

**建築士事務所の
業務の適正化と業の確立に向けて**

(仮称) 建築士事務所法の提案

平成 24 年 6 月

社団法人 日本建築士事務所協会連合会
建築設計制度等対応特別委員会
新法制度検討ワーキンググループ

報告書作成にあたって

日事連は永年に亘り建築設計及び工事監理に関する業法制定運動に取り組んできましたが、これまでの数度に及ぶ具体的な法案策定作業も、法制定実現までに至りませんでした。それは主として業が確立していないために起こっている様々な問題が社会的に顕在化しにくいことや国民の理解及び建築関係の諸団体の賛同を得ることがむずかしかったことなどに起因しています。

近年建築基本法を制定しようという動きが始まり、平成 20 年に国土交通省が建築関係 14 団体に対して「建築の質の向上に関する検討」をテーマにした提案を求める事業があり、日事連もその提案に参加し、主として建築士事務所法という業法の提案を行いました。建築の質を確保するためには現実に建築の質を決定している建築士事務所の責務と役割を社会に対して明確にすることが重要であり、建築基本法のもとに物の基準を定める建築基準法、人の資格を定める建築士法、業のあり方を定める建築士事務所法の 3 法が整備されることが必要です。

これを機に日事連として再度業法の制定に取り組むことを決意し、建築設計制度等対応特別委員会の下に外部学識者、弁護士の方々を交えた「新法制度検討ワーキンググループ」を設置し、従来提案しつづけてきた業法素案をふりかえり、現在起きている様々な事象・問題を検証し、新しい法体系として提案するための素案づくりを行いました。

ワーキンググループは全 19 回を開催し、検討を重ねてまいりましたが、このたびワーキンググループでの検討内容、新しい法体系の提案内容をまとめ、本報告書を作成いたしました。本報告書をもとに、今後、さらなる調査研究、会員の理念の共有、建築関係団体・国民の理解等、提案内容の実現に向けた活動が進められることを切に願っています。

平成 24 年 6 月

新法制度検討ワーキンググループ

主 査 岡 本 賢

委員名簿

建築設計制度等対応特別委員会

(敬称略)

委員長	三栖 邦博	(株) 日建設計 / 東京会
副委員長	岡本 賢	(株) 久米設計 / 東京会
委員	小林 志朗	小林設計一級建築士事務所 / 東京会
	榊原 信一	(株) 織本構造設計 / 東京会
	佐々木宏幸	(株) 荒井設計 / 栃木会
	外木場久雄	(株) ルナ設計 / 兵庫会
	村上 淳	(株) 山下設計 / 東京会
	高津 充良	(社) 日本建築士事務所協会連合会 専務理事

新法制度検討ワーキンググループ

主査委員	岡本 賢	(株) 久米設計 / 東京会
	三栖 邦博	(株) 日建設計 / 東京会
	外木場久雄	(株) ルナ設計 / 兵庫会
	秋野 卓生	匠総合法律事務所 / 弁護士
	浅野 善治	大東文化大学 / 元衆議院法制局法制 主幹
	河野 久	青山学院大学 / 元参議院法制局長
	小林 志朗	小林設計一級建築士事務所 / 東京会
	佐々木宏幸	(株) 荒井設計 / 栃木会
	富田 裕	T M I 総合法律事務所 / 弁護士・一級 建築士
	高津 充良	(社) 日本建築士事務所協会連合会 専務理事

目 次

報告書作成にあたって

委員名簿

1 (仮称)建築士事務所法の提案について	1
(1) はじめに	1
(2) これまでに取り組んできた業の確立に向けた活動とその成果	1
(3) 現行建築士法における課題	2
(4) 課題の解決に向けた提案	4
2 (仮称)建築士事務所法の必要性について	6
(1) 現行の建築士制度の主な目的	6
(2) 建築をとりまく社会状況の変化	6
(3) 変化する状況の中で、今、起きていること	6
(4) 建築主(消費者)保護及び建築の質の向上に対するニーズが増大	7
(5) 財としての建築物の特殊性	8
(6) 設計等の業の適正化を目的とする法律の必要性 ～新たな視点を加えた仕組み～	8
(7) (仮称)建築士事務所法の提案	8
3 (仮称)建築士事務所法で提案する新たな規定 ～その必要性と効果等について～	10
(1) 「無登録業務の禁止の拡充及び建築士事務所の名称等の制限」について	10
(1)－1 「無登録業務の禁止の拡充」について	10
(1)－2 「建築士事務所の名称等の制限」について	12
(2) 「開設者の責務と管理建築士の権限及び責任の充実」について	13
(2)－1 「開設者の責務」について	13
(2)－2 「管理建築士の権限及び責任の充実」について	14
(3) 「設計又は工事監理の契約の締結」について	16
(4) 「書面による契約」について	18
(5) 「一括再委託の禁止の拡充」について	20
(6) 「不当な要求の禁止」について	20
(7) 「不当に低い報酬額による契約の禁止」について	22
(8) 「賠償保険加入等の努力義務」について	23

(9) 「建築士事務所協会への入会等」について	24
(10) 「建築士事務所の業務に関する紛争審査会」の設置について	25
4 提案する新法案の名称について	26
5 法案要綱の構成イメージについて	27
6 実現に向けての課題	39
(1) 提案内容の詳細に関する追加的な調査研究	39
(2) 提案内容に対する建築士事務所関係者の理解と認識づくり	39
(3) 建築界のコンセンサスづくり	39
(4) 国民の理解と消費者団体等との連携	39
(5) 行政や関係議員への働きかけ	39
(6) 日常業務における理念の実践	40
7 Q & A	41
 提案の概要	
○(仮称) 建築士事務所法の必要性について(1)	49
○(仮称) 建築士事務所法の必要性について(2)	50
○(仮称) 建築士事務所法の基本的な考え方と構成	51
○(仮称) 建築士事務所法で提案する新たな規定	52
○実現に向けての課題	54
 参考資料	
1. 他団体等からの主な意見・質問とこれに対するWGの考え方	55
2. 検討段階で参考にした主な法令	67
3. 建築士事務所登録における事務所名称の付け方(調査結果)	76
4. 最高裁「建築関係訴訟委員会答申」(抜粋)	80
5. 最高裁「裁判の迅速化に係る検証に関する報告書(第4回)」(抜粋)	83
6. 過去の新法制度に関する提案の資料	85
6-1 日事連の法制化運動の歩み	85
6-2 法制化運動の提案内容と活動成果	88
6-3 建築設計監理業法案要綱(昭和47年3月)	90
6-4 建築士事務所法(案)要綱(昭和60年1月)	94
7. ワーキンググループ会議開催状況	102

1. (仮称) 建築士事務所法の提案について

(1) はじめに

本書は、日事連の建築設計制度等対応特別委員会のもとに設置した新法制度検討WGにおいて、建築士事務所の業務の適正化に係わる様々な問題点を検証し、それらの問題の解決方法について検討した結果を取りまとめた報告書である。

平成17年11月に発覚した構造計算書偽装事件で明らかとなった課題に対応するため、建築基準法、建築士法等が立て続けに改正され、建築士の資質確保のための講習制度の創設や確認検査制度の厳格化、罰則強化などの制度見直しが行われた。この一連の見直しは現行制度の枠組みと基本的な考え方を変えることなく、不祥事の再発防止を主な目的とした規制強化策が中心であった。また、過度な厳格化によって、建築生産に係わる経済活動の停滞が懸念されたため、改正法の施行直後から部分的な緩和策が段階的に実施されて今日に至っている。

この一連の法改正に至る審議会の議論において、建築の質の向上に係る問題も明らかにされたが、この改正において十分に対応することはできず未解決の課題として残った。このため国において、平成20年度・21年度に「建築の質の向上に関する検討」をテーマにした建築基準整備促進補助金事業が実施された。この事業に参加した日事連は、建築設計制度等対応特別委員会のもとに設けた基本法部会において検討を行い、その結果を「建築設計・工事監理に関する業を担う観点からの提案」にまとめ、理事会の了承及び全国会長会議への報告を経て、平成23年3月に国へ提出した。この提案の主要項目の一つである「主要な基本施策及び仕組みに関する事項」において、「設計等を機能的に統括する中心的役割を担う建築士事務所を事業者として法的に位置付ける建築士事務所法の制定」が必要であることを提案した。

この提案の具体的な検討を進めるために平成22年8月に法律専門家を加えた新法制度検討WGを設置して本格的な検討に入るとともに同年10月開催の「第35回建築士事務所全国大会」では、「建築設計・工事監理業の確立に向けて」を大会テーマに掲げてシンポジウム等を開催し、「建築士事務所法の制定を目指すこと」を旨とする大会宣言を採択した。

この大会宣言を受けて、以後2年間にわたり新法制度の制定に向けた検討を重ねてきた。この間において建築設計に関わる他団体等との意見交換も行い、その意見を踏まえながら検討を行ってきたが、現状認識や考え方に隔たりもあることが明らかとなった。

本書はこのような経過のもとで、建築設計・工事監理の業の確立をめざし、建築士事務所の業務の適正化を促進するために必要となる新たな法制のあり方をまとめた、新法制度検討WGの報告書である。

(2) これまでに取り組んできた業の確立に向けた活動とその成果

日事連は、前身の全事連（全国建築士事務所協会連合会）の時代から、様々なかたちで建築設計監理の業の確立と業務の適正化を目的に新法制度の制定に向けた活動に取り組んできた。昭和37年の全事連設立趣意書には、「建築士事務所登録者を強制加入することに建築士法を改正する目的で研究」することが掲げられ、昭和38年の第二回総会において「資格法と業法の分離確立」を図り、「団体の法制化と強制加入」を実現するため、「建築士法改正運動」を進める特別決議が採択された。これらを皮切りにその後、「建築設計監理業法（案）要綱」（昭和41年）、全事連が顧問の田中一参議院議員を通して作成を依頼していた「建築設

計監理業法案要綱」(昭和47年)の参議院法制局からの提示、さらに、「建築士事務所法案要綱」(昭和40年)、「建築設計監理業法案要綱」(昭和54年)、「建築士事務所法(案)要綱」(昭和60年)、「建築設計監理業法案要綱第9次案」(平成6年)、耐震偽装事件を踏まえての「建築士法の抜本改正の提言」(平成17年12月)など、そのときどきの執行体制のもとで継続的に新法制度の制定に向けた活動に取り組んできた。(参考資料6-1:「日事連の法制化運動の歩み」を参照)

これらの提案が新たな法律として実現することはなかったが、この間に建築士法は幾度となく改正が行われ、特に平成8年改正と平成18年改正で建築士事務所の業務に係わる条項が追加されており、制定当初は5ヶ条で構成されていた建築士事務所の章が、現在では28ヶ条(第6章建築士事務所及び第7章建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会の合計)までに増大している。これら追加された条項の中には、日事連のかつての新法制度の制定に向けた活動のなかで法制化を求めてきたものと同等の内容の条項が多く含まれている。この事実は建築士法改正のかたちで部分的に日事連の提案が実現してきた結果と捉えることもできる。その主なものとして次の事項が挙げられる。(参考資料6-2:「法制化運動の提案内容と活動成果」を参照)

- ・団体の法制化 → 第27条の2(平成8年改正による指定法人化を経て平成18年改正で法定団体化が実現)
- ・団体による研修・講習の実施等の法制化 → 第27条の2第7項(平成18年改正)
- ・管理建築士の資格要件、5年の実務経験、管理講習会の受講など → 第24条第2項(平成18年改正で現行制度実現)
- ・士法第25条(業務の報酬)の適用 → 告示第1206号(昭和54年)を経て告示第15号(平成21年)
- ・建築士及び建築士事務所の情報開示の強化 → 第24条の6(書類の閲覧)(平成8年改正で実現、平成18年改正で強化)
- ・業務内容と実施体制を書面の交付で説明/書面による契約義務化 → 第24条の8(書面の交付)(平成8年改正)及び第24条の7(重要事項の説明等)(平成18年改正)として実現したが、書面による契約義務化には至っていない。

これらの改正の内容と時期を俯瞰してみると、阪神淡路大震災(平成7年)や構造計算書偽装事件(平成17年)など、建築に対する安全・安心の信頼をゆるがす大きな出来事の後であったことがわかる。また、士法改正のかたちで部分的に日事連の提案が実現段階へ進んだ背景には、次のような状況が重なったためと考えられる。

- ・消費者等の一般国民の理解と国民を代表する国会議員等からの後押し
- ・他の建築関係団体の理解と賛同
- ・日事連が地道に提案を続けてきたこと

(3) 現行建築士法における課題

現行の建築士に関する制度の枠組みは、建築物の最低基準を定めた建築基準法及び建築基準関係規定(以下、建築基準法令)への適合性の確保を主な目的として技術者の国家資格を定めて、その資格者である建築士個人の関与によって建築物の法適合性を確保し、更に建築行政による確認検査を行うことで法適合性を担保して、国民の生命・健康・財産を保護する

ように考えられたものである。

その中の建築士事務所登録制度は、建築生産システムの中で建築物の設計又は工事監理の業務を他人の求めに応じ報酬を得て、業として行う場合の「事務所」を登録させ、建築物の法適合性を確保する観点から必要な規制を行うための仕組みであるが、個々の建築物について建築基準法令への適合性確保の責任を負うのは建築士個人である。また、事務所を登録できるのは建築士のほかに建築士を使用する者もできるとしている。この枠組みは、戦後の焼け野原から本格的な復興へ向う時期において、当時の日本の建築生産システムの状況下で作られたものであるが、60余年経た現在においても、この枠組みの基本的な考え方は変わっていない。

戦後60余年を経過して高度経済成長期を過ぎた現在では、建築をとりまく社会状況が建築基準法及び建築士法の制定時から大きく変わり、その変化が建築物に対するニーズの変化や建築生産システム及び建築に関するビジネスモデルの変革を引き起こしている。

このような社会状況の変化と創設期のまま変更がない基本的な考え方に基づく制度との間で、建築士事務所の実務の現場では、次のような問題点や課題が未解決のまま蓄積して、建築士が本来果たすべき建築の質の向上についての役割や業務を十分にはたせないことやトラブル・紛争を引き起こす要因になっている。

- ・ 建築生産システムが多様化するなかで、建築士でなく建築士を使用しない者が、無登録で設計又は工事監理を業として行えることに対する規制が不十分である。
- ・ 建築物に対するニーズが多様化する中で、建築基準関係規定へ適合させるだけでは、契約に基づいた建築主の要求を満たすことができない状況であり、(i) 建築主の要望が十分に反映されない、(ii) 建築主の知らない変更が行われるなどの不都合が少なくない。これらの不都合が生じても建築主と建築士事務所の間に設計・工事監理に関する直接的な契約関係がないケースが多く、法的責任が曖昧になることがある。
- ・ 建築物は世代を超えて長期に存在する財であり、社会性が高い財であるため、建築物の意思決定者である建築主には設計契約における建築主の責務規定がなく、取引上の地位を悪用して不当な要求をすることへの対応が十分でない。
- ・ 設計が建築物の品質確保の中心的位置にあるにもかかわらず、設計契約を結び、契約に基づいて設計業務を担う建築士事務所（開設者）の立場・責任の所在が法的に曖昧である。
- ・ 最低限の建築基準関係規定を満たすことを主な目的とする制度のなかでは対応しきれない「建築の質の向上の問題」（性能、環境、景観など）が社会的な大きな課題となっている。

建築士事務所の実務の現場においてこのような問題点や課題をかかえているため、建築に関わるトラブルや紛争が後を絶たず、訴訟となった場合は、他の分野の紛争に比べ解決までに要する日数が多いなど、被害者の大きな負担になっている。このため法曹界ではこうした問題に対処するため、最高裁において関係者を含めた委員会や検討会を設けて問題解決に向けた検討が進められている。その「建築関係訴訟委員会の答申」（平成17年6月）（参考資料4：最高裁「建築関係訴訟委員会答申」（抜粋）参照）や最高裁「裁判の迅速化に係る検

証に関する検討会」第4回報告書（平成23年7月）（参考資料5：最高裁「裁判の迅速化に係る検証に関する報告書（第4回）」（抜粋）参照）では、建築に関する紛争が後を絶たず、解決までに時間を要する理由の第一に、書面による契約が行われていないことがあげられており、建築界に対して契約の書面化等の改善が提言されている。

（４）課題の解決に向けた提案

現行の建築士法における問題点や課題を解決していくには、建築士に関する制度を見直すだけでなく、建築法体系全体を見直す必要があるといわれている。近年は建築関係団体の間において建築基本法制定の必要性が議論されるようになり、また、国においては建築法体系勉強会において建築法体系全般のあり方が議論され、見直しに向けた論点整理が取りまとめられた。

これらの動きを注視しながら、本WGにおいては、建築設計・工事監理に関する業を担う建築士事務所の団体の立場から、建築士事務所に係る問題点について検討をおこない、新たな法制度の提案としてとりまとめることとした。

WGにおける検討は、次の事項の調査・検討を行い提案検討の方向性に係る基本的な考え方を探る作業からはじめた。

- ・日事連がこれまでに取り組んできた業の確立に向けた活動とその成果の検証（前述）
- ・建築士法及び建築基準法制定当時の状況と基本的な考え方の確認
- ・他の国家資格者が行う業に関する法制度の調査

また併せて、建築士事務所の業に係わる問題点や課題について、統計的なデータによる確認を行うために下記事項について、会員事務所へのアンケート調査を実施した（平成23年2月21日～5月17日）。

- ・受託契約及び再委託（下請）契約の実態について
- ・再委託（下請）業務におけるトラブルの状況・トラブルの内容
- ・民間の建築主からの委託業務の契約締結時期
- ・民間の建築主からの委託業務におけるトラブルの内容

これらWG初期段階の検討作業の結果、問題解決のための提案検討の基本的な考え方を次の点に置くこととした。

- ・建築士資格制度及び建築士事務所登録制度は、大きな混乱を避けるため現行のまま変更することなく、建築士事務所の業務の適正化及び業の確立を目指す。
- ・現行制度の主な目的である「建築基準法令への適合」に、「消費者〈建築主〉の保護」と「適正な契約」を重視する視点を加えた仕組みを目指す。
- ・建築の意思決定者である建築主の責務を「適正な契約」の規定のなかで明らかにする。
- ・建築物の品質確保において中心的位置にある設計業務の契約当事者である建築士事務所（開設者）の法的位置付け及び事業者としての責任を明らかにする。

これらの基本的な考え方に基づいて検討を重ねた結果、建築士事務所に係る現行制度の問題点を解決するために、次の事項について新たに法制化することを提案することとした。

- ・無登録業務の禁止の拡充
- ・建築士事務所名称等の制限

- ・ 開設者の責務と管理建築士の権限及び責任の充実
- ・ 設計又は工事監理の契約の締結
- ・ 書面による契約
- ・ 一括再委託の禁止の拡充
- ・ 不当な要求の禁止
- ・ 不当に低い報酬額による契約の禁止
- ・ 賠償保険加入等の努力義務
- ・ 建築士事務所協会への入会等
- ・ 建築士事務所の業務に関する紛争審査会

また、これらの提案事項は、資格者法である現行建築士法の目的条項にそぐわない内容のものが多いため、建築士法改正で法制化することは困難と思われる。このため、現行建築士法の第6章 建築士事務所の条項を士法から分離し、分離した条項と新たに法制化する提案事項とで構成する新たな法律を提案することとした。

この新たな法律の制定によって、建築士事務所の業務の適正化の促進、建築の質の向上及び設計等を依頼する者の利益保護を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することができるものとする。

次章以降に新たな法律の必要性、新たな規定の提案内容等をまとめた。

2. (仮称) 建築士事務所法の必要性について

(1) 現行の建築士制度の主な目的

建築基準法及び建築士法を柱とする現行の建築士制度の枠組みは、戦後の復興期において、次のように資格者である建築士が設計等を行った建築物について、「建築基準法及び建築基準関係規定」(以下、建築基準法令)へ適合させることを主な目的として考えられた仕組みである。

- ・住宅・建築物に必要な最低限の建築基準を建築基準法令で規定する。
- ・建築士法により、建築物の設計・工事監理等を行う技術者資格を定める。
- ・資格者である建築士が設計・工事監理に関与することにより、建築物を建築基準法令へ適合させる。
- ・建築確認・検査制度等により、行政上必要な部分は建築基準法令への適合状況を確認し、必要な措置をとる。
- ・建築物を建築基準法令へ適合させることにより、国民の生命・健康・財産を保護し、よって公共の福祉を増進させる。

このように現行の建築士制度は、消費者(建築主)の保護やトラブル・紛争の防止等を主な目的としてできた仕組みではない。

また、建築士事務所登録制度(制定当初は届出制度)は、建築物を建築基準法令へ適合させるために必要な事務所管理が適正に行われることを主な目的としてつくられた仕組みといえる。

(2) 建築をとりまく社会状況の変化

戦後の復興期から高度経済成長期を経て、現在の建築をとりまく社会状況は、制度創設時にくらべて、次の点で質的に大きく変化している。

- ・「量から質への転換」→ 最低限の建築基準法令を満たす建築の大量供給から、より質の高い建築へとニーズが転換
- ・「環境問題への対応」→ 地球環境や地域環境の保全、省エネ性能、建築物の長寿命化等、環境に関する要求の割合が増大
- ・「価値観の多様化」→ 消費者(建築設計等の依頼者)の価値観の多様化により建築物に対するニーズも多様化
- ・「建築主の様態の多様化」→ 開発会社、投資目的SPCなど、建築主=消費者(利用者)ではない多様な様態の建築主が出現して、建築主の責任が曖昧になる場合がある。
- ・「消費者保護の重視が社会的課題」→ 消費者(建築設計等の依頼者)と建築に関する生産者(設計等を含む)との間のトラブル・紛争が増大し、多様化し、長期化しているなかで、消費者(建築設計等の依頼者)の権利保護が重要な社会的課題として重視されるようになった。

(3) 変化する状況の中で、今、起きていること

建築をとりまく社会状況が大きく変化した現在、建築士事務所の業務に関して次のようなことが起きており、トラブル・紛争の要因になっている。

- ・ 建築士でなく建築士を使用していない者が、建築士事務所登録をしないで、設計等の業を実施しているケースがある。(無登録業務)
 - 建築士事務所には義務づけられている「重要事項説明」などのルールが行われないため、契約内容のトラブルが発生。
- ・ 建築関係の訴訟が増大・長期化している。特に設計関係訴訟の増大・長期化が顕著(最高裁報告書)
 - 口頭による契約が多く、合意の有無や内容を証する客観的証拠の不足によるトラブルが多い。
 - 重要事項説明や書面交付では合意内容を客観的に証する文書として不十分。当事者間の合意内容の書面作成の義務化など契約慣行の改善が提言されている。
- ・ 設計等の委託者からの不当な又は過剰な要求が原因で不適切な設計が行われている。
 - 完了検査後の違法な改修を前提とした不適切な設計等の要求。
 - 建築基準を無視しなければ達成不可能な過度なコストダウンの要求。
 - 不当に低い報酬額での契約により手抜き、管理不十分による業務の質の低下。
- ・ トラブルが発生した場合のセーフティーネットが不十分なため、建築主が十分に保護されない。
 - 建築設計界の平均的損害賠償能力が低いうえ、賠償責任保険へ未加入の事務所が多い。
 - 「苦情の解決」と「裁判所の訴訟等」の間の紛争処理機関がなく、建築主等の負担が大きい。
- ・ 建築士事務所の管理が不十分なために生じた紛争や監督処分が依然多い。
 - 事務所を管理すべき管理建築士が十分に役割を果たせていない。
 - 建築士でない開設者が、管理建築士の役割を重視せず、意見を尊重しない。
- ・ 建築士事務所の業務に関し、行政からの指導には限界がある一方、団体を通じた自律的監督体制としては不十分な状態である。
- ・ 建築士事務所の業務が最低基準である建築基準関係規定に適合させることに追われ、より質の高い建築物の創造につながっていない。

(4) 建築主(消費者)保護及び建築の質の向上に対するニーズが増大

建築をとりまく社会状況が大きく変化してきたなかで、建築に関するビジネスモデルも多様化し、発生するトラブル・紛争の様態や要因も大きく変化している。このため、今起きている問題の解消を図るには、「建築基準法令への適合」に加え、次のようなケースへ対応するために、建築主(消費者)保護の視点から仕組みを改善する必要性が増大している。

- ・ 建築主の意図が十分に設計や建築物に反映されない。
- ・ 建築主の知らないところで設計変更が行われる。
- ・ 建築主と建築士事務所との間で、直接的な設計契約、工事監理契約が締結されないまままで工事が行われる。
- ・ 法的責任が曖昧になる。

また、量から質への対応や価値観の多様化に伴って、最低基準としての建築基準関係規定への適合だけでなく、それぞれの価値観に基づくより質の高い固有の要求を満たすことが強く求められるようになっている。

(5) 財としての建築物の特殊性

一方、建築物はこれまで私有財として扱われ、公共財としての性質はうすいとされてきたが、次の点で一般的な消費財にはない特殊性を有している。

- ・「**社会性が高い財**」－ 建築物は個人財としての性質がある一方、その利用者は所有者に限定されないことや建築物により形成される環境が敷地外や周辺地域にまでおよぶことなど、社会性が極めて高い財である。
- ・「**世代を超えて長期に存在する財**」－ 建築物は長期にわたり存在する財であり、売買による所有者の交代のみならず、世代を超えて存在しうるという点からも社会性が極めて高い財である。
- ・「**消費者保護が必要な高価な財**」－ 建築物は極めて高価な財であり、特に個人レベルでは、一生に一度経験するかどうかの「高価な買物」であり、この点から消費者保護の必要性が極めて高い財である。
- ・「**受注生産・現地生産が原則の財**」－ 建築物は、土地に固定される財であり、依頼を受けてから設計され、生産されるのが一般的である。
- ・「**消費者と専門家の情報格差が大きい財**」－ 建築物に関する知識は極めて専門性が高いことから、建築士等の専門家と消費者（建築設計等の依頼者）との間の情報の非対称性の点からも消費者保護の必要性が極めて高い財である。

このように建築物は極めて特殊性の高い財であり、一般の消費財のように民法で対応するだけでは不十分であり、建築物の特殊性に応じた対応が求められる。

(6) 設計等の業の適正化を目的とする法律の必要性

～新たな視点を加えた仕組み～

業務の適正化を目的として実施されてきたこれまでの建築士制度の改正は、「建築基準法令への適合」の視点から、制定当初の目的に沿った強化策が主であった。

建築をとりまく社会状況の変化に対応し、建築主（消費者）が被る様々な不利益やトラブル・紛争を未然に防止し、又は抑止するため、若しくは発生した場合の早期解決を図る目的で建築士制度の改善を図るには、現行建築士制度の「建築基準法令への適合」を主な目的とする考え方に加えて、消費者（建築設計等の依頼者）保護を重視し、契約を重視する新たな視点を加えることが必要である。

こうした新たな視点からのルールは、建築主と建築士事務所との間に信頼関係を構築し、業務の適正化をサポートするものとなる。

一般財の生産や販売の企業活動において、消費者保護や契約適正化を図るには、民法等の運用による民間ルールに依るのが一般的である。しかし、建築士事務所の業務において、消費者（建築設計等の依頼者）保護を重視し、契約を重視していくためには、建築物の財としての特殊性へ対応する必要がある。民法等の運用による民間ルールだけでは不十分である。建築物の設計・工事監理の業務に関するルールには、民法等の運用によるルールに加え、建築物の特殊性を勘案した一定の強制力が求められる。このため、資格者法である建築士法から独立した建築物の設計等の業の適正化を目的とする法律の制定が必要になる。

(7) (仮称) 建築士事務所法の提案

新たな視点を加える建築士制度の改善は、大きな混乱をさけるため現行制度を全面否定す

るところから始めるのではなく、現行制度の利点と60余年の実績を最大限に活用できるものが望ましい。

このため本WGでは、次のような基本方針のもと新たな法制について検討することとした。

- ・ 建築士の免許制度及び設計等の業を行おうとするときに建築士事務所を定めて登録する制度（建築士事務所登録制度）は、基本的に現行制度のままとする。
- ・ 資格者とは限らない建築士事務所の開設者や建築主の責務、業の適正化等を規律するため、資格者法である建築士法から建築士事務所の章を独立させ、業の規定を充実させる新法制度とする。
- ・ 提案する新法制度は、現行の建築士法第六章（建築士事務所）の条項をベースに、現行法で課題となっている無登録業務の禁止の拡充、建築士とは限らない建築士事務所の開設者や管理建築士の責任と権限、建築主の責任、契約に関する諸制度の充実などを新たに規定する。

この基本方針に沿って、消費者保護や契約重視の新たな視点から、新たな法制で提案する規定内容の詳細な検討を行った。以下次章に、「3. (仮称) 建築士事務所法で提案する新たな規定～その必要性と効果等について～」に記載する。

3. (仮称) 建築士事務所法で提案する新たな規定 ～その必要性と効果等について～

本WGでは、新法制度のベースとなる現行建築士法（以下、現行士法と表記）第六章（建築士事務所）の条項のほか、次に掲げる項目を新たに規定すべき事項としてとりあげ、現状の問題点と規定の必要性及び期待される効果について、以下の詳細な検討を行った。

(1) 「無登録業務の禁止の拡充及び建築士事務所の名称等の制限」について

(1) - 1 「無登録業務の禁止の拡充」について

【提案する規定】

(無登録業務の禁止の拡充) 関係 [拡充修正]

- 1) 何人も建築士事務所の登録を受けないで、他人の求めに応じ報酬を得て設計又は工事監理を業として行ってはならないものとする。ただし小規模なもの等で国土交通省令に定める設計又は工事監理については、この限りではないものとする。
- 2) 一級建築士事務所又は二級建築士事務所、若しくは木造建築士事務所の開設者が、他人の求めに応じ報酬を得て業として行うことができる設計又は工事監理の業務は、それぞれ一級建築士、二級建築士、木造建築士が行うことができる設計又は工事監理の範囲に限るものとする。

【現状の問題点】

- ① 現行士法における建築士事務所の登録は、建築士又は建築士を使用する者（雇用又は雇用に準じる形態で使用する者）が、設計等を業として行おうとするときに義務付けられており、建築士でなく建築士を使用していない者が設計等の業が含まれている事業を行おうとするときは何の規制も受けない。現行士法第23条の10（無登録業務の禁止）の規定は、建築士又は建築士を使用する者だけが規制の対象である。
- ② 建築士でない者が建築士の独占業務である設計・工事監理の業を行おうとする場合、建築士を使用しなければ、他の建築士事務所へ一括再委託することで自らは建築士事務所登録をせずに、その業を行うことができる。
- ③ 現行士法（平成9年改正以降）における建築士事務所の登録規定（第23条）では、一級建築士、二級建築士、木造建築士が行うことができる設計又は工事監理の業務範囲と一級建築士事務所又は二級建築士事務所、若しくは木造建築士事務所が業として行うことができる設計又は工事監理の業務範囲の相関関係が読み取り難い文章になっている（平成9年の改正で判り難くなった）。例えば、二級建築士事務所に所属する一級建築士が、一級建築士でなければ行うことができない業務を業として行えるか否かが、極めて不明確で判り難く、混乱を招き易い。

【新たな規定の必要性】

- ① 建築士でなく建築士を使用していない者が、実質的に無登録業務を行っている次のようなケースがある。
 - ・設計責任も負うものと思わせるような宣伝文句で「注文住宅」を受注し、設計業務は一括再委託（丸投げ）している中小ハウスメーカー及び工務店・大工等

- ・注文住宅並みのフリープラン等の宣伝文句で「売建住宅」や「建築条件付き宅地販売」の名目で実質的に設計等の業を含めて宅地販売・住宅施工を行っている業者又はその企業グループ
 - ・プロジェクト業務の請負等（企画業務、事業請負等）の業務内で、実質的に設計プロセスを支配（管理）しているが、設計責任の全てを再委託先の建築士事務所だけに負わせる業者
- ② こうしたケースでは、建築士事務所登録がない業者が建築主と契約して、その再委託先として建築士事務所が設計業務に関与しているにもかかわらず、建築主に不利益を与える次のようなトラブルや不都合が生じることが多い。
- ・建築主の意図が十分に設計に反映されない。（いわゆるイメージギャップを含む）
 - ・建築主の知らない設計変更が行われる。
 - ・建築主と建築士事務所との間に直接的な契約関係がないまま、設計が進められるため、重要事項説明や設計内容の説明が受けられない。
 - ・設計に関する契約責任や設計者責任が曖昧になる。
- ③ 具体的には次のようなトラブル事例が生じている。
- ・建築主は、設計施工一貫として注文したが、実際に交わされていたのは工事請負契約のみで、設計を含めた契約を締結していなかったため、十分な設計説明が受けられなかった。
 - ・設計段階の打合せは、建築主と営業担当者だけで行われ、建築士とは一度も顔を合わせることなく着工したため、上棟後になって、注文した内容との違いが発覚したが、請負者は図面どおりに施工したと主張して手直し工事に応じてくれない。（→請負者は、請負契約前に図面は見せようえ契約書に添付している。設計契約はしていないから設計瑕疵ではないと主張。）
 - ・確認申請書の工事監理者欄には、（施工業者が指名した）建築士事務所名が記載されているため、建築士が適切に監理してくれるものと思っていたが、建築士が現場に出場した形跡はなく、監理不十分が原因の欠陥工事が発生した。（工事監理者は、設計料をもらうために慣例的に工事監理者欄に記名したと主張、また施工代理人の報告により工事確認をしており、名義貸しではないと主張。）
 - ・宅建業者の媒介で建築条件付宅地を購入した建築主が、建築条件となっている建設業者（宅建業者と同一法人）に注文住宅を依頼した。しかしこの建設業者（兼宅建業者）は、建築士事務所登録がなく、上記の注文住宅の例と同様に事務所登録がない建築工事業者が設計等の業を実質的に受託した場合のトラブルが発生している。
- ④ 最高裁の建築関係訴訟委員会答申（平成17年6月）（参考資料P. 80参照）によると、建築紛争を防止するためには、専門知識に欠ける注文者に対して契約内容等について十分な説明を尽くし、認識の違いをなくすことが最も重要であるとされているが、設計の業を無登録者が行う場合においては、契約内容等について十分な説明を尽くし、認識の違いをなくすことができ難い。
- ⑤ 一級建築士事務所又は二級建築士事務所、若しくは木造建築士事務所が業として行うことができる設計又は工事監理の業務範囲は、一級建築士、二級建築士、木造建築士が行うことができる業務範囲と同じであることを判り易くして混乱を防ぐ必要がある。

【期待される効果等】

- ① この規定により、業として行われる設計又は工事監理の業務のうち、建築士でなければ行うことができない独占業務については、全て委託者（建築主）から建築士事務所へ直接的に委託して行われるようになる。
- ② 後述する「書面による契約」及び「一括再委託の禁止の拡充」等の規定による効果と相まって、契約前の重要事項説明や業務途中の打合せなど、設計等業務に必要なコミュニケーションは、契約相手の建築士事務所の使用者責任が及ぶ建築士と委託者（建築主）との間で直接行われるようになり、コミュニケーション不足により委託者（建築主）が不利益を被るトラブル発生が防止される。
- ③ 省令委任による但し書き規定に基づいて設計又は工事監理のうち小規模なものを除外する例外規定を設けることにより、例えば、リフォーム業者等が依頼を受けた小規模な内装工事に必要な簡易な図面作成をするために、建築士事務所登録が必要になる不合理的を避けることができる。
- ④ 一級建築士事務所又は二級建築士事務所、若しくは木造建築士事務所の開設者が、他人の求めに応じ報酬を得て業として行うことができる設計又は工事監理の業務は、それぞれ一級建築士、二級建築士、木造建築士が行うことができる設計又は工事監理の業務に限ることが明確になり、混乱を未然に防ぐことができる。

（１）－２ 「建築士事務所の名称等の制限」について

【提案する規定】

（建築士事務所の名称等の制限）関係 [新規]

- 1) 建築士事務所は、その名称中に、一級建築士事務所にあつては一級建築士事務所の、二級建築士事務所にあつては二級建築士事務所の、木造建築士事務所にあつては木造建築士事務所の文字を使用しなければならないものとする。
- 2) 開設者が法人である建築士事務所は、その名称中に、法人名称を含めなければならないものとする。
- 3) 建築士事務所の開設者は、その建築士事務所の名称の略称を用いる場合においては、一級建築士事務所又は二級建築士事務所、若しくは木造建築士事務所の別が容易にわかるようにしなければならないものとする。
- 4) 建築士事務所でない者は、その名称中に建築士事務所の文字又は建築士事務所と誤認させるような文字を使用してはならないものとする。

【現状の問題点】

- ① 建築士でなく建築士を使用していない者が、実質的に無登録業務を行っている実態があるが、こうしたケースの多くは、施工や事業企画等、他の業務に付随した業務として実質的に設計等の業を行っている。こうした業者の社名等の表示からは、建築士事務所登録の有無がわからないことが多い。
- ② 現行士法では、建築士事務所の名称の付けかたについてのルールは特にない。届出制であった士法制定当時は、一級、二級の別を明らかにする必要性があるとして、届出書の名称欄に一級建築士事務所又は二級建築士事務所の別を記載することを行政指導（昭和26.8.20付、住指101号）していたが、登録制に改正された後の解釈では、「行政

上望ましいが、必ずしも必要ではない。」(昭和31.4.30付、住指受481号)となったため、現状は、都道府県により対応がバラバラである。建築士事務所の名称の付け方の実態は、何らかの行政指導を行っている都道府県が約65%あり、そのうち一級、二級、木造の区別がつくような指導が約73%、法人名を入れる指導が約68%であり、法人名をいれることについて、わかりやすいものとするように指導、又はお願いしているところが多いことがわかる。(参考資料3:建築士事務所登録における事務所名称の付け方(調査結果)参照)

- ③ 現状では、その事務所が行える設計又は工事監理の業務範囲を客観的に確認するためには、行政庁等で登録簿を確認するか、事務所に掲示された標識(士法第24条の5)又は「書類の閲覧」(士法第24条の6)の規定により備えている書類を確認するほかはない。例えば、事務所名称に種別の表記がない二級建築士事務所による重要事項説明を事務所以外の場所で、その事務所に所属する一級建築士から受けた建築主は、提示された一級建築士証をみて、当然に、一級建築士でなければできない設計も依頼できるものと思込んでしまう危険性が極めて高い。

【新たな規定の必要性】

- ① 専業、兼業にかかわらず設計等の業を行う事務所は、名刺、会社案内等における事務所名(法人の場合は社名を含む)の表示から、建築士事務所であること、一級、二級、木造の種別が、消費者にわかるようにする必要がある。
- ② 建築士事務所の名称の付けかたは都道府県によりバラツキがあるが、登録した建築士事務所は、全国どこの都道府県においても業務を実施することができるため、一定のルールを法制化して、消費者にとってよりわかりやすくする必要がある。

【期待される効果等】

- ① 消費者は、名刺等により建築士事務所の名称を確認することで、その事務所が行うことができる設計及び工事監理の業務範囲及び法人である場合にはどのような法人であるかがわかるようになり、消費者に安心感を与え消費者保護につながる。

(2) 「開設者の責務と管理建築士の権限及び責任の充実」について

(2) - 1 「開設者の責務」について

【提案する規定】

(開設者の責務) 関係 [新規]

- 1) 建築士事務所の開設者は、常に品位を保持し、業務に関する法令を遵守し、実務を理解して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務が行われるようにしなければならないものとする。
- 2) 開設者は、設計又は工事監理に係る建築物を法令又は条例等に定める基準へ適合させるために必要となる責任と権限を管理建築士に与えなければならないものとする。
- 3) 開設者は、次項に規定する管理建築士の意見を尊重しなければならないものとする。

【現状の問題点】

- ① 建築士事務所の開設者は、建築士事務所の経営責任者であり、設計等の業における契約責任者でもある。本来は、業務独占を有する建築士が、業として行おうとするときに事務所を登録することで、建築士が開設者となる。しかし現行士法では建築士でない者も建築士を使用すれば開設者として、設計等の業を行うことができるとされているが、この場合には、建築士に対してあるような開設者に対する責務の規定がない。
- ② 開設者が建築士でない場合において、管理建築士が開設者に対して述べた意見が事務所の適正な運営に活かされない場合がある。

【新たな規定の必要性】

- ① 現行士法には開設者の責務に関する規定がないため、建築士でない開設者の場合、建築士の職責（第2条の2）に相反する運営方針により、建築士、特に事務所を管理する管理建築士の存在を無視した運営が行われることがある。次のようなトラブル事例がある。
 - ・ 事業企画コンサルを全国展開している事業者において、マスコミにも取り上げられた不祥事が判明した後、管理建築士が知らない案件の設計図書に管理建築士の印が無断で押印されていることが判明した。経営者側に異議を申し立てたところ、「代わりの建築士はいくらでもいる」旨のことを言われ無視された。
- ② 開設者が建築士ではない事務所において実施した設計等の業務に法令違反等があった場合には、被雇用者である建築士が経営責任者に比べてより大きな社会的制裁を受けるという不合理が生じることがある。こうした仕組みが建築士を使用することを悪用して不適切な事務所運営をする開設者が生まれる要因の一つになっている。
- ③ 開設者は管理建築士が述べた意見を尊重しなければならないことを規定し、建築士でない開設者の場合においても、建築士の職責（第2条の2）に則した事務所運営が行われるようにする必要がある。

【期待される効果等】

- ① 建築士でない開設者も、建築士が開設者である場合と同様に社会的に重い責任があることが法令上も明確になり認識されるようになり、業務の適正化につながる。
- ② 管理建築士の職責が、雇用契約上の力関係により阻害されることが抑止され、建築士の職責を發揮した適正な業務が行われるようになり、結果的に消費者の利益保護につながる。

（2）－2 「管理建築士の権限及び責任の充実」について

【提案する規定】

（管理建築士の権限及び責任の充実）関係 [追加修正]

- 1) 開設者が建築士であるときは、自らその建築士事務所を管理しなければならないものとする。ただし、その建築士事務所に所属する建築士のうちから管理建築士を指定してその建築士事務所を実地に管理させるときは、この限りではないものとする。
- 2) 開設者が建築士でないときは、その建築士事務所に所属する建築士のうちから管理建築士を指定して、その建築士事務所を実地に管理させなければならないものとする。

- 3) 管理建築士は、建築士事務所の管理者として、設計又は工事監理に係る建築物を法令又は条例に定める基準に適合させることに支障を生じるおそれがないように、その建築士事務所に勤務する建築士その他の従業者を監督し、必要な指示又は注意をしなければならないものとする。
- 4) 管理建築士は、開設者と異なる場合においては、設計又は工事監理に係る建築物を法令又は条例等に定める基準へ適合させることに支障を生ずるおそれがないように、必要な意見を開設者に対して述べなければならないものとする。
- 5) 管理建築士の要件である「建築士として三年以上の設計その他国土交通省令で定める業務」は、一級建築士にあつては一級建築士事務所において一級建築士として、二級建築士にあつては一級建築士事務所又は二級建築士事務所において二級建築士として、木造建築士にあつては一級建築士事務所又は二級建築士事務所若しくは木造建築士事務所において木造建築士として三年以上の業務とすること。

【現状の問題点】

- ① 建築士事務所は、建築士が設計等の業を行おうとするときに事務所を定めて、それを登録し、自らが管理建築士として事務所を管理するのが本来であり、士法制定時の実情を考慮した例外として建築士でない者も建築士を使用すれば建築士事務所を開設できることとした。しかし、現行の条文（士法第23条）は、主体である建築士と例外の建築士を使用する者が同等に併記されており、建築士を主体とした制度の記述として不適切である。
- ② 建築士事務所の管理者である管理建築士は、開設者が建築士の場合には自ら管理するのが本来であり、自ら管理できないときは所属する建築士の中から指定した建築士に管理させ、例外的に建築士でない開設者の場合は、使用した建築士に管理させることができるものとされている。しかし、現行の条文（士法第23条）は、本来の開設者である建築士が管理することが埋没してわかり難く、建築士を主体とした制度の記述として不適切である。
- ③ 現行法では、事務所の管理者である管理建築士の管理内容について、「業務に係る技術的事項を総括し、」とのみ記述されており、管理の目的、対象等が不明瞭である。
- ④ 管理建築士の要件のうち設計等の業務経験は、一級建築士、二級建築士、木造建築士がそれぞれ行うことができる業務範囲にかかわらず、どの種別の建築士事務所における経験も同等に扱われている。一級建築士事務所と木造建築士事務所の業務内容は著しく異なっており、その業務に係る技術的事項を総括するポイントも異なるため、現行法のままでは実情にそぐわない。

【新たな規定の必要性】

- ① 建築士事務所は、建築士が設計等の業を行おうとするときに事務所を定めて、それを登録し、自らが管理建築士として事務所を管理するのが本来であることを明確にし、例外的に建築士でない者も建築士を使用すれば建築士事務所を開設できることがわかる記述に改めて、建築士を主体とした制度であることを明確にする必要がある。
- ② 管理建築士は、開設者が建築士の場合には自ら管理するのが本来であることを明確にし、自ら管理できないときは所属する建築士の中から指定した建築士に管理させ、例

外的に建築士でない開設者の場合は、使用した建築士に管理させることができる旨の記述に改めて、建築士を主体にした制度であることを明確にする必要がある。

- ③ 管理建築士は建築士事務所の管理者であることを明記し、管理内容について、管理の目的、管理対象を明確にする必要がある。
- ④ 管理建築士の要件である設計等の業務経験を、一級建築士、二級建築士、木造建築士が行うことができる業務範囲と整合させるように改め、一級建築士事務所、二級建築士事務所、木造建築士事務所それぞれの業務経験がある管理建築士が経験を生かした管理が行われるようにする必要がある。

【期待される効果等】

- ① 建築士事務所登録制度は、建築士を主体とした制度であることが明確になり、管理建築士は建築士事務所の管理者であることが明確になる。
- ② 建築士事務所の管理内容について、管理の目的、管理対象が明確になり、管理建築士の責任と権限が強化されて、建築士事務所の管理が適正化されることが期待でき、また開設者と管理建築士が異なる場合には開設者に対して必要な意見を述べるのが義務付けられ業務の適正化につながる。
- ③ 管理建築士の業務経験要件の改訂により、一級建築士事務所、二級建築士事務所、木造建築士事務所について、それぞれの業務経験がある管理建築士が管理するようになるため、建築士事務所の管理が適正化されることが期待でき、業務の適正化につながる。

(3) 「設計又は工事監理の契約の締結」について

【提案する規定】

(設計又は工事監理の契約の締結) 関係 [新規]

- 1) 建築士法第3条、第3条の2、第3条の3に規定する建築物の建築工事をしようとする建築主と当該建築工事を行うために必要となる設計又は工事監理を業として行う建築士事務所の開設者とは、設計又は工事監理の業務を委託することを内容とする契約（以下「設計契約」又は「工事監理契約」という。下請契約を含む。）を締結しなければならないものとする。
- 2) 設計契約又は工事監理契約（下請契約を含む。）の当事者は、各々対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならないものとする。
- 3) 委託その他いかなる名義をもってするかを問わず、他人の求めに応じ報酬を得て設計又は工事監理の業務を行うことを目的として締結する契約は、設計契約又は工事監理契約とみなして、この法律の規定を適用するものとする。

【現状の問題点】

- ① 建築士でなく建築士を使用していない者が、実質的に無登録業務を行っている実態があるが、こうしたケースの多くは、施工や事業企画等、他の業務に付随した業務として実質的に設計等の業を行っている。こうした場合、設計等の実務は、施工業者や事業企画会社等が発注する再委託業務により他の建築士事務所が行っているが、依頼者

(建築主) と建築士事務所の間に直接的な契約関係がないことが多く、依頼者(建築主) が極めて不利な状態に置かれたまま設計が行われている。

- ② 現行士法には、「重要事項説明」(士法第24条の7)、「書面の交付」(同第24条の8)の仕組みがあるが、いずれも開設者に対して義務付けられたものであり、対等な立場における合意に基づく公正な契約を担保する仕組みにはなっていない。
- ③ 契約は本来、対等な立場の合意に基づいて公正に締結されなければならないが、実際に締結されている契約の状況は、後述する「不当な要求の禁止」や「不当に低い報酬額による契約の禁止」の規律が必要になる片務的で不適切な契約も行われている状況である。この状況は再委託業務の契約において一層顕著である。

【新たな規定の必要性】

- ① 依頼者(建築主) と建築士事務所の間に直接的な契約関係がないままで設計が行われる場合は、依頼者(建築主) が次のような不利益を受けることが多い。
 - ・委託する前に「重要事項説明」を受けられない。また委託後に「書面の交付」も受けられない。
 - ・契約当事者である建築士事務所に所属する建築士と直接的なコミュニケーションを図りながら、設計の要求を伝えることができない。このため設計に要求、要望が十分に反映されないトラブルがおりやすい。
 - ・設計に瑕疵があった場合、契約に基づいて損害賠償を求償する相手がいない。こうした不利益を受けないように、建築士の業務独占に係る設計又は工事監理を業として行う場合は、依頼者(建築主) と建築士事務所が直接的に契約を締結しなければ、工事を行うことができない仕組みを設ける必要がある。
- ② 対等な立場における合意に基づく公正な契約を担保する仕組みになっていないため、紛争となった場合に、契約時における合意点の確認が困難で、解決に時間がかかるなど被害者である依頼者(建築主) に過大な負担がかかるケースが多い。また、契約時における合意点が不明であること自体がトラブルになっているケースも多い。
- ③ 片務的で不適切な契約が行われないように、対等な立場における合意に基づく公正な契約を担保する仕組みが必要である。
- ④ いかなる名称の契約であっても、又は、他の契約に付随したものであっても、契約業務のうちに実質的に設計又は工事監理の業務が含まれていれば、現行士法で規定している設計受託契約又は工事監理受託契約に該当することになるため、このことを明確にしておく必要がある。

【期待される効果等】

- ① 建築士の業務独占に係る設計又は工事監理の業務は全て、依頼者(建築主) と建築士事務所が直接的に契約を締結して行われるようになる。この結果、契約関係がないままで設計が行われることで依頼者(建築主) が受ける不利益(前述)を防止することができる。
- ② 建築士の業務独占に係る設計又は工事監理の業務は全て、依頼者(建築主) と建築士事務所が直接的に契約することが義務化されることで、「(1) - 1 無登録業務の禁止の拡充」の効果と相まって、建築士でなく建築士を使用していない者が、実質的に

設計等の業を無登録で行うことができなくなる。

- ③ 「(5) 一括再委託の禁止の拡充」の効果と相まって、建築士の業務独占に係る設計又は工事監理の業務は全て、契約当事者の建築士事務所に所属する建築士が業務に従事して行われるようになり、その結果、建築主と建築士のコミュニケーション不足によるトラブルの防止につながる。
- ④ 設計契約又は工事監理契約は双方の合意に基づき公正な契約が締結されるようになり、次項の「書面による契約」の効果と相まってトラブルの防止や紛争の早期解決につながる。

(4) 「書面による契約」について

【提案する規定】

(書面による契約) 関係 [新規]

- 1) 設計契約又は工事監理契約の当事者(下請契約の当事者を含む)は、前項に定める契約の締結に従い、この法令及び省令に定める事項を書面に記載し、当該業務の着手までに、署名又は記名押印して、相互に交付しなければならないものとする。
- 2) 管理建築士でない開設者は、契約締結前に前項に規定する契約内容について、当該管理建築士の意見を聴取しなければならないものとする。
- 3) 設計契約又は工事監理契約の当事者は、契約の内容で第1項に掲げる事項に該当するものを変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、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ものとする。

【現状の問題点】

- ① 現行士法では、契約前の重要事項説明と契約後の書面の交付が義務付けられ、書面による契約が誘導されているが、いまだに契約書を取交わさず口頭による契約で済ませているケースが多い。なお、書面の交付は建築士事務所から建築主に交付するものであって、両者の合意内容を双方で確認するものではないとされている。
(平成23年2月～5月に日事連が実施した会員事務所向けアンケート調査では、専業事務所の場合元請契約の約13%が書面によらない契約で、この割合は非会員にまで広げ、再委託契約まで含めると大幅に上がることが推測される。)
- ② 営業段階の企画提案から基本設計へ至る流れにおいて、どの時点から業としての設計業務が始まったのかが不明確になり易く、業務着手時に契約が締結される割合が極めて低い。このことが解約に至ったときのトラブル要因になっており、また建築士事務所の健全な経営を妨げるリスクにもなっている。
(前記日事連が実施した会員事務所向けアンケート調査では、専業事務所の業務着手時の契約率は元請契約の約29%)
- ③ 設計施工一貫の場合、工事請負契約の中に設計契約が含まれるか否かが不明確な場合が多い。また、設計施工一貫契約における重要事項説明は請負契約の前に行えばよいと解されてきたため、設計契約内容の説明が設計業務完了後に行われることもある。
(前記日事連が実施した会員事務所向けアンケート調査では、建築総合の兼業事務所では着工前の請負契約時の設計契約締結が約46%となり、設計業務着手時の契約は約12%に過ぎない。)

【新たな規定の必要性】

- ① 最高裁の建築関係訴訟委員会の答申（前述）によると、建築紛争事件の大半（東京地裁54%、大阪地裁40%）は、「契約書が存在しない」状態で、このことが主要な紛争発生原因にあげられており、紛争防止や早期解決のために書面による契約が奨励されており、業界における契約慣行の改善が必要であることが答申されている（参考資料P. 80参照）。
- ② 設計受託契約が解約に至ったときのトラブル要因になっている営業段階の企画提案と受託業務としての設計業務の区別とが不明確なことを解消する仕組みが必要である。
- ③ 設計施工一貫契約の場合であっても、設計契約に関する重要事項説明は、設計業務の着手前に適正に行われるようにする必要がある。
- ④ 契約に関する仕組みは、民法等による民間のルールとして実践されるのが一般的であるが、建築物の設計・工事監理については、一般消費財等の取引とは違い、建築物に次のような特殊性があるため、法令で規定する必要がある。（以下、2章の再掲）
 - ・「社会性が高い財」－建築物は個人財としての性質がある一方、その利用者は所有者に限定されないことや建築物により形成される環境が敷地外や周辺地域にまでおよぶことなど、社会性が極めて高い財である。
 - ・「世代を超えて長期に存在する財」－建築物は長期にわたり存在する財であり、売買による所有者の交代のみならず、世代を超えて存在するという点からも社会性が極めて高い財である。
 - ・「消費者保護が必要な高価な財」－建築物は極めて高価な財であり、特に個人レベルでは、一生に一度経験するかどうかの「高価な買物」であり、この点から消費者保護の必要性が極めて高い財である。
 - ・「受注生産・現地生産が原則の財」－建築物は、土地に固定される財であり、依頼を受けてから設計され、生産されるのが一般的である。
 - ・「消費者と専門家の情報格差が大きい財」－建築物に関する知識は極めて専門性が高いことから、建築士等の専門家と消費者（建築設計等の依頼者）との間の情報の非対称性の点からも消費者保護の必要性が極めて高い財である。

【期待される効果等】

- ① 契約内容が書面化されることにより、最高裁の建築関係訴訟委員会の答申（前述）において指摘されていた紛争発生原因が減ることによって紛争が防止される。また紛争になった場合に早期解決が図られ、依頼者（建築主）の保護につながる。
- ② 契約前に行う重要事項説明の効果と相まって、契約前に契約内容が十分に説明される交渉過程を経て、双方が対等な立場において合意した内容で契約が締結されるようになり、消費者保護につながる。
- ③ 契約時期の目安ができることにより、営業段階の企画提案から基本設計へ至る過程で、未契約状態のまま設計業務が進捗してしまうことが抑制される。また設計施工一貫の場合、設計契約内容の説明が設計完了後に行われるような不合理性が解消される。
- ④ 開設者と管理建築士が異なる場合において、契約内容について管理建築士が開設者に対して述べた意見が尊重された契約が締結されるようになり、不適切な経済原理優先の契約が抑止される。

(5) 「一括再委託の禁止の拡充」について

【提案する規定】

(一括再委託の禁止) 関係 [拡充修正]

- 1) 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、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ものとする。

【現状の問題点】

- ① 受託した設計又は工事監理の業務について、委託者の許諾を得て他の建築士事務所へ一括再委託が行われることがある。しかし、一括再委託は依頼者（建築主）が次のような不利益を受けやすい。
 - ・本来不必要の者が介在するため、コストアップにつながる。
 - ・手抜きを招き易く、業務の質が低下する。
- ② 構造計算書偽装事件後の法改正において、共同住宅など多数の者が利用する一定の建築物の設計又は工事監理については、委託者の許諾を得た場合であっても一括再委託が禁止された。しかし、一括再委託による直接的な不利益を被るリスクは、全ての建築物の設計又は工事監理について共通するリスクである。
- ③ 一括再委託の場合は、依頼者（建築主）と実際に設計業務を行う再委託先の建築士とが直接的に打合せを行わない場合が多く、依頼者（建築主）の要求や要望等が伝わりにくいなど、コミュニケーション不足によるトラブルがおこりやすい。

【新たな規定の必要性】

- ① 共同住宅など多数の者が利用する一定の建築物以外の一般の建築物についても、一括再委託により依頼者（建築主）が不利益を受けることを防止する必要がある。
- ② 依頼者（建築主）の要求や要望等が伝わりにくいなど、コミュニケーション不足によるトラブルを防止する必要がある。
- ③ 建築物が「消費者と専門家の情報格差が大きい財」であること、「社会性が高い財」であるなど、一般消費財にはない特殊性（(4)「書面による契約」についてで前述）があるため、共同住宅など多数の者が利用する一定の建築物の場合と同様に委託者の許諾がある場合においても一括再委託を禁止する必要がある。

【期待される効果等】

- ① 委託者（建築主）が一括再委託による不利益を受けることが解消され、消費者保護につながる。
- ② 一括再委託による手抜き業務等が解消され、結果的に業務の適正化につながる。

(6) 「不当な要求の禁止」について

【提案する規定】

(不当な要求の禁止) 関係 [新規]

- 1) 設計契約又は工事監理契約の委託者（下請契約を含む）は、自己の取引上の地位を不当に利用するなどして、建築基準法の定める建築物に関する基準に適合しない建築物

の建築その他のこの法律若しくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反する行為を要求するなど、社会通念に反する不当な要求をしてはならないものとする。

【現状の問題点】

- ① 近年、依頼者（建築主）が取引上の地位を悪用して、社会通念に反する設計条件等を強要した次のような事例が報道されている。
 - ・完了検査直後に違法な改修をすることを前提にした設計
 - ・建築基準を無視しなければ達成が不可能な過度のコストダウンの要求
- ② 建築の社会的価値が注目される傾向にあるが、一方で過当競争が激化する状況にもあり、コストダウンの圧力が社会的価値実現の大きな障害になるケースもでてきている。
- ③ 全体パイ縮小による過当競争のしわ寄せは、再委託先の建築士事務所が受けることが多いが、再委託の取引上の地位を不当に利用した委託条件（無謀な履行期限や不当な報酬金額など）が業務の質の低下の要因になっている。

【新たな規定の必要性】

- ① 依頼者（建築主）は、建築物の最終意思決定者であり、どのような建築物をどのようにつくるかという点で、周辺環境への影響などに対する社会的責任があることを徹底させる必要がある。
- ② 建築物には一般消費財にはない特殊性があるため（前述）、建築基準法においても所有者、管理者、占有者等に対して常時適法な状態に維持することを求めている（基準法第8条）。従って、設計受託契約等の取引上においても当然に、法律や条例の規定に違反する要求や社会通念に反する不当な要求をしてはならない潜在的な義務があると考えられる。このため、これらを明確に規定しておく必要がある。
- ③ 建築士事務所が相対的に弱い立場に置かれるケースでは、建築士の倫理感と罰則強化だけに期待するには限界があり、建築の社会的価値を実現していくために依頼者（建築主）側にも相応の義務を課す必要がある。
- ④ 不当な再委託条件（無謀な履行期限や不当な報酬金額など）による業務の質の低下を防止するために、元請建築士事務所に対して不当な要求を禁止する規定が必要である。

【期待される効果等】

- ① 依頼者（建築主）の社会的責任が明確になり、現行士法の「違反行為の指示等の禁止」（第21条の3）や「信用失墜行為の禁止」（第21条の4）による建築士に対する規定の効果と相まって、違反建築物や私権を取り違えたような不適切な建築物の抑制につながる。
- ② 再委託業務にあっても無謀な発注条件等が抑制され、結果的に業務の質の確保につながる。

(7) 「不当に低い報酬額による契約の禁止」について

【提案する規定】

(不当に低い報酬額による契約の禁止) 関係 [新規]

- 1) 設計契約又は工事監理契約の当事者（下請契約を含む）は、自己の取引上の地位を不当に利用するなどして、同種又は類似の内容の業務に通常支払われている対価に比し著しく低い報酬額とする契約を締結してはならないものとする。

【現状の問題点】

- ① 設計・工事監理等の業務報酬額は、あくまで個別の契約において当事者間の合意に基づいて定められるものであるが、建築士事務所による設計・工事監理等の業務が、適正かつ円滑に実施されるよう業務報酬が合理的かつ適正に算定されることが必要である。このため土法第25条の規定に基づき国土交通大臣告示として算定基準が定められ、その着実な活用と遵守が期待されている（平成21年告示第15号）。
- ② 民間建築の場合、特に完成建築物を販売商品とするビジネスモデルを採っている企業クライアント等においては、設計工事監理報酬を含めた建設費全体を製造原価とするのが一般的なため、コスト縮減に協力的な建築士事務所に対して、過度のコスト縮減を要求する場合があります。手抜きや管理不十分による質の低下を招く要因になりやすい。
- ③ 公共建築物に係る設計業務の発注においては、その設計者選定を価格競争入札方式に頼っている自治体がいまだに多い。
(日事連で平成22年12月に調査した結果では都道府県及び主要都市レベルの自治体の43%で実施)。
こうした状況ではダンピングにより受注を目指す応札者がでることがあるが、発注者側に最低落札基準等の仕組みがない場合には、業務完成に支障が無いことが形式的に確認できれば契約せざるを得ない。このため、類似の業務に対し通常支払われている告示第15号の算定方法に基づいた対価に対し著しく低い額で契約するケースがあり、告示の主旨に大きく反することとなっている。こうした不当に低い報酬額による契約は、手抜きを招き易く、業務の質が低下するリスクも著しく大きい。
- ④ 過当競争のしわ寄せは、再委託先の建築士事務所が受けることが多く、取引上の地位を悪用した不当に低い報酬額による再委託は、設計等業務の質の低下の要因になっている。

【新たな規定の必要性】

- ① 業務報酬額が合理的かつ適正に算定されるように定められた告示第15号の主旨に反するような契約や類似の業務に対し通常支払われている告示第15号の算定方法に基づいた対価に対し著しく低い額での契約（いわゆるダンピング）を抑止する必要がある。
- ② また、再委託業務の質の低下を防ぐため、取引上の地位を悪用した不当に低い報酬額による再委託契約を抑止する必要がある。

【期待される効果等】

- ① 民間建築に係る設計及び工事監理業務の場合は、建築主との契約交渉の過程で、重要事項説明制度の効果と相まって、適正価格に交渉する根拠とする効果が期待できる。
- ② 公共建築に係る設計業務の発注において、価格競争入札により設計者を選定しなけれ

ばならない場合には、発注側及び受託側の双方にとって、ダンピングによる低価格契約を抑止する契機になる。また、仮にダンピングによる低価格入札があった場合、発注者側にとって、この条項がダンピングした者と契約しない根拠の一つにでき、ダンピングによる超低価格契約が減少してダンピングの発生が抑止される。

- ③ 再委託業務の報酬額の交渉過程においては、発注側の元請事務所と受託側の協力事務所の双方に著しい低価格による再委託契約の抑止効果が働く。
- ④ このように、不当に低い報酬額による契約の禁止の規定化により、大臣告示の報酬基準の普及効果と相まって、報酬額の適正化に作用することが期待でき、業務の適正化につながる。

(8) 「賠償保険加入等の努力義務」について

【提案する規定】

(賠償保険加入等の努力義務) 関係 [新規]

- 1) 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その他の措置を講ずるように努めなければならないものとする。

【現状の問題点】

- ① 現行の賠償保険は保険商品として、滅失破損の取扱い等、多くの改善の余地があるが、建築士事務所がこの保険に加入していたために賠償され、救済された被害者が多数いることは、支払実績が示している。
- ② 現行士法第24条の5(書類の閲覧)の閲覧させなければならない書類の中に賠償保険契約等の措置内容の書類が追加され、保険加入が誘導されているが、現状では全事務所登録数に対する賠償保険の加入率(3団体合計)は約1割程度と著しく低い。一方、賠償保険への加入を公共建築の設計契約条件に加えた県では、他県に比べて加入率が高くなる傾向が顕著である。
- ③ 消費者保護の観点から、法令により賠償保険への加入を義務付けることが望ましいが、現行の賠償保険は民間の保険商品であり、このまま法令により義務化することは例がなく、極めて困難であると思われる。また自動車賠償責任保険や営業保証金制度等の保険に変わる処置を今すぐに法制化することも同様に困難な状況にある。

【新たな規定の必要性】

- ① 消費者保護の観点から、保険に加入していないために救済されず、泣き寝入りを余儀なくされる被害者を救済する必要がある。しかし現行保険を法令で義務化することが困難であるため、保険加入の誘導策を強化する必要がある。
- ② 本提案では、当面の加入誘導策として、損害を賠償するために必要な保険契約締結等の措置に対する努力義務を規定する。

【期待される効果等】

- ① 現行士法第24条の5(書類の閲覧)による情報開示の効果と相まって、委託者側及び建築士事務所側の双方において賠償保険の重要性に関する認識が深まり、加入が促進

されて結果的に消費者保護の強化につながる。

(9)「建築士事務所協会への入会等」について

【提案する規定】

(建築士事務所協会) 関係 [追加]

- 1) 建築士事務所の開設者は、建築士事務所の登録を受ける時に別段の意思を表示しない場合においては、その建築士事務所の所在地を含む区域に設立されている建築士事務所協会の会員となるものとする。
- 2) 都道府県知事は、自律的な指導監督の実施に関し必要があると認めるときは、建築士事務所協会に対し、当該職員をして現行士法第26条の2に規定する必要な報告を求め、又は当該職員をして建築士事務所に立ち入り、図書その他の物件を検査させる業務のうち、当該建築士事務所協会の会員事務所に対する業務に限り、委託することができるものとする。

【現状の問題点】

- ① 構造計算書偽装事件後に開催された社会資本整備審議会の「建築物の安全性確保のための建築行政のありかたについて」の答申（平成18年8月31日）では、「団体による自律的監督体制の確立」が講ずべき施策として取り上げられ、その後の法改正で関連する事項が法制化されたが、現状の加入率の低さやその他の理由によって団体の強制加入については将来の課題とされた。（全事務所登録数に対する建築士事務所協会への加入率は平成24年3月31日現在約13%）
- ② 建築士事務所は小規模のものが多く、登録事務所数が多いことが特徴であるため、指導監督権限がある行政が全てを指導していくことには限界がある。

【新たな規定の必要性】

- ① 団体の自律的監督体制による業務の適正化を図り、消費者保護を促進するために、団体による指導監督を拡大させていく必要がある。このことは同時に行政の合理化にもつながる。
- ② 先進的な活動に取り組んでいる一部の県の事務所協会では、県の指導を受けて、会員事務所を対象に立ち入り調査を行い、県が行う立ち入り検査に相当する指導を団体による自律的な指導監督活動として行っており、業務の適正化において一定の成果をあげつつある。これらの先進的な活動を全国的に展開して自律的な指導監督の実践を強化するために、県の指導監督権限に抵触することなく団体の自律的な指導監督活動を行い易くする必要がある。

【期待される効果等】

- ① この入会に関する規定により、団体の加入が促進され、団体による会員事務所に対する自律的な指導監督活動が拡大され、行政の合理化にも寄与できる。
- ② 団体による会員事務所へ立ち入る指導監督活動が行われるようになり、その効果により業務の適正化における会員と非会員の差別化が進む。その結果、団体による指導監督を受けている会員事務所が選択されやすくなり、結果的に消費者の利益保護につな

がる。

(10) 「建築士事務所の業務に関する紛争審査会」の設置について

【提案する規定】

(建築士事務所の業務に関する紛争審査会) 関係 [新規]

- 1) 建築士事務所の業務に関する紛争の解決を図るため、建築士事務所紛争審査会を設置するものとする。
- 2) 建築士事務所紛争審査会（以下「審査会」という。）は、この法律の規定により、建築士事務所の業務に関する紛争につきあっせん、調停及び仲裁を行う権限を有するものとする。
- 3) 審査会の組織、委員、紛争処理、時効の中断、訴訟手続の中止、事務手続等、設置及び運営等に関する所要の規定を設けるものとする。

【現状の問題点】

- ① 現行士法第27条の5において、建築士事務所協会に「苦情の解決」業務が義務付けられているが、「苦情の解決」業務では解決できないため、あるいは直接に司法による解決（裁判所におけるあっせん、調停、仲裁など）を求めるケースが多数出ている実態がある。
- ② 裁判の迅速化に関する法律（平成15年法律第107号）に基づいて設置されている最高裁の検討会の第4回報告書において、建築関係訴訟の迅速化の観点からも訴訟に至らない段階での紛争処理が極めて重要であるとの観点から建築関係紛争を処理するADR機関の拡充が提言されているところである（参考資料P. 84参照）。請負工事については、建設業法に紛争審査会の規定があるが、建築設計・工事監理業務については、その規定がないのは不合理である。

【新たな規定の必要性】

- ① 消費者保護の観点から、建築士事務所の業務に係る紛争を早期に解決する仕組みの充実が必要である。
- ② 訴訟に至らない段階での紛争処理が極めて重要であることから建築関係紛争を処理するADR機関の拡充施策として、建築士事務所の業務に関する紛争処理機関の設置を提案する。

【期待される効果等】

- ① 建築関係紛争を迅速に処理するための体制が拡充され、「苦情の解決」業務では解決されなかった建築士事務所の業務に関する紛争が、迅速に処理されるようになり、被害を受けた建築主の負担が軽減される。

4. 提案する新法案の名称について

日事連が過去に提案した新法制度の法案名称には、「建築設計監理業法」、「建築士事務所法」などが使用されてきた経緯がある。その時々委員会において提案内容に相応しい名称を考えたものと思われる。今回の検討においては、当初から暫定的に「(仮称) 建築士事務所法」を使用してきたが、提案内容が固まった段階で、最終報告書において使用する名称について再検討を行った。

名称の検討は、暫定的に使用してきた案と別案について、その長所短所を検討することで行った。

【1案】：建築士事務所法

- ・今回の提案は建築士事務所をベースにした体系であり、必ずしも業法の体系でないことから、業法の呼び方はせず当初から暫定的に「建築士事務所法」を使用してきた。これは、業の適正化の中心的役割を担うのは、建築士事務所であり、その中心的役割を全面に出したものである。
- ・「建築の質の向上に関する検討」以降使用して、会員内や他団体の一部にも認識されつつある。
- ・一方、「建築士事務所協会のための法律」という誤ったメッセージになりやすいリスクがあり、消費者保護や契約重視という新たな視点を加えて、業務の適正化を図るといふ提案の目的に対しては適切とは言い難い面がある。

【2案】：建築設計等の業務の適正化に関する法律

(略称：建築設計適正化法)

- ・「～の適正化に関する法律」の表記法は、他の業務に関する法律でも使用されており、法律の目的を表しやすい。
- ・消費者保護や契約重視という新たな視点を加えて業務の適正化を図るといふ提案の目的に対して、【1案】に比べて妥当性が高い。
- ・「建築士事務所法」に比べ、他団体等も比較的受け入れやすいと思われる。
- ・一方、業務の適正化は建築士個人で対応できるとする従来の体系の延長と受け止められ、中心的役割を担う建築士事務所の位置付けが不明瞭となるおそれがある。

また、【1案】と【2案】の折衷案として、「建築士事務所の設計監理業務の適正化促進に関する法律」などについても検討したが、いずれにも一長一短があることが明確になった。

このため、本WGの報告書においては、暫定的に使用してきた「(仮称) 建築士事務所法」をそのまま使用することとした。

今後、実現に向けての追加的な調査研究を経た実現段階に近い提案内容に相応しい名称へと収斂されていくべきものと考えた。

5. 法案要綱の構成イメージについて

基本方針に沿って、消費者保護や契約重視の新たな視点から、新たに提案するルール（規定）の内容を詰める検討を積み重ねた。（前述、「3.（仮称）建築士事務所法で提案する新たな規定～その必要性和効果等について～」を参照。）

しかし、提案する新たなルール（規定）だけでは、現行の建築士法第六章（建築士事務所）から移行する条項と新たに提案する規定により構成する新法律案の全体像がわかり難いため、提案する法律案の全体像がイメージできるように条文をおこした法案要綱の構成イメージを作成した。

次頁以降に掲載する「法案要綱の構成イメージ」は、実現段階の法案要綱とするためには、さらに詳細な検討を要する部分を多く残した素案段階のものである。

■法案要綱の構成イメージ

「移行する現行士法の条項と新たな条項による法案要綱の構成イメージ」

[凡例]: (明朝体部分) = 移行する現行士法の条項 / (ゴシック体部分) = 新たに提案する部分

案 項 の 内 容 (移 行 す る 現 行 士 法 の 条 項 と 提 案 す る 条 項 案)		備 考
第一章 第一	<p style="text-align: center;">総 則</p> <p>(目的)</p> <p>この法律は、国民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤である建築の品質又は性能を確保し、潤いのある豊かな生活環境の創造及び魅力あるまちづくりを実現するためには、業として行う設計又は工事監理の業務の適正化が重要であることに鑑み、その業を行う建築士事務所の登録、設計及び工事監理を委託する契約、業務の管理等について定めることにより、建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)と相まって、建築の質の向上及び設計又は工事監理を依頼する者の利益保護を図り、もって国民生活の向上並びに国民経済及び地域社会の健全な発展に寄与することを目的とする。</p>	[新 規]
第二	<p>(定義)</p> <p>1. この法律において「設計」とは、建築士法(昭和二十五年法律第二百二号)第二条第五項に規定する設計を、「工事監理」とは、同条第七項に規定する工事監理をいう。</p> <p>2. この法律において「建築士事務所」とは、他人の求めに応じ報酬を得て、建築士又は建築士を使用する者が設計又は工事監理並びに同法第二十一条に規定するその他業務を業として行う事務所をいう。</p>	[新 規]
第二章 第三	<p style="text-align: center;">登 録</p> <p>(登録)</p> <p>1. 一級建築士、二級建築士若しくは木造建築士又はこれらの者を使用する者は、他人の求めに応じ報酬を得て、設計、工事監理、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(木造建築士又は木造建築士を使用する者(木造建築士のほかに、一級建築士又は二級建築士を使用する者を除く。)にあつては、木造の建築物に関する業務に限る。以下「設計等」という。)を業として行おうとするときは、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を定めて、その建築士事務所について、都道府県知事の登録を受けなければならない。</p> <p>2. 前項の登録の有効期間は、登録の日から起算して5年とする。</p> <p>3. 第一項の登録の有効期間の満了後、引き継ぎ、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者は、その建築士事務所について更新の登録を受けなければならない。</p>	(土法第二十三条をそのまま移行)
第四	<p>(登録の申請)</p> <p>前条第一項又は第三項の規定により建築士事務所について登録を受けようとする者(以下「登録申請者」という。)は、次に掲げる事項を記載した登録申請書をその建築士事務所の所在地を管轄する都道府県知事に提出しなければならない。</p> <p>一 建築士事務所の名称及び所在地</p> <p>二 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</p> <p>三 登録申請者が個人である場合はその氏名、法人である場合はその名称及び役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下この章において同じ。)の氏名</p>	<p>(土法第二十三条之二を移行)</p> <p>・整合性のため文言を一部修正</p> <p>・第五号を追加</p> <p>※消費者への情報提供として建築士事務所の業務に大きな影響を及ぼす可能性がある兼業は明らかにおく必要がある。</p>

	<p>四 第十四の第二項に規定する管理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</p> <p>五 他に事業を行っている場合においては、その事業の種類</p> <p>六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項</p>	<p>※建築関係の他の業法では、建設業法、宅建業法で同様の措置をとっている。</p>
<p>第五</p>	<p>(登録の実施)</p> <p>1. 都道府県知事は、前条の規定による登録の申請があった場合においては、次条の規定により登録を拒否する場合を除くほか、遅滞なく、前条各号に掲げる事項及び登録年月日、登録番号その他国土交通省令で定める事項を一級建築士事務所登録簿、二級建築士事務所登録簿又は木造建築士事務所登録簿(以下「登録簿」という。)に登録しなければならぬ。</p> <p>2. 都道府県知事は、前項の規定による登録をした場合においては、直ちにその旨を当該登録申請者に通知しなければならぬ。</p>	<p>(土法第二十三条の三をそのまま移行)</p>
<p>第六</p>	<p>(登録の拒否)</p> <p>1. 都道府県知事は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当する場合又は登録申請書に重要な事項についての虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合においては、その登録を拒否しなければならない。</p> <p>一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者</p> <p>二 建築士法第七条第二号から第五号までのいずれかに該当する者</p> <p>三 第三十九の第一項又は第二項の規定により建築士事務所について登録を取り消され、その取消の日から起算して五年を経過しない者(当該登録を取り消された者が法人である場合においては、その取消の原因となった事実があった日以前一年内にその法人の役員であった者でその取消の日から起算して五年を経過しないもの)</p> <p>四 第三十九の第二項の規定により建築士事務所の閉鎖の命令を受け、その閉鎖の期間が経過しない者(当該命令を受けた者が法人である場合においては、当該命令の原因となった事実があった日以前一年内にその法人の役員であった者でその閉鎖の期間が経過しないもの)</p> <p>五 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号のいずれかに該当するもの</p> <p>六 法人でその役員のうち第一号から第四号までのいずれかに該当する者のあるもの</p> <p>七 建築士事務所について第十四の第一項及び第二項に規定する要件を欠く者</p> <p>2. 都道府県知事は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当する場合は、その登録を拒否することができる。</p> <p>一 建築士法第八条各号のいずれかに該当する者</p> <p>二 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前号に該当するもの</p> <p>三 法人でその役員のうち第一号に該当する者のあるもの</p> <p>3. 都道府県知事は、前二項の規定により登録を拒否した場合においては、遅滞なく、その理由を記載した文書をもって、その旨を当該登録申請者に通知しなければならない。</p>	<p>(土法第二十三条の四をそのまま移行)</p> <p>・整合性のため文言を一部修正</p>
<p>第七</p>	<p>(建築士事務所の名称等の制限)</p> <p>1. 建築士事務所は、その名称中に、一級建築士事務所、二級建築士事務所、木造建築士事務所、木造建築士事務所の文字を使用しなければならない。</p> <p>2. 開設者が法人である建築士事務所は、その名称中に、法人名称を含めなければならない。</p>	<p>[新規] 「(1)～2建築士事務所の名称等の制限」関係</p>

	<p>3. 建築士事務所の開設者は、その建築士事務所の名称の略称を用いる場合に於いては、一級建築士事務所又は二級建築士事務所、若しくは木造建築士事務所の別が容易にわかるようにしなければならない。</p> <p>4. 建築士事務所でない者は、その名称中に建築士事務所の文字又は建築士事務所と誤認させるような文字を使用してはならない。</p>	
<p>第八</p>	<p>(変更の届出)</p> <p>1. 第五の第一項の規定により建築士事務所について登録を受けた者(以下「建築士事務所の開設者」という。)は、第四の第一号又は第三号から第六号までに掲げる事項について変更があったときは、二週間以内に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。</p> <p>2. 第五の第一項及び前条の規定は、前項の規定による変更の届出があった場合に準用する。</p>	<p>(士法第二十三条の五をそのまま移行)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 整合性のため文言を一部修正
<p>第九</p>	<p>(廃業等の届出)</p> <p>建築士事務所の開設者が次の各号に掲げる場合のいずれかに該当することとなつたときは、当該各号に定める者は、その日(第二号の場合にあつては、その事実を知つた日)から三十日以内に、その旨を当該建築士事務所に係る登録をした都道府県知事に届け出なければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 その登録に係る建築士事務所の業務を廃止したとき 建築士事務所の開設者であつた者 二 死亡したとき その相続人 三 破産手続開始の決定があつたとき その破産管財人 四 法人が合併により解散したとき その法人を代表する役員であつた者 五 法人が破産手続開始の決定又は合併以外の事由により解散したとき その清算人 	<p>(士法第二十三条の七をそのまま移行)</p>
<p>第十</p>	<p>(登録の抹消)</p> <p>1. 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、登録簿につき、当該建築士事務所に係る登録を抹消しなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 前条の規定による届出があつたとき。 二 第三の第一項の登録の有効期間の満了の際更新の登録の申請がなかつたとき。 三 第三十九の第一項又は第二項の規定により登録を取り消したとき。 <p>2. 第五の第二項の規定は、前項の規定により登録を抹消した場合に準用する。</p>	<p>(士法第二十三条の八をそのまま移行)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 整合性のため文言を一部修正
<p>第十一</p>	<p>(登録簿等の閲覧)</p> <p>都道府県知事は、次に掲げる書類を一般の閲覧に供しなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 登録簿 二 第二十八の規定により提出された設計等の業務に関する年次報告書 三 その他建築士事務所に関する書類で国土交通省令で定めるもの 	<p>(士法第二十三条の九をそのまま移行)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 整合性のため文言を一部修正

第十二	<p>(無登録業務の禁止) 何人も第五第一項の規定による登録を受けず、設計又は工事監理を行って行つてはならない。ただし、小規模なもの等で国土交通省令に定める設計又は工事監理については、この限りではない。</p>	<p>(土法第二十三条の十を〔拡充〕) 「(1)一1 無登録業務の禁止の拡充」関係</p>
第十三	<p>(開設者の責務) 1. 建築士事務所の開設者は、常に品位を保持し、業務に関する法令を遵守し、実務を理解して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行われようしなければならない。 2. 建築士事務所の開設者は、設計又は工事監理に係る建築物が法令若しくは条例等に定める基準へ適合させるために必要となる責任と権限を管理建築士に与えなければならない。 3. 建築士事務所の開設者は、第十四第六項に定める管理建築士の意見を尊重しなければならない。</p>	<p>〔新規〕 「(2)一1 開設者の責務」関係</p>
第十四	<p>(建築士事務所の管理) 1. 建築士事務所の開設者は、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ごとに、それぞれ当該一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所を管理する専任の一級建築士、二級建築士又は木造建築士を置かなければならない。 2. 前項の規定により置かれる建築士事務所を管理する建築士(以下「管理建築士」という。)は、一級建築士にあっては一級建築士事務所において一級建築士として、二級建築士にあっては一級建築士事務所又は二級建築士事務所において二級建築士として、木造建築士にあっては一級建築士事務所又は二級建築士事務所若しくは木造建築士事務所において木造建築士として三年以上の設計その他の国土交通省令で定める業務に従事した後、第十七第一項の規定及び同条第二項において準用する建築士法第十条の二十三から同法第十条の二十五までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者(以下この章において「登録講習機関」という。)が行う別表第一講習の欄に掲げる講習の課程を修了した建築士でなければならない。 3. 建築士事務所の開設者が建築士のうちから管理建築士を指定してその建築士事務所を管理しなければならない。ただし、その建築士事務所が建築士のうちから管理建築士を指定してその建築士事務所を管理するときは、この限りではない。 4. 建築士事務所の開設者が建築士でないときは、その事務所に所属する建築士のうちから管理建築士を指定してその建築士事務所を管理させなければならない。 5. 管理建築士は、その建築士事務所の管理者として、設計又は工事監理に係る建築物が法令又は条例等に定める基準へ適合させることに支障を生ずるおそれがないように、その建築士事務所に所属する建築士その他の従業者を監督し、必要な指示又は注意をしなければならない。 6. 管理建築士は、建築士事務所の開設者と異なる場合においては、設計又は工事監理に係る建築物が法令若しくは条例等に定める基準へ適合させることに支障を生ずるおそれがないように、必要な意見を開設者に対して述べなければならない。</p>	<p>(土法第二十四条第一項及び第二項を移行し、管理建築士の権限を強化) 「(2)一2 管理建築士の権限及び責任の充実」関係</p>
第三章	<p>指定建築士事務所登録機関及び登録講習機関</p>	
第十五	<p>(指定建築士事務所登録機関の指定) 1. 都道府県知事は、その指定する者(以下「指定事務所登録機関」という。)に、建築士事務所の登録の実施に関する事務並びに登録簿及び第十一第三号に掲げる書類(国土交通省令で定める書類に限る。)を一般の閲覧に供する事務(以下「事務所登録等事務」という。)を行わせることができる。</p>	<p>(土法第二十六条の三をそのまま移行) •整合性のため文言を一部修正</p>

	<p>2. 指定事務所登録機関の指定は、事務所登録等事務を行おうとする者の申請により行う。</p> <p>3. 建築士法第十条の五から第十条の五第一項第一号を除く。)中「国土交通大臣」とあるのは「当該都道府県の区域において他に」と、同条中「前条第二項」とあるのは「第十五第二項」と、同項第一号中「一級建築士登録等事務の実施」とあるのは「事務所登録等事務(第十五第一項に規定する事務所登録等事務をいう。以下同じ。))の実施」と、「一級建築士登録等事務」とあるのは「事務所登録等事務」と読み替えるものとする。</p>	
<p>第十六</p>	<p>(指定建築士事務所登録機関の指定への規定の適用)</p> <p>1. 指定事務所登録機関が事務所登録等事務を行う場合における第三第一項、第四から第六まで、第八第一項、第九、第十第一項及び第十一の規定の適用については、これらの規定(第三第一項、第四及び第十一を除く。)中「都道府県知事」とあるのは「指定事務所登録機関」と、第三第一項中「都道府県知事」とあるのは「指定事務所登録機関(第十五第一項に規定する指定事務所登録機関)と、第四中「都道府県知事」とあるのは「都道府県知事」と、第十一中「次に掲げる書類」とあるのは「次に掲げる書類(登録簿及び第十五第一項の国土交通省令で定める書類を除く。))とする。</p> <p>2. 都道府県は、地方自治法第二百二十七条の規定に基づき建築士事務所の登録に係る手数料を徴収する場合においては、前条の規定により指定事務所登録機関が行う建築士事務所の登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定事務所登録機関に納めさせ、その収入とすることができる。</p>	<p>(士法第二十六条の四をそのまま移行)</p> <ul style="list-style-type: none"> 整合性のため文言を一部修正
<p>第十七</p>	<p>(管理建築士講習の講習機関の登録)</p> <p>第十四第二項の登録(次項において単に「登録」という。)は、同条第二項の講習の実施に関する事務を行おうとする者の申請により行う。</p>	<p>(士法第二十六条の五第一項をそのまま移行)</p> <ul style="list-style-type: none"> 整合性のため文言を一部修正
<p>第十八</p>	<p>(管理建築士講習の講習機関への規定の適用)</p> <p>管理建築士講習の登録講習機関へ適用する規定は、建築士法第十条の二十三から第十条の三十八の規定を所要の説替え規定を設けて準用する。ただし、同法第十条の二十四第二号、八の規定は、第三十三に規定する一般社団法人には適用しない。</p>	<p>(士法第二十六条の五第二項を移行して追加修正)</p> <ul style="list-style-type: none"> 法定団体である協会への適用除外規定を追加
<p>第四章</p> <p>第十九</p>	<p>業 務</p> <p>(建築士事務所の業務)</p> <p>一級建築士事務所又は二級建築士事務所、若しくは木造建築士事務所の開設者が、他人の求めに応じ報酬を得て業として行うことができる設計又は工事監理の業務は、建築士法第三号、第三条の二、第三の三に定める一級建築士、二級建築士、木造建築士が行うことができる設計又は工事監理の範囲に限る。</p>	<p>[新規]</p> <p>「(1)ー1 無登録業務禁止の拡充」関係</p>
<p>第二十</p>	<p>(書類の閲覧)</p> <p>建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を、当該建築士事務所に備え置き、設計等を委託しようとする者の求めに応じ、閲覧させなければならない。</p>	<p>(士法第二十四条の六をそのまま移行)</p>

	<p>一 当該建築士事務所の業務の実績を記載した書類 二 当該建築士事務所に属する建築士の氏名及び業務の実績を記載した書類 三 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その他の措置を講じている場合にあっては、その内容を記載した書類 四 その他建築士事務所の業務及び財務に関する書類で国土交通省令で定めるもの</p>	
<p>第二十一</p>	<p>(重要事項の説明等) 1. 建築士事務所の開設者は、設計又は工事監理の委託を受けることを内容とする契約(以下それぞれ「設計受託契約」又は「工事監理受託契約」という。)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、管理建築士その他の当該建築士事務所に所属する建築士(以下、「管理建築士等」という。)をして、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容及びその履行に関する次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならぬ。 一 設計受託契約にあっては、作成する設計図書の種類 二 工事監理受託契約にあっては、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 三 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 四 報酬の額及び支払の時期 五 契約の解除に関する事項 六 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その他の措置を講じている場合にあっては、その内容 七 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項 2. 管理建築士等は、前項の説明をするときは、当該建築主に対し、一級建築士免許証、二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証又は一級建築士免許証明書、二級建築士免許証明書若しくは木造建築士免許証明書を提示しなければならない。</p>	<p>(土法第二十四条の七をそのまま移行) ・第六号を追加 ※「(8)賠償保険加入等の努力義務」に関連し、消費者への情報提供として追加。</p>
<p>第二十二</p>	<p>(設計又は工事監理契約の締結) 1. 建築士法第三条、第三条の二、第三条の三に規定する建築物の建築工事をしようとする建築主と当該建築工事をを行うために必要となる設計又は工事監理を業として行う建築士事務所の間設者とは、設計又は工事監理の業務を委託することを内容とする契約(設計契約又は工事監理契約という。)を締結しなければならない。 2. 設計契約又は工事監理契約の当事者は、各々対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。 3. 委任、委託その他いかなる名義をもってするかを問わず、他人の求めに応じ報酬を得て、設計又は工事監理の業務を行うことを目的として締結する契約は、設計契約又は工事監理契約とみなして、この法律の規定を適用する。 (書面による契約) 1. 設計契約又は工事監理契約の当事者は、前条の規定に従って、次に掲げる事項を書面に記載し、当該業務の着手までに、署名又は記名押印して相互に交付しなければならない。 二、契約する業務内容 二、報酬の額及び支払いの時期</p>	<p>[新規] 「(3)設計又は工事監理の契約の締結」関係</p>
<p>第二十三</p>		<p>[新規] 「(4)書面による契約」関係</p>

	<p>三、業務着手の時期及び業務完了の時期 四、業務内容の変更に関する事項 五、当事者相互の債務不履行責任に関する事項 六、契約業務の瑕疵に対する建築士事務所の開設者の責任に関する事項 七、著作権に関する事項 八、契約の解除に関する事項 九、契約に関する紛争の解決方法 十、前各号に掲げるもののほか、設計契約又は工事監理契約の履行に関する事項で国土交通省令で定めるもの 2. 管理建築士でない建築士事務所の開設者は、契約締結前に前項に規定する契約内容について、当該建築士事務所の管理建築士の意見を聴取しなければならない。 3. 設計契約又は工事監理契約の当事者は、契約の内容で第1項に掲げる事項に該当するものを変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、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。</p>	<p>※法令及び省令により、契約書に全て記載されることとなることを前提に契約後の「書面の交付」は廃止することとした。</p>
第二十四	<p>(業務の報酬) 国土交通大臣は、建築士法第二十八条に定める中央建築士審査会の同意を得て、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することができる報酬の基準を定め、これを勧告することができる。</p>	<p>(士法第二十五条をそのまま移行) ・整合性のため文言を一部修正</p>
第二十五	<p>(不当な要求の禁止) 設計契約又は工事監理契約の委託者は、自己の取引上の地位を不当に利用するなどして、建築基準法の定める建築物に関する基準に適合しない建築物の建築その他の法律若しくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反する行為を要求するなど、社会通念に反する不当な要求をしてはならない。</p>	<p>[新規] 「(6) 不当な要求の禁止」関係</p>
第二十六	<p>(不当に低い報酬額による契約の禁止) 設計契約又は工事監理契約の当事者は、自己の取引上の地位を不当に利用するなどして、同種又は類似の内容の業務に通常支払われている対価に比し著しく低い報酬額とする契約を締結してはならない。</p>	<p>[新規] 「(7) 不当に低い報酬額による契約の禁止」関係</p>
第二十七	<p>(再委託の制限) 1. 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理の業務を建築士事務所の開設者以外の者に委託してはならない。 2. 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、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。</p>	<p>(士法第二十四条の三を移行し、制限を全ての建築物に拡充修正) 「(5) 一括再委託の禁止の拡充」関係</p>
第二十八	<p>(設計等業務に関する年次報告書) 建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、事業年度ごとに、次に掲げる事項を記載した設計等の業務に関する報告書を作成し、毎事業年度経過後三月以内に当該建築士事務所に係る登録をした都道府県知事に提出しなければならない。 一 当該事業年度における当該建築士事務所の業務の実績の概要 二 当該建築士事務所に属する建築士の氏名 三 前号の建築士の当該事業年度における業務の実績(当該建築士事務所におけるものに限る。) 四 前三号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項</p>	<p>(士法第二十三条の六をそのまま移行)</p>

第二十九	(名義貸しの禁止) 建築士事務所の開設者は、自己の名義をもって、他人に建築士事務所の業務を営ませてはならない。	(土法第二十四条の二をそのまま移行)
第三十	(信用失墜行為等の禁止) 1. 建築士事務所の開設者及び管理建築士等は、建築士事務所の信用又は品位を害するような行為をしてはならない。 2. 建築士事務所の開設者及び管理建築士等は、建築基準法の定める基準に適合しない建築物の建築その他のこの法律若しくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反する行為について指示をし、相談に応じ、その他これらに類する行為をしてはならない。	(土法第二十一条の三及び第二十条の四の内容を修正して規定) ・土法では第五章の建築士事項だが、開設者に対しても必要な事項であるので同様の規定を設けることとした。
第三十一	(賠償保険等の措置) 建築士事務所の開設者は、設計等の業務に関して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に努めなければならない。	[新規] 「(8)賠償保険加入等の努力義務」関係
第三十二	(その他の義務) 1. 建築士事務所の開設者は、その建築士事務所において、公衆の見やすい場所に国土交通省令で定める標識を掲げなければならない。 2. 建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、その建築士事務所の業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。 3. 前項に定めるもののほか、建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、その建築士事務所の業務に関する図書で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。	1. (標識の掲示):(土法第二十四条の五をそのまま移行) 2. (帳簿の備付):(土法第二十四条の四第一項をそのまま移行) 3. (図書の保存):(土法第二十四条の四第二項をそのまま移行)
第五章	建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会	
第三十三	(建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会) 1. その名称中に建築士事務所協会という文字を用いる一般社団法人(次項に規定するものを除く。)は、建築士事務所の業務の適正な運営及び建築士事務所の開設者に設計等を委託する建築主(以下単に「建築主」という。)の利益の保護を図ることを目的とし、かつ、建築士事務所の開設者を社員(以下この章において「協会員」という。)とする旨の定款の定めがあるものでなければならない。 2. その名称中に建築士事務所協会連合会という文字を用いる一般社団法人は、建築士事務所の業務の適正な運営及び建築主の利益の保護を図ることを目的とし、かつ、建築士事務所協会を社員(第六項において「連合会会員」という。)とする旨の定款の定めがあるものでなければならない。 3. 第一項に規定する一般社団法人(以下「建築士事務所協会」という。)及び前項に規定する一般社団法人(以下「建築士事務所協会連合会」という。)は、その目的を達成するため、次に掲げる業務を行う。 一 建築士事務所の業務に関する指導致、報告その他の業務 二 建築士事務所の業務に対する建築主その他の関係者からの苦情の解決 三 建築士事務所の開設者に対する建築士事務所の業務の運営に関する研修及び建築士事務所に関する建築士に対する設計等の業務に関する研修 四 前三号に掲げるもののほか、その目的を達成するために必要な業務	(土法第二十七条の二を移行し、7.を追加) 「(9)建築士事務所協会への入会等」関係

	<p>4. 第一項及び第二項に規定する定款の定めは、これを変更することができない。</p> <p>5. 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会は、成立したときは、成立の日から二週間以内に、登記事項証明書及び定款の写しを添えて、その旨を、建築士事務所協会にあってはその主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、建築士事務所協会連合会にあっては国土交通大臣に届け出なければならない。</p> <p>6. 建築士事務所協会は協会の名簿を、建築士事務所協会連合会は連合会会員の名簿を、それぞれ一般の閲覧に供しなければならない。</p> <p>7. 都道府県知事は、自律的な指導監督の実施に関し必要があると認めるときは、<u>建築士事務所協会に対し、当該職員をして第四十に規定する必要な報告を求め、又は当該職員をして建築士事務所に立ち入り、図書その他の物件を検査させる業務のうち、当該建築士事務所協会の会員事務所に対する業務に限り、委託することができる。</u></p> <p>8. 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会は、建築士事務所業務の適正化を図るための建築士事務所の開業者に対する建築士事務所業務の運営に関する研修及び建築士事務所に属する建築士に対する設計等の業務に関する研修を実施しなければならない。</p> <p>9. 国土交通大臣は建築士事務所協会に対して、建築士事務所協会の主たる事務所の所在地を管轄する都道府県知事は当該建築士事務所協会に対して、建築士事務所業務の適正な運営及び建築士の利益の保護を図るため、必要な事項に関して報告を求め、又は必要な指導、助言及び勧告をすることができる。</p>	<p>[新規] 「(9) 建築士事務所協会への入会等」関係 ・土法第二十七条の三「加入」に替わる新規定</p>
<p>第三十四</p>	<p>(入会) 1. <u>建築士事務所の開設者は、建築士事務所の登録を受ける時に別段の意思を表示しない場合においては、その建築士事務所の所在地を含む区域に設立されている建築士事務所協会の会員となる。</u></p>	<p>(土法第二十七条の四をそのまま移行)</p>
<p>第三十五</p>	<p>(名称の使用制限) 1. 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会でない者は、その名称中に建築士事務所協会又は建築士事務所協会連合会という文字を用いてはならない。 2. 協会員でない者は、その名称中に建築士事務所協会という文字を用いてはならない。</p>	<p>(土法第二十七条の五をそのまま移行)</p>
<p>第三十六</p>	<p>(苦情の解決) 1. 建築士事務所協会は、建築主その他の関係者から建築士事務所業務に関する苦情について解決の申出があったときは、その相談に応じ、申出人に必要な助言をし、その苦情に係る事情を調査するとともに、当該建築士事務所の開設者に対しその苦情の内容を通知してその迅速な処理を求めなければならない。 2. 建築士事務所協会は、前項の申出に係る苦情の解決について必要があると認めるときは、当該建築士事務所の開設者に対し、文書若しくは口頭による説明を求め、又は資料の提出を求め、又は資料の提出を求め、これを拒んではならない。 3. 協会員は、建築士事務所協会から前項の規定による求めがあったときは、正当な理由がないのに、これを拒んではならない。</p>	<p>(土法第二十七条の五をそのまま移行)</p>
<p>第六章 第三十七</p>	<p><u>建築士事務所業務に関する紛争の処理</u> (建築士事務所紛争審査会の設置) 1. <u>建築士事務所業務に関する紛争の解決を図るため、建築士事務所紛争審査会を設置する。</u></p>	<p>[新規] 「(10) 建築士事務所業務に関する紛争審査会」関係</p>

	<p>2. 建築士事務所紛争審査会(以下「審査会」という。)は、この法律の規定により、建築士事務所の業務に関する紛争につきあつせん、調停及び仲裁を行う権限を有する。</p>	<p>[新 規] 「(10) 建築士事務所 業務に関する紛争審査会」関係</p>
<p>第三十八</p>	<p>(審査会に必要な諸規定) 1. 審査会の組織、委員、紛争処理、時効の中断、訴訟手続の中止、事務手続等、設置及び運営に関する所要の規定を設けることとする。</p>	
<p>第六章 第三十九</p>	<p>監督 (監督処分) 1. 都道府県知事は、建築士事務所の開設者が次の各号のいずれかに該当する場合には、当該建築士事務所の登録を取り消さなければならない。 一 虚偽又は不正の事実に基づいて第五第一項の規定による登録を受けたとき。 二 第六第一項第一号、第二号、第五号(同号に規定する未成年者でその法定代理人が同項第四号に該当するものに係る部分を除く。)、第六号(法人でその役員のうち同項第四号に該当する者のあるものに係る部分を除く。)又は第七号のいずれかに該当するに至ったとき。 三 第九の規定による届出がなくなると同条各号に掲げる場合のいずれかに該当する事実が判明したとき。 2. 都道府県知事は、建築士事務所につき次の各号のいずれかに該当する事実がある場合には、当該建築士事務所開設者に対し、戒告し、若しくは一年以内の期間を定めて当該建築士事務所の閉鎖を命じ、又は当該建築士事務所開設者の登録を取り消すことができる。 一 建築士事務所開設者が第六第二項各号のいずれかに該当するに至ったとき。 二 建築士事務所開設者が第八第一項の規定による変更の届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。 三 建築士事務所開設者が第二十一、第二十三、第二十七、第二十九、第三十二の規定のいずれかに違反したとき。 四 管理建築士が建築士法第十条の規定による処分を受けたとき。 五 建築士事務所に属する建築士が、その属する建築士事務所の業務として行つた行為を理由として、建築士法第十条第一項の規定による処分を受けたとき。 六 管理建築士である二級建築士又は木造建築士が、建築士法第三条第一項若しくは第三条第二項の規定又は同条第三項の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をしたとき。 七 建築士事務所に属する二級建築士又は木造建築士が、その属する建築士事務所の業務として、建築士法第三条第一項若しくは同法第三条第二項の規定又は同条第三項の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をしたとき。 八 建築士事務所に属する者で建築士でないものが、その属する建築士事務所業務として、建築士法第三条第一項、同法第三条第二項若しくは同法第三条第三項の規定又は同法第三条第二項(第三条の第三項)の規定に違反して読み替えて準用する場合を含む。)の規定に基づき条の規定に違反して、建築物の設計又は工事監理をしたとき。 九 建築士事務所開設者又は管理建築士がこの法律の規定に基づき都道府県知事の処分違反したとき。 十 前各号に掲げるもののほか、建築士事務所開設者がその建築士事務所業務に関する不正な行為をしたとき。</p>	<p>(士法第二十六条をそのまま移行) ・整合性のため文言を一部修正</p>

	<p>3. 都道府県知事は、前項の規定により建築士事務所の閉鎖を命じようとするときは、行政手続法第十三条第一項の規定による意見陳述のための手続の区分にかかわらず、聴聞を行わなければならない。</p> <p>4. 建築士法第十条第三項、第四項及び第六項の規定は都道府県知事が第一項若しくは第二項の規定により建築士事務所^の登録を取り消し、又は同項の規定により建築士事務所^の閉鎖を命ずる場合について、同条第五項の規定は都道府県知事が第一項又は第二項の規定による処分をした場合について、それぞれ準用する。</p>	
<p>第四十</p>	<p>(報告及び監査)</p> <p>1. 都道府県知事は、この法律の施行に関し必要があると認めるときは、建築士事務所の開設者若しくは管理建築士に対し、必要な報告を求め、又は当該職員をして建築士事務所^の立ち入り、図書その他の物件を検査させることができる。</p> <p>2. 建築士法第十条第十三第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。</p>	<p>(土法第二十六条の二をそのまま移行)</p> <ul style="list-style-type: none"> •整合性のため文言を一部修正
<p>第四十一</p>	<p>(権限の委任)</p> <p>この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発発局長に委任することができる。</p>	<p>(土法第三十五条と同じ内容をそのまま規定)</p>
<p>第七章</p>	<p>罰 則</p>	
<p>第四十二</p>	<p>(罰 則)</p> <p>1. 次項に定める条項の規定に違反した者に対する所要の罰則又は過料の規定を設ける。</p> <p>2. <u>第三(登録)、第八(変更の届出)、第九(廃業等の届出)、第十二(無登録業務の禁止)、第十四(建築士事務所の管理)、第十九(建築士事務所の業務)、第二十(書類の閲覧)、第二十一(重要事項の説明等)、第二十五(不当な要求の禁止)、第二十七(再委託の制限)、第二十八(設計等業務に関する年次報告書)、第二十九(名義貸しの禁止)、第三十(信用失墜行為等の禁止)、第三十二(その他の義務)、第三十五(名称の使用制限)、第三十六(苦情の解決)第三項</u></p>	
<p>附 則</p>	<p>所要の附則を設ける。</p>	

6. 実現に向けての課題

本提案を現実の法律として実現を図っていくためには、提案内容の詳細について追加的な調査研究を行うとともに、会員事務所が理念を共有し提案内容を十分に理解するための活動や国民、建築関係団体、その他関係方面への働きかけなど、取り組んでいかなければならない課題がたくさんある。

(1) 提案内容の詳細に関する追加的な調査研究

本提案内容の妥当性、必要性を裏付けるデータとなる事例を収集し、そのデータ分析結果と下記の2)～4)の働きかけの結果と併せて検討して、提案の実現に向けて必要な提案内容の修正を行う必要がある。

- ・「トラブル事例や、国民の困っている事例の収集と分析」
- ・「提案内容の妥当性の検証と修正」 など

(2) 提案内容に対する建築士事務所関係者の理解と認識づくり

会員及び非会員の建築士事務所の開設者、管理建築士、所属する建築士等に対して本提案の理念と提案内容の周知を図り、理解と認識を深めていく必要がある。

(3) 建築界のコンセンサスづくり

現在、行われている建築5会の「建築社会システム研究会」や建築4会による「法令懇談会」等の機会を活用するなどして、本提案の理念及び提案内容の詳細について周知を図り、他団体会員のなかにも理解者、賛同者を得て、建築界のコンセンサスを作っていく必要がある。

- ・「建築5会又は建築4会等の機会等を活用した主張」
- ・「他団体等の関連委員会との個別の意見交換」 など

(4) 国民の理解と消費者団体等との連携

法定団体である建築士事務所協会は、建築士制度に「消費者保護」や「契約重視」の新たな視点を加えた新たな法制を目指していること、この提案は建築に関わるトラブルや紛争の予防・抑止に有効であることを広く国民に向けてPRし、理解と賛同を得ていく必要がある。

また国民へ向けたPR活動では、消費者団体等の理解を得ていくことが重要なポイントとなるため、これらの団体との連携が重要になる。

- ・「建築士事務所のキャンペーン等の機会を活用した広報活動」
- ・「消費者団体等に対する広報活動」 など

(5) 行政や関係議員への働きかけ

現行制度が抱える諸問題を解決するために、「消費者保護」や「契約重視」の新たな視点を加えた制度改善を図るには、資格者法である建築士法の改正では限界があり、新たな法制が必要であることを国民の代表者であり法律をつくる立場にある国会議員等の理解を得ていく必要がある。

また、建築士事務所の監督官庁である国及び都道府県に対しても、同様の働きかけを行っていく必要がある。

(6) 日常業務における理念の実践

本提案でまとめた新たな規定には、法律の規制がなくても会員自らが理念の実践として実行可能なものがある。会員事務所には、次の事項について自らの日常業務のなかで、できる限り実践していく努力が求められる。

- ・業務の受託に際しては、「四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款」を使用した契約書を取交す。
- ・賠償責任保険に加入する。
- ・受託した業務の一括再委託（丸投げ）は行わない。
- ・不当に低い報酬額による契約（ダンピング等）は行わない。また、再委託（外注）する場合にも適正価格で契約する。
- ・委託者の不当な要求（建築基準を無視した要求など）には毅然とした態度でのぞみ、不正行為に加担しない。また、再委託（外注）する場合にも不当な要求（無謀な履行期限の強要など）をしない。

これらの実践は、提案事項の実行であると同時に建築士事務所の基本的な職業倫理と法令遵守の実践にほかならず、「建築士事務所憲章」に掲げた理念の実践にほかならない。こうした協会員の実践活動によって提案内容の妥当性と有効性を実証することができ、会員外の建築士事務所へ適用させるための法制化の必要性を一般国民へアピールすることにつながる。

全ての協会員が襟を正して自らの日常業務に取り組むことが、実現に向けた重要な第一歩になることを認識する必要がある。

本報告書をベースにして、今後、建築団体を中心に進められている建築基本法制定に向けた動きや国が進めている建築法体系勉強会等に関連する動きと連動しながら、まず第一に日事連会員の全てが議論の機会を得て認識を深めること、第二に建築関連団体との更なる意見交換を経て、できれば共通認識に至ること、第三に行政、議員等へのアピールを積極的に行っていくこと、これらを日事連の組織としての活動方針のなかに位置づけることが必要である。いずれにしても日事連の活動のベースとして息の永い地道な運動を続けていく決意が求められる。

7. Q&A

(a) 新法制度の必要性について

Q-1

○ 何故、新法制度が必要なのですか？ 必要な根拠は何ですか？

A-1

- ① 現行の建築物の設計・工事監理に関する法制は、設計・工事監理を行う者の技術的資格を設けて建築物に必要な技術的な水準を確保することを中心にした制度であり、建築物の設計・工事監理業務の適正を直接の目的とするものではありません。建築物の設計・工事監理に関する業務の適正を目的とし、業の適正化を図るためには新たな法制度が必要です。
- ② 現行法制においても建築士が適正に業務を行う限り、法的に問題がある建築物になることは少ないが、i) 建築主の意図が十分に反映しない、ii) 建築主の知らない変更が行われる、などの不都合は少なくありません。また、これらの不都合が生じても、建築主と建築士事務所の間に設計・工事監理に関する直接の契約関係がないケースが多く、法的責任が曖昧になることがあります。本提案はこのような不都合の解消を図るものであり、消費者との間に法的な問題が生じない限り、新たな措置は不要とすることは妥当ではありません。
- ③ 本提案は、建築主、建築士事務所（開設者）、建築士等の関係者が負っている義務と責任を明確にさせるものであり、適正に業務を行っている者については新たな負担が生ずるという懸念は適当ではありません。建築主の義務や責任が明確となることにより、建築士や建築士事務所が建築主の不当な要求から保護されるという効果もあります。

Q-2

○ 何を目的に新法制度を目指しているのですか？

A-2

- ① 本提案の主な目的は大きく3点あり、i) 現行法では規定できていない設計・工事監理の業の適正化、ii) 消費者利益の保護の促進、iii) これらを通じて建築の質の向上を図るものです。
- ② 現行の建築物の設計・工事監理に関する法制は、業としての建築物の設計・工事監理業務における建築士、建築士事務所、消費者である建築主の位置付けが明確ではありません。このことから、建築基準法令（建築基準法及び建築基準関係規定）への適合は確保されていても、i) 建築主の意向が十分に反映されない、ii) 建築主（発注者）から必ずしも適正とはいえない要求によって建築士が対応に苦慮する、といった問題が生じています。これらを解消する必要があります。
- ③ 建築士が業として業務を行う建築士事務所を建築物の設計・工事監理業務の主体として明確に位置付け、設計・工事監理に関する契約の締結を義務付け、関係者の義務と責

任を明確にして、事業者や行政の視点からだけでなく、国民（消費者）の視点からも、生活基盤としての建築物の使い手の意向に適った良質な建築物を確保することを目的としています。

Q-3

○ 消費者利益の保護が必要となる主な対象建築物は個人住宅であるが、住宅対策の法体系は既に出来ているではありませんか？

A-3

- ① 住宅の品質の確保を目的とする法律として、住宅の品質確保の促進等に関する法律（住宅品質法）と特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（住宅瑕疵担保履行法）がありますが、これらの法律は、新築住宅建設工事の請負人と新築住宅の売主を対象として、住宅の基本構造部分についての10年間の瑕疵担保責任を義務付けることとしています。
- ② この住宅瑕疵担保責任は、基本的には新築の住宅を対象とした施工に関する瑕疵を担保するものであり、一般の建築設計におけるトラブル回避策とはなりません。
- ③ 本提案は、建築士、建築物の設計・工事監理を行う者、建築主の義務と責任を明確にするものであり、これにより建築物の設計・工事監理に瑕疵があった場合や建築主の意図に反した設計・工事監理が行われた場合などにおける法的責任の追及が容易になります。

（1）「無登録業務の禁止の拡充」について

Q-4

○ 無登録で設計・工事監理の業を行っている実態があるのですか？ あるとすればどのような実態ですか？

A-4

- ① 一つ目は、設計責任も負うと思わせるうたい文句で「注文住宅」を受注し、設計業務は丸投げしている中小ハウスメーカー及び工務店、大工などです。
- ② 二つ目は、注文住宅並みフリープラン等のうたい文句で「売建住宅」や「建築条件付き宅地販売」の名目で実質的には設計等の業を含めて宅地販売・住宅施工を行っている業者又はその企業グループなどです。
- ③ 三つ目は、プロジェクト業務の請負等（企画業務、事業請負等）業務内で、実質的に設計プロセスを支配（管理）しているが、設計責任の全てを下請けの建築士事務所に負わせる業者などです。

Q-5

○ 無登録業務の禁止は建築士法の範囲内で解決できるのではないですか？

A-5

- ① 無登録者が建築主から受託した設計業務を建築士事務所に再委託した場合、建築基準関係規定を満たすだけの設計図書を作成できても、建築主の要望が建築士へ直接伝わらないために建築主の要望を十分反映した設計図書にならないことがあります。
- ② 無登録者が工事請負契約に付随させ実質的に「設計業務を受託」して建築士事務所に再委託した場合、建築主と建築士事務所の間には契約関係がないために、建築士事務所の設計瑕疵担保責任が本来の建築主に及ばない状態になって、建築主に大きな不利益を与える可能性があります。
- ③ 現行士法の無登録業務の禁止条項の「建築士を使用して」の文言を削除しただけでは、工事請負契約等に付随させて曖昧な口頭約束により「設計業務を受託」して、設計に不都合が生じた場合は「設計契約は締結していない」と言い逃れて、再委託先の建築士事務所に全ての責任を負わせる者を規制することはできません。

Q-6

○ この提案で適用除外としている「小規模なもの等」とはどの程度の規模を想定しているのですか？

A-6

- ① この提案の対象は、建築士の独占業務（現行士法第3条、第3条の2、第3条の3に規定する業務）を原則としており、「小規模なもの等」の除外業務は、独占業務以外の業務を原則に考えています。
- ② 耐震診断業務は該当しませんが、耐震補強設計で建築士の独占業務に含まれるものは対象になります。

Q-7

○ PFIなど、設計業務を含む業の形態ごとに事務所登録の必要性等を整理する必要があるませんか？

A-7

- ① 「PFI」、「リースバック」、「(ファンド型)SPC」について検討しましたが、いずれも「建築主」と「設計責任を負う設計者」が明確であり、この提案の範囲内では特段の支障はないと考えています。
- ② 一般に、PFIではPFI事業者、リースバックでは建物の所有者、(ファンド型)SPCではSPCが建築主に該当します。

Q-8

○ プロジェクトの事業全体を請け負う場合は、建築士事務所登録の対象となるのですか？

A-8

○ 「プロジェクトの事業全体を請け負う場合」とは、「開発プロジェクトの企画、事業計画、事業実施の全体」を受託する場合などを指していると思われませんが、そうした場合においても、建築士法が規定している設計図書作成業務を含む契約内容であれば、その業務について建築士事務所登録の対象になります。

Q-9

○ この提案は、従来からの大工、工務店の営業権を狭めることになるのではないですか？

A-9

- ① 大工・工務店等で建築士事務所登録がない者が設計契約をすることは、設計責任が曖昧になり、建築主が設計上のことで責任を追及し、損害賠償請求をする相手ははっきりしないこととなります。
- ② 本提案が実現した場合においても、建築士事務所登録がない大工・工務店は、建築士事務所と協働することで、責任を明確にした施工を請け負うことができます。これは現在でも広く行われている通常の方法です。
- ③ 本提案は適正に業務を行っている業者に対して権利を狭めるようなことはなく、発注者（消費者）に対して設計責任を明確にするメリットがあります。また、無登録業務により生じる弊害に対応するために必要かつ最低限の合理的規制を拡充することは、やむを得ないと考えます。

(2) - 2 「管理建築士の権限及び責任の充実」について**Q-10**

○ 管理建築士の「法令の基準に適合させるため必要となる責任と権限」とは、具体的にどのような責任と権限になるのですか？

A-10

- ① 管理建築士の「法令の基準に適合させるため必要となる責任と権限」とは、具体的にはコンプライアンスや品質管理を事務所内に徹底させる管理責任であり、個々の設計内容を建築基準に適合させることの直接の責任を負うものではないと考えています。ただし、管理建築士が個々の設計図面に記名押印（士法第20条第1項）すれば、当然に個別事案の技術的責任まで負うこととなります。（法案の構成イメージの[第十四]を参照）

(3) 「設計又は工事監理の契約の締結」について

Q-11

○ 事務所側からクライアントに契約を要請すれば済むことではないですか？

A-11

- ① 我が国では一般的に依頼者は設計等のソフトに対し高額な契約を結ぶことに消極的であり、契約を結ばないまま業務が進められることが多くあります。また依頼者の中には、契約を先延ばしにし、途中で計画が中止、変更といった場合でも違約金を支払わない場合もあり、その結果トラブルになった事例もあります。これらは氷山の一角であり、潜在的に多いものと推測されます。
- ② このような状況から、依頼者及び受託する建築士事務所が、対等で公正な立場の合意により、信義に基づいた適正な契約を締結することはトラブルの防止につながるため、消費者保護の面からも有効であり、また必要であると考えます。

Q-12

○ 設計施工一貫の場合でも、工事請負とは別に設計・工事監理契約を結ばなければいけないのですか？

A-12

- ① 工事請負契約の中に設計・工事監理業務の受託を含める形の契約でもよいですが、その場合でも本提案の規定事項は全て満たすような契約にすることを求めています。
- ② 建築主と設計者が対等な立場で合意した内容により、直接締結した契約に基づき、それぞれの責任を果たす本来あるべき契約関係の徹底を図る措置です。

(4) 「書面による契約」について

Q-13

○ 契約書面を取交す時期を「業務の着手までに」と規定していますが、具体的にはどこからが着手になるのですか？

A-13

○ 「着手」時になるのは、営業活動から受託業務の実施に移行する時ですが、この時期は契約当事者双方の合意で定めるべき事項であり、個々の契約の事情により異なります。このため具体的な時期を法令で示すのは妥当ではないと考えます。

(5) 「一括再委託の禁止の拡充」について

Q-14

○ 必要なときは個別の契約で規定すればいいのではないですか？

A-14

- ① 現行法でも一定以上の共同住宅については、一括再委託が禁止されましたが、その理由は、「不要な者の介在によるコストアップや手抜きを招く」、「多数の者が利用する」、「建築主と利用者、使用者が異なる」などであり、「委託者が許諾しても利用者側が不利益を受ける」ためでした。
- ② 共同住宅以外の一般建築においても、委託者以外の利用者、所有者が不利益を被る場合があります。それらを防止するためには共同住宅の場合と同様に一括再委託禁止の必要性があります。
- ③ 委託者以外の利用者、所有者が不利益を被る場合があるために、契約で規定することには限界があり、法制化が必要と考えます。

Q-15

○ 意匠、構造、設備を分野別の設計に分けて、すべてを外注する場合には一括再委託に該当しますか？

A-15

○ 分野別に分けた各々の分野が一括再委託の状態であれば、全体としても一括再委託になります。この判断基準は現行士法第24条の3第2項の考え方と同じです。

(7) 「不当に低い報酬額による契約の禁止」について

Q-16

○ 「不当に低い報酬額」とは何を基準にするのですか？

A-16

○ 同種又は類似の内容の業務に対し通常支払われている告示15号の算定方法に基づいた対価に対して著しく低い額を想定しています。見積内訳書の細目について合理的な説明ができない不当に低いもの（いわゆるダンピングなど）を排除するのが目的です。

(8) 「賠償保険加入等の努力義務」について

Q-17

○ 設計業務のミスによる損害額を全てカバーできるようになるのですか？

A-17

- ① 日本の「保険法」に基づく民間の損害保険で設計ミス（瑕疵）を全てカバーできる「保険商品」は現状ではないと認識しています。
- ② 法律で義務化するには、住宅瑕疵担保履行保険や自賠責保険のように特別な保険法が必要になるため、加入率UPに向けた当面の次善策として、努力義務の規定を提案することにしました。

(9) 「建築士事務所協会等への入会等」について

Q-18

○ 入会規定や協会による立ち入り調査が実現すると何がどう変わるのですか？

A-18

○ 団体による自律的監督としての立ち入り調査による「指導」が広く行われるようになることで、全体的な業務の適正化が進み、結果的に消費者保護につながります。

(10) 「建築士事務所の業務に関する紛争審査会」の設置について

Q-19

○ 各県でどれくらいの紛争が発生しているのですか？ 審査会が維持できるだけの紛争があるのですか？

A-19

- ① 日事連には、調査権限がなく紛争記録の閲覧もままならないため、紛争の実態の詳細は把握できていませんが、前段階の設計がない施工は一般的にはないこと及び建築訴訟件数が依然多く長期化している現状を踏まえると、紛争件数は少なくないと思われます。
- ② 建設工事紛争審査会では、施工と設計業務が絡む案件は、施工部分は審査会で、設計部分は裁判所の調停で、と分離せざるをえない実態があることから、「紛争審査会」機能の必要性はあると考えています。
- ③ 本提案の主旨は、「設計及び工事監理」に係るトラブルにも「紛争審査会」機能の必要性があることを主張することにあります。
- ④ 従って、法律的に可能であれば「建設工事紛争審査会」を建設業法と建築士事務所法の2法を根拠とする共同運営の「紛争審査会」に改正する方法も検討すべきと考えています。

□ 提 案 の 概 要

(仮称) 建築士事務所法の必要性について (1)

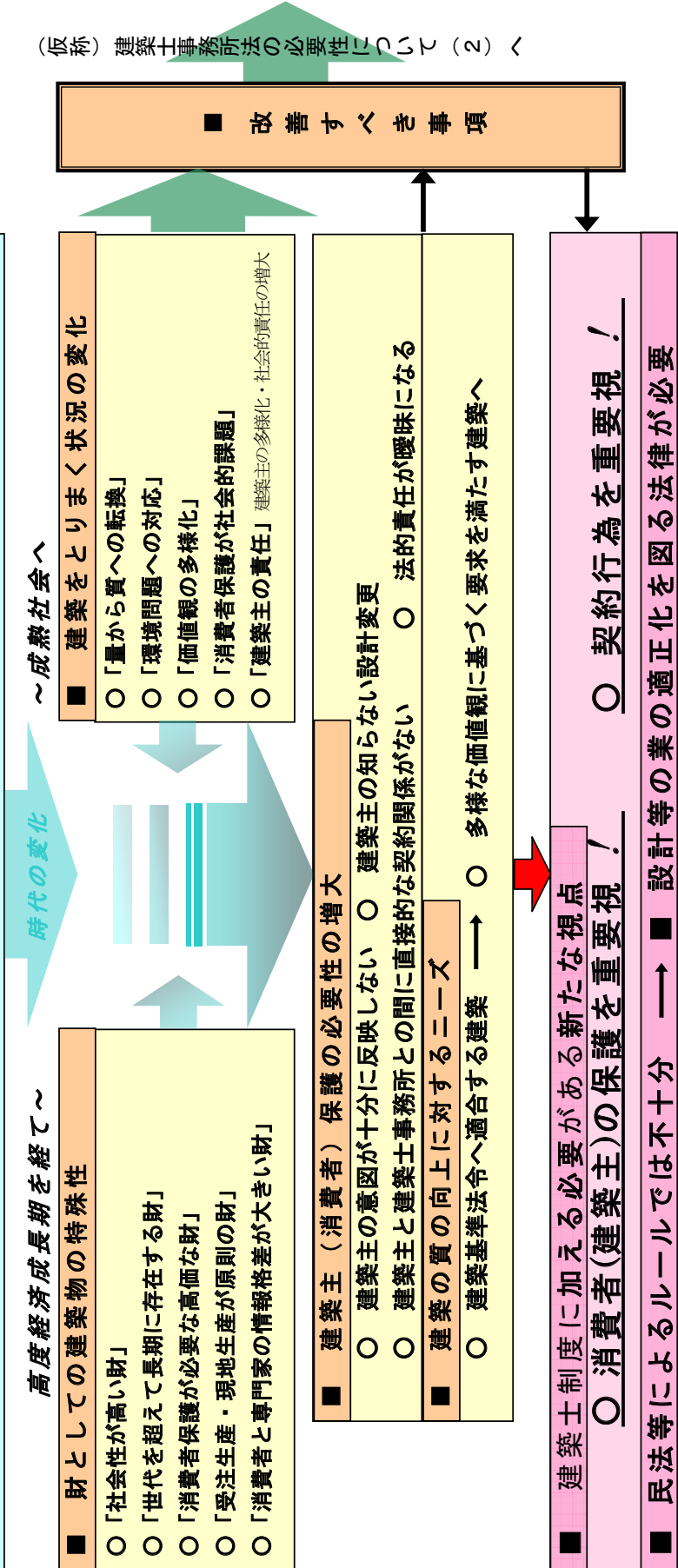
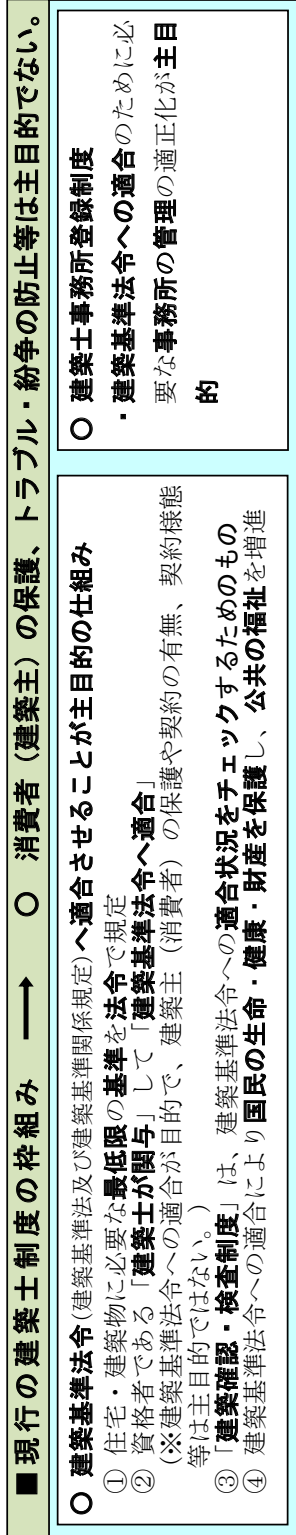
(仮称) 建築士事務所法の必要性について (2)

(仮称) 建築士事務所法の基本的な考え方と構成

(仮称) 建築士事務所法で提案する新たな規定

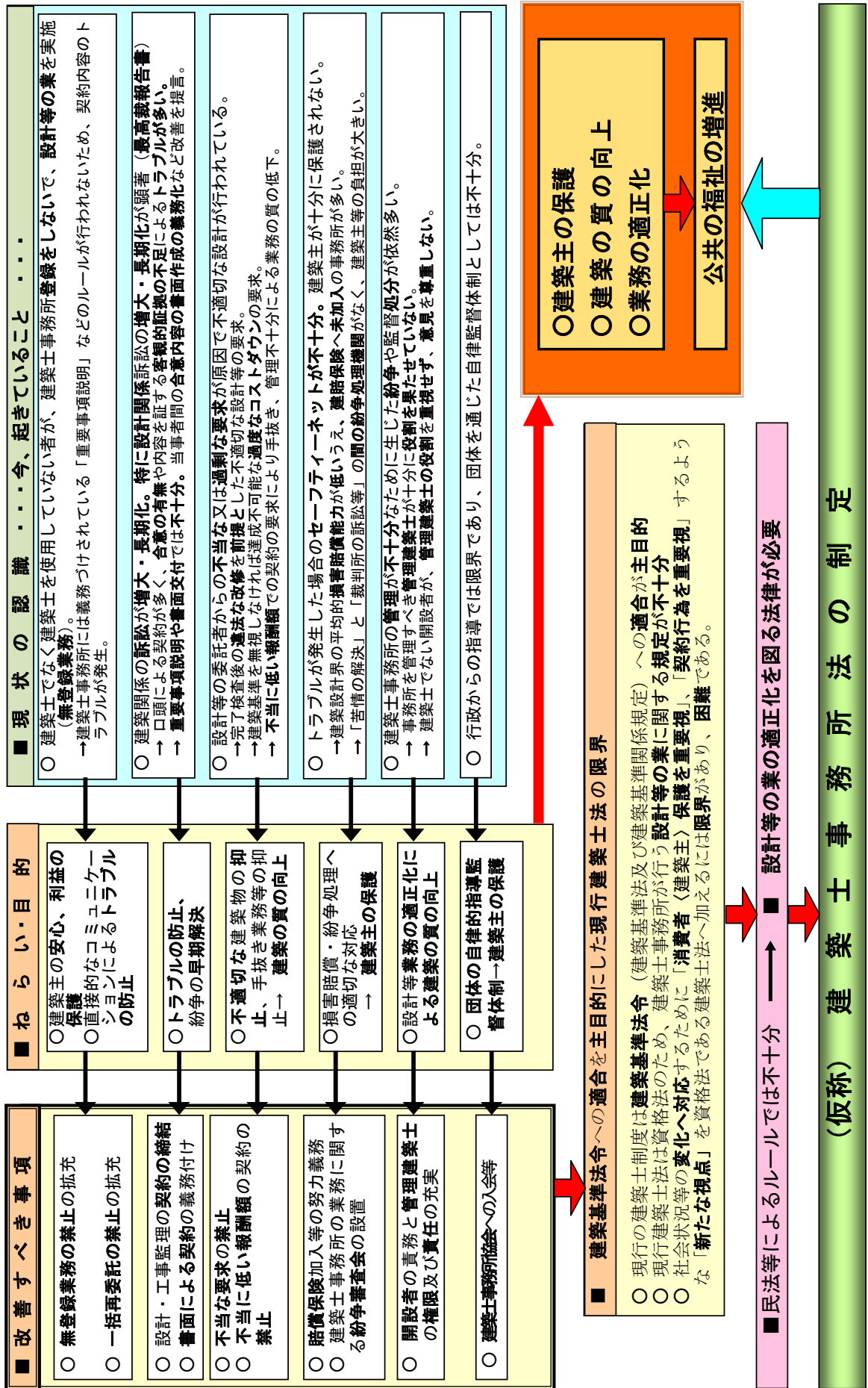
実現に向けての課題

■（仮称）建築士事務所法の必要性について（１）



（仮称）建築士事務所法の制定

■（仮称）建築士事務所法の必要性について（２）



（仮称）建築士事務所法の制定

■（仮称）建築士事務所法の基本的な考え方と構成

1. 建築士、建築士事務所の骨格は現行のまま

- ① 建築士登録制度
 - ・建築士の資格要件、試験制度、登録制度、業務独占の範囲、定期講習制度等は現行のまま継続
- ② 建築士事務所登録制度
 - ・設計等の業を行おうとする場合に建築士事務所を定めてその事務所を登録する仕組みは現行のまま継続

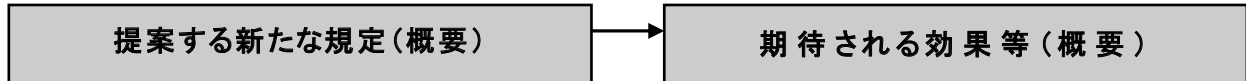
2. 現行士法の建築士事務所（6章）規定を分離し、業に関する新たな規定とにより構成する業の適正化を目的とする新法

- ① 仕組みの目的に消費者保護・契約重視の視点を加える
 - ・建築基準関係規定へ適合させる主目的に消費者保護、契約重視の視点を加える
- ② 現行士法の建築士事務所（6章）規定を分離し、業に関する新たな規定とにより構成する業の適正化を目的とする新法制度

3. 消費者保護・契約重視の視点からの業に関する新たな規定

- ① 無登録業務の禁止の拡充
 - ・無登録業務の禁止規定を「建築士でない者」「建築士を使用していない者」まで拡充
- ② 開設者や管理建築士の責任と権限の拡充
 - ・資格者とは限らない建築士事務所の開設者の責務の明確化、建築士事務所の管理者である管理建築士の責任と権限の拡充等
- ③ 設計工事監理に関する契約の書面化など契約ルールの拡充
 - ・最終意思決定者である建築主の契約責任の明確化、書面による契約の義務化等、契約ルールの拡充
- ④ その他の業の適正化のための規定

■(仮称)建築士事務所法で提案する新たな規定



(1)「無登録業務の禁止の拡充及び建築士事務所の名称等の制限」について

(1)－1 「無登録業務の禁止の拡充」について

・何人も建築士事務所登録を受けないで設計・工事監理を業として行ってはならない。

・依頼者(建築主)と建築士事務所の直接契約による業務に必要なコミュニケーションの適正化とそれによるトラブル防止。

(1)－2 「建築士事務所の名称等の制限」について

・建築士事務所の名称に一級建築士事務所、二級建築士事務所、木造建築士事務所の種別を含めること。

・依頼者(建築主)が建築士事務所の業務範囲がわかり易くなることによる消費者保護。

・開設者が法人の場合、名称に法人名称を含めること。

・開設者が法人であるか個人であるか、法人の場合はどのような会社かがわかり易くなり、消費者保護に繋がる。

(2)「開設者の責務と管理建築士の権限及び責任の充実」について

(2)－1 「開設者の責務」について

・建築士事務所の開設者は、関連法令を遵守し、建築物の質の向上に寄与するように業務が行われるようにすること。

・建築士であってもなくても開設者には、建築士と同等以上に、重い社会的責任があることを法的に明確にしてその周知徹底を図り、業務の適正化に繋げる。

・開設者は、設計等の業務に係る建築物が、関連法令基準へ適合させるために必要となる責任と権限を管理建築士に与えなければならない。また管理建築士の意見は尊重すること。

・建築士事務所の管理者である管理建築士に管理に必要な責任と権限を与えることで、管理不行届きによるトラブルを抑止し、もって消費者保護を図る。

(2)－2 「管理建築士の権限及び責任の充実」について

・管理建築士は、設計等の業務に係る建築物が、関連法令基準へ適合させることに支障が生じないように、勤務する建築士その他の従業者を監督し、必要な注意・指示をすること。

・「技術的事項を総括」する管理建築士の具体的な責務を明確にすることで、事務所の管理を徹底させ、管理不行届きによるトラブルを抑止し、もって消費者保護を図る。

・管理建築士は、開設者と異なる場合には、設計等の業務に係る建築物が、関連法令基準へ適合させることに支障が生じないように必要な意見を開設者に対して述べること。

・事務所を適正に管理するために必要な意見は、必ず開設者に進言することで、業務の適正化を図り、もって消費者保護を図る。

(3)「設計又は工事監理の契約の締結」について

・建築士の業務独占に係る建築物を建てる建築主とその工事に必要となる設計又は工事監理を業として行う建築士事務所とは、直接、設計契約又は工事監理契約を締結すること。

・建築士の業務独占に係る設計又は工事監理は、建築主と建築士事務所が直接契約して行われるようになり、建築主と建築士のコミュニケーション不足によるトラブルが防止される。

・設計契約又は工事監理契約の当事者(下請契約を含む)は、対等な立場での合意により公正な契約を締結し、信義に従い誠実に履行すること。

・設計契約又は工事監理契約は双方合意に基づき、公正な契約が締結されるようになり、「書面による契約」の効果と相まって、トラブルの防止や紛争の早期解決に繋がる。

(4) 「書面による契約」について

・設計契約又は工事監理契約の当事者(下請契約を含む)は、この法令等に定める事項を書面に記載し、当該業務の着手までに署名又は記名押印して相互に交付すること。

・「重要事項説明」の効果と相まって、契約内容説明等の交渉過程を経た双方の合意内容が書面に記載されることで、トラブルの防止、紛争になった場合の早期解決に繋がる。

・管理建築士でない開設者は、契約締結前に契約内容について、当該管理建築士の意見を聴取すること。

・設計契約又は工事監理契約は、全て専門家である管理建築士の意見が尊重された内容で締結され、不適切な経済原理優先等の契約は抑止される。

(5) 「一括再委託の禁止の拡充」について

・委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理の業務を、それぞれ一括再委託(丸投げ)してはならない。

・本来不必要な者が介在することで生じるコストアップや手抜きリスクが低減されるとともに、契約責任と技術者責任の関係が適正化され、安心感増大による消費者保護に繋がる。

(6) 「不当な要求の禁止」について

・設計契約又は工事監理契約の委託者(下請契約を含む)は、建築関係法令に違反する行為の要求、社会通念に反する不当な要求をしてはならない。

・違反建築物や私権を取り違えたような不適切な建築物の抑制。
・再委託業務における無謀な発注条件による手抜き業務等の抑制。

(7) 「不当に低い報酬額による契約の禁止」について

・設計契約又は工事監理契約の当事者(下請契約を含む)は、取引上の地位を不当に利用するなどして、同種又は類似の業務に通常支払われている対価に比し著しく低い報酬額で契約を締結してはならない。

・不当に低い報酬額の押し付け及びそれによる手抜き業務等の抑止効果。
・公共工事におけるダンピング受注(契約)への抑止効果。

(8) 「賠償保険加入等の努力義務」について

・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、その他の措置を講ずるよう努めること。

・賠償保険加入の重要性のアナウンス効果による加入率向上。
・賠償保険金支払による損害救済率の向上。

(9) 「建築士事務所協会への入会等」について

・建築士事務所の登録時(更新含む)に別段の意思表示をしない場合においては、その区域の建築士事務所協会の会員になるものとする。

・加入率向上に伴う「団体による自律的監督体制」の強化。

・都道府県知事は、必要があると認めるときは、事務所協会に対して、協会会員事務所への立ち入り検査等の業務を委託することができるものとする。

・「団体による自律的監督体制」の実践による、会員事務所の運営適正化。

(10) 「建築士事務所の業務に関する紛争審査会」の設置について

・建築士事務所の業務に関する紛争の解決を図るため、建築士事務所紛争審査会を設置すること。

・最高裁の提言に応え、「苦情の解決」業務で解決できなかったトラブル案件の早期解決を図り、もって損害を受けた建築主等の負担を最小限に留める。

■ 実現に向けての課題

(1) 提案内容の詳細に関する追加的な調査研究

- ・トラブル事例等の収集分析
- ・提案内容の妥当性の検討と修正等

(2) 提案内容に対する建築士事務所関係者の理解と認識づくり

- ・建築士事務所の開設者、管理建築士、所属する建築士等に対する基本的考え方の周知
- ・提案内容の理解と認識

(3) 建築界のコンセンサスづくり

- ・建築5会等の建築団体との機会等を活用した基本的な考え方と提案の説明
- ・他団体の関連委員会との個別の意見交換
- ・他団体会員のなかの理解者、賛同者づくり

(4) 国民の理解と消費者団体等との連携

- ・建築士事務所キャンペーン等の機会を活用した基本的な考え方と提案内容の広報活動
- ・消費者団体等に対する広報活動

(5) 行政や関係議員への働きかけ

- ・建築士事務所の監督官庁である国、都道府県に対する働きかけ
- ・国民の代表者である国会議員等への基本的な考え方と提案内容の周知

(6) 日常業務における理念の実践

- ・業の適正化に関する提案内容を会員事務所が率先して日常業務のなかで実践していくことで妥当性・有効性を実証する
- ・書面による契約の慣行
- ・賠償責任保険への加入
- ・一括再委託をしないこと、不適切な条件の再委託はしないこと
- ・不当に低い報酬額での契約をしないこと(ダンピングはしない)

□ 参 考 資 料

1. 他団体等からの主な意見・質問とこれに対するWGの考え方
2. 検討段階で参考にした主な法令
3. 建築士事務所登録における事務所名称の付け方（調査結果）
4. 最高裁「建築関係訴訟委員会答申」（抜粋）
5. 最高裁「裁判の迅速化に係る検証に関する報告書（第4回）」（抜粋）
6. 過去の新法制度に関する提案の資料
 - 6-1 日事連の法制化運動の歩み
 - 6-2 法制化運動の提案内容と活動成果
 - 6-3 建築設計監理業法案要綱（昭和47年3月）
 - 6-4 建築士事務所法（案）要綱（昭和60年1月）
7. ワーキンググループ会議開催状況

1. 他団体等からの主な意見・質問とこれに対するWGの考え方

WGでは、検討途中において、その段階の提案内容の案を提示して、他の建築関連団体、国土交通省、日事連の常置委員会等、様々な方々から意見を伺った。意見交換の場では、意見・質問等に対して十分に応え切れていないものもあったため、WGにおいて詳細に検討して、それらの質問等に対する考え方を取りまとめた。

なお、意見・質問内容は、当日の発言のままではなく、WG事務局が議事概要をもとに発言主旨を整理して集約したものである。また、意見交換の場でだされた意見を参考に提案内容に修正を加えた項目があるため、意見交換の場に提示した内容と本報告書に掲載した提案内容の細部には差異がある項目もある。

凡例:

- 三 会…建築三会勉強会(第1回(11.4.28)~第5回(11.10.26))(日事連、士会連、JIA)
- 四 会…第4回四会法令懇談会(11.11.29)(国土交通省、日事連、士会連、JIA、日建連)
- 東京会…東京会・建築士事務所法経過説明会(11.12.9)
- 住団連…住団連・消費者制度検討委員会(11.12.16)
- 常置…日事連常置委員会 教育・情報(11.10.3)、業務・技術(11.10.26)、広報・渉外(11.10.31)、指導運営(11.11.9)、総務・財務(11.11.14)

(a) (仮称) 建築士事務所法の必要性について

No	意見・質問	本WGの考え方
1	<p>○(仮称)建築士事務所法が必要であるという根拠は何か?</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)建築士事務所法が必要であるという根拠が必要。消費者にどのような迷惑をかけるか(三会・第一回) ・規制を受ける側には相当な反発がある。説得する相応の道理が必要(四会) 	<p>1. 現行の建築物の設計・工事監理に関する法制は、設計・工事監理を行う者の技術的資格を設け建築物に必要な技術的な水準を確保することを中心とした制度であり、建築物の設計・工事監理業務の適正化を直接の目的とするものではない。業の適正化を促進するためには、建築物の設計・工事監理に関する業の適正化を目的とした新たな法制が必要である。</p> <p>2. 現行法制においても建築士の意図が十分に反映しない、②建築主の知らない変更が行われる、などの都合は少なくない。また、これらの不都合が生じて、法的責任が曖昧になることが少なくない。今回の監理に関する直接の契約関係がないケースが多く、法的責任が消費者との間に法的な問題が生じない限り、新たな措置はこのような不都合の解消を図るものであり、消費者との間に法的な問題が生じない限り、新たな措置は不要とすることは適当とはいえない。</p> <p>3. 今回の提案は、建築主、建築士事務所(開設者)、建築士等の関係者が負っている義務と責任を明確にさせるものであり、適正に業務を行っている者については新たな負担が生ずるという認識は当たらない。建築主の義務や責任が明確となることにより、建築士や建築士事務所が建築主の不当な要求から保護されるという効果もある。</p>

2	<p>○何を目的としていつまでに(仮称)建築士事務所法を実現したいと考えているのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・何のために何を目指しているか(四会) (仮称)建築士事務所法を実現したいと考えているか(四会) 	<p>1. 本提案の主要な目的は大きく3点あり、①現行法では規定できていない設計・工事監理の業の適正化、②消費者利益の保護の促進、③これらを通じ建築の質の向上を図るものである。</p> <p>2. 現行の建築物の設計・工事監理に関する法制は、業としての建築物の設計・工事監理業務における建築士、建築士事務所、消費者である建築主の位置づけが明確ではない。このことから、建築基準法令(建築基準法及び建築基準関係規定)への適当は確保されていても、①建築主の意向が十分に反映されない、②建築主(発注者)から必ずしも適正とはいえない要求によって建築士が対応に苦慮する、といった問題が生じている。</p> <p>3. 建築士が業として業務を行う建築士事務所を建築物の設計・工事監理業務の主体として明確に位置づけ、設計・工事監理に関する契約の締結を義務づけ、関係者の義務と責任を明確にして、事業者や行政の観点からだけでなく、国民(消費者)の観点からも、生活基盤としての建築物の使い手の意向に適った良質な建築物を確保することを目的とする。</p> <p>4. 本提案の実現のためには、関係各団体と広く国民の理解と賛同を得ることが不可欠であり、そのためには相当程度の期間を要すると考えられるが、できる限り早期の実現が望ましいと考えられている。</p>
3	<p>○士法の改正で実現できるのではないか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「建築士法」と「建築士事務所法」の二つに分ける必要があるのか(三会・第1回) ・改善すべき事項は士法の改正で実現できる。なぜ独立した法律にしなればいけないか(三会・第4回) 	<p>1. 士法の目的条項の改正を含む抜本改正でも不可能ではないが、業としての設計及び工事監理の業務の重要性、規定内容及び規定項目数等を考えれば、建築士資格の従たる性格のものでなく、資格法の目的のまま士法改正で行うのは法体系としても適当でない。</p> <p>2. 資格者の責任となっていないとえば契約等の設計・工事監理の業に関する主要事項を規定するためには新たな法律とすることが適当である。加えて、設計及び工事監理の業務の法律として規定することは、建築士はもとより、国民に對し業としての建築の設計及び工事監理の重要性をアピールすることにもつながる。</p>
4	<p>○現在、消費者が困っている等の実例はあるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・何を消費者が困っているか、不都合があるかを示さないとならない(三会・第1回) ・現在国民が困っている等の状況がない。事務所法が必要とは思われない(三会・第5回) 	<p>1. 建築士事務所登録がない者が、設計を自社で行うかのように受注し、設計に関する説明が行われないことや期限内に設計図書が完成しないことに不信を抱いて解約するトラブルに至っている例もある。また、建築主に対して建築士から説明がなされない、建築主の意図が十分に反映しない、建築主の知らない変更が行われるなどの不都合は少なくない。これらは氷山の一角であり、建築相談等の事例のなかには、一定の割合で該当する事例が潜在していると考えられる。</p> <p>2. これらの不都合が生じて、一定の割合で建築士事務所間の設計・工事監理に関する直接の契約関係がないケースも多く、法的責任の追及ができず曖昧に処理される等の不満も少なくない。今回の提案はこのような不都合の解消を図るものであり、消費者の満足できる設計・工事監理の業務の適正化を図ろうとするものである。</p> <p>3. なお、一つ一つの事例を挙げてもなく建築の設計に関わる紛争は、最高裁の報告書にあるように依然件数は多く長期化しており、消費者が建築設計に関わるトラブルにまきこまれているケースは少なくない。国民相互の無用な摩擦を避けるためにも法制化は必要と考えられる。</p>

5	<p>○エンドユーザー保護の住宅対策はすでにできている</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の対策は品確法などでできている。エンドユーザーの保護という点では法体系はすでにできている(四会) 	<p>1. 住宅の品質の確保を目的とする法律として、住宅の品質確保の促進等に関する法律(住宅品質確保)と特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)があるが、これらの法律は、新築住宅建設工事の請負人、新築住宅の売主を対象として、住宅の基本構造部分についての10年間の瑕疵担保責任を義務付けることとしている。</p> <p>2. この住宅瑕疵担保責任には新築の住宅を対象とした施工に関する瑕疵を担保するものであり、一般の建築設計におけるトラブル回避策とはならない。</p> <p>3. 今回の提案は、建築物の設計・工事監理に瑕疵があった場合や建築主の義務と責任を明確にするものであり、建築物の設計・工事監理に瑕疵があった場合や建築主の意図に反した設計・工事監理が行われた場合などにおける法的責任の追及が容易になる。</p>
---	---	---

(1) 「無登録業務の禁止の拡充」について

No	意見・質問	本WGの考え方
6	<p>○無登録で業を行っている実態はどのようなものか?</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無登録で業を行っている実態があるのか?あるとすれば具体的にどのようなものか(四会) 	<p>1. 一つ目は、設計責任も負うと思わせろうたい文句で「注文住宅」を受注し、設計業務は丸投げしている中小ハウスメーカー及び工務店、大工など。</p> <p>2. 二つ目は、注文住宅並みフリープラン等のうたい文句で「売建住宅」や「建築条件付き宅地販売」の名目で実質的には設計等の業を含めて宅地販売・住宅施工を行っている業者又はその企業グループ。</p> <p>3. 三つ目は、プロジェクト業務の請負等(企画業務、事業請負等)業務内で、実質的に設計プロセスを支配(管理)しているが、設計責任の全てを下請けの建築士事務所に負わせる業者、などである。</p>
7	<p>○士法の範囲内で解決できるのではないか?</p> <ul style="list-style-type: none"> ・登録のない人が受注しても資格者に委託すれば委託された人は資格者であるので士法の範囲内のことである(三会・第1回) ・無登録業務の禁止の拡充は現在の士法の「建築士を使用して」の文言を削除すれば実現できるのではないか(三会・第5回) 	<p>1. 無登録者が建築主から受託した設計業務を建築士事務所に再委託した場合、建築基準関係規定を満たすだけの設計図書を作成できても、建築主の要望が建築士へ直接伝わらないために建築主の要望を十分反映した設計図書にならない。</p> <p>2. 無登録者が工事請負契約に付随させ実質的に「設計業務を受託」して建築士事務所を再委託した場合、建築主と建築士事務所の間に関係がないために、建築士事務所の設計瑕疵担保責任が本来の建築主に及ばない状態になって、建築主に大きな不利益を与える可能性がある。</p> <p>3. 現行士法の無登録業務の禁止条項の「建築士を使用して」の文言を削除しただけでは、工事請負契約等に付随させて曖昧な口頭約束により「設計業務を受託」して、設計に不都合が生じた場所が直接的に契約締結しななければならない条項」と「書面による契約の義務化」が必要ない理由の一つがここにある。</p>
8	<p>○住宅とそれ以外の建築とは分けて考えるべきではないか?</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅とそれ以外の建築では状況がだいぶ違う。住宅は切り離して考えるべき(三会・第4回) 	<p>・住宅を含む複合建築が多く建設されるようになってきていること、建築の長期間使用が求められる中でコンバージョンによる用途変更もありうることなどからも、用途による区分けはない方がよいと考える。</p>

9	<p>○小規模な設計・工事監理業務の規模はどの範囲か？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・いまは小規模、リフォームで問題が多い。小規模といったときの規模をある程度決めておかないといけない(三会・第4回) ・小規模な設計・工事監理業務を外していることに違和感。リフォームの紛争多い(常置・業務・技術) ・耐震改修設計は「小規模なもの等」に該当するのか(東京会) 	<p>1. この提案の対象は、建築士の独占業務(現行士法第3条、第3条の2、第3条の3に規定する業務)を原則とし、「小規模なもの等」の除外業務は、独占業務以外の業務を原則に考えている。</p> <p>2. 耐震診断業務は該当しないが、耐震補強設計で建築士の独占業務に含まれるものは対象になる。</p>
10	<p>○困っている事例はあるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・このようなことで困っているという事例が必要(四会) 	<p>1. 建築士事務所登録がない者が、設計を自社で行うかのように受注し、設計に関する説明がないことや期限内に設計図書が完成しないことに不信を抱いて解約するトラブルに至っている例もある。また、建築主に対して建築士から説明がなされない、建築主の意図が十分に反映しない、建築主の知らない変更が行われるなどの不都合は少なくない。これらは氷山の一角であり、建築相談等の事例のなかには、一定の割合で該当する事例が潜在していると考えられる。</p> <p>2. 関連回答：【4】、【5】、【29】</p>
11	<p>○PFIなど設計を含む業の形態によって事務所登録の必要性等の整理が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無登録業務の禁止の拡充という場合には業の形態によって登録の必要性等の整理を行った方がいい(三会・第2回) 	<p>1. 「PFI」、「リースバック」、「(ファンド型)SPC」について検討したが、いずれも「建築主」と「設計責任を負う設計者」が明確であり、この提案の範囲内では特段の支障はないと考えている。</p> <p>2. 一般に、PFIではPFI事業者、リースバックでは建物の所有者、(ファンド型)SPCではSPCが建築主である。</p>
12	<p>○プロジェクトの事業全体を請け負っている場合は事務所登録の対象となるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・工事監理だけを請け負っているのではなくプロジェクト全体を請け負っているのか(三会・第2回) 	<p>・プロジェクト全体を請負っている場合は、「開発プロジェクトの企画、事業計画、事業実施の全体」を受託した場合などを指していると思われ、そうした場合においても、士法上の設計図書作成業務を含む契約内容であれば、事務所登録の対象となる。</p>
13	<p>○従来からの大工、工務店の営業権を狭めることになるのではないか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大工さんなどにとっいま通常に行っている(三会・第4回) ・無登録業務の禁止の拡充は営業の自由の制限につながる(三会・第5回) ・従来からの大工、工務店の業態を全否定するのか(四会) 	<p>1. 大工・工務店等で建築士事務所登録がない者が設計契約をすることは設計責任が曖昧になり、建築主が設計上のことで、責任を追及し、損害賠償請求をする相手がはつきりしないことになる。</p> <p>2. 本提案が実現した場合においても、建築士事務所登録がない大工・工務店は、建築士事務所と協働してプロジェクトをうけることで、責任ある施工を請け負うことができる。これは現在でもおこなわれている通常の方法である。</p> <p>3. 本提案は適正に業務を行って業者に対して権利を狭めるようなことはなく、発注者(消費者)に対して設計責任を明確にするメリットがある。また無登録業務により生じる弊害に対応するために必要かつ最低限の合理的な規制はやむを得ないと考える。</p>

(2) 「開設者の責務と管理建築士の権限及び責任の充実」について

No	意見・質問	本WGの考え方
14	<p>○開設者が法人の場合には会社法との関係はどうなるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開設者が法人の場合には会社法との関係はどうなるのか？ 管理建築士は経営者に指示はできないののではないか？(四会) 	<p>1. 法令において、法人につきある事項について、特定の資格者に判断を委ねる旨の規制が設けられた場合には、取締役は、法令遵守義務により(会社法355条)、当該法令に基づき経営を行う義務を負うことになる。従って当該規制は、会社自身が受ける制限であり、そもそも取締役の裁量の範囲外の事項となるため、会社法に抵触するものではないと考えられる。</p> <p>2. 実質的に会社の経営権に抵触する場合は、法律上、管理建築士の権限をどのようなものとするかによりますが、管理建築士が技術的事項を総括するための管理者として行うものであるかぎり、実質的に経営権に抵触することも生じないと考える。</p> <p>3. 本提案は、技術的事項を総括する事務所の管理者として、管理建築士の権限及び責任を明確にするものである。</p>
15	<p>○管理建築士の「法令の基準に適合させるため必要となる責任と権限」とは具体的にどのようなものか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個々の設計が基準にあっているかどうかで管理建築士は責任を負えるのか(三会・第2回) ・大手の事務所などで管理建築士は一人で足りるのか。規模に応じて複数必要なのか(三会・第2回) ・「基準に適合させるため必要となる責任と権限」はどのようなものか(三会・第2回) ・乗事法の薬局管理者の業務はわかりやすいが建築士の場合には工夫が必要。業務の規定どこまで、管理の及ぶ範囲どこまでか(三会・第2回) ・個別事案について技術的責任まで管理建築士が負うことにならないか(三会・第5回) ・管理建築士は法令上の責任をすべてとることにならないか(四会) ・管理建築士の権限はどこまで与えられるのか(四会) ・設計者としての責任、管理建築士の責任、開設者の責任が明文化されるのか(東京会) 	<p>1. 管理建築士の「法令の基準に適合させるため必要となる責任と権限」とは、基本的にはコンピュータや品質管理を事務所内に徹底させない管理責任であり、個々の設計内容を建築基準に適合させることの直接の責任を負うものではないと考えられている。ただし、管理建築士が個々の設計図面に記名押印(士法第20条第1項)すれば、当然に個別事案の技術的責任まで負うことになる。</p> <p>2. 現行士法の枠組みでは、所属する建築士の人数や業務量の多寡にかかわらずなく、管理建築士は技術的事項を総括する者であり、一事務所当たり1名である。本提案においてもこの枠組みに変更はない。</p>

16	<p>○開設者は現行の士法ではどのような規制されているか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開設者などは現行の士法ではどのような規制されているのか。現状の規定はこうなっているところが足りないというところを明示してもらえればわかりやすい(住団連) 	<p>1. 現行士法では開設者の明確な用語の定義はない。事務所登録を受けた者を「登録申請者」といい(第23条の2)、登録を受けた者を「建築士事務所の開設者」という(第23条の5)こととしている。</p> <p>2. 開設者に対して義務付けている事項は、「変更の届出」(第23条の5)、「設計等の業務に関する報告書」(第23条の6)、「廃業等の届出」(第23条の7)、「建築士事務所の管理」(第24条)、「名義貸しの禁止」(第24条の2)、「再委託の制限」(第24条の3)、「帳簿の備付及び図書の保存」(第24条の4)、「標識の掲示」(第24条の5)、「書類の閲覧」(第24条の6)、「重要事項の説明」(第24条の7)、「書面の交付」(第24条の8)である。</p> <p>3. 本提案では、これらに加えて、「開設者の責務」として、①品位を順守し、実務を理解して公正かつ誠実に業務が行われるようにする、②管理建築士に必要な責任と権限を与える、③管理建築士の意見を尊重するなどの項目を考えている。</p>
17	<p>○開設者の罰則は？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開設者の罰則は士法のなかで行うのか(三会・第4回) 	<p>・現行士法においても開設者の罰則規定はあるが、本提案の実現化においては、それらを含めて開設者及び管理建築士に対する罰則は、必要な条項につき妥当な量刑で、全て新法の中で規定されることになる。</p>

(3) 「設計又は工事監理の契約の締結」について

No	意見・質問	本WGの考え方
18	<p>○契約の相手先の建築主を定義するのはむずかしいのではないか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PFIなどの場合にはどうなるのか？(三会・第4回) ・建築主の定義が難しいのではないか？(三会・第4回) 	<p>1. 「PFI」、「リースバック」、「(ファンド型)SPC」について検討したが、いずれも「建築主」と「設計責任を負う設計者」が明確であり、この提案の範囲内では、現行士法の定義で特段の支障はないと考えている。</p> <p>2. 一般に、PFIではPFI事業者、リースバックでは建物の所有者、(ファンド型)SPCではSPCが建築主である。</p>
19	<p>○具体的な問題事例はあるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・具体的な問題事例はあるのか(四会) 	<p>・最高裁の報告書においても、紛争の長期化や増大傾向の原因として、契約書が不十分な証拠が不足していることが指摘されており、合意内容の書面化に向けた契約慣行の改善が提言されている。</p>
20	<p>○事務所の側からクライアントに契約を要請すればいいのではないか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務所の側からクライアントに契約をしてくれと注文すればいい(四会) ・契約は対等なのであるから自由意思で契約を行えばいい(四会) 	<p>1. 我が国では一般的に依頼者は設計等のソフトに対し高額な契約を結ぶことに消極的であり、契約を結ばないまま業務が進められることが多い。また依頼者の中には、契約を先延ばしにし、途中で計画が中止、変更といった場合でも違約金を支払わない場合もあり、その結果トラブルになった事例もある。これらは氷山の一角であり、潜在的に多いものと推測される。</p> <p>2. このような状況から、依頼者及び受託する建築士事務所は、対等で公正な立場の合意により、信義に基づいた適正な契約を締結することはトラブルの防止につながるため、消費者保護の面からも有効であり、また必要である。</p>

21	<p>○設計施工一貫の請負の場合も設計・工事監理契約を結ばなければいけないのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施工が主である設計・施工一貫の契約形態でも、別に設計・工事監理契約を結ばなければいけないのか(住団連) 	<p>1. 工事請負契約に含める設計施工一貫の契約でもよいが、その場合でも本提案の規定事項は全て満たすような契約にすることを求めている。</p> <p>2. 建築主と設計者が対等な立場で合意した内容により、直接締結した契約に基づき、それぞれの責任を果たす本来あるべき契約関係の徹底を図る措置である。</p>
22	<p>○リフォーム等の場合には慎重な対応が必要ではないか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築の場合には費成。リフォーム等の場合には慎重な対応必要(三会・第3回) 	<p>・本提案では、建築士の業務独占に係る業務を対象とすることを原則とし、それ以外の業務で必要があるものは、省令レベルで具体化すればよいと考えている。</p>
23	<p>○下請法との関係は検討したのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下請け契約も含むとしているが下請法との関係は検討したのか？(東京会) 	<p>1. 下請法は、下請事業者に対する親事業者の義務を規定して下請事業者の利益保護を目的としていますが、本提案は、設計等業務の適正化のために発注者(建築主及び元請建築士事務所)と受託者(建築士事務所(再委託業務の受託者を含む))との双方に対して、直接的な適正な契約の締結を規定するものである。</p> <p>2. 下請法では、親事業者に対して書面の交付義務(下請法3条)を規定しているのに対し、本提案に関連する次項提案の「書面による契約」では、発注者と受託者の双方に契約書の取交しを規定している。この契約書において下請法3条の記載すべき事項をすべて網羅することをもって同条の書面の交付とすることは可能であり、両義務が矛盾抵触することはないと考えている。</p> <p>3. また下請法は、下請代金の支払期日(委託を受けた役務提供の日から60日以内)等の規定(下請法2条の2)があるが、本提案では委託代金の支払期日についての規定は考えていないため、この点でも問題は生じないと考えている。なお、建設業法では下請代金に関する規定(建設業法24条の3)があるため、建設業法が適用される建設工事の取引については、下請法は適用除外とされているが、建設業者の設計部門が行う建築設計、工事監理に係る取引は下請法が適用される。</p> <p>4. また、下請法の適用は、親事業者の資本金が1000万円超の取引であり、該当する専門の建築士事務所は極めて少数ではある。</p> <p>5. 本提案及び契約に関する関連提案と下請法の他の規定との間に矛盾抵触することはないと考えている。</p>

(4) 「書面による契約」について

No	意見・質問	本WGの考え方
24	<p>○「着手ままで」とあるがどこからが着手なのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「着手ままで」とあるがどこからが着手なのか(三会・第3回) ・契約をしていなくても契約状態に入る場合がある(三会・第3回) ・団体等でガイドラインをつくるなどしいいと法律で規制するのはむずかしいのではないか(三会・第3回) 	<p>・「着手」時になるのは、営業活動から受託業務の実施に移行する時であるが、この時期は契約当事者双方の合意で決めるべき事項であり、個々の契約の事情により異なるために具体的な時期を法令で示すのは妥当ではないと考える。</p>
25	<p>○国民が困っている事例はあるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・何のために法制化するのか。国民が困っている例はいまのところないのではないか(四会) 	<p>1. 最高裁の報告書においても、契約に関する紛争防止や紛争の早期解決のために「書面による契約」が提言されており、消費者保護の観点からも必要な規定である。</p> <p>2. 事例については、【No. 4】に同じ。</p>
26	<p>○罰則は開設者と依頼主の双方になるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・罰則は開設者と依頼主の双方に及ぶのか。依頼者にはどのような罰則が適用されるのか(三会・第3回) 	<p>・双方に罰則規定を設ければ効果的であるが、罰則の必要性及び量刑等の詳細は、他の法令の罰則を考慮しながら、実現段階で慎重に判断すべき事項と認識している。</p>
27	<p>○書面による契約ができない場合は契約を受けなければならないか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・書面による契約ができない場合は契約を受けなければならないのではないか(四会) 	<p>1. 最高裁の報告書においても、契約に関する紛争防止や紛争の早期解決のために「書面による契約」が提言されており、消費者保護の観点からも必要な規定である。</p> <p>2. 【No. 20】に同じ。</p>
28	<p>○会員に書面で契約するよう周知すべき</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会員に書面で契約するよう周知する努力をすべき(四会) 	<p>1. 当然、会員には「書面による契約」を推奨している。</p> <p>2. その上で、【No. 20】に記載したとおり、この規定が必要である。</p>

(5) 「一括再委託の禁止の拡充」について

No	意見・質問	本WGの考え方
29	○問題が生じている事例があるのか？ ・問題が生じている例があるのか（四会）	1.（事務所登録の有無にかかわらず）受託した設計業務について、一括再委託で設計図書を作成しているため、要望が設計に反映されない、契約前の重要事項説明を受けていない、不信感による解約もままならないといった不利益を建築主が被った事例がある。 2. こうした不利益を与えている事例は、建築相談事例のなかにもみられ、潜在的に多い傾向にあると考えている。
30	○契約で規定すればいいのではないか？ ・契約上で規定すればいいのではない ・四会連合協定の契約書類では一括再委託の禁止の規定を設けている（三会・第1回）	1. 現行法でも一定以上の共同住宅については、一括再委託が禁止されたが、その理由は、「不要な者の介入によるコストアップや手抜き招く」、「多数の者が利用する」、「建築主と利用者、使用者が異なる」などであり、「委託者が許諾しても利用者側が不利益を受ける」ことであった。 2. 共同住宅以外の一般建築においても、委託者以外の利用者、所有者が不利益を被る場合があり、それらを防止するためには共同住宅の場合と同様に一括再委託禁止の必要性がある。 3. 委託者以外の利用者、所有者が不利益を被る場合があるために、契約で規定することには限界があり、法制化が必要と考える。
31	○建築主が了解していればいいのではないか？ ・建築主が了解していればいいのではないか（四会）	・建築設計に関する情報格差がある一般の建築主が、一括再委託によるリスクを理解しないまま了解してしまうことを予防する必要がある。一方、この規定で一般の建築主が不利益を被る事態は考え難い。
32	○意匠、構造、設備を分野別に分けてすべてを下請けに出す場合には一括再委託に該当するのか？ ・意匠、構造、設備を分野別に分けて下請けに出す場合には一括再委託に該当するのか（住団連）	・分野別に分けた各々の分野が一括再委託の状態であれば、全体としても一括再委託となる。この判断基準は現行士法第24条の3第2項の考え方と同じである。

(6) 「不当な要求の禁止」について

No	意見・質問	本WGの考え方
33	○今回の提案に盛り込んだ理由は？ ・あえて今回の提案で謳う必要はあるのか？（常置・教育・情報）	・「建築の質の向上」には、委託者（発注者）の責任を明確にする必要があり、「適正な契約」が不可欠である。
34	○下請法との関係はどうなるのか？ ・下請法との関係はどうなるのか（常置・教育・情報）	・下請法では、①一旦親事業者が受領した給付を不当に引き取りさせることの禁止（第4条4号）、②親事業者が指定することの禁止、親事業者が指定する役割を強制して利用させることの禁止（同条6号）などの禁止規定があるが、本提案は、委託者が建築基準法令へ違反する建築物を要求するなど「社会通念に反する行為」を受託者に要求することを禁止するものであり、両禁止規定に矛盾抵触することはないと考えている。

(7) 「不当に低い報酬額による契約の禁止」について

No	意見・質問	本WGの考え方
35	<p>○発注者も縛ろうとしているのか？ ・発注者も縛ろうとしているのか(三会・第4回)</p>	<p>・契約は対等で公正な立場の合意に基づくことが原則であり、契約当事者の発注者と受託者とは対等であるため、規制も対等であることが原則である。</p>
36	<p>○「不当に低い報酬額」とは何を基準にするのか ・原価を証明するものと考えていかなければいけないのか(三会・第4回) ・なにをもって「不当」とするか(四会) ・不当に低い報酬額はどこを基準に線引きをするのか(常置・教育・情報) ・報酬額の原価は誰がどこで判断するのか(常置・総務・財務)</p>	<p>・類似の業務に対し通常支払われている告示第15号の算定方法に基づいた対価に対し著しく低い額を想定しており、見積内訳書の細目について合理的な説明ができない不当に低いものを排除する目的である。</p>
37	<p>○この規定ができれば告示第15号は必要なくなるがよいのか？ ・この規定ができれば告示第15号は必要なくなる。告示を廃止して最低原価がスタンダードになる(四会)</p>	<p>・告示第15号は報酬の算定方法を規定した「報酬の基準」であり、「標準報酬額」や「原価」を定めたものではない。従って、本提案と告示第15号は矛盾抵触しないと考える。</p>
38	<p>○消費者や国民にとって意味があるのか？ ・消費者や国民にとってはどうなのか(四会)</p>	<p>・「不当に低い報酬額」による業務は、手抜きや不正を誘引しやすく、「質の低下」のリスクが大きい。この抑止規定は最終的に消費者保護につながる。</p>

(8) 「賠償保険加入等の努力義務」について

No	意見・質問	本WGの考え方
39	○設計業務のミスですべてカバーできるのか？ ・損害額をカバーできそうな保険があるのか、設計業務をすべてカバーできるか(四会)	・日本の「保険法」に基づく民間の損害保険で設計ミス(瑕疵)を全てカバーできる「保険商品」は現状ではないと認識している。
40	○加入を義務化しなければ効力がないのでは？ ・加入しなければいけないと規定しないと進まない(常置・業務・技術) ・建築主保護のための規定が努力義務ではないか(常置・広報・渉外)	1. 民間保険会社の「保険商品」を法律で義務化することは困難である。 2. 法律で義務化するには、住宅瑕疵担保履行保険のように特別な保険法が必要になるため、加入率UPに向けた当面の改善策として、努力義務の規定を提案することにした。

(9) 「建築士事務所協会への入会等」について

No	意見・質問	本WGの考え方
41	○入会にあたっての「別段の意思表示」とはどのようなことか？ ・「別段の意思表示」とはどのようなことか(常置・指導・運営)	・「協会には入会しない」という明確な拒否をしない限り、「入会申込書を提出していただきたい」という規定である。
42	○入会規定や立ち入り調査が実現すると何がどう変わるのか？ ・入会規定や立ち入り調査が実現すると何がどう変わるのか。事務所の業務が適正化されるのか(三会・第3回)	・団体による自律的監督としての立ち入り調査の「指導」が広く行われるようになることで、全体的な業務の適正化が進み、結果的に消費者保護につながる。
43	○公権力を使用したいということか？ ・公権力を使用したいということか(四会)	・「協会会員」に限定しており、あくまで団体の自律的監督体制の「会員指導」の範囲内として考えている。
44	○立ち入り調査の指針などが必要ではないか？ ・具体的な立ち入り調査の指針などが必要ないのか(三会・第3回)	1. 知事権限の部分的委任であるため、実施段階で知事と事務所協会が協議して決める事項と考える。 2. 全国統一の指針の必要性があれば、告示等で規定することになるが、いずれにしろ実施段階の検討事項と認識している。

(10) 「建築士事務所業務に関する紛争審査会」の設置について

No	意見・質問	本WGの考え方
45	<p>○各県でどれくらい紛争があるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築士事務所指導権は国にはない。各県でどれくらい紛争があるのか(四会) ・各都道府県にあるADR等で建築紛争がどれくらいあるか、バックデータが必要(四会) 	<p>1. 日事連には、調査権限がなく紛争記録の閲覧もままならないため、紛争の実態の詳細は把握できているが、前段階の設計がない施工は一般的にはないこと及び建築訴訟件数が依然多く長期化している現状を踏まえ、紛争件数は少なくないと思われる。</p> <p>2. 建設工事紛争審査会では、施工と設計業務が絡む案件は、施工部分は審査会で、設計部分は裁判所の調停で分離せざるを得ない実態があることから、「紛争審査会」機能の必要性はあると考えている。</p> <p>3. 本提案の主旨は、「設計及び工事監理」に係るトラブリングにも「紛争審査会」機能の必要性があることだけを主張することにある。</p> <p>4. 従って、法的に可能であれば「建設工事紛争審査会」を建設法と建築士事務所法の2法を根拠とする共同運営の「紛争審査会」に改正する方法も検討すべきと考えている。</p>

(b) その他、提案全般について

No	意見・質問	本WGの考え方
46	<p>○トラブリングはどれくらいあるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・トラブリングの事例はどれくらいあるか(住団連) 	<p>・【4】、【10】、【29】と同じ</p>
47	<p>○罰則規定を設けるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・罰則はあるか(常置・広報・渉外) 	<p>・罰則規定は必要なものと必要でないものがあるかと考えられる。法案の具体化の段階で現行士法の罰則規定、他法の罰則規定と考慮して、対象項目、量刑を検討する必要がある。</p>
48	<p>○所属建築士の講習は今回の提案で何かかわるのか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所属建築士の講習は今回の提案で何かかわるのか(常置・指導・運営) 	<p>・本提案が実現の暁には、「管理建築士講習」の条項は新法へ移行するが、属する建築士の「定期講習」の仕組みに変更はない。</p>

2. 検討段階で参考にした主な法令

I. 提案の基本方針や新たな枠組みの検討段階で参考とした法令

提案の基本方針や新たな枠組みの検討段階において、資格者とその資格者が行う業との関係、開設者・管理者の関係、事業者団体の位置付けなどについて、次の法令について比較検討し、参考とした。

- ◇ 建設業法（最終改正：平成20年5月2日）
- ◇ 宅地建物取引業法（最終改正：平成21年6月5日）
- ◇ 旅行業法（最終改正：平成21年6月5日）
- ◇ 医療法（最終改正：平成20年5月2日）
- ◇ 薬事法（最終改正：平成18年6月21日）
- ◇ 弁護士法（最終改正：平成21年7月15日）
- ◇ 司法書士法（最終改正：平成18年6月2日）
- ◇ 税理士法（最終改正：平成19年6月27日）
- ◇ 土地家屋調査士法（最終改正：平成18年6月2日）
- ◇ 電気工事士法（最終改正：平成18年6月2日）
- ◇ 電気工事業の業務の適正化に関する法律（最終改正：平成18年3月31日）
- ◇ 建築士法（昭和25年公布当時）
- ◇ 建築士法（現行法）（最終改正：平成18年12月20日）

II. 提案する規定の検討で参考とした法令条項（抜粋）

基本方針に基づいて、提案する新たな規定を検討する段階（「3.（仮称）建築士事務所法で提案する新たな規定」を参照。）及び法文を起こして提案する新たな法制の全体像のイメージを作成する段階（「5. 法案要綱の構成イメージについて」を参照。）では、下記の法令条項の規定のしかたや条文の記述を参考にした。

（1）－1 「無登録業務の禁止の拡充」 関係

【建築士法】

（無登録業務の禁止）

第二十三条の十 建築士は、第二十三条の三第一項の規定による登録を受けないで、他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を業として行ってはならない。

2 何人も、第二十三条の三第一項の規定による登録を受けないで、建築士を使用して、他人の求めに応じ報酬を得て、設計等を業として行ってはならない。

【宅地建物取引業法】

（無免許事業等の禁止）

第十二条 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営んではならない。

2 第三条第一項の免許を受けない者は、宅地建物取引業を営む旨の表示をし、又は宅地建物取引業を営む目的をもって、広告をしてはならない。

【弁護士法】

（非弁護士の法律事務の取扱い等の禁止）

第七十二条 弁護士又は弁護士法人でない者は、報酬を得る目的で訴訟事件、非訟事件及び審査請求、異議申立て、再審査請求等行政庁に対する不服申立事件その他一般の法律事件に関して鑑定、代理、仲裁若しくは和解その他の法律事務を取り扱い、又はこれらの周旋をすることを業とすることができない。ただし、この法律又は他の法律に別段の定めがある場合は、この限りでない。

(1)－2 「建築士事務所の名称等の制限」 関係

【建築士法】

(名称の使用の制限)

第二十七条の四 建築士事務所協会及び建築士事務所協会連合会でない者は、その名称中に建築士事務所協会又は建築士事務所協会連合会という文字を用いてはならない。

2 協会会員でない者は、その名称中に建築士事務所協会会員という文字を用いてはならない。

【薬事法】

(名称の使用制限)

第六条 医薬品を取り扱う場所であって、第四条第一項の許可を受けた薬局（以下単に「薬局」という。）でないものには、薬局の名称を付してはならない。ただし、厚生労働省令で定める場所については、この限りでない。

【会社法】

(商号)

第六条 会社は、その名称を商号とする。

2 会社は、株式会社、合名会社、合資会社又は合同会社の種類に従い、それぞれその商号中に株式会社、合名会社、合資会社又は合同会社という文字を用いなければならない。

3 会社は、その商号中に、他の種類の会社であると誤認されるおそれのある文字を用いてはならない。

(会社と誤認させる名称等の使用の禁止)

第七条 会社でない者は、その名称又は商号中に、会社であると誤認されるおそれのある文字を用いてはならない。

第八条 何人も、不正の目的をもって、他の会社であると誤認されるおそれのある名称又は商号を使用してはならない。

2 前項の規定に違反する名称又は商号の使用によって営業上の利益を侵害され、又は侵害されるおそれがある会社は、その営業上の利益を侵害する者又は侵害するおそれがある者に対し、その侵害の停止又は予防を請求することができる。

(2)－1 「開設者の責務」 関係

【建築士法】

(職責)

第二条の二 建築士は、常に品位を保持し、業務に関する法令及び実務に精通して、建築物の質の向上に寄与するように、公正かつ誠実にその業務を行わなければならない。

(設計及び工事監理)

第十八条 建築士は、設計を行う場合においては、設計に係る建築物が法令又は条例の定める建築物に関する基準に適合するようにしなければならない。

2 建築士は、設計を行う場合においては、設計の委託者に対し、設計の内容に関して適切な説明を行うように努めなければならない。

3 建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない。

【薬事法】

(薬局開設者の遵守事項)

第九条 厚生労働大臣は、厚生労働省令で、薬局における医薬品の試験検査の実施方法その他薬局の業務に関し薬局開設者が遵守すべき事項を定めることができる。

- 2 薬局開設者は、第七条第一項ただし書又は第二項の規定によりその薬局の管理者を指定したときは、第八条第二項の規定による薬局の管理者の意見を尊重しなければならない。

(2)－2 「管理建築士の権限及び責任の充実」 関係

【制定時の建築士法】(昭和25年当時)

(建築士事務所の管理)

- 第二十四条 一級建築士事務所は、専任の一級建築士が管理し、二級建築士事務所は、専任の二級建築士が管理しなければならない。

【建築士法】

(建築士事務所の管理)

- 第二十四条 建築士事務所の開設者は、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ごとに、それぞれ当該一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所を管理する専任の一級建築士、二級建築士又は木造建築士を置かなければならない。

- 2 前項の規定により置かれる建築士事務所を管理する建築士(以下「管理建築士」という。)は、建築士として三年以上の設計その他の国土交通省令で定める業務に従事した後、第二十六条の五第一項の規定及び同条第二項において準用する第十条の二十三から第十条の二十五までの規定の定めるところにより国土交通大臣の登録を受けた者(以下この章において「登録講習機関」という。)が行う別表第三講習の欄に掲げる講習の課程を修了した建築士でなければならない。
- 3 管理建築士は、その建築士事務所の業務に係る技術的事項を総括し、その者と建築士事務所の開設者が異なる場合においては、建築士事務所の開設者に対し、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ものとする。

【薬事法】

(管理者の義務)

- 第八条 薬局の管理者は、保健衛生上支障を生ずるおそれがないように、その薬局に勤務する薬剤師その他の従業者を監督し、その薬局の構造設備及び医薬品その他の物品を管理し、その他その薬局の業務につき、必要な注意をしなければならない。
- 2 薬局の管理者は、保健衛生上支障を生ずるおそれがないように、その薬局の業務につき、薬局開設者に対し必要な意見を述べなければならない。

(薬局開設者の遵守事項)

- 第九条 厚生労働大臣は、厚生労働省令で、薬局における医薬品の試験検査の実施方法その他薬局の業務に関し薬局開設者が遵守すべき事項を定めることができる。
- 2 薬局開設者は、第七条第一項ただし書又は第二項の規定によりその薬局の管理者を指定したときは、第八条第二項の規定による薬局の管理者の意見を尊重しなければならない。

【医療法】

(第二節 管理)

- 第十条 病院又は診療所の開設者は、その病院又は診療所が医業をなすものである場合は臨床研修等修了医師に、歯科医業をなすものである場合は臨床研修等修了歯科医師に、これを管理させなければならない。
- 2 病院又は診療所の開設者は、その病院又は診療所が、医業及び歯科医業を併せ行うものである場合は、それが主として医業を行うものであるときは臨床研修等修了医師に、主として歯科医業を行うものであるときは臨床研修等修了歯科医師に、これを管理させなければならない。
- 第十一条 助産所の開設者は、助産師に、これを管理させなければならない。
- 第十二条 病院、診療所又は助産所の開設者が、病院、診療所又は助産所の管理者となることができる者である場合は、自らその病院、診療所又は助産所を管理しなければならない。但し、病院、診療所又は助産所所在地の都道府県知事の許可を受けた場合は、他の者にこれを管理させて差支ない。
- 2 病院、診療所又は助産所を管理する医師、歯科医師又は助産師は、その病院、診療所又は助産所の所在地の都道府県知事の許可を受けた場合を除くほか、他の病院、診療所又は助産所を管理しな

い者でなければならない。

～（略）～

第十五条 病院又は診療所の管理者は、その病院又は診療所に勤務する医師、歯科医師、薬剤師その他の従業者を監督し、その業務遂行に欠けるところのないよう必要な注意をしなければならない。

2 助産所の管理者は、助産所に勤務する助産師その他の従業者を監督し、その業務遂行に遺憾のないよう必要な注意をしなければならない。

3 ～（略）～

（3）「設計又は工事監理の契約の締結」 関係

【建設業法】

（建設工事の請負契約の原則）

第十八条 建設工事の請負契約の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

（4）「書面による契約」 関係

【建設業法】

（建設工事の請負契約の内容）

第十九条 建設工事の請負契約の当事者は、前条の趣旨に従って、契約の締結に際して次に掲げ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。

一 工事内容

二 請負代金の額

三 工事着手の時期及び工事完成の時期

四 請負代金の全部又は一部の前金払又は出来形部分に対する支払の定めをするときは、その支払の時期及び方法

五 当事者の一方から設計変更又は工事着手の延期若しくは工事の全部若しくは一部中止の申出があった場合における工期の変更、請負代金の額の変更又は損害の負担及びそれらの額の算定方法に関する定め

六 天災その他不可抗力による工期の変更又は損害の負担及びその額の算定方法に関する定め

七 価格等（物価統制令（昭和二十一年勅令第百十八号）第二条に規定する価格等をいう。）の変動若しくは変更に基づく請負代金の額又は工事内容の変更

八 工事の施工により第三者が損害を受けた場合における賠償金の負担に関する定め

九 注文者が工事に使用する資材を提供し、又は建設機械その他の機械を貸与するときは、その内容及び方法に関する定め

十 注文者が工事の全部又は一部の完成を確認するための検査の時期及び方法並びに引渡し

十一 工事完成後における請負代金の支払の時期及び方法

十二 工事の目的物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置に関する定めをするときは、その内容

十三 各当事者の履行の遅滞その他債務の不履行の場合における遅延利息、違約金その他の損害金

十四 契約に関する紛争の解決方法

2 請負契約の当事者は、請負契約の内容で前項に掲げる事項に該当するものを変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、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。

3 ～略～

【宅地建物取引業法】

（媒介契約）

第三十四条の二 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

- 一 当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示
 - 二 当該宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額
 - 三 当該宅地又は建物について、依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することの許否及びこれを許す場合の他の宅地建物取引業者を明示する義務の存否に関する事項
 - 四 媒介契約の有効期間及び解除に関する事項
 - 五 当該宅地又は建物の第五項に規定する指定流通機構への登録に関する事項
 - 六 報酬に関する事項
 - 七 その他国土交通省令・内閣府令で定める事項
- 2 宅地建物取引業者は、前項第二号の価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならない。
 - 3 依頼者が他の宅地建物取引業者に重ねて売買又は交換の媒介又は代理を依頼することを禁ずる媒介契約（以下「専任媒介契約」という。）の有効期間は、三月を超えることができない。これより長い期間を定めたときは、その期間は、三月とする。
 - 4 前項の有効期間は、依頼者の申出により、更新することができる。ただし、更新の時から三月を超えることができない。
 - 5 宅地建物取引業者は、専任媒介契約を締結したときは、契約の相手方を探索するため、国土交通省令で定める期間内に、当該専任媒介契約の目的物である宅地又は建物につき、所在、規模、形質、売買すべき価額その他国土交通省令で定める事項を、国土交通省令で定めるところにより、国土交通大臣が指定する者（以下「指定流通機構」という。）に登録しなければならない。
 - 6 前項の規定による登録をした宅地建物取引業者は、第五十条の六に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者に引き渡さなければならない。
 - 7 前項の宅地建物取引業者は、第五項の規定による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を当該登録に係る指定流通機構に通知しなければならない。
 - 8 専任媒介契約を締結した宅地建物取引業者は、依頼者に対し、当該専任媒介契約に係る業務の処理状況を二週間に一回以上（依頼者が当該宅地建物取引業者が探索した相手方以外の者と売買又は交換の契約を締結することができない旨の特約を含む専任媒介契約にあっては、一週間に一回以上）報告しなければならない。
 - 9 第三項から第六項まで及び前項の規定に反する特約は、無効とする。

（5）「一括再委託の禁止の拡充」 関係

【建築士法】

（再委託の制限）

- 第二十四条の三 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理の業務を建築士事務所の開設者以外の者に委託してはならない。
- 2 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理（いずれも共同住宅その他の多数の者が利用する建築物で政令で定めるものであって政令で定める規模以上のものの新築工事に係るものに限る。）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。

【建設業法】

（一括下請負の禁止）

- 第二十二条 建設業者は、その請け負った建設工事を、いかなる方法をもってするかを問わず、一括して他人に請け負わせてはならない。
- 2 建設業を営む者は、建設業者から当該建設業者の請け負った建設工事を一括して請け負ってはならない。
 - 3 前二項の建設工事が多数の者が利用する施設又は工作物に関する重要な建設工事で政令で定めるもの以外の建設工事である場合において、当該建設工事の元請負人があらかじめ発注者の書面による承諾を得たときは、これらの規定は、適用しない。

- 4 発注者は、前項の規定による書面による承諾に代えて、政令で定めるところにより、同項の元請負人の承諾を得て、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であって国土交通省令で定めるものにより、同項の承諾をする旨の通知をすることができる。この場合において、当該発注者は、当該書面による承諾をしたものとみなす。

(6) 「不当な要求の禁止」 関係

【建設業法】

(不当な使用資材等の購入強制の禁止)

第十九条の四 注文者は、請負契約の締結後、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事に使用する資材若しくは機械器具又はこれらの購入先を指定し、これらを請負人に購入させて、その利益を害してはならない。

【宅地建物取引業法】

(不当な履行遅延の禁止)

第四十四条 宅地建物取引業者は、その業務に関してなすべき宅地若しくは建物の登記若しくは引渡し又は取引に係る対価の支払を不当に遅延する行為をしてはならない。

(業務に関する禁止事項)

第四十七条 宅地建物取引業者は、その業務に関して、宅地建物取引業者の相手方等に対し、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 宅地若しくは建物の売買、交換若しくは賃借の契約の締結について勧誘をするに際し、又はその契約の申込みの撤回若しくは解除若しくは宅地建物取引業に関する取引により生じた債権の行使を妨げるため、次のいずれかに該当する事項について、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為
 - イ 第三十五条第一項各号又は第二項各号に掲げる事項
 - ロ 第三十五条の二各号に掲げる事項
 - ハ 第三十七条第一項各号又は第二項各号（第一号を除く。）に掲げる事項
- ニ イからハマまでに掲げるもののほか、宅地若しくは建物の所在、規模、形質、現在若しくは将来の利用の制限、環境、交通等の利便、代金、借賃等の対価の額若しくは支払方法その他の取引条件又は当該宅地建物取引業者若しくは取引の関係者の資力若しくは信用に関する事項であって、宅地建物取引業者の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの
- 二 不当に高額報酬を要求する行為
- 三 手付けについて貸付けその他信用の供与をすることにより契約の締結を誘引する行為

第四十七条の二 宅地建物取引業者又はその代理人、使用人その他の従業者（以下この条において「宅地建物取引業者等」という。）は、宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘をするに際し、宅地建物取引業者の相手方等に対し、利益を生ずることが確実であると誤解させるべき断定的判断を提供する行為をしてはならない。

- 2 宅地建物取引業者等は、宅地建物取引業に係る契約を締結させ、又は宅地建物取引業に係る契約の申込みの撤回若しくは解除を妨げるため、宅地建物取引業者の相手方等を威迫してはならない。
- 3 宅地建物取引業者等は、前二項に定めるもののほか、宅地建物取引業に係る契約の締結に関する行為又は申込みの撤回若しくは解除の妨げに関する行為であって、第三十五条第一項第十四号イに規定する宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に欠けるものとして国土交通省令・内閣府令で定めるもの及びその他の宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるものをしてはならない。

【下請法】

(親事業者の遵守事項)

第四条 親事業者は、下請事業者に対し製造委託等をした場合は、次の各号（役務提供委託をした場合にあっては、第一号及び第四号を除く。）に掲げる行為をしてはならない。

- 一 下請事業者の責に帰すべき理由がないのに、下請事業者の給付の受領を拒むこと。

- 二 下請代金をその支払期日の経過後なお支払わないこと。
 - 三 下請事業者の責に帰すべき理由がないのに、下請代金の額を減ずること。
 - 四 下請事業者の責に帰すべき理由がないのに、下請事業者の給付を受領した後、下請事業者によるその給付に係る物を引き取らせること。
 - 五 下請事業者の給付の内容と同種又は類似の内容の給付に対し通常支払われる対価に比し著しく低い下請代金の額を不当に定めること。
 - 六 下請事業者の給付の内容を均質にし又はその改善を図るため必要がある場合その他正当な理由がある場合を除き、自己の指定する物を強制して購入させ、又は役務を強制して利用させること。
 - 七 親事業者が第一号若しくは第二号に掲げる行為をしている場合若しくは第三号から前号までに掲げる行為をした場合又は親事業者について次項各号の一に該当する事実があると認められる場合に下請事業者が公正取引委員会又は中小企業庁長官に対しその事実を知らせたことを理由として、取引の数量を減じ、取引を停止し、その他不利益な取扱いをすること。
- 2 親事業者は、下請事業者に対し製造委託等をした場合は、次の各号（役務提供委託をした場合にあっては、第一号を除く。）に掲げる行為をすることによって、下請事業者の利益を不当に害してはならない。
- 一 自己に対する給付に必要な半製品、部品、附属品又は原材料（以下「原材料等」という。）を自己から購入させた場合に、下請事業者の責めに帰すべき理由がないのに、当該原材料等を用いる給付に対する下請代金の支払期日より早い時期に、支払うべき下請代金の額から当該原材料等の対価の全部若しくは一部を控除し、又は当該原材料等の対価の全部若しくは一部を支払わせること。
 - 二 下請代金の支払につき、当該下請代金の支払期日までに一般の金融機関（預金又は貯金の受入れ及び資金の融通を業とする者をいう。）による割引を受けることが困難であると認められる手形を交付すること。
 - 三 自己のために金銭、役務その他の経済上の利益を提供させること。
 - 四 下請事業者の責めに帰すべき理由がないのに、下請事業者の給付の内容を変更させ、又は下請事業者の給付を受領した後に（役務提供委託の場合は、下請事業者がその委託を受けた役務の提供をした後に）給付をやり直させること。

（7）「不当に低い報酬額による契約の禁止」 関係

【建設業法】

（不当に低い請負代金の禁止）

第十九条の三 注文者は、自己の取引上の地位を不当に利用して、その注文した建設工事を施工するために通常必要と認められる原価に満たない金額を請負代金の額とする請負契約を締結してはならない。

【宅地建物取引業法】

（報酬）

第四十六条 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して受けることのできる報酬の額は、国土交通大臣の定めるところによる。

- 2 宅地建物取引業者は、前項の額をこえて報酬を受けてはならない。
- 3 国土交通大臣は、第一項の報酬の額を定めたときは、これを告示しなければならない。
- 4 宅地建物取引業者は、その事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、第一項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額を掲示しなければならない。

【下請法】

（親事業者の遵守事項）

第四条 親事業者は、下請事業者に対し製造委託等をした場合は、次の各号（役務提供委託をした場合にあっては、第一号及び第四号を除く。）に掲げる行為をしてはならない。

- 一 下請事業者の責に帰すべき理由がないのに、下請事業者の給付の受領を拒むこと。
- 二 下請代金をその支払期日の経過後なお支払わないこと。

- 三 下請事業者の責に帰すべき理由がないのに、下請代金の額を減ずること。
- 四 下請事業者の責に帰すべき理由がないのに、下請事業者の給付を受領した後、下請事業者にその給付に係る物を引き取らせること。
- 五 下請事業者の給付の内容と同種又は類似の内容の給付に対し通常支払われる対価に比し著しく低い下請代金の額を不当に定めること。
- 六 ～(以下、略)～ (下線は当WGが付した)

(8) 「賠償保険加入等の努力義務」 関係

【建築士法】

(書類の閲覧)

- 第二十四条の六 建築士事務所の開設者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる書類を、当該建築士事務所に備え置き、設計等を委託しようとする者の求めに応じ、閲覧させなければならない。
- 一 当該建築士事務所の業務の実績を記載した書類
 - 二 当該建築士事務所に属する建築士の氏名及び業務の実績を記載した書類
 - 三 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その他の措置を講じている場合にあっては、その内容を記載した書類
 - 四 その他建築士事務所の業務及び財務に関する書類で国土交通省令で定めるもの

(9) 「建築士事務所協会への入会等」 関係

【税理士法】

(入会及び退会等)

- 第四十九条の六 税理士は、登録を受けた時に、当然、その登録を受けた税理士事務所又は税理士法人の事務所の所在地を含む区域に設立されている税理士会の会員となる。
- ～中略～
- 7 税理士は、第二十六条第一項各号のいずれかに該当することとなったときは、その該当することとなった時に、当然、所属税理士会を退会する。

【土地家屋調査士法】

(調査士の入会及び退会)

- 第五十二条 第九条第一項の規定による登録の申請又は第十三条第一項の変更の登録の申請をする者は、その申請と同時に、申請を経由すべき調査士会に入会する手続をとらなければならない。
- 2 前項の規定により入会の手続をとった者は、当該登録又は変更の登録の時に、当該調査士会の会員となる。
 - 3 第十三条第一項の変更の登録の申請をした調査士は、当該申請に基づく変更の登録の時に、従前所属していた調査士会を退会する。

【司法書士法】

(司法書士の入会及び退会)

- 第五十七条 第九条第一項の規定による登録の申請又は第十三条第一項の変更の登録の申請をする者は、その申請と同時に、申請を経由すべき司法書士会に入会する手続をとらなければならない。
- 2 前項の規定により入会の手続をとった者は、当該登録又は変更の登録の時に、当該司法書士会の会員となる。
 - 3 第十三条第一項の変更の登録の申請をした司法書士は、当該申請に基づく変更の登録の時に、従前所属していた司法書士会を退会する。

【弁護士法】

(入会及び退会)

- 第三十六条 弁護士名簿に登録又は登録換を受けた者は、当然、入会しようとする弁護士会の会員となり、登録換を受けた場合には、これによって旧所属弁護士会を退会するものとする。
- 2 第十一条に規定する請求により登録取消を受けた者は、当然、所属弁護士会を退会するものとする。

(10) 「建築士事務所の業務に関する紛争審査会」 関係

【建設業法】

(建設工事紛争審査の設置)

- 第三十四条 この法律、公共工事の前払金保証事業に関する法律及び入札契約適正化法によりその権限に属させられた事項を処理するため、国土交通省に、中央建設業審議会を設置する。
- 2 中央建設業審議会は、建設工事の標準請負契約約款、入札の参加者の資格に関する基準並びに予定価格を構成する材料費及び役務費以外の諸経費に関する基準を作成し、並びにその実施を勧告することができる。

(都道府県建設業審議会)

- 第三十九条の二 都道府県知事の諮問に応じ建設業の改善に関する重要事項を調査審議させるため、都道府県は、条例で、都道府県建設業審議会を設置することができる。
- 2 都道府県建設業審議会に関し必要な事項は、条例で定める。

【住宅品確法】

(指定住宅紛争処理機関の指定等)

- 第六十六条 国土交通大臣は、弁護士会又は一般社団法人若しくは一般財団法人であって、次条第一項に規定する業務（以下この章において「紛争処理の業務」という。）を公正かつ適確に行うことができると認められるものを、その申請により、紛争処理の業務を行う者として指定することができる。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定による指定（以下この節において単に「指定」という。）をしたときは、指定を受けた者（以下「指定住宅紛争処理機関」という。）の名称及び住所並びに紛争処理の業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。
- 3 第十条第二項及び第三項並びに第二十三条の規定は、指定住宅紛争処理機関について準用する。この場合において、第十条第二項中「前条第二項第二号又は第四号から第六号までに掲げる事項」とあるのは「その名称若しくは住所又は紛争処理の業務を行う事務所の所在地」と、第二十三条第一項及び第二項中「評価の業務」とあるのは「紛争処理の業務」と、同項中「登録」とあるのは「指定」と読み替えるものとする。
- 4 指定住宅紛争処理機関は、国土交通省令で定めるところにより、指定住宅紛争処理機関である旨を、その事務所において公衆に見やすいように掲示しなければならない。

3. 建築士事務所登録における事務所名称の付け方（調査結果）

指定事務所登録機関となっている単位会（34単位会）に2011. 8. 12～2011. 8. 25に建築士事務所登録に際しての建築士事務所の名称の付け方についてアンケートを実施した。

1. 建築士事務所の登録に際し、建築士事務所の名称の付け方について行政指導等はあるか
2. どのような行政指導があるか
3. 各都道府県で行政指導が行われている理由はどのようなものかについて調査した。

1. 建築士事務所の登録に際し、建築士事務所の名称の付け方について行政指導等がありますか。

	ア 比較的強制力のある行政 指導	イ ゆるやかであるがお願い するなどの行政指導	ウ ない (自由につけられる)
北海道	○		
青森			○
岩手			
宮城			
秋田		○	
山形	○		
福島			○
茨城		○	
栃木		○	
群馬			○
埼玉		○	
千葉		○	
東京	○		
神奈川		○	
新潟			○
山梨			
長野			○
富山	○		
石川			○
福井			
静岡		○	
愛知		○	
三重		○	
滋賀	○		
京都			
大阪		○	
兵庫			○
奈良			
和歌山			
鳥取			○
島根			
岡山		○	
広島		○	
山口		○	
徳島			
香川			
愛媛	○		
高知	○		
福岡	○		
佐賀			
長崎			○
熊本		○	
大分			○
宮崎			○
鹿児島			
沖縄			○
計	8	14	12
割合(%)	23.5%	41.2%	35.3%

2. 上記1. で「ア 比較的強制力のある行政指導がある」とお答えいただいた単位会にお聞きします。
どのような行政指導がありますか。（複数回答）

	1. 建築士事務所の登録に際し、建築士事務所の名称の付け方について行政指導等がありますか			どのような行政指導がありますか (複数回答)				
	ア 比較的強制力のある行政指導	イ ゆるやかであるがお願いするなどの行政指導	ウ ない (自由につけられる)	① 一級、二級、木造建築士事務所のいずれかを事務所名に入れる	② 二級建築士事務所、木造建築士事務所のいずれかを事務所名に入れる	③ 開設者が法人の場合には法人名称を事務所名に入れる	④ その他	④の具体事項・備考
北海道	○					○		
山形	○				○			
東京	○			○		○		(備考) 法人名又は個人の屋号名の前後どちらかに一級、二級、木造建築士事務所の文字を入れる。
富山	○			○		○		
滋賀	○				○	○		
愛媛	○				○	○	○	個人事務所: 同一市町において、同名事務所名はつけることができない。
高知	○					○		
福岡	○			○		○		
計	8			3	3	7	1	
割合 (%)				37.5	37.5	87.5	12.5	

3. 前記1. で「イ ゆるやかであるがお願いするなどの行政指導がある」とお答えいただいた単位会にお聞きします。

どのような行政指導がありますか。（複数回答）

	1. 建築士事務所の登録に際し、建築士事務所の名称の付け方について行政指導等がありますか			どのような行政指導がありますか (複数回答)				
	ア 比較的強制力のある行政指導	イ ゆるやかであるがお願いするなどの行政指導	ウ ない (自由につけられる)	① 一級、二級、木造建築士事務所のいずれかを事務所名に入れることが望ましい	② 二級建築士事務所、木造建築士事務所のいずれかを事務所名に入れることが望ましい	③ 開設者が法人の場合には法人名称を事務所名に入れることが望ましい	④ その他	④の具体事項・備考
秋田		○			○	○		
茨城		○		○		○		
栃木		○					○	「建築士事務所」「設計」等の字句を用いることが望ましい
埼玉		○				○	○	事務所名称には「設計」「建築士事務所」等をつける。 法人の場合: 法人名の入った建築士事務所名称を20字以内で。支店(営業所等)で登録する場合は、支店(営業所等)名を入れる。 個人の場合: 事務所名称を20字以内で。
千葉		○		○				
神奈川		○		○		○		
静岡		○		○		○		
愛知		○		○				(備考) 昭31. 4. 30付 住指受481号 建築指導課長から山口県土木部長宛回答のとおり。
三重		○		○				
大阪		○		○		○		
岡山		○				○	○	基本的には一目で建築士事務所と分かる名称
広島		○					○	「建築士」という言葉を使用する場合には、一級、二級、木造を付し、他の資格区分とまぎらわしくないよう求めるよう求めている。 建築士事務所にふさわしい名称にするよう求めている。
山口		○		○		○		
熊本		○		○				
計		14		9	1	8	4	
割合 (%)				64.3	7.1	57.1	28.6	

集計 1. 行政指導の実施状況（割合）

「比較的強制力のある行政指導がある」、「ゆるやかであるが願いするなどの行政指導がある」の合計の行政指導の割合

回答: 34単位会 (行政指導あり22、なし12)		回答数	回答単位会名	行政指導あり に対する%	行政指導なしも含めた 全回答に対する%
①	一級、二級、木造建築士事務所のいずれかを事務所名に入れる(ことが望ましい)	12	茨城、千葉、東京、神奈川、富山、静岡、愛知、三重、大阪、山口、福岡、熊本	54.5	35.3
②	二級建築士事務所、木造建築士事務所のいずれかを事務所名に入れる(ことが望ましい)	4	秋田、山形、滋賀、愛媛	18.2	11.8
③	開設者が法人の場合には法人名称を事務所名に入れる(ことが望ましい)	15	北海道、秋田、茨城、埼玉、東京、神奈川、富山、静岡、滋賀、大阪、岡山、山口、愛媛、高知、福岡	68.2	44.1
④	その他	5	栃木、埼玉、岡山、広島、愛媛	22.7	14.7

4. 建築士事務所の名称の付け方について各都道府県で行政指導が行われている理由についてわかる範囲でお書きください。（回答のあった単位会のみ掲載）

（記載例：消費者がわかりやすいように事務所名に一級、二級、木造建築士事務所の文字を入れるようにして消費者に詳しい情報を提供するため。）

単位会	理由等	備考
青森	青森県では、平成5年ごろまで、二級建築士事務所あるいは木造建築士事務所の場合、それぞれ二級あるいは木造の語句を事務所名に入れることが望ましいとしていた。この行政指導は、行政事務の繁雑さを緩和することを第一の目的としており、東北ブロック会議での取り決めと聞いた記憶がある。 平成5年以降は、事務所の開設者から名称に制限を加える行政指導に対する苦情がでたのをきっかけに、行政内部で検討した結果、事務所の名称は自由とした。	
秋田	一級、二級、木造建築士ができる設計及び工事監理の範囲が建築物の構造、規模により異なるため、その建築士事務所の内容が消費者により解りやすくするため。	事務所の区分が消費者にわかりやすい
山形	消費者がわかりやすいように事務所名に、二級、木造建築士事務所の文字を入れるようにして消費者に詳しい情報を提供するため。	消費者に情報提供
栃木	建築士の資格に基づく業務を行うことがわかるようにするため。	資格に基づく業務区分がわかるように
千葉	行政としては、「一級、二級、木造の文字を入れることが望ましい。」との指導であるが、指定事務所登録機関となり手引きを改正するにあたり協議した結果、協会としての判断で業務を行うことが可能であるとの回答を頂き、新規登録申請者の方には、消費者がわかりやすいよう事務所名称に一級、二級、木造の文字を入れなければならないとし、手引きにも謳っているが、それでも、法律ではないため拒む方に対しては決裁者の判断に委ねております。	消費者にわかりやすい
東京	契約者又は閲覧者などが事務所の名称のみで区分が分かるように法人名又は個人の屋号名の前後のどちらかに一級、二級、木造建築士事務所の文字を入れるように「建築士事務所登録と変更等の手引き」等でお願している。統計上も事務所名のみで一級、二級、木造の区分ができる。 なお、強く拒否された場合は一級、二級、木造の区分を入れない場合もある。又、過去に「建築士設計事務所」で登録していた時もあり、現在もそのまま登録している事務所も多々ある。 （参考）建設省照会・回答（昭和26. 8. 20付）、 「登録申請書名称欄には、一級、二級の別を明らかにする必要があるから固有名称の前又は後に冠記するよう指導されたい。」 但し、昭和31. 4. 30付で「区分を明確にすることは行政上望ましいことであるが、必ずしも必要ではない。」とした。	契約者、閲覧者が事務所の名称のみで区分がわかるように。
神奈川	「建築士法の解説」（緑本）の327ページの「昭和31年4月30日付住指受481号回答」を根拠として、一級、二級、木造建築士事務所の文字を入れるようお願いしている。 法人名称を表示することについては、開設主体がどこかを消費者が一目で分かるようにするのが望ましいため指導しているが、法人名称については、自由であるという立場をとっている。	昭和31年4月30日付住指受481号回答」を根拠。 法人名称は消費者にわかりやすくするため
富山	例示の通り	消費者への情報提供
静岡	例示の理由と同じです。	消費者への情報提供
三重	消費者に詳しい情報を提供するため	消費者への情報提供
滋賀	一級建築士事務所とそれ以外が消費者に明確に分かるように二級、木造を明記してもらっている。	消費者にわかるように
大阪	例題と同じ主旨ではあるが、あくまで原則としてお願いしている。永年事務所登録をされている事務所では顧客に定着した名称になっているという理由で聞き入れていただけない場合が多い。 一級・二級・木造建築士事務所の名称を入れていただくようお願いはしているが、入っていない事務所があると言われ拒否されることが多い。	消費者への情報提供
兵庫	【その他意見】 過去本県でも参考事例の理由で、事務所名称に建築士事務所を明記するよう指導が行われていたようですが効果も薄く、最近では申請どおりの名称で受付をしています。 指導程度では登録にばらつきが生じますので、必要であれば法律で「〇級建築士事務所の表記が必要である」と明文化した方が良いのではないのでしょうか。	
山口	例示の理由で指導している。	消費者への情報提供
愛媛	全体的な理由としては消費者保護及び無用なトラブルを避けるため、行政指導を行っている。 ・2-イについて：事務所の資格区分ごとに、受注できる業務の範囲が決まるため、資格区分の明示を求めている ・2-ウについて：消費者に対して契約の相手方が法人なのか、個人なのかを明らかにするために、法人名の明示を求めている ・2-エについて：紛らわしい表記を避けるため、同一市町での同名の事務所名は避けてもらうよう、行政指導している	消費者保護、トラブル防止
福岡	消費者に建築士事務所と分かるようにするためと一級、二級、木造の判別がつくように。	消費者にわかりやすい ためと事務所の区分の判別がつくように

4. 最高裁「建築関係訴訟委員会答申」（抜粋）

※文中の下線は当 WG が附したものである。

第1 はじめに ～略～

第2 建築関係訴訟委員会の設置を始めとする建築界と法曹界の連携に向けた取組 ～略～

第3 建築紛争事件の現状と問題点

1. データから見た建築紛争事件の現状 ～略～

2. 建築紛争事件の処理に関する主な問題点 ～略～

3. 建築紛争の原因と紛争解決・予防のための方策等

(1) 建築紛争の原因等

建築関係の分野は、専門的分野であり、建築専門家と注文者との間にはもともと専門的知識に格差がある上、建築契約は、設計段階では完成物が存在しないため、注文者のイメージと建築専門家のそれとに食い違いが生じやすい。また、建築物は、注文者にとっては一生に一度の大きな買物であり、それが自分のイメージと異なったものであったり、予期しない不具合が発見されたときは、感情的なわだかまりが生じやすく、紛争に発展しやすい。このように、建築紛争の主要な原因は、建築専門家と注文者との間の認識の食い違い又はそれを前提とする感情的対立という点に求めることができるが、さらに、近時、欠陥住宅などのずさんな工事に見られるような、建築専門家側に職業倫理上の観点から問題がある場合や建築専門家側の技術力が乏しい場合のほか、注文者が、施工を求める建築物が重大な建築基準法違反であることを認識しつつ施工業者との間で請負契約を締結するなど、注文者側に重大な落ち度が認められるような事例も見受けられる。

ところで、建築紛争事件においては、契約書が存在しない割合が相当高く、仮に契約書が存在した場合でも、その記載が簡略すぎたり、必要な取決めを欠いていたり、さらには、施工に要する図面等の書類が存在しないという場合も少なくない。ちなみに、中間取りまとめの際の調査結果によると、東京地裁では54%、大阪地裁では40%の事件において、契約書が存在しないとのことである（中間取りまとめにおいては、契約書等の現状について、契約の種類を「設計」、「施工」、「監理」、「追加・変更」及び「元請・下請」に分類し、その種別ごとの分析を行っているので、詳細はそちらを参照していただきたい。）。このように、両者の間の権利関係等を確定するための資料が不十分であることが、建築関係をめぐり、紛争が生じやすいことの原因の一つであり、しかも、契約内容を証明する重要な決め手となる証拠がないため、その紛争自体が複雑化しやすいこととなる。

(2) 建築紛争の解決・予防のための方策

ア 適正な内容の契約書の普及等

前述のとおり、建築請負契約は、もともと建築専門家と注文者との間に認識の食い違いが生じやすい種類の契約と考えられるにもかかわらず、手掛かりとなるような書面すら十分に備わっていない状況は、建築に関する紛争の早期解決及び紛争の防止の観点から、早急に改善される必要がある。そのためには、建築請負契約における契約書面（契約書・設計図書その他の関係書面）作成の重要性が、建築関係者の間で十分に認識されることが必要である。

また、紛争の早期解決及び紛争予防のためには、単に契約書面があれば足りるものではなく、見積りや設計等の契約に至るまでの交渉内容・結果及び契約成立時点での両者の合意内容が適切に盛り込まれた契約内容であることが必要であり、その観点から、契約書の内容の充実・適正化が望ま

れる。特に、契約時において、報酬額や支払時期を明確に定めておくとともに、契約の中途解約に伴う報酬額についても、出来高に応じた割合の基準額が明らかとなるような配慮が求められるし、施工契約については、設計図書の添付等、資料の充実が求められる。加えて、注文者には建築の専門知識がないことを考慮すると、契約内容を明確にするため、契約書の記載を分かりやすいものとするといった配慮が必要なことはもちろんである。

特に、施工契約においては、当初の契約締結後に、工事の進捗に伴って、工事の追加や変更を要する場合が生じるが、これにより必要となる金銭的清算について、十分な契約書面が残されていないことから、紛争に発展することが少なくない。このような追加・変更契約については、その変更過程を書面化ないし記録化するなどの実務慣行が確立されることが、紛争の予防に役立つし、仮に紛争となった場合でも紛争が複雑化することを防止することにも役立つといえよう。

上記のような適正な内容の契約書面を作成するという実務慣行を十分に浸透させるためには、中間取りまとめでも触れたとおり、約款が普及することが有益であり、約款の整備が遅れている分野を中心として、その整備が望まれるところである。

イ 注文者に対する十分な説明等

建築請負契約に際し、以上のような適正な内容の契約書面が存在しても、建築関係者が、専門知識に欠ける注文者に対し、契約内容についての十分な説明を尽くさなければ、契約内容等に関する認識の食い違いをなくすことはできないと考えられる。もっとも、一口に建築関係者といっても、設計者、施工者又は工事監理者というように、説明をする者の立場や説明をする場面等に応じて、求められる説明の内容や程度などが異なり得るので、具体的にどのような説明をすべきかについては、一概に言えない。ただ、例えば、説明する事項（費用に関するものか、技術に関するものか、法令に関するものか、その他の事項に関するものか等）、説明する時期（契約前の段階か、契約後の施工段階か、追加変更工事段階か等）その他の様々な観点から、問題となる場面ごとに注文者に対して必要となる説明の範囲・程度を十分に吟味した上で、適切な説明を行うべきであり、そうした説明が十分に行われることが、建築紛争を防止するために有益であると考えられる。この点に関し、近時、実務では、注文者の理解を容易にすべく、施工過程等における節目ごとに、建築関係者が、注文者に対し、建築現場において説明をするという工夫も見られるところである。建築関係者と注文者との認識の食い違いをなくすという観点から、建築関係者は、今後とも、十分に分かりやすい説明をする努力を重ねていくことが求められているといえよう。

以上のような分かりやすい説明に向けた建築関係者の努力と共に、建築請負契約の締結に際し、注文者の理解を助け、注文者と建築専門家との間の認識の食い違いが生じるのを防止すべく、注文者を補助する役割を担う専門家の養成が期待される。また、現在、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき、住宅紛争処理支援センター（同法78条参照）において、住宅購入時のアドバイス等を含む住宅全般に関する相談業務等が行われているが、このような一般市民が利用できる相談機関の一層の拡充などの手当がされることも紛争予防の観点から有用であると考えられる。

ウ 建築専門家の職業倫理の普及、啓発等

建築専門家の職業倫理の在り方に関連し、前掲の最高裁判決（平成15年11月14日第二小法廷判決）では、建築士には、その業務を行うに当たり、建築基準関係規定による規制の潜脱を容易にするような行為や、その規制の実効性を失わせるような行為をしてはならないという法的義務があるとする判断が示されており、これを踏まえ、建築専門家に求められる職業倫理に合致した実務が行われることが期待されるが、このような観点から、平成16年7月に、日本建築学会内部に設置され、倫理要綱、行動規範の普及、啓発等を行っている倫理委員会の活動が注目される。

エ 小括

このように、建築専門家による職業倫理の保持が一定の紛争の予防になることはもとより、前記ア及びイのような、契約関係の書面化の励行と建築関係者からの十分な説明は、紛争の予防に資するのみならず、不幸にして紛争に発展した場合でも、十分な証拠が得られることなどを通じ、合理的期間内の適正な紛争解決に資するものと考えられる。

本答申を一つの契機として、今後、これらの点が実務慣行として確立されていくことが望まれる。

第4 最後に

前述のとおり、近時、社会的に問題となっている欠陥住宅の問題などを契機として、建築トラブルに対する社会的関心はますます高くなっており、今後も建築紛争事件が増加していくことが予想される。建築紛争事件は、前述のとおり、その性質上、通常の民事事件と比べ、審理期間が長期化する傾向にあり、当事者には、精神的にも経済的にも負担がかかることから、建築紛争事件を未然に防止し、さらに、紛争に至った場合でも、速やかな解決に導くことが、これまで以上に強く期待されている状況にある。

こうした期待にこたえるためには、建築界と法曹界の相互理解を更に深め、連携をより密にしていくことが必要である。

また、建築紛争の防止及び紛争の早期解決のためには、建築界と法曹界の相互理解の推進と共に、建築関係者の注文者に対する十分な説明及び適正な内容の契約書面の作成という健全な実務慣行の普及が欠かせない。こうした実務慣行を浸透させるためには、建築関係者に対し、紛争の解決及び予防の観点から、適正な内容の契約書面を作成すること及び注文者に対して十分に説明を尽くすことが重要であることについて、裁判における現状をも踏まえつつ、今後も引き続き情報発信を行うとともに、注文者となり得る一般人に対しても、建築紛争の原因等のほか、契約書面を作成することの重要性について、分かりやすく説明し、契約書面の重要性について理解を求めることが重要である。また、建築専門家の職業倫理との関係でも、建築界の活動を通じて専門家にあてた職業倫理に関する情報発信をすることが欠かせないところである。このような観点から、現在、建築界において行われている建築専門家を対象とする紛争を未然に防ぐための職業倫理等に関する情報発信や、裁判所等の協力も得つつ行われている講演会等の取組を継続、発展させていくことが重要であると考えられる。

当委員会は、今後も、建築界や法曹界におけるこれらの取組を見守りつつ、建築界と法曹界との相互理解を推進する立場から、建築紛争の未然防止や紛争の適正かつ迅速な解決のために必要となる諸活動を継続していく考えである。

～略～

平成17年6月
建築関係訴訟委員会

5. 最高裁「裁判の迅速化に係る検証に関する報告書（第4回）」（抜粋）

平成23年7月

※文中の下線は当WGが附したものである。

6. 裁判の適正・充実・迅速化を推進するために必要な施策等

4. 2 建築関係訴訟に特有の長期化要因に関する施策

4. 2. 1 契約書等の書面作成に関する業界慣行の改善

(1) 第3回報告書において指摘された長期化要因等

- 第3回報告書においては、建築関係訴訟について、裁判官ヒアリング及び弁護士ヒアリングの結果として、契約書、追加工事か手直しに関する合意を証する書面等が存在しない場合があること、複数の業者が関与する場合に、責任の範囲を明確にする書面がない場合があること等、客観的証拠が不足する機会が多いことが紹介されている。さらに、このように合意の有無やその内容を証する客観的証拠が不足する場合には多くの関係者を人証として取り調べたり、間接的な事情に基づく立証をしたりするため、審理に時間を要することが指摘されている（分析編63頁、64頁、68頁）

(2) 第31回検証検討会以降の検討状況の整理等

- 検証検討会においては、委員から、以下のような意見があった。
 - ・ 契約書等の不備のために、交渉経緯等の認定に多大な時間と労力を費やしている現状を改めるため、契約書等の当事者間の合意内容等を証する書面類の作成を義務化できないか。
 - ・ 契約書等の作成の義務化に関しては、平成18年の建築士法の改正においても検討され、設計・工事監理契約締結前に工事監理の方法等を記載した書面交付の義務付けが盛り込まれたものの（同法24条の7）、契約書等の作成を促進するための抜本的な解決策としては不十分であり、今後、建築確認申請や建築工事届に契約書等の添付を義務付けるなど、行政手続において新たな仕組みを設けることも含めて、更に検討を進める必要がある。
 - ・ 業者側のみならず、注文者側においても、将来の紛争に備えて記録を残しておくことが重要であり、この点に関し、原告となり得る国民への啓発活動を推進することが必要ではないか。
 - ・ 紛争の事前防止、早期・妥当な解決促進の観点から、契約書、見積書、設計図書等が作成されないという業界慣行を更に改善する必要がある。もっとも、取引の円滑化の要請もあるので、作成の義務化までは困難であろう。
 - ・ 例えば、不動産売買においては業者から重要事項が説明されたことが書面化されているのと同様に、建築業界でも、将来紛争となった際にポイントとなるような事項を中心に書面化することは可能ではないか。
 - ・ 大手業者ではともかく、約款の利用が進んでいない零細業者の工事や頻繁に行われる注文建築の追加変更工事では、厳格な書面化を求めることは実情にそぐわない。
- 関連する統計データとしては、以下のものがある。
 - ・ 平成22年の建築関係訴訟の人証調べ実施率は30.3%であり、民事第一審訴訟（過払金等以外。18.7%）の1.6倍程度と高く、人証調べ実施率における平均人証数も、建築関係訴訟では3.1人と民事第一審訴訟（過払金等以外。2.7人）に比べて若干多い。この点は、建築関係訴訟の複雑困難性による影響も勘案する必要はあるが、同訴訟において契約書等の客観的証拠が不足しているという事情も影響しているのではないかとと思われる。【表29】

(3) 考えられる施策の検討

以上を踏まえ、考えられる施策の例としては、以下のものがある。

- 合意内容の書面化に向けた業界慣行の改善
契約書等の当事者間の合意内容等を証する書面類の作成の義務化を始めとする業界慣行の改

善について、取引の実績にも十分目を向けつつ、行政手続きにおける規制の在り方も含めて検討を進める。

～ 略～

4. 2. 6 保険制度の拡大等

(1) 第3回報告書に指摘された長期化要因等

- 第3回報告書においては、建築関係訴訟特有の事情として、建築瑕疵の主張は、建物のあらゆる部分にわたり、かつ、そこに現れた事象として主張されるのも多種多様な点に及び、その存否や程度はもちろん、その原因が何であるのか（建築のミスによるものか、建物を使用する中で劣化したことによるものか、建築のミスとしても、それが設計ミスによるものか、施工ミスによるものかなど）を検討する必要があるが、建物建築は、設計を行った上で、様々な施工過程を経て行われるため、原因を特定するのも容易ではない場合があるとした上で、多数の争点を一つ一つ審理するために時間を要することが建築関係訴訟に特徴的な大きな長期化要因となることが指摘されている（分析編59頁、60頁）。

(2) 第31回検証検討会以降の検討状況の整理等

- 検証検討会においては、委員から、以下のような意見があった。
 - ・ 建築物の瑕疵について合理的な紛争解決を行うため、建築物の瑕疵についての保険制度を拡大できないか。さらに、保険制度と連携するADR機関を拡充できないか。
 - ・ 今後は、新築ではなく、改修工事に関する紛争の増加が見込まれること、安価な費用で施工される建物が増加しており、トラブルの増加が見込まれること、国際的な建築紛争の増加が見込まれること等から、保険制度の拡大や、保険制度と連携するADR機関の拡充は、有益な施策である。

(3) 考えられる施策の検討

以上を踏まえ、考えられる施策の例としては、以下のものがある。

- 建築物の瑕疵についての保険制度の拡大、保険制度と連携するADR機関の拡充
建築物の瑕疵が問題となる紛争において合理的な紛争解決を行うため、現在の特定制宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく保険制度の利用状況や、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく指定住宅紛争処理機関である住宅紛争審査会のADRの現状を踏まえ、建設業者側の負担や保険料の高額化の可能性等の点も考慮しつつ、保険制度の拡大や、保険制度と連携するADR機関の拡充の実現可能性について検討を進める。

6. 過去の新法制度に関する提案の資料

6-1 日事連の法制化運動の歩み

年	法制化に関する日事連の活動(ゴシック字部分)	建築界等の動き
1945 (昭25)		・建築士法制定(衆議院議員立法)→職業規制ではなく技術的資格法とした
1962 (昭37)	・全国建築士事務所連合会設立(9月) 設立趣意書「強制加入」を目指すことを記載 ・初理事会、団体名:全国建築士事務所協会連合会となる(全事連)(11月)	
1963 (昭38)	・第2回総会特別決議(6月) ①資格法と業法の分離確立 ②建築士事務所業務団体の法制化と強制加入	
1964 (昭39)	・「建築士法改正案要綱(建設省案)」に対して「業務制度の整備」について要望(7月)	
1965 (昭40)	・「建築士事務所法案要綱」を作成、建築行政懇話会へ提出(7月) ・建設大臣に「建築士法改正」を要望(8月)	・建築行政懇話会(構成8団体)
1966 (昭41)	・建築行政懇話会へ提出した法案要綱を改訂し、「建築設計監理業法(案)要綱」を作成(4月) ・建築行政懇話会へ「建築士事務所制度及び団体の法制化」の意見書を提出(4月)	・建築行政協会が「現行建築士法の問題点」を提出
1967 (昭42)	・第6回総会決議「建築設計監理業法を制定し、……業務団体を育成する法的根拠の確立を期す」(6月) ・顧問国会議員に「建築設計監理業法の制定」を要望(6月) ・参議院法制局に「建築設計監理業法(案)」についての要望事項を提出、立案作業を依頼。	・「建築士法一部改正法律案要綱」(士会連)発表(10月) ・「建築設計監理業務法(案)」(家協会)発表(9月)
1968 (昭43)	・「建築設計監理業法制定促進全国大会」を開催 ・顧問国会議員に「建築設計監理業法の制定」を再要請(6月)	
1969 (昭44)		・建築関係10団体による「建築業務基準委員会」(建設省)
1971 (昭46)	・家協会と共同で「建築設計監理業法制定に関する要望事項」をとりまとめ田中一参議院議員に立法促進を要望(2月) ・建築業務基準委員会報告に基づく「建築業務基準原案」(建設省)に対して「建築設計監理業法の制定による対応」を要望(11月)	
1972 (昭47)	・田中一参議院議員私案「建築設計監理業法案要綱」(参議院法制局起案)公表【参考資料6-3】	
1973 (昭48)	・衆議院議長、参議院議長に対し「建築設計監理業法制定」に関する請願(5月)	・「建築設計監理業法の制定請願」に対する反対請願(家協会)(東京士会)(5月)
1974 (昭49)	・家協会と法制化運動の進め方を協議(9月) ・家協会、士会連と法制化要望について懇談(11月)	・「建築設計監理業務法案骨子」発表(家協会)
1975 (昭50)	・建設大臣に「建築士法第25条適用」の要望書提出 ・(全事連)社団法人認可(5月)	・公取委問題の発生(業務報酬規定の廃止勧告)
1976 (昭51)	・設計監理業法委員会が「建築設計監理業法(案)骨子」作成、理事会承認(12月)	
1978 (昭53)	・家協会と「建築設計監理業法」に関する7項目合意(7月)	
1979 (昭54)	・「建築設計監理業法案要綱」を設計監理業法委員会名で発表(6月)	・告示1206号公示
1980 (昭55)	・(全事連)名称変更(日事連)発足(2月) ・「建築士事務所憲章」制定(9月)	
1981 (昭56)	・建設省提示の7項目に対し「建築士法改正に対する要望書」を建設大臣へ提出(11月) ①管理建築士制度を強化する改正 ②適正な設計監理業務報酬契約を義務付ける改正 ③建築士事務所団体を設置する改正 ④専門建築士制度に関する改正	・建設省「建築士制度の整備に関する課題と問題点」の7項目を提示

1982 (昭57)	<ul style="list-style-type: none"> ・審議会の審議過程に対し「建築士法改正に対する第2次要望」を建設省へ提出(12月) ・「都道府県建築士事務所団体の活用」について建設省に要望(12月) <ol style="list-style-type: none"> ①建築士事務所登録業務の代行 ②住宅金融公庫建築物の検査等の業務の代行 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築審議会(建設省)、士法及び建基法改正審議
1983 (昭58)	<ul style="list-style-type: none"> ・提示された改正検討案に対し「建築士法等改正」について建設省に要望(1月) ・「建築士法及び建築基準法一部改正」について建設省に要望(3月) <ol style="list-style-type: none"> ①告示1206号の周知徹底 ②建築士事務所の開設要件(管理建築士資格、設備整備) ③建築士事務所の団体のあり方の検討 ④公庫業務について単位会の積極活用 ⑤業法の検討の促進 ・「住宅金融公庫中古住宅登録建築士事務所制度」新設、登録機関の指定(8月) ・損害賠償保険制度を導入(11月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築士法及び建築基準法の一部改正検討案」を提示(建設省)(1月)
1984 (昭59)	<ul style="list-style-type: none"> ・「日本建築士事務所政経研究会」設立(2月) ・「建築士事務所の管理研修会」スタート(3月) 	
1985 (昭60)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築設計監理業法委員会が「建築士事務所法(案)要綱」をとりまとめ(1月)【参考資料6-4】 	
1986 (昭61)	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築士事務所の管理講習会」が建設大臣・知事指定となる(11月) 	
1987 (昭62)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築審議会の審議事項に関し「建築士事務所団体の法定化」を要望(8月) 	
1988 (昭63) (平1)	<ul style="list-style-type: none"> ・日事連、全国組織(47団体)を確立(4月) ・建築設計振興議員連盟(以下、議連という)に対し「建築士事務所の発展に関する施策推進」を要望(4月) <ol style="list-style-type: none"> ①報酬基準の完全実施についての施策推進 ②大臣・知事指定講習・建築士事務所の管理講習の施策の推進 ③建築士事務所登録業務の一部委託の施策の推進 ・「建築設計振興に関する要望」を建設省に要望(上記3項目)(4月)(10月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築審議会答申「専業/兼業の別は建築主の自由な選択に委ねるべき」 ・建築設計振興議員連盟(議連)設立 ・「建築4団体懇談会」発足
1990 (平2)	<ul style="list-style-type: none"> ・法制特別委員会「建築士事務所の業法についての要望(案)」(9項目)をとりまとめ(11月) 	
1991 (平3)	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築士事務所の業法についての要望」を建設省へ提出(2月) ・議連に「建築士事務所の業法の推進」を要望(4月) ・「建築設計監理業法案大綱」とりまとめ建設省/議連に提出(6月) ・審議会の議論に併せ「法案大綱」に基づく「法案要綱」を作成(以降H6年まで1次～9次要綱を作成) 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築審議会再開、建築行政部会基本問題分科会第1専門委員会で「建築士事務所の在り方等」を議論(以降、H6年まで12回開催)
1993 (平5)	<ul style="list-style-type: none"> ・「法案要綱」改訂作業を継続 ・「建築設計監理業法案要綱(第9次案)」(11月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門委員会、中間報告とりまとめを断念(12月)
1994 (平6)	<ul style="list-style-type: none"> ・議連に「建築設計監理業法案要綱(第9次案)」の法制化を要請(4月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・専門委員会、「審議経過報告」を提出
1995 (平7)	<ul style="list-style-type: none"> ・大震災をうけ改めて議連に「建築設計監理業法についての要望」を提出(3月) ・参議院法制局との協議に入る(9月) ・当面は「建築士法改正で要望の基本を制度化すること」に方針転換 ・「設計・工事監理システム検討会」で「中間報告」をとりまとめ ・議連に「建築設計監理業にかかる法制定のお願い」を提出(10月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・阪神淡路大震災(1月)
1996 (平8)	<ul style="list-style-type: none"> ・参議院法制局が「法改正検討案」をとりまとめ ・「法改正検討のための調整懇談会」開催(関係参議院議員、参議院法制局、建設省、日事連、家協会、士会連)(2月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・「建築士法の一部を改正する法律案」まとまる
1997 (平9)		<ul style="list-style-type: none"> ・「建築士法の一部を改正する法律」公布(6月)
1998 (平10)	<ul style="list-style-type: none"> ・士法第27条の2の指定法人となる(8月) 	
2000 (平12)	<ul style="list-style-type: none"> ・日事連ビジョン策定を目的に「基本問題特別委員会」を設置(10月) 	

6. 過去の新法制度に関する提案の資料

2001 (平13)	<ul style="list-style-type: none"> ・「基本問題特別委員会中間報告」を全国会長会議に報告(3月) ①建築士事務所の意識の改革 ②仕組みの改革 ・「基本問題特別委員会報告」を全国会長会議に報告(12月) ・大臣指定の「建築士事務所の管理講習」の法制化を建設省に要望(12月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築6団体+国交省「建築設計制度調査会」
2002 (平14)	<ul style="list-style-type: none"> ・「基本問題特別委員会報告」に基づく「4つの施策の推進」を理事会に報告(3月) 	
2004 (平16)	<ul style="list-style-type: none"> ・議連に「管理建築士の要件整備」について要望(11月) 	
2005 (平17)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築設計制度調査会等への対応のため「建築設計制度等対応特別委員会」を設置(10月) ・構造計算書偽装事件をうけて「建築士法の抜本改正の提言について」をとりまとめ国交大臣に提出(12月) <ul style="list-style-type: none"> ○業の視点からの「設計等の業務の不適正な行為の抑止と責任のあり方」 	<ul style="list-style-type: none"> ・構造計算書偽装事件発覚(11月) ・社会資本整備審議会基本制度部会で改正法検討(12月) ・建築13団体+国交省「建築設計制度調査会」
2006 (平18)	<ul style="list-style-type: none"> ・議連総会において「建築士法の抜本改正の提言について」の法制化推進を要望(2月) ・士法改正への要望を「管理建築士、団体加入」に絞る(2月) ・「団体加入義務化」を国交大臣に要望((2月) 	<ul style="list-style-type: none"> ・建築11団体、建築設計資格者制度の改善に関する「共同提言」を国交大臣へ提出 ・建築基準法等改正(6月) ・建築士法等改正(12月)
2007 (平19)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認審査等の指針(案)に関し、混乱を避けるための措置を国交省に要望(3月) ・国交大臣に「改正建築基準法施行の円滑な運用等に関する要望」(10月) ・全国の事務所協会に「建築確認支援センター」(サポートセンター)を設置 	
2009 (平21)	<ul style="list-style-type: none"> ・法定団体となる(1月) ・建築基準整備促進補助金事業の「建築の質の向上に関する検討」に参加 	<ul style="list-style-type: none"> ・告示第15号公示(1月) ・政権交代(9月)
2010 (平22)	<ul style="list-style-type: none"> ・建築の質の向上に関する検討において「建築設計・工事監理に関する業を担う観点からの提案」をとりまとめ(3月) ・「建築士事務所法の制定及び建築確認制度の効率化・合理化の推進」の政策要望を民主党幹事長へ提出 ・「新法制度検討WG」設置(7月) ・「建築士事務所法の制定及び建築確認制度の効率化・合理化の推進」の政策要望を国交大臣に提出 ・「建築設計・工事監理業の確立に向けて」を大会テーマとする「第35回建築士事務所全国大会」で「建築士事務所法の制定を目指すこと」を旨とする大会宣言を採択 	
2011 (平23)	<ul style="list-style-type: none"> ・全国会長会議へ「新法制度検討WGの経過報告」(12月) <ul style="list-style-type: none"> ○新法制度のイメージ(基本方針) ○新たに提案する規定 	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災(3月)
2012 (平24)	<ul style="list-style-type: none"> ・全国会長会議へ「新法制度検討WGの経過報告」(3月) <ul style="list-style-type: none"> ○新法制度のイメージ(基本方針) ○新たに提案する規定、ほか ・新法制度WGの報告書「建築士事務所の業務の適正化と業の確立に向けて ～(仮称)建築士事務所法の提案～」を理事会で承認し(5月)、全国会長会議に報告(6月) 	

6-2 法制化運動の提案内容と活動成果

凡例：○ 実現した
 △ 限定的に実現した
 × 実現していない

法制化運動の主な提案内容	提案の実現状況(活動成果)	
【団体規定に関する事項】		
・ 団体への加入義務化(強制加入)(1962～)	×	・ 全事連設立時からの旗印であるが、極めて高いハードル
・ 団体の法制化(1963～)	○	・ H18年改正で実現(43年目)
・ 団体による業務適正化の仕組み(1995)	△	・ 知事指定講習や苦情解決における協会員との差別化などで部分的に実現
・ 団体を通じた事務所の情報開示(1995)	△	・ 指定法人化、法定団体化は実現しているが、団体を通じた情報開示は進んでいない
・ 団体による研修・講習の実施等(1995)	○	・ 知事指定講習として実現、管理建築士講習に繋がった
・ 指定法人の調査権能等の強化(2005)	△	・ 法定団体化に繋がった。苦情解決業務では協会員の対応義務で差別化された
・ 法定講習実施機関の要件改訂(法定団体向け要件)(2010～)	×	・ 法定団体が直接的な実施機関には成り難い要件を改訂する必要がある
【業の規定に関する事項】		
・ 資格法と業法の分離、業法制定(1963～)	×	・ 全事連設立当初からの旗印であるが、極めて高いハードル
・ 登録要件の整備: 装備要件、3年毎の更新登録(1991)	△	・ 装備要件は適さないとの判断あった。
・ 管理建築士の資格要件: 5年の実務経験、管理講習会の受講(1991～)	○	・ H8年改正の指定法人による管理講習として実施 ・ H18年改正で完全実現
・ 管理建築士の責任と権限の明確化(1991～)	×	・ H18年改正で要件は強化されたが、責任と権限は進展がない
・ 業の規定の明確化(1995)	△	・ H8年改正で法文の表現一部修正(建築士自ら業を行う場合と建築士を使用する場合を並列で規定)
・ 管理建築士の更新講習の義務化(2005)	×	
【業務報酬基準に関する事項】		
・ 士法第25条の適用(7団体)(1975～)	○	・ 告示1206号として実現
・ 団体による業務報酬基準の設定(大臣認可による)(1991)	×	・ 弁護士報酬規定等を参考に要望事項とした
・ 告示1206号の見直し(2006～)	○	・ 告示15号として実現
・ 報酬基準の実効性の確保(2006～)	△	・ 官房営繕の基準改訂では「委託率」が削除された
・ 告示の定期的見直の制度化(2006～)	△	・ H22年度の適正活用検討研究会において実現に向かいつつある
【その他の業務の適正化に関する事項】		
・ 賠償責任を果たせる制度(1991～)	△	・ H18年改正で「書類の閲覧」の項目に建賠保険が加わった
・ 建賠保険の加入の義務化(2005～)	×	
・ 書面による契約の義務付け(1991～)	△	・ H8年改正で「書面の交付」(契約後)が実現 ・ H18年改正で「重要事項説明」(契約前)が実現
・ 建築士及び事務所の情報開示の強化(1991～)	○	・ H8年改正で「書類の閲覧」を実現 ・ H18年改正で閲覧項目を強化
・ 設計監理業者の責務の明確化(1991～)	×	

6. 過去の新法制度に関する提案の資料

・ 紛争処理方法の整備(1991～)	○	・H8年改正による指定団体の苦情処理業務 ・H18年改正による法定団体の苦情の解決業務
・ 所属する建築士が業務を適正に行うための配慮(1995)	△	・H18年改正による「属する建築士」の定義、法定団体による研修の実施義務等
・ 一括再委託の禁止(1995～)	△	・H18年改正で再委託は登録事務所に限定及び特定建築物の一括再委託が禁止
・ 業務内容と実施体制を書面の交付で説明(1995)	○	・H8年改正で「書面の交付」(契約後)が実現 ・H18年改正で「重要事項説明」(契約前)が実現
・ 管理建築士の要件強化、実務経験の情報開示(1995)	○	・H18年改正で講習の定期受講を除き要望どおりの要件強化実現、年次報告で実務経験の情報開示も実現
・ 元請・下請け契約の書面化(2005～)	△	・H18年改正で「書面の交付」「重要事項説明」のうち、「書面の交付」は下請にも適用するように改正
・ 工事監理記録等記録の励行・義務化(2005年)	△	・工事監理ガイドラインが制定された ・検査マニュアル(確認検査側)の見直しの中で監理記録が制度化される方向になりつつある
・ 故意による違反行為の罰則強化(2005)	○	・H18年の基準法改正の罰則規定で実現
・ 違反設計の相談行為の禁止(2005)	○	・H18年の基準法改正で実現
・ 建築士および建築士事務所の名義貸しの禁止(2005)	○	・H18年の士法改正で実現
・ 設計図書の記名・押印制度の改善(2005)	△	
・ 行政処分の強化(2005)	○	・H18年の士法改正で実現
・ 構造設計資格者の制度化と責任の明確化(2005)	○	・H18年の士法改正で構造設計一級建築士制度として実現
・ 建築士の定期的講習受講義務化(2005)	○	・H18年の士法改正で所属する建築士の定期講習として実現
・ 建築士のもとで専門技術者が設計の一部を行える制度(2010)	×	
・ 民間専門家等と行政の役割分担の明確化(2010)	×	
・ 建築主及び建築に関わる事業者の責務と役割の明確化(2010)	×	

6-3 建築設計監理業法案要綱

昭和47年3月9日
参議院法制局起案

第一章 総則

第一 目的

この法律は、建築設計監理業を営む者の登録を実施し、あわせてその業務に対し必要な規制を行なうことにより、その業務の適正な執行を図り、もって建築設計監理業の健全な発達に資することを目的とするものとする。

第二 定義

1. この法律において「設計」とは、建築士法（昭和二十五年法律第二百二号）第二条第四項に規定する設計を、「工事監理」とは、同条第五項に規定する工事監理をいうものとする。
2. この法律において「建築設計監理業」とは、みずから行なうと他人を使用して行なうとを問わず、他人の求めに応じ報酬を得て設計又は工事監理（建築士法第三条及び第三条の二に規定する建築物以外の建築物に係る設計及び工事監理を除く。以下同じ。）を業として行なうことをいうものとする。
3. この法律において「建築設計監理業者」とは、第五の規定による登録を受けて建築設計監理業を営む者をいうものとする。

第二章 登録

第三 登録

1. 建築設計監理業を営もうとする者は、この法律の定めるところにより、登録を受けなければならないものとする。
2. 前項の登録の有効期間は、三年とするものとする。
3. 前項の有効期間の満了後引き続き建築設計監理業を営もうとする者は、更新の登録を受けなければならないものとする。

第四 登録の申請

第三第一項又は第三項の規定による登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、建設省令の定めるところにより、二以上の都道府県の区域内に事務所を設置して建築設計監理業を営もうとする場合にあっては建設大臣に、一の都道府県の区域内にのみ事務所を設置して建築設計監理業を営もうとする場合にあっては当該事務所の所在地を管轄する都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならないものとする。

- 一、名称又は商号
- 二、事務所の名称及び所在地
- 三、個人である場合においては、その者の氏名
- 四、法人である場合においては、その役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。）
- 五、第十五第一項に規定する専任の建築士の氏名及び一級建築士、二級建築士の別（同項ただし書に該当する場合においては、同ただし書に該当する旨並びに同ただし書に該当する者の氏名及び一級建築士又は二級建築士の別）
- 六、他に事業を行なっている場合においては、その事業の種類
- 七、前各号に掲げるもののほか、建設省令で定める事項

第五 登録の実施及び通知

建設大臣又は都道府県知事は、第四の規定による登録の申請があった場合には、第六の規定により登録を拒否する場合を除くほか、建築設計監理業者登録簿に第四各号に掲げる事項を登録し、当該登録申請者にその旨を通知しなければならないものとする。

第六 登録の拒否

1. 建設大臣又は都道府県知事は、登録申請者が次の各号の一に該当する者である場合又は登録申請書中に重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事項の記載が欠けている場合には、その登録を拒否しなければならないものとする。
 - 一、破産者で復権を得ないもの。
 - 二、第二十九の規定により登録を取り消された者（その者が法人である場合においては、その取

消しの日においてその法人の役員であったものを含む。)でその取消しの日から二年を経過しないもの

三、第二十九第二項の規定により業務の停止の命令を受け、その業務の停止期間中に建築設計監理業を廃止した者(その者が法人である場合においては、その命令のあった日においてその法人の役員であった者を含む。)であってその停止期間に相当する期間を経過しないもの

四、建築士法第十条第一項の規定により免許取消しの処分を受けてから二年を経過しない者

五、営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者又は禁治産者でその法定代理人が前各号の一に該当するもの

六、法人でその役員のうちに第一号から第四号までの一に該当する者があるもの

七、事務所について第十五に規定する要件を欠く者

2. 建設大臣又は都道府県知事は、登録申請者が次の各号の一に該当する者である場合には、その登録を拒否することができるものとする。

一、禁固以上の刑に処され、又はこの法律若しくは建築士法の規定に違反し、若しくは建築物の建築に関し罪を犯して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者

二、営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者又は禁治産者でその法定代理人が前号に該当するもの

三、法人でその役員のうちに第一号に該当する者があるもの

第七 登録換え

1. 建築設計監理業者は、次の各号の一に該当する場合には、あらかじめ、建設省令の定めるところにより、建設大臣又は都道府県知事に登録換えの申請をしてその登録を受けなければならないものとする。

一、都道府県知事の登録を受けている者がその都道府県以外の都道府県の区域内にも事務所を設置するとき。

二、建設大臣の登録を受けている者が一の都道府県の区域内における事務所を除き、その他の都道府県の区域内における事務所を廃止するとき。

三、都道府県知事の登録を受けている者がその都道府県の区域内における事務所を廃止して他の都道府県の区域内における事務所を設置するとき。

2. 前項の登録換えは、更新の登録とみなしてこの法律の規定を適用するものとする。

第八 登録申請手数料

登録申請者は、政令の定めるところにより、登録申請手数料を納めなければならないものとする。

第九 変更の登録

建築設計監理業者は、第四各号に掲げる事項について変更があった場合には、その登録を受けた建設大臣又は都道府県知事の変更の登録をうけなければならないものとする。

第十 廃業等の届出

建築設計監理業者に廃業、死亡等の事実があった場合には、所定の者にその旨を届出させるものとする。

第十一 登録の消除

建設大臣又は都道府県知事は、建築設計監理業者について、第十の規定による届出があった場合その他所定の事実があった場合には、当該建築設計監理業者の登録を消除しなければならないものとする。

第十二 建築設計監理業者登録簿の閲覧

建設大臣又は都道府県知事は、建築設計監理業者登録簿を公衆の閲覧に供しなければならないものとする。

第十三 無登録営業の禁止

第五の規定による登録を受けない者は、建築設計監理業を営むことができないものとする。

第三章 業務

第十四 その他の業務

1. 建築設計監理業者は、建築設計監理業を行なうほか、他人の求めに応じ報酬を得て、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、企画、立案、助言若しくは鑑定又は建築に関する法令若しくは条例に基づく手続の代理を業として行なうことができるものとする。

2. 建築設計監理業者は、前項の業務を建築士以外の者に行なわせてはならないものとする。

第十五 専任の建築士の設置

1. 建築設計監理業者は、その事務所ごとに専任の建築士を一人以上置かなければならないものとする。ただし、建築設計監理業者（その者が法人である場合においては、その役員のうちいずれかの役員）がみずから建築士として実地に設計又は工事監理を行なう事務所については、この限りでないものとする。
2. 建築設計監理業者は、前項の規定に抵触するに至った事務所があるときは、二週間以内に、同項の規定に適合させるため必要な措置をとらなければならないものとする。

第十六 現場事務所の届出

建築設計監理業者は、建設省令で定める現場事務所を、建設省令の定めるところにより、その登録を受けた建設大臣又は都道府県知事に届け出なければならないものとする。

第十七 契約事項

設計又は工事監理を引き受ける契約（以下「設計等の契約」という。）は、設計内容、工事監理の範囲、報酬、設計又は工事監理の完了の時期、契約に関する紛争の解決方法、損害賠償の保障措置の有無その他建設省令で定める事項を書面により明らかにしなければならないものとする。

第十八 専任の建築士の意見の聴取

建築設計監理業者は、設計等の契約の締結に際しては当該契約に係る設計又は工事監理を担当する事務所に置かれる専任の建築士（専任の建築士が二人以上置かれている場合においては、そのうちの主任の者）にその設計又は工事監理に関する意見を聞かなければならないものとする。

第十九 一括して引き受けさせることの禁止

1. 建築設計監理業者は、その設計等の契約に係る設計又は工事監理を、いかなる方法をもってするを問わず、一括して他人に引き受けさせてはならないものとする。
2. 建築設計監理業者は、他の建築設計監理業者から当該建築設計監理業者の引き受けた設計等の契約に係る設計又は工事監理を一括して引き受けてはならないものとする。
3. 前二項の規定は、設計又は工事監理の注文者（他の者から設計又は工事監理を引き受けた者を除く。）が、その設計等の契約の相手方である建築設計監理業者に対してあらかじめ書面による承諾を与えた場合には、適用しないものとする。

第二十 建築設計監理業者の責務

建築設計監理業者は、その社会的地位にかんがみ、その業務を信義に従い誠実に行なうとともに、建築設計監理業者全体の信用を傷つけるような行為をしてはならないものとする。

第二十一 建築士に対する配慮

建築設計監理業者は、その所属する建築士がその業務を適正に遂行することができるように配慮しなければならないものとする。

第二十二 建築士に対する不当な干渉の禁止

建築設計監理業者は、その所属する建築士がその業務を行なうについて、当該建築士に対して不当な干渉をしてはならないものとする。

第二十三 秘密を守る義務

建築設計監理業者は、正当な理由がある場合でなければ、その業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならないものとし、建築設計監理業を営まなくなった後であっても、また同様とするものとする。

第二十四 その他の義務

建築設計監理業者は、設計図書等に所定事項を表示する義務、注文者へ完成図等を引き渡す義務、設計図書等を保存する義務及び所定事項を記載した標識を掲げる義務を負うものとする。

第二十五 業務の報酬

建設大臣は、中央建築士審査会の同意を得て、建築設計監理業者がその業務に関して請求することのできる報酬の基準を定め、これを勧告することができるものとする。

第四章 設計等の契約に関する紛争の処理

第二十六 紛争の処理

設計等の契約に関する紛争の処理については、建設工事紛争審査会があたるものとする。

第五章 建築設計監理業協会及び建築設計監理業協会連合会

第二十七 建築設計監理業協会及び建築設計監理業協会連合会

建築設計監理業者の団体として、都道府県に建築設計監理業協会、全国に建築設計監理業協会連合会を設立することができるものとし、これらに対して、建設大臣又は都道府県知事が、指導、助言等を行なうことができるものとする。

第六章 監督

第二十八 指示

建設大臣又は都道府県知事は、その登録を受けた建築設計監理業者が著しく不当な報酬の基準を定め、又は著しく不当な報酬契約を締結したため建築設計監理業の健全な発達に著しい支障が生ずるものと認められる場合その他所定の事項に該当する場合においては、当該建築設計監理業者に対して必要な指示をすることができるものとする。

第二十九 登録の取消し又は業務の停止

1. 建設大臣又は都道府県知事は、その登録を受けた建築設計監理業者が次の各号の一に該当する場合においては、当該建築設計監理業者の登録を取り消さなければならないものとする。
 - 一、偽りその他不正の手段により、第五の規定による登録を受けたとき。
 - 二、第六第一項第一号又は第四号から第七号までの一に該当するに至ったとき。
2. 建設大臣又は都道府県知事は、次の各号の一に該当する事実がある場合においては、その登録を受けた建築設計監理業者に対して、一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命じ、又は当該建築設計監理業者の登録を取り消すことができるものとする。
 - 一、建築設計監理業者が第六第二項各号の一に該当するに至ったとき。
 - 二、建築設計監理業者が第九の規定による申請をせず、又は虚偽の申請をしたとき。
 - 三、建築設計監理業者に所属する建築士が、その所属する建築設計監理業者の業務として行なった行為により、建築士法第十条第一項の規定により戒告以外の懲戒処分を受けたとき。
 - 四、建築設計監理業者に所属する者が、その所属する建築設計監理業者の業務につき、建築士法第三条又は第三条の二の規定に違反して建築物の設計又は工事監理をしたとき。
 - 五、建築設計監理業者が第二十八の規定による指示に従わないとき。
 - 六、建築設計監理業者がこの法律の規定に基づく建設大臣又は都道府県知事の処分に違反したとき。

第三十 聴聞

建設大臣又は都道府県知事は、第六又は第二十九の規定による処分をしようとする場合においては、あらかじめ、当該登録申請者若しくは当該建築設計監理業者（これらの者が法人である場合においては、その役員）又はその代理人の出頭を求めて、釈明及び証拠の提出の機会を与えるため、公開による聴聞を行わなければならないものとする。

第三十一 報告及び検査

建設大臣又は都道府県知事は、この法律の目的を達成するため必要があると認めるときは、その必要な限度において、建築設計監理業者に対して、その業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に事務所に立入り、図書その他業務に関係のある物件を検査させることができるものとする。

第三十二 権限の委任

建設大臣は、政令の定めるところにより、第二十八及び第三十一に規定するその権限の一部を都道府県知事に委任することができるものとする。

第七章 罰則

第三十三 所要の罰則を設けるものとする。

附 則

1. 建築士事務所の制度（建築士法第五章）は、廃止するものとする。
2. 施行期日は公布の日から起算して六月をこえない範囲内において政令で定めるものとし、関係法律の整理その他所要の措置を講ずるものとする。

6-4 建築士事務所法（案）要綱

昭和60年1月16日
(社)日本建築士事務所協会連合会
建築設計監理業法委員会

目次

- 第1章 総則（第一～第二）
- 第2章 登録（第三～第十八）
- 第3章 業務（第十九～第二十六）
- 第4章 契約（第二十七～第三十二）
- 第5章 紛争の処理（第三十三～第三十五）
- 第6章 建築士事務所協会（第三十六～第四十四）
- 第7章 建築士事務所協会連合会（第四十五～第四十七）
- 第8章 監督（第四十八～第五十一）
- 第9章 罰則（第五十二）
- 附 則

第1章 総則

第一（目的）

この法律は、建築設計・工事監理業を行う者の登録を実施し、あわせて業務に関して規定し、その適正化を図り、もって建築設計・工事監理業の健全な発達を促進し、かつ公共の福祉の増進に寄与することを目的とするものとする。

第二（定義）

- この法律で「設計」又は「工事監理」とは、それぞれ建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第5項又は第6項に規定するものをいうものとする。
- 2 この法律で「建築設計・工事監理業」とは、自ら行うと他人を使用して行うとを問わず、他人から委託を受け報酬を得て、建築の設計又は工事監理を業として行うことをいうものとする。
 - 3 この法律で「建築士事務所の開設者」とは、第六の規定による登録を受けて建築設計・工事監理業を行う者をいうものとする。
 - 4 この法律で「管理建築士」とは、建築士の免許を受けてから、建築設計・工事監理業について5年以上の実務の経験を有する建築士（以下「有資格建築士」という。）であり、かつ第六の規定による登録簿に記載された者をいうものとする。
 - 5 この法律で「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」とは、管理建築士がそれぞれ建築士法第2条に規定する一級建築士、二級建築士又は木造建築士である建築士事務所をいうものとする。

第2章 登録

第三（登録）

建築設計・工事監理業を行おうとする者は、この法律の定めるところにより、登録を受けなければならないものとする。

第四（登録の申請）

第三の規定により建築士事務所について登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、建築士事務所毎に、その建築士事務所の所在地にある第三十六に定める建築士事務所協会（以下「協会」という。）に、次の各号に掲げる事項を記載した登録申請書を提出しなければならないものとする。

- 一 建築士事務所の名称及び所在地
- 二 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

三 登録申請者が個人である場合は、その者の氏名。法人である場合は、その代表役員（業務を執行する代表社員、代表取締役又はこれらに準ずる者をいう。）及び役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。）（以下この章において「代表役員等」という。）の氏名

四 登録申請者が有資格建築士であるか否かの別

五 管理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

六 管理建築士の建築設計・工事監理業に関する履歴

七 前各号に掲げるもののほか協会が会則で定める事項

2 登録申請者は、協会が会則で定めるところにより、登録手数料を協会に納入しなければならないものとする。

第五（登録の更新）

第三の登録は、3年間有効とするものとする。

2 前項の登録の有効期間の満了後引き続き建築設計・工事監理業を行おうとする者は、その建築士事務所について更新の登録を受けなければならないものとする。この場合第四の規定を準用するものとする。

第六（登録の実施及び通知）

協会は、第四の規定による登録の申請があった場合は、第四十四に定める建築士事務所登録審査会の審査を経たのち、第七の規定により登録を拒否する場合を除くほか、第四各号に掲げる事項、並びに登録年月日及び登録番号を一級建築士事務所登録簿、二級建築士事務所登録簿又は木造建築士事務所登録簿（以下「登録簿」という。）に登録しなければならないものとする。

2 協会は、前項の規定による登録をした場合は、直ちにその旨を登録申請者に通知しなければならないものとする。

第七（登録の拒否）

協会は、登録申請者が次の各号の一に該当する者である場合、又は登録申請書に重要な事項についての虚偽の記載があり、若しくは重要な記載が欠けている場合には、その登録を拒否しなければならないものとする。

一 破産者で復権を得ない者

二 第四十八の規定により建築士事務所について登録を抹消された者（その者が法人である場合は、その抹消の日において、その法人の代表役員等であった者を含む。）でその抹消の日から2年を経過しないもの

三 第四十八の規定により業務の停止の命令を受け、その業務の停止期間中に建築設計・工事監理業を廃止した者（その者が法人である場合は、その命令のあった日において、その法人の代表役員等であった者を含む。）であって、その停止期間に相当する期間を経過しないもの

四 建築士法第10条第1項の規定により、免許取消しの処分を受けてから2年を経過しない者

五 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者又は禁治産者で、その法定代理人が前各号の一に該当するもの

六 法人で、その代表役員等のうちに第一号から第四号までの一に該当する者があるもの

七 建築士事務所について、第二第4項及び第二十一に規定する要件を欠く者

2 協会は、登録申請者が次の各号の一に該当する者である場合には、その登録を拒否することができるものとする。

一 禁固以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは建築士法の規定に違反し、若しくは建築物の建築に関し罪を犯して罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者

二 営業に関し、成年者と同一の能力を有しない未成年者又は禁治産者で、その法定代理人が前号に該当するもの

三 法人で、その代表役員等のうち第一号に該当する者があるもの

3 協会は、前二項の規定により登録を拒否した場合には、遅滞なくその理由を記載した文書をもって、その旨を登録申請者に通知しなければならないものとする。

第八（登録を拒否された場合の審査請求）

第七第1項及び第2項の規定により登録を拒否された者は、その処分に不服があるときは、都道府県知事に対して行政不服審査法（昭和37年法律第160号）による審査請求をすることができるものとする。

2 登録申請者が、登録申請書を提出した日から3か月を経過してもその申請に対してなんらの処分

がなされない場合には、その登録を拒否されたものとして、前項の審査請求をすることができるものとする。

- 3 都道府県知事は、前二項による審査請求に相当の理由があると認めた場合には、協会に対し相当の処分をすべき旨を命じなければならないものとする。

第九（登録換え）

建築士事務所の開設者が、登録を受けている建築士事務所を廃止して、他の都道府県の区域内に建築士事務所を設置するときは、それぞれ協会に登録換えの申請をしてその登録を受けなければならないものとする。

- 2 前項の登録換えは、更新の登録とみなして、この法律の規定を適用するものとする。

第十（登録変更の届出）

建築士事務所の開設者は、第四第1項第一号、第三号、第五号又は第七号に掲げる事項について変更があった場合には、2週間以内にその旨を協会に届け出なければならないものとする。

- 2 第六第七及び第八の規定は、前項の規定による登録変更の届出があった場合に準用するものとする。

第十一（廃業等の届出）

建築士事務所の開設者が次の各号の一に該当することとなった場合には、当該各号に掲げる者は、30日以内にその旨を協会に届け出なければならないものとする。

- 一 建築士事務所の開設者がその登録を受けた建築士事務所に係る業務を廃止した場合には、建築士事務所の開設者であった者
- 二 建築士事務所の開設者が死亡した場合に、その相続人
- 三 建築士事務所の開設者が破産した場合には、その破産管財人
- 四 法人が合併により解散した場合には、その代表役員等であった者
- 五 法人が破産又は合併以外の事由により解散した場合には、その清算人

第十二（登録の抹消）

協会は、次の各号に掲げる場合には、登録簿につきその建築士事務所に係る登録を抹消しなければならないものとする。

- 一 第十一の規定による届出があった場合
 - 二 登録の有効期間の満了の際、更新の登録の申請がなかった場合
 - 三 第四十八の規定により登録を抹消された場合
- 2 第六第2項の規定は、前項の規定により登録を抹消した場合に準用するものとする。

第十三（登録簿の閲覧）

協会は登録簿を公衆の閲覧に供しなければならないものとする。

第十四（登録及び登録抹消の公告）

協会は、建築士事務所の登録をしたとき又は登録を抹消したときには、直ちにこれを第四十五に定める建築士事務所協会連合会（以下「連合会」という。）を経て建設大臣に報告し、かつその旨を官報に公告しなければならないものとする。

第十五（建築士事務所の名称）

第四第1項第一号の規定による建築士事務所の名称中には、同項第二号の規定により「一級」「二級」又は「木造」、「建築士事務所」という文字を使用しなければならないものとする。

第十六（名称の使用禁止）

建築士事務所の開設者でない者は、「建築士事務所」又はこれに紛らわしい名称を用いてはならないものとする。

- 2 二級建築士事務所の開設者は、一級建築士事務所又はこれに紛らわしい名称を用いてはならないものとする。
- 3 木造建築士事務所の開設者は、一級建築士事務所若しくは二級建築士事務所又はこれらに紛らわしい名称を用いてはならないものとする。

第十七（無登録業務の禁止）

第六の規定による登録を受けない者は、建築設計・工事監理業を行うことができないものとする。

第十八（連合会の会則への委任）

この章に規定するもののほか、登録の手続、登録の抹消、登録簿の作成・保管・閲覧等に関して必要な事項は、連合会の会則で定めるものとする。

第3章 業務

第十九（業務の規制）

- 建築士事務所の開設者及び管理建築士は、業務を誠実に行うとともに、公共の利益に反しない限り、委託者に対する義務を果たさなければならないものとする。
- 2 建築士事務所の開設者及び管理建築士は、建築設計・工事監理業に携わる者全体の名誉と品位をそこなう行為をしてはならないものとする。
 - 3 建築士事務所の開設者及び管理建築士は、業務を行うに当たり、公正な立場を守り、工事施工者の正当な権利を擁護しなければならないものとする。
 - 4 建築士事務所の開設者は、委託者から受ける報酬のほか、業務に関連して誰からも別途の金銭等を受けてはならないものとする。

第二十（その他の業務）

建築士事務所の開設者は、建築設計・工事監理業を行うほか、他人から委託を受け、報酬を得て、建築物に関する調査若しくは鑑定、又は建築に関する法令若しくは条例に基づく手続の代理等を業として行うことができるものとする。

第二十一（専任の管理建築士の設置）

- 建築士事務所の開設者は、その建築士事務所毎に、専任の管理建築士を置かなければならないものとする。ただし建築士事務所の開設者（その者が法人である場合は、その代表役員）が自ら管理建築士として業務を行う建築士事務所については、この限りでないものとする。
- 2 建築士事務所の開設者は、前項の規定に抵触するに至った場合には、2週間以内に同項の規定に適合させるため必要な措置をとらなければならないものとする。

第二十二（管理建築士の責務）

管理建築士は、自ら設計又は工事監理の業務を統括管理し、建築士その他の専門技術者及び補助者を指導監督するものとする。

第二十三（建築士に対する配慮）

- 有資格建築士でない開設者は、管理建築士がその業務を適正に行い得るように配慮するとともに、事業を遂行するに当っては、その管理建築士の意見を尊重しなければならないものとする。
- 2 前項の開設者は、所属する建築士が業務を適正に行い得るように配慮しなければならないものとする。

第二十四（建築士に対する不当な干渉の禁止）

第二十三の開設者は、所属する建築士が業務を行うについて、建築士に対して不当な干渉をしてはならないものとする。

第二十五（秘密を守る義務）

建築士事務所の開設者又は開設者であった者、並びに管理建築士又は管理建築士であった者は、正当な理由がなく、その業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならないものとする。

第二十六（標識の掲示義務）

建築士事務所の開設者は、その名称、所在地並びに開設者及び管理建築士の氏名等連合会の会則で定める事項を記載した標識を掲示しなければならないものとする。

第4章 契約

第二十七（契約の原則）

建築物の設計及び工事監理に係る契約（以下「設計等の契約」という。）当事者は、おのおのの対等な立場における合意に基づいて適正な報酬を定め、公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならないものとする。

第二十八（契約の内容）

設計等の契約当事者は、書面によって契約を締結しなければならないものとし、かつ、その契約書には、次の事項を記載し、当事者がこれに記名押印し、相互に交付しなければならないものとする。

- 一 設計・工事監理の業務内容
- 二 業務の実施期間
- 三 設計・工事監理業務の報酬額

- 四 前号の支払時期及び支払い方法
 - 五 工事の全部又は一部の中止、若しくは廃止の場合の業務の報酬額
 - 六 設計変更に関する事項
 - 七 設計・工事監理業務報酬のほかに必要とする費用があるときはその金額
 - 八 契約に関する紛争の解決方法
 - 九 設計・工事監理上の賠償責任に関する保険に加入している場合には、その保険契約の概要
 - 十 そのほか連合会の会則で定める事項
- 2 設計等の契約当事者は、契約内容で前項に掲げる事項に該当するものを変更する場合には、その変更の内容を書面に記載し、当事者がこれに記名押印し、相互に交付しなければならないものとする。

第二十九（管理建築士の意見の聴取）

有資格建築士でない開設者は、設計等の契約の締結に際して、建築士事務所の管理建築士に、設計等の契約に関する意見を聴かなければならないものとする。

第三十（一括下請の禁止）

建築士事務所の開設者は、設計等の契約に係る設計又は工事監理を、いかなる方法をもってするを問わず、一括して他人に委託してはならないものとする。ただしその一部については、委託者の承諾を得た場合はこの限りでないものとする。

第三十一（著作権の帰属）

建築設計図書の著作権は、その建築士事務所の開設者に帰属するものとする。

第三十二（設計図書の保存）

建築士事務所の開設者は、連合会の会則で定める業務に関する設計図書を、その設計図書作成の日から10年間保存しなければならないものとする。

第5章 紛争の処理

第三十三（紛争の処理）

設計等の契約に関する紛争の解決を図るため、建築設計・工事監理紛争審査会を設置するものとする。

- 2 建築設計・工事監理紛争審査会（以下「紛争審査会」という。）は、この法律の規定により、設計等の契約に関する紛争につき、あっせん、調停及び仲裁を行う権限を有するものとする。
- 3 紛争審査会は、中央建築設計・工事監理紛争審査会（以下、「中央紛争審査会」という。）及び各都道府県建築設計・工事監理紛争審査会（以下「都道府県紛争審査会」という。）とし、中央紛争審査会は連合会に、都道府県紛争審査会は協会に設置するものとする。
- 4 中央紛争審査会は、紛争当事者の所在地若しくは住所が、二以上の都道府県にわたる場合、又は当事者の双方の合意によって定められた場合における紛争処理について管轄するものとする。
- 5 都道府県紛争審査会は、紛争当事者の所在地若しくは住所が、その都道府県にある場合における紛争処理について管轄するものとする。

第三十四（紛争審査会の組織）

中央紛争審査会及び都道府県紛争審査会は、それぞれ委員七人以内をもって組織するものとする。

- 2 中央紛争審査会の委員は、協会会員及び学識経験のある者のうちから、連合会会長が委嘱し、都道府県紛争審査会の委員は、当該協会の会員及び学識経験のある者のうちから協会会長が委嘱するものとし、それぞれ学識経験のある者の数は、委員の半数を超えてはならないものとする。
- 3 紛争審査会には委員長一名を置く。委員長は中央紛争審査会にあっては連合会会長が、都道府県紛争審査会にあっては協会会長が委嘱するものとする。

第三十五（協会及び連合会の会則への委任）

この章に規定するもののほか、紛争審査会の組織、委員の任期、紛争審査会の運営、紛争処理の手續、及びこれに要する費用に関して必要な事項は、都道府県紛争審査会にあっては協会の会則、中央紛争審査会にあっては連合会の会則によって定めるものとする。

第6章 建築士事務所協会

第三十六（設立）

建築士事務所の開設者は、この法律の定めるところにより、都道府県区域ごとに、建築士事務所協会と称する民法（明治29年法律第89号）第34条の規定による業務団体たる法人を設立しなければならないものとする。

第三十七（目的と会則）

建築士事務所協会は、建築士事務所の開設者並びに管理建築士の使命及び職務にかんがみ、品位を保持し、業務の進捗改善をはかるため、指導、連絡及び監督に関する業務を行うことを目的とするものとする。

- 2 協会は、会則を定め、これに次の事項を記載しなければならないものとする。
 - 一 名称及び事務所の所在地
 - 二 会員の種別及び権利義務に関する規定
 - 三 会員の入会及び退会に関する規定
 - 四 役員に関する規定
 - 五 会議に関する規定
 - 六 支部に関する規定
 - 七 建築士事務所の登録に関する規定
 - 八 建築士事務所登録審査会に関する規定
 - 九 会員の品位保持、業務の進捗改善に関する規定
 - 十 会員の業務の紛争の調停に関する規定
 - 十一 会員の研修に関する規定
 - 十二 会費に関する規定
 - 十三 会計及び資産に関する規定
 - 十四 事務局に関する規定
- 3 会則の変更は、あらかじめ連合会の承認を得た上で、都道府県知事の認可を受けなければ、その効力を生じないものとする。

第三十八（登記）

協会は、政令で定めるところにより、登記をしなければならないものとする。

第三十九（入会及び退会）

建築士事務所の開設者は、協会の会員とならなければ建築設計・工事監理業を行うことができず、登録を抹消されたとき、協会を退会するものとする。

第四十（役員）

協会には、会長、副会長その他会則で定める役員を置くものとする。

- 2 会長は、この協会の業務を総理し、この協会を代表するものとする。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は欠けたときは、会長があらかじめ指名した順序によって、その職務を代行するものとする。

第四十一（総会）

協会は毎年一回通常総会を開かなければならないものとする。

- 2 協会は必要と認める場合には臨時総会を開くことができるものとする。

第四十二（総会の決議を必要とする事項）

協会の会則の変更、歳入歳出予算及び決算は、総会の決議を経なければならないものとする。

第四十三（総会の決議等の報告）

協会は、総会の決議並びに役員就任及び退任を都道府県知事に報告しなければならないものとする。

第四十四（建築士事務所登録審査会）

協会は、建築士事務所登録審査会（以下「登録審査会」という。）を置くものとする。

- 2 登録審査会は、建築設計・工事監理業を行おうとする者の申請により、登録に必要な審査を行うものとする。
- 3 登録審査会の会長は、協会の会長が当たるものとする。
- 4 登録審査会の委員は、登録審査会の会長が都道府県知事の承認を受けて、建築士事務所の開設者、建築士事務所に係る行政事務に従事する都道府県の職員、及び学識経験のあるものの中から委嘱するものとする。

- 5 前各項に規定するもののほか、登録審査会の組織、委員の任期、審査会の運営に関し、必要な事項は政令によって定めるものとする。

第7章 建築士事務所協会連合会

第四十五（設立）

協会は、この法律の定めるところにより、全国を単位として建築士事務所協会連合会と称する民法第34条の規定による業務団体たる法人を設立しなければならないものとする。

第四十六（目的と会則）

建築士事務所協会連合会は、建築士事務所協会並び会員の使命及び職務にかんがみ、品位を保持し、業務の進歩改善をはかるため、協会並びに会員の指導、連絡及び監督に関する業務を行うことを目的とするものとする。

- 2 連合会は、会則を定め、これに次の事項を記載しなければならないものとする。
 - 一 第三十七第2項、第一号から第五号、第七号及び第九号から第十四号に掲げる事項
 - 二 業務及び業務の契約並びに報酬に関する規定
- 3 会則の変更は、建設大臣の認可を受けなければその効力を生じないものとする。

第四十七（準用規定）

第三十八、第四十、第四十一、第四十二及び第四十三の規定は、連合会に準用するものとする。ただし、第四十三の規定にある都道府県知事は、建設大臣に読みかえるものとする。

第8章 監督

第四十八（懲戒）

建設大臣又は都道府県知事は、建築士事務所の開設者がこの法律に違反した場合には、次に掲げる懲戒の処分をすることができるものとする。

- 一 戒告
- 二 1年以内の業務停止
- 三 登録の抹消

第四十九（懲戒の手續）

建設大臣又は都道府県知事は、第四十八の規定により懲戒の処分をしようとする場合には、あらかじめ当該建築士事務所の開設者にその旨を通知し、本人又はその代理人の出頭を求め、釈明のための証拠を提出する機会を与えるために聴聞し、なお必要がある場合は、参考人の意見を聴かなければならないものとする。ただしこれらの者が正当な理由なく聴聞に応じない場合には、聴聞を行わないで懲戒の処分をすることができるものとする。

- 2 建設大臣又は都道府県知事は、前項の規定による懲戒の処分をしようとする場合には、当該登録審査会にあらかじめ意見を聴かなければならないものとする。
- 3 聴聞に関する必要な手続事項は、政令によって定めるものとする。

第五十（報告及び検査）

建設大臣は、この法律の目的を達成するために必要があると認める場合には、必要な限度において連合会に対し、その業務に関して必要な報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に連合会の事務所に立入り、帳簿書類そのほかの業務に係る物件を検査させることができるものとする。

- 2 当該職員は、前項の規定により立入検査をする場合には、身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつた場合には提示しなければならないものとする。
- 3 都道府県知事は、協会に対し報告及び検査について前各項を準用するものとする。

第五十一（総会の決議の取消し及び役員解任）

建設大臣は、連合会の総会の決議又は役員が法令又は連合会の会則に違反し、又は公益を害するときは、総会の決議の取消し、又は役員解任を命ずることができるものとする。

- 2 都道府県知事は、協会に対し、総会の決議の取消し及び役員解任について、前項を準用するものとする。

第9章 罰則

第五十二（罰則）

（所要の罰則を設けるものとする。）

附 則

- 1 （施行期日について定めるものとする。）
- 2 （経過規定について、定めるものとする。）
- 3 （建築士法は、第5章を削除することを含み、改正するものとする。）

※第9章並びに附則については第8章迄の検討が進む段階で加筆すべく本案としては未完である。

7. ワーキンググループ会議開催状況

第1回	22. 8. 19	検討の進め方計画、現行制度の課題等の検討
第2回	22. 9. 14	現行制度の課題、全国大会シンポジウム対応等の検討
第3回	22. 11. 4	新法制度の枠組み、アンケート調査・事例収集等の検討
第4回	22. 11. 30	アンケート調査・事例収集等の検討
第5回	22. 12. 14	現行制度の課題、新法制度の枠組、事例収集方法の検討
第6回	23. 1. 27	現行制度の課題、新法制度の枠組、要綱案検討の方針検討
第7回	23. 2. 23	現行制度の課題、新法制度の枠組、事例収集方法の検討
第8回	23. 3. 24	要綱検討の方針見直し、「業」・「事務所」登録の比較検討
第9回	23. 4. 25	検討課題の検討、中間状況報告の検討
第10回	23. 5. 18	検討課題の検討、登録枠組みの追加検討
第11回	23. 6. 7	アンケート調査報告、新たに提案する規定の検討
第12回	23. 7. 13	新たに提案する規定の検討
第13回	23. 9. 20	新たに提案する規定の検討、建築士事務所法の必要性の検討
第14回	23. 11. 15	他会との協議の状況等について
第15回	23. 12. 19	他会との協議の状況、トラブル事例の収集について
第16回	24. 1. 18	これまでに出了された質問・意見等の整理について
第17回	24. 2. 20	これまでに出了された質問・意見等への回答案の検討、建築士事務所法の必要性の検討
第18回	24. 3. 19	報告書とりまとめの検討
第19回	24. 4. 26	報告書案の検討、提案する法律案の名称の検討