

第4期 岐阜県建築物安全安心行動計画

(平成20～22年度)

計画策定の背景

建築物は基本的な生活基盤である。「国民の生命、健康及び財産の保護を図り、もって公共の福祉の増進に資すること」を建築基準法は目的としており、とりわけ建築物の災害等に対する安全性の確保は極めて重要である。

しかしながら、阪神・淡路大震災では建築物の施工不良に起因する被害が発生し、また欠陥住宅が社会問題化するなど、工事監理や完了検査のあり方について関係者の反省が求められてきた。

平成10年の建築基準法改正は、建築規制の実効性確保のための抜本的な内容を含むものであり、これを踏まえて、岐阜県内の取り組みを「岐阜県建築物安全安心行動計画」として定めた。

その後、第2期行動計画を経て平成17～19年度を計画期間とする第3期行動計画を策定した。

第3期行動計画の実施結果と課題

第2期行動計画終了時の課題を解決するためには、当事者たる建築主等、建築関係者及び建築行政がそれぞれの責務を果たすことに加え、既存建築物を含めた建築物の更なる法令遵守の徹底、適切な維持管理の実施などが必要であった。このため、平成17年度から平成19年度までの3年間で第3期計画期間とし、引き続き必要な施策を実施した。

計画に掲げられた数値目標等が概ね達成されるなど一定の成果は上げられたものの、第3期計画への見直し以降、構造計算書偽装事件やアスベスト問題、エレベーター事故、外壁・窓ガラス・天井の落下事故など、建築物に関わる様々な事件・事故等が発生し、法律的にも、建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）の改正や高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）の制定、建築基準法や建築土法等の大がかりな改正が行われるなど、建築に関わる者がこれらの問題等に対し適切に対応することが求められている。

第4期行動計画の目的

これまでの建築物安全安心行動計画の取り組みを今後も継続し、新たな建築行政の課題に対して取り組むべき施策についても、当事者間の協働の仕組みを通じて推進し、建築物の災害等に対する安全性の確保の実効性を高めることを目的とし、その目標を以下のとおりとする。

- 1 設計・監理業務の適正化とその徹底
- 2 中間検査及び完了検査の的確な実施
- 3 違反建築物対策の総合的な推進等
- 4 消費者保護のための積極的な情報提供・普及啓発
- 5 既存建築物の適切な維持管理の促進と事故の防止
- 6 建築物の耐震化の促進
- 7 構造計算書偽装事件で明らかになった課題に対する対応

計画期間

平成20年10月1日から平成23年9月30日までとする。

取り組むべき施策と、その具体的内容

建築物の品質を確保し、欠陥や違反のない建築物を造るため、建築主、設計者、工事監理者及び工事施工者は自らの責務を自覚し、努力するものとし、次の施策を着手可能なものから順次具体化し、実施する。

主として取り組む者：県...関係課・関係現地機関(主として建築指導課・各建築事務所)
特定...特定行政庁 団 ...建築関係団体 団 ...関係団体 指定
...指定検査機関

1 設計・監理業務の適正化とその徹底

1 - 1 設計・監理業務の適正化

業務責任を明確化するため、重要事項の説明等契約前後の設計又は監理業務の委託内容の書面交付義務の周知徹底を図り、書面による契約を促進するとともに、工事監理報告書の提出義務を徹底する。

ア 設計・工事監理の委託内容の書面交付義務について、建築士・建築士事務所への周知徹底を図る。

○重要事項の説明等契約前後の書面交付義務の周知を図る(団)。

○建築関係団体に対し、重要事項の説明等契約前後の書面交付義務の会員への周知を指導する(県)。(周知方法)支部組織への伝達、会員への直接案内、会報への記事掲載など

イ 書面交付及び工事監理報告書の提出について、建築士事務所への履行指導を行い、不履行の場合は監督処分を行う。

○建築士事務所の更新登録時に、建築士事務所の適正な管理・運営について周知を図るため、改正建築士法の概要、事務所登録の手続き、事務所の業務(書面交付・工事監理報告書の提出状況の報告等)、法定講習の受講等についてのパンフレットを配布する。新規登録の場合は、書面の交付・工事監理報告書の提出を誓約するよう指導する(県)。

○建築士事務所への立入検査において、書面交付及び工事監理報告書の提出について重点的に調査し、周知を促すパンフレットを配布する(県)。

○建築士事務所に対して、周知度・業務実態のアンケート調査を実施する(県・団)。

○3 - 2のリストを活用し、違反建築物に関与した建築士事務所の更新登録の際に、書面交付・工事監理報告書の提出状況の調査を目的とした立入検査を実施する(県)。

○3 - 2のリストを活用し、違反建築物に関与した建築士事務所から、必要に応じて事務所業務の報告を求める(県)。

○継続的に違反建築物に関与した建築士・建築士事務所に対して、監督処分を行う(県)。

ウ 建築関係団体と協力して建築士の工事監理能力の向上を図る。

○建築関係団体等発行の工事監理マニュアルの普及を図る(団)。

○建築関係団体に対し、建築士の講習等における「工事監理に関する講義の充実」を指導する(県)。

1 - 2 建築基準法の手続きにおけるチェックの徹底

中間検査及び完了検査の際に工事監理状況を的確に確認することにより、適切な工事監理の実施を徹底する。

ア 確認申請書による工事監理者の確認により、工事監理者の選任の徹底を図る。

- 確認申請における工事監理者の選任状況の確認を引き続き徹底する（県・特定・指定）。
- 建築確認済証の交付時に、適切な工事監理を啓発するパンフレットを配布する（県・特定・指定）。
- 建築確認申請書に、設計・工事監理の委託内容の書面の写しを添付するよう指導する（県・特定・指定）。

イ 検査において、検査申請書等により適正な工事監理の有無を確認する。

- 検査申請書（第4面）の工事監理の状況に対して適切な審査を行う（県・特定・指定）。
- 工事監理者を変更する場合は、変更届を提出するよう周知を図る（県・特定・指定）。
- 工事監理者の検査立会いを徹底する（県・特定・指定）。
- 「岐阜県鉄骨造建築物の適正化に関する指導要綱」に基づき、鋼材の継手又は仕口の構造方法の適合等の、工事監理者のみの判断が困難な場合の第三者検査を含めた工事監理が的確に実施されるよう指導する（県・特定・指定）。

2 中間検査及び完了検査の的確な実施

2 - 1 中間検査及び完了検査の的確な実施

特定行政庁ごとの的確に中間検査の対象を指定するとともに、建築主等への督促等により検査の徹底を図る。

なお、中間検査率及び完了検査率については、現在の高い検査率を維持しつつ検査を的確に実施する。

ア 中間検査の対象（特定工程・後続工程のほか、区域・期間・構造・用途・規模）の的確な指定を行う。

○平成12年度から実施している中間検査については、平成19年の改正建築基準法に合わせて見直しを行い、その期間を平成22年度まで延長している。地域の建築物の着工動向、違反建築物の状況等の把握を行い、必要に応じて、中間検査の対象の追加指定等を行う（県・特定）。

イ 中間検査対象建築物であることの周知徹底を図る。

○建築確認済証に中間検査対象である旨を表示する（県・特定・指定）。

○建築確認済証の交付時に、中間検査制度を啓発するパンフレットを配布する（県・特定・指定）。

ウ 未検査申請建築物をリストアップし、建築主等へ直接督促することにより、中間検査・完了検査の徹底的な実施を図る。

○建築確認済証の交付時に、検査制度を啓発するパンフレットを配布する（県・特定・指定）。

○検査申請のない建築物の建築主・工事監理者に対して、受検を督促する（県・特定・指定）。

○「完了検査適合ラベル」を作成し、完了検査合格建築物の建築主に配布し、玄関口等の見やすい場所に貼付してもらう（県・特定・指定）。

2 - 2 他制度との連携等による検査の徹底

他制度との連携を図り、完了検査を徹底する。

○県の各部局・市町村あてに「建物補助・融資制度における検査済証の条件化」を依頼する（県・特定）。

○県の各部局・各市町村あてに「建物関連の業務許認可における検査済証の条件化」を依頼する（県・特定）。

○県内金融機関あてに「建物融資制度における検査済証の条件化」を要望する（県）。

○宅建業界団体に対し、会員が重要事項説明の備考欄等を活用し、建築確認、完了検査の受検履歴を記載するように要請する（県）。

3 違反建築物対策の総合的な推進等

3 - 1 建築士の処分の強化及び適正な業務の確保

処分基準の強化・他部局との連携強化等により、名義貸し等を行った建築士・建築士事務所、違反建築物に関係する建設業者・宅建業者等に対する処分を強化する。

ア 建築行政・建設業行政・宅建行政等の連携強化を図る。

- 岐阜県建築物安全安心推進協議会において、監督処分に関する情報を交換する（県）。
- 新たな建築士・建築士事務所の処分基準について、協議会において周知する（県）。

イ 違反建築物指導のための特定行政庁と警察との情報共有を図る。

- 岐阜県建築物安全安心推進協議会において、監督処分に関する情報を交換する（県）。
- 警察と建築行政で構成する各地域レベルでの連絡会議の設置など連携体制を整備する（県）。

3 - 2 違反建築物に関与した建築士等のデータの整備

現状では他の都道府県で処分を受けた建築士・建築士事務所の情報や、県内で違反建築物に関与した建築士事務所の情報が十分活用されておらず、確認・検査時にそのチェックが不十分となっているため、処分等の情報のデータを整備・活用して、的確な審査の円滑化を図る。

- 違反建築物関与等建築士事務所リストを作成する（県）。
- ・違反建築物に関与したもの
- ・他県から処分情報の提供があったもの

3 - 3 違反建築摘発と是正の強化

違反建築パトロールの徹底による違反建築摘発、是正措置の強化を図る。

ア 違反建築パトロールの徹底による建築基準違反・工事監理違反等の摘発及び是正措置に努め、その執行体制の強化を図る。

- 違反建築物防止週間を定め、重点的にパトロールを実施する（県・特定）。
- 地域ごとに定期パトロール日を設定し、違反建築物の早期把握に努める（県・特定）。
- 市町村・他部局・関係団体などの協力を得て、違反建築物の情報を収集する（県）。
- 違反建築物に対しては、「建築基準法」及び「岐阜県違反建築物事務処理要領」に基づき、早期是正が図られるよう初動体制の確保並びに指導体制を強化する（県・特定）。

イ 違反建築物に関与した建築士事務所のデータに基づく重点的な立入検査等を実施する。

- 建築士事務所への立入検査の年次計画を策定し、主に5年ごとの更新の時期に建築士事務所への立入検査を実施する（県）。
- 検査申請率の低い建築士事務所に対し立入検査を実施する（県）。
- 違反建築に関与した施工者を建設業行政へ連絡する（協議会員）。
- 違反建築に関与した宅建業者を宅建業行政へ連絡する（協議会員）。
- 必要に応じて立入検査実施要領を改正し、立入検査機関による適切な建築士事務所立入検査及び指導を実施する（県）。

4 消費者保護のための積極的な情報提供・普及啓発

一般消費者に対して建築手続等をはじめとする建築についての広報等を積極的に行うことにより、一層の理解を深めるよう努めていく。

- 本行動計画の趣旨を、県・市町村の広報で紹介する(県・特定)。
- 関係団体の協力を得て、建築物に対する建築主の自己責任と、適正な設計・工事監理の必要性について、建築主の理解を深める(協議会員)。
- 建築基準法等建築関係法の遵守を求めるパンフレットを配布する(県・特定)。
- 欠陥が発生しやすい無工事監理の建築物や、安易な施工となりやすい安価な建築請負の危険性について、広報等を通じ建築主の理解を深める(協議会員)。
- 関係団体の協力を得て、一般消費者向けの講習会や各種行事に建築行政から講師や相談員を派遣する(県・特定)。
- 建売(中古)住宅を購入する消費者等に対して「不動産売買の手引」等を配布する(県)。
事務所巡回調査の際に、消費者利益の保護を十分に踏まえて、業務の適正な運営が確保されるよう宅建業者に指導する(県)。
建築基準法の改正内容のうち、消費者に関係の深い内容について周知を図る(県・特定)。
建築士法の改正内容のうち、消費者に関係の深い内容について周知を図る(県・特定)。
住宅瑕疵担保履行法について、周知を図る(県)。

5 既存建築物の適切な維持管理の促進と事故の防止

5 - 1 既存建築物における適切な維持管理の促進及び事故の防止

既存建築物における適切な維持管理を促進し、建築物に起因する事故が発生した場合は、状況把握、情報共有などに努め、類似事故防止を図る。

- 大規模吊り天井の崩落や窓ガラスの落下などのように、建築物に起因する人的被害の発生する恐れがある場合、類似既存建築物について状況調査・報告聴取し、必要に応じて是正指導等を継続して行う（県・特定）。
- 建築物に起因する健康被害の恐れのあるアスベスト問題に対し、使用実態を把握し、必要に応じて飛散防止対策を行うよう所有者等に対し継続して指導する（県・特定）。
- 既存建築物の適切な維持管理の必要性について、情報提供、普及啓発を行う（県・特定）。
- 建築物に起因する人身事故が発生した場合、事故情報の収集を行い、必要に応じ類似施設所有者に対し注意喚起、対応策に関する情報提供を行う（県・特定）。
- 既存建築物における事故について、「建築物等に係る事故防止のための対応及び連携実施要領」に基づき、会員間で情報共有に努め、類似事故防止に努める（県・特定）。

5 - 2 対象建築物の所有者・管理者に対する定期報告制度の普及啓発

特殊建築物等の定期報告制度の周知と、建築物の管理の重要性の啓発を行うとともに、定期報告書提出の促進により、現在低迷している定期報告率の向上を図る。

- 対象建築物の実態を把握し、データベース化を図る（県・特定）。
- 定期報告制度を、県・市町村の広報で紹介する（県・特定）。
- 対象建築物の建築確認済証交付時に、定期報告制度を啓発するパンフレットを配布する（県・特定・指定）。
- 建築関係団体に対し、定期報告制度の会員への周知を指導する（県）。
- 定期報告のない対象建築物の所有者・管理者に対して、報告を督促する（県・特定）。
- 定期報告のない建築物・既存不適格建築物、維持保全が適切でない報告のあった建築物に対し、計画的に防災査察を実施し、必要に応じて改修指導等を行う（県・特定）。
 - ・建築物防災週間... 9月及び3月
 - 「報告済み証」を発行し、適切な維持管理の意識向上と、次回報告書の提出促進を図る（県・特定）。

6 建築物の耐震化の促進

既存建築物の耐震性向上は、防災計画上大きな課題であり、平成 19 年 3 月に策定された岐阜県耐震改修促進計画」に基づき、耐震性向上の重要性の啓発を行うとともに、早急に耐震改修の促進を図る。

ア 建築物の耐震化促進のための相談体制を確保する。

○建築物の耐震性向上の重要性の啓発、耐震診断・改修に係る技術及び補助制度などを含めた耐震性向上に係る相談に応ずるよう、相談所の開設や無料相談会の実施など、相談体制を確保する(団)。

町内会単位で住宅耐震化促進のための住民説明会を行う(協議会員)。

○「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の規定による特定建築物所有者に対し、耐震性確保の重要性などについて普及啓発をする(県・特定)。

○擁壁やブロック塀など、建築物の敷地内に存在する、建築物に付属する築造物について、耐震性確保の重要性について普及啓発をする(協議会員)。

イ 木造住宅耐震診断・改修の促進を図る。

○木造住宅耐震診断事業により、建築基準法における地震に関する構造計算関係規定が抜本的に見直された、昭和 56 年以前に建築された木造住宅の耐震診断の促進を図る(県・特定・団)。

○耐震診断の結果、安全性が確認されなかった木造住宅について、木造住宅耐震補強工事費補助事業により、耐震改修の促進を図る(県・特定)。

ウ 建築物の耐震診断・改修の促進を図る。

○建築物耐震診断補助事業により、昭和 56 年以前に建築された建築物の耐震診断の促進を図る(県・特定)。

○耐震診断の結果、安全性が確認されなかった特定建築物及び分譲マンションについて、特定建築物等耐震補強工事費補助事業及び分譲マンション耐震補強工事費補助事業により、耐震改修の促進を図る(県・特定)。

○建築物所有者に対し、耐震性確保の重要性などについて普及啓発をする(県・特定)。

7 構造計算書偽装事件で明らかになった課題に対する対応

7 - 1 改正建築基準法の円滑な施行への対応

構造計算書偽装事件で明らかになった建築行政の課題に対応するため、改正施行された建築基準法の円滑な施行を図る。

ア 改正建築基準法施行後に生じた課題等への対応を図る。

建築士等の講習会の機会を捉え、改正建築基準法の周知を図る（県・団）。

岐阜県確認審査取扱い基準を作成・公表し、審査期間の短縮を図る（県・特定）。

岐阜県確認円滑化対策連絡協議会を開催し意見交換を行う（県・特定・指定・団）。

構造計算適合性判定の円滑化を図る（県）。

把握した課題・問題点を解決すべく、必要に応じて制度の改善、運用等について国等に要望する（県、特定）。

イ 確認検査の執行体制の整備に努める。

厳格な審査・検査が実施できるよう、意匠、設備、構造の専門員の配置などの体制整備に努める。

効率的な審査・検査のための事務合理化を図る。

市への特定行政庁権限の移譲を推進する。

市町村への建築関連許可事務の権限の移譲を推進する。

建築物の構造に係る審査について、再計算の実施、構造設計者の表示などにより安全性の確保を図る。

7 - 2 改正建築士法の円滑な施行への対応

構造計算書偽装事件で明らかになった建築士制度の課題に対応するため、改正施行された建築士法の円滑な施行を図る。

ア 関係者をはじめとする一般県民への改正建築士法の周知を図る。

協議会員の広報媒体に改正内容を掲載する（協議会員）。

建築士事務所への立入検査において、改正内容を説明する（県）。

各種講習・研修等において改正内容を周知するためのリーフレット等を配布する（団）。

イ 改正建築士法施行後に生じた課題等への対応を図る。

改正法施行後の課題・問題点等を把握するため、関係団体の総会等や建築士事務所への立入検査の際にヒアリングを実施する（県、団）。

把握した課題・問題点を解決すべく、必要に応じて制度の改善、運用等について国等に要望する（県、特定）。

県内に設置が予定されているサポートセンターの活用を促進する（県・団）。

7 - 3 住宅瑕疵担保履行法の円滑な施行への対応

構造計算書偽装事件で明らかになった消費者保護の課題に対応するため、新たに制定された住宅瑕疵担保履行法の円滑な施行を図る。

ア 関係者をはじめとする一般県民への住宅瑕疵担保履行法の周知を図る。

事業者（建設業者・宅建業者）に対して、制度周知のためのパンフレットを配布する（県）。

事業者（建設業者・宅建業者）に対して、国等が実施する講習会等の情報提供に努める（団）。

住宅を新築する県民等に対して、建築確認済証交付にあわせて制度周知のためのパンフレットを配布する。（県、特定、指定）

事業者をはじめとする一般県民からの制度に関する問合せに対して、適切に対応する。(県)

イ 住宅瑕疵担保履行法施行前後に生じた課題等への対応を図る。

事業者をはじめとする一般県民からの問合せ等により、制度の課題や問題点の把握に努める(県)。

把握した課題・問題点を解決すべく、必要に応じて制度の改善、運用等について国等に要望する(県)。

計画のフォローアップ

岐阜県は、行動計画の毎年度の進捗状況を調査・公表し、必要に応じて行動計画の見直しを行う。また、計画期間終了後、進捗状況の点検を行い、必要に応じて新たな計画を策定し、施策を実施する。

平成21年2月4日 第4期計画 決定