

建築物の設計・工事監理の業の適正化及び建築主等への情報開示の充実に関する共同提案

平成25年11月7日

公益社団法人 日本建築士会連合会
会長 三井所 清典



一般社団法人 日本建築士事務所協会連合会
会長 三栖 邦博



公益社団法人 日本建築家協会
会長 芦原 太郎



提案の主旨

- ・安全・安心で良質な建築物の整備に設計・工事監理の業務は重要な役割を果たしているが、これらの業務を遂行する上で設計・工事監理に関する業のあり方や建築主等への情報開示のあり方等について、建築三会が共同して検討を行い、以下の提案をまとめた。
- 今後、国民にわかるよう法の改正について検討され、提案する事項について法制度として実現されることを要望するものである。

《設計・工事監理の業の適正化関係》

現状認識

- ・建築物に関する現行の法制度では、設計・工事監理等の業務を行う建築士と建築士事務所の役割と責任が未だ不明確であり、このため、以下に示す様々な実態が生じ、ひいては建築紛争の増大・長期化等の社会的問題が引き起こされている。
- ・最高裁の調査報告書では契約責任の不明確に起因する建築紛争の訴訟は依然多く、その処理は長期化している。消費者保護の観点から適切な対応を行うためにも、契約のあり方を含めた制度の改善が望まれている。
- ・現状の問題点は以下の通りである。

1. 無登録の業務

- ・現行法では、一定規模以上の建築物の設計・工事監理の業務は建築士でなければ行うことはできないが、建築士のいない無登録の者が報酬を得て業として受託し、建築士事務所へ丸投げ（一括再委託）して実施している実態があり、規制が十分でない。

2. 丸投げ（一括再委託）

- ・現行法では建築士事務所から他の建築士事務所への設計・工事監理の丸投げは共同住宅のみ禁止されているが、その他の建築物は丸投げが認められており、責任の所在が不明確である。

3. 業務契約

- ・現行法では設計・工事監理の受託に際し、建築士事務所から建築主への重要事項説明と書面交付の制度があるが、当事者間の合意内容を証する書面による契約が義務化されていないため、紛争が生じやすい。
- ・最高裁の調査報告書でも建築紛争の多くで契約が書面でなされていない、あるいは必要な取り決めがなされていないなどの指摘がされている。

4. 契約当事者の責務

- ・法令の遵守、建築物の品質の確保については建築士事務所だけでは解決できない問題も多い。
- ・また、設計等の業務の質を確保するために必要な作業の量とその報酬が確保できない実態がある。
- ・建築主及び建築士事務所の双方が協力して良質な建築物が実現できるような社会的認識が定着していない。

5. 管理建築士の役割

- ・現行法では事務所を管理する管理建築士の役割は「技術的事項の総括」とされているが、その具体的内容が明示されていないため役割と責任が不明確である。

6. 業に関する消費者保護

- ・建築士事務所の設計等の業務に係る損害賠償保険については加入率が低い状況であり、消費者保護の観点から加入の促進が必要である。
- ・また、建築紛争の増加や長期化に対応するため設計等の業務に係る紛争を短期間で解決できる仕組が求められている。

7. 建築士事務所の名称

- ・建築士事務所の登録時の名称は都道府県によって級別の明示が行政指導されているところが多いが、全国で統一されていないため、設計等を依頼する消費者にはわかりにくいものとなっている。

提案する事項

1. 無登録業務の禁止の実効化

- 設計・工事監理の業務は、建築士事務所の登録をした者でなければ他人の求めに応じ報酬を得て業として行うことができないことを徹底させる。 **徹底**

2. 一括再委託の禁止

- 設計・工事監理の業務の一括再委託（丸投げ）は、業務の質の低下を招き、責任の所在が不明確となり、結果的に建築主及び社会に不利益になるため、これをしてはならないものとする。 **拡充**

3. 書面による業務契約の締結の義務化

- 建築士でなければ行うことができない設計・工事監理の業務は、建築主（委託者を含む）と建築士事務所の開設者が直接、対等で公正な契約を締結し、書面にして相互に交付しなければ行うことができないものとする。 **新規**

4. 業務契約に当たっての契約当事者の責務の明確化

- 建築主及び建築士事務所の開設者は、法令を遵守し、安全・安心で良質な建築物が実現できるよう国土交通大臣の定める報酬基準に準拠した適正な代価で契約の締結に努めなければならないものとする。 **新規**

5. 管理建築士の責務の明確化

- 管理建築士が責任を持つ技術的事項の総括の具体的内容を明確にする。開設者と管理建築士が同一でない場合には、開設者は必要な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し、開設者は業務契約締結前に管理建築士の意見を聴取し、その意見を尊重しなければならないものとする。 **拡充**

6. 設計・工事監理の業に関する消費者保護等の充実

- 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、保険契約等の措置を講ずるよう努めなければならないものとする。 **新規**
- 設計等の業務に関するトラブルが生じた場合に裁判によらず短期間で解決できるような仕組を整備する。 **新規**

7. 建築士事務所の登録時の名称のルール化

- 消費者等に、建築士事務所の級別が明確にわかるよう、建築士事務所の登録（更新を含む）の際の建築士事務所の名称に一級、二級、木造の別を明示するものとする。 **拡充**

《建築主等への情報開示の充実等》

現状認識

- ・需要が増大する建築リフォームなどで、建築士なりすまし事案のトラブルが相変わらず発生している。消費者に対する建築士資格等の情報開示の方法等が十分でない。
- ・建築士名簿の閲覧は建築士会に限られている。また、5年前から紙の免許証に代わり採用された本人の顔写真付き携帯カード型の免許証明書の活用が十分でない。
- ・消費者団体から、カード・インターネット社会に対応した簡明で利便性の高い情報開示の方法等が望まれている。
- ・現状の建築士名簿は、死亡と推定される建築士が相当数登録されているなど、最新情報で構成されていないため、建築士の実態が把握できない。
- ・改正建築士法の5年間の施行状況を踏まえ、消費者への情報開示の他、建築士定期講習制度について、所要の見直しが必要。

提案する事項

1. 建築士資格等の情報開示方法の充実

- 資格確認等の利便性を高めるためインターネットにより所要の情報を開示する。 新規
- 建築士に業務を依頼する者から請求があれば、当該建築士は本人確認が容易な顔写真付き免許証明書等を提示するよう努めなければならないものとする。 新規

2. 建築士免許証明書の改善

- 本人照合などを定期的に行い、常に最新の情報を建築士名簿に完備するため、免許証明書に有効期間（5年）を導入する。 新規
- 免許証明書の記載事項を追加し、消費者や保持者の利活用の利便性を高める。 拡充
- 免許証及び免許証明書の有効期間付きの免許証明書への変更・統合を進める。 拡充

3. 定期講習の見直し

- 建築関係法令の改正時期の間隔を勘案し、受講期間を延長する（3→5年）。 省令改正
- 建築士会及び建築士事務所協会も登録講習機関となれるよう登録要件を見直す。 拡充

4. 建築士免許証明書と定期講習の連動

- 免許証明書の有効期間と定期講習の受講期間を同一の期間とし、免許証明書に定期講習受講の有無を明記することで、消費者や保持者の利活用に資する。 新規