

～チェックリストの解説～

1、2 業務に必要な表示行為について(建築士法第 20 条)

1 設計図書

- ・ 建築士は、設計を行った場合、その設計図書に、一級・二級・木造の別の表示及び記名をしなければなりません。なお、令和 3 年（2021 年）9 月 1 日から、設計図書への押印は廃止となっています(同年 8 月 31 日以前に作成した設計図書には押印が必要)。
- ・ 工事名称、工事場所及び建築士登録番号についても表示してくださいようお願いします。

2 工事監理報告書

- ・ 建築士は、工事監理を終了したときは、直ちに、その結果を文書で建築主に報告しなければなりません。
- ・ 法定様式が有ります。愛知県建築指導課のホームページから記載例と共にダウンロードできます。
- ・ 記載欄が小さいので、中間や完了検査申請書の第 4 面を別紙として添付することも認められています。
- ・ 建築士法施行規則第 17 条の 16 に適合し、かつ建築主の承諾があるならば、電子データにて作成し、ファイルの種類を PDF 形式とした上でデータを送信する等、情報通信の技術を利用する方法で報告することも認められています。
- ・ 建売住宅専門の会社等、建築主と監理者である建築士の会社が同じ場合、社員である建築士個人から会社への工事監理報告書の提出が必要です。

3 設計受託契約等について（建築士法第 22 条の 3 の 3）

- ・ 建築士事務所の開設者は、延べ面積 300 ㎡を超える建築物の新築（増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替に係る部分が 300 ㎡を超える場合には、その部分を新築とみなす。）に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の締結にあたり、署名又は記名押印をして、次の項目について記載した書面を委託者と相互交付しなければなりません。

- ①設計受託契約又は工事監理受託契約の対象となる建築物の概要
- ②設計又は工事監理の実施の期間
- ③設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類
- ④工事監理受託契約にあつては、工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法
- ⑤建築士事務所の名称及び所在地並びに当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別
- ⑥建築士事務所の開設者の氏名（当該建築士事務所の開設者が法人である場合にあつては、当該開設者の名称及びその代表者の氏名）
- ⑦当該設計又は工事監理に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあつては、その旨
- ⑧業務に従事することとなる建築士の登録番号
- ⑨業務に従事することとなる建築設備士がいる場合にあつては、その氏名
- ⑩設計又は工事監理の一部を委託する場合にあつては、当該委託に係る設計又は工事監理の概要並びに受託者の氏名又は名称及び当該受託者に係る建築士事務所の名称及び所在地
- ⑪その他設計又は工事監理の種類、内容及び方法に関わる事項
- ⑫報酬の額及び支払の時期
- ⑬契約の解除に関する事項

- ・ 法定様式は有りません。但し、例えば「四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約書類」及び「四会連合協定 建築設計・監理業務委託契約書類（小規模向け）」が発行されています。書類の一部については、四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款調査研究会ホームページに掲載されていますので、参考にさせていただくこともできます。
- ・ 記載すべき事項を満たし、署名又は記名押印がされている書面ならば、「契約書」という名称である必要はありません。例えば、「注文書」「請書」という名称でも構いません。
- ・ 設計又は工事監理以外の業務の場合は不要です。但し、トラブル防止の観点から、契約書を委託者と相互交付するのが望ましいです。

- ・ 建築士事務所間の再委託契約の場合にも必要です。
- ・ 控への保存義務はありませんが、トラブル防止の観点から、保存しておくことが望ましいです。
- ・ 建築士事務所が建設業も営んでおり、設計施工一体契約を締結した場合、報酬額は施工料込みの額ではなく、設計及び工事監理の業務に係る報酬額を各々明記する必要があります。
- ・ 建築士法施行規則第 17 条の 39 に適合し、かつ建築主の承諾があるならば、電子データにて作成し、電子署名を施した上でデータを送信する等、情報通信の技術を利用することも認められています。

4 設計等の業務に関する報告書の提出について(建築士法第 23 条の 6)

- ・ 建築士事務所の開設者は、事業年度ごとに設計等の業務に関する報告書を作成し、事業年度経過後 3 か月以内に知事に提出しなければなりません。
- ・ 愛知県では、公益社団法人愛知県建築士事務所協会が提出先となっています。
- ・ 法定様式が有ります。愛知県建築指導課ホームページからダウンロードできます。
- ・ 設計等の業務に関する実績がない場合でも、提出が必要です。
- ・ 建築士事務所の業務実績等を公開し、建築主が建築士事務所を選択する際に活用できるように、提出された報告書は愛知県建築士事務所協会にて一般の閲覧に供されます。

5 業務に関する帳簿の備付け及び保存について(建築士法第24条の4第1項)

- ・建築士事務所の開設者は、以下の事項を記載した帳簿(業務記録台帳)を作成し、建築士事務所に15年間保存しなければなりません。

※事業年度の末日で閉鎖し、閉鎖日の翌日から15年間保存します。平成19年6月20日の改正建築士法の施行により、保存期間が5年間から15年間となりました。平成14年6月20日以降の日付けを含む事業年度のものについては、保存期間は15年間です。

①契約の年月日

②契約の相手方の氏名又は名称

③業務の種類及びその概要

④業務の終了の年月日

(設計の場合は、設計図書の引渡し年月日。工事監理の場合は、工事監理報告書の提出年月日)

⑤報酬の額

⑥業務に従事した建築士及び建築設備士の氏名

⑦業務の一部を委託した場合は、委託業務の概要並びに受託者の氏名又は名称及び住所

⑧管理建築士の意見が述べられたときの当該意見の概要

(管理建築士と建築士事務所の開設者が異なる場合)

- ・法定様式は有りません。愛知県建築指導課ホームページから参考様式がダウンロードできます。
- ・建築士事務所として行った業務については、設計又は工事監理以外であっても、例えば建築物に関する調査や手続代理等についても帳簿に記載する必要があります。
- ・年度をまたぐ業務については、それぞれの年度の帳簿に記載する必要があります。

6 図書の保存について(建築士法第24条の4第2項)

建築士事務所の開設者は、以下の図書について、作成日から15年間保存しなければなりません。

※平成19年6月20日の改正建築士法の施行により、保存期間が5年間から15年間となりました。平成14年6月20日以降の日付けを含む事業年度のものについては、保存期間は15年間です。

○設計図書(建築士法施行規則第21条第4項の規定するものに限りです)

- ・ 建築士が一級・二級・木造の別、登録番号の表示及び記名をした上で、保存する必要があります(令和3年(2021年)9月1日から設計図書への押印は廃止)。
- ・ 建築主、指定確認検査機関に提出したものの写しを保存することも認められています。
- ・ 書面の作成に代えて電磁的記録の作成を行う場合には、当該電磁的記録が、保存期間を通じて、作成時と同じ状態であることが確認できるようにしてください。
- ・ 令和2年3月1日の改正建築士法の施行により、施行日以降に建築士事務所の業務として作成した図書である場合、建築確認が不要な建築物を含む全ての建築物について、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、二面以上の断面図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び構造詳細図、構造計算書等、工事監理報告書の保存が義務付けられることとなりました。

建築士法施行規則第21条

4 法第二十四条の四第二項に規定する建築士事務所の業務に関する図書で国土交通省令で定めるものは、建築士事務所に属する建築士が建築士事務所の業務として作成した図書(第三号ロにあつては、受領した図書)のうち次に掲げるものとする

一 設計図書のうち次に掲げるもの

イ 配置図、各階平面図、二面以上の立面図、二面以上の断面図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図及び構造詳細図

ロ 当該設計が建築基準法第六条第一項に規定する建築基準法令の規定に定めるところによる構造計算により安全性を確かめた建築物の設計である場合にあつては、当該構造計算に係る図書

ハ 当該設計が建築基準法施行令第四十六条第四項又は同令第四十七条第一項の規定の適用を受ける建築物の設計である場合にあつては当該各項の規定に、同令第八十条の二又は建築基準法施行規則第八条の三の規定の適用を受ける建築物の設計である場合にあつては当該各条の技術的基準のうち国土交通大臣が定めるものに、それぞれ適合することを確認できる図書(イ及びロに掲げるものを除く。)

二 工事監理報告書

三 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成二十七年法律第五十三号)第二十七条第一項に規定する小規模建築物の建築に係る設計を行った場合にあつては、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じそれぞれイ又はロに定める図書

イ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第二十七条第一項の規定による評価及び説明を行った場合 同項に規定する書面

ロ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第二十七条第二項の意思の表明があつた場合 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行規則(平成二十八年国土交通省令第五号)第二十一条の四に規定する書面

○工事監理報告書

- ・ 建築主に提出したものの写しを保存する必要があります。
- ・ 原本性が担保できる状態で保存する必要があるため、電子データ等で保存する場合は、PDF で取り込むなど改ざんされないようにしておく必要があります。
- ・ 建売住宅専門の会社等、建築主と工事監理者である建築士の会社が同じで、社員である建築士個人から会社へ工事監理報告書が提出された場合、会社は工事監理報告書の写しを保存する必要があります。

○建築物省エネ法に係る説明書面等

- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（いわゆる「建築物省エネ法」）の改正に伴い、令和 3 年（2021 年）4 月 1 日から、300 m²未満の小規模建築物における説明制度が始まりました。
- ・ この説明制度に基づく「建築主に交付した説明書面」又は「評価・説明は不要である旨の建築主の意思表示書面」を保存する必要があります。

7 標識の掲示について（建築士法第 24 条の 5）

- ・ 建築士事務所の開設者は、建築士事務所の公衆の見やすい場所に標識を掲げなければなりません。
- ・ 法定様式及び寸法（横 40 c m 以上、縦 25 c m 以上）が定められており、愛知県建築指導課ホームページから記載例と共にダウンロードできます。
- ・ 材質については規定がないので、金属、プラスチック、紙等、自由に決めていただくことができます。
- ・ 平成 19 年 12 月 20 日以降、登録の有効期間が記載項目として追加されているので注意してください。

8 書類の閲覧について（建築士法第 24 条の 6）

- ・ 建築士事務所の開設者は、以下の書類を当該建築士事務所に備え置き、設計等を委託しようとする者の求めに応じ、閲覧させなければなりません。

○閲覧に供する書類

- ・ 法定様式が有ります。愛知県建築指導課ホームページから記載例と共にダウンロードできます。
- ・ 毎事業年度終了後 3 ヶ月以内に作成し、書類を備え置いた日から 3 年を経過するまでの間保存しておく必要があります。
- ・ 設計等の業務に関する報告書（建築士法第 23 条の 6）と様式が似ているので注意してください。設計等の業務に関する報告書と違い、第 2 面及び第 4 面の「建築物所在地」については番地まで記入する必要があります。

- ・第4面については、所属建築士が1名の場合、省略可です。

○設計等の業務に関し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の締結その他の措置を講じている場合にあっては、その内容を記載した書類

9 重要事項の説明等について（建築士法第24条の7）

- ・建築士事務所の開設者は、建築主と設計受託契約又は工事監理受託契約を締結する前に（締結時ではなく締結前です）、建築主に対し、管理建築士又は所属建築士をして、次の項目について記載した書面を交付して説明をさせなければなりません。
なお、説明の際には、管理建築士又は所属建築士は、建築主に対し、建築士免許証又は建築士免許証明書を提示しなければなりません。

<p>①設計受託契約又は工事監理受託契約の対象となる建築物の概要</p> <p>②設計受託契約にあっては、作成する設計図書の種類</p> <p>③工事監理受託契約にあっては、工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法</p> <p>④建築士事務所の名称及び所在地並びに当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別</p> <p>⑤建築士事務所の開設者の氏名（当該建築士事務所の開設者が法人である場合にあっては、当該開設者の名称及びその代表者の氏名）</p> <p>⑥当該設計又は工事監理に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあっては、その旨</p> <p>⑦業務に従事することとなる建築士の登録番号</p> <p>⑧業務に従事することとなる建築設備士がいる場合にあっては、その氏名</p> <p>⑨設計又は工事監理の一部を委託する場合にあっては、当該委託に係る設計又は工事監理の概要並びに受託者の氏名又は名称及び当該受託者に係る建築士事務所の名称及び所在地</p> <p>⑩報酬の額及び支払の時期</p> <p>⑪契約の解除に関する事項</p>
--

- ・法定様式は有りません。愛知県建築指導課ホームページから参考様式及び記載例をダウンロードできます。
- ・設計又は工事監理以外の業務の場合や建築士事務所間の再委託契約の場合には不要です。
- ・控への保存義務はありませんが、保存しておくことがトラブル防止の観点から望ましいです。

- ・令和3年（2021年）1月から、ITを活用した重要事項説明が本格運用されており、実施マニュアルが国土交通省のホームページに掲載されているので、参考にしてください。
- ・令和3年（2021年）9月1日から、あらかじめ建築主の承諾を得て、かつ建築士法施行規則第22条の2の3に適合するならば、重要事項説明書を電磁的方法により提供することができるようになりました。
- ・建築士事務所が建設業も営んでおり、設計施工一体契約を締結した場合、報酬額は施工料込みの額ではなく、設計及び工事監理の業務に係る報酬額を各々明記する必要があります。

10 書面の交付について（建築士法第24条の8）

- ・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の締結後に、次の項目について記載した書面を委託者に交付しなければなりません。

- ①設計受託契約又は工事監理受託契約の対象となる建築物の概要
- ②設計又は工事監理の実施の期間
- ③設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類
- ④工事監理受託契約にあつては、工事と設計図書との照合の方法及び工事監理の実施の状況に関する報告の方法
- ⑤建築士事務所の名称及び所在地並びに当該建築士事務所の一級建築士事務所、二級建築士事務所又は木造建築士事務所の別
- ⑥建築士事務所の開設者の氏名（当該建築士事務所の開設者が法人である場合にあつては、当該開設者の名称及びその代表者の氏名）
- ⑦当該設計又は工事監理に従事することとなる建築士の氏名及びその者の一級建築士、二級建築士又は木造建築士の別並びにその者が構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士である場合にあつては、その旨
- ⑧業務に従事することとなる建築士の登録番号
- ⑨業務に従事することとなる建築設備士がいる場合にあつては、その氏名
- ⑩設計又は工事監理の一部を委託する場合にあつては、当該委託に係る設計又は工事監理の概要並びに受託者の氏名又は名称及び当該受託者に係る建築士事務所の名称及び所在地
- ⑪その他設計又は工事監理の種類、内容及び方法に関わる事項
- ⑫報酬の額及び支払の時期
- ⑬契約の解除に関する事項
- ⑭契約の年月日
- ⑮契約の相手方の氏名又は名称

- ・法定様式は有りません。愛知県建築指導課ホームページから参考様式及び記載例をダウンロードできます。
- ・設計又は工事監理以外の業務の場合及び、建築士法第 22 条の 3 の 3 の書面の相互交付を行っている場合には不要です。
- ・建築士事務所間の再委託契約の場合にも必要です。
- ・控えの保存義務はありませんが、保存しておくことがトラブル防止の観点から望ましいです。
- ・建築士事務所が建設業も営んでおり、設計施工一体契約を締結した場合、報酬額は施工料込みの額ではなく、設計及び工事監理の業務に係る報酬額を各々明記する必要があります。
- ・建築士法施行規則第 22 条の 4 に適合し、かつ建築主の承諾があるならば、電子データにて作成し、電子署名を施した上でデータを送信する等、情報通信の技術を利用する方法を用いることも認められています。

〈参考〉様式等 URL

- ・愛知県建築指導課HP

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/kenchikushihou-youshiki.html>

- ・四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款調査研究会

<http://www.njr.or.jp/yonkai/110/>

- ・建築士向け 平成 27 年建築士法改正係るパンフレット

http://www.kenchikushikai.or.jp/data/news/2015_03_10/h27_kaisei_kenchikushi.pdf