

## 住宅の設計及び工事監理料の適正額を知りたい

相談内容	<p>住宅の設計、工事監理料の適正額を知りたい。一般的によく聞く額として、工事費用の10%程度といわれているがこの額の根拠はどのようなものなのか。その基となる工事費とはどのように考えるのか。設計して積算しなければ工事費は積算できないが。なお、国が基準を示していると聞いているが、10%との関係はあるのか。</p>
回答内容	<p>住宅の設計及び工事監理の委託料については、工事費の10%という一般的な金額が良く使われますし、多くの建築士事務所から情報として流れているのも事実です。10%の根拠は全くありませんし、積算のもととなる工事費についても、住宅であれば予算額や坪単価を基に概算の額を計算して工事費としているのが一般的と思われます。</p> <p>設計や工事監理業務は実際に委託を受ける建築物の用途、規模あるいは設計の内容等によって千差万別であり、固定的に捉えられる積算根拠を示すことは困難です。このため、結果的に設計事務所の業務の受注機会を確保するために、委託料のダンピングが行われ、業務に関する責任の所在が不明確になってしまう等、いわゆる「安かろう・悪かろう」といった建築士としての資質が問われるなどの問題も生じています。</p> <p>こうしたことから、平成21年には国土交通省から建築士事務所の業務に関する報酬基準が改めて告示として示されています。（別掲）</p> <p>告示が示された後も、従来工事費を基にした報酬（委託料）によって契約が行なわれている実態はあります。特にハウスメーカーのように、設計、施工及び工事監理をひとつの業者が一体で行う場合には、設計料や工事監理料が不明確であったり、こうした業務そのものの委託契約が締結されなかったりといった場合が多くあります。</p> <p>いずれにせよ、「適正」といわれる委託料は、業務内容に着目して業務人数が積算される国の告示を基準とすべきであり、これによって積算される必要人数に掛けあわせる技術者の1日の労務単価をどう見るかというところが委託金額の多寡の判断となるものと考えます。なお、この技術者の1日の労務単価の参考としては、国や地方公共団体が公表している設計技術者の労務単価が参考となるでしょう。</p> <p>現実には、契約そのもの相互の納得した結果であり、10%であれば、告示適用であればどちらであっても有効なものです。問題は適正な業務が行われるか否かを重視すべきものと考えます。</p> <p><b>【参 考】</b></p> <p>○国土交通省告示第十五号 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。</p> <p style="text-align: right;">平成二十一年一月七日 国土交通大臣 金子 一義</p> <p>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。</p> <p>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</p>

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、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を要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

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、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 第一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

1 この告示は、公布の日から施行する。

2 昭和五十四年建設省告示第千二百六号は、廃止する。