令和９年４月より
建築士法改正のお知らせ

# 設計・工事監理の契約ルールが変わります

建築主（消費者）と建築士事務所の双方が安心できる環境整備へ。「契約の適正化」のための2つの改正ポイントをご確認ください。

## 1 書面による契約締結の義務範囲の拡大

第22条の3の3

現行
**延べ面積300㎡超の新築等の契約のみ**

↓

改正後
**面積等を問わず**
**建築士が行う設計・工事監理の受託契約すべて**

### 小規模な住宅、リフォーム、増改築も対象になります

- 契約の当事者（建築主と建築士事務所）は、法定事項を書面に記載し、**署名又は記名押印して相互に交付**しなければなりません。
- 契約内容を**変更する場合も**、変更内容を書面で相互に交付します。
- 相手方の承諾があれば、**電子的な方法による交付**も可能です。

※ 義務規定のため、違反した場合は建築士事務所に対する監督処分（戒告・閉鎖命令・登録取消し）の対象となります（第26条）。

## 2 見積書の交付等について努力義務の明記

第24条の10・第22条の3の4

契約の**透明化**と委託代金の**適正化**を図るため、次の努力義務が法律に明記されます。

**新設** **建築士事務所の開設者**

設計等の業務に係る契約を締結しようとするときは、**報酬の算定の根拠を明らかにするための見積書**を作成するよう努めなければなりません。

**拡充** **契約の当事者（建築主・事務所）**

報酬の基準に準拠し、**見積書の内容その他の事情を考慮**して、委託の内容に応じた適正な委託代金で契約を締結するよう努めなければなりません。

### 施行日

①②とも、**令和９年４月１日より施行**されます。
（公布は令和８年７月３１日。）

### 今から準備しておきたいこと

- ☐ 改正に対応した契約書類（下記※参照）を用意
- ☐ 報酬の算定根拠がわかる見積書の書式を整備
- ☐ 建築主への説明方法を所内で共有

### ※ 改正法に対応した契約書類は、こちらをご覧ください。

詳細：www.njr.or.jp/yonkai/

次の四会連合協定の契約書類は、今回の建築士法改正に対応しており、そのままご使用いただけます。

- 四会連合協定 **建築設計・監理等業務委託契約書類**
- 四会連合協定 **建築設計・監理業務委託契約書類（小規模向け）**

詳しくは　国土交通省「建築士法の一部を改正する法律（令和８年法律第74号）について」
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000260.html

〇〇社団法人 〇〇〇建築士事務所協会