

国住指第655号  
平成22年5月17日

各都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長

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）

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及び申請図書の簡素化の観点から、建築基準法施行規則及び関係告示の改正を行い、平成22年3月29日に公布し、同年6月1日付けで施行することとしている。

建築確認手続き等の運用改善に合わせて、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、別添のとおり、「建築行政マネジメント計画策定指針」（以下「指針」という。）を制定したので、通知する。

貴職において、指針を踏まえて、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。）の策定に積極的に取り組まれるとともに、適切な業務の推進に努められたい。マネジメント計画策定後においては、本職まで同計画を送付されたい。また、指針中の推進計画書については、平成22年5月末を目途に策定し、本職まで送付されたい。

さらに、貴職指定の指定確認検査機関に対して、指針を参考に、同推進計画書を同年5月末を目途に策定し、貴職あて送付するよう依頼されたい。国土交通大臣及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、指定権者から同様の依頼を行っていることを申し添える。

なお、貴職におかれては、貴管内特定行政庁に対しても、この旨周知方お願いする。

## 建築行政マネジメント計画策定指針

### I. 建築行政マネジメント計画の位置づけ

#### 1. マネジメント計画策定の趣旨

建築確認手続き等の運用改善については、平成22年3月29日に建築基準法施行規則の一部を改正する省令及び関係告示が公布されたところである。一方、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、「建築物安全安心実施計画」の策定等により、建築基準法の実効性を高める取組みが特定行政庁において鋭意進められ、検査率の大幅な向上を見たところである。

今後、今回の運用改善も踏まえ、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の更なる取組みが求められており、特定行政庁が中心となって、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、関係団体等と連携して、目標・目標値を設定するとともに、講じる施策を明確にし、当該施策に重点的に取組み、その結果を検証することが必要である。

このため、特定行政庁が「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、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策定

- (1) マネジメント計画は、原則として、都道府県及び特定行政庁が策定する。
- (2) 都道府県は平成22年度の早期にマネジメント計画を策定し実施するものとする。また、特定行政庁は平成22年度中にマネジメント計画を策定し実施する。
- (3) 都道府県及び特定行政庁にあつては、建築確認の迅速化及び審査過程のマネジメントについて早急に取り組むものとし、「IV. 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書の作成」を踏まえ、マネジメント計画の一部である「推進計画書」を平成22年5月末を目途に策定するよう努められたい。
- (4) マネジメント計画の計画期間は、長期的な目標を提示する観点から、平成22年度から平成26年度までの5年間とする。なお、既存の安全安心実施計画等の見直し時期に合わせて策定する場合には、既存計画の終了時期に合わせて策定することとなるが、終了年後（平成26年度）が揃うよう、計画期間を調整の上、策定することが望まれる。
- (5) 都道府県にあつては、「建築行政マネジメント推進協議会」の設置等により、管内特定行政庁、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、関係団体、学識経験者等の意見を聴取しつつ、マネジメント計画を策定することが望まれる。この場合、都道府県及び特定行政庁にかえて、当該協議会がマネジメント計画の策定の主体となることも考えられる。

## Ⅱ. マネジメント計画の策定にあたっての留意事項

### 1. 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。

### 2. 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、目標を周知し、その達成を確実なものとするためにも、庁内はもとより、関係団体や市民に広く公表し、理解と協力を求めることが必要である。そのため、策定された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ものとする。

### 3. 達成状況の把握と公表

目標達成状況について、基本的に、毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、当該目標達成状況を公表することとする。

### 4. 取り組みの見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえて、適宜、具体の取り組むべき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。

## Ⅲ. マネジメント計画に盛り込む内容

マネジメント計画においては、現状の課題や地域の特性等を考慮して、以下の内容を踏まえて、具体的な目標・目標値の設定、取り組むべき施策、関係者の役割分担等を取りまとめるものとする。

### 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する。

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平均値※について35日以内を目指すものとする。

特定行政庁・指定確認検査機関毎における月毎の適判物件に係る審査期間等の実績（確認件数、所要期間の平均値※、確認書類の提出から確認済証交付まで35日以内に確認を行った物件の件数、「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」の件数及び通知の理由等）については翌月下旬までに国土交通省に報告し、翌々月上旬に国土交通省がとりまとめて公表するものとする。

※：「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いた平均値とする。

#### 【目標】○適確な審査の徹底

○構造計算適合性判定を要する物件に係る確認図書の提出から確認済証交付までの所要期間の平均値※について35日間以内を目指す。 等

【施策】

都道府県・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
<ul style="list-style-type: none"> <li>・確認審査等の指針に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施</li> <li>・確認審査、構造計算適合性判定審査、消防同意手続きの並行審査の実施</li> <li>・データベース等を活用した設計者の適格性の確認</li> <li>・日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化</li> <li>・都道府県、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、関係団体との意見交換を通じた円滑な確認審査の推進</li> <li>・審査担当者の審査技術向上の取り組み 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・確認審査等の指針に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施</li> <li>・確認審査、構造計算適合性判定審査、消防同意手続きの並行審査の実施</li> <li>・データベース等を活用した設計者の適格性の確認</li> <li>・日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化</li> <li>・都道府県、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、関係団体との意見交換を通じた円滑な確認審査の推進</li> <li>・審査担当者の審査技術向上の取り組み 等</li> </ul>

(2) 中間検査・完了検査の徹底

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、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図る。特に完了検査率は全国平均で8割程度となっており、完了検査率の更なる向上を目指して強力に取り組む。

【目標】○完了検査率の向上 等

【施策】

都道府県・特定行政庁	指定確認検査機関
<ul style="list-style-type: none"> <li>・未受検建築物に対する督促等の実施</li> <li>・未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施</li> <li>・地域特性を踏まえた特定工程の設定</li> <li>・中間検査・完了検査時における工事監理者の立ち会い</li> <li>・検査済証活用方策の検討と活用依頼の実施 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中間検査・完了検査時における工事監理者の立ち会い 等</li> </ul>

(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、工事監理者が適正に選定され、当該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り組みを行う。

【目標】○工事監理者選定割合の向上 等

【施策】

都道府県・特定行政庁	指定確認検査機関
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底</li> <li>・データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認</li> <li>・工事監理状況報告書提出義務の徹底</li> <li>・工事監理ガイドラインを活用した建築士事務所の工事監理能力向上のための講習会の実施 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底</li> <li>・データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認</li> <li>・工事監理状況報告書提出義務の徹底 等</li> </ul>

## 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

建築確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関・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審査を確保するため、指定確認検査機関等に対する指導・監督を徹底する。

- 【目標】○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の実施  
○指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の処分基準の作成 等

【施策】

都道府県・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の処分基準の作成とこれに基づく指導・監督や処分の徹底 ・都道府県知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関への立入検査と必要に応じた抜き取り調査の実施 ・指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の処分履歴等の公表 等

### (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を通じた建築物の安全性確保のため、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。

- 【目標】○建築士事務所への計画的な立入検査の実施  
○建築士及び建築士事務所の処分基準の作成 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
・建築士及び建築士事務所の処分基準の作成とこれに基づく指導・監督や処分の徹底 ・建築士事務所への立入検査の実施 ・確認申請窓口における注意喚起等による建築士の定期講習の受講等の周知徹底 ・建築士事務所の業務報告書の提出義務の徹底及びこれを踏まえた指導・監督 ・構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士の確保状況の把握 ・業務報酬基準の周知 ・建築士及び建築士事務所の処分履歴等の公表 等

## 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

大阪市で発生した個室ビデオ店火災、群馬県で発生した未届有料老人ホーム火災などを踏まえて、国民の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防、福祉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 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
・警察、消防、福祉等の関係機関との連携体制の確保

<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の用途、床面積、階数、確認手続の記録等の状況による優先順位をつけた上での、計画的な調査や立入検査等による違反建築物の把握の着実な実施</li> <li>・違反建築物パトロールの実施</li> <li>・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</li> <li>・違反建築物是正計画の作成（是正の優先順位の整理・目標・具体施策の整理等）</li> <li>・違反建築物に係る是正・指導の徹底</li> <li>・違反建築物に係る情報の公表</li> <li>・重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施 等</li> </ul>
--

(2) 違法設置昇降機への対策の徹底

建築確認等の必要な手続が行われていない違法設置エレベーターについては、情報の受付窓口を設置するとともに、労働基準監督署、都道府県労働局との連携を図り、違法設置エレベーターに係る情報を把握した場合に所要の措置を講じるよう徹底する。

【目標】○違法設置昇降機対策の徹底

【施策】

都道府県・特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> <li>・違法設置エレベーターに関する情報の受付窓口の設置、建築物の用途、床面積、階数、確認手続の記録等の状況による優先順位をつけた上での、計画的な立入検査等による違法設置昇降機の把握の着実な実施</li> <li>・労働基準監督署等と連携しつつ、情報を把握した場合の所要の措置の実施の徹底 等</li> </ul>

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、定期検査報告の徹底により、昇降機や遊戯施設、建築設備について安全性確保を促進する。

定期報告の履行の徹底にあたっては、データベース等の活用により実効性が上がるよう取り組む。

【目標】○定期報告率の向上 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知徹底</li> <li>・地域の実情等を踏まえた定期報告対象建築物等の適切な指定</li> <li>・指定対象を把握するための定期報告台帳の整備</li> <li>・未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底</li> <li>・未報告建築物に係る報告徴収、立入検査の実施</li> <li>・報告内容を踏まえた是正指導の徹底 等</li> </ul>

(2) 建築物の耐震診断・改修の促進

地震防災対策の必要性及び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 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
・耐震診断及び耐震改修費用の助成制度の普及 ・耐震診断及び耐震改修を行った建築物のデータベース化 ・耐震改修事例等の公表による周知活動 ・危険な建築物の情報の公表 等

(3) 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、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。

【目標】○アスベスト対策の徹底 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
・アスベスト対策の周知徹底 ・アスベストを有する建築物に係るデータベース化 ・アスベスト除却費用の助成制度の普及 ・公共建築物におけるアスベスト除去状況の公表 等

(4) 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、所有者等が、その危険性に対する認識が十分でなく、改修等が進められていない状況に鑑み、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危険性の周知、改修の促進 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
・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 等

5. 事故・災害時の対応

(1) 大阪市で発生した個室ビデオ店火災、群馬県で発生した未届有料老人ホーム火災等に加えて、エレベーターや遊戯施設に係る事故等建築物等に係る事故が発生していることに鑑み、事故発生時における警察等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。

【目標】○事故発生時の現場調査 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
・警察等の関係機関と連携した事故発生時の迅速な対応の実施 ・事故に係る建築行政としての調査の実施、原因究明、再発防止策の検討及び国土交通省・都道府県への情報提供 ・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 等

(2) 迅速な災害対応を可能とする体制整備を図る。

【目標】○登録応急危険度判定資格者の確保 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"><li>・災害時の対応体制の整備</li><li>・迅速かつ正確な災害情報の把握と提供</li><li>・応急危険度判定資格者の確保</li><li>・応急危険度判定資格者の技術等の向上</li><li>・広域的な応急危険度判定資格者派遣体制の確保 等</li></ul>

## 6. 消費者への対応

消費者庁の設置をはじめ消費者問題へ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、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。

【目標】○消費生活センターとの情報交換 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"><li>・消費者部局との連携</li><li>・消費生活センターとの連携</li><li>・消費者向け情報の提供</li><li>・相談窓口の設置、苦情等の処理体制の整備 等</li></ul>

## 7. 執行業務体制の整備

### (1) 内部組織の執行体制

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必要である。特に、建築主事や確認検査員の将来の配置状況を踏まえた執行業務体制の検討が必要である。

【目標】○審査担当者の審査技術の向上を図るための研修 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"><li>・地域の実情を踏まえつつ、指定確認検査機関等との役割分担を前提に適確な確認検査の執行体制の構築</li><li>・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</li><li>・指定登録機関及び指定事務所登録機関を活用した適確な建築士制度の執行体制の構築</li><li>・建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成 等</li></ul>

### (2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制

建築物等の安全性確保は、特定行政庁のみの努力でできるものではなく、以下の関係機関・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。

- ① 警察、消防、福祉等の関係機関
- ② 指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関
- ③ 建設業法・宅地建物取引業法に基づく建築施工・不動産流通販売業者団体



- ④ 建築士会・建築士事務所協会
- ⑤ 専門技術者団体
- ⑥ 日本建築行政会議
- ⑦ その他の協力団体（市民団体、NPO等）

(3) 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が必要である。

このため、都道府県及び特定行政庁では、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ことが求められる。

【目標】 ○建築確認・検査等に係るデータベースの整備 等

【施策】

都道府県・特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築確認・検査、定期報告の内容のデータベース化</li> <li>・ データベースの分析による課題抽出と施策検討</li> <li>・ 指定確認検査機関とのネットワークの構築</li> <li>・ 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</li> <li>・ 建築士・建築士事務所の処分情報の共有・データベース化 等</li> </ul>

**IV. 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書の作成**

特定行政庁は、建築確認に係る審査期間の短縮及び審査過程のマネジメントについて、「建築行政マネジメント計画」の一部となる「推進計画書」を平成22年5月末を目途に作成し、国土交通省に報告するよう努められたい。

なお、指定確認検査機関については、指定権者が同「推進計画書」を平成22年5月末を目途に作成するよう同機関に依頼する。

○推進計画書の内容

(1) 建築確認審査の迅速化のための取組み

適確な確認審査を実施することを前提に、確認審査手続きの迅速化の取組みについて具体の取り組み方針を定める。例えば、以下の事項についてとりまとめる。

- ・ 確認申請受付時点でのチェック方法
- ・ 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
- ・ 審査体制の改善
- ・ 構造計算適合性判定や消防同意手続きとの並行審査の具体的方法
- ・ 建築確認円滑化対策連絡協議会における意見交換
- ・ その他確認審査手続きの迅速化のための取組み

(2) 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具体の取り組み方針を定める。例えば、以下の事項についてとりまとめる。

- ・ 物件毎の進捗管理

- ・各特定行政庁及び指定確認検査機関におけるHP等、一般からの苦情を受け付ける窓口の設定
- ・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
- ・審査員への指導等の取組み方針
- ・その他審査バラツキ是正のための取組み