

改正建築士法の書面契約義務化等、2027 年 4 月 1 日施行が決定 ～施行期日を定める政令等が閣議決定～

さて、2026 年 7 月に公布された「建築士法の一部を改正する法律」（令和 8 年法律第 74 号。以下「改正法」）について、一部規定の施行期日を定める政令と、施行に必要な規定を整備する政令が、10 月 6 日に閣議決定されました。

これにより、建築士が行う設計・工事監理の受託契約について、規模を問わず書面による契約締結が義務化されるとともに、見積書作成の努力義務などが、2027 年（令和 9 年）4 月 1 日から施行されることになりました。

小規模な住宅の設計・工事監理も対象となるため、建築士事務所を営む組合員はもちろん、設計を外部に委託する工務店にも関係する内容です。関係する組合員への周知にご協力をお願いします。

記

1. 背景

改正法は、将来の建築士等の確保と契約の適正化を目的として、2026 年 7 月に公布されました。このうち契約の適正化に関する規定は、公布から 1 年以内の政令で定める日に施行するとされていましたが、今回の閣議決定でその施行日が決まりました。

2. 改正事項（2027 年 4 月 1 日施行）

項目	現行	改正後
書面契約の義務 （第 22 条の 3 の 3）	延べ面積 300 ㎡を超える建築物の新築等に係る契約に限り、契約当事者が書面を相互に交付	面積等を問わず、建築士が行う全ての設計受託契約・工事監理受託契約が対象に
適正な委託料金での契約 （第 22 条の 3 の 4・新設）	規定なし	契約の当事者は、見積書の内容等を考慮し、業務内容に応じた適正な委託料金で契約するよう努める

項目	現行	改正後
見積書の作成 (第 24 条の 10・新設)	規定なし	建築士事務所の開設者は、報酬の算定根拠を明らかにした見積書を作成するよう努める

書面契約の義務は、建築士事務所の開設者と委託者（施主や、設計を委託する工務店など）の双方に係るものです。これまで 300 m²以下の住宅等で口頭や簡易な発注で済ませていた場合も、施行後は書面による契約が必要になります。

3. 政令の概要

（１）建築士法の一部を改正する法律の一部の施行期日を定める政令：上記２の規定（改正法附則第 1 条第 2 号）の施行日を 2027 年 4 月 1 日とするもの

（２）建築士法施行令の一部を改正する政令：上記規定の施行に伴い、必要な規定を整備するもの

4. スケジュール

閣議決定：2026 年 10 月 6 日（火）

公 布：2026 年 10 月 9 日（金）

施 行：2027 年 4 月 1 日（木）（上記 2. の規定の施行日）

5. その他の改正事項（資格要件の見直し）

改正法では、将来の担い手確保に向けて、建築士の資格要件も見直されています。これらは公布から 3 年以内の政令で定める日に施行されることとなっており、施行日は今後決定されます。

項目	現行	改正後
一級建築士：免許に必要な二級建築士としての実務経験	4 年	2 年
二級・木造建築士：免許に必要な実務経験	7 年	4 年
二級・木造建築士：受験に必要な実務経験（学歴によらない場合）	7 年	2 年
在学中の受験	不可	卒業見込み・指定科目修得済みなら可（各級）

このほか、一級建築士の免許取得に係る実務経験要件の代替措置の追加や、建築設備士の登録制度の創設なども盛り込まれています。

6. 参考

国土交通省 報道発表資料（改正法要綱・政令案文等を掲載）

https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001153.html