

建築設備設計関連業務委託契約書・契約約款の策定について

1. 目的

平成13年に実施された建築設備設計・工事監理業務の実状調査によれば、建築士事務所が建築主から委託された建築設計業務のうち、設備設計関連業務を設備設計事務所に再委託する場合、正式な契約書を締結せずに行うことが多く、その結果、報酬額や支払方法、業務内容、トラブル発生時の責任分担等について、不明確である等の問題点が指摘されている。

このため、建築士事務所が建築設計業務のうち、設備設計関連業務を設備設計事務所に再委託する場合の標準契約約款を策定し、その普及を図ることを通じ建築設備設計の適切な品質の確保を推進することを目的として、(社)日本設備設計事務所協会と(社)日本建築士事務所協会連合会が協力のうえ、標準契約書(契約書、約款)を作成することになった。

2. 建築設備契約約款検討会の設置

学識経験者(委員長)、(社)日本設備設計事務所協会推薦委員2名、(社)日本建築士事務所協会連合会推薦委員2名、アドバイザーとして弁護士、オブザーバーとして国土交通省も参加して「建築設備契約約款検討会」を設置。標準契約書(契約書・契約約款)の作成の検討を行うことになった(平成15年1月17日)。

〈検討会委員構成〉

委員長：松本 光平(明海大学不動産学部教授)
委員：尾崎 光昭((社)日本設備設計事務所協会)
〃：村島外三雄((社)日本設備設計事務所協会)
〃：米澤 榮三((社)日本建築士事務所協会連合会)
〃：小林 志朗((社)日本建築士事務所協会連合会)
アドバイザー：大森 文彦(弁護士・東洋大学法学部教授)
オブザーバー：国土交通省住宅局、官庁営繕部

3. 検討経過

- 実際に現場で使用されている契約書の実例を元に、比較対照しながら、建築士事務所から設備設計事務所に設備設計関連業務を委託する際の標準契約書モデルの素案を作成した(第1回～第5回：平成15年1月17日、平成15年3月20日、平成15年4月18日、平成15年6月26日、平成15年8月7日)。
- 素案の内容について弁護士のアドバイザーに法的見地からの内容検討・アドバイスを依頼し、指摘内容をふまえて契約書・約款をとりまとめた(第6回、第7回：平成15年12月4日、平成16年2月23日)。
- 下請代金支払遅延等防止法(略称「下請法」)が平成16年4月1日より施行されることになり、これをうけ公正取引委員会に契約書案、約款案の内容を照会して意見を聞いた(平成16年3月)。

4. 建築設備設計関連業務委託契約書・契約約款の普及について

(社)日本設備設計事務所協会、(社)日本建築士事務所協会連合会を中心に普及・啓蒙活動を行う。

- ・会誌へ掲載予定
- ・ホームページへの掲載およびホームページ上からのダウンロード
- ・その他