

# 山梨県建築行政マネジメント計画 (第4次)

計画期間：令和7年度～11年度

山 梨 県

## 目次

---

はじめに.....	1
I. 本計画について .....	2
1. 計画の目的 .....	2
2. 計画の期間 .....	2
3. 計画の対象範囲 .....	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 .....	3
1. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保.....	3
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.....	5
3. 違反建築物対策等の徹底.....	6
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.....	7
5. 事故・災害時の対応 .....	9
6. 消費者への対応 .....	10
7. 執行業務体制の整備 .....	10

## はじめに

---

本県の建築行政は、平成10年の建築基準法改正による建築確認検査業務の民間開放を契機として、確認・検査体制の充実を図るため、「山梨県建築物安全安心実施計画」を策定しました。

また、平成11年度から平成22年度にかけて、建築基準法の実効性を高める取り組みを進め、その結果、検査率の大幅な向上を実現しました。

さらに、平成22年5月に国から「建築行政マネジメント計画策定指針」が示されたことから、平成23年度から平成26年度を計画期間とする「山梨県建築行政マネジメント計画」(以下、「マネジメント計画」)を策定しました。

この計画では、建築確認手続き等の運用改善を踏まえ、円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築物の安全性確保に向けた取り組みを推進しました。

その後、平成27年2月及び令和2年2月に国から「改定版建築行政マネジメント計画策定指針」が示され、第2次及び第3次マネジメント計画を策定し、継続して本県の建築行政の充実を図ってきました。

今般、令和7年2月に国から「改定版建築行政マネジメント計画策定指針」が示されたことから、第4次マネジメント計画をここに策定します。

## I. 本計画について

---

### 1. 計画の目的

---

建築行政が直面する課題に対する目標と施策を設定し、これらの施策に重点的に取り組むことで、建築基準関係法令遵守の徹底等を図り、県民が安全で安心して暮らせるまちづくりの実現を目的とします。

### 2. 計画の期間

---

令和 7 年度から令和 11 年度までの5か年とします。

### 3. 計画の対象範囲

---

建築基準法および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・向上に係る制度等を対象とします。

### 4. 計画の公表

---

県のホームページで公表します。

### 5. 達成状況の把握と公表

---

数値目標の達成状況は、毎年度末とりまとめ、計画期間終了後に公表します。

### 6. 計画の見直し

---

目標達成状況や新たな課題等を踏まえ、計画期間中であっても、必要に応じて本計画の見直しを行い、計画の実効性を確保していきます。

## 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実効性の確保

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します。

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、改正前の建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物及び都市計画区域等の区域外における木造の階数2以下かつ延べ面積 500 ㎡以下の建築物(以下、「旧4号建築物等」という。)から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(以下「新2号建築物」という。)となるものの建築及び大規模の修繕・大規模の模様替にかかる確認審査を迅速かつ適確に遂行します。

##### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・令和4年の建築基準法改正を踏まえた迅速かつ適確な審査の徹底

##### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県、指定確認検査機関
1. 確認審査等に関する指針※に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施
2. データベース等を活用した設計者の適格性の確認
3. 建築確認審査担当者の審査技術向上の取組
4. 円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理
5. 指定構造計算適合性判定機関との相互の情報交換等による連携の確保
6. 日本建築行政会議を通じた運用の円滑化
7. 山梨県建築行政連絡会議を通じた運用の円滑化＜県独自項目＞
8. 山梨県知事指定確認検査機関の「推進計画書」に基づく取組の実施＜県独自項目＞
9. 建築基準法に係る山梨県の取扱い基準の公表＜県独自項目＞

※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

建築物の安全性を確保し違反建築物の発生を防止するためには、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、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図ります。

また、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、法第7条の5に基づく検査の特例がなくなり、すべての建築基準関係規定への適合を検査することとなることを踏まえ、円滑化に向けた取組を実施します。

##### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・完了検査率の向上

##### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県、指定確認検査機関(1、2及び4を除く。)
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
4. 検査未受検建築物リストの作成(検査未受検建築物に係る建築主、代理者、設計者、工事監理者、工事施工者の特定)＜県独自項目＞

### (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す。このため、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及び賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドラインに基づき、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います。

- 第4次マネジメント計画の目標
  - ・工事監理者選定の徹底

- 第4次マネジメント計画の施策

山梨県、指定確認検査機関(4を除く。)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底</li> <li>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</li> <li>3. 建築主への工事監理報告書提出義務の周知徹底</li> <li>4. 工事監理業務の重要性の周知徹底</li> </ol>

### (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を徹底します。

特に、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、新たに検査済証の交付を受けるまでの建築制限がかかることを踏まえ、当該建築物に係る仮使用認定制度を適切に運用します。

- 第4次マネジメント計画の目標
  - ・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

- 第4次マネジメント計画の施策

山梨県、指定確認検査機関(2及び3を除く。)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 山梨県、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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>

### (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より、台帳入力などの事務作業に要する時間を短縮することで審査のより適確な実施を図るため、特定行政庁及び指定確認検査機関は、建築確認の電子申請の受付や確認審査報告の電子化への対応を進めます。

- 第4次マネジメント計画の目標

- ・ 建築確認の電子申請の受付への対応

○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県(3を除く。)、指定確認検査機関
1. 建築確認の電子申請の受付体制の構築(事前協議を含む) 2. 確認審査報告の電子化の推進 3. 確認検査業務規程において電子申請の実施に関し必要な事項を規定

## 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

確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関における適確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定を確保するため、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督を徹底します。

○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・ 指定確認検査機関の業務の公正かつ適確な実施、確認検査の適正な実施の確保
- ・ 指定構造計算適合性判定機関の業務の公正かつ適確な実施の確保

○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
1. 県指定確認検査機関に対する「山梨県指定確認検査機関の処分基準」に基づく指導・監督や処分の徹底 2. 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関への立入検査と必要に応じた抜き取り調査の実施 3. 県指定確認検査機関の処分履歴等の公表

### (2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

適切な設計及び工事監理を通して建築物の安全性を確保するために、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底します。

○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・ 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徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
-----

1. 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底と、処分基準に基づく適正な処分の実施
2. 計画的な建築士事務所への立入検査の実施
3. 定期講習の受講促進等、建築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
4. 建築士事務所の業務報告書の提出義務の徹底及びこれを踏まえた指導・監督
5. 所属建築士の登録及び変更の届出の徹底
6. 書面による契約等における設計等の業の適正化の徹底
7. 業務報酬基準の周知
8. 建築士及び建築士事務所の処分履歴等の公表

### 3. 違反建築物対策等の徹底

#### (1) 違反建築物対策の徹底

近年においても、防火関係規定等の違反のある建築物が引き続き確認されており、これらの建築物において火災等が発生した場合には重大な被害が発生することが危惧されています。また、広域にわたる多数の建築物における施工不備等による違法行為等の情報に迅速かつ適確に対応することが求められています。

こうした状況を踏まえて、国民の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防、福祉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します。

#### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・違反建築物対策の徹底

#### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 違反情報、違反对策に関する国・特定行政庁との情報共有</li> <li>2. 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</li> <li>3. 違反建築物のパトロールの実施</li> <li>4. 違反建築物に係る是正・指導の徹底</li> <li>5. 重大な違反や悪質な違反に係る告発等の実施</li> <li>6. 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</li> <li>7. 「違反建築物是正指導マニュアル」の見直し＜県独自項目＞</li> </ol>

#### (2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底

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おいては、過去多くの重大事故が発生しています。

こうした状況を踏まえて、違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置や労働基準監督署等との連携を図ることにより、違法設置昇降機の把握に努めるとともに、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、所要の是正措置を実施すること等により、昇降機の安全対策を徹底します。

#### ○ 第4次マネジメント計画の目標



- ・違法設置昇降機の安全対策の徹底

○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
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、計画的な立入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

## 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

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適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します。また、防火設備、昇降機・遊戯施設、建築設備についても同様に安全性確保を推進します。

また、業務効率化・生産性向上を通じ、より適確な検査・調査の実施を図るため、電子メールやシステム等による報告を可能とし、電子による台帳整備を行うなど、定期報告のオンライン化及び定期検査・調査のデジタル化への対応を進めます。

○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・特殊建築物の定期報告率は、年度ごとの目標値を目指す【数値目標】＜県独自項目＞

年度	目標値	報告対象の建築物の用途
R7	90%	劇場、映画館等、病院、児童福祉施設等、共同住宅、寄宿舍等、飲食店、物販店等
R8	75%	観覧場、集会場等、旅館、ホテル、博物館、スポーツ練習場等
R9	95%	劇場、映画館等、病院、児童福祉施設等、学校、体育館、飲食店、物販店等、事務所ほか
R10	80%	観覧場、集会場等、旅館、ホテル、共同住宅、寄宿舍等
R11	95%	劇場、映画館等、病院、児童福祉施設等、博物館、スポーツ練習場等、飲食店、物販店等

※報告対象の建築物の用途は年度毎に定められており、報告率にバラツキがあるため、目標値を年度ごとに設定

- ・各年度の昇降機等の定期報告率 100%を目指す【数値目標】＜県独自項目＞
- ・防火設備検査の徹底

○第4次マネジメント計画の施策

山梨県
1. 指定対象を把握するための定期報告台帳の整備 2. 未報告建築物等の所有者に対する督促等の徹底 3. 未報告建築物に係わる報告徴収、立入検査の実施 4. 定期報告対象建築物のデータベース化 5. 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対策の推進

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、アスベスト台帳を活用して、建築物所有者によるアスベスト改修を促進します。

また、建築物所有者等に対し、アスベスト調査や対策の重要性を周知するとともに、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。

### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・アスベスト対策の徹底

### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
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 3. アスベスト調査費用・除去費用の助成制度の整備 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

既存建築ストックの安全性の向上を図るため改修等を促進します。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します。

一方で、近年の建築基準法改正を踏まえた既存建築ストックの有効活用を図ることも重要であることから、既存ストックの活用にあたっては、必要に応じて、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組との連携にも留意するほか、「既存建築物の現況調査ガイドライン」の活用等により、既存建築ストックの有効活用を促進します。

また、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となるものの大規模の修繕・大規模の模様替については建築確認の対象となることから、既存建築物の安全性確保を図るため、建築確認の適確な実施及び周知を徹底します。

### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・既存建築ストックの利用促進

### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
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. 既存不適格建築物における安全性向上の必要性の周知 3. 確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知 4. 特に危険な既存不適格建築物に対する改修指導の実施 5. 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 6. 既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備 7. 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 8. 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 9. 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

10. 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及び周知徹底

## 5. 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に鑑み、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適確な事故対応を行います。また、建築物等の所有者、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みます。

#### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・ 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4次マネジメント計画の施策

山梨県
1. 建築関連団体等外部組織との協力体制の整備 2. 事故発生情報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 3. 円滑な事故調査を実施するために警察、労働基準監督署等との連携体制の整備 4. 事故対応マニュアルの整備 5. 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への情報提供 6. 立入検査の実施等、調査権限に基づく事故対応の徹底 7. 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適確な対応が重要です。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に取り組みます。

#### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・ 令和11年度末の被災建築物応急危険度判定士の登録数 1,300 人を目指す【数値目標】  
 ＜県独自項目＞

#### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
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

## 6. 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県民生活センターと連携し、消費者への適切な対応、情報提供を行います。

### ○ 第4次マネジメント計画の目標

- ・安全・安心に関する情報の把握及び周知徹底

### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
1. 消費者部局との連携
2. 県民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
4. 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

建築基準法は、建築物等に係る最低基準を定め、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることを目的としており、関係法令を含め、制度の適切な執行は極めて重要であることから、前述した具体的な施策を遂行するための効果的な業務執行体制の構築を図ることが不可欠です。

また、令和4年建築基準法・建築物省エネ法改正により、旧4号建築物等から新2号建築物となるものの確認審査に要する時間が増加することが見込まれることから、体制強化に係る検討が必要です。

これらを前提として、令和4年第13次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、これまで建築基準適合判定資格者検定の受検要件であった2年間の実務経験が登録要件となったことや、二級建築基準適合判定資格者検定制도가創設されたことも踏まえ、建築主事・建築副主事の将来の配置業務を踏まえた執行業務体制の検討及び若手人材の育成、確保のための取組を行います。

なお、令和5年第14次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の計画通知について、従来の建築主事、建築副主事に加え、指定確認検査機関による審査・検査等が可能となったことにより、国等の建築物に係る計画の審査等の業務量が減少することが想定される一方で、特定行政庁には、違反建築物に対する是正指導、指定確認検査機関に対する監査、指定確認検査機関からの照会対応、法の運用の明確化等の行政職員でなければ行うことのできない業務を果たす役割があり、建築基準法全般の知識及び技術の確保が必要となるため、執行体制の検討及び人材の育成、確保のための取組を行います。

### ○ 第4次マネジメント計画の目標

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

### ○ 第4次マネジメント計画の施策

山梨県
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

## (2) 関係機関・関係団体との連携

建築確認・検査を始め、違反建築物対策、事故・災害対応、消費者対応など、建築物等の安全・安心の確保に関わる建築行政の課題に適確に対応していくため、関係機関・関係団体との役割分担の明確化や情報共有の推進などの連携等を実施します。

### <関係機関・関係団体>

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、専門技術者団体、日本建築行政会議、その他協力団体(市民団体、NPO 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、建築確認・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す。このため、都道府県及び特定行政庁では、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ています。

また、事務作業等に要する時間を短縮し、審査・指導等の業務をより充実させるため、建築行政手続の電子化の推進について検討を行います。

### ○ 第 4 次マネジメント計画の目標

- ・ 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

### ○ 第 4 次マネジメント計画の施策

山梨県
1. 建築確認・検査、定期報告等の内容のデータベース化 2. データベース分析による課題抽出と施策検討 3. 指定確認検査機関とのネットワークの構築 4. 建築士・建築士事務所データベースの整備と適切な維持管理 5. 建築士・建築士事務所の処分情報の共有・データベース化 6. 山梨県地理情報システム(統合型 GIS)の活用<県独自項目> 7. 「まっぷ de 山梨」による指定道路関係の公開情報の充実<県独自項目>