

# 改正建築士法による重要事項説明のポイント新旧対照表

- \* 本表における下線部は、変更箇所を示しています。
- \* 本表における行数は、文字行のみを数えます。
- \* 本表における「上○行」という表記は、本文を上から数えて○行目にある文字行を意味します。
- \* 本表における「下○行」という表記は、本文を下から数えて○行目にある文字行を意味します。
- \* 斜体は補足表記です。
- \* 変更部が多く本表枠内に収めにくいものは、別記として後掲しています。

| 旧（平成 27 年 11 月第 3 版） |                                                                                                                                          | 新（令和 3 年 11 月第 4 版） |                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| p.4<br>中央表           | [原則－契約に関するルール] 項<br>① 契約の原則 <u>（新設）</u>                                                                                                  | p.4<br>中央表          | [契約に関するルール－原則] 項<br>① 契約の原則                                                                                                                                                                                                    |
| p.4<br>中央表           | [契約前－ルールの概要] 項<br>・設計又は工事監理業務の契約を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等をして、契約内容について所定の事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。<br>(法第 24 条の 7)               | p.4<br>中央表          | [契約前－ルールの概要] 項<br>・設計又は工事監理業務の契約を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等をして、契約内容について所定の事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。<br>・ <u>上記の書面の交付に代えて、建築主の承諾を得て、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記載事項を提供することができる。</u> <u>（注 3）</u><br>(法第 24 条の 7)  |
| p.4<br>中央表           | [契約時内容－契約に関するルール] 項<br>(延べ面積が 300m <sup>2</sup> を超える建築物に係る契約の内容) <u>（新設）</u>                                                             | p.4<br>中央表          | [契約に関するルール－原則項] 項<br>(延べ面積が 300m <sup>2</sup> を超える建築物に係る契約の内容)                                                                                                                                                                 |
| p.4<br>中央表           | [契約時内容－ルールの概要] 項<br>・延べ面積 300m <sup>2</sup> 超の設計又は工事監理業務の契約の当事者は、所定の事項を記載した書面に署名又は記名押印し、相互に交付しなければならない。 <u>（注 1）</u><br>(法第 22 条の 3 の 3) | p.4<br>中央表          | [契約時内容－ルールの概要] 項<br>・延べ面積 300m <sup>2</sup> 超の設計又は工事監理業務の契約の当事者は、所定の事項を記載した書面に署名又は記名押印し、相互に交付しなければならない。 <u>（注 1）</u><br>・ <u>上記の書面の交付に代えて、建築主の承諾を得て、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記載事項を提供することができる。</u><br>(法第 22 条の 3 の 3) |
| p.4<br>中央表           | [内容－契約に関するルール] 項<br>④ 適正な委託代金 <u>（新設）</u><br><br>⑤ 一括再委託の禁止 <u>（拡充）</u>                                                                  | p.4<br>中央表          | [内容－契約に関するルール] 項<br>④ 適正な委託代金<br><br>⑤ 一括再委託の禁止                                                                                                                                                                                |
| p.4<br>中央表           | [契約後－ルールの概要] 項<br>・設計又は工事監理業務の受託者は、契約締結の後、遅滞なく、所定の事項を記載した書面をその委託者に交付しなければならない。<br>(法第 24 条の 8)                                           | p.4<br>中央表          | [契約後－ルールの概要] 項<br>・設計又は工事監理業務の受託者は、契約締結の後、遅滞なく、所定の事項を記載した書面をその委託者に交付しなければならない。<br>・ <u>上記の書面の交付に代えて、建築主の承諾を得て、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記載事項を提供することができる。</u><br>(法第 24 条の 8)                                           |
| p.4<br>下 6 行         | (注 1) これらの項目については「改正建築士法による設計受託契約のポイント」                                                                                                  | p.4<br>下 8 行        | (注 1) これらの項目については「改正建築士法による設計受託契約等」のポイント」                                                                                                                                                                                      |
| p.4<br>下 4 行         | (注 2) 平成 21 年国土交通省告示第 15 号                                                                                                               | p.4<br>下 6 行        | (注 2) 平成 31 年国土交通省告示第 98 号                                                                                                                                                                                                     |

| 旧（平成 27 年 11 月第 3 版） |                                                                                                                             | 新（令和 3 年 11 月第 4 版） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| p.4<br>下 4 行         | (追加)                                                                                                                        | p.4<br>下 5 行        | (注 3) これらの項目は、令和 3 年の「デジタル社会形成関係法律整備法」に係る建築士法改正により新たに規定された項目である。(令和 3 年 9 月 1 日施行)                                                                                                                                                                                                                                                         |
| p.5<br>上 18 行        | [建築士法囲み枠上]<br>(追加)                                                                                                          | p.5<br>上 18 行       | [建築士法囲み枠上]<br>また、重要事項説明については、従来、対面による説明を行うことを前提に運用されてきましたが、令和 2 年に国土交通省が実施した社会実験の結果を踏まえ、令和 3 年 1 月より IT を活用した重要事項説明(以下、「IT 重説」と表記する。)も建築士法第 24 条の 7 に規定する説明として取り扱うこととされました。                                                                                                                                                                |
| p.5<br>下 13 行        | [建築士法囲み枠内 5 行]<br>(次項において「管理建築士等」という。)                                                                                      | p.5<br>下 11 行       | [建築士法囲み枠内 5 行]<br>(次項及び第 3 項において「管理建築士等」という。)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| p.5<br>下 1 行         | [建築士法囲み枠内最後]<br>(追加)                                                                                                        | p.6<br>上 2 行        | [建築士法囲み枠内 2 行]<br>3 管理建築士等は、第 1 項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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って国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該管理建築士等は、当該書面を交付したものとみなす。                                                                                                                                                  |
| p.6<br>上 13 行        | さらに第 2 項では、管理建築士等が重要事項の説明をするときは、 <u>建築士免許証又は建築士免許証明書を提示</u> しなければならないことが規定されています。<br>また重要事項説明書の様式は <u>省令改正後も</u> 規定されていません。 | p.6<br>上 18 行       | また、第 2 項では、管理建築士等が重要事項の説明をするときは、 <u>建築士免許証又は建築士免許証明書を提示</u> しなければならないことが規定されています。 <u>IT 重説を行う場合の建築士免許証等の提示については、「テレビ会議等の画面上で建築士免許証等を提示し、建築主が建築士免許証等を視認し、その資格を確認することが必要……」と IT 重説の実施マニュアル(本書巻末の資料参照)に定められています。</u><br>さらに第 3 項では、重要事項説明の書面の交付に代えて、建築主の承諾を得て、電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信技術を利用する方法で記載事項を提供できるとされています。<br>なお、重要事項説明書の様式は規定されていません。 |
| p.6<br>下 1 行         | [建築士法施行規則囲み枠内最後]<br>注) 第七号、八号は「重要事項説明書」への記載事項 <u>ではない。</u>                                                                  | p.7<br>上 12 行       | [建築士法施行規則囲み枠内下 2 行]<br>注) 第七号、八号は「重要事項説明書」への直截的な記載事項ではないが、「設計受託契約又は工事監理受託契約の内容」を規定するうえで重要な関連事項である。                                                                                                                                                                                                                                         |
| p.9<br>表 左列<br>2 段目  | (法第 24 条の 7)<br>① 設計受託契約にあつては、                                                                                              | p.9<br>表 左列<br>2 段目 | (法第 24 条の 7)<br>・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下記①～⑥の事項<br>① 設計受託契約にあつては、                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| p.13<br>上 9 行        | 建築主の記名押印を受けておくことが重要になります。                                                                                                   | p.13<br>上 9 行       | 建築主の記名を受けておくことが重要になります。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| p.14<br>上 15 行       | (追加)                                                                                                                        | p.14<br>上 15 行      | (後掲別記 1 参照)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| p.14<br>上 15 行       | 2.6 免許証を提示して説明                                                                                                              | p.15<br>下 5 行       | 2.7 免許証を提示して説明                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| p.14<br>下 1 行        | します。                                                                                                                        | p.16<br>上 13 行      | します。<br>なお、前項の「IT 重説」を行う場合は、実施マニュアルに沿った方法(上記の「6. 建築士免許証等の確認」に記載の方法)で提示します。                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| 旧（平成 27 年 11 月第 3 版） |                                                                                                                 | 新（令和 3 年 11 月第 4 版） |                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| p.15<br>上 1 行        | <b>2.7 罰則等について</b>                                                                                              | p.16<br>上 16 行      | <b>2.8 罰則等について</b>                                                              |
| p.16<br>上 6 行        | (法第 44 条第一号)                                                                                                    | p.16<br>下 8 行       | (法第 43 条第一号)                                                                    |
| p.15<br>下 5 行        | 平成 27 年 6 月 25 日施行                                                                                              | p.16<br>下 5 行       | 平成 29 年 6 月 1 日一部改正                                                             |
| p.17<br>下 11 行       | <b>・説明する建築士の氏名、資格種別、管理建築士が当該建築士事務所に所属する建築士であるかの別、押印</b><br><b>・説明を受けた建築主の住所、氏名、押印</b>                           | p.17<br>下 11 行      | <b>・説明する建築士の氏名、資格種別、管理建築士が当該建築士事務所に所属する建築士であるかの別</b><br><b>・説明を受けた建築主の住所、氏名</b> |
| p.17<br>下 8 行<br>}   | これらの事項を記載することを推奨しているのは、<br>下記の理由によります。                                                                          | p.17<br>下 8 行<br>}  | (後掲別記 2 参照)                                                                     |
| p.18<br>上 12 行       | また、重要事項説明書は、法令で規定された事項だけ記載すればよいと考える建築士事務所では、この様式を加工して法令事項のみの様式にして使用することを妨げるものでもありませんが、その場合は（四会推奨）を表示することはできません。 | p.18<br>上 16 行      |                                                                                 |
| p.19<br>下 13 行       | 受託業務名称＝平成 20 年度（仮称）×○自然公園ビ<br>ジターセンター新築工事实施設計業務                                                                 | p.19<br>下 9 行       | 受託業務名称＝（仮称）×○自然公園ビジターセンター<br>新築工事实施設計業務                                         |
| p.21<br>}            | 【事例 1】～【事例 8】共通修正箇所]                                                                                            | p.21<br>}           | 【事例 1】～【事例 8】共通修正箇所]                                                            |
| p.38                 | 平成 27 年 10 月 1 日                                                                                                | p.38                | 令和 3 年 10 月 28 日 (16 箇所)                                                        |
|                      | (説明をする建築士) 氏名： (印)                                                                                              |                     | (説明をする建築士) 氏名： (印削除 8 箇所)                                                       |
|                      | (説明を受けた建築主) 氏名： (印)                                                                                             |                     | (説明を受けた建築主) 氏名： (印削除 8 箇所)                                                      |
|                      | (四会推奨) 重要事項説明書様式 03                                                                                             |                     | (四会推奨) 重要事項説明書様式 04 (18 箇所)                                                     |
| p.31<br>}            | <b>【事例 5】＜戸建住宅の設計・工事監理の場合＞</b>                                                                                  | p.31<br>}           | (後掲別記 3 に差し替え)                                                                  |
| p.32                 |                                                                                                                 | p.32                |                                                                                 |
| p.33<br>}            | <b>【事例 6】＜設計施工による戸建住宅の設計・工事監理の場合＞</b>                                                                           | p.33<br>}           | (後掲別記 4 に差し替え)                                                                  |
| p.34                 |                                                                                                                 | p.34                |                                                                                 |
| p.40<br>}            | 【3.4 記載事項の逐条解説】－解説する項目の表示案内]                                                                                    | p.40<br>}           | 【3.4 記載事項の逐条解説】－解説する項目の表示案内]                                                    |
| p.42                 | 平成 年 月 日                                                                                                        | p.42                | 令和 年 月 日 (2 箇所)                                                                 |
|                      | (説明をする建築士) 氏名： (印)                                                                                              |                     | (説明をする建築士) 氏名： (印削除)                                                            |
|                      | (説明を受けた建築主) 氏名： (印)                                                                                             |                     | (説明を受けた建築主) 氏名： (印削除)                                                           |
|                      | (四会推奨) 重要事項説明書様式 03                                                                                             |                     | (四会推奨) 重要事項説明書様式 04 (3 箇所)                                                      |
| p.43<br>下 1 行<br>}   | この項目は、施行規則第 17 条の 38 第三号に規定された項目です。                                                                             | p.43<br>下 1 行<br>}  | (後掲別記 5 に差し替え)                                                                  |
| p.44<br>上 16 行       | 「基本設計において検討し決定する」などと記載する方法が考えられます。                                                                              | p.44<br>上 19 行      |                                                                                 |
| p.44<br>下 2 行        | 業務報酬基準（平成 21 年国土交通省告示第 15 号）に                                                                                   | p.44<br>下 2 行       | 業務報酬基準（平成 31 年国土交通省告示第 98 号）に                                                   |

| 旧（平成 27 年 11 月第 3 版） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 新（令和 3 年 11 月第 4 版） |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| p.51<br>上 10 行       | <p>また、「概算見積金額」や「参考見積金額」を記載する場合には、<u>具体的な算定方法</u>（業務報酬基準告示など）を明記して、後の報酬金額の交渉は、この算定方法による金額を基に交渉に臨むことを明確に伝えておくことが重要です。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | p.51<br>上 10 行      | <p>また、「概算見積金額」や「参考見積金額」を説明する場合には、報酬額の算定方法（業務報酬基準告示など）を明確にして、報酬額算定の根拠となる具体的な業務内容（標準業務内容及び該当するオプション業務）を明示しておくことが重要です。また、後の報酬金額の交渉は、この算定方法による金額を基に交渉することを伝えておく必要があります。</p> <p>「報酬の額」の欄では、次のような記載が考えられます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| p.53<br>上 7 行        | <p>〔＜説明する建築士＞〕</p> <p>この項目は、法令による規定はなく、四会の推奨事項として様式に設定した項目です。法令では、交付する重要事項説明書に説明した建築士の記名押印は求めてはいませんが、後のトラブル防止のために、説明を行った建築士を明確に記録しておくために氏名を記載し押印した書面を交付することが望ましいと考えて推奨事項にしています。</p> <p>なお、同様の制度で <u>20 年以上の実施実績がある</u> 宅地建物取引業法の重要事項説明では、<u>制定から長い間、説明をする宅地建物取引士の押印は法定事項ではありませんでしたが、平成 18 年の改正で押印が義務付けられました。</u></p> <p>この（四会推奨）様式による重要事項説明書は、2 部作成し、建築主と建築士事務所が各 1 部保有することを推奨しています。説明を受けた建築主の記名押印を受けるためにも、説明する建築士が記名押印した説明書を交付して説明する必要があります。</p> | p.53<br>上 7 行       | <p>〔＜説明する建築士＞〕</p> <p>この項目は、法令による規定ではなく、四会の推奨事項として様式に設定した項目です。法令では、交付する重要事項説明書に説明した建築士の記名は求めてはいませんが、後のトラブル防止のために、説明を行った建築士を明確に記録しておくために氏名を記載した書面を交付することが望ましいと考えて推奨事項にしています。</p> <p>なお、同様の制度で宅地建物取引業法の重要事項説明では、説明をする宅地建物取引士の押印が義務付けられており、その運用を参考に（四会推奨）様式においても説明を行った建築士の押印を求めることにしてありました。その後、令和 3 年の規制緩和に係る改正で宅地建物取引業に規定する押印が削除されたことに伴い、（四会推奨）様式も令和 3 年の改正以降に公表するものから押印は削除することにしました。しかし、様式から「<u>印</u>」は削除されましたが、従前どおりに「記名押印」して使用することを妨げるものではありません。</p> <p>この（四会推奨）様式による重要事項説明書は、2 部作成し、建築主と建築士事務所が各 1 部保有することを推奨しています。説明を受けた建築主の記名を受けるためにも、説明する建築士が記名した説明書を交付して説明する必要があります。</p> |
| p.53<br>下 5 行        | <p>〔＜説明を受けた建築主＞〕</p> <p>この項目も上記の＜説明する建築士＞と同様に、法令による規定はなく、四会の推奨事項としている項目です。<u>不動産取引などの他法令に基づく重要事項説明も相手方の記名押印を受けるような様式を使用していますが、これらも法令による規定ではありません。</u></p> <p>「説明を受けた」、「受けてない」といった後のトラブル防止のために、可能なかぎり＜説明する建築士＞と＜説明を受けた建築主＞の双方が、記名押印することを推奨しています。</p>                                                                                                                                                                                               | p.53<br>下 5 行       | <p>〔＜説明を受けた建築主＞〕</p> <p>この項目も上記の＜説明する建築士＞と同様に、法令による規定はなく、四会の推奨事項としている項目です。記名を受けるような様式を使用していますが、これらも法令による規定ではありません。</p> <p>「説明を受けた」、「受けてない」といった後のトラブル防止のために、可能なかぎり＜説明する建築士＞と＜説明を受けた建築主＞の双方が、記名することを推奨しています。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| p.69<br>下 2 行        | (平成 27 年 6 月 25 日施行)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | p.69<br>下 2 行       | (平成 29 年 6 月 1 日一部改正)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| p.76<br>上 2 行        | [Q-88]<br>平成 21 年 5 月 27 日からは、一定規模以上の建築物の設計には構造（設備）設計一級建築士の関与が必要になりましたが、                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | p.76<br>上 2 行       | [Q-88]<br>一定規模以上の建築物の設計には構造（設備）設計一級建築士の関与が必要ですが、                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| p.77<br>上 8 行        | [Q-94]<br>建築設計・監理等業務委託契約約款第 26 条「解除権の行使」、第 27 条「解除の効果」                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | p.77<br>上 8 行       | [Q-94]<br>建築設計・監理等業務委託契約約款第 26 条「委託者の解除権の行使」、第 26 条の 2「受託者の解除権の行使」、第 27 条「解除後の取り扱い」                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| p.77<br>下 3 行        | [Q-96]<br>説明を受けた建築主の押印等は必要なのでしょうか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | p.77<br>下 5 行       | [Q-96]<br>説明を受けた建築主の記名は必要なのでしょうか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| 旧（平成 27 年 11 月第 3 版） |                                                                                                   | 新（令和 3 年 11 月第 4 版） |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| p.77<br>下 2 行        | [A-96]<br>法律上、説明を受けた建築主の押印等は必要ありませんが、建築主が説明を受けたことを明らかにするため、 <u>押印等により相手方の確認を受けることが望ましい</u> でしょう。  | p.77<br>下 4 行       | [A-96]<br>法律上、説明を受けた建築主の記名は必要ありませんが、建築主が説明を受けたことを明らかにするため、 <u>記名により相手方の確認を受けることが望ましい</u> でしょう。 <u>令和 3 年以降は、（四会推奨）様式から押印が削除されましたが、従前どおり記名押印を受けることを妨げるものではありません。</u>                                                                                             |
| p.78<br>上 1 行        | (追加)                                                                                              | p.78<br>上 1 行       | (後掲別記 6 参照)                                                                                                                                                                                                                                                     |
| p.79<br>上 2 行        | [資料]<br>○ <u>建築士法、建築士法施行令、建築士法施行規則の新旧対照条文（契約に関連する部分の抜粋）</u>                                       | p.81<br>上 2 行       | [資料]<br>○ <u>デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う建築士法等の一部改正について（技術的助言）</u><br>○ <u>IT を活用した建築士法に基づく設計受託契約等に係る重要事項説明実施マニュアル</u><br>○ <u>デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和 3 年法律第 37 号）新旧対照条文【建築士法、建築士法施行令、建築士法施行規則部分抜粋】</u><br>○ <u>建築士法、建築士法施行規則（契約に関連する部分の抜粋）</u> |
| p.80<br>}<br>p.82    | [重要事項説明書]<br><br>平成 年 月 日<br><br>(説明をする建築士) 氏名: ㊞<br>(説明を受けた建築主) 氏名: ㊞<br><br>(四会推奨) 重要事項説明書様式 03 | p.82<br>}<br>p.84   | [重要事項説明書]<br><br>令和 年 月 日 (2 箇所)<br><br>(説明をする建築士) 氏名: (㊞削除)<br>(説明を受けた建築主) 氏名: (㊞削除)<br><br>(四会推奨) 重要事項説明書様式 04 (3 箇所)                                                                                                                                         |
| p.83                 | (追加)                                                                                              | p.85                | [デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う建築士法等の一部改正について（技術的助言）]<br>(後掲別記 7 参照)                                                                                                                                                                                       |
| p.83                 | (追加)                                                                                              | p.90                | [IT を活用した建築士法に基づく設計受託契約等に係る重要事項説明実施マニュアル]<br>(後掲別記 8 参照)                                                                                                                                                                                                        |
| p.83                 | (追加)                                                                                              | p.101               | [デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律（令和 3 年法律第 37 号）新旧対照表【建築士法、建築士法施行令、建築士法施行規則部分抜粋】]<br>(後掲別記 9 参照)                                                                                                                                                                   |
| p.83<br>}<br>p.88    | <u>建築士法の一部を改正する法律（平成 26 年法律第 92 号）新旧対照表</u><br>}                                                  | p.113<br>}<br>p.116 | <u>建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）（契約に関連する部分の抜粋）</u><br>(後掲別記 10 に差し替え)                                                                                                                                                                                                  |
| p.89                 | <u>建築士法施行令及び建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成 27 年政令第 13 号）新旧対照表（契約に関連する部分の抜粋）</u><br>}                       | p.117               | (削除)                                                                                                                                                                                                                                                            |
| p.90<br>}<br>p.92    | <u>建築士法施行規則及び建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成 27 年国土交通省令第 8 号）新旧対照表（契約に関連する部分の抜粋）</u><br>}                  | p.117<br>}<br>p.121 | <u>建築士法施行規則（昭和 25 年建設省令第 38 号）（抄）</u><br>(後掲別記 11 に差し替え)                                                                                                                                                                                                        |

## 2.6 ITを活用した重要事項説明（IT重説）

新型コロナウイルス感染症拡大に伴う暫定的な措置として、令和2年5月1日から、「ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明暫定運用指針」に即した形で行われる、テレビ会議等のITを活用したIT重説も建築士法に基づく重要事項説明として扱うことになりました。

また、この暫定的な措置と平行して、令和2年7月よりIT重説の中長期的な在り方について検証する社会実験を行い、その検証結果に基づいて、令和3年1月18日に「ITを活用した建築士法に基づく設計受託契約等に係る重要事項説明 実施マニュアル」（以下、「実施マニュアル」と表記）が制定・公表され、IT重説による方法でも、建築士法第24条の7に規定する説明として取り扱うこととされました。

さらに令和3年9月1日にデジタル社会形成関係法律整備法に係る建築士法の一部改正の施行により、重要事項を記載した書面の交付に代えて、建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することが可能となりました。本改正に伴い、実施マニュアルも改訂されています（資料：デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う建築士法等の一部改正について（令和3年9月1日・国住指第1339号）／資料：「実施マニュアル」を参照）。

この実施マニュアルでは、**IT重説実施の要件（ルール）**として次の6項目を定めています（実施マニュアルより主要な内容を掲載。詳細な手続きは「実施マニュアル」を参照）。

1. **建築主の意向確認・事前同意**——対面による方法か、IT重説による方法か、建築主が適切に選択できるよう建築主の意向を事前に確認し、IT重説で実施することの事前同意を書面やメール等の記録として残る方法で得る。
2. **建築主のIT環境の事前確認**——IT重説は、「その内容を十分に理解できる程度に、映像を視認でき、かつ、音声を聞き取ることができ、双方向でやりとりできる環境で実施することが重要」であり、求められるIT環境を、建築主が用意できることを事前に確認する必要がある。あわせてIT重説の日時の確認をする。
3. **重要事項説明書の電磁的方法による提供**——IT重説は、説明する際に交付する書面（建築士法24条の7第1項に規定する書面。以下「重要事項説明書」と表記）がある状態で行われる必要があり、この重要事項説明書を電磁的方法により提供する場合には、建築主の承諾を得た上で、①建築主が出力することにより書面を作成できること、②改変を防止するための措置を講じていること、の技術基準に適合する方法でなければならないとされている。
4. **IT重説の開始前の建築主の準備の確認**——IT重説の開始前に、「建築主が重要事項説明書を確認しながら説明を受けることができる状態にあること及びIT重説実施のためのIT環境の状態が正常であることを確認する必要がある。具体的には、以下の確認を行う。
  - ・建築主の映像や音声を、建築士側の端末等で確認できること。
  - ・建築士側の映像や音声を、建築主の端末で確認できること。
  - ・建築主に事前に送付している重要事項説明書を確認できる状況にあること。

また、あらかじめ準備の確認・接続の時間を事前に協議して決めておくこと、映像の視認又は音声の聞き取りができない状況が生じた場合の連絡手段を確保しておくことも重要である。

5. **建築主の本人確認**——建築主本人であることは重要事項説明における前提であるため、IT重説に際し、テレビ会議等の画面上で建築主が本人であることを確認する必要がある。具体的には、テレビ会議等の画面上で公的な身分証明書（運転免許証等）や第三者が発行した身分証（社員証等）で、本人であることを確認することが考えられる。

6. **建築士免許証等の確認**——建築士ではない者が重要事項説明をすることや、建築士の名義貸しを防止する観点から、IT重説の開始前に、テレビ会議等の画面上で建築士免許証等を提示し、建築主が建築士免許証等を視認し、その資格を確認する必要がある。建築主は、建築主のテレビ会議等に表示されている建築士免許証等の氏名を、建築主に読み上げてもらう等により、建築主が視認できていることを確認します。

また、顔写真入りの建築士免許証明書がない場合は、建築士免許証（A4判縦型賞状タイプのもの）と顔写真付きの公的な身分証明書（運転免許証等）等の両方を提示して確認してもらうことが考えられる。

## 別記 2

これらの事項を記載することを推奨することにした経緯、理由及びその後の変更事項等は次のとおりです。

○本書第1版の執筆に際して、重要事項説明で先行していた宅地建物取引業法における運用方法を調査した結果、重要事項説明書を2部用意して、説明する宅地建物取引士が記名・押印（平成18年の改正で追加された事項）し、説明を受けた買主、借主等の記名・押印を受けて、相互に取り交わして各1部をそれぞれが保管するように運用されていた。これらの先例に倣っておくことが、後のトラブル防止の観点から建築士事務所側の利益保護につながると判断した。

○こうした場合、説明を受けた建築主に「押印」まで求めるのは、継続的な建築主と建築士事務所として維持してきた信頼関係を損ねかねないとの懸念があった。このため（四会推奨）重要事項説明書様式では、「押印」部分にはロックを掛けないで公表して、利用者が選択できるように配慮した。

○令和3年に成立した「デジタル社会形成関係法律整備法」（令和3年9月1日施行）により、多くの法律において義務づけられていた「押印」が削除され、重要事項説明の先行例として参考にした宅地建物取引業法の重要事項説明の条項からも「押印」が削除となった（改正宅建業法第35条第5項及び第7項）。この改正を受けて、（四会推奨）様式の「㊤」も削除することとした。

このようにして制定された（四会推奨）重要事項説明書様式では、**罫線で囲まれた部分が法令で規定されている重要事項**になっています。また、この（四会推奨）重要事項説明書様式は、**2部作成し建築主と建築士事務所が各1部保有**することを前提に作成されています。

上記のとおり、「デジタル社会形成関係法律整備法」の施行に伴い、公表している（四会推奨）重要事項説明書様式では、「説明する建築士」及び「説明を受けた建築主」欄の「㊤」は、削除されましたが、これまで通りに「押印」して使用することを妨げるものではありません。

また、重要事項説明書は、法令で規定された事項だけ記載すればよいと考える建築士事務所では、この様式を加工して法令事項のみの様式にして使用することを妨げるものでもありませんが、その場合は（四会推奨）を表示することはできません。

【事例5】＜戸建住宅の設計・工事監理の場合＞

重 要 事 項 説 明 書

令和 3 年10月28日

住 屋 建 夫 様

本重要事項説明は、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。

受託業務名称：住屋邸新築工事設計・工事監理業務

建築士事務所の名称：〇〇建太一級建築士事務所  
 建築士事務所の所在地：高知県高知市〇〇町〇一▲ー×  
 区分(一級、二級、木造)：(一級)建築士事務所  
 開設者氏名：〇〇建太  
 (法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)

1. 対象となる建築物の概要

建設予定地：高知県南国市△〇2ー〇ー●  
 主要用途：専用住宅  
 工事種別：新築  
 規模等：木造2階建 約165㎡

2. 作成する設計図書の種類(設計契約受託の場合)

仕様書、案内図、配置図、求積図、仕上表、平面図(壁量計算、N値計算等を含む)、立面図、断面図、矩計図、基礎伏図、床伏図、はり伏図、小屋伏図、軸組図、その他必要な詳細図面  
 電気設備図一式、機械設備図一式、建築確認申請図書一式

3. 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)

- ① 工事と設計図書との照合の方法：  
 請負業者からの施工報告及びサンプリングによる現場立会検査により照合します。  
 サンプリングによる現場立会検査は期間中5回程度行います。
- ② 工事監理の実施の状況に関する報告の方法：  
 期間中5回程度、電子メールにより報告します。  
 工事監理完了後に建築士法に基づいて法定様式による工事監理報告書を提出します。

4. 設計又は工事監理の一部を委託する場合の計画

- ① 設計又は工事監理の一部を委託する予定：☐あり ☒なし
- ② 委託する業務の概要及び委託先(ありの場合の計画)  
 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)



## 【事例5】＜戸建住宅の設計・工事監理の場合＞

### 5. 設計又は工事監理に従事することとなる建築士・建築設備士

| ① 設計業務に従事することとなる建築士・建築設備士                                                                                                                                                                       | ② 工事監理業務に従事することとなる建築士・建築設備士                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>【氏名】：</b> ○○建太<br><b>【資格】</b> (一級)建築士 <b>【登録番号】</b> (○○○○○○)<br><br><b>【氏名】：</b><br><b>【資格】</b> ( )建築士 <b>【登録番号】</b> ( )<br><br>(建築設備の設計に関し意見を聴く者)<br><b>【氏名】：</b> 該当なし<br><b>【資格】</b> 建築設備士 | <b>【氏名】：</b> ○○建太<br><b>【資格】</b> (一級)建築士 <b>【登録番号】</b> (○○○○○○)<br><br><b>【氏名】：</b><br><b>【資格】</b> ( )建築士 <b>【登録番号】</b> ( )<br><br>(建築設備の工事監理に関し意見を聴く者)<br><b>【氏名】：</b> 該当なし<br><b>【資格】</b> 建築設備士 |

\* 設計に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旨の記載が必要です。

### 6. 報酬の額及び支払の時期

|                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>① 報酬の額： 4, 725, 000. ー 円 (参考見積金額、消費税込み)</b><br>この金額は、予定規模の住宅の設計・工事監理報酬額を業務報酬基準告示の算定式により算出した金額で、契約金額とは必ずしも同一になりません(別紙見積書を添付)。今後、協議し、合意した金額が契約金額になります。 |
| <b>② 支払の時期：</b> 設計着手時(20%)、実施設計完了時(50%)、躯体工事完了時(15%)、工事監理完了時(15%)の4回払いとなります。                                                                            |

### 7. 契約の解除に関する事項

四会連合協定 建築設計・監理等業務委託契約約款に定める契約の解除に関する事項を適用します(別紙資料、契約約款のコピーを添付)。

(説明をする建築士)

氏 名： ○○建太

資格等： (一級)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、重要事項説明書を受領しました。

令和 3 年10月28日

(説明を受けた建築主)

住 所： 高知県高知市△町 3-○-×-303

氏 名： 住 屋 建 夫      住 屋 ● 子

## 別記 4

### 【事例6】＜設計施工による戸建住宅の設計・工事監理の場合＞

#### 重 要 事 項 説 明 書

令和 3 年10月28日

農家 建〇郎 様

本重要事項説明は、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。

受託業務名称： (仮称)農家邸新築工事

建築士事務所の名称： (株)〇〇工務店二級建築士事務所  
建築士事務所の所在地： 秋田県能代市〇△町×-×-×  
区分(一級、二級、木造)： (二級)建築士事務所  
開設者氏名： (株)〇〇工務店 代表取締役 〇〇建夫  
(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)

#### 1. 対象となる建築物の概要

建設予定地： 秋田県北秋田市〇〇〇字〇××番地  
主要用途： 専用住宅  
工事種別： 新築、一部改修設計(母屋)を含む  
規模等： 木造2階建、約165㎡、内装改修部約45㎡

#### 2. 作成する設計図書の種類(設計契約受託の場合)

実施設計図面＝案内図、配置図、求積図、仕上表、平面図(壁量計算、N値計算等を含む)、立面図、断面図、基礎伏図、改修平面図  
その他＝建築確認申請図書1式、フラット35申請書一式

#### 3. 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)

- ① 工事と設計図書との照合の方法：  
施工管理と併せて全工程を現場で照合します。
- ② 工事監理の実施の状況に関する報告の方法：  
工事監理完了後に建築士法に基づいて法定様式による工事監理報告書を提出します。

#### 4. 設計又は工事監理の一部を委託する場合の計画

- ① 設計又は工事監理の一部を委託する予定： ☒あり ☐なし
- ② 委託する業務の概要及び委託先(ありの場合の計画)  
委託する業務の概要： 設計図面一式  
建築士事務所の名称： 〇〇建太一級建築士事務所  
建築士事務所の所在地： 秋田県能代市〇町×-×-×  
開設者氏名： 〇〇建太  
(法人の場合は開設者の名称及び代表者氏名)

【事例6】＜設計施工による戸建住宅の設計・工事監理の場合＞

5. 設計又は工事監理に従事することとなる建築士・建築設備士

| ① 設計業務に従事することとなる建築士・建築設備士                                                                                                                                                                      | ② 工事監理業務に従事することとなる建築士・建築設備士                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>【氏名】:</b> ○○健一郎<br><b>【資格】(二級)建築士</b><br><b>【登録番号】(秋田県知事登録-○○○○○)</b><br><br><b>【氏名】:</b><br><b>【資格】( )建築士 【登録番号】( )</b><br><br>(建築設備の設計に関し意見を聴く者)<br><b>【氏名】:</b> 該当なし<br><b>【資格】建築設備士</b> | <b>【氏名】:</b> ○○健一郎<br><b>【資格】(二級)建築士</b><br><b>【登録番号】(秋田県知事登録-○○○○○)</b><br><br><b>【氏名】:</b><br><b>【資格】( )建築士 【登録番号】( )</b><br><br>(建築設備の工事監理に関し意見を聴く者)<br><b>【氏名】:</b> 該当なし<br><b>【資格】建築設備士</b> |

\* 設計に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旨の記載が必要です。

6. 報酬の額及び支払の時期

|                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>① 報酬の額 : 2, 500, 000. - 円 (概算見積金額)</b><br>この金額は工事費見積内訳書に計上します。<br>上記金額には、建築確認申請手数料(納付金)は含まれていません。 |
| <b>② 支払の時期 :</b><br>報酬の額は、工事請負金額に含めて契約します。工事請負金額の支払いは、着工時、躯体工事完了時、竣工引き渡し時に各 1/3 の3回払いとなります。          |

7. 契約の解除に関する事項

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築主は、正当と認められる事由があるときに限り、建築士事務所が本件業務を完了する以前において、書面をもって通知して、本件業務の遂行を中止または契約の解除をすることができます。かかる場合において本件業務に関する成果品及びその対価の取扱いについては、出来高払いを基本として建築主及び建築士事務所が協議のうえ定めるものとします。 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(説明をする建築士)

氏 名 : ○○健一郎

資格等 : (二級)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、重要事項説明書を受領しました。

令和 3 年10月28日

(説明を受けた建築主)

住 所 : 秋田県北秋田市○○○字○××番地

氏 名 : 農家 建○郎

## 別記 5

この項目は、直截的には施行規則第17条の38第三号に規定された項目です。同条第三号条文には「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」と規定されています。

「建築物の概要」をどの程度記載し説明できるかは、案件によって千差万別であり、「重要事項説明」を行う時期によっても異なります。本様式においては、記載者のガイドラインになるように次の事項を記載することとしました。

- ① 建設予定地：
- ② 主要用途：
- ③ 工事種別：（新築、増築、改修などの別を記載）
- ④ 規模等：（決まっている場合は、構造種別、階数、概ねの延べ面積などを記載）

この欄については、① 建設予定地、② 主要用途、③ 工事種別の3項目さえ確実に記載してあれば、重要事項説明としては足りると考えられます。しかし、「6. 報酬の額及び支払いの時期」（【See9】参照）において、概算見積額等の金額の範囲を示す具体的な報酬の額を提示しなければなりませんから、ある程度の規模等は記載可能であると思われます。したがって、④ 規模等は、提示する概算見積額等の金額の範囲を示す報酬の額と矛盾しない**およその規模の範囲**を示せばよいでしょう。例えば、「RC 造地下1階地上9階程度、延べ床面積約5,000～6,000m<sup>2</sup>程度（予定）」などと記載します。また、報酬額の算定の根拠となる具体的な業務内容（特にオプション業務等）に影響する建物性能に関する要求事項や開発行為等の行政手続きが必要なことが分かっている場合などは、それらを明確にしておくことが重要です。

概ねの規模等の検討を含めて基本設計業務で行う場合には、この項目を削除するか「基本設計において検討し決定する」などと記載する方法が考えられます。

### 4.3 令和3年版（第4版）の追加・変更内容に関するQ&A

#### 【IT重説に代えることの承諾方法は？】

**Q-97**：重要事項説明をIT重説で行うことの承諾は、どのように行えばよいのですか？

**A-97**：対面による方法か、IT重説による方法か、建築主がその希望・ニーズに応じて適切に選択できるよう、建築主の意向を事前に確認し、同意を得る必要があります。意向確認の方法についての定めはありませんが、トラブル防止の観点から、書面やメール等の記録として残る方法で事前同意を得る必要があります。

#### 【承諾の記録の保管義務は？】

**Q-98**：IT重説に代えることの承諾を得た書面やメール等は記録として保管しなければいけないのですか？

**A-98**：記録としての保管義務の定めはありませんが、トラブル防止の観点から、受託業務の打ち合わせ記録等と同等の扱いで一定期間は保管しておくことが望ましいでしょう。

#### 【IT重説の実施方法は？】

**Q-99**：事前同意を得た場合、IT重説はどのように実施すればよいのですか？

**A-99**：実施マニュアルには、IT重説の実施について6項目の要件が示されています。この6項目の要件を確実に満たすように実施する必要があります。（巻末資料「ITを活用した建築士法に基づく設計受託契約等に係る重要事項説明 実施マニュアル」を参照）

#### 【TV会議等の画面共有に重要事項説明書を表示する方法は可能か？】

**Q-100**：IT重説において、説明に際して交付する書面に代えて、TV会議等の画面共有に重要事項を記載した書面を表示して説明することは可能ですか？

**A-100**：重要事項を記載した書面（重要事項説明書）は、説明する前に書面による交付または電磁的方法による提供がされている必要があります。事前に交付または提供したうえで、説明の際にTV会議等で送付した書面を画面共有して説明することを妨げるものではありません。

### 【IT重説における建築士免許証等の提示方法は？】

**Q-101**：IT重説で行う場合、建築士免許証等は、どのように提示すればよいですか？

**A-101**：説明の前にテレビ会議等の画面上で建築士免許証等を提示し、建築主が建築士免許証等を視認し、その資格を確認することが必要です。テレビ会議等の画面上に表示されている建築士免許証等の氏名を、建築主に読み上げてもらうこと等により、建築主が視認できていることを確認します。顔写真付きの建築士免許証をお持ちの場合は、画面上の顔と写真の顔と比べ、同一人物であることを確認してもらいます。顔写真の付いていない賞状タイプの建築士免許証を提示する場合は、例えば、公的な身分証明書（運転免許証等）や第三者が発行した身分証（社員証等）を併せて提示する必要があります。

### 【令和3年版（第4版）の重要事項説明における追加・変更項目は？】

**Q-102**：令和3年の建築士法の改正において、建築主へ交付する書面について追加の記載事項や、説明しなければならない重要事項の項目に追加・変更となった点がありますか？

**A-102**：建築主へ交付する書面及び説明しなければならない重要事項の項目に追加・変更はありません。

### 【（説明する建築士）（説明を受けた建築主）の押印は不要？】

**Q-103**：（四会推奨）重要事項説明書様式04における（説明する建築士）（説明を受けた建築主）の氏名欄には「㊞」がありませんが、押印は必要ないのですか？

**A-103**：（説明する建築士）（説明を受けた建築主）は法令に基づく記載事項ではありませんが、この様式を制定する際に重要事項説明制度で先行していた宅建業法に倣って設けた項目です（3.1（四会推奨）重要事項説明書様式について参照）。今般のデジタル社会形成関係法律整備法に係る宅建業法改正において、この部分の押印が削除されたことに伴いこの（四会推奨）重要事項説明書様式から「㊞」を削除しました。しかし従前どおりトラブル防止の観点から、（説明する建築士）（説明を受けた建築主）の氏名欄とも記名押印して使用することを妨げるものではありません。

【畜舎建築特例法を適用する畜舎の設計受託契約には重要事項説明が必要か？】

**Q-104**：畜舎建築特例法を適用する畜舎建築の設計業務等を行う場合、建築基準法を適用しない畜舎建築の設計受託契約を締結しようとするときにも重要事項説明は必要ですか？

**A-104**：畜舎建築特例法に基づいて認定を受けた畜舎等の設計又は工事監理は、当該認定畜舎建築利用計画に記載した建築士（建築士法第3条第1項、第3条の2第1項、第3条の3第1項）である設計者又は工事監理者でなければすることができない旨が規定されています。従って畜舎建築特例法を適用する畜舎建築の設計業務等の受託契約も建築士法が規定する設計受託契約と考えて、建築士法に定める重要事項説明を適用することになります。

## デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う建築士法等の一部改正について(技術的助言)

国住指第 1 3 3 9 号  
令和 3 年 9 月 1 日

各建築士関係団体等の長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長  
(公 印 省 略)

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う  
建築士法等の一部改正について (技術的助言)

デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律 (令和 3 年法律第 37 号。以下「整備法」という。)、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う国土交通省関係政令の整備等に関する政令 (令和 3 年政令第 224 号。以下「整備令」という。)、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令 (令和 3 年国土交通省令 53 号。以下「整備省令」という。) は、令和 3 年 9 月 1 日から施行されることとされている。

ついては、今回施行される整備法による改正後の建築士法 (昭和 25 年法律第 202 号。以下「法」という。)、整備令による改正後の建築士法施行令 (昭和 25 年政令第 201 号。以下「令」という。)、整備省令による改正後の建築士法施行規則 (昭和 25 年建設省令第 38 号。以下「規則」という。) の運用については、「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う建築士法等の一部改正について (技術的助言) (令和 3 年 9 月 1 日付国住指第 1338 号)」により国土交通省住宅局長から各建築士関係団体等の長あて通知されたところであるが、運用に係る詳細を下記のとおり通知する。

貴団体におかれては、貴団体の会員及び関係者に対しても、この旨周知方願います。

なお、各都道府県知事に対しても、この旨通知しているので、申し添える。

### 記

#### 1. 設計図書の作成及び保存に係る運用について

- (1) 設計図書に係る押印規制の見直しについて (法第 20 条第 1 項、第 20 条の 2 第 3 項及び第 20 条の 3 第 3 項の関係)

一級建築士、二級建築士又は木造建築士 (以下「一級建築士等」という。)



は、設計を行った場合又は設計図書の一部を変更した場合には、設計図書に一級建築士等である旨の表示をして記名・押印をすることとされており、また、構造設計一級建築士又は設備設計一級建築士（以下「構造設計一級建築士等」という。）は、構造設計又は設備設計について法規適合性の確認をしたときは、設計図書にその旨を記載するとともに、構造設計一級建築士等である旨の表示をして記名・押印をすることとされているが、法第 20 条第 1 項、第 20 条の 2 第 3 項及び第 20 条の 3 第 3 項の改正により、当該設計図書への押印は不要とされた。設計図書を電磁的記録により作成する方法について、電子署名を行う必要はなくなるが、保存において一定の措置が必要なため、1.（2）①及び②を参照されたい。

## （2）設計図書の電磁的記録による作成及び保存方法について

設計図書については、規則第 21 条第 4 項第 1 号に掲げる図書の保存が義務づけられているが、これを電磁的記録により作成及び保存する場合は、現在においても、民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成 16 年法律第 149 号。以下「e-文書法」という。）その他関係法令の定めるところにより、実施することが可能である。具体的保存方法については、原則として国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則（平成 17 年国土交通省令第 26 号。以下「e-文書規則」という。）に基づき実施されるものであるが、今回e-文書規則が改正されることに伴い（別添 1）、その運用については特に以下の 2 点について留意されたい。

### ① 署名等の代替措置について

設計図書を電磁的記録により作成しようとする場合、設計図書への記名については、e-文書法第 2 条第 7 号の「署名等」に該当するため、同法第 4 条第 3 項及びe-文書規則第 7 条の規定により、「電子署名」が必要とされていたところである。今回、e-文書規則の改正がされ、改正後の同法第 7 条第 2 号により、「電子署名」の他、「行政機関等が定める措置」が規定されるが、この「行政機関等が定める措置」は、設計図書に記名されていれば足りることとし、それ以外に別段の措置は求めないこととする。これにより、設計図書を電磁的記録により保存する場合、「電子署名」を行う必要はなくなる。

### ② 電磁的記録の長期保存について

規則第 21 条第 4 項第 1 号において保存が義務付けられている設計図書について、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

にすること。具体的には、あらかじめ許可した者以外のアクセス制限、保存データへのアクセスログの記録又は保存データのバックアップによる対応等が考えられる。

また、当該電磁的記録について、保存期間中は内容が確認できるようシステムの維持（特に保存期間中においてはデータを読み込める形式とすることやソフトウェアのアップデートへの対応）等必要な措置を講じるとともに、確実に保存ができるよう滅失防止対策等を講じること。

## 2. 重要事項説明書の交付に係る運用について

### (1) 重要事項説明に係る書面規制の見直しについて（法第24条の7第3項関係）

重要事項説明の際に、管理建築士その他の建築士事務所に属する建築士（以下「管理建築士等」とする。）が建築主に対して交付する重要事項に係る書面（以下「重要事項説明書」とする。）について、新たに規定する法第24条の7第3項により、当該書面の交付に代えて、建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができ、当該提供を行った場合には重要事項説明書の交付を行ったものとみなすこととされた。

### (2) 重要事項説明書に記載すべき事項を電磁的方法により提供する際の建築主の承諾について（令第8条第2項関係）

新たに規定する令第8条第2項により、管理建築士等は、重要事項説明書に記載すべき事項を電磁的方法により提供しようとする場合には、建築主がこれを確実に受けられるよう、あらかじめ、建築主に対し、用いる電磁的方法の種類（電子メール、ウェブ等）及び内容（ファイルへの記録の方式）を示した上で、建築主から、書面又は電子情報処理組織を使用する方法等によって承諾を得るものとされた。

### (3) 重要事項説明書に記載すべき事項を建築主に提供する際に用いる情報通信の技術を利用する方法等について（規則第22条の2の3、第22条の2の4、第22条の2の5関係）

新たに規定する規則第22条の2の3、第22条の2の4、第22条の2の5により、管理建築士等が重要事項説明書に記載すべき事項を電磁的方法によって提供する際に用いることができる情報通信の技術を利用する方法として、

- ・管理建築士等が書面に記載すべき事項を記録したファイルを電子メール等により送信し、建築主のPCにおいて保存する方法（規則第22条の2の3第1項第1号イ）

- ・管理建築士等が書面に記載すべき事項を記録したファイルをホームページ等にアップロードし、建築主が当該ファイルを保存する方法（同条第1項第1号ロ）
- ・書面に記載すべき事項を記録したファイルをCD-ROM等の電子媒体により交付する方法（同条第1項第2号）

を規定することとされた。なお、情報通信の技術を利用する方法については、以下の技術的基準に適合するものでなければならないこととされた。

- ・建築主が出力することにより書面を作成できること
- ・改変を防止するための措置を講じていること

また、改変を防止するための具体的な措置とは、ファイルの改変を行えないようファイルの種類をPDF形式とすること等とする。

なお、重要事項説明書を電磁的に提供する方法については、「ITを活用した建築士法に基づく設計受託契約等に係る重要事項説明実施マニュアル」（別添2）を、令和2年に実施した社会実験の結果も踏まえて、改訂したため、詳細については同マニュアルを参照されたい。

### 3. 構造計算によって建築物の安全性を確かめた旨の証明書（以下「構造計算証明書」とする。）及び工事監理報告書の交付に係る運用について

#### （1）構造計算証明書に係る押印規制の見直しについて（規則第4号書式の関係）

一級建築士等は、構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合においては、遅滞なく、規則第4号書式により、その旨の証明書を設計の委託者に交付することとされているが、規則第4号書式の建築士の印及び証明書と構造計算書にすることとされている割印は不要とされた。

ただし、構造計算証明書と構造計算書の一体性を担保するために、書面により交付する場合においては、構造計算証明書と構造計算書をファイル等にまとめて綴じること、電磁的方法により提供する場合においては、構造計算証明書と構造計算書をPDFファイル等において一つのファイルにまとめることとし、その旨を説明すること。

なお、構造計算書証明書については、現在においても電磁的方法による提供を可能としているので、念のため申し添える。

#### （2）工事監理報告書に係る押印規制の見直しについて（規則第17条の16及び規則第4号の2書式の関係）

一級建築士等は、工事監理を終了したときは、直ちに、規則第4号の2書式により、その結果を文書で建築主に報告することとされているが、規則第4号の2書式の建築士の印は不要とされた。

また、工事監理報告書を電磁的方法により提供する場合における情報通信の技術的基準について、規則第17条の16第2項第2号の規定を「改変

を防止するための措置を講じていること」に改めることとされた。改変を防止するための具体的な措置とは、ファイルの改変を行えないようファイルの種類をPDF形式とすること等とする。

なお、工事監理報告書については、現在においても電磁的方法による提供を可能としているので、念のため申し添える。

以上

(別添1、別添2は省略)

ITを活用した建築士法に基づく  
設計受託契約等に係る重要事項説明  
実施マニュアル

令和3年9月1日

国土交通省  
住宅局 建築指導課

## ITを活用した建築士法に基づく

### 設計受託契約等に係る重要事項説明 実施マニュアル

#### 目次

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. ITを活用した重要事項説明(IT重説)背景と概要 ..... | 1 |
| 2. IT重説において建築士が行うべきこと .....       | 2 |
| (1) IT重説の実施において遵守すべき事項 .....      | 2 |
| (2) IT重説の実施において留意すべき事項 .....      | 6 |
| (3) 個人情報保護法・情報管理に関する対応 .....      | 7 |
| 3. IT重説で必要とされる IT環境 .....         | 8 |
| (1) 機器について .....                  | 8 |
| (2) インターネット回線について .....           | 9 |
| (3) ソフトウェア等について .....             | 9 |

\* 目次のページは本書への掲載にあわせて、修正しています。

## 1. ITを活用した重要事項説明(IT重説)背景と概要

建築士法（昭和25年法律第202号）第24条の7第1項において、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をして、重要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旨規定されております。

本規定については、従来、対面による説明を行うことを前提に運用されてきましたが、「ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明の実施について」（令和2年5月1日付国住指第232号）において、新型コロナウイルス感染症の拡大等に鑑み、テレビ会議等のITを活用した重要事項の説明（以下「IT重説」という。）を行った場合についても、当面の暫定的な措置として建築士法第24条の7第1項の規定に基づく説明として扱うこととしました。

また、「ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明の社会実験について」（令和2年6月10日付事務連絡）に基づき、中長期的なIT重説の在り方について、社会実験の実施及びその結果の検証等を実施しました。

社会実験の結果、IT重説について特段の問題が見られなかったことから、今後はIT重説を暫定的な措置ではなく恒久的に建築士法第24条の7第1項に基づく説明として取り扱うこととし、社会実験におけるアンケートの特徴的な意見を踏まえて、社会実験における運用指針（「ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明運用指針」をいう。）から記載の追加、見直しを行い、本実施マニュアルを策定しました。

今般、デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の改正による建築士法等の改正により、令和3年9月1日から重要事項を記載した書面の交付に代えて、建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することが可能となりました。本改正に伴い、実施マニュアルの改訂を行っております（前回の実施マニュアルから記載の追加、見直しをした部分については、参考資料をご参照ください）。

契約にかかる紛争等を事前に防止するためには、ITを活用した場合であっても契約の締結に際し、建築主により設計等の内容や業務体制等が的確に示されることが必要です。本実施マニュアルでは、対面の重要事項説明と同様に、建築士法第24条の7第1項に定める重要事項説明として取り扱うため、以下の6つ

の要件を示しています。

- ①建築主の事前同意
- ②建築主の IT 環境の事前確認
- ③重要事項説明書の電磁的方法による提供
- ④IT 重説の開始前の建築主の準備の確認
- ⑤建築主の本人確認
- ⑥建築士免許証等の確認

## 2, IT 重説において建築士が行うべきこと

---

### (1) IT 重説の実施において遵守すべき事項

#### ① 建築主の意向確認・事前同意

建築士又はその補助者は、重要事項の説明は、対面による方法か、IT 重説による方法か、建築主がその希望・ニーズに応じて適切に選択できるよう、建築主の意向を事前に確認し、IT 重説により実施することの同意を得る必要があります。

意向の確認の手法についての定めはありませんが、トラブル防止の観点から、書面やメール等の記録として残る方法で事前同意を得る必要があります。

#### ② 建築主の IT 環境の事前確認

IT 重説では、「その内容を十分に理解できる程度に、映像を視認でき、かつ、音声を聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境において実施していること」が重要となります。

そのため、建築士又はその補助者は、IT 重説の実施に当たっては、IT 重説で求められるやり取りが十分可能な IT 環境を、建築主が用意できることを確認する必要があります。なお、具体的な IT 機器やサービスに関する仕様等は定めていません。

また、あわせて IT 重説の日時を確認します。



表1 建築主のIT環境についての確認項目・内容（例）

| 確認項目                                                                                             | 確認内容                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ・ 建築主のIT環境が、建築士が利用を予定するテレビ会議等のソフトウェア等に対応可能であること。                                                 | ・ 建築士が利用を予定するテレビ会議等のソフトウェア等に建築主のIT環境が対応していない場合には、IT重説が実施できないため、建築主が利用を予定する端末やインターネット回線等について確認する。 |
| ・ 建築士が利用を予定するテレビ会議等のソフトウェア等の利用に必要なアカウント等 <sup>1</sup> を建築主が有していること（建築士が利用者のアカウントを用意する場合には、確認不要）。 | ・ IT重説で使用するテレビ会議等のソフトウェア等によっては、アカウント等の取得が必要となる場合もあるため、建築士は、建築主のアカウント等の有無について確認する。                |
| ・ 建築主が「3. IT重説で必要とされるIT環境」で示す要件を満たす機器等を利用すること。                                                   | ・ 建築主の情報ツールが「3. IT重説で必要とされるIT環境」で示す要件を満たすことを、建築士は確認する。                                           |

③ 重要事項説明書の電磁的方法による提供

IT重説は、重要事項説明を行う際に交付する書面（建築士法24条の7第1項に規定する書面。以下「重要事項説明書」という。）がある状態で行われることが必要です。この重要事項説明書を電磁的に提供する場合は、建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号。以下「規則」という。）第22条の2の3の規定に基づき、以下のいずれか

の方法で行う必要があります。

- a) 建築士が書面に記載すべき事項を記録したファイルを電子メール等により送信し、建築主のPCにおいて保存する方法
- b) 建築士が書面に記載すべき事項を記録したファイルをホームページ等にアップロードし、建築主が当該ファイルを保存する方法（建築主に事前又は事後にファイルを取得可能となっていることを通知する必要があります。）
- c) 書面に記載すべき事項を記録したファイルをCD-ROM等の電子媒体により交付する方法

ただし、上記のいずれの方法で行う場合であっても、以下の基準を満たす必要があります。

- ・ 建築主が出力することにより書面を作成できること
- ・ ファイルの改変を防止する措置を講じていること

<sup>1</sup>例えば、Skype（米Microsoft社の登録商標）やLINE（LINE株式会社の登録商標）のビデオ通話サービス等を利用する場合が該当。

改変を防止するための具体的な措置とは、ファイルの改変を行えないようファイルの種類をPDF<sup>2</sup>ファイル形式とすること等とします。

また、トラブル防止の観点から重要事項説明書を電磁的に提供することについて、事前に建築主から承諾を得ておく必要があります。承諾を得る際にはあらかじめ建築主に対して示すべき電磁的方法の種類及び内容として、規則第22条の2の4の規定に基づき、以下を示しておくことが必要となります。

- ・上記 a) ～c) に規定する情報通信の技術を利用する方法のうち、建築士が使用するもの
- ・ファイルへの記録の方式

なお、建築士が建築主から承諾を得る際には、規則第22条の2の5の規定に基づき、情報通信の技術を利用する場合は、上記の a) ～c) のいずれかに準じた方法で行う必要があります（いずれの方法であっても、建築主が承諾の内容を書面により出力することが可能である必要があります。）。

#### ④ IT重説の開始前の建築主の準備の確認

IT重説を実施する日時において、建築士又はその補助者は、IT重説の開始前に、今から建築主が重要事項説明書を確認しながら説明を受けることができる状態にあること及びIT重説を実施するためのIT環境が整っているかを確認することが必要です。確認後、建築士は適切なIT環境の下、建築主とテレビ会議等を開始します。

表2 端末における表示等に関して建築主に確認する内容（例）

| 表示内容                          | 確認する内容                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築士又はその補助者が、建築主に確認する内容        | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築士側の映像が明瞭に視認できること<br/>(例えば、建築士の表情が判別できる等)</li><li>・ 建築士側の映像が動画として視認できること<br/>(例えば、静止画の状態が数秒続くことが連続することが生じない等)</li><li>・ 建築士側の音声 that 明瞭に聞き取れ、内容が判別できること<br/>(例えば、建築士の発する音声の意味が判別できる等)</li></ul>  |
| 建築士又はその補助者が、自らのIT環境について確認する内容 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築主側の映像が明瞭に視認できること<br/>(例えば、建築主の表情が判別できる等)</li><li>・ 建築主側の映像が、動画として視認できること<br/>(例えば、静止画の状態が数秒続くことが連続することが生じない等)</li><li>・ 建築主側の音声 that 明瞭に聞き取れ、内容が判別できること<br/>(例えば、建築主の発する音声の意味が判別できる等)</li></ul> |

<sup>2</sup>PDFとは、Adobe Systems社によって開発された、電子文書のためのフォーマットのことを指します。

具体的には、建築士又はその補助者はIT重説の実施に際して、以下の確認を行います。

- ・ 建築主の映像や音声を、建築士側の端末等で確認できること
- ・ 建築士側の映像や音声を、建築主の端末で確認できること
- ・ 建築主に事前に送付している重要事項説明書を確認できる状況にあること

なお、双方の端末が接続していることを確認するためには、あらかじめ、準備の確認・接続の時間を事前に協議して決めておくほか、映像の視認又は音声の聞き取りができない状況が生じた場合の連絡手段として、IT重説に用いるソフトウェア以外での連絡手段も確保しておくことが考えられます。

#### ⑤ 建築主の本人確認

建築主本人であることは重要事項説明における前提であるため、建築士はIT重説に際し、テレビ会議等の画面上で建築主が本人であることを確認することが必要です。

具体的には、建築士はIT重説の開始前に、テレビ会議等の画面上で公的な身分証明書（運転免許証等）や第三者が発行した身分証（社員証等）で、建築主が本人であることを確認することが考えられます。

#### ⑥ 建築士免許証等の確認

建築士は、IT重説の開始前に、テレビ会議等の画面上で建築士免許証等を提示し、建築主が建築士免許証等を視認し、その資格を確認することが必要です。これは、建築士ではない者が重要事項の説明をすることや、建築士の名義貸しをすることを防止する観点で重要です。

建築士は、建築主のテレビ会議等の画面上に表示されている建築士免許証等の氏名を、建築主に読み上げてもらうこと等により、建築主が視認できていることを確認します。

また、建築士免許証の場合には、建築士は建築主に、建築士の画面上の顔と建築士免許証の写真の顔と比べ、同一人物であることを確認してもらいます。写真付きの建築士免許証等を持っていない場合は、例えば、公的な身分証明書（運転免許証等）や、第三者が発行した身分証（社員証等）を併せて提示します。

なお、画面に表示させる建築士免許証等については、顔写真、氏名及び登録番号等で足り、生年月日、本籍地欄については、建築士の個人情報保

護の観点から、シールを貼ることも差し支えありません。

⑦ IT重説の実施について（重要事項の説明）

建築士はテレビ会議等を活用してIT重説を行う際には、以下に沿って実施する必要があります。

a) 説明を項目ごとに分けて実施

建築士は、説明を項目ごとに分け、その都度建築主の理解度等を確認し、質問の時間を設けるなど配慮することが必要です。また、その際必要に応じて資料の画面共有を中断し、双方で表情を確認しつつ行う必要があります。

b) 説明を中断した場合

IT重説を実施している途中で、何らかの理由で映像の視認や音声の聞き取りに支障が生じた場合には、建築士はIT重説を中断し、その支障となっている原因を把握して、支障がない状況にしてから、IT重説を再開してください。

なお、IT重説を中断した場合、建築主の希望・ニーズによって、残りの部分を対面による重要事項説明に切り替える対応も可能です。

c) 説明終了後

建築士は、説明が終わった際に、説明内容に理解できない部分はなかったか、説明に問題はなかったか、音声や映像が途切れることがなかったか等について、必ず建築主に確認を行い、建築主が適切に理解できるまで説明を行う必要があります。

なお、b)と同様に、建築主の希望・ニーズによって、対面による重要事項説明に切り替える対応も可能です。

(2) IT重説の実施において留意すべき事項

○録画・録音への対応

IT重説の実施状況について、録画・録音により記録を残すことは、トラブルが発生したときの解決手段として有効と考えられますが、重要事項説明には、建築士や建築主の個人情報が含まれている場合がありますので、プライバシーに十分に配慮することが必要です。また、IT重説の実施の記録については、断片的に記録されたり、編集されたりすることによって、本来実施された内容と異なる記録が残るケースも想定されます。

そのため、建築士は、録画・録音を行う場合には、以下のような対応が

適切であると考えられます。

- ・IT重説の実施中の状況について、録画・録音をする場合には、事前に利用目的を可能な限り明らかにして、建築士と建築主の双方了解のもとで必要な範囲で行う。なお、建築主側の映像・音声の録画・録音については、建築主のプライバシーに最大限配慮し、原則として避けることとする。
- ・重要事項説明の実施途中で、録画・録音をすることが不適切であると判断される情報が含まれる場合（例えば、説明の関係者の機微情報等が含まれる場合等）については、適宜、録画・録音を中断する旨を建築主にも伝え、必要に応じて録画・録音の再開を行う。
- ・建築士が録画・録音により記録を残す場合、建築主の求めに応じて、その複製を提供する。

なお、建築士が取得した録画・録音記録については、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号。以下「個人情報保護法」という。）に則った管理が必要となり、IT重説以外で取得した個人情報と併せて、適切な管理を行うことが求められます。

### **(3) 個人情報保護法・情報管理に関する対応**

IT重説の実施によって得た情報の中には建築主等の個人情報が含まれるため、建築士は適切に管理する必要があります。なお、個人情報の取扱いは、

- ・個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・個人情報の保護に関する法律についてのガイドライン（通則編）

等に基づく必要があります。

建築士が、建築主から、個人情報の利用目的等に関する同意の取得、またはこれに関連する通知・公表等を行っている場合、その効果は建築主のみに生じます。そこで、IT重説を実施している際に、例えば建築主以外の方が参加した場合には、その方についても同様に、利用目的等に関する同意の取得や公表等の内容の確認をしてもらうことが求められます。

建築士が取得した録画・録音記録については、建築士が行う個人情報の管理と同様に扱うこととなります。したがって、保存期間についても、原則として他の建築主の情報と同様に対応することとなります。ただし、録画・録音記録を取得する趣旨が、建築主とのトラブル回避が目的である場合には、録画・録音記録を廃棄することで、建築主が不測の損害を被らないよう、留意する必要があります。

なお、録画・録音に関しては、建築主が録画・録音記録の取得を希望する場合があります。また、建築士の承諾を得ないで、建築主が一方的に録画・録音するケースもあります。そのため、事前に建築士から建築主に対し、建築士や建築主等の個人情報が含まれている場合があることから、同意を得ないで録画・録音することは適切ではない旨の説明をすることが望ましいと考えられます。

### 3. IT重説で必要とされるIT環境

IT重説で必要とされるIT環境については、一定の機能を有していることが求められています。ここではその具体的な考え方について紹介します。

#### (1) 機器について

IT重説で用いられるテレビ会議等については、建築士事務所等に設置されたテレビ会議システム、パソコン、タブレット端末等を利用したテレビ会議等、様々な方法によることが想定されます。求められる機能を満たすため、IT重説に使用する機器は少なくとも以下の点に留意する必要があります。

##### ① 端末

IT重説を実施する端末（パソコン、タブレット端末、スマートフォン）や使用するOSの種類については、特定のものである必要はありません。

また、IT重説においては、インターネットに接続して端末を利用する機会が多いため、セキュリティを確保する必要があります。

##### ② 画面・カメラ

IT重説において使用するディスプレイ等の画面については、大きさや機能、解像度等について一定の性能が必要となります。特に建築主の画面については、建築士免許証等を確認できることが必要ですので、建築士免許証等に記載されている文字が確認できる程度の大きさや、拡大機能、解像度等が必要です。また、カメラの性能についても同様です。

##### ③ マイク・音響機器

IT重説において使用するマイクについては、建築士及び建築主の音声の内容を判別するのに十分な性能を有する必要があります。また、音響機器についても、説明や質問等の内容が判別できる十分な性能を有する必要があります。

## (2) インターネット回線について

IT重説において使用するインターネット回線については、ブロードバンド回線が想定されますが、以下の要件が必要です。

- ・ 建築士及び建築主が動画及び音声を一体的な一連のものとして送受信できること（例えば、静止画の状態が数秒続くことが連続することが生じない等）。
- ・ 重要事項説明の開始から終了の間、継続して維持できること

## (3) ソフトウェア等について

IT重説を実施する場合に、テレビ会議等の機能を持つソフトウェアやサービスを利用することが必要となります。いずれのサービスを利用する場合でも双方向でやりとりできるIT環境において実施する必要があります。

表3 IT重説で利用されるテレビ会議等のサービス（例）

| 種類                            | サービスの概要                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| テレビ会議サービス型<br>(メッセージングアプリを含む) | テレビ会議の機能を提供するもの。メッセージングアプリの機能として、動画通信サービスが含まれているものも含む。利用に当たっては、アカウント取得や設定等を行う必要がある場合がある。<br>例：Webex Meetings、Microsoft Teams、Zoom、Skype、Google Meet、LINE、Slack、Chatwork |
| テレビ電話サービス型                    | 電話の機能として、ビデオ通話サービスを提供するもの。利用者側で行う設定はほとんどない。同じキャリアやサービスを利用する必要がある。最も簡単に利用できる反面、機能も最も限定される。<br>例：各キャリア提供テレビ電話サービス、Facetime                                                |

※ Webex Meetingsは米シスコシステムズ社の登録商標

※ Microsoft Teamsは米 Microsoft社の登録商標

※ Zoomは米 Zoom ビデオコミュニケーションズ社の登録商標

※ Skypeは米 Microsoft社の登録商標

※ Google Meetは米 Google LLC社の登録商標

※ LINEはLINE株式会社の登録商標

※ Slackは米 Slack社の登録商標

※ Chatworkは Chatwork株式会社の登録商標

※ Facetimeは米 Apple社の登録商標

参考資料

### 建築士法等の改正により記載の追加、見直しをした部分

| 記載の追加、見直しをした部分                                                   | 該当箇所       |
|------------------------------------------------------------------|------------|
| ・ 重要事項説明の際に、建築士が建築主に対して交付する重要事項説明書について、書面に代えて、電磁的方法により提供する方法を規定。 | 2. (1) ③関係 |

# デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律 (令和3年法律第37号) 新旧対照条文【建築士法、建築士法施行令、 建築士法施行規則部分抜粋】

## 建築士法（昭和25年法律第202号）（抄）（第13条関係）

（傍線部分は改正部分）

| 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 旧                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>（業務に必要な表示行為）</p> <p>第二十条 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、設計を行った場合においては、その設計図書に一級建築士、二級建築士又は木造建築士である旨の表示をして<u>記名</u>しなければならない。設計図書の一部を変更した場合も同様とする。</p> <p>2～5（略）</p> <p>（構造設計に関する特例）</p> <p>第二十条の二（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 構造設計一級建築士は、前項の規定により確認を求められた場合において、当該建築物が構造関係規定に適合することを確認したとき又は適合することを確認できないときは、当該構造設計図書にその旨を記載するとともに、構造設計一級建築士である旨の表示をして<u>記名</u>しなければならない。</p> <p>4（略）</p> <p>（設備設計に関する特例）</p> <p>第二十条の三（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 設備設計一級建築士は、前項の規定により確認を求められた場合において、当該建築物が設備関係規定に適合することを確認したとき又は適合することを確認できないときは、当該設備設計図書にその旨を記載するとともに、設備設計一級建築士である旨の表示をして<u>記名</u>しなければならない。</p> <p>4（略）</p> | <p>（業務に必要な表示行為）</p> <p>第二十条 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、設計を行った場合においては、その設計図書に一級建築士、二級建築士又は木造建築士である旨の表示をして<u>記名及び押印</u>しなければならない。設計図書の一部を変更した場合も同様とする。</p> <p>2～5（略）</p> <p>（構造設計に関する特例）</p> <p>第二十条の二（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 構造設計一級建築士は、前項の規定により確認を求められた場合において、当該建築物が構造関係規定に適合することを確認したとき又は適合することを確認できないときは、当該構造設計図書にその旨を記載するとともに、構造設計一級建築士である旨の表示をして<u>記名及び押印</u>しなければならない。</p> <p>4（略）</p> <p>（設備設計に関する特例）</p> <p>第二十条の三（略）</p> <p>2（略）</p> <p>3 設備設計一級建築士は、前項の規定により確認を求められた場合において、当該建築物が設備関係規定に適合することを確認したとき又は適合することを確認できないときは、当該設備設計図書にその旨を記載するとともに、設備設計一級建築士である旨の表示をして<u>記名及び押印</u>しなければならない。</p> <p>4（略）</p> |



(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)

第二十二條の三の三 (略)

2・3 (略)

4 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、第一項又は第二項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該契約の相手方の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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って国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、当該書面を交付したものとみなす。

5 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が、第一項の規定により書面を相互に交付した場合（前項の規定により書面を交付したものとみなされる場合を含む。）には、第二十四条の八第一項の規定は、適用しない。

(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（次項及び第三項において「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。

一～六 (略)

2 (略)

3 管理建築士等は、第一項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該建築主

(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)

第二十二條の三の三 (略)

2・3 (略)

4 第二十条第四項の規定は、第一項又は第二項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第四項中「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と、「建築主」とあるのは「契約の相手方」と、「当該結果」とあるのは「当該書面に記載すべき事項」と、「報告する」とあるのは「通知する」と、「文書での報告をした」とあるのは「書面を交付した」と読み替えるものとする。

5 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が、第一項の規定により書面を相互に交付した場合（前項の規定により読み替えて準用する第二十条第四項の規定により書面を交付したものとみなされる場合を含む。）には、第二十四条の八第一項の規定は、適用しない。

(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。

一～六 (略)

2 (略)

(新設)

の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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って国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該管理建築士等は、当該書面を交付したものとみなす。

(書面の交付)

第二十四条の八 (略)

2 建築士事務所の開設者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該委託者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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って国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該建築士事務所の開設者は、当該書面を交付したものとみなす。

(書面の交付)

第二十四条の八 (略)

2 第二十条第四項の規定は、前項の規定による書面の交付について準用する。この場合において、同条第四項中「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と、「建築主」とあるのは「委託者」と、「当該結果」とあるのは「当該書面に記載すべき事項」と、「報告する」とあるのは「通知する」と、「文書での報告をした」とあるのは「書面を交付した」と読み替えるものとする。

## 建築士法施行令（昭和25年政令第201号）（抄）（第1条関係）

(傍線部分は改正部分)

| 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 旧                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(法第二十条第四項の規定による承諾に関する手続等)</p> <p><u>第七条 法第二十条第四項の規定による承諾は、建築士が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る建築主に対し電磁的方法（同項に規定する方法をいう。以下この条において同じ。）による報告に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該建築主から書面又は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って国土交通省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）によって得るものとする。</u></p> <p><u>2 建築士は、前項の承諾を得た場合であつても、当該承諾に係る建築主から書面等により電磁的方法に</u></p> | <p>(情報通信の技術を利用する方法)</p> <p><u>第七条 建築士は、法第二十条第四項の規定により結果の報告をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該建築主に対し、その用いる同項前段に規定する方法（以下この条において「電磁的方法」という。）の種類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。</u></p> <p><u>2 前項の規定による承諾を得た建築士は、当該建築主から書面又は電磁的方法により電磁的方法による</u></p> |

よる報告を受けない旨の申出があったときは、当該電磁的方法による報告をしてはならない。ただし、当該申出の後に当該建築主から再び同項の承諾を得た場合は、この限りでない。

(法第二十二條の三の三第四項の規定による承諾等に関する手続等)

第八條 法第二十二條の三の三第四項の規定による承諾については、前條の規定を準用する。この場合において、同條中「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と、「建築主」とあるのは「契約の相手方」と、「報告」とあるのは「提供」と読み替えるものとする。

2 法第二十四條の七第三項の規定による承諾については、前條の規定を準用する。この場合において、同條中「建築士」とあるのは「管理建築士等」と、「報告」とあるのは「提供」と読み替えるものとする。

3 法第二十四條の八第二項の規定による承諾については、前條の規定を準用する。この場合において、同條中「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と、「建築主」とあるのは「委託者」と、「報告」とあるのは「提供」と読み替えるものとする。

結果の報告を受けない旨の申出があったときは、当該建築主に対し、当該結果の報告を電磁的方法によってしてはならない。ただし、当該建築主が再び同項の規定による承諾をした場合は、この限りでない。

3 前二項の規定は、法第二十二條の三の三第一項又は第二項の規定により契約の相手方に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合において、前二項中「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と、「結果の報告」とあるのは「書面に記載すべき事項の通知」と読み替えるものとする。

4 第一項及び第二項の規定は、法第二十四條の八第一項の規定により委託者に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合において、第一項及び第二項中「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と、「結果の報告」とあるのは「書面に記載すべき事項の通知」と読み替えるものとする。

(新設)

建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）（抄）

（二重傍線部分は改正規定）

| 新                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 旧                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>（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に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法）</p> <p><u>第十七条の三十九</u> 法第二十二條の三の三第四項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。</p> <p>一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの</p> <p>イ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機と契約の相手方の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法</p> <p>ロ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて契約の相手方の閲覧に供し、当該契約の相手方の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法</p> <p>二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法</p> <p>2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。</p> <p>一 契約の相手方がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。</p> <p>二 ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。</p> <p>三 前項第一号ロに掲げる措置にあっては、書面に記載すべき事項を設計受託契約又は工事監理受託</p> | <p>（情報通信の技術を利用する方法）</p> <p><u>第十七条の三十九</u> 第十七条の十六の規定は、法第二十二條の三の三第一項又は第二項の規定により契約の相手方に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合において、第十七条の十六第一項第一号及び第三項中「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と、同条第一項第一号ロ及び第二号並びに第二項第二号中「結果」とあるのは「書面に記載すべき事項」と、同条第一項第一号ロ中「報告」とあるのは「通知」と読み替えるものとする。</p> |

契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を契約の相手方に対し通知するものであること。ただし、当該契約の相手方が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

- 3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機と、契約の相手方の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(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に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法)

第十七条の四十 令第八条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 前条第一項各号に規定する方法のうち設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

(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に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第十七条の四十一 令第八条第一項において準用する令第七条第一項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
- イ 契約の相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に令第八条第一項において準用する令第七条第一項

第十七条の四十 第十七条の十七の規定は、令第七条第三項において同条第一項の規定を準用する場合について準用する。この場合において、第十七条の十七第一号中「前条第一項」とあるのは「第十七条の三十九において読み替えて準用する第十七条の十六第一項」と、「建築士」とあるのは「設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者」と読み替えるものとする。

(新設)

の承諾又は令第八条第一項において準用する令  
第七条第二項の申出（以下この項において「承  
諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子  
計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者  
の使用に係る電子計算機に備えられたファイル  
に記録された前条に規定する電磁的方法の種類  
及び内容を電気通信回線を通じて契約の相手方  
の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられた  
ファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承  
諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、設計受託契約又は工事  
監理受託契約の当事者がファイルへの記録を出力す  
ることにより書面を作成することができるものでな  
ければならない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、設計  
受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係  
る電子計算機と、契約の相手方の使用に係る電子計  
算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織  
をいう。

（重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技  
術を利用する方法）

第二十二條の二の三 法第二十四条の七第三項の国土（新設）

交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又は  
ロに掲げるもの

イ 管理建築士等の使用に係る電子計算機と建築  
主の使用に係る電子計算機とを接続する電気通  
信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電  
子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 管理建築士等の使用に係る電子計算機に備え  
られたファイルに記録された書面に記載すべき  
事項を電気通信回線を通じて建築主の閲覧に供

し、当該建築主の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一 建築主がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものであること。  
二 ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変を防止するための措置を講じていること。

三 前項第一号ロに掲げる措置にあつては、書面に記載すべき事項を管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を建築主に対し通知するものであること。ただし、当該建築主が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、管理建築士等の使用に係る電子計算機と、建築主の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(重要事項説明に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法)

第二十二條の二の四 令第八条第二項において準用する令第七条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 前条第一項各号に規定する方法のうち管理建築士等が使用するもの  
二 ファイルへの記録の方式

(新設)

(重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第二十二條の二の五 令第八條第二項において準用す

る令第七條第一項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 建築主の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて管理建築士等の使用に係る電子計算機に令第八條第二項において準用する令第七條第一項の承諾又は令第八條第二項において準用する令第七條第二項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて建築主の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、管理建築士等がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、管理建築士等の使用に係る電子計算機と、建築主の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第二十二條の四 法第二十四條の八第二項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又は

(新設)

(情報通信の技術を利用する方法)

第二十二條の四 第十七條の十六の規定は、法第二十四條の八第一項の規定により委託者に書面の交付をしようとするときについて準用する。この場合にお



ロに掲げるもの

イ 建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と委託者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて委託者の閲覧に供し、当該委託者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一 委託者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。

二 ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。

三 前項第一号ロに掲げる措置にあつては、書面に記載すべき事項を建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を委託者に対し通知するものであること。ただし、当該委託者が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と、委託者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

いて、第十七条の十六第一項第一号及び第三項中「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と、同条第一項第一号ロ及び第二号並びに第二項第二号中「結果」とあるのは「書面に記載すべき事項」と、同条第一項第一号ロ中「報告」とあるのは「通知」と読み替えるものとする。

(書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法)

第二十二條の五 令第八条第三項において準用する令第七条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 前条第一項各号に規定する方法のうち建築士事務所の開設者が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

(書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第二十二條の五の二 令第八条第三項において準用する令第七条第一項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
    - イ 委託者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に令第八条第三項において準用する令第七条第一項の承諾又は令第八条第三項において準用する令第七条第二項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
    - ロ 建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて委託者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法
  - 二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法
- 2 前項各号に掲げる方法は、建築士事務所の開設者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。
- 3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と、委託者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

第二十二條の五 第十七条の十七の規定は、令第七条第四項において同条第一項の規定を準用する場合について準用する。この場合において、第十七条の十七第一号中「前条第一項」とあるのは「第二十二條の四第一項において読み替えて準用する第十七条の十六第一項」と、「建築士」とあるのは「建築士事務所の開設者」と読み替えるものとする。

(新設)

### 建築士法（昭和25年法律第202号）（契約に関連する部分の抜粋）

#### 第四章の二 設計受託契約等

##### （設計受託契約等の原則）

第二十二条の三の二 設計又は工事監理の委託を受けることを内容とする契約（以下それぞれ「設計受託契約」又は「工事監理受託契約」という。）の当事者は、各々の対等な立場における合意に基づいて公正な契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行しなければならない。

##### （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、前条の趣旨に従って、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っては、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 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、第一項又は第二項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該契約の相手方の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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提供することができる。この場合において、当該設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者は、当該書面を交付したものとみなす。

5 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が、第一項の規定により書面を相互に交付した場合（前項の規定により読み替えて準用する第二十条第四項の規定により書面を交付したものとみなされる場合を含む。）には、第二十四条の八第一項の規定は、適用しない。

##### （適正な委託代金）

第二十二条の三の四 設計受託契約又は工事監理受託契約を締結しようとする者は、第二十五条に規定する報酬の基準に準拠した委託代金で設計受託契約又は工事監理受託契約を締結するよう努めなければならない。

## 第六章 建築士事務所

### (再委託の制限)

第二十四条の三 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理の業務を建築士事務所の開設者以外の者に委託してはならない。

- 2 建築士事務所の開設者は、委託者の許諾を得た場合においても、委託を受けた設計又は工事監理（いずれも延べ面積が三百平方メートルを超える建築物の新築工事に係るものに限る。）の業務を、それぞれ一括して他の建築士事務所の開設者に委託してはならない。

### (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。

- 3 管理建築士等は、第一項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該建築主の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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提供することができる。この場合において、当該管理建築士等は、当該書面を交付したものとみなす。

### (書面の交付)

第二十四条の八 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締結したときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した書面を当該委託者に交付しなければならない。

一 第二十二条の三の三第一項各号に掲げる事項

二 前号に掲げるもののほか、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事項で国土交通省令で定めるもの

- 2 建築士事務所の開設者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該委託者

の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項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って国土交通省令で定めるものにより提供することができる。この場合において、当該建築士事務所の開設者は、当該書面を交付したものとみなす。

(業務の報酬)

第二十五条 国土交通大臣は、中央建築士審査会の同意を得て、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のできる報酬の基準を定めることができる。

(監督処分)

第二十六条 (略)

2 都道府県知事は、建築士事務所につき次の各号のいずれかに該当する事実がある場合においては、当該建築士事務所の開設者に対し、戒告し、若しくは一年以内の期間を定めて当該建築士事務所の閉鎖を命じ、又は当該建築士事務所の登録を取り消すことができる。

一 建築士事務所の開設者が第二十二条の三の三第一項から第四項まで又は第二十四条の二から第二十四条の八までの規定のいずれかに違反したとき。

二 (略)

三 建築士事務所の開設者が第二十三条の五第一項又は第二項の規定による変更の届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

(削除)

四～十 (略)

3・4 (略)

第10章 罰則

第四十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第十条の二第一項又は第二項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

二 第十条の二第一項又は第二項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

三 第十条の二第一項又は第二項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者

四～八 (略)

九 第二十三条の五第一項又は第二項の規定による変更の届出をせず、又は虚偽の届出をした者

十～十四 (略)

十五 第二十四条の八第一項の規定に違反して、書面を交付せず、又は虚偽の記載のある書面を交付した者

十六～十八 (略)

第四十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、十万円以下の過料に処する。

一 第五条第四項（第十条の十九第一項及び第十条の二十一第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）、第八条の二、第十条の二の二第五項（第十条の十九第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）、第二十三条の七（第二十六条の四第一項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）又は第二十四条の七第二項の規定に違反した者

二～四 (略)

## 建築士法施行規則（昭和25年建設省令第38号）（抄）

### 第二章の五 設計受託契約等

（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っては、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っては、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
- 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

（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に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法）

第十七条の三十九 法第二十二条の三の三第四項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
    - イ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機と契約の相手方の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
    - ロ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて契約の相手方の閲覧に供し、当該契約の相手方の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法
  - 二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法
- 2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。
- 一 契約の相手方がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。
  - 二 ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。
  - 三 前項第一号ロに掲げる措置にあっては、書面に記載すべき事項を設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を契約の相手方に対し通知するものであること。ただし、当該契約の相手方が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。
- 3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子

計算機と、契約の相手方の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(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に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法)

第十七条の四十 令第八条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 前条第一項各号に規定する方法のうち設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

(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に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第十七条の四十一 令第八条第一項において準用する令第七条第一項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 契約の相手方の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に令第八条第一項において準用する令第七条第一項の承諾又は令第八条第一項において準用する令第七条第二項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて契約の相手方の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

- 二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、設計受託契約又は工事監理受託契約の当事者の使用に係る電子計算機と、契約の相手方の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(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。

(重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第二十二条の二の三 法第二十四条の七第三項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 管理建築士等の使用に係る電子計算機と建築主の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて建築主の閲覧に供し、当該建築主の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該

書面に記載すべき事項を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一 建築主がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものであること。

二 ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変を防止するための措置を講じていること。

三 前項第一号ロに掲げる措置にあっては、書面に記載すべき事項を管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を建築主に対し通知するものであること。ただし、当該建築主が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、管理建築士等の使用に係る電子計算機と、建築主の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(重要事項説明に係る書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法)

第二十二条の二の四 令第八条第二項において準用する令第七条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

一 前条第一項各号に規定する方法のうち管理建築士等が使用するもの

二 ファイルへの記録の方式

(重要事項説明に係る書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第二十二条の二の五 令第八条第二項において準用する令第七条第一項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの

イ 建築主の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて管理建築士等の使用に係る電子計算機に令第八条第二項において準用する令第七条第一項の承諾又は令第八条第二項において準用する令第七条第二項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 管理建築士等の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて建築主の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、管理建築士等がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、管理建築士等の使用に係る電子計算機と、建築主の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(書面の交付)

第二十二条の三 法第二十四条の八第一項第二号に規定する国土交通省令で定める事項は、次のとおりとする。



- 一 契約の年月日
  - 二 契約の相手方の氏名又は名称
- 2 建築士事務所開設者は、法第二十四条の八第一項に規定する書面を作成したときは、当該書面に記名押印又は署名をしなければならない。

(書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法)

第二十二条の四 法第二十四条の八第二項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
    - イ 建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と委託者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
    - ロ 建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された書面に記載すべき事項を電気通信回線を通じて委託者の閲覧に供し、当該委託者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該書面に記載すべき事項を記録する方法
  - 二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに書面に記載すべき事項を記録したものを交付する方法
- 2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。
- 一 委託者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものであること。
  - 二 ファイルに記録された書面に記載すべき事項について、改変が行われていないかどうかを確認することができる措置を講じていること。
  - 三 前項第一号ロに掲げる措置にあっては、書面に記載すべき事項を建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を委託者に対し通知するものであること。ただし、当該委託者が当該書面に記載すべき事項を閲覧していたことを確認したときはこの限りではない。
- 3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と、委託者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。

(書面の交付に係る電磁的方法の種類及び方法)

第二十二条の五 令第八条第三項において準用する令第七条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 前条第一項各号に規定する方法のうち建築士事務所の開設者が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式

(書面の交付に係る情報通信の技術を利用した承諾の取得)

第二十二条の五の二 令第八条第三項において準用する令第七条第一項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
  - イ 委託者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に令第八条第三項において準用する令第七条第一項の承諾又は令第八条第三項において準用する令第七

条第二項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前条に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて委託者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、建築士事務所の開設者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

3 第一項第一号の「電子情報処理組織」とは、建築士事務所の開設者の使用に係る電子計算機と、委託者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。