

「工事監理」と「監理」について

「工事監理」と「監理」の区別を、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」等の業務項目について説明します。

「 監 理 」					
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」				別添四 第2項	
一 「工事監理に関する標準業務」			二 「その他の標準業務」		
建築士法による工事監理者の「法定業務」					
項目(1)～(3)	項目(4)	項目(5)	項目(6)	項目(1)～(7)	
(1) 工事監理方針の説明等 (2) 設計図書の内容の把握等 (3) 設計図書に照らした施工図等の検討及び報告	(4) 工事と設計図書との照合及び確認	(5) 工事と設計図書との照合及び確認の結果報告等	(6) 工事監理報告書等の提出	(1) 請負代金内訳書の検討及び報告 (2) 工程表の検討及び報告 (3) 設計図書に定めのある施工計画の検討及び報告 (4) 工事と工事請負契約との照合、確認、報告等 (5) 工事請負契約の目的物の引渡しの立会い (6) 関係機関の検査の立会い等 (7) 工事費支払の審査	「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. 住宅性能評価に係る業務 二. 建築物総合環境性能評価システム等による評価に係る業務 三. 工事請負契約の締結に関する協力に係る業務
「法定業務」を行う上で欠かせない3業務	建築士法第2条第8項に対応 (「工事監理」の定義)	建築士法第18条第3項に対応 (「工事監理者」の義務)	建築士法第20条第3項に対応 (「工事監理者」の義務)		告示第15号に含まれない追加的な業務
「工事監理」と「監理」の区別	この範囲が工事監理に関する「法定業務」です				
「法定業務」を行う上で欠かせない3業務を含めた上記6項目を、告示15号では「工事監理に関する標準業務」としており一般にこの範囲が「工事監理業務」とされています。				「法定業務」を含まず、「契約により決定される業務」です。	
この範囲が「監理」で、「法定業務」を含む「工事監理に関する標準業務」と「契約により決定される業務」を含みます。					

詳細は裏面を参照して下さい

〔新・建築士制度普及協会発行「工事監理ガイドライン」が策定されました〕掲載の「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」イメージ図に加筆

[補足説明]

1. 工事監理者を定めることは建築主の法定義務です（建築基準法第5の6第4項）。
2. 工事監理に関する「法定業務」は建築士法で規定され、「法定業務」の定義内容（項目4）と2つの「工事監理者」の義務（項目5,6）による3項目となります。
3. 告示第15号では、上記「法定業務」に、この業務を行う上で欠かせない3業務を加えた6業務を「工事監理に関する標準業務」としており、一般にこの範囲を「工事監理業務」とし、建築士の独占業務とされています。
4. 上記以外に、「契約により決定される業務」があります。これらは「建築士でなくてもできる」非独占業務に当たります。
5. 「監理」は、「法定業務」を含む「工事監理に関する標準業務」と、上記「契約により決定される業務」を含めた業務です。
6. 工事監理を行う者を建築基準法上「工事監理者」、監理業務を行う者を契約上「監理者」と呼称しますが、これらは別人の場合と同一者の場合があります。
7. 工事監理者の責任には建築士法の定め（公法上の責任）があり、監理者の責任には契約責任や不法行為責任（私法上の責任）があります。これらは別々に、また同時に負う可能性があり、工事監理と監理の違いは、問われる法的責任の違いにもかかわるため、十分な理解と注意が必要です。

[参考]

工事監理に関する「法定業務」の根拠となる法令を下記に示します。

法の条項	法の概要	解説
建築基準法第5の6第4項	建築主は、（建築士法に規定する用途規模に応じた）建築士である工事監理者を定めなければならない。	工事監理者を定めることは建築主の法定義務である。
建築士法第3条、第3条の2、第3条の3	建物の用途・規模と、一級建築士・二級建築士・木造建築士でなければならない設計又は工事監理の関係。	建物の用途・規模と、工事監理者に必要な建築士の資格の関係を定めている。
建築士法第2条第8項	「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実施されているか否かを確認することをいう。	「工事監理」の定義
建築士法第18条第3項	工事監理において、工事が設計図書のとおり実施されていないと認めるときは、直ちに、工事施工者に対して、その旨を指摘し、当該工事を設計図書のとおり実施するよう求め、当該工事施工者がこれに従わないときは、その旨を建築主に報告しなければならない	「工事監理者」の義務
建築士法第20条第3項	建築士は、工事監理を終了したときは、直ちに、国土交通省令で定めにより、その結果を文書で建築主に報告しなければならない。	「工事監理者」の義務