

第三次宮城県建築行政マネジメント計画

(計画期間 令和2年度 から 令和6年度 まで)

令和2年6月

宮城県

目次

1	はじめに	P1
	(1) 計画策定の背景と趣旨	
	(2) 計画の位置付け	
	(3) 計画の対象範囲	
	(4) 計画の期間	
	(5) 目標の達成状況の把握と公表	
	(6) 取組みの見直しと継続的改善	
2	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	P3
	(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	
	(2) 迅速かつ適確な構造計算適合性判定等の徹底	
	(3) 中間検査・完了検査の徹底	
	(4) 工事監理業務の適正化	
	(5) 建築基準関係規定を所管する行政庁との連携	
3	指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底	P6
	(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底	
	(2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底	
	(3) 指定登録機関等に対する指導・監督の徹底	
4	違反建築物対策等の徹底	P8
	(1) 違反建築物対策の徹底	
	(2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底	
5	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	P9
	(1) 定期報告制度の的確な運用による維持管理を通じた安全性の確保	
	(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進	
6	事故・災害時の対応	P10
	(1) 事故対応	
	(2) 災害対応	
7	消費者への対応	P11
	(1) 消費者への適切な対応	
	(2) 宅地建物取引行政との連携	
8	業務執行体制の整備・充実	P12
	(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	
9	建築物の省エネルギー化及びバリアフリー化の促進	P14
	(1) 建築物の省エネルギー化の促進	
	(2) 建築物のバリアフリー化の促進	

1 はじめに

(1) 計画策定の背景と趣旨

県では、構造計算書偽装問題や昇降機における重大な事故発生等を背景とした建築物に係る安全確保の社会的要請と、それに応じて導入された構造計算適合性判定等の新たな建築制度のもと、建築規制の実効性の確保に最大限の効果を挙げるため、平成23年6月に確認審査の円滑な実施、指定確認検査機関等に対する指導・監督及び建築物の適切な維持・保全等の施策を盛り込んだ「宮城県建築行政マネジメント計画」(以下「当初計画」という。)を策定した。

また、東日本大震災では、本県は甚大な被害を受けたが、この大震災からの復興のまちづくりへの対応として、当初計画を改訂し、「防災集団移転促進事業」や「がけ地近接等危険住宅移転事業」の着実な推進、「被災建築物応急危険度判定」や「被災宅地危険度判定」等の応急対応及び被災市街地の建築制限等、震災からの復旧・復興のための施策を盛り込み、実施してきた。

その後、建築物の耐震改修の促進に関する法律等が改正され、諸制度の見直しが行われていること等を踏まえるとともに、当初計画の計画期間の満了を受け、平成27年4月に「第二次宮城県建築行政マネジメント計画」を策定した。

この間、本県の建築行政の分野においては、東日本大震災に係る復旧・復興が落ち着いたことによる建築着工件数の減少、民間機関の確認検査業務の拡大、免震材料・制震部材の不正事案や共同住宅界壁等に関する施工不備の発覚、自然災害の激甚化・多発化等が生じている。

また、建築物・市街地の安全性の確保、既存建築ストックの活用、木造建築物の整備の推進などに対応して建築基準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、更なる制度の見直しが行われてきたところである。

このため、引き続き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、県内特定行政庁が、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、警察、消防等の関係機関及び関係団体と連携して、これまで掲げてきた施策を更に推進するとともに、定期報告制度の適格な運用や違反建築物対策、建築物に関する事故への迅速な対応等の既存建築物に対する取組みの強化を内容とした「第三次宮城県建築行政マネジメント計画」を策定するものである。

(2) 計画の位置付け

本計画は、宮城県の建築行政における円滑かつ適確な業務の執行を推進するため、国土交通省の技術的助言である「建築行政マネジメント計画策定指針の改訂について」(令和2年2月5付国住指第3643号)に基づき県が策定するものである。

(3) 計画の対象範囲

建築基準法、建築士法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する。

(4) 計画の期間

計画の期間は、令和2年度から令和6年度までの5年間とする。

計画期間 令和2年度から令和6年度まで

(5) 目標達成状況の把握と公表

目標達成状況について、基本的に毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、「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。また、目標達成状況はホームページで公表する。

(6) 取組みの見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえて、適宜、本計画に盛り込んだ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計画の見直しを行うなど、継続的な改善を図るものとする。

2 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を推進する。

【目標】 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底

【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 データベース等を活用した設計者の適格性の確認
- ③ 指定構造計算適合性判定機関との相互の情報交換等による連携
- ④ 「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
- ⑤ 審査機関窓口での事前相談
- ⑥ 指定構造計算適合性判定機関及び消防機関等との連携

(2) 迅速かつ適確な構造計算適合性判定等の徹底

円滑な経済活動の実施を確保しつつ、構造計算適合性判定及び建築物エネルギー消費性能適合性判定（以下「構造計算適合性判定等」という。）の実効性を確保するため、迅速かつ適確な構造計算適合性判定等を推進する。

【目標】 迅速かつ適確な構造計算適合性判定等の徹底

【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 データベース等を活用した設計者の適格性の確認
- ③ 特定行政庁・指定確認検査機関との相互の情報交換等による連携
- ④ 審査機関窓口での事前相談及び事前審査
- 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

建築物の安全確保と違反建築物等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とから、中間検査及び完了検査を確実に実施する。

また、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、中間検査及び完了検査において、工事監理者による適正な工事監理の実施を確認することなどにより、違反建築物の発生防止に努める。

【目標】 中間検査率及び完了検査率 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 「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検査の実施
- ③ 「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
- ④ 中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認，工事監理者の立会

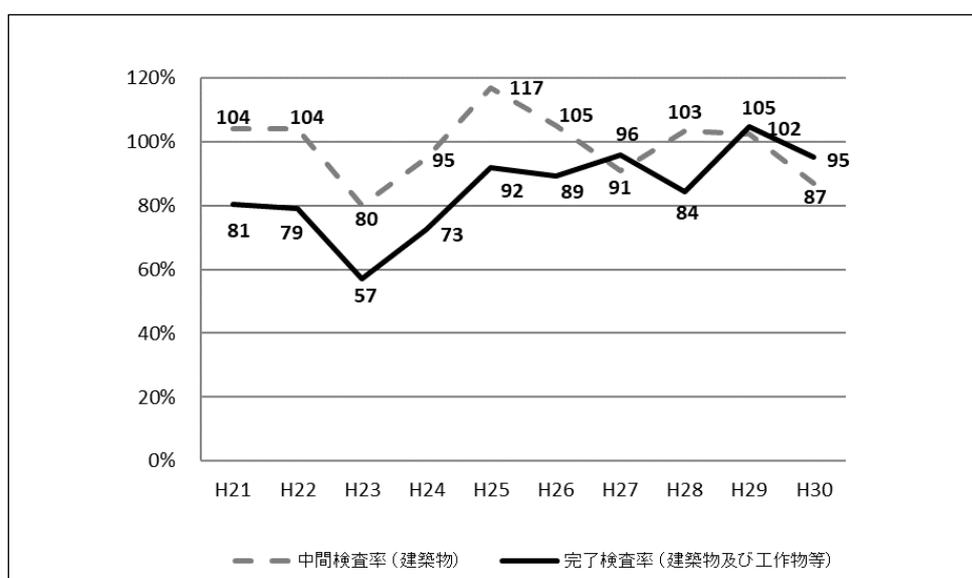


図1 中間検査・完成検査率の推移

※中間検査率及び完了検査率の算定方法は、以下のとおりであり、年度区分と申請時期の関係から100%を超えることがある。

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ものの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

(4) 工事監理業務の適正化

建築物の安全性の確保及び質の向上のためには、工事監理者が適切に選定され、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重要である。このため、「工事監理ガイドライン」、「基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン」及び「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」に基づき、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】 工事監理状況の適確な確認

【施策】

- ① 建築確認申請時の工事監理者の適切な選定及び申請書への記載の確認
- ② 工事監理者決定後の名義変更届の徹底
- ③ データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認
- ④ 工事監理状況報告書提出の徹底
- ⑤ 建築主への工事監理業務の重要性の周知

(5) 建築基準関係規定を所管する行政庁との連携

建築確認検査を適確に実施するため、都市計画法に係る開発許可等の建築基準関係規定を所管する行政庁との連携を図る。

【目標】 所管行政庁との緊密な連携

【施策】

- ① 事前相談時における、所管行政庁との連携
- ② 審査時における、開発許可関係規定の適合状況（都市計画法施行規則第 60 条に基づく開発行為又は建築等に関する証明書などの確認を含む）の確認
- ③ 災害危険区域や土砂災害特別警戒区域の確認など関連部局との連携

3 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

確認検査業務は、平成11年の民間開放以来、指定確認検査機関の業務範囲が拡大し、現在ではその県内シェアが9割を超える状況（図2参照）である。また、平成19年から制度がスタートした構造計算適合性判定を担う指定構造計算適合性判定機関においても、適正な業務の実施が求められている。

このことから、確認検査等の主要な役割を担う指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関（以下「指定確認検査機関等」という。）に対する指導・監督を徹底することにより、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。

【目標】 指定確認検査機関等への立入検査等の実施 年2回以上

【施策】

- ① 特定行政庁と合同での立入検査とサンプル調査等の実施
- ② 処分基準に基づく指導・監督や処分の徹底
- ③ 処分履歴等の公表
- ④ 確認審査報告書等の確認の徹底

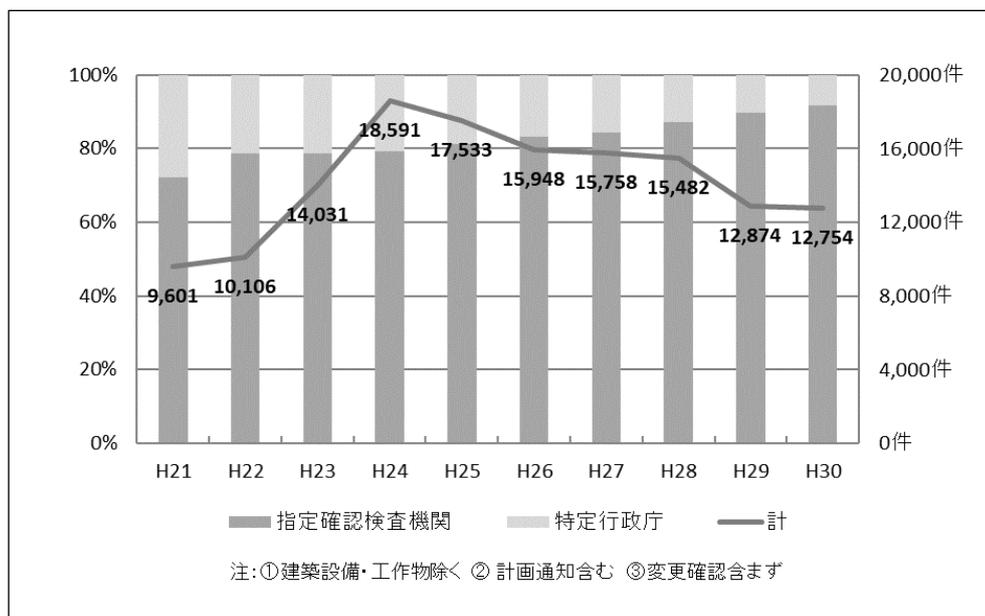


図2 県内の建築確認済件数の推移

(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等の業務の実施のため、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底する。

【目標】 計画的な立入検査の実施 年140件

【施策】

- ① 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
- ② 建築士事務所の立入検査の実施
- ③ 確認申請窓口における注意喚起等による建築士の定期講習の受講等の周知徹底
- ④ 建築士事務所の業務報告書の提出義務の徹底及びこれを踏まえた指導・監督
- ⑤ 建築士及び建築士事務所登録事項変更届の提出の徹底
- ⑥ 書面による契約等における設計等の業の適正化の徹底
- ⑦ 建築士事務所の図書保存の制度の見直しの周知徹底
- ⑧ 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
- ⑨ 建築士及び建築士事務所の処分履歴等の公表
- ⑩ 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

(3) 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（以下「指定登録機関等という。」）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適確な指導・監督を徹底する。

【目標】 県指定の指定登録機関等への立入検査等の実施 年1回以上

【施策】

- ① 事業計画等報告書等による適確な事務実施の検証の徹底
- ② 登録等事務の「建築行政共用データベース」への入力への徹底

4 違反建築物対策等の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

近年、免震装置に係る大臣認定不適合、共同住宅の界壁等の施工不備等の建築基準法に関する違反事例が社会問題化しており、こうした広域にわたる多数の建築物における施工不備等の違法行為等に関する情報に対して、迅速かつ的確に対応することが求められている。

このため、県民の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防、福祉等の関係機関と連携し、違反建築物対策を計画的かつ強力に推進する。

【目標】 違反建築物等に対する継続的な是正指導

【施策】

- ① 違反建築物是正計画書の作成
- ② 国及び県内特定行政庁との連携を図った是正指導の徹底
- ③ 「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 「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
- ⑤ 違反建築物のパトロールの実施
- ⑥ 違反建築物の是正指導の徹底
- ⑦ 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
- ⑧ 違反建築物に係る情報の公表
- ⑨ 重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施

(2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底

建築確認等の必要な手続きが行われていないエレベーター等の違法設置昇降機においては、過去多くの重大事故が発生している。

これまで、違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置や労働基準監督署等との連携を図ることにより、違法設置昇降機の把握に努めるとともに、構造等に問題のある昇降機については、安全が確保されるまで使用を確実に停止させた上で、所要の是正措置を実施させること等により、昇降機の安全対策を徹底する。

【目標】 違反建築物等に対する継続的な是正指導

【施策】

- ① 違反建築物是正計画書の作成
- ② 違法設置昇降機の是正指導の徹底及び計画的、継続的な指導の実施
- ③ 違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置と周知

5 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) 定期報告制度の的確な運用による維持管理を通じた安全性の確保

建築物の損傷、腐食その他の劣化等の状況を適確に把握し、その結果を違反建築物対策や既存建築物の安全対策に活用するとともに、定期報告制度の徹底を図る。

また、昇降機や遊戯施設、建築設備についても同様と推進する。

【目標】 報告率 建築物 90% 建築設備及び防火設備 80% 昇降機 100%

【施策】

- ① 建築物、建築設備、防火設備及び昇降機の定期報告制度の周知
- ② 指定対象を把握するための定期報告台帳の整備
- ③ 未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底
- ④ 未報告建築物に係る防災査察等での立入検査の実施
- ⑤ 検査結果が基準に適合していない場合の指導に対するフォローアップの実施

(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベスト対策の重要性を踏まえ、建築物所有者によるアスベスト改修をさらに促進するとともに、労働基準監督署や保健所などアスベスト対策関係部局との連携を図る。

【目標】 建築物のアスベスト含有調査及び除却の徹底

【施策】

- ① 国及び自治体によるアスベスト対策の周知徹底
- ② 所管行政庁によるアスベストを有する建築物のデータベース化
- ③ アスベスト対策関係部局との連携
- ④ 建築物石綿含有建材調査者制度の周知と活用

6 事故・災害時の対応

(1) 事故対応

建築物、昇降機及び遊戯施設に係る人身事故が発生していることを踏まえ、事故発生時においては、消防等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。また、建築物等の所有者、管理者、設計者及び工事施工者等に対する注意喚起に取り組む。

【目標】 重大事故発生時の迅速かつ適確な事故対応

【施策】

- ① 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
- ② 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

(2) 災害対応

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，東日本大震災で明らかになったガソリン等の燃料不足・通信連絡網の切断等の課題に対応するため，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，判定コーディネーターの育成などに取り組み，地域主動型応急危険度判定等実施体制の構築を促進する。

【目標】 被災建築物応急危険度判定資格者の登録 2,300名
被災宅地危険度判定資格者の登録 900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，技術等の向上及び登録者の維持
- 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

7 消費者への対応

(1) 消費者への適切な対応

消費者問題への意識が高まっており、建築物についても安全・安心に係る様々な相談や苦情が寄せられることに鑑み、建築行政においても消費生活センターとの連携等、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
- ④ 消費者向けパンフレットの配布

(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

8 業務執行体制の整備・充実

(1) 業務執行体制の整備

建築基準法，建築士法等の適確な運用を図るため特定行政庁の技術力の維持・向上と効果的な業務執行体制の整備を図る。

【目標】 特定行政庁の業務執行体制の整備

【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

(2) 関係機関・関係団体との連携

建築物等の安全性確保は，特定行政庁，関係機関・関係団体と連携を図る体制の整備が必要であるため，連絡体制の整備，情報共有の推進等を図る。

- ・ 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】 関係機関・関係団体との連携

【施策】 「マネジメント協議会」，「建築基準会議」及び「特定行政庁連絡会議」等を活用した意見交換，情報提供及び意識共有等

(3) データベースの整備・活用

適確な建築行政の推進のためには、建築確認・検査を始めとする建築物等に係る情報を適確に把握することが重要であることから、建築物等に係る情報の蓄積、整理、管理のための各種データベースの整備を推進する。

【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

9 建築物の省エネルギー化及びバリアフリー化の促進

(1) 建築物の省エネルギー化の促進

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）」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。

また、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づく低炭素建築物認定制度の普及促進を図る。

【目標】 建築物省エネ法に係る適確な指導

【施策】

- ① 建築確認申請時における対象建築物の届出の徹底
- ② 建築物省エネ法の周知
- ③ 建築士から建築主への省エネ性能の説明の徹底
- ④ 建築主に対する低炭素建築物認定制度の周知

(2) 建築物のバリアフリー化の促進

「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「バリアフリー法」という。）」に基づく特定建築物の認定制度の周知により、建築物のバリアフリー化の促進を図る。

【目標】 保健福祉部と連携した条例の的確な運用

【施策】

- ① まちづくり条例届出対象建築物の整備基準への適合確認及び不適合の際の指導・助言の実施並びに適合証取得の促進
- ② バリアフリー法に基づく特定建築物の認定の促進

