

● 「建築士法の一部を改正する法律」の概要 (平成26年法律第92号)

建築設計関係三団体※による「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」を踏まえ、書面による契約の義務化(300㎡超)、管理建築士の責務の明確化、建築士免許証提示の義務化等の所要の措置を講ずる。

※ 公益社団法人日本建築士会連合会、一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築家協会

法改正の必要性

従来、建築物の設計・工事監理の業務において、必ずしも書面による契約がなされないことなどにより、業務を行う建築士事務所の責任が不明確であることから、建築紛争の増大・長期化等につながっている。また、建築士なりすまし事案等が発生している。

このため、建築物の設計・工事監理の業務の適正化及び建築主等への情報開示を充実する必要がある。

【公布日:平成26年6月27日 施行日:平成27年6月25日】

法改正の概要

1. 書面による契約等による設計等の業の適正化

- ① 当事者が対等な立場で公正な契約を行う契約の原則を規定化。【22条の3の2】
- ② 延べ面積300㎡を超える建築物について、書面による契約締結の義務化。
【22条の3の3】
- ③ 延べ面積300㎡を超える建築物について、一括再委託の禁止。【24条の3】
- ④ 国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した契約締結の努力義務化。【22条の3の4】
- ⑤ 設計業務等に関する損害賠償保険の契約締結の努力義務化。【24条の9】

2. 管理建築士の責務の明確化による設計等の業の適正化

- ① 管理建築士の責務を下記のとおり明確化。【24条】
・受託する業務等の選定 ・業務の実施者の選定 ・提携先等の選定 ・事務所の技術者の管理
- ② 建築士事務所の開設者に対する管理建築士が述べる意見の尊重義務化。【24条】

3. 免許証の提示等による情報開示の充実

- ① 建築主からの求めに応じた免許証提示の義務化。【19条の2】
- ② 建築士免許証の記載事項等(定期講習の受講履歴、顔写真)に変更があった場合の書換え規定の明確化。【5条、10条の2の2】

4. 建築設備士に係る規定の整備

- ① 法律上に「建築設備士」の名称を規定化。【2条】
- ② 建築士が延べ面積2,000㎡を超える建築物の建築設備について建築設備士の意見を聴くことを努力義務化。【18条】

5. その他改正事項

- ① 建築士事務所に係る欠格要件及び取消事由に、開設者が暴力団員等であることを追加。【23条の4】
- ② 建築士に対する国土交通大臣・都道府県知事による調査権の新設。【10条の2】
- ③ 建築士事務所の所属建築士を変更した場合の届出義務化(3ヶ月以内)。【23条の5】