

工事監理 ガイドラインが 策定されました。

構造計算書偽装問題への対応として、
新しい建築士制度がスタートしました。
この一環として、工事監理ガイドラインが策定されました。



工事監理ガイドラインが 策定されました。

CONTENTS

- 建築主と設計者、工事監理者などの役割分担 4・5・6
- 契約手続の重要性 7
- 工事監理ガイドラインの概要 8・9
- 工事監理ガイドラインの具体的な内容 I (非木造建築物の例) 10・11
- 工事監理ガイドラインの具体的な内容 II (戸建木造住宅の例) 12・13
- 工事監理ガイドラインQ&A 14・15

工事監理とは、「その者の責任において、工事を設計図書と照合し、それが設計図書のとおりに実施されているかいないかを確認すること（建築士法第2条第7項）」であり、一定の建築物の工事監理は建築士が行うこととなっています。また、建築基準法において、一定の建築物の工事をする場合、工事監理者を定めることは建築主の義務となっており、これらの規定に違反した工事は、することができません。（建築基準法第5条の4第4項、第5項）

ところが、構造計算書偽装問題や欠陥住宅問題などを通じて、工事監理が適切に機能していない実態が明らかになっているとの指摘があります。また、工事監理が適切に行われていれば防ぐことができたと思われる欠陥住宅などの被害もあります。

そこで、国土交通省では、工事監理の適正化を図るために、工事監理ガイドラインを策定しました。

工事監理ガイドラインを参考として、工事監理者が適切に工事監理を行うとともに、建築主、設計者、工事施工者等が工事監理に関する理解を深めることが重要です。

建築士法

建築物の設計、工事監理等を行う技術者の資格を定める法律です。建築物の用途、構造、規模等に応じて、一級建築士、二級建築士又は木造建築士でなければ設計又は工事

監理を行ってはならない（業務独占といえます。）こととしています。

建築基準法

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定める法律です。

建築士法において業務独占とされる建築物の工事監理

について、建築士である工事監理者を定めることを建築主に義務づけ、これに違反する工事を禁止するなど、工事監理の実効性を担保しています。

平成21年国土交通省告示第15号

建築士法第25条において、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、これを勧告することができることとされています。

業務報酬基準は、この規定に基づき、標準的な業務内容と業務量を示すことで、建築士事務所における業務の適正

化を担保するとともに、建築主にとっても委託する設計業務や工事監理業務の報酬決定に際しての目安となることを目的としています。

構造計算書偽装問題への対応として、平成21年1月7日、新しい業務報酬基準（平成21年国土交通省告示第15号）が策定されました。

工事監理ガイドライン

このガイドラインは、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（平成21年国土交通省告示第15号）別添一第2項「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」のうち、第一号「工事監理に関する標準業務」の表第（4）欄に掲げる「工事と設計図書との照合及び確認」の業務内容に示す「確認対象工事に応じた合理的方法」について具体的に例示することを目的としています。

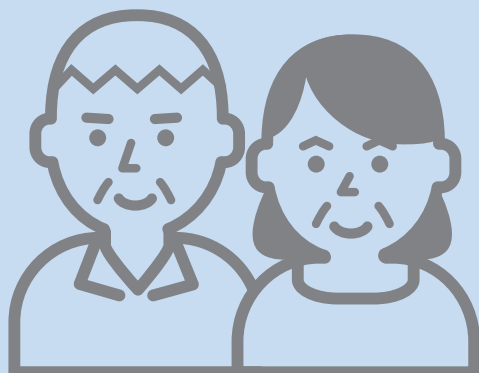
このガイドラインにおいて、確認対象工事は、建築物の新築工事で、戸建木造住宅（軸組工法及び枠組壁工法によるもの）に限ります。）及び戸建木造住宅以外の建築物（「非木造建築物」）に係る建築工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調換気設備工事及び昇降機等工事（建築物の新築に係るものに限る。）としています。

● 建築主と設計者、工事監理者などの役割分担

建築主と設計者、工事監理者 などの役割分担

建築物の安全性の確保と質の向上を図るためには、建築主、設計者、工事監理者などが適切にその役割を果たすことが重要です。

建築主



建築主は、設計者、工事監理者、工事施工者の選定・契約から、設計条件の詳細の確定に至るまでの主体です。設計者、工事監理者を選定する必要があります。

設計者



設計者は、建築工事に必要な情報が記載されている設計図書を作成する役割を担っています。一定の建築物の設計は建築士の独占業務であり、資格者としての責務を負っています。この設計者の作成する設計図書に基づいて、工事や工事監理が行われます。

工事監理者



工事監理者は、設計図書のとおりに行われているかを確認し、欠陥の発生を未然に防ぐ重要な役割を担っています。一定の建築物の工事監理は建築士の独占業務であり、資格者としての責務を負っています。

(注) 工事監理者は、一般的に建築士法に定める工事監理に加えて、それに伴うさまざまな業務を行います。これらを合わせて監理業務といい、これを行う工事監理者を一般に監理者といいます。

工事施工者



工事施工者は、工事請負契約書に定められた工期と金額で、設計図書どおりの建築物の工事を実施する役割を担っています。また、施工管理者として、施工の品質、工程の進捗状況、専門業者の管理等を行います。

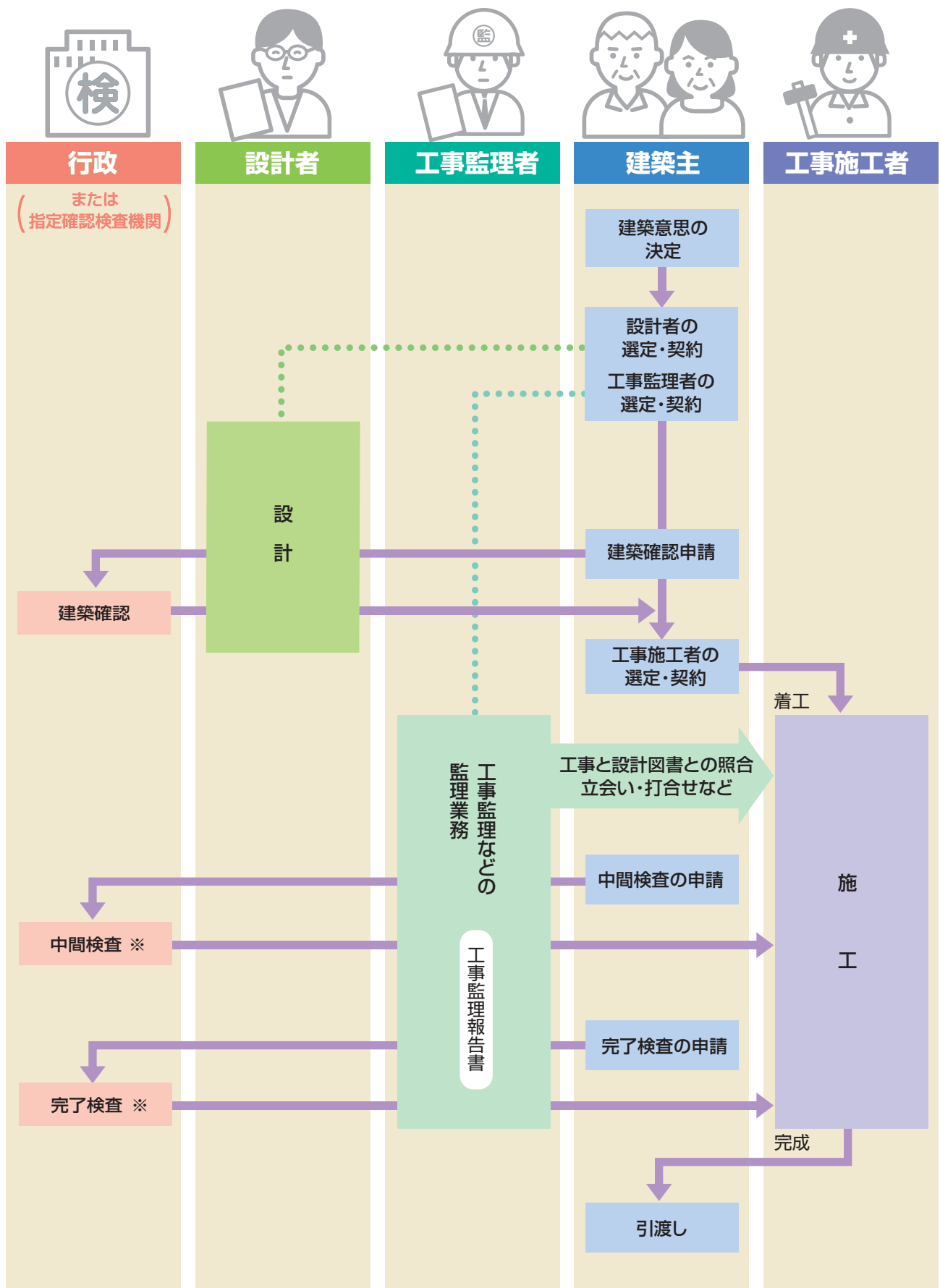
行政 (または指定確認検査機関)



行政(または指定確認検査機関)は、設計図書の段階で「建築確認」、工事の段階で「中間検査」「完了検査」を実施します。

(注) 対象となる建築物や検査工程は建築地の特定行政庁(都道府県又は市区町)が指定しています。

●建築物ができるまでのフロー

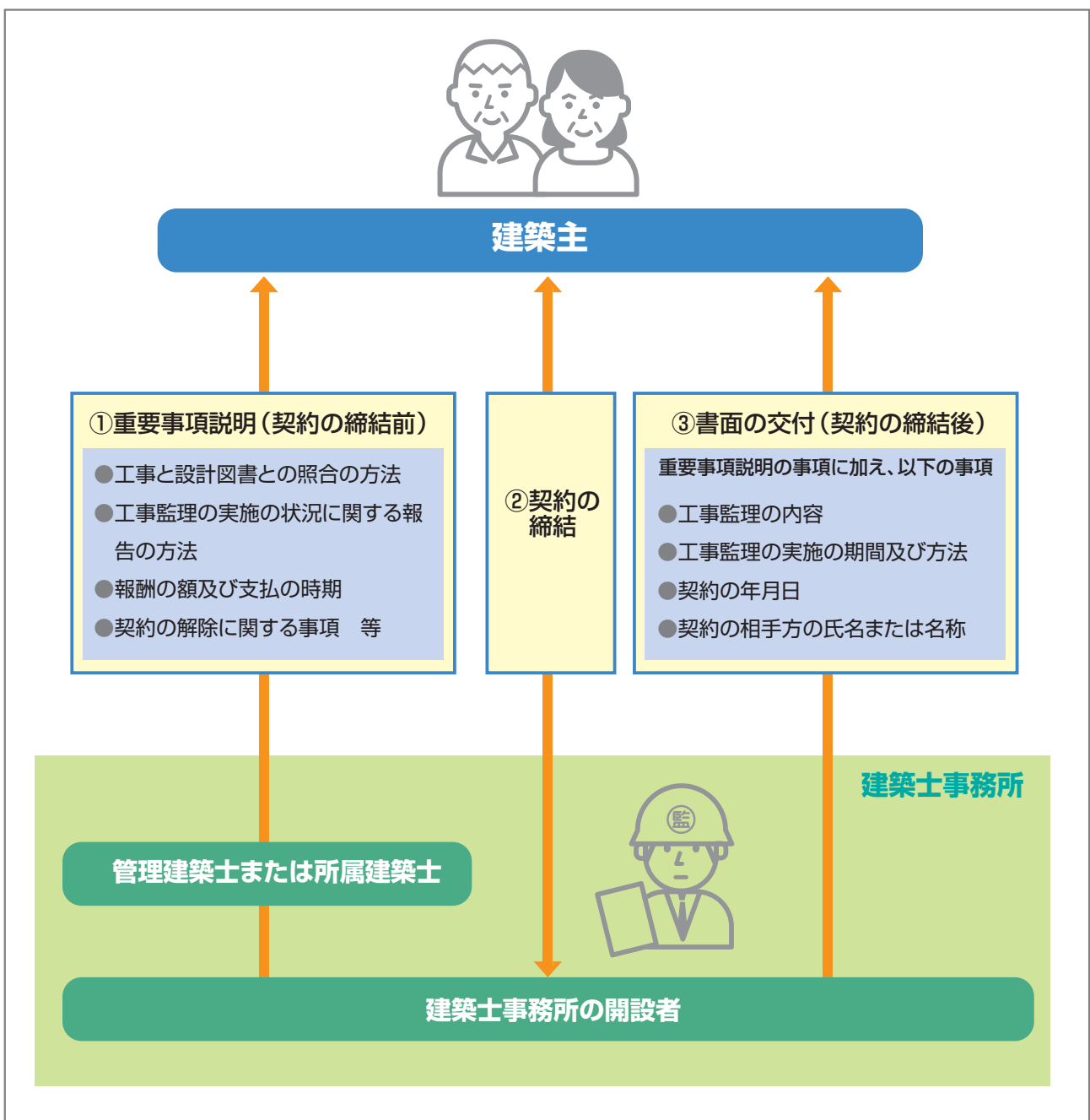


※ 中間検査や完了検査の申請時には、工事監理の状況報告が必要です

適切な工事監理の実施には、 適切な契約の締結が重要です。

建築主は、建築基準法で義務づけられている工事監理者を定め、建築士事務所と工事監理などの監理業務に関する契約を締結します。

なお、契約締結前には、あらかじめ、建築主に対し重要事項説明を行うことが義務づけられています。また、契約締結後には、契約内容を明らかにした書面の交付を行う必要があります。



● 工事監理ガイドラインの概要

工事監理ガイドラインは、 確認対象工事に応じた工事監理 の合理的方法を例示しています。

工事監理ガイドラインは、あくまでも建築物の新築工事における監理業務のうち、工事監理について、確認対象工事に応じた合理的方法を例示するものです。

建築工事は個別性が高く、工事監理の内容・方法等を一律には定められません。適正な工事監理を行うための具体的な方法等は、工事監理ガイドラインを参考にそれぞれの工事に即して、工事監理者が合理的に判断し、的確に決定することが重要です。

確認対象工事に応じた合理的方法について

平成21年国土交通省告示第15号では、工事監理（「工事と設計図書との照合及び確認」）について、“工事施工者の行う工事が設計図書の内容に適合しているかについて、設計図書に定め

のある方法による確認のほか、目視による確認、抽出による確認、工事施工者から提出される品質管理記録の確認等、確認対象工事に応じた合理的方法により確認を行う”と定めています。

● 「工事監理と監理の関係」及び 「工事監理ガイドラインと告示第15号の関係」イメージ図

監 理（監理者の業務）						
告示第15号						
[別添一] 第2項 「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」				二「その他の標準業務」	[別添四] 第2項 「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務に付随する標準外の業務」 一～三	告示第15号 に含まれない 追加的な業務
一「工事監理に関する標準業務」						
項目 (1)～(3)	建築士法による工事監理者の法定業務			項目 (1)～(7)		
	項目(4) (建築士法第2条第7項に対応) 工事監理	項目(5) (建築士法第18条第3項に対応)	項目(6) (建築士法第20条第3項に対応)			



工事監理ガイドラインの取扱い範囲

● 工事監理ガイドライン

確認項目（抜粋）（非木造建築物 建築工事編）

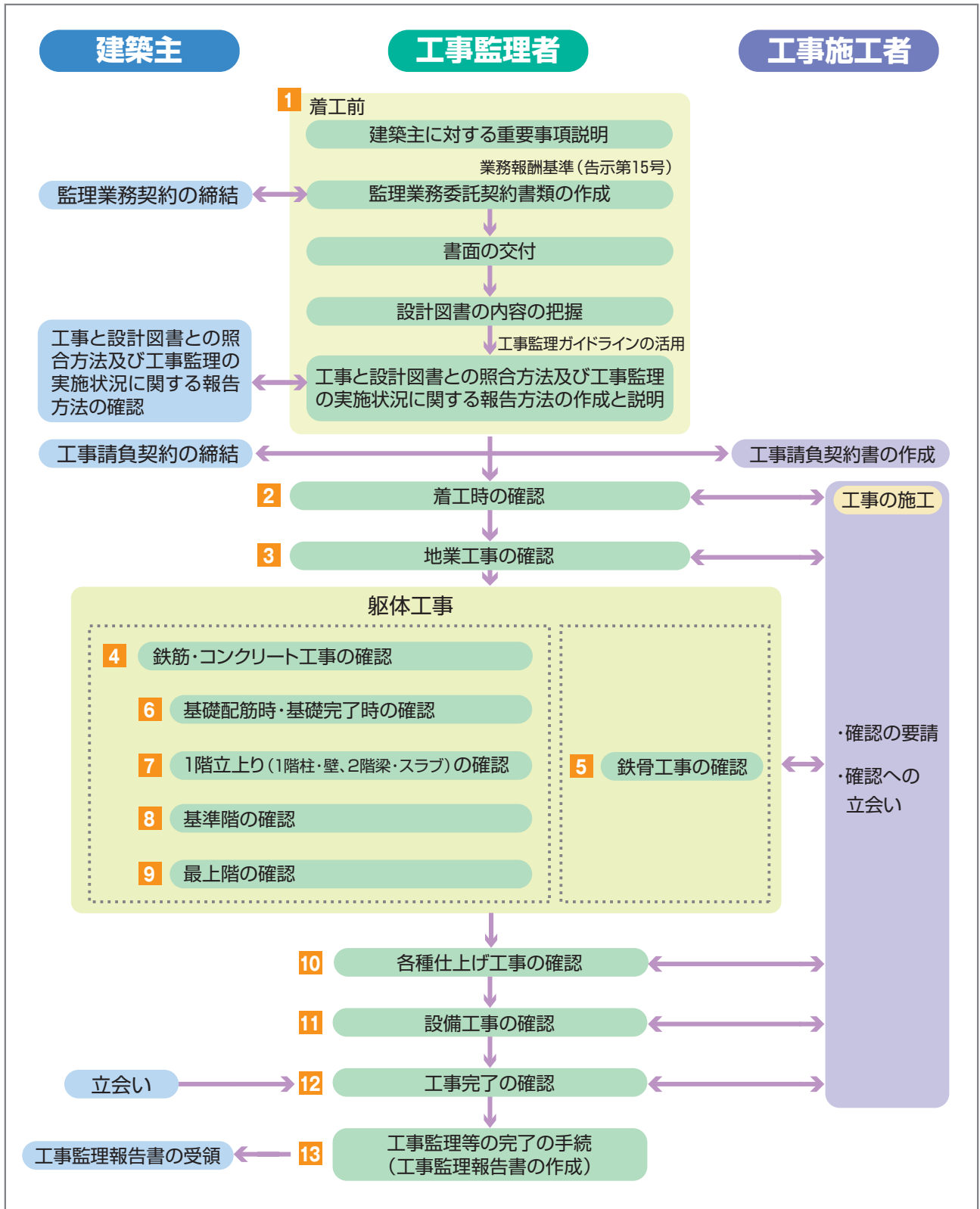
工事内容		工事監理者の確認内容		
工事の種別	項目	確認項目	具体的な確認方法	
1.一般共通事項	1.1 材料	<ul style="list-style-type: none"> ● 規格（認定を受けた材料を含む） ● 品質、性能 ● ホルムアルデヒド等の発散 	<ul style="list-style-type: none"> ● 目視に係る立会い確認 ● 計測に係る立会い確認 ● 試験に係る立会い確認 ● 自主検査記録・材料搬入報告書・試験成績書・規格証明書等に係る書類確認 ①規格品であることの確認 ②品質、性能を証明する資料を受理し、内容を確認 ③材料の各報告書を受理し、内容を確認 	
	2.2 施工	<ul style="list-style-type: none"> ● 認定を受けた工法 		
2.仮設工事	2.1 施工	1) 敷地の状況及び縄張り	<ul style="list-style-type: none"> ● 敷地状況、境界石の位置、隣地との高低差 ● 建築物等位置 	<ul style="list-style-type: none"> ● 目視に係る立会い確認 ● 計測に係る立会い確認 ● 自主検査記録・計測記録等に係る書類確認
		2) ベンチマーク	<ul style="list-style-type: none"> ● 設置状態、位置 ● 高さ（設計GLとの関係） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 目視に係る立会い確認 ● 計測に係る立会い確認 ● 設計GLとの関係（高さ）を自主検査記録・計測定記録・工事写真等により書類確認
3.土工事	3.1 材料	1) 埋戻し土及び盛土	<ul style="list-style-type: none"> ● 種類、土質 	<ul style="list-style-type: none"> ● 目視に係る立会い確認 ● 自主検査記録・施工記録・材料搬入報告書等に係る書類確認
	3.2 施工	1) 根切り	<ul style="list-style-type: none"> ● 根切り底の深さ、状態 ● 支持地盤（直接基礎の場合） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 目視に係る立会い確認 ● 計測に係る立会い確認 ● 自主検査記録・施工記録・工事写真…
(以下省略)				

● 工事監理ガイドラインの具体的な内容 I

監理業務の流れ

非木造
建築物の例

この図は非木造建築物の監理業務（工事監理を含む。）に関し、建築主と工事監理者、工事施工者の間でどのようなことが行われるのかの一例です。（鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合）



重要な工事監理のポイント

非木造
建築物の例

非木造建築物のうち、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の設計図書に通常記載されている内容を前提として、数ある施工工程の中から、特に重要な工事監理及びそれに伴う業務のポイントを例示したものです。

1 着工前※

- ◆工事監理方針の説明
- ◆設計図書の内容等の把握
- ◆施工図等を設計図書に照らして検討及び報告

2 着工時の確認

- ◆着工時の敷地、建築物位置
 - ・敷地状況、境界石の位置の確認
 - ・ベンチマークの確認

3 地業工事の確認

- ◆杭地業（既製コンクリート杭、鋼杭、場所打ちコンクリート杭）
 - ・材料の確認...製造所名、鉄筋、コンクリート
 - ・施工の確認...支持地盤、継手の状態、杭の位置
 - ・試験...試験杭、許容支持力
- ◆砂利、砂、捨コンクリート地業
 - ・材料の確認...砂利、砂、無筋コンクリート
 - ・施工の確認...敷均し及び締固め、仕上げ状況

4 鉄筋・コンクリート工事の確認

- ◆鉄筋工事
 - ・材料の確認...鉄筋、スパーサー
 - ・施工の確認...配筋状況、圧接継手、特殊な継手
 - ・試験...ガス圧接
- ◆コンクリート工事
 - ・材料の確認...セメント、骨材、水
 - ・施工の確認...型枠の組立、コンクリート打込
 - ・試験...フレッシュコンクリート、構造体コンクリートの強度試験

5 鉄骨工事の確認

- ・材料の確認...鋼材、高力ボルト、デッキプレート、耐火被覆
- ・施工の確認...資格、製作、溶接接合、ボルト接合、鉄骨建方、耐火被覆
- ・試験...溶接接合、スタッド溶接接合

6 基礎配筋時・基礎完了時の確認

- ・設計図書に基づき、鉄筋の配筋状況、コンクリートの品質管理、型枠の存置期間、配筋、CD管、設備スリーブ等に関する確認を行う。

7 1階立上り（1階柱・壁、2階梁・スラブ）の確認

- ・地上躯体工事着手時であり、基礎配筋時、基礎完了時

と同じ確認をするが、特に工事施工者の管理能力を把握し、以後の工事監理の頻度・抽出についての方向性を確定する。

8 基準階の確認

- ・設計図書に基づき、鉄筋の配筋状況、コンクリートの品質管理、型枠の存置期間、配筋、CD管、設備スリーブ等に関して、抽出による確認や品質管理記録の確認など合理的方法による確認を行う。

9 最上階の確認

- ・躯体の最後であり、配筋やコンクリート等の状況を確認するとともに、防水工事等や屋上設備工事等への躯体の対応状況（形状・仕上がり）の確認を行う。

10 各種仕上げ工事の確認

- ・材料の確認...規格、種類
- ・施工の確認...各仕上げ工事の施工状況、仕上がり状況

11 設備工事の確認

- ◆電気設備工事
 - ・機材の確認...規格、仕様、性能
 - ・施工の確認...施工時、完成時の状況
 - ・試験...性能試験、総合性能機能試験
- ◆給排水衛生設備工事・空調換気設備工事
 - ・機材の確認...規格、仕様、性能
 - ・施工の確認...施工時、完成時の状況
 - ・試験...総合調整、総合性能機能試験
- ◆昇降機等工事
 - ・機材の確認...規格、仕様、性能
 - ・施工の確認...施工時、完成時の状況
 - ・試験...停復電総合、防災総合

12 工事完了の確認

- ◆工事の最終確認
 - ・設計図書との照合
- ◆関係機関の検査※
 - ・関係機関による検査への立会い

13 工事監理等の完了の手続※

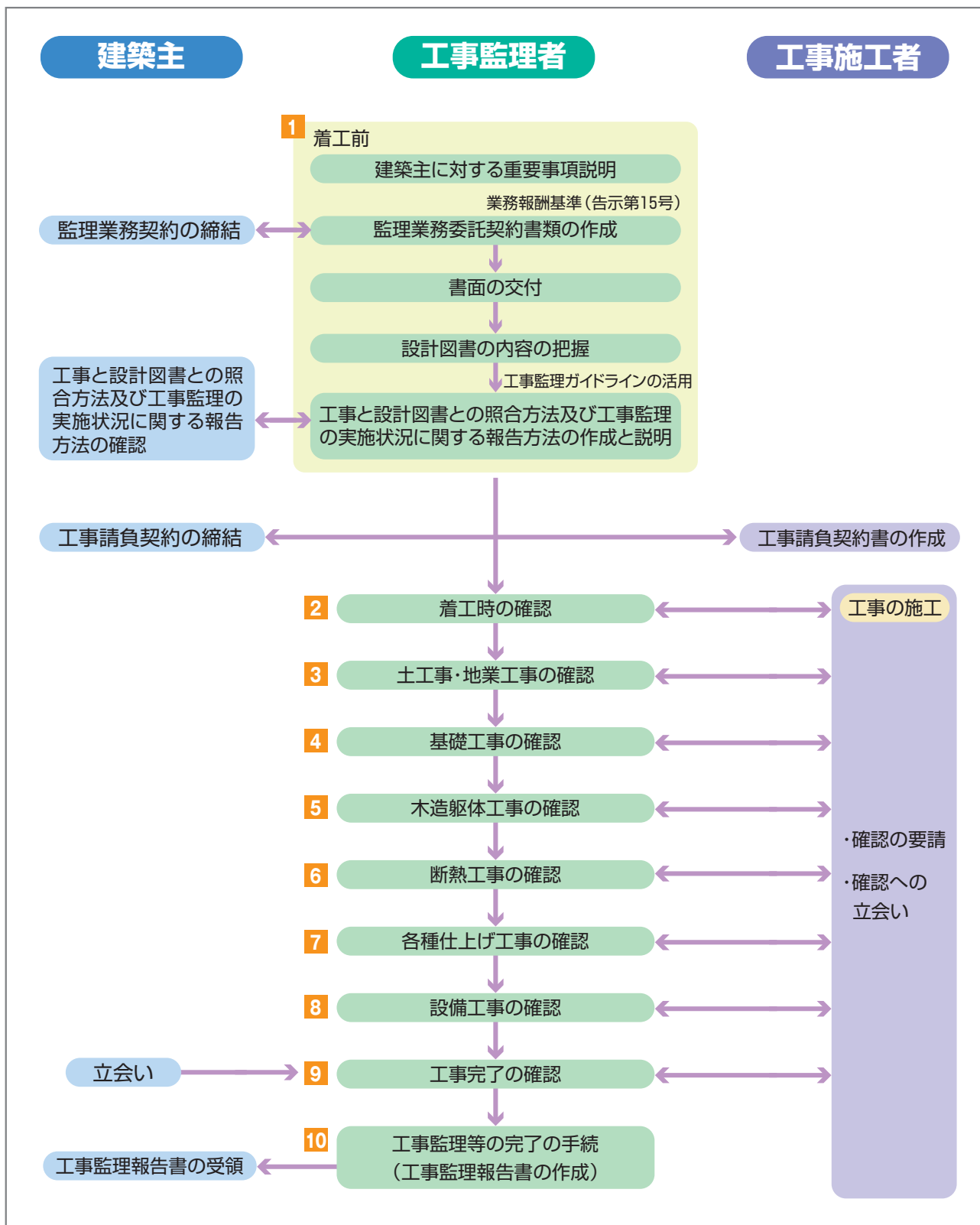
- ◆工事監理等の完了の手続
 - ・工事請負契約の目的物の引渡し立会い
 - ・工事監理報告書の作成、提出

（注）：工事監理に伴う業務

監理業務の流れ

戸建木造住宅の例

この図は戸建木造住宅の監理業務（工事監理を含む。）に関し、建築主と工事監理者、工事施工者の間でどのようなことが行われるのか、順を追って説明したものの一例です。



重要な工事監理のポイント

戸建木造
住宅の例

この例は戸建木造住宅について、設計図書に通常記載されている内容を前提として、数ある施工工程の中から、特に重要な工事監理及びそれに伴う業務のポイントを例示したものです。

1 着工前※

- ◆工事監理方針の説明
- ◆設計図書の内容の把握
- ◆施工図等を設計図書に照らして検討及び報告

2 着工時の確認

- ◆着工時の敷地、建物位置及び高さ
 - ・敷地状況、境界石の位置の確認
 - ・隣地との高低差の確認
 - ・敷地内既存物と建物の位置の確認
 - ・ベンチマークの確認

3 土工事・地業工事の確認

- ◆地盤
 - ・材料の確認...造成状態、地質と地耐力度
 - ・施工の確認...杭・地盤補強（径、長さ、深さ、位置）
- ◆根切り
 - ・施工の確認...根切り底、支持力、砕石（割栗）地業

4 基礎工事の確認

- ◆鉄筋、金物
 - ・材料の確認...規格、種類、材質、寸法、径
 - ・施工の確認...基礎形状、寸法、配置、レベル、本数
- ◆コンクリート
 - ・材料の確認...セメント、骨材、水
 - ・施工の確認...型枠の組立、コンクリート打込み、養生
- ◆床下防湿、防蟻措置
 - ・施工の確認...敷こみ方、防湿措置、防蟻措置

5 木造躯体工事の確認

- ・材料の確認...木材（規格、品質、材種、形状、断面寸法）
釘・金物（規格、形状、寸法）
薬剤（規格、品質）
- ・施工の確認...土台（基礎との取り合い、アンカーボルトの緊結）
耐力壁（材料、位置、金物取付状況）
構造材（仕口、継手、金物取付状況）
設計図書に基づいて施工状況を確認する。

6 断熱工事の確認

- ・材料の確認...規格、材質、種類、形状、寸法
- ・施工の確認...固定方法、すきま、施工部位、結露対策

7 各種仕上げ工事の確認

- ・材料の確認...規格、種類、形状
- ・施工の確認...各仕上げ工事の施工状況、仕上がり状況

8 設備工事の確認

- ・材料の確認...規格、仕様、材質、寸法
- ・施工の確認...施工時、完成時の状況

9 工事完了の確認

- ◆工事の最終確認
 - ・設計図書との照合
- ◆関係機関の検査※
 - ・関係機関による検査への立会い

10 工事監理等の完了の手続※

- ◆工事監理等の完了の手続
 - ・工事請負契約の目的物の引渡し立会い
 - ・工事監理報告書の作成、提出

（注）：工事監理に伴う業務



工事監理編

Q 工事監理はどうして必要なのですか。

A 建築物の安全性の確保及び質の向上を図るためには、専門能力を有する技術者が建築工事と設計図書とを照合し、それが設計図書のとおりを実施されているかいないかを確認すること（工事監理）が求められます。このため、建築士法では、工事監理を、設計とともに最も基本的な建築士の業務として、独占業務としています。

Q 設計・施工を一括で請け負った場合でも、工事監理は必要なのでしょうか。

A 工事監理者が、建築主との個別の契約に基づき、建築士法の定めにより行う工事監理と、工事施工者が建築主からの工事請負契約に基づき行う自主検査等は、その意味合いが異なるものです。

したがって、設計・施工を一括で請け負った場合であっても、工事監理は必要となります。

Q 建築物の品質確保は工事監理者の業務のみでは不十分と思いますが、どう考えますか。

A 建築物の安全性の確保及び質の向上は、設計、工事監理、施工それぞれの業務において、専門能力を有する技術者が適切に業務を遂行することにより実現するものです。それに加えて、行政（関係機関）も確認を行います。

工事監理ガイドライン編

Q 工事監理ガイドラインとは何ですか。

A 業務報酬基準（平成21年国土交通省告示第15号）において、工事監理（工事と設計図書との照合及び確認）の標準業務内容に示される「確認対象工事に応じた合理的方法」を具体的に例示したものです。

Q 工事監理ガイドラインの対象工事はどうなっていますか。

A ①構造：戸建木造住宅以外（いわゆる非木造）、戸建木造住宅（軸組工法、枠組壁工法）②工事種別：建築工事、電気設備工事、給排水衛生設備工事、空調換気設備工事、昇降機等工事で建築物の新築工事に係る工事を対象としています。

Q 工事監理ガイドラインに定められた工事監理を行わないといけないのですか。

A 具体的な工事監理などの業務内容は、あくまでも、個別の契約において、当事者間の合意に基づいて定められるべきものです。このガイドラインはその際に参考としていただきたいもので、これに基づくことが強制されるものではありません。

Q 工事監理のガイドラインに沿った工事監理を行えば、建築士の業務責任は果たせることになるのでしょうか。

A 適正な工事監理は、このガイドラインを参考に当該工事の特性（規模、難易度等）に応じて、工事監理者である建築士が確認対象工事に対応した合理的方法を判断し、的確に決定することが求められます。

Q 工事監理ガイドラインにおいて、書類確認はどういった位置づけになっていますか。

A 工事監理者の書類確認は、工事そのものを直接見るのではなく、工事請負契約の定めにより工事施工者から提出される品質管理記録を基に行うもので、これは、合理的な確認方法の選択肢の一つと考えられます。

Q 工事監理ガイドラインにおいて、抽出による確認はどのように行えばよいですか。

A 施工の各段階において、原則として、初回は確認を実施し、これに合格した工程と同じ材料及び工法により施工される工程は、以後、抽出による確認を行うこととしています。

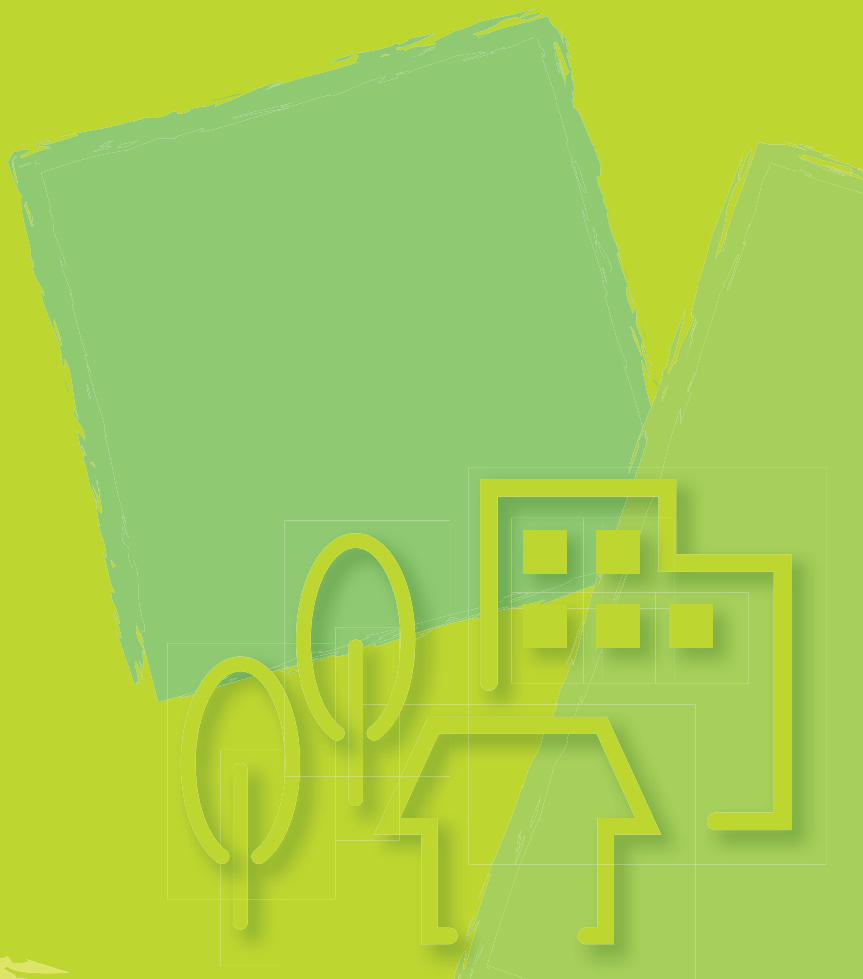
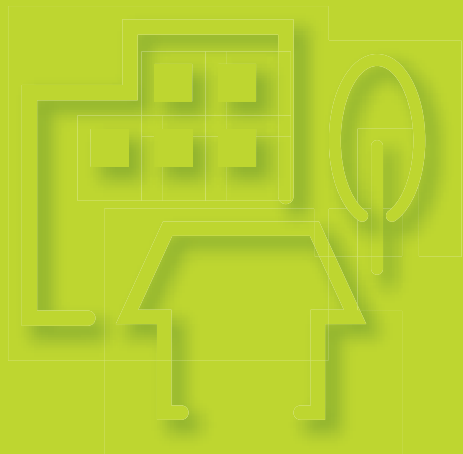
Q 工事監理ガイドラインにおいて、工事監理者が立会い検査や書類検査により確認する頻度はどう考えればよいですか。

A 立会い検査や書類確認による照合・確認の抽出率等を具体的な数字で定量的に示すことはしていません。これは、工事内容や設計内容などにより必要と考えられる抽出率は変動し、一律に示すことは難しいことによります。

その他

Q 今回創設された「構造設計一級建築士／設備設計一級建築士」は、工事監理においてもその関与が義務づけられるのでしょうか。

A 構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士は、設計に関し新たに創設された制度であり、工事監理においてその関与は義務づけられていません。



「改正建築士法」では、建築士の資質・能力の向上、建築士事務所業務の適正化を図り、構造計算書偽装問題により失われた建築物の安全性や建築士制度に対する国民の信頼を回復することを目指しています。

一般社団法人 新・建築士制度普及協会(平成29年3月31日解散)

● 元会員

社)日本建築士会連合会

社)日本建築士事務所協会連合会

社)日本建築家協会

社)建築業協会

社)日本建築構造技術者協会

社)建築設備技術者協会

社)日本建築学会

財)建築技術教育普及センター

財)建築行政情報センター

(財)日本建築防災協会

発行：一般社団法人 新・建築士制度普及協会