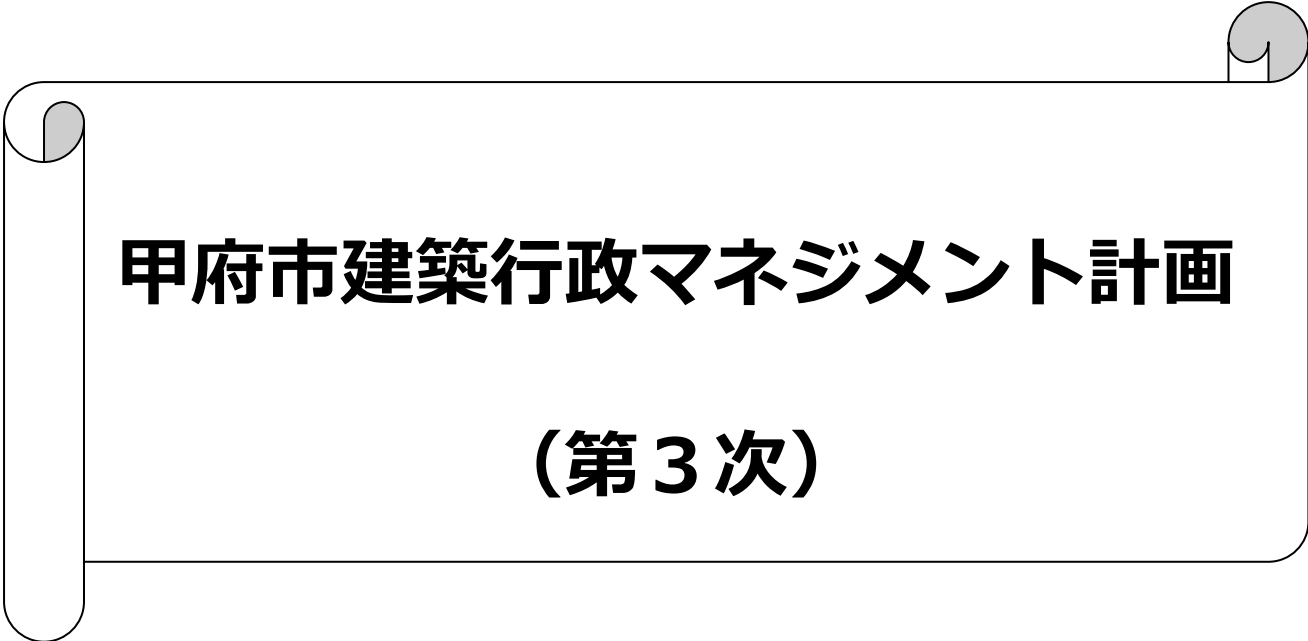




甲府市建築行政マネジメント計画

(第3次)

計画期間：令和2年度～令和6年度

甲 府 市

目 次

I 本計画について

1 計画の目的	1
2 計画の期間	2
3 計画の対象	2
4 計画の公表	2
5 達成状況の把握と公表	2
6 計画の見直し	2

II 取り組むべき施策

1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	3
（1）迅速かつ適確な建築確認審査の実効性の確保	
（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）仮使用認定制度の的確な運用	
（5）建築確認申請等の電子化の推進	

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 ……	6
	(1) 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	
3	違反建築物等への対策の徹底 ……	7
	(1) 違反建築物対策の徹底	
	(2) 違法設置昇降機への安全対策の徹底	
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…	8
	(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	
	(2) 建築物の耐震診断・改修の促進	
	(3) 建築物に係るアスベスト等の対策の推進	
	(4) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用	
5	事故・災害時の対応 ……	11
	(1) 事故対応	
	(2) 災害対応	
6	消費者への対応 ……	12
7	執行業務体制の整備 ……	12
	(1) 内部組織の執行体制	
	(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制	
	(3) データベースの整備・活用	

I 本計画について

1 計画の目的

平成 10 年の建築基準法の改正により、建築確認検査業務が指定確認検査機関に開放され、建築行政を取り巻く環境は大きく変化した。

官民の役割分担を明確化し、建築物の安全性を確保するため、平成 11 年度に「山梨県建築物安全安心実施計画」（以下「安全計画」という）が策定された。この計画を引き継ぐ形で平成 22 年度に計画期間が平成 23 年度から平成 26 年度までの「甲府市建築行政マネジメント計画」（以下「第 1 次マネジメント計画」という）を策定し、これらの計画に基づく各種施策を推進し、完了検査率の向上など一定の成果を得てきた。

平成 26 年度の第 1 次マネジメント計画の終了に伴い、計画期間が平成 27 年度から令和元年度までの「甲府市建築行政マネジメント計画（第 2 次）」（以下「第 2 次マネジメント計画」という）を策定し、建築行政の取り組みを進めてきたところである。

この間、建築行政の分野においては、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）や建築士法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 93 号）が成立するなど、社会情勢の変化等に対応できるよう、制度の見直しがされている。

こうした状況下において、第 2 次マネジメント計画の見直しを行い、目標・目標値を設定するとともに、講じる施策を明確にした上で当該施策に重点的に取り組み、適正かつ効率的な法令遵守の徹底等を図り、円滑かつ的確な建築行政の推進を図るべく、ここに「甲府市建築行政マネジメント計画（第 3 次）」を策定する。

2 計画の期間

令和2年度～令和6年度までの5か年とする。

3 計画の対象

本計画は、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。

4 計画の公表

本計画は、本市ホームページ等で公表する。

5 達成状況の把握と公表

本計画の目標達成状況については毎年度末にとりまとめを行い、数値目標達成状況についてはこれを公表する。

6 計画の見直し

目標達成状況を踏まえて、適宜、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計画の見直しを行うなど、継続的な改善を図るものとする。

Ⅱ 取り組むべき施策

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

●第2次マネジメント計画の結果について

	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 1 年度
甲府市が確認審査を実施した「構造計算適合性判定を要する物件に係る確認図書の提出から確認済証交付までの所要期間の平均値」 【数値目標】35 日間以内	76.0 日	12.0 日	35.0 日	16.0 日	24.0 日

・第2次マネジメント計画では「的確な審査の徹底」及び「構造計算適合性判定を要する物件に係る確認図書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」を目標として各種施策に取り組んだが平成27年度の数値目標は達成されなかった。しかし、各種施策に取り組み平成28年以降の計画期間中の数値目標は達成した。

●第3次マネジメント計画の目標について

○適確な審査の徹底

※構造計算適合性判定を要する物件に係る確認図書の提出から確認済証交付までの所要期間は、法令に基づいて適正に処理する。

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（山梨県、指定確認検査機関）
・確認審査等に関する指針※に基づく円滑かつ的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的確性の確認 ・建築確認審査担当者の審査技術向上の取り組み ・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、山梨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 ・山梨県建築行政連絡会議を通じた運用の円滑化

※平成19年6月20日国土交通省告示第835号

(2) 中間検査・完了検査の徹底

●第2次マネジメント計画の結果について

	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 1 年度
完了検査率 (完了検査申請件数/完了予定件数) 【数値目標】95%	96.6%	93.4%	98.1%	94.9%	97.6%

- ・第2次マネジメント計画では、「完了検査率 95%以上を目指す」を目標として各種施策に取り組んだが、計画期間中の平成 28 年度、平成 30 年度について数値目標は達成されなかった。

●第3次マネジメント計画の目標について

○対象物件の完了検査率の向上を目指す

＜目標の変更＞		＜目標の変更理由＞
第2次	第3次	
○完了検査率 95%以上を目指す	○対象物件の完了検査率の向上を目指す	第2次マネジメント計画期間中の実績として概ね数値目標を達成している。また、平成 29 年度には、98%を超え高い完了検査率を達成していることから、第3次マネジメント計画では、対象物件の完了検査率の向上を目標とする。

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
・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

(3) 工事監理業務の適正化とその徹底

●第2次マネジメント計画の結果について

	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 1 年度
工事監理者選定割合 【数値目標】100%	97.6%	98.3%	99.0%	99.1%	99.5%

- ・第2次マネジメント計画では、「工事監理者選定割合 100%以上を目指す」を目標として各種施策に取り組んだが、計画期間中の数値目標は達成されなかった。

●第3次マネジメント計画の目標について

○工事監理者記載割合※100%を目指す

※工事監理者選定割合＝（工事監理者選定物件数／工事監理者選定義務有り物件数）

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
・ 建築確認申請書へ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 ・ 建築主への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

(4) 仮使用認定制度の的確な運用

●第3次マネジメント計画の目標について

○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

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関、消防機関）
・ 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 ・ 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

(5) 建築確認申請等の電子化の推進

●第3次マネジメント計画の目標について

○建築確認申請手続きの電子化への対応

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
・ 建築確認の電子申請の受付体制の構築に向けた検討（事前協議を含む） ・ 確認審査報告の電子化の推進 ・ 国の動向に応じた対応

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

●第3次マネジメント計画の目標について

- 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の適確な業務の執行を確保

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（国、山梨県）
・ 指定確認検査機関等への立入検査の協力 ・ 国、県が実施する指定確認検査機関の情報収集への協力

(2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

●第3次マネジメント計画の目標について

- 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促進

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（山梨県）
・ 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 ・ 計画的な建築士事務所への立入検査の実施

3 違反建築物等への対策の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

●第3次マネジメント計画の目標について

○違反建築物対策の徹底

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（国、山梨県、警察機関、消防機関等）
・甲府市違反建築事務処理要領の見直し ・警察、消防、福祉等の関係機関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・県との情報共有、特定行政庁間での情報共有 ・違反建築パトロールの実施 ・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開 ・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

(2) 違法設置昇降機への安全対策の徹底

●第3次マネジメント計画の目標について

○違法設置昇降機の安全対策の徹底

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（労働基準監督署）
・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

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

●第2次マネジメント計画の結果について

年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R 1 年度
特定建築物報告率 (報告対象年度)	71.3% (2 年毎)	対象外年度	59.0% (2・3 年毎)	対象外年度	72.2% (2 年毎)
昇降機等報告率 (毎年報告)	96.4%	98.2%	98.0%	96.8%	97.5%

※令和元年度の報告は、新型コロナウイルス感染が危惧される状況であるため、定期報告の報告期間に猶予があり報告率については変動する可能性あり。

○1次マネジメントの報告率は、特定建築物と昇降機の報告率の平均で集計してあったが、2次マネジメントの結果は、特定建築物の用途により報告対象年度が異なるため対象年度ごとの集計とし、また、昇降機は、毎年の報告となるため集計を区別した。

その結果、1次と2次の比較はできないが、2年毎の報告対象は71%以上となっているが、報告率は低迷している。

昇降機の報告率は、96%以上と高い報告率となっている。

●第3次マネジメント計画の目標について

目標の変更		目標の変更理由
第2次	第3次	
特定建築物及び昇降機等の定期報告率の向上を目指す。	特定建築物の定期報告率は次の各年度目標率を目指す。 R2年度(3年毎)70% R3年度(2年毎)80% R4年度(対象外年度) R5年度(2・3年毎)70% R6年度(対象外年度) 昇降機の定期報告率は、100%の目標率を目指す。	特定建築物の第2次マネジメント計画期間中の報告率は、59%以上となっているが、特定建築物の用途により報告年度が違ふことから第3次マネジメント計画では、年度ごとに目標値設定をする。

○特定建築物の用途により定期報告年度が異なり、報告対象件数が異なるため年度毎の目標値設定をする。

○昇降機等の定期報告率の100%を目指す。

○防火設備検査の徹底

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関、消防機関、建築士団体）
・建築物の所有者に対するパンフレットの配布による定期報告制度の周知（平成26年の法改正内容を含む） ・建築確認時に定期報告の必要性について周知徹底 ・定期報告対象建築物のデータベース化 ・定期報告未提出建築物等の所有者等への督促の徹底 ・定期報告未提出建築物等の計画的な立入検査の実施 ・防火設備検査の周知徹底

(2) 建築物の耐震診断・改修の促進

●第2次マネジメント計画の結果について

耐震化率	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度
住宅 【目標】90%	82.3%	82.7%	83.0%	83.5%	—
特定建築物等 【目標】95%	85.1%	86.2%	86.5%	87.8%	—

※上記数値については参考数値

○建築物の耐震化率の向上を目標として掲げ、各種施策が取り組まれた。

○住宅及び特定建築物等においては、毎年徐々にではあるが増加しているが、目標の達成までには至っていない。要因としては、所有者の高齢化により資金不足が課題となり、改修工事に至る件数が伸び悩んでいるものと考えられる。

※令和元年度の結果については、令和2年度中に甲府市耐震改修促進計画が見直される予定であり、当該見直しの中で検証のうえ掲載予定。

※建築物の耐震診断・改修の促進については、「指針」から削除され、また、「甲府市耐震改修促進計画」に別途位置づけられていることから、第3次マネジメント計画には盛り込まない。

(3) 建築物に係るアスベスト等の対策の推進

●第3次マネジメント計画の目標について

○アスベスト対策の徹底

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（環境部局、労働基準監督署）
・ 建築物の所有者等に対するアスベスト対策の周知徹底 ・ 吹付アスベストを使用している建築物台帳の整備 ・ 除去を検討している所有者に補助制度の周知 ・ 建設リサイクル法届出時にアスベスト含有建材が使用されているか調査結果の添付を周知・徹底

(4) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

●第3次マネジメント計画の目標について

○既存建築ストックの利用促進

●第3次マネジメント計画の施策

連携機関（指定確認検査機関）
・ 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 ・ 検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドラインの有効活用 ・ 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 ・ 空き家対策課と連携し、利用可能な空き家に対応する円滑な運用

5 事故・災害時の対応

(1) 事故対応

●第3次マネジメント計画の目標について

- 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り組みの実施

●第3次マネジメント計画の施策

連携機関（警察機関、消防機関、保健所、労働基準監督署）
・ 建築関連団体等外部組織との協力体制の整備 ・ 事故発生状況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携体制の整備 ・ 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・山梨県への情報提供 ・ 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

(2) 災害対応

●第3次マネジメント計画の目標について

- 甲府市地域防災計画に基づき、災害発生時における円滑な建築物応急危険度判定士の配置体制や、山梨県と連携した派遣体制の整備。

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（山梨県、建築士団体、建設業団体）
・ 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 ・ 応急危険度判定資格者の技術等の向上 ・ 訓練及び判定用資機材の事前準備の徹底 ・ 甲府市応急危険度判定マニュアルの見直し ・ 応急危険度判定人員の配置見直し

6 消費者への対応

●第3次マネジメント計画の目標について

- 安全・安心な建築物に関する情報の把握及び周知徹底

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（消費者部局等）
・消費者部局との連携 ・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

7 執行業務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制

●第3次マネジメント計画の目標について

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

●第3次マネジメント計画の施策について

甲府市
・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 ・建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成 ・都市計画部局等関係部局との連携 ・他都市の特定行政庁との連携及び情報の共有

(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制

●第3次マネジメント計画の目標について

- 関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化
 - ・警察、消防、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
 - ・建築士会・建築士事務所協会
 - ・日本建築行政会議
 - ・その他協力団体等

(3) データベースの整備・活用

●第3次マネジメント計画の目標について

- 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

●第3次マネジメント計画の施策について

連携機関（指定確認検査機関）
・ 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 ・ 甲府市地理情報システム「こうふ MAP」の充実及び活用