

◆マンション大規模修繕で専任が必要な場合は？◆

当該マンション大規模修繕が建築一式工事に該当する場合、請負金額が5,000万円以上のときには、技術者の専任が求められます。

公共性のある施設もしくは工作物、または多数の者が利用する施設もしくは工作物に関する重要な建設工事で、工事一件の請負金額が建築一式工事の場合は5,000万円（それ以外の工事の場合は2,500万円）以上のものについては、工事の安全かつ適正な施工を確保するために、配置される主任技術者または監理技術者は、工事現場ごとに専任の者でなければなりません。

注) この「専任」の義務は、元請だけではなく下請であっても適用されます。

公共性のある施設もしくは工作物または多数の者が利用する施設もしくは工作物に関する重要な建設工事とは

- ①国または地方公共団体が注文者である施設、または工作物に関する建設工事
- ②鉄道、道路、河川、飛行場、港湾施設、上下水道、消防施設、電気施設、ガス施設、学校、図書館、美術館、病院、百貨店、ホテル、共同住宅（マンション）、公衆浴場、教会、工場等の建設工事（個人住宅・長屋を除くほとんどの施設が該当します。）

「工事現場ごとに専任」とは

専任とは、他の工事現場に係る職務を兼務せず、常時継続的に当該工事現場に係る職務にのみ従事していることをいいます。

注)

「営業所における専任の技術者」は、現場の監理技術者または主任技術者になることができないことに注意しましょう！

「営業所における専任の技術者」は、請負契約の締結にあたり技術的なサポート（工法の検討、注文者への技術的な説明、見積等）を行うことが職務ですから、所属営業所に常勤していることが原則です。

例外的に、技術者の専任性が求められない工事であって、①当該営業所で契約締結した建設工事で、②当該営業所が職務を適正に遂行できる程度近接した工事現場で、当該営業所と常時連絡が取れる状態で③所属建設業者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある場合には、兼務することができます。（全ての条件を満たす必要があります。）

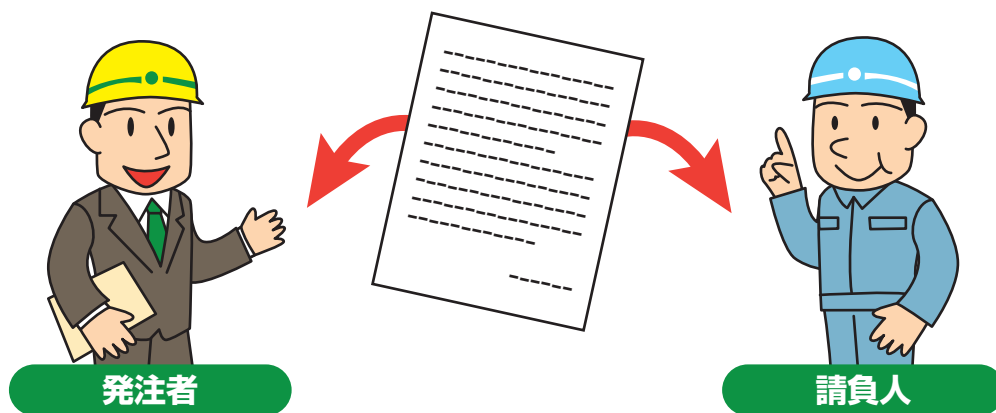
7b

工事現場への専任とは:配置する期間

専任で設置すべき期間とは

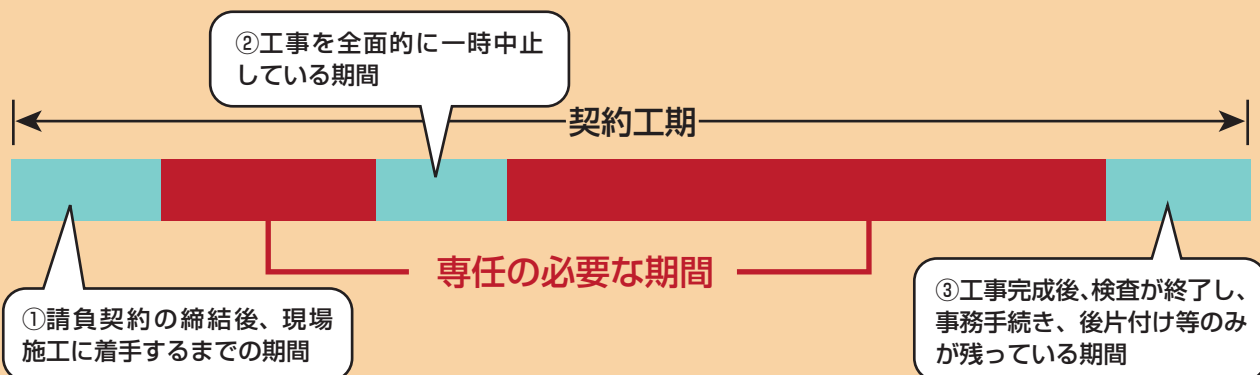
元請工事については、基本的には契約工期が元請として技術者を専任で配置すべき期間とされていますが、工事現場が不稼働であることが明確な期間、工場製作のみが稼働している期間は必ずしも専任を要しません。ただし、発注者と建設業者との間で次に掲げる期間が設計図もしくは打合せ記録簿の書面により明確となっていることが必要です。

専任を要しない期間を書面により明確にすること



- ① 請負契約の締結後、現場施工に着手するまでの期間（現場事務所の設置、資機材の搬入または仮設工事等が開始されるまでの間。）
- ② 自然災害の発生または埋蔵文化財調査等により、工事を全面的に一時中止している期間
- ③ 工事完成後、検査が終了し（発注者の都合により検査が遅延した場合を除く。）、事務手続き、後片づけ等のみが残っている期間

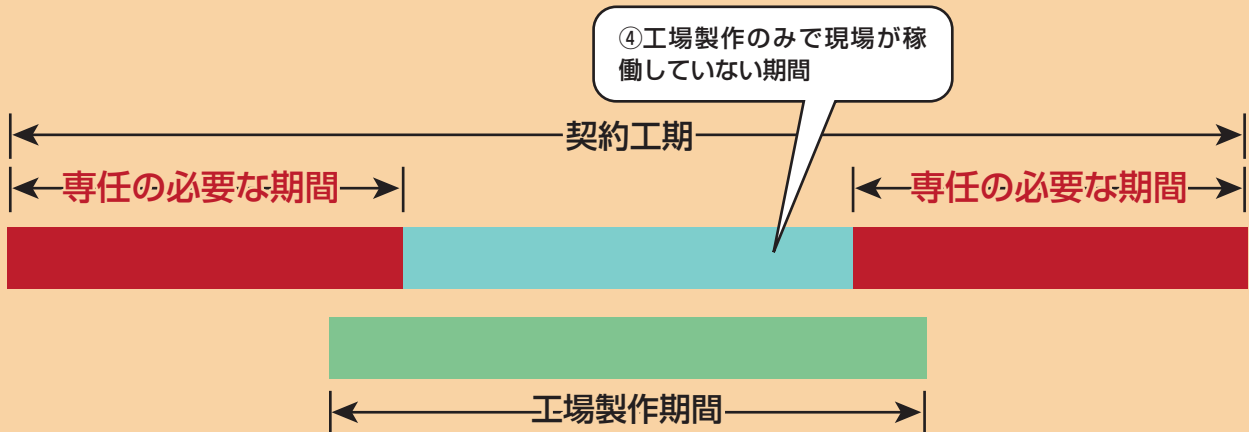
「発注者から直接建設工事を請け負った場合」の専任期間



注) 下請工事については、当該下請が請け負った工事（再下請した工事があるときは、当該工事を含む。）の施工期間は、下請として主任技術者を専任で配置しなければなりません。

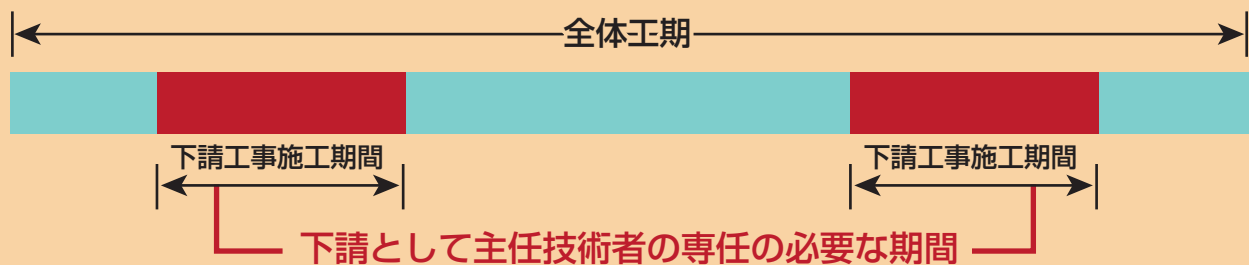
- ④ 外壁タイルの張替え、アルミ手摺・玄関のドアの更新において、部材の工場製作を含む工事であって、工場製作のみが行われているときで、現場施工が中断している期間

「工場製作を含む場合」の専任期間



- ⑤ 下請工事においては、施工が断続的に行われることが多いことを考慮し、下請として主任技術者の専任が必要となるのは、当該下請が請け負った工事が実際に施工されている期間

下請工事であっても主任技術者の専任が必要



注) 元請・下請に関わらず自ら直接施工する工事が無い期間であっても自らの工事について下請負を行っている業者が現場で作業を行っている期間は、自らの技術者は現場に専任していなければなりません。