

# 藤岡市建築行政マネジメント計画

平成23年 5月策定  
平成28年 4月改訂  
令和 3年 4月改訂

藤岡市

# 目次

I	背景と目的	1
II	マネジメント計画の対象範囲	1
III	マネジメント計画の計画期間	1
IV	マネジメント計画の公表	1
V	進捗状況等の把握と公表	1
VI	継続的な改善	1
VII	目標及び推進すべき施策	2
1	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	2
(1)	迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	
(2)	中間検査・完了検査実施の徹底	
(3)	工事監理業務の適正化の徹底	
2	指定確認検査機関との連携の強化・建築士事務所等との連携強化	2
3	狭あい道路の拡幅整備の促進	3
4	建築物の適切な維持管理を通じた安全性の確保	3
(1)	建築物の耐震診断・改修の促進	
(2)	既存不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用	
5	違反建築物等への対策の徹底	4
(1)	違反建築物対策の徹底	
(2)	検査済証のない建築物への対応	
6	事故・災害時の対応	4
7	消費者への対応	5
8	執行業務体制の整備	5
(1)	内部組織の執行体制	
(2)	関係機関・関係団体との連携	
(3)	建築確認・検査等に係るデータベースの整備	
9	計画のフォローアップ	6

# 藤岡市建築行政マネジメント計画

## I 背景と目的

平成10年6月の建築基準法の改正により、建築物の安全性等の確保に取り組むこととし、群馬県においては、「群馬県建築物安全安心実施計画」（平成11年度から16年度まで実施）を策定し、建築基準法の実効性を高める取り組みを進め、検査率の大幅な向上を図ってきたところであるが、その後、構造計算偽装問題や重大事故の発生等を受け、構造計算適合性判定の導入や定期報告制度の見直し等の制度改正が行われた。また、建築確認手続き等の運用改善として、建築確認審査の迅速化、申請図書簡素化等の観点から、改正建築基準法施行規則が平成22年3月に公布され、同年6月に施行されたところである。

今後、これら建築確認手続き等の運用改善も踏まえ、円滑な経済活動の実施を確保しつつ、建築物の安全性を確保するための更なる取り組みとして、指定確認検査機関、指定構造計算適合判定機関、警察・消防等の関係機関、関係団体等と連携し、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ある。

このため、藤岡市は限定特定行政庁（建築基準法第97条の2に規定する建築主事設置市）として、国土交通省からの技術的助言である指針（令和2年2月5日付け国住指第3643号）に基づき、藤岡市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。）を定め、既に策定済みの「藤岡市建築確認審査の迅速化及び適確化に係る推進計画書」と併せ、本計画に基づく取り組みを進めている。

今回、第二次の計画期間が満了することから、引き続き、建築物の安全性確保の取り組みを持続、強化させるため目標及び施策を再度検証し、「藤岡市建築行政マネジメント計画」を更新する。

## II 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、建築物の耐震改修の促進に関する法律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。

## III マネジメント計画の計画期間

平成23年度から平成27年度まで（第一次計画）

平成28年度から平成32年度まで（第二次計画）

令和3年度から令和7年度まで（第三次計画）

## IV マネジメント計画の公表

策定されたマネジメント計画は、実効性の確保には広く理解と協力を求めることが必要なため、藤岡市ホームページ等で公表すると共に、必要に応じて関係者に周知する。

## V 進捗状況等の把握と公表

進捗状況等については、原則、年度末ごとに整理及び検証を行い、必要に応じて公表する。

## VI 継続的な改善

マネジメント計画は、計画期間中であっても、必要に応じて継続的な改善を図る。

## Ⅶ 目標及び推進すべき施策

### 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（「藤岡市確認審査の迅速化及び適確化に係る推進計画書」による。）

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（以下「審査」という。）を推進する。

#### 【目標】

- 適確な審査の徹底
- 確認申請の受付から確認済証交付までの所要期間について、消防同意を含み7日以内を厳守する。

#### 【施策】

- 確認申請受付時「審査チェックシート」に基づくチェックの徹底
- 「確認審査等に関する指針」（平成19年告示835号）に基づく円滑かつ適確な審査の実施
- 日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化
- 「群馬県建築確認円滑化対策連絡協議会（群馬県、県内他の特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、関係団体）」における意見交換を通じた円滑な審査の推進
- 藤岡市内規の作成による審査の円滑化
- 審査担当者の審査技術向上の取り組み

- (2) 中間検査・完了検査実施の徹底

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性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実施の更なる徹底を図る。

#### 【目標】

- 中間検査率・完了検査率の向上

#### 【施策】

- 確認済証交付時に検査受検案内等を掲載したチラシを配布
- 確認済証交付後に検査受検案内等を掲載したはがきの郵送
- 未受検建築物所有者に対する指導の徹底
- 未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施
- 申請者等に対する検査制度への意識啓発
- 中間検査・完了検査時における工事監理者の立ち会い

- (3) 工事監理業務の適正化の徹底

建築施工時における適合性確保のため、工事監理業務の適正化のための取り組みを行う。

#### 【目標】

- 適正な工事監理の徹底

#### 【施策】

- 建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底
- 建築基準法第12条第5項に基づく「工事監理状況報告書」提出義務の徹底
- 建築主向けの建築基準法第5条の6（建築物の設計及び工事監理）の周知
- 工事監理ガイドライン（国土交通省策定）の周知
- 確認済証交付時に、検査時確認書類を掲載したチラシを配布

### 2 指定確認検査機関・建築士事務所等との連携の強化

指定確認検査機関による適確な審査実施、並びに建築士事務所等による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、指定確認検査機関・建築士事務所等との連携を強化する。

**【目標】**

- 指定確認検査機関・建築士事務所等との連携の強化

**【施策】**

- 「群馬県建築確認円滑化対策連絡協議会」を通じて、指定確認検査機関・建築士事務所等との積極的な意見交換及び情報交換の実施

**3 狭あい道路の拡幅整備の促進**

一般車両のすれ違いができないことや消防車・救急車等の緊急車両が通行できない状態が各所でみられ、狭い道では道路としての機能を果たせなくなっているため、幅4mの道路機能を確保する。

**【目標】**

- 狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成を図るため、建築基準法に基づく後退敷地の用地取得により狭あい道路の整備を促進

**【施策】**

- 「藤岡市後退用地等整備事業実施要綱」の規定に基づく寄附・買取り制度の周知

**4 建築物の適切な維持管理を通じた安全性の確保**

**(1) 建築物の耐震診断・改修の促進**

地震防災対策の必要性及び「藤岡市耐震改修促進計画」等を踏まえて、新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断を推進するとともに、耐震診断基準に満たない建築物の耐震改修を促進する。

**【目標】**

- 建築物の耐震化率の向上

**【施策】**

- 「藤岡市木造住宅耐震診断事業」による耐震診断士の派遣
- 「藤岡市木造住宅精密診断補助事業」及び「藤岡市木造住宅耐震改修補助事業」による精密診断及び耐震改修工事に対する助成制度の普及
- 「藤岡市耐震改修促進計画」の公表

**(2) 既存耐震不適格建築物の現行基準への水準向上と有効活用**

既存耐震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。

**【目標】**

- 既存耐震不適格建築物の危険性の周知、改修の促進
- 市有建築物の耐震化の向上

**【施策】**

- 既存耐震不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底
- 既存耐震不適格建築物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
- 確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知

**5 違反建築物等への対策の徹底**

**(1) 違反建築物対策の徹底**

市民の生命、健康及び財産を保護するため、群馬県、消防等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

**【施策】**

- 違反建築物に対するパトロールの実施等による実態把握
- 違反建築物是正計画の作成（是正の優先順位の整理・目標・具体施策の整理等）
- 違反建築物に係る是正・指導の徹底
- 「群馬県建築物等事故防止連絡協議会」を通じて、群馬県、消防等の関係機関との情報共有及び連携した対応（事故や違反の未然防止含む）
- 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
- 藤岡市違反建築物等事務処理要領及び藤岡市違反建築物等の告発に関する事務処理要領の活用

**(2) 検査済証のない建築物への対応**

検査済証の交付を受けていない建築物を増改築する際の確認申請に当たり、既存建築物が建築時点での建築基準法令に適合していることを確認する。

**【目標】**

- 検査済証のない建築物の増改築時確認申請の円滑化

**【施策】**

- 「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」に基づく報告書の作成

**6 事故・災害時の対応**

(1) 大阪府で発生した個室ビデオ店火災、群馬県で発生した未届有料老人ホーム火災、大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀の倒壊等、建築物等に係る事故が発生していることに鑑み、事故等発生時における関係機関との連携による迅速かつ適確な対応や、類似事故等の再発防止に努める。

**【目標】**

- 事故等への対応の迅速化及び類似事故等の再発防止

**【施策】**

- 「群馬県建築物等事故防止連絡協議会」を通じて、関係機関と連携した事故等発生時の迅速な対応の実施
- 事故等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
- 同様の事故等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を図る。

**【目標】**

- 登録応急危険度判定資格者の確保等

**【施策】**

- 災害時の対応体制の整備
- 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の向上
- 応急危険度判定資格者の退職者による減少分を確保
- 応急危険度判定部会ワーキング部会への積極的な参加

**7 消費者への対応**

消費者意識の高まりにより、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ていることに鑑み、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

**【目標】**

- 消費者への適確な情報提供

**【施策】**

- 関係部局との連携
- 各住宅相談実施機関との情報共有による的確な助言や対応の推進
- ぐんま住まいの相談センター等の各住宅相談実施機関の有効活用を促す

**8 執行業務体制の整備**

(1) 内部組織の執行体制

具体的な施策を適確に遂行するため、効果的な執行業務体制の構築を図る必要がある。特に、建築主事の将来の配置状況を踏まえた検討が必要である。

**【目標】**

- 審査担当者の審査技術の向上

**【施策】**

- 審査担当者の審査技術向上の取組み
- 建築基準適合判定資格者確保や建築基準法（建築物の監視）等の研修に参加することで長期的な視点からの職員の人材育成

(2) 関係機関・関係団体との連携

建築物等の安全性確保に向け、各関係機関・関係団体との連携を図る。

(3) 建築確認・検査等に係るデータベースの整備

適確な建築行政の推進のためには、建築確認・検査等の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。

**【目標】**

- 建築確認・検査等に係るデータベースの整備

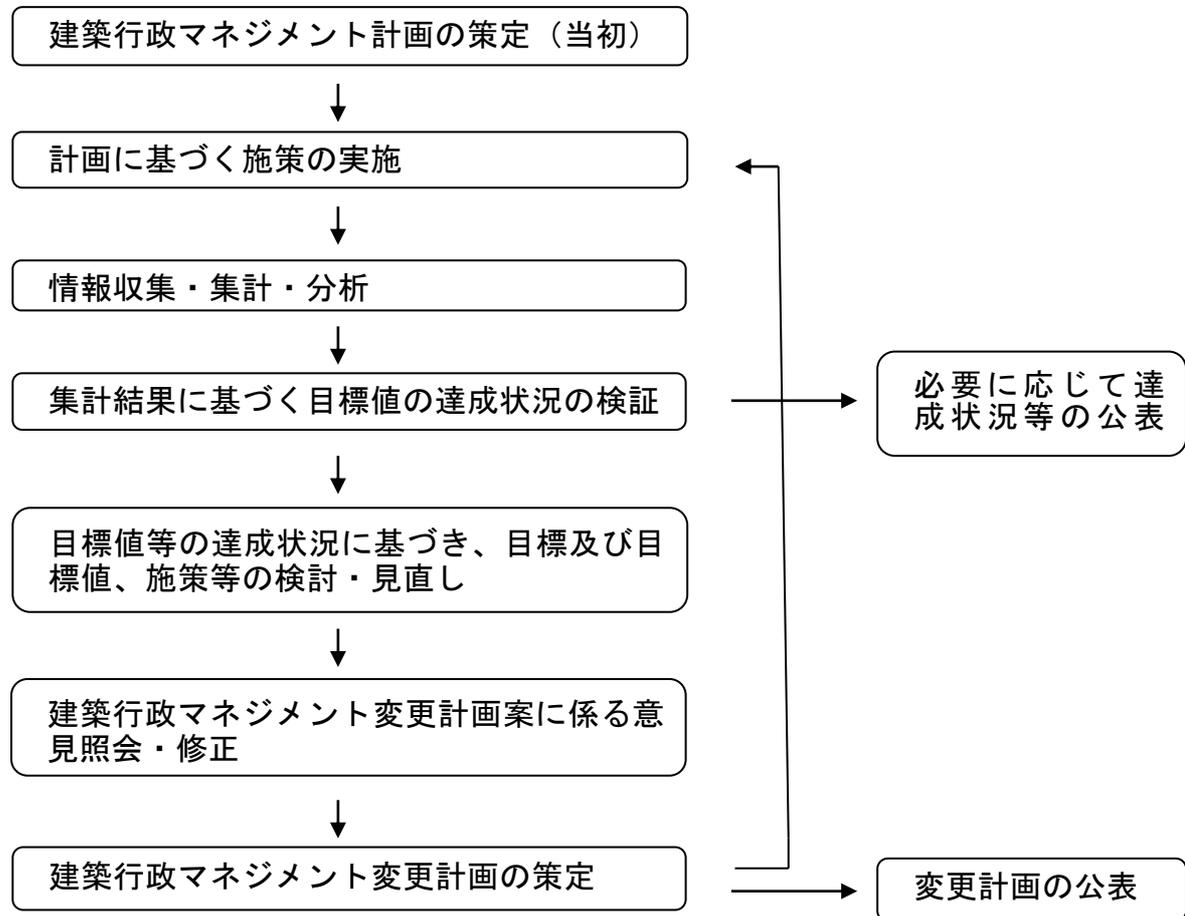
**【施策】**

- 建築確認・検査等の申請内容、図書のデータベース化、位置データの取得
- 指定道路図の活用（※建築基準法第42条の規定による道路）
- 後退用地整備済み路線のデータベース化

## 9 計画のフォローアップ

本計画に基づく施策を実施し、建築物の安全性を安定的に確保していくためには、変化する社会情勢に対応していく必要がある。

【フォローアップの流れ】



## 藤岡市建築行政マネジメント計画

発	行	令和3年4月
発行・編集	藤岡市	
		〒375-8601藤岡市中栗須327
		藤岡市役所
		都市建設部都市計画課建築指導係
		電話0274-40-2827
HPアドレス		<a href="http://www.city.fujioka.gunma.jp/">http://www.city.fujioka.gunma.jp/</a>