

静岡県建築行政マネジメント計画

平成27年4月
(平成27年4月1日改訂)
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	
(4) 仮使用認定制度の適確な運用	
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 違反建築物対策等の徹底	5
(1) 違反建築物対策の徹底	
(2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底	
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管理を通じた安全性の確保	
(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) 既存建築ストック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) 事故対応	
(2) 災害対応	
6 消費者への対応	9
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の強化	
(3) データベースの整備・活用	

第1章 基本方針

1 計画の策定

(1) 計画の位置づけ

平成23年4月に策定した「静岡県建築行政マネジメント計画」（以下「本計画」という。）により、建築基準法の実効性を高める取り組みを進め、平成27年3月末の計画期間内までに、建築確認審査期間の短縮、完了検査率の向上、定期報告率の向上等、一定の成果がみられた。

こうした中、国においては、建築基準法や建築物の耐震改修の促進に関する法律が改正され、社会情勢の変化に対応できるよう諸制度の見直しがなされていること等を踏まえ、平成22年に発出した「建築行政マネジメント計画策定指針」を改訂する技術的助言を平成27年2月に発出した。

本県においても、この技術的助言に基づき、静岡県建築行政連絡会議の会員が相互に連携し、建築物の安全確保の推進を図るため、本計画の必要な見直しを行い、引き続き本計画に基づく取り組みを進めることとする。

(2) 実施期間

本計画の実施期間は、平成27年4月1日から平成32年3月31日までの5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。

■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。
- ③ 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、確認審査又は判定日数の進捗状況管理を行う。
- ④ 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。
- 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「日本建築行政会議」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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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、建築確認手続きや構造計算適合性判定の対象建築物の変更等の建築基準法改正（平成26年法律第54号）について周知を図る。

(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。

完了検査率100%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報告徴収や立入検査を行う。
- 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) 仮使用認定制度の適確な運用

建築基準法改正（平成26年法律第54号）により新たな仮使用認定制度が定められ、指定確認検査機関においても仮使用認定を行うことが可能となったことから、仮使用認定制度の円滑な実施と、工事中の建築物の安全確保の徹底を図る。

■行動計画■

- ① 特定行政庁及び指定確認検査機関は、仮使用認定制度を周知するとともに、事前相談の活用により円滑な実施を図る。
- ② 特定行政庁及び指定確認検査機関は、相互の連携や消防機関との連携を図る。

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確認検査の業務を実施する事務所が主として担当する区域に応じた、当該区域を所管する特定行政庁と合同で、年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、年 1 回以上立入検査を実施する。
- ⑥ 県は、知事委任の指定構造計算適合性判定機関に対して、必要に応じて立ち入り調査を実施する。
- 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られた場合は、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られた場合は、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、建築士法に基づく立入検査等を通じ、建築士及び建築士事務所の指導・監督を徹底し、行政処分を行う必要がある場合は、「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、適正に処分を行う。
- 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し、開設者及び管理建築士等に対し、法令順守を指導する。
- ③ 県は、建築主や特定行政庁から、建築士に係る違反行為についての通報があった場合は、速やかに調査を行い、事実関係を確認したうえで、適切に対応する。
- ④ 県は、関係機関と連携し、建築士免許登録、建築士事務所登録及び確認申請窓口における注意喚起等により建築士定期講習の受講等の周知徹底を図り、未受講者に対しては、速やかに受講するよう警告する。
- ⑤ 県は、建築士事務所から提出された業務報告書を適切に管理し、未提出の事務所には文書等による督促を行い、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。
- ⑥ 県は、法改正により新たに登録事項に追加された所属建築士の状況を、建築士事務所データベースと業務報告書の内容の比較により正確に把握し、変更届が提出されていない場合は、建築士事務所に対し、速やかに提出するよう指導する。

3 違反建築物対策等の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

違反建築パトロールの徹底など執行体制の強化を図り、基準法その他関係法令違反の防止に努めるとともに、違反建築物に対しては関係機関と連携するなどして実態を把握し、是正指導等違反建築物対策を計画的かつ強力に推進する。

■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、福祉などの関係部局と協力体制を確立する。
- ④ 特定行政庁は、違反建築物等の処理を適正かつ効率的に行うため、違反処理に関するマニュアルを整備する。
- ⑤ 特定行政庁は、定期報告未提出建築物を中心に、計画的な調査や立入検査等を実施し、違反が発覚した場合は、違反建築物の実態を確実に把握した上で是正計画を作成し、計画的かつ速やかな是正指導を徹底する。
- ⑥ 特定行政庁は、違反の是正完了に長期間要する場合は、是正完了まで計画的に継続した是正指導を行う。
- ⑦ 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) 違法設置昇降機の安全対策の徹底

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、構造等に問題のある昇降機については安全対策を徹底する。

■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、立入検査により、違法設置昇降機の実態を把握する。
- ③ 特定行政庁は、構造等に問題のある昇降機については、安全が確保されるまで使用を確実に停止させた上で、計画的な是正措置の実施を徹底する。

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管理を通じた安全性の確保

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、報告を促す手法について検討する。
- ⑥ 特定行政庁は、法令により一律に定期調査・検査報告対象となった建築物等以外の建築物等の指定等について、地域の実情に応じて検討する。

(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により、耐震化の必要性や補助制度等の周知・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 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。
- ④ 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。
- ⑤ 所管行政庁は、静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会等の民間団体との協働により耐震化を推進するとともに、各地域における市町単位での組織化に努める。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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

- ーシ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 m²以上）のフォローアップ調査を確実にし、「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 m²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) 既存建築ストックの現行基準への水準向上と有効活用

既存不適格建築物は経年劣化が進み、そのまま放置すれば保安上危険となるだけでなく、衛生上有害となることから、これを防止するため、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し、改修工事を促進することにより、既存建築ストック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) 事故対応

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、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。
- 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) 災害対応

災害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の防止に努める。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、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 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。
- ③ 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（一社）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の強化

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、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。