

【業務報酬基準算定式】

【業務報酬】

(A) + (B) + (C) + (D) + (E)

$$= \text{直接人件費 (A)} + \text{検査費 (B)} + \text{特別経費 (C)} + \text{直接経費 (D)} + \text{間接経費 (E)}$$

||
直接人件費 (A) としても可

- ・直接人件費 (A) : [\[表 1\]](#) 既存住宅状況調査に係る「業務量の目安」
 - ・検査費 (B) : 調査機器使用料 (リース代)、損料 (機器使用料に対する保険料)、コア採取によるコンクリート圧縮強度試験等の外注費など。
※基本的なリース料と保険料等を加算します。
 - ・特別経費 (C) : 既存図面がない場合には、図面作成料、調査報告書の説明の為の経費など。
※報告書を説明する為の経費等を加算します。
 - ・直接経費 (D) : 製本代、現場への交通費など。
 - ・間接経費 (E) : 通信費、消耗品費、研修費など。
- 平成27年国土交通省告示第670号より略算方法として、直接人件費と同額とされています。
- (D) + (E) = 直接人件費 (A) として良い。

以上に、金額を代入します。

また、別途消費税等必要経費の加算が必要となります。

※この算定基準は、告示に基づいたものです。実際の業務報酬基準については、状況に応じ任意にて算出することになります。

下記URLを参考にしてください。

- ・日本建築士事務所協会連合会HP

<http://www.njr.or.jp/inspection/login/>

- ・国土交通省HP (設計業務委託等技術者単価について)

<http://www.mlit.go.jp/common/001221788.pdf>

【参考】京都会における既存住宅調査に係る業務報酬について

業務報酬算出のための参考例を以下に示します。

算定根拠 平成27年国土交通省告示第670号

条件 戸建住宅（150㎡以下） 直接人件費12.0人・時間
 戸建住宅（150㎡超～200㎡以下） 直接人件費16.0人・時間

直接人件費（A）

【既存住宅状況調査に係る「業務量の目安」】

[表1]

| 建物種別 | 戸建住宅 (150㎡以下) | | 戸建て住宅 (150㎡超 200㎡以下) | | 共同住宅 (長屋等含む) 住戸型 (100㎡以下) | |
|-----------------------------|------------------|---|-------------------------|---|------------------------------------|---|
| | W・S・RC | | W・S・RC | | W・S・RC | |
| 構造 | 時間 | 人 | 時間 | 人 | 時間 | 人 |
| 契約 聞き取り 事前調査 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1 |
| 現地調査 (目視による建物調査) (注1) | 2.0 | 2 | 3.0 | 2 | 1.5 | 2 |
| 報告書の作成 写真整理等 | 6.0 | 1 | 8.0 | 1 | 5.0 | 1 |
| 報告書提出 報告・説明 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1 | 1.0 | 1 |
| 計 | 12.0 人・時間 | | 16.0 人・時間 | | 10.0 人・時間 | |

注1) 現地調査は、既存住宅状況調査技術者2名が行うことを想定している。

既存住宅状況調査技術者1名が、補助者を使用して調査する場合には、調査時間が長くなることに留意する必要がある。

注2) 調査用平面図の作成、床下・小屋裏に侵入しての調査、コンクリート圧縮強度調査、鉄筋探査、その他オプション調査、依頼主以外に対する報告書の説明、は別途。

※ 日本建築士事務所協会連合会ホームページより抜粋