

千葉県建築行政マネジメント計画  
(第2次)

千葉県特定行政庁連絡協議会（市川市）

平成27年7月

## 目次

### 第1章 建築行政マネジメント計画について

|                  |     |   |
|------------------|-----|---|
| 1. はじめに          | ・・・ | 1 |
| 2. この計画の目的       | ・・・ | 2 |
| 3. この計画における用語の意義 | ・・・ | 2 |
| 4. この計画が対象とする範囲  | ・・・ | 3 |
| 5. 計画の実施主体について   | ・・・ | 3 |
| 6. 計画の推進体制について   | ・・・ | 4 |
| 7. 計画の実施期間       | ・・・ | 4 |

### 第2章 千葉県における現状

|                        |     |    |
|------------------------|-----|----|
| 1. 建築確認検査制度の状況         | ・・・ | 5  |
| 2. 建築士事務所及び指定確認検査機関の状況 | ・・・ | 9  |
| 3. 特殊建築物等の定期報告の状況      | ・・・ | 10 |
| 4. 違反建築物の状況            | ・・・ | 11 |
| 5. 現状から導かれる課題と改善策      | ・・・ | 12 |

### 第3章 計画の運用について

|                  |     |    |
|------------------|-----|----|
| 1. 計画及び施策の構成について | ・・・ | 13 |
| 2. 計画の公表について     | ・・・ | 13 |
| 3. 計画の進捗管理について   | ・・・ | 13 |

### 第4章 実施する施策と取組み

|                |     |    |
|----------------|-----|----|
| 1. 建築行政に係る体制整備 | ・・・ | 14 |
| 2. 法制度の普及・啓発   | ・・・ | 16 |
| 3. 法制度の実効性確保   | ・・・ | 18 |

### 第5章 達成目標

## 第1章 建築行政マネジメント計画について

### 1. はじめに

平成11年の建築確認制度の民間開放を契機に、指定確認検査機関等の民間団体と行政双方の役割分担の明確化と、建築規制制度の実効性確保を目的に、同年9月に「千葉県建築物安全安心実施計画」（以下「安安計画」という。）を策定、その後、安安計画の内容を引き継ぎ、平成23年3月に「建築行政マネジメント計画」を策定し、県、特定行政庁、指定確認検査機関及び建築関係団体等の連携のもと種々の施策に取り組み、一定の成果を上げてきたところである。

しかしながら、平成11年の安安計画策定から平成23年の建築行政マネジメント計画策定を経て現在に至るまで、構造計算書偽装や建築士免許偽装といった事件や、44名が死亡した雑居ビル火災をはじめ、エレベータ死亡事故など、建築物やこれに付帯する建築設備等にまつわる事件・事故が数多く発生している。

また、平成26年6月には建築基準法の一部を改正する法律等が公布され、構造計算適合性判定制度の見直しや、定期報告に係る対象の見直し・強化等が予定されており、建築業界は大きな変革点を迎えようとしている。

こうした状況下において、これら社会的要請への迅速な対応と、これまで実施してきた取組を持続的なものとするため、ここに建築行政マネジメント計画（第2次）を策定するものである。

## 2. 建築行政マネジメント計画の目的

県及び特定行政庁による連携並びに指定機関、関係団体及び関係機関等の協力のもと、これまで実施してきた取組を継続し、次の（１）～（３）を計画的に推進することで建築物の安全性を確保し、良好な住環境の整備に資することをこの計画の目的とする。

- （１）建築規制制度の適切な運用
- （２）建築確認審査の円滑化
- （３）建築物の安全性を確保するための更なる取り組み

## 3. この計画における用語の意義

この計画における用語の意義は、以下による。

- （１）千葉県特定行政庁連絡協議会（以下「協議会」という。）  
千葉県（以下「県」という。）、千葉県内における建築基準法第４条の規定による特定行政庁（以下「特定行政庁」という。）及び同法第97条の２の規定による特定行政庁（以下「限定特定行政庁」という。）で構成する協議会をいう
- （２）行政庁  
千葉県特定行政庁連絡協議会を構成する県、特定行政庁及び限定特定行政庁をいう
- （３）指定機関  
千葉県内を業務範囲とする、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関をいう
- （４）関係団体  
千葉県内で活動する建築設計６団体その他の民間団体をいう
- （５）関係機関  
消防、警察、労働基準監督署、保健所、行政庁内の他部局その他の行政機関をいう

#### 4. 建築行政マネジメント計画が対象とする範囲

建築行政マネジメント計画が対象とする範囲は、以下のとおりとする。

- (1) 建築基準法の施行に関する事
- (2) 建築士法の施行に関する事
- (3) その他関係規定並びに所管行政庁、建築主事及び建築監視員の業務執行等に関する事

#### 5. 計画の実施主体について

この計画における施策・取組の実施主体は、千葉県特定行政庁連絡協議会を構成する県、特定行政庁及び限定特定行政庁とする。

表1 計画の実施主体

|  | 県 | 特定行政庁 | 限定特定行政庁 |
|--|---|-------|---------|
| (1) 建築基準法の施行に関する事                          | ● | ●     | ●       |
| (2) 建築士法の施行に関する事                           | ● | ○     | ○       |
| (3) その他関係規定並びに特定行政庁、建築主事及び建築監視員の業務執行等に関する事 | ● | ●     | ●       |

●：(その所掌する事務の範囲に応じた) 実施主体 ○：協力機関

## 6. 計画の推進体制について

この計画において策定する施策の達成目標及びその目標を達成するために実施する取組の詳細な内容は、各行政庁において決定するものとし、決定した内容に基づき計画的に実施するものとする。

なお、計画を推進するにあたり、指定機関、関係団体及び関係機関等（以下「指定機関等」という。）の協力は欠かせないものである。

そのため、各行政庁は必要に応じて指定機関等へと協力を要請するとともに意見を聴きつつ計画を推進するものとし、また、指定機関等はその協力要請に応じるよう努めるものとする。

## 7. 計画の実施期間

この計画は、その目的と施策の性質から、長期的な視野に立ち進める必要があるため、以下に掲げる期間を計画の実施期間として定める。

**計画の実施期間**

平成 27 年度 ～ 平成 31 年度

## 第2章 千葉県における現状

### 1. 建築確認検査制度の状況

#### (1) 確認済証交付件数の推移

平成11年の約4万2千件をピークに減少の傾向を示しており、平成23年には約2万8千件にまで落ち込んだ。その後は、概ね3万件前後の交付件数を示している。

確認済証交付に関する行政による処分の割合は、平成11年の建築確認の民間開放以降、年々、指定確認検査機関において処分される割合が増加し、平成25年度には約6%まで減少した。今後も同様の傾向が予想される。

**表1 確認済証交付件数及び行政による処分の割合の推移**

| 年度  | 総数     | 行政     | 指定機関   | 行政による処分の割合 (%) |
|-----|--------|--------|--------|----------------|
| H11 | 41,673 | 41,653 | 38     | 99.1           |
| H12 | 39,834 | 39,607 | 227    | 99.4           |
| H13 | 35,636 | 32,783 | 2,853  | 92.0           |
| H14 | 35,820 | 25,483 | 10,337 | 71.1           |
| H15 | 36,925 | 20,192 | 16,733 | 54.7           |
| H16 | 39,957 | 14,476 | 25,481 | 36.2           |
| H17 | 39,624 | 9,435  | 30,189 | 23.8           |
| H18 | 38,743 | 7,389  | 31,354 | 19.1           |
| H19 | 33,726 | 4,972  | 28,754 | 14.7           |
| H20 | 30,278 | 3,991  | 26,287 | 13.2           |
| H21 | 28,525 | 2,923  | 25,602 | 10.2           |
| H22 | 30,939 | 2,312  | 28,527 | 7.8            |
| H23 | 27,921 | 2,223  | 25,698 | 8.0            |
| H24 | 30,299 | 1,957  | 28,342 | 6.5            |
| H25 | 32,922 | 1,912  | 31,010 | 5.8            |

(注) 確認済証交付件数は、建築物、建築設備（昇降機）及び工作物に係る確認済証交付件数を表し、計画変更確認済証交付件数及び計画通知に対する適合通知件数は含まない。

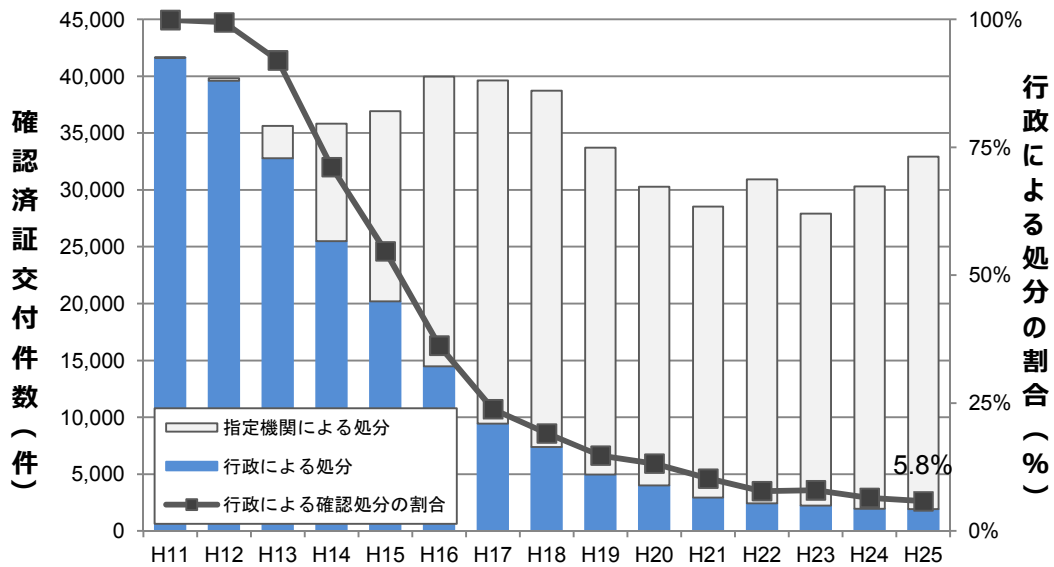


図1 確認済証交付件数及び行政による処分割合の推移

## (2) 中間検査の状況

平成10年に創設された中間検査制度は、千葉県では平成12年3月から特定行政庁毎に対象となる用途及び規模を指定し、開始した。

その後、幾度かの対象の見直しを行ったが、平成23年10月1日より、県下特定行政庁において対象となる建築物の用途及び規模を統一している。

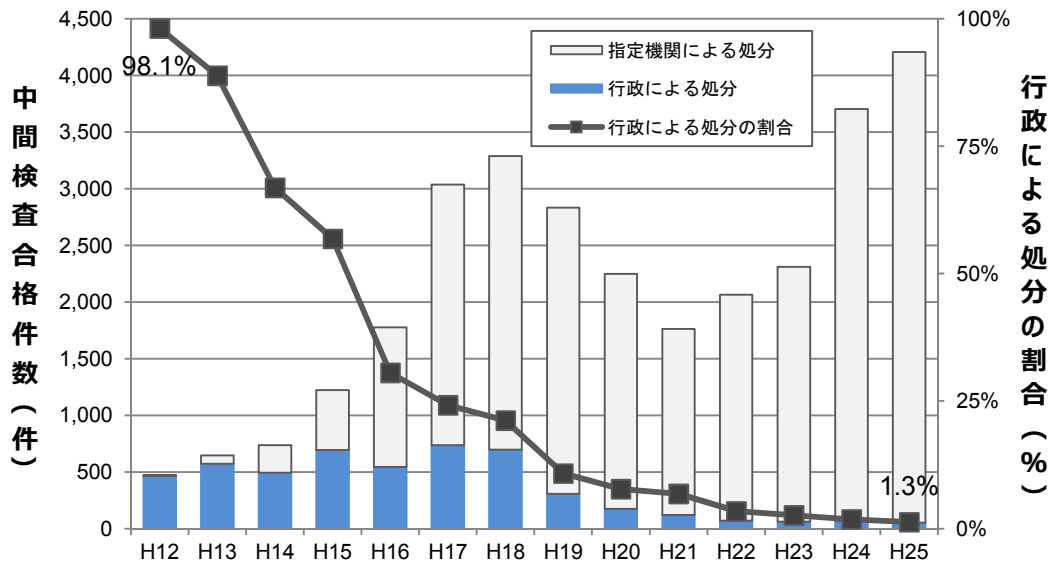
制度創設当初は5百件に満たなかったが、現在では年間4千件を超える建築物が中間検査に合格する状況となっている。

また、行政による処分の割合は、建築確認済証交付件数と同様に年々減少しており、今後も減少の傾向を示すと予想される。



**表2 中間検査合格件数の推移**

| 年度  | 総数    | 行政  | 指定機関  | 行政による処分の割合 (%) |
|-----|-------|-----|-------|----------------|
| H12 | 474   | 465 | 9     | 98.1           |
| H13 | 645   | 573 | 72    | 88.8           |
| H14 | 736   | 492 | 244   | 66.8           |
| H15 | 1,221 | 694 | 527   | 56.8           |
| H16 | 1,777 | 543 | 1,234 | 30.6           |
| H17 | 3,036 | 735 | 2,301 | 24.2           |
| H18 | 3,287 | 697 | 2,590 | 21.2           |
| H19 | 2,832 | 306 | 2,526 | 10.8           |
| H20 | 2,247 | 174 | 2,073 | 7.7            |
| H21 | 1,762 | 120 | 1,642 | 6.8            |
| H22 | 2,064 | 70  | 1,994 | 3.4            |
| H23 | 2,311 | 60  | 2,251 | 2.6            |
| H24 | 3,703 | 67  | 3,636 | 1.8            |
| H25 | 4,207 | 53  | 4,154 | 1.3            |



**図2 中間検査合格件数及び行政における処分の割合の推移**

### (3) 完了検査の状況

平成 11 年に 38.4%であった完了検査率\*<sup>1</sup>は、同年 9 月に策定した「安  
安計画」及び平成 23 年に策定した「千葉県建築行政マネジメント計画」に  
基づき実施した取組の成果により、平成 23 年度には過去最高となる 88.4%  
を記録するなど、近年は 80%台半ばの水準を維持している。

**表 3 完了検査済証交付件数及び完了検査率の推移**

| 年度  | 確認済証交付件数 | 完了検査済証交付件数 | 完了検査率 (%) |
|-----|----------|------------|-----------|
| H11 | 41,673   | 16,016     | 38.4      |
| H12 | 39,834   | 18,268     | 45.9      |
| H13 | 35,636   | 18,988     | 53.3      |
| H14 | 35,820   | 20,132     | 56.2      |
| H15 | 36,925   | 21,822     | 59.1      |
| H16 | 39,957   | 24,183     | 60.5      |
| H17 | 39,624   | 26,348     | 66.5      |
| H18 | 38,743   | 27,836     | 71.8      |
| H19 | 33,726   | 27,085     | 80.3      |
| H20 | 30,278   | 26,663     | 88.1      |
| H21 | 28,525   | 23,267     | 81.6      |
| H22 | 30,939   | 25,303     | 81.8      |
| H23 | 27,921   | 24,679     | 88.4      |
| H24 | 30,299   | 26,523     | 87.5      |
| H25 | 32,922   | 27,695     | 84.1      |

(注) 確認済証交付件数は、建築物、建築設備（昇降機）及び工作物に係る確認済証交付件数を表し、  
計画変更確認済証交付件数及び計画通知に対する適合通知件数は含まない。

\* 1 完了検査率とは、当該年度における完了検査済証交付件数を当該年度における確認済証交付件  
数で除した指標を指す。

・完了検査率 = 当該年度における完了検査済証交付件数 / 当該年度における確認済証交付件数

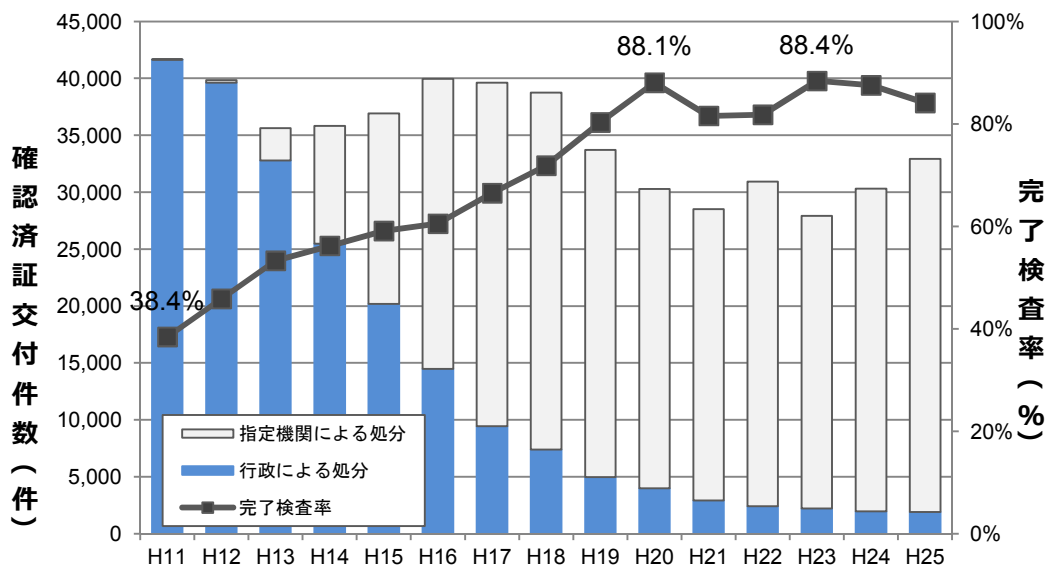


図3 確認済証交付件数及び完了検査率の推移

## 2. 建築士事務所及び指定確認検査機関の状況

### (1) 建築士事務所の状況

千葉県における建築士事務所の登録件数は、4千件台半ばの登録件数をピークに平成23年には4千件を割り込み、26年度末時点で3,604件となっている。

また、19年の建築士法改正により創設された、設計等の業務に関する報告書（以下「業務報告書」という。）の報告状況は、年を追うごとに向上がみられ、制度の浸透具合が伺える。

表4 建築士事務所登録件数及び業務報告率の推移

| 年度  | 建築士事務所登録件数 | 業務報告書報告件数 | 業務報告率 (%) |
|-----|------------|-----------|-----------|
| H20 | 4,344      | —         | —         |
| H21 | 4,170      | —         | —         |
| H22 | 4,055      | 1,955     | 48.2      |
| H23 | 3,741      | 2,305     | 61.6      |
| H24 | 3,653      | 2,588     | 70.8      |
| H25 | 3,604      | 2,757     | 76.5      |

※ 業務報告書の報告状況は、H22年度から集計。

## (2) 指定確認検査機関の状況

平成 10 年の建築基準法改正によって、平成 11 年 5 月より民間事業者等が指定を受けることで、建築確認検査業務を行うことが可能となった。

千葉県内（一部を含む）を業務区域とする指定確認検査機関は、制度が開始された平成 11 年 5 月当初、国土交通大臣により 2 機関が指定されていた。その後増加の一途をたどり、平成 26 年 4 月 1 日時点で 41 機関を指定する状況となっている。

**表 5 千葉県内（一部を含む）を業務区域とする指定確認検査機関の数**

|    |              |    |
|----|--------------|----|
| 総数 |              | 41 |
|    | うち国土交通大臣指定   | 22 |
|    | うち関東地方整備局長指定 | 18 |
|    | うち千葉県知事指定    | 1  |

※ 平成 26 年 4 月 1 日時点。

## 3. 特殊建築物等の定期報告の状況

### (1) 特殊建築物等の定期報告の状況

千葉県下における特殊建築物等の定期報告の状況は、定期報告率<sup>\* 2</sup>が 4 割台を推移するなど低い水準が続いていたが、「建築行政マネジメント計画」に基づく取り組みの成果として改善の傾向を示している。

\* 2 定期報告率とは、当該年度に報告があった定期報告書の報告数を当該年度に報告義務がある対象建築物数で除した指標を指す。

・ 定期報告率

= 当該年度に報告があった定期報告書数 / 当該年度に報告義務がある対象建築物数

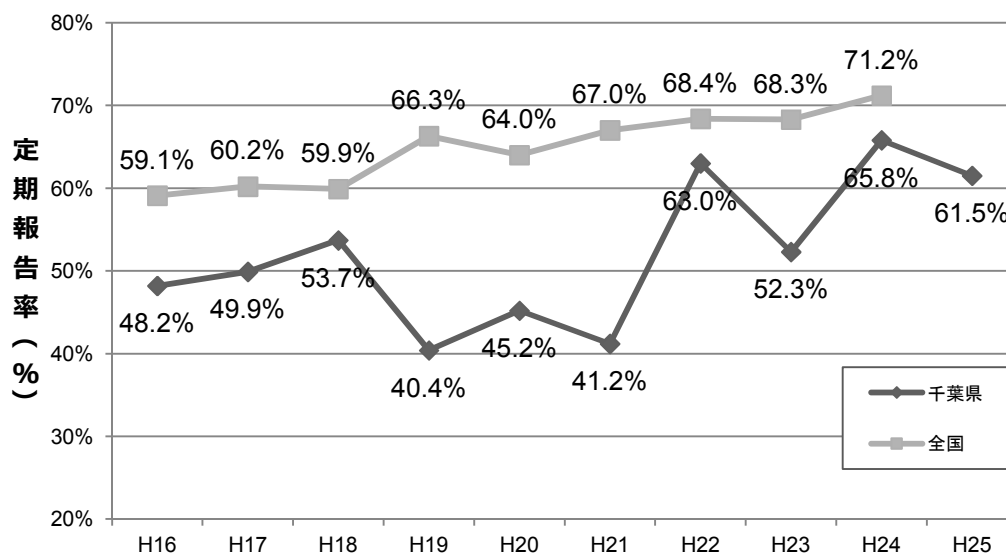


図4 定期報告率の推移

(注) 建築設備（昇降機等を除く）及び昇降機等を除く建築物における数値を示す。

報告対象となる建築物は特定行政庁が指定するため、全国と千葉県内では報告対象となる建築物が必ずしも同じではないが、全国の報告率は比較の目安として掲載。

なお、H25年度に係る全国の報告率は集計中のため未掲載。

#### 4. 違反建築物の状況

##### (1) 違反建築物の状況

千葉県における建築基準法に違反する建築物の数（以下「違反建築物数」という。）は、平成19年度以降減少傾向にあったが、概ね300件前後を推移している。

また、違反建築物に占める割合は、確認等の手続きを行わなかったことによる違反が全体の4～5割近くを占めている傾向にある。

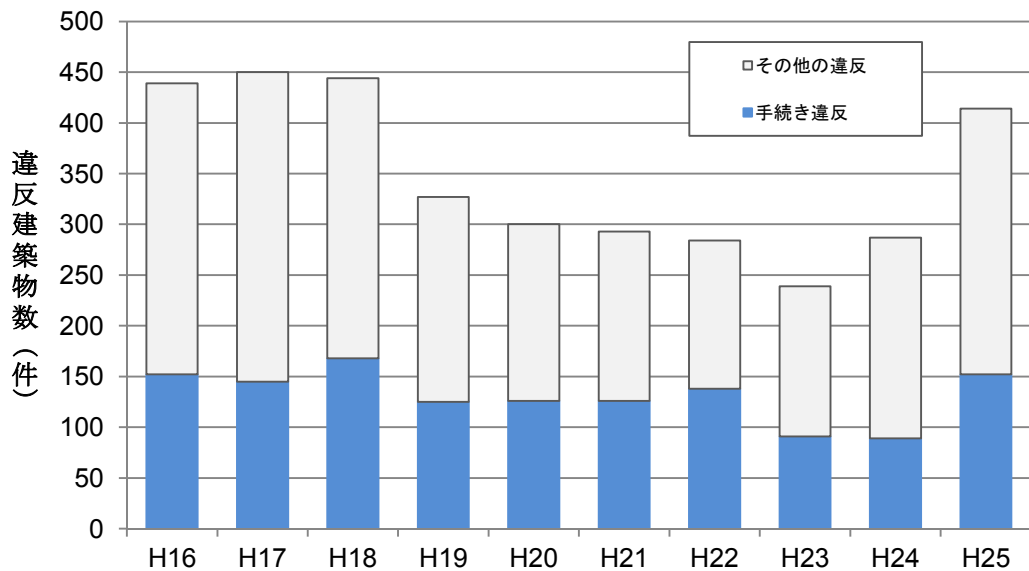


図5 違反建築物数

## 5. 現状から導かれる課題と改善策

### (1) 現状から導かれる課題

建築確認検査制度の指定機関への移行の状況から、行政庁における審査能力の衰退並びに、行政と建築主及び設計者等の県民との接する機会の減少が、今後、顕在化するであろうと予測される。

### (2) 課題への対応とこの計画の視点

この計画では、上記の推測される課題へと対応を図りつつ、建築行政をより実効的なものとするため、建築行政における業務執行体制の整備及び県民に対する法制度等の普及・啓発に重点を置き、違反建築物や事故等のリスク軽減への寄与を視点とした、予防的な施策・取組を導入する。

## 第3章 計画の運用について

### 1. 計画及び施策の構成について

この計画の目的を達成するため、以下に掲げるⅠ～Ⅲの段階において、それぞれ施策及び取組を展開するものとする。

また、各段階において施策及び取組の進捗管理を行うことで、より体系的かつ包括的な取組の誘導を図るものである。

Ⅰ 建築行政に係る体制整備

Ⅱ 法制度の普及・啓発

Ⅲ 法制度の実効性確保

### 2. 計画の公表について

計画は窓口へ備え付けるほか、可能な限りホームページ等に掲載する等の方法により、広く県民に周知するものとする。

また、計画の進捗状況についても、原則として毎年度公表するものとする。

### 3. 計画の進捗管理について

この計画における取組の進捗管理及び検証等は、各行政庁において実施するものとする。

また、協議会に設置する建築行政マネジメント計画研究部会において、その結果等の取りまとめや意見交換等を実施し、更なる進捗を図るものとする。

## 第4章 実施する施策及び取組み

### I. 建築行政に係る体制整備

適確に建築行政を遂行するためには、建築行政機関自らの執行能力の向上及び業務の効率化並びに行政庁相互及び指定機関等との協力・連携体制を構築し、維持していくことが欠かせない。

そのため、以下に掲げる施策及び取組を実施することで、建築行政に係る体制の整備に努めるものとする。

#### 施策と取組

##### (1) 業務執行能力及び業務効率の向上

以下①及び②の取組を実施することで、業務執行能力の向上を図る。また、以下③～⑦の取組を実施することで、業務効率の向上を図る。

- ① 資格者等の養成に向けた講習会等の開催（又は参加）
- ② 審査能力向上のための講習会等開催（又は参加）
- ③ 審査中案件の進捗管理実施
- ④ 並行審査等の実施（継続）
- ⑤ 運用及び取扱いの行政庁間の標準化に向けた意見調整
- ⑥ 違反指導体制の整備
- ⑦ 違反指導に係る会議等の開催（又は参加）

##### (2) その他業務執行体制の整備

以下①～⑤の取組を実施することで、その他関連する業務執行体制の整備を図る。

- ① 事故・災害等対応体制の随時見直し
- ② 被災建築物応急危険度判定士の養成及び訓練
- ③ 各種相談窓口等の開設（又は継続）



- ④ 国、県、特定行政庁の連携体制確認
- ⑤ 指定機関等との連携及び支援

(3) 各種データベース等の構築

以下①及び②の取組を実施することで、各種データベース等の構築を図る。

- ① 確認・報告等データベースの管理・更新（又は整備）
- ② 指定道路台帳及び調書の整備

(参考) この施策における取組の実施主体について

|       | 県 | 特定行政庁 | 限定特定行政庁 |       | 県 | 特定行政庁 | 限定特定行政庁 |
|-------|---|-------|---------|-------|---|-------|---------|
| (1) ① | ● | ●     | ●       | (2) ① | ● | ●     | ●       |
| ②     | ● | ●     | ●       | ②     | ● | ●     | ●       |
| ③     | ● | ●     | ●       | ③     | ● | ●     | ●       |
| ④     | ● | ●     | ●       | ④     | ● | ●     | ●       |
| ⑤     | ● | ●     | ●       | ⑤     | ● | ●     | ●       |
| ⑥     | ● | ●     | ●       | (3) ① | ● | ●     | ●       |
| ⑦     | ● | ●     | ●       | ②     | ● | ●     | ●       |

●：実施主体、○：協力関係

## Ⅱ. 法制度の普及・啓発

建築確認等の法制度を適確に運用し、法制度の実効性を高めていくためには、県民の法制度等に対する理解とモラルの向上が鍵となり、積極的な情報発信等による普及と啓発が必要である。

そのため、以下に掲げる施策及び取組を実施することで、法制度の普及と啓発に努めるものとする。

### 施策と取組

#### (1) 建築規制制度の浸透度向上

以下①～④の取組を実施することで、建築規制制度の浸透度向上を図る。

- ① 建築確認制度の周知
- ② 中間・完了検査制度の周知
- ③ 工事監理の必要性周知
- ④ 工事監理業務の適正化を啓発

#### (2) 建築士法等の普及・啓発

以下①及び②の取組を実施することで、建築士法等の普及・啓発を図る。

- ① 建築士法関連制度等の周知
- ② 指定機関及び関係団体等への周知

#### (3) 特殊建築物等の維持管理推進

以下①及び②の取組を実施することで、特殊建築物等の維持管理推進を図る。

- ① 特殊建築物等の適切な維持管理を推進
- ② 定期報告制度の周知

(参考) この施策における取組の実施主体について

|       | 県 | 特定<br>行政庁 | 限定特定<br>行政庁 |       | 県 | 特定<br>行政庁 | 限定特定<br>行政庁 |
|-------|---|-----------|-------------|-------|---|-----------|-------------|
| (1) ① | ● | ●         | ●           | (2) ① | ● | ○         | ○           |
| ②     | ● | ●         | ●           | ②     | ● | ○         | ○           |
| ③     | ● | ●         | ●           | (3) ① | ● | ●         | ●           |
| ④     | ● | ●         | ●           | ②     | ● | ●         | ○           |

● : 実施主体、○ : 協力関係

### Ⅲ. 法制度の実効性確保

建築確認等の法制度の実効性を高めることは、建築行政の目指すべきところであり、建築物の安全性を確保するための大前提となる。

そのため、以下に掲げる施策及び取組を実施することで、法制度の実効性確保に努めるものとする。

|       |
|-------|
| 施策と取組 |
|-------|

#### (1) 建築規制制度の実効性確保

以下①～④の取組を実施することで、建築規制制度の実効性向上を図る。

- ① 建築パトロールの実施
- ② 建築主等への中間・完了検査受検の督促
- ③ 工事監理の適切な実施を確認
- ④ 関係団体等を通じた指導及び監督

#### (2) 建築士等への指導・監督

以下①～③の取組を実施することで、建築士等への指導・監督を図る。

- ① 業務報告書の提出を督促
- ② 建築士及び建築士事務所への指導及び監督
- ③ 指定機関への指導及び監督

#### (3) 定期報告制度の実効性確保

以下①及び②の取組を実施することで、定期報告制度の実効性確保を図る。

- ① 未報告の対象建築物へ報告の督促
- ② 未報告の対象建築物の指導

(4) 違反建築物等対策

以下①及び②の取組を実施することで、違反建築物等への対策を図る。

- ① 建築パトロールの実施
- ② 違反建築物の是正に関する指導方法の検討

(5) 既存不適格建築物等への安全対策推進

以下①及び②の取組を実施することで、既存不適格建築物等への安全対策を推進する。

- ① 耐震改修促進計画に基づき建築物の耐震化を推進
- ② 建築物及び建築設備等の安全対策を推進

(6) その他関係法令等の徹底

以下の取組を実施することで、その他関係法令等の実効性確保を図る。

- ① 各種届出・報告等の提出の督促

(参考) この施策における取組の実施主体について

|       | 県 | 特定<br>行政庁 | 限定特定<br>行政庁 |       | 県 | 特定<br>行政庁 | 限定特定<br>行政庁 |
|-------|---|-----------|-------------|-------|---|-----------|-------------|
| (1) ① | ● | ●         | ●           | (3) ① | ● | ●         | ○           |
| ②     | ● | ●         | ●           | ②     | ● | ●         | ○           |
| ③     | ● | ●         | ●           | (4) ① | ● | ●         | ●           |
| ④     | ● | ●         | ●           | ②     | ● | ●         | ●           |
| (2) ① | ● | ○         | ○           | (5) ① | ● | ●         | ●           |
| ②     | ● | ○         | ○           | ②     | ● | ●         | ●           |
| ③     | ● | ○         | ○           | (6) ① | ● | ●         | ●           |

●：実施主体、○：協力関係



## 第5章 達成目標

市 川 市

|              |     |              |
|--------------|-----|--------------|
| 建築確認申請審査日数*1 | 7日  | ※建築基準法第6条第4号 |
|              | 35日 | ※同法第6条第1号～3号 |

\*1 申請者による訂正等の期間を含まない。

|          |      |  |
|----------|------|--|
| 実完了検査率*2 | 100% |  |
|----------|------|--|

\*2 計画変更確認済証交付件数及び計画通知に対する適合通知件数は含まない。

実完了検査率 = 年度毎の（完了検査済証交付件数）

／（確認済証交付件数 - 取りやめ届数 - 用途変更確認済証交付件数）

|         |     |  |
|---------|-----|--|
| 定期報告率*3 | 60% |  |
|---------|-----|--|

\*3 定期報告率 = （直近の用途別定期報告の報告数の総和）／（定期報告対象建築物数）

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 耐震化率*4 | - |  |
|--------|---|--|

\*4 この計画において具体的な目標は定めず、耐震改修促進計画において定める。