

国 総 建 第 1 7 7 号
平成20年10月8日

各地方整備局建政部長等あて
(都道府県知事主管部局長あて 参考送付)

国土交通省総合政策局建設業課長

建築士法等の一部を改正する法律等の施行について

平成18年12月20日付けで公布された建築士法等の一部を改正する法律（平成18年法律第114号）により建設業法（昭和24年法律第100号）の改正が行われ、建設工事紛争審査会におけるあっせん・調停手続に係る時効中断手続等に係る部分については平成19年4月1日から施行されたところであり、その他の部分については本年11月28日より施行される。

あわせて、本年5月23日付けで公布された建築士法施行令及び建設業法施行令の一部を改正する政令（平成20年政令第186号）により建設業法施行令（昭和31年政令第273号）の改正が行われるとともに、本年10月8日付けで公布された建設業法施行規則の一部を改正する省令（平成20年国土交通省令第84号）により建設業法施行規則（昭和24年建設省令第14号）についても改正が行われた。施行令及び施行規則については、本年11月28日より施行される（改正施行規則のうち、別記様式の改正に係る部分については平成21年4月1日より施行）。

については、本法及び上記の関係法令の施行に当たっては、下記の点について遺漏のないよう取り計らいたい。

記

1. 一括下請負の全面禁止の対象工事について

建設業法第22条第3項の改正により、建設業者は、平成20年11月28日以降に請け負った共同住宅を新築する建設工事について、元請人があらかじめ発注者の書面による承諾を得た場合であっても、一括して他人に請け負わせてはならないこととされた。

なお、長屋は、共同住宅には含まれないことに留意されたい。長屋であるか、共同住宅であるかは、建築基準法第6条の規定に基づき申請し、交付される建築物の確認済証（建築確認申請書及び添付図書を含む。）により判別することが可能である。

2. 技術者の専任の必要な工事について

(1) 公共性のある施設又は多数の者が利用する施設若しくは工作物に関する重要な建設工事として建設業法施行令第27条第1項に規定する工事については、従前より工事現場ごとに専任の主任技術者又は監理技術者を置くことを求めてきたところである。今般、建設業法第26条第4項の改正により、監理技術者の専任を要する民間工事についても、公共工事の場合と同様に、当該監理技術者は、監理技術者資格者証の交付を受けている者であって、国土交通大臣の登録を受けた講習を受講した者から選任しなければならないこととされた。

なお、1. で述べたとおり、長屋は、共同住宅とは区分されており、専任の技術者の配置が必要な工事とはならないことに留意されたい。

(2) 建設業法施行令第27条第1項第3号に規定する事務所・病院等の施設又は工作物と戸建て住宅を兼ねたもの（以下「併用住宅」という。）について、併用住宅の請負代金の総額が5千万円以上（建築一式工事の場合）である場合であっても、以下の2つの条件を共に満たす場合には、戸建て住宅と同様であるとみなして、主任技術者又は監理技術者の専任配置を求めない（併用住宅全体の工事請負金額が5千万円未満（建築一式工事の場合）である場合には、主任技術者又は監理技術者の専任配置は必要ない。）。

①事務所・病院等の非居住部分（併用部分）の床面積が延べ面積の1/2以下であること。

②請負代金の総額を居住部分と併用部分の面積比に応じて按分して求めた併用部分に相当する請負金額が、専任要件の金額基準である5千万円未満（建築一式工事の場合）であること。

なお、併用住宅であるか否かは、建築基準法第6条の規定に基づき交付される建築確認済証により判別する。また、居住部分と併用部分の面積比は、建築確認済証と当該確認済証に添付される設計図書により求め、これと請負契約書の写しに記載される請負代金の額を基に、請負総額を居住部分と併用部分の面積比に応じて按分する方法により、併用部分の請負金額を求めることとする。

3. 営業に関する図書について

建設工事は工事目的物の引渡し後に瑕疵をめぐる紛争が生じることが多く、その解決の円滑化を図るためには、これまで保存が義務付けられてきた帳簿及びその添付資料だけではなく、施工に関する事実関係の証拠となる書類を適切に保存することが必要である。このため、建設業法第40条の3の改正により、新たに営業に関する図書を保存しなければならないこととされた。

具体的には、建設業法施行規則第14条の2第1項に規定する作成特定建設業者は、次の(1)～(3)に掲げる図書を、その他の元請業者は、(1)及び(2)に掲げる図書を、目的物の引渡しをした時から10年間保存することが必要である。

(1)～(3)の図書は、必要に応じ当該営業所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されることを条件として、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等による記録をもって代えることができる。

(1) 完成図

建設工事の種類や規模、請負契約の内容によっては、完成図を作成する場合もあれば、しない場合もあるものと考えられるが、作成した場合にあっては、建設工事の目的物の完成時の状況を表した完成図を保存しなければならない。

完成図としては、例えば、土木工事であれば平面図・縦断面図・横断面図・構造図等、建築工事であれば平面図・配置図・立面図・断面図等が該当する。

なお、完成図が作成される場合としては、①請負契約において建設業者が作成することが求められている場合、②請負契約に定めはないが建設業者が建設工事の施工上の必要に応じて作成した場合、③発注者から提供された場合等が考えられる。

(2) 発注者との打合せ記録

建設工事を進めていくに当たっては、工事内容の確認・変更、発注者からの工事方法に関する具体的な指示、建設業者からの工事方法の提案等の様々な目的で当事者間で打合せが行われるものと想定される。こうした打合せの記録を作成している場合にあっては、建設工事の施工の過程を明らかにするため、その保存を義務付ける。

工事目的物の瑕疵をめぐる紛争の解決の円滑化に資する資料を保存するという観点から、保存が必要な打合せ記録の範囲は、打合せ方法（対面、電話等）の別による限定はしないが、当該打合せが工事内容に関するものであり、かつ、当該記録を当事者間で相互に交付した場合に限ることとする。

なお、いわゆる「指示書」「報告書」等についても、その名称の如何を問わず、当該記録が工事内容に関するものであって、かつ、当事者間で相互に交付された場合には、保存義務の対象となることに留意されたい。

(3) 施工体系図

作成特定建設業者にあっては、建設業法第24条の7第4項の規定に基づき作成される建設工事における各下請人の施工の分担関係を表示した施工体系図の保存を義務付ける。施工体系図は工期の進行により変更が加えられる場合が考えられるが、保存された施工体系図により、重層化した下請け構造の全体像が明らかとなるようにしなければならない。

(以 上)