

# 愛知県建築安全安心マネジメント計画

(計画期間：平成23年度～26年度)

平成23年3月

愛知県建築安全安心マネジメント協議会

## はじめに

地域住民の基本的な生活基盤である建築物について、災害等に対する安全性を確保し、質の向上を図っていくことは、ひとり行政のみならず、建築に携わる者共通の願いであります。しかしながら、兵庫県南部地震（阪神・淡路大震災）や平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震などにおける地震被害、雑居ビルやグループホーム等での火災被害、耐震偽装事件、エレベーター等の事故を見るにつけても、建築物の安全性確保は、容易に実現されるものではありません。

国は、平成10年に建築基準法を改正し、建築確認検査業務の民間開放、確認・検査体制の充実を図ると共に、建築物安全安心推進計画を策定し、建築基準法の実効性確保を図ってきました。本県におきましても、平成11年、特定行政庁・建築関係団体の協力の下、愛知県建築物安全安心推進協議会を組織し、愛知県建築物安全安心実施計画を策定して、建築物の安全性確保に取り組み、一定の成果を上げてきております。

一方、耐震偽装事件を機に、建築確認審査が厳格化され、これにより、建築確認制度への信頼を取り戻す努力がなされて来ましたが、同時に手続の長期化が社会問題となり、手続の迅速化を求める声も大きくなり、円滑化のための追加的な法改正が行われました。

こうした中で、昨年5月、国から、新たに建築行政マネジメント計画策定指針が示され、これを受けて、本県では愛知県建築物安全安心推進協議会から愛知県建築安全安心マネジメント協議会に移行し、「愛知県建築安全安心マネジメント計画」を策定いたしました。

本計画は、円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築物の安全性等の確保を通じて県民の建築に対する安心への期待に応えるため、「建築確認検査の実効性の確保」を始め8項目の施策に取り組むものですが、指標として「確認審査期間」、「中間・完了検査率」、「定期報告率」の3つの数値目標を定め、関係団体が一致協力して、積極的に取り組むこととしておりますので、よろしくご理解、ご協力をお願いいたします。

本計画に掲げた施策を着実に推進することにより、本県における建築物の安全安心がより進展することを、期待します。

平成23年3月

愛知県建築安全安心マネジメント協議会  
会長 愛知県建設部建築担当局  
局長 金田 健

## 目次

§ 1. 計画策定の位置付け	3
1 計画策定の趣旨	
2 基本的性格	
3 計画期間	
4 進行管理	
5 他の計画との関係	
§ 2. 建築安全行政をめぐる現状と課題	5
1 建築物の安全安心を取り巻く世の中の動き	
2 安全安心実施計画の到達点と課題	
3 マネジメント計画への視点	
§ 3. 実施する施策	11
1 用語の定義	
2 対象法令	
3 目標	
4 推進すべき施策	
ア 建築確認検査の実効性の確保	
イ 指定機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底	
ウ 違反建築物対策の推進	
エ 既存建築物対策の推進による安全性の確保	
オ 事故・災害時の対応	
カ 住宅の防犯対策の推進	
キ 消費者への情報提供、周知啓発	
ク 業務執行体制の整備	
§ 4. その他	17
§ 5. 参考資料	18
参考資料 1 愛知県建築安全安心マネジメント協議会部会別委員名簿	
参考資料 2 愛知県建築安全安心マネジメント協議会と関係団体（相関図）	
参考資料 3 愛知県建築安全安心マネジメント計画推進計画書	

## § 1 計画策定の位置付け

### 1 計画策定の趣旨

建築物は、基本的な生活基盤としての性格を有しており、その安全性を確保し、質の向上を図っていくことは、国民の生命、健康及び財産の保護並びに公共の福祉の増進の観点から極めて重要である。このため、従来、行政が着工前の設計内容の確認（建築確認）と工事完了時の検査（完了検査）を行い、工事中は、建築士が工事監理により設計図書どおりの施工が行われることを担保するという枠組みが構築されてきたが、阪神・淡路大震災による被害や社会問題化した欠陥住宅問題の経験から、これらの制度が十分に機能していなかったことが認識されるに至った。そこで、平成10年の建築基準法（以下「法」という。）改正により、「建築確認・検査の民間開放」や「中間検査制度の導入」等の措置が講じられ、確認検査体制の充実が図られた。これにより、特定行政庁が従来手薄であった監察業務に注力できる体制が整備されるとともに、建築物安全安心実施計画の策定により、建築規制の実効性を確保する取組が進められてきた。

一方、平成17年末の耐震偽装事件を契機として、平成19年に建築確認審査を厳格化する法改正がなされ、事件により失われた建築確認検査制度に対する信頼を取り戻す取組が進められたが、同時に建築確認手続が長期化し、折からの不況と相俟って、建築着工件数が激減する事態も生じており、建築確認審査の迅速化が、新たな社会的ニーズとして浮かび上がってきた。

こうした中で、国は、平成22年5月、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技術的助言として、建築行政マネジメント計画策定指針（以下「策定指針」という。）を発出した。

本県においても、この策定指針を受けて、従来の愛知県建築物安全安心推進協議会（以下「推進協議会」という。）を改組し、特定行政庁（限定特定行政庁を含む。以下同じ。）、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建築関係団体で構成する愛知県建築安全安心マネジメント協議会（以下「協議会」という。）を組織して、参加機関が一致協力し、円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築物の安全性確保を実効あるものとし、県民の建築への安心を得るため、愛知県建築安全安心マネジメント計画（以下「マネジメント計画」という。）を策定するものとする。

### 2 基本的性格

本計画は、本県における建築物の安全安心に関する施策について、参加機関が連携し、総合的かつ計画的に推進していくための指針とする。

### 3 計画期間

本計画の計画期間は、平成23年4月1日から平成27年3月31日までとする。

### 4 進行管理

#### (1) 協議会による確認・評価

毎年度、本計画の進捗状況を協議会へ報告し、その状況について確認・評価を行い、その結果を施策に反映させるものとする。

#### (2) 諸情勢の変化に伴う計画の見直し

建築安全行政を取り巻く社会情勢の変化や国の動向も見極め、必要が認められ

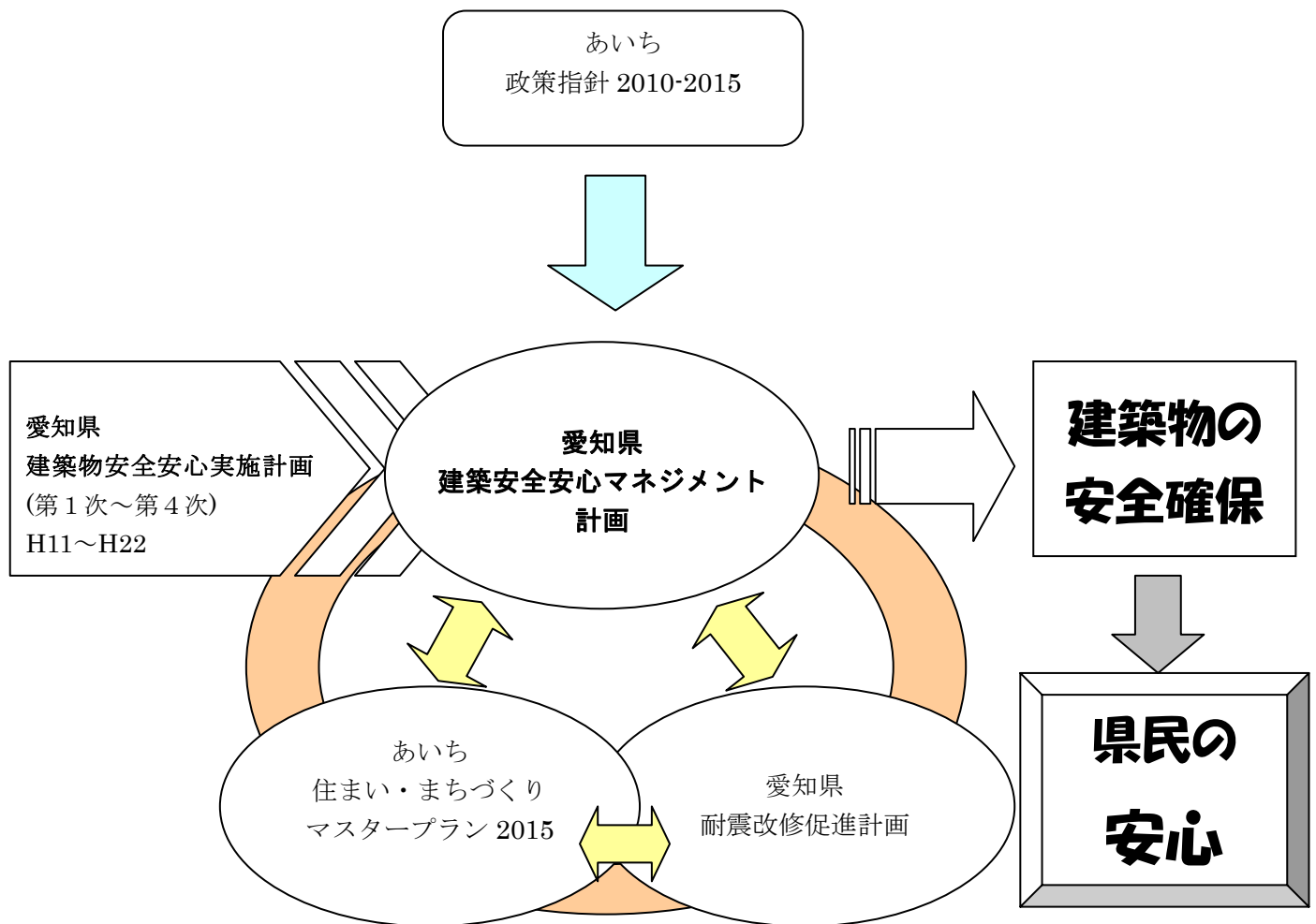
る場合には、計画の見直しを行うものとする。

(3) 県民への周知

本計画の県民への周知を図るとともに、毎年度、施策の進捗状況を公表するものとする。

5 他の計画との関係

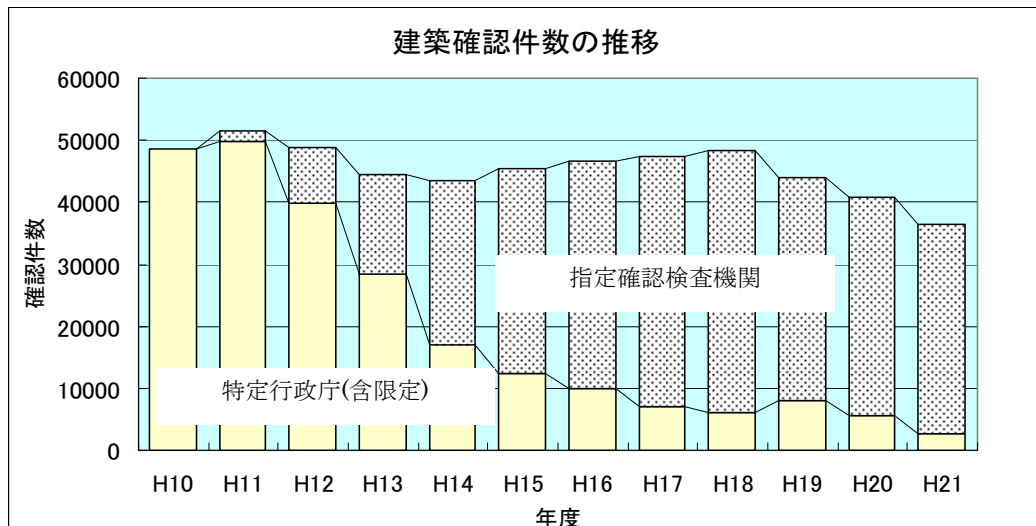
本計画は、国の策定指針を受けて、協議会が策定するもので、従来の愛知県建築物安全安心実施計画（以下「安全安心実施計画」という。）に代わるものであり、住宅行政に関わるあいち住まい・まちづくりマスタープランや愛知県耐震改修促進計画など他の計画とも連携を図り、それらの計画と一体となって、建築物の安全性を確保するための取り組みの総合的・計画的な推進を図るものである。



## § 2 建築安全行政をめぐる現状と課題

### 1 建築物の安全安心を取り巻く世の中の動き

平成7年1月17日午前5時46分、死者6, 434名に及ぶ大災害となった阪神・淡路大震災が発生した。この災害を教訓とした新たな視点からの安全性の確保に加え、かねてからの経済社会の構造的変革と規制緩和の要請及びそれに対応した行政のあり方の見直し要請を踏まえて、平成10年6月12日、建築基準法の大改正が行われた。その主な内容は、「中間検査制度の導入」、「建築確認・検査等に関する書類の閲覧」及び「建築確認・検査の民間開放」であるが、とりわけ「建築確認・検査の民間開放」は、その後の建築行政のあり方に大きな影響を与えることになった。すなわち、民間開放の結果、建築確認検査業務を民間機関が独自に行うことが可能となり、従来行政庁のみが行っていた建築規制の実効性確保への取り組みを民間機関も担うようになったのである。その後、民間機関のシェアは特に都市部において急激に上昇し、平成21年度に全国で約7割、本県においては9割を超えるまでに至っている。



その後、平成13年9月の新宿歌舞伎町雑居ビル火災、平成16年10月の新潟県中越地震、平成19年5月の大阪府吹田市ジェットコースター事故、平成20年10月の大阪市個室ビデオ店火災、平成21年3月の群馬県未届有料老人ホーム火災、平成22年3月の北海道認知症高齢者グループホーム火災等、建築物の安全安心の観点から看過できない災害や事故が発生し、建築物の安全安心のために取り組まなければならない課題が増える中で、行政庁の組織は、折からの行政改革の大波の中にあった。愛知県においても、平成11年度に87名いた建築指導行政の執行部隊である出先機関の職員が、平成22年度には46名と激減している。他の行政庁においても同様の傾向が見られるが、確認検査業務の民間への移行を考慮しても、その削減幅は大きい。

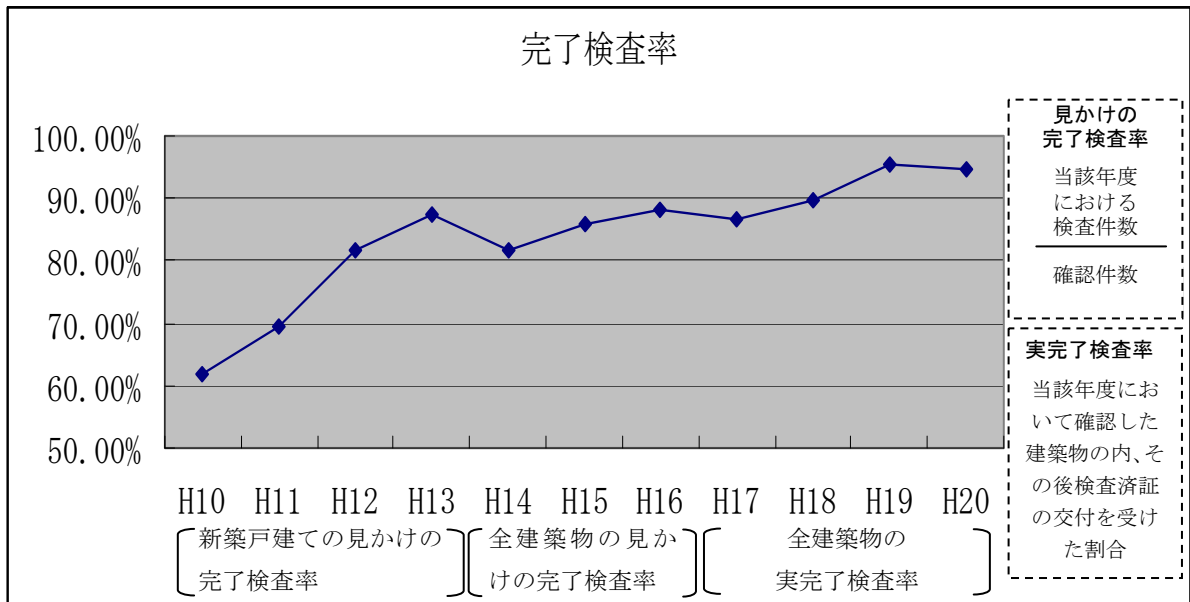
### 2 安全安心実施計画の到達点と課題

本県においては、平成10年の建築基準法改正後、国の建築物安全安心推進計画を受けて、特定行政庁、指定確認検査機関、警察・消防等の関係機関及び建築関係団体で構成する推進協議会を組織し、安全安心実施計画を策定して、建築基準法の実

効性を高める取組を行ってきており、一定の成果を得てきた。

### (1) 完了検査率の推移

平成10年度における本県の完了検査率（新築戸建ての見かけの完了検査率）は61.76%であった。安全安心実施計画に基づく取組により、大きく上昇して平成19、20年度には約95%とほぼ目標を達成している。下図は、年度により統計の取り方が異なるが、大まかな推移が把握できる。



このように、完了検査率が上昇したことは、新築建築物の建築基準適合性が高まったことを意味し、安全安心実施計画の大きな成果といえる。

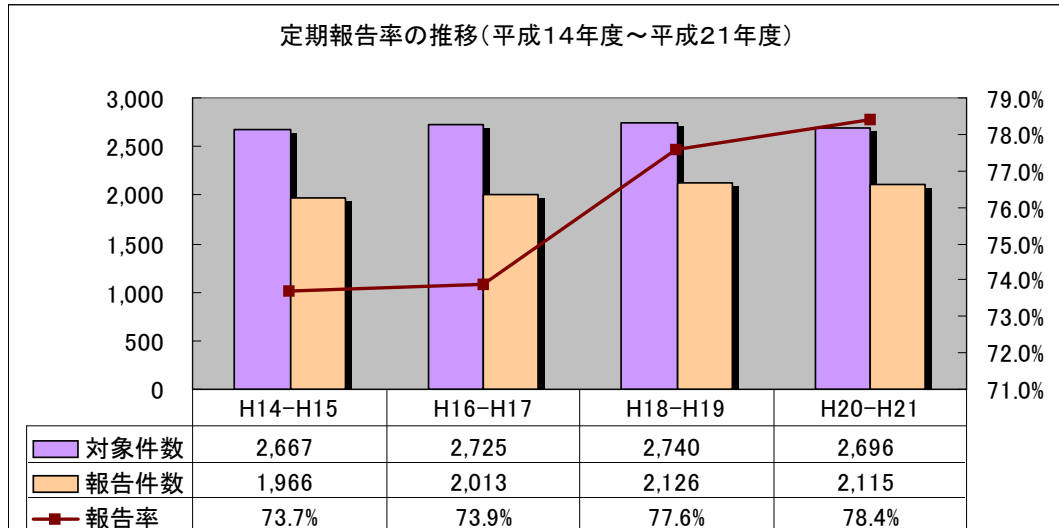
一方、前述のとおり、建築確認制度の担い手は、行政から指定確認検査機関に移行しており、本県では建築確認検査の9割以上を指定確認検査機関が担っている。また、平成18年の建築基準法改正により、新たに構造計算適合性判定の制度が創設され、本県においても構造設計の適法性審査は、指定構造計算適合性判定機関により的確に行われている。

したがって、これら民間機関の業務が公正・的確かつ迅速に実施されることは、建築確認制度を適切に維持するための前提となるものであり、その実効性確保のための施策が必要となる。

### (2) 定期報告率の推移

新築時に安全であった建築物も、維持管理が不備では安全性を保つことができない。建築物の維持管理は、所有者や管理者等がそれぞれの責任においてなすべきものであるが、公共性の強い建築物や第三者が多数利用する建築物等の場合には、維持保全の不備により第三者に危害を及ぼす恐れが大きいことから、建築基準法では特に維持管理を必要とする建築物について定期的な報告を求めている。

愛知県では、定期報告対象建築物を2つに分け、報告を各々2年に1回としているため、2年分の合計が全報告件数となる。平成20年度に定期報告制度が改正されたこともあり、(H18-H19)から(H20-H21)にかけて伸び悩んではいないが、平成14年度から平成21年度にかけて上昇傾向を示しており、平成21年度末では78.4%の報告率となっている。



定期報告率については、上昇傾向を示してはいるものの、80%に満たないものであり、更なる対策を進める必要性は高い。

定期報告率が伸びない要因としては、所有者等が建築物の維持管理の不備による危険の増大よりも、経済性を優先していることが考えられる。したがって、所有者等に対して維持管理の重要性、適切に維持管理されていない建築物の危険性やコンプライアンスについて周知していくことが、今後の課題といえよう。

また、従来は、建築確認検査を行政庁だけが行っていたため、定期報告対象建築物を把握することが比較的容易にできたが、建築確認検査の民間開放により、特定行政庁が定期報告対象建築物を捕捉する機会が減少し、その結果新規の対象建築物の把握が困難になっているという状況がある。そのため、建築確認時の対象建築物の新たな捕捉方策についての検討が課題となる。

### (3) その他

安全安心実施計画においては、以上の数値目標を定めた施策の他、違反建築物対策の強化、既存建築物の防災対策の強化、建築確認行政における、県、特定行政庁等との協力体制の確立、愛知県安全な街づくり条例に基づく住宅に対する防犯対策の推進、消費者等に対する積極的な情報提供・周知啓発を主な施策として掲げており、リーディングモニター制度の積極的な活用等、一定の成果を上げている。

## 3 マネジメント計画への視点

以上のように、本県においては、平成11年からの安全安心実施計画の取り組みにより、完了検査率などの新築建築物（フロー）対策は着実に進み成果をあげているが、既存建築物（ストック）について見てみると、定期報告率は向上しているものの、未だ十分とは言えない。また、成果をあげているフロー対策についても、制度を支える建築士、建築士事務所や指定確認検査機関などが適切な業務を行うことが前提となっており、その実効性の確保が課題となる。

さらに、既存建築物の耐震化や近年の事故、災害の多発など、建築物の安全性確保の観点から取り組むべき課題は多く、消費者保護という観点からは、悪質業者による被害

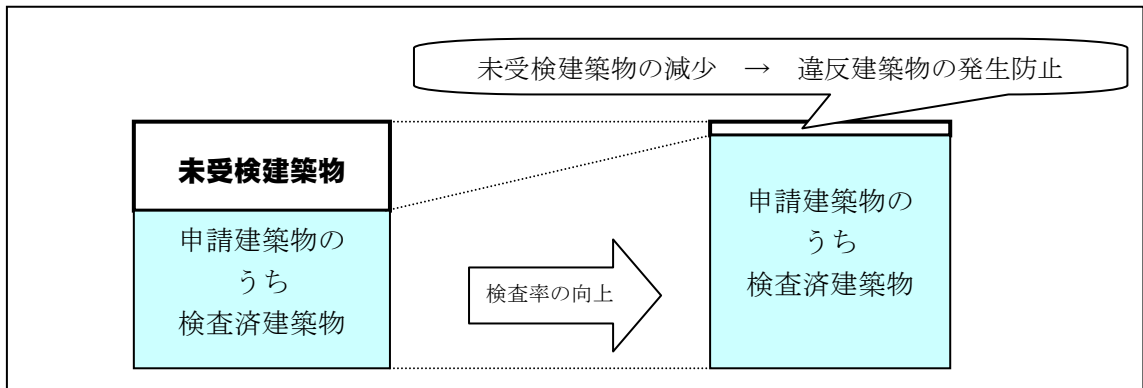
や住宅防犯に関する取組などが求められている。

(1) 建築確認検査の実効性の確保（中間・完了検査率の向上への取組）

建築物の完了検査率は、平成11年からの取組の結果、実完了検査率95%を概ね達成しており、一定の成果が得られているが、新築時から違法な状況を出さないことは、建築物の安全確保の基本であることから、引き続き完了検査率を高い割合に保ち、違反建築物の発生防止と工事完了時の建築物の適法性の確保を目指すものとする。また、建築物の構造体の適法性を担保する中間検査率についても、新たに目標を掲げ、取り組むこととする。

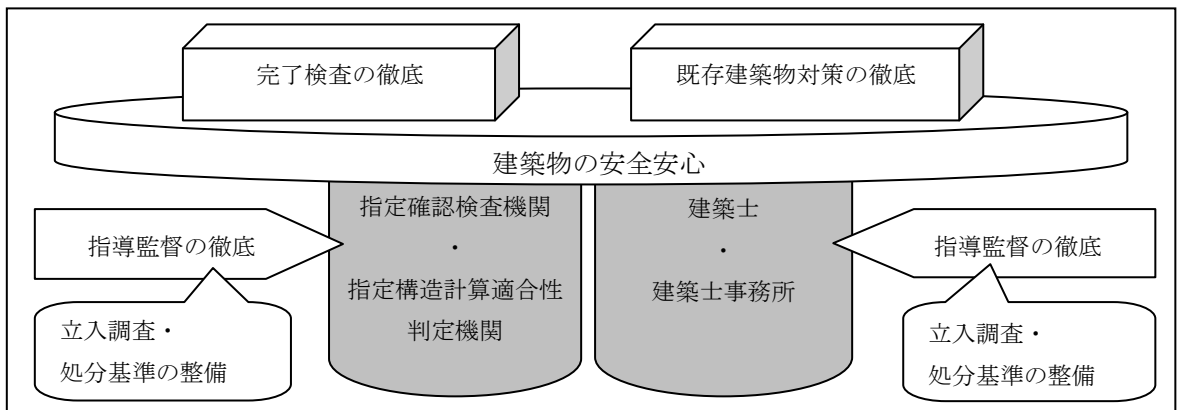
なお、近年社会問題化した建築確認検査の厳格化に伴う審査期間の長期化に対応するため、確認審査期間について「目標値」を設定し、並行審査などの各種方策を実施して確認審査の迅速化に努める。更に、迅速な事務処理を行うため、市町村も含めた行政庁、指定機関の情報共有等の方策を検討する。

一方で、建築確認検査は、関連する都市計画法に基づく開発許可制度や宅地造成等規制法などの許認可制度と密接な関係があり、これら許認可行政と審査機関等との連携による一体的な運用が求められている。



(2) 建築士、指定機関等への指導監督の強化

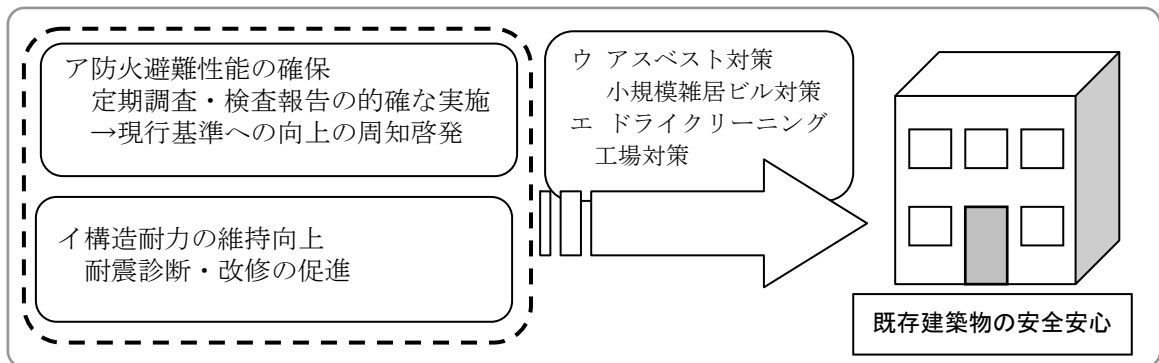
建築確認検査の実効性を担保するためには、確認検査の担い手である指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関（以下「指定機関」という。）並びに申請者の要望を適切に実施する建築士、建築士事務所等への指導監督を的確に実施することが重要である。そのため、これらに対する指導監督の徹底を施策として掲げ、従来の安全安心実施計画を引き継ぎ、的確な立入調査、違法発覚時の適切な処分を行うものとし、処分基準の整備などを行うものとする。



### (3) 既存建築物対策の推進

既存建築物対策に関しては、安全安心実施計画においても各種施策を講じてきているものの、完了検査率などと比較しても対策が進んでいるとは言えず、引き続き、既存建築物の適法性や安全性を確保し、建築物の所有者、利用者が安心して施設を使用できる環境を整備していく必要がある。そのためには、既存建築物の適法性を①適切なメンテナンスによる防火避難性能の維持、②構造耐力の確保、という2つの観点から、それぞれの施策を推進すること、およびそれらをもとに更なる取組として既存不適格建築物の現行基準への水準向上を目標として掲げ、施策を推進するものとする。

なお、従来の安全安心実施計画に位置付けられていたアスベスト対策及び小規模雑居ビルの防災対策などの施策も、引き続き実施するものとし、新たに引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場等に対する安全性の確保と是正指導についても取り組んでいくこととする。



#### ア 定期報告率の向上と現行基準への水準向上の促進

不特定多数の者が利用する特殊建築物については、定期的な調査、検査が建築基準法第12条により定められており、災害時の安全の確保などこれら既存建築物の維持管理は重要である。そのため、マネジメント計画においても引き続き報告率の向上を図っていくこととし、そのための施策を積極的に行うこととする。併せて既存不適格建築物については、現行基準と比較した場合、防火・避難安全性は十分でないことが多いため、現行水準への引き上げを周知啓発し、建築物の安全水準の向上を図る。また、現在の定期報告建築物の対象についても検討を行う。

#### イ 耐震診断・耐震改修の促進

既存建築物の耐震性確保は重要であり、耐震診断・耐震改修についても引き続き対策を進めることとし、耐震診断の実施と、その結果を踏まえた建築物の更新（建て替え）や耐震改修の促進に努める。そのため、県、特定行政庁を始め県民と直接つながりのある市町村及び建築関係団体の協力を得ながら、施策を進めることとする。建築関係団体は、建築主や建築士などへの普及啓発を行うものとする。

#### ウ アスベスト対策、小規模雑居ビル対策の継続

従来から「愛知県違反建築物対策連絡会議」などにより実施されている、アスベスト対策、小規模雑居ビルの防災査察などの対策は引き続き実施するものとする。

エ ドライククリーニング工場対策の推進

近年、引火性溶剤を用いるドライククリーニング工場の用途違反が判明し、安全性の確保と是正が求められているが、マネジメント計画においても施策に位置付け、取り組んでいくものとする。

(4) 優良建築物への誘導的施策の推進などの消費者への対応

建築基準法は最低基準であり、守るべき法令であるが、一方でよりよい建築物を作ろうとする場合に、優良な建築物へと誘導することも重要である。従来 of 安全安心実施計画においても、愛知県安全なまちづくり条例による住宅防犯対策の周知啓発が位置付けられており、引き続き本計画において施策として実施することとする。

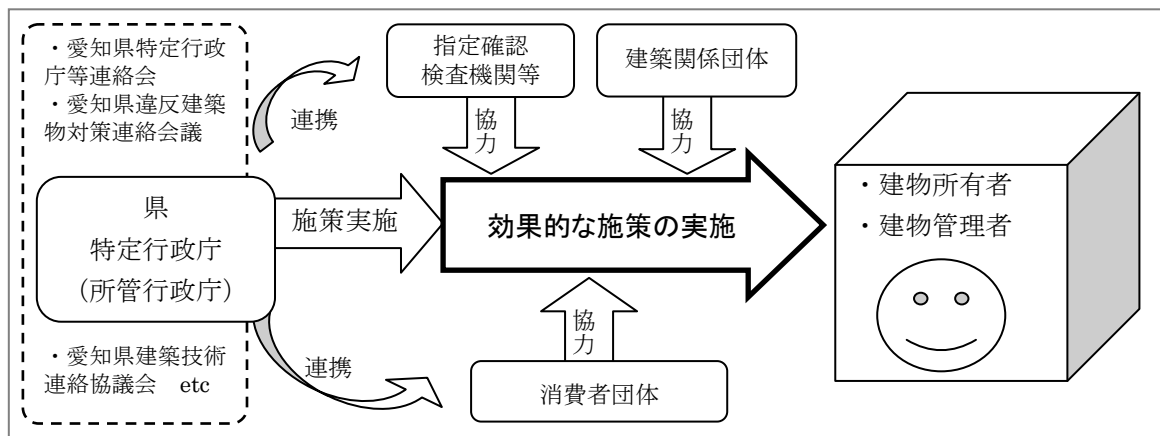
また本計画の直接の対象ではないが、建築関係法令である、エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）や建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）、長期優良住宅の普及の促進に関する法律（長期優良住宅法）、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）及び人にやさしい街づくりの推進に関する条例（人まち条例）等による各種制度や誘導施策についても消費者への情報提供などを行う。

(5) 組織のあり方

協議会としての組織のあり方は、従来の推進協議会の枠組みを継承するものとし、行政庁だけでなく、指定機関や建築関係団体と連携した協力体制を引き続き維持するものとする。

具体的には、愛知県特定行政庁等連絡会や愛知県違反建築物対策連絡会議、愛知県建築技術連絡会議等を通じて審査能力、技術力の維持向上を図ると共に、行政庁、指定機関の建築確認検査の取り扱いの統一を図り、円滑な建築確認検査の実施に努める。

また、基礎自治体である市町村への許認可権限の委譲を進め、市町村の建築に関する行政能力の向上や建築技術職員の人材育成に努めると共に、県としてその体制づくりを支援する。



### § 3 実施する施策

#### 1 用語の定義

##### (1) 定期報告対象建築物

劇場、観覧場、病院、旅館、物品販売業、展示場、事務所など不特定若しくは多数の者が利用する用途の建築物、昇降機並びに昇降機以外の建築設備で、法第12条第1項及び第3項の規定に基づいて各特定行政庁が規則等により定めるものをいう。

##### (2) 中間検査率、完了検査率

特定行政庁及び指定確認検査機関（県内に営業所を置く機関に限る。以下同じ。）の各年度における確認台帳上の建築物の確認済件数に対する、翌年度末における中間検査合格証及び検査済証の交付件数の割合（中間検査については、中間検査対象確認済件数に対する割合）をいう。

##### (3) 指定機関

指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関をいう。

#### 2 対象法令

本計画は、建築基準法（以下「基準法」という。）、建築士法（以下「士法」という。）及び建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「促進法」という。）を対象とする。

#### 3 目標

本計画を達成するために、以下の目標を掲げる。

##### (1) 確認審査の目標値

対象	目標値
構造計算適合性判定を要する確認申請の平均審査期間	35日以内

##### (2) 中間検査率、完了検査率及び定期報告率の目標値

	中間検査率・完了検査率目標値	定期報告率目標値
平成23年度	100%	90%
平成24年度		
平成25年度		95%
平成26年度		

##### (3) その他

上記目標の他、協議会は、年度ごとの目標ないし数値目標を、必要に応じて設定することができるものとする。

#### 4 推進すべき施策

##### ア 建築確認検査の実効性の確保

##### (1) 迅速かつ的確な建築確認審査の徹底

「特定行政庁」及び「指定機関」は、迅速で的確な建築確認審査を行うため、各機関で定めた、建築行政マネジメント計画にかかる推進計画書の施策を実施すると共に、以下の事項を実施する。

- ① 建築士データベース等を活用し、設計者の適格性の確認を行う。

- ② 都市計画法等の関係法令の許認可権者と連携し、一体的かつ的確な確認検査を行う。
- ③ 日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化に努める。

## (2) 中間検査・完了検査の徹底

「特定行政庁」及び「指定確認検査機関」は、中間検査・完了検査の徹底を図るため、次の事項を実施する。

- ① 工事完了等予定時期を過ぎても、中間検査・完了検査申請書が未提出である未受検建築物について、建築主又は工事監理者に検査の受検を促す。
- ② 特定行政庁は、未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施を行う。
- ③ 中間検査・完了検査時における工事監理者の立ち会いを促す。

「協議会」は、中間検査・完了検査の受検について周知すると共に、融資に対する検査済証の要件化などについて、関係する団体に働きかけを行う。

## (3) 工事監理業務の適正化とその徹底

「特定行政庁」及び「指定確認検査機関」は、適正に工事監理がなされるよう、建築士及び建築士事務所に対して、次の事項を実施する。

- ① 確認申請書類への工事監理者名の記載を促す。
- ② 中間検査時及び完了検査時において、適正に工事監理がなされたかを確認する。
- ③ 建築士データベース等を活用し、工事監理者の適格性の確認を行う。

「建築関係団体」は、次の事項の実施に努める。

- ① 建築士を会員に持つ委員は、工事監理状況報告書の提出義務について周知する。
- ② 建築士事務所を会員に持つ委員は、建築士事務所に工事監理能力向上のための講習会を開催する。
- ③ 消費者である建築主に対して、工事監理の重要性を周知啓発する。

## イ 指定機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底

### (1) 指定機関に対する指導・監督の徹底

「県」は、的確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定審査を確保するため、次の事項を実施する。

- ① 県指定に係る指定機関への立入検査を行い、必要に応じて抜き取り調査を実施する。
- ② 指定機関の処分基準に基づく指導・監督や処分を進め、法に基づく一定以上の処分を行った場合は処分内容を公表すると共に、国への報告等を行う。
- ③ 特定行政庁等連絡会の各種研究会等を通じ、県内の確認審査の取り扱いの統一を図る。

「特定行政庁」は、的確な確認審査・検査を確保するため、基準法に基づく報告、検査制度を活用し、指定権者と連携して立入検査等を実施する。

### (2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

「県」は、土法に基づき、次の事項を実施する。

- ① 建築士事務所への計画的な立入検査を実施すると共に、立入検査の的確な実施のための要領を整備する。
- ② 建築士及び建築士事務所の処分基準の整備とこれに基づく指導・監督や処分を徹底し、公表する処分については、協議会委員にも情報提供する。
- ③ 管理建築士、所属建築士の定期講習の受講等の周知に努める。
- ④ 建築士及び建築士事務所に対し業務報酬基準の情報の提供を行う。
- ⑤ 建築士及び建築士事務所の処分履歴等の閲覧ができるようにする。

「建築関係団体」は、次の事項の実施に努める。

- ① 建築士を会員に持つ委員は、建築士に対して定期講習の受講等の義務について周知する。
- ② 建築士事務所を会員に持つ委員は、所属建築士の工事監理能力の向上を図るため、工事監理業務に係る講習会を開催すると共に、建築士事務所のみを会員に持つ委員は、会員に対して計画的に立入調査を実施する。
- ③ 指定事務所登録機関は、建築士事務所に対し、事業年度毎の業務報告書の提出を促すと共に、建築士事務所が適法に業務を行うよう指導・助言する。

## ウ 違反建築物対策の推進

「県」及び「特定行政庁」は関係機関と連携し、違反建築物の実態を把握するとともに、違反建築物対策を計画的かつ着実に推進する。

### (1) 他法令所管部局等との連携

「特定行政庁」、建設業・宅地建物取引業担当部局、消防部局及び警察部局の委員は、「愛知県違反建築物対策連絡会議」を活用し、違反建築物に関与した建築主、建築士、建設業者及び宅地建物取引業者等に対して迅速に対応し、処分を行う。

### (2) 違反建築物対策の徹底

「特定行政庁」は、次の事項を実施する。

- ① 「愛知県違反建築物対策連絡会議」を通じて警察部局、消防部局、食品衛生部局等と連携した違反建築物対策を推進する。
- ② 既存建築物の違法な用途変更等に対応するため、消防部局と連携して立入調査・是正指導を実施する。
- ③ 違反建築物の早期発見・早期是正を行うため、計画的及び常時の巡回パトロールを実施する。
- ④ 違反建築物の把握、是正指導、監督処分及び公表・告発等について定めた違反建築物対策マニュアルを作成し、的確な違反処理を行う。
- ⑤ 「愛知県違反建築物対策連絡会議」や「特定行政庁等連絡会」を通じて、事例研究を積極的に行い、指導方法及び処分基準の統一を図る。

「特定行政庁」及び「指定確認検査機関」は、検査後の適法性確保が確認しにくいスケルトン状態での検査申請など一定の建築物について、情報を共有する仕組みを検討する。

「建築関係団体」は、次の事項を実施する。

- ① 建物所有者等に対して、リフォーム等における適法性の確保と共に建築確認手続の必要性の周知啓発に努める。
- ② 「愛知県建築開発等行政推進団体協議会」と連携し、建築開発等指導員によるパトロールを実施する。

### (3) 違法設置昇降機への対策の徹底

「特定行政庁」は、違法設置昇降機対策を推進するため、次の事項を実施する。

- ① 違法設置昇降機に関する情報について、県と連携して把握を行う。
- ② 情報を把握した場合は、労働基準監督署等と連携しつつ、的確に措置を行う。

## エ 既存建築物対策の推進による安全性の確保

### (1) 定期報告制度の的確な運用と水準向上

「特定行政庁（限定特定行政庁を含まない）」は、既存建築物の定期報告制度の的確な運用と水準向上のために次の事項を実施する。

- ① 定期報告制度の実効性を確保するための方策の検討を行う。
- ② 定期報告の未報告物件に対して提出の督促を行うと共に、現地調査等により判明した違反については是正指導を行い、そのフォローアップを行う。

- ③ 定期報告で既存不適格とされた項目について、改善を促す通知を行う。
- ④ 既存不適格建築物の現行基準への水準向上の必要性について周知啓発に努める。

「指定確認検査機関」は、建築関係規則等で定められた特殊建築物等に関する報告書等の提出について協力すると共に、既存建築物の水準向上の必要性について、建物所有者等への周知啓発に努める。

「建築関係団体」は、定期報告制度や既存建築物の水準向上の必要性について、会員や建物所有者等への周知啓発に努める。

## (2) 既存建築物の耐震性の向上

「県」は、市町村及び「建築関係団体」と連携して、「愛知県建築物耐震改修促進計画」により、平成27年度までに既存建築物の耐震化率を90%とする目標を達成するため、次の事項を実施する。

- ① 住宅の耐震診断及び耐震改修を推進する。
- ② 促進法第6条の、特定建築物に対する耐震診断・耐震改修への個別の働きかけを強化するとともに、促進法第2条に定める所管行政庁（以下「所管行政庁」という。）が同特定建築物に対する取組を強化することについて、戸別訪問用のパンフレットの提供等について支援する。
- ③ 防災まちづくりとして、耐震診断、耐震改修、家具転倒防止策、ブロック塀対策等に取り組む自主防災会などの地域組織を支援する。

「所管行政庁」は、建築物の耐震化を進めるために必要な情報を公表する。

## (3) 建築物に係るアスベスト対策の推進

「県」及び「特定行政庁」は、建築物のアスベスト対策を推進するため、次の事項を実施する。

- ① アスベスト対策・助成制度等の周知啓発に努める。
- ② 民間建築物のアスベスト使用実態調査に基づき、建物所有者等に対し、アスベストの除去等の啓発に努める。
- ③ アスベストを有する建築物に係る情報収集に努める。
- ④ 公共建築物におけるアスベスト除去状況を公表する。

「建築関係団体」は、建物所有者等や工事の施工業者に対して、アスベスト対策の周知啓発に努める。

## (4) 小規模雑居ビル等への対応

「県」及び「特定行政庁」は、防災上の危険性が指摘されている小規模雑居ビル等について、「愛知県違反建築物対策連絡会議」を通じて、消防部局、警察部局及び衛生部局との連携強化を図り、的確な建築確認審査、検査及び定期報告等が行われるよう努める。

「建築関係団体」は、建物所有者等への防災施策の周知啓発に努める。

## (5) ドライクリーニング工場等への対策

「特定行政庁」は、消防部局及び衛生部局と協力し、引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場等について、安全基準の周知啓発を行うと共に、用途違反となっている建築物の是正指導に取り組む。

## オ 事故・災害時の対応

### (1) 事故への対応

「県」及び「特定行政庁」は、近年の個室ビデオ店・有料老人ホーム等の火災や、エレベーター・遊戯施設に係る事故等、建築物に関する事故に対応するため、次の事項を実施する。

- ① 消防部局、警察部局等の関係機関と連携した事故発生時の迅速な対応に努めると共に、事故発生時の連携体制の整備に努める。
- ② 県の「遊戯施設の事故に関する公表基準」の対象となる事故が発生した場合は、すみやかに公表すると共に、事故の再発防止に努める。
- ③ 重大事故については、同様の事故を未然に防止する観点から、緊急点検等を迅速かつ的確に実施するよう努める。

## (2) 災害への対応

「県」は、市町村及び愛知県建築物地震対策推進協議会と連携し、大規模災害に対する２次的被害を防止するため、次の事項を実施する。

- ① 災害時に即座に対応できる体制を整備すると共に、迅速かつ正確な災害情報の把握と提供に努める。
- ② 被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地危険度判定士（以下、「危険度判定士等」という。）の確保に努める。
- ③ 危険度判定士等の技術の向上に努めると共に、広域的な災害に対し危険度判定士等の派遣体制を整備する。

「特定行政庁」は、被災市街地における制限や仮設建築物に対する制限の緩和に迅速に対応するため、緊急時の行政対応体制を整備する。

## カ 住宅の防犯対策の推進

「協議会」は、犯罪の被害に遭いにくい住まい・まちづくりに資するため、あいち住まい・まちづくりマスタープランにも位置付けられている「愛知県安全なまちづくり条例に基づく防犯上の指針」の周知啓発を図る。

## キ 消費者への情報提供、周知啓発

### (1) 悪質かつ重大な違反建築物の公表

「特定行政庁」は、重大な違反があり、是正命令に応じない建物所有者等や係わった業者等をホームページで公表する。

### (2) 建築手続き等の周知啓発

「協議会」は、消費者である県民に対して、建築確認検査等の手続き、都市計画法の開発許可制度、工事監理の重要性及びこれらに関する図書や検査済証等の保存の重要性並びに特殊建築物等の定期報告制度等について、ホームページ掲載を含めた周知啓発に努める。

### (3) 悪質業者に対する消費者保護の施策

「県」は、「建築関係団体」と協力してリフォームや耐震改修等に関連した悪質業者に対する消費者保護の施策として、適切なリフォームや耐震診断・耐震改修の方法に関するチラシの作成等の周知啓発に努める。

### (4) 誘導的建築施策の周知啓発

「協議会」は、よりよい建築へ誘導する各種行政施策について、周知啓発に努める。

## ク 業務執行体制の整備

### (1) 内部組織の執行体制

「県」、「特定行政庁」及び「指定機関」は、的確な建築確認検査の執行体制を維持するため、必要な人員を確保し、次の事業を実施する。

- ① 「愛知県特定行政庁等連絡会」を通じて、建築確認検査における諸問題を検討する。
- ② 「愛知県建築技術連絡協議会」の協力を得て、建築確認検査に関する技術力向

上のための研修を実施する。

③ 建築行政に携わる職員について、長期的な視点からの人材育成を進める。

(2) 市町村への権限委譲

「県」は市町村への建築関係法令に係る権限委譲を進めると共に、その体制づくりを支援する。

(3) 関係機関等との連携

協議会の委員は、相互の連携を図り、課題・問題が発生した場合にワーキンググループの設置などの必要な対応が出来る体制を整備する。また、各種協議会、連絡会議とも連携し施策を推進する。

(4) データベースの整備・活用

「特定行政庁」及び「指定機関」は、本計画期間内に建築物データベースの構築を進め、情報の共有による建築確認事務の円滑化と既存建築物対策の推進に努める。

「県」は、指定登録機関と連携し、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を行う。

§ 4 その他

- 1 愛知県建築安全安心マネジメント協議会は、計画最終年度に総点検を行い、必要に応じ新たな取り組みを行う。
- 2 本計画に掲げる目的及び実施施策を達成するため、施策ごとに行動計画を作成し、毎年度実施状況を点検する。
- 3 県は、県内に営業所を置かない指定確認検査機関についても、本計画の実施に協力を要請する。
- 4 協議会委員は、電子メール等による連絡網を整備し、協議会活動について迅速な対応ができる体制を整えるものとし、他の協議会、会議等との連携を進める。

## § 5. 参考資料

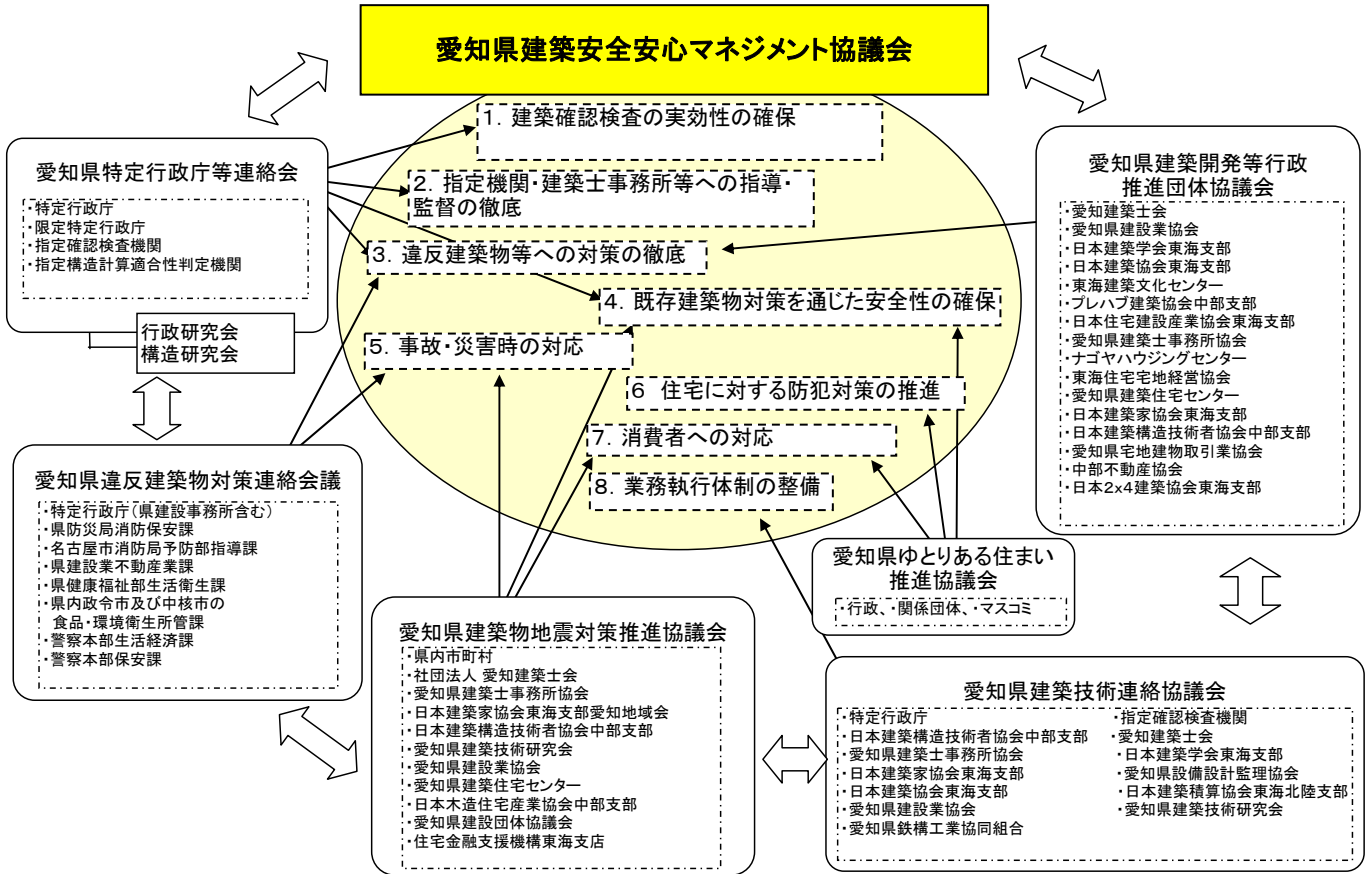
## 参考資料 1

## 愛知県建築安全安心マネジメント協議会 部会別委員名簿

行政部会	建築関係団体部会
愛知県建設部建設業不動産業課長 愛知県建設部建築担当局住宅計画課長 愛知県建設部建築担当局建築指導課長 愛知県尾張建設事務所建築課長 愛知県知多建設事務所建築課長 愛知県西三河建設事務所建築課長 愛知県東三河建設事務所建築課長 愛知県警察本部生活安全部生活経済課長 愛知県警察本部生活安全部保安課長 愛知県防災局消防保安課長 名古屋市住宅都市局建築指導部監察課長 名古屋市消防局予防部指導課長 豊橋市建設部建築指導課長 岡崎市建設部建築指導課長 一宮市建設部建築指導課長 春日井市まちづくり推進部建築指導課長 豊田市都市整備部建築相談課長 瀬戸市都市整備部都市計画課長 半田市建設部建築課長 豊川市建設部建築課長 刈谷市建設部建築課長 安城市建設部建築課長 西尾市建設部建築課長 江南市都市整備部土木建築課長 小牧市都市建設部建築課長 東海市都市建設部都市整備課長 稲沢市建設部建築課長 大府市産業建設部建築住宅課長 独立行政法人住宅金融支援機構東海支店営業推進第二グループ長	(社) 愛知建築士会会長 愛知県建設部建築担当局建築指導課長 愛知消費者協会会長 (社) 愛知県建築士事務所協会会長 (財) 愛知県建築住宅センター理事長 (社) 愛知県建設業協会会長 (財) 東海建築文化センター理事長 (社) 日本建築家協会東海支部愛知地域会会長 (社) ナゴヤハウジングセンター会長 (社) 東海住宅地地経営協会理事長 (社) 日本建築学会東海支部長 (社) 日本建築協会東海支部長 (社) 日本住宅建設産業協会東海支部長 (社) プレハブ建築協会中部支部支部長 (社) 日本建築構造技術者協会中部支部長 (社) 愛知県浄化槽協会会長 (社) 愛知県宅地建物取引業協会会長 (社) 中部不動産協会理事長 (社) 不動産協会中部支部支部長 (社) 日本ソーパ이프オー建築協会東海支部長 (社) 日本木造住宅産業協会中部支部長 (社) 全日本建築士会愛知県支部長 愛知県建築技術研究会会長 愛知県建設組合連合会長 全愛知建設労働組合執行委員長 愛知県建築組合連合会会長 愛知建設労働組合執行委員長 中部電力(株)名古屋支店営業部営業課長 東邦ガス(株) お客様保安部工事管理センター所長 (社) 愛知県エルピーガス協会会長 愛知県弁護士会弁護士法人リブレ名古屋事務所 中部インテリアプランナー協会会長
指定機関部会	
(財) 愛知県建築住宅センター理事長 (株) 確認サービス代表取締役社長 (株) 西日本住宅評価センター名古屋支店長 日本 ERI (株) 名古屋支店長 (株) 名古屋建築確認・検査システム代表取締役 ビューロー・ヘリタスジャパン (株) 名古屋事務所長 (株) 愛知建築センター代表取締役 (株) C I 東海代表取締役 (株) 確認検査愛知代表取締役 (株) 建築構造センター愛知事務所長 愛知県建設部建築担当局建築指導課長	

参考資料 2

愛知県建築安全安心マネジメント協議会と関係団体（相関図）



## 参考資料 3

§ 3 実施する施策－ 4 推進すべき施策－ア 建築確認検査の実効性の確保(P11)に掲げられている推進計画書は各特定行政庁及び各指定確認検査機関がそれぞれ定めているが、参考までに特定行政庁としての愛知県の推進計画書を以下に示す。

## 愛知県建築安全安心マネジメント計画推進計画書

## 1. はじめに

本計画書は建築行政における円滑かつ的確な業務の執行を推進するために愛知県建築安全安心マネジメント協議会が策定する愛知県建築安全安心マネジメント計画のうち、建築確認の円滑な実施のために定める推進計画書である。

## 2. 建築確認審査の迅速化のための取組み

的確な確認審査を実施するために以下の取組みを行う。

## (1) 確認申請受付時点でのチェック方法

建築指導課で作成している「受付時審査マニュアル」により、チェック内容を統一し審査項目の過不足等のバラツキをなくす。

## (2) 審査体制の改善

建築確認の審査を円滑に進めるため、審査体制を定期的に見直し、審査が円滑に行われるよう改善を図るものとする。

## (3) 構造計算適合性判定との並行審査

指定構造計算適合性判定機関と連携して、建築確認の並行審査について全県的にルールを定め、並行審査を進める。

## (4) 愛知県建築技術連絡協議会（建築確認円滑化対策連絡協議会）における意見交換

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及び建築関係団体よりなる愛知県建築技術連絡協議会において引き続き意見交換を行う。

## (5) その他確認審査手続の円滑化のための取組み

従来より愛知県特定行政庁等連絡会において建築確認審査における課題等について意見交換等を行っているが、今後も継続し円滑な確認審査を進める。

## 3. 建築確認の審査過程のマネジメント

審査過程のマネジメントについて以下の方針を定め取り組む。

## (1) 物件毎の進捗管理

現状行っている物件毎の進行管理を引き続き行う。

## (2) 各特定行政庁及び指定確認検査機関における苦情受付窓口の設置

愛知県特定行政庁等連絡会において各特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関における審査の苦情等について情報を収集・共有する。

## (3) 苦情窓口を通じた審査の指摘内容のバラツキ等の把握、特定行政庁や指定確認検査機関内での調査体制の整備

苦情窓口寄せられる審査内容に関する苦情を把握し、機関等による指摘内容のバラツキがある場合は個別に対応すると共に、愛知県特定行政庁等連絡会においてフィードバックを行う。

## (4) 審査員への指導等の取組み

愛知県特定行政庁等連絡会を通じて各機関の審査内容についても情報交換を行い、研修等を通じて審査員の技術向上、指導等を行う。

## (5) 審査バラツキ是正のための取組み

愛知県建築技術連絡協議会及び愛知県特定行政庁等連絡会が中心となり建築確認審査担当者等に対して情報提供・講習等を実施し、審査のバラツキ防止に努める。

## 4. 実施時期

本計画書は平成22年6月1日より実施する。

本計画書は平成23年4月1日より実施する。

参考文献：「日本建築行政会議全国会議 部会検討結果報告」 H22.11.11 JCBA  
「日本建築行政会議全国会議 講演会 建築行政の近況報告」 H22.11.11 JCBA  
「建築ストック社会と建築法制度」日本建築学会編 H21.8.25 技報堂出版社

平成23年3月

愛知県建設部建築担当局建築指導課  
建築物安全安心グループ

TEL 052-954-6587

HP : <http://www.pref.aichi.jp/kenchikushido/>