

千葉県建築行政マネジメント計画
(第3次)

千葉県特定行政庁連絡協議会（佐倉市）

令和2年12月

目次

第1章 千葉県建築行政マネジメント計画について

1. はじめに	・・・	1
2. 計画の目的	・・・	2
3. 計画における用語の定義	・・・	2
4. 計画の対象範囲	・・・	3
5. 計画の実施主体	・・・	3
6. 計画の推進体制	・・・	4
7. 計画の実施期間	・・・	4

第2章 千葉県における現状と課題

1. 建築確認検査業務の状況	・・・	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対応	・・・	11

第3章 計画の運用

1. 計画及び施策の構成	・・・	12
2. 計画の公表	・・・	12
3. 計画の進捗管理	・・・	12

第4章 実施する施策と取組

1. 建築行政に係る体制整備	・・・	13
2. 法制度の普及・啓発	・・・	15
3. 法制度の実効性確保	・・・	17

第5章 達成目標	・・・	19
----------	-----	----

第1章 千葉県建築行政マネジメント計画について

1. はじめに

平成11年の建築確認検査業務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及び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。）が策定された。それを引き継ぐ形で平成23年に「千葉県建築行政マネジメント計画（第1次）」、平成27年には第2次計画を策定し、県、特定行政庁、指定確認検査機関及び建築関係団体等が連携のもと、様々な施策に取り組み、一定の成果を挙げてきたところである。

この間、建築行政の分野においては、平成30年に建築基準法の一部を改正する法律が公布され、確認申請等の電子化の促進や、確認申請を要しない特殊建築物の範囲が拡大されるなど、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。

こうした状況を踏まえ、これまで実施してきた取組を持続的なものとし、建築行政を取り巻く環境の変化に対応するため、従来の千葉県建築行政マネジメント計画の内容を基本にしつつ、これに新たな制度改正の内容や、近年発生した違反建築物への対応などを反映し、ここに千葉県建築行政マネジメント計画（第3次）を策定する。

2. 計画の目的

行政と民間団体の連携のもと、建築規制制度の実効性を確保し、建築物の安全性の確保及び良好な住環境を整備することを計画の目的とする。

3. 計画における用語の定義

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。）、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

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

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

県内で活動する建築設計 6 団体*¹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

* 1 県内で活動する建築設計 6 団体

- ・ 一般社団法人千葉県建築士会
- ・ 公益社団法人千葉県建築士事務所協会
- ・ 公益社団法人日本建築家協会 関東甲信越支部 千葉地域会
- ・ 一般社団法人日本建築構造技術者協会 関東甲信越支部 J S C A 千葉
- ・ 一般社団法人千葉県設備設計事務所協会
- ・ 一般社団法人日本建築学会 関東支部 千葉支所

4. 計画の対象範囲

この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) その他関係規定の実施並びに所管行政庁、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

この計画における施策と取組の実施主体は、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。

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	●	●	●

●：(その所掌する事務の範囲に応じた) 実施主体 ○：協力関係

6. 計画の推進体制

この計画による施策と取組に基づき実施する事業の内容及び達成目標は、各行政庁において決定し、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、各行政庁は指定機関等の意見を聴きつつ計画を推進し、必要に応じて指定機関等へ協力を要請するものとする。

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、中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

令和2年度～令和6年度

第2章 千葉県における現状と課題

1. 建築確認検査業務の状況

(1) 建築確認の状況

確認済証交付件数は、平成 11 年度の約 4 万 2 千件をピークに減少の傾向を示しており、平成 23 年度には約 2 万 8 千件になった。その後は、各年度概ね 3 万件前後の交付件数となっている。

また、平成 11 年の建築確認検査業務の民間開放以降、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、行政による処分の割合は、近年約 3%まで減少している。

表 1 確認済証交付件数及び行政による処分割合の推移

年度	交付総数	行政による 処分件数	指定確認検査機関 による処分件数	行政による処分割合 (%)
H11	41,673	41,635	38	99.9
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	2,412	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
H26	29,778	1,419	28,359	4.8
H27	28,867	1,213	27,654	4.2
H28	30,314	1,089	29,225	3.6
H29	30,269	903	29,366	3.0
H30	30,617	830	29,787	2.7

(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。

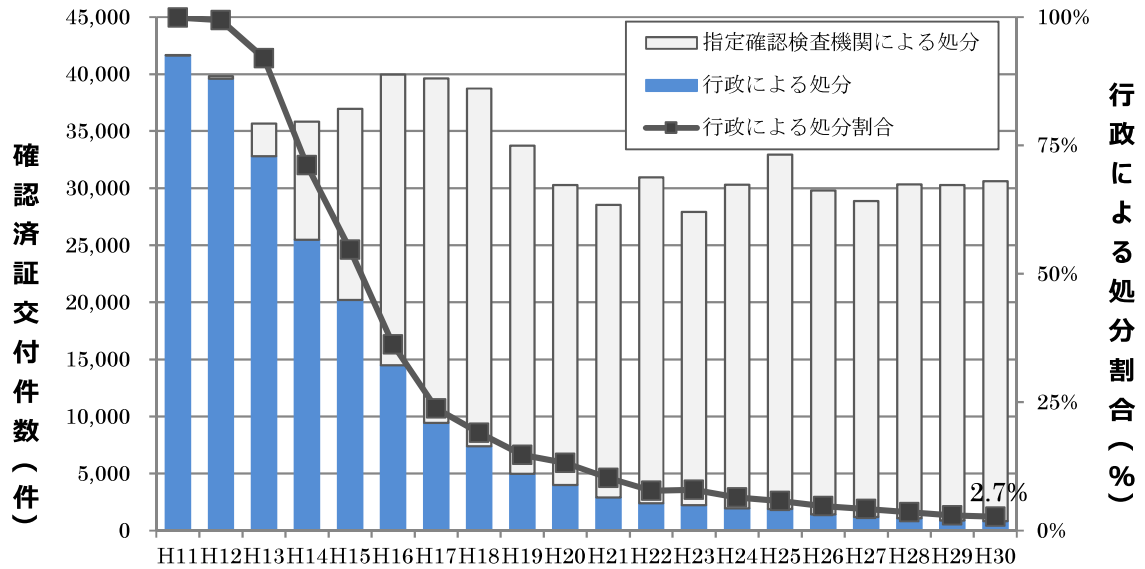


図1 確認済証交付件数及び行政による処分割合の推移

(2) 中間検査の状況

中間検査制度が平成10年に創設され、県では平成12年3月から中間検査を開始した。

その後、対象の見直しを行い、平成23年10月1日より、県内の行政庁は対象とする建築物の用途及び規模を統一している。

制度創設当初、中間検査合格証交付件数は年間5百件に満たなかったが、近年5千件を超える状況となっている。

また、行政による処分の割合は、平成12年度から減少し、平成25年度以降は約1%となっている。

表2 中間検査合格証交付件数及び行政による処分割合の推移

年度	交付総数	行政による処 分 件 数	指定確認検査機 関 による処 分 件 数	行政による処 分 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
H26	5,083	39	5,044	0.8
H27	5,578	14	5,564	0.3
H28	5,880	52	5,828	0.9
H29	5,192	53	5,139	1.0
H30	5,178	29	5,149	0.6

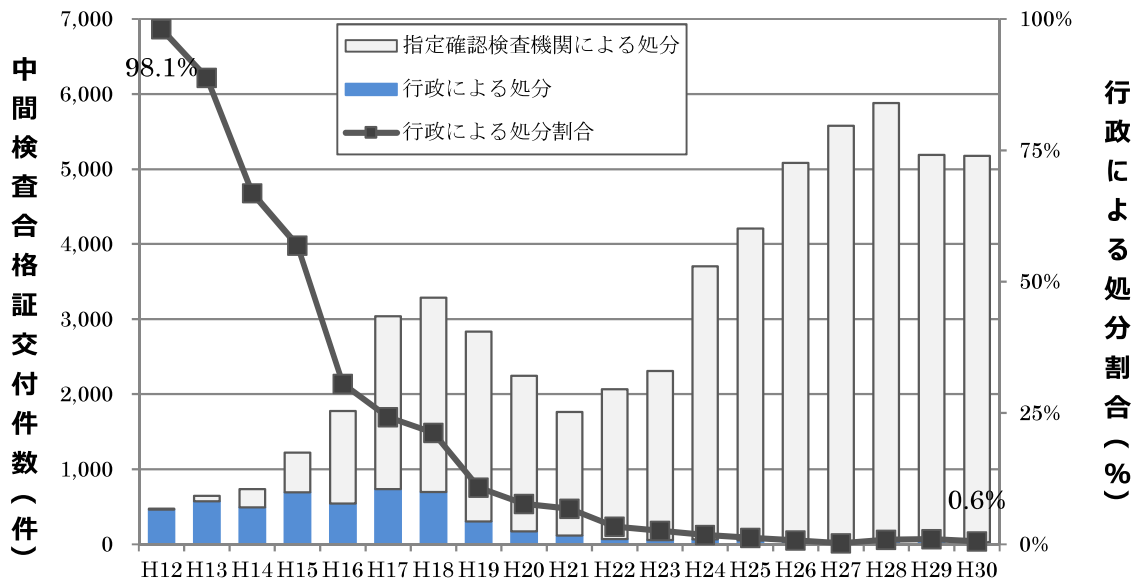


図2 中間検査合格証交付件数及び行政による処分割合の推移

(3) 完了検査の状況

平成 11 年度に 38.4%であった完了検査率*¹は、「安安計画」及び「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 26 年度には過去最高となる 94.1%を記録するなど、近年は 80%台後半の水準となっている。

表 3 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	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
H26	29,778	28,034	94.1
H27	28,867	26,650	92.3
H28	30,314	27,067	89.3
H29	30,269	27,061	89.4
H30	30,617	26,635	87.0

(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。

ここでは、県全体の完了検査率を示す。第 5 章における完了検査率とは計算式が異なる。

* 1 完了検査率とは、当該年度における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数値を指す。

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

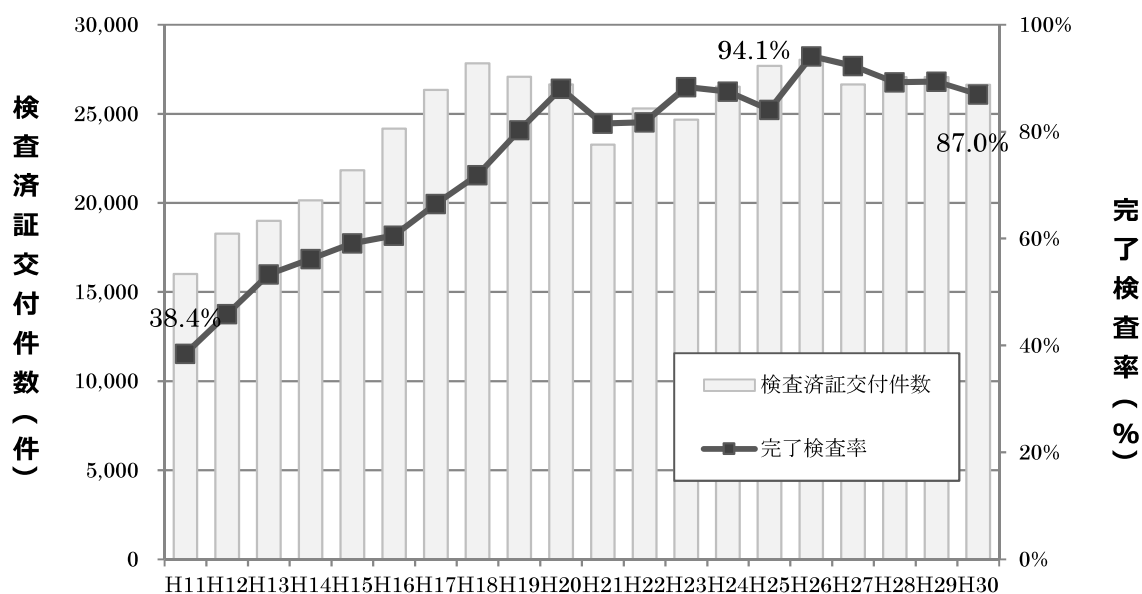


図3 検査済証交付件数及び完了検査率の推移

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

建築士事務所の登録件数は、年々減少しており、平成30年度には3,409件となっている。

また、平成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、近年80%台半ばの水準となっている。

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
H26	3,583	2,915	81.4
H27	3,553	2,949	83.0
H28	3,518	2,910	82.7
H29	3,462	2,899	83.7
H30	3,409	2,839	83.3

※ 業務報告書の報告状況は、平成22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。

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、2 機関が指定されていた。その後増加し、平成 30 年 6 月 30 日時点で 40 機関が指定されている。

3. 特殊建築物等の定期報告の状況

平成 16 年度から数年間、定期報告率^{*2}は 40%台を推移していたが、「千葉県建築行政マネジメント計画」に基づく取組の成果として改善し、平成 30 年度は 74.4%となっている。

*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数値を指す。

・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

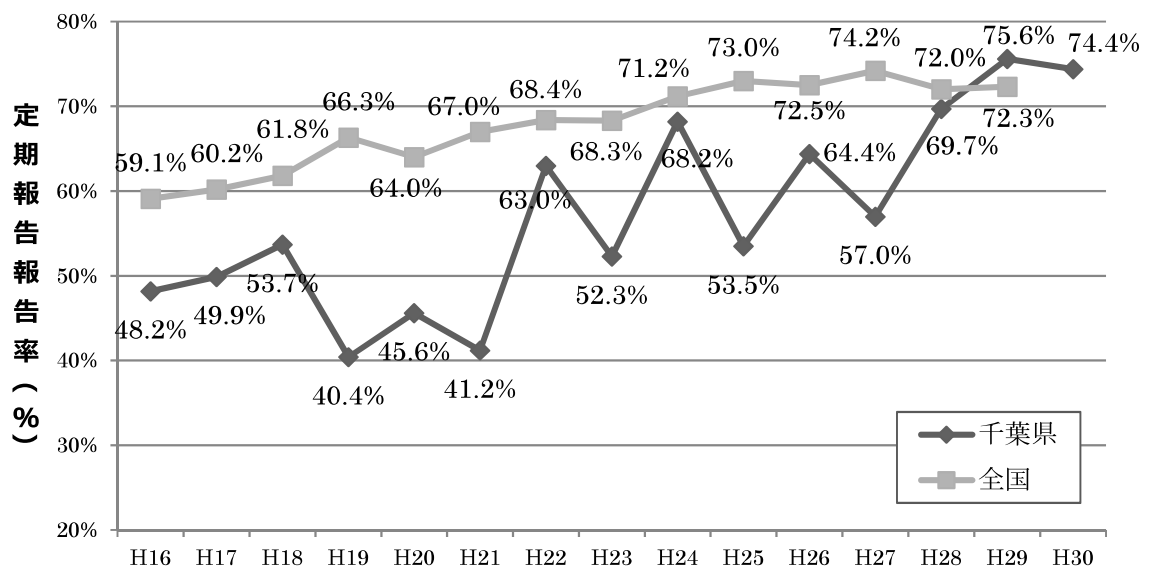


図4 定期報告率の推移

(注) 建築設備、防火設備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、平成 30 年度に係る全国の報告率は未公表。(令和 2 年 6 月現在)

4. 違反建築物の状況

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、平成 30 年度は概ね 300 件程度となっている。

また、違反内容は、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 3～4 割近くを占めている。

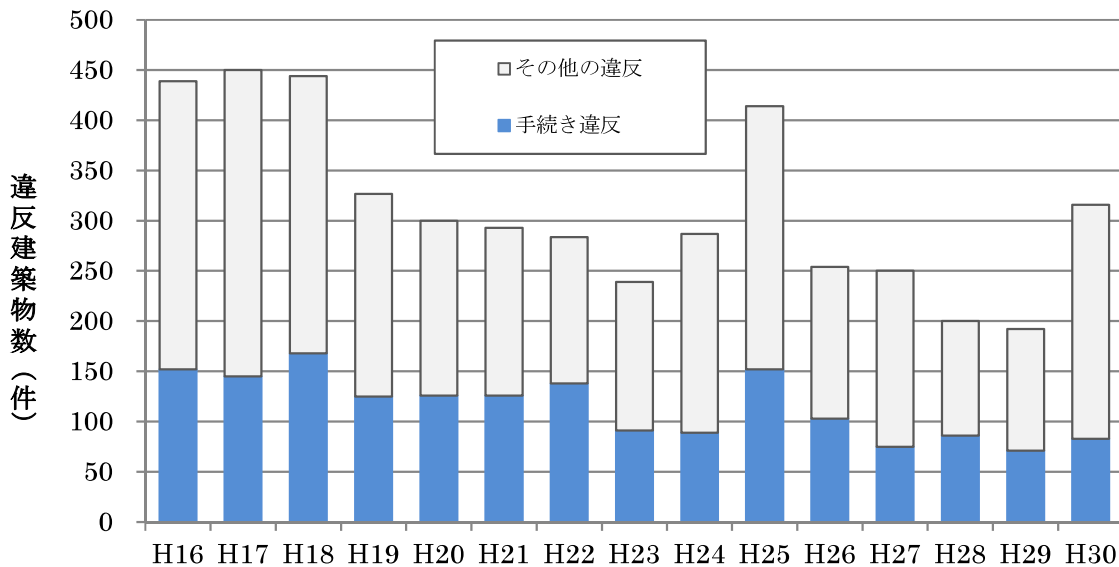


図5 違反建築物数

5. 現状から導かれる課題と対応

(1) 現状から導かれる課題

建築確認検査業務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、建築主等の県民と接する機会の減少が、今後、より顕著になると予測される。

(2) 課題への対応

この計画では、上記の課題に対応するため、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・啓発を図るものとする。

また、法制度の実効性を確保するための施策・取組を実施する。

第3章 計画の運用

1. 計画及び施策の構成

この計画の目的を達成するため、以下に掲げる3つの視点において、それぞれ施策及び取組を展開し、より体系的かつ包括的な取組の誘導を図るものとする。

・ 建築行政に係る体制整備

・ 法制度の普及・啓発

・ 法制度の実効性確保

2. 計画の公表

計画は窓口へ備え付けるほか、ホームページに掲載する等の方法により、可能な限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

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 実施する施策と取組

1. 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、建築行政機関の執行能力の向上及び業務の効率化が必要である。また、行政庁間及び指定機関等との協力・連携体制を構築し、維持していくことも欠かせない。

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の開催（又は参加）
- ③ 確認審査日数の進捗状況管理実施
- ④ 並行審査等の実施
- 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、限定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) 建築確認申請等の電子化の推進

以下①～③の取組を実施することで、建築確認申請等の電子化の推進を図る。

- ① 建築確認申請等の電子化に向けた体制検討
- ② 確認・報告等データベースの管理・更新（又は整備）
- ③ 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	●	●	●
				③	●	●	●

●：実施主体、○：協力関係

2. 法制度の普及・啓発

建築確認等の法制度を適確に運用し、その実効性を高めていくためには、県民に対する法制度等の浸透度向上が鍵であり、積極的な情報発信など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 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) ①	●	●	●
④	●	●	●	②	●	●	○

● : 実施主体、○ : 協力関係

3. 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確保を図る。

- 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) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

以下①及び②の取組を実施することで、既存建築ストックの安全性の向上と有効活用を図る。

- ① 建築物及び建築設備等の安全対策を推進
- ② 既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備

(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 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	●	●	●	(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

佐倉市

中間検査率	100%
-------	------

中間検査率 = 年度毎の（中間検査合格証交付件数）

／（確認済証交付件数のうち中間検査対象件数 - 取りやめ届数）

- ・計画変更及び計画通知に対する確認済証交付件数は含まない。
- ・年度内に特定工程工事完了予定日を迎えない件数は含まない。
- ・検査済証が交付されたものは、中間検査合格証を交付したものとみなす。
（中間検査対象のうち確認済証交付後に住宅性能評価書の交付を受けたもの等）

完了検査率	100%
-------	------

完了検査率 = 年度毎の（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）

- ・計画変更及び計画通知に対する確認済証交付件数は含まない。
- ・年度内に工事完了予定日を迎えない件数は含まない。

定期報告率	70%
-------	-----

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）