

山形県建築行政マネジメント計画（第Ⅲ期）

令和2年7月策定

山 形 県

目 次

I 計画の基本的考え方

1. 計画策定の趣旨	1
2. 基本的視点	1
3. 計画期間	2
4. 進行管理	2

II 建築行政を取り巻く状況

(1) 建築基準法の改正による影響と対応	3
(2) 建築士法の改正による影響と対応	3
(3) 指定確認検査機関等による建築確認	4

III 建築行政に関する取り組み

1. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	6
(1) 建築確認審査の実効性の確保	6
(2) 施工時における適法性の確保	6
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	7
(1) 指定確認検査機関等の指導・監督の徹底	7
(2) 建築士及び建築士事務所の指導・監督の徹底	7
3. 違反建築物への対策の徹底	8
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	9
(1) 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進	9
(2) 既存建築ストックの安全性の向上と利活用	9

IV 建築行政の執行体制の確保

1. 効率的な業務執行体制の整備	10
2. 関係機関・関係団体との役割分担と連携による執行体制	11
(参考) 山形県建築行政連絡会議会員	12

I 計画の基本的考え方

1. 計画策定の趣旨

平成 17 年の耐震強度偽装事件を受け、建築基準法や建築士法の改正により建築確認・検査制度の厳格化が図られた一方、制度の厳格化は円滑な建築確認手続き等へ影響を及ぼすことから、運用面での改善が行われてきた。

こうした状況を踏まえ、円滑な経済活動に配慮しつつ建築物の安全性を確保するため、県では、平成 23 年 3 月に「山形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、平成 27 年 9 月にマネジメント計画（第Ⅱ期）を策定し、関係機関、関係団体等と連携して各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、建築物の耐震改修の促進に関する法律、建築基準法、建築士法が改正されるなど、社会情勢の変化等に対応した制度の見直しがなされているところである。また、近年は建築物に係る事故への対応など、新たな問題に対する取り組みと検証が必要とされている。

こうした昨今の建築行政を取り巻く環境を踏まえ、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、必要な見直しを行いながら引き続きマネジメント計画に基づく取り組みを進めていく。

2. 基本的視点

マネジメント計画（第Ⅲ期）は、以下の 2 つの視点に基づき、策定する。

（1）適格かつ円滑な業務の推進

建築行為が経済活動の一環であることを意識し、建築物の安全を担保しつつ、適確な建築確認手続き・効率的な業務により、円滑な建築行政の推進を図る。

また、業務の可視化により、県民に対して説明責任を果たせるよう進行管理を行う。

（2）安全性の確保

建築物の安全性の確保を確実にを行うため、担当者の資質向上を図るとともに、組織的にチェックできる体制を維持する。

また、行政庁と指定確認検査機関の責任分担、役割分担を明確にし、安全性確保を確実なものにする。

なお、建築行政の推進にあたっては、いわゆる「縦割り行政」を排除し、マネジメント計画に位置付けた施策だけでなく、本県が進める他の施策（例：建築物の耐震化、アスベスト対策、消費者保護など）も常に認識しながら、関係機関等との協力・連携を図り進めていく。

3. 計画期間

マネジメント計画（第Ⅲ期）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。

4. 進行管理

（1）計画の公表

マネジメント計画は、県民への周知を図るとともに、目標の確実な達成を図るため、公表するものとする。

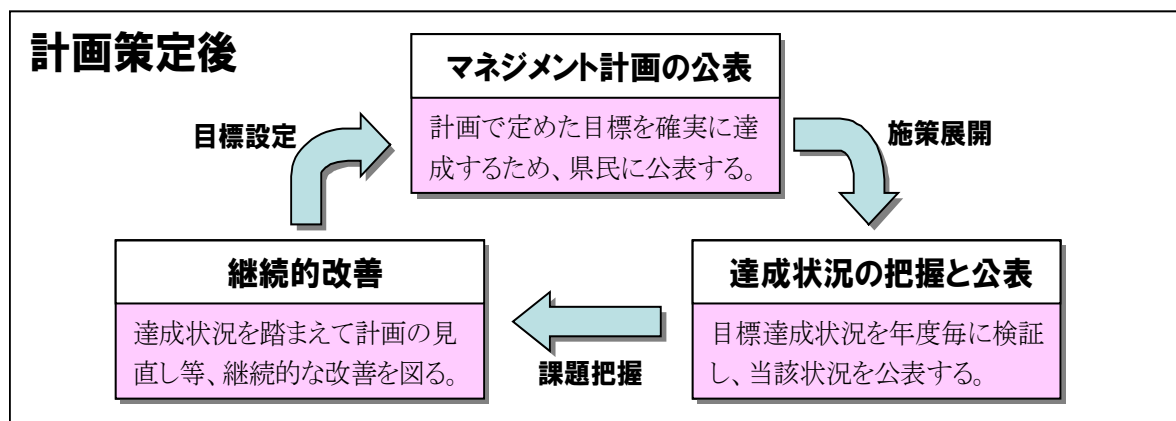
（2）山形県建築行政連絡会議による検証

県は、毎年度、目標の達成状況を山形県建築行政連絡会議（以下「連絡会議」という。）に報告し、連絡会議でその状況について検証を行う。県は、その結果を次年度以降の施策へ反映する。

（3）計画の継続的改善

建築行政を取り巻く状況の変化や、マネジメント計画の進捗状況を見極め、迅速かつ効果的な施策を推進するため、必要に応じ連絡会議に諮って計画の見直しを行う。

〈計画の公表と検証の実施（PDCAサイクルの実施）〉



II 建築行政を取り巻く状況

(1) 建築基準法の改正による影響と対応

○平成 19 年改正 (H19. 6. 20 施行)

耐震強度偽装事件を受け、建築確認・検査制度が厳格化された結果、建築物の着工数の大幅な減少や建築確認審査の長期化を招いた。

その後建築確認審査の迅速化、円滑化の取組みと法制度の整備を進め、審査期間の短縮、建築物着工数の回復など一定の成果を得ている。

○平成 26 年改正 (H28. 6. 1 全面施行)

木造建築関連基準の見直し、建築物の事故等に対する調査体制の強化の他、構造計算適合性判定制度や定期調査・検査の対象等の見直しが行われた。

構造計算適合性判定の手続き等の変更は既に定着しているが、定期調査・検査の対象見直しに対する周知は継続して実施する必要がある。

○平成 30 年改正 (H30. 9. 25 施行、R1. 6. 25 施行)

大規模火災による甚大な被害の発生を踏まえた建築物等の更なる安全性の確保や、既存建築ストックの活用のための用途変更等に伴う制限の合理化が図られた。手続きの緩和と法規制の緩和が誤解されないことがないように、適格な審査、指導が必要である。

(2) 建築士法の改正による影響と対応

○平成 20 年改正 (H20. 11. 28 施行)

耐震強度偽装事件を受け、所属建築士の定期講習の義務化など、設計・工事監理業務の適正化に関する規定が強化された。しかし、備え付けなければならない書類の不備や定期講習受講の遅延など、対応が不十分な建築士事務所が見受けられるため、確認申請時の指導、督促・警告文書の発送、立入検査実施など、周知と指導を継続的に行っている。

(参考) 建築士事務所の立入検査の実施状況

実施年度	H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度
立入件数	39 件	39 件	31 件	28 件	36 件	31 件
指導率	87.2 %	89.7 %	87.1 %	92.9 %	80.6 %	93.5 %

※指導により改善されたため、懲戒処分に至った事例はない。

○平成 26 年改正 (H27. 6. 25 施行)

建築設計関係三団体の共同提案により、設計・工事監理の業の適正化と建築主等への情報開示の充実に関する規定が強化された。

書面による契約締結の一部義務化や所属建築士の変更の届出の義務化など、定期講習や立入検査実施時などに周知と指導を継続的に行っている。

○平成 30 年改正 (R2. 3. 1 施行)

構造安全性を建築士が対外的に立証できるようにし、設計等業務の委託者の保護

を図る観点から、建築士事務所の図書保存制度が見直された。

新たに保存が義務付けされた図書について、十分な周知により徹底を図る必要がある。

(3) 指定確認検査機関等による建築確認

平成 11 年に建築確認・検査業務が民間開放されて以降、行政庁が処理する件数割合は減少し、民間機関のシェアが増加している。

山形県知事が指定する民間確認検査機関は 1 社のみで、500 m²以下の規模の建築物等を業務範囲としている。また、国土交通大臣が指定する全国組織の民間確認検査機関のうち、本県を業務範囲としている確認検査機関は 17 社ある。

県では、県知事指定確認検査機関に立入調査を年 1 回実施している。また、指定構造計算適合性判定機関への立入調査は、指定機関全 11 社のうち県内に所在する 1 社のみ年 1 回実施している。

首都圏等において指定確認検査機関に 9 割を超す申請が行われている状況から見れば、本県においては行政庁による審査及び指導がなくなる状況ではなく、適確な審査体制を取りつつ、指定確認検査機関への指導を継続していく必要がある。

(参考) 山形県における行政庁と民間確認検査機関の建築確認件数の割合

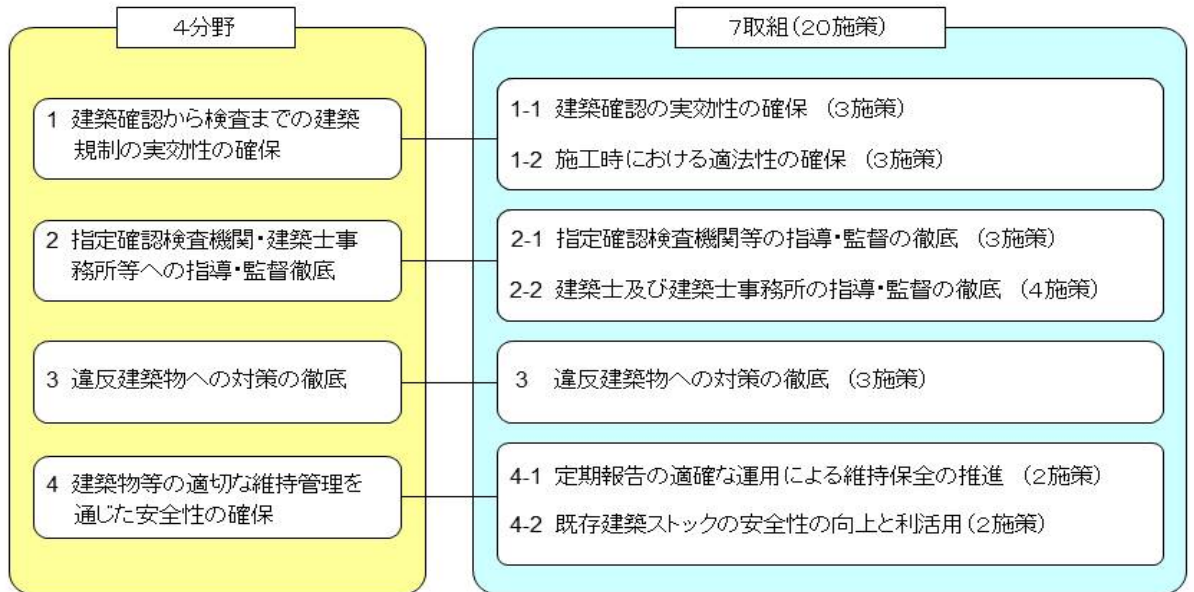
	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
行政庁	26.2 %	28.6 %	36.3 %	36.4 %	33.7 %	32.9 %
民間機関	73.8 %	71.4 %	63.7 %	63.6 %	66.3 %	67.1 %

	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	H31 年度
行政庁	31.5 %	30.8 %	28.0 %	23.8 %	26.5 %
民間機関	68.5 %	69.2 %	72.0 %	76.2 %	73.5 %

Ⅲ 建築行政に関する取り組み

マネジメント計画（第Ⅲ期）は、建築基準法、建築士法の規制等に関連する内容について、本県の現状を踏まえ、2つの基本的視点に立って4つの分野で7の取組み（20 施策）を進める。また、年度当初にその年度の重点施策を決定し、取り組むこととする。

〈計画の体系〉



1. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

(1) 建築確認の実効性の確保

建築確認における建築規制の実効性を確保するため、建築確認審査においては法を厳格に適用し、適確かつ円滑な審査をこれまで同様実施する。

【目標】 ○適確かつ円滑な建築確認審査の徹底

【施策】 ○「建築行政マネジメント計画推進計画書」*に基づく取組みの実施
○建築行政共用データベースシステム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

※「建築行政マネジメント計画推進計画書」は、マネジメント計画の一部として、以下について定めるもの。

- ① 円滑な建築確認審査の取組み
- ② 建築確認の審査過程のマネジメント

(2) 施工時における適法性の確保

本県の完了検査率は約9割程度となっているが、建築物の安全性の確保と違反建築物の発生を防止するため、引き続き中間検査及び完了検査の受検をさらに徹底する。工事監理が適確に行われるよう資格を有する工事監理者が選定されるよう指導を徹底する。

【目標】 ○適格な資格者である工事監理者の関与の徹底

【施策】 ○中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認、工事監理者等の立会
○建築行政共用データベースシステムを活用した工事監理者の適格性の確認
○建築関係団体と連携した指導の徹底

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の指導・監督の徹底

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。）は、違反を未然に防ぐため公正かつ適確に建築確認検査を実施する重要な役割を担っている。このため、指定権者をはじめとする行政庁は、指定確認検査機関等に対する指導監督をさらに徹底していく。

【目標】 ○指定確認検査機関等に対する処分基準に基づく指導・監督の徹底

【施策】 ○県と特定行政庁が連携した県内営業所等への立入検査の実施

○指定構造計算適合性判定機関の処分基準の策定

○指定確認検査機関等の処分履歴等の公表ルールの策定

(2) 建築士及び建築士事務所の指導・監督の徹底

建築物の安全性を確保するためには、適切な設計及び工事監理が必要であり、建築士の適確な関与が不可欠である。

建築士法及び建築基準法等の改正に対応して建築士が自立的に業務を進められるよう、建築士および建築士事務所に対する指導・監督を徹底していく。

【目標】 ○建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の実施（建築士事務所への年2回の立入指導の実施）

【施策】 ○建築士事務所への立入検査・指導の方針を定め、方針に基づく計画的な立入検査・指導の実施

○建築関係団体と連携した法定業務の周知

○建築士及び建築士事務所の処分基準の厳格な運用

○「指導－注意－処分－是正状況の確認」を1セットとして、是正後の状況について必要に応じ追跡調査を実施する。

3. 違反建築物への対策の徹底

国民の生命、健康及び財産を災害等から守るため、警察、消防、福祉関係機関等と連携し、違反建築物の実態を把握するとともに、違反建築物対策を推進する。

違反建築物は、その多くが用途変更や改修工事を行う際に建築士等の関与が無く、行政庁への相談等も無いままに違反状態に至っているとみられることから、既存不適格建築物に対する取り組みとあわせて推進していく。

また、全国規模で多数の建築物における施工不備等の違法行為等が発生していることを踏まえ、情報の共有や的確な対応も推進していく。

【目標】 ○違反建築物への継続的な指導

【施策】 ○調査・検査等により把握した違反への指導の徹底

○違反建築物処理マニュアルの作成

○違反情報、違反对応に関する国、特定行政庁間での情報共有

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保全の推進

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する。また、昇降機や遊戯施設、建築設備について安全性確保を推進する。

報告が必要な建築物は、不特定多数の利用者がいる施設であることから、定期点検の徹底が必要であるが、用途や規模により報告率にはばらつきがある。

また、未報告の建築物が一定数あることから、当該建築物の所有者・管理者に対してねばり強く働きかけるなどの取り組みが必要である。

【目標】 ○定期報告率の向上（報告率の5%向上を目指す）

【施策】 ○所有者等へ定期報告制度の周知強化
○未報告建築物への督促及び指導の実施

(参考) 定期調査検査報告率の状況

近年の状況^{※1}は以下の表のとおりである。

報告種別	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度
特殊建築物 ^{※2}	83.8%	92.9%	78.9%	79.0%	97.8%	76.6%
昇降機等	94.0%	96.0%	94.0%	95.8%	88.5%	91.9%
建築設備	82.7%	81.9%	85.3%	61.3%	73.8%	70.3%

※1 当該年度の報告すべき件数に対する報告件数の比率

※2 山形県の特種建築物報告用途

平成25、28年度：映画館、集会場、物品販売を営む店舗等、事務所等

平成26、29年度：病院、診療所、学校、体育館、博物館、美術館等

平成27、30年度：ホテル、旅館、共同住宅等

(2) 既存建築ストックの安全性の向上と利活用

人口減少に伴う空き家の増加に対応するため、空き家となっている既存建築ストックの利活用が課題となっている。

既存建築ストックの利活用では、用途変更や安全性向上のための改修が必要な場合が多くあり、利活用を促進するため、改修に必要な法制度や施策の周知を図る。

【目標】 ○インスペクション制度の活用促進

【施策】 ○既存不適格建築物や用途変更に対する法制度の周知
○既存建築ストックを利活用した優良事例の公表

IV 建築行政の執行体制の確保

マネジメント計画を総合的・効果的に推進するためには、行政庁内の業務執行体制の整備等を図るとともに、関係機関、関係団体等との役割分担と連携が重要である。

1. 効率的な業務執行体制の整備

社会経済状況の大きな変化を踏まえ、既存の施策や行政サービスについては、大胆な見直しを行う一方、新たな施策や行政サービスについては、的確に対応していく必要がある。さらに、限られた行財政資源の中で、選択と集中を進めながら、県民にとって真に必要な行政サービスを確保していく必要がある。

そのため、現在の人員・予算等を最大限に活用し、関係機関との適切な役割分担のもと、建築行政に関する取組みの重点化を図るとともに、建築主事等の将来の配置状況を見据えたより効率的で効果的な業務執行体制を構築していくことが重要である。

○人材育成（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）

審査担当者の審査技術の向上を図るため、スキルアップ研修等について計画的に実施する。

また、適切な審査体制を維持するため、個人の能力向上及び建築確認業務に必要な資格（一級建築士、建築基準適合判定資格者、ルート2建築主事）取得について、引き続き推奨する。

こうした取組みにより、建築行政に携わる職員を長期的な視点から育成する。

○業務の効率化（データベースの整備・活用）

適確に建築行政を推進するためには、確認検査を始めとする建築物等に係る情報について一元的に管理し活用できるようにしていく必要がある。このため、建築行政共用データベースを活用し、実態把握や分析、課題解決等に利用していくと共に、指定確認検査機関など関係機関への利用拡大について検討していく。併せて、確認審査報告等の電子化に向けた検討も行う。

2. 関係機関・関係団体との役割分担と連携による執行体制

これまで述べたように建築物等の安全性を確保するには、特定行政庁と関係機関・関係団体（以下「関係機関等」という。）が連携して取り組んでいく必要がある。マネジメント計画で定めた建築行政に関わる施策について、関係機関等との具体的な役割分担や連携方法は以下のとおりとする。

（１）建築行政に係る関係機関

以下の役割分担表を基に、マネジメント計画での検討・検証により、より実効性のあるものに見直していく。

役割分担表

	1. 建築規制の実効性確保	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. 違反建築物への対策の徹底	4. 維持管理を通じた安全性の確保
		指定確認検査機関等	建築士事務所等		
県建築住宅課	◎	◎	◎	◎	◎
県総合支庁建築課	◎	○	◎	◎	◎
特定行政庁（県以外）	◎	○	○	◎	◎
県指定確認検査機関	◎				

※ ◎は主体的な役割を担う機関

（２）建築行政以外の関係機関等

以下の関係機関等の役割分担は、マネジメント計画に寄らず、随時必要に応じて連携を行う。

- ① 警察部局（山形県警察本部生活安全部生活環境課）
- ② 消防行政部局（防災くらし安心部防災危機管理課、各市町村消防本部）
- ③ 消費者行政部局（防災くらし安心部消費生活・地域安全課（消費生活センター））
- ④ 福祉部局（保健所）
- ⑤ 労働部局（労働基準監督署）
- ⑥ 建設業指導部局（県土整備部建設企画課）
- ⑦ 関係団体（（一社）山形県建築士会、（一社）山形県建築士事務所協会、（一社）山形県建設業協会、（一社）山形県建築協会、山形県建設労働組合連合会、（公社）山形県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会山形県本部）

(参考)

山形県建築行政連絡会議会員

役割	団体・機関名
県建築行政(事務局)	県土整備部建築住宅課
県確認審査部署	村山総合支庁建設部建築課
	最上総合支庁建設部建築課
	置賜総合支庁建設部建築課
	庄内総合支庁建設部建築課
山形県指定確認検査機関	株式会社山形県建築サポートセンター
特定行政庁 ※建築基準法による建築確認等を行う行政庁	山形市まちづくり政策部建築指導課
	米沢市建設部都市整備課
	鶴岡市建設部建築課
	酒田市建設部建築課
	天童市建設部建設課

建築行政マネジメント計画推進計画書

1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、「山形県建築行政マネジメント計画(第Ⅲ期)」の建築行政に関する取組みのうち、建築確認の実効性の確保のため、審査過程のマネジメントについての取組み方針を定め、建築確認に係る審査の円滑化を図るものとする。

2. 円滑な建築確認審査の取組み

以下のとおり審査方法の確認と改善を継続的に行うことにより、円滑な確認審査に努めることとする。

(1) 確認申請受付時点でのチェック方法

申請書の受理時の審査として、下記事項の確認を行うこととする。

- ① 手数料の添付の確認
- ② 建築士の資格要件の確認
- ③ 添付図書の確認

(2) 審査方法

① 審査手順

合理的かつ迅速に審査を進めるため、以下の手順で審査を行う。審査にあたっては、チェックリストを活用する。

1) 構造計算以外の確認審査

- ・ 意匠図・設備図・構造図の整合審査
- ・ 図書の記載事項の適合審査

2) 構造計算の確認審査

- ・ 構造計算書と図書の整合審査
- ・ 構造計算書等の記載事項の適合確認
- ・ 計算過程の演算審査
- ・ 法令規定の適合審査

② 補正等の方法

審査での指摘は書面の交付で行い、原則として1回で指摘を行うこととする。故に、審査担当者、建築主事の他、すべての審査関係者が審査を終えてから書面の交付を行う。

また、申請書の記載内容に不備または不明な点等がある場合は、指摘事項を伝達する書類等において、根拠条文を明記し、指摘の意図が明確に伝わるように努める。

なお、申請者や設計者(以下「申請者等」という。)には、速やかな対応を求め、適宜催促等を行い申請者等の対応状況を把握し、迅速な対応を継続して求める。

(3) 審査体制の改善

審査への対応は、課全体で取り組み、一部の担当者に業務が集中することの無いよう留意し、

所属長が調整をはかるものとする。

また、審査のスケジュール管理を重要な業務と位置付け、審査担当課の業務総括者が以下の対応等により実施していくものとする。

- ① 担当内の審査状況（処理状況）を把握する。
- ② 内容や担当者の抱える仕事の量等から、物件の担当者及び審査目標日を設定する。
- ③ 担当課で審査中の全案件の状況変化に応じて対応する。

(4) 消防同意手続きとの並行審査

消防同意は従来より並行審査を行っており、継続していくものとする（受付後速やかに消防に同意を求める）。

なお、消防部局等においても、同意について迅速な審査が図られるよう、協力を求めることとする。

(5) その他確認審査手続きの円滑化のための取組み

① 事前相談の実施

確認申請時の不備等を減少させることで、審査手続きの円滑化が図られるよう、事前相談を活用する。事前相談に関して、関係団体へ周知する。

また、計画の変更に伴う「軽微な変更」「計画変更確認申請」の判断についても、事前相談を活用し、完了検査における業務の円滑化を図る。

② 構造計算適合性判定との連絡調整

建築確認審査と構造計算適合性判定の連絡調整を密にし、双方の業務の円滑化に努める。特に、建築確認審査における指摘事項や補正等の情報を、申請者に対して補正を求める際に判定機関にも伝達することとする。

3. 建築確認の審査過程のマネジメント

建築確認の審査過程のマネジメントにより、合理的な審査に取り組むことで、適確かつ円滑に業務を進める。

(1) 物件毎の進捗管理

平成 20 年 9 月 1 日より、山形県では「事務の適正な執行に向けた緊急プログラム」を以下により実施しており、建築確認審査においても、物件毎の進捗管理の方法として運用している。今後もこのプログラムを適正に運用し、物件毎の進捗管理を行っていくものとする。

事務の適正な執行に向けた緊急プログラム	確認審査業務での運用状況
組織上の責任の明確化	① 審査の進捗状況の管理業務を審査業務と分離し、所属長が指名した業務総括者が当該管理業務を行う。 ② 所属長は業務管理状況を把握し、必要に応じて業務総括者に指示を行う。

<p>実効性のある業務管理（可視化、複数化）のための仕組み</p>	<p>① 確認申請を受け付けた時点で「收受文書管理簿」に記入し、その処理期限等について確認する。</p> <p>② 業務総括者は、審査の各段階（書面交付、法定通知、確認済証発行時等）において、業務の進捗状況を確認する。</p> <p>③ 業務総括者は①②により、審査等が適正な期間で処理されるよう管理する。</p> <p>④ 所属長は、業務総括者より管理状況の報告を受けて確認する。</p>
<p>職場内コミュニケーションの確保</p>	<p>① 業務総括者及び審査担当者は、定期的なミーティングの実施により、業務進捗状況の報告、相談、指示等を密に行い、必要に応じて審査担当者間の業務を調整する。</p> <p>② 所属長は、各担当の審査の進捗状況を確認し、必要と認める場合は審査業務の協力体制を指示する。</p>

(2) 審査担当者等へのスキルアップの取組み方針

審査担当者等のスキルアップについては、主に以下の会議・研修等により取り組むものとする。

- ① 日本建築行政会議の報告会等
- ② 山形県県土整備部が実施するスキルアップ研修等
- ③ OJTの取り組み
- ④ 各種研修、講習会等への担当職員の派遣

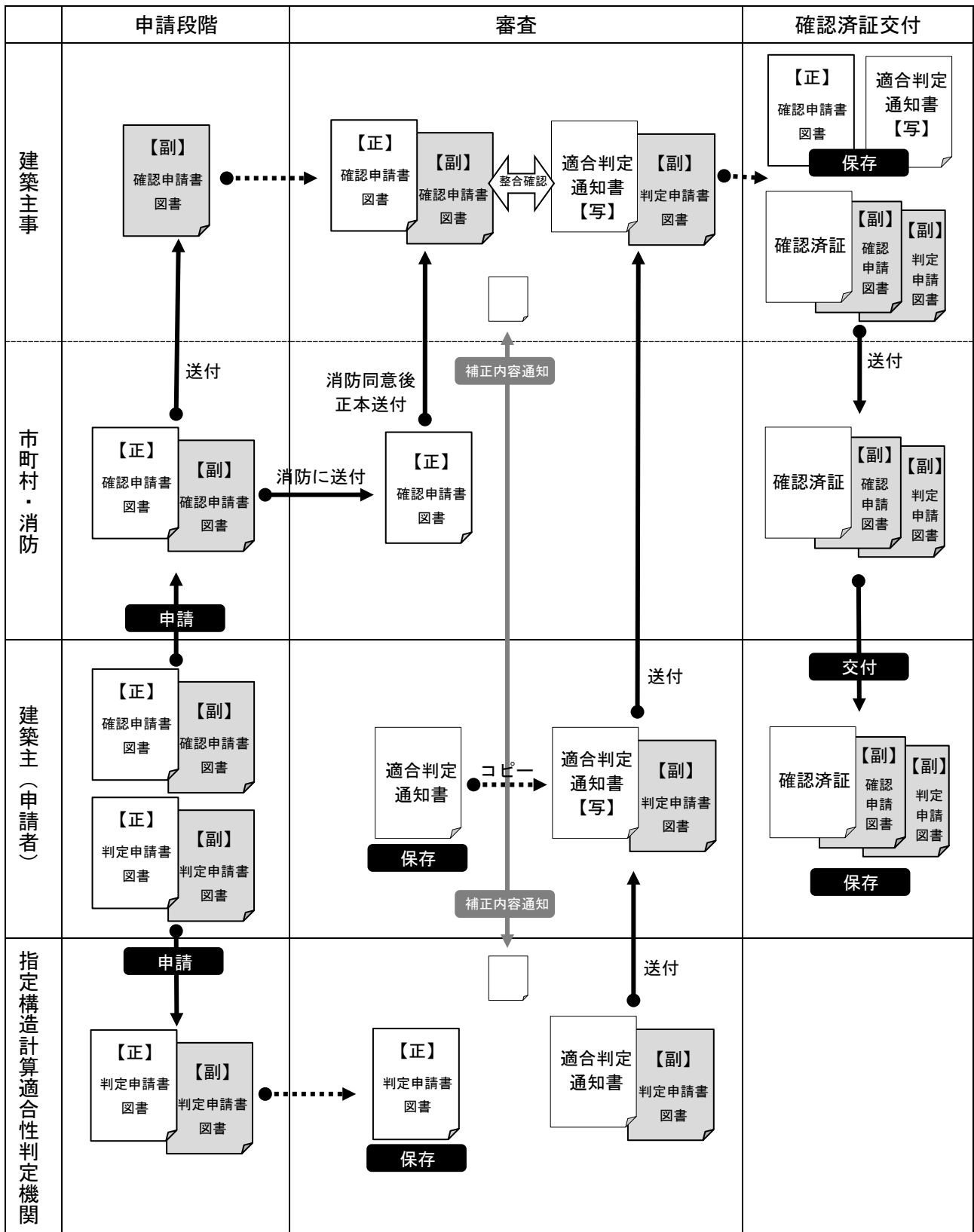
(3) その他審査バラツキ是正のための取組み

- ① 「建築基準法関係取扱集」（平成8年山形県土木部建築住宅課編）を見直し、現在も有効な山形県の取扱いを県ホームページで公表する。
- ② 確認審査のよくある指摘等を整理し、Q&Aとして公表する。
- ③ 県内で共通の取扱いとすべき事項がある場合は、山形県建築行政連絡会議で調整を図る。
- ④ 建築住宅課に寄せられた質疑応答について、組織内部で常時情報共有できるように「山形県建築行政情報サイト」に掲載する。

(4) 確認審査の流れ

別紙のとおり

建築確認申請の審査の流れ



※適合判定通知書が建築主事に提出された後、確認申請書類の補正等が発生した場合は、H27.5.27 国住指第 558 号改正建築基準法施行通知（技術的助言）別紙 1 等を参考に適正に処理を行う。