

番号	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
1-(1)	「増築」の定義の明文化	建築基準法の「増築」の定義を、インフラや周辺環境への付加を増大させる「床面積」の増加であることを明文化すべきである。	建築基準法上、「建築」とは「建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転すること」とされているが、「増築」の定義が明らかでない。既存建築物を有効利用するにあたり、利便性向上のためにする屋外階段や通路、庇等の増設が増築工事と判断される場合、確認申請手続が必要となり、既存不適格事項があれば一定範囲の是正義務(遡及適用)が生じ、そのことへの対応が工事のネックになる場合もある。また、増築に該当するか否かの判断が行政庁によって分かれており、事業者における予測可能性を低下させている。	建築基準法第2条第13号、第3条第3項第3号、第6条第1項
1-(2)	建設業許可通知書の様式変更	建設業許可通知書に、許可を受けた営業所の名称および住所を記載すべきである。	建設業の許可を受けようとする者は、許可行政庁に対して許可申請書および添付書類を提出する必要がある。申請書は営業所ごとに提出されるが、許可を与えられた者に交付される建設業許可通知には営業所の記載がない。したがって、建設工事を発注しようとする者が発注先事業者を選定する際、発注先候補事業者の各営業所が許可を受けている建設業の種類を確認するためには、申請時に添付資料として行政庁に提出された営業所一覧表を入手する必要がある、追加的な事務コストが発生している。建設業許可通知書に営業所ごとに許可を受けた建設業の種類を明記することで、建設工事を発注しようとする者の負担を減らすことが可能となる。	建設業法第3条
1-(3)	「区画形質の変更」の定義に関する自治体間の差異の解消	開発行為への該当有無を判断する「区画形質の変更」の定義について、国においてガイドラインを発行して各自治体に遵守を求めると、自治体間で判断に差異が生じないための措置を講じるべきである。	都市計画法第29条に基づき、一定規模以上の開発行為をしようとする場合には都道府県知事の許可を受けなければならない。同法第4条第12項において、開発行為は、「主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいう」と規定されているが、具体的な定義は自治体の「開発指導要領」や条例で定められている。そのため、「区画形質の変更」の定義に地方自治体間で判断に差異があり、事業計画時の想定と異なり開発行為に該当した場合には、許可を取得するために追加的な時間と費用をかけて手続を行う必要が生じる。実際、宅地としての区画は変わらず、建築敷地の分割にとどまる事例にもかかわらず、開発行為に該当すると判断して許可の取得を求める自治体がみられ、事業の予見可能性が立ちにくい状況にある。そこで、国において、「区画形質の変更」の定義を明確化したガイドラインを発行して自治体に遵守を求めると、自治体間の判断に差異が生じないための措置を講じるべきである。	都市計画法第4条第12項、第29条
1-(4)	開発行為に関する手続における地方自治体間の差異の是正	開発行為に関する許可の申請から許可通知を受領するまでの期間について、類似内容の開発行為であれば地方自治体間で大幅な差異が生じないようにすべきである。	都市計画法第29条に基づき、一定規模以上の開発行為をしようとする場合には都道府県知事の許可を受けなければならない。開発許可の申請から通知までの期間は、同一の工法・工程で施工する建築物であっても、地方自治体によって大きく異なる(約2ヶ月～7ヶ月)ため、事業の予見可能性が立ちにくい状況にある。そこで、こうした類似内容の開発行為について、許可申請から完了公告までの期間に大幅な差異が生じないように、国として自治体に働きかけるべきである。	都市計画法第29条、第32条、第36条
1-(5)	建築物のピロティ等における車路部分の床面積不算入	建築物のピロティ等における自動車車庫の車路について、駐車部分の有無にかかわらずを床面積不算入とすべきである。	外気に開放されたピロティ等の部分について、車路のみに利用する場合は屋内の用途に供しないとして床面積不算入とされる一方、当該部分に駐車部分と車路の両方がある場合には、駐車部分と車路部分とを併せて床面積に算入されることとなる。十分外気に開放された車路部分については、「屋内の用途に供しない」という判断基準に従い、駐車部分の有無にかかわらず床面積に算入しない(駐車部分のみを算入する)こととすべきである。こうした取扱いにより、駐車場需要の大きな商業施設や物流施設において、施設の増床などのより高効率な計画が可能となる。	建築基準法施行令第2条第1項第4号 床面積の算定方法について(昭和61年4月30日建設省住指発第115号)
1-(6)	道路上空の容積の活用	既存道路上空の容積を、近隣に建築する建物の容積率を算定する際の敷地面積に含めることができるようにすべきである。	1989年に創設された立体道路制度により、道路区域は上下空間全てという原則の例外として、道路の新築または改築を行う場合には道路区域を立体的に限定できることとなった。その結果、立体道路区域外においては建物の建築等が可能となり、土地の有効活用および用地取得コストの縮減が図られるようになった。既存道路への立体道路制度の適用については、土地利用秩序を混乱する等の理由により実現していないが、立体道路制度に類似した概念を導入し、既存道路の所有権を国あるいは地方公共団体が保持したまま道路区域外の容積を近隣敷地における建築敷地に算入することができるようになれば、土地の有効利用が促進される。また、既存道路の上空の容積に借地権を設定し、民間に使用させることによって行政が地代を得られれば、国・地方公共団体の財政健全化にも資する。	道路法第47条の7 都市計画法第12条の1 建築基準法第43条第1項、第44条
1-(7)	社会ストック活用のためのホテル通路部分の容積緩和	宿泊施設の共用廊下・階段等の用に供する部分の床面積を、容積率の計算における延べ床面積に算入しないこととすべきである。	共同住宅の共用廊下や階段等の用に供する部分の床面積については、容積率の計算において建築物の延べ床面積に算入しないこととされているが、既存の共同住宅を宿泊施設に用途変更すると、共用廊下や階段等の用に供する部分も延べ床面積に算入され、容積率の限度を超過してしまう場合がある。そこで、共同住宅を宿泊施設に用途変更する場合、共用廊下や階段等の床面積を容積率算定上の延べ床面積から除くとともに、宿泊施設を新規に建築する場合についても、同様の措置を講ずべきである。訪日外国人の急増に伴い、多くの地域で宿泊施設が不足している。今後見込まれるさらなる訪日外国人の増加に対応するため、宿泊施設の供給を増加させる必要がある。既存の集合住宅を改装して宿泊施設に転用することは有効な対応策となり得る。また、共同住宅から宿泊施設への用途変更が促進されることで、空き家問題の解決にも資すると考えられる。	建築基準法第52条
1-(8)	管工事施工管理技士受験資格における指定学科以外の実務経験年数の短縮	管工事施工管理技士(1級、2級)の受験に際して必要となる実務経験年数を、同一の学歴区分であれば、指定学科を卒業したか否かにかかわらず同一とすべきである。	特定建設業の営業所に置かなければならない専任の技術者や、工事現場ごとに置かなければならない主任技術者および監理技術者になる資格として必要な管工事施工管理技士の受験資格を得るためには一定の実務経験が求められる。たとえば1級検定試験の受験のために求められる実務経験年数は、「大学、専門学校卒業者『高度専門士』」の場合、指定学科卒業後3年以上、もしくは指定学科以外卒業後4年6ヶ月以上となっている。しかし、労働力人口が今後ますます減少すると見込まれるなか、今後とも必要な数の有資格者を確保するため、受験資格を得るために求められる実務経験を短縮する必要がある。	建設業法第27条 建設業法施行令第27条の5

番号	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
1-(9)	建設業における主任技術者の資格要件の緩和	国家資格を持たない者が建設業の主任技術者になる場合の実務経験年数要件を短縮すべきである。	<p>建築士等の国家資格を持たない者が建設現場に必要な主任技術者になるには、大学等の指定学科を卒業した者については卒業後3年以上、高等学校・高等専門学校の指定学科を卒業した者については卒業後5年以上、それ以外の学歴の者については卒業後10年以上の実務経験が求められる。しかし、建設業を専業としない事業者が携わる工事件は比較的短期間であるため、10年以上の実務経験を積むことは極めて困難であり、主任技術者の確保が大きな課題となっている。</p> <p>建設業の担い手不足が深刻化するなか、必要な数の主任技術者を確保するため、国家資格を有しない者が主任技術者になるために求められる実務経験を短縮することが必要である。</p> <p>なお、2016年度より、2級技術検定の学科試験について17歳以上であれば、実務経験がなくても受検が可能となり、また、2017年度より、2級土木施工管理技術検定(種別「土木」と2級建築施工管理技術検定(種別「建築」)について、学科試験を年2回実施することとされるなど、技術検定の受験機会拡大に関する措置が講じられている。しかし、少子化による労働力人口の減少に歯止めがかからないなか、企業間の人材獲得競争は激化しており、国家資格を有する人材の採用は容易でない。</p>	建設業法第7条、第26条
1-(10)	監理技術者の設置における在籍出向者や派遣社員の認可	一定の国家資格や実務経験を前提に、在籍出向者や派遣社員を監理技術者として設置できるようにすべきである。	<p>建設業法第26条に基づき、発注者から直接請け負った建設工事を施工するために締結した下請契約の請負代金が一定金額以上になる場合には、特定建設業の許可が必要になるとともに、建設工事の適正な施工を確保する観点から、当該工事現場における建設工事の施工の技術上の管理をつかさどる「監理技術者」を置かなければならない。</p> <p>国土交通省「管理技術者制度運用マニュアル」によると、監理技術者の要件として、所属する建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあることが求められ、在籍出向者や派遣社員は認められていない。従業員採用形態が多様化するなか、いわゆる正社員のみで監理技術者を限定することは、事業者にとって大きな負担となっている。</p> <p>そこで、一定の国家資格や実務経験を有する場合には、在籍出向者や派遣社員を監理技術者として位置付けられるようにすべきである。</p>	建設業法第26条 国土交通省「管理技術者制度運用マニュアル」
1-(11)	建設業の経営業務の管理責任者の選任要件の緩和	経営業務の管理責任者となるための要件とされている経営管理経験期間について、①許可を受けようとする建設業に関し3年以上経営業務の管理責任者としての経験を有していること、②許可を受けようとする建設業以外の建設業に関し5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有していること、とすべきである。	<p>経営業務の管理責任者は、①許可を受けようとする建設業に関し5年以上、②許可を受けようとする建設業以外の建設業に関し6年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有する者を常勤の役員から選任されなければならない。しかし、5年から6年の建設業に特化した管理責任者としての経験を有する常勤役員の中から経営業務の管理責任者を選任することは、建設業を専業としない事業者にとって現実的でない。</p>	建設業法第7条、第15条 建設業許可事務ガイドラインについて(2017年6月26日 国土建第117号)
1-(12)	工場立地法における届出対象範囲の緩和	工場立地法の届出対象範囲要件に、生産施設の面積割合の下限値を設定すべきである。	<p>工場立地法により、特定工場を新設しようとする場合、一定割合の緑地・環境施設の面積の確保が求められている(現在は、敷地面積9,000㎡以上または建設面積の合計3,000㎡以上の製造業等に係る工場または事業所が対象。生産施設の上限面積割合は業種別に30%~65%と規定。)。しかし、敷地内に本社、開発・研究所機能と工場が併設されている場合、工場の面積割合が極めて低くても、全敷地面積を対象とした緑地・環境施設の確保が求められており、企業の競争力強化の基盤となる開発・研究所の用地拡大を阻害している。</p> <p>そこで、工場立地法の届出対象となる生産施設の面積割合の下限値(たとえば10%)を設定し、下限値を下回る場合は規制対象から除外できるようにするで、工場立地の環境保全を確保しつつ、企業発展に向けた投資を促進することが望まれる。</p>	工場立地法第4条第1項、第6条第1項 工場立地法施行令第2条 工場立地施行規則第2条 工場立地に関する準則第1条
1-(13)	建物区分所有法における建替え決議要件の緩和	区分所有建物の建替え決議要件について、①区分所有者に関する要件の撤廃(もしくは規約による撤廃の許容)、②議決権の4/5以上の多数決を要するとの要件の2/3以上の多数決への変更(もしくは規約による変更の許容)をすべきである。	<p>現行の区分所有法62条では、建替え決議の要件は、区分所有者の頭数および議決権の各4/5以上の多数決を要する。しかし、1981年の建築基準法改正よりも前の耐震基準で建設された建築物の建替え需要が増大しているなか、決議要件が厳しいために建替えが進まない状況を踏まえ、建替え決議要件を緩和する必要がある。</p> <p>建替え決議の要件の緩和により、意に反して区分所有権を喪失することになる反対区分所有者が増加することへの配慮は重要である。しかし、区分所有者および議決権の4/5以上の賛成を得ることが極めて困難であること、都市機能の更新が進まないことにより社会全体が便益を受けること、反対区分所有者にはその区分所有権の時価での買取が予定されていること等を勘案すべきである。</p> <p>なお、2017年1月31日付の法務省回答では、「仮に建替えの決議要件を緩和したとしても、建替え決議の内容を実現するためには、建替え決議に賛成した区分所有者は、反対区分所有者に対して、売渡し請求権を行使してその区分所有権を買い取らなければなりません。決議要件を緩和した場合には、その分だけ買取りの費用負担が重くなるなど、建替えに要する社会的・経済的コストが増大することになり、かえって建替え事業の円滑な遂行にとっての障害となりかねません。」とある。しかし、各建物の区分所有者は、反対区分所有者からの買取費用の負担を考慮したうえで建替えを進めるかどうかを判断するはずであり、買取費用負担が重くなる可能性があるということは、建替え決議の議決要件の緩和をしないことの理由にならない。</p>	建物の区分所有等に関する法律第62条、第63条
1-(14)	区分所有建物の集会議決における議決権の不統一行使	区分所有法において、集会の議事を決する際の区分所有者を受益者ベースで計算すること、および議決権の不統一行使が可能である旨を明確にすべきである。	<p>区分所有法上、集会の議事は、区分所有者および議決権の過半数をもって決するとされている。この場合、一人の区分所有者が数戸の専有部分を所有しているも一人と計算され、また、当該区分所有者が複数の議決権を有するとは考えられていない。</p> <p>しかし、法人格としては同一の信託受託者が複数の信託に基づき複数の専有部分を所有している場合(受益者が複数の場合)、区分所有者数の算定において1名と数えるのか、また、議決権の不統一行使が認められるか否かが明確でない。</p> <p>信託の場合、実質的な所有者は受益者であることから、区分所有者については受益者の数だけ計算することが合理的である。また、実質的な所有者である受益者の意向を議事に反映するため、議決権の不統一行使を認めることが望ましい。</p>	建物の区分所有等に関する法律第39条第1項

番号	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
1-(15)	建物の区分所有等における共用部分変更の決議要件の緩和	複合用途建物における共用部分の変更に必要な集会における議決要件を緩和すべきである。	建物の共用部分の変更を行う場合には、区分所有者および議決権の3/4以上の多数による集会の決議が必要となる。しかし、区分所有法第17条第1項にある「共用部分の変更でその形状または効用の著しい変更を伴わないものを除く」の解釈が広く、かつ議決要件も厳しいため、実質的に変更は極めて困難な状況にある。 近年、コンパクトシティ化や職住近接が進み、高層部に住宅、低層部に業務や商業といった再開発ビルに代表される複合用途建物の建設が進んでいる。業務および商業の供用年数は、住宅の供用年数と比較して短いことが多く、社会的なニーズに応じた用途変更を迅速に行うため、議決要件の緩和が必要である。	建物の区分所有等に関する法律 第17条
1-(16)	工業系、商業系用途地域における居室採光規定の合理化	居室採光規定について、工業系ならびに商業系の用途地域において、有効採光面積算定に係る隣地境界線等からの必要離隔距離を短くできるよう、採光補正係数算定式を見直すべきである。	住宅、学校、寄宿舍、児童福祉施設等の居室については、法令に基づき、用途地域に応じて必要とされる採光面積ならびにその算定方法が規定されている。平成12年建築基準法改正時に採光補正係数が導入され、それまで無効とされていた“採光斜線より低い位置の開口部”も大きめの開口部を設ければ有効になる等の合理化が図られている。しかし、建築設備技術の進歩により、建築基準法が制定された昭和25年当時と比べ建築物の衛生環境は向上しているにもかかわらず、採光補正係数の算定式は採光上有効とされた位置における明るさを基準とするという考え方で設定されている。 準工業地域や商業系用途地域において、建築物の新築や既存建物の用途変更によるリノベーションを行う際に、採光規定による隣地境界線からの離隔距離や隣棟間距離が理由で、配棟や居室配置の計画に制約が生じることがある。こうした制約をなくすため、市街地居住の促進や既存建築物の利用促進の観点から、工業系、商業系用途地域における採光補正係数算定式を見直す必要がある。	建築基準法施行令第20条
1-(17)	市街地再開発事業の対象要件の見直し	市街地再開発事業による再々開発を困難にしている要件を見直すべきである。	市街地再開発事業の対象となるためには、耐火建築物の割合が建築面積で全体の概ね1/3以下、または耐火建築物の敷地面積の割合が宅地面積の概ね1/3以下という要件を満たす必要がある。しかし、既存再開発ビルは既に耐火建築物となっているため、市街地再開発事業を実施済みの地区において再度、市街地再開発事業を施行することが困難となっている。 2010年4月8日付で国土交通省より出された事務連絡において、過去に市街地再開発事業を実施済みの地区において再度、市街地再開発事業を施行する場合における要件の適用にかかる対応に関し、都道府県と政令市の担当部局へ通知されているが、耐火建築物に関する要件については言及されていない。既に再開発事業が施行されたものの、テナントの退去等により機能不全に陥った市街地を活性化させるため、再び市街地再開発事業を施行することができるよう、耐火建築物に関する要件を見直すことが求められる。	都市再開発法第3条第2号 市街地再開発事業等を実施済みの地区における市街地再開発事業の施行について(平成22年4月8日付国土交通省都市・地域整備局市街地整備課長補佐、市街地整備課市街地整備制度調整課長補佐、住宅局市街地建築課企画専門官より各都道府県、政令市の市街地再開発事業担当部局あて事務連絡)
1-(18)	都市再開発法における借家条件の裁定時期の緩和	市街地再開発事業の推進にあたり、権利変換により借家継続となった者と大家との間の従後施設建築物の借家条件に関する協議が成立しなかった場合における審査委員への申し立て時期を前倒しすべきである。	権利変換による借家継続となった借家人と家主が借家条件について協議し、建築工事の完了の公告の日までに協議が成立しなかった場合、施行者は当事者の一方もしくは双方の申し立てにより、審査委員の過半数の同意を得ることにより、家賃の額や支払期日等を裁定することができる。しかし、借家条件に関する協議の不成立により家主が家賃の支払いを受けられない場合、引渡し(≒完了公告)の時から生じる家主の管理費負担は極めて重いものとなる。 したがって、施設建築物の引渡しまでに借家条件に関する協議が成立するよう、審査委員への裁定申立の時期を前倒しする必要がある。	都市再開発法第102条第2項
1-(19)	電線共同溝への後参画スキームの整備	電線共同溝の後参画が円滑に実施できるよう、将来需要用の管路を確保すべきである。	無電柱化の推進に関する法律が施行され、今後無電柱化を進めるにあたり、電線共同溝の重要性が高まっていくなか、2017年7月31日付で国土交通省道路局より発出された「電線共同溝の整備の適切な実施について」により、将来需要用の管路について敷設予定時期が明らかな条数のみ整備することとされている。これまでは、電線管理者と道路管理者の協議により将来需要を想定し、必要と考えられる将来需要用の管路を準備していたため、後参画が円滑に実施されていたが、本通達により、今後は整備される管路に限られ、管路の空きが無いとの理由で後参画が困難になることが懸念される。そこで、追加で必要となった管路工事や特殊部などの費用について、電線共同溝整備時と同様に電線管理者と道路管理者の応分の負担とすることを前提として、後参画が円滑に実施されるよう、将来需要用の管路を引き続き確保すべきである。	電線共同溝の整備等に関する特別措置法 電線共同溝の整備の適切な実施について(2017年7月31日 国道路利第8号、国道保第4号、国道環安第40号)
1-(20)	借地借家法における正当事由の迅速な審理	借地借家法における建物の普通賃貸借契約における賃貸人の更新拒絶・解約申入れにかかる正当事由に関する紛争を迅速かつ適正に解決するため、①借家審判制度(仮称)の創設、もしくは、②借家紛争に関する専門部・集中部の裁判所への設置、を求める。	現行法の正当事由の要件は抽象的であり、物理的・社会的に建替える必要がある建物についても、正当事由の有無を巡って賃貸人・借家人間で、長期の交渉を強いられている。裁判になった場合でも、正当事由の要件が曖昧であるため裁判官による裁量の余地に幅があり、予測可能性を著しく欠いている。 借家人の退去が進められないことは、都市の安全性の確保や円滑な市街地更新の推進、切迫する大地震への対応等の妨げとなっている。最終的に裁判での解決を余議なくされることも少なくなく、負担する時間、金銭等のコストが過大なものとなっている。 なお、2016年2月15日付の法務省回答では、「民事第一審訴訟事件全体の平均審理期間が8.5月であったのに対し、建物事件(建物の明渡し、引渡し、収去及び建物に関する登記手続等を請求する事件)の平均審理期間は3.7月であり、建物事件の審理は民事訴訟事件の中でも迅速に行われている」との回答をいただいているが、ここでいう「建物事件」には賃料不払い訴訟等短期間で解決する訴訟も相当数含まれているものと考えられ、課題となっている正当事由の存否が争点となる建物明渡し請求事件については、民事訴訟事件全体と比較し、長期の審理期間を要していると認識している。また、正当事由が争点になる事案においては、裁判による解決の予測可能性の乏しさや解決までの期間の長期化の懸念から、賃貸人は裁判手続によらない解決をすることが多く、裁判上の統計だけでは、実際の問題点が明らかになるものでもないと考えられる。	借地借家法第28条

番号	提案事項名	提案の具体的内容	提案理由	具体的な根拠法令等
1-(21)	風営法における特定遊興飲食店営業の許可に係る営業制限地域の指定に関する基準の緩和（水平距離でなく空間距離による制限）	風営法における営業制限地域の指定基準に関して、「保全対象施設の敷地からの水平距離による制限」ではなく「保全対象施設からの空間距離による制限」とすべきである。	<p>風営法施行令第6条第2項で、特定遊興飲食店営業を含む風俗営業は「保全対象施設（保育所や病院、診療所等）の敷地の周囲おおむね100m（水平面で測る）の区域を限度」に制限されている。これにより、高層の複合建物において、深夜に低層部で保育所や医療施設等、高層部でナイトクラブ等の営業を行おうとした場合、同一敷地内に保全対象施設と特定遊興飲食店が混在し、ナイトクラブ等は営業許可を受けることができない。</p> <p>都市再生特別措置法による都市再生特別地区の創設により、首都機能を高め国際競争力や都市の魅力向上につながる民間事業者の力を最大限に発揮できる都市計画提案の手法が都市開発の主流となっている。とくに都心部では、都市再生に貢献し土地の高度利用を図るため、既存の用途地域等に基づく規制にとられない同制度の活用が活発化している。また、国家戦略特別区域法では、国際競争力の強化に資する事業として高度な医療施設や国際会議等に対応するコンベンション施設などが想定されており、都心部での都市開発においては、同一都市計画事業内（同一建物内を含む）で、国際競争力強化のため様々な施設・機能を混在させる必要がある。</p> <p>このため、例えば保全対象施設と特定遊興飲食店の両施設間の距離の計測において、「『おおむね100メートル』とは、水平面で測る距離」、を「『おおむね100メートル』とは、空間で測る距離」に、「営業所がビルの二階以上又は地下にある場合でも、営業所の存在する位置から垂直に地面に下ろした位置について測る」を、「営業所がビルの二階以上又は地下にある場合、営業所の存在する位置について測る」とする等の措置が求められる。</p>	<p>風俗営業の規制及び業務の適正化に関する法律第4条第2項第2号、同法施行令第6条第1項</p> <p>風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の解釈運用基準第10の9</p>
1-(22)	事業者間の設計契約における重要事項の説明義務の免除	建築士法で定める重要事項の説明義務について、事業者間で契約する内装の簡易な変更工事等の場合には、手続を免除することを検討すべきである。	<p>建築士法第24条の7により、建築士事務所の開設者は、設計または工事監理の受託契約を建築主と締結しようとする場合には、管理建築士や当該事務所に所属する建築士をもって、法令で定める所定の内容（重要事項）を記載した書面を交付して説明させなければならない。</p> <p>建築主の業務の適正化や、消費者への情報開示という法の要請は理解するものの、工事の仕様や内容を問わず一律に説明の義務が課されるため、たとえばオフィスビルに入居するテナントにおける内装の簡易な変更工事であっても、契約の締結前には建築主による重要事項の説明を要しており、建築士と建築主の双方の効率性・生産性を低下させている。</p> <p>そこで、事業者間の取引において、設計内容の軽重に応じて重要事項の説明義務を免除することを検討すべきである。</p>	建築士法第24条の7