

はじめに
本書の目的と構成

STEP 1

建築の監理業務 —学習の前に—

—3つのポイントとウォーミングアップ課題—

1

- 1-1 学習の前に —確認すべき「3つのポイント」— …… 2
- 1) **ポイント1**—建築の「工事監理」は、建築工事の
「監理・管理」ではない …… 2
- 2) **ポイント2**—一定の建築物の新築工事では、工事監
理を行わせなければ、建築主は建築工事をするとは
出来ない …… 4
- 3) **ポイント3**—公法と私法によって工事監理、監理の
違いや責任を理解する …… 6
- 基本事項の解説 ① …… 7
- 1-2 「ウォーミングアップ課題(25題の設問)」を解いて見よう
…………… 9
- ウォーミングアップ課題 …… 10

STEP 2

建築の「監理」と「工事監理」のしくみについて理解しよう

15

- 2-1 建築の「監理」と「工事監理」のしくみ、意味や違い
等を理解しよう …… 16
- 1) 建築の監理業務とは …… 16
- 2) 工事監理業務とは —工事監理は法で義務として定
められている業務— …… 19
- 3) 監理業務と工事監理業務におけるそれぞれの責任の
基本的な考え方 …… 20
- 基本事項の解説 ② …… 23
- 2-2 工事監理が公法上の規定である理由等について …… 25
- 1) 建築士法に規定する工事監理の意味 …… 25

2) なぜ工事監理は公法上の義務として規定されているのか	26
基本事項の解説 ③	28
2-3 法では(2つの) 区別がある建築士が行う業務 — 独占業務(資格が要件となる業務)と非独占業務(資格要件がない業務) —	29
1) 独占業務、非独占業務とは	29
2) 独占業務と非独占業務が混在(並存)する契約上の監理業務	31
基本事項の解説 ④	32
2-4 監理者と工事監理者 — 契約(私法)上の立場と建築士法(公法)上の立場 —	33
《STEP 1 : ウォーミングアップ課題の解答》	38

STEP 3

工事監理の業務について見てみよう

3-1 工事監理の対象、範囲と確認の方法	40
1) 工事監理(業務)は何を、どこまで、どのようにやるのか	40
2) 工事施工中に監理者(又は監理者と同一人である設計者)が業務の中で、設計の補完行為や設計変更を自由に行うことは出来るのか	43
基本事項の解説 ⑤	44
3-2 工事監理業務の内容	46
・工事監理(及び工事監理に関する)業務の内容	
— 3つの資料から —	46
A. 告示第15号の「工事監理に関する標準業務」の内容	47
1. 工事監理方針の説明等の業務	49
1) 工事監理方針の説明	49
2) 工事監理業務方法変更の場合の協議	50
2. 設計図書の内容の把握等の業務	50
1) 設計図書の内容の把握	50
2) 質疑書の検討	50

3. 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告の業務	50
1) 施工図等の検討及び報告	50
2) 工事材料、設備機器等の検討及び報告	51
4. 工事と設計図書との照合及び確認の業務	51
5. 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等の業務	51
6. 工事監理報告書等の提出の業務	52
B. 工事監理ガイドラインに見る工事監理の業務の内容	53
C. 四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約書類の業務委託書に見る「工事監理に関する業務」の内容	54
基本事項の解説 ⑥	57

STEP 4

工事監理に関する業務を除くその他の監理業務について見てみよう

59

4-1 工事監理及び工事監理に関する業務を除くその他の監理業務とは	60
A. 告示第15号による「その他の標準業務」の内容	61
1. 請負代金内訳書の検討及び報告の業務	61
2. 工程表の検討及び報告の業務	61
3. 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告の業務	61
4. 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等の業務	62
1) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告	62
2) 工事請負契約に定められた指示、検査等	62
3) 工事が設計図書の内容に適合しない疑いがある場合の破壊検査	62
5. 工事請負契約の目的物の引渡し立会の業務	62
6. 関係機関の検査立会等の業務	62
7. 工事費支払いの審査の業務	63
1) 工事期間中の工事費支払い請求の審査	63
2) 最終支払い請求の審査	63

B. 四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約書類の 業務委託書による「その他の業務に関する基本業務」 の内容	63
4-2 標準的な業務内容に含まれない追加的な監理業務の内 容	64
• (告示第15号別添四の引用) 「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に 付随する標準外の業務」	64
• 《通知Ⅱ-1・4-(2)-(ハ)の引用》	65
• 《四会約款の監理のオプション業務参考例の抜粋・引 用》—「オプション業務サンプル一覧表」より抜粋—	65
基本事項の解説 ⑦	67

STEP 5

(工事)監理者にとって必要な最小限の法的知識を学ぼう

—監理と工事監理の契約責任と法的義務、権限等—

69

5-1 監理業務の法的責任の種類	70
1) 公法と私法	70
2) 公法上・私法上の法的責任	70
基本事項の解説 ⑧	72
5-2 契約責任	72
1) 契約とは	72
2) 契約の成立	72
3) 契約の成立と建築士法	73
4) 契約の効力	73
5) 契約責任と約款	74
基本事項の解説 ⑨	74
5-3 工事監理・監理の契約上の注意義務	75
5-4 四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款	75
1) 四会連合協定建築設計・監理等業務委託契約約款の 制定・改定	75
2) 四会約款の概要	75
3) 業務委託書の概要	76
基本事項の解説 ⑩	76

5-5	不法行為責任	77
	1) 不法行為とは	77
	2) 不法行為責任と建築士法	77
5-6	監理者と工事監理者の権限	79
	1) 監理者の権限	79
	2) 工事監理者の権限	80

STEP 6

(工事)監理者が知っておくべき手続き、しくみを学ぼう

—工事監理の規制等—

81

6-1	建築士法	83
	1) 建築士法の概要	83
	2) 建築士の業務独占	84
	3) 設計・工事監理の定義	84
	4) 建築士事務所登録等	86
	5) 工事監理と建築士法	87
	6) 建築士法のその他の規定	88
6-2	建築基準法	88
	1) 建築基準法の概要	88
	2) 建築基準法における建築規制	89
	3) 工事監理と建築基準法	90
	4) 建築基準法のその他の規定	90
6-3	建設業法	91
	1) 建設業法の概要	91
	2) 建設業許可制度	91
	3) 建設工事の請負契約	92
	4) 建設工事の施工技術の確保	92
	基本事項の解説 11	92
6-4	工事監理に関する手続き、しくみ	93
	1) 設計段階の措置	93
	2) 工事監理段階の措置	94
	3) 工事施工者に対する措置	94
	4) 監理業務と建築士法、建築基準法	95
6-5	処罰規定と処分等の事例	95
	1) 建築士法に基づく懲戒処分、監督処分等	96

① 建築士が行った場合	96
② 建築士以外の者が行った場合（業務独占を違反した場合）	97
2) 処分基準	97
3) 処分事例	98
6-6 業務報酬基準（告示第15号）	100
1) 業務報酬基準の構成	101
2) 工事監理に関する標準業務	101
3) 設計・工事監理を行う場合の業務報酬の算定方法	102

STEP 7

本書の内容をもう一度確認しよう

—建築の監理業務のまとめ—

105

7-1 STEP 1 〈建築の監理業務—学習の前に— 3つのポイントとウォーミングアップ課題—〉のまとめ	105
7-2 STEP 2 〈建築の「監理」と「工事監理」のしくみについて理解しよう〉のまとめ	120
7-3 STEP 3 〈工事監理の業務について見てみよう〉のまとめ	124
7-4 STEP 4 〈工事監理に関する業務を除くその他の監理業務について見てみよう〉のまとめ	127
7-5 STEP 5 〈(工事)監理者にとって必要な最小限の法的知識を学ぼう〉のまとめ	129
7-6 STEP 6 〈(工事)監理者が知っておくべき手続き、しくみを学ぼう〉のまとめ	133
あとがき	139