

# 宮城県建築行政マネジメント計画

平成26年 2月17日改正

宮城県

## 目次

はじめに	P1
マネジメント計画における取組み	P2
1 建築物の安全性の確保	P2
(1) 建築物における地震防災対策の推進	
1) 地震防災に対する意識の啓発	
2) 耐震化の促進	
3) 迅速な災害対応のための体制整備	
4) ブロック塀対策の促進	
(2) 津波対策の推進	P4
1) 災害危険区域の指定	
2) 津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等の周知	
(3) 既存建築物の適切な維持保全による安全性の確保	P4
1) 定期報告制度の運用による維持保全の促進	
2) 建築物に係るアスベスト対策の推進	
(4) 違反建築物対策等の徹底	P5
(5) 関係機関との連携による迅速な事故対応	P6
2 東日本大震災関連復興まちづくりへの対応	P6
(1) 東日本大震災関連応急対応	
1) 被災建築物応急危険度判定の実施	
2) 被災宅地危険度判定の実施	
3) 住宅の応急修理制度の技術支援	
4) 住居の確保等	
・ 借り上げ仮設住宅のための空き室情報の収集及び提供	
・ 被災住宅相談の実施	
・ 応急仮設住宅の存置期間の延長	
5) 震災後の建築物等の緊急点検	
・ 通学路のブロック塀等の緊急点検の実施	
・ 大規模天井落下調査の実施	
・ アスベスト使用建物のフォローアップの実施	
6) 仮設建築物に対する制限の緩和の区域指定(建築基準法第85条第1項)	
7) 応急仮設建築物の存続許可の実施(建築基準法第85条第3項・第4項)	
8) 応急仮設建築物・仮設建築物と扱う建築物の明確化	

- (2) 東日本大震災関連復興まちづくりへの対応 P8
- 1) 建築制限の実施
  - 2) 防災集団移転促進事業の促進
  - 3) がけ地近接等危険住宅移転事業の促進
  - 4) 造成宅地滑動崩落緊急対策事業の促進
  - 5) 東日本大震災被災者の市街化調整区域への移転等に係る開発許可制度の弾力的な運用の実施
  - 6) 建築確認・検査手数料の減免の実施
    - ・ 県が行う建築確認等手数料の減免
    - ・ 民間指定確認検査機関が行う確認・検査手数料減免に対する助成制度の周知
- 3 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保 P10
- (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) 建築基準関係規定関連部局（開発許可等）との連携の徹底
  - (5) 特定行政庁への移行の促進
- 4 指導監督の徹底 P12
- (1) 指定確認検査機関等に対する指導監督の徹底
  - (2) 建築士・建築士事務所に対する指導監督の徹底
- 5 その他の施策 P13
- (1) 消費者への対応
    - 1) 情報提供
    - 2) 相談窓口の設置
    - 3) 宅地建物取引行政との連携
  - (2) 人と環境に優しい建築物の整備促進
    - 1) 建築物のバリアフリー化の促進
    - 2) 建築物の省エネルギー化の促進
    - 3) 低炭素建築物認定制度の促進
  - (3) 執行業務体制の整備・充実
    - 1) 執行体制の充実
    - 2) 関係機関・関係団体との連携
    - 3) データベースの整備・活用
    - 4) 建築士法に基づく都道府県指定登録機関等の指定

## はじめに

県は、平成10年の建築基準法改正による確認・検査体制の充実・強化を受け、「宮城県建築物安全安心実施計画（平成11年度～平成13年度）」及び「宮城県建築物違反对策推進計画（平成14年度～平成16年度）」に基づく取組みを、関係機関、関係団体などとの連携のもとに進め、検査率の大幅な向上など建築基準法の実効性を高めてきた。また、構造計算書偽装問題や昇降機などの重大事故の発生を受け、構造計算適合性判定の導入や定期報告制度の見直し等の制度改正に対して適確な対応を進めてきた。

その後、建築確認の厳格化が経済活動の停滞を招いたことから、建築確認手続き等の運用改善のための改正建築基準法施行規則が平成22年6月に施行された。

平成23年3月11日には、東日本大震災が発生し、県内の多くの市街地、住宅・建築物、宅地に甚大な被害が発生した。

上記の運用改善を踏まえるとともに、円滑な経済活動の確保を前提としつつ、東日本大震災からの復興に向けた建築行政の対応を進めるため、平成23年6月に策定した宮城県建築行政マネジメント計画（以下「当初計画」という。）で示した各施策の実施状況や東日本大震災後にこれまでに実施した応急対応事務等を整理するとともに、今後の建築行政が取り組むべき施策や復興まちづくり関連事業等について、目標・目標値を設定し、引き続きこれらに重点的に取り組むこととする。

### <建築行政として講じるべき施策>

#### 1 建築物の安全性の確保

震災からの復旧・復興にあたって、県民の日常生活の基本となる建築物の安全性を確保することは、建築行政の重要な施策である。特に、今回の震災で甚大な被害をもたらした津波に対する建築物の安全確保に関する取組みを進める必要がある。また、既存建築物の適切な維持保全の確保や、違反建築物への対策、建築物の事故への迅速な対応も建築行政の施策として求められている。

#### 2 東日本大震災関連復興まちづくりへの対応

震災によって甚大な被害を受けた被災市街地においては、新たな都市計画を決定するまでの間、復興事業の支障となる無秩序な建築を抑制するための建築制限の実施が求められてきた。また、危険な地域からの集団移転事業や安全な宅地の復旧等の復興まちづくり事業を進める必要がある。

#### 3 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

建築確認審査・検査は建築行政の基本であり、円滑な経済活動に配慮しつつ、迅速かつ適確な運用の徹底が求められている。

#### 4 指導監督の徹底

平成11年に建築確認検査業務が民間機関においても実施できることとされ、現在その割合が増大していることから、民間機関における業務の適確な実施を確保することが必要である。また、設計や工事監理を担う建築士・建築士事務所についても、従来以上に適正な業務の実施が不可欠である。

これらのことから、これらの機関等に対する指導監督の徹底が建築行政に求められている。

## マネジメント計画における取組み

・次の4つを重点事項として建築行政に取り組むものとする。

- 1 建築物の安全性の確保
- 2 東日本大震災関連復興まちづくりへの対応
- 3 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保
- 4 指導監督の徹底

### ・計画期間及び達成状況の把握と公表

マネジメント計画の計画期間は、平成22年度から平成26年度までの5年間とし、目標の達成状況を年度ごとに「宮城県建築行政マネジメント推進協議会（以下、「マネジメント協議会」という。）」に報告するとともに、ホームページで公表する。

### ・取組みの見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえ、取り組む施策の見直しを行うとともに、必要に応じてマネジメント計画の見直しを行う等、継続的な改善を図るものとする。

## 1 建築物の安全性の確保

大規模地震による被害を軽減するための住宅・特定建築物の耐震化、迅速な災害対応のための体制整備、ブロック塀対策等のこれまでの取り組みに加え、津波被害が特に大きかった地域については、建築の制限等を進める。また、既存建築物の安全性の確保を図るため、適法な維持保全の確保の推進等、違反建築物対策の徹底及び迅速かつ適切な事故対応を実施する。

### (1) 建築物における地震防災対策の推進

#### 1) 地震防災に対する意識の啓発

建築物の地震被害を軽減するためには、所有者等が自らの責任においてその安全性を確保することが必要であることから、震災後の宮城県沖地震に関する情報を収集するとともに、耐震化技術、公的助成制度等について情報を提供し、建築物の耐震化に関する意識の啓発を進める。

【目標】 木造住宅耐震診断普及ローラー作戦の全市町村での実施割合 100%

#### 【施策】

- ① 建築物等の地震防災の意識向上のための出前講座の実施
- ② 木造住宅耐震診断普及ローラー作戦の実施
- ③ 耐震改修普及のためのポスターの掲示やパンフレットの配布

【参考】 木造住宅耐震診断普及ローラー作戦の全市町村での実施割合（H21 から）

年	実施/全市村	実施率
平成21年度	18/35 市町村	51.4%
平成22年度	24/35 市町村	68.6%
平成23年度	0/35 市町村	0.0%
平成24年度	3/35 市町村	8.6%

## 2) 耐震化の促進

宮城県耐震改修促進計画を踏まえ、市町村と連携して新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断を推進するとともに、耐震基準に満たない建築物の耐震改修を促進する。

【目標】住宅の耐震化率 90%以上 (H27 年度末まで)  
 多数の者が利用する特定建築物の耐震化率 90% (H25 年度末まで)

### 【施策】

- ①住宅の耐震診断及び耐震改修の普及促進
- ②耐震診断及び耐震改修費の助成
- ③特定建築物に対する耐震診断・耐震改修の指導及び助言、報告の徴収、立入検査等の実施
- ④「宮城県建築物等地震対策推進協議会」による耐震化普及活動の実施
- ⑤耐震相談所の設置

【参考】住宅及び多数の者が利用する特定建築物の耐震化率

住宅

年	耐震化率
平成 15 年 3 月	74%
平成 20 年 3 月	77%

※住宅の耐震化率は住宅・土地統計調査(5 年毎)による

多数の者が利用する特定建築物

年	耐震化率
平成 19 年 3 月	69%
平成 20 年 3 月	71%
平成 21 年 3 月	78%
平成 22 年 3 月	79%
平成 25 年 3 月	87%

## 3) 迅速な災害対応のための体制整備

地震の発生により建築物等が被災した場合、その後の余震による二次被害の防止を図るため、建築物・宅地等の被災状況(危険度)を判定する危険度判定士の育成・登録を図る。また、震災で明らかになった課題(ガソリン等の燃料不足・通信連絡網の切断)に対応するため、どのような状況でも効率的に判定業務が実施できるよう、地域の核となる人材を育成しながら地域主動型応急危険度判定等実施体制を構築する。

【目標】被災建築物応急危険度判定資格者の登録 4,000 名  
 被災宅地危険度判定資格者の登録 500 名

### 【施策】

- ①災害時の対応体制の整備と、迅速かつ正確な災害情報の把握と提供
- ②危険度判定資格者の育成、技術等の向上
- ③地域主動型応急危険度判定等の実施体制の確立
- ④広域的な危険度判定資格者派遣体制の確保
- ⑤災害後の市町村等による住宅改修などの相談体制の支援

【参考】危険度判定資格者の登録者数(年度末の延べ人数)

年度	被災建築物応急危険度判定資格者登録数	被災宅地危険度判定資格者登録数
平成 19 年度	2,211	242
平成 20 年度	2,218	370
平成 21 年度	2,122	477
平成 22 年度	2,080	572
平成 23 年度	2,115	689
平成 24 年度	2,012	771

#### 4) ブロック塀対策の促進

大地震の発生によるブロック塀等の倒壊による被害を防止するため、ブロック塀除却助成事業の普及を図る。また、建築確認時における既存ブロック塀の点検・新設ブロック塀の審査を継続する。

【目標】 ブロック塀除却助成制度を持つ市町村の割合 80%

##### 【施策】

- ①市町村に対するブロック塀除却助成事業実施要請の継続
- ②市町村との連携による戸別訪問調査・指導の継続
- ③指定確認検査機関との連携による建築確認時の既存ブロック塀等の安全点検及び新設ブロック塀等の構造審査の実施

【参考】 ブロック塀除却助成制度を持つ市町村の割合と除却件数の実績

年	実/全市町村	実施率	除却件数
平成 19 年度	14/36 市町村	38.9%	172 件
平成 20 年度	15/36 市町村	41.7%	185 件
平成 21 年度	16/35 市町村	45.7%	138 件
平成 22 年度	20/35 市町村	57.1%	113 件
平成 23 年度	22/35 市町村	62.9%	—
平成 24 年度	19/35 市町村	54.3%	133 件

#### (2) 津波対策の推進

##### 1) 災害危険区域の指定

防災集団移転事業等の復興まちづくり事業に併せ、居住するのに危険な区域について、地域の実情に応じ、建築基準法第39条に基づく災害危険区域（住宅等の建築の禁止又は制限）の指定（変更）を進める。

【目標】 沿岸 15 市町による平成 24 年度末までの災害危険区域指定に関する検討  
災害危険区域指定後の変更に関する検討

##### 【施策】

- ①災害危険区域の指定に係る国の技術的助言の周知・指導の実施
- ②災害危険区域の指定状況のホームページによる公表

##### 2) 津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る追加的知見の周知

「津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る追加的知見について（技術的助言）」が国から示されたことから、これの周知を図る。

【目標】 沿岸市町担当者の「津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る説明会」の受講

##### 【施策】

- ①津波に対し構造耐力上安全な建築物の設計法等に係る基準の周知
- ②国による説明会の関係機関への周知

#### (3) 既存建築物の適切な維持保全による安全性の確保

##### 1) 定期報告制度の運用による維持保全の推進

建築基準法第12条第1項に基づく定期報告制度を活用し、建築物等の損傷、腐食その他の劣化等の状況を適確に把握し、その結果に基づき既存建築物が適法に維持されるよう、所有者等を指導する。

【目標】 定期報告率の向上  
 全体 85% (特殊建築物 70%, 昇降機 95%, 建築設備 70%)

- 【施策】
- ①建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知
  - ②指定対象を把握するための定期報告台帳の整備
  - ③未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底
  - ④未報告建築物に係る報告徴収、立入検査の実施
  - ⑤報告内容を踏まえた是正指導の徹底

【参考】 特殊建築物・昇降機・建築設備の定期報告率

年度\対象	特殊建築物	昇降機等	建築設備	合計
H18～H20	63.1%	86.0%	60.5%	69.8%
H21～H23	61.6%	90.1%	57.9%	69.8%
H24	58.6%	90.0%	59.1%	69.2%

※定期報告（建築物）は3年に1度なので、3年間の平均値としている。

## 2) 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベストの早期是正の必要性を受け、アスベストを有する建築物に係るデータベースの整備を早期に行い、アスベスト改修を促進する。

【目標】 アスベスト情報の整理とその対策の徹底

- 【施策】
- ①大規模建築物（延べ面積1,000㎡超）所有者への指導の継続
  - ②アスベストを有する建築物データベースの作成
  - ③アスベスト除去費用の既存融資制度の周知
  - ④アスベスト建築材料に関する情報の提供
  - ⑤公的施設のアスベスト除去に関する補助制度の周知

## (4) 違反建築物対策等の徹底

昨今の個室ビデオ店火災、未届有料老人ホーム火災などから発覚した建築基準法違反を踏まえ、県民の安全を確保するため、警察、消防、福祉等の関係機関と連携し、課題となる違反建築物の実態を把握するとともに、県内の特定行政庁と連携を図り、違反建築物の是正に向けた指導を計画的に推進する。また、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、情報の受付窓口を設置するとともに、労働基準監督署、都道府県労働局との連携を図り、是正指導を徹底する。

【目標】 違反建築物・違法設置昇降機の是正

- 【施策】
- ①風俗営業の許可等に関する連携「社会福祉施設の防火安全対策に関する連携等による警察、消防、福祉等の関係機関との連携体制の確保
  - ②全県的な違反案件に対する「特定行政庁連絡会議」による県内特定行政庁との連携を図った是正指導の徹底
  - ③「建築物防災週間」「違反建築防止週間」等における、建築物の計画的な立入調査の実施



- ④違反建築物パトロールの実施
- ⑤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
- ⑥違反建築物に係る是正指導の徹底
- ⑦重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施
- ⑧違法設置エレベーターに関する情報の受付窓口の設置と周知
- ⑨違法設置エレベーターに係る情報を把握した場合の是正指導の徹底

## (5) 関係機関との連携による迅速な事故対応

建築物等に係る重大事故が発生していることを受け、事故発生時における警察等の連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。

【目標】 事故状況報告体制の確立

【施策】

- ①重大事故の対応体制に係る事務処理要領の策定
- ②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
- ③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国土交通省・関係機関への情報提供
- ④事故が発生した際の，同種の昇降機等に対する緊急点検等の迅速かつ適確な実施

## 2 東日本大震災関連復興まちづくりへの対応

震災直後の被災地において二次災害防止のための建築物・宅地の被災判定や通学路のブロック塀等の緊急点検等の震災応急対応業務に当たってきた。今後，早期の復旧を目指し，被災市街地の建築制限，防災集団移転事業等の復興まちづくり対応の事務・事業を実施する。

### (1) 東日本大震災関連応急対応

#### 1) 被災建築物応急危険度判定の実施

各市町村の災害対策本部からの支援要請により，余震等による倒壊や外壁等の落下等の危険性の判定をするとともに，判定結果を現地に表示し，人命や人身に関わる二次災害を防止した。

【実績】

- ①実施市町数 12市18町
- ②判定件数 50,721件(危険5200件 要注意7,553件 調査済み37,968件)

#### 2) 被災宅地危険度判定の実施

各市町村の災害対策本部からの支援要請により，宅地の擁壁，法面等の危険性の判定をするとともに，判定結果を現地に表示し，人命や人身に関わる二次災害を軽減・防止した。

【実績】

- ①実施市町数 3市7町
- ②判定件数 3,996件(危険886件 要注意1,470件 調査済み1,640件)

#### 3) 住宅の応急修理制度の技術支援

災害救助法に基づく住宅の応急修理制度に係る市町村への制度に係る指導・助言技術支援（関係業界への支援要請，制度説明及び県民への制度の周知等）を実施した。

【実績】

- ①実施市町数 13市20町
- ②受付件数 55,300件（平成24年2月6日現在）

#### 4) 住居の確保等

・ **借り上げ仮設住宅のための空き室情報の提供**

「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定書」等に基づき、不動産関係団体から入居可能な空き室情報を入手し、庁内借り上げ担当部局に対し情報提供を行った。

【実績】 空き室情報の提供件数 5,056件

・ **被災住宅相談の実施**

各土木事務所・地域事務所及び建築宅地課に相談窓口を設置するとともに、「相談マニュアル」を整備し、配布した。また、建築関係団体の協力を得て建築士等の相談員を被災市町村の相談窓口に派遣した。

【実績】

- ①派遣市町数 15市町
- ②派遣延べ人数 434人

・ **応急仮設住宅の存置期間の延長**

震災後に建築された応急仮設住宅については、建築基準法第85条第3項・第4項に基づく存続許可(期間2年間)を実施し、今後、その期間を超える存続期間が必要となる応急仮設住宅については、「特定非常災害の権利の保全を図るための特別措置に関する法律(平成23年6月24日)法律第74号」第7条に基づく許可の期間の延長を実施する。

【実績】 許可件数 183件

#### 5) 震災後の建築物等の緊急点検

・ **通学路のブロック塀等の緊急点検の実施**

震災後の余震等の発生による児童の通行の安全を確保するため、新学期の始業前にスクールゾーン内のブロック塀等の緊急点検を実施し、危険なブロック塀等について所有者へ改善指導を行った。

【実績】 指導件数 189件 是正件数 118件

・ **大規模天井落下調査の実施**

体育館、屋内プール、展示場、ホール等で、500㎡以上の大規模な天井を有する建築物についてフォローアップ調査及び指導を実施した。

【実績】 指導件数 19件 是正件数 1件

・ **アスベスト使用建物のフォローアップの実施**

既存建築物で吹き付けアスベストを使用している建築物(延べ面積1,000㎡超)について、フォローアップ調査を行うとともに、適切な処理を行うよう指導した。

【実績】 指導件数 25件

#### 6) 仮設建築物に対する制限の緩和の区域指定（建築基準法第85条第1項）

建築基準法において非常災害が発生した区域においては、国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のため災害が発生した日から1月以内に工事に着手する応急仮設建築物については、建築基準法の基準を適用しないとされており、この区域を明確にする必要があることから、県内の特定行政庁（仙台市、石巻市、塩釜市、大崎市）と連携を図り、平成23年3月13日付けで全県を区域指定し、関係機関に通知した。

## 7) 応急仮設建築物の存続許可の実施（建築基準法第85条第3項・第4項）

災害があった場合に建築される公益的な応急仮設建築物は、その工事を完了した後3ヶ月を超えて存続させようとするときは、特定行政庁の許可を受けなければならないとされており、仮設住宅、郵便局、仮設校舎等の応急仮設建築物の存続の許可（期間2年以内）を行った。

【実績】 許可件数 339件(仮設住宅272件、その他67件)

## 8) 応急仮設建築物・仮設建築物と扱う建築物の明確化

建築基準法第85条第2項の応急仮設建築物又は同条第5項の仮設建築物と扱う建築物について、県内特定行政庁（宮城県、仙台市、石巻市、塩釜市、大崎市）の運用の統一を図るため、運用方針を定め、市町村立病院（仮設）、(独)中小企業基盤整備機構が整備する仮設店舗、小中高学校の仮設校舎等に係る許可の円滑化を図った。

【実績】「東日本大震災により被災を受けた建築物に係る建築基準法の運用方針」の策定

## (2) 東日本大震災関連復興まちづくりへの対応

### 1) 建築制限の実施

震災によって甚大な被害を受けた被災市街地において、新たな都市計画決定（被災市街地復興促進地域）をするまでの間、無秩序な建築行為を規制するため建築制限（建築基準法第84条に基づく被災市街地の建築制限及び東日本大震災により甚大な被害を受けた市街地における建築制限の特例に関する法律に基づく被災市街地における建築制限）を実施するとともに、復興に必要な仮設建築物（店舗・工場等）について、制限の解除の特例許可を行った。

#### 【施策】

- ①市町村、指定確認検査機関への制度の周知
- ②応急仮設建築物設置予定者(又は団体)及び設計者からの相談業務の実施
- ③報道機関への適時の情報提供やホームページによる県民への周知

#### 【実績】

- ①建築制限指定市町 知事指定(3市3町)

[市町別建築制限面積 単位：ha]

市町名	建築制限			被災市街地復興 推進地域の指定 11月11日～ 25年3月10日	備考
	建基法 第84条 4月8日～ 5月11日	特例法			
		当初 5月12日 ～9月11日	延長 9月12日～ 11月10日		
気仙沼市	669.8	465.1	266.7	266.7	
南三陸町	175.7	175.7	175.7	154.4	
女川町	273.6	206.9	144.3	182.6	
東松島市	162.3	162.3	(～10/31)162.7	(11/1～)162.7	
名取市	102.7	102.7	102.7	102.7	

山元町	-	(7/1)198.1	198.1		※
合計	1,384.1	1,310.8	1,050.2	869.1	

※山元町は 11/11～災害危険区域に移行

②制限解除の特例許可件数 19 件(用途：物販店舗、飲食店、工場等)

## 2) 防災集団移転促進事業の促進

大規模な津波により壊滅的な被害を受けた沿岸部等の住宅を安全な高台等に整備する住宅団地への移転(集団移転)を進めるため、「防災集団移転促進事業」(事業主体:市町)の促進を図る。

【目標】平成27年度までの事業完了(事業期間 H23～H27 5か年)

【施策】

- ①事業計画の審査の実施
- ②市町からの制度運用に係る相談業務

## 3) がけ地近接等危険住宅移転事業の促進

大規模な津波により壊滅的な被害を受けた沿岸部等の住宅を安全な土地への移転(個別)を進めるため、「防災集団移転促進事業」と併せ、「がけ地近接危険住宅移転事業」(事業主体:市町)の促進を図る。

【目標】平成27年度までの事業完了(事業期間 H23～H27 5か年)

【施策】

- ①補助金交付事務に係る迅速な審査の実施
- ②適切な事業の進行管理の実施

## 4) 造成宅地滑動崩落緊急対策事業の促進

地盤の滑動又は崩落により被害を受けた造成宅地において、再度の災害を防止するため、滑動崩落防止の緊急工事を行う市町村に技術的な支援を実施する。

【目標】平成25年度までの事業完了(事業期間 H23～H25 3か年)

【施策】

事業実施市町に対する技術支援の実施

## 5) 東日本大震災被災者の市街化調整区域への移転等に係る開発許可制度の弾力的な運用の実施

市街化調整区域内において東日本大震災により全壊(罹災証明)した建築物等の所有者が市街化調整区域内に移転せざるを得ない事由が明らかな場合の開発許可・建築許可の弾力的な運用を進める。

【目標】被災した建築物の非浸水区域への移転の促進

【施策】

- ①開発審査会への提案基準の整備
- ②ホームページ掲載による制度の周知
- ③相談業務の実施

## 6) 建築確認・検査手数料の減免の実施

・県における確認・検査手数料の減免の実施  
建築基準条例第 21 条に基づき確認検査等手数料を 3 か年減免する。

【目標】 ー

【施策】

- ①土木事務所・地域事務所窓口での周知・指導
- ②ホームページ掲載による周知

・民間指定確認検査機関における確認・検査手数料減免の実施  
民間指定確認検査機関において、確認・検査手数料の減免が実施・拡大されるよう国の助成制度(東日本大震災復興関連事業円滑化事業について(平成 23 年度第 3 次補正予算))の周知を図るとともに減免の実施について働きかける。

【目標】 ー

【施策】 会議等における国の補助制度の周知等

## 3 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

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、迅速かつ適確な建築確認審査検査等の実施を徹底する。

### (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。

特に、建築確認審査の迅速化については、構造計算適合性判定を要する物件に係る確認書類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 日以内を目指すものとする。

【目標】 適判案件の審査所要期間の平均値 35 日以内にする

【施策】

- ①「確認審査等の指針(平成 19 年国土交通省告示第 835 号)」に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施
- ②「確認審査チェックシート」による審査の徹底
- ③「建築確認審査迅速化のための並行審査ルール」に基づく確認審査、構造計算適合性判定、消防同意の並行審査の実施
- ④ 構造計算適合性判定の確認審査と連携した迅速な実施
- ⑤ 審査機関窓口での事前相談の実施
- ⑥ 確認申請書の電子申請の促進
- ⑦ 構造計算適合性判定機関及び消防機関との事前協議の周知
- ⑧ 建築行政共用データベースによる設計者の適格性の確認
- ⑨ 「日本建築行政会議」、「宮城県建築基準会議」、「特定行政庁連絡会議」、「建築行政会議」、「建築主事会議」等を通じた運用の円滑化
- ⑩ 「建築宅地行政意見交換会」、「建築確認円滑化対策協議会」による県、特定行政庁、指定確認検査機関等、関係団体との意見交換を通じた円滑な確認審査の推進
- ⑪ 審査機関の混雑状況のホームページによる公表の継続
- ⑫ 建築基準法上の道路情報を示した「指定道路図」の整備・公表

## (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に、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。現在完了検査率は県内で 81%（全国平均で 8 割程度）となっており、完了検査率の更なる向上を目指して取り組む。

【目標】 完了検査・中間検査率の向上

完了検査 全体 90%（1～3号 95%、4号 85%、工作物等 100%）  
 中間検査 全体 100%

【施策】

- ①検査未受検建築物に対する督促，報告徴収，立入検査の実施
- ②「宮城県建築物中間検査の手引き」による適確な中間検査の実施
- ③地域特性を踏まえた特定工程の見直し
- ④中間検査・完了検査時における工事監理者の立会いの要請
- ⑤「完了検査チェックシート」による検査の徹底

【参考】 完了検査，中間検査の検査率

年度	完了検査率				中間検査率 建築物
	法第6条 1～3号 建物	法第6条 4号建物	その他 工作物等	合計	
平成17年度	63.0%	43.9%	63.1%	48.9%	—
平成18年度	78.6%	50.9%	93.7%	60.4%	33.1%
平成19年度	78.8%	67.3%	62.5%	68.4%	99.6%
平成20年度	80.1%	76.9%	107.7%	80.7%	99.5%
平成21年度	91.1%	75.7%	105.8%	80.5%	104%
平成22年度	74.9%	80.1%	79.5%	79.2%	104%
平成23年度	61.3%	52.3%	100.0%	57.0%	80.2%
平成24年度	82.7%	71.8%	64.3%	72.6%	95.0%

※（検査率）＝（当該年度の検査済証交付件数）／（当該年度の確認件数）

としているので、年度をまたぐ案件の関係から 100%を超えることがある。

※中間検査制度は、平成 23 年 12 月（県が告示で定める検査）より実施。

## (3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築施工時における品質の確保の観点から、工事監理者が適正に選定され、当該工事監理者による工事監理が適確に行われることが重要である。このため、工事監理業務の適正化とその徹底のための取り組みを行う。

【目標】 工事監理状況報告書提出率の向上（中間検査対象建築物）

【施策】

- ①建築確認申請時の工事監理者の記載の促進
- ②工事監理者決定後の名義変更届の徹底
- ③「建築行政共用データベース」による工事監理者の適格性の確認
- ④工事監理状況報告書提出義務（中間検査対象建築物）の徹底
- ⑤建築士事務所の管理建築士の工事監理能力向上等のための講習会への支援
- ⑥建築士事務所の建築士の工事監理能力向上等のための講習会への支援

#### **(4) 建築基準関係規定関連部局（開発許可等）との連携の徹底**

建築確認審査の際に、建築基準関係規定を所管する部局（都市計画法に係る開発許可等）との整合性を図ることは、適確な審査を実施するために重要である。このため、その連携を徹底する。

【目標】 緊密な連携の実施

【施策】

- ①事前相談時における、関連部局と建築確認審査との連携の徹底
- ②建築確認審査時における、開発許可の適合証の確認の徹底

#### **(5) 特定行政庁への移行の促進**

地域の特性に応じた建築行政を推進するため、市の特定行政庁（限定特定行政庁も含む）への移行を促進する。

【目標】 特定行政庁の設置

【施策】

- ①特定行政庁への移行に対する情報提供と、人材育成への支援
- ②移行に向けての県と市の連携

### **4 指導監督の徹底**

建築確認業務に関わる指定確認検査機関及び建築士・建築士事務所の適確な業務の遂行を確保するため、指導監督の徹底を図る。

#### **(1) 指定確認検査機関等に対する指導監督の徹底**

建築確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関における適確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定を確保するため、指定確認検査機関等に対する指導・監督を徹底する。

【目標】 県指定の確認検査機関及び構造計算適合性判定機関への立入検査等の実施 年2回以上（サンプル調査の実施）

【施策】

- ①指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関への指導監督や処分の徹底
- ②特定行政庁と合同での県指定機関への立入検査等とサンプル調査の実施
- ③指定機関の処分履歴等の公表
- ④確認審査報告書等を受領した際の検証の徹底

#### **(2) 建築士・建築士事務所に対する指導監督の徹底**

適切な設計及び工事監理を通じた建築物の安全性確保のため、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底する。

【目標】 計画的な立入検査の実施 年100件

【施策】

- ①建築士及び建築士事務所の処分基準に基づく指導監督や処分の徹底
- ②建築士事務所の立入検査の実施

- ③確認申請窓口での建築士の定期講習の受講等の周知徹底
- ④建築士事務所の業務報告書の提出の徹底及びこれを踏まえた指導監督
- ⑤構造設計一級建築士及び設備設計一級建築士の確保状況の把握
- ⑥建築士及び建築士事務所の処分履歴等の公表
- ⑦建築士及び建築士事務所の処分基準の見直し

【参考】 建築士事務所登録数と建築士事務所立入検査実施件数

年度	建築士事務所登録数 (一級・二級・木造)	事務所立入調査 件数
平成 19 年度	2,757	55
平成 20 年度	2,558	29
平成 21 年度	2,490	33
平成 22 年度	2,402	43
平成 23 年度	2,172	39
平成 24 年度	2,182	67

## 5 その他の施策

県民への適切な情報提供を実施するとともに、建築行政の適確な執行業務体制を整備する。

### (1) 消費者への対応

#### 1) 情報提供

消費者の意識の高まりにより、建築物の安全・安心に係る相談などが寄せられることが多くなっていることから、消費生活センター等との連携を図り、消費者への適切な対応を図る。

【目標】 消費生活センターからの情報への確実な対応

【施策】

- ①「宮城県消費生活センター」等の相談機関との連携による建築関連情報の提供と、解決に向けた確実な対応
- ② 建築基準法，建築士法，宅地建物取引業法等の処分履歴情報の公表

#### 2) 相談窓口の設置

消費者からの建築に係る相談を受ける相談窓口の設置と、利活用の促進をすすめる。

【目標】 建築行政の問題に係る相談窓口の設置と利活用の促進

【施策】

- ①相談窓口のホームページによる公表と周知
- ②建築士事務所協会等の設置する相談窓口の案内及び周知

#### 3) 宅地建物取引業行政との連携

建築行政と宅地建物取引業行政の連携を強化し、消費者への宅地建物に係る情報の適切な提供を進める。



【目標】 建築行政と宅地建物取引業行政の連携強化

【施策】

- ① 宅地建物取引業法に基づく講習における建築関係法令制限・制度内容の周知の強化・徹底
- ② 宅地建物取引業関係団体主催の基礎的研修（重要事項等）実施の強化への働きかけ
- ③ 土木事務所窓口における相談方法の改善（相談票等による相談の実施の検討）

## （２）人と環境に優しい建築物の整備促進

### １）建築物のバリアフリー化の促進

「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例（以下、「まちづくり条例」という。）」に基づく新築等の届出の際の指導・助言や、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下、「バリアフリー新法」という。）」により、バリアフリー化の促進を図る。

【目標】 建築物のバリアフリー化の誘導

【施策】

- ① まちづくり条例届出対象建築物の整備基準への適合と、適合証交付の促進
- ② バリアフリー新法に基づく特定建築物の認定申請の促進

### ２）建築物の省エネルギー化の促進

「エネルギーの使用の合理化に関する法律（以下、「省エネ法」という。）」に基づく届出・定期報告の際の指導・助言により、建築物のフロー及びストックにおける省エネルギー化の促進を図る。

【目標】 省エネ法に係る適確な指導

【施策】

- ① 建築確認申請時における届出の徹底
- ② 定期報告対象建築物の所有者に対する届出の周知と徹底

### ３）低炭素建築物認定制度の促進

「都市の低炭素化に関する法律」に基づく低炭素建築物認定制度の普及促進を図り、低炭素社会に向けた住まいと住まい方を推進する。

【目標】 低炭素建築物の普及

【施策】 建築主に対する制度の周知徹底

## （３）執行業務体制の整備・充実

### １）執行体制の充実

建築技術の高度化と多岐にわたる制度に合わせた、技術力の維持・向上と効果的な執行業務体制の充実を図る。

【目標】 審査担当者の審査技術の向上のための研修の実施

**【施策】**

- ①審査担当者の審査技術などの業務能力向上を図るための研修等の実施
- ②建築基準適合判定資格取得に係る支援
- ③効率的な業務執行に向けた本庁と土木事務所との機能分担の見直し

**2) 関係機関・関係団体との連携**

建築物等の安全性確保の実効性を確保するため、以下の関係機関・関係団体との連携を図る。

- 警察，消防及び福祉等の関係機関
- 指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関
- 建築士会及び建築士事務所協会
- 専門技術者団体（日本建築構造技術者協会(JSCA)，日本建築家協会(JIA)等）
- 日本建築行政会議
- 建設業法及び宅地建物取引業法に基づく関連団体
- 宮城県建築物等地震対策推進協議会
- その他の協力団体（市民団体，NPO等）

**【目標】**「建築宅地行政意見交換会」，「建築基準会議」，「特定行政庁連絡会議」の年2回以上開催

**【施策】**

「建築宅地行政意見交換会」，「建築基準会議」，「特定行政庁連絡会議」による意見交換・情報提供等の実施

**3) データベースの整備・活用**

建築行政共用データベースにより，建築確認・検査などの建築物等に係る情報を適確に把握し，データ分析などを行い，抽出された課題の解決を進める。

**【目標】** 建築確認・検査等に係るデータベースの整備

**【施策】**

- ①建築確認，検査及び定期報告の内容のデータベース化
- ②データベースの分析による課題抽出と施策検討
- ③指定確認検査機関とのネットワークの構築
- ④建築士・建築士事務所データベースの整備と適切な維持管理，処分情報の共有

**4) 建築士法に基づく都道府県指定登録機関等の指定**

これまで知事が行っていた二級建築士及び木造建築士の登録事務並びに建築士事務所の登録事務について，指定登録機関及び指定事務所登録機関を指定し，その指定登録事務における建築士等の利便性の向上等を図る。

**【目標】** 登録申請の利便性の向上

**【施策】**

- ①郵送申請受付等の実施
- ②ホームページへの掲載による周知
- ③指定登録機関及び指定事務所登録機関への立入り検査の実施