

# 札幌市建築行政マネジメント計画

## I. 計画の位置づけ

### 1. 計画策定の趣旨

平成22年6月1日に施行となった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を踏まえ、平成23年3月に「札幌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。）を定め、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について取り組んできたところである。

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ある。

こうした昨今の建築行政を取り巻く環境を踏まえ、引き続き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いることから、従来のマネジメント計画の内容を基本としながら、新たな制度改正の内容などを反映すべく見直しを行い、マネジメント計画に基づく取組みを進めることとする。

### 2. マネジメント計画の計画期間

令和2年度から令和6年度までの5年間とする。

### 3. マネジメント計画の公表

マネジメント計画及びその進捗状況は、札幌市建築指導部ホームページ等で公表し、市民や関係団体の理解と協力を求める。

### 4. 取組みの見直しと継続的改善

進捗状況を踏まえて、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。

## II. 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】 ○適確な確認審査の徹底

○審査期間の短縮

【進捗状況管理項目】 ○所要審査期間

【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

・円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理

・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

・「建築確認申請の手引き」の整備及びホームページ等による周知

・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

・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）

・意見、要望等への対応

#### (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。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、

# 札幌市建築行政マネジメント計画

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る。

【目標】 ○高検査率の維持

【進捗状況管理項目】 ○中間検査受検率、完了検査受検率

【施策】

- ・検査受検喚起
- ・中間検査の対象工程の適確な指定
- ・中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認
- ・消費者に対する確認処分情報開示等による受検の促進

## (3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築工事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、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う。

【目標】 ○工事監理者選定の必要性の周知

【施策】

- ・建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底
- ・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
- ・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
- ・工事監理状況報告書提出義務の徹底

## (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する。

【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
- ・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

## 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

建築確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関における適確な確認審査・検査を確保するため、指定確認検査機関に対する指導を行う。

【目標】 ○指定確認検査機関への立入検査の実施

【進捗状況管理項目】 ○立入検査実施状況

【施策】

- ・指定確認検査機関への指導の強化
- ・指定確認検査機関への立入検査と必要に応じた抜取り調査を基にした指導の強化

### (2) 建築士等に対する指導の徹底

適切な設計及び工事監理等の業務の実施のため、建築士制度の周知等を行う。

【目標】 ○定期講習等の受講の徹底

【施策】

- ・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

# 札幌市建築行政マネジメント計画

## 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

市民の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防、保健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】 ○違反建築物対策の徹底

【進捗状況管理項目】 ○是正状況（取組みの内容、是正件数）

- 【施策】
- ・警察、消防、保健福祉等の関係機関との連携体制の確保
  - ・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
  - ・違反建築物パトロールの実施
  - ・違反建築物に係る是正・指導の徹底
  - ・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

### (2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底

建築確認等の必要な手続きが行われていないエレベーター等の違法設置昇降機に関して、労働基準監督署等との連携を図ることにより設置状況の把握に努めるとともに、構造等に問題のある昇降機については、安全が確保されるまで使用を確実に停止した上で、所要の是正措置を講じること等により、昇降機の安全対策を徹底する。

【目標】 ○違法設置昇降機の安全対策の徹底

【施策】 ・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

## 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

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。

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む。

【目標】 ○定期報告率の維持向上

【進捗状況管理項目】 ○各対象物の定期報告状況

- 【施策】
- ・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
  - ・未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底
  - ・未報告建築物に係る報告徴収、立入調査の実施
  - ・報告内容を踏まえた是正指導等の徹底
  - ・定期報告対象建築物のデータベース化

### (2) 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベスト対策の必要性を鑑みて、建築物所有者によるアスベスト改修をさらに促進するとともに、建物所有者等へ周知することによりアスベスト対策の徹底を図る。

# 札幌市建築行政マネジメント計画

【目標】 ○アスベスト対策の推進

【進捗状況管理項目】 ○吹付けアスベスト対策補助制度の活用実績

- 【施策】
- ・アスベスト対策の周知徹底
  - ・アスベスト対策に関する支援策の実施
  - ・アスベストを有する建築物に係わるデータベース化
  - ・アスベスト対策関係部局との連携
  - ・建築物石綿含有建材調査者制度の活用

## 5. 事故・災害時の対応

### (1) 事故対応

建築物、昇降機及び遊戯施設に係る人身事故が発生していることを鑑み、事故発生時においては、消防部局、警察等関係行政機関との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。

【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
  - ・事故調査の実施、原因究明、再発防止策の指導及び国土交通省、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・類似事故の発生を防止するための注意喚起等

### (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ある。特に、余震等による2次災害を防止するため、早急な被災建築物応急危険度判定の実施が求められることから、災害時対応のための体制整備に取り組む。

【目標】 ○被災建築物応急危険度判定士の確保

【進捗状況管理項目】 ○被災建築物応急危険度判定士数

- 【施策】
- ・災害時の被災建築物応急危険度判定実施体制の整備
  - ・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

## 6. 消費者への対応

建築物についての安全・安心に係る様々な相談や苦情が寄せられることに鑑み、消費者への適切な情報提供を行う。

【目標】 ○消費者への適切な情報提供

- 【施策】
- ・法令、制度等の消費者向け情報の提供

## 7. 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、建築主事や審査担当者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維持向上

○建築指導行政の状況に応じた執行体制の構築

- 【施策】
- ・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
  - ・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）

# 札幌市建築行政マネジメント計画

---

## (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のため、以下の関係機関・関係団体のほか、関係部局との連絡体制の整備、情報共有等を図る必要がある。

- ① 警察、消防、保健福祉等の関係機関
- 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るため、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。

【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、定期報告の内容のデータベース化  
・データベース分析による課題抽出と施策検討