（別紙）

平成１９年度建築士事務所立入指導実施要領

１．目的

建築士事務所の立入指導を積極的に実施することにより、建築士事務所の業務の適正運営を確保し、もって違反建築物の防止及び建築物の質の向上を図ることを目的とする。

２．強化期間

平成１９年６月１日から６月２９日までを建築士事務所立入指導強化期間とし、特にこの期間は重点的に立入指導を行うものとする。

３．対象

立入指導の対象は、例えば、次の要件に該当する建築士事務所に重点をおくなど、都道府県において適宜選定するものとするが、業務に支障をきたさない範囲で、可能な限り多くの建築士事務所に立ち入り、指導するよう努めるものとする。

（１） 過去に、その業務に関して何らかの問題があった建築士事務所

＜例＞・ 都道府県において処分又は指導したことがある建築士事務所

・ 建築主事による確認のための審査に際し、問題があった建築士事務所

・ （社）日本建築士事務所協会連合会に対し、建築主等から苦情相談を受けた建築士事務所

（２）開設者と管理建築士が異なる建築士事務所（法人が開設者である場合を除く。）

４．動員体制

建築士行政担当者を中心に数名をもって１班として数班を編成するものとし、建築基準行政担当部局、特定行政庁及び関係団体との密接な連携を図るものとする。

５．点検項目及び点検方法

主要な点検項目及び点検方法は、次のとおりであるが、建築主の保護、工事監理体制の確立等を図る必要があること、構造計算書偽装問題及び過去の立入指導の結果において、帳簿の備付け及び図書の保存（同法第２４条の２）、建築主への書類の閲覧（同法第２４条の４）及び書面の交付（同法第２４条の５）等についての違反が多くみられ、また、工事監理体制に対し問題のある建築士事務所も相当数見られた状況にかんがみ、特に（４）、（５）、（７）、（８）、（９）及び（１１）の点検項目について重点的に点検及び指導を行うものとする。

なお、点検に当たっては、昭和４６年８月２６日付け建設省住指発第５５８号「建築士事務所の監督について」の別記「建築士事務所監督及び建築士事務所の管理についてのチェックポイント」（別添１）等に留意するものとする。

（1） 建築士事務所の開設者の状況（建築士法第２３条の４関係）

・ 建築士事務所の開設者が建築士法第２３条の４第１項各号又は第２項第１号、第３号、第４号、第５号に該当していないか。

（2） 建築士事務所の登録事項の変更の届出懈怠（建築士法第２３条の５関係）

・ 建築士法第２３条の２第１号又は第３号から第５号までに掲げる登録事項について変更が生じているにもかかわらず届出がなされていないままになっていないか。また、変更の届出があった場合、それが虚偽の届出ではないか。

※ これと併せて、開設者は所属建築士に対し住所等の届出を促すよう、指導すること。

（3）管理建築士の専任状況（建築士法第２４条関係）

(ア) 管理建築士が建築士事務所の業務上の監督について常に責任をもって行っているか（建築士事務所における業務の実施状況については、保存された帳簿及び図書により、管理建築士の専任状況については、出勤簿及び賃金台帳により、チェックするものとし、特に管理建築士が外出中のときは、外出先及び要件を尋ねること。）

(イ) 業務の受託に関して、管理建築士が契約時等に技術的観点からの必要な意見を述べているか。

（4）業務に関する帳簿の備付け及び保存の状況（建築士法第２４条の２第１項関係）

(ア) 建築士法施行規則第２１条に規定する事項を記載した帳簿を備付け、その他業務記録及び契約書が整理されているのか。

(イ) 業務に従事した建築士及び建築設備士の帳簿への記載について、組織図等により、業務の体制が明確に把握できるような記載がなされているか。

(ウ) 適正な契約の確保を図るため、書面による契約の締結等により契約内容の明確化がなされているか。

※ 書面による契約の締結は、法令で義務づけられているものではないが、建築士事務所の適正な実施に大いに資するものである。

(エ) 建築設備等の専門技術事務所に業務の一部を委託した場合に、委託業務の概要等について帳簿の記載がなされているか。

(オ) 業務の受託に関して、契約時等に、管理建築士が技術的観点からの意見を述べた場合に、その意見の概要について帳簿への記載がなされているか。

(カ) 建築士事務所に属する建築士が行うことができるようになった、中古住宅ローン減税や耐震改修促進税制（固定資産税の減額）に係る耐震基準適合証明事務を行った場合についても適切に帳簿への記載がなされているか。

（5） 図書の保存状況（建築士法第２４条の２第２項関係）

・ 建築士法施行規則第２１条に規定する設計図書が完全に保存されているか。（特に、保存期間に留意すること。）

（6）標識の掲示状況（建築士法第２４条の３関係）

・ 標識が公衆の見易い場所に掲示されているか。また建築士法施行規則第２２条（第７号様式）に規定する内容及び寸法となっているか。

（7） 書類の閲覧状況（建築士法第２４条の４関係）

・ 建築士法施行規則第２２条の２第２項に規定する第７号の２書式による書類を備え置き、設計等を委託しようとする建築主の求めに応じ閲覧させているか。

（8） 書面の交付状況（建築士法第２４条の５関係）

・ 建築士事務所の開設者は、建築主から設計等の委託を受けたとき、建築士法第２４条の５及び建築士法施行規則第２２条の３に規定する書面を交付しているか。

① 法第２４条の５及び規則第２２条の３に規定する内容が記載されている限り、設計等に係る契約書や工事請負契約書が交付されている場合において、当該契約書の交付をもって書面の交付義務を果たしたこととなる。

② 他の建築士事務所から設計等を再委託されるような業者間取引の場合は、書面の交付義務の対象外である。

（9） 業務に必要な表示行為の状況（建築士法第２０条関係）

(ア) 設計図書への記名捺印が行われているか（昭和２７年５月１５日付け建設省住指発第４４号（別添２）参照。なお、「一級建築士、二級建築士の別」とあるのは、「一級建築士、二級建築士及び木造建築士の別」と読み替えること）。

(イ) 工事監理の結果を建築士法施行規則第１７条の１５（第４号の２書式）に規定する工事監理報告書により建築主に報告しているか。

(ウ) 建築設備士の意見を聴いたときに、その旨が設計図書及び工事監理報告書において明らかにされているか。

※ 建築設備に係る業務委託の状況を把握し、保存された設計図書及び工事監理報告書との照合を行うこと。

（１０）その他の業務執行状況

・ 上記以外に建築士法第２６条第１項又は第２項に規定する監督処分事由に該当する項目がないか。

(例)・二級建築士が、その属する建築士事務所の業として建築士法第３条に違反して設計を行ったとき。

・住宅金融支援機構の住宅改良資金貸付に係る調査判定業務において、虚偽の判定書を作成し交付する等開設者がその業務に関し不正な行為をしたとき。

（１１）工事監理体制の状況

・ 工事監理業務を適正に行うための文書等によるチェックシステムが確立されているか（工事監理業務を実施するに当たって、工事監理計画書、工事監理日誌等を作成しているか等を中心に指導すること）。

※１ 「工事監理計画書」とは、円滑かつ適正な工事監理業務を行うためにあらかじめ作成する作業予定表であり、工事監理の日程、重点箇所、実施方法等を記載したものである。様式は、適宜でよい。

※２ 「工事監理日誌」とは、工事が設計図書のとおりに実施されていない時における工事施工者に対する注意、工事施工者が当該注意に従わないときにお

ける建築主に対する報告、工事施工者等の関係者との打合わせ等の重要事項を日時を明らかにして記録にとどめるものである。様式は適宜でよい。（注意、報告、打ち合わせ等の相手方からその時々に記録内容に異存がない旨の記名又は捺印をもらうようにしておけば、より望ましい。）

※３　「工事監理計画書」及び「工事監理日誌」は、ともに法令で作成することが義務付けられているものではないが、工事監理の適正な執行及び責任の明確化に大いに資するものであり、建築士自身にとっても極めて有意義なものである。

６．建築士事務所に対する是正措置

建築士法令違反事項等については、現地において改善指導を行うほか、重大な法令違反が認められる場合等においては、出頭を指示した上で事情聴取を行う等是正措置の徹底を図るものとする。

７．建築士事務所の処分の実施

建築士法第２６条に規定する監督処分事由に該当する事項が認められた場合においては、適切に監督処分を実施するものとする。

８．報告

平成１９年度の立入検査指導に当たっては、建築士事務所立入指導調書（別添様式１）を参考に実施されたい。結果について、平成１９年７月２０日（金）までに、別添様式２により、国土交通省住宅局建築指導課長あて報告されたい。また、是正状況については、別添様式３及び別添様式４により、平成１９年９月２１日（金）までに、国土交通省建築指導課長あて報告されたい。

（注）
「平成１９年度建築士事務所立入指導実施要領」に記載されている建築士法の引用条文については、６月 20 日より改正法が施行されるが、なお、従前の建築士法の条文となっているので注意すること。