



桜色に街が染まる春到来、  
皆さまと株式会社アクロスをつなぐコミュニケーションマガジン  
「ACROSS LETTER 第33号」をお届けします。  
今号は、建設業界にとって大きな影響のある**2024年問題**や  
**デジタル社会への対応**による変化情報について  
書かせていただきました。次号は夏号(7月)の予定です。



## 最近の大規模修繕工事事情

### ITを活用した重要事項の説明について

(下門(雅))

新型コロナウイルス感染症の拡大によって変わったことはいろいろあります。そのひとつが、対面でなくITを活用することです。令和3年9月1日に国土交通省から**「ITを活用した建築士法に基づく設計受託契約等に係る重要事項説明 実施マニュアル」**が公布され変更されたことをご紹介します。

そのマニュアルによると、背景として「建築士法(昭和25年法律第202号)第24条の7 第1項において、建築士事務所の開設者は、設計受託契約又は工事監理受託契約を建築主と締結しようとするときは、あらかじめ、当該建築主に対し、管理建築士その他の当該建築士事務所に属する建築士をして、重要事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない旨規定されております。」

この規定では従来対面による説明が前提で運用してきたものを、新型コロナウイルス感染症の拡大によって、**「テレビ会議等のITを活用した重要事項の説明」**(以下「IT重説」という)を行った場合においても建築士法第24条の7第1項の規定に基づく説明として扱うこととしました。当初暫定的な措置だったものを、この実施マニュアルによって恒久的に扱うことになりました。

**対面の重要事項説明と同様**に、建築士法第24条の7 第1項に定める重要な事項説明として取り扱うため、以下の**6つの要件**を示しています。



- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| ① 建築主の事前同意            | ④ IT重説の開始前の建築主の準備の確認 |
| ② 建築主のIT環境の事前確認       | ⑤ 建築主の本人確認           |
| ③ 重要な事項説明書の電磁的方法による提供 | ⑥ 建築士免許証等の確認         |

(株)アクロスでも**IT重説を実施**しております。

ご希望される管理組合様は事前にご相談下さい。

(参考サイト)<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/content/001421414.pdf>



## 建設業の2024年問題について

(新川)

大規模修繕工事において重要な役割を担う建設業。その建設業の2024年問題とは、2024年4月1日から適用される**「働き方改革関連法」**によって建設業に発生するとされるさまざまな問題のことです。

### ■ 働き方改革関連法によって建設業が受けける影響

#### ①建設業の人手不足問題が深刻化し、人件費の増大が予想される

- |         |            |                   |
|---------|------------|-------------------|
| 人手不足の原因 | ・職人の高齢化と引退 | ・少子高齢化を背景に人材確保の困難 |
|         | ・低い給与水準    | ・建設業の需要拡大による人手不足  |

人手不足問題を解消するためには、若手が働きたいと思えるような**労働環境を整備し、人材を育成することが必要です。**



#### ②罰則付きの時間外労働の上限規制の適用

- ◆ 罰則付きの時間外労働の上限規制が適用されることにより、時間外労働の上限規制を超過した場合、労働基準法違反として罰則が科せられる可能性があります。
- ◆ 罰則付きの時間外労働の上限規制が適用されると、従業員が残業できる時間が減るため、人手不足問題がより深刻になることが予想されます。



#### ③中小企業割増賃金率の引き上げ

- ◆ 中小企業割増賃金率の引き上げとは、中小企業の月60時間を超える時間外労働に対する割増率が、従来の**25%から50%**へと引き上げられることです。
- ◆ 中小企業割増賃金率の引き上げが適用されると、残業代として支払う額が増え、企業の負担が増大する可能性があります。

このように、働き方改革関連法は建設業に大きな影響を与えます。

したがって**人手不足や長時間労働問題を是正する必要性**が生じているのです。

アクロスとしては、今後の大規模修繕工事の人件費(労務単価)が上がる事が予測されるため、業者の見積取得時に**今後どのくらい費用が現状から上がるかを注視し**、見積取得後、分析した結果を管理組合様へお伝えさせて頂きます。



## あとがき

本号で取りあげた建設業の「2024年問題」に関しては、これから人件費の高騰する可能性が高いため、弊社も注視し分析していきたいと思います。ITを活用した重要な事項の説明については弊社も早速、導入しております。皆さんに大規模修繕工事にも効果的にご活用いただけるよう、つねに新しい情報をご提供できるように前進していきます。

ACROSS LETTER発行人 下門(雅)、新川

