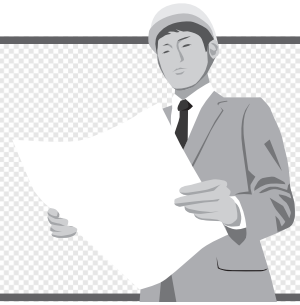




現場監理の達人 集合住宅編

第1回 はじめに

1. 工事監理の法的位置づけ



建

築士法では「工事監理」が定義されています。また、建築士でなければならない設計または工事監理の範囲が定められており、工事監理者は建築士法を十分に理解する必要があります。建築物の用途・構造・規模等により、それぞれ建築士（一級建築士、二級建築士、木造建築士）でなければならない設計または工事監理の範囲も定められています。

■ 建築士法上の工事監理の位置づけ

建築士法の「工事監理」の定義は、次の通りです。

■ 建築士法第2条7項「工事監理の定義」

その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているかいないかを確認すること。

工事監理者は、「工事が設計図書とおりに実施されていない」と認めるときは、工事施工者に対して指摘しなければなりません。

■ 建築士法第18条3項「設計及び工事監理」

建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書とおりに実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおりに実施するように求め、当該工事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。

工事監理者は、工事監理が終了したときは、建築主にその結果を報告しなければなりません。報告は文書だけでなく、電子文書でも可能です。

■ 建築士法第 20 条 3 項

建築士は、工事監理を終了したときは、直ちに、国土交通省令で定めるところにより、その結果を文書で建築主に報告しなければならない。

■ 建築士法第 20 条 4 項

建築士は、3 項の規定による文書での報告に代えて、政令で定めるところにより、当該建築主の承諾を得て、当該結果を電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものにより報告することができる。この場合において、当該建築士は、当該文書での報告をしたものとみなす。

■ 建築士でなければならない工事監理

建築士法では、建築士でなければならない設計または工事監理の範囲が定められています。一級建築士はすべての建物の設計または工事監理ができます。なお、詳細が必要な場合は建築士法で確認してください。

建築士の設計または工事監理の範囲

項目	木造	RC造、鉄骨造など
誰でも可能	1 階～2 階建て、延べ面積 100 ㎡以下	1 階～2 階建て、延べ面積 30 ㎡以下
木造建築士	1 階～2 階建て、延べ面積 300 ㎡以下	同上
二級建築士	1 階～3 階建て、延べ面積 500 ㎡以下 ※一般建築物（特殊建築物を除く）については、1 階建てはすべて、2～3 階建ては 1000 ㎡以下	1 階～3 階建て、延べ面積 300 ㎡以下

※上記の建物は、高さ 13m 以下、軒高 9m 以下という制限もあります。

建築基準法では、建築士法において建築士でなければならない設計ができない工事については、建築士を工事監理者に定めることが求められています。

■ 建築基準法第 5 条の 4 [工事監理者の設定について（抜粋）]

4. 建築主は、建築士法の規定に基づく条例に規定する建築士である工事監理者を定めなければならない。（抜粋）
5. 前項の規定に違反した工事は、することができない。

■ その他の法令

工事監理者には建築士法以外にも、次のような工事監理上の責任があります。

■ 工事監理契約責任

工事監理業務に関する契約を結んで業務を引き受けた工事監理者は、建築主に対して、原則として引き受けた業務を最後まで遂行する義務を負い、その義務に反して建築主に損害を生じた場合には、契約に定めた責任を負います。また、契約に定めがなくても、損害賠償責任を負うことがあります。

■ 不法行為責任

広く他人に対して権利や法的利益を侵害しないように注意を払う義務があります。建物の建築に当たっては、契約関係にない居住者等に対する関係であっても、建物の基本的な安全性が欠けるなどの問題に対して、工事監理者としての注意義務を怠り、他人に損害を与えた場合には損害賠償責任が生じることがあります。

メモ