

震省
耐震診断・耐震
改修設計で国交

新業務報酬基準を制定

実施調査は検査費に

国土交通省は、耐震診断・耐震改修に関する設計の業務報酬基準として、新築を基本とする現行の業務報酬基準(告示第15号)とは別の新告示「第670号」を制定した。

布・施行した。建築士事務所等経費、消費税相当額などを積み上げる実費加算の枠組みは、告示15号と同様だが、耐震診断特有の業務となる接合部の超音波深傷検査やコンクリート供試体の圧縮強度検査といった実施調査を「検査費」としてみている点が大きな特徴となる。

告示670号は、耐震診断や耐震改修設計の一般的な業務量を人・時間で算出して示す。直接人件費、直接経費、間接経費、特別経費、技術料

検査は通常、建築士事務所が第三者である専門調査会社

などに委託するのが一般的だが、耐震診断における標準業務として、相当する額を個別に積み上げることができるようにした。

また、こうした各費用項目の積み上げで算出する実費加算方法のほかに、より簡易に算出できる略算方法も設定。略算表として「S造、RC造、SRC造の建築物」と「戸建木造住宅」のそれぞれで面積ごとの業務人・時間数を示している。例えば、RC造延べ2000平方メートルの耐震診断であれば、業務人・時間数は「510」。この数字に各建築士事務所ごとの人件費を乗じた数値が直接人件費になる。直接経費と間接経費の合計額は、直接人件費とほぼイコールになっていることから、略算方法では「直接人件費×2+特別経費+検査費+技術料等経費+消費税相当額」で業務報酬を算定する。

ただ、木造住宅を除き、耐震改修設計の業務人・時間数は構造にかかると限定されている。耐震化に合わせて実施する設備や意匠の部分など、略算表に示されていないものは、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算定して加算することができる。設計図書の復元や非構造部材の診断、補助金交付申請などは「標準外業務」として適宜、追加することになる。

耐震分野に特化した新告示の制定を受けて、国交省は直轄業務の積算に使う「官庁施設的设计業務等積算基準」の見直しも検討中だという。新告示の耐震改修設計の業務人・時間数が「構造」に限定されていることから、意匠、設備を含めた取り扱いが検討の焦点になりそうだ。

耐震診断と耐震改修設計

業務報酬基準を告示

国土交通省は25日、耐震診断と耐震改修設計の業務報酬基準(告示第670号)を施行した。建築士事務所が耐震診断・耐震改修設計・工事監理を受託する際の標準業務の報酬額を例示したもので、各経費の相当額を個別に積み上げる実費加算方法や「標準業務内容に

応じた業務人・時間数に人件費を乗じて直接人件費を算出する略算方法、報酬算定事務を簡素化するため、建築物の床面積の合計と構造に依りて業務人・時間数を示した略算表などがその内容。実費加算方法は、各経費に相当する額を個別に積み上げて算出する。具

体的には、▽直接人件費▽直接経費▽間接経費▽特別経費▽検査費▽技術料等経費▽消費税相当額一の合算額を業務報酬とする。

略算方法は、耐震診断と耐震改修設計の標準業務をそれぞれ定めた上で、略算表による標準業務内容に応じた業務人・時

時間数に人件費を乗じて直接人件費を算定。直接経費と間接経費の合計額を直接人件費と同額とみなすため、直接人件費・直接経費・間接経費の算出を「直接人件費×2」に簡素化できる。

略算表で示しているのは、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造建築物と戸建木造住宅の耐震診断・耐震改修設計に関わる業務人・時間数。業務対象床面積500～7500平方メートルの範囲を8段階に分けてそれぞれ数値を設定した。略算表に示されていないものは、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算定し、略算方法で報酬金額を算出することができる。

業務報酬基準は、建築士事務所が請求できる業務報酬の基準となるもの。建築設計業務の報酬基準は「告示第15号」で定められているが、耐震診断・耐震改修設計に関する基準はこれまでなかった。耐震改修を伴わない増築、改築、修繕、模様替えは従来通り「告示第15号」が対象となる。