

情報：「工事監理と監理の違い― 建築士が行う工事監理は（広範な）監理業務の一部です」
（公社）日本建築士会連合会建築技術等部会長 後藤伸一（ゴウ総合計画(株)）

日本では、一定^{※1}の新築の建築物の設計と工事監理は、建築士でなければ行うことができない独占業務^{※2}とされています。このうち「工事監理」は建築士法に『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を実施されているかいないかを確認することをいう。』と定義^{※3}されており、これを行う者が建築基準法でいう工事監理者^{※4}ということになります。

また、建築基準法には工事監理者を置かない工事はすることができない、という「工事監理者を置く建築主の義務」が規定^{※5}されていることから、日本の建築生産では「設計」「施工」と並んで「工事監理」が不可欠であり、これら3つの仕組みが揃うことで、はじめて一定の建築物を新築する行為が可能になります。「工事監理」を実施する具体的な方法等については、強制ではありませんが国土交通省により「工事監理ガイドライン」^{※6}が制定されています。

一方で、建築士事務所が建築主と結ぶ業務委託契約は「設計・監理契約」と呼称するのが一般です。よく誤解されていますが、この場合の「監理」という用語は「工事監理」の省略形のことでありません。つまり「工事監理」と「監理」は同一の用語ではなく、特に「監理」については、実は建築関連の法令にも単独の用語では全く登場していないことから、正確な理解も進んでいません。

「監理」は本来、仕事を頼んだ側の担当者等が検査による仕事の結果の確認や適正な履行に向けた指導・監督を行うことで、頼まれた側に締結した契約内容（約束事）を頼んだ通りに適正に実施してもらう（これを「履行の確保」^{※7}といいます。）ために発注者が自ら行う行為全般を指す概念です。特に建築など高い専門性を有する分野で、発注者自らが細部にわたりこうした確認等を行うことが難しい場合には、この業務自体を他者（建築工事であれば建築士事務所など）に委託することになります。

こうした建築工事の「履行の確保」を目的とした「監理業務」は、実質的にはさまざまな歴史的建造物が造られた古代文明の時代から、「設計」と共に連綿と行われてきたと考えられますが、日本では1950年の建築士法制定時に、設計図書との照合・確認業務(検査等)のみを、広範な監理業務の中から「工事監理」として取り出し、これを法の義務、また建築士の独占業務としたもので、工事監理は建築の広範な「監理業務」の中で唯一、法的な義務として規定されている業務なのです。つまり、工事監理は広範な監理業務と一体で、契約によって建築士が行いますが、正確には検査などの照合・確認のうち、設計図書を対象とするもののみが工事監理業務、その他、設計図書を除く契約書やさまざまな資料等々との照合・確認等の業務は、本来発注者が行う「工事監理を除く監理業務」ということになります。

監理業務を行う者を契約上は「監理者」と呼びますが、契約者（契約権限を有する建築士事務所の代表者）である監理者は「工事監理者」と同一者の場合も別人の場合もあり、契約

者と建築士事務所の担当者（実際に業務を行う資格者）についても同様です。

現在では、このように民間建築工事の「工事監理業務」は、（広範な業務を含む監理業務の一部として）一般に監理業務の契約に含まれており、監理業務委託契約によって、建築主が建築士事務所に委託する業務となっています。（以上）

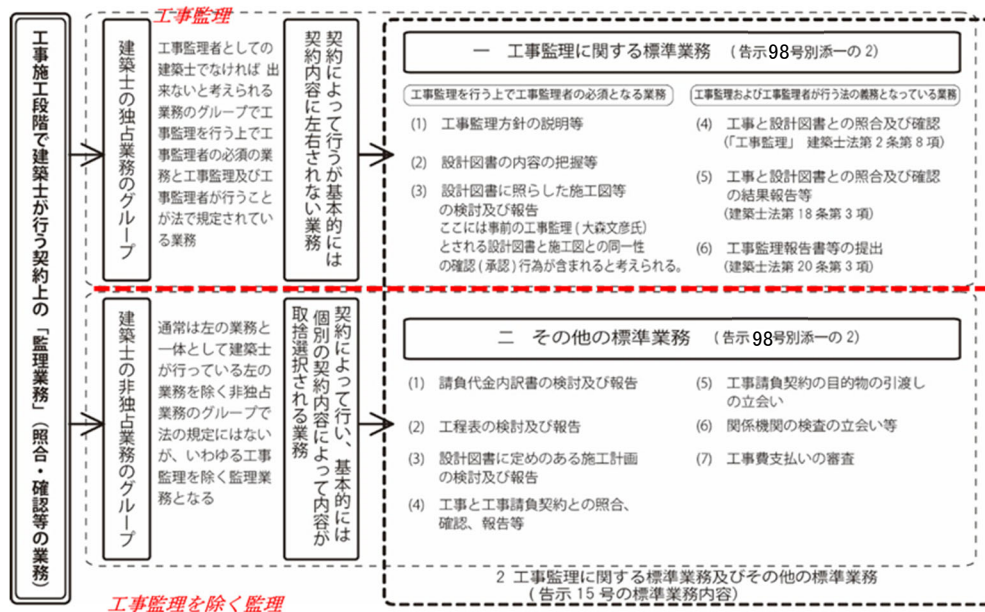
（注）

- ※1 一定の新築の建築物 / 建築士法第3条～第3条の3に規定する新築の建築物を指す。概ね非木造で延べ面積が30㎡、同じく100㎡を超える木造建築物の新築建築物が該当する。
- ※2 独占業務/ 法で資格者などが独占的に行うことが定められた業務。対語は非独占業務。
- ※3 工事監理の定義/ 建築士法第2条第8項による。
- ※4 建築基準法でいう工事監理者/ 建築基準法第2条第11号の規定による工事監理を行う者を指す。実際には確認申請などで工事監理者として届けられた建築士を指す。
- ※5 工事監理者を置く建築主の義務の規定/ 建築基準法第5条第4項、同5項の規定を指す。
- ※6 「工事監理ガイドライン」/平成21年9月1日施行・国土交通省住宅局による。工事監理の照合・確認の方法の選択肢が示されている。
- ※7 「履行の確保」/ 会計法第29条の11(契約の履行の確保)には「契約担当官等は・・・自ら又は補助者に命じて契約の適正な履行を確保するため必要な監督をしなければならない」と定められ、同条2項には「契約担当官は・・・自ら又は補助者に命じて・・・必要な検査をしなければならない。」と定められている。こうした法的根拠を建築の監理業務に重ねると、監理業務は「検査」と「監督的な業務」で構成される業務ということになる。

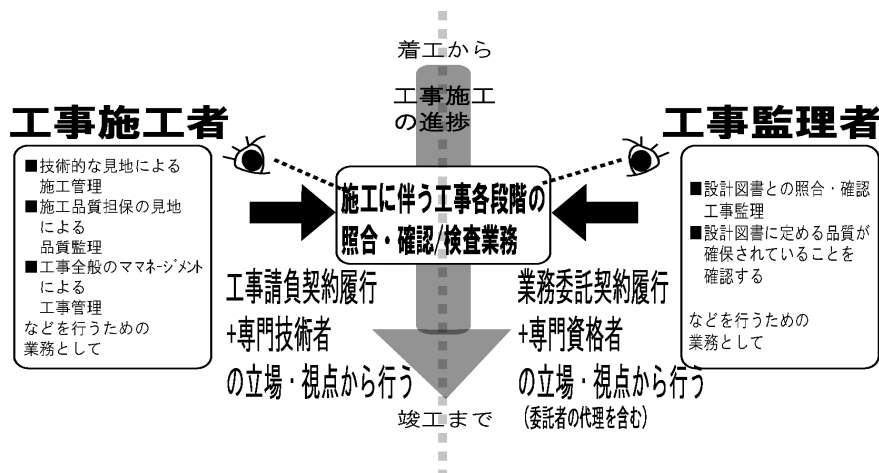
参 考

図1には業務報酬基準の告示（平成31年国土交通省告示第98号）による工事施工段階の建築士の標準業務内容が示されていますが、同告示では法にない「監理」という用語を用いずに、「1. 工事監理に関する業務」（工事監理を中心とした建築士の独占業務のグループ6項目）と「2. その他の業務」（いわゆる工事監理を除く監理業務である非独占業務のグループ7項目）という2つの区分で、合計13項目の標準業務が示されています。これがいわゆる契約によって行う標準的な「(工事監理を含む) 監理業務」の内容ということになりますので、ぜひ参考にしてください。

また、図2は工事施工者による施工管理と、工事監理者による工事監理の両者の業務の比較の説明です。それぞれ法令上、契約上、資格者の目的や立場上の違いがありますが、両者の業務は基本的には施工の各段階の照合・確認ということ共通しています。



(図1) 業務報酬基準の告示による工事施工段階の標準業務内容の構成



(図2) 工事監理と施工管理の業務等の比較

参考文献

- 「よくわかる建築の監理業務」 大成出版：2013年9月 (大森文彦・後藤伸一・宿本尚吾)
- 「実務者のための工事監理ガイドラインの手引き」 新日本法規：2013年9月 (公財) 建築技術教育普及センター編)
- 「平成31年国土交通省告示第98号-業務報酬基準の告示ガイドライン」 (2019年1月：業務報酬基準検討委員会；公社) 日本建築士会連合会発行)