

各建築設計関係団体の長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長



印影印刷

賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドラインの策定について

平成30年4月以降に判明した共同住宅に係る界壁、外壁及び天井が法定仕様に適合しない仕様となっている事案等の発覚を受けて、「共同住宅の建築時の品質管理のあり方に関する検討会」（以下「検討会」という。）を設置し、再発防止策等についてご検討いただき、令和元年8月2日にとりまとめを行っていただいたところです。

とりまとめにおいては、「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドラインの策定」が再発防止策の一つとして提言されております。

今般、上記提言を受け、賃貸共同住宅の工事監理を適正化するため、賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン（以下「本ガイドライン」という。）を策定いたしました。

本ガイドラインは、鉄筋コンクリート造等以外の賃貸共同住宅を対象に、建築士法（昭和25年法律第202号）第22条の3の3第1項及び同法第24条の8第1項の規定に基づく工事監理受託契約締結時の書面交付又は同法第24条の7の規定に基づく工事監理受託契約時の重要事項の説明について具体的な内容を例示するとともに、建築士事務所の開設者がその業務に関して請求することができる報酬の基準（平成31年国土交通省告示第98号）別添一第2項「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」のうち、第一号「工事監理に関する標準業務」の表第（1）欄に掲げる「工事監理方針の説明等」の業務内容に示す建築主への説明の具体的な内容の例示及び同表（3）欄に掲げる「設計図書に照らした施工図等の検討及び報告」の業務内容欄に示す検討の具体的な方法を例示等するものであり、同表（4）欄に掲げる「工事と設計図書との照合及び確認」の確認対象工事に応じた合理的方法を例示した「工事監理ガイドライン」（平成21年9月策定）とあわせて活用されることを想定しています。

適正な工事監理を行うためには、本ガイドラインの内容を建築主及び建築士双方が理解のうえで、個別の工事に即して、工事監理の方法を合理的に決定することが重要と考えられます。

また、検討会のとりまとめにおいて、「工事監理者通報窓口の設置」について提言されたことから、（公社）日本建築士会連合会において工事監理者通報窓口が設置されました。

貴団体におかれましては、貴団体所属の事業者及び建築士に周知していただきますようお願いいたします。