

各都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

建築行政マネジメント計画策定指針の改定について（技術的助言）

平素より建築行政の推進に御尽力を賜り、誠にありがとうございます。

貴職におかれては、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について（技術的助言）」（令和 2 年 2 月 5 日付け国住指第 3643 号）により通知した「改定版建築行政マネジメント計画策定指針」（以下「指針」という。）を踏まえ、円滑かつ適確な建築行政の業務の執行に努められていることに感謝申し上げます。

指針において、標準的な計画期間を 5 年間としていること、また、この間に建築基準法や建築士法が改正されるなど、社会情勢の変化に対応できるよう諸制度の見直しがなされていること等を踏まえ、別添のとおり指針を改定しており、その概要は下記のとおりですので、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 245 号の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として通知します。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁並びに貴都道府県知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、この旨周知いただくようお願いいたします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対しても、指定権者からこの旨周知していることを申し添えます。

記

1. 計画策定の背景・意義と取組状況の変化

建築行政が直面する課題や制度改正に対応して、限られた人員・予算の中でも適正かつ効率的に法令遵守を徹底するため、「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について（技術的助言）」（平成 22 年 5 月 17 日付け国住指第 655 号）において、建築行政マネジメント計画及び指針中の推進計画書（以下「マネジメント計画等」という。）の積極的な策定について通知しました。当該通知の発出から約 15 年が経過したところですが、特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関（以下「特定行政庁等」という。）においては、中間検査・完了検査の円滑かつ適確な実施をはじめ、マネジメント計画等に基づく取組が一定程度定着してきたことから、今般の指針改定においては、策定・見直しを行ったマネジメント計画等について、国土交通省への提出を不要としました。

また、適確な建築行政の推進に当たっては、引き続きマネジメント計画等の策定・見直しが望まれますが、今般の指針改定においては、策定・見直し期限を明示しないこととしました。

2. 近年の社会情勢の変化等への対応

(1) 前回の指針改定以降の法令改正等について

令和2年2月の指針改定以降、建築確認審査特例制度の見直しや防火・構造規制の見直し^{※1}、建築基準適合判定資格者検定制度の見直し^{※2}など、建築基準法・建築士法に係る重要な改正を実施しているところ、これらに対応して、指針についても所要の見直しを行いました。

※1 脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和4年法律第69号）

※2 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和5年法律第58号）

(2) 建築分野におけるDX推進への対応について

建築分野における担い手不足への対応や生産性向上を図るため、建築確認、中間検査・完了検査及び定期検査・報告等について、官民が一体となりDXに向けた取組を推進しているところ、これらに対応して、所要の見直しを行いました。

3. 不正事案等への対応

違法行為等に関する情報を把握した際の対応等については、「違法行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の初動対応と公表のあり方について（技術的助言）」（平成18年5月11日付け国住指第541号）等において通知しています。

しかしながら、近年も不正事案が複数発覚していることを踏まえ、国土交通省としては、引き続き不正事案に対しては適切かつ厳正に対処すべきと考えているところ、関係機関におかれても、処分につながりうる事案について、引き続き適切な情報共有をお願いしたく、指針においてもこの旨追記しました。

以上

改定版建築行政マネジメント計画策定指針

I. 建築行政マネジメント計画の位置づけ

1. 建築行政マネジメント計画策定の趣旨

各都道府県及び多くの特定行政庁においては、「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について」（平成 22 年 5 月 17 日付国住指第 655 号）、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について」（平成 27 年 2 月 20 日付国住指第 4428 号、令和 2 年 2 月 5 日付国住指第 3643 号）に基づき、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を盛り込んだ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、鋭意取り組まれているところである。

この間、建築行政の分野においては、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 69 号）、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和 5 年法律第 58 号、令和 6 年法律第 53 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、また、多くの都道府県及び特定行政庁において現在のマネジメント計画が令和 6 年度末に計画期間を終えることを受け、国土交通省は建築行政マネジメント計画策定指針を改定することとする。今回の改定では、従来の建築行政マネジメント計画策定指針の内容を基本にしつつ、これに新たな制度改正の内容や、近年発生した違反建築物への対応などを反映したものとしている。

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が求められており、特定行政庁が中心となって、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、警察・消防等の関係機関、関係団体等と連携して、マネジメント計画において目標・目標値を設定するとともに、講ずる施策を明確にし、当該施策に重点的に取り組み、その結果を検証することが有効である。

このため、本指針を参考にマネジメント計画の必要な見直しを行い、引き続きマネジメント計画に基づく取組を進めることが望ましい。

2. マネジメント計画の策定

(1) マネジメント計画は、原則として、都道府県及び特定行政庁が策定する。

(2) 現在のマネジメント計画が令和 6 年度末に計画期間を終える都道府県及び特定行政庁においては、現在のマネジメント計画の総括を行い、新たなマネジメント計画を策定するよう努めるものとする。その他の都道府県及び特定行政庁においては、計画期間の終了にあわせ必要な見直しを行うこととする。

(3) マネジメント計画の計画期間は、中長期的な目標を提示する観点から、原則として5年間とする。

(4) 都道府県にあっては、「建築行政マネジメント推進協議会」の設置等により、管内特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、警察・消防等の関係機関、関係団体、学識経験者等の意見を聴取しつつ、マネジメント計画を策定することが望まれる。この場合、都道府県及び管内特定行政庁に代えて、当該協議会がマネジメント計画の策定主体となることも考えられる。

II. マネジメント計画策定に当たっての留意事項

1. マネジメント計画の対象範囲

マネジメント計画は、建築基準法、建築士法に規定された建築物の安全に関する性能の確保及び向上に係る制度等を対象とする。

2. マネジメント計画の公表

特定行政庁はマネジメント計画を策定した後、目標を掲げ、その達成を確実なものとするために、庁内はもとより関係団体や市民に広く当該計画を公表し、理解と協力を求めることが必要である。

具体的には、策定したマネジメント計画をホームページ等で広く公表するとともに、必要に応じて、説明会等により関係者に周知するものとする。

3. 目標達成状況の把握と公表

目標達成状況について、基本的に毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、当該目標達成状況を公表することとする。

4. 取組の見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえて、適宜、マネジメント計画に盛り込んだ具体の取り組むべき施策の見直しを行うとともに、計画期間中であっても、必要に応じて地域の実情を踏まえたマネジメント計画の見直しを行うなど、計画の継続的な改善を図るものとする。

Ⅲ. マネジメント計画に盛り込む内容

マネジメント計画においては、現状の課題や地域の特性等を考慮して、以下の内容を踏まえて、具体的な目標・目標値の設定、取り組むべき施策、関係者の役割分担等を取りまとめるものとする。

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。

特に、令和4年の建築基準法改正において、建築確認の対象となる建築物の規模等が見直されたことを踏まえ、改正前の建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物及び都市計画区域等の区域外における木造の階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の建築物（以下、「旧4号建築物等」という。）から改正後の建築基準法第6条第1項第2号に該当する建築物（以下「新2号建築物」という。）となるものの建築及び大規模の修繕・大規模の模様替にかかる確認審査を迅速かつ適確に遂行する。

【目標】

○令和4年の建築基準法改正を踏まえた迅速かつ適確な確認審査の徹底 等

【施策】

特定行政庁 指定確認検査機関	指定構造計算適合性判定機関 都道府県
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ データベース等を活用した設計者の適格性の確認 ・ 建築確認審査担当者の審査技術向上の取組 ・ 円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理 ・ 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 ・ 日本建築行政会議を通じた運用の円滑化 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 確認審査等に関する指針※に基づく円滑かつ適確な構造計算適合性判定の実施 ・ データベース等を活用した設計者の適格性の確認 ・ 構造計算適合性判定員の判定技術向上の取組 ・ 円滑な建築行政に向けた判定日数の進捗状況管理 ・ 特定行政庁・指定確認検査機関との相互の情報交換等による連携の確保 ・ 日本建築行政会議を通じた運用の円滑化 等

(※平成19年国土交通省告示第835号)

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全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。中間検

査及び完了検査において、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賃貸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。

また、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、法第7条の5に基づく検査の特例がなくなり、すべての建築基準関係規定への適合を検査することとなることを踏まえ、円滑化に向けた取組を実施する。

さらに、業務効率化・生産性向上を通じ、より適確な検査の実施を図るため、「デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査の立ち合いの遠隔実施について」（令和4年5月9日付国住指第1616号）及び「デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査及び中間検査の遠隔実施について」（令和6年4月16日付国住指第60号）を踏まえ、リモート検査の積極的な導入に努める。

【目標】

- 完了検査率の向上
- 適確な中間検査・完了検査の実施 等

【施策】

特定行政庁	指定確認検査機関
<ul style="list-style-type: none"> ・ 検査未受検の建築物に対する督促等の実施 ・ 検査未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施 ・ 中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認、工事監理者の立会 ・ 地域特性を踏まえた特定工程の設定（特に3階建て以上の木造又は鉄骨造の賃貸共同住宅） ・ リモート検査の積極的な導入 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中間検査・完了検査時における工事監理の状況の確認、工事監理者の立会 ・ リモート検査の積極的な導入 等

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

建築物の安全性の確保及び質の向上のためには、工事監理者が選定され、当該工事監理者による適切な工事監理が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を行う。

【目標】

- 工事監理者選定割合の向上 等

【施策】

特定行政庁	指定確認検査機関
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底 ・ 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 ・ 工事監理業務の重要性の周知徹底 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底 ・ 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 等

(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。

特に、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、新たに検査済証の交付を受けるまでの建築制限がかかることを踏まえ、当該建築物に係る仮使用認定制度を適切に運用する。

【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 等

【施策】

特定行政庁	指定確認検査機関
<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定確認検査機関、消防機関との連携体制の構築及び運用の整合性の確保 ・ 仮使用認定に係る審査マニュアルの作成 ・ 安全上、防火上又は避難上著しく支障があると認める場合における必要な是正指導の徹底 ・ 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出制度の周知 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定行政庁、消防機関との連携体制の構築及び運用の整合性の確保 ・ 仮使用認定に係る審査マニュアルの作成 等

(5) 建築確認申請等の電子化の推進

建築関係手続きの一層の効率化により、台帳入力などの事務作業に要する時間を短縮することで審査のより適確な実施を図るため、特定行政庁及び指定確認検査機関は、建築確認の電子申請の受付や確認審査報告の電子化への対応を進める。建築確認の電子申請の受付への対応を行っていない特定行政庁・指定確認検査機関にあっては、一般財団法人建築行政情報センターが開発する令和7年4月に供用開始予定の「電子申請受付システム」の活用を検討する。

【目標】

- 建築確認の電子申請の受付への対応 等

【施策】

特定行政庁	指定確認検査機関
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認の電子申請の受付体制の構築（事前協議を含む） ・ 確認審査報告の電子化の推進 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認の電子申請の受付体制の構築（事前協議を含む） ・ 確認検査業務規程において電子申請の実施に関し必要な事項を規定 ・ 確認審査報告の電子化の推進 等

2. 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底

(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底

確認検査等の主要な役割を担う指定確認検査機関及び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、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督を徹底する。

【目標】

- 指定確認検査機関の業務の公正かつ適確な実施、確認検査の適正な実施の確保
- 指定構造計算適合性判定機関の業務の公正かつ適確な実施の確保 等

【施策】

都道府県	特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関への立入検査（必要に応じた抜き取り調査等を含む） ・ 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の処分基準の公表とこれに基づく指導・監督や処分の徹底 ・ 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の処分履歴等の公表 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 必要に応じた指定確認検査機関への立入検査（抜き取り調査等を含む） ・ 指定確認検査機関に対して法第6条の2第6項による通知を行った場合等、指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の不適当な行為等の内容に応じた、指定権者、委任権者及び資格者の登録権者に対する情報共有 等

(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等の業務の実施のため、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】

- 建築士事務所への計画的な立入検査の実施
- 定期講習等の受講の徹底 等

【施策】

都道府県	特定行政庁
<ul style="list-style-type: none">・ 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底と、処分基準に基づく適正な処分の実施・ 計画的な建築士事務所への立入検査の実施・ 定期講習の受講促進等の周知徹底・ 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・ 所属建築士の登録及び変更の届出の徹底・ 書面による契約等における設計等の業の適正化の徹底・ 平成 30 年改正建築士法等の周知徹底・ 建築士事務所の図書保存の制度の周知徹底・ 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・ 業務報酬基準の周知・ 建築士及び建築士事務所の処分履歴等の公表等	<ul style="list-style-type: none">・ 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・ 一級建築士、二級建築士、木造建築士又は建築士事務所に対して、違法行為等に関し把握した情報について報告聴取等を行い、建築士法等に違反する可能性が高いと判断される場合に おける国土交通大臣又は都道府県知事に対する情報共有 等

3. 違反建築物対策等の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

近年においても、防火関係規定等の違反のある建築物が引き続き確認されており、これらの建築物において火災等が発生した場合には重大な被害が発生することが危惧されている。また、広域にわたる多数の建築物における施工不備等による違法行為等の情報に迅速かつ適確に対応することが求められている。

こうした状況を踏まえて、国民の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防、福祉等の関係機関、建設業許可等の関係部局と連携し、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かつ強力に推進する。

【目標】

- 違反建築物対策の徹底 等

【施策】

都道府県	特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ 違反情報、違反対応に関する国・特定行政庁との情報共有 ・ 違反建築物に関与した建築士・建築士事務所に係る調査の実施 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 違反建築物是正指導計画の作成（是正指導の優先順位の整理・目標・具体施策の整理等） ・ 警察、消防、福祉等の関係機関、建設業許可等の関係部局との違反建築物に関する情報共有や合同立入検査の実施等の連携体制の確保 ・ 違反情報、違反対応に関する国・都道府県との情報共有、特定行政庁間での情報共有 ・ 違反建築物に対する違反是正要領の作成 ・ 違反建築物のパトロールの実施 ・ 違反建築物に係る是正・指導の徹底 ・ 違反建築物に係る情報の公表 ・ 重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施 ・ 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 等

(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おいては、過去多くの重大事故が発生している。

こうした状況を踏まえて、違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置や労働基準監督署等との連携を図ることにより、違法設置昇降機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させた上で、所要の是正措置を実施させること等により、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 等

【施策】

特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ 違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置、労働基準監督署との連携、計画的な立入検査等による違法設置昇降機の把握 ・ 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させた上で、所要の是正措置の実施を徹底 等

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管理を通じた安全性の確保

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、防火設備、昇降機・遊戯施設、建築設備についても同様に安全性確保を推進する。

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ほか、令和 6 年の定期調査・検査の告示改正で検査項目が合理化されたことにより、換気設備、排煙設備、可動式防煙壁、非常用の照明装置の作動の状況等の検査が建築設備等定期検査へ移行することを踏まえ、これらの建築設備を定期報告対象として指定していない特定行政庁にあっては、今般の改正を踏まえて、定期報告対象建築設備の積極的な指定等、適切な対応を行うほか、常時閉鎖式防火扉の作動の状況等の検査が防火設備定期検査へ移行すること等を踏まえ、当該検査及び定期報告が適切に行われるよう、周知を徹底する。

- また、近年の改正で特定行政庁が定期報告対象建築物として定めることができることとなった
- ・階数 3 以上でその用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²を超え 200 m²以下の建築物（平成 30 年建築基準法改正関係）
 - ・特定建築物のうち階数 3 以上かつ延べ面積 200 m²超の事務所その他これに類する建築物（令和 5 年建築基準法施行令改正関係）

については、地域の実情に鑑み、定期報告対象建築物の指定を検討する。

これらに加え、業務効率化・生産性向上を通じ、より適確な検査・調査の実施を図るため、電子メールやシステム等による報告を可能とし、電子による台帳整備を行うなど、定期報告のオンライン化及び定期検査・調査のデジタル化への対応を進める。

【目標】

- 定期報告率の向上
- 防火設備検査の徹底
- 定期報告のオンライン利用率の向上 等

【施策】

特定行政庁
<ul style="list-style-type: none">・定期報告制度の周知徹底・地域の実情等を踏まえた定期報告対象建築物等の適切な指定・指定対象を把握するための定期報告台帳の整備・未報告建築物等の所有者に対する督促等の徹底・未報告建築物に係る報告徴収、立入検査の実施・防火設備検査の周知徹底・近年の改正を踏まえた定期報告対象建築物・建築設備の指定推進・関係部署との連携を確保した定期報告業務講習会の実施

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 定期報告対象建築物のデータベース化 ・ 検査結果が基準に適合していない場合の指導に対するフォローアップの実施 ・ 定期報告受付等のためのシステム整備の推進 等 |
|---|

(2) 建築物に係るアスベスト等の対策の推進

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、小規模民間建築物を含めたアスベスト調査台帳の整備や実態把握、アスベストを有する建築物に係るデータベースを早期に整備するとともに、建築物所有者によるアスベスト改修をさらに促進する。建築物石綿含有建材調査者など専門家によるアスベスト調査の重要性を建物所有者等へ周知するとともに、労働安全部局や環境部局などアスベスト対策関係部局との連携によりアスベスト対策の徹底を図る。

また、快適で健康的な住宅で暮らせるよう、引き続きシックハウス対策の徹底を図る。

【目標】

- アスベスト対策の徹底
- シックハウス対策の徹底 等

【施策】

特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ アスベスト対策の周知徹底 ・ アスベストを有する建築物に係わるデータベース化 ・ アスベスト調査費用・除去費用の助成制度の整備 ・ 公共建築物におけるアスベスト除去状況の公表 ・ 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周知と活用 ・ 新築時・リフォーム時におけるシックハウス対策に関する周知徹底 等

(3) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

既存建築ストックの安全性の向上を図るため改修等を促進する。また、既存不適格建築物の安全性を向上させるため、法制度や施策の周知を徹底する。

一方で、近年の建築基準法改正を踏まえた既存建築ストックの有効活用を図ることも重要であることから、既存ストックの活用に当たっては、必要に応じて、インスペクション制度や住宅履歴情報の整備・蓄積等の既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた取組との連携にも留意するほか、「既存建築物の現況調査ガイドライン」の活用等により、既存建築ストックの有効活用を促進する。

また、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものの大規模の修繕・大規模の模様替については建築確認の対象となることから、既存建築物の安全性確保を

図るため、建築確認の適確な実施及び周知を徹底する。

【目標】

○既存建築ストックの利用促進 等

【施策】

特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底 ・ 既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知 ・ 確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知 ・ 特に危険な既存不適格建築物に対する改修指導の実施 ・ 既存不適格建築物に係る是正命令制度に関するガイドラインの有効活用 ・ 既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備 ・ 既存建築ストックを利活用した優良事例の収集・整理・公表 ・ 既存建築物の現況調査ガイドラインの周知及び調査結果の活用 ・ 増築等や用途変更に係る全体計画認定制度の周知及び円滑な運用 ・ 令和4年の建築基準法改正を踏まえた大規模の修繕・大規模の模様替に係る建築確認制度の適確かつ円滑な遂行及び周知徹底 等

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に鑑み、事故発生時においては、消防部局、労働基準部局等関係行政機関との連携体制を活用した情報収集や警察、労働基準部局に対する事故調査への協力要請など迅速かつ適確な事故対応を行う。また、製造メーカーの工場等に対する立入検査の実施などを含め、再発防止策の指導や緊急点検の指示など事故の発生を防止するために必要な措置を行う。その他、建築物等の所有者、管理者、設計者及び工事施工者等に対する注意喚起や建築関係団体等外部組織との協力体制作りに取り組む。

【目標】

○事故発生時の迅速な事故対応及び事故発生を防止するための取組の実施 等

【施策】

都道府県	特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築関連団体等外部組織との協力体制の整備 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事故発生情報を迅速に把握するために消防部局、労働基準部局等との連絡体制の整備 ・ 円滑な事故調査を実施するために警察、労働

	基準部局等との連携体制の整備 ・ 事故対応マニュアルの整備 ・ 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・都道府県への情報提供 ・ 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、緊急点検の指示 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。そのため、建築関係団体等外部組織を含め関係各機関との連絡体制の整備をはじめとした災害時対応のための体制整備に取り組む。また、地域特性を考慮して関係部門への協力を行うこととする。

【目標】

○被災建築物応急危険度判定士の登録促進及び派遣体制の確保 等

【施策】

都道府県
・ 災害時の連絡体制等の整備 ・ 迅速かつ正確な災害情報の把握と提供 ・ 被災建築物応急危険度判定士の確保 ・ 被災建築物応急危険度判定士の技術等の向上 ・ 広域的な被災建築物応急危険度判定士の派遣体制の確保 ・ 訓練及び判定用資機材の事前準備の徹底 等

6. 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生活センターとの連携等、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

【目標】

○安全・安心に関する情報の把握及び周知徹底 等

【施策】

特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ 消費者部局との連携 ・ 消費生活センターとの関係機関との連携 ・ ホームページやチラシ等による消費者向け情報の提供 ・ 相談窓口の設置、苦情の処理体制整備 等

7. 執行業務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制

建築基準法は、建築物等に係る最低基準を定め、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることを目的としており、関係法令を含め、制度の適切な執行は極めて重要であることから、前述した具体的な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不可欠である。

また、令和4年建築基準法・建築物省エネ法改正により、旧4号建築物等から新2号建築物となるものの確認審査に要する時間が増加することが見込まれることから、体制強化に係る検討が必要である。

これらを前提として、令和4年第13次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、これまで建築基準適合判定資格者検定の受検要件であった2年間の実務経験が登録要件となったことや、二級建築基準適合判定資格者検定制度が創設されたことも踏まえ、建築主事・建築副主事や確認検査員・副確認検査員の将来の配置業務を踏まえた執行業務体制の検討及び若手人材の育成、確保のための取組を行う。

なお、令和5年第14次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の計画通知について、従来の建築主事、建築副主事に加え、指定確認検査機関による審査・検査等が可能となったことにより、国等の建築物に係る計画の審査等の業務量が減少することが想定される一方で、特定行政庁には、違反建築物に対する是正指導、指定確認検査機関に対する監査、指定確認検査機関からの照会対応、法の運用の明確化等の行政職員でなければ行うことのできない業務を果たす役割があり、建築基準法全般の知識及び技術の確保が必要となるため、執行体制の検討及び人材の育成、確保のための取組を行う。

【目標】

- 建築行政に必要な執行体制の構築・強化
- 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修 等

【施策】

特定行政庁 指定確認検査機関	都道府県 指定構造計算適合性判定機関
・ 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	・ 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

<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成 ・ 構造計算に関する高度の専門的知識及び技術を有する者である建築主事及び確認検査員の確保 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成 等
--	--

(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化

建築物等の安全確保は特定行政庁のみでできるものではなく、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が必要である。特に、平成 30 年建築基準法改正により、法第 6 条第 1 項第 1 号の特殊建築物のうち当該用途に供する床面積の合計が 100 m²超 200 m²以下のものに用途変更する際の確認申請が不要となったこと等に伴い、関係部局との連絡体制の整備、情報共有の推進等の連携を実施する。

- ①警察、消防、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その他協力団体（市民団体、NPO等） 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が必要である。このため、都道府県及び特定行政庁では、データベースの整備・活用により、適宜実態把握とその分析を行うとともに、抽出された課題の解決に向けた施策検討を行うことが求められる。

また、事務作業等に要する時間を短縮し、審査・指導等の業務をより充実させるため、建築行政手続の電子化の推進と合わせ、書類の閲覧事務等のオンライン化や中間検査・完了検査のリモート化への対応についても検討を行う。

【目標】

- 建築確認・検査等に係るデータベースの整備
- 各種施策の対象となる建築物の総数の把握 等

【施策】

都道府県	特定行政庁
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 建築士・建築士事務所の処分情報の共有・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等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認・検査、定期報告等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 ・ 指定確認検査機関とのネットワークの構築 ・ 建築行政手続の電子化の推進 ・ 中間検査・完了検査のリモート化への対応を検討 等

IV. 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書の作成

指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関においても建築物の安全性確保に向けた取組を重点的に推進するため、本指針を参考に令和7年度中に「推進計画書」を作成することなどについて、指定権者から働きかけることが望ましい。

○指定確認検査機関が作成する推進計画書の内容

- (1) 確認審査・検査等の適確な実施のための取組
- (2) 電子申請・リモート検査の実施促進に向けた取組
- (3) 確認審査・検査の審査過程のマネジメント

○指定構造計算適合性判定機関が作成する推進計画書の内容

- (1) 構造計算適合性判定の適確な実施のための取組
- (2) 電子申請の実施促進に向けた取組
- (3) 構造計算適合性判定の審査過程のマネジメント