

営繕工事の設計業務委託及び工事監理業務委託に係る契約手続きについて

平成28年3月22日
総務部契約検査課

1. 見直しの目的

建築士法（昭和25年法律第202号）（以下「法」という。）第24条の7の規定により、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（以下「設計受託契約等」という。）を建築主と締結しようとするときは、あらかじめ建築主に対し、管理建築士又は所属建築士をして、設計受託契約等の内容及びその履行に関する事項について、これらの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とされている。

また、法第22条の3の3の規定により、延べ面積が300㎡を超える建築物に係る設計受託契約等の当事者は、契約の締結に際して必要事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならないとされている。

なお、延べ面積300㎡以下については、法律上の義務はないが、業の適正化の観点から書面による契約が望まれている。

以上のことを踏まえ、由利本荘市と設計受託契約等を締結する場合の契約手続きについて定めるものである。

【参考】法第24条の7の規定による説明事項及び法第22条の3の3の規定による書面に記載すべき事項

	第24条の7	第22条の3の3
①設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類	○	○
②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	○	○
③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	○	○
④報酬の額及び支払の時期	○	○
⑤契約の解除に関する事項	○	○
⑥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	○	○
⑦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）	○	○
⑧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	○	○
⑨業務に従事することとなる建築士の登録番号	○	○
⑩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	○	○
⑪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	○	○
⑫設計又は工事監理の実施の期間	×	○
⑬その他設計又は工事監理の種類、内容及び方法	×	○

2. 手続きの流れ

- (1) 設計受託契約等を締結する前に、受託予定者は本市に対し法第24条の7の規定による重要事項説明を行う。
- (2) 設計受託契約等を締結する際に、本市と受託者は法第22条の3の3の規定による書面契約を行う。

3. 対象となる業務

建築物の延べ面積に関わらず、全ての営繕工事設計業務及び営繕工事監理業務とする。（建築士事務所が業として設計及び工事監理を行うものが対象であり、修繕を含む。）

なお、耐震診断業務のみを単独で行う場合は対象外とする。

4. 法第24条の7の規定による重要事項説明について

(1) 説明方法

- ①受託予定者は契約締結前に、「重要事項説明書」（別添参考様式）を2部作成し、説明する建築士が記名・押印の上、発注担当者（契約担当課）に説明を行った後、提出する。なお、説明する建築士は建築士免許証（建築士免許証明書）を提示の上、説明する。
- ②発注担当者は、説明を受けた後、受付印を押印の上、その場で1部を説明した建築士に返却する。

5. 法第22条の3の3の規定による書面契約について

(1) 契約手続き

- ①受託予定者は契約締結前に、「法第22条の3の3に定める記載事項」（別添様式）を2部作成し、重要事項説明にあわせて、発注担当者（契約担当課）あて提出する。なお、提出の際、従事することとなる建築士すべての建築士免許証（建築士免許証明書）の写しを添付する。
- ②契約担当課は、発注担当者が受理した「法第22条の3の3に定める記載事項」を契約書の一部として添付し、契約締結を行う。

なお、契約書鏡の「特別契約事項」欄に以下の文言を記載する

『建築士法第22条の3の3に定める記載事項 別紙のとおり』

(2) 法施行規則第17条の38第6号（再委託先）に係る記載事項

再委託先の記載については、契約時点で決定していないことが多いため、営繕工事設計用契約事項第11条第2項又は営繕工事監理業務用契約事項第6条第2項に規定する承諾手続きにより実施する。

(3) 契約変更

契約変更の手続きは、その必要が生じた都度、発注者と受託者が協議の上、速やかに行うこととする。

6. 発注時の周知

入札公告業務別発注概要書や特記仕様書等により「落札者は契約締結前に「入札参加資格確認申請書の提出先」あて、建築士法第24条の7に基づく重要事項説明を行った上、「重要事項説明書」を2部提出すること。併せて、「法第22条の3の3に定める記載事項」を2部提出すること。」と明記する。

7. 留意事項

(1) 法第24条の7の規定による重要事項説明

- ・記載内容が未定の場合でも、決定する基準や選定方法及び条件を付した例の提示など記載する必要がある。
- ・契約の対象となる業務が、建築士の業務独占範囲であるか否かにかかわらず、建築士事務所と契約を締結する場合は、重要事項説明が必要となる。
- ・重要事項説明は、必ずしも管理建築士（建築士事務所の管理を行う専任の建築士）である必要はなく、所属建築士でも可能であるが、一級建築士の業務独占となる業務に係る説明は一級建築士が行う必要がある。
- ・重要事項を説明した内容が変更された場合、再度説明を行うことは法律上求められていないため、再説明は不要である。

(2) 法第22条の3の3の規定による書面契約について

- ・契約締結前に書面に記載が必要な事項について内容の変更が生じた場合、受託者は速やかに発注担当者（契約担当課）あて連絡する。
- ・契約締結後に書面に記載が必要な事項について内容を変更する場合、必要事項を全て記載した書面を改めて相互に交付するのではなく、変更する内容を書面に記載し変更契約を締結する。

8. 適用時期

平成28年4月1日以降に入札公告、指名通知を行うものから適用する。

業務委託契約書

年 月 日

契約担当者
住 所 由利本荘市尾崎17
職 氏 名 由利本荘市長

契約者 住 所
商号又は名称
職 氏 名

下記の業務委託については、契約担当者 由利本荘市長 を発注者とし、契約者 を受注者とし、発注者と受注者はそれぞれ対等な立場における合意に基づいて、由利本荘市財務規則を遵守のうえ契約を締結し、信義に従い誠実にこれを履行するものとし、これが契約の証として本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通を保有する。

委託番号			
委託名			
委託場所			
期 間	年 月 日 から 年 月 日 まで		
契約金額		うち取引に係わる消費税額及び地方消費税	
契約保証金		納付の方法及び時期	
特別契約事項	建築士法第22条の3の3に定める記載事項 別紙のとおり		

重要事項説明書

年 月 日

発注者 あて

本重要事項説明書は、建築士法第24条の7に基づき、設計受託契約又は工事監理受託契約に先立って、あらかじめ契約の内容及びその履行に関する事項を説明するものです。本説明内容は最終的な契約内容とは必ずしも同一になるとは限りません。

委託業務の名称	
---------	--

建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
区分（一級、二級、木造）	（ ） 建築士事務所
開設者氏名（法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名）	

対象となる建築物の概要	建設予定地： 主要用途： 工事種別： 規模等：
-------------	----------------------------------

作成する設計図書の種類	
-------------	--

※設計契約受託の場合

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	
-------------------------------------	--

※工事監理契約受託の場合

設計又は工事監理の一部を委託する予定： <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
委託する業務の概要	
建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
開設者氏名（法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名）	

設計（工事監理）業務に従事することとなる建築士・建築設備士			
【氏名】			
【資格】	建築士	【登録番号】第	号
【氏名】			
【資格】	建築士	【登録番号】第	号
（建築設備の設計（工事監理）に関し意見を聞く者）			
【氏名】			
【資格】	建築士 設備士	【登録番号】第	号

※建築士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はその旨記載

報酬の額	
支払の時期	

契約の解除に関する事項	
-------------	--

（説明をする建築士）

氏名： _____ ⑩

資格等： () 建築士、 管理建築士 所属する建築士

上記の建築士から建築士免許証（免許証明書）の提示のもと重要事項の説明を受け、重要事項説明書を2部受領し、1部受付印押印の上、説明者に返却しました。

受 付 印

(別紙)

建築士法第22条の3の3に定める記載事項

対象となる建築物の概要	
業務の種類、内容及び方法	

作成する設計図書の種類

※営繕工事設計業務の場合に追加し、営繕工事監理業務の場合は削除

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

※営繕工事監理業務の場合に追加し、営繕工事設計業務の場合は削除

設計又は工事監理業務に従事することとなる建築士・建築設備士

【氏名】：

【資格】： 建築士 【登録番号】 第 号

【氏名】：

【資格】： 建築士 【登録番号】 第 号

(建築設備の設計に関し意見を聞く者)

【氏名】：

【資格】： 建築士 【登録番号】 第 号
設備士

※従事することとなる建築士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はその氏名及び資格についても記載する。

※従事することとなる建築士すべての建築士免許証又は建築士免許証明書の写しを添付すること。

建築士事務所の名称	
建築士事務所の所在地	
区分（一級、二級、木造）	() 建築士事務所
開設者氏名（法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名）	

(注1) 契約後に本様式に変更が生じる場合には、契約変更の対象となるため、速やかに報告すること。

(注2) 第三者への再委託に係る事項については、営繕工事設計業務用契約事項第11条第2項に規定する承諾手続きにより実施する。

※営繕工事設計業務の場合に追加し、営繕工事監理業務の場合は削除

(注2) 第三者への再委託に係る事項については、営繕工事監理業務用契約事項第6条第2項に規定する承諾手続きにより実施する。

※営繕工事監理業務の場合に追加し、営繕工事設計業務の場合は削除

(参照条文)

○建築士法～抜粋～

(延べ面積が三百平方メートルを超える建築物に係る契約の内容)

第二十二条の三の三 延べ面積が三百平方メートルを超える建築物の新築に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、前条の趣旨に従つて、契約の締結に際して次に掲げる事項を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。

- 一 設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類
 - 二 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
 - 三 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
 - 四 報酬の額及び支払の時期
 - 五 契約の解除に関する事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項
- 2 延べ面積が三百平方メートルを超える建築物の新築に係る設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容で前項各号に掲げる事項に該当するものを変更するときは、その変更の内容を書面に記載し、署名又は記名押印をして相互に交付しなければならない。
- 3 建築物を増築し、改築し、又は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、当該増築、改築、修繕又は模様替に係る部分の新築とみなして前二項の規定を適用する。
- 4～5 (略)

(重要事項の説明等)

第二十四条の七 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(次項において「管理建築士等」という。)をして、設計受託契約又は工事監理受託契約の内容及びその履行に関する次に掲げる事項について、これらの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。

- 一 設計受託契約にあつては、作成する設計図書の種類
 - 二 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
 - 三 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
 - 四 報酬の額及び支払の時期
 - 五 契約の解除に関する事項
 - 六 前各号に掲げるもののほか、国土交通省令で定める事項
- 2 管理建築士等は、前項の説明をするときは、当該建築主に対し、一級建築士免許証、二級建築士免許証若しくは木造建築士免許証又は一級建築士免許証明書、二級建築士免許証明書若しくは木造建築士免許証明書を提示しなければならない。

○建築士法施行規則 ～抜粋～

(延べ面積が三百平方メートルを超える建築物に係る契約の内容)

第十七条の三十八 法第二十二条の三の三第一項第六号に規定する国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 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
- 二 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）
- 三 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
- 四 業務に従事することとなる建築士の登録番号
- 五 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
- 六 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
- 七 設計又は工事監理の実施の期間
- 八 第三号から第六号までに掲げるもののほか、設計又は工事監理の種類、内容及び方法

(重要事項説明)

第二十二条の二の二 法第二十四条の七第一項第六号に規定する国土交通省令で定める事項は、第十七条の三十八第一号から第六号までに掲げる事項とする。