



# 改正建築士法が 平成27年6月に施行されます。

従来、建築物の設計・工事監理の業務においては、必ずしも書面による契約がなされないことなどにより、業務を行う建築士事務所の責任が不明確であることから、建築紛争の増大・長期化等につながっていることが指摘されています。また、近年、建築士免許証の偽造による建築士なりすまし事案が発生していることなどから、建築主への建築士に関する情報開示の充実が求められています。

このため、建築設計関係三団体※による「建築物の設計・工事監理の業の適正化及び建築主等への情報開示の充実に関する共同提案」を踏まえ、書面による契約の義務化（延べ面積300㎡超）、管理建築士の責務の明確化、建築士免許証提示の義務化等について議員立法により建築士法が改正されました。

※公益社団法人日本建築士会連合会、一般社団法人日本建築士事務所協会連合会、公益社団法人日本建築家協会



発行 新・建築士制度普及協会  
編集協力 国土交通省

# 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

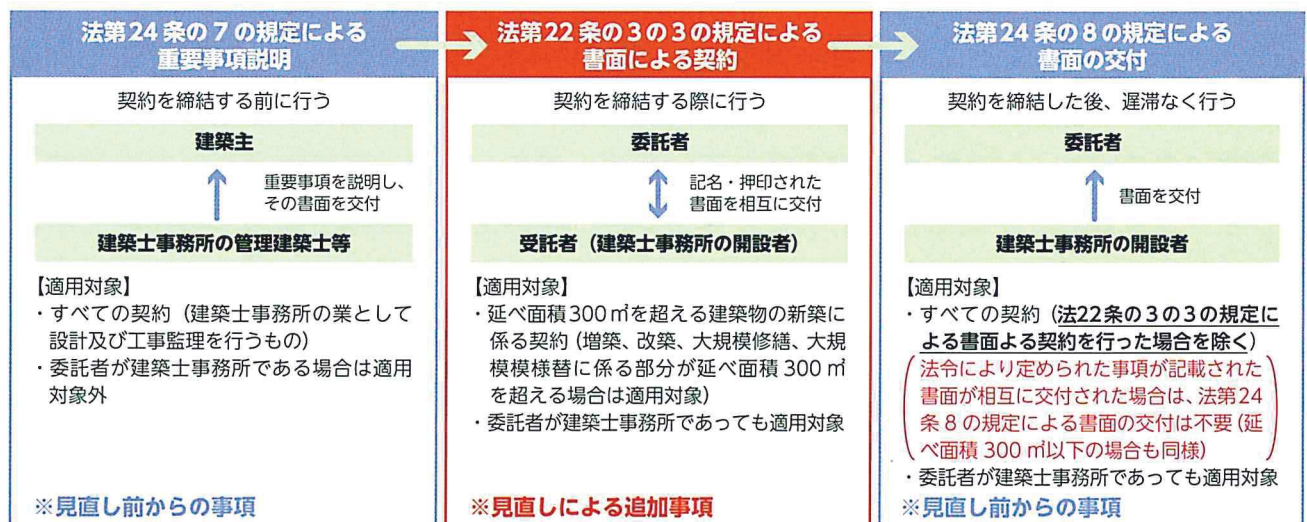
対等な立場での公正な契約締結及び誠実な履行が求められます。

### ○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

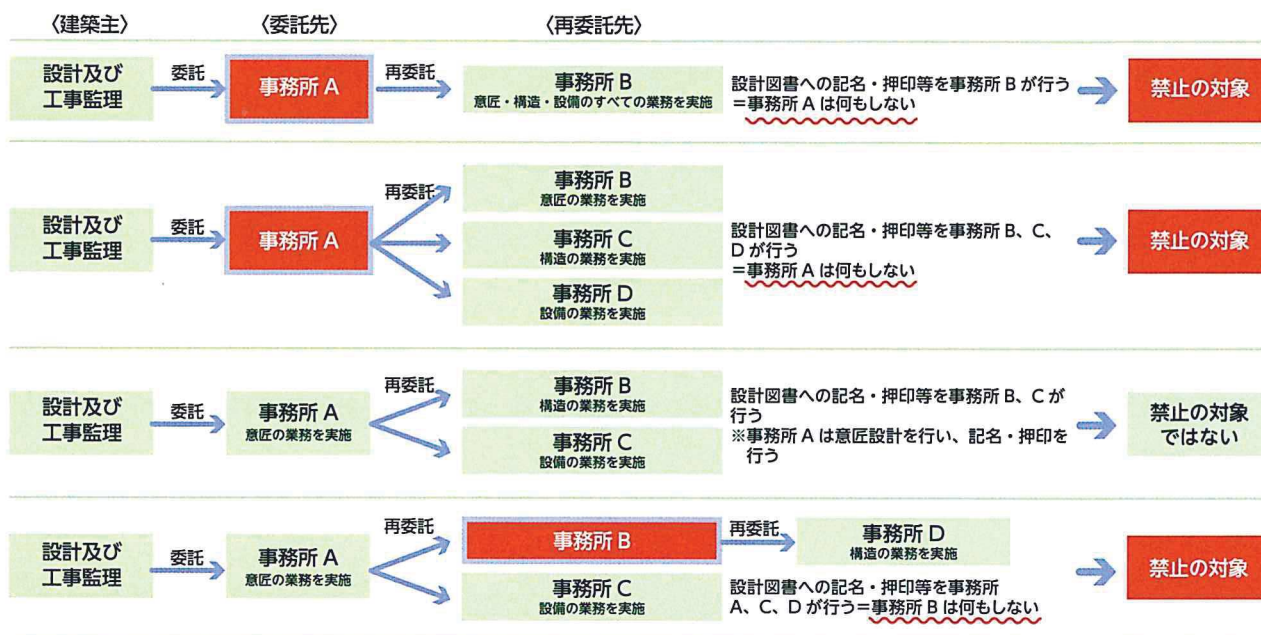
建築士が行う建築物の設計・工事監理の業務は、都道府県知事の登録を受けた「建築士事務所」でなければ行うことができません。そのため、都道府県知事の登録を受けていない事業者については、設計受託契約又は工事監理受託契約を締結することはできません。（無登録業務の禁止）

## ○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。

## ③ 免許証の提示等による情報開示の充実

### ○建築士免許証等の提示の義務化

建築士は、委託者（これから委託しようとする者も含む）から求めがあった際、建築士免許証又は建築士免許証明書を提示することが義務づけられます。

建築士免許証等については、携帯の義務までは課せられていませんが、求めがあった際にその場で提示できない場合は、次回の打合せ時に提示するなど誠実な対応を行うことが必要です。

なお、重要事項説明を行う際は、従来通り、建築士免許証等を提示することが義務づけられています。

### ○建築士免許証等の記載事項等に変更があった場合の書換え規定の明確化

氏名・生年月日以外の記載事項等（定期講習の受講履歴や顔写真など）について変更があった場合に、建築士免許証等の書換え交付を申請することができることが規定されます。書換え交付を申請すると新たな建築士免許証が交付されます。

なお、氏名等に変更があった場合は、従来どおり、変更があった日から30日以内に届出を行い、併せて建築士免許証等の書換え交付申請をすることが義務づけられています。

## ④ 建築設備士に係る規定の整備

法律上に「建築設備士」の名称が規定され、建築士が延べ面積2,000㎡を超える建築物の建築設備について設計等を行う際に、建築設備士の意見を聴くことが努力義務となります。

なお、建築設備士の意見を聴いた場合は、従来どおり、設計図書及び工事監理報告書へその旨を明らかにする必要があります。

## ⑤ その他改正事項

### ○暴力団排除規定の整備

建築士事務所に係る欠格要件及び取消事由に、建築士事務所の登録申請者（法人の場合は、法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役及びこれらに準ずる者、社外取締役、代理権を有する支配人、理事等を含み、監査役、取締役でない支店長等は含まない。）が暴力団員等又は暴力団員等がその事業活動を支配する者に該当する場合は追加されます。

### ○建築士事務所の所属建築士を変更した場合の届出義務等

建築士事務所の登録事項に所属建築士の氏名等が追加され、変更があった場合は3ヶ月以内に届出が必要になります。

なお、改正法施行にあたって、建築士事務所の開設者は施行後1年以内に新たに所属建築士の氏名等の届出が義務付けられています（法の附則）ので注意が必要です。

### ○建築士事務所登録申請における様式の変更等

建築士事務所の登録事項における所属建築士の氏名等の追加及び暴力団排除規定の追加に伴い、建築士事務所登録における申請様式（建築士事務所登録申請書（第五号書式）及び添付書類（第六号書式））が変更されます。また、登録申請時の添付書類として、登録申請者が法人である場合、役員の確認のため登記事項証明書が追加されます。

なお、法施行日以降に登録申請する場合は、改正後の書式による申請が必要となります。

### ○建築士に対する国土交通大臣・都道府県知事による調査権の新設

一級建築士に対しては国土交通大臣が、二級建築士及び木造建築士に対しては都道府県知事が、その業務に必要な報告を求め、その業務に関係のある場所に立ち入り、設計図書その他物件を検査することができるようになります。

従来、建築士事務所に対しては登録権者である都道府県知事に調査権がありましたが、それに加えて、個別の事情を勘案した処分を行うため資格者である建築士個人への調査権を新たに規定するものです。

●お問い合わせは、各都道府県の建築士会、建築士事務所協会又は各都道府県の建築士法担当部局等をお願いします。

発 行：一般社団法人 新・建築士制度普及協会

〒162-0825 東京都新宿区神楽坂1-1-5 神楽坂1丁目ビル Tel: 03-3513-7889 <http://www.icas.or.jp>

○会員（公社）日本建築士会連合会 （一社）日本建築士事務所協会連合会 （公社）日本建築家協会 （一社）日本建設業連合会

（一社）日本建築構造技術者協会 （一社）建築設備技術者協会 （公財）建築技術教育普及センター （一財）建築行政情報センター

（一財）日本建築防災協会

編集協力：国土交通省 住宅局 建築指導課

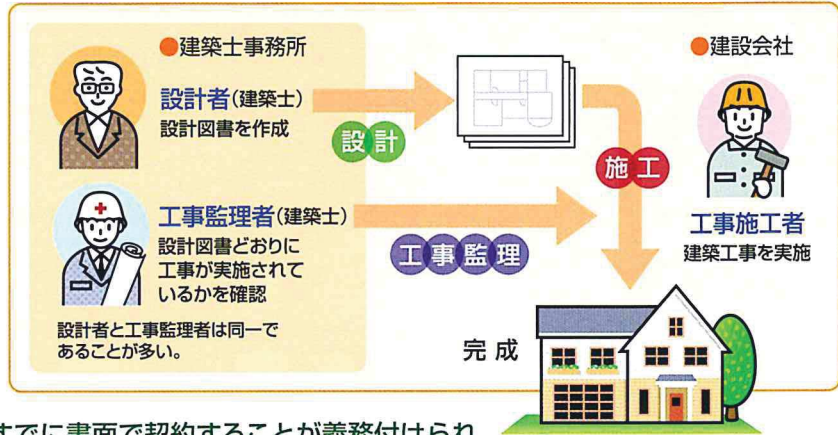
平成27年3月第2版第1刷発行

ご存知ですか？

# 建築物の設計等の業務を契約する際の新たなルールが定められます。

改正建築士法が平成27年6月25日に施行されます。

建築物を建てる際には「建築士（建築士事務所）」が建築基準法等に適合した建築物の「設計」を行い、作成された設計図書等を基に「建設会社（ゼネコン、工務店等）」が「建築工事」を行います。工事中には「建築士（建築士事務所）」が「工事監理」を行い、設計図書どおりに工事が行われていることを確認します。



建築物の「建築工事」に関しては、すでに書面で契約することが義務付けられていますが、「設計」や「工事監理」については、書面で契約内容がはっきりと明記されないこともあります。「設計」や「工事監理」の業務に対する「建築士（建築士事務所）」の責任の所在がはっきりしないと、契約上のトラブルも起こりやすくなり、その解決が長期化してしまうこともあります。

そのため、今回の建築士法の改正では、「設計」と「工事監理」について書面で契約を締結することが義務化されるなど、建築主の皆様が安心して設計等の業務を委託できるようにする、新たなルールが定められます。

## ▶ 建築士法の改正による新たなルール ◀

### 1 建築物の設計・工事監理に関する契約の適正化

- ▶ 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（契約の原則）。
- ▶ 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化されます（延べ面積300㎡を超える建築物に限る）。
- ▶ 設計等の業務を受託した建築士事務所から他の建築士事務所への一括再委託（いわゆる丸投げ）が禁止されます（延べ面積300㎡を超える建築物に限る）。
- ▶ その他、国が定める報酬基準に準拠した適正な委託代金で契約すること、建築士事務所が設計等に係る損害賠償保険契約等の措置を講じること、延べ面積2,000㎡を超える建築物の設備設計等に際して建築設備士の意見を聴くことが努力義務となります。

### 2 建築主への情報開示の充実

- ▶ 建築主が建築士免許証の提示を求めた場合、建築士は建築士免許証を提示することが義務づけられます。
- ▶ 業務を行う建築士を適正に管理するため、建築士事務所所属する建築士の氏名等が建築士事務所登録の登録事項に追加されます。

● 発行：一般社団法人 新・建築士制度普及協会

会員

- |                  |                   |
|------------------|-------------------|
| (公社)日本建築士会連合会    | (一社)日本建築士事務所協会連合会 |
| (公社)日本建築家協会      | (一社)日本建設業連合会      |
| (一社)日本建築構造技術者協会  | (一社)建築設備技術者協会     |
| (公財)建築技術教育普及センター | (一財)建築行政情報センター    |
| (一財)日本建築防災協会     |                   |

● 編集協力：国土交通省 住宅局建築指導課