

福島県建築行政マネジメント計画

平成23年4月

平成27年8月 改訂

福島県建築行政マネジメント推進協議会

目次

I	計画の趣旨	1
II	計画の期間	1
III	計画の公表	1
IV	行動計画の作成	1
V	進捗状況の把握と公表	2
VI	計画の見直し等	2
VII	計画の目標及び目標達成のための取組	2
1	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	2
	(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	5
	(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底	
	(2) 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底	
3	違反建築物等への対策の徹底	6
	(1) 違反建築物等対策の徹底	
	(2) 違法設置昇降機対策の徹底	
4	建築物及び建築設備の適切な維持管理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、保安上危険な建築物の 解消	
5	事故・災害時の対応	8
	(1) 事故発生時における警察等との連携による迅速かつ適確な事故対応	
	(2) 迅速な災害対応を可能とする体制整備	
6	消費者への対応	9
7	業務執行体制の整備	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	

福島県建築行政マネジメント計画

I 計画の趣旨

(1) 計画策定の趣旨

建築行政においては、平成10年以降の建築基準法改正により、確認検査業務の民間機関への開放、中間検査制度の導入、シックハウス対策等、建築物の安全安心対策の向上と審査体制の充実が図られてきた。

また、福島県においては、平成11年に「福島県建築物安全安心実施計画」、平成14年には「福島県既存建築物違反对策推進計画」、そして平成19年には「福島県建築物安全安心推進計画」を発展的に策定し、完了検査率の向上や重大な違反建築物の解消等に取り組んできたところである。

しかしながら、平成16年以降断続的に発生している昇降機や遊戯施設等による事故、さらに平成17年に明らかになった構造計算書偽装問題により、建築物の安全性や建築行政に対する不信感が増大し、今日に至っている。

国においては、平成19年以降、建築基準法及び建築士法の改正や住宅瑕疵担保履行法の創設等により、建築物や建築行政に対する不信感の解消に努めているが、県内の特定行政庁及び指定確認検査機関等においても、建築確認検査業務等を通じ、建築物の安全性確保に取り組むことが求められている。

このため、平成23年に県内の特定行政庁や建築行政に関わる機関や団体が連携し、建築物の安全性の向上や、迅速かつ公正な建築確認検査の実施、さらには建築物等の事故や災害等に備えた体制の維持を目的とする「福島県建築行政マネジメント計画」(以下、「計画」という。)を定めた。

(2) 計画見直しの必要性

平成23年の計画策定以降、建築物の耐震改修の促進に関する法律、建築基準法及び建築士法が順次改正されるなど、社会情勢の変化等に応じた制度の見直しが行われている。

こうした法改正や昨今の建築行政を取り巻く環境の変化を踏まえ、建築物の安全性を確保するための更なる取組を強化・充実するため、計画の見直しを行った。

II 計画の期間

平成27年度から平成31年度まで

III 計画の公表

本計画は、以下の県内各特定行政庁のウェブページで公表する。

福島県、福島市、郡山市、いわき市、会津若松市、須賀川市

IV 行動計画の作成

計画の実現に向けた具体的な行動計画を、県内各特定行政庁が合同で作成する。

V 進捗状況の把握と公表

進捗状況は毎年度末に県がとりまとめ、福島県建築行政マネジメント推進協議会が検討を行った上で、その達成状況を各特定行政庁のホームページ上で公表する。

VI計画の見直し等

本計画、実施施策及び行動計画は、計画期間に関わらず、適宜必要な見直し・改善を行う。

VII計画の目標及び目標達成のための取組

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

円滑な経済活動の実施を確保しつつ、建築確認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推進していく必要がある。

このため、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（以下、「特定行政庁等」という。）及び消防機関は、一層の連携を図りながら、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等に取り組んでいく。

また、建築確認等に係る審査期間の短縮及び審査過程のマネジメントをするための「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書（以下「推進計画書」という。）」を作成し、これに基づき適確な審査を実施する。

【目標】

構造計算適合性判定を要する物件について、確認図書の受付から確認済証交付までの所要期間（平均値※）を概ね35日以内とする。

※「不適合通知」又は「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平均値。

【施策】

①確認審査の迅速化

a) 事前相談の充実

- ・申請者、設計者からの事前相談等に効果的・機動的に対応できるよう、特定行政庁等は、必要な環境整備に努める。

b) 適正かつ公正な審査の実施

- ・確認審査は、「確認審査等に関する指針」（H19.6.20国土交通省告示第835号）に基づき適確に実施する。
- ・特定行政庁等は、定期的な意見交換等を通じ、確認審査に係る情報の共有や運用の統一に努める。
- ・構造計算適合性判定を要する場合は、特定行政庁等は相互に審査状況及び追加説明を求めた事項等を情報共有し、審査期間の短縮や設計者への迅速なヒアリングに努める。

c) 審査過程のマネジメント

- ・推進計画書に基づき、確認検査業務の円滑な実施、構造計算適合判定業務の適確な実施を推進する。
- ・審査者は物件毎に適切な進捗管理を行うとともに、時間を要する物件に対し

ては、確認図書の受付から確認済証交付までの目標所要期間を踏まえて、遅滞なく必要な措置を講じる。

- ・確認審査日数等については、定期的の実態を把握するとともに、審査方法や体制のあり方を継続的に検証していく。
- ・申請者等からの苦情や意見等は、有益な情報として適切にストックし、特定行政庁等で共有を図り、審査方法や体制の改善に繋げていく。

②手続きの円滑化

a) 消防同意の並行審査

- ・確認審査と消防同意の並行審査については、消防機関等と連携し円滑な処理に努める。

③審査技術の向上

a) 審査者のスキルアップ

- ・審査者の技術力を維持・向上させていくため、専門研修の実施、技術資格の取得に係る環境形成等に、組織的に取り組んでいく。

b) 審査者間の連携

- ・特定行政庁等は、定期的開催される「建築行政担当者会議」や「特定行政庁等連絡会議」において、法解釈や運用等の統一を図り適正かつ公平な審査業務に努める。

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全性確保と違反建築物の発生を防止するため、特定行政庁と指定確認検査機関は、中間及び完了検査を確実に実施するよう一体となって取り組む。

【目標】

建築基準法第7条の3第1項により定められた特定工程に係る中間検査及び同法第6条第1項第1号から第3号までに該当する建築物の完了検査については、完全実施を目指す。

【施策】

受検率の向上を図るため以下の取組を実施する。

①特定行政庁

a) 中間及び完了検査の受検の周知徹底

- ・建築主等に対し、確認済証交付時において、工事完了後に遅滞なく検査申請手続きを行うよう周知する。また、ホームページ、広報等を通じて建築主等へ周知する。

b) 検査を受けていない建築物に対する督促等の実施

- ・指定する特定工程及び工事完了期間が経過している検査対象建築物を抽出し、その建築主等に対して文書等により申請手続きを行うよう促す。
- ・完了検査を受けていない建築物の工事監理者の所属する建築士事務所への立ち入り指導を強化する。

c) 検査時における工事監理者の立会いの強化

- ・施工時における建築基準関係規定の適合性確保の観点から、検査時には原則として、工事監理者が立会うよう求める。

d) 速やかに検査済証を交付できない建築物の指導強化

- ・検査済証等が交付できない指摘事項がある建築物の工事監理者、施工者等に対し、早期是正を行うよう指導を行う。
- ・重大な指摘事項等の再発防止のため、工事監理者、施工者等に対し、指導を強化する。

e) 検査を受けていない建築物に係る報告徴収、立入検査の実施

- ・建築主等に対し、必要に応じて建築基準法第12条第5項に基づく報告を求める。又は、同法第12条第6項に基づく検査等を行う。

②指定確認検査機関

a) 中間及び完了検査の受検の周知徹底

- ・建築主等に対し、確認済証交付時において遅滞なく検査申請手続きを行うよう周知する。

b) 検査時における工事監理者の立会いの強化

- ・施工時における建築基準関係規定の適合性確保の観点から、検査時には原則として、工事監理者が立会うよう求める。

c) 検査申請がされていない又は速やかに検査済証を交付できない建築物に関する情報提供

- ・完了検査等の受検により検査済証が交付できない指摘事項のある建築物について、特定行政庁から個別建築物の照会があった場合は、速やかな情報提供を行う。

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築物の安全性確保と違反建築物の発生を防止するため、特定行政庁と指定確認検査機関は、適正な工事監理業務の徹底に一体となって取り組む。

【目標】

工事着手前における工事監理者の選定の徹底及び工事監理の適正化を推進する。

【施策】

- ①建築確認申請書への工事監理者の記載を徹底する。
- ②工事監理報告書等の建築主への提出を徹底する。

(4) 仮使用認定制度の適確な運用

平成26年の建築基準法改正において、仮使用部分と工事部分とが防火上有効に区画されていること等の一定の安全上・防火上・避難上の基準が定められ、建築主事又は指定確認検査機関が当該基準に適合すると認めたときは仮使用できることとなった。

このため、指定確認検査機関が仮使用認定を業務の範囲とする場合は、仮使用認定制度を適確に運用し、仮使用される建築物の安全確保の徹底に取り組み、特定行政庁は指定確認検査機関の指導・監督に努める。

【目標】

- ①仮使用認定制度を円滑に実施する。
- ②工事中の建築物の安全確保を徹底する。

【施策】

①特定行政庁

- a) 指定確認検査機関、消防機関との連携体制の構築及び運用の整合性を確保する。
- b) 仮使用認定に係る審査マニュアルを作成する。
- c) 指定確認検査機関が認定したものについて、安全上、防火上又は避難上著しく支障があると認める場合における必要な是正指導を徹底する。
- d) 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出制度を周知する。

②指定確認検査機関（仮使用認定を業務の範囲とする場合）

- a) 特定行政庁、消防機関との連携体制の構築及び運用の整合性を確保する。
- b) 仮使用認定に係る審査マニュアルを作成する。

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

指定権者である県は、建築確認の主要な役割を担う指定確認検査機関における適確な確認審査・検査を確保するため、指定確認検査機関に対する指導・監督を徹底する。

同様に、指定構造計算適合性判定機関についても、平成26年の建築基準法改正により平成27年6月1日から独立した処分となったことから、適確な構造計算適合性判定を確保するため、指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督を徹底する。

【目標】

知事指定確認検査機関及び知事指定構造計算適合性判定機関の適確な業務の執行を確保する。

【施策】

- ①審査または判定に日数を要した物件等について、日数を要した要因等を主に技術的見地から調査し、必要な指示を行う。
 - ②立入検査については、県以外の特定行政庁にも参加を促し、合同で定期的を実施する。
 - ③審査及び判定業務のより一層の円滑化を図るため、関係団体、申請者等からの意見要望等も踏まえ、業務の改善等について当該機関と継続的に意見交換等を行う。
- ### (2) 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底

県は、建築士による適切な設計及び工事監理等を促進し、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。

【目標】

建築士の資質の向上や建築士事務所の適正な業務体制を維持する。

【施策】

- ①建築士事務所の業務の適正化を図るため定期的に立入検査を実施し、所属する建築士の定期講習の受講や業務報告書の提出、改正法に基づく書面による契約

等における設計等の業の適正化を徹底する。

- ②関係団体と連携して、建築士の資質の向上の促進を図るとともに、構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士が確保されるよう努める。
- ③窓口等において、改正された建築士法を周知徹底する。

3 違反建築物等への対策の徹底

(1) 違反建築物等対策の徹底

特定行政庁及び指定確認検査機関は、違反建築物等を防止するため、中間及び完了検査の確実な実施を図るとともに、特定行政庁は違反建築物等を早期に発見するための現場パトロールを随時実施する。

また、特定行政庁は完成後の改修等により違反状態となっている建築物に対する徹底した是正指導や、不特定多数の者が使用する建築物の維持管理不良に対する是正指導に取り組む。

【目標】

- ①防火・避難・耐震等の重大な違反建築物等に対する是正指導を徹底する。
- ②不特定多数の者が利用する建築物の維持管理不良を解消する。

【施策】

- ①違反建築物に係る継続した是正・指導を徹底する。
- ②違反建築物是正計画を作成する。
- ③違反建築物パトロールを定期的実施する。
- ④不特定多数の者が利用する建築物へ立入検査し、維持管理の適正化を促す。
- ⑤重大な違反や悪質な違反に対して告発し、情報を公表する。
- ⑥違反建築物に関与した建築士・施工者等に係る調査・処分を実施する。
- ⑦警察、消防、福祉等の関係機関との連携体制を確保する。

(2) 違法設置昇降機対策の徹底

建築確認等の必要な手続きが行われていないエレベーター等の違法設置昇降機においては、過去多くの重大事故が発生している。

こうした状況を踏まえて、特定行政庁は労働基準監督署等と連携を図ることにより、違法設置昇降機の把握に努めるとともに、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、所要の是正措置を実施させること等により、昇降機の安全対策を徹底する。

【目標】

違法設置昇降機を早期に解消する。

【施策】

- ①違法設置昇降機に関する情報収集窓口を設置する。
- ②違法設置昇降機を把握した場合の是正指導を徹底する。
- ③労働基準監督署等との連携体制を確保する。

4 建築物及び建築設備の適切な維持管理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を通じた安全性の確保

特定行政庁は、対象となる建築物及び建築設備の所有者等に対し、定期報告制度の周知徹底を図るとともに、その報告内容に基づき建築物の損傷、腐食その他の劣化等の状況を適確に把握し、所有者等に適切な維持管理を促す。

また、平成26年の建築基準法改正に基づき、定期報告を要することになる建築物については、所有者等へ周知徹底する。

【目標】

定期報告の対象建築物、建築設備、工作物については報告率100%を目指す。

【施策】

- ①対象となる建築物等の所有者等（今後対象となる者も含む）に対し、定期報告制度を周知徹底する。
- ②報告内容の審査を速やかに行い、不適合となる箇所がある場合には文書や立入検査等により是正指導を行う。
- ③未報告建築物等の所有者等に対する督促等を徹底する。
- ④消防機関や市町村等と情報を共有し、連携しながら未報告建築物等に係る立入検査を実施する。

(2) 建築物の耐震診断・耐震改修の促進

特定行政庁は、建築物の防災対策上、特に重要性の高い建築物の耐震化を進めていくため、福島県耐震改修促進計画（平成26年3月改定）及び各市町村耐震改修促進計画に基づき建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に取り組む。

【目標】

耐震改修促進計画に基づく建築物の耐震化を促進する。

【施策】

- ①耐震診断が義務づけられた大規模建築物、防災拠点建築物、緊急避難路沿道建築物の耐震診断の徹底と改修の促進に取り組む。
- ②住宅・特定既存耐震不適格建築物の所有者等に対して、耐震診断及び耐震改修の必要性の理解と耐震化への取組を促す。
- ③耐震診断及び耐震改修に対する助成制度の普及浸透に取り組む。
- ④耐震診断及び耐震改修を行った建築物のデータベース化を進め、適正な進捗管理に努める。
- ⑤耐震改修事例等の公表など所有者等の意識啓発に向けた情報を発信する。

(3) 建築物に係るアスベスト等対策の推進

特定行政庁は、建築物使用者等の健康被害をもたらす恐れのあるアスベスト対策の必要性を踏まえ、アスベストを有する建築物の実態を確実に把握の上、データベースを早期に整備するとともに、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。

また、快適で健康的な住宅で暮らせるよう、シックハウス対策を徹底する。

【目標】

- ①アスベストを有する建築物の改修工事等を促進する。
- ②シックハウス対策を徹底する。

【施策】

- ①アスベスト対策の周知徹底に努める。

- ②アスベストを有する建築物に係るデータベース化を推進し、改修等の着実な推進に努める。
 - ③アスベスト調査・分析及び除却費用の助成制度の周知普及に努める。
 - ④新築時・リフォーム時におけるシックハウス対策に関する周知徹底に努める。
- (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、保安上危険な建築物の解消

既存不適格建築物については、所有者等がその危険性に対する認識が十分でないこともあり、一層の適切な維持管理や改修が求められている。

そのため、特定行政庁は建築物の所有者等に対し、法制度や施策の周知徹底等を行い、現行基準への水準向上を促進するとともに、建築ストックの有効活用に取り組む。

また、倒壊のおそれのある建築物など、著しく保安上危険な建築物の解消、さらに建築ストックの耐震化やリフォームを促進し、既存建築ストックの有効活用を図る。

【目標】

- ①既存不適格建築物の耐震性能や防火避難性能の向上を図り、現行の法令基準に近づける。
- ②保安上危険な既存建築物の解消と建築ストックの有効活用を図る。

【施策】

- ①既存不適格建築物の増改築等を行う相談等があった場合は、建築基準法第86条の8に基づく全体計画認定制度を活用した段階改修に関して、指導・助言に努める。
- ②確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知等に努める。
- ③「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」を活用しながら、既存建築物の適正な改修を促進する。
- ④特に危険な既存不適格建築物に対して「既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドライン」を活用しながら、改修指導を実施する。
- ⑤関係団体と連携して、住宅・建築物の耐震化やリフォーム等を推進する。

5 事故・災害時の対応

- (1) 事故発生時における警察等との連携による迅速かつ適確な事故対応

特定行政庁は、過去に発生した個室ビデオ店火災、未届有料老人ホーム火災等に加えて、エレベーターや遊戯施設に係る事故等建築物等に係る事故が発生していることに鑑み、警察等関係機関と連携を図りながら、事故発生時における迅速かつ適確な対応をとる。

また、平成26年の建築基準法改正によって、特定行政庁における調査権限が強化され、特に製造メーカーの工場等に対しても立入検査を実施できるようになったため、特定行政庁は、事故が発生した際に必要に応じて立入調査等を実施する。

【目標】

事故発生時の現場調査、対策の実施に係る体制を構築する。

【施策】

事故調査等への対応

a) 事故情報の共有

- ・事故・火災被害等に係る情報については、状況に応じて速やかに国土交通省の防災担当部局と情報を共有する。また、特定行政庁及び消防で構成する福島県建築物等事故情報連絡会において、確実に共有していく。

b) 関係機関との連携体制の構築

- ・事故発生時の円滑な調査はもとより、地域の安全性向上のための取組の推進に向け、消防や警察当局とより円滑に連絡調整・協力が出来るよう、必要な環境を整備していく。
- ・事故・災害発生地の市町村とも連携しながら情報を共有する。

c) 調査フロー等の確立

- ・事故発生時に迅速な現地調査等を実施するため、事故情報の収集、調査方法や調査フロー、関係機関の役割分担等をあらかじめ明確にしたガイドライン等の作成に取り組む。

(2) 迅速な災害対応を可能とする体制整備

県は、大規模地震発生後の余震による家屋の倒壊や、部材の落下等の二次災害を防止する観点から、迅速かつ適確な被災建築物応急危険度判定等に取り組む。

【目標】

災害時に二次被害の発生を防ぐための体制の構築と支援協力体制を確保する。

【施策】

①災害時の対応体制整備

- ・応急危険度判定資格者の確保に向けた普及啓発と講習等を実施する。
- ・応急危険度判定技術の向上に向けた模擬訓練等を実施する。

②関係機関等との連携

- ・各種協定等の締結

災害時に市町村が応急危険度判定の実施要否を判断しやすくするために、地域在住の建築士等に被災直後の被害状況の把握を依頼するための福島県建築士会等の関係機関等と市町村との協定締結を促進する。

6 消費者への対応

県民の消費者問題への意識が高まり、建築物についても安全安心に係る様々な相談や苦情が寄せられていることから、特定行政庁は関係機関等と連携しながら、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

【目標】

建築物の安全安心の確保に関する情報提供や相談体制を整備する。

【施策】

- ①建築関係団体や福島県耐震化・リフォーム等推進協議会、消費生活センター等と連携し、消費者向けの情報提供、苦情等の処理体制の整備に努める。

- ②住宅を建築する際の確認検査の必要性、住宅を購入する際の手続きの注意事項等を取りまとめ、ホームページへの掲載やリーフレットの配布等により、県民への周知啓発を図る。

7 業務執行体制の整備

(1) 内部組織の執行体制

特定行政庁及び指定確認検査機関は、具体的施策を遂行するための効果的な業務執行体制の構築を図り、特に、建築主事や確認検査員の将来の配置状況を踏まえた業務執行体制の整備に取り組む。

また、比較的簡易な構造計算である許容応力度等計算（ルート2）について、構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者である建築主事等が確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定の対象外となったことを踏まえ、必要に応じて審査担当者の人材育成、確保に取り組む。

【目標】

- ①建築行政担当者の人材を育成すると共に、技術力の向上を図る。
- ②建築行政に必要な執行体制を構築する。

【施策】

- ①審査担当者の審査技術の向上を図るための研修等を実施する。
- ②職場内における知識管理、技術指導の充実など建築行政に携わる職員の長期的な視点からの組織的な人材育成に努める。
- ③構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者である建築主事及び確認検査員を、必要に応じて確保する。

(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制

特定行政庁は、建築物等の広範な安全性確保のため、関係機関・関係団体との役割分担を明確化し、連携を図る体制を整備する。

【目標】

以下の関係機関及び関係団体との迅速かつ適確な業務執行体制を整備促進する。

- ①警察、消防、福祉等の関係機関
- ②指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関
- ③公益社団法人福島県建築士会・一般社団法人福島県建築士事務所協会
- ④一般社団法人福島県建設業協会・公益社団法人福島県宅地建物取引業協会
- ⑤日本建築行政会議

(3) データベースの整備・活用

建築行政における業務の迅速化を図るため、特定行政庁、指定確認検査機関、福島県建築士会、福島県建築士事務所協会は、建築確認に関する建築物のストック情報や建築士、建築士事務所に関する情報（機関によって扱う情報は異なる）を随時入力し、関係機関が情報共有できるシステムを整備し、これを有効活用する。

【目標】

建築指導及び審査等に係る関連情報のデータベース化と、関係機関との共有を

推進する。

【施策】

- ①建築確認検査、定期報告等の内容をデータベース化する。
- ②データベース分析により課題を抽出し、施策を検討する。
- ③指定確認検査機関とのネットワークの構築について協議を進める。
- ④建築士及び建築士事務所データベースを整備し有効に活用する。
- ⑤建築士及び建築士事務所の処分に関する情報を共有しデータベースを整備する。