

# 建築士法改正の意義と 建築士事務所のこれから



# NEWS

## 改正建築士法が成立

書面での契約締結の義務化や管理建築士の責務の明確化など、設計監理業務の適正化を柱にした改正建築士法が、6月20日の参議院本会議で可決・成立した。6月27日の公布から1年以内に施行する。業の確立に向け長年活動を続けてきた日事連は、昨年11月に日本建築士会連合会（士会連合会）、日本建築家協会（JIA）の設計三会で共同提案を取りまとめ、その法制化による実現を国土交通省や関係議員等の関係先に要望してきた。本号では、法案概要紹介とともに、三会合意、法改正までの経緯について関係者の話を交えながら振り返る。



（上）建築士法の改正を受け6月23日に三会会長で共同記者会見

（下）左から三井所清典・士会連合会会長、三栖邦博・日事連会長（当時）、芦原太郎・JIA会長

# 業の確立へ大きな一歩

創立以来、業法の制定を掲げてきた日事連にとって、今回の法改正は建築設計・工事監理の業の確立に向けた大きなステップとなった。可決成立後の7月2日、三会共同提案という歴史的出来事、法改正に至る経緯と意義、今後取り組むべき課題について議論が交わされた。



■出席者

三栖邦博  
(日事連前会長)

八島英孝  
(日事連前副会長・日事政研前会長)

大内達史  
(日事連会長)

秋野卓生  
(日事連理事・新法制度特別委員)

進行：本郷正人  
(建設通信新聞社編集課長)

## 法改正の経緯と三会合意

**本郷（進行）** 建築士法の一部を改正する法律案が先の国会で可決成立し、6月27日に公布されました。まずは法改正までの経緯をお聞かせください。

**三栖** 日事連には創立時から、業法の制定、法定団体化、全事務所の加入、という三つの目標がありました。これまで先輩たちが何度か業法制定運動に取り組みましたが、法案を検討する段階にまで漕ぎ着けながらも実現できませんでした。今回の法案成立に大変尽力をいただいた自由民主党建築設計議員連盟（議連）は、この運動を進める中で設立され、すでに25年（この間、名称及び組織変更あり）以上経っています。

今回の活動は、構造計算書偽装問題を契機とした平成18年（2006）の建築士法改正の議論の中で、建築設計の業を確立しなければならないと考えたことに始まります。建築士法では、業務に責任を持つ建築士と業に責任を持つ建築士事務所の違いさえ明確でなく、業の位置付けにはまだまだ問題がありました。平成18年改正によって、法定団体化、属する建築士

の定義、管理建築士の要件強化など事務所にかかわる規定がかなり充実しました。平成20年（2008）に国土交通省主導で建築の質の向上に関する検討会が関係団体の参加によりスタートしました。私たちもそこでの議論を踏まえ、平成22年（2010）の建築士事務所全国大会で建築士事務所法制定運動の開始を宣言し、WGを設置して概ね2年間にわたる内容の検討に入りました。その成果を平成24年（2012）6月に「（仮称）建築士事務所法の提案」報告書に取りまとめ、会員への周知、関連団体へのヒアリング、議連への支援要請など運動を本格化させました。翌年3月に、日本建築士会連合会と日本建築家協会に呼びかけ建築設計三会で議論する検討会を立ち上げました。過去の業法制定運動の経緯から見て、他団体、特に士会とJIAとの連携は不可避との判断がありました。各団体が抱えている問題も合わせて議論を重ね、最終的に昨年11月には建築士法改正として三会共同提案をまとめ、あらためてその実現を議連に要望しました。

議連では、新たに山本有二先生を座長とする勉強会を設け、三会の他に国土交通省を加え、建築関係



三栖邦博前会長

他団体との意見調整を踏まえた検討が進められ、今年の3月27日に、議連提言としてまとめられました。三会共同提案は、この検討の中で、書面契約の対象を延べ面積300㎡超とするなど一部調整が入りましたが、大筋に変更がなく提言に盛り込まれました。この議連提言をもとに法案化が進められ、議員立法として6月20日に可決成立しました。

**本郷** 今回の法改正のもとになった三会合意までに

は、かなり苦労されたのではないですか。

**八島** 昨年3月から三会で10回以上の協議を重ね、11月に合意しましたが、業法の制定は難しいと私たちが断念したのは10月末から11月にかけてでした。そのときは本当に悔しい思いをしましたが、三会でまとまってからは私たちが唱えている内容をほとんど盛り込んだ提案ができ、結果的にはかなり満足度の高い内容になりました。

## 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向けて ～自由民主党建築設計議員連盟提言～（抜粋）

### I. 建築士法の改正により措置すべき事項

#### 1. 設計・工事監理の業の適正化関係

- (1) 書面による業務契約の締結の義務化（新設）
- (2) 一括再委託の禁止範囲の拡大（法第24条の3関係）
- (3) 設計・工事監理業務の適正な代価での契約締結の責務（法第25条関係）
- (4) 管理建築士の責務の明確化（法第24条関係）
- (5) 設計等の業務に係る保険契約等の措置に関する責務の追加（新設）

#### 2. 建築主等への情報開示の充実等関係

- (1) 建築士による免許証提示の義務化（新設）
- (2) 免許証の書き換え規定の明確化（新設）

#### 3. その他の諸課題への対応

- (1) 建築設備士の役割の明確化（新設）
- (2) 建築士事務所の登録基準の強化（新設）
- (3) 所属建築士を変更した場合の届出の義務付け（新設）

- (4) 国土交通大臣・都道府県知事による建築士の調査権の創設（新設）

### II. 建築士法の改正に併せて国土交通省が講ずべき措置

#### 1. 設計・工事監理の業の適正化関係

- (1) 無登録業務の禁止の徹底（技術的助言）
- (2) 建築士事務所の区分に係る情報提供の適正化（省令改正）

#### 2. 建築主等への情報開示の充実等関係

- (1) 免許証の記載事項の追加等
- (2) 定期講習制度の合理化（省令改正）
- (3) 建築士等に対する監督処分合理化

### III. 今後の検討課題

- (1) 小規模な建築物の設計・工事監理に係る書面による契約締結の促進
- (2) 紛争処理の仕組みの検討
- (3) インターネットでの建築士情報の提供
- (4) 定期講習の実施機関要件

詳細は、会誌2014年5月号をご覧ください。



大内達史会長

**大内** 今回の改正までには大変な努力があったと思う反面、今までこんなこともできていなかったのかという声も国会議員の方々からも耳にしています。その意味では、まだまだやることはたくさんあると感じています。

### 法改正の意義とポイント

**本郷** 今回の法改正の意義とポイントをどのように捉えていますか。

**三栖** 今までの建築士法は建築士や建築士事務所など業務を提供する側への規制が中心でしたが、今回の法改正で、業務を発注する側にも義務や責任を負ってもらう規定が設けられ、これまでできなかった建築士法の厚い壁を破ることができたのが大きな意義だと考えています。改正の第一のポイントは、書面による契約締結の義務化です。建築主と建築士事務所が直接契約することになるため、建物づくりへの当事者意識が高まり、意思疎通も図られ、建築主にとっても社会にとっても有益な建築物をつくろうという精神風土が形成されると期待しています。

もう一つは、業務報酬基準に準拠した契約締結の努力義務が明記されたことです。平成18年改正で告示1206号による業務報酬基準が見直され、新しい基準の告示15号が定められましたが、残念ながら一部を除きほとんど守られていません。建築士の報酬は他の専門家に比べて著しく低く、事務所経営も厳しい。平成13年(2001)に13万5,000あった建築士事務所は11万を切っています。適正な報酬による契約が結

ばれるようになれば、建築主が設計の役割や社会的意義を認識する基盤になるのではないかと考えています。

**八島** 建築士は社会的に尊敬される職業の一つであり、建築士や建築士事務所の役割は大きいにもかかわらず、消費者の方々からは施工者の補佐的な位置に見られている面があります。業務報酬基準の明確化は、それを変えていくきっかけになると思います。

また、延べ面積300㎡超の建築物を対象として建築主と建築士事務所等との書面による直接契約が義務化され、丸投げ禁止も規定されたことから、少し時間はかかるかもしれませんが、建築士は非常に重要な役割を果たしていくようになるでしょう。つまり、直接契約、丸投げ禁止、業務報酬の基準の3点が今回の法改正のポイントだと考えています。

**秋野** 私も、発注者と設計者の契約締結義務が規定され、努力義務ですが不当に低い業務報酬が規制されたことが、法改正の成果だと考えています。法律相談の現場で多く見られるのは、イメージギャップによるボタンの掛け違えで最終的に紛争になっていることです。建売業者に設計能力がなく設計は丸投げしながら、自由設計・フリープランを触れ込む無登録業者も少なくありません。今回の法改正によって業の重要性が認識され、業を中心にした体制が構築されれば、イメージギャップによるトラブル防止が図られるのではないのでしょうか。

**八島** 今回の法改正は規制強化だとの指摘もありますが、私はそのようには考えていません。私たちが最初にテーマに掲げたのは業の確立で、その副産物として消費者保護の意味合いも出てきました。これまで業に



八島英孝前副会長

関する契約方法や価格のルールはなく、さまざまな業態の設計監理業が入り乱れていました。今回はそれを整理して設計という職能が活躍できる場をつくり、建築士がよりよい環境で仕事ができるように整備した点に大きな意義があると考えています。

**大内** 業の確立を目指し、建築設計三会がまとまったからこそ、このような法改正が実現できたのだと思います。今までは契約があってもないようなところがありました。今までは契約がなくてもいいようなところがありましたが、契約締結の義務化に伴って建築士事務所経営者も業務の見直しが行え、新たな気持ちで業務に取り組めます。ただ、延べ面積300㎡以下の契約締結について規定できなかったのは残念で、その対応は次のステップになってくるでしょう。

**本郷** 3月27日に議連で採択された提言でも、300㎡以下は今後の検討課題とされています。

**三栖** 300㎡以下は書面による契約締結が義務化されていませんが、対等な立場での公正な契約の締結など契約の原則はすべての建物に当てはまります。300㎡以下については、長い間の口頭契約の商習慣もある中

で、すぐには対応できない状況もあるのが現実で、まずは、団体によるモデル契約書の作成・普及促進などにより、契約書面化への環境整備を進めることになります。議連の提言にこのことが盛り込まれたことの意味は大きいと思います。

### 法改正でどう変わるか

**本郷** それでは、今回の法改正によって、建築士事務所の業はどのように変わっていくのでしょうか。

**秋野** まず、建築士事務所登録をしている設計施工一体型住宅会社の業務フローは、確実に変わるのではないのでしょうか。例えば、請負契約や設計監理委託契約前に建築申込金を払うケースがあります。法律的な意味合いが不明確なお金ですが、今回の契約締結義務によって建築申込金が設計にかかわる業務報酬とするのであれば、設計段階で契約を締結しなければならないことになります。建築申込金の法的性質が明確に理解されるようになり、建築前のトラブルはかなり抑

## 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（抜粋）

### <設計・工事監理の業の適正化関係>

#### [提案する事項]

1. 無登録業務の禁止の実効化
2. 一括再委託の禁止
3. 書面による業務契約の締結の義務化
4. 業務契約に当たっての契約当事者の責務の明確化
5. 管理建築士の責務の明確化
6. 設計・工事監理の業に関する消費者保護

### 等の充実

7. 建築士事務所の登録時の名称のルール化

### <建築主等への情報開示の充実等>

#### [提案する事項]

1. 建築士資格等の情報開示方法の充実
2. 建築士免許証明書の改善
3. 定期講習の見直し
4. 建築士免許証明書と定期講習の連動



秋野卓生理事

止されるのではないかと思います。

**三栖** 建築士事務所が建築主と直接契約して設計上の責任を負う立場にならないと社会から信頼を得るのは難しいと思います。協会会員でも、建築主と直接契約しないで下請けで業務を行うケースが少なくありません。この場合、建築主と元請の間にも設計契約がないことが多く、設計責任の所在が不明確になり、トラブルの原因になるだけでなく、設計者不在の建物ができてしまいます。国民と設計者が同じ方向を向いて共に協力して建築やまちをつくっていくことが重要で、今回の改正によって、設計することの意味と重要性をしっかりと認識するように変わっていくことを望んでいます。

**本郷** そのために求められることはなんですか。

**大内** 建築士事務所だけでなく、建築主や工務店に対しても説明していくことが大事です。私は東京都の建設工事紛争審査会の特別委員を務めていますが、工務店任せで確認申請業務だけを行い、トラブルが起こっても対応しない建築士事務所もあります。その改善に向けては、今回の法改正を消費者や建築主側に周知していくことも大事なポイントであり、そのためにはメディアを使うのもひとつの手だと思います。

**八島** 多様な業態が併存する設計監理業において業の確立を考えると、ある程度業態別に戦略を立てていかなければならないと思います。今回の法改正によって、元請專業ではない建築士事務所やゼネコン、工務店などのビジネスモデルは恐らく変えていかざるを得ないでしょう。300㎡以下についても、省エネ基準など住宅の設計自体の専門性が高まっており、建築士

が前面に出て仕事をしないと難しい時代になるとみられています。

また、ハウスメーカーは技術力が高く、政治的発言力もあります。そのハウスメーカーの住宅を建築士が下請け的に設計し、建築主と直接契約しないのは、私たちが目指している業の確立とは違います。そこは見守っていきながら、問題があれば解決に向けて働きかけていかなければならないでしょう。

**本郷** 報酬の問題については、今後、どのように対応すればいいでしょうか。

**八島** 民間、特にデベロッパーには過酷なほど低額な設計料による発注を行っているところもあり、どう斬り込んでいくかが課題です。今回は法律の形で織り込めたので、今までよりも強く報酬の改善に踏み出せるのではないかと期待しています。

**大内** デベロッパーは建築士事務所登録をして協会にも入っていますから、報酬の問題も分かっているはずですが、しかし、大きな企業であっても報酬は上がらない状況ですので、ここから改善していく必要があります。

**三栖** 大切なのは、適正な業務遂行には適正な報酬が必要なこと、報酬は今日だけでなく明日の国づくりを担う設計者の育成にも必要ということへの理解です。私たちがこのことを再認識するのは当然ですが、発注者となる国民の皆さまに、法改正の意味をよく理解していただくよう説明していく必要があると思います。

**八島** 国民への広報では、三会で連携して取り組んでいくことが大事ではないですか。また、日事連の基本問題特別委員会などをベースに情報を発信し、他団



本郷正人氏

体も巻き込んで進めてもらいたいと思います。

---

## 業の確立に向けて

**本郷** それでは、業の確立に向けて必要なことはなんでしょうか。

**秋野** 単体で設計と監理業務しか行わない建築士事務所は、今回の改正を当然のものとして受け止められるでしょう。しかし材料費や図面作成・設計料がブラックボックス化している業界や業種もあろうかと思えます。そういったところにも、今回の法改正によって業にメスが入っていることを理解してもらい、設計料や構造計算代、材料費などを明確化するように努めることが求められます。

**本郷** 発注者側も事務所側も使いやすいツールの整備も必要ではないですか。

**大内** 四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約書類があります。しかしこれを発注者に説明するのは大変で、小さな住宅になぜ契約書が必要なのかと反発される場合もあります。ですから現在、小規模用の契約約款、簡便で必要最低限の契約事項にスリム化したモデルの作成を進めています。設計と施工を一括で受ける場合の契約も準備を進めています。

**本郷** 書面で契約を結んだかは当事者しか分からないわけですが、それをいかにチェックし、広げていけばいいでしょうか。

**三栖** 今後の大きな課題でもあり、難題でもあると認識しています。平成18年改正の社会資本整備審議会で、確認申請時に設計契約書を添付しないと確認申請

が下りない形にしたらどうかという意見がありました。

**八島** 今回、ゼネコンとの設計契約はいつ結ぶのかという議論があり、国土交通省の見解では確認申請前としていました。ですから、確認申請時に書類を添付するというのは、理屈としては行政の納得するやり方だと思います。

**秋野** 今はコンプライアンスの流れにあり、企業は法律の要求事項に対応しようという姿勢を持っています。しっかり広報されれば、発注者側も書式を整備する意識は高まると思います。

---

## 今後の課題

**本郷** 改正法は6月27日の公布日から1年以内に施行される予定です。今後の課題はなんでしょうか。

**八島** 改正をいかに実のあるものに仕上げていくかが課題です。建築士にもさまざまな立場があるので、業態別にもう少し細かく区分し、トラブルが多い300㎡以下など課題が残るビジネスモデルは時間をかけて改善していく必要があります。

**大内** これまでの成果を今後のロビー活動に生かしていくことも課題です。施行までにロビー活動をさらに充実させ、国民にも知らしめていくことが大事だと考えています。

**三栖** 会員事務所には自ら要請した改正法を率先して実践することが求められ、広報ラインや講習、研修を通じた周知徹底が第一になります。会員でない事務所には、登録権者である行政機関や新・建築士制度普及協会との連携が必要と考えています。事務所登



録なしで業を行っている大工・工務店などへの周知は関連する団体との協議も必要になります。今回の改正が今までと違うところは、契約や報酬など発注者を含めた全国民の理解と対応が不可欠であり、その周知が重要になります。事務所協会、設計三会が主体的に取り組む必要がありますが、国、行政、関連団体も含めた広報のやり方を考えていくことになります。

**本郷** 法改正の周知とともに、業法設立の活動も続けていくのでしょうか。

**大内** 建築士法改正を実現したから業法は必要なくなったということはありません。一番問題になっているのは、やはり300㎡以下です。そこでトラブルを起こす人がいることで、建築士事務所全体のイメージを損ねています。ですから、まずは今回の法改正を周知徹底し、次のステップに進んでいくことが大事だと思います。

**三栖** 従来、建築士法は業法的性格を併せ持つ資格者法と言われてきました。しかしながら、事務所の位置づけの明確化と事務所協会の法定団体化を実現した平成18年改正、そして、契約と報酬という業法の基本が盛り込まれた今回の改正によって、資格者法と業法の二つの性格を持つことがより明確になりました。実際、三会の検討会でも、資格と業を含むことが国民に分かるよう建築士法の名称を変えることの可能性も議論されましたが、合意には至りませんでした。業の部分分離して業法を制定するか、包括的な名称を検討するか、いずれにしても国民に分かりやすいことが重要で、将来の課題と考えています。

**八島** 三会合意前は、建築基本法が上位にあり、その下に建築基準法、土法、業法があるという構想を持っていました。三会合意した後、いろいろ活動する中で思ったのは、例えば土法と業法が二つに分かれてしまうと、土法は建築士会、業法は日事連でということになり、一緒に議論する場面がなくなってしまいます。業法が独立し、建築士会が自分たちには業法は関係ないということになれば、三会の協力体制は薄まり、外への発信力は弱まります。その意味では、一つのを三会で高めるほうがいいのかもしれません。今回の三会合意で三会は非常にいい関係を築けたので、今後それを生かしていく考え方に変わってきています。

---

## これからが真のスタート

**本郷** 最後に総括をお願いします。

**三栖** 法律をつくることは国民に義務を課す、あるいは権利を制限する大変責任の重い行為であり、その重さを改めて認識しました。同時に、実務者が集まり、三会で議論し提案し、国民の代表たる国会議員の賛同を得て立法できたことに意味があり、その大きさも実感しました。また、三会が集まればできることが分かり、また逆に三会が集まらないとできないことも分かりました。三会で連携して、国民のために必要だと思うことはしっかりと主張し、実現していく姿勢を維持しなければならぬと改めて感じています。

**八島** 平成18年の建築士法改正以降、新たな業の確立に向けて約8年間かけて取り組んできました。法律の骨格にかかわる部分をつくってこられた委員の皆さんに敬意を表したいと思います。最後の2年くらいは三会や議連とのやり取りで状況が刻々と変わりましたが、設計業界が一丸となって動けば自分たちの力がかなり発揮できることが実感できました。今回の改正により、建築設計業に携わる皆さんがきちんとした報酬を得られ、地位向上が図られる第一歩が踏み出せたのではないかと考えています。

**秋野** 法改正に関連した省令等で措置する事項として、建築士等に関する監督処分基準の見直しの考え方が含まれました。発注者の無理な要望に応えようとして不祥事につながっているケースもあり、明確な処分基準が必要だと思っていました。今回の法改正によって業が確立され、監督処分が明確化されれば、建築士事務所は業務に専心でき、消費者も安心して建築物の設計を頼めるようになります。業界の発展につながっていくと期待しています。

**大内** 三栖前会長が掲げた目標達成に向けて三会がまとまったことで法改正が実現しましたが、ここからが真のスタートになります。私自身は会長としての重責を感じていますが、執行部だけでできるものではないので、今まで取り組んでこられた皆さんにも力をお貸しいただければと思います。

**本郷** ありがとうございます。引き続き、皆さんの活動によって改正法が実効性の高いものになることを期待し、座談会を終えさせていただきます。

# 建築士法の改正に係る 主な経緯

2010

8月

## 新法制度検討ワーキンググループでの検討開始

- 新法制度の検討、会員事務所へのアンケート調査、新たに提案する規定の検討

2011

4～10月

- 「建築士事務所法」の提案、関係団体への説明  
建築三会（日事連、士会連、JIA）勉強会

2012

6月

- 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」の作成・  
公表

2013

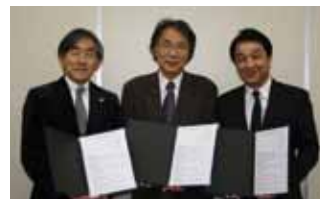
3～11月

## 三会（日事連、士会連、JIA）意見交換会

- 「建築士事務所法」での提案事項についての意見交換
- 三会での合意事項の検討、各会からの提案項目についての検討

11月7日

- 三会共同提案の合意



11～12月

## 三会共同提案に係る主な動き

11月7日

- 内容確認・調印

11月22日

- 記者発表

12月2日

- 国土交通大臣へ実現を要望



12～翌年2月

- 他団体への三会共同提案の説明  
住団連、JBN、日建連、  
全建連、日本設備設計事務所協会、  
日本建築構造技術者協会、日弁連

12月6日

## 自民党建築設計議員連盟

- 自民党建築設計議員連盟 総会  
三会共同提案についての説明・意見交換、  
勉強会を開催して検討することを了承

2014

## 建築士法の改正に係る主な経緯

1～3月

### ●設計監理等適正化勉強会

第1回（1月22日）

三会共同提案の提案内容説明、国交省の基本的な考え方の説明

第2回（2月12日）

法制化の必要性の検討、関連団体ヒアリング（全国中小建築工事業団体連合会、住宅生産団体連合会）

第3回（2月19日）

関連団体ヒアリング（日本建設業連合会、日本建築構造技術者協会、日本設備設計事務所協会）

第4回（3月5日）

三会共同提案についての制度的たたき台案の提示、その他課題の提示

3月27日

●自民党建築設計議員連盟 総会  
勉強会でのとりまとめ内容に基づき「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向けて～自由民主党建築設計議員連盟提言～」を議員連盟の提言として採択、議員立法による土法改正の実現を図っていくことを確認。



4～6月

### 建築士法の一部を改正する法律案に係る主な動き

4月17日

### ●自民党国土交通部会で承認

議連提言を内容とした建築士法の一部を改正する法律案が了承。

4月24日

### ●公明党国土交通部会で承認

提言を内容とした建築士法の一部を改正する法律案が了承。

5月7日～  
6月4日

### ●野党への説明

民主党、みんなの党、日本維新の会、共産党、生活の党  
民主党国土交通部門会議でのヒアリング(5月22日、6月4日)

6月11日  
～20日

### 国会審議

6月11日

●衆議院国土交通委員会で建築士法改正法案が可決  
(委員長提案として了承)

6月13日

●衆議院本会議にて建築士法改正法案が可決

6月19日

●参議院国土交通委員会で建築士法改正法案が可決  
(委員長提案として了承)

6月20日

●参議院本会議にて建築士法改正法案が可決

6月27日

### 建築士法の一部を改正する法律 公布

●建築士法の一部を改正する法律 法律第92号 公布  
(1年以内に施行)

# 「建築士法の一部を改正する法律」の概要

ここでは建築士法の一部改正の概要（平成 26 年法律第 92 号）について紹介し、改正にかかる疑問について Q&A 形式で解説します。

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

建築物に関する現行の法制度では、設計等の業務を行う建築士事務所の契約責任が不明確であり、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：公布後 1 年以内

## 法改正の概要

### ■書面による契約等による設計等の業の適正化

- ① 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】
- ② 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】
- ③ 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】
- ④ 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】

### ■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】

### ■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】

### ■建築設備に係る業務の適正化

法律上に「建築設備士」の名称を規定し、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。【2 条、18 条】

### ■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 カ月以内）。【23 条の 5】

(参考)

## 今回の改正に併せて国土交通省が講ずべき措置（「自由民主党建築設計議員連盟提言」より）

- 無登録業務の禁止の徹底（技術的助言）
- 建築士事務所の区分に係る情報提供の適正化（省令改正）
- 建築士免許証の記載事項の追加（住所、勤務先）（省令改正）
- 建築士の定期講習の受講期間の延長（3 年→5 年）の検討（省令改正）
- 建築士等に対する監督処分合理化（処分基準等の改正）

# Q&A

## ○建築士法改正の意義について

**Q<sub>1</sub>** 日事連はかねてから独立法である「建築士事務所法」の実現を目指していたが、今回、建築士法の一部改正で落ち着きました。この形に至った経緯は？

**A.** 日事連ではこれまで建築士事務所法の制定を目指して活動してきましたが、三会で提案をまとめるにあたり、他会から建築士と建築士事務所は関連性が強いと、士法から独立しないよう強い意見がありました。今までの業法制定活動は設計界の総意となっていなかったため、他会の合意、三会共同提案は不可避でした。今回の法制化は、建築士事務所の業務の適正化を通じた業の確立が一番の柱となっており、書面契約、丸投げ禁止、報酬基準の努力義務化など、我々の要望事項を三会が協力して実現するためにも、まずは三会合意が得られることが重要でした。

## ○今回の法改正の重要ポイントについて

**Q<sub>2</sub>** 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」及び「一括再委託の禁止」が規定されましたが、これまでどのような問題が起こっていましたか？

**A.** これまで設計及び工事監理の契約において、書面契約が行われていないケースが多く、そのために契約当事者間の権利関係等を確定する資料が不十分となっていました。それによって、建築紛争が生じやすく、かつ複雑化・長期化する傾向があり、司法界からも改善が望まれていました。また従来は、共同住宅に限って一括再委託が禁止されていましたが、一括再委託が行われることで、業務の質の低下を招くとともに、責任の所在が不明確となるなど、建築主や社会に不利益をもたらす弊害が生じていました。

**Q<sub>3</sub>** 規定の「延べ面積 300㎡以上」をどう捉えたらいいのでしょうか？

**A.** 結果的には小規模な建築物の業務範囲が適用外となった形です。自民党建築設計議員連盟（以下、議連という）の勉強会で関係団体のヒアリングを行ったところ、特に大工・工務店等を中心として従来の業務方法を変えることを懸念する声が強くなり、今回は対象から除外されました。

**Q<sub>4</sub>** 今後、延べ面積 300㎡以下について、書面による契約の締結は義務化されますか？

**A.** 3月27日に採択された議連の提言の中で、今後の検討課題として、300㎡以下の建築物においても、関係団体を中心にモデル契約書を作成してその普及を図ること、さらにはその後の普及状況によっては制度改正を検討することが盛り込まれました。これは大きな意味を持ちます。300㎡以下においても、今後普及が図られていくと思われます。

Q5 三会共同提案にあった「無登録業務の禁止の徹底」が法律改正でなく技術的助言として国交省通達として措置されることとなりましたが、この意義は？

A. 議連の提言のなかで「設計・工事監理等を業として実施する場合には、建築士事務所登録が必要である」旨について、技術的助言で周知を図ることになりました。現行の建築士法は資格を中心とした法律であるため、これまで無登録業務についてはあいまいでしたが、今回、業には建築士事務所登録が必要であることが技術的助言ではありますが明示され、徹底を図ることは大きな意義があります。

Q6 国土交通大臣の定める報酬の基準に準拠した契約締結が努力義務化されました。建築士事務所の業務への影響は？

A. 業務報酬基準については、平成 21 年（2009）に大臣告示 15 号が定められましたが、民間建築での過度なコスト縮減要求や公共建築での価格競争入札等により、著しく低い報酬で契約せざるを得ないケースが多く存在していました。この度の規定により、設計等の業務の質が確保され、良質な建築物の実現につながることを期待されます。建築士事務所の業務環境向上や後継者問題にもつながると思われます。なお、この規定は建築主と建築士事務所との間だけでなく、建築士事務所同士の契約にも適用されます。

Q7 管理建築士の責務が明確化されました。建築士事務所の運営に関し、この規定がどのような変化をもたらしますか？

A. 管理建築士の責務については、従来の建築士法では「技術的事項を総括する」と定められ、その具体的な内容については明確な規定がありませんでした。さらに今回、開設者は管理建築士の意見を尊重しなければならない旨が規定され、開設者と管理建築士の関係も明確になりました。管理建築士が責任を持って業務を行い、開設者が管理建築士の意見を尊重することで、良質な建築物の実現が期待されます。

## ○今後の活動について

Q8 建築士事務所や建築主への士法改正の主旨、内容の周知徹底をどのように実施していこうとされていますか？

A. 書面による契約締結の義務化など、今回の改正では建築士だけではなく、建築主にも責任を課しています。建築士事務所への周知徹底はもちろん消費者への PR も必要です。また、設計者である建築士事務所も、お客さまとなる建築主に十分に説明する必要があります。大切なのは建築主と建築士事務所が積極的にコミュニケーションを図ることです。責任を明確にすることが、業の確立につながり、ひいては社会的地位の向上につながります。

なお、今回、設計三会で共同提案をまとめ、これを出発点に法として認められたことは、建築士法制定以来の大きな出来事と言えます。今後、この改正の主旨・内容については設計三会も行政との連携を図りながら PR を進めていく必要があります。



談話

## 盛山正仁衆議院議員

(自由民主党建築設計議員連盟事務局次長・  
設計監理等適正化勉強会事務局長)

# 法改正で質の高い設計・監理の推進を

共同提案がまとまった後、三会は平成 25 年（2013）12 月に自由民主党建築設計議員連盟（議連）へその実現の要望を行い、議連では設計監理等適正化勉強会を設置して検討を重ねていった。勉強会事務局長を務め法案の具体化にご尽力いただいた議連事務局次長の盛山正仁衆議院議員に、法改正までの道のりについて話を伺った。

### 三会共同提案を受けて

議員立法による建築士法改正の具体的な話は、自由民主党建築設計議員連盟事務局長である山本有二衆議院議員からありました。私は国土交通省出身の国会議員ですが、旧運輸省出身ですので、実のところ建築士法の問題は詳しくは知りませんでした。また、建築設計三会での共同提案ということでしたが、はじめは三会がまとまることの大変さも理解していませんでした。あとで国土交通省の井上俊之住宅局長（当時）をはじめとした方々から話を聞いて、その重大さに気づきました。

その三会提案も、三会からのいろいろな内容が盛り込まれており、私たち国会議員の目から見て、あるいは所管官庁である国土交通省住宅局から見て、そのまま法律改正を行うところまで十分に練られたものではなかった、というのが当初の率直な感想です。

その三会共同提案をもとに法案としてまとめていく作業に向けて設計監理等適正化勉強会を立ち上げ、山本議員が座長、私が事務局長になりました。

キックオフとなった今年 1 月 22 日の勉強会では、まず三会の要望を聞き、出席議員に説明しながら、それに対する国土交通省住宅局の意見を聞くところからスタートすることにしました。

### 改正法案成立までの厳しい道のり

キックオフ後は、三会にも了解してもらい、関係団体にヒアリングを行うことにしました。その結果、三会以外の関係者からさまざまな意見が出され、その中には厳しいものもありました。それに対し、日事連の三栖邦博会長（当時）をはじめ三会の関係者が懸命に説明し、あるいは妥協して合意形成を図っていきました。昨年 11 月に三会が合意に達するまではかなりの苦労があったと聞いていますが、勉強会の場でなされた他団体からのヒアリングでの意見表明によって、改めて建築士法改正に向けたハードルの高さを三会がお感じになられたのではないのでしょうか。

しかし、そのヒアリングを行うことによって、法改正すべき事項、政省令に委ねる事項、今後検討すべ



3月27日の自民党建築設計議員連盟総会で提言について説明する山本有二議連事務局長・勉強会座長（左から渡海紀三朗議連幹事長、逢沢一郎同副会長、額賀福志郎同会長、山本有二同事務局長・勉強会座長、盛山正仁同事務局長次長・勉強会事務局長）

き事項が明確になり、それに基づいて三会のご要望を再調整し、法改正の骨子を固めました。それが今年3月末で、その後、私と衆議院法制局、国土交通省住宅局で法案の詰め作業を行い、4月22日に自民党国土交通部会で了承を得て、党内を固めました。そして与党の公明党に説明し、合意が得られた後に野党への説明に移りましたが、野党は8党あり、その折衝にはかなり苦労しました。三栖会長（当時）や三会の関係者にも5月の連休明けから連日のように野党を回って、粘り強く説明を重ねてもらいました。

こうして野党の合意を得ていったわけですが、「国会には魔物がすむ」といわれ、特に会期末になるとそれまで隠れていた問題が噴出し、法案審議どころではなくなることがあります。今回も冷や冷やする場面がありました。野党の関係議員の合意を得られたとしても、その他の理由で国会自体が空転したのでは成立しません。三栖会長（当時）には、九分九厘まで合意が形成されていたとしても、気を緩めずに野党関係者への根回しに汗をかいてくださいとお願いしました。

会期末の6月22日は日曜日なので、20日の金曜日が実質的な最終日になりますが、その19時過ぎに参議院で可決成立しました。そのときは、胸をなでおろし、「何とか成立させることができ本当によかった」と思いました。

## 改正法案成立の要因

今回の改正法が成立した最も大きな要因は、やはり建築設計三会がよくまとまったということにつきるでしょう。それぞれが利害を主張し、コップの中で争っ

ていては前進できません。小異は捨て、大同についてまとまり、三会で合意されたからこそ、今回の改正につながったのだと思います。

それから、井上住宅局長（当時）の理解と働きが大きかった。井上局長（当時）が自分の在任中にこの改正案を成立させようと熱意を持って取り組み、国土交通省が情報提供などで全面的に協力してくれたことで、関係者が一体となって動くことができました。

私の立場からいえば、自民党建築設計議員連盟の額賀福志郎会長と勉強会の座長を務めた山本有二議員が大きな役割を果たされたと感じています。山本議員は判断が早く、額賀会長はぎりぎりの段階での審議日程の調整でお力を発揮していただきました。お2人の働きがあったからこそ、厳しいスケジュールの中で法案を成立させることができたのだと思います。

また、日事連が全国組織の強みを発揮され、各協会の幹部の方々が地元の国会議員に働きかけて頂いたことも改正法の通常国会中の成立を後押ししたと考えています。

## 建築士事務所の今後の努力に期待

こうした厳しい道のりを乗り越えて改正建築士法が制定されたのですから、これをいかにうまく活用していくかがこれからの課題です。また、残された検討課題や懸案事項についても今後、積極的・精力的に検討を進めてもらえればと思います。

私たち国会議員が枠組みをつくったので、あとはそれを生かしていくため、建築士や建築士事務所だけでなく、建築主や工事関係者など多くの関係者が、書面による契約締結など改正内容に基づいて業務を推進してもらいたいと思います。

そのことによって業界の古い体質が改善され、透明性が高く、質の高い設計・工事監理業務を通じて、国民の安全・安心で豊かな住生活が実現することを私たちは願っています。それは、建築士だけでなく、建築士を取り巻く多くの関係者一人ひとりの努力にかかっているでしょう。関係者の皆さんの今後の取り組みに大きく期待しております。

（インタビュー・構成／ジェイクリエイト）



# 改正建築士法成立を受けて



三井所清典  
日本建築士会連合会会長

「建築士事務所が建築の設計及び工事監理の責任を果たし、建築士が資格者としてその業務の使命を全うするための社会（直接的には建築主）との基本的関係を規定する法改正が遂にできた!!」

今回の建築士法改正案が6月20日の夕方遅く、参議院本会議の最終日に全員賛成で可決された時の想いであった。そして共に努力してきた建築設計三会の関係者ももとより、自民党建築設計議員連盟の先生方、各党の国土交通委員会関係の先生方、国土交通大臣経験の先生方、国対委員長や幹事長の先生方まで、本国会での成立を願って何回も陳情に伺った皆さまに対して感謝の気持ちで一杯になりました。実は国土交通省住宅局の井上局長（当時）をはじめとして幹部の方々からも大いなる支援を受け、国会会期末ギリギリでの成立には、まるで戦友のように喜びを分かち合っ

てくださった。本当にありがとうございました。

日事連の懇親会や大会に参加するごとに設計議連の額賀会長から「事務所法の成立には全力を尽くします。ただし関連団体との合意が前提です」という主旨の言葉を何度も聞かされていた。日事連と日本建築家協会と日本建築士会連合会の、いわゆる建築設計三会は今年の3月26日より、どうすれば合意できるかを強く意識しながら、確立すべき内容の検討を重ね、8カ月後の11月7日、遂に重要な内容のある合意書を整え、12月2日には太田国土交通大臣に共同提案の実現を要望した。

現実には議員立法として成立を期することになり、自民党設計議連のご努力で改正法案をまとめていただいた。

長年、建築士事務所の確立のため頑張ってきた日事連の皆さまには心よりお慶び申し上げます。特に今回の士法改正までリーダーシップを発揮してこられた三栖会長（当時）、八島政経研究会会長（当時）、副会長の皆さま、そして都道府県事務所協会の会長の皆さまのエネルギーに敬意を表します。

建築設計三会が力を合わせることの重要性を経験した私たちはこれからも、さまざまな課題解決に協働することを継続したいと願っています。



芦原太郎  
日本建築家協会会長

三会で厳しい議論を重ねてきた結果、今回建築士法改正が実現し、大変喜ばしく思う。それぞれの団体に

長い歴史があり、意見をまとめることは容易ではなかったが、より良い建築や社会を目指すという目標があったからこそ、団結することができたのではないかな。

今回の改正によって、300㎡を超える建築物の書面契約締結が義務化され、業務報酬基準に準拠した委託代金での契約締結、損害賠償保険契約の締結等の措置が努力義務化された。これからは設計者が建築主と積極的にコミュニケーションをとることが重要に

なるだろう。また、損害賠償保険は、高い意識を持って業務を遂行する設計者や建築主双方の安心につながる保険である。今後は、会員だけでなく、建築主に対しても改正内容をしっかりと周知し、実効性を高めるよう三会で協力していきたい。

JIAとしては、今回の改正をステップに、さらに良い地域社会を形成するための次の展開も必要だと考えている。建築物は建築主だけの財産ではなく、社会や環境の大きな構成要素でもある。良い建築物をつくるための努力を建築主の社会的責任として理解してもらうには、建築まちづくり法を基本法として法体系全体を見直すことも視野に入れていきたい。

昨年11月には、東京の都市景観や五輪後の成熟社会のあり方の視点から、新国立競技場計画に対する要望書を建築関連5団体で提出した。これからも三会で協力し合い、社会の具体的な問題に対してもメッセージを発信したいと考えている。

（インタビュー・構成／ジェイクリエイト）