

# 愛媛県建築物安全安心マネジメント計画 (第Ⅱ期)

令和3年8月

# 愛媛県建築物安全安心マネジメント計画 (第Ⅱ期)

## 目次

### I 計画の位置付け

- 1 計画策定の趣旨 ——— P1
- 2 計画の策定主体 ——— P2
- 3 計画期間 ——— P2

### II 計画策定にあたっての考え方

- 1 対象範囲 ——— P3
- 2 計画の公表 ——— P3
- 3 取り組みの見直しと継続的改善 ——— P3

### III 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** ——— P4
  - ① 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底
  - ② 中間検査・完了検査の徹底
  - ③ 工事監理業務の適正化とその徹底
  - ④ 仮使用認定制度の適確な運用
  - ⑤ 指定道路図及び指定道路調書の整備
  - ⑥ 建築確認申請等の電子化の推進
- 2 **建築士事務所・指定確認検査機関等への指導・監督の徹底** ——— P8
  - ① 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底
  - ② 確認機関等に対する指導・監督の徹底
- 3 **違反建築物等への対策の徹底** ——— P9
  - ① 違反建築物対策の徹底
  - ② 違法設置昇降機への適切な指導
- 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** ——— P10
  - ① 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進
  - ② 建築物に係るアスベスト対策の推進
  - ③ 既存不適格建築物・設備の安全性確保に向けた取り組み
  - ④ 特定空家等に対する措置に係る技術的支援
- 5 **事故・災害時の対応** ——— P13
  - ① 建築物等の事故発生時における迅速かつ適確な対応
  - ② 迅速な地震対応を可能とする体制整備

**6 消費者への対応** ——— P14

- ① 建築物の改修工事における悪質商法への対応

**7 業務執行体制の整備** ——— P15

- ① 行政組織等の執行体制
- ② 関係団体との連携による執行体制の整備
- ③ データベースの整備

**資料編** ——— P17

主な施策の目標一覧表

各目標値等の内容

# I 計画の位置づけ

## 1 計画策定の趣旨

建築物の安全、安心に関わる建築行政は、建築確認・検査業務のほか、違反建築物対策、事故・災害対応、消費者保護といった幅広い分野を対象としている。このうち、建築確認・検査については、平成7年の阪神・淡路大震災の被害を踏まえた、平成10年6月の建築基準法の大改正において、建築物の安全性を確保することを目的とする中間検査制度の導入や、建築確認・検査等と違反建築物対策等の実施主体の分化が図られ、建築行政の効率化を目的とする民間確認検査制度が導入された。

そうした中で愛媛県においては、平成11年度に「愛媛県建築物安全安心実施計画」を策定し、工事監理及び完了検査の適確な実施を重点とした、建築規制の実効性及び建築物の安全、安心確保のための取り組みを実施し、完了検査率を平成14年度の62.8%から平成26年度の83.3%、さらに、令和元年度には95.0%へと大幅に向上させたことにより、「愛媛県建築物安全安心マネジメント計画」の第I期(平成28年度～令和2年度)の目標95.0%を達成している。

また、平成18年6月には、いわゆる「構造計算書偽装問題」に端を発する建築基準法等の改正が行われ、構造計算適合性判定制度の導入等の建築確認・検査の厳格化が行われ、建築確認等の信頼性が向上したが、一方で、審査の長期化が問題となり、国の技術的助言等による運用改善や平成26年6月の建築基準法改正による構造計算適合性判定制度の見直し等によって審査の合理化・迅速化が図られた。

しかしながら、近年、個室ビデオ店やグループホーム、ホテル、診療所、簡易宿所等の火災事故やエレベーター事故等、不適切な維持管理に起因する重大事故が多く発生しており、アスベスト問題や外壁タイル等の落下事故と併せて、既存ストック対策が課題となっている。

また、地球温暖化等の環境問題や、少子高齢社会に対応した、建築物の省エネ化やバリアフリー化、建築設計業務の適正化、空き家問題等、建築行政へのニーズは、これまで以上に多様化・高度化しており、これら課題への対応のためには、特定行政庁や建築確認検査機関等の連携等が強く求められている。

愛媛県では、県民のための明確なビジョンとして、かつ適正、効率的に建築行政を推進するための指針として、国の技術的助言である「建築行政マネジメント計画策定指針」(平成22年5月制定、平成27年2月及び令和2年2月改訂)に沿い、建築行政に係る組織・人材の利活用の最適化、特定行政庁及び関係機関との連携強化等の施策について、「愛媛県建築物安全安心実施計画」(平成11年度～平成27年度)の発展的見直しを行った、「愛媛県建築物安全安心マネジメント計画」第I期(平成28年度～令和2年度)が終了することに伴い、第II期計画を策定する。

## 2 計画の策定主体

行政及び関係機関・団体を構成員とする「愛媛県建築物安全安心マネジメント協議会」  
(以下「協議会」という。)

[協議会の委員構成]

### 【行政】

- ・ 愛媛県：愛媛県建築住宅課長（建築基準法、建築士法）、都市計画課長（都市計画法）、  
消防防災安全課長（消防法）、消費生活センター所長（消費者関係）、警察本部  
生活環境課長
- ・ 特定行政庁：松山市建築指導課長、今治市建築課長、新居浜市建築指導課長、  
西条市建築審査課長、宇和島市建築住宅課長

### 【関係機関】

※ [ ] 内の建築基準法上の「指定確認検査機関」を含む。(以下「確認機関」という。)

- ・ (公社) 愛媛県建築士会会長、(一社) 愛媛県建築士事務所協会会長、  
(一社) 日本建築構造技術者協会四国支部愛媛支所長、  
住宅金融支援機構四国支店地域営業部門長、

(株)愛媛建築住宅センター代表取締役、日本 ERI(株)松山支店長、

(株)西日本住宅評価センター松山事務所長、(株)建築構造センター愛媛事務所長

## 3 計画期間

令和3年度から令和7年度までの5年間とする。

## II 計画策定にあたっての考え方

---

### 1 対象範囲

以下のとおり、原則として建築物の安全の確保及び性能の向上に係る法制度を対象にするが、必要に応じて、建築物の性能に関する他の法制度にも対応する。

原則対象の法制度： 建築基準法 建築士法

必要に応じて対応する法制度：

- ・都市計画法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・空家等対策の推進に関する特別措置法
- ・住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律
- ・都市の低炭素化の促進に関する法律
- ・宅地建物取引業法
- ・その他

### 2 計画の公表

- ・県ウェブサイト等で、県民に広く公表し、理解と協力を求める。
- ・目標達成状況について、基本的に毎年度末に取りまとめ、検証するとともに、当該目標達成状況を公表する。

※目標の内、特に記載の無いものについては、令和7年度を目標達成年度とする。

### 3 取り組みの見直しと継続的改善

- ・計画期間中であっても、目標達成状況を踏まえて、必要に応じてマネジメント計画の見直し及び取り組むべき施策の見直しを行う等、継続的に検証・改善を図る。

### III 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徹底（県・特定行政庁・関係機関）

円滑な経済活動の実施を妨げることなく建築確認の実効性を確保する為、迅速かつ適確な建築確認審査を推進する。

特に、建築確認審査の迅速化については、特定行政庁・確認機関毎に、構造計算を要する物件に係る確認書類の受付から確認済証交付までの所要期間の平均値(※)について、法定期限よりも、できる限り短くするよう努める。

※「建築基準法第6条第7項の規定による適合しない旨の通知書」又は「建築基準法第6条第7項の規定による適合するかどうかを決定することができない旨の通知書」がなされた物件を除いた平均値とする。

ア 構造計算適合性判定の事前申請方式の活用（県・特定行政庁・確認機関）

大規模な建築物等の確認審査については、平成26年の法改正（平成27年施行）で導入された構造計算適合性判定の平行審査方式の活用をPRする。

イ 設計者の適格性の確認（県・特定行政庁・確認機関）

建築行政共用データベースシステム等の活用により、設計者の適格性を確認する。

ウ 日本建築行政会議等の活用（県・特定行政庁・確認機関）

日本建築行政会議等を積極的に活用し、県、特定行政庁、確認機関及び関係団体等との問題意識の共有を図り、意見交換を行うことにより、建築確認審査における課題を把握し、審査の円滑化を図る。

エ 審査担当者の技術向上の取組み（県・特定行政庁・確認機関）

建築基準適合判定資格取得に向け、一級建築士資格取得を含む職場研修や講習会参加などに取り組む。

加えて、建築基準法に関する講習会や職場研修等への参加による審査担当者の審査能力向上に取り組む。特に、構造計算適合性判定が不要となる、いわゆるルート2の構造計算の審査が可能な職員の養成にも積極的に取り組む。

オ 本計画の対象の法改正の周知（県・特定行政庁・関係機関）

建築基準法に基づく建築確認手続きに連動する、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」による省エネ基準への適合性判定等、本計画の対象の法制度の改正に関して、混乱が生じないように、関係者（申請者及び設計者等）に対し、周知徹底を図る。

② 中間検査・完了検査の徹底（県・特定行政庁・関係機関）

建築物の安全性確保と違反建築物の発生を防止する為、工事中における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。この為、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図る。

完了検査の実施率は、県全体で 95.0%（令和元年度）、中間検査の実施率は、県全体で 100%（令和元年度）であるが、更なる向上を目指す。

【目標】 1 完了検査実施率 100%  
2 中間検査実施率 100%

※完了検査実施率：Aのうち検査済証交付件数／当該年度の確認済証交付件数(A)

i)過去3か年分を算出。

ii)確認済証交付機関と検査済証交付機関が異なる物件については、確認済証交付機関で実施率算出。（両機関で要調整）

iii)確認済証交付後、工事着手していない場合及び工事等取止め届出書の提出があった場合、Aから除いて実施率を算出。

※中間検査実施率：Bのうち中間検査合格済証交付件数／当該年度の確認済証交付件数(A)のうち中間検査対象件数(B)

i)過去2か年分を算出。

ii)当初の確認済証交付機関と中間検査合格証交付機関が異なる物件については、確認済証交付機関で実施率算出。（両機関で要調整）

iii)確認済証交付後、工事着手していない場合及び工事等取止め届出書の提出があった場合、Bから除いて実施率を算出

ア 未受検建築物への対応（県・特定行政庁・確認機関）

建築確認後、中間検査特定工程及び完成時期を過ぎても検査申請書の提出がない建築主等に対し、中間検査及び完了検査を受けるよう督促するとともに、督促に応じない場合は、建築主及び工事監理者から報告を求め、必要に応じて立入検査を実施する。

また、過去に未受検である建築物の建築主及び工事監理者に対して、建築基準法第12条第5項に基づき報告を求め、実態違反の有無を確認する。特に、特殊建築物の定期報告の対象となる物件については、建築基準法第12条第5項に基づく報告を求め、必要に応じて立入検査を実施することにより、実態違反の有無を確認する。その結果、違反がない場合は、定期報告対象としたうえで報告を指導し、違反が確認された場合は、違反の是正について適切に指導する。なお、建築基準法第12条第5項に基づき報告を求める場合は、平成26年7月2日付け国住指第1137号による「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」の有効活用を図る。



- イ 工事監理者の立会いを推奨（県・特定行政庁・確認機関）  
工事監理状況報告の内容確認において、工事監理の実態を把握して適正な工事監理を促す為、中間検査・完了検査時における工事監理者の立会いを推奨する。
  
- ウ 建築主への周知の徹底（県・特定行政庁・関係機関）  
完了検査・中間検査手続きの必要性や重要性について、各種窓口や、県、特定行政庁、確認機関のウェブサイト上で周知を徹底する。
  
- エ 中間検査及び完了検査の適確な実施等（県・特定行政庁・確認機関）  
H27年度に発生した、分譲マンション(横浜市)の杭の施工データの流用問題や、賃貸共同住宅の界壁等の法定仕様への不適合問題において、適正な工事監理が実施されないことにより、建築物の安全性が疑われる問題が生じたことに鑑み、建築物の安全性確保と違反建築物防止の観点から、中間検査及び完了検査において、国土交通省通知（平成28年3月4日付け国住指第4241号及び令和元年10月1日付け国住指第1870号）を踏まえ、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ることを徹底するほか、建築基準法第7条の3第1項第二号の規定に基づき、構造、用途、規模を限って特定行政庁が指定する工程について、見直しの必要性を検討する。

③ 工事監理業務の適正化とその徹底（県・特定行政庁・関係機関）

適法に建築工事が行われるためには、工事監理者が適正に選定され、当該工事監理者による工事監理が適確に行われることが重要である。この為、建築士法上、建築士の関与が必要な物件及び建築基準法第7条の5に基づき、建築士の工事監理による検査の特例を受ける物件に関し、工事監理業務の適正化の前提として、工事監理者の選定を徹底させる。

【目標】 工事監理者選定割合 100%

※工事着手までに工事監理者が選定されていることを確認するものとする。

- ア 工事着手までの工事監理者選定の指導（県・特定行政庁・確認機関）  
建築確認申請時において工事監理者の選定を促し、未選定の場合は工事着手前に建築主または代理者に対して工事監理者の選定を指導する。特に建築基準法第7条の5に基づく検査の特例を受ける物件については、確認申請時に工事監理者の選定を指導する。
  
- イ 不適切な業務を行った建築士事務所への対応（県）  
建築行政共用データベース等を活用して、工事監理者の適格性を確認し、違反建築物に関与した建築士事務所が設計、工事監理をしている建築物等は、必要に応じて立入検査を実施する。

- ウ 工事監理状況の確認（県・特定行政庁・確認機関）  
工事監理者に完了検査申請書の工事監理の状況欄への具体的な記載を徹底するとともに、違反建築防止パトロールなどの機会を捉え、工事監理の状況を確認する。
- エ 工事監理能力の向上（県・特定行政庁・関係機関）  
国が策定した「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」を活用することによる建築士事務所の工事監理能力向上のため、ガイドラインの周知を図る。
- オ 工事監理の重要性周知の徹底（県・特定行政庁・関係機関）  
粗悪工事及び違反建築工事の防止のため、建築士法の遵守は当然のこととして、工事監理の必要性や重要性について、関係団体を通じて建築主及び建築士に対し、周知を行う。
- ④ 仮使用認定制度の適確な運用（県・特定行政庁・確認機関）  
平成26年の法改正（平成27年施行）において、仮使用部分と工事部分とが防火上有効に区画されていること等の一定の安全上・防火上・避難上の基準が定められ、建築主事又は確認機関が当該基準に適合すると認めたときは、工事完成前の建築物を仮使用できる。この仮使用認定制度の適正な運用を進め、仮使用中の安全確保に取り組む。
- ⑤ 指定道路図及び指定道路調書の整備（県・特定行政庁）  
建築基準法第42条等により指定されている指定道路について、同法施行規則第10条の2の規定により、指定道路に関する図面及び調書を作成・保存し、インターネット等により、一般県民等の閲覧に供して情報を共有することにより、建築指導行政の円滑化を図る。また、インターネット等による閲覧に供したあとで判定した指定道路についても、速やかに修正し、一般県民等が最新の指定道路情報を共有できるよう努めるものとする。
- ⑥ 建築確認申請等の電子化の推進（県・特定行政庁・確認機関）  
建築関係手続きの一層の効率化に向け、確認機関は、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るとともに、特定行政庁は、建築確認の電子申請の受付に向けた検討や、確認審査報告の電子化の検討を進める。

## 2 建築士事務所・指定確認検査機関等への指導・監督の徹底

- ① 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底（県・特定行政庁・関係機関）  
適切な設計及び工事監理により建築物の安全を確保する為、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底する。

【目標】 1 所属建築士の定期講習受講率 100%  
2 建築士事務所への立入検査件数 15件/年以上

- ア 処分基準の適正な運用（県）  
建築士及び建築士事務所の処分基準の周知及び適正な運用を図るとともに、これに基づき指導・監督や厳正な処分をする。
- イ 計画的な立入検査の実施（県）  
建築士事務所への立入検査を計画的に実施するとともに、違反建築物や検査未申請建築物に関与した建築士事務所に対しては、重点的に立入検査を実施する。なお、特定行政庁及び確認機関は、当該建築士事務所の情報を、県の求めに応じ提供するものとする。また、（公社）愛媛県建築士会及び（一社）愛媛県建築士事務所協会は、記録されている範囲において、当該建築士事務所の情報を、県の求めに応じ提供するものとする。  
また、立入検査の結果、共通する建築士法違反事項等がある場合は（一社）愛媛県建築士事務所協会に対して、建築士事務所の開設者への周知・再発防止等の指導を要請するものとする。なお、当該違反事項等の内容に応じて、県ホームページに掲載するものとする。
- ウ 建築士の定期講習等の周知徹底（県・特定行政庁・関係機関）  
建築関係団体を通じて、管理建築士講習、建築士の定期講習の受講について周知徹底を図る。
- エ 工事監理報告書提出の徹底（県・特定行政庁・関係機関）  
工事監理者に対し、建築士法第20条第3項の規定に基づく「工事監理報告書」による建築主への報告を徹底する。
- オ 業務報告書提出の徹底（県・関係機関）  
建築士事務所の業務報告書の提出の徹底を図り、業務の実態を把握した上で適切な指導・監督を実施する。
- カ 処分履歴等の公表（県）  
建築士の法令遵守意識の向上を図り、新たな違法行為を防ぐ為、県ウェブサイト等で県内の建築士及び建築士事務所の処分履歴等を公表する。

② 確認機関等に対する指導・監督の徹底（県・特定行政庁）

建築確認検査の主要な役割を担う確認機関・判定機関における適確な審査・検査及び構造計算適合性判定審査を確保する為に、確認機関等に対する指導・監督を徹底する。

【目標】 県知事指定確認機関・判定機関への立入検査実施回数 1回／年以上

なお、国指定確認機関への立入検査は、必要が生じた場合に実施する。

3 **違反建築物等への対策の徹底**

① 違反建築物対策の徹底（県・特定行政庁・確認機関）

個室ビデオ店火災や未届有料老人ホーム火災等を踏まえて、県民等の生命、健康及び財産を保護するため、警察、消防等の他法令所管部局と連携し、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で推進する。

【目標】 定期パトロールの実施日数 3日／年 以上

ア 消防等の他法令所管部局との連携強化（県・特定行政庁）

違反建築物の実態を把握するため、消防部局及び他法令所管部局と、平成 27 年 12 月 24 日付け国住指第 3541 号「建築物への立入検査等に係る関係行政機関による情報共有・連携体制の構築について（技術的助言）」に基づき、情報交換等の協力体制を整備し、違反建築物対策を計画的かつ着実に推進する。

イ 定期的なパトロールの実施等（県・特定行政庁）

建築確認及び確認機関からの確認審査報告書に基づき、工事中の建築物を対象とした定期パトロールを実施し、建築基準法及び関係法令違反の指導及び改善に努める。なお、パトロールは、確認申請時の選定指導にも関わらず工事監理者が未選定の現場、中間検査及び完了検査の予定時期にも関わらず未申請の現場等を中心に行うこととする。

また、建築確認審査等で違反の予見可能性が高いと判断される建築物、住民から通報のあった建築物については、継続的な監視を行い、的確な指導に努める。

- ウ 確認機関からの情報提供等（県・特定行政庁・確認機関）  
確認済みの建築物が、工事着手後、建築基準法違反となった情報を入手した場合や、工事完了予定日を過ぎても、工事完了申請の提出がなく、使用している状況が判明した場合等においては、所管特定行政庁に当該情報を提供することとする。
- エ 違反を処理する手順の明確化と処理事例の蓄積（県・特定行政庁）  
違反の発覚から是正に至るまでの処理手順の明確化した「違反建築物適正化マニュアル」（2019年4月版：日本建築行政会議（非公表））を参考に、処理した事例を蓄積し、類似する事案への対応に備えるとともに、特定行政庁が相互に情報交換できる体制を整える。
- オ 違反に関与した建築士への対応（県・特定行政庁）  
違反建築物に関与した建築士や建築士事務所に対して、事情聴取や査察を実施する等、迅速な指導監督を行うと共に、必要に応じて適正な処分を行う。  
また、違反建築物に関与した建設業者、宅地建物取引業者については、担当部局に情報提供を行う。
- ② 違法設置昇降機への適切な指導（県・特定行政庁）  
違法設置昇降機の実態を把握する為、労働安全衛生法により昇降機の情報把握している労働基準監督署との情報交換等の協力体制を確立し、違法設置昇降機対策を計画的かつ着実に推進する。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係る情報を把握した場合、労働基準監督署との連携を図り、所要の措置を講じる様に、適切に指導する。

#### 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保全の推進（県・特定行政庁・関係機関）  
定期報告の徹底により、建築物の損傷、腐食その他の劣化や、建築設備の機能維持状況等を適確に把握すると共に、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。

【目標】 計画期間における定期報告率80%以上

- ア 改正建築基準法の周知徹底（県・特定行政庁・関係機関）  
平成26年の建築基準法改正（平成28年施行）に基づき、新たに定期報告対象となった建築物（防火設備含む）及び昇降機等の所有者に対し、ダイレクトメール

等により定期報告制度の周知徹底を図る。

イ 対象建築物等の適正な台帳保守（県・特定行政庁）

定期報告が必要な建築物にあつては、建築確認申請や提出を受けた定期報告書等から対象建築物の正確な情報の把握に努め、一覧表だけでなく、建築物毎の台帳を整備した上で、更新等、適切な保守を行う。

また、定期報告内容と査察による点検結果の相違点等についても、適切に台帳に記録を残す他、立入検査時の写真等も必要に応じて保管する。

ウ 定期報告の督促と未報告建築物に係る立入検査の実施（県・特定行政庁）

対象建築物の所有者等に対し、事前に定期報告を行う様に通知する。指定期間内に報告がない建築物の所有者等に対して督促を行い、再三の督促等に関わらずに報告が行われない場合については、立入調査の対象とする。

エ 所有者等への制度周知の徹底（県・特定行政庁・関係機関）

対象建築物の管理者及び所有者等に対し、パンフレット、ポスター及びウェブサイト等により制度のPRを行い、制度周知の徹底を図る。

オ 報告建築物等に係る是正指導の徹底（県・特定行政庁）

定期報告で把握した「要是正」の内容については、書面により是正指導を行う。また、必要に応じて立入検査等を実施して是正指導の徹底を図る。

カ 定期報告の手続き・手順の明確化（県・特定行政庁）

定期報告に係る報告者側の手続き及び受理者側の事務処理等をマニュアルとして整備し、フロー等により、報告、受理、是正指導等の手順を明確にする。

キ 消防などの他法令所管部局や昇降機等検査協議会との連携強化（県・特定行政庁）

未報告建築物の実態を把握するため、他法令により建築物の情報を把握している消防部局等（昇降機及び遊戯施設は、中四国昇降機等検査協議会）と情報交換等の協力体制を強化し、未報告建築物対策を計画的かつ着実に推進する。

② 建築物に係るアスベスト対策の推進（県・特定行政庁）

県は、アスベスト対策の喫緊性に鑑み、特定行政庁を含む県下全市町と連携して、飛散性アスベストを有する建築物に係るデータベースの充実を図ると共に、建築物所有者によるアスベスト改修を促進するため、以下の施策を実施する。

ア アスベスト使用の実態把握（県・特定行政庁）

大規模建築物を対象とした使用実態把握調査の結果を踏まえ、調査報告が提出されていない建築物の所有者に対して、補助制度の活用等により早急に調査し報告する様に督促する。

イ アスベスト対策の周知徹底（県・特定行政庁）

吹付けアスベストが露出して使用されていることが明らかになった建築物のうち、対策等が取られていない建築物の所有者等に対し、飛散防止の為の措置の必要性について周知徹底を図る等、フォローアップを確実に実施する。

ウ 相談体制の整備（県・特定行政等）

建築物に係るアスベスト対策について、所有者等からの問い合わせに対し、適切に対応できる様、相談窓口の設置及び相談マニュアルの充実等により、相談体制の整備を図る。

③ 既存不適格建築物・設備の安全性確保に向けた取組み（県・特定行政庁・関係機関）

既存不適格建築物・設備については、所有者等の認識が充分ではなく、改修等が進んでいない状況に鑑み、法制度の周知徹底等を行う。

ア 既存不適格建築物・設備所有者に対する周知（県・特定行政庁・関係機関）

既存不適格建築物・設備所有者に対し、対応する法制度、施策の周知徹底を図るとともに、昇降機等の設備も含め、現行基準へのレベルアップについて周知を図る。

イ 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（県・特定行政庁）

現に著しく保安上危険であり、又は著しく衛生上有害であると特定行政庁が認める既存不適格建築物に対し、改修指導を行う。また平成 27 年 5 月 26 日付け国住指第 792 号国土交通省技術的助言の「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」を有効活用し、建築基準法第 10 条第 3 項の規定に基づく命令等の措置の適正な運用を図る。

④ 特定空家等に対する措置に係る技術的支援（県、特定行政庁・関係機関）

ア 空家等対策の推進に関する特別措置法（H26 法律第 127 号）（以下「空家法」という。）に基づき、市町が行う特定空家等（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等の空家等）の措置等に係る技術的支援を行う。

（参考）県は「空家等対策計画標準モデル」の提供を行い、全市町において空家等対策計画を策定（令和 2 年 8 月時点）

イ そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態等の空家等について、空家ではなくなった等の状況により、特定空家ではなくなった場合、市町の空家法に基づく措置の対象外となり、建築基準法上、違反建築物となる可能性が考えられる。違反建築物となった場合の指導フロー等を県、特定行政庁と協議・確立したうえで、関係機関と連携しながら対応する。

ウ 行政、学術、専門的知識を有する団体等と連携した「愛媛県空き家対策ネットワーク」を設置（H30年5月）し、特定空家等に対する措置を含めた空家に関する諸問題に取り組む。

## 5 事故・災害時の対応

- ① 建築物等の事故発生時における迅速かつ適確な対応（県・特定行政庁・関係機関）  
建築物に関する火災、不適切な維持管理に起因する事故等の発生時に、警察、消防等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。
- ア 警察・消防等他法令所管部局との連携対応（県・特定行政庁・関係機関）  
警察、消防等他法令所管部局と連携して、調査実施、原因究明、再発防止等の検討を行い、必要に応じて事故施設の立入調査を行う。併せて、国土交通省に対して、速やかに事故情報の提供を行う。
- イ 類似施設への緊急点検等の実施（県・特定行政庁・関係機関）  
同様な事故の発生を防ぐため、当該事故施設と類似する施設について、必要に応じて、緊急立入点検等を迅速かつ適確に実施する。立入検査等実施時は、平成 27 年 12 月 24 日付国住指第 3541 号「建築物の立入検査等に係る関係行政機関による情報共有・連携体制の構築について（技術的助言）」に基づき、情報共有及び連携し立入検査等を実施する。
- ウ 事故発生のおそれのある建築物に対する指導の徹底（県・特定行政庁・関係機関）  
上記事故施設への立入調査及び類似施設への緊急立入点検の結果を踏まえて、事故発生のおそれのある建築物の所有者、管理者に対して、事故防止の為の措置が行われることの必要性について周知徹底を図る等、フォローアップを確実に実施する。
- エ 県内の特定行政庁における事故情報の共有（県・特定行政庁・関係機関）  
県内の特定行政庁で事故発生原因等の情報の共有を図り、その後の事故防止に努める。
- ② 迅速な地震対応を可能とする体制整備（県・関係機関）  
地震発生後、被災した建築物が余震等による二次災害に対して安全であるかどうかの応急危険度判定を実施する為、県・県下全市町等が会員である「愛媛県建築物耐震改修促進連絡協議会」が定める判定要綱及び判定業務マニュアルに基づき、判定士の養成など事前に体制の整備を図る。

**【目標】 判定技術者等の養成**

- ・被災建築物応急危険度判定士の養成：1,000名の登録
- ・判定コーディネーターの養成：200名の登録



- ア 被災建築物応急危険度判定士の養成・訓練（県・関係機関）  
被災建築物応急危険度判定士の登録者数について目標人数を確保した上で、維持できる様に努める。また、判定活動を迅速かつ的確に実施するため、災害時を想定した実地訓練を実施し、判定技術の向上を図る。
- イ 判定コーディネーターの養成・訓練（県）  
応急危険度判定の実務にあたり、判定を円滑に実施するため、県及び市町職員を対象とした判定コーディネーター講習を実施し、実務者を養成する。  
また、判定コーディネーターは、災害状況の把握、判定士への参集依頼、都道府県への支援要請等、情報伝達が確実に行える様に、定期的に連絡訓練等を実施して連絡体制の強化に努める。
- ウ 震前判定計画の策定（県）  
迅速かつ円滑な判定を実施する為に、被害予測に基づき、判定区域、判定対象とすべき建築物等の数及び必要とされる判定士並びに判定コーディネーターの数等を把握し、判定活動の作業手順を規定した震前支援計画（県が作成）を整備し、関係者への周知徹底を図る。
- エ 被災建築物応急危険度判定士への連絡体制の維持（県・（公社）愛媛県建築士会）  
「愛媛県地震被災建築物応急危険度判定士の招集に関する協定書」を締結している（公社）愛媛県建築士会と、毎年度連絡訓練を行うことにより、地震災害時における速やかな判定士の参集と判定開始が行えるよう連絡体制の維持を行う。

## 6 消費者への対応

- ① 建築物の改修工事における悪質商法への対応（県・特定行政庁・関係機関）  
リフォーム詐欺等の悪質商法が蔓延し、消費者の関心が高まっている。また、建築物に関しても安全・安心に関する様々な相談や苦情が寄せられていることを踏まえて、建築行政においても消費者関係部局との連携等、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。
- ア 消費者関係部局・窓口との連携（県・特定行政庁・関係機関）  
消費者関係部局・消費者相談窓口との連携を密にして、互いに建築基準法等に関するトラブル、意見等の把握に努めて建築に関する相談等の対応に役立てる。
- イ 消費者に対する周知（情報提供）（県・特定行政庁・関係機関）  
ウェブサイト、広報誌、パンフレット等による消費者に対する建築に関する情報提供を拡充する。

- ウ 相談窓口・苦情等の処理体制の整備（県・特定行政庁・関係機関）  
相談窓口設置と相談マニュアルの整備により、建築基準法等に関する苦情処理の体制整備に努める。

## 7 業務執行体制の整備

- ① 行政組織等の執行体制（県・特定行政庁・関係機関）  
具体的な施策を遂行する為の効果的な業務執行体制や、特定行政庁及び確認機関としての業務に必要な体制の構築及び人材育成を、関係機関と連携して進める。
- ア 適確な建築確認検査執行体制の構築（県・特定行政庁・確認機関）  
違反建築物への指導権限がある県及び特定行政庁と、違反建築物への指導権限のない確認機関・判定機関との役割分担を前提に、違反建築物情報を確認機関等から県及び特定行政庁に提供する体制を整えるとともに、適確な建築確認検査ができる体制の構築に努める。
- イ 審査技術の向上（県・特定行政庁・確認機関）  
審査疑義が生じた案件における、県内統一の建築基準法の審査運用指針等の作成、特定行政庁及び確認機関を一同に介した建築審査会議等の開催による情報交換、各種研修会への参加等により、担当者の審査能力向上に取り組む。
- ウ 適確な建築士制度の執行体制の構築（県・特定行政庁・関係機関）  
建築士法上の「指定登録機関」及び「指定事務所登録機関」による建築士や建築士事務所の登録事務の適正な執行を確保すると共に、登録事務の際、建築士法違反が判明した場合は、速やかに県及び特定行政庁に情報提供を行い、直ちに建築士及び建築士事務所への指導・監督を行えるよう、適確な執行体制の構築に努める。
- ② 関係団体との連携による執行体制の整備（県・特定行政庁・関係機関）  
さらなる建築物等の安全確保を推進する為、推進協議会の構成員のみならず、関係団体と連携して建築物等に関する情報の共有化を図ることで、違反建築物の把握や事故等における査察等の協力体制の構築を図る。

### 関係団体との連携

以下の関係団体と連携して情報の共有化を図る。

- ・福祉の関係団体
- ・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
- ・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）等

③ データベースの整備（県・特定行政庁・確認機関）

適確な建築行政の推進のために、建築物に係る情報の蓄積、整理、管理のための各種データベースの整備を進め、建築確認検査を始めとする建築物等に係る情報の適確な把握に努める。

データベースの整備・活用により、適宜、建築物の実態把握を行うと共に、既存建築物の安全対策や違反建築物への対策の検討を行う。

ア 建築確認検査等のデータベース化（県・特定行政庁・確認機関）

建築確認、完了検査・定期報告等のデータベース化及び適切な維持管理に努めて確認業務や建築指導業務の効率化を図る。またデータベースを分析することにより、課題の抽出と施策の検討を図る。

イ 確認機関とのネットワーク構築（県・特定行政庁・確認機関）

確認機関は、特定行政庁への確認審査報告書等について、建築行政共用データベースシステムの通知・報告配信システムを利用したデータの送受信が可能となるシステム構築を検討する。また、将来的には紙媒体での報告ではなく、データのみでの報告とする方法等の導入に努める。

附則

この計画は、令和3年8月4日から施行する。

## (資料編)

### ○主な施策の目標一覧表

1	②	中間検査・完了検査の徹底	完成検査実施率 100%
			中間検査実施率 100%
	③	工事監理業務の適正化とその徹底	工事監理者選定割合 100%
2	①	建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底	所属建築士の定期講習受講率 100%
			建築士事務所の立入検査件数 15件/年以上
	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	県知事指定確認機関・判定機関への立入検査実施回数 1回/年以上
3	①	違反建築物・違法設置昇降機対策の徹底	定期パトロールの実施日数 3日/年 以上
4	①	定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進	計画期間における定期報告率80%以上
5	②	迅速な災害(地震)対応を可能とする体制整備	被災建築物応急危険度判定士の養成:1,000名の登録
			判定コーディネーターの養成:200名(10人/市町)の登録

### ○各目標値等の内容

#### Ⅲ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

###### ② 中間検査・完了検査の徹底

【目標】 1 完了検査実施率 100%  
2 中間検査実施率 100%

###### ③ 工事監理業務の適正化とその徹底

【目標】 工事監理者選定割合 100%

##### 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 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底

【目標】 1 所属建築士の定期講習受講率 100%  
2 建築士事務所の立入検査件数 15件/年以上

###### ② 確認機関等に対する指導・監督の徹底

【目標】 県知事指定確認機関・判定機関への立入検査実施回数 1回/年以上

### 3 違反建築物等への対策の徹底

- ① 違反建築物・違法設置昇降機対策の徹底

【目標】 定期パトロールの実施日数 3日／年 以上

### 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保全の推進（県・特定行政庁）

【目標】 計画期間における定期報告率80%以上

### 5 事故・災害時の対応

- ② 迅速な災害（地震）対応を可能とする体制整備（県・特定行政庁）

【目標】 判定技術者等の養成  
・被災建築物応急危険度判定士の養成：1,000名の登録  
・判定コーディネーターの養成：200名の登録