

佐賀県建築行政マネジメント計画

令和4年4月

佐賀県特定行政庁連絡協議会

目 次

第 1	はじめに	・・・・・・・・	2P
第 2	佐賀県の建築行政の状況	・・・・・・・・	3P
第 3	実施方策	・・・・・・・・	4P
第 4	計画目標	・・・・・・・・	10P

佐賀県建築行政マネジメント計画

第1 はじめに

佐賀県建築行政マネジメント計画の策定について

1. 目的

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見直し等の観点から、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交付され、これに合わせて、「建築行政マネジメント計画策定の制定について（技術的助言）」（平成22年5月17日付国住指第655号）において、建築行政における円滑かつ的確な業務の執行を推進するため「建築行政マネジメント計画策定指針」が定められました。

佐賀県においても、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り組みが求められており、関係機関と連携して、目標及び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り組み、その結果を検証することが必要であるため、平成24年4月に「佐賀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。）を定めて取り組みを推進してきました。

その後、計画期間の5年が経過したことから平成29年5月にマネジメント計画を改定し、引き続き取り組んできましたが、建築基準法や建築士法が改正され、社会情勢の変化に対応できる諸制度の見直しがなされたこと等を踏まえて、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について（技術的助言）」（令和2年2月5日付国住指第3643号）が通知されました。

今回、改定された指針を踏まえて、再度建築行政マネジメント計画を見直し、引き続き、建築物の安全性を確保するための取り組みを推進します。

2. 策定主体

特定行政庁である佐賀県及び佐賀市で構成する「佐賀県特定行政庁連絡協議会」

3. 計画期間

令和4年度から令和8年度まで

4. 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にします。

5. 目標達成状況の把握と公表

各施策の目標値の達成状況について、原則、毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、当該目標値の達成状況を県のホームページ等で公表します。

6. 実施施策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、継続的な改善を図ります。

第2 佐賀県の建築行政の状況

1. 確認申請・検査の状況

確認・検査件数、完了検査率の推移（佐賀県全体）（件）

	H29	H30	R1	R2
建築確認件数 ¹	4,042	4,087	4,105	3,878
検査件数	3,851	3,725	3,911	3,666
完了検査率 ²	95%	91%	95%	95%
中間検査件数	672	643	669	593

1 建築確認件数は当該年度の建築物、工作物の確認件数の合計(計画通知を除く)

2 完了検査率は当該年度の検査件数を当該年度の建築確認件数で除した数値

2. 建築士事務所の状況

建築士事務所の登録数（各年度末）（件）

	H29	H30	R1	R2
一級	406	435	431	416
二級	171	174	177	180
木造	4	4	2	2
合計	581	613	610	598

3. 特殊建築物等の定期報告の状況

建築物の定期報告の状況（佐賀県全体）（件）

	用途	規模	対象数 (報告数)	H29	H30	R1	R2
1	劇場、映画館、 演芸場等	地階又は3F 客席部分 200 m ² 300 m ²	159 (140)			88%	
2	百貨店、マーケ ット等	地階又は3F 2F部分 500 m ² 3,000 m ²	H29: 127 (61) R2: 117 (62)	48%			53%
3	旅館、ホテル	地階又は3F 2F部分 300 m ²	H29: 146 (80) R2: 126 (69)	55%			55%
4	病院、診療所、 児童福祉施設等	地階又は3F 2F部分 300 m ²	245 (220)		90%		
5	美術館、図書 館、スポーツの練習 場等	3F 2,000 m ²	16 (13)			81%	
6a	サービス付き高齢者 向け住宅、グル ープホーム等	地階又は3F 2F部分 300 m ²	5 (3)			60%	
6b	共同住宅、寄宿 舎、下宿	5F かつ 1,500 m ²	305 (238)			78%	

7	事務所	5F かつ 1,000 m ²	51 (45)			88%	
8	その他複合施設		H30 : 5 (2) R1 : 71 (60) R2 : 7 (6)		40%	85%	71%

建築設備・昇降機の定期報告の状況（佐賀県全体） (件)

		H29	H30	R1	R2
建築設備	対象数	341	327	322	315
	報告数	300	287	274	264
	報告率	88%	88%	85%	84%
防火設備	対象件数		418	419	420
	報告数		138	291	329
	報告率		33%	69%	78%
昇降機等	対象件数	2,794	3,277	3,301	3,327
	報告数	2,728	3,153	3,209	3,244
	報告率	98%	96%	97%	98%

H28.6の法改正により新たに防火設備が対象に追加

第3 実施方策

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

- (1) 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、迅速かつ的確な建築確認審査を推進します。
- (2) 確認審査における建築基準法の解釈、判断、取扱いについては、他県の運用基準等を参考に特定行政庁連絡協議会において調整しながら、「建築基準法に関する取扱い」として取りまとめ、公表することにより、統一かつ円滑な運用に努めます。

2. 中間検査・完了検査の徹底

- (1) 特定行政庁は、中間検査及び完了検査が適確に行われるよう、検査申請時期の周知及び申請を行わない者に対する報告徴収又は督促等の必要な措置を定め、実施します。
- (2) 指定確認検査機関は、中間検査及び完了検査が適確に行われるよう、申請者に対し、申請時期等の周知に努めます。
- (3) 特定行政庁は、中間検査制度について、建築物の施工状況を検証し、制度の新設、継続又は範囲の拡大等について検討します。
- (4) 特定行政庁及び指定確認検査機関は、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行われていることを確認します。

3. 工事監理業務の適正化とその徹底

(1) 工事監理経過報告及び工事監理の受託内容書面交付等の徹底

県は、建築関係団体が主催する各種講習会において、建築士法により建築士事務所が有する責務について周知するとともに、建築士及び建築主双方の責任の所在を明確にし、建築物の質の向上を図ります。

(2) 工事監理状況のチェックの徹底

特定行政庁及び指定確認検査機関は、各種申請時において工事監理実施の確認、建築主への報告履行の確認又は工事監理を行っていない場合の適切な対応等の必要な事項を定め、工事監理が適正に行われるよう指導又は助言を行います。

4. 仮使用認定制度の的確な運用

平成 26 年の建築基準法の改正で仮使用承認制度が見直され、建築主事又は指定確認検査機関でも、一定の安全上・防火上・避難上の基準に適合すると認めるときは仮使用できることとなったため、仮使用認定制度の的確な運用を行い、仮使用される建築物の安全性の確保の徹底に取り組みます。

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、特定行政庁及び指定確認検査機関は、建築確認の電子申請の受付に向けた検討を行うとともに、確認審査報告の電子化への対応を検討します。

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

県は指定確認検査機関が行う確認検査業務の公平かつ適確な実施を確保するため、「佐賀県指定確認検査機関検査監督マニュアル」により、定期的に立入検査を行います。

また、県は指定構造計算適合性判定機関が行う法適合性の審査業務の適確な実施を確保するため、定期的に立入検査を行います。

不正行為等があった場合は、国及び特定行政庁と連携しながら厳正に対処し、「佐賀県指定確認検査機関処分基準」等に基づき処分を行い、速やかにその旨を公表します。

2. 建築士事務所に対する指導・監督の徹底

県は、建築士及び建築士事務所が行う設計及び工事監理に係る業務が適切に実施され、建築物の安全性が確保されるよう、計画的に建築士事務所への立入調査を行います。さらに特定行政庁からの立入の要請があった建築士事務所については、特定行政庁と連携して立入調査を実施します。

不正行為等があった場合は、厳正に対処し、「佐賀県二級建築士及び木造建築士の懲戒処分の基準」及び「佐賀県建築士事務所の監督処分の基準」に基づき処分を行い、速やかにその旨を公表します。

また、平成 30 年度改正建築士法の周知を行うとともに、建築士事務所の図書保存の制度の見直しについても周知を行います。

3 違反建築物等への対応の徹底

1. 違反建築物対策の徹底

(1) 違反建築物の早期発見・早期是正

特定行政庁は、次の施策について取組を行います。

建築基準法及び工事監理に関する違反などの発見及び是正 指導の強化を図るため関係機関と連携し、建築パトロール及び建築防災週間等における防災査察を徹底します。

工事監理者を定めずに工事着手している建築物を発見した場合にあっては、工事施工者または建築主に経緯等について報告を求めます。また、設計者が、建築主に工事監理の必要性に関する周知を行った内容等について、報告を求めます。

違反建築物について、工事監理が不適切と判断される場合は、工事監理者に報告を求めるとともに、必要に応じて県に建築士事務所への立入要請を行い、県と連携して工事監理を行った建築士及び建築士事務所に指導を行います。

(2) 違反建築防止にかかる関係機関との連携

特定行政庁は、他法令により建築物の情報を把握できる関係機関等と情報交換等の連携を図ることにより、違反建築物を未然に防止します。

2. 違法設置昇降機への対策の徹底

特定行政庁は、建築確認等の必要な手続きがおこなわれず違法に設置されている昇降機について、ホームページで情報提供を募るとともに、相談窓口を設け、情報収集を図ります。また、違法設置の昇降機に係る情報を把握した場合には、労働局、労働基準監督署等、関係機関との連携を図り、所要の措置を実施します。

4 建築物およ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

(1) 特殊建築物等の管理者・所有者への定期報告義務の普及及び実態把握

特定行政庁は、定期報告が必要な建築物及び建築設備について、建築確認申請の際に建築主に周知を行うとともに、報告された定期報告書等から、定期報告すべき対象建築物及び建築設備の正確な情報を把握するとともに、その結果を既存建築物の安全性対策などに活用します。

平成 26 年の建築基準法の改正に基づき、新たに導入された防火設備の検査の徹底を図るとともに、建築基準法施行令で指定された建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知徹底を行います。

特定行政庁は、特殊建築物等の立入調査や防災査察を関係機関(消防部局等)と連携して行い、実態把握と是正指導を行います。

指定確認検査機関は、特定行政庁から要請があった場合、建築主等が定期報告書を提出することに関して協力します。

(2) 定期報告の適切な実施、結果への適切な対応

特定行政庁は、定期報告対象建築物の所有者等に、定期に報告すべき義務があることを事前に告知して報告書の提出を促し、定期報告すべき時期を過ぎても報告がない対象建築物の所有者等に対しては、文書で督促します。

督促を行っても報告がなされない対象建築物については、個別指導等を行い定期報告の適切な実施を強化します。

2. 建築物の耐震診断・改修の促進

(1) 耐震診断・改修の促進

所管行政庁は、「耐震改修促進計画」に基づき、新耐震基準施行以前の住宅・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します。

また、県又は市町の「耐震改修促進計画」で耐震診断を義務化した建築物については、耐震診断結果を報告期限までに所管行政庁に確実に報告するよう周知徹底を行います。

(2) 所有者等への普及啓発

所管行政庁は、次の施策について取組みを行います。

定期報告制度講習会等において、建物の耐震化の重要性を建築物の所有者等に対して啓発するとともに、市町における耐震診断・改修の助成制度の情報提供を行います。

住宅の耐震化に関する相談に的確に対応するとともに、市町が実施する出前講座等への参加・協力により、耐震化の重要性の啓発に努めます。

3. 建築物に係るアスベスト対策の推進

(1) 民間建築物における吹付アスベストの使用実態把握の徹底及び指導

特定行政庁は、吹付けアスベストに関する実態把握調査の結果を踏まえ、報告のない建築物の所有者等に対して報告を行うよう催促するとともに、吹付けアスベストが露出して使用されていることが明らかになった建築物の所有者に対し、速やかに飛散防止のための措置を講じるよう指導します。

(2) 相談体制の整備

特定行政庁は、建築物に係るアスベスト対策について、所有者等からの問い合わせに適切に対応出来るよう、相談窓口を設け相談体制の整備を図ります。

4. 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

特定行政庁は、既存建築ストックの有効活用を推進するために、以下の情報について周知を行います。

法制度の改正

既存不適格建築物の安全性向上の必要性

建築確認図書や検査済証の保存の重要性

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

増築等や用途変更に係る全体計画認定制度

5. 遊戯施設の安全対策の推進

特定行政庁は、県内の遊戯施設の運営事業者との情報交換を行い、適切な維持保全、事故防止策の徹底を推進します。また、繁忙期となる長期休暇前には、遊戯施設の運営事業者に対し、安全対策についての啓発、連絡体制の確認を行います。

5 事故・災害時の対応

1. 建築物等事故発生時における迅速かつ適確な対応

(1) 迅速かつ適確な事故対応

特定行政庁は、所管区域で、不特定又は多数の者が利用する建築物及び遊戯施設等

に重大な事故が発生した場合は、警察、消防等関係機関と連携し、調査の実施、原因の究明、再発防止策の検討を行います。同時に、県、国土交通省に対し、事故に係る情報について、迅速な情報提供を行います。

(2) 事故情報の共有

特定行政庁は、事故情報の共有を図り、その後の事故防止に努めます。

(3) 緊急点検等の迅速かつ適確な実施

特定行政庁は、重大事故が発生した場合に、同様の事故を未然に防止する観点から、必要に応じて関係機関等と連携して、類似施設への立入調査等、緊急点検を迅速かつ適確に実施します。

2. 迅速な災害対応を可能とする体制整備

(1) 緊急連絡体制

特定行政庁は、休日・夜間における建築物及び遊戯施設に関する重大事故時の緊急連絡体制を整えるため、建築防災担当者間の緊急連絡網を整備します。

(2) 建築物等の事故情報に係る消防部局との連携

特定行政庁は、建築物、昇降機、遊戯施設で発生した人身事故の情報について、消防部局との連携により迅速な提供を受ける等、連絡体制を整備します。

(3) 被災建築物応急危険度判定

県は、県、県内市町及び建築関係団体と連携して、必要とされる被災建築物応急危険度判定士や応急危険度判定コーディネーターの養成・訓練並びに判定実施のための連絡体制の確立に努めます。

6 消費者への対応

1. 建築関係団体との協力による消費者への周知等

特定行政庁は、建築関係団体と協力し以下の措置を講ずるよう努めます。

(1) 消費者保護のための制度の周知

消費者である建築主に対し、工事監理経過にかかる建築士の報告義務、指定事務所登録機関による建築士事務所登録簿等の閲覧、建築士事務所開設者による業務実績等の書類の閲覧及び建築計画概要書の閲覧制度が、建築物の質の確保、消費者の保護及び違反建築物の未然防止に資する制度であることを周知します。

(2) 建築手続き等の広報・普及啓発

消費者に対し、パンフレットの配布等を行い、建築確認、検査等の手続き、工事監理の必要性、適正な契約の締結、定期報告制度の必要性等に関し周知を図ります。

消費者に対し、工事監理者の選任に関する周知を図ります。

2. 県消費生活センターとの連携

特定行政庁は、建築物、昇降機等にかかる消費者事故の情報を把握した場合は、県の建築担当部局を通じて、県消費生活センターに対し速やかに情報提供を行います。

7 業務執行体制の整備

1. 内部組織の執行体制

(1) 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修

特定行政庁と指定確認検査機関は、審査担当者の審査技術の向上を図るため、計画的に研修を行います。

(2) 建築基準適合判定資格者の確保

特定行政庁と指定確認検査機関は、建築基準適合判定資格の取得支援を行う等、当該資格者の計画的な確保に努め、確認審査の執行体制の強化を図ります。

2. 関係機関・関係団体との連携による執行体制

(1) 佐賀県建築行政連絡会議

特定行政庁、県内に業務範囲を有する指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関により構成される佐賀県建築行政連絡会議において、建築行政の円滑な執行に係る情報交換、調査研究、研修等を実施します。

(2) 建築関係団体との連携

県は、建築士事務所において適切な業務運営が実施され、安全安心な建築物が確保されるよう、所属建築士及び建築士事務所の開設者等の設計、工事監理及び建築士事務所の業務運営に必要な知識及び技能の向上を図るため、講習会等を建築関係団体と連携して強化します。

3. データベースの整備・活用

(1) 共用データベース等の活用

特定行政庁と指定確認検査機関は、一般社団法人建築行政情報センターが運用する共用データベース又はその他のデータベースにより、建築確認データや建築士・建築士事務所登録情報及び建築関係法令情報等を利用することで、確認検査業務の効率化を図るよう努めます。

(2) 指定道路図等の整備

特定行政庁は、県民サービスの向上や確認審査の円滑化を図るため、都市計画区域及び準都市計画区域内において、建築基準法第 42 条に基づき指定した道路の種類や位置に関する情報を記載した「指定道路図」及び「調書」を計画的に整備し、公表することに努めます。

(3) 都市計画法等の規制情報の公開

特定行政庁は、都市計画法等の規制情報について、建築士及び指定確認検査機関が適確な業務及び審査が出来るようにホームページ等で公開する等、環境整備に努めます。

第 4 計画目標

実施施策の達成状況を把握するため、以下のとおり目標及び目標値を定めます。

【目標 1】完了検査率

[実施主体] 特定行政庁、指定確認検査機関

○完了検査率

令和 2 年度実績	9 4 %
令和 8 年度目標	9 5 %

【目標 2】定期報告の提出率

[実施主体] 特定行政庁

○建築物の定期報告提出率

令和 2 年度実績	7 7 %
令和 8 年度目標	9 0 %

実績及び目標については、過去 3 年間の平均値とする。

(令和 2 年度実績 (平成 30 ~ 令和 2 年度)、令和 8 年度目標 (令和 6 ~ 8 年度))

○建築設備の定期報告提出率

令和 2 年度実績	8 6 %
令和 8 年度目標	9 0 %

○防火設備の定期報告提出率

令和 2 年度実績	6 0 %
令和 8 年度目標	9 0 %

○昇降機等の定期報告提出率

令和 2 年度実績	9 7 %
令和 8 年度目標	1 0 0 %

【参考】

佐賀県建築行政マネジメント計画（平成30～令和2年度）の検証

目標(R3年度)		H30年度	R1年度	R2年度	H30～R2年度(平均)
【目標1】完了検査率	95%	91%	95%	95%	94%
【目標2】定期報告の提出率					
建築物	90%	89%	82%	54%	77%
建築設備	90%	88%	85%	84%	86%
防火設備	90%	33%	69%	78%	60%
昇降機等	100%	96%	97%	98%	97%

佐賀県県土整備部建築住宅課

〒840-8570 佐賀市城内一丁目1番59号

TEL : 0952-25-7165

FAX : 0952-25-7316

E-mail : kenchikujuutaku@pref.saga.lg.jp

佐賀市建設部建築指導課

〒840-8510 佐賀市栄町1番1号

TEL : 0952-40-7171

FAX : 0952-40-7392

E-mail : kenchikushido@city.saga.lg.jp