

鹿沼市建築行政マネジメント計画

平成28年12月

鹿沼市
都市建設部建築指導課

鹿沼市建築行政マネジメント計画

I	計画の目的	.....	P 1
II	計画の方針	.....	P 1
III	計画の実施期間	.....	P 1
IV	実施主体等一覧	.....	P 2
V	取り組むべき施策	.....	P 3
	1 建築物の建築に対する取組	.....	P 3
	(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底		
	(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) 仮使用認定制度の適確な運用		
	(5) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底		
	(6) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底		
	(7) 違反建築物等対策の徹底		
	2 既存建築物に対する取組	.....	P 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対策等の推進		
	(4) 既存建築ストックの水準向上と有効活用		
	(5) 事故発生時における迅速かつ適確な対応		
	(6) 自然災害発生時における迅速かつ適確な対応		
	3 効果的な施策実現に向けた取組	.....	P 12
	(1) 消費者への情報提供・普及啓発		
	(2) 内部組織の執行体制		
	(3) 関係機関・団体との連携による執行体制		
	(4) データベースの整備・活用		
VI	計画の推進	.....	P 14
VII	鹿沼市推進計画書	.....	P 15
VIII	建築行政の執行状況	.....	P 18

I 計画の目的

平成22年5月17日に国から出された「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について」に関する技術的助言、及び平成27年2月20日の「建築行政マネジメント計画策定指針の改訂について」に関する技術的助言を踏まえ、本市における建築時に良好な建築物の供給や既存建築物の適切な維持保全による安全性の確保を目指して、講じる施策を明確にするとともに、各施策の目標達成に向けた基本的な枠組みを定め重点的に取り組むために、「鹿沼市建築行政マネジメント計画」(以下「本計画」という。)を策定する。

II 計画の方針

建築時におけるすべての建築物の適法性を確保するため、適正かつ円滑な建築確認・検査の徹底を図るとともに、防火関係規定などの違反の疑いのある建築物については火災が発生した場合には重大な被害が危惧されるなど、その是正が急務であることから、違反建築防止・是正に向けた取組を強化する。

また、既存建築物等の適切な維持管理を促進するため、平成26年の建築基準法改正を受けた定期報告制度の適確な運用、自然災害・火災等への防災対策及び建築物や建築設備、遊戯施設の不具合や不適切な維持管理に起因する事故防止等の安全対策を推進する。

さらに、良好な建築物の供給のため、適切な設計及び工事監理の実施について建築士や建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底するとともに、関係機関・建築関係事業者との連携、建築主・所有者をはじめすべての消費者に向けた建築に関する制度等の周知等の充実を図り、協働による施策の実現を目指す。

III 計画の実施期間

平成28年度から平成31年度までの4年間とする。

IV 実施主体等一覧

本計画の実現のため、本市都市建設部建築指導課が主体となり、下表の関係機関・団体と取り組むべき施策毎に、支援・連携体制の強化を図る。

「V 取り組むべき施策」において定めた各種施策を推進するため必要と想定される関係機関等を、凡例により表記する。また、県内市町及び金融機関といった下表に記載の無い機関等に対しても協力要請を行うことで、より効果的な各種施策の実施を目指す。

機関・団体名	凡例
県土整備部建築課	県
市都市建設部建築指導課	市
特定行政庁建築指導担当課(宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、日光市、小山市、大田原市、那須塩原市) 土木事務所建築指導担当(宇都宮、真岡、栃木、大田原)	特庁
県関係部(県民生活部担当課、保健福祉部担当課、他)	行政
各消防本部	消防
県警察本部(生活安全部生活安全企画課)、各警察署	警察
指定確認検査機関(県内に営業所等を有する機関)	指確
指定構造計算適合性判定機関(県内に営業所等を有する機関)	適判
建築設計団体(一般社団法人栃木県建築士会、一般社団法人栃木県建築士事務所協会)	設計
建設業関係団体(一般社団法人栃木県建設業協会、一般社団法人栃木県設備業協会)	建設
宅建・不動産関係団体(公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会)	宅建
上記「設計・建設・宅建」すべての団体	建総

V 取り組むべき施策

1 建築物の建築に対する取組

(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底 …①

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。 …②

現 状 と 課 題 …③		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 平成22年6月1日に施行された「建築確認手続き等の運用改善」により、確認申請の並行審査等を行い、審査期間の短縮を図った結果、平成27年度の平均審査期間は※13日となっており、目標の35日以内を達成している。 ◆ 法改正により、構造計算適合性判定が建築主事等の審査から独立し、建築主が審査機関や申請時期を選択し直接申請できる制度となったことを受け、改めて建築確認申請の審査期間短縮へ向けた取組が必要である。 ◆ 効率的な審査方法の構築や審査基準の統一化に向けた取組が不十分であるため、審査・処理に時間を要しているものがある。 ◆ 法改正等の新たな基準に対応するため、設計者・審査者共、情報収集による適確な法解釈に時間と労力を要している。 		
施 策 …④	実施主体 …⑤	関係機関・団体…⑥
<ul style="list-style-type: none"> ● 本計画に先立ち作成した「Ⅶ鹿沼市推進計画書」に基づき、建築確認審査の迅速化のための取組や建築確認の審査過程のマネジメント等、適切に業務を推進する。 	市	指確、消防、適判、設計
<ul style="list-style-type: none"> ● 建築確認審査と構造計算適合性判定審査を行う各機関等は審査に当たって、留意すべき事項等について相互に適切な情報伝達を行うことにより審査の迅速化を図る。 	市	指確、適判
<ul style="list-style-type: none"> ● 栃木県建築行政連絡協議会による連絡調整や審査担当者の講習会を開催し、審査能力及び審査効率の向上を図る。 	県	市、特庁、指確
<ul style="list-style-type: none"> ● 設計者向け講習会の実施等、設計者のスキルアップを支援する。 	県	市、特庁、設計
<ul style="list-style-type: none"> ● 「栃木県建築基準法関係例規事例集」や各種取扱い基準をHPに公表する。 	県	市、特庁

目 標 …⑦	構造計算適合性判定を要する物件について、確認書類の提出から確認済証交付までの所要期間の短縮を目指す。
-----------	--

※ 「不適合通知」又は「建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない旨の通知」がなされた物件を除いた構造計算適合性判定を要する物件の平均値とする。

表の見方について

- ① 施策の名称
- ② 取組内容
- ③ 取組内容に対する現状分析及び課題の抽出
- ④ 課題を解決するための施策
- ⑤ 施策の実施にあたり中心となる機関
- ⑥ 施策の実施にあたり支援・連携する団体
- ⑦ 達成すべき目標

(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り、完了検査率※の更なる向上を目指す。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 完了検査率の向上を目指し取組みを実施した結果、平成27年度末の完了検査率は95%となり、目標の95%を達成している。 ◆ 建築主・施工業者等が検査の重要性や受検の必要性を認識していないことが課題である。 ◆ 受検のメリット(未受検のデメリット)を明確にし、建築主・施工業者等へ周知する必要がある。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 確認済証交付時、建築主へ受検案内を交付し、周知を図る。	市	指確
● 未受検建築物に対する督促、報告徴収等を実施する。	市	
● 中間検査・完了検査時における工事監理者の立会いを求める。	市	指確、設計

目 標	完了検査率の更なる向上を目指す。
-----	------------------

※ 完了検査率については、実検査率を採用することとする。
 (実検査率＝当該年度完了検査済証交付件数／当該年度竣工予定建築物数)

(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組を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 工事監理業務の重要性が認識されず、建築主による適正な工事監理者の設定がなされないことが課題である。 ◆ 施工業者の所員等、無資格者により現場監理が行われたため、工事監理者において、適確に業務執行がされていない事例がある。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 消費者に対し、広く工事監理者設定の重要性について周知を図る。	県、市	特庁、指確、設計、建設
● 消費者に対し、書面による監理契約締結の義務及び無登録業務の禁止について周知を図る。	県、市	特庁、指確、設計、建設
● 建築確認申請時における工事監理者の記載徹底を図る。	市	特庁、指確、設計
● 工事監理状況報告書を活用した適正な工事監理業務の確認を徹底する。	県、市	特庁、指確、設計、建設

目 標	工事監理者の適正な設置及び適確な工事監理の実施について周知を徹底する。
-----	-------------------------------------

(4) 仮使用認定制度の適確な運用

特定行政庁及び平成26年度の建築基準法改正により新たに認定主体となった指定確認検査機関において、仮使用認定制度を適確に運用することにより、仮使用される建築物の安全確保を徹底する。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築確認や中間検査を行った者と異なる者が仮使用認定を行う場合の情報共有など、円滑な認定事務のための環境が整っていない。 ◆ 特定行政庁による仮使用の認定と、法改正により新たに創設された指定確認検査機関による仮使用の認定との区別について、関係機関間の運用の統一を図る必要がある。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 栃木県建築行政連絡協議会による調整を図り、仮使用認定範囲の関係機関間の運用統一を図る。	県、市	特庁、指確
● 仮使用認定制度と工事中の安全上の措置等に関する計画の届出制度の周知を図る。	県、市	特庁、設計、建設
● 仮使用認定に係る情報共有を含めた審査体制マニュアル等を策定する。	県、市	特庁、設計、建設

目 標	仮使用認定制度と工事中の安全性の確保について周知を徹底する。
-----	--------------------------------

(5) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底

建築確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関における適確な確認審査・検査を確保するため、指定確認検査機関に対する指導・監督を徹底する。また、指定構造計算適合性判定機関についても、平成26年の建築基準法改正により独立した処分となったことから、適確な構造計算適合性判定を確保するため、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。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 平成27年度における確認申請において約73%が指定確認検査機関によって処理された。今後も指定確認検査機関が取扱う割合は増加するとみられることから、適正な執行に対する指導・監督の重要性が高まっている。 ◆ 構造計算適合性判定が建築確認手続きから独立した行政処分となったため、消費者保護の観点等から、指定構造計算適合性判定機関の適正な執行に対する指導・監督の重要性が高まっている。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の指導・監督や処分の徹底を図る。	県	市、特庁
● 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への立入検査の実施及び県内に支店のある国指定の指定確認検査機関への立入検査を検討する。	県	市、特庁
● 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を公表する。	県	

目 標	指定確認検査機関等への立入検査を実施し、業務の適確性の確保及び相互理解の向上を目指す。
-----	---

(6) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

平成27年に改正施行された建築士法の周知を徹底するとともに、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、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。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築士法改正により、書面による契約の義務化(300㎡超)、建築士事務所の管理建築士の責任の明確化、所属建築士を変更した場合の届出の義務化等の措置が講じられた。 ◆ 建築士法の理解が不十分、または法令遵守精神の欠如した建築士事務所開設者・管理建築士等が存在し、定期講習の未受講者も存在する。 ◆ 消費者への情報開示資料である「設計等の業務に関する報告書」の県への提出状況は、平成26年度約105%であったが、平成25年度の提出状況は約78%であり、2力年の平均は約91%である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 建築士事務所への立入検査を実施する。	県	市、特庁
● 建築士及び建築士事務所の迅速かつ適正な処分を実施する。	県	市、特庁
● 建築士の定期講習の受講等の周知徹底を図る。	県	市、特庁、設計
● 契約当事者間の対等な立場での書面による契約締結の周知徹底を図る。	県	市、特庁、設計
● 建築士事務所の業務報告書の提出、所属建築士の登録・変更の届出義務の徹底及びこれを踏まえた指導・監督を実施する。	県	市、特庁、設計

目 標	建築士事務所の業務の適正化を図り、消費者保護を推進する。
--------	------------------------------

(7) 違反建築物等対策の徹底

全国的に発生している診療所、認知症高齢者グループホーム、ホテル、未届有料老人ホーム、個室ビデオ店等における火災・事故や防火関係規定などについて違反の疑いのある建築物(違法貸しルーム)が存在する現状を踏まえて、県民の生命、健康及び財産を保護するため、消防、警察、福祉等の関係機関等と連携し、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。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築物の完成後に改修等を行い違反状態となっている既存建築物が存在するが、把握が困難である。 ◆ 商業施設・福祉施設等、様々な業態による新サービスが多数存在し、関連する建築物の実態把握や違反の有無の確認が困難になっている。 ◆ 違反建築物に関する処分実例等について、情報収集の手段がなく、効率的な違反処理ができていない。 ◆ 建築職員による現場パトロールのみでは、違反建築物の早期発見は難しい。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 消防、警察、福祉等の関係機関等との情報共有や合同立入り調査の実施等の連携体制を強化する。	県、市	特庁、行政、消防、警察
● 違反建築物への対処等取扱い事例について、情報の共有化を図り、効率的な違反処理対策を実施する。	県、市	特庁
● 違反建築物に係る是正指導及び違反建築物に関与した建築士・施工者等への調査を実施し、違反建築物の是正を促進する。	県、市	特庁
● 無確認建築物等違反建築物の早期発見のため、建築確認情報について関係機関等に情報提供をする。	県、市	特庁
● 重大・悪質な違反に対し、関係者への厳正な処分等を実施する。	県、市	特庁、行政、消防、警察

目 標	適切な違反建築物対策による是正向上を図る。
------------	-----------------------

2 既存建築物に対する取組

(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

定期報告制度を有効活用することによって、建築物・建築設備の損傷、腐食その他の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役立てることにより、質の高い建築物のストック形成を目指す。また、建築基準法改正により新たに報告対象とされる建築物及び防火設備等の検査の周知を図るとともに、近年全国的に事故が発生している昇降機や遊戯施設についても安全性の確保を促進する。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 平成27年度の定期報告率は、建築物75%、昇降機100%であり、建築物の報告率が伸び悩んでいる。 ◆ 定期報告制度の必要性について理解度が低く、建築基準法改正による規制強化を契機として定期報告制度の重要性や制度の周知に取り組む必要がある。 ◆ 検査の結果是正箇所が判明しても定期報告制度が有効に活用されず、是正未了の建築物が存在する。 ◆ 指定確認検査機関が処理した特殊建築物等の詳細把握ができず、定期報告対象建築物の台帳管理が困難である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 特殊建築物及び昇降機等の建築基準法改正後の定期報告制度の周知徹底を図る。	県、市	特庁、指確、建総
● 建築基準法により指定される建築物等以外に定期報告の対象となる建築物等について、地域の実情に合わせ適切に追加指定する。	県、市	特庁
● 未報告建築物等の所有者等に対する督促、報告徴収の徹底及び立入検査を実施するとともに、報告内容を踏まえた改善指示書の交付等是正指導の徹底を図る。	市	特庁、消防
● 建築基準法改正により定期報告対象とされた防火設備の検査の徹底を図る。	市	特庁
● 定期報告において既存不適格と判断された建築物等における現行基準への水準向上の必要性の周知と改修工事の促進を図る。	県、市	特庁、建総
● 指定確認検査機関が処理した定期報告対象建築物に関する補足資料等の報告依頼をする。	県、市	特庁、指確

目 標	特殊建築物の定期報告率 88% 、昇降機等の定期報告率 100% を目指す。
-----	--

(2) 建築物の耐震診断・改修の促進

〔 鹿沼市建築物耐震改修促進計画に基づき建築物の耐震化を促進する。 〕

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築物の所有者の耐震に対する関心が低い。 ◆ 市有建築物の耐震化率は平成27年度末で89%と順調に進捗しているが、木造戸建て住宅の耐震化率は平成27年度末で78%と伸び悩んでおり、耐震診断・耐震改修の助成制度の利用実績も少ない。 ◆ 耐震診断義務付け対象建築物の円滑な耐震診断結果の報告と、診断の結果耐震性が不足する建築物の改修工事の実施が課題である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 耐震診断及び耐震改修費用の助成制度の充実と普及を図る。	県、市	特庁、設計、建設
● 耐震診断及び耐震改修を行った建築物のデータベース化を進める。	県、市	特庁
● 耐震改修事例等を紹介することにより制度の周知を図る。	県、市	特庁
● 特定天井や外壁、建築設備等の非構造部材の耐震化を図る。	県、市	設計、建設
● 耐震診断及び耐震改修の設計・工事監理に係る業務報酬基準の周知を図る。	県、市	特庁、設計

目 標	鹿沼市建築物耐震改修促進計画に基づき耐震化率の向上を目指す。
----------------	--------------------------------

(3) 建築物に係るアスベスト対策等の推進

〔 アスベスト対策の喫緊性に鑑み、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する。また、引き続きシックハウス対策の徹底を図る。 〕

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ アスベストに対する危機意識が低いアスベスト含有建築物の所有者が存在する。 ◆ アスベスト調査・除去に対する国庫補助制度はあるが、制度利用実績が少ない。 ◆ 1,000㎡未満のアスベスト含有建築物のデータベース化が未了である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● アスベスト対策の周知徹底及び建築物石綿含有建材調査者制度の活用について周知を図る。	県、市	特庁
● アスベスト調査除却費用の助成制度の創設に努める。	県、市	特庁
● アスベストを有する建築物に係るデータベース化を進める。	県、市	特庁
● シックハウス対策に関する周知徹底を図る。	県、市	特庁

目 標	建築物に対する吹付けアスベストの施工行状況を把握し、飛散防止措置対策の促進を図る。
----------------	---

(4) 既存建築ストックの水準向上と有効活用

増大する既存建築ストックを社会資本として有効活用するための考え方や対応策の検討を行う。特に既存不適格建築物については、所有者等が不適格状況(箇所)を認識していない場合も多く、活用にあたって法制度や施策の周知徹底等を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家住宅をはじめ、利活用されず放置された建築物の増大が社会問題となっている。 ◆ 建築基準法による完了検査が未実施であるなど、建築基準法への適合状況が不明な建築物が存在する。 ◆ 老朽化や耐震性不足等により、現状では危険性のあるものや利活用が困難な既存建築が存在する。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 既存不適格建築物に関する法制度や施策の周知徹底	県、市	特庁
● 既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備	県、市	特庁、設計
● 既存建築ストックを利活用した優良事例の収集・整理及び公表	県、市	特庁
● 検査済証が不明な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	県、市	特庁、指確

目 標	建築基準法への適合状況の確認や耐震性の向上を図り、既存建築物の安全性等の水準向上を目指す。
--------	---

(5) 事故発生時における迅速かつ適確な対応

建築物の解体時の足場の崩壊事故、エレベーターや遊戯施設に係る重大事故等人命に係る被害が発生していることに鑑み、事故発生時における警察・消防等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築物等に係る重大事故の発生において、事故の再発防止に向けた早期の事故調査等が重要となる。 ◆ 他県で発生した事故を受け、県内類似施設への緊急点検を行った結果、同様な違反事項が発見されている。 ◆ 民間施設等で休日等に事故発生が発生した際の、迅速な連絡体制の整備が図られていない。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 建築行政・警察・消防の相互協力による事故調査等の円滑化を図る。	県、市	特庁、消防、警察
● 同様の事故を未然に防止するため、類似施設への緊急点検等、迅速かつ適確な実施を図る。	県、市	特庁、行政、消防、警察
● 休日を含めた事故発生時の対応体制の整備を図る。	県、市	特庁、消防、警察

目 標	事故発生時における迅速な情報伝達と適切な対応を図るとともに、早期の事故調査の実施を目指す。
--------	---

(6) 自然災害発生時における迅速かつ適確な対応

多くの建築物に甚大な被害を与える自然災害に対し、東日本大震災のような災害が発生した場合でも、迅速かつ適確に対応できるよう、建築関係団体等の外部組織を含めた体制の維持・整備を図る。

現 状 と 課 題		
◆ 栃木県の応急危険度判定士は約1,500人であり、目標1,700人に対する達成率は約88%となっている。		
◆ 応急危険度判定資格者の県外派遣や、模擬訓練の定期的な実施等、一定の成果を挙げている。		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 応急危険度判定資格者の確保及び技術等の維持・向上を図る。	県	市、特庁、設計、建設
● 応急危険度判定要綱及びマニュアルを整備する。	県、市、特庁	
● 訓練の実施及び判定用資機材の備蓄等事前準備を実施する。	県、市、特庁	設計、建設

目 標	応急危険度判定体制の更なる充実を目指す。
-----	----------------------

3 効果的な施策実現に向けた取組

(1) 消費者への情報提供・普及啓発

消費者にとって建築基準法をはじめとする各種制度を理解することは困難であり、消費者トラブルの要因の一つとなっている。このため、消費者に向けた情報提供や消費生活センターとの連携等、消費者への適切な対応を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築物に係る法規制が多様化しており、様々な法制度について消費者に向けた普及啓発を図る必要が高まっている。 ◆ 建築関係の消費者相談は、契約問題や、リフォーム、欠陥住宅等建築基準法令以外の事案が多く、建築行政での対応だけでは不十分な場合がある。 ◆ 建築物に関する相談会等を建築設計団体が定期的に行っているが、建築行政との連携は不十分である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 各種制度の周知のため、HPやリーフレットにより積極的な情報発信をする。	県、市	特庁
● 住宅紛争処理支援センター、法テラス等、各種相談実施機関の周知により、的確な問合せ先の斡旋をする。	県、市	特庁、行政
● 消費生活センターや建築設計団体等との連携を強化し、相談内容の情報共有等により傾向と対策について検討する。	県、市	特庁、行政、設計

目 標	消費者に向けた的確な情報提供を目指す。
-----	---------------------

(2) 内部組織の執行体制

具体的施策を遂行するための効果的な執行業務体制の構築を図る。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 指定確認検査機関の業務拡大により確認審査事務は減少傾向にある一方、既存建築物に対する安全性の確保及び建築基準法以外の各種法規制への対応等業務量は増え続けている。 ◆ 建築行政職員の世代構成上、技術・経験等豊富な職員の急激な減少による技術力の維持が困難である。 ◆ 確認申請件数減により多様なケースを取扱う機会が減少し、経験の蓄積が図れない。 ◆ 構造計算に関する高度の専門知識や技術を有する建築主事の確保が図れていない。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 確認審査業務における指定確認検査機関等との役割を明確にし、効率的かつ円滑に業務を執行する。	県、市	特庁、指確、適判
● 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修等を実施する。	県	市、特庁、指確、適判
● 建築主事資格や構造計算に関する専門知識の取得など長期的な視点からの人材育成を図る。	県、市	特庁

目 標	施策を効果的・効率的に執行するための体制の確立を目指す。
-----	------------------------------

(3) 関係機関・団体との連携による執行体制

安全安心なまちづくりを推進するためには、特定行政庁のみの努力でできるものではなく、関係機関・団体との役割分担を明確化し、連携を図る体制を整備する。

現 状 と 課 題		
<p>建築行政の適正な運営を目指し特定行政庁及び県内に営業所等を有する指定確認検査機関により構成された「栃木県建築行政連絡協議会」や建築確認手続きを円滑に実施するため前記構成員及び県内建築関係団体を加えて組織された「栃木県確認円滑化対策連絡協議会」を立ち上げ運営している。</p> <p>◆ 各種施策を効率的かつ有効に実施する為には、既設協議会の有効活用は勿論のこと、協議会に参加していない関係機関等を含めた更なる連携体制の強化が必要とされている。</p>		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 施策に応じた関係機関等相互の協力関係を構築する。	県、市、特庁	行政、警察、消防、指確、適判、建総
● 各種施策の実現にあたり、本計画に記載のない機関等への協力が必要な場合においては、積極的な協力要請を行う。	県、市、特庁	行政、警察、消防、指確、適判、建総

目 標	実効性の高い連携体制の確立を目指す。
------------	--------------------

(4) データベースの整備・活用

適切に建築行政を推進するためには、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必要があり、建築物等に係るデータベースの整備を進める。また、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。

現 状 と 課 題		
<p>◆ 建築確認支援システム導入以降の建築確認に関する情報はデータベース化されているが、それ以前についてはデータベース化されているのは一部のみとなっている。</p> <p>◆ 建築確認審査に不可欠である指定道路調書等の整備を行ったが、メンテナンスが不十分である。</p>		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 建築確認・検査、定期報告の内容をデータベース化する。	県、市、特庁	
● 指定道路図及び指定道路調書の定期的なメンテナンスを実施する。	県、市、特庁	

目 標	各種データベースの整備完了を目指す。
------------	--------------------

VI 計画の推進

1 計画の推進体制

市建築指導課が主体となり、本計画に盛り込まれた各種施策を着実に推進するための施策の検討及び達成状況等の進捗管理を行う。

施策のより効果的な実現に向け、関係機関等との積極的な連携を図ることにより、目標達成に向けた取組を実施する。

2 計画の公表

本計画は市ホームページ等で広く公表し、計画の目標等を周知するとともに、関係者の理解と協力を求める。

3 計画の進捗管理

(1) 進行管理

年度毎に実施計画の進捗状況等を点検評価し、次年度において重点的に実施すべき施策の検討及び具体的な施策の実現に向け関係機関等への協力要請等を行うこととする。

(2) 計画の見直し

計画期間は平成31年度までとするが、社会経済情勢の変化や国の動向を的確に捉え、本計画を必要に応じて見直ししていくこととする。

Ⅶ 鹿沼市推進計画書

1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成22年6月1日から実施される建築確認手続き等の運用改善を受け、「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)」及び同計画策定指針に基づき、建築確認に係る審査期間の短縮及び審査過程のマネジメントについての取組み方針を定めるものとする。

2. 現状の分析等

(1) 審査に要する所要期間の把握・分析

	事前相談		確認申請から確認済証交付						合計	
			確認審査		適判審査		計			
	総日数	実審査日数	総日数	実審査日数	総日数	実審査日数	総日数	実審査日数	総日数	実審査日数
適判物件	38	17	8	6	19	4	27	10	65	27
非適判物件	—	—	32	15	—	—	32	15	32	15

※分析対象:平成21年4月～平成22年5月に確認済証を交付した建築物(構造計算有り)

(2) 審査に長期間を要している物件の把握・分析(適判物件・非適判物件毎)

- ・大規模建築物及び用途が特殊な建築物等、審査項目が多い。
- ・意匠図、構造図、設備図、構造計算書間の不整合が多い。

(3) 確認審査の流れ(適判物件・非適判物件毎)(消防同意手続きを含む。)

- ・適判物件については、確認審査が終了してから消防同意を求めるとともに、構造計算適合性判定を求めている。(直列審査)

建築指導課(審査) → 消防同意 → 構造計算適合性判定 → 建築指導課(確認)

- ・非適判物件については、確認審査が終了してから消防同意を求めている。(直列審査)

建築指導課(審査) → 消防同意 → 建築指導課(確認)

(4) 確認審査の体制

- ・建築指導課審査係においては建築主事を複数名以上配置している。
- ・意匠、構造、設備について担当分けせず、審査している。
- ・審査精度を上げるため、複数名での審査チェック体制としている。

(5) 事前相談・ヒアリング

- ・事前相談により申請書全般の審査をし、ヒアリングを行い申請図書の完成度を上げることで建築確認手続きの円滑化を図っている。

(6) 審査担当者会議

- ・法改正等に対応するため、必要に応じて開催している。

3. 建築確認審査の迅速化の目標設定

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実施することを目標とする。

特に構造計算適合性判定を要する物件については、確認図書の受付から確認済証交付までの所要期間の平均値※について概ね35日以内を目指す。

※「不適合通知」又は「建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない旨の通知」がなされた物件を除いた平均値とする。

4. 建築確認審査の迅速化のための取組み

適確な確認審査を実施することを前提に、確認審査手続きの迅速化の取組みについて取り組み方針を以下のように定める。

(1) 確認申請受付時点でのチェック方法の徹底

- ・確認図書の受付の時点で、①記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を確認する。

(2) 審査方法(審査手順・申請者とのやりとり方法を含む。)の改善

- ・建築計画に大きく影響する斜線規制や容積率制限などについての審査を優先的に行い、問題を発見した場合には、速やかに、申請者等に対して補正等の指示を行う。
- ・補正等の書面の交付を行う場合にあつては、相当の期限を定めて補正や追加説明書の提出を求めるものとする。相当の期限は、内容に応じて、概ね2週間以内の一定期間とする。その他の補正等の書面の交付、法定通知の方法、審査期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。
- ・適判物件については、並行審査の可否について審査の手戻りがないよう適切に判断し、意匠設計・構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認し、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査の実施を目指す。また、円滑な並行審査の実施のため、構造計算適合性判定機関と十分な調整や情報交換を行う。
- ・消防同意についても、消防署と十分な調整や情報交換を行い、並行審査の実施を目指す。
- ・指摘事項について担当者によるバラツキが生じないよう、定期的に内部で情報を共有し、調整する。

(3) 建築確認円滑化対策連絡協議会における意見交換の実施

- ・栃木県建築確認円滑化対策連絡協議会を通じて、県、特定行政庁、指定確認検査機関及び関係団体との積極的な情報交換や意見交換を行い、円滑な確認審査に努める。

5. 建築確認の審査過程のマネジメント

審査過程のマネジメントについて具体的な取り組み方針を以下のとおり定める。

(1) 物件毎の進捗管理

- ・円滑な確認審査の推進のため、確認図書を受け付けた段階から、物件毎の審査状況の進捗を審査担当者及び建築主事が管理するものとする。審査に時間を要するものについては、必要に応じて審査体制や審査方法について随時改善を図ることとし、平均総審査日数及び平均実審査日数等の短縮を目指す。

(2) 一般からの苦情・要望等の受付

- ・審査に係る苦情・要望等は審査係にて随時受け付けるものとする。

(3) 苦情・要望等を通じた審査の指摘内容のバラツキ等の把握

- ・寄せられた苦情・要望等については、審査係において1ヶ月に一度の頻度で整理し、建築指導課長の下に実態を調査し、必要に応じて、バラツキ是正等のための策を講ずるものとする。また、県内特定行政庁との情報交換を行い、情報の共有化を図る。

(4) 審査員への指導等の取組み方針

- ・建築指導課長が中心となり、建築主事及び審査担当者との審査方法に関する定期的な情報交換・意見交換の場を設ける。特に、審査に当たって運用を明確にすべき事項がある場合はすみやかに建築指導課にて協議する。
- ・審査担当者の審査技術の向上のため、計画的に研修会等に参加させる。

(5) その他審査バラツキ是正のための取組み

- ・日本建築行政会議や栃木県建築行政連絡協議会を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図る。

6. その他

(1) 推進計画書の公表方法

- ・推進計画書はHPで公表することとし、広く周知する。

Ⅷ 建築行政の執行状況

1 建築確認件数等

年度	鹿沼市	民間 指定確認検査機関	合計
平成14年	627	10	637
平成15年	653	54	707
平成16年	748	76	824
平成17年	623	135	758
平成18年	595	164	759
平成19年	513	187	700
平成20年	408	188	596
平成21年	323	248	571
平成22年	315	279	594
平成23年	263	357	620
平成24年	276	392	668
平成25年	257	389	646
平成26年	216	458	674
平成27年	167	443	610

2 完了検査件数等

年度	建築確認・計画変更	
	完了検査合格 件数	完了検査率(%)
	建築確認件数 ※竣工予定件数	
平成 14年	424	77.2
	549	
平成 15年	483	80.0
	604	
平成 16年	546	78.0
	700	
平成 17年	474	79.3
	598	
平成 18年	539	82.5
	653	
平成 19年	565	87.2
	648	
平成 20年	486	88.4
	550	
平成 21年	425	91.6
	464	
平成 22年	501	91.8
	546	
平成 23年	483	92.5
	522	
平成 24年	521	94.4
	552	
平成 25年	516	93.0
	555	
平成 26年	579	97.1
	596	
平成 27年	547	94.6
	578	

実検査率＝当該年度完了検査済証交付件数/当該年度竣工予定建築物

3 特殊建築物・昇降機等の定期報告件数等

年度	対象	報告件数	報告率 (%)
		報告対象件数	
平成23年	特殊建築物等	16	72.7
		22	
	昇降機等	156	96.9
		161	
平成24年	特殊建築物等	17	85.0
		20	
	昇降機等	159	95.2
		167	
平成25年	特殊建築物等	17	77.3
		22	
	昇降機等	164	97.6
		168	
平成26年	特殊建築物等	17	94.4
		18	
	昇降機等	165	98.2
		168	
平成27年	特殊建築物等	21	75.0
		28	
	昇降機等	166	100.0
		166	