

第3回 成長戦略ワーキング・グループ

資料 1 - 3

建築士法における重要事項説明のIT化等



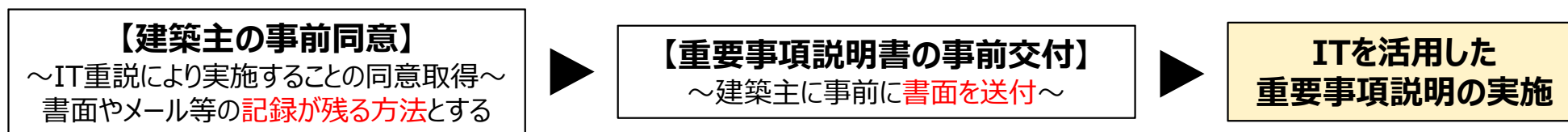
テーマ①: 建築士法に基づく重要事項説明のIT化について(1/2)

● ITを活用した重要事項説明 (IT重説) の実施状況

設計・工事監理受託契約前に、重要事項を記載した**書面の交付と説明**が必要 (建築士法第24条の7)

ケース①: 新型コロナ対策としての暫定的な措置 (暫定運用)	2020/05/01	国土交通省報道発表
ケース②: 中長期的な在り方を検証する社会実験 (社会実験)	2020/06/10	国土交通省報道発表

<IT重説の主なステップ>



基本的には「①暫定運用」にて対応 5支店は「②社会実験」に参加

IT重説実施棟数 約360棟 / 契約棟数 約4,000棟 = 実施割合 約1割
(2020年9月末時点の累計)

● IT重説に係る課題

①「重要事項説明書の事前交付」として書面の送付が必須

書面の事前送付が求められ、郵送等に伴う日数の確保や事前のポスティングが必要となる

②建築士が担うべき「書面の作成や説明」以外の業務が求められている

建築士以外でも実施可能と思われる「各種事前準備」も建築士に求められている

テーマ①: 建築士法に基づく重要事項説明のIT化について(2/2)

● IT重説の恒久的な制度化に際しての要望

<要望①>

重要事項説明書の事前交付は、「書面送付」に限らず「電子データ送付(PDF)」も認めてほしい

- ・建築主の要望、IT環境の状況等に応じて、**柔軟な対応**が可能としてほしい

<要望②>

建築士以外でも可能な事前確認等は、他の職員(営業担当等)による対応も認めてほしい

- ・例えば、「建築主の事前同意の取得」、「建築主のIT環境の事前確認」、「重要事項説明書」の事前送付(書面作成は建築士)は、**建築士以外**による対応も可能としてほしい

テーマ②：設計図書等における押印について(1/2)

●設計図書等における押印の実施状況

設計図書に、建築士である旨の表示、記名、**押印**が必要（建築士法第20条）

ケース①：建築確認申請等の各種申請手続きに添付する設計図書への押印（**申請図書**）

ケース②：設計受託契約に基づき作成した設計図書（保存義務図書を含む）への押印（**作成・保存図書**）

<押印が必要な図面枚数の例>

	名称	概要	①申請図書		②作成・保存図書
事例 1	ハウジングステージ 新宿第二展示場	地上3階建 延べ面積271.88㎡	約70枚	⇒	+約20枚
事例 2	大宮第二展示場	地上2階建 延べ面積231.52㎡	約20枚	⇒	+約30枚

1棟の設計業務を完了するためには、**数十枚の設計図書への押印が必要**

●設計図書等における押印の課題

①確認申請等に添付する設計図書の全てに**押印**が必要

②作成・保存する設計図書の全てに**押印**が必要

③押印に代わるものとしては、**電子署名**が必要

テーマ②：設計図書等における押印について(2/2)

● 設計図書等における押印制度への要望

<要望①>

確認申請等に「添付する設計図書」、「申請書類全般」への押印の必要性を見直してほしい

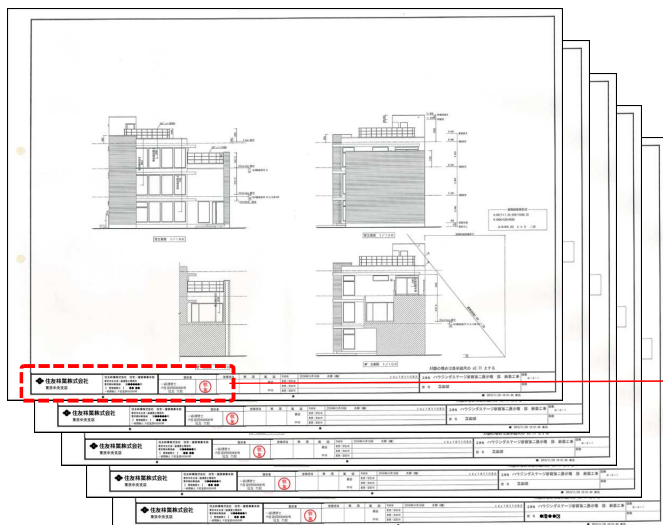
<要望②>

設計受託契約に基づく「作成、保存する設計図書」に対する押印の必要性を見直してほしい

<要望③>

上記（①・②）の見直しに伴い、押印に代わる電子署名の必要性も見直してほしい

<設計図書の押印事例>



全ての設計図書に
建築士である旨の表示、記名、押印が必要
(建築士法第20条)

住友林業株式会社 東京中央支店	住友林業株式会社 住宅・建築事業本部 東京中央支店一級建築士事務所 東京都知事登録 第●●●●●号 【管理建築士】 ●●●● 一級建築士 大臣登録000000号	設計者 一級建築士 大臣登録000000号 住友 太郎	

テーマ③：建築士事務所における管理建築士の必置について(1/1)

●管理建築士の配置状況

建築士事務所の開設者は、**専任**の管理建築士を配置することが必要（建築士法第24条）

支店A（A建築士事務所）

⇒管理建築士Aを配置

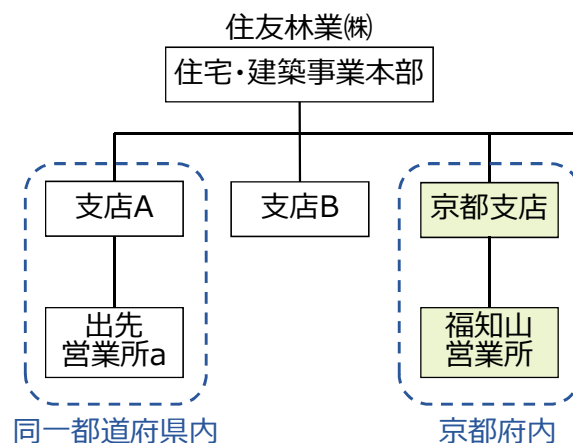
【専任】
管理建築士
2名必要



支店A配下の出先営業所a（a建築士事務所）

⇒管理建築士aを配置

<出先拠点の例>



例：京都府内

【京都支店】

建築士の人数： 17名
年間着工棟数：約100棟

【福知山営業所】

建築士の人数： 4名
年間着工棟数：約30棟

<管理建築士の責務>

(1)技術的事項を総括する

- ・受託可能な業務の量、難易・業務の内容に応じて必要な期間を設定
- ・担当建築士等の選定、配置
- ・他の建築士事務所との提携、提携先に行わせる業務の範囲の案の作成
- ・所属建築士等の監督、業務遂行の適正の確保

(2)開設者へ技術的事項について必要な意見を述べる

●管理建築士の配置に際しての課題・要望

ITを活用した遠隔管理が可能

<課題>

支店の出先営業所（同一都道府県内で少数の建築士が勤務する拠点）であっても、支店とは別に建築士事務所を設け、専任の管理建築士の配置が必要

<要望>

- ①「支店A」と「出先営業所a」を、一つの建築士事務所として登録を可能に
- ②一人の管理建築士が、複数の建築士事務所の管理を可能としてほしい

参考資料：設計図書等における押印について(テーマ②関連)

～主な設計図書の種類～

◆確認申請に添付する設計図書◆ (共通：規則1条の3第1項表1)

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路、目標となる地物
配置図	縮尺、方位
	敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請建築物と他の建築物との別
	擁壁などの措置
	土地の高低、道路境界部分の高低差、申請建築部の各部分の高さ
	敷地の接する道路の位置、幅員、種類
	下水管、下水溝、ためますなどの位置、排出(処理)経路
各階平面図	縮尺、方位
	間取、各室の用途・床面積
	壁及び筋かいの位置及び種類
	通し柱・開口部の位置
	延焼のおそれのある部分の外壁の位置・構造
	石綿に関する規定の既存不適格建築物について増築等をする場合、既存部分の建令137条の4の3第3号に規定する措置
床面積求積図	床面積の求積に必要な各部分の寸法・計算式
立面図 (≥2面)	縮尺
	開口部の位置
	延焼のおそれのある部分の外壁・軒裏の構造
断面図 (≥2面)	縮尺
	地盤面
	各階の床・天井(天井のない場合は、屋根)の高さ、軒・ひさしの出、建築物の各部分の高さ
地盤面算出表	建築物が周囲の地面と接する各位置の高さ
	地盤面を算定する計算式
基礎伏図	縮尺、構造耐力上主要な部分の材料の種別・寸法
各階床伏図	
小屋伏図	
構造詳細図	

◆設計契約に基づき作成する設計図書◆

主な図面名称	建築基準法 (規則1条の3第1項表1)	建築士法 (士法第24条の7)
	確認申請書の添付図書	重説：作成する設計図書
案内図	付近見取図	案内図
敷地現況図		
配置図	配置図	配置図
仕様仕上表		仕様書
面積算定図	床面積求積図	面積算定図
壁量計算表(構造計算書)		壁量計算表(構造計算書)
省令準耐火構造共通仕様書		
準耐火構造共通仕様書(45分、60分)		
耐火構造共通仕様書		
1階平面・設備位置図	各階平面図	平面・設備位置図(各階)
2階平面・設備位置図		
3階平面・設備位置図		
最上階小屋裏収納等平面・設備位置図		
立面図	立面図(2面以上) 地盤面算出表	立面図
屋根伏図		屋根伏図
断面・部分詳細図	断面図(2面以上)	断面図
矩計図		矩計図(3階以上)
展開図		
備品詳細図		
詳細図		
構造詳細・仕様書	構造詳細図	
基礎伏図	基礎伏図	基礎伏図
基礎断面図		基礎断面図
1階床伏図	各階床伏図	各階床伏図
2階床伏図		
3階床伏図		
最上階小屋伏図	小屋伏図	小屋伏図
その他(上記図面を含む)	必要に応じて添付	必要に応じて作成