青森県建築行政マネジメント計画

平成 24 年９月

平成 27 年６月改定

令和２年６月改定

令和７年６月改定

青森県建築行政マネジメント推進協議会

青森県建築行政マネジメント推進協議会は、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、青森県、青森市、弘前市及び八戸市が、平成 24 年７月６日に設置した組織です。

－ 目 次 －

Ⅰ．計画の位置付け

１．計画の策定趣旨 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １
２．計画の策定主体 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １
３．計画期間 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １

Ⅱ．計画の運用方針

１．計画の公表 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １
２．取組の見直し ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２

Ⅲ．計画の内容

１．建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保 ・・・・・・・・・・・・ ２
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 ・・・・・・・・ ３
３．違反建築物対策等の徹底 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ４
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 ・・・・・・・ ５
５．事故・災害時の対応 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ６
６．消費者への対応 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ６
７．業務執行体制の整備 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ７

Ⅰ．計画の位置付け

１．計画の策定趣旨

青森県と特定行政庁である青森市、弘前市及び八戸市で構成する「青森県建築行政マネジメント推進協議会」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」（平成 22 年5月 17 日付国住指第 655 号）、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について」（平成 27 年2月 20 日付国住指第 4428 号、令和２年２月５日付国住指第 3643 号）に基づき、「青森県建築行政マネジメント計画（以下「計画」という。）」を平成 24 年９月に策定（平成２７年６月、令和２年６月改定）し、これまで、建築確認から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の建築物の安全・安心の確保に努めてきました。

この間、建築行政の分野においては、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和４年法律第 69 号）、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和５年法律第 58 号、令和６年法律第 53 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ます。

こうした昨今の建築行政を取り巻く環境を踏まえ、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の更なる取組みが求められていることから、このたび、計画の見直しを行うものです。

２．計画の策定主体

「青森県建築行政マネジメント推進協議会」が計画を策定します。

３．計画期間

中長期的な目標を提示する観点から計画期間は５年間とし、令和７年度から令和 11 年度までとします。

Ⅱ．計画の運用方針

１．計画の公表

計画に定める目標の達成を確実なものとするため、青森県のホームページで計画を公表するとともに、県内の特定行政庁が必要に応じて作成する「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書」を各特定行政庁のホームページ等で公表し、関係団体や県民に理解と協力を求めます。

なお、計画の実施状況については、毎年度末にとりまとめを行い公表します。

２．計画の見直し

目標達成状況を踏まえ、適宜、計画に盛り込んだ施策の見直しを行うとともに、計画期間中であっても、必要に応じて地域の実情を踏まえた計画の見直しを行います。

Ⅲ．計画の内容

この計画は、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し、現状の課題や地域の特性等を考慮して、以下の項目ごとに具体的な目標を設定し、取り組むべき施策を定めるものです。

１．建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

（１）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します。特に、令和４年の建築基準法改正により、建築確認の対象となる建築物の規模等が見直されたことを踏まえ、改正前の建築基準法第６条第１項第４号に該当する建築物及び都市計画区域等の区域外における木造の階数２以下かつ延べ面積 500 ㎡以下の建築物（以下、「旧４号建築物等」という。）から改正後の建築基準法第６条第１項第２号に該当する建築物（以下「新２号建築物」という。）となったものの建築及び大規模の修繕・大規模の模様替にかかる確認審査を迅速かつ適確に遂行するよう取り組みます。

【目標】

〇令和４年の建築基準法改正を踏まえた迅速かつ適確な確認審査の徹底

【施策】

〇確認審査等に関する指針に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施

〇建築確認審査担当者の審査技術向上の取組

〇円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理

〇各特定行政庁・各指定確認検査機関との相互の情報交換等による連携の確保

（２）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す。このため、中間検査及び完了検査の受検の更なる徹底を図ります。中間検査及び完了検査において、工事監理者により適正に工事監理が実施されていることを確かめ、違反建築物の発生防止に努めます。

また、令和４年の建築基準法改正により、旧４号建築物等から新２号建築物となったものについて、法第７条の５に基づく検査の特例がなくなり、すべての建築基準関係規定への適合を検査することとなったことを踏まえ、検査の実施の円滑化に向けた取組を実施します。

【目標】

〇完了検査率の向上

〇適確な中間検査・完了検査の実施

【施策】

〇建築確認時における中間検査及び完了検査手続きの啓発

〇検査未受検の建築物に対する督促等の実施

〇中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認

（３）工事監理業務の適正化とその徹底

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

理者による適切な工事監理が行われることが重要です。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います。

【目標】

〇工事監理者選定割合の向上

【施策】

〇建築確認時に工事監理者未定の建築物に対する工事監理者選定の徹底

〇工事現場における確認の表示等の徹底

〇完了検査申請時における工事監理の状況の内容のチェック

（４）仮使用認定制度の適確な運用

仮使用認定制度を適確に運用し、仮使用される建築物の安全確保を徹底します。

特に、令和４年の建築基準法改正により、旧４号建築物等から新２号建築物となったものについて、新たに検査済証の交付を受けるまでの使用制限がかかることを踏まえ、当該建築物に係る仮使用認定制度を適切に運用します。

【目標】

〇仮使用認定制度の円滑な実施

〇工事中の建築物の安全確保の徹底

【施策】

〇工事中における安全上の措置等に関する計画の届出制度の周知

（５）建築確認申請等の電子化の推進

建築関係手続きの一層の効率化により、台帳入力などの事務作業に要する時間を短縮することで審査のより適確な実施を図るため、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ます。具体的には、一般財団法人建築行政情報センターが開発する「電子申請受付システム」の活用を検討します。

【目標】

◯建築確認の電子申請の受付への対応

【施策】

◯建築確認の電子申請の受付体制の構築（事前協議を含む）

◯確認審査報告の電子化の推進

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

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・監督を徹底します。

【目標】

〇指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の業務の公正かつ適確な実施、確認検査の適正な実施の確保

【施策】

〇指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関への立入検査等や処分基準の公表とこれに基づく指導・監督や処分の徹底

（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・監督を徹底します。

【目標】

〇建築士・建築士事務所の適確な業務執行の確保

【施策】

〇建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底

〇計画的な建築士事務所への立入検査の実施

〇建築士の定期講習の受講促進等の周知徹底

〇建築士事務所の業務報告書提出義務の徹底

〇建築士事務所の図書保存の制度の見直しの周知徹底

３．違反建築物対策等の徹底

（１）違反建築物対策の徹底

近年においても、防火関係規定等の違反のある建築物が引き続き確認されており、これらの建築物において火災等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ています。また、広域にわたる多数の建築物における施工不備等による違法行為等の情報に迅速かつ適確に対応することが求められています。

こうした状況を踏まえて、県民の生命、健康及び財産を保護するため、関係機関、建設業許可等の関係部局と連携し、違反建築物の実態を把握するとともに、違反建築物の未然防止を含めた違反建築物対策を計画的かつ強力に推進します。

【目標】

〇違反建築物対策の徹底

【施策】

〇違反情報、違反対応に関する情報共有

〇違反建築物のパトロールの実施

〇違反建築物に係る是正・指導の徹底

〇建築確認制度の啓蒙

（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、過去に多くの重大事故が発生しています。こうした状況を踏まえて、関係機関と連携し、違法設置昇降機の把握に努めるとともに昇降機の安全対策を徹底します。

【目標】

〇違法設置昇降機の安全対策の徹底

【施策】

〇計画的な調査や立ち入り検査等による違法設置昇降機の把握の着実な実施
〇違法設置昇降機に係る是正・指導の徹底

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

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します。

また、防火設備、昇降機や遊戯施設、建築設備についても同様に安全性確保を推進します。

更に、平成 26 年の建築基準法改正に基づき導入された防火設備検査については、制度の周知を図るとともに、検査の徹底に取り組むほか、令和６年の定期調査・検査の告示改正で検査項目が合理化されたことにより、換気設備、排煙設備、可動式防煙壁、非常用の照明装置の作動の状況等の検査が建築設備等定期検査へ移行することとなったことを踏まえ、定期報告対象建築設備の積極的な指定等、適切な対応を行うほか、常時閉鎖式防火扉の作動の状況等の検査が防火設備定期検査へ移行すること等を踏まえ、当該検査及び定期報告が適切に行われるよう、周知を徹底します。

また、業務効率化・生産性向上を通じて、より適確な検査・調査の実施を図るため、定期報告のオンライン化及び定期検査・調査のデジタル化への対応を進めます。

【目標】
〇定期報告率の向上
〇防火設備検査の徹底
〇定期報告のオンライン利用率の向上

【施策】
〇定期報告制度の周知徹底
〇未報告建築物等の所有者に対する督促等の徹底
〇未報告建築物に係る報告の徴収、立入検査の実施
〇定期報告のオンライン手続きの周知

（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をするとともに、関係部局との連携によりアスベスト対策の徹底を図ります。

【目標】
〇アスベスト対策の徹底

【施策】
〇アスベスト対策の周知徹底
〇アスベスト対策関係部局との連携

（３）既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

既存建築ストックの安全性の向上を図るため改修等を促進します。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します。

一方で、近年の建築基準法改正を踏まえた既存建築ストックの有効活用を図ることも重要であることから、既存ストックの活用に当たっては、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との連携にも留意するほか、「既存建築物の現況調査ガイドライン」の活用等により、既存建築ストックの有効活用を促進します。

また、令和４年の建築基準法改正により、旧４号建築物等から新２号建築物となったものの大規模の修繕・大規模の模様替については建築確認の対象となったことから、既存建築物の安全性確保を図るため、建築確認の適確な実施及び周知を徹底します。

【目標】

〇既存建築ストックの利用促進

【施策】

〇既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底

〇既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知

〇確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知

〇既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドラインの有効活用

〇既存建築物の現況調査ガイドラインの周知及び調査結果の活用

〇令和４年の建築基準法改正を踏まえた大規模の修繕・大規模の模様替に係る建築確認制度の適確かつ円滑な遂行及び周知徹底

５．事故・災害時の対応

（１）事故対応

事故発生時における迅速かつ適確な事故対応に努めます。

【目標】

〇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の実施

【施策】

〇建築行政としての調査の実施及び国土交通省等への情報提供

〇建築関連団体等外部組織との協力体制の整備

（２）災害対応

地震等の災害発生時における迅速かつ適確な対応のための体制整備に取り組みます。

【目標】

〇被災建築物応急危険度判定士の登録促進及び派遣体制の確保

【施策】

〇被災建築物応急危険度判定士の確保

〇被災建築物応急危険度判定士の技術等の向上

〇訓練及び判定用資機材の事前準備の徹底

６．消費者への対応

消費者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、消費者への適切な対応、情報提供等を行います。

【目標】

〇消費者への適切な対応

【施策】

〇相談内容に応じた適切な窓口の紹介

〇消費者担当部局等との情報共有

7．執行業務体制の整備

（1）内部組織の執行体制

建築基準法は、建築物等に係る最低基準を定め、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることを目的としており、関係法令を含め、制度の適切な執行は極めて重要であることから、前述した具体的な施策を遂行するための効果的な業務執行体制の構築を図ることが不可欠です。

また、令和４年建築基準法・建築物省エネ法改正により、旧４号建築物等から新２号建築物となったものの確認審査に要する時間が増加することが見込まれることから、体制強化に係る検討が必要となります。

これらを前提として、令和４年第 13 次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正により、これまで建築基準適合判定資格者検定の受検要件であった２年間の実務経験が登録要件となったことや、二級建築基準適合判定資格者検定制度が創設されたことも踏まえ、建築主事・建築副主事や確認検査員・副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検討及び若手人材の育成、確保のための取組を行います。

なお、令和５年第 14 次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正により、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の計画通知について、従来の建築主事、建築副主事に加え、指定確認検査機関による審査・検査等が可能となったことにより、国等の建築物に係る計画の審査等の業務量が減少することが想定される一方で、特定行政庁には、違反建築物に対する是正指導、指定確認検査機関に対する監査、指定確認検査機関からの照会対応、法の運用の明確化等の行政職員でなければ行うことのできない業務を果たす役割があり、建築基準法全般の知識及び技術の確保が必要となるため、執行体制の検討及び人材の育成、確保のための取組を行います。

【目標】

〇審査担当者の審査技術の向上

〇建築行政に必要な執行体制の構築・強化

【施策】

〇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

〇建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成

（2）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、建築物等に係る情報を適確に把握することが重要です。このため、各種データベースの整備・活用を推進します。

また、事務作業等に要する時間を短縮し、審査・指導等の業務をより充実させるた

め、建築行政手続の電子化の推進と併せ、書類の閲覧事務等のオンライン化について検討を行います。

【目標】

〇建築確認・検査等に係るデータベースの整備・活用

〇各種施策の対象となる建築物の総数の把握

【施策】

〇建築確認・検査、定期報告等に係るデータベースの適切な維持管理

〇建築士・建築士事務所に係るデータベースの適切な維持管理

〇指定道路図の資料整備