

I 計画(16. 施工監理) ①重要事項の解説

「16. 施工監理」で2回以上繰り返し出題のある重要項目(H8～H27)は、下記の通りである。

施工監理は、比較的、類似問題が多く出題されている。H21～H27では、選択肢28問題で22問題が類似問題である。

(1) 工事監理義務

※過去に選択肢問題として4回出題有

- ・工事監理者は、「工事と設計図書との照合及び確認」であり、その工事を設計図書のとおりに行う責任を有していない。
⇒工事施工者への指摘をして直さない場合は、建築主へ報告する義務がある

(2) 契約

※過去に選択肢問題として4回出題有

- ・建築士法は、工事監理受託契約の締結でに交付する書面に、工事監理の実施の期間及び方法の記載義務がある。
- ・建築設計業務、監理業務等の契約において、報酬の変更、再委託の条件、著作権の扱い、契約の解除等の諸条項については、通常、建築設計・監理等業務委託契約約款において示される。
- ・建築士事務所の開設者は、設計受託契約を締結したとき、「作成する設計図書の種類」、「設計に従事することとなる建築士の氏名」、「報酬の額と支払の時期」等について記載した書面を委託者に交付する。

(3) 標準業務

※過去に選択肢問題として4回出題有

- ・工事監理の着手に先立って、工事監理体制その他工事監理方針について建築主に説明する業務がある。
- ・工事と設計図書との照合及び確認を全て終えた後、工事監理報告書等を建築主に提出する業務がある。
- ・施工段階で設計意図を質疑応答、説明等を建築主を通じ工事施工者に行う業務は、工事監理の標準業務にない。
- ・設計図書の定めにより、工事施工者が作成し、提出する施工図(躯体図、工作図、製作図等)、製作見本、見本施工等が設計図書の内容に適合しているかについて検討し、建築主に報告する業務がある。

(4) 工事監理者

※過去に選択肢問題として3回出題有

- ・一級建築士の設計による建築物の工事では、設計施工一貫の工事であっても工事監理者を置かなければならない。
- ・建築基準法は、建築主に対して建築士の設計の工事を行う場合、建築士である工事監理者の選任を義務付けている。
- ・監理技術者は、主任技術者を補佐する専任の技術者ではない。

(5) 管理建築士

※過去に選択肢問題として3回出題有

- ・建築士事務所の開設者は、管理建築士を兼務できる。
- ・管理建築士は、その建築士事務所の業務に係る技術的事項を総括する者である。
- ・建築士法の設計又は工事監理の契約を締結する際に行う重要事項の説明等は、管理建築士以外の建築士も行える。

(6) 注意義務

※過去に選択肢問題として2回出題有

- ・工事監理業務は、「善良な管理者の注意義務(善管注意義務)」が求められており、この義務を怠り損害が生じた場合、契約に明記されていなくても過失責任が問われることがある。

(7) 重要事項説明

※過去に選択肢問題として2回出題有

- ・設計及び監理業務の契約では、建築主が宅地建物取引業者であっても、重要事項説明を省略することができない。