

# 室蘭市建築行政マネジメント計画（改訂）

令和2年6月

室蘭市

# 目 次

I	背景と目的	1
II	計画期間	1
III	マネジメント計画の公表	1
IV	進捗状況等の把握と公表	1
V	取組みの見直しと継続的な改善	1
VI	目標及び推進すべき施策	1
1	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	1
	(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	
	(2) 中間検査・完了検査実施の徹底	
	(3) 工事監理業務の適正化とその徹底	
	(4) 仮使用認定制度の的確な運用	
2	建築士への指導の徹底	3
3	違反建築物等への対策の推進	3
	(1) 違反建築物対策の推進	
	(2) 違法設置昇降機への対策の推進	
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	4
	(1) 定期報告制度の適確な運用による適切な維持管理の推進	
	(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進	
	(3) 既存建築物の安全性の向上と有効活用	
5	事故・災害時の対応	4
	(1) 事故対応	
	(2) 災害対応	
6	消費者への対応	5
7	執行業務体制の整備	5
	(1) 内部組織の執行体制	
	(2) 関係機関・関係団体との連携	
	(3) 建築確認・検査等に係るデータベースの整備	

# 室蘭市建築行政マネジメント計画

## I 背景と目的

平成17年の構造計算書偽装問題や重大事故の発生等を受け、構造計算適合性判定の導入や定期報告制度の見直し等の制度改正が行われた。また、建築確認審査の迅速化等の観点から、建築基準法施行規則の改正が平成22年6月に施行されたことを踏まえ平成23年3月、室蘭市は、「室蘭市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。）を策定し、建築物の安全性を確保するための取り組みを、各関係機関等と連携して推進し、確認審査日数の短縮や完了検査率の向上などに一定の成果をあげてきたところである。

さらに、確認審査日数の短縮化に向け、平成26年の建築基準法改正により構造計算適合性判定を建築主事等の審査から独立させ、建築主が構造計算適合性判定を直接申請できる仕組みに改められた。

この間、建築行政の分野においては、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）や建築士法の一部を改正する法律（平成30年法律第93号）が成立するなど、社会情勢の変化等に対応できるよう、制度の見直しがなされているところである。

このような昨今の建築行政を取り巻く環境を踏まえ、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り組みが求められており、特定行政庁が中心となって、各関係機関等と連携して重点的に取り組み、その結果を検証することが必要である。

このため、室蘭市は「マネジメント計画」の見直しを行い、引き続き本計画に基づく取り組みを進めることとする。

## II 計画期間

令和2年度から令和6年度まで

## III マネジメント計画の公表

策定されたマネジメント計画は、実効性の確保には広く理解と協力を求めることが必要なため、室蘭市ホームページ等で公表すると共に、必要に応じて関係者に周知する。

## IV 進捗状況等の把握と公表

進捗状況等については、原則、年度末ごとに整理及び検証を行い、必要に応じて公表する。

## V 取組みの見直しと継続的な改善

進捗状況を踏まえて、適宜、具体的に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。

## VI 目標及び推進すべき施策

### 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（以下「審査」という。）を推進する。

##### 【目標】

- 適確な審査の徹底
- 構造計算適合性判定を要する物件に係る確認図書の提出から確認済証交付までの所要期間の平均値※について35日間以内を目指す。

※：「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とする。

**【施策】**

- 確認審査等に関する指針に基づく円滑かつ適確な審査の実施
- 指定構造計算適合性判定機関、設計者との情報交換等による円滑な確認審査の実施
- 必要に応じて消防同意手続きの並行審査を実施
- データベース等を活用した設計者の適格性の確認
- 日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化
- 北海道、道内他の特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、関係団体との意見交換を通じた円滑な審査の推進
- 審査担当者の審査技術向上の取り組み
- 円滑な建築行政に向けた審査日数の進捗状況管理

**(2) 中間検査・完了検査実施の徹底**

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、施工時において建築基準関係規定への適合を確保することが重要である。このため、中間検査及び完了検査（以下「完了検査等」という。）実施の更なる徹底を図る。特に、近年の共同住宅に係る界壁、外壁及び天井の法定仕様への不適合事案を踏まえ、完了検査等において、工事監理者により適正に工事監理が実施されていることを確かめるなどにより、違反建築物の発生防止に努める。

**【目標】**

- 完了検査等の完全実施を目指す
- 良質な建築物の流通

**【施策】**

- 完了検査等の未受検建築物所有者に対する督促の実施
- 完了検査等実施時における工事監理の状況の確認、工事監理者の立会
- 消費者等に対する検査制度への意識啓発
- 建築関係団体等に対し検査手続きの遵守の徹底について周知（HP、講習会等）

**(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需要である。このため、工事監理業務の適正化とその徹底に向けた取り組みを行う。

**【目標】**

- 工事監理者選定割合の向上
- 適正な工事監理の推進

**【施策】**

- データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認
- 工事監理ガイドラインや賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン等の周知
- 工事監理状況報告書提出義務の徹底
- 建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底
- 建築関係団体等に対し、講習会等により工事監理業務の重要性の周知

#### (4) 仮使用認定制度の的確な運用

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を徹底する。

##### 【目標】

- 仮使用認定制度の円滑な実施
- 工事中の建築物の安全確保の徹底

##### 【施策】

- 消防等の関係機関と連携し、運用の整合性の確保
- 仮使用認定に係る審査マニュアルの活用
- 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の徹底
- 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

### 2 建築士への指導の徹底

適切な設計及び工事監理等の業務の実施のため、建築士に対する適確な指導を徹底する。

##### 【目標】

- 定期講習等の受講の徹底

##### 【施策】

- 定期講習等の受講を促進するため、建築士制度の周知及び注意喚起の実施
- 建築関係団体等からの定期講習等の講師依頼への協力

### 3 違反建築物等への対策の推進

#### (1) 違反建築物対策の推進

昨今、広域にわたる建築物における施工不備等に関する情報に迅速かつ的確に対応することが求められている。また、道内で発生した認知症高齢者グループホーム火災などを踏まえて、市民の生命、健康及び財産を保護するため、消防等の関係機関と連携し、違反建築物の実態を把握するとともに、違反建築物対策を推進する。

##### 【目標】

- 違反建築物対策の推進

##### 【施策】

- 違反建築物に対するパトロールの実施
- 違反建築物に対する是正・指導の徹底
- 消防等の関係機関との情報共有及び連携した対応（事故や違反の未然防止含む）
- 違反建築物に関与した建築士・施工者等に係る調査の実施
- 違反情報、違反対応に関する国や北海道、特定行政庁との情報共有

#### (2) 違法設置昇降機への対策の推進

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は、情報の受付窓口を設置するとともに、労働基準監督署及び北海道労働局（以下「労働基準監督署等」という。）との連携を図り、当該情報を把握した場合に所要の措置を講じる。

##### 【目標】

- 違法設置昇降機対策の推進

##### 【施策】

- 労働基準監督署等との違法設置昇降機に関する情報の共有化
- 労働基準監督署等と連携しつつ、情報を把握した場合の所要の措置の実施

## 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適切な維持管理の推進

定期報告の徹底により、既存建築物の適切な維持管理の推進を図るとともに安全対策を推進する。また、定期検査報告の徹底により、昇降機や遊戯施設、建築設備について安全性確保を推進する。

定期報告の徹底については、データベース等の活用により効率的に取り組む。また、平成26年の建築基準法改正に基づき導入された防火設備検査については、検査の徹底を図るとともに、制度の周知に取り組む。

#### 【目標】

- 定期報告率の向上

#### 【施策】

- 建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知徹底
- 未報告建築物等の所有者等に対する督促の徹底
- 未報告建築物に対する立入検査の実施（建築防災週間等）
- 報告内容を踏まえた是正指導の徹底

### (2) 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、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。

#### 【目標】

- アスベスト対策の推進

#### 【施策】

- アスベスト対策の周知徹底
- 労働安全部局や環境部局等とのアスベスト対策に関する情報の共有化

### (3) 既存建築物の安全性の向上と有効活用

既存建築物を有効活用するために、必要に応じてリフォーム市場等の動向にも留意する。また、既存不適格建築物の安全性を向上させるため、法制度や施策の周知を徹底する。

#### 【目標】

- 既存建築物の利用促進

#### 【施策】

- 既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底
- 既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知
- 確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知
- 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有効活用
- 増築等や用途変更に係る全体計画認定制度の周知及び円滑な運用

## 5 事故・災害時の対応

### (1) 事故対応

道内で発生したエレベーター事故、認知症高齢者グループホーム火災などの建築物等に係る人身事故が発生していることに鑑み、事項発生時においては、消防部局、労働基準監督署等との連携体制を活用した情報収集や警察、労働基準監督署等に対する事故調査への協力要請など迅速かつ適確な事故対応を行う。また、再発防止策の指導や緊急点検の指示など事故の発生防止のために必要な措置を行う。その他、建築物等の所有者や管理者、設計者及び工事施工者等に対する注意喚起や建築関係団体等外部組織との協力体制作りに取り組む。

**【目標】**

- 事故対応の迅速化及び類似事故の再発防止

**【施策】**

- 消防部局や警察等の関係機関と連携した事故発生時の情報収集や迅速な対応の実施
- 事故に係る建築行政としての調査の実施、原因究明、再発防止策の検討及び北海道、国土交通省への情報提供
- 同様の事故を未然に防止する観点からの緊急点検等の迅速かつ的確な実施
- 関係団体等に対する注意喚起や事故防止策の指導

**(2) 災害対応**

地震等の災害が発生した際には迅速かつ適確な対応が必要であることから、北海道や建築関係団体等外部組織を含め関係各機関との災害時対応のための体制整備作りに努める。

**【目標】**

- 被災建築物応急危険度判定士の派遣体制の確保

**【施策】**

- 判定資機材の事前準備の徹底
- 応急危険度判定士認定講習会等の講師依頼への協力

**6 消費者への対応**

消費者意識の高まりにより、建築物についても安全性に係る様々な相談や苦情が寄せられていることに鑑み、消費者部局との連携等、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

**【目標】**

- 消費者への適切な情報提供

**【施策】**

- 消費者部局との連携
- 各住宅相談実施機関との情報共有による適確な助言や対応の推進
- 消費者が建築士・建築士事務所を選択できるための情報提供

**7 執行業務体制の整備****(1) 内部組織の執行体制**

具体的な施策を適確に遂行するため、効果的な執行業務体制の構築を図る必要がある。特に、建築主事の将来の配置状況を踏まえた執行業務体制の検討が必要である。

**【目標】**

- 審査担当者の審査技術の向上
- 建築行政に必要な執行体制の構築

**【施策】**

- 審査担当者の審査技術向上の取り組み
- 建築基準適合判定資格者確保など、長期的な視点からの職員の人材育成

**(2) 関係機関・関係団体との連携**

建築物等の安全性確保に向け、各関係機関・関係団体との連携を図る。

**(3) 建築確認・検査等に係るデータベースの整備**

適確な建築行政の推進のためには、建築確認・完了検査等の建築物等に係る情報の適確な把握が重要であるため、建築物等に係るデータベースの整備・分析が必要である。

**【目標】**

- 建築確認・完了検査等に係るデータベースの整備
- 各種施策の対象となる建築物等の把握

**【施策】**

- 建築確認・完了検査等のデータベースの適切な維持管理及び分析による課題抽出
- 上記により抽出される課題を解決するための施策の検討