

日本の建築生産活動とその関与者の法的位置づけ、  
役割・責任のあり方等の研究並びに長期にわたる実践

東洋大学 法学部 教授／大森法律事務所 弁護士  
大 森 文 彦

1. 日本の建築生産活動とその関係者の法的位置づけ、役割・責任のあり方等の研究と著作の概要

## (1) 30年ほど前の建築界の状況等

- 契約の意識あまりない
- 設計、工事監理、施工に関する法的問題への関心あまりない
- 裁判所に建築訴訟の専門部はない
- 建築界における法的ルールの解明・整備に向かって、研究を実施
- 研究成果を論文、著書等の形にして世に問うとともに、実際の建築生産のより良いあり様に向けての活動を実践

## (2) 基盤となる3つの著作

### ① 「新・建築家の法律学入門」 (大成出版社)

「設計及び工事監理」に関する法的問題について、その前身である「建築家の法律学入門」(彰国社)を基に、主として建築技術者向けに分析・解説

### ② 「建築工事の瑕疵責任入門 新版」 (大成出版社)

建築訴訟の中核的存在である「建築工事の瑕疵」問題について、主として建築技術者向けに分析・解説

### ③ 「建築の著作権入門」 (大成出版社)

建築関係の著作権について、主として建築技術者向けに分析・解説

### (3) 研究概要について

#### ① 設計契約の法的性質（民法の準委任契約か請負契約か）

- 人から頼まれて行う設計や施工には、「契約」という法的な関係が存在
- 契約書に記載がない場合、裁判所が判断する根拠は、基本的に民法のルール
- 設計契約について、民法の準委任又は請負のどちらの規定が適用されるかは、設計者の法的責任のあり様に大きく影響
- 設計契約及び工事監理契約は、準委任契約と考えるべき（「新・建築家の法律学入門」P. 39～42）

#### ② 設計業務の法的理解

- 「設計」の契約的意味の分析により、設計者の善管注意義務の具体的内容を明確化（「新・建築家の法律学入門」P. 24～26, 43～63）
- 設計者の説明義務に言及（「新・建築家の法律学入門」P. 64～66）
- 建築物、設計図書等の著作物性（「建築の著作権入門」P. 35～41）

### ③ 工事監理業務の法的理解

- 工事監理と監理の違いを明確化（「新・建築家の法律学入門」P. 93～95）
- 「確認」（建築士法2条8項）とは、「確認対象工事に応じた合理的な方法による確認」と解釈すべき（「新・建築家の法律学入門」P. 98～100）
- 施工図の検討は、いわば「事前の工事監理」（「新・建築家の法律学入門」P. 104）
- 常駐監理と「重点監理」（「新・建築家の法律学入門」P. 106, 107）
- 工事監理者の役割と法的責任を明確化

### ④ 工事の瑕疵に関する法的問題

- 瑕疵の種類・判断基準（「建築工事の瑕疵責任入門 新版」P. 74～88）
- 工事の「瑕疵」に関する法的問題と建築生産システムの相互関係性の視点（「建築工事の瑕疵責任入門 新版」P. 76～88）
- 施工者の設計図書に対する内容審査義務の有無（「建築工事の瑕疵責任入門 新版」P. 77, 78）

### ⑤ 発注者の役割について

- 建築生産における「発注者の役割」という視点の明確化

## 2. 研究・著作と実務のかかわり及び長期にわたる実践

## (1) 民間の設計・監理・施工の各分野

- 四会連合協定（公益社団法人日本建築士会連合会、一般社団法人日本建築士事務所協会連合会、公益社団法人日本建築家協会、一般社団法人日本建設業連合会）の「建築設計・監理等業務委託契約約款」「建築設計・監理業務委託契約約款（小規模向け）」の制定・改訂に反映
- 「CM（コンストラクション・マネジメント）業務委託契約約款」（一般社団法人日本コンストラクション・マネジメント協会作成）の制定に反映
- 民間（旧四会）連合協定（一般社団法人日本建築学会・一般社団法人日本建築協会・公益社団法人日本建築家協会・一般社団法人全国建設業協会・一般社団法人日本建設業連合会・公益社団法人日本建築士会連合会・一般社団法人日本建築士事務所協会連合会）の「工事請負契約約款」「リフォーム工事請負契約約款」「小規模建築物・設計施工一括用工事請負契約約款」及び「マンション修繕工事請負契約約款」の制定・改訂に反映
- 「国内プラント建設契約モデルフォーム」（一般財団法人エンジニアリング協会作成）の制定に反映

## (2) その他の分野

- 建築に関する行政的施策立案（委員会）などに向けての基礎的情報の一つ
- 建築訴訟における「瑕疵一覧表」の原型を作成
- 建築紛争の法的解決に向けての基礎的情報の一つ
- 新聞・雑誌での発信
- 建築を学ぶ学生に向けての設計・工事監理・施工等に関する法的ルールの講義
- 民間の各種団体・私企業における講演