

江別市建築行政マネジメント計画  
(第3期)

令和2年6月

江 別 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	進捗状況等の把握と公表	1
V	取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	
	(5) 建築確認申請等の電子化の推進	
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の推進	
	(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と有効活用	
4	事故・災害時の対応	5
	(1) 事故対応	
	(2) 災害対応	
5	市民等への対応	6
6	執行業務体制の整備	6
	(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の強化	
	(3) データベースの整備・活用	

## I 背景と目的

平成10年6月の建築基準法の改正を踏まえ、北海道においては、平成11年10月に「北海道建築物安全安心実施計画」を策定し、道内での建築基準法の実効性を高める取組みを進めてきたところであり、その後、構造計算書偽装問題の発生等を受け、構造計算適合性判定制度の導入等の制度改正が行われました。

また、平成22年6月、建築確認手続き等の運用改善に関して建築基準法施行規則の改正が行われたことに合わせて、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、国土交通省から「建築行政マネジメント計画策定指針」が示されたことから、江別市は、平成23年3月に「江別市建築行政マネジメント計画」を策定し、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、関係団体と連携して建築物の安全性を確保する取組みを推進するなどして、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す。

この間、建築行政の分野においては、建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）や建築士法の一部を改正する法律（平成30年法律第93号）が成立するなど、社会情勢の変化等に対応できるよう、制度の見直しがなされているところです。

このような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の更なる取組みが求められており、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、マネジメント計画において目標・目標値を設定するとともに、講ずる施策を明確にし、当該施策に重点的に取組み、その結果を検証することが求められています。

このため、江別市は、江別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。）の必要な見直しを行い、引き続き本計画に基づく取組みを進めることとします。

## II 計画期間

令和2年度から令和6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す。そのため、市建築指導課ホームページ等で公表するとともに、必要に応じて、説明会等を利用して関係者に周知するものとします。

## IV 進捗状況等の把握と公表

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、検証するとともに、その達成状況等を公表します。

## V 取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継続的な改善を図ります。

## 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します。

##### 【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。

※：「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します。

##### 【施策】

○確認審査等に関する指針に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施

○データベース等を活用した設計者の適格性の確認

○建築確認審査担当者の審査技術向上の取組み

○円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理

○指定構造計算適合性判定機関との相互の情報交換等による連携の確保

○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、関係団体との意見交換を通じた円滑な確認審査の推進

#### (2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全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となります。このため、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図ります。特に、近年の共同住宅に係る界壁、外壁及び天井の法定仕様への不適合事案を踏まえ、中間検査及び完了検査において、工事監理者により適正に工事監理が実施されていることを確かめるほか、3階建て以上の木造又は鉄骨造の共同住宅について特定工程を指定することなどにより、違反建築物の発生防止に努めます。

##### 【目標】

○完了検査率の向上

##### 【施策】

○検査未受検の建築物に対する督促等の実施

○検査未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施

○中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認、工事監理者の立会

○地域特性を踏まえた特定工程の設定

(3階建て以上の木造又は鉄骨造の共同住宅又はこれとその他の用途を併用するもの)

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築物の安全性の確保及び質の向上のためには、工事監理者が選定され、当該工事監理者による適切な工事監理が行われることが重要となります。このため、工事監理ガイドライン、基礎ぐい工事における工事監理ガイドライン及び賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドラインに基づき、工事監理業務の適正化とその徹底のための取組みを行います。

【目標】

- 工事監理者選定割合の向上

【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
- 工事監理状況報告書提出義務の徹底
- 工事監理業務の重要性の周知徹底

(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します。

【目標】

- 仮使用認定制度の円滑な実施
- 工事中の建築物の安全確保の徹底

【施策】

- 指定確認検査機関、消防機関との連携体制の構築及び運用の整合性の確保
- 仮使用認定に係る審査マニュアルの活用
- 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

(5) 建築確認申請等の電子化の推進

建築関係手続きの一層の効率化に向け、建築確認の電子申請の受付に向けた検討を進めます。

【目標】

- 建築確認の電子申請の推進に向けた検討

【施策】

- 建築確認の電子申請の受付体制の構築に向けた検討

## 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

昨今、広域にわたる多数の建築物における施工不備等の違法行為等に関する情報に迅速かつ適確に対応することが求められています。また、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します。

#### 【目標】

○違反建築物対策の徹底

#### 【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

○違反情報、違反对応に関する北海道との情報共有

○関連する他法令（都市計画法、建設業法、農地法等）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、北海道労働局、労働基準監督署との連携を図り、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します。

#### 【目標】

○違法設置昇降機対策の徹底

#### 【施策】

○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

#### 【施策を効果的に推進するための連携先及び連携内容】

○北海道労働局、労働基準監督署

・違法設置エレベーターの情報の共有化

・連携した是正指導

### 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します。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推進します。

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及び督促を強化するなどにより実効性が上がるよう取り組みます。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、検査の徹底を図るとともに、制度の周知に取り組みます。

##### 【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等に対する督促の徹底
- 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の周知

#### (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さらに促進します。

##### 【目標】

- アスベスト対策の推進

##### 【施策】

- アスベスト対策の周知徹底

#### (3) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

既存建築ストックを有効活用するために、対応策の検討を図ります。また、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します。

##### 【目標】

- 既存建築ストックの利用促進

##### 【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
- 既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備
- 検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドラインの有効活用
- 増築等や用途変更に係る全体計画認定制度の周知及び円滑な運用

#### 4 事故・災害時の対応

##### (1) 事故対応

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人身事故が発生していることに鑑み、事故発生時においては、消防部局、労働基準部局等関係行政機関との連携体制を活用した情報収集や警察、労働基準部局に対する事故調査への協力要請など迅速かつ適確な事故対応を行います。また、製造メーカーの工場等に対する立入検査の実施などを含め、再発防止策の指導や緊急点検の指示など事故の発生を防止するために必要な措置を行います。その他、建築物等の所有者、管理者、設計者及び工事施工者等に対する注意喚起や建築関係団体等外部組織との協力体制作りに取り組みます。

##### 【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及び事故調査時の迅速な対応の実施並びに体制の整備
- 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北海道への情報提供
- 立入検査の実施等、調査権限に基づく事故対応の徹底
- 同種・類似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

##### 【施策を効果的に推進するための連携先及び連携内容】

- 警察
  - ・事故現場等への立入検査
  - ・原因究明のための情報提供

##### (2) 災害対応

地震等の災害が発生した際には迅速かつ適確な対応が重要です。そのため、建築関係団体等外部組織を含め関係各機関との連絡体制の整備をはじめとした迅速な災害対応を可能とする体制整備を図ります。

##### 【目標】

- 北海道震災建築物応急危険度判定士の確保

##### 【施策】

- 震災時の応急危険度判定対応体制の整備
- 応急危険度判定資格者の確保及び判定技術の向上
- 応急危険度判定実施本部マニュアル等を策定するとともに、応急危険度判定士登録者数の確保や講習会等の受講要請についての協力

##### 【施策を効果的に推進するための連携先及び連携内容】

- 応急危険度判定全道連絡協議会構成の建築関係団体
  - ・応急危険度判定士登録者数の確保や講習会等の受講要請についての協力

#### 5 市民等への対応

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者部局との連携等、市民等への適切な対応、情報提供等を行います。

##### 【目標】

- 安全・安心に関する情報の把握及び周知徹底

##### 【施策】

- 消費者部局との連携



## 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ため、特に、建築主事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となります。

あわせて、平成30年建築士法改正において、建築士試験の受験資格及び登録要件が改められたことに伴い、早期に建築基準適合判定資格者検定を受検できる制度になったことを踏まえ、建築主事となりうる若手人材の育成、確保のための取組みを行います。

#### 【目標】

- 審査担当者の審査技術の向上
- 建築行政に必要な執行体制の構築

#### 【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の確保
- 建築行政に携わる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の強化

建築物等の安全確保に向け、以下の関係機関・関係団体との役割分担を明確化し、連携を図ります。特に、平成30年建築基準法改正により、建築基準法第6条第1項第1号の特殊建築物のうち当該用途に供する床面積の合計が100㎡を超え、200㎡以下のものに用途変更する際の確認申請が不要となったこと等に伴い、関係部局との連絡体制の整備、情報共有の推進等の連携を実施します。

- 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となります。

このため、江別市では、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います。

#### 【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整備
- データベース分析による課題抽出