

各都道府県
建築行政主務部長 御中

国土交通省住宅局建築指導課長

ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明の実施について

日頃より建築行政の推進にご協力いただきありがとうございます。

今般、新型コロナウイルス感染症の拡大により、対面による説明が困難化している実情等に鑑み、建築士法（昭和25年法律第202号）第24条の7第1項に基づく重要事項説明の、ITを活用して実施した際の取り扱いについて、下記の通り通知します。

記

建築士法第24条の7第1項において、建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を建築主と締結しようとするときは、あらかじめ、当該建築主に対し、管理建築士その他の当該建築士事務所に属する建築士をして、重要事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない旨規定されております。

本規定については、従来、対面による説明を行うことを前提に運用されてきましたが、今般、新型コロナウイルス感染症の拡大により、対面による説明が困難化している実情等に鑑み、当面の暫定的な措置として、別紙の指針に即した形で行われる重要事項の説明（以下「IT重説」という。）を行った場合についても、建築士法第24条の7第1項の規定に基づく説明として扱うことといたしました。なお、指針においてはテレビ会議等のITを活用することを前提としていますが、建築主において必要な環境を整備することが困難であるなど、やむを得ない事情がある場合には、重要事項説明を事前に録画したメディアを送付し、質疑に関しては電話等で対応するなどの柔軟な対応についても、事態に鑑み同項の規定に基づく説明として扱って差し支えないことといたします。

なお、本暫定措置の今後の取り扱いについては、今後の新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況等を踏まえ、改めて通知することを予定しております。また、中長期的なIT重説の在り方については、今後社会実験の実施及びその結果の検証等を進めることとしており、本実験についても改めて通知することを予定しております。

以上

【問合せ先】国土交通省住宅局建築指導課 田伏、糸山、橋場
TEL：03-5253-8513

ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明暫定運用指針

建築士は、ITを活用した重要事項説明(以下「IT 重説」という。)を以下の方法にて実施します。

① 建築主の事前同意

建築士は、重要事項説明の方法について、建築主の意向を事前に書面やメール等の記録が残る方法にて確認し、IT 重説により実施することの同意を得ます。

② 建築主のIT環境の事前確認等

建築士は、①とともに、建築主側に十分なIT環境があることを確認します。また、IT 重説の日時を確認します。

③ 重要事項説明書の事前送付

建築士は、建築主に、事前に重要事項説明書の書面を郵送にて送付します。

④ IT重説の開始前の建築主の準備の確認

IT重説を実施する日時において、建築士は、IT重説の開始前に、建築主が説明を受けることができる状態にあることや、IT環境の準備ができていることを確認します。その後、建築士は適切なIT環境の下、建築主とテレビ会議等を開始します。

⑤ 建築主の本人確認

建築士は、IT重説の開始前に、テレビ会議等の画面上で建築主が本人であることを確認します。

⑥ 建築士免許証等の確認

建築士は、IT重説の開始前に、テレビ会議等の画面上で建築主に建築士免許証明書等を提示します。それにより、建築主はその資格を確認します。

⑦ IT重説の実施

建築士は、テレビ会議等の画面上でIT重説を行います。

※IT環境として、その内容を十分に理解できる程度に、映像を視認でき、かつ、音声を聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境が必要です。端末、ソフト等の仕様等は問いません。

※個人情報の取り扱いについて注意する必要があります。