

9. 木造住宅耐震診断等業務報酬算定基準

◇ 木造震災建築物の被災度区分判定業務報酬基準

◇ 木造住宅耐震診断業務報酬算定基準

木造震災建築物の被災度区分判定業務報酬基準

(一社)茨城県建築士事務所協会

ここに示す木造震災建築物の被災度区分判定業務は、大規模地震による建物の損傷の程度及び状況を調査し被災度区分を行うことにより、復旧に際しての補強の可否を示すこと及び被災した建築物の復旧計画の手順や復旧工法を示すことに関する業務について適用します。

1 本業務報酬基準の対象とする建築物は下記とし、内容は表1に掲げる調査・判定業務とする。

- ① 構造：在来木造軸組工法とする。
- ② 用途：一戸建ての住宅を基本とし小規模の併用住宅までとする。
- ③ 階数：地上2階以下とする。

業務比率

木造建築物被災度 区分判定	被災度調査	30%
	被災度区分判定・復旧補強計画	55%
	報告及び説明	15%
	合計	100%

表1 調査・判定業務内容

被災度調査	建築主より平面図及び仕様書等の提示を受けることを前提とする。 これを基に次の業務を行う	
	ア 情報収集・準備	1 建物概要把握、用意された資料について確認 2 各種打合せ
	イ 建物調査	1 建物内容確認 2 被災・損傷状況調査及び調査表記入
被災度区分判定	ア 調査内容確認	調査表内容確認、整理
	イ 被災度区分判定	1 調査表の記入結果に基づき被災度を判定 2 被災度区分による補修・補強の可否の判定
	ウ 被災原因調査	1 復旧に先立ち被災原因の究明 2 被災前耐力推定及び補修・補強の可否の判断
復旧計画	ア 復旧方針の決定	1 必要補強レベルの算定 2 復旧計画案の策定
	イ 補強計画	1 補強方法の検討 2 補強後推定耐力算定
報告・説明	ア 被災度判定結果の報告 イ 補修・復旧計画案の説明 ウ 補強計画案の説明	

2 報酬の算定方法

報酬=直接人件費+経費+技術料+特別経費+その他の業務+消費税

直接人件費 : (表2に掲げる人・時) × α × (技術者単価)

α : 難易度(1.0 ~ 2.0)

経 費 : 直接人件費と同額

技 術 料 : 直接人件費の50%

特 別 経 費 : 本業務遂行上の宿泊費・旅費交通費、その他

その他の別途加算業務:

- ① 図面の作成
- ② 精密調査及び被災判定区分以外の調査
- ③ 特殊な機器を必要とする調査
- ④ 計画に伴う図書の作成及び工事監理業務
- ⑤ その他

難易度 : 1.0~2.0の範囲で下記建物について適宜設定する。

- ① 複雑な形状の建物
- ② 増改築を繰り返している建物
- ③ 構造に関し難解要素を有する建物
- ④ その他

建物を調査するにあたり建物には様々な経歴を有する場合がある。増築や改築を繰り返していたりまた蟻害・腐食等の経歴により修繕が行われている場合もあり一般的な被災調査では把握出来ない場合もある。建物の内容によってはその他の業務(以下別途加算業務)として業務名を明記した上で人・時数を加算することが望ましい。

しかし建物の内容によっては別途加算業務にならないもので、その規模の建物としては他に比べて手間の掛かる場合がありこれらを考慮する必要がある。これらは調査者がその建物の状況判断をすることが必要であり難易度を判断しなければならない。

表2 木造震災建築物の被災度区分判定業務人・時数表

面積		直線補間				
		50㎡以下	100㎡以下	150㎡以下	200㎡以下	200㎡超
被災度調査 区分判定業務	被災度調査	4 h × 2 人 = 8 h				
	被災度区分判定 および復旧計画	1 0 h	1 2 h	1 5 h	1 8 h	1 8 h ~
	報告・説明	4 h				
	合計	2 2 h	2 4 h	2 7 h	3 0 h	3 0 h ~

(注)

- 1 成果品としては次のものとする。
 - 木造建築物の被災度区分判定調査表
 - 被災後推定耐力算定書
 - 補強後推定耐力算定書（補強計画を行った場合）
 - 補修・補強及び復旧方法説明書
- 2 図面作成及び上記以外の資料作成については別途加算業務とする。
- 3 計画に伴う設計図書の作成及び工事監理業務は別途業務とする。
- 4 この業務は建物1棟毎の業務であり、面積は1棟毎の面積とする。
- 5 端数は直線補間とする。

木造住宅耐震診断業務報酬算定基準

(一社)茨城県建築士事務所協会

この業務は、木造住宅の耐震診断に関する業務に適用します。診断は一般診断（通称簡易診断と呼ばれる）と精密診断があります。補強をしようとする場合や補強後の耐震性能を確認する場合は、精密診断を適用します。

報酬は下記の項目で構成されます。

報酬 = ① + ② + ③ + ④ + ⑤ （報酬には消費税は含まれておりません）

- ① 直接人件費：(人・時間数) × (技術者の1日の単価)
- ② 経費：(直接人件費と同額)
- ③ 技術料：(直接人件費の50%)
- ④ 特別経費：建物の仕様等の調査する為の費用。
図面が無い場合に建物を実測し、作図に要する人件費等
(図面とは、平面図、立面図、筋違いの配置、仕上材の分かるものを指す。)
- ⑤ その他の業務

1. 直接人件費の人・時間数の算定

人・時間数の算定は下表による

一般診断

面積	階数	人・時間数	
		図面有り	図面無し
150 m ² 未満	1	16	24
	2	20	28
150 m ² 以上 200 m ² まで	1	20	28
	2	24	32

※一般診断における、現地調査は天井・床下点検口等からの調査とし、仕上材等の撤去・復旧は行わない。

(点検口が無く、調査に仕上材の撤去・復旧が必要な場合は復旧材及び大工手間等の経費を計上する。)

精密診断 (補強計画が伴う場合は別途で同額を加算する)

面積	階数	人・時間数	
		図面有り	図面無し
150 m ² 未満	1	32	40
	2	40	48
150 m ² 以上 200 m ² まで	1	40	48
	2	48	56

2. 特別経費 (精密診断における一般的な調査に関する費用等)

※下記費用は標準的な仕上材によるもので、特別な場合は別途加算する。

現地調査に関する人・時間数： 24 人・時間数

※本項での算定は、200 m²までの住宅を対象とする。

200 m²を超える建物や、住宅以外の用途の建物については特別算定する。