

意見の概要及び国土交通省の考え方

意見の概要	国土交通省の考え方
重要事項説明について、交付する書面の書式を定めるべき。	法令において規定される項目が全て記載されていれば、任意の書式で書面を作成すれば足りるため、書式は定めないこととしました。
建築士名簿が一般の閲覧に供されるが、建築士事務所の電話番号も閲覧対象となるのか。	建築士事務所の電話番号は建築士名簿の登録事項とはなっていないため、閲覧対象とはなりません。
一級建築士試験で、学科試験合格者（設計製図試験不合格者）の学科試験免除回数が一回から二回に変更されるが、平成19年及び平成20年の学科試験合格者に対する取扱いはどうなるのか。	学科試験の2回免除措置は、改正建築士法施行日以降の平成21年試験から学科試験内容が改正されることに伴う措置事項であるため、平成21年学科試験合格者から適用されることとなります。
重要事項説明の項目に、説明した管理建築士等の氏名及び登録番号並びに押印を追加すべき。	重要事項説明の対象となる項目は、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容とその履行に関する事項であり、説明を行う管理建築士等の氏名、登録番号及び押印はこれに該当しないため、重要事項説明の項目として規定はしないこととしました。
設計等の業務に関する報告書に、所属する建築士の定期講習の受講履歴が記載されるが、直近の受講記録のみにすべき。	設計等の業務に関する報告書に記載すべき建築士事務所に属する建築士の定期講習の受講履歴は、直近のものを受けた年月日に限定することとしました。
重要事項説明の項目に、説明する時期を追加すべき。	建築士法第二十四条の七において、重要事項説明は、設計受託契約又は工事監理受託契約の締結前にあらかじめ行うこととされています。
重要事項説明の項目に、建築主とトラブルが発生した場合の苦情処理の方法を追加すべき。	重要事項説明の対象となる項目は、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容とその履行に関する事項であり、「建築主とトラブルが発生した場合の苦情処理の方法」については、建築士事務所が個別の契約に関して講ずるものではないため、重要事項説明の項目として規定はしないこととしました。
重要事項説明の項目に、設計等の業務で生じた損害を賠償するための保険契約等に関する記述を追加すべき。	<p>重要事項説明の対象となる項目は、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容とその履行に関する事項であり、「設計等の業務で生じた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約等に関する措置」は、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 講じられる措置が建築士事務所が個別の契約に関して行い、かつ生じた損害に関して必要な金額を担保できるものでない ・ 措置を講じるかは任意であって、建築士事務所に措置を講じる義務はない。仮に措置を講じた者には重要事項として説明する義務がかかり、違反した場合監督処分の対象とした場合、整合性が取れない。 ・ 措置が講じられている場合に、仮に事実と反して当該措置を講じていないと説明したとしても、建築主にとって不利益がない。 <p>ことから、重要事項説明の項目として規定はしないこととしました。</p>

意見の概要	国土交通省の考え方
<p>建築関係四団体で重要事項説明の雛形を作成しているようだが、省令に、この雛形を推薦する文言を入れるべき。</p>	<p>法令において規定される項目が全て記載されていれば、任意の書式で書面を作成すれば足りるため、書式は定めませんこととしました。</p>
<p>一級建築士名簿の閲覧にあたり、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である一級建築士については、マークを付するなど明確に分かるようにすべき。 また、都道府県別に整理する、50音順に索引を付する等、消費者に分かりやすいものにすべき。</p>	<p>一級建築士名簿の登録事項として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・構造設計一級建築士証若しくは設備設計一級建築士証の交付を受けた者にあつては、当該建築士証の番号及び当該建築士証の交付を受けた年月日 <p>を規定することとしました。</p> <p>なお、閲覧の方法については、中央指定登録機関である(社)日本建築士会連合会が閲覧規則を定めることとなります。</p>
<p>重要事項説明の項目について、建築設備士が業務に従事する場合は、氏名の記載に加えて登録番号も記載すべき。</p>	<p>建築士法施行規則第17条の35に規定する建築設備士の登録については、登録を受けるかは任意であって、登録を受ける義務はないため、仮に登録を受けた者には重要事項として説明する義務がかかり、違反した場合建築士事務所を監督処分の対象とした場合、整合性が取れなくなることから、重要事項説明の項目として規定はしないこととしました。</p>
<p>建築基準法施行規則第1条の3の改正を行い、建築確認申請時には当該書面の添付を義務付け、添付がない場合は確認済証の交付をしないとすべき。</p>	<p>建築確認は、建築物の工事の計画が建築基準関係規定に適合することについて建築主事等が確認を行うものであるのに対し、重要事項説明は設計・工事監理の契約をめぐる紛争等を未然に防止するため、設計・工事監理契約の締結の前に、契約内容及び履行に関する重要な事項について建築主に説明することを義務づけたものであり、制度趣旨が異なるため、建築確認申請時に提出する書類に重要事項説明において交付される書面を規定はしないこととしました。</p>
<p>重要事項の説明は、管理建築士以外の建築士でも可能だが、これを管理建築士に限定すべき。</p>	<p>管理建築士でなければ重要事項説明を実施することができないこととすると、建築士事務所の規模等によっては困難な場合が生じることも想定されるため、管理建築士でなくても、建築士事務所に所属する建築士であれば説明を行うことができることとしています。</p>
<p>施行日時点で、現行の免状型免許証を有する者は、新しい携帯型免許証を『申請することができることとする』とされているが、これだと申請しなくてもどちらでもよいと受け取れる。『申請することとする』とすべき。</p>	<p>改正建築士法の施行後においても、現行の書式による免許証は引き続き使用することができるため、新しい書式による免許証への切り替えを行うかは任意とすることとしました。</p>