

茨城県建築行政マネジメント計画

(R2年度～R6年度)

平成24年3月策定

平成29年3月改定

令和2年3月改定

茨城県特定行政庁連絡協議会

目 次

I. 計画の基本方針	
1. 計画の目的	1
2. 計画期間	1
3. 計画の目標	1
4. マネジメント計画の公表とフォローアップ	2
II. 適正・円滑な建築確認・検査	
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	2
(2) 中間検査・完了検査の徹底	2
(3) 工事監理業務の適正化とその徹底	3
2. 指定確認検査機関・建築士事務所等の業務の適正化	
(1) 指定確認検査機関等の業務の適正化	3
(2) 建築士・建築士事務所等の業務の適正化	4
3. 違反建築物等への対策の徹底	
(1) 違反建築物への対策の徹底	4
(2) 違法設置エレベーターへの対策の徹底	4
III. 既存建築物の適正な維持管理	
1. 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	5
(2) 建築物の耐震診断・改修及びブロック塀の安全対策の促進	6
(3) 建築物に係るアスベスト対策の推進	6
(4) 既存不適格建築物等への対策	6
2. 良質な建築ストックの形成	7
IV. 迅速・適確な事故対応及び消費者への情報提供等	
1. 事故・災害時の対応、被害防止・軽減のための防災関連情報提供	
(1) 事故発生時における対応	8
(2) 迅速な災害対応を可能とする体制整備	8
(3) 被害防止・軽減のための防災関連情報提供	8
2. 消費者への対応	9
V. 業務執行体制	
1. 業務執行体制の整備	9
2. 関係機関等との連携	9
3. データベースの整備・活用	10
VI. 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画	10

I. 計画の基本方針

1. 計画の目的

安全で良質な建築ストックの形成を図るためには、地域の実情に即した建築確認制度の適確な運用や官民の役割分担の明確化などによる実効性を有する施策の推進が重要である。

これまでに、平成17年度に発覚した構造計算偽装問題や、様々な事故等の発生を受け、建築基準法及び建築士法の改正が行われ、建築確認・検査制度の厳格化が図られた一方、建築確認手続等において、円滑な運用が求められ、改善が行われてきた。

そのような状況の下、限られた人員・予算の中で、建築行政を適正かつ効率的・効果的に推進するため、平成24年に「茨城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。)」を策定し、関係機関と連携して、安全で良質な建築物の確保を図ってきたところであるが、引き続き、「適正・円滑な建築確認・検査の実施」及び「既存建築物の適正な維持管理」等を推進するため、マネジメント計画の改定を行う。

2. 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. 計画の目標

マネジメント計画の目的を達成するため、計画期間中において次に掲げる目標を設定する。

(a) 完了検査率の目標

対 象		目 標 値
完了検査率	(全ての建築物)	90%以上
	(法第6条第1項第1号のうち別表第一(イ)欄第1項から第4項の用途に供する建築物)	100%

(b) 建築物に係る定期調査報告の目標

対 象		目 標 値
建築物に係る定期調査報告率	(対象建築物全体)	85%以上
	(建築物の用途別) ※	(建築物の用途別) ※
昇降機に係る定期検査報告率		100%

※対象用途と目標値については、各特定行政庁において任意に設定

(c) 災害時の対応に関する目標

対 象	目 標 値
被災建築物の応急危険度判定士数	2,400人
判定コーディネーター数	各市町村2名以上の配置 (建築主務課)

(d) 違反建築物の早期発見、早期是正の徹底

(e) その他の安全安心のための各種対策の推進

4. マネジメント計画の公表とフォローアップ

マネジメント計画は、目標の達成を確実なものとするため、ホームページ等で関係団体や県民に広く公表し、理解と協力を求めるものとする。

また、目標については、基本的に毎年度末に達成状況のとりまとめを行い、具体的施策の実施状況及びその効果等を検証し、必要に応じ計画の見直しを行うものとする。

II. 適正・円滑な建築確認・検査

確認・検査業務の主体が民間の指定確認検査機関となっていることから、特定行政庁としては、建築確認制度の円滑化促進、中間・完了検査率の向上、違反建築物の防止、既存建築物の維持保全の推進、建築士事務所への立入り指導等の建築行政全体のマネジメント業務を主体とした施策展開を図ることが重要になっている。

特に、建築物の安全性確保と規制・誘導を図るため、適確な中間検査及び完了検査の実施や監察業務、体制の強化等について、重点的に推進していく。

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

「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書」に基づき、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。

実施する施策	連携機関・団体
・ 建築確認受付時点での申請図書の確認の徹底	・ 指定確認検査機関 ・ 委任構造計算 適合性判定機関 ・ 建築士団体 ・ 消防機関
・ 各特定行政庁から指定確認検査機関に対する迅速な都市計画情報の提供、各特定行政庁のホームページにおける都市計画情報の充実化	
・ 審査方法や審査体制の改善等、建築確認審査手続きの迅速化のための取り組みの実施	
・ 特定行政庁と指定確認検査機関などの建築関連団体との意見交換の実施	

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全性を確保するため、建築物の工事中及び完了時に特定行政庁又は指定確認検査機関による検査が義務付けられており、県内の完了検査率は、向上傾向で平成30年度は90.9%であり、全国平均に近い数値となってきている。

このため、引き続き、完了検査率90%以上（法第6条第1条第1号のうち別表第一（い）欄第1項から第4項の用途に供する建築物については100%）の達成を計画の目標に掲げるとともに、中間検査受検の完全実施に向けて、特定行政庁、指定確認検査機関及び関係団体が一体となって継続的な受検促進に向けての取り組みを行う。

実施する施策	連携機関・団体
・確認済証交付時に中間・完了検査受検案内を配布する等（はがきの送付・中間は副本押印による明示等）、検査の必要性の周知徹底	<ul style="list-style-type: none"> ・指定確認検査機関 ・建築士団体 ・建設業団体
・未受検の建築物に係るフォローアップ台帳の作成及び受検要請	
・完了検査未受検物件等に対する現地パトロールの実施	
・中間検査・完了検査時における工事監理者の立会要請の実施	
・検査済証活用方策の検討と活用依頼の実施	

（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適法性の確保の観点から、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。

実施する施策	連携機関・団体
・建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底（工事監理者が決定していない場合は工事着手までの報告の徹底）	<ul style="list-style-type: none"> ・指定確認検査機関 ・建築士団体 ・建設業団体
・データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認	
・建築主への工事監理者の必要性の周知	
・工事監理ガイドラインの周知徹底及び同ガイドラインを活用した建築士事務所の工事監理能力向上のための講習会の実施	

２．指定確認検査機関・建築士事務所等の業務の適正化

（１）指定確認検査機関等の業務の適正化

建築確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関・知事委任の指定構造計算適合性判定機関（以下「委任構造計算適合性判定機関」という。）における適確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定審査を確保するため、指定確認検査機関等に対する指導・監督等を徹底する。

実施する施策	連携機関・団体
・知事指定の指定確認検査機関及び委任構造計算適合性判定機関の指導・監督や処分の徹底	<ul style="list-style-type: none"> ・指定確認検査機関 ・委任構造計算適合性判定機関
・知事指定の指定確認検査機関及び委任構造計算適合性判定機関への立入検査と必要に応じた抜き取り調査の実施	
・指定確認検査機関等の確認検査員等の育成指導	

(2) 建築士・建築士事務所の業務の適正化

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、改正建築士法（令和2年3月1日施行）に基づき、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督等を徹底する。

実施する施策	連携機関・団体
・ 建築士及び建築士事務所の迅速かつ適正な処分の実施	・ 建築士団体
・ 建築士事務所への立入検査及び適確な指導の実施	
・ 建築士の定期講習の受講等の徹底	
・ 建築士事務所の業務報告書の提出義務の徹底及びこれを踏まえた指導・監督	
・ 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	
・ 設計受託契約又は工事監理受託契約に先立つ重要事項説明の徹底	
・ 県と特定行政庁及び関係団体との建築士等に関する情報の共有化及び連携の強化	
・ 延べ床面積300㎡を超える建築物について、書面による契約締結の徹底	
・ 建築士事務所における図書保存（全ての建築物）の徹底	

3. 違反建築物等への対策の徹底

(1) 違反建築物への対策の徹底

県民の生命、健康及び財産を保護するため、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、違反建築物対策を総合的かつ強力に推進する。

実施する施策	連携機関・団体
・ 警察、消防、福祉、保健所等の関係機関との連携体制の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政機関 （ 市町村 消防機関 警察機関 等 ）
・ 違反建築パトロールの実施	
・ 違反建築物の発生防止のため、建築士のモラル向上対策の実施	
・ 違反建築物に係る処理手順の明確化と是正・指導の徹底	・ 指定確認検査機関
・ 違反建築物の適切な初動対応のための国、県、特定行政庁及び市町村との連携体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築士団体 ・ 建設業団体

(2) 違法設置エレベーターへの対策の徹底

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、労働基準監督署等の関係機関との連携を図り、違法設置エレベーターに係る情報を把握した場合に所要の措置を講じるよう徹底する。

実施する施策	連携機関・団体
・違法設置エレベーターに関する情報の受付窓口の設置	・行政機関 〔労働基準監督署等〕 ・昇降機関係団体
・労働基準監督署等の関係機関と連携しつつ、情報を把握した場合の所要の措置の実施の徹底	

Ⅲ. 既存建築物の適正な維持管理

現在、建築物は「フロー」による新規供給の時代から「ストック」を有効に活用する時代を迎えている。また、平成28年には定期報告制度について、防火設備などの定期調査・検査の対象の見直し、防火設備等に関する検査の徹底や、定期調査・検査の資格者に対する監督の強化等を目的とした建築基準法の改正等がされたところであり、引き続き、定期調査報告や定期検査報告制度の適格な運用等の徹底により、建築物や昇降機、遊戯施設及び建築設備・防火設備の法適合性や劣化等の状況を適確に把握し、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とともに、建築物の適正な維持管理の促進を図る。

さらに、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（以下「建築物省エネ法」という。）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「バリアフリー法」という。）等の建築基準法関連法令の適確な運用により、良質な建築ストックの形成の促進を図る。

1. 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

定期調査報告の徹底により、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・防火設備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。

実施する施策	連携機関・団体
・ホームページやチラシ、防災査察時等を活用しての建築物・防火設備及び昇降機等の定期報告制度の周知徹底	・建築士団体 ・昇降機関係団体
・定期調査報告対象建築物等の県内指定の統一化	
・指定対象を把握するための定期報告台帳の更新整備	
・防火設備、小荷物専用昇降機の台帳の整備	
・未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底	
・定期調査報告等により安全性の確保が不十分と判断される建築物等に対する是正指導の実施や、既存不適格部分（エレベーター・竖穴区画・防火戸など）改善の働きかけ	

(2) 建築物の耐震診断・改修及びブロック塀の安全対策の促進

地震防災対策の必要性及び耐震改修促進計画等を踏まえて、新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断とともに、耐震診断基準に満たない建築物の耐震改修を促進する。また、平成30年6月に発生した大阪府北部地震を踏まえ、ブロック塀の安全性を確保するための取組みを行う。

実施する施策	連携機関・団体
<ul style="list-style-type: none"> ・ 県及び県内全市町村における耐震改修促進計画の策定（改定）及び計画に基づく耐震化の促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村 ・ 建築士団体
<ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページ等を活用した建築物の耐震化やブロック塀の安全対策の周知 	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市町村や関係機関との連携による耐震診断及び耐震改修費用、ブロック塀の安全対策に係る助成制度の普及 	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 関係団体との連携や住宅耐震・リフォームアドバイザー等を活用した窓口相談の実施 	

(3) 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、建築物の所有者によるアスベスト改修を促進する。

実施する施策	連携機関・団体
<ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページ等の活用によるアスベスト対策の周知徹底 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政機関 <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 20px;"> <ul style="list-style-type: none"> 市町村 労働基準監督署等 </div>
<ul style="list-style-type: none"> ・ 環境保全部局等の関係機関や市町村との連携によるアスベスト対策の推進 	

(4) 既存不適格建築物等への対策

既存不適格建築物について、所有者等が、その危険性に対する認識が十分でなく、改修等が進められていない状況に鑑み、法制度や施策の周知徹底等を行う。

また、近年における屋外広告物の落下や擁壁上の斜面崩落等の事故を踏まえ、既存建築物の落下物対策や擁壁等の安全対策について、啓発を行う。

なお、空き家も含めた保安上危険な建築物等については、特定行政庁と市町村担当課との連絡体制の構築や保安上危険な建築物等の把握のための定期的な情報共有と意見交換など市町村その他関係機関との適切な連携や役割分担に基づいて、危険を除去するための是正等の対応を進める。

実施する施策	連携機関・団体
・ 防災査察時等を活用した既存不適格建築物における現行基準への水準向上の必要性や既存不適格建築物に対する法制度の周知等	・ 指定確認検査機関 ・ 建築士団体
・ 確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知	
・ 既存建築物の落下物対策（屋外広告物，外壁材，大規模空間を持つ建築物の吊り天井等）や擁壁等に係る適正な維持管理と安全対策の啓発	

2. 良質な建築ストックの形成

建築行政の円滑な推進に併せ、建築基準法関連法令である、建築物省エネ法、バリアフリー法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（以下「建設リサイクル法」という。）、建築物の耐震改修の促進に関する法律（以下「耐震改修促進法」という。）等についても適確な運用を図り、良質な建築ストックの形成を促進する。

実施する施策	連携機関・団体
・ 建築物省エネ法届出の徹底及び適合性判定制度の周知	・ 行政機関 ・ 指定確認検査機関 ・ 建築士団体
・ 建築物省エネ法の表示制度・認定制度の普及促進	
・ バリアフリー法に基づく特定建築物の認定制度の普及	
・ 茨城県ひとにやさしいまちづくり条例に基づく届出の徹底	
・ 建設リサイクル法に基づく分別解体及び再資源化のための届出等の徹底	
・ 茨城県景観形成条例に基づく届出の徹底	
・ 耐震改修促進法の表示制度の普及促進	
・ 低炭素建築物新築等計画の認定制度の普及促進	

IV. 迅速・適確な事故対応及び消費者への情報提供等

大規模火災やエレベーター事故など、過去の建築物に係る重大事故を踏まえ、警察・消防等の関係機関と連携して、事故調査等の円滑化を図るとともに、同種事故の再発防止策を推進する。

また、東日本大震災の被災経験を踏まえ、関係団体等と連携し、迅速な災害対応を可能とする体制を整備する。

さらに、建築物に関する相談窓口など、消費者判断をサポートするための手法や県民への情報提供方法等を検討する。

1. 事故・災害時の対応，被害防止・軽減のための防災関連情報提供

(1) 事故発生時における対応

本県内においても，過去にバルコニー手すりの落下事故や防音扉の転倒事故，ウォータースライダーの負傷事故等，建築物等に係る事故が発生していることに鑑み，事故発生時における警察等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。

実施する施策	連携機関・団体
・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	・警察機関 ・消防機関
・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等の関係機関への情報提供	
・同様の事故を未然に防止する観点からの緊急点検等の迅速かつ適確な実施	

(2) 迅速な災害対応を可能とする体制整備

東日本大震災において本県で実施された被災建築物に対する応急危険度判定及び住宅相談窓口への支援については，被災県民の不安解消とともに，住民の安全確保や被災住宅の復旧等に寄与したことから，引き続き関係団体等と連携し，更なる災害対応の強化に向けて体制整備を進める。

実施する施策	連携機関・団体
・大地震時における被災建築物の応急危険度判定の実施体制の整備	・市町村 ・建築士団体 ・建設業団体
・応急危険度判定資格者の確保	
・模擬訓練等による応急危険度判定資格者の技術等の向上	
・被災建築物の応急危険度判定コーディネーターの養成	
・広域的な応急危険度判定資格者派遣体制の確保	
・大地震時における被災宅地の応急危険度判定の実施体制の整備	
・大地震時における住宅相談窓口等の支援体制の整備	

(3) 被害防止・軽減のための防災関連情報提供

令和元年9月から10月にかけて本県を襲った台風被害を踏まえ，県民の被害防止・軽減のための防災関連情報の提供に努める。

実施する施策	連携機関・団体
・ホームページにおける洪水浸水想定区域図など防災関連情報の充実	・行政機関（防災・河川部局等）

2. 消費者への対応

消費者問題への意識が高まっており、建築物についても安全・安心に係る様々な相談や苦情が寄せられることに鑑み、建築行政においても消費者行政との連携の検討等、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

実施する施策	連携機関・団体
・ 消費者行政部局との連携	・ 消費生活センター等
・ 消費者向け情報の提供	
・ 相談窓口の設置，苦情等の処理体制の整備	

V. 業務執行体制

各種施策を展開するための体制の整備を行う。

また、既存建築物の安全性を確保するため、関係機関との連携により、取組の実効性を高める。

1. 業務執行体制の整備

具体的施策を遂行するための効果的な業務執行体制の構築を図ることが必要である。

特に、建築主事等の将来の配置状況を踏まえた業務執行体制を検討する。

実施する施策	連携機関・団体
・ 特定行政庁と指定確認検査機関等との役割分担の明確化と適確な確認検査の執行体制の構築	・ 指定確認検査機関 ・ 建築士団体
・ 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修等の実施，参加	
・ 指定登録機関及び指定事務所登録機関を活用した適確な建築士制度の執行体制の構築及び連携強化	
・ 建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材確保と育成	

2. 関係機関等との連携

建築物等の安全性確保のため、関係機関・関係団体との役割分担を明確化し、連携を図る体制の整備等を行う。

実施する施策	連携機関・団体
・ 関係機関や関係団体との役割の明確化及び建築行政職員の体制整備	・ 関係機関・団体等 全般
・ 意見交換会の開催の活性化など関係機関や関係団体との連携の強化	
・ 茨城県特定行政庁連絡協議会の組織改編などによる連携体制の合理化	

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り、そのため、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・活用の検討を行う。

実施する施策	連携機関・団体
・ 建築確認・検査、定期報告の内容等、建築関係情報のデータベース化と活用方策の検討	・ 市町村 ・ 指定確認検査機関 ・ 建築士団体
・ 指定道路図情報等の更新及び公開	
・ 建築士・建築士事務所関連情報のデータベースの整備と適切な維持管理	

VI. 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書（別添）

- ・ 茨城県 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 水戸市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 日立市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 土浦市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 古河市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 高萩市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 北茨城市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 取手市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ つくば市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ ひたちなか市 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 一般財団法人茨城県建築センター 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書
- ・ 株式会社安心確認検査機構 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書