

## 滋賀県建築行政マネジメント計画（R08.04.01）

### I 背景・目的

滋賀県においては平成22年に「滋賀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、平成27年および令和2年には国の建築行政マネジメント計画策定指針の改定に関する技術的助言を受けて、マネジメント計画の必要な見直しを行い、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取り組んできたところです。

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す。

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り組みが求められており、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必要です。

このことから、令和7年3月11日に国土交通省から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が出されたことを踏まえ、新たな制度改正の内容や、近年発生した建築物に係る事故への対応などを反映したうえで、マネジメント計画の必要な見直しを行い、引き続き新たなマネジメント計画に基づく取り組みを進めることとします。

### II マネジメント計画の実施期間

令和8年度から令和12年度までとします。

なお、年度毎に行動計画の取り組み結果を検証し、必要に応じてマネジメント計画の見直しを行うなど、適宜改善を図ることとします。

### III 取組

#### 1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

##### (1) 適確かつ迅速な建築確認審査

円滑な経済活動の実施を確保しつつ、建築確認の実行性を確保するため、適切な図書による確認申請および迅速な確認審査の推進に取り組めます。

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、改正後の建築基準法第6条第1項第2号に該当する

建築物にかかる建築および大規模の修繕・大規模の模様替にかかる確認審査を迅速かつ適確に実施します。

また、指定確認検査機関は、「推進計画書」を作成し、確認審査・検査等の適確な実施および審査過程のマネジメント等について、その計画の実現に向けて取り組みます。

**【目標】**

○適切な申請図書の作成と迅速かつ適確な確認審査の徹底

**【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）に基づく適確かつ迅速な確認審査の実施
- ②滋賀県特定行政庁連絡会議の活動を通じた運用・取扱基準の整備  
（特定行政庁・指定確認検査機関相互の情報交換等による連携の確保）
- ③設計者の技術力向上のための講習会の開催
- ④審査担当者の審査技術向上への取り組み

(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未然に防止するため、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す。このため、中間検査および完了検査の徹底を図ります。

**【目標】**

- 中間検査率：100%、完了検査率：100%を目指す
- 適確な中間検査・完了検査の実施

**【施策】**

- ①確認検査体制の充実
- ②確認審査等の指針に基づく中間検査および完了検査の適確な実施
- ③建築主や消費者に対する検査制度の周知および受検の推進  
（確認済証交付時における中間検査対象であることの周知）
- ④県内における中間検査対象建築物の統一
- ⑤検査未受検業者の情報共有化

(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す。このため、工事監理業務の適正化とその徹底に取り組みます。

**【目標】**

○工事監理者による適正な工事監理の徹底

**【施策】**

①工事監理制度の適正な執行

- ・工事監理者による重要事項説明の徹底
- ・適正な委託契約の実施および書面による契約締結の徹底
- ・建築確認申請時における工事監理者選定の指導の徹底
- ・工事監理業務に関する必要事項の周知徹底
- ・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および賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドラインに基づく監理の指導

②現場状況の実態に即した適正な工事監理状況報告書の提出の徹底

③建築士や建築士事務所、施工者のコンプライアンスの向上（講習会等の啓発活動の実施）の徹底

④一括再委託防止の徹底

⑤建築主や消費者に対する工事監理の重要性の周知

⑥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の徹底に取り組みます。

【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】

- ①法改正に伴う仮使用認定制度の周知（対象建築物の拡大）
- ②特定行政庁・指定確認検査機関および消防機関との連携体制の適確な運用

(5) 建築関係手続の電子化等の推進

建築関係手続の一層の効率化に向け、指定確認検査機関は、電子申請等への対応を進めるとともに、特定行政庁は、各種申請や届出に関する電子化の推進に取り組みます。

【目標】

- 建築関係手続の電子申請等への対応 電子化対応機関 100%

【施策】

- ①特定行政庁および指定確認検査機関の確認申請の電子化の推進
- ②電子申請に対応するための BIM の活用

2 指定確認検査機関・建築士事務所等の適正な業務実施

(1) 指定確認検査機関等の業務体制整備と指導・監督

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・検査およ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の業務体制整備と行政による適確な指導・監督に取り組みます。

**【目標】**

○指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の公正かつ適正な業務実施

**【施策】**

〈行政の取り組み〉

- ①指定確認検査機関への立入検査の実施
- ②指定確認検査機関の処分基準の公表（継続）とこれに基づく指導・監督や処分の徹底
- ③指定構造計算適合性判定機関への立入検査の実施
- ④適確な確認審査・検査のための運用の共有化

〈指定確認検査機関等の取り組み〉

- ①内部監査の実施
- ②審査担当者の審査技術向上の取り組み
- ③指定確認検査機関連絡協議会等への参加による他機関との情報交換

(2) 建築士、建築士事務所の適切な業務実施と指導・監督

適切な設計および工事監理を通じた建築物の安全性確保のため、建築士および建築士事務所の業務体制整備と行政による適確な指導・監督に取り組みます。

**【目標】**

○建築士および建築士事務所の適正な業務実施

**【施策】**

〈行政の取り組み〉

- ①建築士および建築士事務所の指導・監督の徹底と処分基準に基づく適正な処分の実施
- ②建築士事務所への計画的な立入検査の実施
- ③建築士の定期講習・管理建築士の講習受講促進と周知徹底
- ④建築士事務所の業務報告書の提出義務の周知やこれを踏まえた指導・監督
- ⑤改正建築士法の周知徹底
- ⑥建築士事務所における図書保存制度の周知徹底
- ⑦構造設計一級建築士および設備設計一級建築士の確保状況の把握
- ⑧特定行政庁と指定確認検査機関の連携強化の推進
- ⑨建築士および建築士事務所の処分履歴等の公表
- ⑩建築士事務所の開設者や管理建築士への法的責務の周知徹底

〈建築関係団体の取り組み〉

- ①内部監査の実施の促進
- ②建築士の技能向上の取り組み
- ③構造設計一級建築士および設備設計一級建築士の確保への取り組み
- ④建築士事務所の開設者の社会的責務、管理建築士の技術的責務の周知
- ⑤業務報酬基準や工事監理ガイドラインの周知

(3) 建築士法関係手続の電子化等の推進

建築士法関係手続の一層の効率化に向け、指定登録機関は、電子申請への対応を進めるとともに、県は、各種申請や届出に関する電子化の推進に取り組みます。

【目標】

- 建築士法関係手続の電子申請への対応

【施策】

- ①指定登録機関の申請の電子化推進

3 違反建築物等への対策

(1) 違反建築物対策の推進

国民の生命、健康および財産を保護するため、特定行政庁は警察、消防、その他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、違反建築物への対策の推進に取り組みます。

【目標】

- 違反建築物の対策の徹底

【施策】

- ①警察、消防、その他の関係機関との連携体制の確保
- ②違反情報、違反对応に関する国・都道府県との情報共有、特定行政庁間での情報共有
- ③パトロール等の実施による違反建築物の把握（未是正物件を含め、計画的な調査や立入検査等の実施）
- ④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
- ⑤違反建築物に係る迅速な対応（是正指導等）の徹底
- ⑥重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施
- ⑦建築士や建築士事務所、施工者のコンプライアンスの向上（講習会等の啓発活動の実施）の徹底
- ⑧違反建築物防止への普及啓発
- ⑨違反建築物台帳の整備・更新
- ⑩違反建築物等処理要綱の更新

⑪違反建築物の未然防止

(2) 違法設置昇降機対策の推進

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係る情報を特定行政庁と労働局との連携のもと把握に努め、その対策の推進に取り組めます。

【目標】

○違法設置昇降機の安全対策の徹底

【施策】

- ①違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置
- ②違法設置昇降機の把握(計画的な立入検査等の実施)
- ③特定行政庁、労働基準監督署の連携による違法設置昇降機に係る迅速な対応(是正指導等)の徹底
- ④建築士や建築士事務所、施工者のコンプライアンスの向上(講習会等の啓発活動の実施)の徹底
- ⑤構造等に問題のある違法設置昇降機の使用停止の徹底

4 建築物および建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保

(1) 定期報告制度の運用による維持保全の推進

建築物の損傷、腐食その他の劣化等の状況を把握するとともに、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ため、定期報告制度の運用に取り組めます。

また、定期検査報告の徹底により、防火設備、昇降機・遊戯施設について安全性確保を推進します。

【目標】

○定期報告率の向上

【施策】

- ①建築基準法の改正に伴う建築物、防火設備および昇降機等の定期報告制度の周知徹底
- ②報告内容を踏まえた是正指導、フォローアップの徹底
- ③未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底
- ④未報告建築物等に係る報告徴収、立入検査の実施
- ⑤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
- ⑥指定対象を把握するための定期報告台帳の整備
- ⑦定期報告受付等のためのシステム整備の推進
- ⑧報告率向上のため、他制度との連携の検討

## (2) 既存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、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促進します。

また、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ります。

### 【目標】

- 既存建築物のアスベスト対策の徹底

### 【施策】

- ①アスベスト対策の周知
- ②アスベストを有する既存建築物に係わるデータベース化
- ③アスベスト対策関係部局や関係業界団体との連携

## (3) 既存建築ストックの現行基準への誘導の促進と有効活用

既存建築ストックを有効活用するために、対策等の検討を図ります。その際、必要に応じて、建物状況調査（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り組みとの連携にも留意します。

また、既存不適格建築物の現行基準適合への改修等の促進に取り組みます。

### 【目標】

- 既存建築ストックの利用促進
- 既存不適格建築物の周知と改修の促進

### 【施策】

- ①既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備
- ②既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底
- ③既存不適格建築物に対し、現行基準への水準向上の必要性の普及啓発
- ④確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知
- ⑤滋賀県特定行政庁連絡会議作成「既存建築物の増築等における法適合性の確認取扱要領」の遵守
- ⑥増築等や用途変更に係る全体計画認定制度の周知および円滑な運用の徹底
- ⑦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および周知徹底

## (4) 建築物の維持保全の啓発

建築物の安全性を常時確保するため、建築物の敷地、構造および建築設備を常時適法な状態に維持されるよう啓発します。

### 【目標】

○維持保全の重要性について周知

**【施策】**

- ①確認済証、検査済証交付時に確認済証、検査済証の保管および適法な状態を維持する重要性の周知
- ②建築関係者と連携した施設管理者や所有者への周知
- ③ガス・電気等の設備に関する品質・安全・保全の確保
- ④老朽危険建築物への適正管理対策の推進

5 事故時の対応

(1) 迅速な事故対応

建築物、昇降機および遊戯施設に係る事故等が発生していることに鑑み、事故発生時における建築行政、警察、消防、労働基準監督署等との連携による迅速かつ適確な事故対応に取り組みます。

**【目標】**

○事故発生時の協力体制の確保

**【施策】**

- ①建築行政、警察、消防、労働基準監督署等の相互協力による事故調査等の連携強化
- ②事故情報の共有化
- ③事故に係る原因究明、再発防止策の検討における関係機関との連携強化
- ④緊急点検等の迅速かつ適確な実施

6 消費者等への対応

(1) 法制度の普及啓発

建築物の安全性等を適確に確保するためには、関係法令の消費者等への周知が前提であることから、関係法令の普及啓発を図るとともに、マネジメント計画の周知に取り組みます。

**【目標】**

- 建築基準法、建築士法および耐震改修促進法の普及啓発の促進
- マネジメント計画の周知

**【施策】**

- ①消費者等への法制度の理解を深めるための啓発や講演会等の実施
- ②ホームページや機関誌でのマネジメント計画の公表

(2) 消費者相談との連携促進

消費者庁の設置をはじめ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や消費者等への適切な対応、情報提供等に取り組みます。

**【目標】**

- 消費生活センターとの情報交換の実施
- 安全・安心に関する情報の把握および周知徹底

**【施策】**

〈行政の取り組み〉

- ①消費者部局および関連関係団体との連携強化
- ②消費生活センターとの連携
- ③消費者向け情報の提供
- ④相談窓口の設置、苦情等の処理体制の整備
- ⑤消費生活センターおよび行政の弁護士相談窓口の活用

〈建築関係団体の取り組み〉

- ①関連関係団体との連携強化
- ②消費者向け情報の提供
- ③建築士会および建築士事務所協会の相談窓口の活用

## 7 業務体制等の整備

### (1) 組織の執行体制整備

マネジメント計画の具体的施策を遂行するために、効果的な業務執行体制の構築に取り組みます。

**【目標】**

- マネジメント計画を実施していくための体制整備の推進

**【施策】**

- ①行政および指定確認検査機関においては確認審査・検査・違反指導等の確実な実施に向けた体制整備
- ②建築関係団体においては情報共有を図り、啓発を推進する

### (2) 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や建築士・建築士事務所に係る情報を適確に把握することが重要であることから、それらの情報の蓄積、整理、管理のための各種データベースの整備・更新を進め、実態把握とその分析を行い、抽出された課題の解決に向けた施策検討に取り組みます。

**【目標】**

- 建築確認・検査等に係るデータベースの活用
- 建築士・建築士事務所に係るデータベースの活用

**【施策】**

- ①データベースによる設計者、監理者の建築士資格の適格性の確認
- ②データベースの分析による課題抽出と施策検討
- ③指定道路情報の整備・更新
- ④指定確認検査機関との情報交換会の開催

#### IV 推進体制

マネジメント計画に示された施策の具体化および詳細な取り組み内容については、協議会の構成団体は年度毎に「行動計画」を策定し、計画の実施に取り組むこととします。

##### 滋賀県建築行政マネジメント推進協議会

公益社団法人 滋賀県建築士会

一般社団法人 滋賀県建築士事務所協会

一般社団法人 滋賀県建設業協会

公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会

関西電力送配電 株式会社

大阪ガスネットワーク 株式会社

一般財団法人 滋賀県建築住宅センター

株式会社 確認検査機構アネックス

一般財団法人 日本建築総合試験所

滋賀県消防長会

滋賀労働局

特定行政庁（大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、東近江市、草津市および守山市）

警察本部生活安全部生活環境課

防災危機管理局

滋賀県消費生活センター

交通まちづくり部住宅課

交通まちづくり部建築課

交通まちづくり部建築開発課