

Human Communication
この人に聞く
vol.141



仲元典允さん
(なかもとのりみつ)

一般社団法人 沖縄県建築士事務所協会 会長
株式会社現代設計 代表取締役
浦添市西原1-4-26
沖縄建築会館内
電話098-879-1311

「改正建築士法」施行で
書面契約の義務化など
消費者保護の仕組みが大きく前進

昨年6月に公布された「改正建築士法」が、いよいよ6月25日に施行されます。「設計・工事監理業務の適正化に向けた大きな一歩」と話す沖縄県建築士事務所協会 会長の仲元典允さんに、法改正のポイントを聞きました。

法改正の大きな内容を
教えてください

書面による契約の義務化と、情報開示の拡充が大きくな柱です。

建築物を建てる時、これまで書面による契約内容の明記が求められていたのは「建築工事」だけでしたが、設計と工事監理に関しても、延べ面積が300平方メートルを超える場合には、当事者間で契約書を作成することが義務付けられました。それぞれの業務に対する責任の所在を明確にして、建築主が安心して業務を委託できるようにすることが最大の目的です。また同規模の建築物の新築工事では、設計などの業務を受託した建築士事務所から、

者が共同で行う組織的作業であり、技術法である「建築基準法」や、資格法の「建築士法」だけでは、十分に対応できなかつたからです。そのため日本建築士事務所連合会、日本建築士会連合会、日本建築家協会の「建築3会」は共同で、新たなルールづくりの必要性を訴えてきました。

今回の法改正はその共同提案を踏まえたもので、議員立法により昨年6月に可決成立。同月27日に公布され、本年6月25日に施行されることになりました。官僚が主に法文を作成し、国会の議決を経て成立する多くの「内閣立法」ではなく、国会議員の発案による「議員立法」だった点も、大変意義深いことだと思います。

建築物の設計・工事監理を
契約する際の注意点は？

主に次の4点に留意してください。

- 1 都道府県知事の登録を受けた事業者であることを確認しましょう。一定規模以上の建築物の設計・工事監理の業務は、登録のある「建築士事務所」でなければ行うことができません。登録の有無は、各都道府県の建築士事務所協会などで調べられます。
- 2 契約前に必ず重要事項説明を受けましょう。建築士事務所には、設計・工事監理の契約の前に、書面

建築物の業務契約の流れ



てもらおうというでしょう。また建築士として登録されているかどうかは、各都道府県の建築士会などでも確認できます。

建築主・建築士事務所
に対する周知活動の予定は？

建築主の皆さんに向けては、新聞・テレビなどのメディアを通じて、6月25日から改正法が施行されることをアナウンスしていきます。

建築士事務所に対しては、昨年6月の公布以降、沖縄県建築士事務所協会主催で勉強会を行ってきました。とはいえ協会に所属していない事業者も多く、県内全体でどれだけ周知が徹底しているのかは不透明です。

なお法改正に併せて、一級建築士の懲戒処分基準が見直され、契約締結時の書面の交付義務違反や、建築士免許証などの不提示は、懲戒処分の対象になっています。

沖縄県建築士事務所協会では、無料の苦情相談窓口を設置して、建築主の皆さんからのあらゆる相談を受け付けてきました。今回の法改正により、相談件数が大きく減少してほしいと切に願っています。

建築士法の改正による新たなルール

1. 建築物の設計・工事監理に関する契約の適正化

- 対等な立場での公正な契約締結及び誠実な履行が求められます(契約の原則)。
- 建築物の「設計」、または「工事監理」について、書面による契約締結が義務化されます(延べ面積300㎡を超える建築物に限る)。
- 設計等の業務を受託した建築士事務所から他の建築士事務所への一括再委託(いわゆる丸投げ)が禁止されます(延べ面積300㎡を超える建築物に限る)。
- その他、国が定める報酬基準に準拠した適正な委託代金で契約すること、建築士事務所が設計等に係る損害賠償保険契約等の措置を講じること、延べ面積2000㎡を超える建築物の設備設計等に際して建築設備士の意見を聴くことが努力義務となります。

2. 建築主への情報開示の充実

- 建築主が建築士免許証の提示を求めた場合、建築士は建築士免許証を提示することが義務付けられます。
- 業務を行う建築士を適正に管理するため、建築士事務所所属する建築士の氏名等が建築士事務所登録の登録事項に追加されます。