

静岡県建築行政マネジメント計画

平成 23 年 4 月

静岡県建築行政連絡会議

- 目 次 -

第1章 基本方針

1 計画の策定	2
(1) 計画の位置づけ	
(2) 実施期間	
(3) 対象法令	
(4) 取り組み強化期間	
(5) 公表	
(6) 取り組みの検証と継続的な改善	

第2章 課題別の取り組み

1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	3
(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	
(2) 中間検査・完了検査の徹底	
(3) 工事監理業務の適正化とその徹底	
2 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底	4
(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底	
(2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底	
3 違反建築物への対策の徹底	5
(1) 違反建築物対策の徹底	
(2) 違法設置昇降機への対策の徹底	
4 建築物及び建築設備の適切な維持保全を通じた安全性の確保	6
(1) 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進	
(2) 建築物の耐震診断・改修の促進	
(3) 建築物に係るアスベスト対策の推進	
(4) 既存不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用	
5 災害・事故発生時の対応	8
(1) 災害及び事故発生時における情報収集等	
(2) 地震災害における被災建築物応急危険度判定等	
6 消費者への対応	8
7 執行業務体制の整備	9
(1) 内部組織の執行体制	
(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制	
(3) データベースの整備・活用	
【参考】「静岡県建築行政マネジメント推進計画」	11

第1章 基本方針

1 計画の策定

(1) 計画の位置づけ

平成10年6月の法改正により、建築確認検査業務が民間機関に開放され、確認・検査体制の充実が図られたことを機に、静岡県建築行政連絡会議では、特定行政庁が取り組むべき工事監理及び検査の徹底、違反建築物対策等に関する施策を検討し、平成11年10月「静岡県建築物安全安心実施計画」（以下「安全安心計画」という。）を策定した。

「静岡県建築行政マネジメント計画」（以下「本計画」という。）の策定に当たっては、安全安心計画が平成22年度末に一定の成果を収めて重点実施期間を終了したことを踏まえ、これを発展・継承させるものとして位置づけ、国土交通省が制定した「建築行政マネジメント計画策定指針」に基づいて策定することとする。

(2) 実施期間

本計画の実施期間は、平成23年4月1日から平成27年3月31日までの4カ年とする。

(3) 対象法令

本計画は、建築基準法（以下「基準法」という。）、建築士法、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）、静岡県地震対策推進条例及びその他関係法令に規定された建築物の安全に関する性能の確保・向上に係る制度等を対象とする。

(4) 取り組み強化期間

「違反建築物防止期間」、「建築物防災週間」及び「地震防災強化月間」等の取り組み強化期間を設定し、期間中は各課題別の行動計画に従い重点的に行動する。

(5) 公表

本計画は、静岡県建築行政連絡会議のホームページ等で広く公表するとともに、必要に応じて、説明会等により関係者に周知するものとする。

(6) 取り組みの検証と継続的な改善

本計画は、適宜、具体の取り組むべき施策の検証を行い、計画期間中であっても、必要に応じて内容の見直しを行うなど、継続的な改善を図る。

第2章 課題別の取り組み

1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底

円滑な経済活動を確保しつつ、建築確認における建築規制の実効性を確保するため、迅速かつ適確な建築確認審査を実施する。

構造計算適合性判定を要する物件に係る建築確認申請書の受付から確認済証交付までの所要期間について、平均値※35日以内を目指す。

※ 「建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない旨の通知」がなされた物件を除いた所要期間の平均値。

【行動計画】

- ① 特定行政庁（限定特定行政庁を含む。以下同じ。）、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関は、「確認審査等に関する指針」に基づき適確な確認審査を実施する。
- ② 特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関は、確認審査を円滑に進めるため、相談窓口における事前相談の充実を図る。また、原則として構造計算適合性判定との並行審査を実施する。
- ③ 特定行政庁は、適格性を欠く設計者等への対策として、当該建築士の処分履歴や業務実態等について情報を共有する。
- ④ 特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関は、「静岡県建築確認円滑化対策連絡協議会」や「静岡県建築行政連絡会議」において意見交換・情報の共有化を図り、より効率的な確認審査の実施に努める。
- ⑤ 特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関は、確認審査担当者の実務研修を実施するとともに、国土交通大学校等が主催する専門研修等への参加についてもできる限り配慮する。

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全確保と違反建築物の発生を防止するため、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図る。

中間検査及び完了検査について、検査率100%の達成を目標とする。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、工事完了予定日又は中間検査予定日を経過しても検査申請のない物件に対して検査申請の督促を行う。

- ② 特定行政庁は、未受検物件に対して立入検査を行う。
- ③ 特定行政庁及び指定確認検査機関は、中間検査・完了検査に際して、適確で効率的な検査が実施できるようチェックシートを整備するとともに、検査時には工事監理者の立会いを求める。
- ④ 特定行政庁は、国等の関係機関に対し、建築物に関する各種の認定及び補助制度の申請において、検査済証の添付を条件化するように求めていく。
- ⑤ 特定行政庁は、建築主等に対し、中間検査・完了検査の必要性等についてホームページ等で啓発を図る。

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築物の安全性及び基準法その他関係法令への適合性の確保の観点から、工事監理業務の適正化とその徹底に努める。

【行動計画】

- ① 特定行政庁及び指定確認検査機関は、建築主に対し、工事監理の重要性を啓発する。また、特定行政庁は、建築確認申請時に工事監理者が未定の場合は、工事着手前に工事監理者を定めるよう指導を徹底する。
- ② 特定行政庁は、適格性を欠く工事監理者への対策として、当該建築士の処分履歴や業務実態等について情報を共有し、指導を徹底する。
- ③ 特定行政庁及び指定確認検査機関は、中間検査時及び完了検査時に適正に工事監理がなされたことを確認するとともに、完了検査時には建築主への工事監理報告書の提出状況についても確認する。
- ④ 特定行政庁は、建築士に対し、国が策定した「工事監理ガイドライン」の活用を促し、工事監理の適正化を図る。

2 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底

(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底

指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関には、業務を適確かつ効率的に実施する体制整備と公正・中立性が求められる。特定行政庁は、これらの機関と適切な情報交換を行って連携強化を図るとともに、機関の適正化に向けて必要な措置を講ずる。

【行動計画】

- ① 県は、知事指定の指定確認検査機関に対し、定期的に立入検査を実施する。
- ② ①の立入検査は、当該指定確認検査機関の本所、各支所及び各事務所が主として担当する区域に依りて、当該区域を所管する特定行政庁と合同で、本所については年に2回以上、支所及び事務所については年に1回以上実施する。

- ③ ①の立入検査においては、書類及び関係者からの聴取により検査員等の適正配置、執務環境及び書類の保管状況等を検査するほか、確認申請書の抽出等により確認検査業務について詳細な実態調査を行う。
- ④ 特定行政庁は、国土交通大臣が指定する指定確認検査機関に対して、立入検査の必要性が認められる場合は、事前に国土交通省と調整を行い、同省と合同で実施する。
- ⑤ 県は、知事指定の指定構造計算適合性判定機関に対して、定期的に立入検査を実施する。
- ⑥ ⑤の立入検査は、年に1回以上実施する。ただし、(財)日本建築センターに対しては、必要に応じて実施するものとする。
- ⑦ 特定行政庁は、指定確認検査機関あるいはその機関に所属する建築基準適合性判定資格者の業務に問題を認めた場合は、速やかに当該機関の指定権者に情報を提供する。
- ⑧ 特定行政庁（県を除く。）は、指定構造計算適合性判定機関の業務に問題を認めた場合は、速やかに県に情報を提供する。

(2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

適確な設計及び工事監理を通じて建築物の安全性を確保するため、建築士及び建築士事務所に対する指導・監督を徹底する。

【行動計画】

- ① 県は、「二級建築士・木造建築士処分要領」及び「建築士事務所処分要領」に基づき、建築士及び建築士事務所の指導、監督及び処分を徹底する。
- ② 県は、年に150者（社）以上の建築士事務所に対して立入検査を実施することを目標とする。なお、立入検査の対象とする事務所の選定に当たっては、特定行政庁からの情報提供等を参考にする。
- ③ 県は、建築士に対し、定期講習の受講について、ホームページ等により周知する。
- ④ 県は、建築士事務所から提出された業務報告書をデータベース化する。また、業務報告書が未提出である事務所に督促を行い、これに応じない事務所に対しては重点的に立入検査を実施する。
- ⑤ 県は、処分した建築士及び建築士事務所を速やかに公表する。
- ⑥ 特定行政庁は、建築士に係る違反が発覚した場合は、一級建築士の場合は国土交通省に、二級又は木造建築士の場合は県に、速やかに情報を提供する。

3 違反建築物への対策の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

基準法その他関係法令違反の防止に努めるため、違反建築パトロールの徹底など、執行体制の強化を図る。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、工事監理者未定の現場や中間検査及び完了検査未申請の現場を中心に定期的なパトロールを実施して、基準法その他関係法令違反の防止に努める。
- ② 特定行政庁は、違反建築物防止期間を設定し、期間ごとに定める重点対象建築物を中心にパトロール及び立入検査を行う。
- ③ 特定行政庁は、違反の未然防止、摘発及び是正等を適確かつ円滑に行えるように、消防、警察などの関係部局と協力体制を確立する。
- ④ 特定行政庁は、違反の発覚から完結に至るまで、違反処理に関するマニュアルに従い、速やかな措置を講ずる。
- ⑤ 県は、不適切な業務を行った建築士や建築士事務所に対し、建築士法に関するマニュアルに従い、事情聴取、査察及び処分等速やかな措置を講ずる。

(2) 違法設置昇降機への対策の徹底

建築確認等の必要な手続きが行われていない違法設置昇降機について、積極的な情報収集を行い必要な措置を講ずる。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、違法設置昇降機に関する情報の受付窓口を設置する。
- ② 特定行政庁は、労働基準監督署や労働局等と連携して違法設置昇降機に関する情報を収集し、情報を把握した場合には、所有者又は管理者からの事情聴取、立入検査及び命令など必要な違反是正措置を講じる。
- ③ 特定行政庁は、違反建築物防止期間等において建築物への立入検査を行う場合には、違法設置昇降機の有無について確認する。

4 建築物及び建築設備の適切な維持保全を通じた安全性の確保**(1) 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進**

定期調査報告制度の適確な運用により、特殊建築物等の維持保全の状況を把握し、安全性の確保を図るとともに、その結果を既存建築物の安全対策や違反建築物対策に活用する。また、定期検査報告制度の適確な運用により、昇降機や遊戯施設、建築設備について安全性の確保を図る。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、定期報告対象の建築物等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）及び利用者に対し、パンフレット、ポスター及びホームページ等により制度のPRを行う。また、建築関係団体、各種業界団体等と連携し、所有者等への制度周知を徹底する。

- ② 特定行政庁は、建築確認台帳及び建築基準法施行細則に定める設置計画書により、新たに対象となる建築物等を正確に把握し、変更事項の届出等により定期報告台帳の更新に努める。
- ③ 特定行政庁は、所有者等に対し、定期報告書の提出について事前案内を送付し、報告期間内に提出がない場合は、ダイレクトメール等で督促する。督促に応じない所有者等に対しては、計画的に現地指導等を実施する。再三の督促にもかかわらず報告を行わない場合は、未報告である旨のホームページでの公表等、指導を強化する手法を検討する。
- ④ 特定行政庁は、所有者等に対し、定期報告で把握した是正が必要な項目について、書面で通知すると共に、必要に応じて立入検査等を実施し、是正指導を徹底する。
- ⑤ 特定行政庁は、報告状況のホームページでの公表、定期報告済証（仮称）の交付等、報告を促す手法について検討する。
- ⑥ 特定行政庁は、適切な定期報告対象建築物等の指定等について、必要に応じ見直しを行う。

(2) 建築物の耐震診断・改修の促進

耐震改修促進法による耐震改修促進計画又は静岡県地震対策推進条例に基づき、昭和56年5月以前の旧耐震基準で建築された建築物等について、耐震診断及び現行の耐震基準に満たない建築物等の耐震改修を促進する。

【行動計画】

- ① 耐震改修促進法に規定する所管行政庁（以下「所管行政庁」という。）は、住宅及び多数の者が利用する建築物の耐震診断・耐震改修を促進するため、ダイレクトメールや戸別訪問、又は建築防災アシスタントの派遣等による指導啓発に努める。
- ② 所管行政庁は、住宅・建築物の耐震診断、補強計画の策定及び耐震改修に対する補助制度の創設、充実に努める。
- ③ 所管行政庁は、「耐震診断・耐震改修マーク表示制度」の普及に努める。
- ④ 特定行政庁は、ブロック塀等の安全性の確保を促進するため、補助制度の創設、充実に努める。
- ⑤ 特定行政庁は、建築物の落下対象物の安全性の確保を促進する。
- ⑥ 所管行政庁は、静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会等との協働により耐震化の推進を図るとともに、各地域における市町単位での組織化を促す。
- ⑦ 所管行政庁は、ホームページ（耐震ナビ等）を活用した情報発信を充実する。
- ⑧ 上記行動計画について、県は、市町と協力して実施する。

(3) 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、吹付けアスベスト等が使用されている建築物に係るデー

データベースを早期に整備するとともに、対象建築物の所有者等に対する改善指導に務め、アスベスト対策を推進する。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、対象建築物の所有者等に対し、パンフレット及びホームページ等によりアスベスト対策及び補助制度のPRを行う。また、建築関係団体、各種業界団体等と連携し、アスベスト対策及び補助制度の周知を図る。
- ② 特定行政庁は、大規模民間建築物（1,000㎡以上）のフォローアップ調査を確実にを行い、「未報告」及び「未対応」のものについては早期の対応を指導する。また、小規模民間建築物（1,000㎡未満）については、データベースの整備による実態把握に努め、改善指導、フォローアップ調査など、順次対策を推進する。
- ③ 特定行政庁は、所有者等に対し、定期報告制度及び建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律による事前の届出制度を活用して、迅速なアスベスト対策や適正な処理について指導・助言を行う。
- ④ 特定行政庁は、アスベスト対策における補助制度の創設、充実に努める。
- ⑤ 上記行動計画について、県は、市町と協力して実施する。

(4) 既存不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用

既存不適格建築物の経年劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険又は著しく衛生上有害となることを防止するため、前記（1）、（2）及び（3）により、現行基準への水準向上の必要性の周知を図り改修工事を促進することにより、既存不適格建築物の安全性の確保及び有効活用を図る。

5 災害・事故発生時の対応

(1) 災害及び事故発生時における情報収集等

災害発生時及び事故発生時の情報収集等に係る事務処理要領に基づき、迅速かつ適確に建築物等の被害及び事故に関する情報収集を行い、国土交通省への報告及び二次災害や類似事故の防止に努める。

【行動計画】

- ① 県は、市町と協力し、災害発生時において関係機関と連携して情報収集を行う。
- ② 特定行政庁は、事故発生時において関係機関と連携して情報収集を行う。また、収集した事故情報を特定行政庁間で共有し、類似事故の再発防止に努める。

(2) 地震災害における被災建築物応急危険度判定等

大規模地震発生時において、余震等による二次災害を防止するため、被災建築物応急危険

度判定士及び被災宅地危険度判定士（以下「判定士」という。）による迅速な地震災害対応を可能とする体制を整備する。

【行動計画】

- ① 県は市町と協力し、継続的な判定士及び判定コーディネーターの養成・研鑽を行う。
- ② 県は市町と協力し、応急危険度判定が円滑に実施されるよう、その実施体制の整備及び充実を図るとともに、市町間の連携を促すような環境整備に努める。

6 消費者への対応

各種建築手続や工事監理の重要性、適正な契約の必要性等について啓発を行うとともに、建築、住宅に関する消費者のさまざまな要望、相談に対しては、行政や関係団体が連携して、建築士等の専門家も含めた相談体制を整備する。また、各種建築情報を広く公開して消費者の利便性の増大を図っていく。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、ホームページ・広報紙掲載、パンフレット配布等により、消費者に対して基準法及びその他関係法の各種手続や設計・工事監理の重要性、適正な契約締結の必要性を啓発する。
- ② 特定行政庁は、消費者の多様な相談に対応するため、民間の機関や団体等と連携して「静岡県建築・住宅相談ネットワーク」を形成する。
- ③ 特定行政庁は、建築相談窓口や消費者センター、あんしん建物相談室「ミーナ葵」等に寄せられる基準法関連のトラブルや消費者の建築行政に関する意見等の把握に努め、必要な情報提供を行う。
- ④ 特定行政庁は、建築士法の規定に基づき（社）静岡県建築士事務所協会が実施する「建築士事務所の業務に関する建築主等からの苦情の解決業務」を円滑化するため、必要に応じ同協会と連携を図る。
- ⑤ 県は、基準法に関連する県内の都市計画情報等を積極的に公開し、特定行政庁は、道路台帳の整備により基準法に係る道路情報を公開して、消費者の利便性の拡大を図る。

7 執行業務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制

具体的施策を遂行するため効果的な業務執行体制を構築し、違反对応、定期報告対応、事故対応など業務に必要な人員を適切に配置する。

また、建築主事や建築監視員など、将来的な配置状況を踏まえた人材確保や資格取得を計画的に推進する。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、業務量に見合った適切な執行体制の見直しを随時行う。具体的には、人員配置、業務の適切な配分、役割分担の明確化等の将来のビジョンを踏まえた体制の整備に努める。
- ② 特定行政庁は、その職務の執行の趣旨や目標を明確にし、職員が自己の業務目標を常に認識できる体制整備を行う。特に、長期的視点に立った有資格者や審査専門担当者等の人材育成については、常に組織として継続的に取り組む。

(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制

特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関は相互に連携を図り、基準法その他関係法令を適確に運用する。

また、関係機関と連携して違反建築物対策や既存不適格建築物の適正化を進めるほか、建築関係団体や宅地建物取引業関係団体と連携し、必要な情報を共有する。

【行動計画】

- ① 特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関は、静岡県建築行政連絡会議において基準法その他関係法令の事例研究を行い、県内における統一的な運用を図っていく。
- ② 特定行政庁は、違反建築物対策について、消防、警察などの関係部局と連携して是正措置を講ずる。また、既存不適格建築物については、特殊建築物を中心に、消防など関係部局と連携して適正化に努める。
- ③ 特定行政庁は、建築関係団体（建築士会、建築士事務所協会、建設業協会など）や宅地建物取引業関係団体（静岡県宅地建物取引業協会、全日不動産協会静岡県支部）等と連携し、必要な情報を共有し、消費者や団体構成員への情報提供を行うとともに相談体制を確立する。

(3) データベースの整備・活用

建築物に係る各種の情報を共有し適確に把握し、様々な施策への対応を可能とするため、情報収集・蓄積、整理、管理のためのデータベースを整備する。

【行動計画】

- ① 特定行政庁は、既存の個別台帳を含めた建築行政に係る情報を共有し、データベースを構築する。
- ② 特定行政庁は、建築確認支援システム（共用データベース）の建築確認データ及び建築士・建築士事務所登録情報や建築関係法令情報等を利用して建築確認検査の効率化を図る。
- ③ 特定行政庁は、建築計画概要書の電子データ化を推進する。

【参考】 静岡県建築行政マネジメント計画推進計画書

1 趣旨

本計画書は、平成 22 年 6 月 1 日から実施される建築確認手続き等の運用改善を受け、「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について（技術的助言）（平成 22 年 5 月 17 日付け国住指第 655 号）」及び同計画策定指針に基づき、建築確認に係る審査期間の短縮及び審査過程のマネジメントについての取組み方針を定めるものとする。

2 建築確認審査の迅速化のための取組み

適確な確認審査を実施することを前提に、確認審査手続きの迅速化についての取組み方針を以下のように定める。

(1) 現状の分析等

審査に要する所要期間を調査し、長期間を要している物件の把握・分析を行う。

(2) 確認申請受付時点でのチェック方法

図書の不十分等について、チェックシート等により確認する。

(3) 審査体制の改善

建築確認の審査状況を常に把握し、審査を円滑に進めるための体制の整備に努める。

(4) 確認審査と構造計算適合性判定との並行審査の具体的方法

並行審査の実施に当たっては、不整合等が多数ある申請書など手戻りにより審査期間が長期化するおそれがあるため、以下の事項を検討して判断する。

ア 意匠関係については形態規制等に適合していること。

イ 意匠図、構造図及び設備図において図書相互の整合性がとれていること。

ウ 構造計算書と構造図が整合していること。

形態規制等に問題があり構造に影響を与える場合や図書相互に不整合がある場合、また構造計算書と構造図に多くの不整合がある場合等は、並行審査は実施しないこととする。

(5) 建築確認円滑化対策連絡協議会における意見交換

特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関及び建築関係団体で構成する静岡県建築確認円滑化対策協議会において情報交換や意見交換を行い、円滑な確認審査に努める。

(6) その他確認審査手続きの迅速化のための取組み

土木事務所建築行政担当者会議及び静岡県建築行政連絡会議において、建築確認審査における課題等について意見交換を実施しており、今後も継続し円滑な確認審査に努める。

3 建築確認の審査過程のマネジメント

審査過程のマネジメントについて具体的取組み方針を以下のとおり定める。

(1) 物件毎の進捗管理

建築確認申請書は、物件毎に状況（未審査・審査中・補正中）を明確にし、進捗管理を徹底する。

(2) 苦情受付窓口の設置

本庁、各出先機関の窓口に設置されている建築相談窓口に審査に対する苦情受付窓口を併設する。

(3) 苦情窓口を通じた審査の指摘内容のバラツキ等の把握、調査体制の整備

窓口に寄せられた審査に対する苦情は本庁にて集約し、実態を調査するとともに、必要に応じてバラツキ是正等の指導を行う。

また、静岡県建築行政連絡会議において情報を共有し、県下全体における指摘内容のバラツキ防止に努める。

(4) 審査担当者への指導等の取組み

審査担当者を対象に建築関係の知識の習得及び建築確認審査能力の向上を図るため、静岡県建築関係職員研修基本計画に基づき建築確認審査の実務研修を行う。

(5) 審査バラツキ是正のための取組み

土木事務所建築行政担当者会議及び静岡県建築行政連絡会議等において、審査担当者を対象に意見交換を実施し、審査のバラツキ防止に努める。

4 実施時期

本計画書は、平成22年6月1日から試行されているが、一部を改正し平成23年4月1日から施行する。