

新型コロナウイルス感染症対策のため、 暫定的な措置として、建築士法に基づく重要事項説明について、 対面ではない、ITを活用した実施が可能となりました

今般、新型コロナウイルス感染症の拡大により、対面による説明が困難化している実情等に鑑み、対面ではなく、テレビ会議等のITを活用して重要事項説明を行う「IT重説」についても、当面の暫定的な措置として、建築士法に基づく重要事項説明として扱います。

建築士法に基づく重要事項説明については、設計受託契約等の前に建築士から建築主に対し、重要事項を記載した書面を交付して行われます。

本制度については、従来、対面による説明を行うことを前提に運用されてきましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により、対面による説明が困難化している実情等に鑑み、当面の暫定的な措置として、別紙の指針に即した形で行われる、テレビ会議等のITを活用した重要事項説明を行う「IT重説」を行った場合についても、建築士法に基づく重要事項説明として扱うことといたしました。

なお、指針においてはテレビ会議等のITを活用することを前提としていますが、建築主において必要な環境を整備することが困難であるなど、やむを得ない事情がある場合には、重要事項説明を事前に録画したメディアを送付し、質疑に関しては電話等で対応するなどの柔軟な対応についても、事態に鑑み同項の規定に基づく説明として扱って差し支えないことといたします。

本暫定措置の今後の取り扱いについては、今後の新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況等を踏まえ、改めて通知することを予定しております。また、中長期的なIT重説の在り方については、今後社会実験の実施及びその結果の検証等を進めることとしており、本実験についても改めて通知することを予定しております。

【問い合わせ先】

国土交通省 住宅局 建築指導課 課長補佐 田伏、係長 糸山
TEL 03-5253-8111 (内線 39-520、39-539)、03-5253-8513 (直通)
FAX 03-5253-1630

ITを活用した建築士法に基づく重要事項説明暫定運用指針

建築士は、ITを活用した重要事項説明(以下「IT 重説」という。)を以下の方法にて実施します。

① 建築士の事前同意

建築士は、重要事項説明の方法について、建築士の意向を事前に書面やメール等の記録が残る方法にて確認し、IT 重説により実施することの同意を得ます。

② 建築士の IT 環境の事前確認等

建築士は、①とともに、建築士側に十分な IT 環境があることを確認します。また、IT 重説の日時を確認します。

③ 重要事項説明書の事前送付

建築士は、建築士に、事前に重要事項説明書の書面を郵送にて送付します。

④ IT 重説の開始前の建築士の準備の確認

IT 重説を実施する日時において、建築士は、IT 重説の開始前に、建築士が説明を受けることができる状態にあることや、IT環境の準備ができていることを確認します。その後、建築士は適切な IT 環境の下、建築士とテレビ会議等を開始します。

⑤ 建築士の本人確認

建築士は、IT 重説の開始前に、テレビ会議等の画面上で建築士が本人であることを確認します。

⑥ 建築士免許証等の確認

建築士は、IT 重説の開始前に、テレビ会議等の画面上で建築士に建築士免許証明書等を提示します。それにより、建築士はその資格を確認します。

⑦ IT 重説の実施

建築士は、テレビ会議等の画面上で IT 重説を行います。

※IT環境として、その内容を十分に理解できる程度に、映像を視認でき、かつ、音声を聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境が必要です。端末、ソフト等の仕様等は問いません。

※個人情報の取り扱いについて注意する必要があります。