

国住指第 1183 号
平成 27 年 6 月 24 日

各関係団体 殿

国土交通省住宅局長

建築士法の一部を改正する法律等の施行について（技術的助言）

建築士法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 92 号。以下「改正法」という。）、建築士法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成 27 年政令第 13 号。以下「改正政令」という。）及び建築士法施行規則及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成 27 年国土交通省令第 8 号。以下「改正省令」という。）は、平成 27 年 6 月 25 日から施行されることとなった。

ついては、改正後の建築士法（昭和 25 年法律第 202 号。以下「法」という。）、建築士法施行令（昭和 25 年政令第 201 号。以下「令」という。）、建築士法施行規則（昭和 25 年建設省令第 38 号。以下「規則」という。）及び建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「基準法施行規則」という。）の運用について、下記のとおり通知する。

貴団体におかれては、貴団体加盟の事業者又は建築士に対する周知徹底及び指導をお願いします。

なお、各都道府県知事に対しても、この旨通知しているので、申し添える。

記

1. 設計及び工事監理の業務の適正化について

（1）書面による契約締結の義務化（法第 22 条の 3 の 3 関係）

延べ面積 300 m²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（以下「設計受託契約等」という。）の当事者は、契約の締結に際して、合意した契約内容のうち事後の紛争防止の観点から重要な事項として法令で定める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こととするとともに、当該法令で定める事項を変更する場合には、その変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印して相互に交付しなければならないこととした（法第 22 条の 3 の 3 第 1 項から第 4 項まで）。

これらの規定の趣旨を踏まえ、延べ面積 300 m²以下の建築物の新築等に係る設計受託契約等においても、事後の紛争防止等の観点から、同様に書面の相互交付を行うことが望ましい。

また、これらの規定は、設計受託契約等の委託者及び受託者双方に適用される規定であること、建築士事務所の開設者が他の建築士事務所の開設者に再委託する場合や、設計受託契約等と工事請負契約の内容を含む一括契約を行う場合も対象になることに留意されたい。

また、契約の締結に際して法令で定める事項を記載した書面を相互に交付した場合、法第 24 条の 8 第 1 項の規定（契約締結後の書面の交付）は適用しないこととした（法第 22 条の 3 の 3 第 5 項）。なお、延べ面積 300 m²以下の建築物の新築等に係る設計受託契約等においても、法第 22 条の 3 の 3 第 1 項の規定に沿って、法令で定める事項を記載した書面を相互に交付した場合には、法第 24 条の 8 第 1 項の規定は適用されない。

なお、法第 22 条の 3 の 3 の規定は、改正法の施行日（平成 27 年 6 月 25 日）前に締結された契約については適用されないため、留意されたい。

（２）設計又は工事監理の一括再委託の制限（法第 24 条の 3 第 2 項関係）

建築士事務所の開設者が、委託者の許諾を得た場合においても、一括して他の建築士事務所の開設者に再委託してはならない業務の範囲を、延べ面積 300 m²を超える建築物の新築工事に係る設計又は工事監理の業務に拡大することとした。なお、同一の者が複数の建築士事務所を開設している場合において、一の建築士事務所で受託した業務の全部又は一部を、当該者が開設している他の建築士事務所に行わせることは、再委託にはあたらない。

本規定は、改正法の施行日（平成 27 年 6 月 25 日）前に受託した業務については適用されないため、留意されたい。

（３）適正な委託代金での契約締結の努力義務（法第 22 条の 3 の 4 関係）

設計受託契約等を締結しようとする者は、法第 25 条に規定する報酬の基準（以下「業務報酬基準」という。）に準拠した委託代金で設計受託契約等を締結するよう努めなければならないこととした。

本規定は、設計受託契約等の委託者及び受託者双方に適用される規定であること、建築士事務所の開設者が他の建築士事務所の開設者に再委託する場合も対象になることに留意されたい。

なお、業務報酬基準として、平成 21 年国土交通省告示第 15 号に加え、今般、耐震診断・耐震改修に係る平成 27 年国土交通省告示第 670 号を定めたところである。委託代金の額については、契約当事者間において取り決められるものであるが、報酬の算定の考え方や、標準的な業務における標準的な業務量等を示した

業務報酬基準に準拠して、適正な委託代金で契約を締結することが、消費者保護や設計等の業務の質の確保の観点から望ましい。

(4) 保険契約の締結等の努力義務（法第 24 条の 9）

建築士事務所の開設者は、法第 23 条に規定する設計等（以下「設計等」という。）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その他の措置を講ずるよう努めなければならないこととした。

(5) 建築士事務所の区分の明示（法第 22 条の 3 の 3、第 24 条の 7 及び第 24 条の 8 関係）

法第 22 条の 3 の 3 及び法第 24 条の 8 の規定により交付する書面並びに法第 24 条の 7 の規定による重要事項説明において、建築士事務所の名称及び所在地に併せて、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を記載することとした。

また、基準法施行規則第 11 条の規定による工事現場の確認の表示の様式（別記第 68 号様式）において、設計者及び工事監理者が建築士の場合には、設計者氏名及び工事監理者氏名の欄にその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別を併せて記載し、設計者及び工事監理者が建築士事務所に属している場合には、設計者氏名及び工事監理者氏名の欄にその名称及びそ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を併せて記載することとした。なお、本規定は、改正法の施行日（平成 27 年 6 月 25 日）前に確認申請をした建築物の計画については適用されないため、留意されたい。

(6) 無登録業務の禁止の徹底（法第 23 条及び第 23 条の 10 関係）

改正法により、設計及び工事監理の業務の適正化を図るため、設計受託契約等に係る規定が新設又は拡充されたことを踏まえ、延べ面積 300 m²以下の建築物も含め、次の事項について改めて徹底されたい。

- ①建築士又は建築士を使用する者は、法第 23 条の規定により、他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を業として行おうとするときは、建築士事務所を定めて都道府県知事の登録を受けることが必要であること（法第 23 条の 10 の規定により、建築士事務所の登録を受けないで、設計等を業として行うことは禁じられている。）。
- ②したがって、設計等の受託契約は、登録を受けた建築士事務所との間で締結されることが必要であること。
- ③さらに、建築士事務所の開設者は、設計受託契約等を建築主と締結しようとするときは、あらかじめ、当該建築主に対し、管理建築士等をして、法第 24 条の 7 の規定による重要事項説明を行うことが必要であること。

2. 管理建築士の責務の明確化等について（法第 24 条関係）

管理建築士が総括する建築士事務所の業務に係る技術的事項について、以下のとおり規定した。

- ①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
- ②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
- ③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
- ④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

なお、上記事項は管理建築士が総括する技術的事項を明確化したものであり、管理建築士の責務や役割が従前と変わるものではないことに留意されたい。

また、従来より、管理建築士は建築士事務所の開設者に対し、業務が円滑かつ適切に行われるよう必要な意見を述べることであったが、改正法により、建築士事務所の開設者は、当該意見を尊重しなければならないこととした。

3. 建築主等への情報開示の充実について

（1）建築士免許証等の提示の義務化（法第 19 条の 2 関係）

建築士は、設計等の委託者（委託しようとする者を含む。）から請求があったときは、建築士免許証又は建築士免許証明書（以下「建築士免許証等」という。）を提示しなければならないこととした。

建築士免許証等の携帯義務は課していないため、請求があった際に携帯しておらずその場で提示できない場合には後日提示することも許容されるが、できる限り早期に対応することが望ましい。

（2）建築士免許証等の書換え規定の明確化等（法第 5 条第 3 項関係）

一級建築士免許証等の記載事項のうち氏名等について変更があったときは、登録事項の変更の届出を行うとともに、一級建築士免許証等の書換え交付を申請しなければならないことが規則に規定されているが、その他の記載事項に変更があった場合及び一級建築士免許証等以外の建築士免許証等の書換えについては、従来、明確な規定がなかったところである。このため、改正法により、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、建築士免許証等の書換え交付を申請することができる旨を規定した。

なお、本規定により、旧来の A 4 型の建築士免許証について書換え交付を申請した場合、現行の携帯型の建築士免許証等の交付を受けることが可能である。また、建築士免許証等の提示が義務化されたこと等を踏まえ、定期講習の受講履歴等は最新の情報が記載されていることが望ましいため、定期講習受講時などの機会を捉えて、適宜、建築士免許証等の書換えを行うことが望ましい。

4. 建築設備士について

(1) 建築設備士の活用（法第2条第5項及び第18条第4項関係）

法第2条第5項において、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について「建築設備士」と規定することとした。これは、従来、規則において規定していた「建築設備士」の名称を、法に規定したものであり、改正法により、建築設備士の資格の内容等が変わるものではない。

また、建築士は、延べ面積が2000㎡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においては、建築設備士の意見を聴くよう努めなければならないこととした。

本規定の趣旨を踏まえ、建築設備士の一層の活用を図ることが望ましい。

(2) 建築設備士の意見を聴いた場合の表示（法第20条第5項）

法第20条第5項により、建築士は、建築物の設備設計等を行う場合において、建築設備士の意見を聴いたときは、設計図書又は工事監理報告書において、その旨を明らかにしなければならないこととされている。

改正法により、建築設備士の意見を聴く努力義務が規定されたことを踏まえ、改めて徹底されたい。

なお、建築設備士の意見を聴いた旨を明示する方法として、意見を聴いた設計図書等の全てに、①建築設備士の意見を聴いたこと、②建築設備士の氏名及び③規則第17条の35の登録を受けている場合はその登録番号を記載するとともに、一連の設計図書の表紙等に意見を聴いた建築設備の種類又は設計図書の範囲等を併せて記載することが考えられるため、参考にされたい。

5. その他の改正事項

(1) 暴力団排除規定（法第23条の4及び第26条第1項関係）

建築士事務所登録の拒否事由に、登録申請者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）及び暴力団員等がその事業活動を支配する者であることを追加した。また、建築士事務所登録の取消事由に、建築士事務所の開設者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であることを追加した。

建築士事務所の登録申請者及び開設者が法人の場合、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をいい、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。）が暴力団員等である場合も対象となるため留意されたい。

(2) 建築士に対する国土交通大臣及び都道府県知事による調査権（法第10条

の 2 関係)

国土交通大臣及び都道府県知事は、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、図書その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができることとした。

また、立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならないこととした。

(3) 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(法第 23 条の 2、第 23 条の 5 及び附則第 3 条関係)

建築士事務所の登録事項に、建築士事務所に属する建築士の氏名、その者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別(以下「所属建築士の氏名等」という。)及び登録番号を追加した。

建築士事務所の開設者は、所属建築士の氏名等に変更があったときは、三月以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならないこととした。

また、施行の際現に登録を受けている建築士事務所の開設者は、施行日から起算して 1 年以内に法第 23 条の 2 の規定による更新の登録申請を行う場合を除き、施行日から起算して 1 年以内に、所属建築士の氏名等を都道府県知事に届け出なければならないこととした。

なお、建築士事務所に属する建築士とは、他人の求めに応じ報酬を得て、業として行う設計等(設計、工事管理、建築工事契約に関する事務、建築工事の指導監督、建築物に関する調査若しくは鑑定又は建築物の建築に関する法令若しくは条例の規定に基づく手続の代理)に関する実務を行う建築士を指すため、設計等に関する実務を全く行わず、例えば、専ら施工に関する実務のみを行う建築士や、設計者の指示のもと行われるトレースや C A D 作図などの設計の補助業務のみを行う建築士は、建築士事務所に属する建築士には該当しないため留意されたい。また、建築士事務所の開設者との雇用関係の有無に関わらず、開設者と使用従属関係が認められる場合は、建築士事務所に属する者に該当するため、留意されたい。

(4) 罰則等について(法第 38 条関係)

国土交通大臣又は都道府県知事による建築士に対する調査において、必要な報告をせず又は虚偽の報告をした者、立入検査を拒み、妨げ又は忌避した者及び質問に対して答弁せず又は虚偽の答弁をした者は、30 万円以下の罰金に処することとした。

また、建築士事務所の開設者で、建築士事務所に属する建築士の氏名等に変更があった場合の届出をせず又は虚偽の届出をした者は、30 万円以下の罰金に処することとした。