

事前評価票【No.2】

施策等名	建築士法等の一部を改正する法律	担当課 (担当課長名)	住宅局建築指導課 (小川課長) 総合政策局建設業課 (吉田課長)
施策等の概要	建築物の安全性の確保を図るため、一定の規模の建築物の構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士による構造関係規定又は設備関係規定への適合性の確認の実施、建築士事務所に属する建築士等に対する講習の受講の義務付け、建築士事務所の開設者が委託を受けた設計又は工事監理の業務の再委託の制限、建設業者が請け負った多数の者が利用する一定の重要な施設等の工事の一括下請負の禁止等の措置を講ずる。		
施策等の目的	事件の再発を防止し、建築士等による適正な建築活動の確保を図り、国民が安心して住宅の取得や建築物の利用ができるよう、早急に建築士制度等の見直しを行う。		
政策目標	8) 地震・火災による被害の軽減		
業績指標	-		
業績指標の目標値(目標年次)	-		
施策等の必要性	<p>目標と現状のギャップ</p> <p>平成17年11月に明らかになった構造計算書偽装問題は、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の安全性に対する不安と建築界への不信を広げている。</p> <p>また、今般の事件では、法令を遵守すべき資格者である建築士が職業倫理を逸脱して構造計算書の偽装を行ったものであり、さらには、事件発生後も多くの建築士において不適切な業務が行われている実態が明らかになっており、建築士制度への国民の信頼も大きく失墜している。</p> <p>原因分析</p> <p>構造計算書偽装問題を受け、社会資本整備審議会において検討が進められた結果、建築士制度については次のような問題点が指摘された。</p> <p>(1) 能力の不十分な構造設計担当の建築士やチェック能力のない元請け建築士が存在している</p> <p>(2) 重層的な設計業務の実施体制が常態化し、能力の不十分な建築士が市場で淘汰されない</p> <p>(3) 工事監理が適切に機能していない 等</p> <p>課題の特定</p> <p>これを踏まえ、同審議会の最終答申(平成18年8月31日)において、</p> <p>(1) 建築士の資質・能力の向上、</p> <p>(2) 高度の専門能力を有する建築士の育成・活用、</p> <p>(3) 設計・工事監理業務の適正化、</p> <p>(4) 団体による自律的な監督体制の確立</p> <p>等について、建築士制度の抜本的な見直しを行う必要がある旨が指摘された。</p> <p>施策の具体的内容</p> <p>この答申を踏まえ、関連する3法律(建築士法、建築基準法及び建設業法)の一部改正案を平成18年10月24日に閣議決定し、同日、第165回臨時国会へ提出することとした。この法律案の概要は以下の通りである。</p> <p>(1) 建築士の資質、能力の向上</p>		

	<p>建築士試験の受験資格の見直し、建築士に対する定期講習の受講の義務付けを行う。</p> <p>(2) 高度な専門能力を有する建築士による構造設計及び設備設計の適正化 一定規模の建築物の設計に当たって、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士による構造関係規定又は設備関係規定への適合性の確認を義務付ける。</p> <p>(3) 建築士事務所の業務の適正化 管理建築士の要件を強化するとともに、設計・工事監理の契約締結前に、管理建築士等が一定の重要な事項を説明することを義務付ける。</p> <p>(4) 建築士事務所の団体による自律的な監督体制の確立 建築士事務所協会等を法定化し、当該協会において苦情解決や研修等の業務を実施する。</p> <p>(5) 建築士及び建築士事務所の登録・閲覧事務の効率化 国土交通大臣又は都道府県知事の指定を受けた機関が建築士及び建築士事務所の登録・閲覧事務を行うことができることとする。</p> <p>(6) 建設工事の施工の適正化 分譲マンションなど発注者とエンドユーザーが異なる一定の工事について、一括下請負を全面的に禁止する。</p>
社会的ニーズ	<p>今回の構造計算書偽装事件は、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の安全性に対する不安と建築界への不信を広げており、建築士制度に対する国民の信頼も大きく失墜していることから、抜本的な制度の見直しが求められている。</p>
行政の関与	<p>今回の構造計算書偽装事件は、多数のマンション等の耐震性に大きな問題を発生させ、多くの住民の安全と居住の安定に大きな支障を与えただけでなく、国民の間に建築物の安全性に対する不安と建築界への不信を広げており、建築士制度に対する国民の信頼も大きく失墜していることから、建築士制度の抜本的な見直しに対する行政の関与が必要である。</p>
国の関与	<p>今般の事件を踏まえ、建築士に対する定期受講の義務付け、構造設計一級建築士等による法適合性確認の実施の義務付け、設計・工事監理契約締結前の管理建築士等による重要事項説明の実施の義務付けなど、国として建築士制度の見直しを行う必要がある。</p>
施策等の効率性	<p>【建築士法関係】 建築士及び建築士事務所の登録等に係る指定登録機関制度の創設 国土交通大臣は、その指定する者に一級建築士の登録の実施に関する事務等を、都道府県知事は、その指定する者に二級建築士及び木造建築士の登録の実施に関する事務等又は建築士事務所の登録の実施に関する事務等を行わせることができることとする(改正建築士法第10条の4、第10条の20、第26条の3)。 現行法では建築士・建築士事務所の登録事務は国土交通大臣・都道府県知事の事務とされているが、これらの事務は、基本的に裁量の余地なく実施することができるものであることから、その実施について行政以外の主体を活用するため、の措置を講じることにより、行政事務の効率化が図られるとともに、指定を受けた者による適正かつ確実な登録等事務の実施が図られることが期待される。さらに、統一的な情報の管理や提供等により、建築主等の消費者による適切な選択に効率的に寄与することができる。 の措置を講じない場合、行政としては、指定確認検査機関に対する監督強化や違反建築物対策など、本来行政機関でしかできない事務の執行に集中し、建築行政全体の体制の強化を図っていくという目的を達成すること困難である。また、今回の改正では、建築士名簿の閲覧、構造設計一級建築士証等の交付など、建築士の登録に関連し新たな事務が発生することになり、これら新たな事務の実施についても、行政事務の効率化等の観点から、行政以外の主体に実施させることが適切である。</p>

建築士試験の受験資格の見直し

建築士試験の受験資格者を大学等において建築に関する一定の科目を修めて卒業した者とする等、建築士試験の受験資格の見直しを行う(改正建築士法第14条、第15条)

構造計算書偽装問題など昨今の事案等を踏まえ、建築士の資格の付与段階において、設計及び工事監理に必要な能力を有しているかどうかを的確に検証すること求められているところであり、の措置を講じることが効率的である。

この措置を講じない場合、現行法では、建築士試験の受験資格は、建築又は土木に関する課程を卒業していること(学歴要件) 建築に関する一定年数以上の実務経験を有していること(実務要件)を基本的な要件とされているが、

- ・ 学歴要件については、土木課程の卒業者も認めていること、また、建築課程であっても、昨今、大学等において学生に配慮したカリキュラム編成が行われていること等により、十分な建築科目の履修がなされていない者まで受験資格者たり得ること
- ・ 実務要件については、建築に関する実務経験であれば認められるため、設計や工事監理に係る経験がない場合であっても、受験資格者たり得ること

といった問題があり、の措置を講じなければ資格付与段階で建築士の能力の的確な検証を行うことができない。

構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士による法規適合性の確認の実施等

構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士は、一定の建築物の構造設計等について当該建築物の構造関係規定等への適合性の確認を他の一級建築士から求められた場合において、その確認をしたときは、当該構造設計図書等にその旨を記載しなければならないこととする(改正建築士法第20条の2、第20条の3)

近年の建築技術の高度化に伴う建築物の高層化・大規模化・複雑化の進展を反映し、意匠・構造・設備等の分野別に建築設計が専門分化し、それぞれ設計技術の進歩改善が進んでいるところであり、各々の建築士の得意分野にも、自ずと偏りが見られるようになってきていることから、これに適切に対応するためにはの措置を講じることが効率的である。

構造設計を専門としない建築士は、一定規模以上の建築物の構造設計に必要な高度な構造計算や、制震・免震構造等の新技術に対し、適切に対応することが困難となっている。大規模な建築物の設備設計についても、同様の問題が顕在化しており、環境問題、省エネルギー問題等への対応から建築設備自体が複雑化、多様化し、設計技術が高度化する中、専門外の建築士にとっては、こうした技術への対応が十分に出来ていない状況にある。したがって、の措置を講じない場合、現行制度下では、構造設計や設備設計の高度化に対応できるような専門的知識・技能を有していない建築士によって、建築基準法の定める構造関係規定や設備関係規定に違反するような建築物の設計が行われてしまうおそれがある。

建築士事務所に所属する建築士等に対する定期講習の義務付け

建築士事務所に属する一級建築士、二級建築士及び木造建築士並びに構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士は、一定期間ごとに、国土交通大臣の登録を受けた者が行う講習を受けなければならないこととする(改正建築士法第22条の2)

各々の建築士が建築技術の高度化や建築基準法令の改正等に的確に対応できるようにし、適切な設計等が行われることを担保するため、の措置を講じることが効率的である。

設計及び工事監理の業務独占権限が付与されている建築士は、その業務に

従事するに足る十分な知識及び技能を有している必要があるにもかかわらず、近年の建築技術の高度化に伴い建築物の高層化、大規模化、複雑化等が進展し、建築基準法令の改正等も頻繁に行われるなど、これにあわせて常にその知識を更新していかななくては、業務の適正な実施を担保し得ない状況となっており、の措置を講じない場合、現行法では資格取得後の建築士の能力の向上を担保できない。

管理建築士の要件強化

管理建築士は、建築士として三年以上の業務に従事した後、国土交通大臣の登録を受けた者が行う講習の課程を修了した建築士でなければならないこととする（改正建築士法第24条第2項）。

今日の建築設計では、専門分化を背景に、事務所内の分担や他事務所への再委託等、重層的な分業体制が常態化している。技術的事項を総括する立場にある管理建築士としても、設計等を担当する建築士の選定、所属建築士に対する技術上の指導監督、再委託する業務内容の決定、再委託に係る成果物の内容確認、事務所を代表しての顧客への設計等の内容の説明など、行うべき業務内容が増加しており、求められる能力は年々高度化していることから、建築士事務所の業務の適正化を確保するため、の措置を講じることが効率的である。

現行法では、建築士事務所の開設者は、建築士事務所を管理する専任の建築士（管理建築士）を置かなければならないこととされ、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、開設者に対して、技術的観点から、建築事務所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こととされているにもかかわらず、管理建築士の要件についての定めがなく、建築士であれば誰でも管理建築士になることができるとされているため、の措置を講じない場合、上述したような技術的観点からの管理業務を期待どおりに遂行することが困難である。

設計又は工事監理の再委託の制限

建築士事務所の開設者は、一定の建築物について、その委託を受けた設計又は工事監理を一括して他人に委託してはならないこと等とする（改正建築士法第24条の3）。

設計・工事監理に関する不適切な委託契約を排除し、住宅購入者等の建築物の最終的な利用者の保護を図るため、共同住宅等多数の者が利用する建築物については、委託者の承諾の有無を問わず、の措置を講じることが効率的である。

設計又は工事監理の委託契約は、民法上の準委任契約の一種であると解されている。準委任については、受任者への高度の信頼を基礎とするものであるから、受任者が再委任を行うことは原則としてできないものの、委任者の承諾を得れば可能であると解されており（復代理について規定する民法第104条の類推適用）これによれば、設計等についても、委託者の承諾がある限り、何ら関与をしないで他者に再委託を行うこと（一括再委託）が許容されることになる。しかし、このような場合、設計等の一連の過程において、本来は不必要であるはずの者が介在していることになるから、コストアップや手抜きを招き、設計等の質が低下するのが通常である。こうした点について設計等の委託者が承諾し、その者のみに不利益が及んでいる限りにおいては、民法の考え方に則り一括再委託を許容しても問題はないが、共同住宅等多数の者が利用する建築物については、仮に委託者の承諾があったとしても、これを許容することは適当ではない。すなわち、の措置を講じない場合、共同住宅等多数の者が利用する建築物については、設計等の委託者（例えば、宅地建物取引業者等）とその最終的な利用者（例えば、分譲マンションの購入者等）とが異なるものであるが、設計等の一括再委託による不利益を直接被るのは利用者側であり、さらに、設計等の手抜き等に起因して欠陥のある建築物が建築されてしまうと、その被害が広範に及び、社会的影響が甚大に

なってしまう。

管理建築士等による設計受託契約等に関する重要事項の説明の実施

建築士事務所の開設者は、設計受託契約等を締結しようとするときは、あらかじめ、その委託をした建築主に対し、管理建築士等をして当該契約の内容等に関する重要事項について説明をさせなければならないこと等とする（改正建築士法第24条の7）。

建築主が設計や工事監理の委託をするに当たっては、その具体的な内容や履行条件について十分に理解をし、確認をした上で契約を締結することが望ましいが、一般消費者である建築主は、設計等に関する十分な知識を持ち合わせていないことが多く、また、宅地建物取引業者など業の一環で設計等を委託する建築主であっても、今日の建築設計における専門分化を背景に重層的な分業体制が常態化している中、設計等の詳細な内容や業務体制について適切な把握をすることは困難な状況にあることから、契約に関する紛争を防止するためには、の措置を講じることが効率的である。

建築主が契約の内容や履行条件等について十分に理解しないまま契約を締結してしまうと、後になって紛争の要因となったり、予期せぬ損害が発生するおそれがあり、現に、設計等の契約に関連する多くのトラブル事例が報告されているところである（国民生活センター、日本建築士事務所協会連合会等による）。例えば、設計等の業務内容を確定させず、曖昧なまま契約が締結された結果、後に、一方的な設計内容の変更、当初と大幅に乖離した設計内容・見積額、不十分な工事監理等をめぐってトラブルが発生した事例や、これに際して予想外の解約料や割高な報酬を要求されるといったケースが報告されている。また、設計等の業務体制が重層化しているために、実際の設計者等を建築主が把握できない等の問題も発生している。したがっての措置を講じない場合、現行法の契約締結時の書面交付制度（第24条の6）のみでは目的を十分に達成しているとはいえない。

建築士事務所協会に係る規定の整備

その名称中に建築士事務所協会という文字を用いる一般社団法人は、建築士事務所の業務の適正な運営等を図ることを目的とし、かつ、建築士事務所の開設者を社員とする旨の定款の定めがあるものでなければならないこと等とする（改正建築士法第27条の2～第27条の5）。

現在、建築士等の各団体において、各種の指導、研修等を通じた品位・倫理意識の涵養、知識・技能の向上促進、消費者からの苦情の解決など様々な取組みが行われ、その活動の裾野が拡大しており、建築士の資質・能力の向上や建築士事務所の業務の適正化のためには、このような建築士の団体、建築士事務所の団体が広く活用され、その自主的な活動が一層促進されるためには、の措置を講ずることが効率的である。

現行法第27条の2では、建築士事務所の業務の適正な運営等を図ることを目的とする建築士事務所の団体を国土交通大臣が指定することとされているが、上述した団体活動の活発化の実態、団体活動の必要性等を踏まえ、現行のいわばトップダウン的な指定法人制度は適当ではないが、の措置を講じない場合、ボトムアップ的な団体の設立の促進を図ることができない。

【建築基準法関係】

構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士による法規適合性の確認の実効性担保

構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士によって構造関係規定等への適合性が確認されていない一定の建築物の計画については、建築主事は、建築確認の申請書を受理することができないこと等とする（改正建築基準法第5条の4第2項・第3項、第6条第3項）。

規制の考え方については【建築士法関係】「構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士による法規適合性の確認の実施等」に同じ。

【建設業法関係】

一定の民間工事における一括下請負の禁止

多数の者が利用する施設又は工作物に関する重要な工事については、発注者の書面の承諾があっても、一括下請負を禁止することとする（改正建設業法第22条第3項）。

建設工事の適切な施工に対するエンドユーザーの信頼の保護を図るため、分譲マンションのように、発注者とエンドユーザーが異なる場合で、一括下請負によって裏切られるエンドユーザーの信頼が法律による保護を要するほどに重い場合には、発注者の承諾の有無を問わず、の措置をとることが効率的である。

現行法は一括下請負を原則として禁止した上で、元請負人があらかじめ発注者自身の書面による承諾を得た場合には、一括下請負の禁止を適用しないこととしている。しかしながら、発注者とエンドユーザーである工事目的物の所有者・利用者が異なる場合には、発注者が書面による承諾をしても、一括下請負による直接の不利益を被るエンドユーザーの承諾は得られておらず、の措置を講じない場合、エンドユーザーの信頼を保護できない。

請負人から発注者に対して行う工事監理に関する報告

請負人は、工事監理を行う建築士から建築士法第18条第3項の規定により工事を設計図書のとおりを実施するよう求められた場合において、これに従わないときは、注文者に対してその旨及び求めに従わない理由を報告しなければならないこととする（改正建設業法第23条の2）。

工事が設計図書どおりに実施されていない場合に、の措置を講じて施工者の実際の対応状況について施工者からも報告をさせることが、発注者の保護を図る上で効率的である。

工事が設計図書のとおりを実施されることを確保するため、現行の建築士法第18条では、工事が設計図書のとおりを実施されていないと工事監理者（建築士）が判断した場合には、当該工事監理者が施工者に注意を与えた上で、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こととされており、工事監理者の判断が正しいか否かに関わらず、建築主に対しては、工事監理者の意見のみが伝わる制度となっている。他方、施工に当たる建設業者は設計図書に従って建設工事を行う責務を有しており、設計図書どおりの施工であるか否かについて工事監理者と見解の相違を生じた場合には、施工者の方が正しい可能性もある。また、工事監理者の悪意や怠慢により、施工者が従わない場合の報告を建築主に行わないことも考えられる。こうしたことから、施工者の実際の対応状況については、施工者からも報告をさせることが必要であるが、の措置を講じない場合、上述の不都合を回避できず、発注者が適切な判断をすることができない。

監理技術者資格者証制度及び監理技術者講習制度の民間工事への適用

専任配置される監理技術者は、監理技術者資格者証の交付を受けている者であって、監理技術者講習を受講したもののうちから選任しなければならないこととする（改正建設業法第26条）。

工事現場に専任配置される監理技術者の能力・質の向上を図るため、専任配置される監理技術者は、監理技術者資格者証の交付を受けている者であって、監理技術者講習を受講したもののうちから選任することが効率的である。

現行法は、監理技術者の専任配置を求める工事のうち、特に適正な施工が求められる公共工事（国、地方公共団体等が発注者であるもの）については、監理技術者は、監理技術者資格者証を交付され、かつ国土交通大臣の登録を受けた講習を受講したもののうちから選任しなければならないこととしている。しかしながら、監理技術者の専任配置が求められる工事は、民間工事であっても、特に品質の確保を図る必要の高い工事であり、過剰

	<p>供給構造の深刻化やダumping受注の横行等を背景に、建設工事の品質と安全の確保について懸念が高まる中、また、建設業者の経営環境が悪化する中では、技術者の工事現場への専任配置に当たって、より一層、適正な技術者の配置を図ることが必要となっており、 の措置を講じない場合、工事現場における技術者の質を保てず、建設工事の適正な施工体制、安心・安全な建築物の構築を確保することができない。</p> <p>図書の保存の義務付け 建設業者は国土交通省令で定めるところにより、その営業所ごとに、その営業に関する図書で国土交通省令で定めるものを保存しなければならないこととする（改正建設業法第40条の3） 建設業者が適正な経営を行っていく上で、自ら締結した請負契約の内容を適切に整理・保存して、その進行管理を行っていくためには、建設工事の施工過程における書類や現場におけるやり取りを残すことが効率的である。 現行法は、建設業者に、その営業所ごとに、その営業に関する事項を記載した帳簿の備え付け、5年間の保存の義務を課している。他方、帳簿ではない、施工に関する図面や発注者との打合せの記録等は保存義務の対象とはなっていないが、建設工事の瑕疵をめぐる紛争等が生じた場合にこれらの図書が証拠として重要となることもあり、 の措置を講じない場合、責任の明確化やトラブルの防止を図ることができない。</p>
<p>施策等の有効性</p>	<p>今般の事件を踏まえ、本法律案においては、一定の規模の建築物の構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士による構造関係規定又は設備関係規定への適合性の確認の実施、建築士事務所に属する建築士等に対する講習の受講の義務付け、建築士事務所の開設者が委託を受けた設計又は工事監理の業務の再委託の制限、建設業者が請け負った多数の者が利用する一定の重要な施設等の工事の一括下請負の禁止等の措置を講ずることとしており、これらの施策を通じ、事件の再発防止と建築士等による適正な建築活動の確保が図られ、国民が安心して住宅の取得や建築物の利用ができるようになる。</p>
<p>その他特記すべき事項</p>	<p>平成18年8月31日、社会資本整備審議会より「建築物の安全性確保のための建築行政のあり方について」答申。 平成18年9月25日、建設産業政策研究会において中間とりまとめ（「建設生産システム改革の方向について」） 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、改正後の規定の施行の状況について検討を加え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずることとされている（改正法附則第8条）。</p>