

<TAC>無断複写・複製を禁じます（2024年合格目標）

一級建築士 学科本科生 法規本講義

【無料体験入学用】

法規テキスト

（抜粋版）

資格の学校
TAC



663-6105-1028-19

【一級建築士 関係法令マスター】

回数	内 容	法令集
1	序 法規の学習に当たって	Vol.1
	第1編 建築士法・建設業法	
	第1節 建築士法	
2	第2節 建設業法	Vol.2 (講義後の確認テストはVol.1も使用)
	第3編 関係法令	
3	第1節 都市計画法	
	第2節 消防法	
4	第3節 バリアフリー法	
	第4節 耐震改修法	
	第5節 住宅品確法	
	第6節 住宅瑕疵担保履行法	
	第7節 長期優良住宅法	
	第8節 景観法	
	第9節 盛土規制法	
	第10節 土砂災害防止法	
	第11節 建築物省エネ法	
	第12節 低炭素化法	
	第13節 建築物衛生法	
	第14節 建設リサイクル法	

【一級建築士 本講義 法規】

回数	内 容	法令集
1	序 法規の学習に当たって	Vol.1
	第1編 建築士法・建設業法	
	第1節 建築士法	
2	第2節 建設業法	
	第2編 建築基準法	
	第1節 用語の定義	
3	第2節 確認申請等の手続き規定	
	第3節 防火関係規定	
	1. 防火関係用語	
4	2. 大規模建築物・特殊建築物の耐火性能	
	3. 防火地域・準防火地域内の規制	
	4. 防火区画	
5	第4節 避難関係規定	
	1. 直通階段等	
	2. 避難階段・特別避難階段等	
6	3. 排煙設備・非常用の照明装置・非常用の進入口等	
	第5節 内装制限等	
	1. 内装制限	
7	2. 避難安全検証法	
	3. 耐火性能検証法・防火区画検証法	
	第6節 一般構造規定	
8	1. 採光	
	2. 換気	
	3. 石綿等の飛散・発散に対する衛生上の措置	
9	4. その他	
	5. 階段	
	第7節 建築設備・その他	
10	1. 建築設備	
	2. 単体規定 その他	
	第8節 構造強度	
11	1. 構造方法	
	2. 仕様規定	
	3. 構造計算	
12	4. 荷重及び外力、許容応力度、材料強度	
	第9節 都市計画区域等における制限	
	1. 道路関係の規定	
13	2. 用途制限	
	3. 容積率・建蔽率	
	4. 低層住居専用地域等内の制限	
14	5. 建築審査会	
	6. 斜線制限	
	7. 日影規制	
15	8. 補助的地域地区の制限	
	9. 地区計画等の区域	
16	第10節 建築協定	
	第11節 雑則	
	第12節 既存不適格建築物・用途変更	
17	第13節 罰則	
	第3編 関係法令	
18	第1節 都市計画法	
	第2節 消防法	
	第3節 バリアフリー法	
19	第4節 耐震改修法	
	第5節 住宅品確法	
	第6節 住宅瑕疵担保履行法	
20	第7節 長期優良住宅法	
	第8節 景観法	
	第9節 盛土規制法	
21	第10節 土砂災害防止法	
	第11節 建築物省エネ法	
	第12節 低炭素化法	
22	第13節 建築物衛生法	
	第14節 建設リサイクル法	

目 次

序	法規の学習に当たって	1
---	------------	---

第1編 建築士法・建設業法

第1節	建築士法	13
第2節	建設業法	28

第2編 建築基準法

第1節	用語の定義	31
第2節	確認申請等の手続き規定	40
第3節	防火関係規定	53
1.	防火関係用語	53
2.	大規模建築物・特殊建築物の 耐火性能	60
3.	防火地域・準防火地域内の規制	65
4.	防火区画	69
第4節	避難関係規定	79
1.	直通階段等	79
2.	避難階段・特別避難階段等	85
3.	排煙設備・非常用の照明装置・ 非常用の進入口	88
第5節	内装制限等	93
1.	内装制限	93
2.	避難安全検証法	99
3.	耐火性能検証法・ 防火区画検証法	104
第6節	一般構造規定	106
1.	採光	106
2.	換気	109
3.	石綿等の飛散・発散に対する 衛生上の措置	110
4.	その他	111
5.	階段	112
第7節	建築設備・その他	114
1.	建築設備	114
2.	単体規定 その他	116
第8節	構造強度	118
1.	構造方法	118

2.	仕様規定	121
3.	構造計算	123
4.	荷重及び外力、許容応力度、 材料強度	124

第9節	都市計画区域等における制限	125
1.	道路関係の規定	125
2.	用途制限	133
3.	容積率・建蔽率	143
4.	低層住居専用地域等内の制限	153
5.	建築審査会	154
6.	斜線制限	156
7.	日影規制	165
8.	補助的地域地区の制限	168
9.	地区計画等の区域	170

第10節	建築協定	174
第11節	雑則	177
第12節	既存不適格建築物・用途変更	179
第13節	罰則	189

第3編 関係法令

第1節	都市計画法	191
第2節	消防法	201
第3節	バリアフリー法	207
第4節	耐震改修法	211
第5節	住宅品確法	215
第6節	住宅瑕疵担保履行法	216
第7節	長期優良住宅法	217
第8節	景観法	218
第9節	盛土規制法	219
第10節	土砂災害防止法	221
第11節	建築物省エネ法	223
第12節	低炭素化法	229
第13節	建築物衛生法	230
第14節	建設リサイクル法	231

付録1.	「要件のすべて」と「要件の一つ」	232
付録2.	「及び」の紛らわしい問題	233
付録3.	無窓の居室	234

1. 法規の試験は、スピードが命。

試験問題すべてを法令集で確認する時間はない。

覚えられる内容は覚え、覚えられない内容のみ法令集で確認する。

1時間45分で30問を解答。→1問当たり3.5分。

2. 法規目標点は26点（87%）

科目ごとの基準点・目標点

科目	出題数	科目基準点	合格最低条件		目標	
			得点	得点率	得点	得点率
計画	20	11	14	70%	16	80%
環境	20	11	14	70%	16	80%
法規	30	16	24	80%	26	87%
構造	30	16	21	70%	24	80%
施工	25	13	17	68%	18	72%
合計	125	67	90	72%	100	80%

3. 法規の問題集実施上の注意点

設問と法令集の字面を見比べるだけの学習ではダメ！

(1) 設問を読むときの注意点

設問を読んですぐに法令集に飛び付かない。設問の意味を考え、意味を理解しようと努力する。

(2) 法令集を見るとき注意点

- ・法令集を見ないで判断できる設問ならば、法令集は見ない。
- ・あてずっぽうで条文を探さない。
- ・「この条文はきっとこの辺りにある」という確信又は予想を立ててから法令集を見る。

(3) 解説を見るとき注意点

解説に書いてある条文番号を見て、そこを開くだけの学習ではダメ。

どうしたらその条文にたどり着けるか考える。

- ・インデックスシールを使う。

- ・目次を使う。
 - ・法令集の全体構造を理解する。
- (4) 最後にもう一度、設問の意味を考え、覚える努力をする。
もちろん、細かい数値を覚える必要はない。

4. 本試験で制限時間内で解き終えるために

「本試験での解答時間短縮」の具体的な方法と、そのために必要な「普段の勉強」のポイントは次のとおり。

(1) 本試験での解答時間短縮について

法規では「誤っているもの」を選択する問題が多い。それを例に、各選択肢を「誤りの可能性」等の点から次の4つに分類したとき、次のようなイメージで問題を解いていくことが、本試験の制限時間内で解き終えるためのポイントとなる。

特に表の3の選択肢の解き方を間違えると制限時間内では終わらないので、要注意！

選択肢の4つの分類	本試験での解き方	備考
1. 暗記している内容で「誤り」を確信できる選択肢	それを法令集で調べずに解答として、それ以降の選択肢は見ずに次の問題に移る。	それ以降の選択肢を見ていると時間が無くなる。
2. 「多分この肢が誤りだろう」と強く思える選択肢	それを法令集で調べて、「誤り」であることを確認して、それ以降の選択肢は見ずに次の問題に移る。	
3. 「この肢が誤りかもしれない」と思う選択肢や、「条文の場所は分かるが、誤りか見当が付かない」という選択肢（こういう選択肢が多い）	①そのような選択肢を1肢ごとに法令集で調べず、まずはそれ以降の選択肢も一通り見る。 ②すべての選択肢を一通り見て、「誤り」の第一候補を法令集で調べる。 ③もしも第一候補が外れた場合は、第二候補を調べる。 ④もしも第二候補も外れた場合は、第三候補を調べずに、その問題は飛ばして次の問題に移る。	・これを1肢ごとに法令集で調べると時間が無くなる。 ・それ以降の選択肢の中にもっと「誤り」の可能性が高い選択肢があることがあるため、一通り見るのが有効。 ・左記④の補足 選択肢を3つも法令集で調べている時間はない。第二候補も外れるような場合は、勉強量が足りなかったか、若しくは、その問題は難しい。
4. 条文の場所の見当が付かない選択肢	法令集で調べない。あてずっぽうで条文を探している時間はない。	

本試験での解答時間短縮のポイントは「多分この肢が誤りだろう」「この肢が誤りかもしれない」という絞り込みができること、そしてその勘所が当たること！
そのためには問題集の実施あるのみ！

(2) 本試験での解答時間短縮のための「普段の勉強」におけるポイント

本試験では上記のように短時間で解かなければならないが、普段の勉強では、逆に、どうしたら本試験で早く解けるようになるかを「じっくり」考える。

具体的には解答時間短縮のために、次のような対策を「じっくり」行うことが大事。

①過去問を理解して覚える。

完全に覚えきれない場合であっても「多分この肢が誤りだろう」「この肢が誤りかもしれない」という勘所が効くようにすることが大事。

②線引きを工夫して、条文の内容が一目で分かるようにする。

③インデックスシールを工夫して、条文の場所に早くたどり着けるようにする。

④法から施行令に飛んでいる部分を直接施行令に飛べるようにする。

⑤電車の中も有効活用する。

「過去問を理解して覚える」ためには、必ずしも法令集は必要ない。したがって、電車の中なども有効に使える。自宅などでじっくり法令集を見ながら解いた問題の結果を覚えるために、翌日の電車の中で復習することも効果的。

※インデックスシールは折りに触れて内容を確認する。せっかくシールがあるのに、それを忘れて条文を探すのは時間がもったいない。

5. 「学科の試験」において使用が認められる法令集について（受験要領より）

(1) 使用が認められる法令集の条件

学科Ⅲ（建築法規）の問題を解答する場合に限り、次の1及び2の条件を満たす法令集の使用が認められます。

条件1. 条文等の順序の入替及び関連条文等の挿入を行っていないこと（条文等の省略は認められる）。

条件2. 次に掲げる簡単な書込み及び印刷以外に解説等を付していないこと。

イ. 目次、見出し及び関連法令・条文等の指示（法令、章、節、条等の名称、番号及び掲載ページを限度とする）

ロ. 改正年月日

ハ. アンダーライン（二重線、囲み枠含む）

ニ. ○、△、×の記号

(2) 注意

・使用が認められる法令集については、原則として、1冊

本試験の解答に当たり、適用すべき法令については、その年の1月1日現在において施行されているものである。

とします。ただし、本編に付随する告示編等がある場合、1セットとして使用を認めます。

TAC法令集は、「Vol.1」と「Vol.2」で1セットとして使用を認められています。

(3) 認められる書込み等の例

【構造耐力】

第20条 建築物は、自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して安全な構造のものとして、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める基準に適合するものでなければならない。

一 高さが60mを超える建築物

→ 当該建築物の安全上必要な構造方法に関して*1政令で定める技術的基準に適合するものであること。この場合において、その構造方法は、荷

令36条 P147

(4) 認められない書込み等の例

×

☐ は、特定防火対象物を示す

防火管理者必要

10人収容 ▲

30人収容 ▲

50人収容 ■

消防法施行令（抄）

別表

別表第1 （第1条の2—第3条、第3条の3、第4条、第4条の2の2—第4条の3、第6条、第9条—第14条、第19条、第21条—第29条の3、第31条、第34条、第34条の2、第34条の4—第36条関係）

(1)	イ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ロ 公会堂又は集会場
(2)	イ キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これらに類するもの ロ 遊技場又はダンスホール ハ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗（ニ並びに(1)項イ、(4)項、(5)項イ及び(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供されているものを除く。）その他これに類するものとして総務省令で定めるもの ニ カラオケボックスその他遊興のための設備又は物品を個室（これに類する施設を含む。）において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗で総務省令で定めるもの
(3)	イ 待合、料理店その他これらに類するもの ロ 飲食店
(4)	▲百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場
(5)	イ 旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの ▲ ロ 寄宿舎、下宿又は共同住宅 ■

(認められない理由)

上記のような凡例による文字の書込みをすることにより、消防法施行令別表第1のみで、解答できる可能性がある。したがって、認められない書込みである。ただし、凡例等がなく、○、△、×等の記号のみ場合は、許容する。

6. 線引き

線引き	
オレンジ	●オレンジ(ベース色)の下線は本文中のポイント
オレンジ	●オレンジのマーカー(太線)は強調部分
【例】法6条1項(建築物の建築等に関する申請及び確認)	
二 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13 m若しくは軒の高さが9 mを超えるもの	
三 木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの	

線引き	
赤	●重要な用語
青	●青の下線はただし書、除外規定
青	●青のマーカー(太線)はただし書等の強調部分
黄	●「法」から「令」へ飛ぶ部分、関連など。

線引きの方法(色、マーカー、アンダーラインなど)は各自工夫して、自分用にカスタマイズする。



「適用しない」という条文などにおいては、本文だからオレンジとしたほうが良いと判断できる場合もあるし、除外規定だから青としたほうが良いと判断できる場合もある。その場合はオレンジ、青のどちらにしても良い。

7. フセンの活用

- ・法令集にメモを残したいときは、条文が隠れない透明なフセン(付箋)が有効。試験前に簡単に外せる。
- ・講義中のメモは普通のフセンに速記して、自宅等での復習の際に透明なフセンに清書するなど。

8. 講義回数と法令集

- ・<本講義> 1~10回 → Vol.1のみ使用。
- ・ 〃 11・12回 → Vol.2を使用。ただし、講義後の確認テストはVol.1を使用するので、両方持参。

特に、教室講座では「本講義 法規11・12回の日」にVol.1とVol.2の両方を忘れずに持参するよう、講義の前日に必

ず目にする会員証などにメモしておく。

9. 近年の出題概要

近年の出題概要

分 類		問数	分 類		問数	
用語、 面積・高さ	用語の定義	2	その他・雑則 ・融合	地区計画・建築協定	2～3	
	面積・高さ			既存不適格建築物		
建築手続等	確認済証の交付	2		特定行政庁の許可・ 条例による制限		
	建築手続			基準法融合		
一般構造規定 ・設備		2	20～21問			
防火・避難	建築設備		建築士法等	建築士法	4	
	耐火・準耐火	5～6		士法・基準法融合		
	防火・準防火地域			職業倫理		
	防火区画	関係法令	都市計画法	5		
	内装制限		消防法			
	避難施設		バリアフリー法			
構造規定	防火・避難融合		耐震改修促進法			
	構造計算・構造強度		3		品確法	
集団規定		4	その他・融合		9～10問	
	道路等					
	用途地域					
	容積・建ぺい率 高さの制限					

10. 法の体系と出題範囲

法の体系と出題範囲			
国の法体系			
憲法	最高規範	建築 基準法	建築士法
法律	国会が制定	法○条	法○条
政令	内閣が制定⇒	令○条	令○条
省令	各省が制定⇒	規則○条	規則○条
告示	大臣等が制定		
条例	地方公共団体が制定		

現行施行されている法令を検索するには、
「電子政府の総合窓口(e-Gov：イーガブ)」
の法令検索が便利。

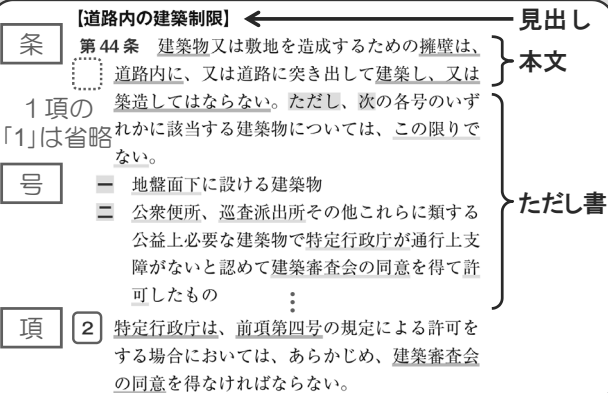
<https://www.e-gov.go.jp/>

上記 URL から「e-Gov 法令検索」へアク
セス

内閣：内閣総理大臣と各大臣で組織される
合議機関

11. 条文の構成

条文の構成「見出し、本文、ただし書、項、号」



※条 - 項 - 号
※1項しかないときは
1項とは呼ばない

読解力アップのポイント

文章の構成を理解するためのポイント

- Point ①** かつこ書を飛ばして読む
- Point ②** 本文の主語と述語を意識する
- Point ③** 並列(及び・並びに)
and 大きいくり
選択(又は・若しくは)を意識する
or 小さいくり
- Point ④** 列挙(並列・選択)され、横並びになっているものは何かを意識する
【例】「～な場合 又は」という文章の後には「～な場合」が来るので、それを探す。
- Point ⑤** ただし書やかっこ書による除外に注意する

12. 法令用語

法令用語

次の各号

次の各号に掲げる基準に適合するもの

次の各号に定める基準に適合するもの

➡ 各号全ての基準に適合するもの

次の各号のいずれか

次の各号のいずれかに該当するもの

次の各号の一に該当するもの

➡ いずれか一つに該当するもの

【例】法2条九号の二

法令用語

次の各号

各号が「本文」に対応するのか、
「ただし書」に対応するのか、一目瞭然で
解るように線引きを色分けする。

【本文の中】

…次の各号のいずれか…

一 …

二 …

【ただし書きの中】

…。ただし、次の各号の一に該
当する場合は、この限りでない。

一 …

二 …

法令用語

以上と以下

基準値を含む。100㎡以上、100㎡以下
は、いずれも100㎡を含む

超えると未満

基準値を含まない。100㎡を超える、100
㎡未満は、いずれも100㎡を含まない

及びと並びに

並列的につなぐ場合に用いる。(and)

又はと若しくは

選択的につなぐ場合に用いる。(or)

かつ

いずれの条件も必要な場合に用いる。
「台帳を整備し、かつ、保存する」

法令用語

及びと並びに

①基本は「及び」

A 及び B

A、B 及び C

英語の「and」

②大小のくくりがある場合は

大きいほうに「並びに」を用いる

A 並びに (B、C 及び D)

又はと若しくは

①基本は「又は」

A 又は B

A、B 又は C

英語の「or」

②大小のくくりがある場合は

小さいほうに「若しくは」を用いる

A 又は (B、C 若しくは D)

奈良大

弱小

「並びに」は大きく・「若しくは」は小さく

★ポイント★

- ①補助的に使う「並びに」と「若しくは」
が出てきたら、大小のくくりがあることが
分かる。大小くくりがなければ「並び
に」「若しくは」は出てこない。
- ②どっちが大きく、小さく分かる。

参考

原則の「及び」と「又は」は1回だけ使う。
それ以外は全て補助としての「並びに」と
「若しくは」を使う。

・((A 及び B) 並びに C) 並びに D

原則の and

最も小さい小括弧に使う

・((A 若しくは B) 若しくは C) 又は D

原則の or

最も大きい大括弧に使う

法令用語

法2条

屋根及び柱若しくは壁を有するもの



○ 屋根及び(柱若しくは壁)を有するもの

➡ 「屋根及び柱」 or 「屋根及び壁」

× (屋根及び柱)若しくは壁 を有するもの

奈良大

弱小

「並びに」は大きくり・「若しくは」は小さくり

※ and と or が組み合わさる時も
大きくり、小さくりの使い方は同じ

法令用語

法6条1項二号

木造の建築物で3以上の階数を有し、又は
延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは
軒の高さが9mを超えるもの



木造の
建築物で

3以上の階数を有し、
又は

延べ面積が500㎡
高さが13m 若しくは
軒の高さが9m

を超えるもの

法令用語

A及びB以外 ➡ 「(A及びB)以外」

防火地域 及び 準防火地域 外
又は

○…(防火地域 及び 準防火地域) 外

×…(防火地域)及び(準防火地域 外)

防火地域

準防火地域

防火地域 及び 準防火地域 内
又は

○…(防火地域 及び 準防火地域) 内

×…(防火地域)及び(準防火地域 内)

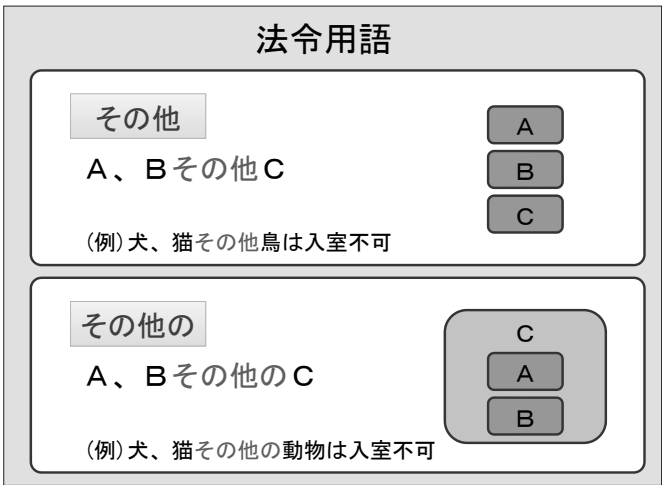
防火地域

準防火地域



「及び」と「又は」は、どちらを使っても
意味が変わらないときもある。

【例】法61条の見出しは「防火地域及び準
防火地域内の建築物」であるが、本文は
「防火地域又は準防火地域内にある建築物
は、…」と始まる。



左記のCが「政令で定めるもの」だったり
A、BとCの関係が分からない用語だっ
たりするときに大事なヒントになる。

- ① A、B **その他** 政令で定めるC
- ・ A、BとC(政令)を見る必要あり。
 - ・ **C(政令)だけ見てはダメ。**
 - ・ C(政令)の中にはA、Bは出てこない。
- ② A、B **その他の** 政令で定めるC
- ・ **C(政令)だけ見ればよい。**
 - ・ 政令の中にA、Bが出てくる。

15

20

25

30

35

■法令用語「階数と階」

(1) 階数(令2条1項八号)

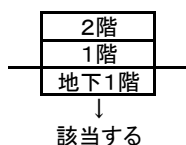
「階数」とは、文字通り建築物の階の数である。
したがって、地上2階、地下1階の建築物は、「階数3
の建築物」である。

(2) 階

「階」は、「階数」と違って定義がないが、
「地階」と明記されなければ、「地上階」として取り扱わ
れている。
例えば、「3階以上の階」は、「地上3階以上の階」とし
て取り扱われている。

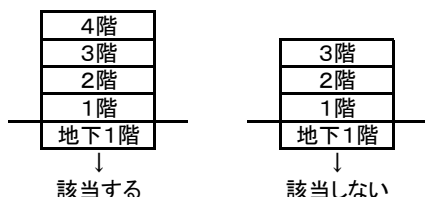
① 「階数が3以上である建築物」「〇〇な建築物で、階数が3以上のもの」

(例：法35条・令136条の2 第一号)



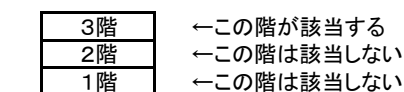
② 「地階を除く階数が4以上である建築物」

(例：法21条1 項一号)



③ 「3階以上の階」

(例：法別表1(ろ)欄)



④ 「建築物で〇〇なもの(⇒建築物)」

(例：建築基準法施行令147条の2 第一号：安全計画届の届出を要する建築物)

「百貨店等の用途に供する建築物で3階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの(⇒建築物)」

→ 3 階 + 4 階 + 5 階…で1,500㎡を超える建築物が対象。

⑤ 「建築物の階で〇〇なもの(⇒階)」

(例：消防法施行令25条一号：避難器具に関する基準)

「別表1(6)項に掲げる防火対象物の2階以上の階で、収容人員が20人以上のもの(⇒階)」

→ 2 階だけ、3 階だけ…で収容人員が20人以上の階が対象。

決して「2 階 + 3 階 + 4 階…」ではない。

「2 階 + 3 階 + 4 階…」であれば、

「2 階以上の階における収容人員の合計が20人以上」と表現される。

第 1 節 建築士法

建築士法は、建築物の**設計**、**工事監理**等を行う技術者の資格を定めて、その業務の適正化を図ることによって建築物の質の向上に寄与させることを目的としている。

—— 建築士法のポイント ——

章の構成がわかり、目次とインデックスシールで該当条文がすばやく見つけられること

- ・ 出題の中心は、1 章、2 章、4 章、4 章の 2、6 章。

第 1 章 総則

第 3 条「一級建築士でなければならない設計又は工事監理」が中心

第 2 章 免許等

- ・ 建築士の免許制度全般（登録、届出、名簿、取消し、懲戒、構造設計一級建築士等）

第 4 章 業務

- ・ 建築士としての業務、遵守事項
- ・ 定期講習もこの中で定められている。

第 4 章の 2 設計受託契約等

- ・ 書面による契約締結の義務

第 6 章 建築士事務所

- ・ 建築士事務所の登録
- ・ 建築士事務所の管理（管理建築士・帳簿・図書の保存）
- ・ 重要事項説明
- ・ 監督処分、報告・検査

- ・ 建築士法からは近年、4 問程度の出題がある。
- ・ 建築士法は範囲も狭く、難解な条文もほとんどないため、確実な得点源とすること。

★ポイント★

- ・ 「**建築士個人**」としての免許の取消し、懲戒については**2 章**を見る。
- ・ 「**建築士事務所**」の登録取消等の監督処分については**6 章**を見る。
- ・ 「建築士個人」と「建築士事務所」の両方に関わる「**業務**」、「**設計受託契約等**」については、**4 章と 4 章の 2**を見る。

★ポイント★

- ・ 設問で「**建築士事務所の開設者は**」と問われたら、**6 章**を見る。
- ・ 設問で「**建築士事務所の開設者である一級建築士は**」と問われたら、**6 章**だけでなく、**2 章、4 章、4 章の 2**も見る。

第1章 総則

■士法2条【定義】

■士法3条

【一級建築士でなければならない設計又は工事監理】

第3条 次の各号に掲げる建築物（建築基準法第85条第1項又は第2項に規定する応急仮設建築物を除く。以下この章中同様とする。）を**新築**する場合においては、**一級建築士**でなければ、その設計又は工事監理をしてはならない。

【仮設建築物に対する制限の緩和】**建築基準法85条1項、2項**⇒

- 一 学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場（オーディトリウムを有しないものを除く。）又は百貨店の用途に供する建築物で、延べ面積が500㎡をこえるもの
 - 二 木造の建築物又は建築物の部分で、高さが13m又は軒の高さが9mを超えるもの
 - 三 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、石造、れん瓦造、コンクリートブロック造若しくは無筋コンクリート造の建築物又は建築物の部分で、延べ面積が300㎡、高さが13m又は軒の高さが9mをこえるもの
 - 四 延べ面積が1,000㎡をこえ、且つ、階数が2以上の建築物
- 2 建築物を増築し、改築し、又は建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をする場合においては、当該**増築、改築、修繕又は模様替**に係る部分を**新築するものとみなして**前項の規定を適用する。

■士法3条の2

- 3 都道府県は、土地の状況により必要と認める場合においては、第1項の規定にかかわらず、条例で、区域又は建築物の用途を限り、同項各号に規定する延べ面積（木造の建築物に係るものを除く。）を別に定めることができる。

〈この条文は〉

一級建築士でなければ設計・工事監理ができない建築物の用途・構造・規模を定めている。

- ・ 3条 一級建築士
- ・ 3条の2 二級建築士以上
- ・ 3条の3 木造建築士以上

1項は新築、
2項は増築、改築、修繕、模様替について定めている。

・一号は用途

※オーディトリウムとは、劇場等のホールのこと。

・二号、三号は構造種別

- ・ 二号…木造
- ・ 三号…非木造（RC造、S造ほか）

※非木造で、「全国どこでも確認申請が必要な規模」「耐震計算ルート1が必要な規模」は、「階数≥2又は延べ面積>200㎡」

・四号は構造に関係なく規模について規定

★ポイント★

増築等をする前の規模に関係なく、**増築等をする部分**だけで1項に該当するか否かを判断する。

※「**準用**」（士法3条の2第2項）

「前条第2項の規定は、前項の場合に**準用する。**」

⇒「前条第2項の規定は、前項の場合に、**必要な変更を加えて同様に適用する。**」

★ポイント★

3項

2級以上の条件については都道府県が条例で別の定めをすることができるが、**1級についての条件は変えられない。**

建築士でなければならない設計又は工事監理の範囲（業務範囲）

構造	木造					鉄筋コンクリート造、鉄骨造、石造、れん瓦造、コンクリートブロック造、無筋コンクリート造		すべての構造
高さ・階数	高さ≤13m、軒高≤9m			高さ≤13m、軒高≤9m				
延べ面積(m ²)	階数=1	階数=2	階数=3	階数≤2	階数≥3	高さ>13m	軒高>9m	
0								
30	資格要求なし (誰でもよい。)			資格要求なし (誰でもよい。)				
100								
200	一級建築士、 二級建築士又は 木造建築士			一級建築士又は 二級建築士				
300								
500								
1,000	※	※	※		一級建築士			
	※							

3条1項一号

3条1項四号

3条1項三号

3条1項二号・三号

(注) ※印部分の、学校、病院、劇場、映画館、観覧場、公会堂、集会場（オーディトリアムのないものを除く。）、百貨店の場合は、一級建築士に限る。

例題 (H27213)

延べ面積1,200m²、高さ12m、軒の高さ9mの鉄骨造の既存建築物について、床面積250m²の部分で大規模の修繕を行う場合においては、当該修繕に係る設計は、一級建築士又は二級建築士でなければしてはならない。

解答 正

士法3条の「一級建築士でなければしてはならない」ものに該当しないことがポイント。設問がもしも「床面積350m²」だったら、士法3条に該当し、「一級建築士でなければしてはならない。」が正であり、「一級建築士又は二級建築士でなければしてはならない。」という設問は誤り。

※「免許登録要件」と「受験資格要件」は異なる。

★ポイント★

- ・登録事項と届出事項は異なるので、それぞれ規則3条、規則8条で確認する。
- ・「勤務先の建築士事務所の名称」は、登録事項には含まれないが、届出事項には含まれる。

第2章 免許等

■士法4条【建築士の免許】

- 1項 一級建築士は国土交通大臣の免許
- 2項 免許登録要件（実務経験の年数）
- 3項 二級・木造建築士は都道府県知事の免許

■士法5条【免許の登録】→規則3条

→登録事項（中央指定登録機関＝日本建築士会連合会が一級建築士名簿に登録する事項）
…名簿に記載されて閲覧される

■士法5条の2【住所等の届出】→規則8条

→届出事項（一級建築士が国土交通大臣に届出を行う事項）
…名簿に記載されないから閲覧もされない

届出について、法5条の2【住所等の届出】とともに、
法8条の2【建築士の死亡等の届出】（禁錮刑、罰金刑など）
も確認できるようにする。

■士法7条【絶対的欠格事由】…必ず欠格となるもの

■士法8条【相対的欠格事由】…免許権者の判断によるもの

■士法8条の2【建築士の死亡等の届出】

■士法9条【免許の取消し】

7条二号、三号により「**禁錮以上の刑**（建築関係法令違反はもちろん、道路交通法違反による禁錮以上の刑も該当する）」又は「**建築に関し罪を犯して罰金の刑**」に処せられ、その刑の「**執行を終わり**」又は「**執行を受けることがなくなった**」日から5年を経過しない者は、8条の2第二号、9条1項二号、三号に該当し、建築士の**免許を取り消される**。

例題 (H26212)

建築関係法令に違反し、禁錮以上の刑に処せられた建築士については、執行猶予の言渡しがあった場合であっても、建築士の免許を取り消される。

解答 正

「執行猶予の言渡し」とは、**有罪判決が決定した（刑に処せられた）**上で、**刑の執行（実際に牢屋に入ること等）が一定期間猶予（保留）された状態**である。

禁錮以上の刑に処せられた建築士は、執行猶予の言渡しがあつた場合であっても、**猶予の状態であり刑の執行を終わつておらず、また執行を受けることもなくなっていないため**、士法7条二号の「禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者」に該当する。したがって、8条の2第二号及び9条1項二号又は三号に該当するため、建築士の免許を取り消される。

※法5条の2には「免許証の交付の日から30日以内」に住所等の届出を行うことになっているが、実際には、免許申請と一緒に住所等の届出を行っているのが実情である。

・**禁錮**：牢屋。

・**懲役**：牢屋かつ労働。懲役は「禁錮以上の刑」に該当する。

※懲戒は、士法10条により、戒告・業務停止・免許取消。

※「（刑の）執行を受けることがなくなった日」とは、例えば、仮釈放後の残刑期間を経過した日などをさす。

※「**刑に処せられた**」とは、「刑の言渡しを受けた」「有罪判決を受けた」と同じ意味であるが、「**刑の執行**（実際に牢屋に入ること等）」とは異なる。

執行猶予の言渡しがあり、刑の執行が一定期間猶予されても、「有罪判決」は変わらず、免許を取り消される。

なお、刑の執行猶予期間を満了した場合、刑の言渡し（刑に処せられたこと）は効力を失うため、刑に処せられたことのない者と同等に取り扱われる。

■士法10条【懲戒】

第10条 国土交通大臣又は都道府県知事は、その免許を受けた一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該一級建築士又は二級建築士若しくは木造建築士に対し、**戒告**し、若しくは1年以内の期間を定めて業務の停止を命じ、又はその**免許を取り消す**ことができる。

- 一 この法律若しくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき。
- 二 業務に関して不誠実な行為をしたとき。

4項 懲戒のうち重い2つにする場合は、中央建築士審査会の同意が必要

■士法10条の2【報告・検査等】

■士法10条の3【構造設計一級建築士証の交付等】

関連して、各種の講習について整理する。

次に示す内容は暗記したほうが良い。

(どこに書いてあるかを理解した上で)

各講習の年数に関するポイント

①構造設計一級建築士講習の受講資格要件
(士法10条の3)

→一級建築士として5年以上の実務経験

②管理建築士講習の受講資格要件(士法24条)

→建築士(一級でも二級でもよい)として
3年以上の実務経験

③定期講習(士法22条の2)

→3年以内ごとに受けなければならない

9条の免許取消との違いに注意。

10条4項による「**中央(又は都道府県)建築士審査会の同意**」の要否が変わってくる。

・戒告(言葉に出して戒めること)
・業務停止
・免許取消
の3つを**懲戒**という。

不誠実な行為の具体例

・虚偽の確認申請等
・無確認着工等容認 等



「中央建築士審査会」は、建築士法28条に基づき、一級建築士試験に関する事務をつかさどるほか、同法10条4項に基づく建築士の業務停止、免許取消に際しての同意等を行う。

なお、建築基準法78条に基づき、特定行政庁の許可に際しての同意等を行う「建築審査会」とは異なる。

※設備設計一級建築士講習は、構造設計一級建築士講習と同様。

左記①②の「構造設計一級建築士講習」と「管理建築士講習」は、それぞれの建築士になるために受講しなければならない講習である。

③の「定期講習」は、それぞれの建築士になった後に、知識及び技能の維持向上のために受講しなければならない講習で、次の5つがある。

・一級建築士定期講習
・二級建築士定期講習
・木造建築士定期講習
・構造設計一級建築士定期講習
・設備設計一級建築士定期講習

なお、管理建築士の定期講習はない。

—— 管理建築士講習のポイント（法24条） ——

- ・管理建築士に一級、二級建築士の区別はない。
- ・管理建築士に定期講習はない。

—— 定期講習のポイント ——

（法22条の2、法22条の3、規則17条の37）

■建築士事務所に属する構造設計一級建築士は、一級建築士定期講習と構造設計一級建築士定期講習の両方を受けなければならない。

→一級建築士定期講習は一級建築士全般についての内容であり、構造設計一級建築士定期講習は構造に特化した内容だから。

■一級建築士定期講習を受ければ二級建築士定期講習を受けたものとみなす。

→一級建築士定期講習の内容は、二級建築士定期講習の内容を包含しているから。

■士法10条の4

【中央指定登録機関の指定（日本建築士会連合会）】

■士法10条の17

【国土交通大臣による一級建築士登録等事務の実施等】

【特に紛らわしいところ】

「構造設計一級建築士講習」と「構造設計一級建築士定期講習」は違う。

構造設計一級建築士になるための講習（左記①）を受講するためには、一級建築士として5年以上の実務経験が必要で、その講習に合格し、構造設計一級建築士になった後は、3年以内ごとに定期講習を受け続けなければならない（左記の③）。

【管理建築士講習についての説明】

管理建築士の仕事は、建築士事務所の業務に係る技術的事項の総括である（技術的事項の具体的な内容は、法24条3項）。

もともと「技術的な知識及び技能を有していること」は一級又は二級建築士であることから保証されている。

それに加えて「技術的事項を総括する」ために必要な知識として、「建築士事務所に関する法的知識、業務の進め方、経営管理、紛争防止等」に関して「管理建築士講習」を受けて合格した人が管理建築士になることができる。

これらの「法的知識等」に関する知識は、一級建築士事務所でも二級建築士事務所でも同じという判断から、管理建築士には一級建築士、二級建築士の区別はない。

また、これらは技術的事項と異なり日進月歩というわけではないため、定期講習もない。

第4章 業務

■士法18条【設計及び工事監理】

■士法19条【設計の変更】

承諾を求めることのできない事由（設計をした建築士の死亡など）がないときは、承諾を求めなければならない。承諾を求めた結果、承諾が得られなかったときは、自己の責任において変更できる。承諾を求めることができるにもかかわらず、承諾を求めずに、勝手に自己の責任で変更することはできない。

■士法19条の2【建築士免許証等の提示】

■士法20条【業務に必要な表示行為】

- 第20条** 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、設計を行った場合においては、その設計図書に一級建築士、二級建築士又は木造建築士である旨の表示をして記名しなければならない。設計図書の一部を変更した場合も同様とする。
- 2** 一級建築士、二級建築士又は木造建築士は、構造計算によって建築物の安全性を確かめた場合においては、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、その旨の証明書を設計の委託者に交付しなければならない。ただし、次条第1項又は第2項の規定の適用がある場合は、この限りでない。

▼省令【構造安全証明書】規則17条の14の2⇒

通常、構造計算は元請の意匠事務所から構造事務所に委託される場合が多いので、構造事務所の構造計算を行った建築士が構造安全証明書にサインして、委託者たる元請の意匠事務所に交付する。なお、この構造安全証明書は確認申請書の添付書類に該当するため、最終的に建築主に引き渡される。

★ポイント：構造安全証明書★

- ・この「次条1項又は2項」は、「構造設計一級建築士の関与」を指している。
- ・「構造設計一級建築士の関与」が義務付けられている建築物では、構造設計一級建築士が構造設計図書にサインする。この「構造設計一級建築士のサイン」は構造安全証明書に相当するものとなる。したがって、構造安全証明書は不要。

★注意★

「構造設計一級建築士の関与」が義務付けられていない建築物で、任意に構造設計一級建築士が構造設計をした場合は、「構造設計一級建築士のサイン」ではなく、「一級建築士のサイン」になるので、原則どおり、構造安全証明書が必要。

たとえ、構造設計一級建築士のサインをした場合であっても、である。(H24213)

■士法20条の2【構造設計に関する特例】

第20条の2 構造設計一級建築士は、〔第3条第1項に規定する建築物のうち建築基準法第20条第1項第一号又は第二号に掲げる建築物に該当するもの〕の構造設計を行った場合においては、前条第1項の規定によるほか、その構造設計図書に構造設計一級建築士である旨の表示をしなければならない。構造設計図書の一部を変更した場合も同様とする。

◆建築基準法20条⇒

2 構造設計一級建築士以外の一級建築士は、前項の建築物の構造設計を行った場合においては、国土交通省令で定めるところにより、構造設計一級建築士に当該構造設計に係る建築物が建築基準法第20条（第1項第一号又は第二号に係る部分に限る。）の規定及びこれに基づく命令の規定（以下「構造関係規定」という。）に適合するかどうかの確認を求めなければならない。構造設計図書の一部を変更した場合も同様とする。

◆省令【構造設計一級建築士への法適合確認】規則17条の17
の2⇒

【例題】（H23231）

二級建築士が設計できる用途、構造、規模の建築物については、限界耐力計算により構造設計を行う場合であっても、構造設計一級建築士の関与は義務づけられていない。

〈この条文は〉

「構造設計一級建築士の関与」について規定している。

- ・ 1 項
構造設計一級建築士による構造設計
- ・ 2 項
構造設計一級建築士による法適合確認

高度な構造計算が必要な建築物
建築基準法20条1項

一号 超高層建築物（高さ60m超）

・ 時刻歴応答解析

二号 一定規模超の建築物（次表）

- ・ 限界耐力計算
- ・ 保有水平耐力計算
- ・ 許容応力度等計算

既存建築物の大規模の修繕（耐震改修など）に係る構造設計も含まれる。（H23232）

構造計算			
構造設計一級建築士の関与 （適利必要）	基準法 20条1項	一号 高さ60m超	時刻歴応答解析
	二号 高さ31m超	限界耐力計算 or 保有水平耐力計算	ルートの3 ←
	三号 高さ13m超 （軒高9m超）	許容応力度等計算 （階数4以上）	ルートの2 ←
	四号 階数・面積	許容応力度計算 （階数3以上 or 500㎡超）	ルートの1 ←
		高さ20m超	全仕様規定
		階数2以上 or 200㎡超	
		木造	S造 RC造

※工事監理については、構造設計一級建築士の関与は義務づけられていない。

【解答】 正

- ・ 一級建築士でなくても設計できるのに、構造設計一級建築士の関与が義務付けられるはずがない。
- ・ 建築士法20条の2第1項において「第3条第1項（一級建築士でなければできない設計又は工事監理）に規定する建築物のうち」と限定されている。

■士法20条の3【設備設計に関する特例】

— 建築設備士、設備設計一級建築士のポイント —

①士法18条4項【設計及び工事監理】

2,000㎡超の設計・工事監理

→建築士は、建築設備士の意見を聴くよう努めなければならない（**努力義務**）

②士法20条5項【業務に必要な表示行為】

建築士は、設計・工事監理を行う場合において、建築設備士の意見を聴いたときは、設計図書・工事監理報告書にその旨を明らかにしなければならない（**義務**）

③士法20条の3第1項、2項【設備設計に関する特例】

階数が3以上で5,000㎡超の設備設計

→設備設計一級建築士の関与（**義務**）

■士法21条【その他の業務】

・「設計」には、法適合確認（士法20条の2第2項、20条の3第2項）も含む。

※「**建築工事の指導監督**」とは、工事監理、建設業法上の施行管理又は現場監督でなく、建築工事について工事施工者に即した立場でなく、建築主の依頼により第三者的立場から指導監督することをいう。住宅瑕疵担保責任保険の検査業務なども含まれる。

■士法21条の3【違反行為の指示等の禁止】

■士法22条の2【定期講習】

[定期講習に関する実務上の参考]
(士法22条の2)

・「建築士事務所に属する建築士」とは、建築士事務所の登録申請において「所属建築士名簿」(士法23条の2、士法規則20条)に記載された者をいう。
・したがって、建築士事務所に勤務する建築士であっても、所属建築士名簿に記載されず、設計、工事監理に携わらない施工管理社員、営業社員等には定期講習の受講義務はない。

第4章の2 設計受託契約等

■士法22条の3の2【設計受託契約等の原則】

■士法22条の3の3【延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約の内容】

契約前に重要事項説明（法24条の7）をした後、契約する際には業務の内容を確定するためにあらためて書面を交付する必要がある。

(1) 延べ面積が300㎡を超える場合（法22条の3の3）

延べ面積が300㎡を超える建築物の新築に係る契約の当事者（委託者と受託者）は、契約の締結に際して、下記(3)の事項を記載した書面を相互に交付しなければならない。

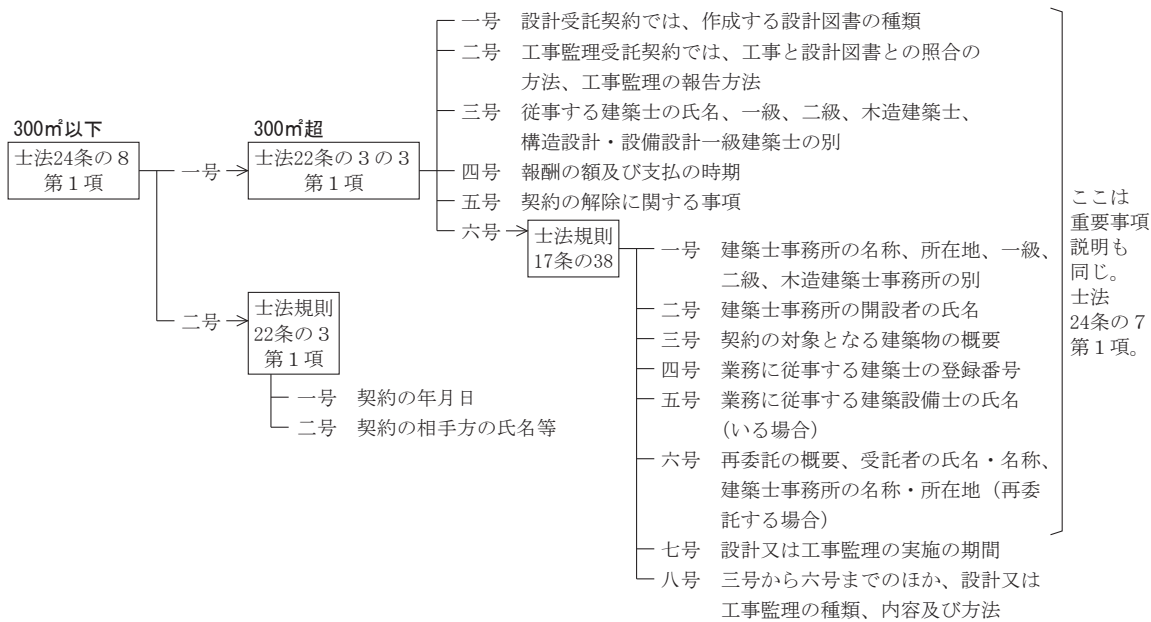
※一般に「書面による契約締結の義務」という。

※「委託者」は、建築主だけでなく、元請設計事務所が下請設計事務所に設計を委託する場合は、**元請が「委託者」**となる。

(2) 延べ面積が300㎡以下の場合（法24条の8）

延べ面積が300㎡以下の場合、建築士事務所の開設者は、契約を締結したときは、遅滞なく、下記(3)の事項を記載した書面を委託者に交付（一方向）しなければならない。

(3) 契約書面の記載事項



※建築士法22条の3の3第5項により、延べ面積が300㎡を超え、所定の書面を相互に交付した場合には、**24条の8第1項の規定は適用しない**。したがって、法24条の8は「延べ面積が300㎡以下の場合」の規定といえる。

★ポイント★
設問で「建築士事務所の開設者は」と問われたら、第6章を見る。

第6章 建築士事務所

- 士法23条【登録】
- 士法23条の2【登録の申請】
- 士法23条の3【登録の実施】
- 士法23条の4【登録の拒否】
- 士法23条の5【変更の届出】
- 士法23条の6【設計等の業務に関する報告書】
- 士法23条の7【廃業等の届出】
- 士法23条の8【登録の抹消】
- 士法23条の10【無登録業務の禁止】

＜無登録業務の禁止に対する違反＞

- ・ 無登録業務の禁止に対する違反は、士法23条の10違反。
1項が「建築士」、2項が「建築士でない者」。士法23条違反ではない。
- ・ 建築士か否かにかかわらず、開設者は、士法37条九号により**罰則**（1年以下の懲役又は100万円以下の罰金）を受ける。

- ・「開設者である**建築士**」は、士法23条の10違反により、士法10条1項一号による**懲戒処分**を受ける。建築士でなければ懲戒処分はない。

■士法24条【建築士事務所の管理】

■士法24条の3【再委託の制限】

一括再委託と一括下請負のポイント

□建築士法24条の3【設計・工事監理】

設計・工事監理の再委託の制限

	1項 再委託	2項 一括再委託
設計又は 工事監理	事務所開設者以外（個人の建築士など）への再委託禁止（一部であっても）	延300㎡超の新築 → 一括再委託禁止
		上記以外 → 一括再委託可（1項により再委託先は事務所開設者に限る。）

関連

□建設業法22条・工事請負契約約款5条【建設工事】

建設工事の一括下請負の禁止

	1項～3項
建設工事	共同住宅の新築 → 一括下請負禁止（発注者の書面承諾を得ても）
	上記以外 → 一括下請負可（発注者の書面承諾が必要）

■士法24条の4【帳簿の備付け等及び図書の保存】

1項 → 帳簿（15年間保存：規則21条3項）

2項 → 図書（15年間保存：規則21条5項）

保存対象となる図書（規則21条4項）

一号 設計 図書	イ	・配置図・各階平面図・2面以上の立面図・2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
	ロ	・構造計算書
	ハ	・壁量計算、4分割法に係る図書（令46条4項） ・N値計算に係る図書（令47条1項） ・特殊の構造方法等の基準に係る図書（CLT、免震建築物、枠組壁工法等）（令80条の2、規則8条の3）
二号	工事監理報告書	
三号	建築物省エネ法27条の小規模建築物（300㎡未満）の設計	
	イ	省エネ性能の評価、説明の書面
	ロ	建築主から評価、説明を要しない旨の意思の表明があった場合、その書面

[24条(建築士事務所の管理)]に関する実務上の参考]

- ・一級建築士事務所の管理建築士は、一級建築士でなければならない。
- ・例えば、二級建築士が開設者となって、一級建築士を使用して、一級建築士事務所の登録をすることは可能であるが、その場合には、管理建築士は当該一級建築士とすることとなる。
- ・また、管理建築士には一級建築士、二級建築士等の区別はないので、例えば**二級建築士として管理建築士**の要件を満たしていた者が、新たに一級建築士となった場合には、**直ちに一級建築士事務所の管理建築士**となることができる。

※延300㎡超の新築は、委託者の許諾を得た場合であっても一括再委託禁止。

※延300㎡以下で一括再委託する場合の委託者の許諾の要否については定めがない。

※四会連合協定「建築設計・監理等業務委託契約約款」では、設計・工事監理の一括再委託は禁止されている。

※**N値計算**：木造の柱頭・柱脚の継手・仕口の金物の仕様を決める際に用いられる計算方法

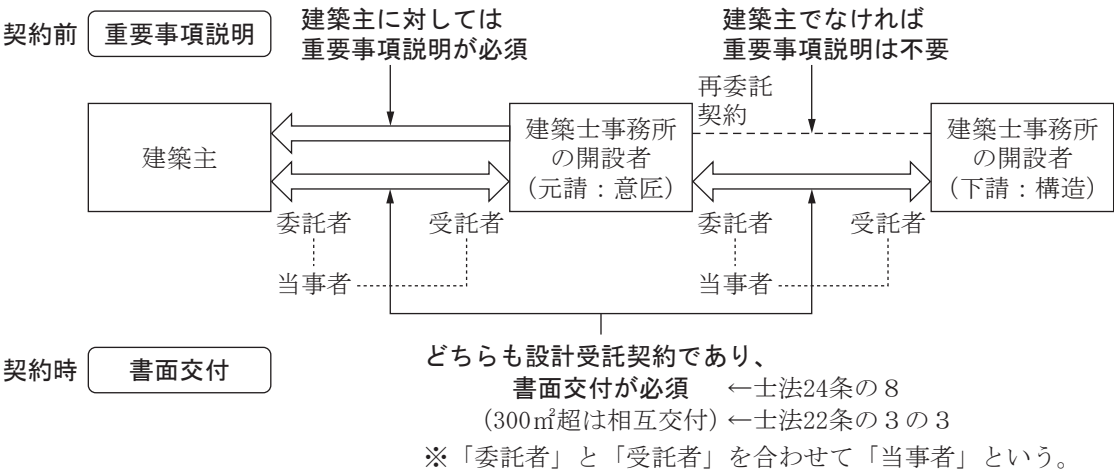
■士法24条の6【書類の閲覧】

→ 書類（3年間備置：規則22条の2第5項）

■士法24条の7【重要事項の説明等】

■士法24条の8【書面の交付】

①士法24条の7（重要事項の説明等）、②士法24条の8（書面の交付）、③士法22条の3の3（延べ面積が300㎡を超える建築物に係る契約の内容）を次図で整理する。



重要事項説明のポイント

- ①建築主に対する重要事項説明は必須。
(建築主が専門知識のある宅建業者の場合も必須)
- ②設計事務所間の再委託契約の場合、重要事項説明は不要。ただし、設計事務所間でも書面交付は必須。
(300㎡超は相互交付)

※重要事項説明の内容は契約締結時に変更されることがあるので、契約締結時には別途書面が必要。(法22条の3の3、法24条の8)

ポイント

- ①士法22条の3の3 書面による契約締結の義務
当事者 ⇔ 当事者（委託者と受託者）
- ②士法24条の8 書面交付
開設者 → 委託者（建築主・元請建築士事務所）
- ③士法24条の7 重要事項説明
開設者 → 建築主

ポイント

(1)設計・工事監理・契約事務・工事指導監督・調査鑑定・手続代理（6種類）が対象となる規定

- ①事務所登録必要（士法23条）
- ②管理建築士の3年以上の実務要件（士法24条2項）

(2)設計・工事監理のみが対象となる規定

- ①書面交付（士法22条の3の3、24条の8）
（300㎡超は相互交付、300㎡以下は一方方向）
- ②重要事項説明（士法24条の7）

※重要事項説明、書面の交付は、「設計」と「工事監理」の受託契約における義務であり、それ以外の「建築工事契約に関する事務」、「建築工事の指導監督」、「建築物に関する調査又は鑑定」及び「建築物の建築に関する法令又は条例の規定に基づく手続の代理」等の業務を受託する場合は重要事項説明、書面の交付の義務はない。

免許証等の提示

■士法19条の2

建築士は、設計等の委託者から請求があったときは、免許証等を提示しなければならない。

ここで、「設計等」は、士法23条1項に規定され、①設計（法21条により法適合確認を含む。）、②工事監理、③工事契約に関する事務、④工事の指導監督、⑤調査・鑑定、⑥手続の代理をいう。

■士法24条の7第2項

管理建築士等は、重要事項説明をするときは、建築主に対し、（請求の有無にかかわらず）免許証等を提示しなければならない。

■士法26条【監督処分】

1項 登録取消し

二号 開設者が、23条の4第1項十号「建築士事務所に
ついて24条1項・2項に規定する要件（管理建築
士の配置）を欠く者」に該当するに至ったとき

2項 戒告・閉鎖・登録取消しのいずれか



・建築士事務所の閉鎖命令

→1年以内の期間を定めて閉鎖を命じられる。その期間が過ぎれば営業できるようになる。

・建築士事務所の登録取消

→あらためて登録を受けるまでは営業できない。

処分のポイント

①建築士としての免許の取消し・懲戒

士法9条（免許の取消し）

士法10条（懲戒）

→戒告・業務の停止・免許の取消し

②罰則

士法37条から43条まで

③建築士事務所の監督処分

士法26条1項 登録取消し ← 管理建築士不在

2項 戒告・閉鎖・登録取消し

④建築士事務所の登録抹消

士法23条の8第1項 登録抹消

※懲戒と罰則は違う。

・建築士法における「懲戒」とは、士法10条に定める、①戒告、②業務停止、③免許取消をいう。

・建築士法における「罰則」とは、士法37条から43条までに定める、①懲役、②罰金、③過料（前科にならない金銭の納付命令）をいう。

第10章 罰則

■士法37条～43条

建築士法の罰則

根拠条文		罰則の対象	罰則の内容
37条	一号	免許を受けていないのに、業務を行う目的で、「建築士」の名称を用いた者	1年以下の懲役又は100万円以下の罰金
	二号	虚偽又は不正の事実に基づいて「建築士」の免許を受けた者	
	三号	建築士の業務範囲（3条、3条の2、3条の3）の規定に違反して設計又は工事監理を行った者	
	四号	（10条1項）業務停止命令に違反した者	
	五号	講習機関関係（略）	
	六号	（20条2項）構造計算によって安全性を確かめずに証明書を交付した者	
	七号	（21条の2）非建築士等に対して名義を利用させた者	
	八号	（23条の3第1項）虚偽又は不正の事実に基づいて建築士事務所登録を受けた者	
	九号	（23条の10第1項、2項）無登録業務を行った者	
	十号	（24条1項）管理建築士の必置業務に違反した開設者	
	十一号	（24条の2）名義貸しを行った開設者	
	十二号	（26条2項）閉鎖命令に違反した者	
	十三号	試験委員関係（略）	
40条	一号	（10条の2第1項、2項）国土交通大臣又は都道府県知事が求める報告をせず、又は虚偽の報告をした者	30万円以下の罰金
	二号	（10条の2第1項、2項）国土交通大臣又は都道府県知事による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者	
	三号	（10条の2第1項、2項）国土交通大臣又は都道府県知事による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者	
	四号 （ 八号	講習機関関係（略）	
	九号	（23条の5第1項、2項）建築士事務所の変更の届出義務違反、虚偽の届出	
	十号	（23条の6）設計等の業務の報告書提出義務違反、虚偽記載	

	十一号	(24条の4第1項) 帳簿の備付け・記載・保存義務違反、虚偽記載	
	十二号	(24条の4第2項) 図書の保存義務違反	
	十三号	(24条の5) 標識の掲示義務違反	
	十四号	(24条の6) 閲覧書類の備付け義務違反、閲覧義務違反、虚偽記載	
	十五号	(24条の8第1項) 書面の交付義務違反、虚偽記載書面の交付	
	十六号	(26条の2第1項) 都道府県知事の求める報告書提出義務違反、虚偽記載、検査のための立入忌避 等	
	十七号	(27条の4第2項) 建築士事務所協会会員の名称の使用制限	
	十八号	(34条) 建築士とまぎらわしい名称の使用 (37条一号の該当者を除く。)	
42条		法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用者その他の従業員が、法人又は人の業務に関し、37条 (十三号を除く。) 又は40条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する	(両罰規定)
43条	—	次のいずれかの業務違反に該当する者 (5条4項、8条の2、10条の3第5項、23条の7、24条の7第2項) 免許の返納、死亡等の届出、構造・設備一級建築士免許の返納、廃業等の届出、免許証の掲示以下、指定機関関係 (略)	10万円以下の過料

注) 38条、39条及び41条は登録機関等関係のため省略している。

例題 (H2729ニ)

建築士でないにもかかわらず、確認の申請の際に一級建築士を詐称した場合には、当該者は罰則の適用の対象とはなるものの、懲戒処分の対象とはならない。

解答 正

士法37条一号により、建築士でなくても建築士法の罰則の適用の対象となるが、士法10条は「**建築士**」に対する懲戒処分 (戒告・業務停止・免許取消) であるため、**建築士でなければ懲戒処分の対象とはならない。**

第2節 建設業法

建設業法は、**建設工事**の完成を請け負う建設業を営む者の資質の向上、建設工事の**請負契約**の適正化等を図ることによって、建設工事の適正な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発達を促進することを目的としている。

■業法3条【建設業の許可】

■業法19条【建設工事の請負契約の内容】

■業法19条の3【不当に低い請負代金の禁止】

■業法19条の4【不当な使用資材等の購入強制の禁止】

■業法19条の5【著しく短い工期の禁止】

■業法19条の6【発注者に対する勧告等】

1項 発注者が19条の3（不当に低い請負代金の禁止）又は19条の4（不当な使用資材等の購入強制の禁止）に違反した場合、国土交通大臣又は都道府県知事は、発注者に対して必要な勧告ができる。

2項 請負代金が500万円（建築一式工事では1,500万円）以上の場合の発注者が前条（著しく短い工期の禁止）に違反した場合、国土交通大臣又は都道府県知事は、発注者に対して必要な勧告ができる。

■業法22条【一括下請負の禁止】

■業法23条の2【工事監理に関する報告】

■業法24条【請負契約とみなす場合】

建設業法からの出題は、出ても1肢か2肢程度である。

■業法26条【主任技術者及び監理技術者の設置等】

2項 3項 などのまとめ

技術者配置・専任要件等における下請代金・請負代金

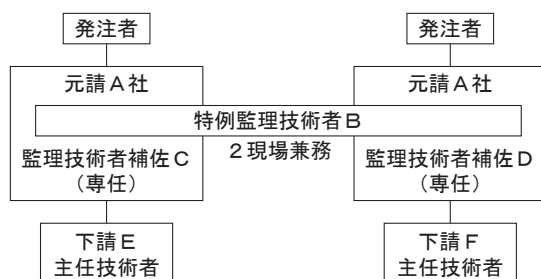
	建築一式工事 以外 (防水工事等の 専門工事業)	建築一式工事 (建築工事業)
① 特定建設業の許可 (業法3条1項、6項)		
② 監理技術者の配置要件等 (業法26条2項)	下請代金 4,500万円	下請代金 7,000万円
③ 施工体制台帳の作成・備置 ④ 施工体系図の作成・掲示 (業法24条の8)		
現場に専任の主任技術者or 監理技術者の配置要件 (業法26条3項:原則)	請負代金 4,000万円	請負代金 8,000万円

4500 7000 4000 8000
監理技術者の横に並ぶ専任講師は酔っぱらい

3項ただし書 …… 監理技術者補佐の専任配置による
監理技術者の専任配置の緩和

ただし、監理技術者にあつては、発注者から直接当該建設工事を請け負った特定建設業者が、【当該監理技術者の行うべき職務を補佐する者として、当該建設工事に関し政令で定める者】を当該工事現場に専任で置くときは、この限りでない。

→令28条：監理技術者がその職務として行うべき技術上の管理及び指導監督に係る基礎的な知識及び能力を有すると認められる者（「監理技術者補佐」という。一級建築施工管理技士の一次検定の合格者など）など。



4項

前項ただし書（監理技術者の専任の緩和）の規定は、工事現場の数が【同一の特例監理技術者（2つの工事現場を兼任する監理技術者）が職務を行ったとしてもその

- ・主任技術者は、施工の技術上の管理（工程管理、職人の指導・監督等）を行う。
- ・監理技術者は、施工の技術上の管理を行うとともに、下請けを適切に指導・監督する。

※「監理技術者補佐」は、
監理技術者制度運用マニュアル
における名称。

適切な実施に支障を生ずるおそれがないものとして政令で定める数（令29条により、2））を超えるときは、適用しない。

ポイント

監理技術者補佐を現場専任で置けば、2現場までは、特例監理技術者として監理技術者は現場専任でなくてもよい。

■業法26条の3 … 特定専門工事に係る

下請の主任技術者の配置の緩和

1項

特定専門工事の元請負人及び下請負人は、その合意により、元請負人の主任技術者が、その行うべき職務と併せて、下請負人の主任技術者の職務を行うこととすることができる。この場合、下請負人は、主任技術者を置くことを要しない。

2項

前項の「特定専門工事」とは、施工技術が画一的であり、かつ、その施工の技術上の管理の効率化を図る必要があるものとして政令で定めるもの（令30条1項により、型枠組立、鉄筋工事）であって、元請負人が締結した下請代金が政令で定める金額（令30条2項により、4,000万円）未満となるものをいう。

7項

第1項の元請負人が置く主任技術者は、当該特定専門工事と同一の種類の建設工事に関し1年以上指導監督的な実務の経験を有し、かつ、当該特定専門工事の工事現場に専任で置かなければならない。

9項

第1項の下請負人は、その下請負に係る建設工事を他人に請け負わせてはならない。

■業法28条【指示及び営業の停止】

※2項本文の4,000万円と2項ただし書の4,500万円の違い

・2項本文の4,000万円

特定専門工事の定義は、型枠工事、鉄筋工事で下請代金が4,000万円未満のもの。

→主任技術者の専任要件（4,000万円以上）に満たない金額となっている。

・2項ただし書の4,500万円

型枠工事、鉄筋工事に限らず、すべての下請代金が、専門工事で4,500万円、建築一式工事で7,000万円以上となる場合を除く規定。

→元請が主任技術者ではなく、監理技術者を置かなければならないときは、元請の主任技術者が下請の主任技術者の職務を兼務できるという緩和はないという規定。



8項についての注意

7項二号により、元請負人が置く主任技術者は専任が義務なので、重複回避のために26条3項が適用されないだけで、専任でなくて良いということではないので注意。