

宮崎県建築行政マネジメント計画

(平成27年度～平成31年度)

<建築行政における円滑かつ適確な業務執行の推進に向けて>

宮崎県・宮崎市・都城市・延岡市・日向市

目 次

I. 建築行政マネジメント計画の位置づけ

1. マネジメント計画策定の趣旨
2. マネジメント計画の策定主体、計画期間等

II. マネジメント計画策定にあたっての基本方針

1. マネジメント計画の対象範囲
2. マネジメント計画の公表
3. 達成状況の把握と公表
4. 施策の見直しと継続的改善

III. 目標設定と具体的な施策

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
 - (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. 指定確認検査機関等への指導・監督の徹底
 - (1) 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関に対する指導・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. 違反建築物等への対策の徹底
 - (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. 事故・災害時の対応
 - (1) 事故発生時の連携体制の整備・充実
 - (2) 災害発生時の迅速な派遣体制の整備・充実
6. 消費者への対応
7. 執行業務体制の整備
 - (1) 行政等組織の執行体制
 - (2) 関係機関・関係団体との連携
 - (3) データベースの整備

I. 建築行政マネジメント計画の位置づけ

1. マネジメント計画策定の趣旨

建築物は、人間生活、経済活動、生産活動の基盤であると同時に、都市や地域を構成する重要な社会資産でもあることから、安全性、利便性、快適性などの様々な機能・性能が、より良好な状態で、長期にわたって確保されることが求められています。

一方、構造計算書偽装事件を契機として、建築基準法が改正（平成19年6月施行）されましたが、建築確認・検査が大幅に厳格化されたことから、新設住宅着工戸数の減少等といった経済活動の低迷を招く結果となりました。このため、建築物の安全性の確保と経済活動の活性化を両立させる施策を講じることが求められることとなりました。

このような状況を背景とし、県及び県内の特定行政庁（ここでは、建築主事を置く宮崎市、都城市、延岡市、日向市を指す。以下同じ）は「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日国住指第655号）に基づき、「建築行政マネジメント計画」（以下、「マネジメント計画」という）（計画期間：平成22～26年度）を策定し、取り組みを進めてきました。

この間、平成23年に東日本大震災が発生し、南海トラフ巨大地震の切迫性を踏まえて住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の一層の促進が求められていること、さらに、建築物における規制緩和や手続きの合理化、事故・災害対策の徹底など、多様な社会経済的要請に対応し、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改正されているなど、社会情勢の変化等に対応できるよう制度の見直しが行われてきたところです。

今回、このような状況及び前マネジメント計画の計画期間が終了したことを踏まえ、引き続き、円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築物の安全性を確保するための更なる取り組みが求められていることから見直しを行い、引き続き、本マネジメント計画に基づく取り組みを推進することとします。

2. マネジメント計画の策定主体、計画期間等

- (1) 県内統一の計画とするため、引き続き県及び特定行政庁で一つのマネジメント計画とします。
- (2) マネジメント計画の見直しにあたっては、県及び特定行政庁の職員等で構成される宮崎県建築行政検討委員会で検討を行うとともに、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、消防等の関係機関、建築士会等の関係団体の意見聴取を行いました。
- (3) 本マネジメント計画の計画期間は、中長期的な目標を提示する観点から、平成27年度から平成31年度までの5年間とします。

Ⅱ. マネジメント計画策定にあたっての基本方針

1. マネジメント計画の対象範囲

マネジメント計画は、建築基準法、建築士法、建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定された建築物の安全に関する性能の確保及び向上等に係る取組を対象とします。

2. マネジメント計画の公表

マネジメント計画を策定した後、目標を掲げ、その達成を確実なものとするために、県民や建築関係団体に広く公表し、理解と協力を得ることが必要です。

そのため、策定したマネジメント計画は県や特定行政庁のウェブサイト等で広く公表・周知することとします。

3. 達成状況の把握と公表

目標達成状況については、毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、当該目標達成状況を公表することとします。

4. 施策の見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえて、計画期間中であっても、適宜、必要に応じて具体的な施策の見直しを行うなど、継続的な改善を図るものとします。

Ⅲ. 目標設定と具体的な施策

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とともに、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、次の施策に取り組みます。

特に、建築確認審査の迅速化については、平成26年の建築基準法改正により、構造計算適合性判定が建築主事等の審査から独立したことを踏まえ、県、特定行政庁及び指定確認検査機関がそれぞれ、構造計算適合性判定を要する物件に係る確認申請の受付から確認済証交付までの所要期間について、事前相談の実施を徹底した上で28日以内を目指しつつ可能な限り迅速な処理に努めます。

○ 迅速かつ適確な審査の実施

県、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、「確認審査等に関する指針」（平成19年国土交通省告示第835号）に基づき、迅速かつ適確な確認審査、構造計算適合性判定の実施に努めるとともに、建築審査、構造計算適合性判定日数の進捗状況管理を行います。また、建築行政共用データベースシステム等を活用し、設計者の適格性を確認します。さらに、計画的な研修等の実施により審査担当者の審査技術向上に努めます。

○ 統一的な運用に向けて

県、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、関係機関・関係団体等との連携を確保するとともに、日本建築行政会議及び宮崎県特定行政庁連絡会議等を通じ意見交換に努め、統一的かつ円滑な運用に努めます。

○ 構造計算適合性判定制度への対応

県、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、平成26年の建築基準法改正にかかる構造計算適合性判定の対象建築物及び建築確認手続きの変更に関する周知に努めます。

また、相互の情報共有により制度の適確な運用に努めます。

(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には、施工時において建築基準関係規定へ適合させることが重要です。このため、引き続き中間検査及び完了検査の実施率100%を目指すとともに次の施策に取り組みます。

○ 検査の受検に係る周知及び督促の実施

- ① 県、特定行政庁及び指定確認検査機関は、建築主等に対し中間検査・完了検査の必要性を周知します。
- ② 県及び特定行政庁は、検査未受検の建築物に対し督促を行います。

○ 検査の適確な実施に向けて

- ① 県、特定行政庁及び指定確認検査機関は、中間検査・完了検査時において、工事監理者の立ち会いを要請します。
- ② 県、特定行政庁は、検査未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査を実施します。

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築物の安全性の確保及び質の向上のためには工事監理者が選定され、当該工事監理者による適切な工事監理が行われることが重要です。このため、工事監理業務の適正化とその徹底に向けて次の施策に取り組みます。

○ 適正な工事監理の促進

- ① 県、特定行政庁及び指定確認検査機関は、建築確認申請及び建築工事届の受理に際して、工事監理者の記載を徹底し、さらに建築行政共用データベースシステム等を活用し工事監理者の適格性の確認に努めます。
- ② 県及び特定行政庁は、完了検査申請の受理に際して、施工状況報告書の提出状況を確認するなど施工状況報告書提出の徹底に努めます。
- ③ 指定確認検査機関は、完了検査の引き受け又は実施に際し、施工状況報告書の提出状況を申請者に聞き取りを行うなど施工状況報告書提出の促進に努めます。
- ④ 県、特定行政庁、指定確認検査機関及び建築関係団体は、工事監理業務の重要性について周知徹底に努めます。

(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、建築主事又は指定確認検査機関が所定の基準に適合すると認めたときは仮使用できることとなりました。このため、従来の仮使用“承認”制度を運用している県及び特定行政庁だけでなく、新たに導入された仮使用“認定”制度において認定主体に加わることとなる指定確認検査機関も含め、仮使用認定制度が適確に運用されることが必要であることから、仮使用される建築物の安全確保の徹底に向けて次の施策に取り組みます。

○ 仮使用認定制度の円滑な実施

県、特定行政庁及び指定確認検査機関は、仮使用認定制度の周知を行い、運用にあたっては、市町村、消防機関等と連携し、取扱いの整合性確保に努めます。

○ 工事中の建築物の安全確保の徹底

県及び特定行政庁は、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とともに、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の周知に努めます。

2. 指定確認検査機関等への指導・監督の徹底

(1) 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督の徹底

確認審査・検査の主要な役割を担う指定確認検査機関等における適確な確認審査・検査を確保するため、指定確認検査機関等に対する指導・監督を徹底します。

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日から建築主事の審査とは独立することから、適確な構造計算適合性判定を確保するため、次の施策に取り組みます。

○ 立入検査等の実施

県は、特定行政庁と連携して知事指定の指定確認検査機関及び必要と認められる際には指定構造計算適合性判定機関への立入検査と必要に応じた抜き取り調査を実施します。

○ 適確な指導・監督・処分の徹底

県は、特定行政庁と連携して指定確認検査機関の処分基準に基づく指導・監督に努め、処分を行った場合には公表することとします。

(2) 建築士・建築士事務所等に対する指導・監督の徹底

適切な設計及び工事監理等の業務の実施のため、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底するにあたり、次の施策に取り組めます。

○ 適確な指導・監督・処分の徹底

県は、建築士事務所への計画的な立入検査を実施するとともに処分基準に基づく指導・監督や処分の徹底に努めます。

○ 改正建築士法（平成26年法律第92号）への対応

県は、改正された建築士法の周知を行うとともに、書面による契約等による設計等の業の適正化及び所属建築士の登録・変更届出の徹底に努めます。

○ 建築士事務所の業務報告書提出の徹底

県は、建築士事務所の業務報告書の提出率100%を目標とし、提出された業務報告書を踏まえた指導・監督に努めます。

○ 所属建築士の定期講習の受講率の向上

① 県及び特定行政庁は、確認申請窓口における建築士の定期講習の受講等の周知徹底に努めます。

② 県は、定期講習未受講の建築士が所属する建築士事務所に対し、受講督促の徹底に努めます。

○ 不適切な業務を行った建築士等の情報の共有

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、不適切な業務を行った建築士及び建築士事務所の情報をもとに報告するなど、情報の共有に努めます。

○ 建築関係団体等への法改正等の周知

県及び特定行政庁は、法改正の情報を適時かつきめ細かく周知し、建築士等の知識の向上を図ることに努めます。

3. 違反建築物等への対策の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

近年、診療所、認知症高齢者グループホーム、ホテル、未届有料老人ホーム、個室ビデオ店等における火災により重大な人的被害が発生していることを踏まえて、県民の生命、健康及び財産を保護するため、違反建築物対策として次の施策に取り組みます。

○ 違反建築物の把握、是正の徹底

県及び特定行政庁は、違反建築物パトロールの実施による違反建築物の早期発見や立入検査等による違反建築物の把握に努めます。また、違反建築物に係る指導の徹底により、違反建築物の是正に努めます。

○ 違反建築物に係る関係機関との連携

県及び特定行政庁は、警察、消防、福祉部局等の関係機関との違反建築物に関する情報共有等や合同立入検査の実施等により連携体制の確保に努めます。

○ 違反建築物防止に係る周知

県及び特定行政庁は、違反建築物が発生しないよう建築士・工事施工者及び県民等へ法令遵守の意識付けに努めます。

(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エレベーター等の違法設置昇降機については、全国で過去に多くの重大事故が発生しています。こうした状況を踏まえて、次の施策に取り組めます。

○ 違法設置昇降機の情報把握

県及び特定行政庁は、違法設置昇降機に関する情報の受付や、労働基準監督署等との連携により、違反設置昇降機の把握に努めます。

○ 適確な是正措置の実施

県及び特定行政庁は、構造に問題のある昇降機を把握した場合には、安全が確保されるまで確実に使用を停止させた上で、所要の是正措置の実施に努めます。

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管理を通じた安全性の確保

定期報告の徹底により、建築物の損傷、腐食その他の劣化等の状況を適確に把握するとともに、昇降機や遊戯施設、建築設備における安全性確保を促進します。

また、定期報告の結果を違反建築物対策や既存建築物の安全対策に活用します。

平成26年の建築基準法改正に基づき、新たに導入される防火設備検査については、制度の周知と検査の促進に取り組みます。

これらの事項を踏まえ、次の施策に取り組みます。

○ 定期報告制度改正への対応

県及び特定行政庁は、平成26年度改正建築基準法で強化される定期報告制度の周知の徹底に努めます。

○ 定期報告提出の徹底

県及び特定行政庁は、未報告建築物等について、所有者等に対する督促、報告徴収及び立入検査の実施により、定期報告率90%以上を目標とし、定期報告を踏まえた是正指導の徹底に努めます。

(2) 建築物の耐震診断・改修の促進

耐震改修促進計画を改定し、新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断を促進するとともに、南海トラフ巨大地震等への減災対策として、耐震基準に満たない建築物の耐震改修を促進するため、次の施策に取り組みます。

○ 既存建築物の耐震化の促進

県及び特定行政庁は、市町村、関係団体との連携により、耐震診断・耐震改修費用等の助成制度の活用を周知するなど、既存建築物の耐震化促進に取り組みます。特に住宅の耐震化については全国より進捗が遅れているため、耐震化率95%を目標とし取組を進めます。

○ 所有者等への対応

県及び市町村は、メディアの活用や出前講座の開催等により昭和56年5月以前に建築された建築物の所有者等に対する耐震診断・耐震改修の重要性の周知に努めます。

(3) 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベスト対策の重要性が高まっていることに鑑み、建築物所有者によるアスベスト改修の促進を図るため、次の施策に取り組みます。

○ アスベスト対策の徹底

県及び特定行政庁は、労働安全部局や環境部局等、アスベスト対策関係部局との連携を図ることでアスベスト対策の徹底に努めます。

○ 所有者等への対応

県及び特定行政庁は、建物所有者等に対し建築物石綿含有建材調査者等の専門家によるアスベスト調査の重要性の周知に努めます。

(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

既存建築ストックを有効活用するため、次の施策に取り組みます。

○ 既存不適格建築物の改修の促進

県及び特定行政庁は、所有者等に対し、改修の必要性を啓発するとともに、既存ストックの有効利用に関する相談を行い、既存不適格建築物に対する改修指導の実施に努めます。

○ 所有者等への啓発

県及び特定行政庁は、既存不適格建築物を現行基準に適合させること及び確認申請図書や検査済証等の保存の重要性や、「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」の周知に努めます。

5. 事故・災害時の対応

(1) 事故発生時の連携体制の整備・充実

全国で、解体工事による足場の崩壊事故、昇降機に係る事故が発生していることに鑑み、次の施策に取り組みます。

○ 事故発生時における適確かつ迅速な対応

県及び特定行政庁は、警察等の関係機関と連携体制の整備を行った上で、事故発生時においては緊急点検・調査を迅速かつ適確に実施し、事故に係る建築行政としての原因究明、再発防止策の検討と、国土交通省や他都道府県、他特定行政庁への情報提供に努めます。

○ 所有者等への対応

県及び特定行政庁は、同様の事故を未然に防止する観点から、過去の事故等の記録を整備するとともに、法定点検や日常点検等の安全管理の周知徹底に努めます。

(2) 災害発生時の迅速な派遣体制の整備・充実

地震等の災害が発生した際には、二次災害の防止等のため、迅速かつ適確な対応が重要です。そのため、建築関係団体等の関係機関との連絡体制整備のほか、次の施策に取り組みます。

○ いつ起こるかわからない災害に備えて

県は市町村と連携し、被災建築物応急危険度判定資格者の連絡網の整備と継続的な更新、判定用資機材の事前準備を徹底し、災害発生時の迅速かつ広域的な派遣体制の構築及び訓練を実施することで、災害発生時において迅速かつ正確な災害情報の把握と提供に努めます。

○ 被災建築物応急危険度判定資格者の確保、技術の向上

県は、被災建築物応急危険度判定資格者の登録促進及び講習会等による判定技術の向上に努めます。

6. 消費者への対応

消費者問題は多様化・複雑化の一途を辿っており、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ることに鑑み、建築行政においても消費者への適切な対応、情報提供等のため、次の施策に取り組みます。

○ 安全・安心に関する情報の把握及び周知徹底

県及び特定行政庁は、県民からの相談に適切に対応するとともに、建築物の安全性の確保・向上に関する消費者への情報提供に努めます。

○ 関係部局との連携

県及び特定行政庁は、市町村や各地にある消費生活センター、建築関係団体等との連携により、窓口の周知、消費者へのより適切な対応、情報提供等に努めます。

7. 執行業務体制の整備

(1) 行政等組織の執行体制

建築行政に係る具体的施策を効果的に遂行するためには、業務執行体制の整備・強化を図ることが重要です。

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検討が必要です。

また、平成26年の建築基準法改正において、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されました。これらを踏まえ、審査等担当者の人材育成、確保のため、次の施策に取り組みます。

○ 建築行政職員等の資質向上

県、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、建築行政に携わる職員等の長期的な視点からの人材育成を目指します。そのため、県及び特定行政庁は、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し、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の確保に努めます。

○ 適確な確認検査等のための執行体制の整備

県及び特定行政庁は、関係法令の改正等に適確に対応するとともに、建築ストック全体の水準向上と有効活用を促進するため、地域の実情を踏まえつつ、指定確認検査機関等との役割分担を前提に適切な執行

体制の構築に努めます。

(2) 関係機関・関係団体との連携

建築物等の安全性確保は、県及び特定行政庁のみでできるものではありません。県及び特定行政庁は、建築物の所有者、管理者または占有者が、建築基準法第8条によりその建築物を常に適法な状態に維持するよう努める義務を負うことを周知するとともに、関係機関・関係団体と連携した業務の執行に努めます。

(3) データベースの整備

適確な建築行政の推進のためには、確認検査を始めとする建築物等に係る情報を正確に把握し、共有することが重要であり、そのため、建築物等に係る情報の蓄積、整理、管理のための各種データベースの整備が必要です。このため、次の施策に取り組みます。

○ データベースの整備

- ① 県及び特定行政庁は、建築確認・検査、定期報告等の内容のデータベース化を図ります。
- ② 県は、建築士・建築士事務所データベースの整備と適切な維持管理に努めます。