

富岡市建築行政マネジメント計画

平成23年12月

富 岡 市

■目次

I 建築行政マネジメント計画の位置付けと運用

1. マネジメント計画策定の趣旨	P. 1
2. マネジメント計画の期間	P. 1
3. マネジメント計画の対象範囲	P. 1
4. マネジメント計画の公表	P. 1
5. 達成状況の把握と公表	P. 2
6. 取組みの見直しと継続的改善	P. 2

II 計画の目標及び目標実現のための取組むべき施策

1. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	P. 3
(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	
2. 指定確認検査機関・建築士事務所等との連携強化	P. 4
3. 違反建築物対策の徹底	P. 5
4. 建築物の適切な維持管理を通じた安全性の確保	P. 5
(1) 建築物の耐震診断・耐震改修の促進	
(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進	
(3) 既存不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用	
5. 事故・災害時の対応	P. 6
6. 消費者への対応	P. 7
7. 執行業務体制の整備	P. 7
(1) 内部組織の執行体制整備	
(2) データベースの整備・活用	
(3) 関係機関・関係団体との連携	

I 建築行政マネジメント計画の位置付けと運用

1. マネジメント計画策定の趣旨

平成10年の建築基準法改正以降、建築確認検査業務が一定の民間機関に開放され、確認・検査体制の充実が図られるとともに、建築基準法の実効性を高める取組みが群馬県において鋭意進められ、検査率が大幅に向上したところである。しかし、その後構造計算書偽装事件や建築物等における重大事故が発生し、その防止策として関係法令の改正や新たな制度の創設等を行ったことが原因の一つと考えられる経済活動の停滞、景気の後退が顕在化した。

このような状況の中、建築確認手続き等の運用改善として、建築確認審査の迅速化、申請図書の簡略化等の観点から、平成22年に建築基準法施行規則の一部が改正され、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を求める技術的助言（平成22年5月17日付け国住指第655号）が国土交通省住宅局長から発出された。

このため、本市においては、本技術的助言に基づき、「富岡市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、既に策定済みの「富岡市確認審査の迅速化及び適確化に係る推進計画書」と併せ、関係機関・関係団体等との連携により、マネジメント計画に基づく取組みを進めることとする。

2. マネジメント計画の期間

平成23年度から平成26年度まで

3. マネジメント計画の対象範囲

マネジメント計画は、建築基準法、建築士法、建築物の耐震改修の促進に関する法律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. マネジメント計画の公表

策定されたマネジメント計画は、その達成を確実なものとするためにも、庁内はもとより、関係団体や市民の理解と協力を求めることが必要であるため、ホームページ等で広く公表する。

5. 達成状況の把握と公表

目標達成状況について、基本的に年度末ごとに取りまとめを行い、検証し、必要に応じて公表するものとする。

6. 取組みの見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえ、必要に応じてマネジメント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。

Ⅱ 計画の目標及び目標実現のための取組むべき施策

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

円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築確認の実効性を確保するため、「富岡市確認審査の迅速化及び適確化に係る推進計画書」に基づき、迅速かつ適確な建築確認審査を推進する。

【目標】

- 適確な審査の徹底
- 確認申請の受付から確認済証交付までの所要期間について、消防同意を含め7日間以内を厳守する。
※「不適合通知」又は「建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない旨の通知」がなされた物件を除く。

【施策】

- ◆確認申請受付時のチェックの徹底
- ◆確認審査等の指針に基づく円滑かつ適確な審査の実施
- ◆確認申請の事前審査の継続
- ◆消防同意が必要となる物件については、事前相談、事前審査の段階で、申請者等に対し、消防との事前協議を行うよう指導
- ◆データベース等を活用した設計者の適格性の確認
- ◆日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化
- ◆群馬県建築確認円滑化対策連絡協議会における意見交換を通じた円滑な審査の推進
- ◆審査技術向上のための研修等の受講

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全性を確保し、違反建築を未然に防止するためには、施工時において建築基準関係規定へ適合させることが極めて重要である。このため、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図る。

【目標】

- 中間検査率・完了検査率の向上

【施策】

- ◆未受検の建築物の申請者等に対する督促等の実施
- ◆未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施
- ◆検査時における工事監理者の立会い
- ◆建築主に対する検査制度への意識啓発

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築施工時における適法性の確保の観点から、適正に選定された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組みを行う。

【目標】

- 適正な工事監理の徹底

【施策】

- ◆建築確認申請時における工事監理者選定の徹底
- ◆データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認
- ◆工事監理状況報告書提出義務の徹底
- ◆工事監理ガイドライン（国土交通省策定）の周知
- ◆建築主に対し、建築基準法及び建築士法において定められた、建築物の設計及び工事監理を行える資格要件、選定義務の周知徹底

2. 指定確認検査機関・建築士事務所等との連携強化

指定確認検査機関における適確な審査及び検査の実施、並びに建築士事務所等における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、指定確認検査機関・建築士事務所等との連携強化を図る。

【目標】

- 指定確認検査機関・建築士事務所等との連携強化

【施策】

- ◆群馬県建築確認円滑化対策連絡協議会を通じて、指定確認検査機関・建築士事務所等との積極的な意見交換及び情報交換の実施

3. 違反建築物対策の徹底

個室ビデオ店や未届有料老人ホームなどで発生した火災を踏まえ、市民の生命、健康及び財産を保護するため、群馬県、消防等の関係機関と連携し、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強力に推進する。

【目標】

- 違反建築物対策の徹底

【施策】

- ◆パトロールや立入検査等による実態把握
- ◆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
- ◆違反建築物是正計画の作成（是正の優先順位、目標、具体的施策の整理等）
- ◆違反建築物に係る是正指導の徹底
- ◆群馬県建築物等事故防止連絡協議会を通じ、群馬県、消防等の関係機関との連携及び情報共有

4. 建築物の適切な維持管理を通じた安全性の確保

（1）建築物の耐震診断・耐震改修の促進

地震防災対策の必要性及び「富岡市耐震改修促進計画」等を踏まえて、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、耐震診断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】

- ◆「富岡市木造住宅耐震診断者派遣事業」の活用推進
- ◆耐震化率向上のための助成制度の創設
- ◆耐震改修事例等の公表による周知活動

（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、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。

【目標】

- アスベスト対策の徹底

【施策】

- ◆アスベスト対策の周知徹底
- ◆アスベスト含有調査費用の助成制度の創設

(3) 既存不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用

既存不適格建築物については、所有者等の認識が十分でなく、改修等が進められていない状況であるため、法制度や施策の周知徹底等を行う。

【目標】

- 既存不適格建築物の改修の促進

【施策】

- ◆既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底
- ◆既存不適格建築物における現行基準への水準向上の必要性の周知と改修工事の促進
- ◆確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知

5. 事故・災害時の対応

個室ビデオ店や未届有料老人ホームなどで発生した火災等、建築物等に係る重大事故が発生していることから、事故発生時における関係機関との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。また、地震災害等に関し、迅速な対応を可能とする体制整備を図る。

【目標】

- 事故発生時の迅速な現場調査
- 登録応急危険度判定資格者の確保

【施策】

- ◆群馬県建築物等事故防止連絡協議会を通じて、関係機関と連携した事故発生時の迅速な対応
- ◆事故等に係る建築行政としての調査の実施、原因究明及び再発防止策の検討

- ◆同様の事故を未然に防止する観点からの緊急点検等の迅速かつ適確な実施
- ◆災害時の対応体制の整備
- ◆迅速かつ正確な災害情報の把握と提供
- ◆応急危険度判定資格者の確保
- ◆応急危険度判定資格者の判定技術向上のための研修等の受講

6. 消費者への対応

消費者意識の高まりにより、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ていることから、必要に応じ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】

- 消費者への適確な情報提供

【施策】

- ◆消費生活センターとの連携
- ◆消費者向け情報の提供
- ◆住宅相談実施機関との情報共有

7. 執行業務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制整備

具体的な施策を適確に遂行するためには、効果的な執行業務体制の構築を図る必要があるため、建築主事や確認検査員の将来の配置状況等を踏まえた、長期的視点からの検討を行う。

【目標】

- 審査担当者の審査技術の向上
- 執行業務体制の継続性の確立

【施策】

- ◆審査担当者の審査技術向上のための研修等の受講
- ◆建築行政に携わる職員の長期的視点からの人材確保とその育成

(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、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り、そのため、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図る。

【目標】

- 建築確認・検査等に係るデータベースの整備

【施策】

- ◆ 建築確認・検査等のデータベース化
- ◆ 建築行政共用データベースシステムの活用

(3) 関係機関・関係団体との連携

建築物等の安全性確保に向け、関係機関・関係団体等との連携を図る。

富岡市建築行政マネジメント計画

平成23年12月

【発行・編集】

富岡市 都市建設部 建築課

〒370-2392

群馬県富岡市富岡 1460 番地 1

電話 0274-62-1511（代表）

ホームページ <http://www.city.tomioka.lg.jp/>