(改修階) ⑥ 断面図(改修面) ⑦ 立面図(改修面) ⑧ 矩計図 ⑨ 展開図 ⑩ 天井伏図(改修階) ⑪ 部分詳細図 ⑫ 建具表 ⑬ 工事費概算書
(3) 構造		① 仕様書 ② 構造基準図 ③ 伏図(改修階) ④ 軸組図(改修面) ⑤ 補強部材リスト ⑥ 耐震補強工法、使用建築材料等詳細図 ⑦ その他部分詳細図 ⑧ 耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書 ⑨ 工事費概算書
(4) 設備	(i) 電気設備	① 仕様書 ② 受変電設備図 ③ 非常電源設備図 ④ 幹線系統図 ⑤ 電灯、コンセント設備平面図(改修階) ⑥ 動力設備平面図(改修階) ⑦ 通信・情報設備系統図 ⑧ 通信・情報設備平面図(改修階) ⑨ 火災報知等設備系統図 ⑩ 火災報知等設備平面図(改修階) ⑪ その他改修設備設計図 ⑫ 部分詳細図 ⑬ 屋外設備図 ⑭ 工事費概算書 ⑮ 各種計算書
	(ii) 給排水衛生設備	① 仕様書 ② 給排水衛生設備配管系統図 ③ 給排水衛生設備配管平面図(改修階) ④ 消火設備系統図 ⑤ 消火設備平面図(改修階) ⑥ その他改修設備設計図 ⑦ 部分詳細図 ⑧ 屋外設備図 ⑨ 工事費概算書 ⑩ 各種計算書
	(iii) 空調換気設備	① 仕様書 ② 空調設備系統図 ③ 空調設備平面図(改修階) ④ 換気設備系統図 ⑤ 換気設備平面図(改修階) ⑥ その他改修設備設計図 ⑦ 部分詳細図 ⑧ 屋外設備図 ⑨ 工事費概算書 ⑩ 各種計算書
	(iv) 昇降機等	① 仕様書 ② 昇降機等平面図(改修階) ③ 昇降機等断面図(改修面) ④ 部分詳細図 ⑤ 工事費概算書 ⑥ 各種計算書

- ④ 1 建築物の耐震改修の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
 2 (1)から(4)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載

する場合がある。

- 3 「統括」とは建築物の意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「意匠」とは建築物の意匠に関する設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 「昇降機等」には、機械式駐車場を含む。
- 5 平面図、断面図、立面図、伏図、軸組図、各種設備系統図及び各種設備平面図には、改修前後の内容に関する記載を含む。
- 6 仕上表、平面図、断面図、立面図、伏図等には、仕上げ材等の撤去及び復旧の内容に関する記載を含む。
- 7 「耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書」には、目標とする構造耐震指標等及び耐震補強後の構造耐震指標等の数値に関する記載を含む。

(1) 戸建木造住宅に係る成果図書

業務の種類	成果図書
(1) 統括	① 既存建築物概要書 ② 耐震改修計画説明書 ③ 全体工事費概算書
(2) 意匠	① 仕様書 ② 仕上表 ③ 敷地案内図 ④ 配置図 ⑤ 平面図(改修階) ⑥ 断面図(改修面) ⑦ 立面図(改修面) ⑧ 矩計図 ⑨ 展開図 ⑩ 天井伏図 ⑪ 建具表 ⑫ 工事費概算書
(3) 構造	① 仕様書 ② 構造基準図 ③ 基礎伏図 ④ 床伏図(改修階) ⑤ はり伏図(改修階) ⑥ 小屋伏図 ⑦ 耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書 ⑧ 耐震補強工法、使用建築材料等詳細図 ⑨ 工事費概算書
(4) 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)(改修階) ③ 工事費概算書

- (a) 1 建築物の耐震改修の計画に応じ、作成されない図書がある場合がある。
- 2 (1)から(4)までに掲げる成果図書に記載すべき事項をこれらの成果図書のうち他の成果図書に記載する場合がある。
- 3 「統括」とは建築物の意匠、構造及び設備に関する設計をとりまとめる設計を、「意匠」とは建築物の意匠に関する設計を、「構造」とは建築物の構造に関する設計を、「設備」とは建築物の設備に関する設計をいう。
- 4 平面図、断面図、立面図、各種伏図、軸組図及び設備位置図には、改修前後の内容に関する記載を含む。
- 5 仕上表、平面図、断面図、立面図、各種伏図等には、仕上げ材等の撤去及び復旧の内容に関する記載を含む。
- 6 「耐震診断方法に定められた計算方法に基づく計算書」には、目標とする構造耐震指標等及び耐震補強後の構造耐震指標等の数値に関する記載を含む。

二. 工事施工段階で設計者が行うことに合理性がある耐震改修に係る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、前号ロに掲げる成果図書に基づき、質疑応答、説明、耐震補強工法、工事材料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
(i) 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、説明等を委託者を通じて工事監理者及び工事施工者に対して行う。

	設計図書等の定めにより、設計意図が正確に反映されていることを確認する必要がある部材、部位等に係る施工図等の確認を行う。
(2) 耐震補強工法、工事材料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耐震補強工法、工事材料等の選定に関して、設計意図の観点からの検討を行い、必要な助言等を委託者に対して行う。
(3) 設計条件の変更に係る協議	設計段階において建築物の現況の調査が行われたにもかかわらず、工事施工段階において建築物の現況が委託者から提示された設計図書等と整合していないこと等が判明し、耐震改修に係る設計条件を変更する必要がある場合においては、委託者と協議する。

3 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

一 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務

前項第一号ロに掲げる成果図書に基づき、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかいないかを確認するために行う次に掲げる業務をいう。

項目	業務内容
(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明 工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について委託者に説明する。
	(ii) 工事監理方法変更の場合の協議 工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、委託者と協議する。
(2) 設計図書の内容の把握等	(i) 設計図書の内容の把握 設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな、矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、委託者に報告し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認する。
	(ii) 質疑書の検討 工事施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて委託者を通じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。
(3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i) 施工図等の検討及び報告 設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図（補強部詳細図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、委託者に報告する。
	(ii) 耐震補強工法、工事材料等の検討及び報告 設計図書の定めにより、工事施工者が提案又は提出する耐震補強工法、工事材料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、委託者に報告する。
(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、設計図書の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、その旨を委託者に報告する。なお、工事施工者が設計図書のとおり施工しない理由については委託者に書面で報告した場合においては、委託者及び工事施工者と協議する。
(6) 工事監理報告書等の提出	工事と設計図書との照合及び確認を全て終了後、工事監理報告書等を委託者に提出する。

二 その他の標準業務

前号に定める業務と一体となつ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、委託者に報告する。
(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、その旨を委託者に報告する。
(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告等	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、その旨を委託者に報告する。

		工事施工段階において建築物の現況が設計図書等と整合していないことが判明し、耐震改修に係る設計条件を変更する必要がある場合においては、委託者に報告する。
(4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等	(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告	工事施工者の行う工事が工事請負契約の内容（設計図書に関する内容を除く。）に適合しているかについて、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的な方法による確認を行う。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、その旨を委託者に報告する。
	(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	工事請負契約に定められた指示、検査、試験、立会い、確認、審査、承認、助言、協議等（設計図書に定めるものを除く。）を行い、また工事施工者がこれを求めたときは、速やかにこれに応じる。
	(iii) 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査	工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しない疑いがあり、かつ、破壊検査が必要と認められる相当の理由がある場合にあつては、工事請負契約の定めにより、その理由を工事施工者に通知の上、必要な範囲で破壊して検査する。
(5) 工事請負契約の目的物の引渡し の立会い		工事施工者から委託者への工事請負契約の目的物の引渡しに立会う。
(6) 工事費支払いの審査	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査	工事施工者から提出される工事期間中の工事費支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、委託者に報告する。
	(ii) 最終支払い請求の審査	工事施工者から提出される最終支払いの請求について、工事請負契約に適合しているかどうかを技術的に審査し、委託者に報告する。

別添二

- 1 別添一第1項イに掲げる業務内容（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に係るものに限る。第三項において同じ。）に係る標準業務人・時間数は、別表第一の(一)耐震診断の欄に掲げるものとする。
- 2 別添一第1項ロに掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数は、別表第二の(一)耐震診断の欄に掲げるものとする。
- 3 別添一第2項第一号イに掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数（同号ロ(1)の表の(3)構造の欄に掲げる成果図書に係るものに限る。）は、別表第一の(二)耐震改修に係る設計の欄に掲げるものとする。
- 4 別添一第2項第一号イに掲げる業務内容に係る標準業務人・時間数（同号ロ(2)に掲げる成果図書に係るものに限る。）は、別表第二の(二)耐震改修に係る設計の欄に掲げるものとする。
- 5 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等の業務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。
- 6 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。

別表第一 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

(単位 人・時間)

床面積の合計	500㎡	750㎡	1,000㎡	1,500㎡	2,000㎡	3,000㎡	5,000㎡	7,500㎡
(一) 耐震診断	290	340	380	450	510	600	740	880
(二) 耐震改修に係る設計（構造に係るものに限る。）	150	190	230	290	340	430	590	750

別表第二 戸建木造住宅

(単位 人・時間)

床面積の合計	75㎡から250㎡まで
(一) 耐震診断	45
(二) 耐震改修に係る設計	60

別添三

1. 耐震診断に関する標準業務に附随する標準外の業務

耐震診断に係る受託契約に基づき、別添一第1項に掲げる耐震診断に関する標準業務に附随して実施される業務は、次に掲げるものとする。

- 一 既存の建築物の設計図書が現存しない場合における耐震診断に必要な設計図書の復元に係る業務
- 二 非構造部材及び設備機器の耐震診断に係る業務
- 三 実地調査において建築物の現況が設計図書等と整合していないこと、石綿を含有する被覆材が使用されていること、建築材料の劣化状況が著しいこと等が判明した場合における当該実地調査に追加的に行う調査に係る業務
- 四 木造の建築物における白蟻による被害に関する調査に係る業務
- 五 補助金等の交付の申請に必要な図書の作成に係る業務
- 六 耐震診断の結果に関する専門機関による評価の取得に係る業務
- 七 建築関係法令への適合性の確認に係る業務（別添一第1項イ又はロに掲げる業務内容を除く。）

2. 耐震改修に係る設計に関する標準業務に附随する標準外の業務

耐震改修に係る設計受託契約に基づき、別添一第2項に掲げる耐震改修に係る設計に関する標準業務に附随して実施される業務は、次に掲げるものとする。

- 一 既存の建築物の設計図書が現存しない場合における耐震改修に係る設計に必要な設計図書の復元に係る業務
- 二 非構造部材及び設備機器の耐震改修に係る設計に関する業務
- 三 耐震改修に係る設計に関する成果図書に基づく詳細工事費の算定に係る業務
- 四 補助金等の交付の申請に必要な図書の作成に係る業務
- 五 耐震改修に係る設計に関する成果図書に関する専門機関による評価の取得に係る業務
- 六 確認申請に必要な図書の作成に係る業務
- 七 建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第1項に規定する建築物の耐震改修の計画の作成に係る業務
- 八 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
- 九 都市の低炭素化の促進に関する法律第53条第1項に規定する低炭素建築物新築等計画の作成に係る業務
- 十 建築物の断熱性や快適性など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
- 十一 建築物の防災に関する計画の作成に係る業務

3. 耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に附随する標準外の業務

耐震改修に係る工事監理受託契約に基づき、別添一第3項に掲げる耐震改修に係る工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に附随して実施される業務は、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とする。