

# 奈良県建築安全安心マネジメント計画

平成23年2月

なら安全安心住まい・まちづくり協議会  
建築物安全安心推進部会

## 目 次

第1	背景と目的	1
第2	目標	1
1	検査済証交付率の達成目標	2
2	定期報告書提出率の達成目標	2
3	確認審査日数の達成目標	2
第3	確認から維持保全に至るまで建築物の安全性を確保するための施策	3
1	適正な建築確認手続の徹底	3
(1)	建築確認手続の広報・普及啓発	3
(2)	適正な建築確認手続の確保とその内容確認の徹底	3
(3)	迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	4
2	施工時における適法性の確保	5
(1)	工事監理業務の適正化とその徹底	5
(2)	中間検査及び完了検査の的確な実施	6
3	建築物の適切な維持・保全	7
(1)	特殊建築物に係る定期報告の徹底	7
(2)	建築物の地震対策の推進	7
(3)	既存建築物等の安全性の確保	8
(4)	建築物のアスベスト対策	8
4	違反建築物対策の総合的な推進	9
(1)	違反の未然防止	9
(2)	早期発見に向けた対策	9
(3)	早期是正に向けた対策	10
(4)	違法設置昇降機への対策の徹底	10
5	消費者への対応	11
(1)	消費者への普及啓発	11
(2)	消費者への情報提供	11
(3)	相談窓口での対応	12
6	事故・災害時の対応	13
(1)	事故対策	13
(2)	地震災害時の対応	13
7	指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督	14
(1)	指定確認検査機関等に対する指導・監督	14
(2)	建築士・建築士事務所等に対する指導・監督	14
8	行政機関における執行体制の整備	15
9	推進体制（役割分担）	
第4	本計画のフォローアップ	15

□推進体制（役割分担）一覧表

□円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書（奈良県、奈良市、橿原市、生駒市）

## 第1 背景と目的

建築物は都市を構成する基礎的要素であるとともに、県民の生活、事業活動の基盤をなすものである。その安全性を確保することは、安全安心なまちづくりを進める上で、また、県民の生命、健康及び財産の保護を図る上で極めて重要であるとともに、後世に負の遺産（建築物）を残さないことが我々の使命である。

しかし、阪神・淡路大震災に際して、施工不良による建築物や新耐震基準によらない建築物に多くの被害がでたことを契機として、いわゆる欠陥住宅の社会問題化など、工事監理や完了検査が不十分であることが指摘されるとともに、住宅・建築物の耐震化の重要性が指摘された。

このような背景を機に、平成11年に設立した奈良県建築物安全安心推進協議会（現在の「なら安全安心住まい・まちづくり協議会」の前身）は、奈良県建築物安全安心実施計画（第一次計画：H11～H13年度、第二次計画：H14～H16年度、第三次計画：H17～H21年度、第四次計画：H22年度～。以下「実施計画」という。）を策定し、県、特定行政庁及び関係団体等がそれぞれの責任と役割をもって、建築物の安全性を確保するための取組を行ってきたところである。

その結果、完了検査の定着など当初の目標を達成した事項がある一方、定期報告制度の普及の伸び悩みや依然としてなくなる違反建築物の対策、あるいは住宅・建築物の耐震化の伸び悩みなどが引き続き課題として残っている。また、耐震偽装問題、アスベスト問題、建築物に係る事故の多発など建築物に関わる新たな課題も生じている。

さらに、この間には確認検査業務の主体が民間の指定確認検査機関に移行したことに伴い、特定行政庁に求められる役割が多様化・変化してきており、こうした建築行政を取り巻く環境の変化や新たな課題に対応するための取組が必要となってきた。

このような状況に加え、平成22年5月17日には、国から建築行政マネジメント計画策定指針の制定についての技術的助言が示されたことを踏まえ、これまで進めてきた取組を一層推進するとともに、建築行政を取り巻く新たな課題に対応するため、「第四次奈良県建築物安全安心実施計画」を発展的に見直し、「迅速かつ適確な建築確認審査の徹底」「指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底」「行政機関における執行体制の整備」等の項目を盛り込んだ「奈良県建築安全安心マネジメント計画」（以下「本計画」という。）を策定し、引き続き、県、特定行政庁及び関係団体等がそれぞれの責任と役割をもって、建築物を取り巻く諸課題に鋭意取り組んでいくこととする。

## 第2 目標

- 今後、新築、増改築等される建築物すべての適法性が確保されるよう、建築確認、工事監理、中間検査、完了検査の一連の諸手続が徹底されるとともに、既存建築物等についてもその安全性を確保、維持していくこと。
- 違反建築物は建築物の安全安心の確保の観点のみならず、良好なまちづくりを進める上でもなくしていかなければならないが、「違反建築はやり得」とならないよう厳正な対応のもと違反建築をなくしていくことに重点的に取り組む。

これらのことを大目標として、平成26年度までを実施期間として定め、この期間中に推進すべき施策を確実に実施し、県内にある建築物の安全安心の確保を図っていくこととする。

## 1 検査済証交付率の達成目標

平成11年度から11カ年にわたり実施計画に定められた各種の施策を、関係団体等及び行政がそれぞれの責任と役割をもって実施してきたことにより、本県の検査済証交付率（※1）は施策の実施前の「約39%」から平成20年末時点で「約96%」へと向上した。

今後は本計画に定めた各種施策を実施することにより、今後新たに、新築、増改築等される建築物すべてが検査済証を取得されることを目標とする（平成26年度末で「おおむね100%」となることを目標とする）。

## 2 定期報告書提出率の達成目標

奈良県における特殊建築物の定期報告書提出率（※2）は平成17年2月時点で約38%であり、定期報告の対象となっている特殊建築物が適法な状態で維持されているとは言い難い状況にあったが、建築物安全安心実施計画に定められた各種施策を実施することにより、平成20年末時点で「約52%」と向上したものの、第三次建築物安全安心実施計画の達成目標である「約60%」を下回った。

今後は本計画に定めた各種施策を実施することにより、本県の特殊建築物の定期報告書提出率を、平成26年度末には「70%」になることを目標とする。

## 3 確認審査日数の達成目標

奈良県、奈良市、橿原市および生駒市においては、平成22年6月1日から実施された建築確認手続き等の運用改善を受け、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の取組を定めた「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書」を策定したところであり、この中では、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実施することを目標としている。

今後は「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書」に定めた施策を実施することにより、構造計算適合性判定を要する物件について、確認審査日数を「概ね35日以内」とすることを目標とする。

### ※1「検査済証交付率」について

ここでいう「検査済証交付率」とは、ある年度において、その期間中に建築確認された件数を分母とし、その期間中に検査済証が交付された件数を分子としたもの（それぞれ過年度の物件も含まれていているもの）であり、ある年度において建築確認された件数に対応したところの検査済証の交付率（実質的な検査済証交付率）を表わしていない。

したがって、当面は実質的な検査済証交付率も参考値として表示し、将来的には、実質的な検査済証交付率の表示に切り替えていくこととする。

### ※2「定期報告書提出率」について

ここでいう「定期報告書提出率」とは、現在県で保有している特殊建築物の対象建築物リストのうち、「定期報告書の対象建築物であることが確認されており、かつ、その建築物の所有者（管理者）が把握できているもの」を分母としたものである。

対象建築物リストのうち、対象建築物の有無が確認できていないものや建物所有者等が把握できていないものなどは「定期報告書提出率」の算定の対象外としていることから、今後はそれらの対象建築物について、その実態を可能な限り正確に把握していくこととする。

### ※3「確認審査日数」について

ここでいう「確認審査日数」とは、特定行政庁が審査を行う物件についての確認図書の受付から確認済証交付までに要した日数のうち、審査者側の審査日数（申請者側の作業日数を除いたもの）とし、「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ものの平均とする。

### 第3 確認から維持保全に至るまで建築物の安全性を確保するための施策

#### 1 適正な建築確認手続の徹底

建築確認手続は、建築計画が建築基準法をはじめ建築基準関連規定に適合していることを、工事着手前に確認する手続であり、建築物の安全性等を確保していくには、その建築確認手続の徹底を図るとともに、その手続が適正に行われるよう取り組んでいく必要がある。

##### (1) 建築確認手続の広報・普及啓発

建築確認手続は適法な建築物を確保するための根幹をなす最初の手続であることから、建築確認手続の普及啓発を図る。特に、今後、既存建築物のリフォームが増えるものと想定されることから、新築の場合だけでなく、一定の増改築等についても建築確認手続が必要である旨の啓発活動を行う。

実施施策	推進主体
<b>ア 建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</b> 建築確認手続は、新築の場合だけでなく、増改築等についても手続が必要である旨、パンフ、ホームページ等により一般県民に対して周知を図る。	県、特定行政庁、関係団体等

##### (2) 適正な建築確認手続の確保とその内容確認の徹底

建築確認済証は、検査済証とともに、「適法な建築物」であることの内容を証明するものであり、その手続が関係者間で適正に行われるよう徹底を図る。また、手続が適正に行われるようにするためには、建築主（消費者）側が手続を十分理解している必要があることから、特に以下の項目の徹底を図る。

実施施策	推進主体
<b>ア 建築計画に沿った適正な建築確認手続の徹底</b> 建築主（消費者）及び関係者（設計者等）に対して、予定されている建築計画に沿った適正な建築確認手続が徹底されるよう、パンフ、ホームページ等により周知を図る。	県、特定行政庁、関係団体
<b>イ 建築士が関与した設計の受託業務に係る書面の建築主への交付徹底</b> (ア) 建築士事務所に対して、建築士法第24条の8の規定による書面の交付の徹底を、建築士事務所登録（更新）時や建築士事務所の管理建築士講習会等で周知していく。 (イ) 一般県民に対しても、パンフ、ホームページ等により周知を図る。 (ウ) 関係団体においても、建築士向けの講習会、会報等で周知を図る。	県 県、特定行政庁 関係団体
<b>ウ 建築確認済証（副本共）の建築主への引き渡し及びその内容確認の徹底</b> (ア) 建築士事務所に対して、建築確認済証（副本共）の引き渡しの徹底を、建築士事務所の管理建築士講習会等で周知していく。 (イ) 建築主（消費者）に対しても、建築確認済証（副本共）の受領及びその内容確認をパンフ、ホームページ等により周知を図る。 (ウ) 関係団体においても、建築士向けの講習会等で周知を図る。	県 県、特定行政庁、 関係団体 関係団体

<p>エ 宅地建物取引業法に基づき消費者に交付される重要事項説明書との連携</p> <p>(ア) 関係団体に対して、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明時に、建築確認や都市計画法等の法令に基づく制限について充分説明を行うよう周知を図る。</p> <p>(イ) 消費者に対しても、住宅等購入時には建築確認や都市計画法等の法令に基づく制限についての内容を確認するよう、パンフ、ホームページ等により周知を図る。</p> <p>(ウ) 関係団体においても、会員向け講習会等で周知を図る。</p>	<p>県</p> <p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>
<p>オ 建築計画概要書の閲覧制度の整備推進と建築主（消費者）への制度活用に関する周知</p> <p>(ア) 建築確認等に関する情報が速やかに提供されるよう指定確認検査機関との連携整備を図る。</p> <p>(イ) 建築主（消費者）に対して、建築計画概要書の閲覧制度をパンフ、ホームページ等により周知を図る。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>県、特定行政庁</p>

(3) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底

円滑な経済活動に配慮しつつ、建築確認の実効性を確保するため、特定行政庁は「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書」を策定し、迅速かつ適確な建築確認審査に努める。

※別添「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書」参照

## 2 施工時における適法性の確保

建築物の安全性を確保するためには、工事着手前の建築確認手続に加えて、建築工事の着手から完成に至るまでの建築施工期間における適法性の確保が重要であることから、その確保に取り組んでいく必要がある。

### (1) 工事監理業務の適正化とその徹底

適正な建築物を確保するためには建築士の資格を有する工事監理者が工事監理業務を適正に行うことが求められている。また、建築工事により隠蔽される構造躯体等は工事施工時においてしっかり確認しておく必要があることから、工事監理業務が適正に実施されることを徹底するとともに、建築主に対しても工事監理の必要性について啓発活動を行う。

実施施策	推進主体
<p>ア 工事着手前における建築主による工事監理者選任の必要性の周知</p> <p>(ア) 建築主に対して、工事着手前に工事監理者選任が必要である旨パンフ、ホームページ等により周知を図る。</p> <p>(イ) 建築士に対しても、工事監理者選任届を工事着手前に必ず行うよう周知を図る。</p> <p>(ウ) 関係団体においても、建築士向けの講習会、会報等で周知を図る。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>
<p>イ 建築士が関与した工事監理の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底</p> <p>(ア) 建築士事務所に対して、建築士法第24条の8の規定による書面の交付の徹底を、建築士事務所登録（更新）時や建築士事務所の管理建築士講習会等で周知していく。</p> <p>(イ) 一般県民に対しても、パンフ、ホームページ等により周知を図る。</p> <p>(ウ) 関係団体においても、建築士向けの講習会、会報等で周知を図る。</p>	<p>県</p> <p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>
<p>ウ 工事監理報告書の建築主への提出義務の徹底</p> <p>(ア) 建築士に対して、建築主への工事監理報告書の提出義務（建築士法第20条第3項）の履行の徹底を、建築士向けの講習会等で周知していく。</p> <p>(イ) 一般県民に対しても、パンフ、ホームページ等により周知を図る。</p> <p>(ウ) 関係団体においても、建築士向けの講習会、会報等で周知を図る。</p>	<p>県</p> <p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>
<p>エ 建築士による適正な工事監理が行われたかのチェックの徹底等</p> <p>(ア) 中間検査・完了検査時において、建築士から工事監理報告の写し等の提出を求め、適正な工事監理が行われたかのチェックを徹底するとともに、指定確認検査機関に対しても協力依頼を行う。</p> <p>(イ) 適正な工事監理を確保するため、「工事監理ガイドライン」をはじめとするマニュアル等の普及啓発に努め、建築士の工事監理能力の向上を図る。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p> <p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>
<p>オ 工事監理者の選任にかかる確認の徹底</p> <p>建築確認申請時において、工事監理者の選任についての確認を行う。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>

(2) 中間検査及び完了検査の的確な実施

中間検査は建築工事の中間段階でその工事が適正に行われているかを確認し、完了検査は建築工事の状況を最終的に確認するもので、「適法な建築物」の確保にはそれぞれ欠かすことのできないものであることから、これらの中間検査及び完了検査の徹底を図る。

実施施策	推進主体
<p>ア 中間検査及び完了検査の必要性の周知</p> <p>建築主（消費者）に対して、中間検査及び完了検査の必要性について、パンフ、ホームページ等により周知を図る。</p>	<p>県、特定行政庁</p>
<p>イ 中間検査、完了検査の受検の徹底</p> <p>中間工程及び完了予定日の把握を徹底し、予定日超過のものに対して、郵便、電話等により受検の徹底を図るとともに、未受検の建築物については、報告の徴収や立入検査の実施により指導を行う。</p>	<p>県、特定行政庁</p>
<p>ウ 関係団体と連携した中間検査及び完了検査の受検の推進</p> <p>(ア) 関係団体において、中間検査及び完了検査を必ず受検するよう講習会、会報等で周知を図る。</p> <p>(イ) 金融機関の団体等に対して、融資に際しての検査済証の要件化等を積極的に進めるよう協力を求める。</p>	<p>関係団体</p> <p>県、特定行政庁</p>
<p>エ 地域特性を踏まえた特定工程の設定</p> <p>地域特性を踏まえ、必要に応じて特定工程の見直しを行う。</p>	<p>県、特定行政庁</p>
<p>オ 検査時における工事監理者の立ち合い</p> <p>中間検査及び完了検査の実施に際しては、工事施工段階の状況を把握することにより円滑かつ合理的な検査を行うため、工事監理者の立ち合いを求める。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>



### 3 建築物の適切な維持・保全

建築物が完成した後は、日常の適切な維持管理・保全が重要である。建築物の安全性の確保のみならず、財産保全、快適性の維持などの観点からも、所有者（管理者）が建築物を適切に維持・管理されるよう取り組んでいく必要がある。

#### （１）特殊建築物に係る定期報告の徹底

特殊建築物及び建築設備については、建築基準法第12条（定期報告制度）により、定期的なその維持管理状況を調査・検査し、その状況を特定行政庁へ報告することが義務づけられている。

この定期的な調査・検査により、建築物の所有者等が、防火・避難設備等について、また、適法に設置された後に経年劣化等による不備が生じた特殊建築物や建築設備について、改善の必要性を認識できることから、定期報告の提出について徹底を図る。

実施施策	推進主体
ア 定期報告対象建築物の把握の徹底 建築確認に基づく対象建築物の情報収集の徹底を図るとともに、定期報告台帳記載の対象建築物の状況把握の徹底を図る。	県、特定行政庁
イ 定期報告未提出の対象建築物の所有者等への指導強化 (7) 未提出の対象建築物に対して、安全性の確保の観点のみならず、法令違反になる旨周知を図り、指導強化していく。 (4) 未提出の対象建築物に対して、防災査察の対象建築物として優先的に立入調査を実施する。	県、特定行政庁 県、特定行政庁
ウ 定期報告の対象建築物の所有者等への働きかけ強化 (7) 建築士が受託した建築確認業務が終了した時点で、対象建築物の所有者（管理者）に対して定期報告の提出の重要性等を周知する。 (4) 対象建築物の所有者が加盟する関連団体に対して、会報等により会員に啓発活動を行ってもらうよう働きかけを行う。	関係団体 県、特定行政庁
エ 対象建築物の改善事項への指導強化 (7) 改善が必要である旨の定期報告を受けた場合は速やかに所有者等に対して改善指導を行う。特に、重要な防火・避難設備に改善を要する対象建築物について、速やかに改善を実施しその内容を建築基準法第12条報告等により提出するよう、指導強化を図る。 (4) 不適格建築物についても、次回の定期報告時に改善内容を確認する。改善されていない場合は、再度、改善を指導する。	県、特定行政庁 県、特定行政庁
オ 定期報告調査の実務者の資質向上 特殊建築物の定期報告調査を行う実務者の資質向上等に取り組む。	関係団体

#### （２）建築物の地震対策の推進

地震時における建築物の被害の軽減を図り、県民の生命と財産を守っていく必要があることから、奈良県耐震改修促進計画（平成19年3月策定）に基づき、既存建築物の耐震診断・改修の促進のための措置を講じること及び住居内にある家具等の転倒の防止策を講じることにより、地震に対する安全性の向上を図る。

### (3) 既存建築物等の安全性の確保

既存建築物ストックについて、リフォーム時にその安全性の確保を図っていくことが重要である。特に、既存不適格建築物等について、防火避難安全上の確保の必要性について周知と、改修の促進を図る。

実施施策	推進主体
<p>ア 既存建築物の安全性の向上等への取組</p> <p>(ア) 既存建築物のリフォーム時などの機会に、建築物の安全性の向上等への取り組みが行われるよう建物所有者（管理者）に啓発を図る。</p> <p>(イ) 外壁落下、昇降機事故など既存建築物に関する事故、トラブルが多発していることから、県内の既存建築物の実態把握を行う。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>県、特定行政庁</p>
<p>イ 既存不適格建築物等の所有者（管理者）への啓発</p> <p>(ア) 既存不適格建築物等の所有者（管理者）に対して、①既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底を図る。②堅穴区画などの防火・避難安全上重要な基準、昇降機等の安全性に対する適切な点検・維持管理と図書や改修履歴等の保存の重要性を周知する。</p> <p>(イ) 所有者（管理者）が自己チェックできる啓発用簡易マニュアルを作成し、啓発活動を図る。</p> <p>(ウ) 防災査察などの機会に、防火避難安全上の確保が必要であることを周知し、その改修の促進を図る。</p>	<p>県、特定行政庁、関係団体</p> <p>県、特定行政庁</p> <p>県、特定行政庁</p>

### (4) 建築物のアスベスト対策

アスベスト含有建材が使用された既存建築物が県内にも多数存在すると想定されることから、アスベストが使用されている建築物についての実態把握と情報提供を行うとともに、使用されている建築物に対する啓発（除却時対策など）を行い、安全性の確保を図る。

実施施策	推進主体
<p>ア アスベスト対策の県民への啓発</p> <p>既存建築物でのアスベストの使用の有無と対策などについて、啓発用パンフレット等を用いた県民への啓発活動を行う。</p>	<p>県、特定行政庁、関係団体</p>
<p>イ 一定規模以上のアスベスト使用建築物のデータベースの充実</p> <p>一定規模（延べ床面積1,000㎡）以上の既存建築物に対し、アスベスト使用に関する調査とその調査結果を基にデータベースの充実を図る。 なお、小規模（延べ床面積1,000㎡未満）な既存建築物については、国の方針を踏まえて対応することとし、当面はそのデータベースの構築を行う。</p>	<p>県、特定行政庁</p>
<p>ウ アスベスト除去等の対策促進</p> <p>民間施設におけるアスベスト除去等の対策を促進するため、アスベスト分析調査を行う建築物所有者等が国の補助制度を活用できるよう、事業化していない市町村に対して補助事業を創設するよう働きかけを行う。</p>	<p>県</p>

#### 4 違反建築物対策の総合的な推進

違反建築物は、地震発生時等において人命・財産を奪う原因になるだけでなく、市街地の環境を悪化させたり、財産価値を減少させる原因となることから、「違反をしない」、「違反をさせない」、「違反は許さない」よう違反建築物対策に取り組んでいく必要がある。

##### (1) 違反の未然防止

違反建築物をなくしていくには、違反建築が行われないようその未然防止を図っていくことが最善の方策であることから、違反建築防止のための啓発活動の充実を図る。

実施施策	推進主体
<b>ア 違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</b> 違反建築物の危険性や反社会性等を、県民が理解しやすい広報啓発活動を推進していくとともに、違反建築防止週間や安全安心フォーラム等の実施にあたっては県民がより関心の引くような実効性のあるものとして取り組んでいく。	県、特定行政庁、関係団体等
<b>イ 違反建築防止のための研修会の開催等</b> (ア) 違反建築防止のための研修会を積極的に開催していく。 (イ) 関係団体が開催する研修会等への職員派遣を図る。	関係団体 県
<b>ウ 各種許認可部局との連携</b> 許認可担当部局（機関）に対して、各種許認可申請時等における建築確認済証又は検査済証の確認作業の連携が図れるよう取り組む。	県、特定行政庁
<b>エ 製造元や販売業者に対する啓発活動の実施</b> 県民の身近において違反建築物となりやすい簡易建築物について、製造元や販売業者等に対し違反建築物の認識についての啓発活動を実施していく。	県、特定行政庁

##### (2) 早期発見に向けた対策

違反建築物の防止、早期是正には、工事の初期段階での早期発見が重要であることから、早期発見に向けた取組を図る。

実施施策	推進主体
<b>ア 効果的な違反情報の収集</b> 違反情報の端緒は県民からの通報が大半であるが、関係団体や市町村からも情報を収集できるよう連携を図る。	県、特定行政庁
<b>イ パトロールの継続実施等</b> 違反建築物の状況把握等のため、定期パトロール及び重点パトロールを継続実施していくとともに、パトロール時以外の機会においても違反建築物の早期発見のための監視活動に取り組む。	県、特定行政庁
<b>ウ 県関係部局等との連携強化</b> 他法令を所管する県関係部局等から違反情報を早期に収集できるよう連携強化を図る。	県、特定行政庁

(3) 早期是正に向けた対策

違反建築が発覚した場合には、早期是正に向けて迅速かつ適切な措置を講じていくとともに、毅然とした対応でもって「違反のやり得」をなくしていくように取り組む。

実施施策	推進主体
<p>ア 早期是正に向けた実務マニュアルの策定</p> <p>違反建築が発覚した場合、早期是正に向けて迅速かつ適切な措置が図られるよう実務マニュアルを策定するとともに、利用形態等を勘案のうえ是正における優先順位を定めるなど、違反建築物の是正について計画的な取り組みを行う。</p>	県、特定行政庁
<p>イ 悪質又は危険性の高い違反建築物に対する厳正な対応</p> <p>悪質又は危険性の高い違反建築物に対して、建築基準法第9条命令の他、告発、行政代執行を視野に入れて厳正に対応していく。また、違反者氏名や違反事実について、ホームページ等において公表していく。</p>	県、特定行政庁
<p>ウ 違反建築物に対する電気、ガス等の供給（承諾）保留システムの活用</p> <p>(ア) 違反建築物対策を総合的に推進するため、違反建築物対策の強化を図るための電気、ガスの供給保留を行うシステムの活用を図る。水道については、供給事業者（各自治体）に働きかける。</p> <p>(イ) 供給事業者においても、電気、ガス利用者に対して、供給（承諾）保留のあることの周知を図る。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>供給事業者</p>
<p>エ 警察等との連携強化</p> <p>違反建築物対策を総合的に推進するために、各種情報交換の場を設ける等、警察、消防、福祉等の関係機関との連携を強化していく。</p>	県、特定行政庁

(4) 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きが行われていない違法設置エレベーターの使用により、重大な事故の発生につながる懸念があることから、違法設置エレベーターの設置状況の把握に努めるとともに適切な措置を講じる。

実施施策	推進主体
<p>ア 違法設置エレベーターに係る状況把握</p> <p>エレベーターに係る法令の適用範囲や手続きについて積極的に周知を図るとともに、違法設置エレベーター又はその疑いがあるエレベーターに関する情報の受付窓口を設置する。</p>	県、特定行政庁
<p>イ 労働基準監督署等との連携強化</p> <p>工場等に設置されるエレベーターに関しては、労働安全衛生法に基づく手続きも要することから、情報収集及び違反指導に際しては、労働基準監督署等との連携を図る。</p>	県、特定行政庁

## 5 消費者への対応

建築物は消費者にとって高額な買物又は投資であり、また、違反建築は最終的にエンドユーザー（消費者）に負担がかかることになることから、消費者への啓発等に積極的に取り組んでいく必要がある。

### （１）消費者への普及啓発

消費者（建築主）が適正な建築物を建築又は購入するにあたっては、建築に関する諸制度の内容等を広く知っておいてもらうことが重要であることから、これらの内容について広報、普及啓発を図る。

実施施策	推進主体
ア 建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発〔再掲〕	
イ 建築計画に沿った適正な建築確認手続の徹底〔再掲〕	
ウ 建築主（消費者）への建築計画概要書の閲覧制度活用に関する周知〔再掲〕	
エ 工事着手前における建築主による工事監理者選任の必要性の周知〔再掲〕	
オ 中間検査及び完了検査の必要性の周知〔再掲〕	
カ 建築確認や都市計画法等の法令に基づく制限についての内容確認の啓発〔再掲〕	
キ アスベスト対策の県民への啓発〔再掲〕	
ク 違反建築防止に向けた効果的なPRの実施〔再掲〕	
※主要な施策項目について再掲	
ケ 消費者への積極的な普及啓発 建築に関する諸制度の内容、建築物の安全性の確保の重要性、違反建築の防止、都市計画法等の法令による制限、建築物に関わる建築士等の役割などについて、消費者向け講習会や消費者向け会報誌などにより消費者に対して周知を図る。	関係団体等
コ 住宅等の維持管理に関する知識の啓発 住まい手側が、自分でできる住まいの点検や維持管理が適切に行えるよう、それらに関する知識の啓発活動を行う。	県

### （２）消費者への情報提供

消費者（建築主）が適正な建築物を建築又は購入するにあたっては、建築確認手続等に関する情報（建築確認、中間検査、完了検査など）や建築関連事業者に関する情報（設計者、工事監理者など）を正確に把握してもらうことが重要であることから、これらに係る情報の積極的な開示を図る。

実施施策	推進主体
ア 建築計画概要書、中間・完了検査に関する情報提供及び書類閲覧制度の周知  （ア）建築確認、検査履歴等の情報を速やかに収集（更新）し、消費者（建築主）に対して的確な情報提供を図る。  （イ）消費者（建築主）に対して、県、特定行政庁において建築確認・検査等に関する書類を閲覧できることをパンフ、ホームページ等により周知していく。	県、特定行政庁  県、特定行政庁
イ 定期報告対象建築物に関する適正な管理状況等の情報提供 消費者に対し、共同住宅の定期報告に関する情報提供を図る。	県、特定行政庁
ウ 悪質リフォーム工事等に係る情報提供 悪質リフォーム工事等に係るトラブルの問題が依然として指摘されていることから、消費者に対して、「信頼できる事業者の選択」「書面による契約の必要性」「相談会等の活用」等について周知を図ることにより、トラブルの未然防止に努める。	県、特定行政庁、 関係団体等

(3) 相談窓口での対応

消費者（建築主）から建築物に関して苦情、相談等があった場合、その内容に応じた的確な対応を図る。

実施施策	推進主体
ア 建築士事務所協会の相談窓口での的確な対応 消費者（建築主）から建築士事務所の業務に関して苦情、相談等があった場合、速やかに調査を実施し、適切かつ迅速に対応していく。	関係団体
イ 関係機関および関係団体等における相談窓口 消費者（建築主）からの苦情、相談等に応じられるよう相談窓口の周知および充実に努めるとともに、消費生活センター等を含む関係機関および関係団体等と連携して、苦情、相談等に対し適切かつ迅速に対応していく。	県、特定行政庁、関係団体等

## 6 事故・災害時の対応

昇降機・遊戯施設の事故等が相次いでおり、また、近い将来に大規模な地震が起こるものと想定されていることから、事故時又は災害時における体制整備に取り組んでいく必要がある。

### (1) 事故対策

近年、建築物や昇降機等に係る事故が多発しており、事故発生時における迅速かつ的確な対応と、事故対策が円滑に行えるよう体制整備に取り組む。

実施施策	推進主体
<p>ア 事故への備えと対応体制の整備</p> <p>他府県において建築物等に係る事故が発生した場合、同種の建築物等への緊急点検の実施を検討するなど、同様の事故の未然防止に努める。 また、県内において建築物等に係る事故が発生した場合、事故発生に関する連絡体制、事故発生時の状況及び被害の状況把握など事故発生時の対応体制の整備を図る。</p>	県、特定行政庁
<p>イ 事故防止対策の情報提供</p> <p>建物所有者や県民に対して、県内外で発生した建築物に係る事故及びその事故防止、再発防止のための情報提供を行う。</p>	県、特定行政庁、関係団体等

### (2) 地震災害時の対応

大規模な地震災害時には、全職員の迅速かつ的確な行動が必要であるとともに、県民や自主防災組織等による自助・共助による救済活動が円滑に実施されることが求められるため、災害時の対応体制の整備を図る。

実施施策	推進主体
<p>ア 被災建築物応急危険度判定士の確保と資質の向上</p> <p>被災建築物応急危険度判定士の養成と登録を行うとともに資質の確保、向上を図る。</p>	県、関係団体
<p>イ 相互支援体制の整備と強化</p> <p>(7) 被災建築物応急危険度判定制度について、県、市町村、関係団体による相互支援体制の整備と強化を図るとともに、地震災害時における被災宅地応急危険度判定士などとの連携体制の整備を図る。</p> <p>(4) 関係団体において、県、市町村と連携し、被災建築物応急危険度判定制度の相互支援に協力する。</p>	<p>県</p> <p>関係団体</p>

7 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督

(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督

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正な確認審査・検査及び構造計算適合性判定審査の実施を確保するため、立入検査を実施するなどし、適確な指導・監督を行う。

実施施策	推進主体
<p>ア 指定確認検査機関への指導・監督等の実施</p> <p>(7) 指定確認検査機関に対し、特定行政庁が連携して、適正な確認検査の実施に関し必要に応じて立入検査を行う。</p> <p>(4) 奈良県知事指定の指定確認検査機関の立入検査実施要領及び処分基準等を整備し、これに基づき立入検査、指導・監督、処分を行う。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>県</p>
<p>イ 指定構造計算適合性判定機関への指導・監督等の実施</p> <p>奈良県知事指定の指定構造計算適合性判定機関に対し、適正な構造計算適合性判定の実施に関し必要に応じて立入検査、指導・監督を行う。</p>	<p>県</p>

(2) 建築士・建築士事務所等に対する指導・監督

違反建築の防止には、建築設計、建築工事などに携わる建築関連事業者がそれぞれの業務を適正に行われることが最大の防止策であることから、建築関連事業者の適正な業務の確保に向けた取組を図る。

実施施策	推進主体
<p>ア 建築士事務所に対する立入検査体制の充実</p> <p>建築士法第26条の2の規定に基づく建築士事務所の立入検査体制の充実を図るとともに、適正な業務が行われていないおそれがある場合には速やかに建築士事務所の立入調査を実施していく。</p>	<p>県</p>
<p>イ 建築士、建築士事務所に対する指導・研修</p> <p>(7) 建築士の定期講習受講等の必要性について、確認申請窓口等において注意喚起を行うとともにリーフレットの配布等により周知徹底を図る。</p> <p>(4) 建築士事務所が適正な業務を徹底するよう、(社)奈良県建築士事務所協会の業務である建築士事務所の業務に関する指導、研修等を積極的に行う。</p>	<p>県、特定行政庁</p> <p>関係団体</p>
<p>ウ 建築士、建築士事務所、宅地建物取引業者等に対する処分</p> <p>業務に関し不正な行為をした場合には、処分基準等に基づき、速やかに指導や処分を実施していく。</p>	<p>県</p>



<p>エ 業務報酬基準の周知</p> <p>建築士事務所の適正な業務実施のため、建築設計・工事監理等の業務報酬が合理的かつ適正に算定されることが望まれることから、建築士定期講習等の機会を捉えて、業務報酬基準（平成21年1月7日付け国土交通省告示第15号）の周知を図るとともに、建築主（依頼者）に対し業務報酬基準について理解を得られるように努める。</p>	<p>関係団体</p>
<p>オ 構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士に係る状況の把握</p> <p>高度な専門能力を必要とする一定の建築物の構造設計・設備設計に関しては、構造設計一級建築士・設備設計一級建築士の関与が必要であることから、(財)建築技術教育普及センターの名簿により、講習受講修了者の状況の把握に努める。</p>	<p>県 関係団体</p>

#### 8 行政機関における執行体制の整備

建築行政に携わる各機関が効果的に施策を推進し、実効性ある建築行政を実現するためには、効率的な執行体制の整備を図ることが必要である。このことから、建築主事や建築行政職員の将来的な配置も視野に入れ、執行体制の整備に係る検討を積極的に進める。

実施施策	推進主体
<p>ア 確認検査に係る執行体制の整備</p> <p>確認審査・検査等に係る建築行政の適確な実施を確保するため、指定確認検査機関等との役割分担を踏まえつつ、建築行政機関として必要な執行体制を堅持する。</p>	<p>県、特定行政庁</p>
<p>イ 確認審査担当者の能力向上</p> <p>日本建築行政会議、近畿建築行政会議及び奈良県特定行政庁連絡協議会等の活動を通じて、確認審査に必要な情報の収集・共有化を図るとともに、研修会および講習会等への積極的な参加により能力向上に努める。</p>	<p>県、特定行政庁</p>
<p>ウ 建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成</p> <p>建築行政職員が担う業務内容は今後も刻々と変化し、これまで以上に多岐にわたる知識や能力が求められることが予想される。このことから、世代間の技術力継承を図るとともに、多様な業務への適応能力の向上を図るなど、長期的な視点に立った人材育成に積極的に努める。</p>	<p>県、特定行政庁</p>

#### 9 推進体制（役割分担）

本計画を着実に実施していくため、県、特定行政庁及び関係団体がそれぞれの責任と役割のもと、互いに連携、協力を図りながら、本実施計画に定められた各種施策を推進していくこととする。県、特定行政庁及び関係団体がそれぞれ実施すべき施策は別紙のとおりとする。

#### 第4 本計画のフォローアップ

本計画の着実な実施には、各種施策の進捗状況を定期的に把握していくことが重要であるため、毎年、実施施策のフォローアップを実施することとする。

フォローアップの実施時期	毎年5～6月頃
--------------	---------

## 推進体制(役割分担)一覧表

※備考欄は、本計画の「第3 確認から維持保全に至るまで建築物の安全性を確保するための施策」に記載されている施策項目を表示

推進主体	実施計画	備考
(社)奈良県建築士会	○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発	1-(1)-ア
	○建築計画に沿った適正な建築確認手続の徹底	1-(2)-ア
	○建築士が関与した設計の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底	1-(2)-イ
	○建築確認済証(副本共)の建築主への引き渡し及びその内容確認の徹底	1-(2)-ウ
	○工事着手前における建築主による工事監理者選任の必要性の周知	2-(1)-ア
	○建築士が関与した工事監理の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底	2-(1)-イ
	○工事監理報告書の建築主への提出義務の徹底	2-(1)-ウ
	○建築士による適正な工事監理が行われたかのチェックの徹底等	2-(1)-エ
	○関係団体と連携した中間検査及び完了検査の受検の推進	2-(2)-ウ
	○定期報告の対象建築物の所有者等への働きかけ強化	3-(1)-ウ
	○建築物の地震対策の推進	3-(2)
	○既存不適格建築物等の所有者(管理者)への啓発	3-(3)-イ
	○アスベスト対策の県民への啓発	3-(4)-ア
	○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施	4-(1)-ア
	○違反建築防止のための研修会の開催等	4-(1)-イ
	○消費者への積極的な普及啓発	5-(1)-ケ
	○関係機関および関係団体等における相談窓口	5-(3)-イ
	○事故防止対策の情報提供	6-(1)-イ
	○被災建築物応急危険度判定士の確保と資質の向上	6-(2)-ア
○相互支援体制の整備と強化	6-(2)-イ	
(社)奈良県建築士事務所協会	○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発	1-(1)-ア
	○建築計画に沿った適正な建築確認手続の徹底	1-(2)-ア
	○建築士が関与した設計の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底	1-(2)-イ
	○建築確認済証(副本共)の建築主への引き渡し及びその内容確認の徹底	1-(2)-ウ
	○工事着手前における建築主による工事監理者選任の必要性の周知	2-(1)-ア
	○建築士が関与した工事監理の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底	2-(1)-イ
	○工事監理報告書の建築主への提出義務の徹底	2-(1)-ウ
	○建築士による適正な工事監理が行われたかのチェックの徹底等	2-(1)-エ
	○関係団体と連携した中間検査及び完了検査の受検の推進	2-(2)-ウ

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○定期報告の対象建築物の所有者等への働きかけ強化</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○既存不適格建築物等の所有者(管理者)への啓発</li> <li>○アスベスト対策の県民への啓発</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○違反建築防止のための研修会の開催等</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○建築士事務所協会の相談窓口での的確な対応</li> <li>○事故防止対策の情報提供</li> <li>○相互支援体制の整備と強化</li> <li>○建築士、建築士事務所に対する指導・研修</li> <li>○業務報酬基準の周知</li> <li>○構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士に係る状況の把握</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3-(1)-ウ</li> <li>3-(2)</li> <li>3-(3)-イ</li> <li>3-(4)-ア</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>4-(1)-イ</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(3)-ア</li> <li>6-(1)-イ</li> <li>6-(2)-イ</li> <li>7-(2)-イ</li> <li>7-(2)-エ</li> <li>7-(2)-オ</li> </ul>
(社)日本建築家協会 近畿支部奈良会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○建築計画に沿った適正な建築確認手続の徹底</li> <li>○建築士が関与した設計の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底</li> <li>○建築確認済証(副本共)の建築主への引き渡し及びその内容確認の徹底</li> <li>○工事着手前における建築主による工事監理者選任の必要性の周知</li> <li>○建築士が関与した工事監理の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底</li> <li>○工事監理報告書の建築主への提出義務の徹底</li> <li>○建築士による適正な工事監理が行われたかのチェックの徹底等</li> <li>○関係団体と連携した中間検査及び完了検査の受検の推進</li> <li>○定期報告の対象建築物の所有者等への働きかけ強化</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○既存不適格建築物等の所有者(管理者)への啓発</li> <li>○アスベスト対策の県民への啓発</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○違反建築防止のための研修会の開催等</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> <li>○事故防止対策の情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>1-(2)-ア</li> <li>1-(2)-イ</li> <li>1-(2)-ウ</li> <li>2-(1)-ア</li> <li>2-(1)-イ</li> <li>2-(1)-ウ</li> <li>2-(1)-エ</li> <li>2-(2)-ウ</li> <li>3-(1)-ウ</li> <li>3-(2)</li> <li>3-(3)-イ</li> <li>3-(4)-ア</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>4-(1)-イ</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(3)-イ</li> <li>6-(1)-イ</li> </ul>
(財)なら建築住宅センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○工事監理者の選任にかかる確認の徹底</li> <li>○検査時における工事監理者の立ち合い</li> <li>○定期報告調査の実務者の資質向上</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>2-(1)-オ</li> <li>2-(2)-オ</li> <li>3-(1)-オ</li> <li>3-(2)</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(3)-イ</li> </ul>

(社)奈良県建設業協会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○アスベスト対策の県民への啓発</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○違反建築防止のための研修会の開催等</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○悪質リフォーム工事等に係る情報提供</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> <li>○事故防止対策の情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>3-(2)</li> <li>3-(4)-ア</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>4-(1)-イ</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(2)-ウ</li> <li>5-(3)-イ</li> <li>6-(1)-イ</li> </ul>
奈良県建築協同組合	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○アスベスト対策の県民への啓発</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○違反建築防止のための研修会の開催等</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○悪質リフォーム工事等に係る情報提供</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> <li>○事故防止対策の情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>3-(2)</li> <li>3-(4)-ア</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>4-(1)-イ</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(2)-ウ</li> <li>5-(3)-イ</li> <li>6-(1)-イ</li> </ul>
(社)奈良県 宅地建物取引業協会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○宅建業法に基づき消費者に交付される重要事項説明書との連携</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>1-(2)-エ</li> <li>3-(2)</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(3)-イ</li> </ul>
(社)全日本不動産協会 奈良県本部	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○宅建業法に基づき消費者に交付される重要事項説明書との連携</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>1-(2)-エ</li> <li>3-(2)</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(3)-イ</li> </ul>
奈良県土地家屋調査士会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(3)-イ</li> </ul>
奈良県地域婦人団体 連絡協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○悪質リフォーム工事等に係る情報提供</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4-(1)-ア</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(2)-ウ</li> <li>5-(3)-イ</li> </ul>
奈良県生活協同組合連合会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○悪質リフォーム工事等に係る情報提供</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4-(1)-ア</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>5-(2)-ウ</li> </ul>
特定非営利活動法人 奈良県マンション管理組合 連合会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○消費者への積極的な普及啓発</li> <li>○事故防止対策の情報提供</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3-(2)</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>5-(1)-ケ</li> <li>6-(1)-イ</li> <li>5-(3)-イ</li> </ul>

<p>関西電力(株)奈良支店</p>	<p>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施  ○違反建築物に対する電気、ガス等の供給(承諾)保留システムの活用  ○消費者への積極的な普及啓発  ○関係機関および関係団体等における相談窓口  ○事故防止対策の情報提供</p>	<p>4-(1)-ア  4-(3)-ウ  5-(1)-ケ  5-(3)-イ  6-(1)-イ</p>
<p>大阪ガス(株)  北東部リビング営業部</p>	<p>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施  ○違反建築物に対する電気、ガス等の供給(承諾)保留システムの活用  ○消費者への積極的な普及啓発  ○関係機関および関係団体等における相談窓口  ○事故防止対策の情報提供</p>	<p>4-(1)-ア  4-(3)-ウ  5-(1)-ケ  5-(3)-イ  6-(1)-イ</p>
<p>大和ガス(株)</p>	<p>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施  ○違反建築物に対する電気、ガス等の供給(承諾)保留システムの活用  ○消費者への積極的な普及啓発  ○関係機関および関係団体等における相談窓口  ○事故防止対策の情報提供</p>	<p>4-(1)-ア  4-(3)-ウ  5-(1)-ケ  5-(3)-イ  6-(1)-イ</p>

<p>特定行政庁 (県(※)、奈良市、 橿原市、生駒市)</p> <p>※特定行政庁としての「県」</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築確認手続の必要性についての広報・普及啓発</li> <li>○建築計画に沿った適正な建築確認手続の徹底</li> <li>○建築士が関与した設計の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底</li> <li>○建築確認済証(副本共)の建築主への引き渡し及びその内容確認の徹底</li> <li>○宅建業法に基づき消費者に交付される重要事項説明書との連携</li> <li>○建築計画概要書の閲覧制度の整備推進と建築主(消費者)への制度活用に関する周知</li> <li>○迅速かつ適確な建築確認審査の徹底</li> <li>○工事着手前における建築主による工事監理者選任の必要性の周知</li> <li>○建築士が関与した工事監理の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底</li> <li>○工事監理報告書の建築主への提出義務の徹底</li> <li>○建築士による適正な工事監理が行われたかのチェックの徹底等</li> <li>○工事監理者の選任にかかる確認の徹底</li> <li>○中間検査及び完了検査の必要性の周知</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>○関係団体と連携した中間検査及び完了検査の受検の推進</li> <li>○地域特性を踏まえた特定工程の設定</li> <li>○検査時における工事監理者の立ち合い</li> <li>○定期報告対象建築物の把握の徹底</li> <li>○定期報告未提出の対象建築物の所有者等への指導強化</li> <li>○定期報告の対象建築物の所有者等への働きかけ強化</li> <li>○対象建築物の改善事項への指導強化</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○既存建築物の安全性の向上等への取組</li> <li>○既存不適格建築物等の所有者(管理者)への啓発</li> <li>○アスベスト対策の県民への啓発</li> <li>○一定規模以上のアスベスト使用建築物のデータベースの充実</li> <li>○違反建築防止に向けた効果的なPRの実施</li> <li>○各種許認可部局との連携</li> <li>○製造元や販売業者に対する啓発活動の実施</li> <li>○効果的な違反情報の収集</li> <li>○パトロールの継続実施等</li> <li>○県関係部局等との連携強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(1)-ア</li> <li>1-(2)-ア</li> <li>1-(2)-イ</li> <li>1-(2)-ウ</li> <li>1-(2)-エ</li> <li>1-(2)-オ</li> <li>1-(3)</li> <li>2-(1)-ア</li> <li>2-(1)-イ</li> <li>2-(1)-ウ</li> <li>2-(1)-エ</li> <li>2-(1)-オ</li> <li>2-(2)-ア</li> <li>2-(2)-イ</li> <li>2-(2)-ウ</li> <li>2-(2)-エ</li> <li>2-(2)-オ</li> <li>3-(1)-ア</li> <li>3-(1)-イ</li> <li>3-(1)-ウ</li> <li>3-(1)-エ</li> <li>3-(2)</li> <li>3-(3)-ア</li> <li>3-(3)-イ</li> <li>3-(4)-ア</li> <li>3-(4)-イ</li> <li>4-(1)-ア</li> <li>4-(1)-ウ</li> <li>4-(1)-エ</li> <li>4-(2)-ア</li> <li>4-(2)-イ</li> <li>4-(2)-ウ</li> </ul>
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○早期是正に向けた実務マニュアルの策定</li> <li>○悪質又は危険性の高い違反建築物に対する厳正な対応</li> <li>○違反建築物に対する電気、ガス等の供給(承諾)保留システムの活用</li> <li>○警察等との連携強化</li> <li>○違法設置エレベーターに係る状況把握</li> <li>○労働基準監督署等との連携強化</li> <li>○建築計画概要書、中間・完了検査に関する情報提供及び書類閲覧制度の周知</li> <li>○定期報告対象建築物に関する適正な管理状況等の情報提供</li> <li>○関係機関および関係団体等における相談窓口</li> <li>○事故への備えと対応体制の整備</li> <li>○事故防止対策の情報提供</li> <li>○指定確認検査機関への指導・監督等の実施</li> <li>○建築士、建築士事務所に対する指導・研修</li> <li>○確認検査に係る執行体制の整備</li> <li>○確認検査担当者の能力向上</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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>4-(3)-ア</li> <li>4-(3)-イ</li> <li>4-(3)-ウ</li> <li>4-(3)-エ</li> <li>4-(4)-ア</li> <li>4-(4)-イ</li> <li>5-(2)-ア</li> <li>5-(2)-イ</li> <li>5-(3)-イ</li> <li>6-(1)-ア</li> <li>6-(1)-イ</li> <li>7-(1)-ア</li> <li>7-(2)-イ</li> <li>8-ア</li> <li>8-イ</li> <li>8-ウ</li> </ul>
県	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建築士が関与した設計の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底</li> <li>○建築確認済証(副本共)の建築主への引き渡し及びその内容確認の徹底</li> <li>○宅建業法に基づき消費者に交付される重要事項説明書との連携</li> <li>○建築士が関与した工事監理の委託業務に係る書面の建築主への交付徹底</li> <li>○工事監理報告書の建築主への提出義務の徹底</li> <li>○建築物の地震対策の推進</li> <li>○アスベスト除去等の対策促進</li> <li>○違反建築防止のための研修会の開催等</li> <li>○住宅等の維持管理に関する知識の啓発</li> <li>○相互支援体制の整備と強化</li> <li>○指定確認検査機関への指導・監督等の実施</li> <li>○指定構造計算適合性判定機関への指導・監督等の実施</li> <li>○建築士事務所に対する立入検査体制の充実</li> <li>○建築士、建築士事務所、宅建業者等に対する処分</li> <li>○構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士に係る状況の把握</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-(2)-イ</li> <li>1-(2)-ウ</li> <li>1-(2)-エ</li> <li>2-(1)-イ</li> <li>2-(1)-ウ</li> <li>3-(2)</li> <li>3-(4)-ウ</li> <li>4-(1)-イ</li> <li>5-(1)-コ</li> <li>6-(2)-イ</li> <li>7-(1)-ア</li> <li>7-(1)-イ</li> <li>7-(2)-ア</li> <li>7-(2)-ウ</li> <li>7-(2)-オ</li> </ul>

# 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

平成 22 年 6 月

奈 良 県



## 推進計画書

### 1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成 22 年 6 月 1 日から実施される建築確認手続き等の運用改善を受け、「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）（平成 22 年 5 月 17 日付け国住指第 6 5 5 号）」及び同計画策定指針に基づき、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の取組み方針を定めるものとする。

### 2. 建築確認審査の迅速化の目標設定

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実施することを目標とする。

特に構造計算適合性判定を要する物件については、確認図書の受付から確認済証交付までの所要期間※について概ね 35 日以内を目指す。

※「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く。

### 3. 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について取組み方針を以下のように定める。

#### (1) 確認申請受付時点でのチェック方法の徹底

- ・ 確認図書の受付の時点で、①記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を、チェックシート等により確認する。
- ・ 以下のような確認図書は、適正なものとは認めないこととする。
  - ・ 申請図書等に記載すべき事項が大幅に欠落しており、建築計画が確定していると認められないもの。
  - ・ 設計図間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。

#### (2) 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

- ・ 確認審査においては、特に建築計画に大きく影響する斜線規制や容積率制限などについての問題を発見した場合には、速やかに、申請者等に対して補正等の指示を行う。なお、この場合、確認図書に係るすべての指摘ではない旨を伝達する。
- ・ 補正等の書面の交付を行う場合にあつては、適宜電子メール、FAX 等により速やかに伝達し、相当の期限を定めて補正や追加説明書の提出を求めるものとする。相当の期限は、内容に応じて、概ね 2 週間以内とする。その他の補正等の書面の交付、法定通知の方法、審査期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。
- ・ 適判物件については、積極的に並行審査を行うこととし、意匠設計に構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認し、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。また、円滑な並行審査の実施のため、構造計算適合性判定機関と十分な調整や情報交換を行う。
- ・ 指摘事項について担当者によるバラツキが生じないように、定期的に内部で情報共有し、調整する。

(3) 審査体制の改善

- ・受付入力、窓口対応等の役割分担等を工夫し、集中的な審査時間を確保するなど、効率的な審査業務に努める。

(4) 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の策定

- ・適判物件については、積極的に並行審査を行うこととし、意匠設計に構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認後、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。また、円滑な並行審査の実施のため、(財)日本建築総合試験所が実施する「構造計算適合性判定に掛かる事前相談」の周知をはかる。また、受付後、直ちに構造計算適合性判定機関に連絡することを始めとして、十分な調整や情報交換を行う。
- ・消防同意についても、積極的に並行審査を行うこととし、消防署と十分な調整や情報交換を行う。

(5) 建築確認円滑化対策連絡協議会等における意見交換の実施

- ・建築確認円滑化対策連絡協議会等を活用し、情報交換や意見交換を行い、円滑な確認審査に努める。

(6) その他確認審査手続きの迅速化のための取組みの実施

- ・建築主事が、物件毎の審査状況の進捗状況を把握し、目標を達成できるよう、必要に応じて審査体制や審査方法について随時改善を図るとともに、指定構造計算適合性判定機関と十分な調整を図る。

#### 4. 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的取り組み方針を以下のとおり定める。

(1) 物件毎の進捗管理

- ・円滑な確認審査の推進のため、確認図書を受け付けた段階から、物件毎の審査状況の進捗を建築主事が管理するものとする。審査に時間を要するものについては、その対応策を検討する。また、各物件の審査状況、総審査日数、実審査日数等を整理・把握し、審査体制や審査方法に改善の余地がないかについて検証を行う。

(2) 一般からの苦情を受け付ける窓口

- ・審査に係る苦情を建築課で受け付ける。

(3) 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

- ・寄せられた苦情については、建築課において整理し、建築主事の下に実態を調査し、必要に応じて、バラツキ是正等のための指導を行うものとする。

(4) 審査員への指導等の取組み方針

- ・建築主事が中心となり、建築主事及び審査担当者との審査方法に関する定期的な情報交換・意見交換の場を設ける。特に、審査に当たって運用を明確にすべき事項については、積極的な意見交換を行う。また、審査担当者の審査技術の向上のため、計画的に研修会

等に参加させる。

(5) その他審査バラツキ是正のための取組み

- ・日本建築行政会議や建築行政連絡協議会等を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図る。

# 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

平成22年7月

奈良市

# 推 進 計 画 書

## 1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成 22 年 6 月 1 日から実施される建築確認手続き等の運用改善を受け、「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）（平成 22 年 5 月 17 日付け国住指第 6 5 5 号）」及び同計画策定指針に基づき、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の取組み方針を定めるものとする。

## 2. 建築確認審査の迅速化の目標設定

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実施することを目標とする。

特に構造計算適合性判定を要する物件については、確認図書の受付から確認済証交付までの所要期間※について概ね 35 日以内を目指す。

※「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く。

## 3. 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取組み方針を以下のように定める。

### (1) 確認申請受付時点でのチェック方法の徹底

- ・確認図書の受付の時点で、①記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を、チェックシート等により確認する。
- ・以下のような確認図書は、適正なものとは認めないこととする。
  - ・申請図書等に記載すべき事項が大幅に欠落しており、建築計画が確定していると認められないもの。
  - ・設計図間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。

### (2) 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

- ・確認審査においては、特に建築計画に大きく影響する斜線規制や容積率制限などについての問題を発見した場合には、速やかに、申請者等に対して補正等の指示を行う。なお、この場合、確認図書に係るすべての指摘ではない旨を伝達する。
- ・補正等の書面の交付を行う場合にあっては、相当の期限を定めて補正や追加説明書の提出を求めるものとする。相当の期限は、内容に応じて、概ね 2 週間以内とする。その他の補正等の書面の交付、法定通知の方法、審査期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。
- ・適判物件については、できる限り並行審査を行うこととし、意匠設計に構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認し、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。また、円滑な並行審査の実施のため、構造計算適合性判定機関と十分な調整や情報交換を行う。
- ・指摘事項について担当者によるバラツキが生じないように、定期的に内部で情報共有し、調整する。

- (3) 審査体制の改善
  - ・円滑な確認審査を可能とするため、意匠審査、構造審査、設備審査をできる限り並行して審査を行うことができるよう、審査体制の充実について検討する。
- (4) 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の策定
  - ・適判物件については、できる限り並行審査を行うこととし、意匠設計に構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認後、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。また、円滑な並行審査の実施のため、受付後、直ちに構造計算適合性判定機関に連絡することを始めとして、十分な調整や情報交換を行う。
  - ・消防同意についても、できる限り並行審査を行うこととし、消防署と十分な調整や情報交換を行う。
- (5) 建築確認円滑化対策連絡協議会等における意見交換の実施
  - ・建築確認円滑化対策連絡協議会等を活用し、情報交換や意見交換を行い、円滑な確認審査に努める。
- (6) その他確認審査手続きの迅速化のための取組みの実施
  - ・建築主事が、物件毎の審査状況の進捗状況を把握し、目標を達成できるよう、必要に応じて審査体制や審査方法について随時改善を図るとともに、指定構造計算適合性判定機関と十分な調整を図る。

#### 4. 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的取り組み方針を以下のとおり定める。

- (1) 物件毎の進捗管理
  - ・円滑な確認審査の推進のため、確認図書を受け付けた段階から、物件毎の審査状況の進捗を建築主事が管理するものとする。審査に時間を要するものについては、その対応策を検討する。また、各物件の審査状況、総審査日数、実審査日数等を整理・把握し、審査体制や審査方法に改善の余地がないかについて検証を行う。
- (2) 一般からの苦情を受け付ける窓口
  - ・審査に係る苦情を建築指導課で受け付ける。
- (3) 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
  - ・寄せられた苦情については、建築指導課において整理し、建築指導課長の下に実態を調査し、必要に応じて、バラツキ是正等のための指導を行うものとする。
- (4) 審査員への指導等の取組み方針
  - ・建築主事が中心となり、建築主事及び審査担当者との審査方法に関する定期的な情報交換・意見交換の場を設ける。特に、審査に当たって運用を明確にすべき事項については、積極的な意見交換を行う。また、審査担当者の審査技術の向上のため、計画的に研修会等に参加させる。

(5) その他審査バラツキ是正のための取組み

- ・日本建築行政会議や建築行政連絡協議会等を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図る。

# 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

平成 22 年 6 月

檜 原 市



# 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

## 1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成22年6月1日から実施される建築確認手続き等の運用改善を受け、「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)(平成22年5月17日付け国住指655号)」及び同計画策定指針に基づき、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の取組み方針を定めるものとする。

## 2. 目標

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実施することを目標とする。

特に構造計算適合性判定を要する物件については、確認図書の受付から確認済証交付までの所要期間※について概ね35日以内を目指す。

※「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く。

## 3. 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ための取組み方針を以下のように定める。

### (1) 確認申請受付時点でのチェック方法の徹底

確認図書受付の時点で、①記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等をチェックシート等により確認する。尚、以下のような確認図書は、適正なものとは認めないこととする。

- ・ 申請図書等に記載すべき事項が大幅に欠落しており、建築計画が確定していると認められないもの。
- ・ 設計図間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。

### (2) 審査方法の改善

- ・ 確認審査において、補正等の指摘事項は申請者等に対し、まとめて示すことを原則とするが、特に建築計画に大きく影響する斜線制限、容積率制限等についての問題を発見した場合には、速やかに申請者等に対し補正等の連絡を随時行う。尚、この場合、全ての指摘ではない旨を伝える。
- ・ 補正等は原則書面で示すものとし、FAX 等により申請者等に速やかに伝え、相当の期限を定めて、補正や追加説明書の提出を求めるものとする。相当の期限

は、その内容に応じて、概ね2週間以内とする。

- ・ その他の補正等の書面の交付、法定通知の方法、審査期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。

### (3) 審査体制の改善

適確な確認審査を実施するため、適正な組織としての体制を確保すると共に、講習・会議等に積極的に参加し、確認審査に必要な知識等を習得する。

### (4) 構造計算適合性判定・消防同意との並行審査

構造計算適合性判定が必要な物件については、事前審査終了後、確認申請受付に合わせ、速やかに構造計算適合性判定機関に判定を依頼する。

また、構造計算適合性判定機関が実施する事前相談制度についても、申請者等への周知を実施し、審査の円滑化を図る。

消防同意については、積極的に並行審査を行うこととし、消防部局と十分な調整や情報交換を行う。

### (5) 建築確認円滑化対策連絡協議会等における意見交換

奈良県建築確認円滑化対策連絡協議会を活用し、情報・意見交換を実施し、円滑な確認審査に努める。

### (6) その他

建築主事が、物件毎の審査状況の進捗を把握し、目標を達成できるよう、必要に応じて審査体制や審査方法について改善を図る。

## 4. 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ついて、取組方針を以下の通り定める。

### (1) 進捗状況の適正管理

円滑な確認審査の推進のため、建築主事が、物件毎の審査状況の進捗等を把握し、適正に管理する。

### (2) 確認審査における情報の共有化

統一的な運用、確認手続きの公平性等を確保するため、一般から寄せられる確認審査についての意見・要望、確認審査にあたっての運用における疑義等に対し、協議・意見交換等を行い、確認審査における情報の共有化を図る。

(3)職員への研修等の実施

確認審査担当の職員の審査能力の向上、知識の習得のため、積極的に講習・会議等に参加させる。

(4)その他審査バラツキのための取組み

日本建築行政会議や奈良県特定行政庁連絡協議会等を通じて、確認審査にあたっての運用の明確化を図る。

# 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

平成22年6月

生 駒 市

# 推 進 計 画 書

## 1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成 22 年 6 月 1 日から実施される建築確認手続き等の運用改善を受け、「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）（平成 22 年 5 月 17 日付け国住指第 6 5 5 号）」及び同計画策定指針に基づき、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の取組み方針を定めるものとする。

## 2. 建築確認審査の迅速化の目標設定

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実施することを目標とする。

特に構造計算適合性判定を要する物件については、確認図書の受付から確認済証交付までの所要期間の平均値※について概ね 35 日以内を目指す。

※「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。

## 3. 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取組み方針を以下のように定める。

### （1）確認申請受付時点でのチェック方法の徹底

- ・ 確認図書の受付の時点で、①記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を、チェックシート等により確認する。
- ・ 以下のような確認図書は、適正なものとは認めないこととする。
  - ・ 申請図書等に記載すべき事項が大幅に欠落しており、建築計画が確定していると認められないもの。
  - ・ 設計図間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。

### （2）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

- ・ 確認審査においては、特に建築計画に大きく影響する斜線規制や容積率制限などについての問題を発見した場合には、速やかに、申請者等に対して補正等の指示を行う。なお、この場合、確認図書に係るすべての指摘ではない旨を伝達する。
- ・ 補正等の書面の交付を行う場合にあっては、適宜電子メール、FAX 等により速やかに伝達し、相当の期限を定めて補正や追加説明書の提出を求めるものとする。相当の期限は、内容に応じて、概ね 2 週間以内とする。その他の補正等の書面の交付、法定通知の方法、審査期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。
- ・ 適判物件については、意匠設計に構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認し、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。また、円滑な並行審査の実施のため、構造計算適合性判定機関と十分な調整や情報交換を行う。
- ・ 指摘事項について担当者によるバラツキが生じないように、定期的に内部で情報共有し、調整する。

- (3) 審査体制の改善
  - ・受付入力、窓口対応等の役割分担等を工夫し、集中的な審査時間を確保するなど、効率的な審査業務に努める。
- (4) 構造計算適合性判定や消防同意手続きとの並行審査
  - ・適判物件については、意匠設計に構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認後、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。また、円滑な並行審査の実施のため、(財)日本建築総合試験所が実施する「構造計算適合性判定に掛かる事前相談」の周知を図る。また、受付後、直ちに構造計算適合性判定機関に連絡することを始めとして、十分な調整や情報交換を行う。
  - ・消防同意についても、積極的に並行審査を行うこととし、消防署と十分な調整や情報交換を行う。
- (5) 建築確認円滑化対策連絡協議会における意見交換の実施
  - ・建築確認円滑化対策連絡協議会等を活用し、情報交換や意見交換を行い、円滑な確認審査に努める。
- (6) その他確認審査手続きの迅速化のための取組みの実施
  - ・建築主事が、物件毎の審査の進捗状況を把握し、目標を達成できるよう、必要に応じて審査体制や審査方法について改善を図るとともに、指定構造計算適合性判定機関との調整を図る。

#### 4. 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的な取り組み方針を以下のとおり定める。

- (1) 物件毎の進捗管理
  - ・円滑な確認審査の推進のため、確認図書を受け付けた段階から、物件毎の審査の進捗状況を建築主事が管理するものとする。審査に時間を要するものについては、その対応策を検討する。また、各物件の審査状況、総審査日数、実審査日数等を整理・把握し、審査体制や審査方法に改善の余地がないかについて検証を行う。
- (2) 一般からの苦情を受け付ける窓口
  - ・審査に係る苦情を建築課で受け付ける。
- (3) 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
  - ・寄せられた苦情については、建築課において整理し、建築課長の下に実態を調査し、必要に応じて、バラツキ是正等のための指導を行うものとする。
- (4) 審査員への指導等の取組み方針
  - ・建築主事が中心となり、建築主事及び審査担当者との審査方法に関する定期的な情報交換・意見交換の場を設ける。特に、審査に当たって運用を明確にすべき事項については、積極的な意見交換を行う。また、審査担当者の審査技術の向上のため、積極的に研修会等に参加させる。

(5) その他審査バラツキ是正のための取組み

- ・日本建築行政会議や都道府県建築行政連絡協議会を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図る。