

工事監理制度の概要

平成31年3月14日
国土交通省 住宅局
建築指導課

工事監理について

- ✓ 建築基準法において、「建築主は、建築士である工事監理者を定めなければならない」と規定。
- ✓ 建築士法において、工事監理の定義、建築士の資格種別毎の工事監理可能な建築物、設計図書どおりの施工でない場合の施工者への指摘・修正徴求・当該指示へ施行者が従わない場合の建築主への報告、工事監理結果の建築主への報告義務を規定。
- ✓ 工事監理の内容は、建築士法第2条に「「工事監理」とは、その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認すること」と規定。

● 参照条文

建築基準法(抄) (昭和二十五年法律第二百一号)
 第五条の六

4 **建築主は**、第一項に規定する工事をする場合においては、それぞれ建築士法第三条第一項、第三条の二第一項若しくは第三条の三第一項に規定する建築士又は同法第三条の二第三項の規定に基づく条項に規定する**建築士である工事監理者を定めなければならない**。

5 前項の規定に違反した工事は、することができない。

建築士法(抄) (昭和二十五年法律第二百二号)
 第二条

8 この法律で「**工事監理**」とは、**その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認すること**をいう。

第十八条

3 建築士は、工事監理を行う場合において、**工事が設計図書のとおり**に**実施されていないと認めるときは**、直ちに、工事施工者に対して、その旨を**指摘し、当該工事を設計図書のとおり**に**実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない**。

第二十条

3 建築士は、**工事監理を終了したときは**、直ちに、国土交通省令で定めるところにより、**その結果を文書で建築主に報告しなければならない**。

建築士資格種別に応じた工事監理可能な建築物 (建築士法第三条～第三条の三)

- ✓ 建築士でなければ、一定の建築物の設計・工事監理をしてはならない。

延べ面積 S (㎡)	高さ ≤ 13 m かつ 軒高 ≤ 9 m					高さ > 13 m または 軒高 > 9 m
	木造			木造以外		
	平屋建	2階建	3階建	2階建以下	3階建以上	
$S \leq 30\text{㎡}$	建築士でなくてもできる			建築士でなくてもできる		
$30\text{㎡} < S \leq 100\text{㎡}$	③ 1級・2級・木造建築士でなければならない					
$100\text{㎡} < S \leq 300\text{㎡}$						
$300\text{㎡} < S \leq 500\text{㎡}$	② 1級・2級建築士でなければならない					
$500\text{㎡} < S \leq 1000\text{㎡}$ 特殊						
$1000\text{㎡} < S$ 特殊	② 1級・2級建築士でなければならない			① 1級建築士でなければならない		

(注) 「特殊」とは学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、オーデトリウムを有する集会場、百貨店

第四号の二の二書式 (第十七条の十五関係) (A4)
(表面)

工 事 監 理 報 告 書				
工事監理を終了しましたので、建築士法第20条第3項の規定により、その結果を報告します。				
平成 年 月 日				
() 建築士 () 登録第 () 号 氏名		() 建築士事務所 () 登録第 () 号 所在地		
		電話 番		
建築主 殿				
建築物の名称及び所在地				
工 事 種 別	新築・増築・改築・大規模の修繕・大規模の模様替			
建築確認番号	第 号			
建築確認年月日	平成 年 月 日			
工 事 期 間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで			
工事期間における 主要な設計 変更	変 更 年 月 日	変更された設計図書 の 種 類	変 更 の 概 要	
主要な建築材 料、建築設備等 が設計図書のと おりであること の確認	確 認 年 月 日	建築材料、建築設備 等の名称及び規格	名称及び規格 が定められて いる設計図書 の種類	確認方法の概要
主要な工事が設 計図書のとおり に実施されてい ることの確認	確 認 年 月 日	確 認 事 項	確認事項が定 められている 設 計 図 書 の 種類	確認方法の概要

(裏面)

工事完了時に おける確認	確 認 年 月 日	確 認 事 項	確 認 結 果 の 概 要	
工事施工者に 与えた注意	注 意 年 月 日	注 意 の 概 要	工事施工者の対応と建築主 に対する報告の概要	
建築設備に係 る意見	意見を聴い た年月日	意見を聴いた者 の 住 所 及 び 氏 名	意見を聴いた者の勤 務先の住所及び名称	意見を聴いた 事項
			電 話 番	
備 考				

〔記入注意〕

- 1 工事監理を共同で行った場合においては、連名で報告してください。
- 2 「工事種別」の欄は、該当するものを○で囲んでください。
- 3 「工事期間における主要な設計変更」の欄の変更の概要については、変更の内容、変更の理由等の概要を記入してください。
- 4 「工事施工者に与えた注意」の欄は、建築士法第18条第3項に規定する注意について記入してください。
- 5 「建築設備に係る意見」の欄は、建築士法第20条第5項に規定する場合に記入してください。
- 6 「備考」の欄は、工事監理に関して特に報告すべき事項等を記入してください。
- 7 ここに記入しきれない場合には、別紙に書いて添えてください。

工事監理の具体的な内容(業務報酬基準・標準業務)

- ✓ 建築士法第25条に基づく業務報酬基準（平成31年国土交通省告示第98号）の別添1 標準業務として、一般的に行う工事監理の業務内容を規定。
 ※ なお、今般制定した業務報酬基準(告示第98号)における標準業務の内容は、平成21年に制定した前の業務報酬基準(平成21年国土交通省告示第15号)と同内容を規定。
- ✓ さらに、その業務内容のうち、「工事と設計図書との照合及び確認」の方法について、具体的に例示するものとして、平成21年に「工事監理ガイドライン」を発出。

建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することができる報酬の基準(平成31年国土交通省告示第98号)

別添一

標準業務は、設計又は工事監理に必要な情報が提示されている場合に、一般的な設計受託契約又は工事監理受託契約に基づいて、その債務を履行するために行う業務とし、その内容を以下に掲げる。

(略)

2 工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務

一 工事監理に関する標準業務

前項第二号ロに定める成果図書に基づき、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおり実施されているかいないかを確認するために行う次に掲げる業務をいう。

- (1) 工事監理方針の説明等
- (2) 設計図書の内容の把握等
- (3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告
- (4) 工事と設計図書との照合及び確認**
- (5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等
- (6) 工事監理報告書等の提出

詳細な規定内容は次頁

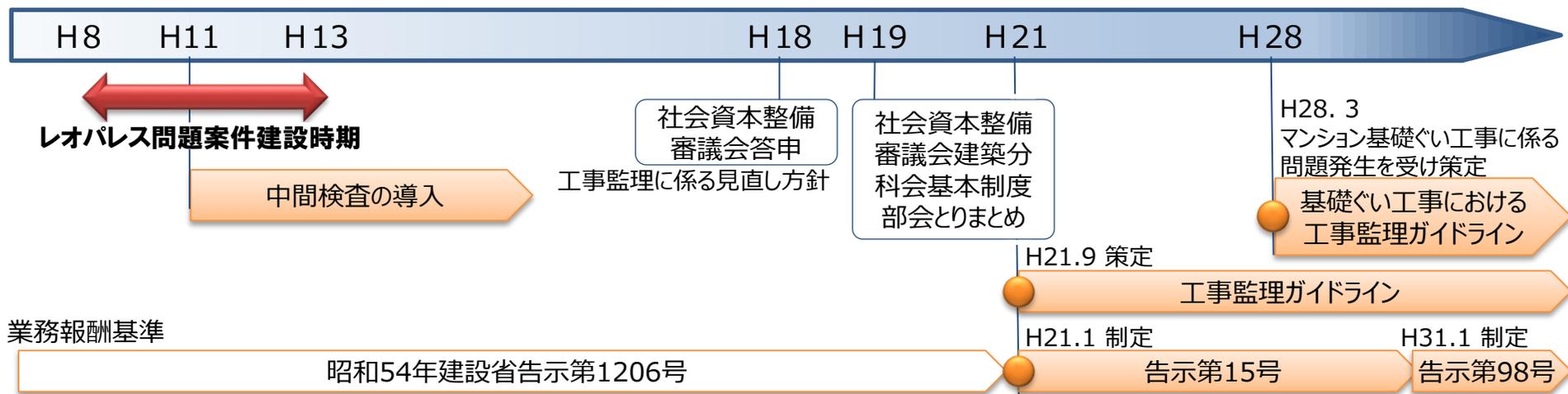
この業務内容に示す「確認対象工事に応じた合理的方法」について具体的に例示するものとして、工事監理ガイドラインを策定

工事監理の具体的な内容(業務報酬基準・標準業務)

工事監理に関する標準業務(業務報酬基準 告示別添一)

項目		業務内容
(1)工事監理方針の説明等	(i)工事監理方針の説明	工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について建築主に説明する。
	(ii)工事監理方法変更の場合の協議	工事監理の方法に変更の必要が生じた場合、建築主と協議する。
(2)設計図書の内容の把握等	(i)設計図書の内容の把握	設計図書の内容を把握し、設計図書に明らかな矛盾、誤謬、脱漏、不適切な納まり等を発見した場合には、建築主に報告し、必要に応じて建築主を通じて設計者に確認する。
	(ii)質疑書の検討	工事施工者から工事に関する質疑書が提出された場合、設計図書に定められた品質（形状、寸法、仕上がり、機能、性能等を含む。）確保の観点から技術的に検討し、必要に応じて建築主を通じて設計者に確認の上、回答を工事施工者に通知する。
(3)設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(i)施工図等の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図（躯体図、工作図、製作図等をいう。）、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、建築主に報告する。
	(ii)工事材料、設備機器等の検討及び報告	設計図書の定めにより、工事施工者が提案又は提出する工事材料、設備機器等（当該工事材料、設備機器等に係る製造者及び専門事業者を含む。）及びそれらの見本が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、建築主に報告する。
(4)工事と設計図書との照合及び確認		工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、 確認対象工事に応じた合理的方法 により確認を行う。
(5)工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等		工事と設計図書との照合及び確認の結果、工事が設計図書のとおりを実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりを実施するよう求め、工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告する。なお、工事施工者が設計図書のとおり施工しない理由について建築主に書面で報告した場合においては、建築主及び工事施工者と協議する。
(6)工事監理報告書等の提出		工事と設計図書との照合及び確認を全て終えた後、工事監理報告書等を建築主に提出する。

- ✓ 建築士法制定当時（昭和25年）から法律上、工事監理に係る内容に大きな変化なし
- ✓ 構造計算書偽装問題の発生を受けた社会資本整備審議会答申において、工事監理に関し、
 - ・ 業務内容、実施方法の具体化や建築主への報告内容の充実等を図ること
 - ・ 建築主の工事監理者選任義務の履行を担保するための措置を講じること
 とされたことを受け、業務報酬基準・標準業務内容及び標準業務量の見直しや工事監理ガイドラインの策定等を措置。



業務報酬基準・昭和54年建設省告示第1206号における「工事監理」の標準業務内容

- ① 設計意図を施工者に正確に伝えるための業務
 - (i) 施工者との打合せ
 - (ii) 図面等の作成
- ② 施工図等を設計図書に照らして検討及び承諾する業務
 - (i) 施工図の検討及び承諾
 - (ii) 模型、材料及び仕上見本の検討及び承諾
 - (iii) 建築設備の機械器具の検討及び承諾
- ③ 工事の確認及び報告
 - (i) 工事が設計図書及び請負契約に合致するかどうかの確認及び建築主への報告
 - (ii) 工事完了検査及び契約条件が遂行されたことの確認
- ④ 工事監理業務完了手続
 - (i) 契約の目的物の引渡しの立会い
 - (ii) 業務完了通知書及び関係図書の建築主への提出

工事監理に係る標準業務内容の見直し※、業務内容・方法の充実
 ※ 従前は工事監理業務としていた左記①及び②の一部について設計者が行うべき業務と整理

- ✓ 工事監理ガイドラインは、業務報酬基準に規定する工事監理に関する標準業務のうち「(4)工事と設計図書との照合及び確認」の業務内容に示す「確認対象工事に応じた合理的方法」を具体的に例示することを目的に策定。

業務報酬基準（平成31年国土交通省告示第98号）別添一 2 工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務
 一 工事監理に関する標準業務（表）

(4)工事と設計図書との照合及び確認

工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書に定めのある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法により確認を行う。

- ✓ 工事監理ガイドラインは「「工事と設計図書との照合及び確認」の方法」及び「確認項目及び確認方法の例示一覧」から構成。

「工事と設計図書との照合及び確認」の方法

● 具体的方法等

工事監理者は、立会い確認若しくは書類確認のいずれか又は両方を併用して、「工事と設計図書との照合及び確認」を行う。

立会い確認	原則として、施工の各段階で、その段階で確認する工程について、初回は詳細に確認を実施し、以降は設計図書のとおり実施されていると確認された（以下「合格した」という。）工程（当該工程が合格したときと同じ材料が使われているものに限る。）については、抽出による確認を実施する。
書類確認	原則として、施工の各段階で、その段階で提出される品質管理記録の内容について、初回は詳細に確認を実施し、以降は合格した工程（当該工程が合格したときと同じ材料が使われているものに限る。）については、抽出による確認を実施する。
抽出による確認	立会い確認及び書類確認における抽出を行うにあたっては、それまでの施工状況や提出書類の状況等を踏まえつつ、工事内容や設計内容に応じた効果的な抽出率をその都度設定することとする。

● 記録の整備

工事監理者は、「工事と設計図書との照合及び確認」に当たっては、建築士法第20条第3項の規定による報告書の参考資料として、「工事と設計図書との照合及び確認」を行った記録を整備する。

確認項目及び確認方法の例示一覧

● 確認項目及び確認方法の例示一覧

対象 : 戸建木造住宅以外（非木造）、戸建木造住宅（軸組工法・桝組壁工法）
 工事種別 : 建築工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調換気設備工事、昇降機等工事
 新築・改修等の別 : 新築工事を対象

例:非木造建築物 建築工事（1. 一般共通事項）

工事内容		工事監理者の確認内容	
工事の種別	項目	確認項目	具体的な確認方法
1. 一般共通事項	1.1 材料	<ul style="list-style-type: none"> 規格（認定を受けた材料を含む） 品質、性能 ホルムアルデヒド等の発散 	<ul style="list-style-type: none"> 目視に係る立会い確認 計測に係る立会い確認 試験に係る立会い確認 自主検査記録・材料搬入報告書・試験成績書・規格証明書等に係る書類確認 ① 規格品であることの確認 ② 品質、性能を証明する資料を受取り、内容を確認 ③ 材料の各報告書を受取り、内容を確認
	1.2 施工	<ul style="list-style-type: none"> 認定を受けた工法 	

構造ごとに右の工事種別で例示

非木造建築物 建築工事

- | | |
|--------------------------------------|------------------|
| 1. 一般共通事項 | 12. 木工事 |
| 2. 仮設工事 | 13. 屋根及びとい工事 |
| 3. 土工事 | 14. 金属工事 |
| 4. 地業工事 | 15. 左官工事 |
| 5. 鉄筋工事 | 16. 建具工事 |
| 6. コンクリート工事 | 17. カーテンウォール工事 |
| 7. 鉄骨工事 | 18. 塗装工事 |
| 8. コンクリートブロック・ALCパネル
・押出成形セメント板工事 | 19. 内装工事 |
| 9. 防水工事 | 20. ユニット及びその他の工事 |
| 10. 石工事 | 21. 排水工事 |
| 11. タイル工事 | 22. 屋上緑化工事 |

戸建木造住宅:軸組工法／桝組壁工法

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. 一般共通事項 | 12. 内外装工事 |
| 2. 仮設工事 | 13. 建具まわり工事 |
| 3. 土工事・地業工事 | 14. 塗装工事 |
| 4. 基礎工事（直接基礎・杭基礎） | 15. 給排水設備工事 |
| 5. 木工事一般事項及び木造躯体
工事 | 16. ガス設備工事・ガス機器等
設置工事 |
| 6. 屋根工事 | 17. 電気工事 |
| 7. 断熱工事 | 18. 衛生設備工事・雑工事 |
| 8. 防水工事 | |
| 9. 造作工事 | |
| 10. 外壁、軒裏工事 | |
| 11. 左官工事 | |