

開設者の注意事項

1 帳簿の備え付け及び保存（法 24 条の 2 第 1 項）

建築士事務所の開設者は、その業務に関して、次の事項を記載した帳簿を備え、各事業年度の末日で閉鎖し、その後 15 年間保存しなければなりません。帳簿の様式は、定められていませんが、冊子にすることが必要です。

※帳簿の記載事項

- ① 契約の年月日
- ② 契約の相手方の氏名又は名称
- ③ 業務の種類及びその概要
- ④ 業務の終了年月日
- ⑤ 報酬額
- ⑥ 業務に従事した建築士及び建築設備士の氏名
- ⑦ 業務の一部を委託した場合は、当該委託に係わる業務の概要及び受託者の氏名（名称）、住所
- ⑧ 管理建築士が開設者に意見を述べたときは、その意見の概要

2 業務に関する図書の保存（法 24 条の 2 第 2 項）

建築士法により建築士事務所の開設者は一定の図書について 15 年間保存することが義務づけられていますが、建築士法施行規則が改正され、保存の対象となる図書が拡大しました。全ての建築物について、配置図、各階平面図、二面以上の立面図、二面以上の断面図、基礎伏図、各階床伏図、小屋伏図、構造詳細図、構造計算書等※、工事監理報告書の保存が義務づけられます。

※ 構造計算書等とは、次の図書をいいます。

- ① 保有水平耐力計算、限界耐力計算、許容応力度等計算などの構造計算書
- ② 仕様規定の適用除外のただし書で必要な構造計算、燃えしろ設計に係る構造計算等の構造の安全性を確認するために行った構造計算の計算書
- ③ 壁量計算、四分画法の計算、N 値計算に係る図書

3 標識の掲示（法第 24 条の 3）

建築士事務所の開設者は、その建築士事務所において、公衆の見やすい場所に次の様式による標識を掲げなければなりません。（第七号書式）

4 業務に必要な表示行為（建築士の行うもの）法第 20 条

- ① 設計図書への記名について

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、二級、木造建築士である旨の表示をして記名しなければいけません。

- ② 工事監理を終了したときは、直ちに、法 20 条第 2 項に規定する様式（第四号の二書式）により、建築主に報告しなければなりません。（様式はホームページに掲載しております。）また、建築士事務所の解説者は、その作成した文書を、作成した日から起算して 15 年間保存しなければいけません。
- ③ 建築整備士の意見を聴いたときは①及び②の書類において、その旨の記載をしなければなりません。
- ④ 法第 6 条第 1 項の規定による工事が完成したときは、工事完了届を提出してください。

5 建築士事務所の報告及び立入検査協力義務（法第 26 条 2）

建築士事務所の状況をたえず的確に把握することで、適切な建築士行政を行うことを目的として規定されたもので、正当な理由がなくて拒む等の行為をすると、罰せられることがあります。（法 36 条）

6 登録抹消（法第 23 条の 7）

次の事項に該当する場合には、建築士事務所の登録を抹消されます。

- ① 廃業等の届出があったとき。
- ② 更新登録申請を所定の期間までに提出しなかったとき
- ③ 業務違反等により建築士事務所の取消処分を受けたとき

7 事務所の監督処分（法第 26 条）

- ① 建築士事務所の登録を取り消される場合（主なもの）
 - (1) 虚偽又は不正の事実に基づいて、建築士事務所の登録を受けたとき
 - (2) 開設者（法人の役員を含む。）の破産
 - (3) 管理建築士の欠けたとき
 - (4) 廃業等の届出の未提出
- ② 戒告、一年以内の事務所の閉鎖及び登録の取消を受けることのある場合（主なもの）
 - (1) 変更の届出の未提出又は虚偽の提出
 - (2) 帳簿の備付け等及び図書の保存及び標識の掲示を怠ったこと
 - (3) 開設者が建築士の免許を取り消されたこと
 - (4) 開設者が禁錮以上の刑に処せられたとき又は建築物の建築に関して罰金以上の刑を受けたとき
 - (5) 開設者がその業務に関し不正な行為をしたとき
 - (6) 管理建築士が懲戒処分を受けたとき
 - (7) 所属建築士が事務所の業として行った行為により、懲戒処分を受けたとき

※取消を受けますと、取消の日から2年間は新たに登録できません。また、5年間は登録を拒否されることがあります。

近年改正された法令等について

1 設計図書、工事監理報告書等の押印の廃止について（令和3年9月1日施行）

建築士法の改正により、設計図書への押印は不要となりました。また、工事監理報告書、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、閲覧に供する書類についても押印が廃止されました。なお、設計図書を電磁的記録により保存しようとする場合は、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し、確実に保存ができるよう滅失防止対策等を講じることとされていますので、ご注意ください。

併せて、重要事項説明の際に交付する書面について、建築主の承諾を得て、電子メール等による電磁的方法により提供することができるようになりました。ただし、ファイルの改変を行えないようファイルの種類を PDF 形式とするなどの措置が必要です。テレビ会議等の IT を活用した重要事項説明をする際は、国土交通省のマニュアルをご確認ください。

（関連法令：法第 20 条、法第 24 条の 7、省令様式 1）

2 建築物省エネ法に関する保存図書の追加について（令和3年4月1日施行）

省エネ基準適合義務の対象建築物の規模拡大や小規模住宅等に係る建築士から建築主への説明義務の創設等の措置を盛り込んだ改正建築物省エネ法が令和3年4月1日に全面施行されました。

これに伴い、建築士は、小規模建築物の建築に係る設計を行うときは、建築物エネルギー消費性能基準への適合性について評価を行うとともに、建築主に対し当該評価の結果について書面を交付して説明しなければなりません。ただし、建築主から書面の提出によりこの評価及び説明を要しない旨の意思の表明があった場合は、評価及び説明は必要ありません。

建築士法により建築士事務所の開設者は一定の図書について 15 年間保存することが義務づけられていますが、これらの書面が追加され、保存が義務づけられました。

（関連法令：法第 24 条の 4、省令第 21 条）

3 省令様式の押印の廃止について（令和3年1月1日施行）

建築士法施行規則で定められている建築士事務所登録申請書（第5号書式）や設計等の業務に関する報告書（第6号の2書式）などの様式の押印が廃止されました。

（関連法令：省令書式）