

# 改正建築士法が成立、書面での契約義務化<訂正あり>

2014/06/23

書面での契約の義務化や建築士免許提示の義務化などを盛り込んだ改正建築士法が6月20日、参議院本会議で全会一致により可決、成立した。公布から1年以内に施行する。建築士事務所の契約責任の不確かさが招く建築トラブルや、近年多発している建築士のなりすましを防ぐのが狙いだ。

改正法では、延べ面積が300m<sup>2</sup>を超える建築物の設計・工事監理について、書面による契約締結を義務化した。契約当事者が「対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結する」と規定し、次の6項目を書面に記載するよう定めた。

(1) 設計受託契約の場合は、作成する設計図書の種類、(2) 工事監理受託契約の場合は、工事と設計図書の照合方法と実施状況に関する報告の方法、(3) 従事する建築士の氏名と保有する建築士資格、(4) 報酬額と支払いの時期、(5) 契約解除に関する事項、(6) その他、国土交通省令で定める事項。

以上の6項目を変更する場合にも、書面での契約変更が必要となる。書面での契約は新築だけでなく、増築や改築、大規模修繕などにも適用する。

書面での契約義務化に伴って、延べ面積300m<sup>2</sup>を超える建築物では、24条の8第1項に基づく建築士事務所開設者による契約時の書面交付義務は適用しない

<訂正> 初出時1ページ目、「延べ面積300m<sup>2</sup>を超える建築物で、重要事項説明に関する書面の交付は廃止する」と記しましたが、「延べ面積300m<sup>2</sup>を超える建築物では、24条の8第1項に基づく建築士事務所開設者による契約時の書面交付義務は適用しない」に訂正しました。

## 300m<sup>2</sup> 超で丸投げ禁止

改正法では、延べ面積 300m<sup>2</sup> を超える建築物では、一括再委託（丸投げ）を禁止した。これまでは、「階数 3 以上かつ床面積の合計 1000m<sup>2</sup> 以上の共同住宅」を対象に丸投げを禁じていたが、これを拡充した形だ。契約に関しては、国土交通大臣が定める報酬基準に準拠した委託代金での締結も努力義務とした。また、建築士事務所の開設者に対して、設計業務などに関する損害賠償保険の契約締結も努力義務として盛り込んだ。

契約面に加えて、役割のあいまいさが指摘されていた管理建築士について責務を明確化。これまで「技術的観点からその業務が円滑かつ適正に行われるよう必要な意見を述べる」としてきた役割を、以下の 4 つの「技術的事項の総括」に改めた。建築士事務所の開設者は、4 事項について管理建築士の意見を尊重しなければならない旨も明記した。

(1) 受託する業務量や難易度などの設定、(2) 業務の実施者の選定、(3) 提携先の選定、(4) 建築士事務所の技術者の管理。

建築設備士の名称についても、初めて法律で規定。延べ面積 2000m<sup>2</sup> を超える建築物では、設備について建築設備士の意見を聞くことを努力義務化した。

また、建築士のなりすましが多発したことを受けて、情報開示の規定を追加した。建築主からの求めに応じた免許証提示の義務化を盛り込み、免許証に記載のある事項に変更があった場合の書き換え規定についても明確化した。

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も新設。建築士に対して業務の報告を求め、  
ることを可能にしたほか、建築士事務所への立ち入り検査も認めた。

## 「定期講習の期間延長は省令で」

改正法は、日本建築士会連合会、日本建築士事務所協会連合会、日本建築家協会の3会が2013年11月にまとめた「建築物の設計・工事監理の業の適正化および建築主などへの情報開示の充実にに関する共同提案」をもとに、議員立法で国会に提出したものだ。

共同提案の骨子は概ね改正法に盛り込まれたが、省令や技術的助言で定める措置についての検討はこれからだ。例えば共同提案では、定期講習の受講期間を3年から5年に延長することなどを求めていた。

改正法案をまとめた自由民主党建築設計議員連盟（会長：額賀福志郎・衆議院議員）は14年3月の提言で、建築士法の改正に併せて国交省が講ずべき措置として、省令で定期講習制度の合理化を検討することや免許証に勤務先・住所を追加すること、技術的助言で無登録業務の禁止の徹底を図ることなどを盛り込んでいる。

(2014年6月23日17時50分)