

鎌倉市  
建築行政マネジメント計画

令和3年（2021年）3月

鎌倉市建築指導課

## 目 次

### I 計画の位置づけ

- |   |                  |   |
|---|------------------|---|
| 1 | 計画策定の目的          | 1 |
| 2 | マネジメント計画の計画期間    | 1 |
| 3 | マネジメント計画の公表、見直し等 | 1 |

### II 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   | 2 |
| 2 | 違反建築物等への対策               | 3 |
| 3 | 建築物及び建築設備の維持管理を通じた安全性の確保 | 4 |
| 4 | 事故・災害時の対応                | 5 |
| 5 | 消費者への対応                  | 6 |
| 6 | 執行業務体制の整備                | 6 |

## I 計画の位置づけ

### 1 計画策定の目的

鎌倉市では、建築行政における円滑かつ適確な業務を推進するため、平成 22 年に制定された「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について（技術的助言）」（平成 22 年 5 月 17 日付国住指第 655 号）及び「建築行政マネジメント計画策定指針の改訂について（技術的助言）」（平成 27 年 2 月 20 日付国住指第 4428 号）に基づき、平成 28 年 3 月に実施期間を 5 年間とする「マネジメント計画」として制定し、建築確認から検査までの建築規制の実効性の確認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ついて取り組んできたところである。

この間、建築基準法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 67 号）、建築士法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 93 号）など、社会情勢の変化等に対応した制度の見直しが行われている。

このような状況の変化に対応できるよう、令和 2 年に示された「建築行政マネジメント計画策定指針改定について（技術的指針）」（令和 2 年 2 月 5 日国住指第 3643 号）を踏まえ、新たに令和 3 年（2021 年）度から令和 7 年（2025 年）度までの 5 年間のマネジメント計画の改定を行なうものである。

こうした建築行政を取り巻く環境を踏まえ、引き続き円滑な経済活動の確保を前提としつつ、従来のマネジメント計画の内容を基本としながら、新たな制度改正の内容などを反映すべく見直しを行い、適格な建築基準法等の運用へ向けた取り組みを明確化するものである。

### 2 マネジメント計画の計画期間

令和 3 年（2021 年）度から令和 7 年（2025 年）度までの 5 年間とする。

### 3 マネジメント計画の公表、見直し等

策定したマネジメント計画は、ホームページ等で公表し、市民や関係団体の理解と協力を求めていく。

また、目標達成状況について、検証するとともに、目標達成状況を踏まえ、必要に応じて見直しを行い、継続的な改善を図るものとする。

## II 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

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。

##### 【目標】 適確な審査の徹底

##### 【施策】

- ①円滑かつ適格な確認審査の実施
- ②確認申請審査、消防同意手続きの平行審査の実施
- ③建築行政共用データベース等を活用した設計者の適格性の確認
- ④審査担当者の審査技術向上の取り組み（組織体制の確保、研修等への参加）
- ⑤円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理
- ⑥日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化
- ⑦神奈川県、特定行政庁、指定確認審査機関、指定構造計算適合性判定機関、関係団体との相互の情報交換による連携の確保

#### (2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物の安全性の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程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さらなる徹底を図る。特に、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、違反建築物の発生防止に努める。

##### 【目標】 高検査率(90%)の維持

##### 【施策】

- ①検査未受検の建築物に対する督促等の実施
- ②検査未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施
- ③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

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、工事監理業務の適正化とその徹底のための取り組みを行う。

##### 【目標】 工事監理者選定割合(80%)の向上

##### 【施策】

- ①建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底
- ②データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認
- ③工事監理状況報告書提出義務の徹底
- ④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

仮使用認定制度を的確に運用し、仮使用される建築物の安全確保を徹底する。

**【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**

**【施策】**

- ①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
- ②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
- ③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

建築関係手続きの一層の効率化に向け、建築確認の電子申請の受付に向けた検討を進めるとともに、確認審査報告の電子化への対応を進める。

**【目標】 建築確認の電子申請の受付への対応**

**【施策】**

- ①メール等を利用した事前相談等、可能な範囲で電子化に対応するとともに、建築確認の電子申請の受付体制の構築に向けた検討
- ②確認審査報告の電子化の推進

## 2 違反建築物対策等の徹底

### (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、警察、消防、その他の関連機関と連携し、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】**

- ①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
- ②違反情報、違反对応に関する国・県との情報共有、特定行政庁間での情報共有
- ③違反建築物に対する違反是正要領の作成
- ④違反建築物のパトロールの実施
- ⑤違反建築物に係る是正・指導の徹底
- ⑥違反建築物に係る情報の公表
- ⑦重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施

## (2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底

### 【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、労働基準監督署との連携、計画的な立ち入り検査等による違法設置昇降機の把握
- ②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

## 3 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) 定期報告制度の的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的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、昇降機や遊戯施設、建築設備について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。

### 【目標】 定期報告率の向上、防火設備検査の徹底

#### 【施策】

- ①建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知徹底
- ②指定対象を把握するための定期報告台帳の整備及びデータベース化
- ③未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底
- ④未報告建築物に係わる報告聴取、立入検査の実施
- ⑤防火設備検査の周知徹底
- ⑥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

### (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

#### 【施策】

- ①アスベスト対策の周知徹底
- ②アスベストを有する建築物に係わるデータベース化の検討
- ③アスベスト調査費用・除去費用の助成制度の整備検討

- ④アスベスト対策関係部局との連携
- ⑤建築物石綿含有建材調査者制度の周知と活用

### (3) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

既存建築ストックを有効活用するために、対応策の検討を図る。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。

#### 【目標】 既存建築ストックの利用促進

#### 【施策】

- ①既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底
- ②確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知
- ③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
- ④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
- ⑤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

## 4 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を鑑み、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的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

#### 事故発生を防止するための取り組みの実施

#### 【施策】

- ①事故発生情報を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
- ②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
- ③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
- ④立入検査の実施等、調査権限に基づく事故対応の徹底
- ⑤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

地震等の災害が発生した際には迅速かつ的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作りに取り組む。また、地域特性を考慮して関係部門への協力を

うこととする。

## 【目標】 被災建築物応急危険度判定士の登録及び派遣体制の確保

### 【施策】

- ①災害時の連絡体制等の整備
- ②迅速かつ正確な災害情報の把握と提供
- ③被災建築物応急危険度判定士の確保
- ④被災建築物応急危険度判定士の技術等の向上
- ⑤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
- ⑥訓練及び判定用資機材の事前準備の徹底

## 5 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

### 【施策】

- ①消費者部局との連携
- ②消費生活センターとの連携
- ③ホームページやチラシ等による消費者向け情報の提供

## 6 執行業務体制の整備

### (1) 内部組織の執行体制

具体的な施策を遂行するための効果的な執行業務体制の構築を図ることが必要である。特に、建築主事や確認検査員の将来の配置状況を踏まえた執行業務体制の検討が必要である。

あわせて、平成30年建築士法改正において、建築士試験の受験資格が建築士資格に係る実務経験がなくても可能になったことを踏まえ、建築主事となりうる若手人材の育成、確保のための取り組みを行う。

## 【目標】 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修、

### 建築行政に必要な執行体制の構築

### 【施策】

- ①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
- ②建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成
- ③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委員の確保



## (2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化

建築物等の安全性確保は、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㎡超200㎡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 その他の協力団体（市民団体・NOP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格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、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。

### 【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

### 【施策】

- ① 建築確認・検査、定期報告の内容のデータベース化
- ② 指定確認審査機関とのネットワークの構築