

鳥取県建築行政マネジメント計画
第2期

平成29年12月

目 次

1	計画改訂の背景と目的	2 頁
2	マネジメント計画の改訂方針	2 頁
3	マネジメント計画の実施策	3 頁
(1)	建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	3 頁
ア	迅速かつ的確な建築確認審査の徹底	
イ	完了検査の徹底	
ウ	工事監理業務の適正化とその徹底	
(2)	指定確認検査機関・建築士事務所への指導・監督の徹底	7 頁
ア	指定確認検査機関に対する指導・監督の徹底	
イ	建築士・建築士事務所への指導・監督の徹底	
(3)	違反建築物等への対策の徹底	9 頁
ア	違反建築物対策の徹底	
(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	10 頁
ア	定期報告制度の的確な運用による維持保全の推進	
イ	建築物の耐震診断・改修の促進	
ウ	建築物に係るアスベスト対策の推進	
(5)	事故・災害時の対応	13 頁
ア	迅速な事故対応を可能とする体制の整備	
イ	迅速な災害対応を可能とする体制の整備	
(6)	執行業務体制の整備	17 頁
ア	内部組織の執行体制の整備	
4	鳥取県建築行政マネジメント推進協議会の構成	18 頁

鳥取県建築行政マネジメント計画改訂について

1 計画改訂の背景と目的

本県においては、「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）に基づき、策定当時の社会問題やニーズに対応するため、特定行政庁が中心となり、指定確認検査機関、消防など関係機関と連携して各課題に対する目標を設定し、目標達成のために講ずるべき施策と重点的に取り組む必要がある事項を明確にするため、鳥取県建築行政マネジメント計画を定め、当県の建築物の安全性の一層の確保と建築行政の円滑な推進を図り取り組んできたところである。

この間、建築行政の分野においては、建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成25年法律第20号）や建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）、建築士法の一部を改正する法律（平成26年法律第92号）が成立するなど、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。

こうした昨今の建築行政を取り巻く環境を踏まえ、国土交通省では建築行政マネジメント策定指針を改訂し、従来の建築行政マネジメント計画策定指針の内容を基本にしつつ、これに新たな制度改正の内容や、近年発生した建築物に係る事故への対応などを反映したものとしたところである。

引き続き円滑な経済活動の確保を前提としつつ、建築物の安全性を確保するための更なる取組みが求められており、特定行政庁が中心となり、指定確認検査機関、消防など関係機関と連携し、建築行政マネジメント計画において目標・目標値を新たに設定するとともに、講ずる施策を明確にし、当該施策に重点的に取り組み、その結果を検証することが必要である。

このため、国の改正指針を参考に、新たに「鳥取県建築行政マネジメント計画(第2期)（以下「マネジメント計画」という。）」を策定し、引き続きマネジメント計画に基づく取組みを進めることとする。

2 マネジメント計画の改訂方針

(1) 計画期間

計画期間は、平成29年度から平成33年度末までとする

(2) 対象範囲

本計画は、建築基準法、建築士法、建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定された建築物の安全に関する性能の確保及び向上に係る制度等を対象とする。

(3) 改訂主体

県内特定行政庁及び知事指定確認検査機関で構成する「鳥取県建築行政マネジメント計画推進協議会」とする。

(4) 県民への周知

本計画はホームページ等で公表するとともに、必要に応じて説明会等により関係者に周知するものとする。

(5) 目標達成状況の把握と継続的改善

年度毎に目標達成状況をとりまとめて検証を行うとともに、目標達成状況を踏まえて取り組むべき施策の見直しを行うなど必要に応じて本計画の継続的な改善を図るものとする。

3 マネジメント計画の実施施策

(1) 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

ア 迅速かつ的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。

【現状】

○平成21年当時、県及び県内特定行政庁は構造計算適合性判定物件の確認審査期間に平均64日（平成21年度実績）を要していた。国はこれを35日以内※に短縮することを目標に建築確認手続き等の運用改善策として、平成22年3月に建築基準法施行規則及び関係告示の改正を行った。

この改正を受けて本県では、県及び県内特定行政庁が共同で「円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書」を定め、平成23年4月からこれまで実施していた建築確認の事前審査制度を廃止し、設計図書、構造計算書相互に大きな不整合がないものは構造計算適合性判定機関、消防機関による審査との並行審査を行ない、審査期間の短縮が図られてきた。

※「建築基準関係規定に適合するかどうか決定できない旨の通知」がなされたものを除く。

【課題】

○平成27年6月に施行された改正建築基準法において、構造計算適合性判定は、指定構造計算適合性判定機関に直接申請することになった。手続き変更等について申請者に周知するとともに、今後も各関係機関と連携し、円滑かつ適確な審査を実施する。

【目標】

○構造計算適合性判定を要する確認申請の受付から確認済証交付までの平均所要期間を35日以内とする。

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①建築行政連絡会議による県内特定行政庁、指定確認検査機関の判断・取り扱いの統一化及び取り扱いの公表《H23～》	○	○			○		
②建築審査担当者の審査技術向上を図るための研修等の実施《H29～》	○	○					
③建築確認申請附属書（町村チェック）に関する研修の実施《H29～》	○						

◇実施団体の略号は以下の団体を示す（順不同）

- ・ 県：鳥取県
- ・ 特：特定行政庁
- ・ 士：一般社団法人鳥取県建築士会
- ・ 事：一般社団法人鳥取県建築士事務所協会
- ・ セ：一般財団法人鳥取県建築住宅検査センター
- ・ 消：消防機関
- ・ 他：その他実施団体

◇取組内容の《》は、実施年度を示す

イ 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法関係規定への適合を確保することが重要であることから、中間検査及び完了検査の更なる徹底を図る。

【現状】

- 当マネジメント計画策定以前の平成 21 年度の完了検査受検率は、1～3号建築物において98%、4号建築物において86%であった。平成 28 年度の完了検査受検率は、1～3号建築物において87%、4号建築物において88%であり、全国平均の完了検査受検率約8割に比べて高い完了検査受検率を達成しているが、1～3号建築物について完了検査受検率が下がっている。
- 中間検査は、建築基準法で定められた3階建て以上の共同住宅に加えて、本県では各特定行政庁が告示により、災害発生時に一定の安全性を確保する必要がある不特定かつ多数の者が利用する建築物において特定工程を指定し、施工段階での適法性を確認している。

【課題】

- 木造住宅について、以前は住宅保証制度・住宅金融支援機構等の中間検査で施工状況の確認ができていたが、近年は、住宅金融支援機構の利用の低下及び住宅瑕疵担保制度の変更等により施工状況の確認ができない状況にある。また、H28年にあった熊本地震の倒壊家屋の状況から勘案すると、筋違や金物等の施工状況の確認の重要性が問われる。県内の、安心安全な木造住宅のストック形成のため、木造住宅に対する特定工程の導入も含め、特定工程の見直し検討を進める。
- 建築確認申請窓口からの情報提供により、完了検査受検率の低い建築士事務所を立入指導対象とする。

【目標】

- 完了検査受検率を100%とする

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①完了検査未受検の建築物に対する督促の徹底《H23～》	○	○					
②完了検査未受検の建築物に対する報告の請求、立入検査の実施《H24～》	○	○					
③特定工程の見直し検討《H29～》	○	○					

ウ 工事監理業務の適正化とその徹底

建築施工時における適法性の確保の観点から、工事監理者が適正に選定され、当該工事監理者により適確な工事監理が行われることが重要であるので、工事監理業務の適正化とその徹底を図る。

【現状】

- 1～3号建物の建築確認申請時に工事監理委託契約書写しの添付を指導し、工事完了検査申請時には、工事監理状況報告書により工事監理の実施状況を確認しているが、建築確認申請時点で工事監理者が未定の場合もあり、工事着手前の工事監理者の選任が確認できていないものもある。
- 平成19年の建築士法の改正において「設計又は工事監理の委託内容の書面」の交付の周知が義務付けられ、あわせて、国土交通省により工事監理ガイドラインが制定された。

【目標】

- 建築主への工事監理報告書交付の指導強化

【施策】

取組内容	実施団体					
	県	特	士	事	セ	他
①工事着手前の工事監理者の選任に係る報告の徹底（電話による督促）《H23～》	○	○				
②建築主へ工事監理報告書の交付を徹底（建築士事務所の立入調査により指導他）《H23～》	○	○	○	○		
③工事監理ガイドラインに基づく工事監理講習会の実施《H24》	○	○				

エ 仮使用認定制度の的確な運用

平成 26 年の建築基準法改正において、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・避難上の基準を定め、建築主事又は指定確認検査機関が当該基準に適合すると認めるときは仮使用できることとした（平成 27 年 6 月 1 日施行）。

このため、従来から仮使用承認制度を運用している特定行政庁だけでなく、新たに仮使用認定制度で認定主体となる指定確認検査機関も含め、仮使用認定制度が適確に運用されることが必要であることから、仮使用される建築物の安全確保の徹底に取り組む。

【現状】

- 鳥取県知事指定民間確認検査機関である（一財）鳥取県建築住宅検査センターが、平成 28 年度から仮使用認定制度実施。

【目標】

- 仮使用認定制度の円滑な実施と工事中の建築物の安全確保の徹底

【施策】

取 組 内 容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
① 仮使用認定制度の申請者への周知	○	○			○		
② 関係機関との連携体制の構築及び運用の整合性の確保	○	○			○	○	
④ 安全上、防火上また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	○	○					
⑤ 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申請者への周知	○	○					

(2) 指定確認検査機関・建築士事務所への指導・監督の徹底

ア 指定確認検査機関に対する指導・監督の徹底

建築確認検査の主要な役割を担う指定確認検査機関における適確な確認審査・検査の実施及び構造計算適合性判定機関の適確な判定を担保するため、知事指定確認検査機関及び委任構造計算適合性判定機関（以下「知事指定確認検査機関等」という。）に対する指導・監督を強化する。

【現状】

- 平成 21 年度に指定確認検査機関立入検査実施マニュアル（平成 18 年度 国土交通省住宅局建築指導課）に基づき知事指定確認検査機関の処分基準を制定した。
県及び県内特定行政庁による指定確認検査機関に対する立入検査を毎年 1 回実施し、①「確認検査の業務の適確な実施に必要な経理的基礎」の確保、②「建築確認手続き等の運用改善」に伴う確認審査等に関する指針告示等の内容に基づく適切な審査の実施、③中国ブロック独自の重点検査項目（年度毎に設定）により検査を実施している。
- 平成 19 年より、構造計算適合性判定については構造計算適合性判定機関に判定を委託しているが、これまで立入検査等は実施していない。

【目標】

- 知事指定確認検査機関等に対する指導監督の強化

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①知事指定確認検査機関への立入検査の実施（年 1 回）《H20～》	○	○					
②指定確認検査機関が行った確認審査の抜取り調査の実施（年 1 回）《H23～》	○	○					
③構造計算適合性判定機関が行った構造計算適合性判定の抜取り調査の実施（年 1 回）《H23～》	○	○					
④指定確認検査機関、構造計算適合性判定機関の処分履歴の公表《H23～》	○						

イ 建築士・建築士事務所への指導・監督の徹底

適切な設計及び工事監理を通じた建築物の安全性確保のため、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。

【現状】

- 年1回、建築士事務所への立入指導を実施しているが、登録簿等の建築主への閲覧書類の不備や委託者へ契約締結前に行われる重要事項の説明書及び契約締結後に確定した受託業務内容を記載した書面の交付義務違反が多く見られる。
- 建築士及び建築士事務所の処分基準については、「二級建築士及び木造建築士の懲戒処分の基準」及び「建築士事務所の監督処分の基準」を平成21年度に制定し、平成27年度の建築士法改正に合わせ、建築士及び建築士事務所の処分基準を改正した。
- 平成19年の建築士法の改正により提出が義務付けられた建築士事務所業務報告書の平成21年度の提出率は約42%であったが、平成28年度の提出率は80%となっている。
- 近年、一級建築士免許証の写しの偽装により、一級建築士でない者が一級建築士と詐称していた事案が全国で発覚したことを踏まえ、より厳格な審査方法により建築士免許証登録の有無を確かめることとされた。

【課題】

- 事務所登録更新・変更時において、建築士定期講習未受講の所属建築士が散見される。
- 平成29年度から一級・二級・木造建築士の定期講習に係る懲戒処分基準が見直されたことから、その周知及び定期講習の受講促進を図る必要がある。

【目標】

- 建築士事務所業務報告書の提出率100%
- 建築士定期講習の受講率100%

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①建築士事務所の立入調査の実施強化《H24～》 (各事務所1度/更新期間内)	○						
②建築士事務所立入指導マニュアルの改訂《H24》	○						
③建築士事務所業務報告書の提出の徹底(DM、電話による督促) 《H23～》	○		○	○			
④建築士事務所の立入調査、指導履歴データベースの作成《H24》	○						
⑤建築士定期講習受講の督促、受講促進	○		○	○			
⑥建築確認申請時、申請窓口での建築士免許証等(※)の確認	○	○			○		

※建築士免許証等：建築士免許証及び建築士免許証明書

(3) 違反建築物等への対策の徹底

ア 違反建築物対策の徹底

福山市で発生したホテル火災、川崎市で発生した簡易宿泊所火災、広島市で発生した飲食店火災など違反建築物に起因する事故が近年増加し、社会的な問題にもなっている。

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、違反建築物対策を強力に推進する。

【現状】

- 県及び特定行政庁が協力して、毎年違反建築物防止週間にパトロールを実施し、数件の確認表示未揭示違反を発見している。
- 平成 21 年に判明した引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の用途規制違反については、特定行政庁が消防局、鳥取県クリーニング生活衛生同業組合と連携して是正指導を行っている。
- 消防局が査察を行った際、建築基準法上違反と疑われる建物があった場合、建築部局に情報提供している。

【目標】

- 違反建築物の是正指導の強化
- 違反建築物の違反発生防止の連携

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①違反建築物対策マニュアルの策定《H23》	○	○					
②違反建築物に関与した建築士の公表《H23～》	○						
③重大又は悪質な違反建築物に対する告発《H23～》	○	○					
④建築士に対する違反建築物防止対策の徹底《H23～》	○	○	○				
⑤違反建築物に対する是正指導	○	○				○	○
⑥違反建築物を予防するための連携	○	○				○	○

他：施設の許認可等を行う部局

(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

ア 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進

特定建築物の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。

昇降機や遊戯施設、建築設備についても定期報告を活用し、安全性確保を促進する。

【現状】

- 建築物の利用者が防火上、避難上の安全性等を把握できるよう定期報告書の提出の有無及び提出された定期報告の概要を平成20年3月からホームページで公表し、広く県民に情報提供するとともに、所有者等に定期報告書の提出及び不適格事項の是正を促している。
- 年2回実施している建築物防災週間において、定期報告対象物件のうち、未報告建築物について防災査察を実施し、所有者へ報告するよう文書等により督促している。
- また、平成28年改正建築基準法の施行に伴い鳥取県建築基準法施行細則を改正し、報告周期の変更、平成30年から小荷物専用昇降機及び防火設備を新たに定期報告の対象とした。

【課題】

- ホームページでの公表により、定期報告書の提出率が公表前に比べてやや上昇しているが、平成20年の建築基準法改正により、10年ごとに実施が義務付けられた外壁の全面打診調査による経費負担から定期報告率の低下が懸念される。

鳥取県所管特殊建築物の定期報告率一覧

対象となる特殊建築物の用途	用途の規模	定期報告率			
		H24年度	H25	H26	H27
(1) 学校	床面積合計が2,000㎡超、又は、全部、一部が3階以上の階	—	100%	—	100%
(2) 病院、診療所(患者の収容施設のあるもの)、ホテル、旅館、寄宿舎	床面積合計が300㎡超、又は、全部、一部が3階以上の階	75.8%	—	75.3%	—
(3) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場	床面積合計が200㎡超、又は、全部、一部が3階以上の階	—	97.2%	—	97.1%
(4) 百貨店、マーケット、公衆浴場(個室付浴場業に限る)	床面積合計が500㎡超、又は、全部、一部が3階以上の階	—	90.7%	—	96.6%

※(1)(3)(4)の報告時期は、奇数年の4月1日から6月30日までとし、2年ごと。

※(2)の報告時期は、偶数年の10月1日から12月31日までとし、2年ごと。

【目標】

- 防火設備検査の徹底と特定建築物の定期報告率向上

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①未報告建築物等の所有者に対する督促、立入指導の徹底《H22～》	○	○					
②未報告建築物の所有者に対する指導要領の作成《H23》	○						
③定期報告の概要書の公表《H19～》	○	○					
④是正事項の計画的な指導《H23～》	○	○					
⑤条例改正により新たに定期報告対象となった建築物・建築設備のリストアップ、関係団体、所有者等への周知	○	○					
⑥対象施設管理者へ防火設備検査の周知徹底	○	○					

イ 建築物の耐震診断・改修の促進

地震防災対策の必要性及び耐震改修促進計画等を踏まえて、新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断を推進するとともに、耐震診断基準に満たない建築物の耐震改修を促進する。

【現状】

- 本県は、平成 18 年に「鳥取県耐震改修促進計画」を策定し、平成 27 年度末における住宅は耐震化率 86%、特定建築物は耐震化率 89%とすることを目標としていたが、平成 25 年の統計調査に基づく推計は、住宅は耐震化率 78%、特定建築物は耐震化率 79%と目標を達成できていない。平成 28 年に「鳥取県耐震改修促進計画」を改訂し、住宅は耐震化率 89%、特定建築物は耐震化率 90%と新たに目標を定めた。
- 平成 21 年度から住宅耐震化地域学習会、建築物の耐震化に関する無料相談会等による啓発活動を実施しているが、上記のとおり住宅においては進まない状況にある。新たに平成 27 年度から「木造住宅耐震改修低コスト工法講習会」を実施し、住宅の耐震改修における低コスト工法の普及に努めている。
- 平成 21 年度までに全市町村が「耐震改修促進計画」を策定したが、平成 29 年時点で耐震改修に関する補助制度を設けているのは県内 19 市町村のうち、耐震診断・耐震改修助成とも 17 市町村となっている。
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律等の改正により、昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建築物のうち、病院、店舗、旅館等の不特定多数のものが利用する建築物及び学校、老人ホーム等の避難弱者が利用する建築物のうち大規模なもの等について、平成 27 年 12 月 31 日までに耐震診断の実施と所管行政庁への結果報告が義務づけられ、各所管行政庁でその結果を公表した。

【課題】

- 耐震改修工事の支援実績は平成 28 年度でわずか 9 戸、耐震診断の支援実績も同年度で 139 戸と少ない。目標達成のために木造住宅耐震改修低コスト工法等新しい工法・補助制度の普及のため、市町村と連携し県民に対し広く周知する必要がある。

【目標】

- 平成 32 年度の住宅の耐震化率 89%、建築物の耐震化率 90%

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①全市町村での住宅・建築物の耐震化補助制度の創設《H22》	○						○
②住宅の耐震化補助制度の拡充《H22》	○						○
③住宅の耐震診断・改修技術者の養成《H22》	○	○	○	○			
④特定建築物所有者への耐震診断等の指導《H23》	○	○					○
⑤県内公共建築物の耐震化状況の公表《H24》	○						○
⑥耐震相談窓口の設置《H22》	○	○		○			○
⑦危険な建築物の情報の公表	○	○					
⑧特定天井の設置状況の把握と改修の促進等	○	○					

他：市町村

ウ 建築物に係るアスベスト対策の推進

アスベスト対策の緊急性に鑑み、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、建築物所有者等によるアスベスト対策を促進する。

【現状と課題】

- 平成 17 年から定期報告対象建築物及び延べ面積 500 m²以上（昭和 31 年から平成元年までに建築されたもの）の民間建築物の所有者に対し、アスベスト調査及びアスベストの除去を指導している。また、平成 29 年 6 月 22 日付国住指「民間建築物における今後の対策について」では、300 m²以上（昭和 31 年から平成元年までに建築されたもの）の不特定多数のものが利用する特定建築物も調査台帳に掲載するようされたため、今後は 300 m²以上 500 m²未満の対象建築物についても指導を行っていく。定期報告対象建築物については、年 2 回実施する建築物防災週間の防災査察においても所有者等にアスベスト対策を実施するよう引き続き指導する。
- 民間建築物のアスベスト対策は、県内 10 市町でアスベスト分析調査及び除去工事の補助制度を創設しているが、利用が少なく進んでいない。
- 県は平成 22 年度に管内の昭和 31 年から平成 18 年 8 月末までに施工された民間建築物（住宅を除く）の台帳を作成しており、今後は台帳を活用して建築行政共用データベースと連動させ優先度の高いものからアスベスト調査の実施を促し、除却工事などアスベスト対策の着実な推進を図ることとしている。
- 県内特定行政庁では、アスベスト台帳整備中であり、今後有効活用していく。

【目標】

- アスベスト対策の徹底

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①全市町村でのアスベスト調査、除却費の補助制度の創設《H22～》	○	○					○
②アスベスト対策に係る建築物データベースの作成《H22～》	○	○					
③建築物データベースを活用したアスベスト対策の周知徹底《H23～》	○	○					
④アスベスト対策相談窓口の設置《H23～》	○	○					○

他：市町村

(5) 事故・災害時の対応

ア 迅速な事故対応を可能とする体制の整備

福山市で発生したホテル火災、川崎市で発生した簡易宿泊所火災、広島市で発生した飲食店火災等に加えて、エレベーターや遊戯施設に係る事故等建築物等に係る事故が発生していることに鑑み、事故発生時における消防等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行うと共に、同様な事故の再発を防止する。

【現状】

- 建築物及び遊戯施設に係る事故情報の共有化により、事故の再発を未然に防止し、地域の日常生活の安全性の向上を資することを目的に「建築物等に係る事故防止のための対応及び連携体制の整備に関する取り決め（平成 18 年 8 月 2 日制定）」を定め、事故が発生した場合は、県防災部局、各特定行政庁及び消防部局と連携して対応している。

【目標】

- 迅速な事故対応と類似事故の再発防止

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①「建築物等に係る事故防止等に関する取り決め」による事故対応の実施《H18～》	○	○					○
②類似事故再発防止のための緊急点検の迅速な実施《H23～》	○	○					

他：県防災部局

イ 迅速な災害対応を可能とする体制の整備

地震発生時に被災建築物の危険度判定を実施し、余震による二次災害を防止するため、判定士の早期派遣と、判定を行うための体制整備を行う。

【現状と課題】

- 地震により被災した建築物の余震等による倒壊、部材の落下などから住民の安全を確保することを目的に「鳥取県建築物防災・復旧業務マニュアル（平成 14 年 4 月 制定）」に従い、災害時の対応体制の整備及び迅速かつ正確な災害情報の把握と提供を行っている。平成 28 年に発生した鳥取県中部地震では、当マニュアルに基づき県内民間判定士を召集したが、召集に手間取りがあった。
- 「鳥取県地震被災建築物応急危険度判定士認定要綱」により、地震後における被災建築物の応急危険度判定作業を行うため応急危険度判定士を養成、登録している。
県内で地震災害が発生した場合には判定士が 1,100 人必要であるとしているが、平成 28 年度末時点の登録者数は 910 人と不足している。

【目標】

- 応急危険度判定活動の実施体制の整備

【施策】

取 組 内 容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①「鳥取県建築物防災・復旧業務マニュアル」の見直しと、体制整備《H14～、H29》	○						
②応急危険度判定士の養成（新規登録の推進）《H14～》	○						
③模擬訓練等による応急危険度判定士の判定技術の向上《H19～》	○		○				
④応急危険度判定コーディネーター育成研修の実施《H24～》	○						

(6) 既存建築ストックの利用促進と消費者への対応

ア 情報の開示

消費者が、建築物の建築・購入等の際し、建築物の質を適切に評価できるよう、建築基準法に基づく各種手続きについて、特定行政庁と関係団体が連携し、所有者等に対して履歴等の書類の保存の重要性の周知を行うと共に、特定行政庁は所有者等の求めに応じ、各建築物の手続きの履歴等の情報の開示を図る。

【現状】

- 平成 28 年度に宅地建物取引業法が一部改正され、宅地建物取引業者による重要事項説明時には、建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況について記載した書面を交付して説明することとされた。
- 一方、検査済証や確認済証等の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類が適切に保存されていない事例も散見され、検査済証や確認済証の代替として建築確認や完了検査を受けたことを証明できるものとして、台帳に記載されている旨を証明する台帳記載事項証明書を、求めに応じ各特定行政庁で発行している。

【目標】

- 安心安全に関する情報の把握及び周知の徹底

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①消費者部局、消費生活センターとの連携	○	○					○
②ホームページやチラシ等による消費者向けの情報提供	○	○					○
③相談窓口の設置、苦情の処理体制の整備	○	○	○				○
④建築申請図書や確認済証等の保存の重要性の周知	○	○	○	○			

他：消費生活センター

イ 既存建築ストックの現行基準への水準向上と有効活用

既存不適格建築物の所有者等に対して、安全性について現行水準への向上の必要性を認識させるため、法制度や施策の周知徹底等を図ると共に、既存不適格箇所の解消を推進する。

【現状】

- 年2回実施している建築物防災週間において、定期報告対象物件のうち、未報告建築物について防災査察を実施し、所有者へ既存不適格箇所について指導を行っている。
- 定期報告結果の内容をホームページで公表している。
- 不動産取引のプロである宅建業者が、専門家による建物状況調査（インスペクション）の活用を促すことで、売主・買主が安心して取引ができる市場環境を整備するため、平成28年6月に宅地建物取引業法の一部が改正された。

【目標】

- 既存不適格建築物の安全性の向上及び不適格箇所の改修等の促進を図り、既存建築ストック利用の推進を図る。

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
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危険な既存不適格建築物に対する改修指導の実施	○	○					
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運用	○	○					
④既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備	○	○					○
⑤既存建築ストックを利活用した事例の収集・公表	○	○					
⑥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	○	○			○		

他：施設の許認可等を行う部局・宅建業者

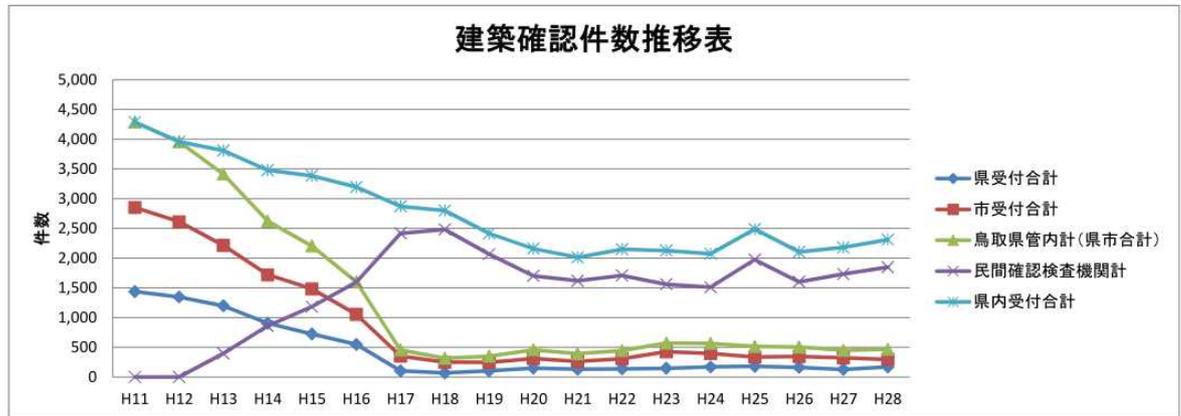
(7) 執行業務体制の整備

ア 内部組織の執行体制の整備

建築行政を遂行するための効果的な執行体制の整備を図る必要がある。特に、建築主事や確認検査員の将来の人員配置を考慮した審査技術者の育成が必要である。

【現状】

- 県内では、県、鳥取市、米子市、倉吉市及び境港市が（限定）特定行政庁として建築主事を配置し、建築行政を行っている。
- 各特定行政庁における建築確認審査件数は、平成 11 年の建築確認検査の民間開放により大幅に減少している。



【目標】

- 特定行政庁審査担当者の審査技術の向上

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①確認審査担当者の審査・検査技術の向上を図るための研修等の実施《H24》	○	○			○		
②民間確認検査機関への職員の派遣研修《H24》	○				○		
③審査基準及び建築基準法取扱い等データベースの整備《H23》	○	○			○		

4 鳥取県建築行政マネジメント推進協議会の構成

現在定期的に行っている県内特定行政庁連絡会議を鳥取県建築行政マネジメント推進協議会として位置づけ、必要に応じて消防・警察機関及び建築関係団体との連携を図る。協議会の構成は次のとおりとする。

団体種別	団体名
特定行政庁	鳥取市 都市整備部建築指導課
	米子市 建設部建築指導課
	倉吉市 建設部建築住宅課
	境港市 建設部建築営繕課
	東部生活環境事務所 建築住宅課
	中部総合事務所 生活環境局建築住宅課
	西部総合事務所 生活環境局建築住宅課
	鳥取県生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課
指定確認検査機関	一般財団法人鳥取県建築住宅検査センター