

札幌市建築行政マネジメント計画 進捗状況等について(令和6年度)

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

担当課	施策	取組内容
建築確認 道路確認担当	○「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	◆審査、検査の公正かつ適確な実施のため、内部勉強会を開催するなど、指針の内容の理解を深めた。
建築確認 道路確認担当	○円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理	◆審査の進捗状況を確認台帳等により確認し、滞りのないよう進捗管理した。
建築確認 道路確認担当	○建築行政共用データベース等を活用した設計者の適格性の確認	◆建築確認申請書に記載の資格、事務所登録等について、建築行政共用データベースにより確認した。
管理 建築確認	○「建築確認申請の手引き」の整備及びホームページ等による周知	◆「建築確認申請の手引き 2018年版」をホームページで公開し、見直しがあった時は、順次更新した。
建築確認 道路確認担当	○指定構造計算適合性判定機関・都道府県との相互の情報交換等による連携の確保	◆指定構造計算適合性判定機関との連絡調整及び定期的に開催される道内の他行政庁との情報連絡会への参加により、確認審査の円滑化及び審査技術の向上に努めた。
建築確認 道路確認担当	○審査担当者の審査技術維持向上の取組み(組織体制の確保、研修等への参加)	◆内部勉強会や外部研修会を通じて技術力の向上を図った。 ◆法改正に係る情報を随時収集し共有した。
建築確認 道路確認担当	○意見、要望等への対応	◆寄せられた意見、要望等については、すみやかに内部で検討し、対応した。

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築確認 道路確認担当	○検査受検喚起	◆確認済証交付時に口頭やチラシにより、検査受検について周知した。
管理	○中間検査の対象・工程の適確な指定	◆事業者負担の軽減を踏まえ、令和2年度に中間検査の対象・工程について改正を行った。
建築確認 道路確認担当	○中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認	◆検査申請書第4面や工事監理報告書により、工事監理の状況を確認した。
管理	○消費者に対する確認処分情報開示等による受検の促進	◆窓口において、建築確認概要書の閲覧等の体制整備を図ることで消費者の閲覧請求に適切に対処している。

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築確認 道路確認担当	○建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底	◆受付時に申請書への記載を確認するとともに、工事監理者が未定の場合は工事着手までに選定するよう周知した。
建築確認 道路確認担当	○建築主を対象とした建築物の設計者及び工事監理者の資格に関する周知	◆ホームページで公開する「建築確認申請の手引き」への掲載を行った。
建築確認 道路確認担当	○建築行政共用データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認	◆完了検査申請書に記載の資格、事務所登録等について、建築行政共用データベースにより確認した。
建築確認 道路確認担当	○工事監理報告書提出義務の徹底	◆検査に係る事前相談の際に、検査申請書第4面又は工事監理報告書の提出について指導するとともに、検査申請の際には提出されていることを確認した。

(4) 仮使用認定制度の適確な運用

建築確認 道路確認担当	○指定確認検査機関等の関係機関との連携体制の構築及び運用の整合性の確保	◆定期的に指定確認検査機関との協議会を開催し、連携の強化と整合性の確保を図った。
建築確認	○仮使用の認定状況の保持及び変更手続等の必要性の周知	◆仮使用認定通知書の発行時に注意喚起文を配布し周知を図った。

2. 指定確認検査機関・建築士等への指導の徹底

(1) 指定確認検査機関等に対する指導の徹底

建築確認	○指定確認検査機関への指導の強化	◆定期的に指定確認検査機関との協議会を開催したほか、確認審査報告書等を確認し、必要な指導等を行った。
建築確認	○指定確認検査機関への立入検査と必要に応じた抜き取り調査を基にした指導の強化	◆札幌市内に支店等が所在する5機関に立入検査を実施した。

(2) 建築士等に対する指導の徹底

管理	○定期講習の受講促進等、確認申請窓口における建築士制度の周知及び注意喚起の実施	◆窓口周辺の見やすい場所に定期講習に関するポスターを掲示するなどし、啓発を行った。
----	-----------------------------------------	-------------------------------------------

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

監察担当	○警察、消防、保健福祉等の関係機関との連携体制の確保	◆警察や消防、保健福祉局などの関係機関、関係部局間で連携し、情報共有や合同査察等を実施した。
監察担当	○建築物の用途、規模等に基づいた計画的な調査や立入検査等による違反建築物の把握	◆建築物の用途、規模等に基づいた計画的かつ能動的な立入調査等により、違反事実の把握と是正指導を行った。
監察担当	○違反建築物パトロールの実施	◆通報等によるパトロールを適宜実施しているほか、違反建築防止週間等においてパトロールの強化を図った。
監察担当	○違反建築物に係る是正・指導の徹底	◆違反是正については是正計画の提出を求めるなど、確実に是正が行われるよう粘り強く指導した。
監察担当	○違反情報、違反对応に関する国・道との情報共有、特定行政庁間での情報共有	◆違反建築物対策等について、必要に応じて国・道等と情報共有を図った。 ◆他都市で発生した火災事故に伴う国・道からの通知に基づき、関係部局と連携の上、必要に応じて同種・類似建築物への合同立入調査を実施し、国・道への報告を行った。

(2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底

建築安全推進	○労働基準監督署等との連携による設置状況の把握及び把握した場合の所要の措置の実施徹底	◆労働基準監督署や北海道と連携し、違法設置エレベーターの情報を把握した場合には、現地調査などを行い、所有者等に対しては是正指導を行った。
--------	--------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

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

建築安全推進	○平成 26 年の建築基準法改正により建築基準法施行令等で指定された建築物及び昇降機等を含む定期報告制度の周知徹底	◆年度当初に、制度内容や報告時期等に関するお知らせ状を、対象建築物の所有者等へ送付した。
建築安全推進	○未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底	◆期限内に報告のない建築物の所有者等に対して、催促状を送付した。また、長期間報告のない建築物の所有者等に対して、提出を求める文書を送付した。
建築安全推進	○未報告建築物に係る報告徴収、立入調査の実施	◆年 2 回（春・秋）の建築物防災週間の機会に、建築物の適切な維持管理等に関するポスター掲示等による啓発を行った。また、長期未報告物件への立入調査の実施を行った。
建築安全推進	○報告内容を踏まえた是正指導の徹底	◆報告内容に歩行者等に危害を加えるおそれのあるものなど要是正の指摘がある場合は、所有者等に改善指導文書を送付し、是正指導を行った。
建築安全推進	○定期報告対象建築物のデータベース化	◆建築行政業務支援システムにおいて、定期報告対象建築物をデータベース化し、定期報告のお知らせ状の発送や受付管理に活用している。

(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進

建築安全推進	○アスベスト対策の周知徹底	◆ホームページへの掲載、パンフレットの配布により、アスベスト対策に関する周知を図った。
建築安全推進	○アスベスト対策に関する支援策の実施	◆アスベスト分析調査者の派遣や除去等工事に対する補助制度を実施した。
建築安全推進	○アスベストを有する建築物に係わるデータベース化	◆国土交通省からの依頼に即して、建築物の所有者等に対するアンケート等によりアスベスト調査台帳の整備を進めている。
建築安全推進	○アスベスト対策関係部局との連携	◆関係部局で構成するアスベスト問題対策会議への参加を通じてアスベスト問題に係る連携を図った。
建築安全推進	○建築物石綿含有建材調査者制度の活用	◆アスベスト分析調査者の派遣を実施した。

5. 事故・災害時の対応

(1) 事故対応

建築安全推進	○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	◆事故等があった際には、必要に応じて現地調査等を実施した。
建築安全推進	○事故調査の実施、原因究明、再発防止策の検討及び国土交通省、北海道への情報提供	◆事故等があった際には、事故調査及び原因究明等を行い、速やかに国土交通省、北海道へ報告を行った。
建築安全推進	○立入検査の実施等、調査権限に基づく事故対応の徹底	◆事故等があった際には、必要に応じて現地調査等を実施した。
建築安全推進	○同種・類似事故の発生を防止するための注意喚起等	◆ホームページ等により建築物の適切な維持管理等に関する啓発を行った。

(2) 災害対応

管理	○災害時の被災建築物応急危険度判定実施体制の整備	◆応急危険度判定の実施体制を整備するため策定した防災業務マニュアルについて、令和4年度に更新を行った。 ◆応急危険度判定業務の必要性を周知し、市職員判定士の増加に努めた。
管理	○被災建築物応急危険度判定士の確保及び判定技術力の向上	◆更新時期を迎えた市職員判定士に対し、資格の更新に併せて講習の受講を促した。 ◆災害時応急危険度判定連携協定に基づき、北海道建築士会札幌支部と意見交換を行った。

6. 消費者への対応

管理 建築確認 建築安全推進	○法令、制度等の消費者向け情報の提供	◆ホームページを活用し、制度改正等の情報提供を行うとともに、来庁者等が目的とする情報を得られるよう、ポスターの掲示や各種制度のパンフレットの配架を行った。
----------------------	--------------------	-------------------------------------------------------------------------------

7. 執行业務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制

建築確認 道路確認担当	○指定確認検査機関等との役割分担を前提とした適確な確認検査の執行体制の構築	◆定期的に指定確認検査機関との協議会を開催し、業務の適正な執行を図った。 ◆必要な執行体制の改善検討を進めた。
建築確認 道路確認担当	○審査担当者の審査技術維持向上の取組み(組織体制の確保、研修等への参加)	◆課内勉強会の開催や外部研修会への参加により技術力の向上を図るとともに、関係図書を整備し必要な知識の蓄積に努めた。

(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制

(3) データベースの整備・活用

管理 建築確認 建築安全推進	○建築確認・検査、定期報告の内容のデータベース化	◆建築確認・検査や定期報告など、建築指導業務の情報をデータベース化し、一元管理するための建築行政業務支援システムを平成29年度より運用した。
管理	○データベース分析による課題抽出と施策検討	◆それぞれの担当業務においてデータベースを利用する中で、随時課題の確認を行い、必要に応じて対応を検討することとした。

札幌市建築行政マネジメント計画 進捗状況管理項目一覧表

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

表1 建築確認審査日数について（指定確認検査機関に申請されたものを除く。）（単位：日）

		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
		審査日数	所要期間	審査日数	所要期間	審査日数	所要期間	審査日数	所要期間	審査日数	所要期間
対象建築物	1~3号	20.4	97.7	20.5	83.1	20.4	101.0	19.9	110.3	21.3	121.6
	4号	5.3	8.0	5.7	11.1	5.1	11.3	5.5	10.1	5.3	9.7

※審査日数＝確認済証が交付されるまでの日数から訂正期間等を除いた実審査日数の平均値、所要期間＝確認済証が交付されるまでの日数の平均値

(2) 中間検査・完了検査の徹底

表2-1 中間検査受検率（指定確認検査機関から報告を受けたものを含む。）（受検率は令和7年3月末現在）

		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
		対象件数	受検率	対象件数	受検率	対象件数	受検率	対象件数	受検率	対象件数	受検率
中間検査	2階床	447件	99.1%	467件	99.6%	496件	98.2%	543件	99.3%	558件	62.4%
	木造軸組	25件	96.0%	21件	95.2%	10件	100.0%	8件	100.0%	16件	37.5%
	鉄骨建方	1件	100.0%	0件	—	0件	—	1件	100.0%	0件	—

※中間検査対象件数＝当該年度に確認済証を交付した件数のうち、中間検査対象の件数

中間検査受検率＝（当該年度の対象物件のうち中間検査を受検した件数/中間検査対象件数）×100

表2-2 完了検査受検率（指定確認検査機関から報告を受けたものを含む。）（受検率は令和7年3月末現在）

		令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
		対象件数	受検率								
完了検査	1~3号	1,479件	99.1%	1,443件	98.9%	1,401件	98.1%	1,127件	95.1%	1,146件	50.3%
	4号	4,700件	99.6%	4,846件	99.5%	4,130件	99.3%	3,746件	98.5%	3,962件	72.3%
	計画通知	87件	98.9%	53件	92.5%	52件	94.2%	70件	85.7%	45件	60.0%

※完了検査対象件数＝（確認済証交付件数－計画変更件数－用途変更件数）

完了検査受検率＝（当該年度の対象物件のうち完了検査を受検した件数/完了検査対象件数）×100

※計画通知については、仮設建築物を除く。

2 指定確認検査機関・建築士等への指導の徹底

表3 指定確認検査機関への立入検査実施状況について

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数	中止	5件	中止	5件	5件

※例年、札幌市内に支店等が所在する指定確認検査機関に対して年一回の立入検査を実施しているが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、令和2年度及び令和4年度は立入検査の実施に代えて確認審査報告書による指導を行った。

※令和3年度の件数には、関連書類の借用による立入検査に準じた調査（4件）を含む。

3 違反建築物等への対策の徹底

表4 違反建築物等への指導・是正状況について

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
件数	調査	73件	33件	9件	6件	13件
	違反	21件	26件	9件	6件	13件
	是正	5件	3件	7件	6件	9件

※違反件数＝当該年度に勧告を行った件数 是正件数＝当該年度に是正された件数（いずれも過去からの継続物件を合わせた件数）

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

表5 特定建築物等の定期報告状況について

	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	対象件数	報告件数 (報告率)								
特定建築物	3,510件	3,001件 (85.5%)	3,061件	2,688件 (87.8%)	3,636件	3,157件 (86.8%)	3,611件	3,162件 (87.6%)	3,118件	2,762件 (88.6%)
昇降機等	21,339件	20,919件 (98.0%)	21,740件	21,298件 (98.0%)	21,930件	21,692件 (98.9%)	22,263件	21,995件 (98.8%)	22,608件	22,393件 (99.0%)
建築設備	10,965件	9,686件 (88.3%)	11,150件	10,032件 (90.0%)	11,309件	10,217件 (90.3%)	11,458件	10,394件 (90.7%)	11,599件	10,521件 (90.7%)
防火設備	1,643件	1,261件 (76.7%)	1,645件	1,328件 (80.7%)	1,654件	1,363件 (82.4%)	1,688件	1,418件 (84.0%)	1,695件	1,459件 (86.1%)

(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進

表6 吹付けアスベスト対策補助制度の活用実績について

	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	分析調査	除去等工事								
補助等件数	38件	1件	29件	1件	28件	1件	24件	0件	6件	0件

5 事故・災害時の対応

迅速な災害対応を可能とする体制整備

表7 応急危険度判定士数（札幌市所属）について

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
判定士数	146名	140名	146名	156名	157名