

岡山県建築行政マネジメント計画

令和2（2020）年11月策定

岡山県建築行政マネジメント推進協議会

目 次

第1章	岡山県建築行政マネジメント計画の位置づけ	
第1	計画策定の趣旨	1
第2	計画の策定	
第3	計画の運用期間	
第4	計画の対象範囲	
第5	計画の公表	
第6	取組の見直しと継続的改善	
第2章	取組事項（現状、目標及び取組）	
第1	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	4
1	迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	
2	中間検査・完了検査の徹底	
3	工事監理業務の適正化とその徹底	
4	建築確認申請等の電子化の推進	
第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	10
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	
第3	違反建築物等への対策の徹底	13
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	
第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	16
1	定期報告制度の適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等の対策の推進	
3	既存建築ストックの安全性の向上と有効活用	
第5	事故・災害時の対応	20
1	事故対応	
2	災害対応	
第6	消費者への対応	22
第7	執行業務体制の整備	23
1	内部組織の執行体制	
2	関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化	
3	データベースの整備・活用	

第1章 岡山県建築行政マネジメント計画の位置づけ

第1 計画策定の趣旨

本県では、「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について（技術的助言）」（平成22年5月17日付け国住指第655号）に基づき、平成23年3月に「岡山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、平成22年度から平成26年度までの5年間を計画期間として、建築確認から完了検査までの建築規制の実効性の確保や、違反建築物等への対策の徹底など、建築物の安全・安心の確保のための各種施策に取り組んできたところである。また、平成27年6月には、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について（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、マネジメント計画を改定し、平成27年度から令和元年度までの5年間を計画期間として、各種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。

こうした状況の変化を踏まえ、また、現行のマネジメント計画が令和元年度末に計画期間を終えることを受け、マネジメント計画を見直すこととした。

今回の見直しでは、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について（技術的助言）」（令和2年2月5日付け国住指第3643号）を参考に、現行のマネジメント計画の内容を基本としつつ、これに新たな制度改正の内容や、近年発生した建築物に係る事故への対応などを反映したものとしている。

このようにマネジメント計画は、円滑な経済活動の実施を確保しつつ、建築物の安全性を確保するための計画であり、これに基づき、効果的な建築行政の取組を進めることとする。

なお、これまでのマネジメント計画は各特定行政庁で策定していたが、今回の見直しにあたり、県内特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、警察・消防等の関係機関及び関係団体で組織する「岡山県建築行政マネジメント推進協議会」により、策定することとする。

〔参考〕過去のマネジメント計画

平成23年3月策定（各特定行政庁）

平成27年6月改定（各特定行政庁）

第2 計画の策定

マネジメント計画は、「岡山県建築行政マネジメント推進協議会」が策定する。

第3 計画の運用期間

マネジメント計画（令和2（2020）年11月策定）の実施期間は、令和6年度末までとする。なお、期間満了後も新たな計画を定めるまでの間は、なおその効力を有する。

第4 計画の対象範囲

マネジメント計画は、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。

第5 計画の公表

マネジメント計画は、ホームページ等で広く公表するとともに、必要に応じて、説明会等により関係者に周知する。

第6 取組の見直しと継続的改善

マネジメント計画は、社会経済情勢の変化や国等の施策の状況により、計画期間中であっても、必要に応じて地域の実情を踏まえた見直しを行うなど、マネジメント計画の継続的な改善を図ることとする。

第2章 取組事項（現状、目標及び取組）

注）表記について

特定行政庁	<p>県内特定行政庁</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡山県 ・岡山市 ・倉敷市 ・津山市 ・玉野市 ・笠岡市 ・総社市 ・新見市
指定確認検査機関	<p>県内を主な業務区域とする指定確認検査機関</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡山県建築住宅センター株式会社 ・日本E R I株式会社岡山支店 ・ハウスプラス中国住宅保証株式会社岡山支店 ・株式会社西日本住宅評価センター岡山支店 ・有限会社広島県東部建築確認センター
指定構造計算適合性判定機関	<p>県知事指定の指定構造計算適合性判定機関</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡山県建築住宅センター株式会社
岡山県建築行政会議	<p>県内特定行政庁及び県内を主な業務区域とする指定確認検査機関により構成し、相互の連絡調整等を通じて建築行政の円滑な運営を行う組織。</p>
日本建築行政会議	<p>全国の特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、指定認定機関及び指定性能評価機関により構成し、相互の情報交換及び基準の整備・運用等を行う組織。</p>
建築主事等	<p>特定行政庁の建築主事及び指定確認検査機関の確認検査員</p>

第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

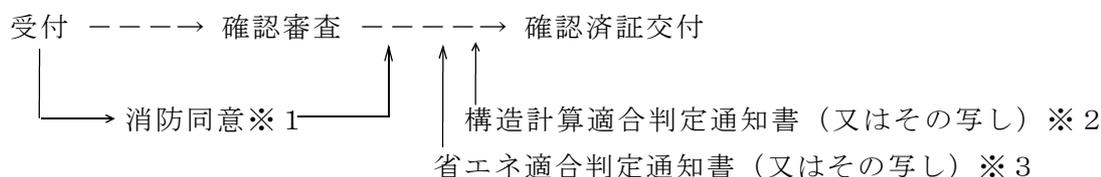
(1) 趣旨

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ものとし、特に、建築確認審査の迅速化については、特定行政庁・指定確認検査機関毎に、構造計算適合性判定を要する物件に係る確認書類の提出から確認済証交付までの所要期間の短縮を目指す。

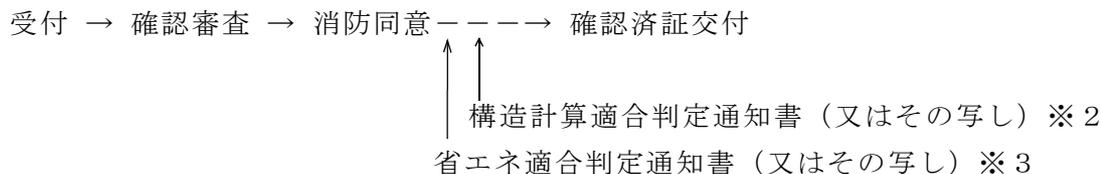
(2) 現状

本県における現在の建築確認審査の流れは、次のとおりである。

【特定行政庁】



【指定確認検査機関】



※1 確認審査と消防同意は並行審査を行っている。

※2 構造計算適合性判定を要する物件の場合、建築主事等は判定結果と自らの確認審査の結果をもとに、建築主に対して確認済証を交付する。

※3 省エネ適合性判定を要する物件の場合、建築主事等は判定結果と自らの確認審査の結果をもとに、建築主に対して確認済証を交付する。

(3) 目標

ア 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及び構造計算適合性判定を実施することを目標とする。

イ 構造計算適合性判定を要する物件については、確認申請書の受付から確認済証交付までの所要期間の短縮を目指す。

(4) 取組

【特定行政庁、指定確認検査機関が実施する事項】

ア 建築確認手続きの周知

(ア) 建築確認手続き及び法改正に伴う手続きの変更に係る周知を行う。

- (イ) 構造計算適合性判定の対象建築物の周知を行う。
- (ウ) 建築確認と構造計算適合性判定の並行審査においては、申請者が責任を持って、建築確認及び構造計算適合性判定の申請図書の整合を図る必要があることを周知徹底する。
- イ 確認申請書の受付時の審査の徹底
 - (ア) 申請書の受付時点で、①申請書に記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を確認する。
 - (イ) 以下のような申請書は、適正なものとは認めないこととする。
 - a 申請書に記載すべき事項及び設計図書に明示すべき事項等が大幅に欠落しており、建築計画が確定しているとは認められないもの。
 - b 設計図書間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。
- ウ 審査方法（審査手順・申請者とのやりとり方法を含む。）の改善
 - (ア) 補正や追加説明書の提出を求める場合にあっては、相当の期限を定めて補正等の書面の交付を行う。相当の期限は、概ね2週間以内とし、状況に応じて個別に設定するものとする。
 - (イ) 補正等の書面の交付、法定通知の交付及び審査期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。
 - (ウ) 消防同意が必要な物件については、受付の後、速やかに建築主事の審査と消防同意審査との並行審査を行う。（特定行政庁）
 - (エ) 申請受付処理システムを利用したweb申請を積極的に利用してもらい、事務処理の効率を図る。（指定確認検査機関）
- エ 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の確保
 - (ア) 指針告示（確認審査等に関する指針（平成19年国土交通省告示第835号））に従って構造審査を行い、申請者に審査の指摘事項を連絡する際、指定構造計算適合性判定機関と双方の指摘事項を連絡するなど、必要に応じて調整する。
 - (イ) 申請者との間で、補正や追加説明書の申請図書等について事前調整を行う際、指定構造計算適合性判定機関と双方の指摘事項を確認し、必要に応じて調整する。
- オ 岡山県建築行政会議において、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で積極的な情報交換や意見交換を行い、建築確認手続きに係る問題点の検討や円滑化のための方策を協議し、円滑な確認審査の実施に努める。
- カ 物件毎の進捗管理
 - (ア) 建築主事等は、円滑な確認審査の推進のため、確認図書を受付した時点から、物件毎の審査の進捗状況を適切に管理する。
 - (イ) 審査に時間を要するものについては、その対応策を検討する。
- キ 審査担当者への指導等の取組方針
 - (ア) 岡山県が主催する特定行政庁を含めた審査担当者向けの勉強会に参加する。（特定行政庁）

- (イ) 建築主事等が中心となり、必要に応じて確認検査員及び審査担当者との審査方法に関する情報交換、意見交換の場を設ける。(指定確認検査機関)
- (ウ) 審査担当者は、審査技術向上のため、計画的に講習会や研修会等に参加する。
- (エ) 岡山県建築行政会議や日本建築行政会議の検討結果などを参考にして審査事項のバラツキの抑制を図る。

【指定構造計算適合性判定機関が実施する事項】

- ア 構造計算適合性判定手続きの周知
 - (ア) 構造計算適合性判定手続き及び法改正に伴う手続きの変更に係る周知を行う。
 - (イ) 構造計算適合性判定の対象建築物の周知を行う。
 - (ウ) 構造計算適合性判定と建築確認の並行審査においては、申請者が責任を持って、構造計算適合性判定及び建築確認の申請図書の整合を図る必要があることを周知徹底する。
- イ 構造計算適合性判定申請書の受付時の審査の徹底
 - (ア) 申請書の受付時点で、①申請書に記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を確認する。
 - (イ) 以下のような申請書は、適正なものとは認めないこととする。
 - a 申請書に記載すべき事項及び設計図書に明示すべき事項等が大幅に欠落しており、建築計画が確定しているとは認められないもの。
 - b 設計図書間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。
- ウ 判定方法（判定手順・申請者とのやりとり方法を含む。）の改善
 - (ア) 補正や追加説明書の提出を求める場合にあっては、相当の期限を定めて補正等の書面の交付を行う。相当の期限は、概ね2週間以内とし、状況に応じて個別に設定するものとする。
 - (イ) 補正等の書面の交付、判定結果の交付及び判定期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。
- エ 建築主事等との相互の情報交換等による連携の確保
 - (ア) 申請者に判定の指摘事項を連絡する際、建築主事等と双方の指摘事項を連絡するなど、必要に応じて調整する。
 - (イ) 申請者との間で、補正や追加説明書の申請図書等について事前調整を行う際、建築主事等と双方の指摘事項を確認し、必要に応じて調整する。
- オ 岡山県建築行政会議において、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で積極的な情報交換や意見交換を行い、建築確認手続きに係る問題点の検討や円滑化のための方策を協議し、円滑な構造計算適合性判定の実施に努める。
- カ 物件毎の進捗管理
 - (ア) 円滑な構造計算適合性判定の推進のため、申請図書を受付した時点から、物件毎の判定の進捗状況を適切に管理する。

- (イ) 判定に時間を要するものについては、その対応策を検討する。
- (ウ) 毎月、各物件の判定状況、平均総判定日数及び平均実判定日数等を記録し、判定体制や判定方法に関する改善の余地の有無について検証する。
- キ 判定担当者への指導等の取組方針
 - (ア) 常勤判定員が中心となり、必要に応じて非常勤判定員及び他職員との判定方法に関する情報交換、意見交換の場を設ける。
 - (イ) 判定担当者は、判定技術向上のため、計画的に講習会や研修会等に参加する。
 - (ウ) 非常勤判定員が判定する場合は、常に常勤判定員がチェックをし、指摘事項のバラツキを小さくするようにしている。また、必要に応じて判定担当者間で協議を行い、情報を共有し、構造計算適合性判定に当たっての運用の明確化、統一を図る。

2 中間検査・完了検査の徹底

(1) 趣旨

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、法第7条の3又は第7条の4に規定する中間検査及び法第7条又は第7条の2に規定する完了検査の受検の更なる徹底を図る必要性があり、検査受検率の向上について重点的に取り組む。

(2) 現状

本県における現在の完了検査の受検状況は、次のとおりである。

完了検査の受検率 (法第16条の報告統計による)

	平成14年度		平成28年度	平成29年度	平成30年度
全国平均	67.6 %		91.6%	91.7%	90.1%
県全体	63.5 %	・・・	90.8%	92.6%	86.8%

(3) 目標

令和6年度末の完了検査受検率として100%を目指す。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

- ア 確認済証交付の際に、建築主あてに完了検査の受検を励行するリーフレットを配布する。
- イ 中間検査、完了検査時において工事監理者の立会を求め、工事監理の状況を確認し、適正な工事監理の重要性が認識されるような必要な指導を行う。
- ウ 指定確認検査機関、一般社団法人岡山県建築士会及び一般社団法人岡山県建築士事務所協会をはじめ、その他考えられる関係機関と連携し、検査受検の周知に

努める。

エ 中間検査の指定については、近年の建築基準法違反事案や地域の実情を踏まえ、必要に応じて指定内容の追加等を検討する。

【指定確認検査機関が実施する事項】

ア 確認済証交付の際に、建築主あてに完了検査の受検を励行するリーフレットの配布に努める。

イ 中間検査、完了検査時において工事監理者の立会を求め、工事監理の状況を確認し、適正な工事監理の重要性が認識されるよう必要な指導を行う。

3 工事監理業務の適正化とその徹底

(1) 趣旨

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確な工事監理業務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組を行う。

(2) 現状

本県における現在の工事監理業務の適正化の取組状況は、次のとおりである。

ア 建築確認申請書への工事監理者の記載を徹底する。

イ 中間検査申請書及び完了検査申請書の各第四面の「工事監理の状況」の記載事項について指導する。

ウ 建築士事務所の立入検査の際に、建築主への工事監理報告書の提出義務について周知する。

(3) 目標

適正な工事監理業務の実施のため、工事監理業務の周知徹底を目指す。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

ア 建築確認申請時の工事監理者の記載について、更なる周知徹底を図る。

イ 中間検査申請書及び完了検査申請書の各第四面の「工事監理の状況」の記載事項について指導・助言を行い、工事監理者に対し、適正な工事監理業務の認識について更なる周知徹底を図る。

ウ 工事監理報告書の提出義務について、更なる周知徹底を図る。

エ 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の周知により、更なる適切な工事監理方法の普及に努める。

【指定確認検査機関が実施する事項】

- ア 建築確認申請時の工事監理者の記載について、更なる周知徹底を図る。
- イ 工事監理状況報告書の提出義務について更なる周知徹底を図る。
- ウ 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の周知により、更なる適切な工事監理方法の普及に努める。

4 建築確認申請等の電子化の推進

(1) 趣旨

建築関係手続きの一層の効率化に向け、指定確認検査機関は、建築確認の電子申請の受付や確認審査報告の電子化への対応を進めるとともに、特定行政庁は、建築確認の電子申請の受付に向けた検討を進めるとともに、確認審査報告の電子化への対応を進める。

(2) 目標

建築確認の電子申請の受付への対応を進める。

(3) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

- ア 建築確認の電子申請の受付体制の構築を検討する。(事前協議を含む)
- イ 確認審査報告の電子化を推進する。

【指定確認検査機関が実施する事項】

- ア 建築確認の電子申請の受付体制の構築を検討する。(事前協議を含む)
- イ 確認検査業務規程において、電子申請の実施に関し必要な事項を規定する。
- ウ 確認審査報告の電子化を推進する。

第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

(1) 趣旨

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、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督を徹底する。

(2) 現状

本県における現在の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督の状況は、次のとおりである。

ア 県内に事務所を設置して業務を行っている指定確認検査機関は、令和2年3月31日時点で4機関であり、そのうち県が指定したのは1機関である。また、指定構造計算適合性判定機関としては14機関を指定しており、そのうち、県内に事務所を構えて2,000㎡以下の判定ができるのは3機関である。

イ 主に県内を業務エリアとして業務を行っている指定確認検査機関については年1回の立入検査を実施し、また、岡山県建築行政会議への参加により、県内の建築確認検査業務の統一的な運用が行えるよう取り組んでいる。

ウ 指定構造計算適合性判定機関についても主に県内の構造計算適合性判定物件を審査している岡山県建築住宅センター株式会社について、年1回の立入検査を実施し、適宜情報交換を実施することで、円滑な構造計算適合性判定業務の推進に取り組んでいる。

(3) 目標

指定確認検査機関の確認検査業務及び指定構造計算適合性判定機関の構造計算適合性判定業務に対する適正な業務実施を確保するため、指定確認検査機関及び構造計算適合性判定機関に対する指導・監督を徹底する。

(4) 取組

【岡山県が実施する事項】

ア 主に県内を業務エリアとして業務を行っている指定確認検査機関については引き続き、年1回以上の立入検査を実施するとともに、申請図書の抜き取り検査を実施することで、確認検査業務に対する意識の高揚を図り、適正な業務の遂行を推進する。

イ 定期的に特定行政庁及び指定確認検査機関との共同の確認検査業務に関する会議や勉強会を実施し、審査能力及び検査能力の向上及び県内での統一的な運用ができるよう取り組む。

ウ 県が指定している指定構造計算適合性判定機関についても年1回以上の立入検査を実施し、また指定構造計算適合性判定機関と情報交換を実施することで、よ

- り円滑で、かつ公正適確な構造計算適合性判定が行われる体制を構築する。
- エ 指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対し、立入検査の結果を踏まえて、適確な指導・監督を実施する。

2 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

(1) 趣旨

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。

(2) 現状

本県における現在の建築士及び建築士事務所への指導・監督状況は、次のとおりである。

ア 建築士事務所への立入検査の実施

(ア) 建築士法（以下「士法」という。）や法違反の未然防止を目的として、士法第26条の2に基づき、定期的に県内の建築士事務所に立入をしている。

(イ) 士法違反の疑いがある事務所については、その都度、立入をしている。

イ 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底と、処分基準に基づく適正な処分の実施

(ア) 「岡山県建築士事務所の監督処分の基準」、「岡山県二級建築士及び木造建築士の懲戒処分の基準」及び「岡山県建築士法違反取扱要領」に基づき建築士及び建築士事務所の指導・監督及び処分を行っている。

(イ) 県が建築士や建築士事務所の処分を行った場合や国、他県から処分通知が送られてきた場合は、県内関係機関（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、一般社団法人岡山県建築士会、一般社団法人岡山県建築士事務所協会）に、処分通知の写しを送付している。

ウ 士法第22条の2の規定による建築士の定期講習及び士法第24条第2項の規定による管理建築士講習の受講義務について、建築士事務所への立入や各種講習会にて、周知を行っている。

エ 士法第23条の6の規定による建築士事務所の業務報告について、未報告事務所に対し督促状を送付している。

(3) 目標

ア 建築士事務所への計画的な立入検査を実施する。

イ 定期講習等の受講の徹底を実施する。

ウ 業務報告の報告率の向上を目指す。

(4) 取組

【岡山県が実施する事項】

ア 各種講習で法改正の内容を含めた士法の内容の周知に努める。また、建築士事務所への立入を継続的に行う。

- イ 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密に連携し、士法違反に対する迅速な対応に努める。
- ウ 各種講習の未受講者をなくすため、岡山県建築指導課のホームページへの掲載やダイレクトメールの送付等により、引き続き、受講義務の周知を行う。
- エ 業務報告について、引き続き、未報告事務所に対して督促状を送付し、また、各種講習で業務報告の周知を行い、報告率の向上に努める。
- オ 士法に基づく所属建築士の登録及び変更の届出について、各種講習や岡山県建築指導課のホームページ等で周知を行い、届出の徹底に努める。
- カ 士法に基づく書面による契約締結の義務化について、各種講習や岡山県建築指導課のホームページ等で周知を行い、設計等の業の適正化に努める。
- キ 士法に基づく図書保存の制度の見直しについて、各種講習や岡山県建築指導課のホームページ等で周知を行い、図書保存の適正化に努める。

【特定行政庁が実施する事項】

確認申請窓口において、定期講習の受講の促進など、建築士制度の周知徹底及び注意喚起に努める。

第3 違反建築物等への対策の徹底

1 違反建築物対策の徹底

(1) 趣旨

昨今、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迅速かつ的確に対応することが求められている。また、防火関係規定などの違反の疑いのある建築物が引き続き多く存在することが確認され、これらの建築物において火災が発生した場合には重大な被害が発生することが危惧される。こうしたことから、県民の生命、健康及び財産を保護するため、消防、警察、福祉その他の関係機関と連携し、違反建築物対策を計画的かつ強力で推進する。

(2) 現状

本県における現在の違反建築物対策の状況は、次のとおりである。

- ア 違反の疑いがある建築物等について通報があったときは、速やかに現地へ行き、立入調査を行っている。また、違反建築防止週間及び建築物防災週間には、建築工事現場へのパトロールを関係機関と合同で実施し、指導・監督及び啓発を行っている。
- イ 用途違反、道路突出等周辺への影響が大きい違反建築物をはじめとし、違反建築物を把握した際には厳正かつ速やかに是正指導を行っている。
- ウ 確認済証交付時に完了検査申請手続を案内するリーフレットを建築主あてに配付し、完了検査の受検を促している。

(3) 目標

違反建築物を未然に防止し、違反建築物は早期是正に努める。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

- ア 各関係機関と情報を共有し、違反の疑いのあるものに対して、連携して調査し、是正指導等を行う。また、違反建築物の是正指導方針及び法的措置の決定にあたっては、必要に応じて警察等関係部局間の連絡調整、その他の対応を効果的に進めるため、岡山県建築行政マネジメント推進協議会を活用する。
- イ 完了検査が未受検、定期報告が未報告の建築物に対し、必要に応じて実態調査を行う。
- ウ 違反建築防止週間には管轄エリア内をパトロールし、工事中の現場等の立入検査を行う。また、通報等により違反の疑いのある建築物の情報を入手した場合は、速やかに立入調査を行う。立入調査の結果、違反を発見したときは迅速、正確かつ積極的に措置を行う。
- エ 違反情報及び違反対応の情報を、国、県及び特定行政庁とで共有し、早期是正に努める。

オ 違反建築物に係る是正・指導の徹底

(ア) 用途違反、道路突出など周辺への影響が大きい違反建築物の原因者、違反是正指導に従わない者及び過去に繰り返し違反を行った者などに対して、特に厳正に法に基づく措置を講じる。

(イ) 完了検査で不合格となった建築物及び指定確認検査機関からの報告があった建築物は、建築主に対して是正指導を行う。

(ウ) 避難規定、防火区画等使用状況の変化及び管理不十分な建築物については、消防機関等と連携し建築主、使用者に対して、是正指導を行う。

カ 建築物を使用する事業者等に対し、建築基準法の規定についてパンフレット等を申請窓口で配布し、違反建築物の未然防止に努める。

【岡山県が実施する事項】

ア 違反情報及び違反对応の情報を、国、県及び特定行政庁とで共有し、早期是正に努める。

イ 違反建築物に関与して処分を受けた建築士の情報を、国、県、特定行政庁及び指定確認検査機関とで共有し、再発防止に努める。

ウ 管理建築士講習及び建築士の定期講習並びに建築士事務所の立入の際に、完了検査の受検義務について周知を図り、適法な建築物の確保の推進に努める。

2 違法設置昇降機の安全対策の徹底

(1) 趣旨

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。

こうした状況を踏まえて、違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置や県及び所管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。

(2) 現状

本県における現在の違法設置昇降機の安全対策の状況は、次のとおりである。

ア 違法設置昇降機の把握のための情報収集

(ア) 特定行政庁を相談窓口とし、昇降機に関する情報を随時受け付けている。

(イ) 所管労働基準監督署等と連携し、昇降機の情報の共有を図っている。

イ 違法設置昇降機の確認及び是正・指導の徹底

(ア) 違法設置の疑いがある昇降機についての情報を把握した場合、所有者に違法設置の疑いがある昇降機の概要・設置状況等について、建築基準法第12条第5項に基づく報告書を求めるとともに、関係機関と連携し、速やかに立入調査を行っている。

(イ) 違法設置昇降機に対しては是正指導を行い、安全が確保されていない場合は使用を禁止する措置を講じている。

(3) 目標

所管労働基準監督署等との連携を密にして昇降機の設置についての情報を共有し、違法設置昇降機の削減に努める。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

- ア 違法設置昇降機に関する相談窓口の周知及び計画的な立入調査等を着実にを行い、違法設置昇降機の情報把握する。また、所管労働基準監督署等との情報交換をより密にし、情報の確保に努める。
- イ 違法設置昇降機の情報把握した場合は、所管労働基準監督署等と連携し、所要の是正措置を速やかに講じる。
- ウ 昇降機の設置事業者（所有者、建築主）、設計者、施工者、指定確認検査機関及び機器製作・製造業者等が、昇降機の新設・改修・増設時に関係法令を遵守し、違法設置昇降機とならないように情報の提供を行う。

第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管理を通じた安全性の確保

(1) 趣旨

定期調査報告の徹底により、建築物の損傷、腐食その他の劣化等の状況及び適法性について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、遊戯施設及びその他の建築設備等について維持管理を通じた安全性確保を推進する。

(2) 現状

本県における現在の特定建築物の定期報告の状況は、次のとおりである。

特定建築物定期報告率（法第12条第1項）

	平成21年度		平成28年度	平成29年度	平成30年度
全国平均	67.0 %		72.0%	72.3%	70.9%
県全体	61.9 %	・・・	74.6%	80.2%	78.8%

※当該年度に報告すべき件数のうち、報告がなされた件数による割合

※定期調査報告対象建築物は指定用途・規模を3分類し、それぞれ3年毎に報告を求めている。

(3) 目標

特定建築物、昇降機、遊戯施設及びその他の建築設備等の所有者又は管理者に対し、定期報告制度に対する理解及び防火設備検査の周知啓発を図り、定期報告率を向上させる。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

ア 平成26年の建築基準法改正により建築基準法施行令で指定された建築物及び昇降機等を含む定期報告制度の周知徹底

(ア) 広くホームページや広報等により定期報告制度の概要の情報発信を行い、周知徹底を図る。

(イ) 報告年に該当する特定建築物の所有者又は管理者に対して、報告が必要である旨の案内を行う。

(ウ) 対象建築物の拡大や防火設備検査についての情報発信を行い、周知啓発を図る。

イ 定期報告台帳の整備

(ア) 定期報告台帳を整備し、未報告物件の抽出に役立てる。

(イ) 定期報告台帳について随時最新のものに更新していく。

(ウ) 防火設備検査定期検査報告台帳を整備し、対象物件の抽出に役立てる。

- ウ 未報告物件については、所有者又は管理者に対して督促をする。
- エ 未報告物件については、毎年、建築物防災週間等の時期の防災査察と合わせ、消防機関等と連携した立入検査を実施し、また報告を行うよう指導徹底する。
- オ 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報告された内容により、安全性確保を目指すため、検査結果が基準に適合していない場合は是正指導を行い、早急な改善実施を促す。

2 建築物に係るアスベスト等の対策の推進

(1) 趣旨

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、小規模民間建築物を含めたアスベスト調査台帳の整備や実態把握、吹付けアスベストを有する建築物に係るデータベースを早期に整備するとともに、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。建築物石綿含有建材調査者など専門家によるアスベスト調査の重要性を建築物所有者等へ周知するとともに、労働安全部局や環境部局などアスベスト対策関係部局との連携によりアスベスト対策の徹底を図る。

また、快適で健康的な住宅で暮らせるよう、引続きシックハウス対策の徹底を図る。

(2) 現状

本県における建築物に係るアスベスト等の対策の状況は、次のとおりである。

- ア 建築物に係る吹付けアスベスト対策としては、相談窓口の設置やパンフレットによる周知及びホームページによる案内を行っている。
- イ 吹付けアスベスト対策の補助制度は、岡山県ではR2.4.1現在で次のとおりである。

補助制度の概要

区分		補助の範囲	補助率	
			国	市町村
調査	住宅及び建築物	吹付け建材のアスベストの含有の有無に関する分析調査等に要する費用	10/10	—
除去等	住宅及び建築物	飛散のおそれがある吹付けアスベストの除去等に要する費用	1/3	1/3

※市町村によっては、補助の範囲が異なる場合がある。

- ウ 公共施設については、吹付けアスベストの有無の調査及び除去等を実施してきた。一定規模・用途の民間建築物に対しては、吹付けアスベストの有無の調査及び除去等の実施を指導してきたが、それ以外の民間建築物については指導の対象となっておらず、吹付けアスベストの状況が確認できていない。
- エ 建設リサイクル法の解体工事届出時にアスベストの適切な処置について記載させるとともに、労働安全部局や環境部局に対象物件を報告している。
- オ 建築確認申請時にシックハウス対策を確認し、完了検査時に適切に施工されて

いるか検査している。

(3) 目標

ア 吹付けアスベストが使用されている建築物について、吹付けアスベストが適切に除去等されることを目指す。

イ リフォーム時におけるシックハウス対策を促進する。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

ア 建築物に係る吹付けアスベスト対策についての補助制度を広く県民に周知する。

イ 県内の吹付けアスベストを有する建築物を抽出するため、対象となりうる時期に建設された建築物に係るデータベース（以下、「アスベスト台帳」という。）を作成する。

ウ アスベスト台帳により建築物所有者又は管理者に対し、吹付けアスベストの調査依頼を実施し、吹付けアスベストが確認された場合、喫緊に除去等の安全対策を行うよう指導する。

エ 労働安全部局、環境部局及びリフォーム推進協議会等の関係機関と連携し、アスベスト対策・シックハウス対策の周知徹底を図る。

オ 一定の知見を有する者による事前調査が今後義務化されることから、建築物石綿含有建材調査者制度を周知して調査者の育成を図り、調査実施における活用を推進する。

【岡山県が実施する事項】

公共建築物における吹付けアスベストの使用状況を公表し、アスベスト対策の実施状況及び重要性を周知する。

3 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

(1) 趣旨

既存建築ストックを有効活用するために対応策を図る。その際、必要に応じて、インスペクション制度や住宅履歴情報の整備・蓄積等の既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた取組みとの連携にも留意し、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。

(2) 現状

本県における現在の既存建築ストックの状況は、次のとおりである。

ア 法改正に伴い現行の基準に適合しない既存不適格建築物となってしまう場合があるが、そのことを建築物の所有者・管理者等が理解できていない。

イ 過去において、検査済証の交付を受けていない建築物が存在する。

(3) 目標

- ア 既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底を図る。
- イ 既存不適格建築物について、安全性の向上の必要性を周知する。
- ウ 既存建築ストックの有効活用に関する相談体制を整備する。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

ア 周知徹底の取組

(ア) 確認済証や検査済証の交付時に、確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知を図る。

(イ) 既存建築ストックの増築等に関する相談を受けた際に、構造耐力規定の適用の合理化、増改築時における部分的な建築基準の適用及び全体計画認定制度等の規定を踏まえ、適切に指導する。

イ 既存建築ストックの安全性の向上のための取組

(ア) 特に危険な既存不適格の部分があたるものについては、建築物の適正な維持管理の重要性について周知し、改修を指導する。

(イ) 既存不適格建築物のうち、そのまま放置すれば保安上危険又は衛生上有害となるおそれがあるものや著しく保安上危険又は衛生上有害なものについては、「既存不適格建築物に係る指導・助言・勧告・是正命令制度に関するガイドライン」（令和元年6月24日付け、国住指第654号・国住街第41号の国土交通省住宅局建築指導課長・市街地建築課長による技術的助言の別紙5）を参考に、法第9条の4又は法第10条の規定の適用を検討する。ただし、既存不適格建築物の所有者又は管理者等に対し、定期報告制度などを通じて不適格事項や劣化状況を認識させ、指導・助言・勧告・是正命令制度によらずとも自主的な改善が図られるよう誘導する。

(ウ) 既存建築ストックを有効活用する観点から、検査済証のない建築物の増改築や用途変更を円滑に進めることができるような方策を講じることが重要である。そのため、「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」（平成26年7月国土交通省）の活用を推進を図る。

(エ) 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に努める。

第5 事故・災害時の対応

1 事故対応

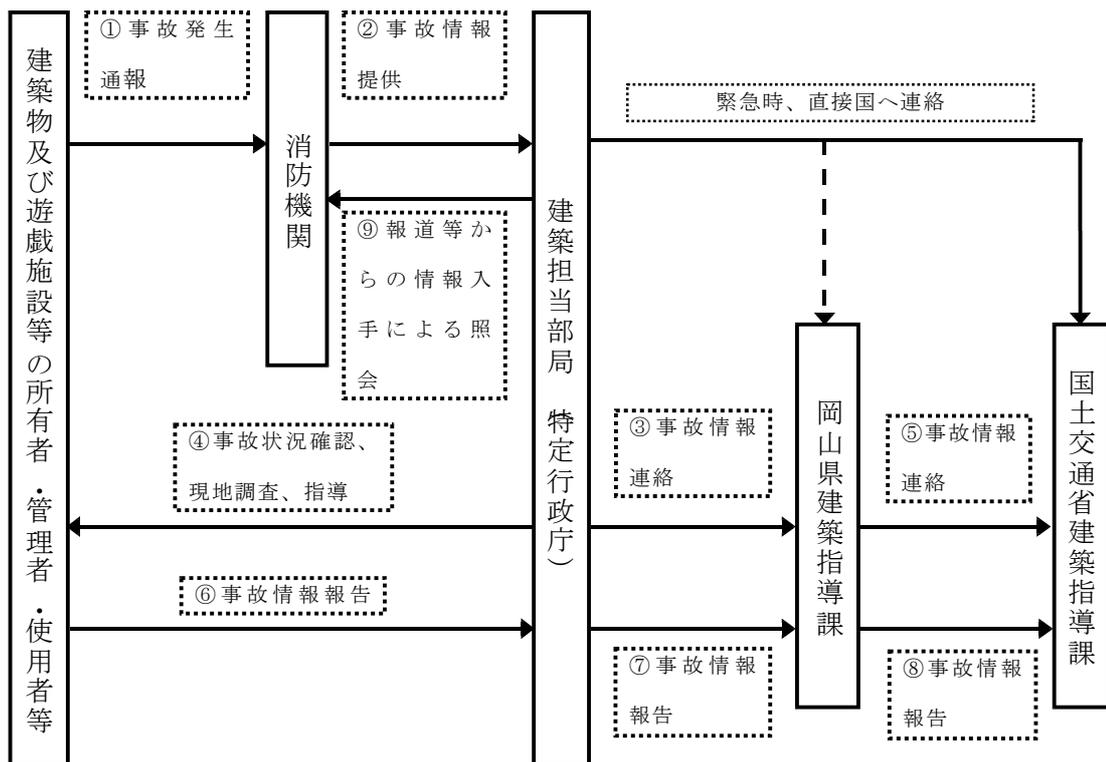
(1) 趣旨

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鑑み、事故発生時においては、消防部局、労働基準部局等関係行政機関との連携体制を活用した情報収集や警察、労働基準部局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、製造メーカーの工場等に対する立入検査の実施などを含め、再発防止策の指導や緊急点検の指示など事故の発生を防止するために必要な措置を行う。その他、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。

(2) 現状

本県における現在の事故・災害情報の連絡体制は、次のとおりである。

連絡体制図



(3) 目標

事故発生時の迅速な事故対応及び事故発生を防止するための取組を実施する。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

ア 建築物利用者等からの通報、報道情報、法第12条第1項及び第3項に基づく定

期報告時に報告すべき不具合情報の把握や、消防機関等と連携して情報収集を行うなど、広く情報を把握し原因を調査する。また、製造メーカーの工場等に対しても立入検査を実施し、事故が発生した際の対応の徹底に取り組む。

イ 岡山県建築行政マネジメント推進協議会を通じ、消防機関及び県警に対し、立入検査等への協力や情報提供の要請を行い、迅速な対応を実施する。

ウ 類似の建築物等の所有者又は管理者等に対し、注意喚起及び事故防止対策の実施を指導する。また、必要に応じ緊急点検等の実施を指示し、場合によっては建築物への立入調査を実施する。

エ 岡山県建築行政マネジメント推進協議会、関連団体等と連携して、建築物等の利用にあたっての注意情報などを所有者・管理者等に対し周知する。

【岡山県が実施する事項】

建築関連団体等外部組織との協力体制を整備する。

2 災害対応

(1) 趣旨

地震等の災害時に被災建築物の倒壊等による二次災害を防止し、住民の安全を確保するため、発災後速やかに被災建築物応急危険度判定が実施できる体制を整備する。

(2) 現状

本県における現在の岡山県被災建築物応急危険度判定士（以下「判定士」という。）の登録状況は、次のとおりである。

体制名称	登録判定士数	目標判定士数
岡山県被災建築物応急危険度判定	945人	950人

(3) 目標

ア 登録判定士数は、目標判定士数を確保する。

イ 登録判定士の技術力の維持・向上を図る。

ウ 広域的な体制整備のために、国、他県及び県内市町村との連携を図る。

(4) 取組

【岡山県が実施する事項】

ア 応急危険度判定の登録判定士の確保については、岡山県被災建築物応急危険度判定士認定要綱に基づき、継続的な判定士数の確保に努める。

イ 登録判定士の技術力の維持・向上については、岡山県被災建築物応急危険度判定実施要綱に基づく判定作業を円滑に行うことができるよう、登録判定士に対する講習会等の開催や連絡訓練を実施する。

ウ 全国会議への参加により、連絡体制の強化や情報収集に努める。

第6 消費者への対応

消費者問題への意識の高まりから、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。

(1) 趣旨

消費者が抱える建築物についての安全安心に係る様々な相談や苦情に対し、早急かつ適確に対応できる体制を構築する。

(2) 現状

本県における現在の消費者への対応状況については、消費者からの相談及び苦情に対して、個別具体的に可能な限り指導助言を行っている。

(3) 目標

消費者からの相談・苦情内容を十分認識した上で、即時に担当部局で対応できるように、現在の連絡体制をより明確にした体制を整える。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

ア 消費者からの様々な相談・苦情内容を踏まえ、消費生活センターとの連携により、どの組織のどの部局が担当であるかが早急に判るように相談・苦情等連絡先一覧表を作成し、ホームページ等による周知を行う。

イ 相談窓口を設置し、早急に苦情の処理が行えるような体制を整備する。

第7 執行業務体制の整備

1 内部組織の執行体制

(1) 趣旨

具体的施策を遂行するための効果的な執行業務体制の構築を図ることが重要であり、特に、建築主事や確認検査員の将来の配置業務を踏まえた執行業務体制のあり方について継続的に検討していくこととする。あわせて、建築主事や確認検査員となりうる若手人材の育成、確保のための取組みを行う。

また、平成26年の建築基準法改正において、比較的簡易な構造計算である許容応力度等計算（ルート2）について、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等が確認審査を行う場合には、構造計算適合性判定の対象外とされたところである（平成27年6月1日施行）。これを踏まえ、審査担当者の人材育成、確保のための取組みを行う。

(2) 目標

- ア 迅速かつ適正な業務実施のための体制を整備する。
- イ 継続的かつ安定した建築行政等の業務が実施できる体制を整備する。
- ウ 建築技術者としての技術能力や判断能力の向上を図る。

(3) 取組

【特定行政庁、指定確認検査機関が実施する事項】

- ア 建築確認業務、許可・認定及び違反指導その他の業務については、一体性を持って行うため、指定確認検査機関や指定構造計算適合性判定機関と相互に連携する。（特定行政庁）
- イ 建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成を図るため、今までに蓄積された審査等に係る法令の解釈・運用方針を明確化し、情報のデータ化、整理を行い、それらの情報を活用していく。
- ウ 法令改正、技術の高度化等を踏まえた建築行政担当者の審査技術、知識の向上を図るため、各種研修・講習等への積極的な参加をするとともに、建築主事等の資格取得に努める。
- エ 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及び確認検査員の確保に努める。

【岡山県、指定構造計算適合性判定機関が実施する事項】

- ア 建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成を図るため、今までに蓄積された審査等に係る法令の解釈・運用方針を明確化し、情報のデータ化、整理を行い、それらの情報を活用していく。
- イ 法令改正、技術の高度化等を踏まえた建築行政担当者の審査技術、知識の向上を図るため、各種研修・講習等へ積極的に参加する。

2 関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化

(1) 趣旨

建築物等の安全確保にあたっては、特定行政庁のみでできるものではなく、関係機関・関係団体との役割分担を明確化し、連携を図る体制の整備が必要である。

特に、平成30年建築基準法改正により、法第6条第1項第1号の特殊建築物のうち当該用途に供する床面積の合計が100㎡超200㎡以下のものに用途変更する際の確認申請が不要となったこと等に伴い、関係部局との連絡体制の整備、情報共有の推進等の連携を実施する。

(2) 現状

本県における現在の関係機関・関係団体との主な連携体制は、次のとおりである。

県内連携体制の概要

(令和2年3月31日現在)

名称	目的	連携機関・団体
建築物等に係る事故情報連絡体制	建築物に係る事故等が生じた場合、当該事故のあった建築物を指導する関係機関・関係団体とで早急に情報交換をし、適切な事故対応を行う。	・消防機関等の関係団体
建築物等に係る事故及び火災発生時における連絡体制	建築物や工作物の利用に伴い生じた事故又は建築物等において発生した火災により人の生命又は身体に係る被害が生じた場合における警察が行う犯罪捜査と特定行政庁が行う立入検査その他の事故調査を円滑に行うことができるよう支障のない限り互いに協力を行う。	・岡山県警察本部
岡山県建築行政マネジメント推進協議会	基本的な生活基盤としての建築物の安全性の確保と質の向上を図ることにより、県民の生命、健康及び財産の保護並びに公共の福祉の増進を図るため、行政機関と関係団体が協力して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施策を総合的に推進する計画の策定を行う。	・関係行政機関 (32部局課) ・指定確認検査機関 (5機関) ・建築関係団体 (10団体)
岡山県建築行政マネジメント推進協議会 違反建築物等対策部会	法令に違反する主として既存建築物に対して、建築部局、消防機関及び警察部局が密接な連携の基に協力して、効率的かつ合理的な行政指導等を行うことにより、違法状態を是正させ、建築物の安全性確保と良好な環境の維持を図る。(建築部局・消防部局・警察部局の違反建築物等対策における連携体制)	・県関係団体 ・消防関係団体

岡山県建築行政会議	円滑かつ適正な建築行政指導を実現するため開催する連絡会議で、建築確認等での県内統一した運用を実現するため、議論討議する。	・県内特定行政庁（県及び7市）、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関
-----------	--	--

(3) 目標

過去に事故・災害等のあった建築物の用途に関係した機関・団体について把握し、整理する。

(4) 取組

過去に事故・災害等のあった建築物の用途に関係した所管部署と連携し、情報の整理及び共有に努める。

3 データベースの整備・活用

(1) 趣旨

適確な建築行政の推進のためには、確認審査・検査をはじめとする建築物等にかかる情報を適確に把握することが重要であり、そのため、建築物等にかかる情報の蓄積、整理及び管理のための各種データベースの整備が必要である。

このため、データベースの整備・活用により、適宜、実態把握とその分析を行うとともに、抽出された課題の解決に向けた施策検討を行う。

(2) 現状

本県における現在のデータベースの整備・活用の状況は、次のとおりである。

ア 建築確認・検査等にかかる情報についてデータベース化を行っている。

イ 指定確認検査機関からの確認審査・検査報告書について手入力を行っている。

ウ 建築確認・検査の証明等の交付では、データベースを活用して、迅速な対応を行っている。

エ 建築士・建築士事務所に係る情報についてデータベース化を行い、建築士・建築士事務所に対する必要な指導等を行うために活用している。

(3) 目標

ア 建築確認・検査等のデータを活用した各種施策の展開と事務処理の迅速化を図る。

イ 新規データの整備にかかる時間の短縮を図る。

(4) 取組

【特定行政庁が実施する事項】

ア 建築確認・検査等のデータを適切に維持管理することで、適確な建築行政を行

う。

イ データベースを利用し、定期調査報告など各種報告の督促の対策に活用する。

ウ 指定確認検査機関が確認処分したものについて、報告書の提出に加えて電子データの提出を求めることで、データの整備作業を迅速に行う。