

# 建築士制度見直しの概要

建築士法の一部を改正する法律（平成26年法律第92号）



公布：平成26年6月27日 施行：平成27年6月25日

## ① 設計・工事監理に係る業の適正化

### ○設計等の契約の原則

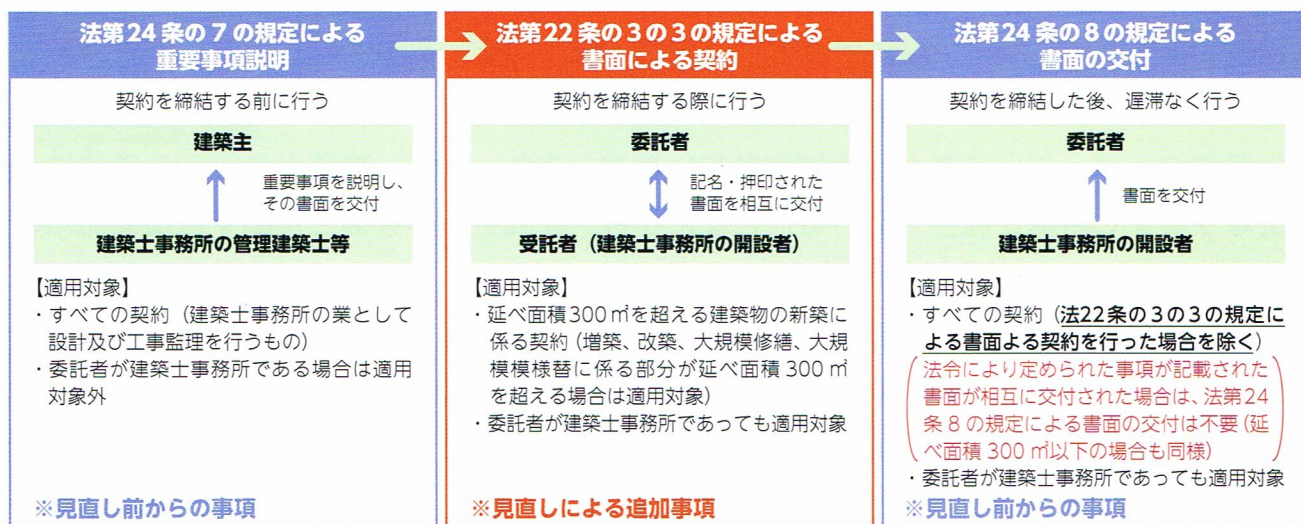
対等な立場での公正な契約締結及び誠実な履行が求められます。

### ○延べ面積300㎡を超える建築物について、書面による契約締結の義務化

延べ面積が300㎡を超える建築物の設計又は工事監理について、書面による契約締結が義務づけられます。契約締結に際して、必要事項を記載した書面に署名又は記名押印して相互に交付することが必要となります。必要事項を変更する場合も同様に書面の相互交付が必要です。

この義務は、業を行う建築士事務所側だけではなく、委託者となる建築主等についても対象となります。また、建築士事務所間の契約についても対象となり、工事請負契約において、設計、工事監理の内容を含み一括で契約する場合も同様です。

なお、延べ面積300㎡以下については、法律上の義務はありませんが、業の適正化の観点から書面による契約締結が望まれます。



### <設計受託契約又は工事監理受託契約に係る書面に記載すべき内容>

- ①設計受託契約又は工事監理受託契約の対象となる建築物の概要
- ②設計又は工事監理の実施の期間
- ③設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類
- ④工事監理受託契約にあつては、工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法
- ⑤建築士事務所の名称及び所在地並びに当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別
- ⑥建築士事務所の開設者の氏名（当該建築士事務所の開設者が法人である場合にあつては、当該開設者の名称及びその代表者の氏名）
- ⑦当該設計又は工事監理に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあつては、その旨
- ⑧業務に従事することとなる建築士の登録番号
- ⑨業務に従事することとなる建築設備士がいる場合にあつては、その氏名
- ⑩設計又は工事監理の一部を委託する場合にあつては、当該委託に係る設計又は工事監理の概要並びに受託者の氏名又は名称及び当該受託者に係る建築士事務所の名称及び所在地
- ⑪その他設計又は工事監理の種類、内容及び方法に関わる事項
- ⑫報酬の額及び支払の時期
- ⑬契約の解除に関する事項

建築士が行う建築物の設計・工事監理の業務は、都道府県知事の登録を受けた「建築士事務所」でなければ行うことができません。そのため、都道府県知事の登録を受けていない事業者については、設計受託契約又は工事監理受託契約を締結することはできません。（無登録業務の禁止）

## ○延べ面積 300㎡を超える建築物について、一括再委託の禁止

延べ面積が300㎡を超える建築物の新築工事について、委託者が許諾しても、委託を受けた設計又は工事監理の業務の一括再委託（いわゆる丸投げ）が禁止されます。

従来、禁止の対象を、階数3以上、かつ、延べ面積1,000㎡以上の共同住宅としていたものを拡大するものです。

### ◆一括再委託とみなすもの



## ○国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した契約締結の努力義務化

設計又は工事監理の契約締結にあたって、国土交通大臣の定める報酬の基準（平成21年国土交通省告示第15号）に準拠した委託代金で契約締結することが努力義務となります。

告示第15号は、設計・工事監理の業務についての報酬の算定の考え方や、標準的な業務を行った場合の標準的な業務量などを示したものです。

報酬の額については、あくまで当事者間で取り決められるものですが、適正な委託代金での契約締結が求められています。なお、建築士事務所間の再委託の場合も同様です。

## ○設計業務等に関する損害賠償保険の契約締結の努力義務化

建築士事務所の開設者は、設計等の業務に関し生じた損害を賠償するための保険契約の締結等必要な措置を講ずることが努力義務となります。

## ○建築士事務所の区分（一級、二級、木造）明示の徹底

重要事項説明等において、建築士事務所の名称に併せてその建築士事務所の区分（一級、二級、木造）を明示し、説明することが追加されます。また、工事現場における確認済の表示（工事現場の看板）において、設計者及び工事監理者の氏名に併せてその所属する建築士事務所の名称及びその事務所の区分（一級、二級、木造）等が記載事項に追加されます。

## ② 管理建築士の責務の明確化による設計等の業の適正化

### ○管理建築士の責務の明確化等

建築士事務所の管理建築士が総括する技術的事項が下記のとおり規定され、その責務が明確化されます。

- ・受託可能な業務の量及び難易並びに業務の内容に応じて必要となる期間の設定
- ・受託しようとする業務を担当させる建築士その他の技術者の選定及び配置
- ・他の建築士事務所との提携及び提携先に行わせる業務の範囲の案の作成
- ・建築士事務所に属する建築士その他の技術者の監督及びその業務遂行の適正の確保

また、建築士事務所の開設者は、上記の技術的事項に関する管理建築士の意見を尊重することが求められます。