

適法で安全・安心な建築物を目指した建築士事務所の業務を進めるためのチェックポイント 10!

建築物は、県民生活の基本的な基盤としての性格を有しており、その災害等に対する安全性を確保し、質の向上を図るためには、建築の主体である建築主のみならず、その生産からアフターサービスまで関係する様々な事業者それぞれが責任をもってその役割を果たすことが重要であり、阪神・淡路大震災における違反建築物の倒壊やいわゆる欠陥住宅問題の社会問題化に伴い、その必要性は一層高まっています。

このチラシでは、設計及び工事監理などを実施する建築士のみなさんとその所属あるいは管理する建築士事務所が、業務上建築士法等により行うことが必要となる主なチェックポイント10項目を紹介していますので、今後の業務の参考として御活用ください(□欄に取組みをチェックしてみましょう!)

※ 以下のチェックポイントは、適法で安全・安心な建築物を目指す上で建築士法(□は、脚註。)などで最低限必要とされている主な事柄です。これらのことが行われないと・・・

- 建築物の使用禁止や建築士免許・建築士事務所登録の取消等の行政処分に関われるおそれがあります。
- 建築主等から民事上の責任を問われるおそれがあります。

チェックポイント 1!

□ 建築士事務所の登録事項に変更はありませんか?

- 建築士事務所の開設者は、建築士事務所登録申請書中の登録事項(建築士事務所の名称及び所在地、登録申請者の氏名又は名称、管理建築士の氏名等)に変更があった場合、2週間以内に知事まで届出が必要です[法第23条の5]。

チェックポイント 2!

□ 管理建築士の専任登録に変更はありませんか?

- 管理建築士は、建築士事務所の業務に係る技術的事項を総括し、建築士事務所の開設者と異なる場合においては、開設者に対し、技術的観点からその業務が円滑かつ適正に行われるよう必要な意見を述べる役割を果たす必要があります。1人の建築士が複数の建築士事務所の管理建築士とはなれません。チェックポイント1のとおり、その変更がある場合、2週間以内に知事まで届出が必要です[法第24条、法第23条の5]。

チェックポイント 3!

□ 業務に関する帳簿の備付け及び保存は行われていますか?

- 建築士事務所の開設者は、業務に関する帳簿を作成・備え付け、5年間保存することが必要です[法第24条の2]。
- ※ 設計・工事監理に当たっては、建築士事務所協会等の関係団体が標準業務委託契約約款を整備していますので、それを活用することができます。また、その報酬については、国土交通大臣の定めた報酬の基準があります。

チェックポイント 4!

□ 設計図書は完全に保存されていますか?

- 建築士事務所の開設者は、業務として作成した設計図書等を5年間保存することが必要です[法第24条の2]。

チェックポイント 5!

□ 建築士事務所の標識の掲示は適法に行われていますか？

- 建築士事務所の開設者は、公衆の見易い場所に、①建築士事務所の名称、②建築士事務所の種別及び登録番号、③開設者の氏名、④管理建築士の免許の種類及び氏名、を掲示することが必要です〔法第24条の3〕。

チェックポイント 6!

□ 業務に必要な表示行為は適法に行われていますか？

- 設計図書を作成した建築士は、設計図書に記名及びなつ印することが必要です〔法第20条〕。
- 工事監理を行った建築士は、工事監理が終了したときは、直ちに、その結果を建築主に工事監理報告書により報告することが必要です〔法第20条〕。
- 建築設備資格者の意見を聴いた建築士は、その旨を設計図書又は工事監理報告書に明らかにすることが必要です〔法第20条〕。

チェックポイント 7!

□ 工事監理計画書や工事監理日誌などを作成・活用し、工事監理業務を適正に行っていますか？

- 工事監理計画書や工事監理日誌の作成・活用は、工事監理の適正な執行及び責任の明確化に役立ちます。

チェックポイント 8!

□ 設計の委託者（建築主等）に対し、設計内容について説明していますか？

- 建築士は設計を行う場合、設計の委託者（建築主等）に対し、設計内容に関して適切な説明を行うよう努めることが必要です。〔法第18条第3項〕。

チェックポイント 9!

□ 建築主の求めに応じ、業務の実績等に関する書類を閲覧させていますか？

- 建築士事務所の開設者は、事業年度ごとに業務の実績等を記載した書類を作成・備え置き、建築主の求めに応じ、閲覧させることが必要です〔24条の4〕。

チェックポイント 10!

□ 建築主に対して、設計・工事監理の内容等を記載した書面を交付していますか？

- 建築士事務所の開設者は、建築主から設計又は工事監理の委託を受けたときは、委託内容について一定の事項を記載した書面を建築主に交付することが必要です〔法第24条の5〕。

[問い合わせ先]

神奈川県土整備部建築指導課 監察審査班(二級・木造建築士の懲戒処分、建築士事務所の監督処分等) 045-210-1111 内線6250~6251
調整班(二級・木造建築士及び建築士事務所の登録・変更手続等) 045-210-1111 内線6246~6248