

苫小牧市建築行政マネジメント計画（改定）

令和7年6月

苫小牧市

目 次

I	背景と目的	1
II	計画期間	1
III	マネジメント計画の公表	1
IV	進捗状況等の把握	1
V	取り組みの見直しと継続的改善	1
VI	目標及び推進すべき施策	1
1	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	1
	（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	
	（4）仮使用認定制度の適確な運用	
2	違反建築物等への対策の徹底	3
	（1）違反建築物対策の徹底	
	（2）違法設置昇降機の対策の徹底	
3	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	4
	（1）定期報告制度の適確な運用による維持保全を通じた安全性の確保	
	（2）建築物に係るアスベスト対策の推進	
	（3）既存建築ストックの安全性の向上	
4	事故発生時の対応	5
5	消費者への対応	5
6	執行業務体制の整備	5
	（1）内部組織の執行体制	
	（2）関係機関・関係団体との連携による執行体制	
	（3）建築確認・検査等に係るデータベースの整備	

苫小牧市建築行政マネジメント計画

I 背景と目的

本市では、「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）及び「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、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・安心の確保のための施策を盛り込んだ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。）を策定し、建築物の安全性を確保するための取り組みを関係機関、関係団体と連携して推進し、確認審査日数の短縮や完了検査率の向上などに一定の成果をあげてきたところである。

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、諸制度の見直しがなされているところである。

こうした昨今の建築行政を取り巻く環境を踏まえ、また、現在のマネジメント計画が令和 6 年度末に計画期間を終えたことを受け、本市のマネジメント計画を見直すこととする。今回の見直しでは、従来のマネジメント計画の内容を基本にしつつ、これに新たな制度改正の内容や、近年発生した違反建築物への対応などを反映したものとし、引き続き本計画に基づく取り組みを進めることとする。

II 計画期間

令和 7 年度から令和 11 年度まで

III 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、苫小牧市都市建設部建築指導課ホームページ等で公表するものとする。

IV 進捗状況等の把握

進捗状況等について、基本的に毎年度末にとりまとめを行い、検証する。

V 取り組みの見直しと継続的改善

進捗状況を踏まえて、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、計画の継続的な改善を図る。

VI 目標及び推進すべき施策

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。

【目標】

○適確な審査の実施

○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。

※「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。

【施策】

- ・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
- ・指定構造計算適合性判定機関、設計者と情報交換等による円滑な確認審査の実施
- ・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
- ・北海道、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、関係団体の意見交換を通じた円滑な確認審査の推進
- ・審査担当者の審査技術向上の取り組み

(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。

【目標】

○完了検査の完全実施を目指す

【施策】

- ・未受検建築物に対する督促等の実施
- ・中間検査・完了検査時における工事監理の状況確認
- ・消費者等に対する検査制度への意識啓発
- ・建築関係団体等に対し検査手続きの遵守の徹底について周知（ＨＰ、各種会議、講習会、広報誌等）

(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

○適正な工事監理の推進に資する事業の実施

【施策】

- ・建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底
- ・データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認

- ・ 建築主向けの建築基準法第 5 条の 6（建築物の設計及び工事監理）の周知
- ・ 建築関係団体等に対し、講習会、会議及び広報誌等により工事監理業務を周知

（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する。

特に、令和 4 年の建築基準法改正において、旧 4 号建築物等から新 2 号建築物となるものについて、新たに検査済証の交付を受けるまでの建築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する。

【目標】

- 仮使用認定申請の完全実施を目指す
- 工事中の建築物の安全確保

【施策】

- ・ 仮使用認定に係るマニュアルの活用
- ・ 安全上、防火上又は避難上著しく支障があると認める場合における必要な是正指導の徹底
- ・ 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

2 違反建築物等への対策の徹底

（１）違反建築物対策の徹底

道内で発生した認知症高齢者グループホーム火災などを踏まえて、市民の生命、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に推進する。

【目標】

- 把握した違反建築物に対する是正指導の完全実施

【施策】

- ・ 違反建築物のパトロールの実施
- ・ 違反建築物に係る是正・指導の徹底
- ・ 警察、消防、福祉等の関係機関との情報共有及び連携した対応（事故や違反の未然防止含む）
- ・ 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
- ・ 関連する他法令や建設に係る補助担当部局との情報共有化及び連携した対応

（２）違法設置昇降機の対策の徹底

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、北海道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】

- 把握した違法設置昇降機に対する是正指導の完全実施

【施策】

- ・ 違法設置エレベーターに係る情報窓口の設置
- ・ 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措置の実施
- ・ 違法設置エレベーターの情報を関係機関との共有化（北海道労働局・労働基準監督署等）
- ・ 関係機関と連携した是正指導（北海道労働局・労働基準監督署等）

3 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。

また、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、検査の周知徹底を図るとともに、制度の周知に取り組む。

【目標】

○定期報告率の向上

【施策】

- ・ 建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知徹底
- ・ 未報告建築物等の所有者に対する督促等の徹底
- ・ 建築防災週間など、未報告建築物に対する立入検査の実施
- ・ 報告内容を踏まえた是正指導の徹底
- ・ 定期報告率の低い特殊建築物に関連する団体等に対し、定期報告制度や適正な維持管理について周知、協力
- ・ 防火設備検査の周知徹底

（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、既に整備しているアスベスト調査台帳の情報を随時更新するとともに、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。

【目標】

○アスベストの使用実態把握の継続

【施策】

- ・ アスベスト対策の周知徹底、適切な維持管理の指導
- ・ 小規模民間建築物を含めたアスベスト調査台帳の更新

（３）既存建築ストックの安全性の向上

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する。

【目標】

○既存建築ストックの安全性の向上

【施策】

- ・既存不適格建築物に対する法制度、施策の周知徹底
- ・既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知
- ・確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知
- ・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
- ・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

4 事故発生時の対応

道内で発生したエレベーター事故、認知症高齢者グループホーム火災などの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対応や、類似事故の防止に努める。

【目標】

○事故対応の迅速化及び類似事故の再発防止

【施策】

- ・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
- ・関係団体等への事故対策等の情報提供

5 消費者への対応

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】

○消費者への適切な情報提供

【施策】

- ・関係部局との連携
- ・各住宅相談実施機関との情報共有による適切な助言や対応の推進

6 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

【施策】

- ・ 審査担当者の審査技術向上の取組み
- ・ 建築基準適合判定資格者確保など、職員の長期的な視点からの人材育成

(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に向け、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。

- ① 消防、福祉、警察等の関係機関
- 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

(3) 建築確認・検査等に係るデータベースの整備

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。

また、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。

【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、定期報告のデータベースの適切な維持管理