

川崎市まちづくり局設計業務等積算基準

1. 目的

この基準は、建築物の設計業務及び工事監理業務（以下「設計業務等」という。）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。）の積算の標準的な方法について、令和6年国土交通省告示第8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。

なお、本文中のアンダーラインは、「官庁施設の設計業務等積算基準等の運用について」を引用・準拠している。

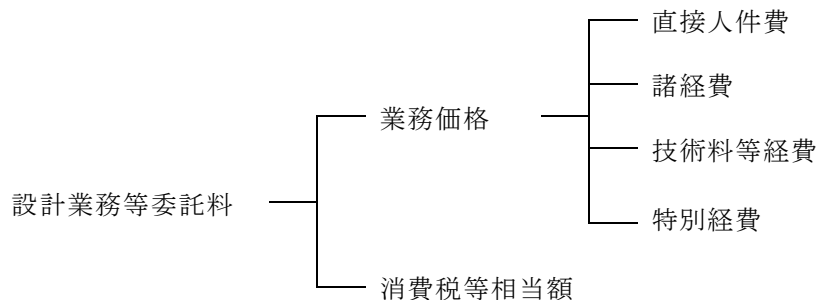
2. 適用範囲

この基準は、川崎市まちづくり局が行う設計業務等に適用する。

3. 設計業務等委託料

3. 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。



3. 2 設計業務等委託料を構成する費用の内容

(1) 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、法定保険料等の人件費の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。

(2) 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っ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。

(3) 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。

(4) 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随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。

(5) 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. 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。

$$\begin{aligned} \text{(設計業務等委託料)} &= \text{(直接人件費)} + \text{(諸経費)} + \text{(技術料等経費)} \\ &\quad + \text{(特別経費)} + \text{(消費税等相当額)} \\ &= \text{(業務価格)} + \text{(消費税等相当額)} \end{aligned}$$

3. 4 設計業務等委託料を構成する費用の算定

(1) 直接人件費

直接人件費は、委託に付する業務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。

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

(2) 諸経費

諸経費は、次式により算定する。

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

(3) 技術料等経費

技術料等経費は、次式により算定する。

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

(4) 特別経費

特別経費は、業務内容の実態に応じて算定する。

(5) 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。

川崎市まちづくり局設計業務等積算要領

第1章 総則

1. 基本事項

本要領は、川崎市まちづくり局設計業務等積算基準に基づき、設計業務等委託料を積算するために必要な事項を定めるものである。

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) 建築設計業務委託共通仕様書（令和2年4月1日 31川ま庶第2313号。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その2第2章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その2第2章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。

なお、個別の建築物に係る業務人・時間数の算定にあたっては、以下に記載する一般業務及び追加業務の例示等を参考とし、特別な検討その他個々の業務内容に応じ必要な追加業務の内容を適切に特記仕様書等において定めるとともに、これらの追加業務に係る業務人・時間数を適切に計上する必要がある。

(イ) 一般業務に含まれる業務

・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。）

・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。）

・工事費概算書の作成

(ロ) 追加業務に含まれる業務

・積算業務（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）

・透視図作成等

・模型製作等

・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。）に関する手続及びこれに付随する詳細協議（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）等は一般業務に含まれる。）

・各種法令・条例（建築基準関係規定（みなし規定を含む。）に係る法令・条例を除く。）に関する事前協議、申請図書及び資料の作成、手続及びこれに付随する詳細協議

・市町村指導要綱による中高層建築物の届出書の作成及び申請手続業務（標識看板の作成、設置報告書の届出）

・防災計画評定又は防災性能評定に関する資料の作成及び申請手続業務

- ・ リサイクル計画書の作成 ・ 概略工事工程表の作成 ・ 営繕事業広報ポスターの作成
- ・ 災害応急対策活動に必要な施設その他特別な性能、機能、設備等を有する官庁施設 の設計等における特別な検討及び資料の作成(建築非構造部材の耐震安全性に関する特別な検討、特殊な設備機器を有する室の設計に係る特別な検討等)
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 2 7 年法律第 5 3 号）第 3 4 条第 1 項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務
- ・ 建築環境総合性能評価システム(CASBEE)による評価に係る業務
- ・ 官庁施設の計画から建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルを通じた二酸化炭素排出量等を用いて行う総合的な環境保全性能の評価業務 ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 2 4 年法律第 8 4 号）第 5 3 条第 1 項に規定する低炭素建築物新築等計画の認定に係る業務
- ・ BIM データ説明資料の作成
- ・ 木造化手法に係る検討
- ・ 実験設備に係る検討
- ・ 内部雷保護設備に係る検討
- ・ 構内情報通信網設備に係る検討
- ・ 音声誘導設備に係る検討
- ・ 排水処理設備に係る検討
- ・ 雨水・排水再利用設備に係る検討
- ・ 蓄熱システムに係る検討
- ・ 雪冷房設備に係る検討
- ・ 既存の建築物の設計図書（建築物の建築工事の実施のために必要な図面（現寸図その他これに類するものを除く。）及び仕様書をいう。以下同じ。）が現存しない場合における改修工事の設計に必要な設計図書の復元に係る業務（第 2 章 3. のみ）

（2）建築工事監理業務委託共通仕様書（令和 2 年 4 月 1 日 3 1 川ま庶第 2 3 1 3 号。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「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その 2 第 2 章 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その 2 第 2 章 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な業務人・時間数とする。

なお、個別の建築物に係る業務人・時間数の算定にあたっては、以下に記載する追加業務の例示等を参考とし、特別な検討その他個々の業務内容に応じ必要な追加業務の内容を適切に特記仕様書等において定めるとともに、これらの追加業務に係る業務人・時間 数を適切に計上する必要がある。

（イ）追加業務に含まれる業務

- ・ 完成図の確認
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 3 4 条第 1 項に規定する建築物エネルギー消費性能向上計画の認定に係る業務
- ・ 建築環境総合性能評価システム(CASBEE)による評価に係る業務
- ・ 都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 3 条第 1 項に規定する低炭素建築物新築等計画の認定に係る業務
- ・ また、追加業務については、通常の設計業務の成果物たる設計図書以外に業務成果物（〇〇検討書、〇〇計画書等）を設定するなど、業務の履行に関する適切な措置をとる必要がある。

(3) 複数の棟の設計業務又は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。

(4) やむを得ない事情により設計業務又は工事監理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、設計業務又は工事監理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。

(5) 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. 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章に示す算定方式は、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、川崎市が公表する「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」の単価を用いることができるものとする。

2. 3 床面積の合計

第2章2. 2又は5. 2における床面積の合計は、設計又は工事監理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2章2. 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。

2. 4 諸経費率

諸経費率は、1. 1を標準とする。

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。

2. 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（以下「PUBDIS」という。）への業務カルテ登録料等が含まれる。

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、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・時間数を適切に算定する。

(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、PUBDISへの業務カルテ登録料等については、これに乗じないものとする。

第2章 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。

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

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5. 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)

2. 1 適用

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

2. 2 一般業務に係る業務人・時間数の算定

(1) 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

令和6年国土交通省告示第8号(以下「告示8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に応じて(イ)または(ロ)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。

(イ) 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㎡未満又は30,000㎡を超える場合)、第五号、第六号(床面積の合計が20,000㎡未満又は30,000㎡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(㎡)

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

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

A：業務人・時間数

S：床面積の合計(㎡)

(2) 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

(イ) 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)

× (1 - (対象外業務率))

(ロ) 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。

(ハ) 対象外業務率の考え方は第3章を参照。

(ニ) 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、4. を参照。

(3) 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。

(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8号別添二に掲げる建築物の種類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1-2に掲げる係数(以下、「複合化係数」という。)を乘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、主たる用途の単一用途とみなして業務人・時間数を算定する。

(5) 適用規模の範囲外となる場合の一般業務に係る業務人・時間数

床面積の合計が別表1-1における適用規模の範囲外となる建築物の設計等に係る業務人・時間数は、建築物の類型に応じて、別表1-1の係数を用いて、(1)の算定式により算定することができるものとする。ただし、この場合において、業務分野ごとに、算定対象の建築物と同一の類型における第1類と第2類それぞれの業務人・時間数を算定し、第1類による場合の算定値が第2類による場合の算定値を上回る場合は、別表1-3に掲げる類の算定値を採用する(第2類が存在しない第六号、第七号及び第十一号を除く。)。

2. 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、(1)又は(2)に掲げる業務を追加業務とする場合は、それぞれ(1)又は(2)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。

(1) 積算業務

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

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

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、2.2(3)に定める難易度係数による補正は行わないものとする。

工事費の積算業務について、①積算数量算出書の作成、②単価作成資料の作成、③見積収集及び④見積検討資料の作成の業務を併せて委託する場合の業務人・時間数を示している。①から④のうち一部の業務を分割して委託する場合は、別表1-4の細分率を参考とすることができる。なお、工事費内訳書の作成については、①から④に該当しない。

(2) 計画通知又は建築確認申請に関する手続業務

計画通知又は建築確認申請に関する手続業務を追加業務とする場合、構造計算適合性判定に係る手続き及び建築物エネルギー消費性能適合性判定に係る手続きの有無に応じて、次に掲げるいずれかの業務人・時間数を計上する。

- ・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
- ・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
- ・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

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)

3. 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、改修工事の設計業務を委託する場合で、一般業務の内容を基本設計の成果に相当する図面等に基づいて行う実施設計とする場合に用いる。

なお、基本設計に該当する業務を含めて委託する場合は、これに係る業務人・時間数を業務内容の実情に応じて別に計上することにより、この算定方法によることができる。

3. 2 一般業務に係る業務人・時間数の算定

(1) 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。

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

(2) 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 判) とする。) 毎の作成に必要な業務人・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な図面 1 枚毎の業務人・時間数

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

(ロ) 設備改修工事分の設計に必要な図面 1 枚毎の業務人・時間数

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

(3) 図面 1 枚毎の業務人・時間の算定

(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」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 によりたがい場合は、実情に応じて設定することができるものとする。

改修工事の設計の業務内容は個別性が高いため、複雑度を図面毎に設定するほか、一般業務に含まれない業務は追加業務として計上するなどにより業務人・時間数を適切に計上することとしているが、その上でも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業務である場合に、実情に応じて業務人・時間数を補正できるものとしている。複雑度に

係る係数による補正を行うに当たっては、この趣旨を十分に理解のうえ 0.1 から 2.0 の範囲を目安に設定する。

- (ハ) (イ) に掲げる式における「C A D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C A D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、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。

図面 1 枚毎の業務人・時間数の算定式は、実施設計図面を作成するうえで参考となる 既存図面を発注者が貸与する場合を基本としている。このため、既存図面をC A Dデータ等の編集可能なデータ形式により提供（紙、P D F形式の電子データ等をそのまま使用して作図可能である場合を含む。）し、かつ、受注者がそれを利用することにより設計図書の作成に係る業務人・時間数が低減する場合に、その低減分を考慮する必要がある。この低減のための係数である「C A D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、0.7 を標準として設定する。なお、既存図面のC A Dデータの提供等があったとしても、業務人・時間数が低減されないと考えられる場合（特記仕様書等の作成等）や、既存図面を紙、P D F形式の電子データ等により提供する場合（それらをそのまま使用して作図可能である場合を除く。）は、1.0 を標準として設定する。また、参考となる既存図面を提供できず、受注者が実施設計図面の作成に当たり、現地の実測調査等を実施する必要がある場合は、これに係る業務人・時間数を追加業務に適切に計上する必要がある。

3. 3 追加業務に係る業務人・時間数の算定

2. 3 に準じ、業務内容の実情に応じて算定する。

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

$$(\text{積算業務に係る業務人・時間数}) = (\text{実施設計に係る業務人・時間数}) \times 0.21$$

ここで、実施設計に係る業務人・時間数は、3. 2 により「C A D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。

工事費の積算業務について、①積算数量算出書の作成、②単価作成資料の作成、③見積収集及び④見積検討資料の作成の業務を併せて委託する場合の業務人・時間数を示している。①から④のうち一部の業務を分割して委託する場合は、別表 1－4 の細分率を参考とすることができる。なお、工事費内訳書の作成については、①から④に該当しない。

4. 設計意図伝達業務に関する算定方法

4. 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。

4. 2 業務人・時間数の算定

(1) 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。

(2) (1) 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。

設計意図伝達業務は、実際の設計業務を実施した結果に応じて設定された「設計図書等の定め」によりその業務内容、仕様が確定する。このため、設計意図伝達業務に係る業務人・時間数の算定にあたっては、(1) により、設計業務の終了前に設計業務の受託者と協議した内容その他の情報をもとに適切に設定することを基本とする。なお、この場合、設計意図伝達業務に係る業務人・時間数は、別表 2-2 における業務細分率に応じた業務人・時間数とは必ずしも一致しないことに留意する必要がある。

5. 工事監理業務に関する算定方法

5. 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用いる。

5. 2 新築工事の工事監理業務の一般業務に係る業務人・時間数の算定

(1) 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。

$$\begin{aligned} & (\text{一般業務に係る業務人・時間数}) \\ & = (\text{一般業務をすべて委託する場合の一般業務に係る業務人・時間数}) \\ & \quad \times (1 - (\text{対象外業務率})) \end{aligned}$$

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 号別表第二第一号から第十二号に掲げる建築物の類型に応じて次式により、(イ) 又は (ロ) 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。

(イ) 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)

(ロ) 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)

(ハ)「対象外業務率」とは、地方自治法等の関係法令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。

(ニ) 対象外業務率の考え方は第3章を参照。

(2) 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(イ)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(ハ)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、該当する全ての難易度係数を業務人・時間数に乗じることとする。

(3) 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種類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1-2に掲げる複合化係数に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、主たる用途の単一用途とみなして業務人・時間数を算定する。

(4) 適用規模の範囲外となる場合の一般業務に係る業務人・時間数

床面積の合計が別表1-1における適用規模の範囲外となる建築物の設計等に係る業務人・時間数は、建築物の類型に応じて、別表1-1の係数を用いて、(1)の算定式により算定することができるものとする。ただし、この場合において、業務分野ごとに、算定対象の建築物と同一の類型における第1類と第2類それぞれの業務人・時間数を算定し、第1類による場合の算定値が第2類による場合の算定値を上回る場合は、別表1-3に掲げる類の算定値を採用する(第2類が存在しない第六号、第七号及び第十一号を除く。)。

5. 3 改修工事の工事監理業務の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。

改修工事の工事監理に係る業務人・時間数については、設計業務とは異なり、作業可能日・時間、作業可能エリア、音・振動などの施工条件が様々であり、またこれらの条件の多くは業務の受注者の業務体制上の工夫や努力で解消できる性質のものではないことから、仮に同等の内容の工事であっても必要な業務人・時間数は大きく異なる。

このため、一律に業務人・時間数を算定する方法は示しておらず、前述のような施工条件等を考慮のうえ必要業務人・時間数を算定することとしている。

実際の業務委託に係る業務人・時間数の算定は、工事の発注に際し想定された工期、施工条件をもとに、工事監理業務委託特記仕様書で示した業務内容に応じて必要な人・時間数を計上する方法などにより適切に業務人・時間数を設定する必要がある。

5. 4 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。

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

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、5. 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できることができるものとする。

1. 2 工事監理業務の対象外業務率

対象外業務率は、地方自治法等の関係法令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. 対象外業務率の設定の考え方

2. 1 設計業務の対象外業務率(第2章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。

2. 2 工事監理業務の対象外業務率(第2章5. 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（1）、標準的に一部が委託業務の範囲外となる業務内容の項目は（2）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。

（1）標準的に委託業務の範囲外となる業務内容の項目

- ・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）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

- ・「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（昭和25年法律第201号）に基づく検査書類の作成等

対象外業務率は、一般業務のうち業務委託内容に含まれない（設計業務等の受注者が実施しない）業務があり、そのことについて契約図書等において明確な定めがある場合にのみ、当該委託内容に含まれない業務に即して業務人・時間数を算定することができることとしているものである。従って、業務委託契約書、業務仕様書等において一般業務のうち 契約の対象外である内容が明確に記述されていない場合又は対象業務の内容が明確に限定されていない場合は、対象外業務率を設定できないことに留意する必要がある。

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	$100 \text{ m}^2 \leq S \leq 100,000 \text{ m}^2$	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	$3,200 \text{ m}^2 \leq S \leq 100,000 \text{ m}^2$	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	$100 \text{ m}^2 \leq S \leq 75,000 \text{ m}^2$	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	$100 \text{ m}^2 \leq S \leq 75,000 \text{ m}^2$	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	$340 \text{ m}^2 \leq S \leq 10,000 \text{ m}^2$	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	$3,500 \text{ m}^2 \leq S \leq 49,000 \text{ m}^2$	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	$100 \text{ m}^2 \leq S \leq 50,000 \text{ m}^2$	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
	第 2 類	$300 \text{ m}^2 \leq S < 20,000 \text{ m}^2$	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
		$20,000 \text{ m}^2 \leq S \leq 30,000 \text{ m}^2$ ※ $A = a \times S + b$	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
		$30,000 \text{ m}^2 < S \leq 100,000 \text{ m}^2$	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	$100 \text{ m}^2 \leq S \leq 23,000 \text{ m}^2$	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	$1,500 \text{ m}^2 \leq S \leq 80,000 \text{ m}^2$	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	$100 \text{ m}^2 \leq S < 20,000 \text{ m}^2$	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
		$20,000 \text{ m}^2 \leq S \leq 30,000 \text{ m}^2$ ※ $A = a \times S + b$	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
		$30,000 \text{ m}^2 < S \leq 100,000 \text{ m}^2$	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
第七号	第 1 類	$100 \text{ m}^2 \leq S \leq 15,000 \text{ m}^2$	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	$200 \text{ m}^2 \leq S \leq 50,000 \text{ m}^2$	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	$750 \text{ m}^2 \leq S \leq 50,000 \text{ m}^2$	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	$200 \text{ m}^2 \leq S \leq 15,000 \text{ m}^2$	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	$4,400 \text{ m}^2 \leq S \leq 46,000 \text{ m}^2$	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	$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 15,000 \text{ m}^2$	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	$4,200 \text{ m}^2 \leq S \leq 100,000 \text{ m}^2$	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	$100 \text{ m}^2 \leq S \leq 15,000 \text{ m}^2$	係数 a	5.3732	1.2819	0.3618	4.6516	0.9945	0.3214
			係数 b	0.8067	0.8334	1.0061	0.7088	0.6591	0.8860
第十二号	第 1 類	$150 \text{ m}^2 \leq S \leq 10,000 \text{ m}^2$	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	$300 \text{ m}^2 \leq S \leq 30,000 \text{ m}^2$	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 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 1－3 第 1 類と第 2 類の算定値が逆転する場合に採用する算定値

建築物の類型	床面積の合計が適用規模の 最小値を下回る場合	床面積の合計が適用規模の 最大値を上回る場合
第一号、第三号、第四号、第五号、 第九号及び第十号	第 1 類	第 2 類

別表 1－4 積算業務に係る業務細分率

積算業務項目	積算業務に係る業務細分率
積算数量算出書の作成	0.51
積算作成資料の作成	0.18
見積収集	0.19
見積検討資料の作成	0.12

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をいう。

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	(i) 条件整理		0.02	0.01	0.02	0.02	0.01	0.02
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議		0.01	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	(i) 法令上の諸条件の調査		0.01	0.01	0.01	0.02	0.01	0.01
		(ii) 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	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	0.01
	(4) 基本設計方針の策定	(i) 総合検討		0.07	0.06	0.05	0.07	0.06	0.06
		(ii) 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	0.02
	(5) 基本設計図書の作成			0.09	0.08	0.05	0.09	0.07	0.06
	(6) 概算工事費の検討			0.03	0.02	0.03	0.03	0.01	0.03
	(7) 基本設計内容の建築主への説明等			0.01	0.01	0.02	0.01	0.01	0.02
実施設計に関する業務細分率	(1) 要求の確認	(i) 建築主の要求等の確認		0.03	0.04	0.04	0.02	0.04	0.04
		(ii) 設計条件の変更等の場合の協議		0.01	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	(i) 法令上の諸条件の調査		0.02	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
		(ii) 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	0.02
	(3) 実施設計方針の策定	(i) 総合検討		0.07	0.07	0.07	0.07	0.07	0.06
		(ii) 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	0.03
		(iii) 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	0.02
	(4) 実施設計図書の作成	(i) 実施設計図書の作成		0.28	0.30	0.29	0.28	0.32	0.29
		(ii) 建築確認申請図書の作成		0.04	0.05	0.04	0.04	0.05	0.04
	(5) 概算工事費の検討			0.03	0.03	0.04	0.03	0.03	0.04
	(6) 実施設計内容の建築主への説明等			0.02	0.02	0.03	0.02	0.02	0.03
設計意図の伝達に関する業務細分率	(1) 設計意図を正確に伝えるための質疑応答、説明等			0.10	0.09	0.10	0.10	0.09	0.09
	(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	0.06

別表２－３ 工事監理業務に関する業務細分率

	業務分野		総合	構造	設備
	業務内容の項目				
工事監理に係る業務細分率	(1) 工事監理方針の説明等	(i) 工事監理方針の説明	0.01	0.01	0.02
		(ii) 工事監理方法変更の場合の協議	0.01	0.01	0.01
	(2) 設計図書の内容の把握等	(i) 設計図書の内容の把握	0.06	0.08	0.06
		(ii) 質疑書の検討	0.08	0.09	0.07
	(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	0.18	0.19	0.19
		(ii) 工事材料、設備機器等の検討及び報告	0.06	0.06	0.09
	(4) 工事と設計図書との照合及び確認		0.16	0.20	0.13
	(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	0.05
工事監理に関するその他の業務に係る業務細分率	(6) 工事監理報告書等の提出		0.06	0.05	0.08
	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告		0.01	0.01	0.01
	(2) 工程表の検討及び報告		0.06	0.02	0.06
	(3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告		0.11	0.09	0.09
	(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	0.04	0.04	0.04
		(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	0.05	0.04	0.04
		(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	0.00	0.01	0.00
	(5) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い		0.02	0.02	0.02
	(6) 関係機関の検査の立会い等		0.03	0.03	0.03
	(7) 工事費支払いの審査	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査	0.01	0.01	0.01
		(ii) 最終支払い請求の審査			

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	(i) 工事監理方針の説明	—
		(ii) 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	(i) 設計図書の内容の把握	0.01
		(ii) 質疑書の検討	0.02
	(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	—
		(ii) 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
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	(6) 工事監理報告書等の提出		—
	(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工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	(i) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告	0.00
		(ii) 工事請負契約に定められた指示、検査等	0.01
		(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	—
	(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	(i) 工事期間中の工事費支払い請求の審査	0.01
		(ii) 最終支払い請求の審査	