

山形県建築行政マネジメント計画（第Ⅱ期）
平成27年9月策定

山形県

目 次

I 計画の基本的考え方

1. 計画策定の趣旨	1
2. 基本的視点	1
3. 計画期間	2
4. 進行管理	2

II 建築行政を取り巻く状況

(1) 建築基準法の改正による影響と対応	3
(2) 建築士法の改正による影響と対応	3
(3) 指定確認検査機関等による建築確認	4

III 建築行政に関する取り組み

1. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	6
(1) 建築確認審査の実効性の確保	6
(2) 施工時における適法性の確保	6
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	7
(1) 指定確認検査機関等の指導・監督の徹底	7
(2) 建築士及び建築士事務所の指導・監督の徹底	7
3. 違反建築物等への対策の徹底	8
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	10
(1) 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進	10
(2) 建築物の耐震診断・改修の促進	11
(3) 建築物に係るアスベスト対策の推進	11
5. 建築物に関連する事故・災害等の対応	12
(1) 建築物関連事故の適切な対応	12
(2) 地震等災害時の迅速な対応	12
6. 消費者への適切な対応	13

IV 建築行政の執行体制の確保

1. 効率的な業務執行体制の整備	14
2. 関係機関・関係団体との役割分担と連携による執行体制	15
(参考) 建築行政マネジメント推進協議会会員	16

I 計画の基本的考え方

1. 計画策定の趣旨

平成 17 年の耐震強度偽装事件を受け、建築基準法や建築士法の改正により建築確認・検査制度の厳格化が図られた一方、制度の厳格化は円滑な建築確認手続き等へ影響を及ぼすことから、運用面での改善が行われてきた。

こうした状況を踏まえ、円滑な経済活動に配慮しつつ建築物の安全性を確保するため、県では、平成 23 年 3 月に「山形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。）を策定し、関係機関、関係団体等と連携して各施策に取り組んできたところである。

この間、建築行政の分野においては、建築物の耐震改修の促進に関する法律、建築基準法、建築士法が改正されるなど、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。また、近年発生した建築物に係る事故への対応など、新たな問題に対する取組みと検証が必要とされている。

こうした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、必要な見直しを行いながら引き続きマネジメント計画に基づく取組みを進めていく。

2. 基本的視点

本計画は、以下の 3 つの視点に基づき、策定する。

（1）円滑化の推進

建築行為が経済活動の一環であることを意識し、建築物の安全を担保しつつ、建築確認手続きの迅速化・効率的な業務の推進を図る。

また、業務の可視化により、県民に対して説明責任を果たせるよう進行管理を行う。

（2）安全性の確保

建築物の安全性の確保を確実に行うため、担当者の資質向上を図るとともに、組織的にチェックできる体制を維持する。

また、行政庁と指定機関の責任分担、役割分担を明確にし、安全性確保を確実なものにする。

（3）組織連携の強化

県及び関係機関・関係団体等が、それぞれ自律的な取り組みを行ううえで、より迅速かつ効果的に目標を達成するため、組織間の連携強化を図る。

3. 計画期間

本計画の期間は、平成 27 年度から平成 31 年度までの 5 年間とする。

4. 進行管理

(1) 計画の公表

本計画は、県民への周知を図るとともに、目標の確実な達成を図るため、公表するものとする。

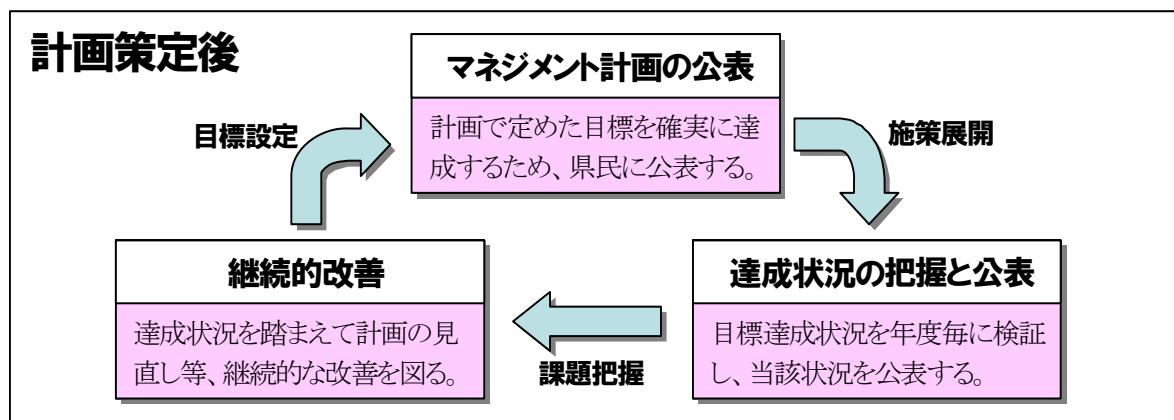
(2) 山形県建築行政マネジメント推進協議会による検証

県は、毎年度、目標の達成状況を山形県建築行政マネジメント推進協議会（以下「協議会」という。）に報告し、協議会はその状況について検証を行う。県は、その結果を次年度以降の施策へ反映する。

(3) 計画の継続的改善

建築行政を取り巻く状況の変化や、本計画の進捗状況を見極め、迅速かつ効果的な施策を推進するため、必要に応じ協議会に諮って計画の見直しを行う。

〈計画の公表と検証の実施（P D C A サイクルの実施）〉



II 建築行政を取り巻く状況

(1) 建築基準法の改正による影響と対応

○平成 19 年改正 (H19. 6. 20 施行)

耐震強度偽装事件を受け、建築確認・検査制度が厳格化された結果、建築物の着工数の大幅な減少や建築確認審査の長期化を招いた。

その後建築確認審査の迅速化、円滑化の取組みと法制度の整備を進め、審査期間の短縮、建築物着工数の回復など一定の成果を得ている。

○平成 26 年改正

・ 1 年目施行 (H27. 6. 1)

木造建築関連基準（特に防火関係規定）の見直し、建築物の事故等に対する調査体制の強化の他、構造計算適合性判定制度の見直しなどが行われる。

構造計算適合性判定の手続きや対象の見直しによる混乱が生じないよう、審査機関及び申請者等への周知が必要である。

・ 2 年目施行 (H28. 6 月予定)

定期調査・検査の対象見直し、防火設備等に関する検査の徹底などが行われる予定。あらたに対象となる建築物の所有者（管理者）に対する周知及び行政庁における体制整備等が必要である。

(2) 建築士法の改正による影響と対応

○平成 20 年改正 (H20. 11. 28 施行)

耐震強度偽装事件を受け、所属建築士の定期講習の義務化など、設計・工事監理業務の適正化に関する規定が強化された。改正から数年経過しているが、備え付けなければならない書類の不備や定期講習受講の遅延など、対応が不十分な建築士事務所が多く見受けられるため、確認申請時の指導、督促・警告文書の発送、立入検査実施など、周知と指導を継続的に行っている。

（参考）建築士事務所の立入検査の実施状況

実施年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
立入件数	22 件	44 件	32 件	19 件	34 件	39 件
指導率	86.4 %	88.6 %	34.4 %	73.7 %	91.2 %	87.2 %

※指導により改善され、建築士処分に至った事例はない。

○平成 26 年改正 (H27. 6. 25 施行)

建築設計関係三団体の共同提案により、設計・工事監理の業の適正化と建築主等への情報開示の充実に関する規定が強化された。

書面による契約締結の一部義務化や所属建築士の変更の届出の義務化など、十分な周知により徹底を図る必要がある。

(3) 指定確認検査機関等による建築確認

平成 11 年に建築確認・検査業務が民間開放されて以降、行政庁が処理する件数割合は減少し、民間機関のシェアが増加している。

山形県知事が指定する民間確認検査機関は 1 社のみで、500 m²以下の規模の建築物等を業務範囲としている。また、国土交通大臣が指定する全国組織の民間検査機関のうち、本県を業務範囲としている検査機関は 11 社ある。

県では、県が指定する民間の指定確認検査機関に立入調査を年 1 回実施している。また、指定構造計算適合性判定機関への立入調査は、指定機関全 8 社のうち県内に本店を置く 1 社のみ年 1 回実施している。

首都圏等で指定機関に 9 割を超す申請が行われている状況から見れば、本県においては行政庁による審査及び指導がなくなる状況ではなく、適確な審査体制を取りつつ、指定確認検査機関への指導を継続していく必要がある。

(参考) 山形県における行政庁と民間検査機関の建築確認件数の割合

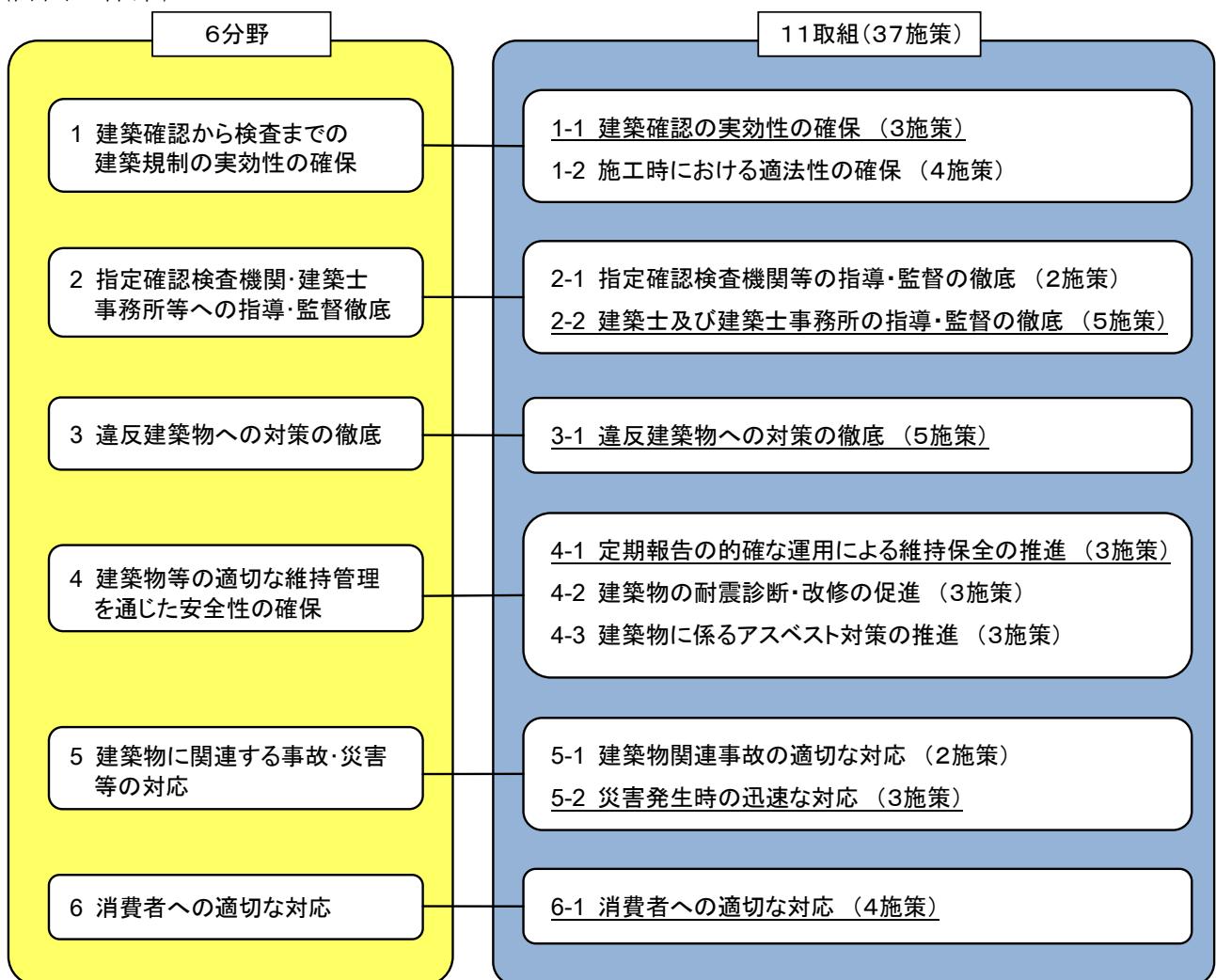
	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
行政庁	26.2 %	28.6 %	36.3 %	36.4 %	33.7 %	32.9 %
民間機関	73.8 %	71.4 %	63.7 %	63.6 %	66.3 %	67.1 %

III 建築行政に関する取り組み

本計画は、建築基準法、建築士法、耐震改修促進法の規制等に関連する内容について、本県の現状を踏まえ、3つの基本的視点に立って6つの分野で11の取組み（37施策）を進める。

中でも、確認審査の迅速化に向けた取組である「建築確認の実効性の確保」とともに、県民の安全に直結する「建築士及び建築士事務所の指導・監督の徹底」、「違反建築物への対策の徹底」、「定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進」については、重点的に取り組むこととする。

〈計画の体系〉



下線部は、重点的に取り組む分野を示す。

1. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

(1) 建築確認の実効性の確保

建築確認における建築規制の実効性を確保するため、規制を厳格に適用するとともに、経済活動の妨げとならないよう県の建築確認に係る審査期間の短縮等に取り組む。

【目標】

- 迅速な建築確認審査の徹底（構造計算適合性判定を要する物件の審査側作業期間※の平均値についておおむね 30 日以内。）
- 適確な建築確認審査の徹底

※建築確認申請の受理日から確認済証の交付日までの期間から、「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」（補正を求めるもの）の通知日から申請者側の補正等が完了するまでの期間を除いた期間。

【施策】

- 「建築行政マネジメント計画推進計画書」※に基づく取組みの実施
- 建築行政共用データベースシステム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

※「建築行政マネジメント推進計画書」は、本計画の一部として、以下について定めるもの。

- ① 建築確認審査の迅速化の取組み
- ② 建築確認の審査過程のマネジメント

(2) 施工時における適法性の確保

本県の完了検査率は約 9 割程度となっているが、建築物の安全性の確保と違反建築物の発生を防止するため、中間検査及び完了検査の受検をさらに徹底するとともに、工事監理が適確に行われるよう資格を有する工事監理者が適正に選定されるよう指導を徹底する。

また、平成 26 年 11 月 1 日から中間検査の対象に木造建築物が追加されたことから、その周知を徹底する。

【目標】

- 完了検査の検査率のさらなる向上
- 適格な資格者である工事監理者の関与の徹底

【施策】

- 未受検建築物の所有者に対する督促徹底
- 中間検査・完了検査時における工事監理者等の立会
- 建築行政共用データベースシステムを活用した工事監理者の適格性の確認
- 建築関係団体と連携した指導の徹底

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の指導・監督の徹底

指定確認検査機関は、違反を未然に防ぐため公正かつ適確に建築確認検査を実施する重要な役割を担っている。このため、指定権者をはじめとする行政庁は、指定確認検査機関に対する指導監督をさらに徹底していく。

【目標】 ○指定確認検査機関に対する処分基準に基づく指導・監督の徹底

【施策】 ○県と特定行政庁が連携した県内営業所等への立入検査の実施

○指定確認検査機関の処分履歴等の公表ルールの策定

（2）建築士及び建築士事務所の指導・監督の徹底

建築物の安全性を確保するためには、適切な設計及び工事監理が必要であり、建築士の適確な関与が不可欠である。

しかし、平成 20 年度の建築士法改正に対応できていない事務所が多いことに加え、平成 26 年 6 月改正への新たな対応が必要になることから、建築士の自律的な業務の推進を促進するため、建築士および建築士事務所に対して適確な指導・監督を徹底していく。

【目標】 ○建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の強化（建築士事務所への年 2 回の立入指導の実施）

【施策】 ○建築士事務所への計画的な立入検査・指導の実施

○建築関係団体と連携した法定業務の周知

○建築士及び建築士事務所の処分基準の厳格な運用

○「指導－注意・処分－是正状況の確認」を 1 セットとして、是正後の状況について必要に応じ追跡調査を実施する。

○処分が行われた建築士及び建築士事務所については、公開ルールに基づき、一定期間公表する。

3. 違反建築物への対策の徹底

大阪市で発生した個室ビデオ店火災、福岡市で発生した病院火災などを踏まえて、国民の生命、健康及び財産を災害等から守るため、警察、消防、福祉関係機関等と連携し、違反建築物の実態を把握するとともに、違反建築物対策を計画的かつ強力に推進する。

なお、県内では、事故の発生等をきっかけに行った緊急点検により違反が発覚するケースがあり、現在も是正指導を継続している案件がある（個室ビデオ店等、ドライクリーニング工場の用途規制違反、ホテル・旅館、病院・診療所 等）。

また、平成21年2月に兵庫県姫路市で発生した違法設置エレベーター死亡事故を受け、建築確認等の必要な手続きが行われていない違法設置エレベーター等に関する情報受付窓口を設置し、寄せられた情報に基づき是正指導を行っている。

違反建築物は、その多くが用途変更や改修工事を行う際に建築士等の関与が無く、行政の確認も無いままに違反状態に至っているとみられることから、既存不適格建築物に対する取り組みとあわせて強力に推進していく。

【目標】 ○違反建築物への継続的な指導

【施策】 ○調査・検査等により把握した違反への指導の徹底

- 警察、消防、福祉、労働基準監督署等の関係機関との連携体制の確保並びに強化
- 違反建築物処理マニュアルの作成
- 情報を把握した場合の所要の措置の実施
- 建築主等への周知、啓発活動の実施

（参考）最近の違反是正への取組み

① 個室ビデオ店・カラオケボックス等について

平成19年1月の兵庫県宝塚市内のカラオケボックス店での火災や、平成20年10月の大阪市内の個室ビデオ店での火災（放火）の発生を受け、全国で一斉に個室ビデオ店、カラオケボックス等への立入検査が行われ、建築基準法に適合しない事項について是正指導を行っている。

〈主な違反内容〉

防火・避難規定（排煙設備、非常用照明、避難経路の確保等の不備）

② ドライクリーニング工場について

平成21年7月、引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場における建築基準法の用途規制（建築物の用途により、その立地を規制するもの）違反が全国的に問題となり、全国の行政で実態把握調査が行われた。県内のドライクリーニング工場においても違反している事例があり、消費者等への影響が極力少なくなるよう配慮しながら、生活衛生担当部局や消防担当部局と連携して改善指導を進めている。

〈主な法不適合内容〉

建築基準法では、都市計画区域内の用途地域制度のなかで建築物の種類や規

模に応じて、その場所に建築できるものが決められているが、その規制に対する法不適合が疑われる施設が見つかった。

- ①住居系・商業系の用途地域における、引火性溶剤使用の違反。
- ②用途地域の規制に対する、立地や作業場面積、動力等の規模の違反。

③ ホテル・旅館について

平成 24 年 5 月に広島県福山市の宿泊施設で火災が発生し、死傷者 7 名が出たことを受け、全国で一斉にホテル・旅館等を緊急点検し、建築基準法に適合しない事項について是正指導を行っている。

〈主な違反内容〉

防火・避難規定（非常用照明、排煙設備、内装制限 等）

④ 病院・診療所について

平成 25 年 10 月に福岡県福岡市の病院で火災が発生し、死者 10 名が出たことを受け、全国で病院・診療所（入院施設があるもの）の緊急点検が実施され、違反事項について是正指導を行っている。

〈違反内容〉

防火設備の不備

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の推進

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、そ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する。また、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。

報告が必要な建築物は、不特定多数の利用者がいる施設であることから、定期点検の徹底が必要であるが、3年に1度の報告率は、用途や規模によりばらつきがある。

なお、本県の定期報告率は、全国平均に比べて高い。ただし、一定の割合で未報告の建築物があることから、定期報告率の更なる向上に取り組む必要がある。

また、平成26年6月の建築基準法の改正により、報告対象建築物が拡大される可能性があることから、その所有者又は管理者への事前周知を徹底する必要がある。

【目標】 ○定期報告率の向上（報告率の5%向上を目指す）

【施策】 ○所有者等へ定期報告制度の周知強化並びに消防法の表示制度の活用

○未報告建築物への督促及び指導の実施

○特殊建築物定期報告事務処理要領の改正

（参考）定期調査検査報告率の状況

近年の状況^{※1}は以下の表のとおりである。

報告種別	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度	H25年度	H26年度
特殊建築物 ^{※2}	64.6%	76.8%	87.2%	66.8%	83.8%	92.9%
昇降機等	91.8%	93.5%	93.4%	92.2%	94.0%	96.0%
建築設備	74.2%	71.7%	77.7%	75.7%	82.7%	81.9%

※1 当該年度の報告すべき件数に対する報告件数の比率

※2 山形県の特殊建築物報告用途

平成19、22、25年度：映画館、集会場、物品販売を営む店舗等、事務所等

平成20、23、26年度：病院、診療所、学校、体育館、博物館、美術館等

平成21、24、27年度：ホテル、旅館、共同住宅等

(2) 建築物の耐震診断・改修の促進

山形県内の耐震診断・改修の状況は、住宅の耐震化率が74%（平成20年10月）となっており、耐震化されていない住宅は約10万戸存在する。これらの住宅の早期の耐震改修及び建替が喫緊の課題となっている。

県では「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく「山形県建築物耐震改修促進計画」を策定し、平成18年度から平成27年度までの10年間の計画を実施中である。また、県内建築物の総合的な地震対策等の推進を図るため、「山形県住宅・建築物地震対策推進協議会」を設立（平成19年1月17日）し、活動している。

なお、平成25年11月25日 建築物の耐震改修の促進に関する法律が改正され、新耐震基準以前に建築された不特定多数の人が利用する大規模建築物などを対象として、耐震診断の結果の報告が義務化され、その結果が公表されることとなった。

本項目に関する、具体的目標や施策は、上記「山形県建築物耐震改修促進計画」によるものとする。

【目標】 ○住宅・建築物の耐震化率の向上

【施策】 ○耐震化の必要性の周知

- 耐震診断及び耐震改修費用の助成制度の普及
- 耐震改修事業者の育成

(3) 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベストは不燃性、耐熱性に優れており長い間建築物に使用されてきたが、アスベスト吸入による健康被害は、潜伏期間が数十年と長く、石綿肺（じん肺）、肺がん、中皮腫などの治療困難な疾患となることから、建物環境等にとって大きな課題となっている。

建築物などに使用された吹付けアスベストは、劣化すると飛散しやすく、また今後はアスベストを有する多数の建築物が解体期を迎えることが想定されることから、建築物の所有者、使用者のみならず、周辺住民の健康と安全を守るために、行政庁が所有者にアスベストの危険性を認識してもらい、アスベスト対策を促していくことが必要である。

【目標】 ○建築物所有者における、アスベストの安全対策に関する意識の向上

【施策】 ○所有者や建設業者に対するアスベスト対策の周知

- アスベスト除却費用の助成制度の普及
- 民間建築物における吹き付けアスベストに関する調査のフォローアップ調査の徹底

5. 建築物に関する事故・災害等の対応

(1) 建築物関連事故の適切な対応

建築物やエレベーター、遊戯施設に係る事故等建築物等に係る事故が近年多発している。

事故被害の拡大防止を図るため、事故発生時における警察等と連携した、迅速かつ適確な事故対応を行っていく。

【目標】 ○県の消費者事故等発生時の連絡体制の充実

○事故発生時の迅速な状況把握と情報提供

【施策】 ○事故の原因究明、再発防止策の検討及び国土交通省等への報告（情報提供）

○同種の建築物に対する緊急点検等の迅速かつ適確な実施

(2) 災害発生時の迅速な対応

平成19年の新潟県中越沖地震、平成20年の岩手・宮城内陸地震、平成23年の東日本大震災等、近年、本県近隣における大地震が多発している。

本県では大規模災害等対応マニュアルによる対応を実施するとともに、地震災害における被災者の安全を確保するため、応急危険度判定の実施体制の充実を図っていく。

【目標】 ○応急危険度判定体制の充実

【施策】 ○迅速かつ正確な災害情報の把握と提供

○応急危険度判定資格者の確保と技術等の向上

○広域的な応急危険度判定資格者派遣体制の確保

（参考）本県の状況

	被災建築物応急危険度判定士の数	被災宅地危険度判定士の数
H24. 3. 31	1, 213人	192人
H25. 3. 31	1, 185人	192人
H26. 3. 31	1, 182人	192人
H27. 3. 31	1, 132人	192人

6. 消費者への適切な対応

消費者問題が多様化・専門化し、消費者庁の設置をはじめ国全体として消費者保護制度の充実が図られている。建築物に関する消費者からの相談等も増加しており、建築行政の窓口では対応できる範囲が限定的で、総合的な対応ができないことから、消費者被害の未然防止・拡大防止を図りきめ細やかな対応を行う相談体制を充実していく。

【目標】 ○消費者の相談機能の充実

【施策】 ○相談や苦情の内容に応じた窓口等の整理
○消費者窓口における情報の共有化
○消費者向けた建築物の事故等の情報提供
○消費者への情報発信

IV 建築行政の執行体制の確保

本計画を総合的・効果的に推進するためには、行政庁内の業務執行体制の整備等を図るとともに、関係機関、関係団体等との役割分担と連携が重要である。

1. 効率的な業務執行体制の整備

社会経済状況の大きな変化を踏まえ、既存の施策や行政サービスについては、見直すべきものは見直す一方で、新たな施策や行政サービスで必要なものについては、的確に対応していく必要がある。さらに、限られた行政財政資源の中で、選択と集中を進めながら、県民にとって真に必要な行政サービスを確保していく必要がある。

そのため、現在の人員・予算等を最大限に活用し、関係機関との適切な役割分担のもと、建築行政に関する取組みの重点化を図るとともに、建築主事や確認検査員の将来の配置状況を見据えたより効率的で効果的な業務執行体制を構築していくことが重要である。

○人材育成（審査担当者の審査技術の向上を図るための研修等の実施）

審査担当者の審査技術の向上を図るため、スキルアップ研修等について引き続き計画的に実施して行く。

また、個人の能力向上及び建築確認業務に必要な資格（一級建築士、建築基準適合判定資格者、ルート2建築主事）取得について、引き続き推奨していく。

こうした取組みにより、建築行政に携わる職員を長期的な視点から育成していく。

○業務の重点化（指定登録機関等を活用した適確な建築士制度の運用）

平成20年の建築士法改正で、指定登録機関による建築士免許の登録事務、指定事務所登録機関による建築士事務所登録事務が可能となった。本県においても、平成23年5月に両機関を指定しており、建築士の指導・監督の強化に力を入れていく。

○業務の効率化（データベースの整備・活用）

適確に建築行政を推進するためには、確認検査を始めとする建築物等に係る情報について一元的に管理し活用できるようにしていく必要がある。このため、建築行政に関する情報データベースを整備し、実態把握や分析、課題解決等に利用していくと共に、指定確認検査機関など関係機関への利用拡大について検討していく。

具体的対応は、以下のとおり

- ① 建築確認・検査の円滑な実施ならびに記録管理のため、建築行政共用データベースを利用する。
- ② 定期報告の内容を整理し統一したデータベース化を図る。
- ③ 登録状況や講習の受講状況等を確認するため、建築士・建築士事務所データベースを利用する。

2. 関係機関・関係団体との役割分担と連携による執行体制

建築物等の安全性を確保するには、特定行政庁と関係機関・関係団体との役割分担を明確にし、連携して取り組んでいく必要がある。

○ 関係機関と役割の整理

以下の関係機関の役割分担表を基に、本計画での検討・検証により、より実効性のあるものに見直していく。

各機関・団体が、役割を自覚し、機関・団体として実効性のある取り組みを、自律的に、そして実施にあたっては協同で取り組んでいく。

・役割分担表

	建築規制の実効性確保	指定機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底	違反建築物への対策の徹底	維持管理を通じた安全性の確保	事故・災害等の対応	消費者への適切な対応
行政庁（建築行政担当）	◎	◎	◎	◎	◎	◎
警察・消防	○		○	○	○	
指定確認検査機関	◎	○				○
建設業法所管行政 宅地建物取引業法所管行政			○		○	○
建築士会 建築士事務所協会	○	◎	○	○	○	○
消費生活センター						◎
建設関係団体	○			○	○	
宅地建物取引関係団体			○		○	○

(参考)

建築行政マネジメント推進協議会会員

役割	団体・機関名
県土整備部 企画関係等	管理課
県建築行政(事務局)	建築住宅課
県確認審査部署	村山総合支庁建設部建築課
	最上総合支庁建設部建築課
	置賜総合支庁建設部建築課
	庄内総合支庁建設部建築課
警察	山形県警察本部生活安全部生活環境課
消防行政	環境エネルギー部 危機管理・くらし安心局 危機管理課
	山形市消防本部
消費者行政	環境エネルギー部 危機管理・くらし安心局 くらし安心課 (消費生活センター)
建設業指導部局	県土整備部建設企画課
山形県指定確認検査機関	株式会社山形県建築サポートセンター
特定行政庁 ※建築基準法による建築確認等を行う行政庁	山形市まちづくり推進部建築指導課
	米沢市建設部建築住宅課
	鶴岡市建設部建築課
	酒田市建設部建築課
	天童市建設部建設課
関係団体	一般社団法人 山形県建築士会
	一般社団法人 山形県建築士事務所協会
	一般社団法人 山形県建設業協会
	一般社団法人 山形県建築協会
	山形県建設労働組合連合会
	公益社団法人 山形県宅地建物取引業協会
	公益社団法人 全日本不動産協会山形県本部

建築行政マネジメント計画推進計画書

1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、「山形県建築行政マネジメント計画(第Ⅱ期)」の建築行政に関する取組みのうち、建築確認の実効性の確保のため、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み方針を定めるものとする。

2. 現状の分析等

(1) 審査に要する所要期間の把握・分析

構造計算適合性判定が必要な物件（以下「適判物件」という。）及び構造計算適合性判定が不要な物件（以下「非適判物件」という。）の審査に要する平均所要期間の推移は下表のとおり。

過去3か年の確認申請審査期間（平均日数）

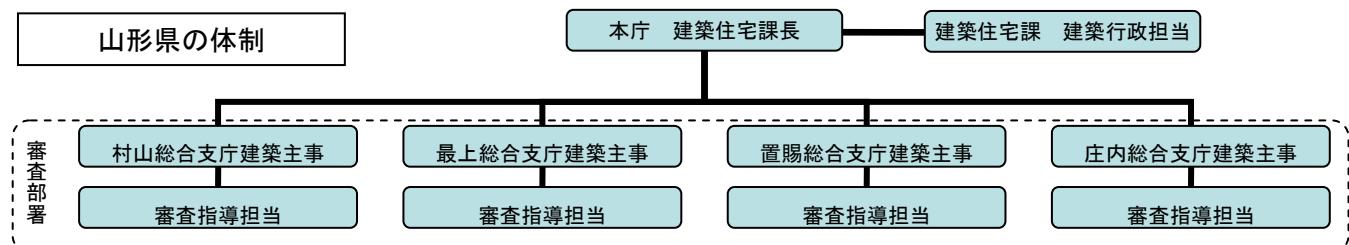
	適判物件審査日数			非適判物件審査日数 (受付～確認済証交付)
	審査側作業日数	申請者側作業日数	計	
H24	23.3	23.3	46.6	27.9
H25	26.0	18.8	44.8	32.5
H26	28.0	32.4	60.4	33.6

※H26年度に適判物件審査日数が大幅に増加しているのは、大規模なもの、複雑な構造のものが複数件あり、極端に補正等に日数を要したことが影響している。

※審査側作業日数が増加傾向にあるが、H24からH25にかけて申請件数が増加していることや、人事異動による担当者の熟練度の低下などが原因と考えられる。

(2) 山形県の確認審査の体制

建築確認審査は山形県を4地域に分けたそれを所管する総合支庁の建築主事および審査指導担当において行っている。



(3) 審査担当者会議

年3回程度開催している山形県建築行政マネジメント推進協議会専門部会（行政等部会）の際に、確認審査に係る課題等について協議を行っている。

（4）長期間かかっているものの理由と対応

①理由の例

- ・申請時の設計図書に不整合が多く、補正等に時間を要する。
- ・設計者の法適合確認が不十分な場合。
- ・設計者の業務多忙等により補正作業ができない。

②対応

- ・指摘が多い場合は、設計者に対して指摘事項の補足説明を行い、速やかな補正等を促している。
- ・設計者等の対応に遅れを感じた場合は、速やかに対応するよう催促している。

（5）その他、指摘事項のバラツキをなくすために工夫していること

①審査担当者会議において、審査側の業務上の課題を検討している。

②法令解釈に疑義を生じた場合には、本庁建築住宅課を中心に検討を行っている。

③過去の通知を「山形県建築行政情報サイト」に掲載し、審査担当者が隨時確認できる環境を作っている。

（6）その他、確認審査に要する期間を短くするために工夫していること

建築確認事務の迅速化について、下記の留意事項を整理し、取組みを行っている。

①チェックリストの活用等により、合理的で速やかな事務処理に努めている。

②不備または不明な点等を明確に設計者等に伝え、迅速な対応を求めている。

3. 建築確認審査の迅速化の目標設定

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、迅速かつ的確な建築確認審査を実施することを目標とする。

特に構造計算適合性判定を要する物件については、審査側作業期間※の平均値についておおむね30日以内を目指す。

※建築確認申請の受理日から確認済証の交付日までの期間から、「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」（補正を求めるもの）の通知日から申請者側の補正等が完了するまでの期間を除いた期間。

4. 建築確認審査の迅速化のための取組み

上記2の取組みのほか、以下のとおり審査方法の確認と改善を継続的に行うことにより、確認審査手続きのさらなる迅速化に取組んでいくこととする。

（1）確認申請受付時点でのチェック方法

申請書の受理時の審査として、下記事項の確認を行うこととする。

- ① 手数料の添付の確認
- ② 建築士の資格要件の確認

③ 添付図書の確認

(2) 審査方法

① 審査手順

合理的かつ迅速に審査を進めるため、以下の手順で審査を行う。

1) 構造計算以外の確認審査

- ・意匠図・設備図・構造図の整合審査
- ・図書の記載事項の適合審査

2) 構造計算の確認審査

- ・構造計算書と図書の整合審査
- ・構造計算書等の記載事項の適合確認
- ・計算過程の演算審査
- ・法令規定の適合審査

② 補正等の方法

審査での指摘は書面の交付で行い、原則として1回で指摘を行うこととする。故に、担当者、建築主事等、複数名の審査となる場合、すべての審査を終えてから書面の交付を行う。

ただし、担当者が指摘内容に気付いた時点でファクシミリや電話で連絡することを妨げるものではない。その際、審査の進行状況や一部の指摘であることを伝達することとする。

申請書の記載内容に不備または不明な点等がある場合は、指摘事項を伝達する書類等において、根拠条文を明記し、指摘の意図が伝わるように努める。

申請者や設計者に速やかな対応を求め、適宜催促等を行い申請者等の対応状況を把握し、迅速な対応を継続して求める。

(3) 審査体制の改善

審査への対応は、課全体で取り組み、一部の担当者に業務が集中することの無いよう留意し、所属長が調整をはかるものとする。

また、審査のスケジュール管理を重要な業務と位置付け、審査担当課の業務総括者が以下の対応等により実施していくものとする。

①担当内の審査状況（処理状況）を把握する。

②内容や担当者の抱える仕事の量等から、物件の担当者及び審査目標日を設定する。

③担当課で審査中の全案件の状況変化に応じて対応する。

(4) 消防同意手続きとの並行審査

消防同意は従来より並行審査を行っており、継続していくものとする（受付後速やかに消防に同意を求める）。

なお、消防部局等においても、同意について迅速な審査が図られるよう、協力を求めることとする。

(5) 山形県建築行政マネジメント推進協議会専門部会（行政等部会）における意見交換
行政等部会において審査の実施状況や目標達成状況を確認し、意見交換を行い、推進計画の実施に反映させていくこととする。

(6) その他確認審査手続きの迅速化のための取組み

- ① 事前相談の実施
確認申請時の不備等を減少させることで、審査手続きの迅速化が図られるよう、事前相談に適切に対応することとする。
- ② 建築確認審査と構造計算適合性判定との連絡調整
建築確認審査と構造計算適合性判定の連絡調整を密にし、双方の業務の円滑化に努める。特に、建築確認審査における指摘事項や補正等の情報を、申請者に対して補正を求める際に判定機関にも伝達することとする。

5. 建築確認の審査過程のマネジメント

建築確認の審査過程のマネジメントにより、合理的な審査に取り組むことで、適かつ迅速に業務を進める。

(1) 物件毎の進捗管理

平成 20 年 9 月 1 日より、山形県では「事務の適正な執行に向けた緊急プログラム」を以下により実施しており、建築確認審査においても、物件毎の進捗管理の方法として運用している。今後もこのプログラムを適正に運用し、物件毎の進捗管理を行っていくものとする。

事務の適正な執行に向けた緊急プログラム	確認審査業務での運用状況
組織上の責任の明確化	<ul style="list-style-type: none">① 審査の進捗状況の管理業務を審査業務と分離し、所属長が指名した業務総括者が当該管理業務を行う。② 所属長は業務管理状況を把握し、必要に応じて業務総括者に指示を行う。
実効性のある業務管理（可視化、複数化）のための仕組み	<ul style="list-style-type: none">① 確認申請を受け付けた時点で「収受文書管理簿」に記入し、その処理期限等について確認する。② 業務総括者は、審査の各段階（書面交付、法定通知、確認済証発行時等）において、業務の進捗状況を確認する。③ 業務総括者は①②により、審査等が適正な期間で処理されるよう管理する。④ 所属長は、業務総括者より管理状況の報告を受けて確認する。
職場内コミュニケーションの確保	<ul style="list-style-type: none">① 所属長および業務総括者並びに審査担当の定期的ミーティングを実施し、業務進捗状況の報告、相談、指示等を密に行う。② 所属長は、各担当の審査の進捗状況を確認し、必要と認める場合は審査業務の協力体制を指示する。

(2) 建築確認に関する苦情を受け付ける窓口の設置

建築確認に対する苦情や意見を広く受け付けるために、本県のＨＰ上において「建築確認審査に対する意見箱」を設置するものとする。

(3) 苦情意見等に対する組織内の対応

意見箱を通じて、確認審査上の指摘事項のバラツキ等を把握し、その実態調査を建築住宅課長が建築指導担当職員に行わせる。建築住宅課長は調査の結果、必要と認める場合においては、建築主事にその内容を提供し、バラツキ是正に向けた指示を行う。指示において各建築主事の意見を反映する必要がある場合は、建築主事等による会議を開催し、必要な事項について決定していくものとする。

(4) 審査員への指導等の取組み方針

審査員への指導等については、主に以下の会議・研修等により取り組むものとする。

- ① 日本建築行政会議の報告会等
- ② 山形県が実施するスキルアップ研修等
- ③ ＯＪＴの取り組み
- ④ 各種研修、講習会等への担当職員の派遣

(5) その他審査バラツキ是正のための取組み

- ① 本計画取り組み状況を把握するため、各物件の審査期間を集計し、審査機関での情報共有を行う。
- ② 確認審査のよくある指摘等を整理し、Ｑ＆Ａとして公表する。
- ③ 4総合支庁の建築主事の指摘事項などを情報共有するための担当者会議の開催
- ④ 建築住宅課に寄せられた質疑応答についての組織内部で常時情報共有できるようにする。

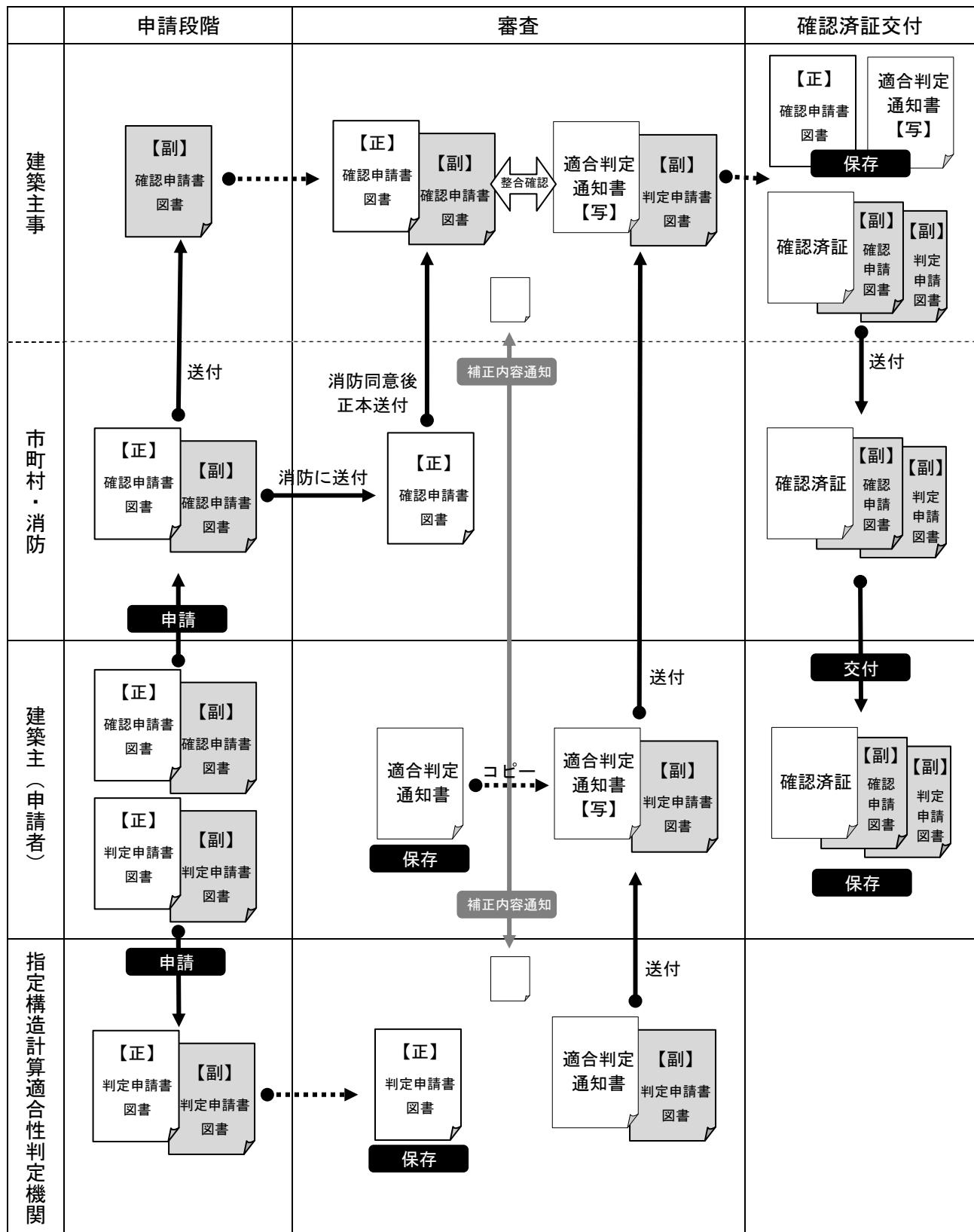
(6) 確認審査の流れ

別紙のとおり

6. その他

建築行政マネジメント計画の策定及び検証等にあたり、協議会を開催し、意見交換等を実施していくものとする。

建築確認申請の審査の流れ



※適合判定通知書が建築主事に提出された後、確認申請書類の補正等が発生した場合は、H27.5.27 国住指第 558 号改正建築基準法施行通知（技術的助言）別紙 1 等を参考に適正に処理を行う。