

改正建築基準法と改正建築士法 — 2

木造建築の実務では何が変わるのか。

いよいよ改正建築基準法と改正建築士法が施行されましたね。しかし、業界はあまり変わっていない感じがあるのではないのでしょうか。「他ではやっているのか?」「まだ大丈夫だろう」などと安易に考えている方、罰則も増えていますからしっかり対応した方がいいですよ。

さて、前号では、新しい法律の難しさや落とし穴について想定される例の解説をしました。どちらかという「面倒になるな」と思われたでしょう。今回は「あー、そういうメリットもあるんだ」という例を紹介します。

想定 2 【約 1000㎡の高齢者施設の構造設計を請負い、作業を開始した設計事務所の例】



＜状況＞構造計算書と構造図の作成を 90 万円ですべて請負う。契約は改正建築士法に基づいた内容。作業は着手済み。順調かと思いきや元請けが構法の変更を示唆。作業中止の可能性も・・・。

部長: あの高齢者施設の進捗状況はどうだ? 進んでいるか?

チーフ: そうですね。構造計算書は全体の 5 割ぐらい修了しています。構造図は未着手ですが。

部長: 実は、元請け会社の部長より構法変更の申し入れがあったんだよ。もしかしたら、仕事がキャンセルになるかもしれない。その場合、今までの作業の費用は、貰えないことになるかもな。

チーフ: 部長、大丈夫ですよ。契約書に、工程別の分割支払いにすることと、途中終了の場合の出来高支払いの内容についても記載しています。少なくとも作業量に応じた費用の請求はできますよ。



業務の報酬の出所はなくなってしまうことになる。それは、元請けの設計事務所だけでの問題ではなく、その先の下請けで作業する設計事務所等にも影響する。下請けとしては、入選、落札のことは自分らには関係なく、あくまでも設計業務の請負いに対する支払いを受けるのが当たり前と考えるのが一般的。かたや、元請けとしてみれば、お金の出所がなくなったのだから下請けにも支払うことも難しくなり、それを言い分とすることが多いだろう。

作業が途中で中止になったり、発注を受けられなくなるなどを想定することなく下請けへ発注することが問題であるとともに、下請けとしても、特に中・大規模物件はそうした作業中止などがあり得ることを考え、防御措置をしておくことを怠っていたことも問題である。双方がその場合のことを十分想定し、予め書面にきちんと残すことが必要だったのだ。「親しい仲にも礼儀あり」というように、健全な請負い関係を保つためにはルールを守ることが大切で、そのルールは事前に定めておくということだ。

今回の建築士法改正では支払い時期の他に、請負いの範囲、契約の解除の方法なども記載することになっている。請負い関係のトラブルを減らすことが今回の改正の一番の目的であろう。

建築士法第 22 条の 3 の 3 【延べ面積 300㎡を超える建築物の書面による契約締結の義務化】

書面に記載すべき内容 (抜粋)

- ・建築物の概要
- ・設計の実施時期、作成する設計図書の種類
- ・建築士事務所の名称や所在地など
- ・建築士の氏名、資格、登録番号など
- ・委託する場合は、委託概要や委託者名など
- ・報酬の額、支払いの時期
- ・契約の解除に関する事項



TEC branch は HP にて連載中です。

答えてほしい疑問などをお寄せ下さい!

次回は、制震装置

東昭エンジニアリング株式会社

〒222-0033 横浜市港北区新横浜3-20-8 BENEX S-3ビル2階

TEL: 045-534-7500 FAX: 045-534-7501

URL: <http://www.tosho-engineering.co.jp>



構造計算で建築に新しい風を!

TOSHO
ENGINEERING