

## ① 設備点検

設備点検のみ の場合

建築設備 (昇降機、防火設備以外)

**【1】【適用範囲】 本基準(特定建築物定期調査業務報酬算定基準)の適用範囲**

本基準に記載の業務報酬算定は、 建築基準法12条 に基づく定期検査報告(定期報告制度)に適用します。

**【熊本版】** 本基準は熊本県内における特定建築物の定期報告制度による調査(建築物)および検査(建築設備)に適用するものとします。(=標準業務)

**【参考】** 熊本県内(政令市である熊本市を含む)における建築設備の定期報告の対象は、「排煙設備」と「非常用の照明装置」のみとなっています。(「換気設備」、「給水設備及び排水設備」は熊本県は検査対象外)

本算定基準の使用にあたっては、対象建物の用途や規模、図面の有無、付帯業務の可否などを考慮の上、業務量の算定をします。(詳細は下記に記載)

自治体や公的機関等が個別に発注を行う調査(検査)等の業務において、本基準に記載のない個別の条件や追加(付帯)業務がある場合は費用を別途(個別に)計上することが必要です。

⇒ 標準"外" 業務 は本基準の適用外(別途加算)として取り扱います。

(標準外業務の費用加算についての算定要領は別添資料を参照下さい。)

**【参考】 定期報告制度の法令根拠 建築設備 (昇降機、防火設備以外)**

**建築基準法 第12条【報告、検査等】の概要** ※同法 8 条(維持保全)に基づく

**第1項【建築物】** 特定建築物で特定行政庁が指定するものの所有者は、国交省令で定める建築物の調査を定期に有資格者にさせ、結果を特定行政庁に報告しなければならない。

**第2項【建築物】** 特定建築物の所有又は管理者である「国の機関の長等」は特定建築物の敷地及び構造について、国交省令で定めるところにより定期に有資格者に点検をさせなければならない。

● **第3項【建築設備】** 特定建築設備等で特定行政庁が指定するものの所有者は、国交省令で定める**特定建築設備等の検査**を定期に有資格者にさせ、結果を**特定行政庁に報告**しなければならない。

● **第4項【建築設備】** 特定建築設備等の所有又は管理者である「国の機関の長等」は特定建築設備等のについて国交省令で定めるところにより定期に有資格者に**点検**をさせなければならない。

**注意【適用除外】 本算定基準の適用除外**

国の機関の建築物等の点検・確認およびこの基準(官公法11条、12条等)を根拠または同等(参考)とする点検等は本算定基準の適用除外とします。

例：「国の機関の建築物等の点検・確認ガイドライン」による点検・確認は本基準の適用外とします。

**【参考】**官公庁施設の建設等に関する法律(官公法) による点検・確認について ⇒ **本算定基準適用外**

**第12条 【国家機関の建築物の点検】** ※同法11条(国家機関の建築物等の保全)に基づく

**第1項【建築物】** 政令で定める建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く)の敷地および構造について国土交通省令で定めるところにより点検を行うもの。

○ **第2項【建築設備】** 政令で定める建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く)の建築設備(昇降機以外)について国土交通省令で定めるところにより**点検**を行うもの。

**第13条 国家機関の建築物に関する勧告等**

○ **第1項** に基づく「保全の基準」の「実施の要領」に定める**【確認】**  
国家機関の建築物が支障が無い状態に保全されていることの**確認**

**お問合せ、質問**

定期検査報告自体に関する内容や手続き等の詳細は、特定行政庁(熊本県、熊本市、八代市、天草市)、一般財団法人熊本県建築住宅センター等による周知や案内をご確認下さい。

本算定基準についてご不明な点がございましたら、(一社)熊本県建築士事務所協会までお問合せ下さい。TEL:096-371-2433

## ① 設備点検

設備点検のみ の場合

建築設備 ( 昇降機、防火設備以外 )

## 【2】算定方法

業務量(業務報酬額)の算定は下記に基づいて計算します。

業務報酬額 = ( A : 直接人件費 + B : 諸経費 ) + C : 消費税

A : 直接人件費 (1) 基準業務量(人・時間) × (2) 業務量比率 × (3) 時間あたり労務単価(円/人・時間)

B : 諸経費 110% C : 消費税 10%

## (1) 基準業務量 (人・時間) の算定式

$$Y = \left( \sqrt{\frac{M}{\alpha}} + \beta \right)$$

$\alpha$  : 12 定数 (原則は下表⑥の値)

$\beta$  : 16 基本所要時間 (最低ではない)

M : 調査対象建物の延床面積(m<sup>2</sup>)

補足  $\alpha$ 、 $\beta$ の値の採用値および算定

建築設備 ( 昇降機、防火設備以外 )

原則⑥の値( $\alpha$ 、 $\beta$ )を採用します。

対象外(⑤や⑥は不要など)がある場合は細分化率により按分または各々計上します。

業務内容 建物延面積 M (m <sup>2</sup> )	EM ① 各種準備等	EM ② 現地調査等	EM ③ 報告書類作成 等	EM ④ 行政庁への報 告書提出・説 明	EM ⑤ 依頼主(発注 者)への報告・ 説明	EM ⑥ ①から⑤を 実施する業務 【基本】
設備のみ $\alpha$	31,250	50	56	0	0	$\alpha$ 12
設備のみ $\beta$	1.0	4.0	6.0	2.5	2.5	$\beta$ 16.0
業務の細分化率	4.16%	41.67%	45.83%	4.17%	4.17%	100.00%

## (2) 業務量比率による補正 ( 0.9 , 1.0 , 1.1 , 1.2 , 1.3 )

建物の用途毎に別表 1 に定める業務量比率を乗じます。

## (3) 時間あたり労務単価(円/人・時間)

4,800 円/人・時間

## 【3】共通・補足等

補1. 建築および設備調査毎の計上とします。

補2. 直接人件費は、当該年度における設計業務委託等技術者単価の技師Cを採用します。

【R6年度】技師C(設計業務委託等技術者単価) 38,400 円/人・日(8時間) 4,800 円/人・時間

補3. 諸経費は、110%(業務報酬基準：令和6年国土交通省告示告示8号)に基づいた比率を基本とします。

諸経費(直接人件費に対して加算する) 直接人件費の 110%

(参考)単位時間あたり業務費 (直接人件費+諸経費 / 税別) 10,080 円/人・時間

補4. この標準業務報酬算定表は、定期調査として建築物 1 棟単位の計上とします。

報告の単位が異なる別棟がある場合は、棟毎に業務費を計上することを原則とします。

## 【4】別途項目

別1. 調査に必要な資料 ( 建築確認通知書、設計図書等 ) がある場合を基準とし、資料がない場合は別途計上とします。

別2. 調査に必要な図面の作成(CAD図面)が必要な場合、図面作成にかかる費用は実費計上(別途)とします。

別3. 外構(敷地内)調査が必要な場合は、個別に別途計上とします。

① 設備点検

設備点検のみ の場合

建築設備 ( 昇降機、防火設備以外 )

【5】業務報酬額の算定例

調査種別： 建築設備 ( 昇降機、防火設備以外 ) 点検のみ

建物用途： 事務所ビル、庁舎等 (別表1：類型4-2類) 延床面積(M)： 4,000 m<sup>2</sup> の場合

(1) 基準業務量 (人・時間) の算定式

$$Y = \left( \sqrt{\frac{M}{\alpha}} + \beta \right) = \left( \sqrt{\frac{4,000}{12}} + 16.0 \right) = 34.25 \text{ (人・時間)}$$

(2) 業務量比率(別表 1 による)： 1.1 (3) 時間あたり労務単価 4,800 (円/人・時間)

A 直接人件費 = (1) × (2) × (3) = 34.25 × 1.1 × 4800 = 180,840 円

B 諸経費率 110% C 消費税 10%

業務報酬額 = (A：直接人件費 + B：諸経費) × C：消費税 = 417,740 円 (税込)

【参考】標準業務量(人・時間)の目安

※業務量比率：1.0 の場合

建築設備 ( 昇降機、防火設備以外 )

業務内容 建物延面積 M (m <sup>2</sup> )	EM ① 各種準備等	EM ② 現地調査等	EM ③ 報告書類作成 等	EM ④ 行政庁への報 告書提出・説 明	EM ⑤ 依頼主(発注 者)への報告・ 説明	EM ⑥ 合計 ①+...+⑤
100 m <sup>2</sup>	0.81	7.86	8.65	0.78	0.78	18.88
200 m <sup>2</sup>	0.86	8.36	9.20	0.83	0.83	20.08
300 m <sup>2</sup>	0.89	8.75	9.62	0.87	0.87	21.00
400 m <sup>2</sup>	0.93	9.07	9.97	0.90	0.90	21.77
500 m <sup>2</sup>	0.96	9.35	10.28	0.93	0.93	22.45
600 m <sup>2</sup>	0.97	9.61	10.57	0.96	0.96	23.07
700 m <sup>2</sup>	1.01	9.84	10.82	0.98	0.98	23.63
800 m <sup>2</sup>	1.03	10.06	11.07	1.00	1.00	24.16
900 m <sup>2</sup>	1.05	10.27	11.30	1.02	1.02	24.66
1,000 m <sup>2</sup>	1.07	10.46	11.51	1.04	1.04	25.12
1,250 m <sup>2</sup>	1.11	10.91	12.00	1.09	1.09	26.20
1,500 m <sup>2</sup>	1.15	11.32	12.45	1.13	1.13	27.18
2,000 m <sup>2</sup>	1.22	12.04	13.24	1.20	1.20	28.90
3,000 m <sup>2</sup>	1.35	13.25	14.57	1.32	1.32	31.81
4,000 m <sup>2</sup>	1.45	14.27	15.69	1.42	1.42	34.25
5,000 m <sup>2</sup>	1.54	15.17	16.68	1.51	1.51	36.41
6,000 m <sup>2</sup>	1.62	15.98	17.58	1.59	1.59	38.36
7,000 m <sup>2</sup>	1.68	16.73	18.40	1.67	1.67	40.15
8,000 m <sup>2</sup>	1.75	17.42	19.16	1.74	1.74	41.81
9,000 m <sup>2</sup>	1.83	18.07	19.88	1.80	1.80	43.38
10,000 m <sup>2</sup>	1.88	18.69	20.55	1.87	1.87	44.86
15,000 m <sup>2</sup>	2.15	21.39	23.53	2.14	2.14	51.35
20,000 m <sup>2</sup>	2.39	23.67	26.04	2.36	2.36	56.82
25,000 m <sup>2</sup>	2.58	25.68	28.24	2.57	2.57	61.64
30,000 m <sup>2</sup>	2.76	27.50	30.24	2.75	2.75	66.00
40,000 m <sup>2</sup>	3.08	30.72	33.79	3.07	3.07	73.73
50,000 m <sup>2</sup>	3.37	33.56	36.91	3.35	3.35	80.54

## ② 建築点検

## 建築点検のみ の場合

## 建築物

**【1】本基準(特定建築物定期調査業務報酬算定基準)の適用範囲**

本基準に記載の業務報酬算定は、 建築基準法12条 に基づく定期検査報告(定期報告制度)に適用します。

**【熊本版】**本基準は熊本県内における特定建築物の定期報告制度による調査(建築物)および検査(建築設備)に適用するものとします。(=標準業務)

本算定基準の使用にあたっては、対象建物の用途や規模、図面の有無、付帯業務の要否などを考慮の上、業務量の算定をします。(詳細は下記に記載)

自治体や公的機関等が個別に発注を行う調査(検査)等の業務において、本基準に記載のない個別の条件や追加(付帯)業務がある場合は費用を別途(個別に)計上することが必要です。

⇒ 標準"外" 業務 は本基準の適用外(別途加算)として取り扱います。

(標準外業務の費用加算についての算定要領は別添資料を参照下さい。)

**【参考】 定期報告制度の法令根拠 建築物**

建築基準法 第12条【報告、検査等】の概要 ※同法8条(維持保全)に基づく

- 第1項【建築物】 特定建築物で特定行政庁が指定するものの所有者は、国交省令で定める**建築物の調査**を定期に有資格者にさせ、結果を**特定行政庁に報告**しなければならない。  
主に民間施設
- 第2項【建築物】 特定建築物の所有又は管理者である「国の機関の長等」は特定建築物の敷地及び構造について、国交省令で定めるところにより定期に有資格者に**点検**をさせなければならない。  
主に公的施設
- 第3項【建築設備】 特定建築設備等で特定行政庁が指定するものの所有者は、国交省令で定める**特定建築設備等の検査**を定期に有資格者にさせ、結果を**特定行政庁に報告**しなければならない。  
主に民間施設
- 第4項【建築設備】 特定建築設備等の所有又は管理者である「国の機関の長等」は特定建築設備等のについて国交省令で定めるところにより定期に有資格者に**点検**をさせなければならない。  
主に公的施設

**【適用除外】本算定基準の適用除外について**

国の機関の建築物等の点検・確認およびこの基準(官公法11条、12条等)を根拠または同等(参考)とする点検等は本算定基準の適用除外とします。

例：「国の機関の建築物等の点検・確認ガイドライン」 による点検・確認は本基準の適用外とします。

**【参考】官公庁施設の建設等に関する法律(官公法) による点検・確認について ⇒本算定基準適用外**

第12条 【国家機関の建築物の点検】 ※同法11条(国家機関の建築物等の保全)に基づく

- 第1項【建築物】 政令で定める建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く)の敷地および構造について国土交通省令で定めるところにより**点検**を行うもの。
- 第2項【建築設備】 政令で定める建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く)の建築設備(昇降機以外)について国土交通省令で定めるところにより**点検**を行うもの。

第13条 国家機関の建築物に関する勧告等

- 第1項に基づく「保全の基準」の「実施の要領」に定める【確認】  
国家機関の建築物が支障が無い状態に保全されていることの**確認**

**お問合せ、質問**

定期検査報告自体に関する内容や手続き等の詳細は、特定行政庁(熊本県、熊本市、八代市、天草市)、一般財団法人熊本県建築住宅センター等による周知や案内をご確認下さい。

本算定基準についてご不明な点がございましたら、(一社)熊本県建築士事務所協会までお問合せ下さい。TEL:096-371-2433

## ② 建築点検

建築点検のみ の場合

建築物

## 【2】算定方法

業務量(業務報酬額)の算定は下記に基づいて計算します。

業務報酬額 = ( A : 直接人件費 + B : 諸経費 ) + C : 消費税

A : 直接人件費 (1) 基準業務量(人・時間) × (2) 業務量比率 × (3) 時間あたり労務単価(円/人・時間)

B : 諸経費 110% C : 消費税 10%

## (1) 基準業務量 (人・時間) の算定式

$$Y = \left( \sqrt{\frac{M}{\alpha}} + \beta \right)$$

$\alpha$  : 11 定数 (原則は下表⑥の値)

$\beta$  : 18 基本所要時間 (最低ではない)

M : 調査対象建築物の延床面積(m<sup>2</sup>)

補足  $\alpha$ 、 $\beta$ の値の採用値および算定

建築物

原則⑥の値( $\alpha$ 、 $\beta$ )を基本とします。

対象外(⑤や⑥は不要など)がある場合は細分化率により按分または各々計上します。

業務内容 建物延面積 M (m <sup>2</sup> )	A ① 各種準備等	A ② 現地調査等	A ③ 報告書類作成 等	A ④ 行政庁への報 告書提出・説 明	A ⑤ 依頼主(発注 者)への報告・ 説明	A ⑥ ①から⑤を 実施する業務 【基本】
建築のみ $\alpha$	4,132	50	56	0	0	$\alpha$ 11
建築のみ $\beta$	1.0	5.0	7.0	2.5	2.5	$\beta$ 18.0
業務の細分化率	4.16%	41.67%	45.83%	4.17%	4.17%	100.00%

## (2) 業務量比率による補正 (0.9, 1.0, 1.1, 1.2, 1.3)

建築物の用途毎に別表 1 に定める業務量比率を乗じます。

## (3) 時間あたり労務単価(円/人・時間)

4,800 円/人・時間

## 【3】共通・補足等

補1. 建築および設備調査毎の計上とします。

補2. 直接人件費は、当該年度における設計業務委託等技術者単価の技師Cを採用します。

【R6年度】技師C(設計業務委託等技術者単価) 38,400 円/人・日(8時間) 4,800 円/人・時間

補3. 諸経費は、110%(業務報酬基準：令和6年国土交通省告示告示8号)に基づいた比率を基本とします。

諸経費(直接人件費に対して加算する) 直接人件費の 110%

(参考)単位時間あたり業務費(直接人件費+諸経費 / 税別) 10,080 円/人・時間

補4. この標準業務報酬算定表は、定期調査として建築物1棟単位の計上とします。

報告の単位が異なる別棟がある場合は、棟毎に業務費を計上することを原則とします。

## 【4】別途項目

別1. 調査に必要な資料(建築確認通知書、設計図書等)がある場合を基準とし、資料がない場合は別途計上とします。

別2. 調査に必要な図面の作成(CAD図面)が必要な場合、図面作成にかかる費用は実費計上(別途)とします。

別3. 外構(敷地内)調査が必要な場合は、個別に別途計上とします。

別4. 【建築】外壁調査(10年度とに実施する外壁の全面調査)が必要な場合は、別途とします。

② 建築点検

建築点検のみ の場合

建築物

【5】業務報酬額の算定例

調査種別： 建築物 点検のみ

建物用途： 事務所ビル、庁舎等 (別表1：類型4-2類) 延床面積(M)： 4,000 m<sup>2</sup> の場合

(1) 基準業務量 (人・時間) の算定式

$$Y = \left( \sqrt{\frac{M}{\alpha}} + \beta \right) = \left( \sqrt{\frac{4,000}{11}} + 18.0 \right) = 37.06 \text{ (人・時間)}$$

(2) 業務量比率(別表 1 による)： 1.1 (3) 時間あたり労務単価 4,800 (円/人・時間)

A 直接人件費 = (1) × (2) × (3) = 37.06 × 1.1 × 4800 = 195,676 円

B 諸経費率 110% C 消費税 10%

業務報酬額 = (A：直接人件費 + B：諸経費) × C：消費税 = 452,011 円 (税込)

【参考】標準業務量(人・時間)の目安

※業務量比率：1.0 の場合

建築物

業務内容 建物延面積 M (m <sup>2</sup> )	A ① 各種準備等	A ② 現地調査等	A ③ 報告書類作成 等	A ④ 行政庁への報 告書提出・説 明	A ⑤ 依頼主(発注 者)への報告・ 説明	A ⑥ 合計 ①+...+⑤
100 m <sup>2</sup>	0.90	8.75	9.62	0.87	0.87	21.01
200 m <sup>2</sup>	0.95	9.27	10.20	0.92	0.92	22.26
300 m <sup>2</sup>	0.99	9.67	10.64	0.96	0.96	23.22
400 m <sup>2</sup>	1.01	10.01	11.01	1.00	1.00	24.03
500 m <sup>2</sup>	1.05	10.30	11.33	1.03	1.03	24.74
600 m <sup>2</sup>	1.08	10.57	11.63	1.05	1.05	25.38
700 m <sup>2</sup>	1.09	10.82	11.90	1.08	1.08	25.97
800 m <sup>2</sup>	1.12	11.05	12.15	1.10	1.10	26.52
900 m <sup>2</sup>	1.15	11.26	12.39	1.12	1.12	27.04
1,000 m <sup>2</sup>	1.17	11.47	12.61	1.14	1.14	27.53
1,250 m <sup>2</sup>	1.21	11.94	13.13	1.19	1.19	28.66
1,500 m <sup>2</sup>	1.26	12.36	13.59	1.23	1.23	29.67
2,000 m <sup>2</sup>	1.33	13.11	14.42	1.31	1.31	31.48
3,000 m <sup>2</sup>	1.46	14.38	15.81	1.43	1.43	34.51
4,000 m <sup>2</sup>	1.56	15.44	16.98	1.54	1.54	37.06
5,000 m <sup>2</sup>	1.66	16.38	18.02	1.63	1.63	39.32
6,000 m <sup>2</sup>	1.73	17.23	18.95	1.72	1.72	41.35
7,000 m <sup>2</sup>	1.82	18.00	19.80	1.80	1.80	43.22
8,000 m <sup>2</sup>	1.89	18.73	20.60	1.87	1.87	44.96
9,000 m <sup>2</sup>	1.96	19.41	21.35	1.94	1.94	46.60
10,000 m <sup>2</sup>	2.03	20.06	22.06	2.00	2.00	48.15
15,000 m <sup>2</sup>	2.30	22.88	25.16	2.29	2.29	54.92
20,000 m <sup>2</sup>	2.55	25.26	27.79	2.52	2.52	60.64
25,000 m <sup>2</sup>	2.76	27.36	30.09	2.73	2.73	65.67
30,000 m <sup>2</sup>	2.94	29.26	32.18	2.92	2.92	70.22
40,000 m <sup>2</sup>	3.28	32.62	35.88	3.26	3.26	78.30
50,000 m <sup>2</sup>	3.56	35.59	39.14	3.56	3.56	85.41

## ③ 設備および建築点検

設備点検と建築点検を同時に点検を行なう場合

建築設備 および 建築物

## 【1】本基準(特定建築物定期調査業務報酬算定基準)の適用範囲

本基準に記載の業務報酬算定は、建築基準法12条 に基づく定期検査報告(定期報告制度)に適用します。

【熊本版】本基準は熊本県内における特定建築物の定期報告制度による調査(建築物)および検査(建築設備)に適用するものとします。(=標準業務)

【参考】熊本県内(政令市である熊本市を含む)における建築設備の定期報告の対象は、「排煙設備」と「非常用の照明装置」のみとなっています。(「換気設備」、「給水設備及び排水設備」は熊本県は検査対象外)

本算定基準の使用にあたっては、対象建物の用途や規模、図面の有無、付帯業務の可否などを考慮の上、業務量の算定をします。(詳細は下記に記載)

自治体や公的機関等が個別に発注を行う調査(検査)等の業務において、本基準に記載のない個別の条件や追加(付帯)業務がある場合は費用を別途(個別に)計上することが必要です。

⇒ 標準"外" 業務 は本基準の適用外(別途加算)として取り扱います。

(標準外業務の費用加算についての算定要領は別添資料を参照下さい。)

## 【参考】 定期報告制度の法令根拠 建築設備 および 建築物

建築基準法 第12条【報告、検査等】の概要 ※同法 8 条(維持保全)に基づく

- 第1項【建築物】 特定建築物で特定行政庁が指定するものの所有者は、国交省令で定める建築物の調査を定期に有資格者にさせ、結果を特定行政庁に報告しなければならない。  
主に民間施設
- 第2項【建築物】 特定建築物の所有又は管理者である「国の機関の長等」は特定建築物の敷地及び構造について、国交省令で定めるところにより定期に有資格者に点検をさせなければならない。  
主に公的施設
- 第3項【建築設備】 特定建築設備等で特定行政庁が指定するものの所有者は、国交省令で定める特定建築設備等の検査を定期に有資格者にさせ、結果を特定行政庁に報告しなければならない。  
主に民間施設
- 第4項【建築設備】 特定建築設備等の所有又は管理者である「国の機関の長等」は特定建築設備等のについて国交省令で定めるところにより定期に有資格者に点検をさせなければならない。  
主に公的施設

## 【適用除外】本算定基準の適用除外について

国の機関の建築物等の点検・確認およびこの基準(官公法11条、12条等)を根拠または同等(参考)とする点検等は本算定基準の適用除外とします。

例：「国の機関の建築物等の点検・確認ガイドライン」 による点検・確認は本基準の適用外とします。

【参考】官公庁施設の建設等に関する法律(官公法) による点検・確認について ⇒ 本算定基準適用外

第12条 【国家機関の建築物の点検】 ※同法11条(国家機関の建築物等の保全)に基づく

- 第1項【建築物】 政令で定める建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く)の敷地および構造について国土交通省令で定めるところにより点検を行うもの。
- 第2項【建築設備】 政令で定める建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く)の建築設備(昇降機以外)について国土交通省令で定めるところにより点検を行うもの。

第13条 国家機関の建築物に関する勧告等

- 第1項に基づく「保全の基準」の「実施の要領」に定める【確認】  
国家機関の建築物が支障が無い状態に保全されていることの確認

## お問合せ、質問

定期検査報告自体に関する内容や手続き等の詳細は、特定行政庁(熊本県、熊本市、八代市、天草市)、一般財団法人熊本県建築住宅センター等による周知や案内をご確認下さい。

本算定基準についてご不明な点がございましたら、(一社)熊本県建築士事務所協会までお問合せ下さい。TEL:096-371-2433

## ③ 設備および建築点検

設備点検と建築点検を同時に点検を行なう場合

建築設備 および 建築物

## 【2】算定方法

業務量(業務報酬額)の算定は下記に基づいて計算します。

業務報酬額 = ( A : 直接人件費 + B : 諸経費 ) + C : 消費税

A : 直接人件費 (1) 基準業務量(人・時間) × (2) 業務量比率 × (3) 時間あたり労務単価(円/人・時間)

B : 諸経費 110% C : 消費税 10%

## (1) 基準業務量 (人・時間) の算定式

$$Y = \left( \sqrt{\frac{M}{\alpha}} + \beta \right)$$

$\alpha$  : 3 定数 (原則は下表⑥の値)

$\beta$  : 25.5 基本所要時間 (最低ではない)

M : 調査対象建物の延床面積(m<sup>2</sup>)

補足  $\alpha$ 、 $\beta$ の値の採用値および算定

建築設備 および 建築物

原則⑥の値( $\alpha$ 、 $\beta$ )を基本とします。

対象外(⑤や⑥は不要など)がある場合は細分化率により按分または各々計上します。

業務内容 建物延面積 M (m <sup>2</sup> )	AEM ① 各種準備等	AEM ② 現地調査等	AEM ③ 報告書類作成 等	AEM ④ 行政庁への報 告書提出・説 明	AEM ⑤ 依頼主(発注 者)への報告・ 説明	AEM ⑥ ①から⑤を 実施する業務 【基本】
建築+設備 $\alpha$	1,893	17	17	0	0	$\alpha$ 3
建築+設備 $\beta$	1.5	6.8	9.8	3.8	3.8	$\beta$ 25.5
業務の細分化率	4.16%	41.67%	45.83%	4.17%	4.17%	100.00%

## (2) 業務量比率による補正 (0.9, 1.0, 1.1, 1.2, 1.3)

建物の用途毎に別表1に定める業務量比率を乗じます。

## (3) 時間あたり労務単価(円/人・時間)

4,800 円/人・時間

## 【3】共通・補足等

補1. 建築および設備調査を同時に行う場合の計上とします。

補2. 直接人件費は、当該年度における設計業務委託等技術者単価の技師Cを採用します。

【R6年度】技師C(設計業務委託等技術者単価) 38,400 円/人・日(8時間) 4,800 円/人・時間

補3. 諸経費は、110%(業務報酬基準：令和6年国土交通省告示告示8号)に基づいた比率を基本とします。

諸経費(直接人件費に対して加算する) 直接人件費の 110%

(参考)単位時間あたり業務費(直接人件費+諸経費 / 税別) 10,080 円/人・時間

補4. この標準業務報酬算定表は、定期調査として建築物1棟単位の計上とします。

報告の単位が異なる別棟がある場合は、棟毎に業務費を計上することを原則とします。

## 【4】別途項目

別1. 調査に必要な資料(建築確認通知書、設計図書等)がある場合を基準とし、資料がない場合は別途計上とします。

別2. 調査に必要な図面の作成(CAD図面)が必要な場合、図面作成にかかる費用は実費計上(別途)とします。

別3. 外構(敷地内)調査が必要な場合は、個別に別途計上とします。

別4. 【建築】外壁調査(10年度とに実施する外壁の全面調査)が必要な場合は、別途とします。



③ 設備および建築点検

設備点検と建築点検を同時に点検を行なう場合

建築設備 および 建築物

【5】業務報酬額の算定例

調査種別： 建築設備 および 建築物 点検 (同時に点検)

建物用途： 事務所ビル、庁舎等 (別表1：類型4-2類) 延床面積(M)： 4,000 m<sup>2</sup> の場合

(1) 基準業務量 (人・時間) の算定式

$$Y = \left( \sqrt{\frac{M}{\alpha}} + \beta \right) = \left( \sqrt{\frac{4,000}{3}} + 25.5 \right) = 62.01 \text{ (人・時間)}$$

(2) 業務量比率(別表 1 による) :

1.1

(3) 時間あたり労務単価

4,800 (円/人・時間)

A 直接人件費 = (1) × (2) × (3) = 62.01 × 1.1 × 4800 = 327,412 円

B 諸経費率 110% C 消費税 10%

業務報酬額 = (A : 直接人件費 + B : 諸経費) × C : 消費税 = 756,321 円 (税込)

【参考】標準業務量(人・時間)の目安

※業務量比率：1.0 の場合

建築設備 および 建築物

業務内容 建物延面積 M (m <sup>2</sup> )	AEM ① 各種準備等	AEM ② 現地調査等	AEM ③ 報告書類作成 等	AEM ④ 行政庁への報 告書提出・説 明	AEM ⑤ 依頼主(発注 者)への報告・ 説明	AEM ⑥ 合計 ①+...+⑤
100 m <sup>2</sup>	1.31	13.03	14.33	1.30	1.30	31.27
200 m <sup>2</sup>	1.42	14.02	15.42	1.40	1.40	33.66
300 m <sup>2</sup>	1.49	14.79	16.26	1.48	1.48	35.50
400 m <sup>2</sup>	1.56	15.43	16.97	1.54	1.54	37.04
500 m <sup>2</sup>	1.61	16.00	17.59	1.60	1.60	38.40
600 m <sup>2</sup>	1.67	16.51	18.16	1.65	1.65	39.64
700 m <sup>2</sup>	1.71	16.98	18.68	1.70	1.70	40.77
800 m <sup>2</sup>	1.76	17.42	19.16	1.74	1.74	41.82
900 m <sup>2</sup>	1.80	17.84	19.62	1.78	1.78	42.82
1,000 m <sup>2</sup>	1.83	18.23	20.05	1.82	1.82	43.75
1,250 m <sup>2</sup>	1.92	19.13	21.04	1.91	1.91	45.91
1,500 m <sup>2</sup>	2.01	19.94	21.93	1.99	1.99	47.86
2,000 m <sup>2</sup>	2.16	21.38	23.51	2.13	2.13	51.31
3,000 m <sup>2</sup>	2.39	23.80	26.17	2.38	2.38	57.12
4,000 m <sup>2</sup>	2.61	25.83	28.41	2.58	2.58	62.01
5,000 m <sup>2</sup>	2.78	27.63	30.39	2.76	2.76	66.32
6,000 m <sup>2</sup>	2.94	29.26	32.18	2.92	2.92	70.22
7,000 m <sup>2</sup>	3.09	30.75	33.82	3.07	3.07	73.80
8,000 m <sup>2</sup>	3.23	32.14	35.34	3.21	3.21	77.13
9,000 m <sup>2</sup>	3.37	33.44	36.78	3.34	3.34	80.27
10,000 m <sup>2</sup>	3.47	34.68	38.14	3.47	3.47	83.23
15,000 m <sup>2</sup>	4.01	40.09	44.09	4.01	4.01	96.21
20,000 m <sup>2</sup>	4.48	44.64	49.10	4.46	4.46	107.14
25,000 m <sup>2</sup>	4.88	48.66	53.52	4.86	4.86	116.78
30,000 m <sup>2</sup>	5.24	52.29	57.51	5.23	5.23	125.50
40,000 m <sup>2</sup>	5.89	58.74	64.60	5.87	5.87	140.97
50,000 m <sup>2</sup>	6.46	64.41	70.84	6.44	6.44	154.59

別表1 業務量比率

建築・設備調査 共通

建築物の種類	建築物の用途等（国土交通省告示第8号表：別添2に準ずる）			
	第1類	業務比率	第2類	業務比率
1 物流施設 (用途補足)	車庫、倉庫、立体駐車場等 主たる機能以外の室が20%以上は補正⇒	0.9 ※4	立体倉庫、物流ターミナル等 主たる機能以外の室が20%以上は補正⇒	0.9 ※4
2 生産施設 (用途補足)	組立工場等 主たる機能以外の室が20%以上は補正⇒	0.9 ※4	化学工場、薬品工場、食品工場、特殊設備を付帯する工場等 主たる機能以外の室が20%以上は補正⇒	0.9 ※4
3 運動施設 (用途補足)	体育館、武道館、スポーツジム等	1.0	屋内プール、スタジアム等	1.1
4 業務施設 (用途補足)	事務所等	1.0	事務所系ビル(テナント、本社等)、銀行、庁舎等 市(区)役所、役場	1.1
5 商業施設 (用途補足)	店舗、料理店、スーパーマーケット等 主たる機能以外の室が20%以上は補正⇒	0.9 ※4	百貨店、ショッピングセンター、ショールーム等	1.0
6 共同住宅 (用途補足)	公営住宅、社宅、共同住宅、寄宿舎等 主たる機能以外の室が20%以上は補正⇒	0.9 ※4	—	—
7 教育施設 (用途補足)	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	1.0	—	—
8 専門的教育・研究施設 (用途補足)	大学、専門学校等	1.1	大学、専門学校、研究所等	1.1
9 宿泊施設 (用途補足)	ホテル(客室のみ)、旅館等 客室と付帯諸室程度を有する施設まで	1.0	ホテル(宴会場、会議室等を有する)、保養所等 中規模程度以上のもの	1.1
10 医療施設 (用途補足)	病院、診療所等	1.0	総合病院等	1.3 ☆
11 福祉・厚生施設 (用途補足)	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 福祉施設	1.0	—	—
12 文化・交流・公益施設 (用途補足)	公民館、集会場、コミュニティセンター等	1.3	映画館、劇場、美術館、博物館、図書館、研修所、警察署、消防署等 郷土資料館、展示施設	1.3

補足

補正加算：☆ 0.3

※1 複合用途施設の場合は、床面積ごとに業務比率を計上します。

※2 調査、点検における報告対象の建物が複数棟の場合は棟毎に計上します。

※3 本表に記載の建物類型(用途)は、定期報告制度の対象となる用途とは異なる(対象外の)用途が含まれます。

※4 業務比率が1.0未満の用途について、当該用途以外の居室・諸室用途の面積(主たる用途以外の室)が20%程度以上を占める施設は右記の数値を業務比率に加算とする。

加算  
0.1

※5 時間外(夜間、休日等)の対応となる場合は別途個別の加算が必要です。

別表 2 別途業務の業務費

建築・設備調査 共通【設備、建築点検毎 および 1施設毎に計上】

項目	業務対応の内容	追加業務の料率(考え方)	適用	条件・補足等																																			
別途 1	図面の作成(復元)：点検用平面図のみ【紙図面からトレースの場合】 業務量：Y (人・時間) 床面積：M (m2)	$Y = \frac{\sqrt{M}}{3} + 10$	設備 建築	既存の紙図面などがある前提  既存図がない場合は現地調査費が別途必要																																			
参考	<table border="1"> <thead> <tr> <th>床面積</th> <th>M m2</th> <th>業務量</th> <th>Y 人・時間</th> <th>A 円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>直接人件費：A</td> <td>300 m2</td> <td></td> <td>15.70 人・時間</td> <td>75,360 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>500 m2</td> <td></td> <td>17.40 人・時間</td> <td>83,520 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,000 m2</td> <td></td> <td>20.50 人・時間</td> <td>98,400 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2,000 m2</td> <td></td> <td>24.90 人・時間</td> <td>119,520 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5,000 m2</td> <td></td> <td>33.50 人・時間</td> <td>160,800 円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10,000 m2</td> <td></td> <td>43.30 人・時間</td> <td>207,840 円</td> </tr> </tbody> </table>	床面積	M m2	業務量	Y 人・時間	A 円	直接人件費：A	300 m2		15.70 人・時間	75,360 円		500 m2		17.40 人・時間	83,520 円		1,000 m2		20.50 人・時間	98,400 円		2,000 m2		24.90 人・時間	119,520 円		5,000 m2		33.50 人・時間	160,800 円		10,000 m2		43.30 人・時間	207,840 円			直接人件費 (A) のみの金額です。 諸経費 (B：A×110%) が加算されます。 消費税：(A+B)×10%  ※同一平面の基準階が複数階存在する場合は、業務費を抑えられる可能性があります。(個別対応にて)
床面積	M m2	業務量	Y 人・時間	A 円																																			
直接人件費：A	300 m2		15.70 人・時間	75,360 円																																			
	500 m2		17.40 人・時間	83,520 円																																			
	1,000 m2		20.50 人・時間	98,400 円																																			
	2,000 m2		24.90 人・時間	119,520 円																																			
	5,000 m2		33.50 人・時間	160,800 円																																			
	10,000 m2		43.30 人・時間	207,840 円																																			
		諸経費・消費税は別途																																					
別途 1-2	既存の図面資料が無い場合(図面作成のための事前調査等)	⇒ 個別対応																																					
別途 1-3	外構(敷地内)の点検を行う場合	⇒ 個別対応																																					

共通 直接人件費(A)に対して、諸経費(B：A×110%) が加算されます。+消費税(10%)

補足 上記以外の業務対応が必要な場合は、個別の対応が必要となります。

本算定基準についてご不明な点がございましたら、(一社)熊本県建築士事務所協会までお問合わせ下さい。TEL:096-371-2433

## 別表3 標準業務

本基準において想定している業務内容(標準業務)は下記の通りです。

① 調整・準備等

② 点検(調査)=現地調査

③ 報告書作成

項目	様式	類似
設備		
定期検査報告書 (指摘一覧、改善策)	第36条の6様式(第1-2面)	ニ1
定期検査報告概要書	第36条の6様式(第3面)	ロ
定期検査報告概要書	第36条の7様式	ニ2
検査結果表(換気)	別記第1号	イ
換気設備の評価表	別表1	
換気風量測定表	別表2	
検査結果表(排煙)	別記第2号	イ
排煙風量記録表	別表3/別表3-2/別表3-3	
検査結果表(非常用照明)	別記第3号	イ
非常用照明測定表	別表4	
検査結果表(給排水)	別記第4号	イ
調査結果図(指定は無し)	-	ホ
関係写真	別添様式	ハ
建築		
定期調査票	標準様式1	イ
特記事項(指摘一覧、改善策)	標準様式2	ロ
定期調査結果報告書(頭紙)	標準様式3	ハ
定期調査報告書	第36条の2様式	ニ1
定期調査報告概要書	第36条の3様式	ニ2
調査結果図	別添1様式	ホ
関係写真	別添2様式	ハ

④ 行政庁への報告書提出・説明

⑤ 発注者(建築管理者、所有者等)への提出・説明