

# 釧路市建築行政マネジメント計画

2025年度（令和7年度）

## I 目的

平成22年6月1日に施行された建築基準法施行規則の一部改正により、建築確認審査の迅速化、申請図書の簡素化等の観点から、建築確認手続き等の運用改善が行われた。この運用改善を踏まえ平成23年3月、釧路市においては、「釧路市建築行政マネジメント計画」を定め、円滑かつ的確な建築基準法の運用に向け取り組みを推進し、確認検査日数の短縮や完了検査率の向上、違反建築物対策の推進などに一定の成果を上げてきた。

さらに、確認審査日数の短縮化に向け、平成26年の建築基準法の一部改正により、構造計算適合性判定を建築主事等の審査から独立させ、建築主が構造計算適合性判定を直接申請できる仕組みに改められた。

また、令和4年の脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律、令和5、6年の地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の成立により建築行政分野が社会情勢の変化等に対応できるよう、制度の見直しがなされているところである。

このような建築行政を取り巻く環境を踏まえ、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に更なる取り組みを進めることが必要である。

このため、釧路市は釧路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。）の見直しを行い、引き続き本計画に基づく取り組みを進めることとする。

## II 計画期間

2020年度（令和2年度）から2029年度（令和11年度）まで

## III マネジメント計画の公表

マネジメント計画は、釧路市住宅都市部建築指導課ホームページ等で公表し、市民及び関係団体に周知し、理解と協力を求める。

## IV 取り組みの見直しと継続的改善

進捗状況を踏まえて、計画期間中であっても、必要に応じてマネジメント計画の見直しを行う。

## V 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

○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日間以内を目指す。

※ 補正、追加説明及びこれらの審査に要した期間を除く。

**【管理項目】**

○審査期間

**【施策】**

- ・ 確認審査等の指針に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施
- ・ 指定構造計算適合性判定機関、設計者との情報交換等による円滑な確認審査の実施
- ・ 日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化
- ・ 北海道、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、関係団体との意見交換を通じた円滑な確認審査の推進
- ・ 確認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る。

**【目標】**

○完了検査率の向上

**【管理項目】**

○検査受検率

**【施策】**

- ・ 建築物に対する検査受検喚起
- ・ 消費者等に対する検査制度への意識啓発
- ・ 工事写真の提出（防火区画貫通部、界壁、防火上主要な間仕切壁など）

(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】**

○適正な工事監理者選定の必要性の周知

**【管理項目】**

○工事監理者選定の周知

**【施策】**

- ・ 建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底
- ・ 建築主向けの建築物の設計者及び工事監理者の資格に関する周知

## 2 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、警察、消防、保健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に推進する。

#### 【目標】

○違反建築物対策の徹底

#### 【管理項目】

○是正状況（取り組みの内容、是正件数）

#### 【施策】

- ・違反建築物のパトロールの実施
- ・違反建築物に係る是正・指導の徹底
- ・警察、消防、保健福祉等の関係機関との情報共有及び連携体制の確保
- ・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) 違法設置昇降機の対策の徹底

建築確認等の必要な手続きが行われていない違法設置エレベーターについては、情報の受付窓口を設置するとともに、労働基準監督署、北海道労働局との連携を図り、違法設置エレベーターに係る情報を把握した場合に所要の措置を講じるよう徹底する。

#### 【目標】

○違法設置昇降機対策の徹底

#### 【管理項目】

○指導状況（指導内容、是正件数）

#### 【施策】

- ・違法設置エレベーターに係る情報受付窓口の設置
- ・労働基準監督署等と連携しつつ、情報を把握した場合の所要の措置の実施の徹底

## 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) 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進

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する。また、定期検査報告の徹底により、昇降機や遊戯施設、建築設備について安全性確保を促進する。

定期報告の履行の徹底にあたっては、データベース等の活用及び督促を強化するなど検査の徹底を図るよう、制度の周知に取り組む。また、平成26年度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。また、令和7年7月1日付で施行される「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の

項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示」により、常閉防火戸の点検報告方法について取り扱いが変更となる旨の周知に取り組む。

**【目標】**

- 定期報告率の向上

**【管理項目】**

- 定期報告制度の周知等取り組みの実施状況
- 各対象物の定期報告状況

**【施策】**

- ・建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知徹底
- ・未報告建築物等の所有者等に対する督促の徹底
- ・建築防災週間など、未報告建築物に対する立入検査の実施
- ・報告内容を踏まえた是正指導の徹底

(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、建築物所有者によるアスベスト改修をさらに促進する。

**【目標】**

- アスベスト対策の推進

**【施策】**

- ・アスベスト対策の周知徹底
- ・アスベスト対策に関する支援策の実施

(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。その際、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り組みとの連携にも留意する。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】**

- 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
- 既存建築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
- 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

#### 4 事故・災害時の対応

##### (1) 事故対応

事故発生時においては、消防部局や警察等との連携による迅速かつ適確な対応に努める。

##### 【目標】

○事故対応の迅速化及び類似事故の再発防止

##### 【施策】

- ・警察等の関係機関と連携した事故発生時及び事故調査時の迅速な対応の実施並びに体制の整備
- ・事故に係る建築行政としての調査の実施、原因究明、再発防止策の検討及び国土交通省及び北海道への情報提供
- ・同様の事故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) 災害対応

迅速な災害対応を可能とする体制整備を図る。

##### 【目標】

○北海道震災建築物応急危険度判定士の確保

##### 【管理項目】

○応急危険度判定士数

##### 【施策】

- ・震災時の応急危険度判定対応体制の整備
- ・応急危険度判定資格者の確保及び判定技術の向上
- ・応急危険度判定の講習会等の受講要請協力

#### 5 消費者への対応

建築物についての安全・安心に係る様々な相談や苦情が寄せられることに鑑み、消費者への適切な情報提供等を行う。

##### 【目標】

○安全・安心に関する情報の把握及び周知徹底

##### 【管理項目】

○情報提供実施状況

##### 【施策】

- ・消費者への法令・制度等の情報提供

#### 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、建築主事等や審査担当者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及び登録要件が改められたことに伴い、早期に建築基準適合判定資格者検定を受検できる制度になったことを踏まえ、建築主事等や確認検査員となりうる若手人材の育成、確保のための取組みを行う。

**【目標】**

- 審査担当者の審査技術の向上
- 建築行政に必要な執行体制の構築

**【管理項目】**

- 研修等実施状況

**【施策】**

- ・審査担当者の審査技術向上の取組み（講習会・研修会等への参加）
- ・建築基準適合判定資格者確保など、長期的な視点からの人材育成

(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制

建築物等の安全確保に向け、以下の関係機関・関係団体との役割分担を明確化し、連携を図る。

- 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、NPO等）

(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、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る。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

**【管理項目】**

- データベース、運用システムの内容

**【施策】**

- ・建築確認・検査、定期報告等のデータベースの適切な維持管理