

長野県建築行政マネジメント計画

平成 27 年 6 月

【目 次】

1. はじめに	1
(1) 建築行政マネジメント計画策定の目的	
(2) 計画の位置付けと他の県計画について	
(3) 実施期間	
2. 建築行政の現状と課題	2
(1) 建築確認審査等の民間移行	
(2) 構造計算書偽造事件の発生と構造計算適合性判定制度の実施	
(3) 関係法令の改正への対応	
(4) 既存建築物の災害防止対策	
(5) 建築物における事故の増加	
(6) 長野県建築行政マネジメント計画の検証	
3. 計画の基本目標	4
(1) 建築確認から完了検査までの建築規制の実行性の確保	
(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	
(3) 違反建築物対策の徹底	
(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	
(5) 事故・災害時の迅速な対応	
(6) 建築主等からの相談体制の整備	
(7) 業務の執行体制の整備	
4. 推進する施策	5
(1) 建築確認から完了検査までの建築規制の実行性の確保	
(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	
(3) 違反建築物対策の徹底	
(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	
(5) 事故・災害時の迅速な対応	
(6) 建築主等からの相談体制の整備	
(7) 業務の執行体制の整備	
5. その他	14
(1) 計画の公表	
(2) 計画の検証	
(3) 計画の見直し	

1. はじめに

(1) 建築行政マネジメント計画策定の目的

長野県においては平成 11 年に建築基準法の各規定の実効性の確保を目的として「長野県建築物安全安心実施計画」(以下「実施計画」という。)を策定し、建築確認や検査制度の徹底を初めとした各種施策の推進により完了検査率の大幅な向上等の目標を達成したところです。

その後、平成 17 年の構造計算書偽造問題の発覚や平成 19 年の大幅な建築基準法改正による構造計算適合性判定制度の導入等を踏まえ、実施計画を発展させる形で平成 23 年度に「建築行政マネジメント計画」を策定し、これまで建築基準法の実効性を確保する施策を実施してきました。

今般、構造計算適合性判定を建築主事等の審査から独立させる等の建築基準法の改正により、昨今の建築行政を取りまく環境の変化に伴う新たな対応や体制の整備が求められています。

また近年、特殊建築物における火災事故やエレベーターの不具合事故により多数の被害者が出るなど建築物の安全確保に対する社会的要請が高まっています。

これらの課題に対応するためには、建築行政における目標を定めるとともに目標達成のために取り組む施策を明らかにし、その結果を検証していくことが必要です。

このため、これまでの「建築行政マネジメント計画」(以下「計画」という。)を改訂します。

(2) 計画の位置付けと他の県計画について

計画は「建築行政マネジメント計画策定指針の改訂について(技術的助言)(平成 27 年 2 月 20 日付け国住指第 4428 号)」に基づき定めます。

この計画の目標の達成には、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関との連携が不可欠なことから、これらの機関に対して、施策の推進に関する協力を依頼します。

なお、「4.(4)② 建築物の耐震診断・改修の促進」に関する事項の具体的な施策は耐震改修促進法に基づき定めた「長野県耐震改修促進計画(※1)」によることとし、同計画が改正された際はその内容に従うものとします。

※1 建築物の耐震改修の促進に関する法律第 5 条第 1 項に基づき平成 19 年 1 月に長野県が作成した計画

(3) 実施期間

平成 27 年度から平成 31 年度までの 5 年間を実施期間とします。

2. 建築行政の現状と課題

(1) 建築確認審査等の民間移行

平成 11 年 5 月 1 日の建築基準法改正により建築確認や完了検査等の充実や効率化のための方策として公正中立な民間機関（指定確認検査機関）による審査体制が整備され、最近の実績調査（平成 25 年度）では、全国における確認申請の 85.0%（平成 20 年度 70.5%）、長野県内においては 53.7%（平成 20 年度 37.7%）が指定確認検査機関の審査であり、この分野における「官」から「民」への移行が進んでいます。

しかし、一方で一部の指定確認検査機関の倒産や廃業が発生し、また不適切な事務による業務停止や監督命令等の処分も行われています。

このような状況の中で建築行政が果たすべき役割として「違反建築物等の対策」「指定確認検査機関等の指導監督」等の比重がこれまで以上に高くなっています。

(2) 構造計算書偽造事件の発生と構造計算適合性判定制度の実施

平成 17 年には建築確認申請書を改竄する構造計算書偽造事件が発生し、多数のマンション等における不適切な設計や施工が明らかになり大きな社会問題となりました。

これを受けて平成 19 年 6 月に施行された改正建築基準法では構造計算適合性判定制度や建築士等の業務の適正化を主とする新たな審査制度等が実施されましたが、建築確認審査の複雑化・厳格化は審査期間の長期化を招き、新設住宅着工戸数の減少を始めとする経済停滞を招く一因と指摘されました。

平成 26 年の建築基準法改正により、構造計算適合性判定に係る手続きの合理化を図るため、建築主が構造計算適合性判定を直接機関等に申請できる仕組みに改められたことにより、建築主が審査者や申請時期を選択できるようになり、建築確認審査に係る審査期間の短縮が期待されます。

これらの状況を踏まえて、建築確認においては建築基準法を遵守した的確な審査を行いつつ、迅速化等に対応していくことが社会的に求められています。

(3) 関係法令の改正への対応

建築基準法は建築確認審査等の民間開放、構造計算適合性判定の実施等の法律の根幹部分に関する改正に加え、確認審査の迅速化や新たな社会的要請に応えるための改正が逐次行われています。

また「住宅の品質確保の促進に関する法律」、「景観法」、「バリアフリー法」、「建築物省エネルギー法」等の建築計画に影響を及ぼす新たな法律も整備され、これらに対応して建築技術者としての新たな知識の習得が不可欠になっています。

建築基準法改正等については、設計者・施工者の十分な理解が必要であることから、関係団体と協力した取組みも必要とされています。

(4) 既存建築物の災害防止対策

平成 23 年 3 月 11 日に東日本大震災が発生し未曾有の被害があったことを受け、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が改正され、一定の大規模建築物に耐震診断を義務付けるなど、地震被害を未然に防ぐための施策が実施されています。

長野県でも、東日本大震災の翌日には長野県北部地震、平成 26 年 11 月 22 日には長野県神城断層地震が発生し、被災建築物応急危険度判定を実施するなど震後対策を実施しました。

今後も、南海トラフ巨大地震などの極めて大規模な地震が想定されている中、建築物の耐震性の向上が強く求められています。

また、既存建築物のアスベスト対策の喫緊性に鑑み、アスベスト除去等の安全対策を促進していく必要があります。

(5) 建築物における事故の増加

近年、社会福祉施設における大規模火災や個室ビデオ店、ホテル、診療所等における火災、更に違法設置昇降機における死亡事故の発生等の建築物における事件・事故が多発しています。これらの施設の中には建築基準法違反が認められた事例があり、適合していれば被害を最小限に抑えられた可能性も考えられるため、既存建築物等の適切な維持管理を一層推進していく必要があります。

また、事故発生時の対応として各種関係機関と連携した速やかな現地調査、原因究明と分析による類似施設の事故防止対策を行う必要があります。

(6) 長野県建築行政マネジメント計画の検証

長野県建築行政マネジメント計画は平成 23 年に策定し、各施策を実施してきました。

計画期間（平成 23～26 年度）における検証は以下のとおりです。

施策	達成状況
① 建築確認から完了検査までの建築規制の実効性の確保	構造計算適合性判定を含む実審査期間平均で 35 日以内を達成し、迅速かつ的確な確認審査を実施した。 完了検査の実施を徹底し、平成 26 年度長野県全体の完了検査率 99.4%を達成した。
② 違反建築物対策の徹底	違反建築パトロール、防災査察、事故発生時の類似施設の調査を実施し、防火避難規定に適合しない建築物のフォローアップにより是正指導を行った。
③ 既存建築物の安全性の確保	定期報告促進の取組みを行い、平成 25 年度における特殊建築物報告率は全国平均の 73%を上回る 74.8%であった。
④ 事故・災害時の迅速な対応	昇降機等の事故発生時に迅速に立入調査を実施した。 被災建築物応急危険度判定士を 1,001 人養成し、建築関係団体との協定の締結等により、体制強化を図った。
⑤ 建築士事務所等への指導・監督の徹底	定期的な建築士事務所の立入調査を実施した。 建築関係団体と連携し、所属建築士の定期講習の受講を徹底した。
⑥ 指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関の指導・監督の徹底	両機関とも、年 1 回以上の立入調査を実施し、業務体制の改善を指導した。
⑦ 建築主等からの相談体制の整備	長野県宅地住宅相談所等との連携、役割分担により、相談や苦情に対応できる体制を整備した。
⑧ 業務の執行体制の整備	国土交通省とも連携し行政担当者の技術力向上のための研修を毎年開催した。
⑨ 情報発信の推進	長野県ホームページにおいて、建築確認申請等の様式及び構造計算の各種基準値等を公開した。

これらの状況を踏まえ、これまでの計画における課題を検証しつつ、より実行性のある施策となるよう計画に取り入れていきます。

3. 計画の基本目標

計画の基本目標を以下とします。

(1) 建築確認から完了検査までの建築規制の実効性の確保

適確な審査・検査の実施を確保しつつ審査の迅速化を図るとともに、中間・完了検査を徹底し、建築規制の実効性を確保します。

(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

建築基準法及び建築士法の適切な運用のため、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事務所への計画的な立入調査を実施し、法に対応した指導を行います。

(3) 違反建築物対策の徹底

違反による社会的影響や事故発生の防止のために、違反建築物の早期発見・早期是正を推進します。

(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

建築物の適切な維持管理の推進、不適格建築物の安全性の向上に努めます。

(5) 事故・災害時の迅速な対応

事故発生時の迅速な調査の実施、災害発生時の対応のための体制整備を行います。

(6) 建築主等からの相談体制の整備

建築物に関して寄せられる多様な相談や苦情に対応できる体制を整えます。

(7) 業務の執行体制の整備

適正な業務執行と計画推進のため、行政担当者の技術力向上の取組み、関係機関・団体との連携、建築確認台帳等のデータベースの整備等を行います。

また、建築に関する各種基準・制度等の情報発信を適切に行います。

4. 推進する施策

計画の基本目標達成のために以下の施策を推進します。

(1) 建築確認から完了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

速やかな審査を行いつつ、建築確認の実効性を確保するため、適確な審査を実施します。

なお、構造計算適合性判定を要する確認申請は、実審査期間について概ね 35 日以内を目指します。

施策内容	
1	「確認審査等に関する指針（※2）」に基づき、円滑かつ適確な確認審査（及び当面の間における構造計算適合性判定）を実施します。
2	円滑な建築行政に向けた確認審査日数について進捗状況を管理します。
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と相互の情報交換等による連携を確保します。
4	建築基準法改正に伴う構造計算適合性判定、ルート2建築主事による構造審査、建築確認手続きの変更について、建築主等への周知を徹底します。

※2 平成 19 年国土交通省告示第 835 号

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未然に防ぐため、以下により中間検査・完了検査を徹底します。

なお、中間検査及び完了検査については、全ての物件について実施することを目標とします。

施策内容	
1	建築主に対して、ホームページの整備等により検査の必要性を広報するとともに、確認済証交付時に検査手続きの案内チラシの配付を行います。
2	完了検査申請が遅れている建築物の用途、規模、施工者及び設計者等の調査及び分析を行い効果的な対策や督促を行います。
3	完了検査の徹底について各団体や関係機関に協力を依頼し広報活動を実施します。
4	中間検査を要する建築物及び工程は、過去の指摘内容及び建築される用途・規模の変化を検証して、より効果的な特定工程の指定について検討します。

③ 工事監理業務の適正化とその徹底

安全で適法な建築ストックの形成には適切な工事監理が不可欠なことから、以下の施策を実施します。

施 策 内 容	
1	建築確認申請時には工事監理者の記載を徹底するよう指導します。 また、記載が無い場合は工事着手までの報告を徹底します。
2	中間検査・完了検査は工事監理者の立会いを要請し、適切な工事監理の状況を確認します。
3	工事関係者や建築主に対し、工事監理状況の報告が徹底されるようチラシ作成やホームページ整備等の広報活動を実施します。
4	工事監理ガイドライン（※3）の周知徹底を行い、一定水準以上の内容の工事監理が行われるように誘導します。

※3 平成21年9月に国土交通省が策定した工事と設計図書との照合及び確認の合理的方法を例示したガイドライン

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より、建築主事又は指定確認検査機関により仮使用認定ができることとなったため、新たな仮使用認定制度が適確に運用され、仮使用される建築物の安全が確保されるよう、以下の施策を実施します。

施 策 内 容	
1	仮使用認定制度の概要について、建築主、設計者、工事関係者等に周知します。
2	指定確認検査機関、消防機関との連携体制を構築し、運用の整合性を確保できるよう調整を図ります。

(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

指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関は、建築確認検査の中で重要な役割を担っており、これら機関の適確な確認審査、検査及び構造計算適合性判定を確保するため、以下の施策を実施します。

施策内容	
1	県指定機関の適正な事務執行を確認するため、年1回以上の立入調査を実施します。また、調査にあたっては基準を作成し、より実行性のある調査を行います。
2	指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関の処分基準を作成し、これを公表します。また、これに基づく指導・監督を徹底し、必要と認められる場合は処分を実施します。

② 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

適切な設計及び工事監理を通じた建築物の安全性の確保を図るため、建築士及び建築士事務所に対する指導・監督を以下により徹底します。

施策内容	
1	建築士免許の指定登録機関である一般社団法人長野県建築士会及び建築士事務所の指定登録機関である一般社団法人長野県建築士事務所協会と協力して、改正建築士法を周知徹底し、法の適切な運用を行います。
2	計画的に建築士事務所への立入調査を行い、適切な事務所の運営に向けた指導を徹底します。
3	違反業務を行った建築士及び建築士事務所については、法令に基づく厳格な指導、監督及び処分を行います。 処分対象行為を行った建築士等について管轄行政庁と情報共有するとともに、処分に関しては連携して進めます。
4	建築確認申請窓口等を活用し、業務報告未提出の建築士事務所に対して、業務報告書の提出を徹底します。また、所属建築士のうち定期講習の未受講者に対して、講習受講を徹底します。

(3) 違反建築物対策の徹底

① 違反建築物対策の徹底

違反建築物を未然に防止し、早期に発見し、違反建築物を把握した場合の早期是正のために、以下の施策を実施します。

施策内容	
1	特定行政庁間で違反建築物に関与した建築士及び施工者等に関する情報の共有を行い、未然防止対策を行います。
2	長野県建築指導員制度を活用するなど、違反建築パトロールの定期的な実施により、工事中物件の初期違反对策を進めます。
3	違反建築物防止週間を中心に県民に対する違反建築物防止の周知を行います。
4	建築物防災週間においては、消防署等の関係機関と連携した査察を実施し、建築基準法を含めた総合的な違反是正対策を行います。
5	特殊建築物の定期検査・報告制度における不適合箇所、違反内容の調査を活用した優先付けによる立入調査を実施し、的確な指導を行います。
6	診療所、認知症グループホーム、未届有料老人ホーム、ホテル、個室ビデオ店等の重大火災事故があった施設については、違反を確認した防火避難規定に係る是正指導を徹底し、早期の違反是正を図ります。
7	警察、消防、福祉等の関係機関との情報共有や合同立入の実施等の連携体制を構築します。

② 違法設置昇降機の安全対策の徹底

違法設置昇降機における過去の重大事故に鑑み、違法設置昇降機の把握及び確認した違反事項の早期是正のために、以下の施策を実施します。

施策内容	
1	違法設置昇降機のうち特に危険性の高い案件は、受付窓口の設置や労働基準監督署との連携を図り、情報収集に努めます。
2	違反が確認された昇降機については、安全が確保されるまでの使用停止を促した上で、早期の是正措置の実施を指導します。

(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

建築基準法第12条第1項、第3項の定期調査・検査報告の規定は、既存建築物の適切な管理を促し、事故を未然に防ぐために有効な制度であるため、以下の施策を実施します。

また、昇降機、遊戯施設及び建築設備についても同様に安全性確保を促進します。

特に、特殊建築物の報告率は引き続き全国平均水準を維持するとともに、昇降機については全国平均（平成25年度 94.8%）以上とすることを目標とします。

施策内容	
1	平成26年の建築基準法改正における新たな指定建築物及び防火設備検査について周知を徹底するとともに、長野県の実情を踏まえ定期報告対象建築物等を適切に指定し、その台帳を整備します。
2	建築物の所有者及び管理者に制度の理解を求め、報告の徹底を図るとともに適切な維持管理を促します。
3	検査済証交付時に制度の案内チラシの配付を行います。
4	未報告物件に対する督促を実施するとともに、予め報告時期の案内を送るなどの促進策を行います。
5	報告により把握した指摘事項等に係る是正指導を徹底します。
6	廃業、休業や事業主変更等の情報収集を行い、建築物の状況を適切に把握し指導します。
7	関係団体と連携を図り、調査資格者等を対象とした講習会の実施等により制度内容の周知や調査方法の技術力向上に努めます。
8	対象建築物のデータベースの整備を行い、省力化と共によりきめ細やかな対応を目指します。

② 建築物の耐震診断・改修の促進

地震による被害を最小限にするために、以下の施策を推進します。

施策内容	
1	「長野県耐震改修促進計画」に基づき新耐震基準以前の既存建築物の耐震診断及び耐震改修を促進します。
2	住宅における耐震化のための建替え、伝統工法等、避難施設に対する補助制度を拡大し、使い勝手の向上と費用負担の低減に努め、住宅・避難施設の耐震化を促進します。
3	耐震診断及び耐震改修に必要な知識を持つ技術者の育成を行います。
4	大規模建築物の耐震診断の実施を徹底し、耐震改修費用の補助制度等の支援策を講じ、診断後の耐震改修を推進します。 また、耐震安全性の認定及び表示制度が活用されるよう、建物所有者等に周知します。
5	耐震改修の事例公表により、多くの建物所有者にとってより身近な問題として取り組みやすい状況となるよう周知します。
6	各自治体が推進している耐震診断及び耐震改修の補助制度の広報に努め、建物所有者の負担軽減策による耐震改修の促進策を進めます。また、同時に各種税制優遇制度の活用も呼びかけていきます。
7	耐震改修相談窓口により住民からの相談に対応できるようにします。

③ アスベスト対策の推進

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、除去等の推進のために以下の施策を推進します。

施策内容	
1	アスベストを使用する建築物の所有者等にアスベストが人体に及ぼす影響や危険性について広報を積極的に行います。
2	市町村や事業主へのアスベスト除去費用助成制度の普及を図り、費用負担の軽減措置の活用を働きかけ対策が一層進むようにします。

④ 既存建築ストックの有効活用

既存建築ストックを有効活用し、既存不適格建築物の危険性を周知し現行水準への向上を図るため、以下の施策を推進します。

施策内容	
1	既存不適格建築物に関する法制度、施策、現行基準への水準向上の必要性等について、所有者等に対し周知を図ります。
2	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の活用を検討し、特に危険な既存不適格建築物に対する県の指針を作成し、改善指導を実施します。
3	建築物の適切な維持管理ができるよう、所有者に対し建築確認書類や検査済証等の保存の必要性を周知します。

(5) 事故・災害時の迅速な対応

① 事故対応

建築物における火災やエレベーター等における事故が多発していることに鑑み、関係機関と連携した迅速な調査等の施策を以下により実施します。

施策内容	
1	警察や消防とともに事故発生時の迅速な対応を実施します。
2	事故が発生した類似施設の緊急点検等を実施し、同様の事故の未然防止策を講じます。

② 地震災害時の対応

地震災害時の迅速な対応を可能とするため、以下の体制整備を行います。

施策内容	
1	災害時における行政職員の連絡体制を整備します。
2	被災建築物応急危険度判定資格者の確保のための講習会等を継続して毎年実施します。
3	地震時における迅速な対応を可能とするため、建築関係団体と協力して広域的な判定士の連絡及び対応体制の整備を行います。
4	判定技術の向上のための模擬訓練を実施します。また、訓練にあたっては総合的な防災訓練とともに実施し、より実践的な内容とします。

(6) 建築主等からの相談体制の整備

建築物に関する様々な相談や苦情が増加していることを考慮し、建築主等に対する以下の施策を実施します。

施策内容	
1	長野県宅地住宅相談所、長野県建設工事紛争審査会、建築確認窓口における法令相談及び一般財団法人長野県建築士事務所協会における住宅相談の各種相談制度との連携を図り、相談窓口の有効活用を図ります。
2	各種団体における相談制度等を分かり易くまとめたチラシを作成し、消費者が相談し易い状況を整備します。

(7) 業務の執行体制の整備

① 審査担当者の技術向上

新たな知識の習得や知識向上のために以下の施策を実施します。

施策内容	
1	建築技術職員の技術力向上のための研修会を開催し、審査員の審査能力の向上を図ります。また、建築指導において適格に対応できる人材の育成に努めます。
2	審査担当者が講習会、研修会等へ参加し易い環境整備を行います。

② 関係機関・団体との連携

建築物等の安全を確保し、各機関との連携を図るため、以下の施策を実施します。

施策内容	
1	長野県特定行政庁等連絡協議会（※4）の開催等により、県機関及び県内の各特定行政庁、指定確認検査機関における運用の均一化を図ります。
2	警察、消防、福祉機関との連携体制を整備します。
3	建築士会、建築士事務所協会、建築施工・不動産関係団体、専門技術者団体等との役割分担や情報共有を図ります。

※4 長野県特定行政庁行政庁等連絡協議会・・・長野県内の各特定行政庁及び指定確認検査機関により構成

③ データベースの整備・活用

建築確認台帳等のデータベース整備を行い、各種調査等に迅速に対応できる体制を構築するために、以下の施策を実施します。

施策内容	
1	過年度の建築確認、中間・完了検査及び定期検査報告のデータベース化を進めます。また、建築確認検査のデータベースが、違反建築物対策、耐震診断及び耐震改修の促進、アスベスト対策、事故災害対応に活用できるよう、その整備を検討します。
2	一般社団法人長野県建築士会及び一般社団法人長野県建築士事務所協会と連携し、建築士及び建築士事務所のデータベースの適切な維持管理を行います。

④ 情報発信の推進

建築物等に関する情報の発信を以下により進めます。

施策内容	
1	建築物の設計に必要な各種条件をホームページ等で分かり易く提供し、申請者等の利便性向上と行政負担の低減を行います。
2	指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、建築士及び建築士事務所の処分等の公表を進めて適切な情報発信を行います。

5. その他

(1) 計画の公表

県ホームページ等を用いて公表します。

(2) 計画の検証

目標達成状況について、定期的に検証を行います。

(3) 計画の見直し

目標達成状況を踏まえて、目標設定及び具体的施策の見直しを適宜行います。
また、目標達成のためにより効果的な方法に変更できる場合は随時見直しを行います。