

第二次宮城県建築行政マネジメント計画

平成27年 4月 1日

宮城県

目次

はじめに	P1
マネジメント計画における取組み	P2
1 建築物の安全性の確保	P2
(1) 建築物における地震防災対策の推進	
1) 地震防災に対する意識の啓発	
2) 耐震化の促進	
3) ブロック塀対策の促進	
4) その他の地震防災対策	
5) 迅速な災害対応のための体制整備	
(2) 定期報告制度の運用による既存建築物の維持保全の推進	P4
(3) 違反建築物対策等の徹底	P4
(4) 関係機関との連携による迅速な事故対応	P5
2 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	P5
(1) 建築確認審査の迅速かつ適確な実施	
(2) 構造計算適合性判定の迅速かつ適確な実施	
(3) 中間検査・完了検査の徹底	
(4) 工事監理業務の適正な実施	
(5) 建築基準関係規定関連部局（開発許可等）との連携	
3 役割分担による建築行政の推進	P7
(1) 指定確認検査機関等に対する指導監督の徹底	
(2) 指定登録機関等に対する指導監督の徹底	
(3) 建築士・建築士事務所に対する指導監督の徹底	
4 その他の施策	P9
(1) 消費者への対応	
1) 消費者への適切な対応	
2) 宅地建物取引行政との連携	
(2) 人と環境に優しい建築物の整備促進	
1) 建築物の省エネルギー化の促進	
2) その他の人と環境に優しい建築物の整備促進	
(3) 業務執行体制の整備・充実	
1) 業務執行体制の充実	
2) 関係機関・関係団体との連携	
3) データベースの整備・活用	

はじめに

県は、平成10年の建築基準法改正による確認・検査体制の充実・強化を受け、「宮城県建築物安全安心実施計画（平成11年度～平成13年度）」及び「宮城県建築物違反对策推進計画（平成14年度～平成16年度）」に基づく取組みを、関係機関、関係団体などとの連携のもとに進め、検査率の大幅な向上など建築基準法の実効性を高めてきた。また、構造計算書偽装問題や昇降機などの重大事故の発生を受け、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に対して適確な対応を進めてきた。

その後、建築確認の厳格化が経済活動の停滞を招いたことから、建築確認手続き等の運用改善のための改正建築基準法施行規則が平成22年6月に施行された。

上記の運用改善を踏まえるとともに、円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築行政の対応を進めるため、平成23年6月に宮城県建築行政マネジメント計画（以下「当初計画」という。）を策定し、今後の建築行政が取り組むべき施策について、目標・目標値を設定し、引き続きこれらに重点的に取り組むこととしてきた。

また、平成23年3月11日に本県を襲った東北地方太平洋沖地震及びその後続いた大津波により甚大な被害を被った本県の復興まちづくりに対しては、当初計画を改正し、被災建築物応急危険度判定などの応急対応及び建築制限の実施などのまちづくりへの対応を実施してきた。

今回、当初計画の計画期間の満了を迎え、目標を達成できなかった施策など、なお、引き続き、確認・検査体制の充実・強化等に取り組むため、第二次宮城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。）を定めるものである。

なお、東日本大震災関連復興まちづくりへの対応については、一定の成果が得られたことから、マネジメント計画の施策には位置づけないこととするが、未だ復興過程にあり、応急仮設住宅の存置期間の延長や応急仮設建築物の存続許可及び建築確認・検査手数料の減免などの実施により、県として引き続き復興まちづくりを促進していくものとする。

<建築行政として講じるべき施策>

1 建築物の安全性の確保

県民の日常生活の基本となる建築物の安全性を確保することは、建築行政の重要な施策である。また、既存建築物の適切な維持保全の確保や、違反建築物への対策、建築物の事故への迅速な対応も建築行政の施策として求められている。

2 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

建築確認審査・検査は建築行政の基本であり、円滑な経済活動に配慮しつつ、迅速かつ適確な運用の徹底が求められている。

3 役割分担による建築行政の推進

平成11年に建築確認検査業務が民間機関においても実施できることとされ、現在その割合が増大していることから、民間機関における業務の適確な実施を確保することが必要である。また、設計や工事監理を担う建築士・建築士事務所についても、従来以上に適正な業務の実施が不可欠である。

このような役割分担による建築行政の推進のため、これらの機関等に対する指導監督の徹底が重要になっている。

マネジメント計画における取組み

・次の3つを重点事項として建築行政に取り組むものとする。

- 1 建築物の安全性の確保
- 2 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保
- 3 役割分担による建築行政の推進

・計画期間及び達成状況の把握と公表

マネジメント計画の計画期間は、平成27年度から平成31年度までの5年間とし、目標の達成状況を年度ごとに「宮城県建築行政マネジメント推進協議会（以下、「マネジメント協議会」という。）」に報告するとともに、ホームページで公表する。

・取組みの見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえ、取り組む施策の見直しを行うとともに、必要に応じてマネジメント計画の見直しを行う等、継続的な改善を図るものとする。

1 建築物の安全性の確保

大規模地震による被害を軽減するための住宅・特定既存耐震不適格建築物の耐震化、ブロック塀対策、迅速な災害対応のための体制整備等を促進する。また、既存建築物の安全性の確保を図るため、適切な維持保全の確保の推進等、違反建築物対策の徹底及び迅速かつ適切な事故対応を実施する。

(1) 建築物における地震防災対策の推進

1) 地震防災に対する意識の啓発

建築物の地震被害を軽減するためには、所有者等が自らの責任においてその安全性を確保することが必要であることから、過去の地震災害に関する情報を収集するとともに、耐震化技術、公的助成制度等について情報を提供し、建築物の耐震化に関する意識の啓発を進める。

【目標】旧耐震基準建築物の地震に対する危険性、耐震化の必要性の周知

【施策】

- ①「宮城県建築物等地震対策推進協議会」による耐震化普及活動の実施
- ②建築物等の地震防災の意識向上のための出前講座の実施
- ③耐震改修普及のためのポスターの掲示やパンフレットの配布

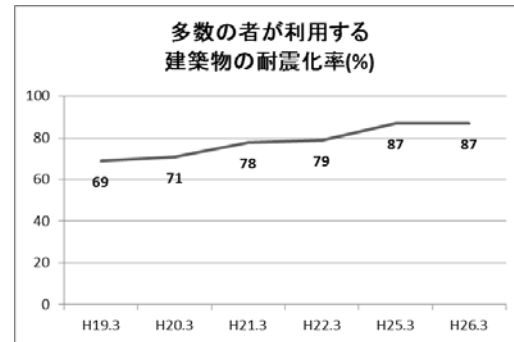
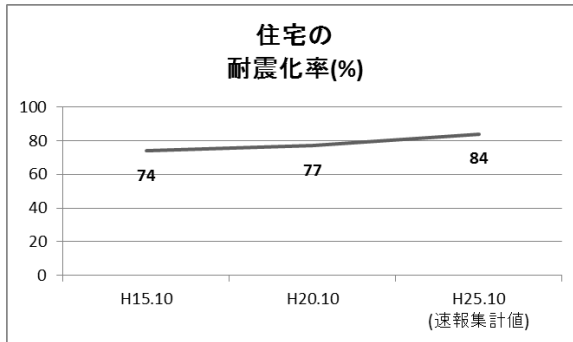
2) 耐震化の促進

宮城県耐震改修促進計画を踏まえ、市町村と連携して新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断を推進するとともに、耐震基準に満たない建築物の耐震改修を促進する。

【目標】建築物の耐震化率の向上

【施策】

- ①住宅の耐震診断及び耐震改修の普及促進
- ②耐震診断及び耐震改修費の助成
- ③特定既存耐震不適格建築物に対する耐震診断・耐震改修の指導及び助言、報告の徴収、立入検査等の実施



※多数の者が利用する建築物:建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条第1号に掲げる建築物

3) ブロック塀対策の促進

大地震の発生によるブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、ブロック塀除却助成事業の普及を図る。また、建築確認時における既存ブロック塀の点検・新設ブロック塀の審査を継続する。

【目標】 スクールゾーン内の危険ブロック塀等の除却

【施策】

- ①市町村との連携による戸別訪問調査・指導の実施
- ②市町村に対するブロック塀除却助成事業の実施要請
- ③指定確認検査機関との連携による建築確認時の既存ブロック塀等の安全点検及び新設ブロック塀等の構造審査の実施

4) その他の地震防災対策

非構造部材は、構造体が致命的な被害に至らない場合であっても、落下・転倒等により利用者に多大な被害を与えるおそれがあることから、定期報告や防災査察等を通じて、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ものとして国土交通大臣が定めるもの）の落下等の対策を周知するとともに、改善状況の把握を図る。また、家具についても同様であり、固定等の対策を促進する。

【目標】 定期報告等による改善状況の把握

【施策】

- ①既存建築物における特定天井の脱落対策の周知徹底
- ②既存建築物の非構造部材の落下対策の周知徹底
- ③家具転倒防止対策の周知徹底

5) 迅速な災害対応のための体制整備

地震の発生により建築物等が被災した場合、その後の余震による二次被害の防止を図るため、建築物・宅地等の被災状況（危険度）を判定する危険度判定士の育成・登録を図る。また、震災で明らかになった課題（ガソリン等の燃料不足・通信連絡網の切断）に対応するため、どのような状況でも効率的に判定業務が実施できるよう、地域の核となる人材を

育成しながら地域主動型応急危険度判定等実施体制を構築する。

【目標】被災建築物応急危険度判定資格者の登録 2,500名
被災宅地危険度判定資格者の登録 800名

【施策】

- ①災害時の対応体制の整備と、迅速かつ正確な災害情報の把握と提供
- ②危険度判定資格者の育成，技術等の向上
- ③地域主動型応急危険度判定等の実施体制の確立
- ④広域的な危険度判定資格者派遣体制の確保
- ⑤全国協議会と連携した被災建築物連絡訓練の実施
- ⑥災害後の市町村等による住宅改修などの相談体制の支援

（２）定期報告制度の運用による既存建築物の維持保全の推進

建築基準法第12条第1項に基づく定期報告制度を活用し，建築物等の損傷，腐食その他の劣化等の状況を適確に把握し，その結果に基づき既存建築物が適法に維持されるよう，所有者等を指導する。

【目標】定期報告率の向上（各年度（ただし，特殊建築物は過去3年度毎））
特殊建築物 75%，昇降機 95%，建築設備 75%

【施策】

- ①建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知
- ②調査者等への防火設備検査の義務化等の周知
- ③指定対象を把握するための定期報告台帳の整備
- ④未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底
- ⑤未報告建築物に係る立入検査の実施
- ⑥報告内容を踏まえた是正指導の徹底

（３）違反建築物対策等の徹底

昨今の個室ビデオ店火災，未届有料老人ホーム火災などから発覚した建築基準法違反を踏まえ，県民の安全を確保するため，警察，消防，福祉等の関係機関と連携し，課題となる違反建築物の実態を把握するとともに，県内の特定行政庁と連携を図り，違反建築物の是正に向けた指導を計画的に推進する。また，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，都道府県労働局との連携を図り，是正指導を徹底する。

【目標】違反建築物・違法設置昇降機の是正

【施策】

- ①立入調査等の実施
 - ・「建築物防災週間」「違反建築防止週間」等における，建築物の計画的な立入調査の実施
 - ・違反建築物パトロールの実施
- ②違反建築物に係る対応の徹底
 - ・是正指導の徹底
 - ・関与した建築士・施工者等に係る調査の実施
 - ・重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施
- ③連携体制の確保
 - ・全県的な違反案件に対する「特定行政庁連絡会議」による県内特定行政庁との連携を図った是正指導の徹底

- ・「風俗営業の許可等に関する関係行政機関の連携に関する了解事項」「社会福祉施設等の防火安全対策に関する行政機関の連携について」等による警察、消防、福祉等の関係機関との連携体制の確保
- ④違法エレベーターに係る対応の徹底
 - ・情報の受付窓口の設置と周知
 - ・情報を把握した場合の是正指導の徹底

(4) 関係機関との連携による迅速な事故対応

建築物等に係る重大事故が発生していることを受け、事故発生時における消防等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。

【目標】 重大事故発生時の適確な事故対応

【施策】

- ①重大事故の対応体制に係る事務処理要領の策定
- ②消防等の関係機関と連携した事故発生時の迅速な対応の実施
- ③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国土交通省・関係機関への情報提供
- ④事故が発生した際の，同種の昇降機等に対する緊急点検等の迅速かつ適確な実施

2 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

円滑な経済活動に配慮しつつ，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検査等の実施を徹底する。

(1) 建築確認審査の迅速かつ適確な実施

建築確認審査の迅速化については，法定の期間を遵守し，適確に実施するものとする。また，構造計算適合性判定を要する物件においては，改正建築基準法の施行（平成27年6月1日）後も構造計算適合性判定機関と連携し，円滑に実施するものとする。

【目標】 改正建築基準法の施行後における法定の審査期間の遵守

【施策】

- ①「確認審査等の指針（平成19年国土交通省告示第835号）」に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施
- ②「確認審査チェックシート」による審査の徹底
- ③構造計算適合性判定の確認審査と連携した迅速な実施
- ④審査期間の四半期毎の報告などによる確認審査日数の進捗状況管理
- ⑤審査機関窓口での事前相談の実施
- ⑥構造計算適合性判定機関及び消防機関との事前協議の周知
- ⑦「建築行政共用データベース」による設計者の適格性の確認
- ⑧「日本建築行政会議」，「宮城県建築基準会議」，「特定行政庁連絡会議」，「建築行政会議」，「建築主事会議」等を通じた運用の円滑化
- ⑨「マネジメント協議会」による県，特定行政庁，指定確認検査機関等，関係団体との意見交換を通じた円滑な確認審査の推進
- ⑩審査機関の混雑状況のホームページによる公表の継続

(2) 構造計算適合性判定の迅速かつ適確な実施

構造計算適合性判定の迅速化については、法定の期間を遵守し、適確に実施するものとする。

【目標】 改正建築基準法の施行後における法定の判定期間の遵守

【施策】

- ①「確認審査等の指針（平成19年国土交通省告示第835号）」に基づく円滑かつ適確な構造計算適合性判定の実施
- ②特定行政庁との相互の情報交換等による連携の確保
- ③審査機関窓口での事前相談及び事前審査の実施
- ④「建築行政共用データベース」による設計者の適格性の確認
- ⑤「日本建築行政会議」等を通じた運用の円滑化

（3）中間検査・完了検査の徹底

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に、建築基準関係規定への適合を確保することが重要であり、中間検査及び完了検査の徹底が必要である。

現在完了検査率は県内で76%（平成21年度から平成25年度までの平均）となっており、完了検査率の向上を目指して取り組む。また、中間検査率は概ね100%となっており、その維持に努めるものとする。

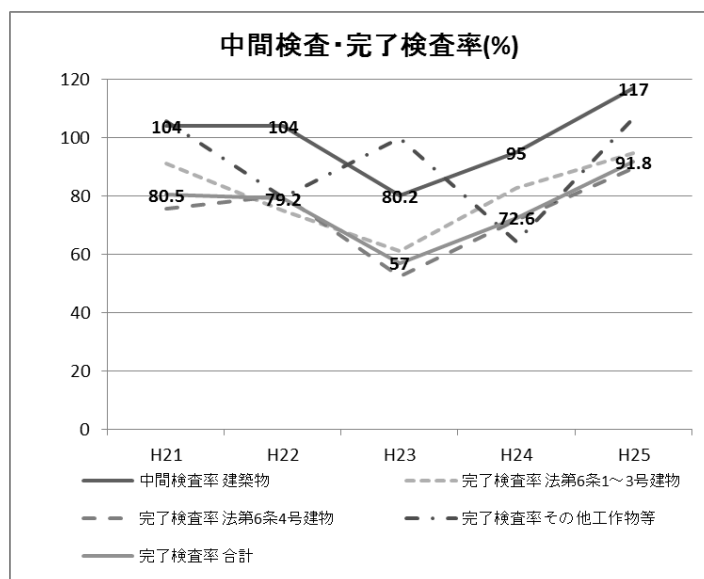
【目標】 中間検査・完了検査率の向上（各年度）

中間検査 全体 100%

完了検査 全体 90%（1～3号 95%、4号 85%、工作物等 100%）

【施策】

- ①検査未受検建築物に対する督促，報告徴収，立入検査の実施
- ②「宮城県建築物中間検査の手引き」による適確な中間検査の実施
- ③地域特性を踏まえた特定工程の見直し
- ④中間検査・完了検査時における工事監理者の立会いの要請
- ⑤「中間検査・完了検査チェックシート」による検査の徹底



※(中間検査率)=(当該年度の中間検査申請件数)/(当該年度に確認済証を交付したうち中間検査が必要となった建築物数)，(完了検査率)=(当該年度の完了検査申請件数)/(当該年度の確認済証交付件数)としているので，年度をまたぐ案件の関係から100%を超えることがある

(4) 工事監理業務の適正な実施

建築施工時における品質の確保の観点から、工事監理者が適正に選定され、当該工事監理者による工事監理が適確に行われることが重要である。このため、工事監理業務の適正化とその徹底のための取り組みを行う。

【目標】工事監理・工事状況報告書提出率の向上（各年度）（中間検査対象建築物）

【施策】

- ①建築確認申請時の工事監理者の選定及び申請書への記載の促進
- ②工事監理者決定後の名義変更届の徹底
- ③「建築行政共用データベース」による工事監理者の適格性の確認
- ④工事監理・工事状況報告書提出義務（中間検査対象建築物）の徹底

(5) 建築基準関係規定関連部局（開発許可等）との連携

建築確認審査の際に、建築基準関係規定を所管する部局（都市計画法に係る開発許可等）との整合性を図ることは、適確な審査を実施するために重要である。このため、その連携を徹底する。

【目標】緊密な連携の実施

【施策】

- ①事前相談時における、関連部局と建築確認審査との連携の徹底
- ②建築確認審査時における、開発許可関係規定の適合状況の確認及び適合証交付事務に係る取扱いの徹底

3 役割分担による建築行政の推進

建築確認業務に関わる指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関（指定確認検査機関等）及び建築士登録事務等に関わる指定登録機関・指定事務所登録機関（指定登録機関等）の適確な業務の遂行を確保するため、また、建築士・建築士事務所の適切な設計及び工事監理を確保するため、指導監督の徹底を図る。

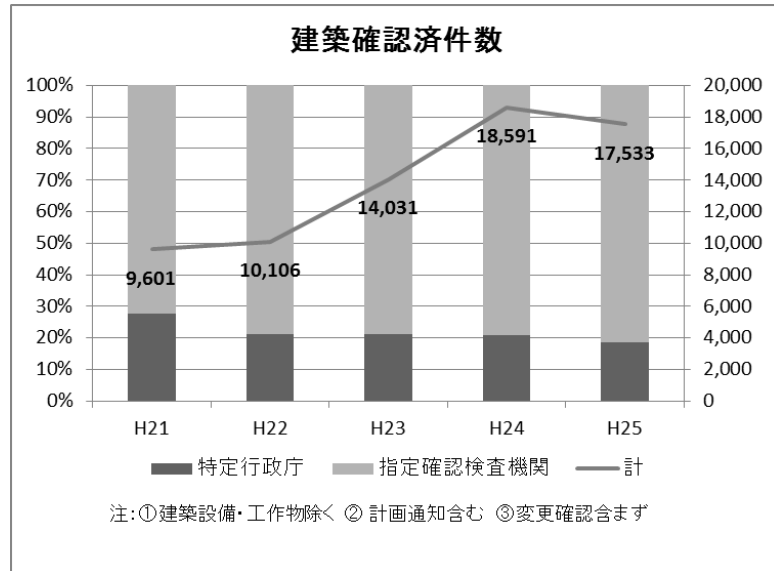
(1) 指定確認検査機関等に対する指導監督の徹底

建築確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関における適確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定を確保するため、指定確認検査機関等に対する指導・監督を徹底する。

【目標】県指定の確認検査機関及び構造計算適合性判定機関への立入検査等の実施 年1回以上

【施策】

- ①特定行政庁と合同での県指定機関への立入検査等とサンプル調査の実施
- ②指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関への処分等の徹底
- ③指定機関の処分履歴等の公表
- ④確認審査報告書等を受領した際の検証の徹底



(2) 指定登録機関等に対する指導監督の徹底

二級建築士及び木造建築士の登録等事務を実施する指定登録機関及び建築士事務所の登録等事務を実施する指定事務所登録機関における適確な事務を確保するため、指定登録機関等に対する指導・監督を徹底する。

【目標】 県指定の指定登録機関及び指定事務所登録機関への立入検査等の実施年1回以上

【施策】

- ①事業報告書等の検証の徹底
- ②登録等事務の「建築行政共用データベース」への入力の徹底

(3) 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確保のため、建築士及び建築士事務所に対する指導・監督を徹底する。

【目標】 計画的な立入検査の実施 年100件

【施策】

- ①建築士事務所の業務報告書の提出の徹底及びこれを踏まえた指導監督
- ②建築士及び建築士事務所登録事項変更届の提出の徹底
- ③確認申請窓口での建築士の定期講習の受講等の周知徹底
- ④書面による契約等における設計等の業の適正化の徹底
- ⑤建築士事務所の立入検査の実施
- ⑥二級・木造建築士の懲戒処分及び建築士事務所の監督処分の基準に基づく処分等の徹底
- ⑦建築士及び建築士事務所の処分基準の見直しの検討
- ⑧建築士及び建築士事務所の処分履歴等の公表
- ⑨建築物の設計及び工事監理に必要な技能の維持向上を図るための講習会への支援

⑩構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士の確保状況の把握

4 その他の施策

県民への適切な情報提供を実施するとともに、建築行政の適確な執行業務体制を整備する。

(1) 消費者への対応

1) 消費者への適切な対応

消費者の意識の高まりにより、建築物の安全・安心に係る相談などが寄せられることが多くなっていることから、消費生活センター等との連携を図り、建築行政の問題に係る相談窓口の利活用を促進し、消費者への適切な対応を図る。

【目標】 建築行政の問題に係る相談窓口の利活用の促進

【施策】

- ①相談窓口のホームページによる公表と周知
- ②建築士事務所協会等が設置する相談窓口の案内及び周知
- ③建築基準法，建築士法，宅地建物取引業法等の処分履歴情報の公表

2) 宅地建物取引業行政との連携

建築行政と宅地建物取引業行政の連携を強化し、消費者への宅地建物に係る情報の適切な提供を進める。

【目標】 建築行政と宅地建物取引業行政の連携強化

【施策】

- ①宅地建物取引業法に基づく講習及び宅地建物取引業関係団体主催の研修等における建築関係法令制限・制度内容の周知の強化・徹底
- ②土木事務所に対する宅地建物取引業法関係情報の提供

(2) 人と環境に優しい建築物の整備促進

1) 建築物の省エネルギー化の促進

「エネルギーの使用の合理化等に関する法律（以下、「省エネ法」という。）」に基づく定期報告の際の指導・助言により、既存建築物の維持保全を図る。また、省エネ法に基づく新築等の際の届出の徹底により省エネルギー化の促進を図る。

【目標】 省エネ法に係る適確な指導

【施策】

- ①定期報告対象建築物の所有者に対する届出の周知と徹底
- ②建築確認申請時における届出の徹底

2) その他の人と環境に優しい建築物の整備促進

「都市の低炭素化に関する法律」に基づく低炭素建築物認定制度の普及促進を図り、低炭素社会に向けた住まいと住まい方を推進する。また、「だれもが住みよい福祉のまちづ

くり条例（以下、「まちづくり条例」という。）」に基づく新築等の届出の際の指導・助言や、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下、「バリアフリー新法」という。）」に基づく特定建築物の認定申請の推奨により、バリアフリー化の促進を図る。

【目標】人と環境に優しい建築物の整備促進

【施策】

- ①建築主に対する低炭素建築物認定制度の周知徹底
- ②まちづくり条例届出対象建築物の整備基準への適合と、適合証交付の推奨
- ③バリアフリー新法に基づく特定建築物の認定申請の推奨

（３）業務執行体制の整備・充実

１）業務執行体制の充実

建築技術の高度化と多岐にわたる制度に合わせた、技術力の維持・向上と効果的な業務執行体制の充実を図る。

【目標】業務執行体制の充実

【施策】

- ①審査担当者の審査技術などの業務能力向上を図るための研修等の実施
- ②建築基準適合判定資格取得に係る支援
- ③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となるための講習受講に係る支援
- ④効率的な業務執行に向けた本庁と土木事務所との機能分担の見直し
- ⑤台帳記載事項証明書発行事務の拡充

２）関係機関・関係団体との連携

建築物等の安全性確保の実効性を確保するため、以下の関係機関・関係団体との連携を図る。

- 警察、消防及び福祉等の関係機関
- 指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関
- 建築士会及び建築士事務所協会
- 専門技術者団体（日本建築構造技術者協会(JSCA)、日本建築家協会(JIA)等）
- 日本建築行政会議
- 建設業法及び宅地建物取引業法に基づく関連団体
- 宮城県建築物等地震対策推進協議会
- その他の協力団体（市民団体、NPO等）

【目標】「マネジメント協議会」の年２回以上の開催
「建築基準会議」及び「特定行政庁連絡会議」の年１回以上の開催

【施策】「マネジメント協議会」、「建築基準会議」、「特定行政庁連絡会議」による意見交換・情報提供等の実施

３）データベースの整備・活用

建築行政共用データベースにより、建築確認・検査などの建築物等に係る情報を適確に把握し、データ分析などを行い、抽出された課題の解決を進める。

【目標】 建築確認・検査等に係るデータベースの整備

【施策】

- ①建築確認，検査及び定期報告の内容のデータベース化
- ②データベースの分析による課題抽出と施策検討
- ③指定確認検査機関とのネットワークの構築
- ④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，処分情報の共有