

工事監理者が現場に来ないがどのような立場で何を業務としているか

相談 内容	<p>木造住宅の新築工事を地元工務店に依頼して、設計は工務店紹介の設計事務所に委託し工事監理を含めて実施してもらった。間もなく工事完了となるが、この間に工事監理者である建築士が工事現場に来たという記憶がなく、工事の報告を受けたこともない。</p> <p>着工当時、工事監理者が海外旅行に出掛けるという理由で着工が遅れた。完了も遅れるのではと指摘したが、業者からは工事のやり繰りで短縮できるという一方で、建築主が材料等を決めてほしい時期に決めてもらえなかったことが工期の延びる原因ともいわれ、納得いかないこともある。また、風呂のリモコンの位置を変更してほしいといってもなかなか対応してくれず、工事監理者にいえば良かったのか、誰にいえばこうした要望がスムーズに対応できるかもわからないまま進んできた。</p> <p>まず、工事監理者とはどのような立場でどのようなことを行うのか、工事現場に来なくても良いのか、また、工期の遅れを工事監理者の責任として追及できるのか知りたい。設計・工事監理者を信頼できない状態で、工事の内容も心配である。</p>
回答 内容	<p>「工事監理」とは、建築士法第2条第8項において、「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。」と定義されています。また、同法第18条第3項においては、「建築士は、工事監理を行う場合において、工事が設計図書のとおりを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を実施するよう求め、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。」とされ、また、同法第20条第3項において、「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るところにより、その結果を文書で建築主に報告しなければならない。」とされています。さらに、工事監理業務の詳細について、国土交通省からガイドラインも示されています。こうした、法令等の規定からは、工事現場に少なからず足を運び、設計図書との照合を行うことが必要であり、現場を見ていないとすれば法令に違反しているものといえます。ただし、工事監理者が所属する別の建築士等が現場に出向いてその内容を工事監理者に報告することでも足りることとなりますが、責任はあくまでも工事監理者として建築確認申請などに記載された者となります。</p> <p>まず、工事監理者に対してこうした法律事項を示し、実際の工事監理の状況を説明させることが必要です。そして、工事完了段階での報告書（第20条第3項）の提出を待って、提出された内容を確認してください。何時、どのような工程で、どのような確認を行い、結果はどうであったかを指定の様式で報告する必要があります。提出がなければ建築士法違反です。ただし、風呂のリモコンの位置などについては、厳密には工事監理業務の範疇には入らないものと考えられます。</p> <p>一方、工事監理業務委託契約を締結しているのであれば、その契約内容も確認して契約事項の履行を求めることも重要です。工事監理者が委託者の求めに応じないとすれば、建築士法を所管している行政庁（県の建設事務所建築担当課）に相談することも検討してください。</p> <p>工期の遅れについては、違約金等の支払いを工事請負契約書に記載されている場合がありますので、確認してください。契約書に記載がない場合で、工事の遅れが工事監理者の責任であれば追及することとなりますが、実害がなければ損害賠償を請求することにはならないものと考えられます。</p>