

三重県建築行政マネジメント計画

平成28年3月 改定版

三重県建築行政マネジメント推進協議会

目 次

I	はじめに	
1	三重県建築行政マネジメント計画の改定について.....	2
II	実施方策	
1	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保.....	3
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
3	違反建築物等への対策の徹底.....	5
4	建築物および建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保.....	6
5	事故・災害時の対応.....	8
6	消費者への対応.....	9
7	執行業務体制の整備.....	10
III	計画目標.....	11
	(参考)「三重県円滑な建築確認手続き等に係る推進計画」.....	12

I はじめに

1 三重県建築行政マネジメント計画の改定について

1. 趣旨

平成10年の建築基準法改正以降、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るとともに、「三重県建築物安全安心実施計画」(第1次～3次)、「三重県既存建築物安全安心推進計画」により、建築基準法の実効性を高める取組を進め、完了検査率の大幅な向上、定期報告率及び維持管理適合率の向上等、一定の成果が見られました。

また、平成22年からの建築確認手続き等の運用改善を踏まえ、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組が必要となってきました。

そこで、関係機関・関係団体と連携して、講じる施策を明確化・重点化するとともに、目標及び目標値を設定し結果を検証することを位置付けた「三重県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。)を平成23年3月に定め、各実施方策に取組んできたところです。

この度、当初マネジメント計画の計画期間が平成26年度末に終了となるため、引き続き計画期間を設定し、各実施方策の取組みについて見直しを行いました。

2. 策定主体

三重県及び三重県内の特定行政庁で構成される「三重県建築行政マネジメント推進協議会」とします。

3. 計画期間

平成27年度から31年度までの5年間とします。

4. 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に係る制度等を対象とします。

5. 目標達成状況の把握と公表

各施策の目標値の達成状況について、原則、毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、当該目標値の達成状況を県のホームページ等で公表することとします。

6. 実施施策の見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえて、適宜、具体の取り組むべき施策の見直しを行うとともに、計画期間中であっても、必要に応じてマネジメント計画の見直しを行うなど、継続的な改善を図ることとします。

Ⅱ 実施方策

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

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は、各特定行政庁及び指定確認検査機関毎に策定されている「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画」により取り組みます。

2. 中間検査・完了検査の徹底

- (1) 特定行政庁は、中間検査及び完了検査が適確に行われるよう、検査申請時期の周知及び申請を行わない者に対する報告徴収又は督促等の必要な措置を定め、実施します。
- (2) 指定確認検査機関は、中間検査及び完了検査が適確に行われるよう、申請者に対し、申請時期等の周知に努めます。

3. 工事監理業務の適正化とその徹底

- (1) 特定行政庁及び指定確認検査機関は、工事監理が適正に行われるよう指導または助言を行います。また戸建住宅に関しては、以下の取組を実施します。
 - ① 工事監理の適正実施について、確認済証にチラシ等を添付し周知を行います。
 - ② 完了検査申請時において、工事監理の実施状況を確認し、工事監理が適正でないと思われる工事監理者に対しては、工事監理状況の報告を求めるなど、指導を徹底します。
- (2) 特定行政庁は、建築工事中の戸建住宅に対し、適宜パトロールを行い、設計・工事監理状況の確認を行います。

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

県は、指定確認検査機関が行う確認検査業務の公平かつ適確な実施を確保するため、「三重県指定確認検査機関検査監督マニュアル」により、定期的に立入検査を行います。

また、県は、指定構造計算適合性判定機関が行う法適合性の審査業務の適確な実施を確保するため、定期的に立入検査を行います。

不正行為等があった場合は、国及び特定行政庁と連携しながら厳正に対処し、「三重県指定確認検査機関処分基準」等に基づき処分を行い、速やかにその旨を公表します。

2. 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

県は、次の施策について取組を行います。

- (1) 建築士及び建築士事務所が行う設計及び工事監理に係る業務が適切に実施され、建築物の安全性が確保されるよう、建築士事務所の更新登録の際に、建築士事務所の登録事務等を行う（一社）建築士事務所協会と連携し、全ての建築士事務所への立入調査を行います。また立入調査の際に、設計・工事監理の適正な実施について、チラシ等により周知し、指導を行います。
- (2) 特定行政庁から立入の要請があった建築士事務所については、特定行政庁と連携して立入調査を行います。
- (3) 不正行為等があった場合は、国及び特定行政庁と連携しながら厳正に対処し、「三重県二級建築士及び木造建築士の懲戒処分の基準」及び「三重県建築士事務所の監督処分の基準」に基づき処分を行い、速やかにその旨を公表します。

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

(1) 違反建築物の早期発見・早期是正

特定行政庁は、次の施策について取組を行います。

- ① 建築基準法及び工事監理に関する違反などの発見及び是正指導の強化を図るため、関係機関と連携し、建築パトロール及び建築防災週間等における防災査察を徹底します。
- ② 工事監理者を定めずに工事に着手している建築物を発見した場合にあっては、工事施工者または建築主に経緯等について報告を求めます。また、設計者が、建築主に工事監理の必要性に関する周知を行った内容等について、報告を求めます。
- ③ 違反建築物について、工事監理が不適切と判断される場合は、工事監理者に報告を求めるとともに、必要に応じて県に建築士事務所への立入要請を行い、県と連携して工事監理を行った建築士及び建築士事務所に指導を行います。
- ④ 全国的に行われた緊急点検等において把握した違反建築物等に対し、是正指導を徹底します。

※ 近年における全国的に行われた緊急点検等の例

- ・ ホテル火災（広島県福山市 H24.5.13）
- ・ グループホーム火災（長崎県長崎市 H25.2.8）
- ・ 診療所火災（福岡県福岡市 H25.10.11）
- ・ 違法貸しルーム（H25.6.10 付け 国通知） 等

(2) 違反建築物防止にかかる関係機関との連携

特定行政庁は、他法令により建築物の情報を把握できる関係機関等と情報交換等の連携を図ることにより、違反建築物の発生を未然に防止します。

2. 違法設置昇降機への対策の徹底

(1) 違法設置昇降機に関する情報収集

特定行政庁は、建築確認等の必要な手続きが行われず違法に設置されている昇降機について、相談窓口を設けるとともに、ホームページや広報誌等を活用して情報提供を呼びかけます。

(2) 違法設置昇降機対策の徹底

違法設置の昇降機に係る情報を把握した場合には、労働局、労働基準監督署等、関係機関との連携を図り、必要に応じ立入調査を行い、その実態把握を行います。その結果、違反が判明した場合は、是正指導を徹底します。

4 建築物およ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の推進

(1) 特殊建築物等の所有者・管理者（以下「所有者等」という。）への定期報告義務の普及と実態把握

- ① 特定行政庁は、定期報告が必要な建築物及び建築設備について、建築確認申請の際に建築主への周知を行うとともに、報告された定期報告書等から、定期報告すべき対象建築物及び建築設備の正確な情報の把握に努めます。
- ② 特定行政庁は、特殊建築物等の立入調査や防災査察を関係機関（消防部局等）と連携して行い、実態把握と是正指導を行います。
- ③ 指定確認検査機関は、特定行政庁から要請があった場合、建築主等が定期報告書を提出することに関して協力します。

(2) 定期報告の適切な実施、結果への適切な対応

特定行政庁は、定期報告対象建築物の所有者等に、定期的に報告すべき義務があることを事前に告知して報告書の提出を促し、定期報告すべき時期を過ぎても報告がない対象建築物の所有者等に対しては、文書で督促します。

督促を行っても報告がなされない対象建築物については、立入調査を行う等の個別指導を行い、定期報告が着実になされるよう強化します。

2. 建築物の耐震診断・改修の促進

(1) 既存建築物の耐震化の推進

所管行政庁は、「耐震改修促進計画」に基づき、新耐震基準施行以前の既存建築物の耐震診断を推進するとともに、耐震性が低い建築物の耐震改修を促進します。

(2) 住宅及び多数の者が利用する建築物等の所有者への指示等の徹底

所管行政庁は、次の施策について取組みを行います。

- ① 多数の者が利用する建築物等の情報の把握を行い、台帳の整備を行います。
- ② 住宅及び多数の者が利用する建築物等の所有者には、耐震改修促進法に基づき耐震診断・改修の努力義務等があることを文書やパンフレットを用いて周知します。
- ③ 住宅及び多数の者が利用する建築物等の所有者等に対して、耐震診断及び改修に関する情報等について、パンフレットなどにより周知します。

3. 建築物に係るアスベスト対策の推進

(1) 民間建築物における吹付けアスベストの使用実態把握の徹底及び指導

特定行政庁は、吹付けアスベストに関する実態把握調査の結果を踏まえ、報告のない建築物の所有者等に対して報告を行うよう催促するとともに、吹付けアスベストが露出して使用されていることが明らかになった建築物の所有者に対し、速やかに飛散防止のための措置を講じるよう指導します。

(2) 相談体制の整備

特定行政庁は、建築物に係るアスベスト対策について、所有者等からの問い合わせに適切に対応出来るよう相談窓口を設ける等、関係部局とも連携を取りながら相談体制の整備を図ります。

4. 建築物における天井脱落対策の推進

特定行政庁は、特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井）を有する建築物の所有者等に対し、特定天井の点検や落下防止対策の実施を促し、天井脱落対策を推進します。

5. 遊戯施設の安全対策の推進

特定行政庁は、県内の遊戯施設の運営事業者との情報交換を行い、適切な維持保全、事故防止策の徹底を推進します。また、繁忙期となる長期休暇前には、遊戯施設の運営事業者に対し、安全対策についての啓発、連絡体制の確認を行います。

5 事故・災害時の対応

1. 建築物等事故発生時における迅速かつ適確な対応

(1) 迅速かつ適確な事故対応

特定行政庁は、所管区域で、不特定又は多数の者が利用する建築物及び遊戯施設等に重大な事故が発生した場合は、警察、消防等関係機関と連携し、調査の実施、原因究明、再発防止策の検討を行います。同時に、県、国土交通省に対し、事故に係る情報について、迅速な情報提供を行います。

(2) 事故情報の共有

県内の特定行政庁で、事故情報の共有を図り、その後の事故防止に努めます。

(3) 緊急点検等の迅速かつ適確な実施

特定行政庁は、重大事故が発生した場合に、同様の事故を未然に防止する観点から、必要に応じて関係機関と連携して、類似施設への立入調査等、緊急点検を迅速かつ適確に実施します。

2. 迅速な事故・災害対応を可能とする体制整備

(1) 緊急連絡体制

県及び特定行政庁は、休日・夜間における建築物及び遊戯施設等に関連する事故・災害発生時の緊急連絡体制を整えるため、建築防災担当者間の緊急連絡網を整備します。

(2) 建築物等の事故情報に係る消防部局との連携

特定行政庁は、建築物、昇降機、遊戯施設で発生した人身事故の情報について、消防部局との連携により迅速な提供を受ける等、連絡体制を整備します。

(3) 被災建築物応急危険度判定

県は、県、県内市町及び建築関係団体で構成する三重県建築物震後対策推進協議会と連携して、必要とされる判定コーディネーター及び被災建築物応急危険度判定士の養成・訓練並びに判定実施のための連絡体制の確立及び震前支援計画の策定等に努めるものとします。

6 消費者への対応

1. 建築関係団体との協力による消費者への周知等

特定行政庁は、建築関係団体と協力し以下について、窓口でのチラシの配布、ホームページや広報誌等の活用、又は消費者が多数参加する催し物等を通じて、周知を図ります。

(1) 法に基づく各種閲覧事項等

- 工事監理経過にかかる建築士の報告義務
- 中央指定登録機関による一級建築士名簿の閲覧
- 県または指定登録機関による二級及び木造建築士名簿の閲覧
- 指定事務所登録機関による建築士事務所登録簿等の閲覧
- 指定事務所登録機関による建築士事務所開設者による業務実績等の書類の閲覧
- 特殊建築物の定期調査報告概要書、昇降機等の定期検査報告概要書の閲覧
- 建築計画概要書の閲覧 等

(2) 建築手続等に関する事項

- 建築確認、検査等の手続
- 工事監理の必要性
- 適正な契約の締結
- 工事監理者の選任に関すること
- 定期報告制度の必要性 等

2. 県消費生活センターとの連携

特定行政庁は、建築物、昇降機等にかかる消費者事故の情報を把握した場合は、県の建築担当部局を通じて、県消費生活センターに対し速やかに情報提供を行います。

7 執行業務体制の整備

1. 内部組織の執行体制

(1) 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修

特定行政庁と指定確認検査機関は、審査担当者の審査技術の向上を図るため、計画的に研修を行います。

(2) 建築基準適合判定資格者の確保

特定行政庁と指定確認検査機関は、建築基準適合判定資格の取得支援を行う等、当該資格者の計画的な確保に努め、確認審査の執行体制の強化を図ります。

2. 関係機関・関係団体との連携による執行体制

(1) 三重県建築行政会議

特定行政庁、県内に業務範囲を有する指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関及び建築士関係団体により構成される三重県建築行政会議において、建築行政の円滑な執行に係る情報交換、調査研究、研修等を実施します。

(2) 指定（事務所）登録機関を活用した建築士法制度の執行体制の構築

県は、建築士の登録事務等を行う（一社）三重県建築士会及び建築士事務所の登録事務等を行う（一社）三重県建築士事務所協会と連携を図りながら、建築士・建築士事務所への指導・監督の執行体制を強化します。

(3) 建築関係団体との連携

県は、建築士事務所において適切な業務運営が実施され、安全安心な建築物が確保されるよう、所属建築士及び建築士事務所の開設者等の設計、工事監理及び建築士事務所の業務運営に必要な知識及び技能の向上を図るため、講習会等を建築関係団体と連携して実施します。

3. データベースの整備・活用

(1) 指定道路図等の整備

特定行政庁は、建築基準法上の道路種別の適確な把握を目的として、計画的に指定道路図等を整備します。また、整備した指定道路図等は、ホームページにて公開を行うよう努めます。

(2) 都市計画法等の規制情報の公開

特定行政庁は、都市計画法等の規制情報について、建築士及び指定確認検査機関が適確な業務及び審査が出来るようにホームページ等で公開する等、環境整備に努めます。

Ⅲ 計画目標

実施施策の達成状況を把握するため、以下のとおり目標及び目標値を定めます。

【目標１】防火設備等が適正に維持保全されている建築物の割合

〔実施主体〕 特定行政庁

〔目標値〕 82.8%

〔年度末目標計画〕

年度	H28	H29	H30	H31
目標値	70.8%	74.8%	78.8%	82.8%

〔定義〕

不特定多数の者が利用する大規模な既存建築物において、火災等に対して防火設備や避難施設等が適正に維持保全されている建築物の割合

$$\text{防火設備等が適正に維持保全されている建築物の割合 (\%)} = \frac{\text{適合件数 (是正されたものを含む.)}}{\text{報告対象件数}} \times 100$$

※ 対象建築物は3階以上の階をホテル、旅館、劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場、観覧場、病院、診療所、百貨店、マーケット、又は物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が5000㎡以上の建築物とする。

※ 適合件数は、報告件数から要是正件数を除いたものとする。ただし、当該年度内に是正されたものは適合件数に含む。

※ 既存不適格の建築物（既存不適格部分以外に要是正部分があり、年度内に是正されないものを除く。）は適合件数に含む。

※ 平成27年度末の目標であった「特殊建築物等維持保全適合率（59.5%）」についても、引き続き、目標達成に努めます。

【目標２】確認審査所要期間

〔実施主体〕 特定行政庁、指定確認検査機関

〔目標値〕 28日間以内

〔定義〕

構造計算適合性判定を要する物件に係る確認申請書の受付から確認済証交付までの所要期間の平均値※

※「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もの

【目標３】完了検査合格率

〔実施主体〕 特定行政庁、指定確認検査機関

〔目標値〕 95%以上

〔定義〕

年度内の完了検査予定件数に占める当該年度の完了検査済証発行件数の割合

$$\text{完了検査合格率 (\%)} = \frac{\text{当該年度完了検査済証交付件数}}{\text{当該年度内に完了を予定している確認済証交付件数}} \times 100$$

※ 当該年度内に完了を予定している確認済証件数からは、工事が取止めになった件数を除く。

※ 建築物、昇降機及び工作物を対象とし、計画通知を含む。

※ 計画変更確認（通知）、用途変更は含まない。

【参考】

- ※ この推進計画は、特定行政庁である県の計画です。特定行政庁及び指定確認検査機関の計画は、別途それぞれが策定しています。

三重県円滑な建築確認手続き等に係る推進計画

平成22年6月1日

平成27年7月21日改訂

第1 はじめに

本計画は、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三重県が平成23年3月に策定した「三重県建築行政マネジメント計画」のうち、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方針を定めるものです。

第2 建築確認審査の迅速化のための取組

1 確認申請受付事務の改善

- 適正で円滑な受付を行うため、建築確認申請書の受付窓口である市町と受付事務について定期的な協議等を行います。
- 建築行政共用データベースシステムを活用した設計者等の適格性の確認を行います。

2 審査方法の改善

- 事前相談に積極的に対応することで不備事項を少なくし、審査期間の短縮を図ります。
- 不備事項の通知は、文書に加えてFAXや電子メールを活用し、迅速な伝達を図ります。
- 審査マニュアル類の見直しにより審査の効率化を図ります。

3 審査体制の改善

- 適正で円滑な確認審査のため、本庁及び地域機関が定期的に情報を共有しながら、意匠、構造、設備の並行審査を可能な限り行うことや本庁と地域機関が相互に支援を行うこと等により、連携強化や審査体制の改善を図ります。
- 建築確認申請書を経由する市町との連携を強化し、建築確認申請書の経由期間を短縮します。

4 構造計算適合性判定や消防同意手続きとの連携

- 適合性判定機関と連携して、確認審査と構造計算適合性判定が円滑に行われるよう進めます。
- 消防機関と連携して、確認審査と消防同意の並行審査を実施します。
- 消防同意の円滑な並行審査を実施するため、申請者等が消防機関と行う事前協議の徹底を促します。

5 三重県建築行政会議建築確認円滑化対策連絡協議部会における意見交換

- 各審査機関及び建築関係団体で構成する同部会において、建築確認手続きに係る

問題点等について定期的に意見を交換し改善を図ることで、審査を円滑に進めます。

6 その他確認審査手続きの迅速化のための取組

- 整合の取れた申請図書の作成等を促すため、申請図書作成の留意点(チェックシート)を示します。
- 建築主事が、物件毎の審査状況の進捗状況を把握し、目標を達成できるよう、必要に応じて審査体制や審査方法について随時改善を図ります。
- 法改正による建築確認手続き等の変更に係る事項について、相談窓口やホームページ等により周知を図ります。

第3 建築確認の審査過程のマネジメント

1 物件毎の進捗管理

- 全ての物件の審査日数を調査し、構造計算適合性判定を要する物件については、確認審査や構造計算適合性判定等に要した時間や問題点を把握し、審査期間の短縮等必要な改善を行います。

2 県民からの相談・苦情を受け付ける窓口の設定

- 県のホームページや本庁・地域機関の審査担当窓口で建築確認審査に関する相談・苦情を受け付けます。

3 審査の指摘内容のバラツキ等の把握及び調査体制の整備

- 審査のバラツキ等の相談・苦情について、本庁・地域機関による定期的な担当者会議やデータベースを活用することで検討・整理し、審査の統一化を図るなど必要な改善を行います。

4 審査員への指導等の取組方針

- 三重県特定行政庁会議を通じて各機関の審査内容に係る情報交換を行います。また、計画的な研修等を行い審査員の技術向上を図ります。

5 その他審査バラツキ是正のための取組方針

- 日本建築行政会議を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図り、審査のバラツキ防止に努めます。