

建築士法の一部を改正する法律等について
- 書面による契約の義務化、管理建築士の責務の明確化等 -

建築物の設計等の業務を行う建築士事務所の契約責任が不明確であり、建築紛争の増大や長期化等を招く一因となっています。また、建築士になりすました事案等も発生しています。このため、建築物の設計・工事監理の業務の適正化や建築主等への情報開示を充実する必要があるとして、建築士法の一部を改正する法律(平成 26 年 6 月 27 日公布)やそれに伴う政令等が平成 27 年 6 月 25 日に施行されます。

この法律では、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、管理建築士の責務の明確化等の改正が盛り込まれています。

○改正内容

改正の主な内容は以下のとおりです。

(1) 書面による契約等による設計等の業の適正化**① 建築物に係る契約の内容 【(新)法第22条の3の3】**

延べ面積が300㎡を超える建築物の新築等に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、契約の締結に際して所定の事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

② 再委託の制限 【法第24条の3第2項】

延べ面積が300㎡を超える建築物の新築工事について、建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合にあっても、委託を受けた設計又は工事監理の業務を、それぞれ一括して他の建築士事務所の開設者に委託してはならない。

③ 適正な委託代金 【(新)法第22条の3の4】

設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した委託代金で設計受託契約又は工事監理受託契約を締結するよう努めなければならない。

④ 保険契約の締結等 【(新)法第24条の9】

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に必要な金額を担保するための保険契約の締結などの措置を講ずるよう努めなければならない。

(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**① 管理建築士の責務 【法第24条第3項】**

管理建築士は、その建築士事務所の業務に係る次に掲げる技術的事項を総括するものとする。

- ・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等の選定及び配置

- ・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
- ・建築士事務所にも所属する建築士など技術者の監督及びその業務遂行の適正の確保

②管理建築士の意見の尊重 【(新)法第24条第4項・第5項】

建築士事務所の開設者は、前述①の技術的事項に関する管理建築士の意見を尊重しなければならない。

(3)建築主等への情報開示の充実

①建築士免許証等の提示 【(新)法第19条の2】

建築士は、設計等の委託者から請求があったときには、建築士免許証又は建築士免許証明書を提示しなければならない。

②書換え交付の申請 【(新)法第5条第3項、(新)法第10条の2の2第4項】

建築士は、建築士免許証等に記載された事項等に変更があったときは、国土交通大臣等に対し、書換え交付を申請することができる。

(4)建築設備に係る業務の適正化

①建築設備士の定義 【(新)法第2条第5項】

建築設備に関する知識及び技能につき国土交通大臣が定める資格を有する者を「建築設備士」として法文に定義する。

②建築設備士の意見の聴取 【(新)法第18条第4項】

建築士は、延べ面積が2,000㎡を超える建築物の建築設備に係る設計又は工事監理を行う場合、建築設備士の意見を聴くよう努めなければならない。

※設備設計一級建築士が設計を行う場合の設計については除かれる。

(5)その他

①建築士事務所の登録事項 【(新)法第23条の5第2項、(新)法第23条の2第五号】

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、建築士事務所の開設者は、この氏名等について変更があったときは、3ヵ月以内にその旨を建築士事務所の所在地を管轄する都道府県知事等に届け出なければならない。

※施行日時点で既に建築士事務所の開設者である者は、施行日から起算して1年以内に建築士事務所について更新の登録の申請をする場合を除き、施行日から起算して1年以内に所属建築士の氏名等を建築士事務所所在地を管轄する都道府県知事等に届け出なければならない。

②建築士に対する報告等 【(新)法第10条の2】

国土交通大臣又は都道府県知事は、建築士の業務の適正な実施を確保するため必要があると認めるときは、建築士に対しその業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に建築士事務所その他業務に関係のある場所に立ち入り、図書等を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

関連する省令などを含め、今後の詳細に関しては国土交通省ホームページ等にて各自ご確認をお願いいたします。

以上