

小山市建築行政マネジメント計画
(第三期計画)

令和 3 (2021) 年度～令和 7 (2025) 年度

令和 3 (2021) 年 3 月

小山市
都市整備部 建築指導課

小山市建築行政マネジメント計画（第三期計画）

I 計画の目的 P1

II 計画の方針 P1

III 計画の実施期間 P1

IV 実施主体等一覧 P2

V 取り組むべき施策 P3



1 建築物の建築に対する取組 P3

- (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) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底
- (5) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底
- (6) 違反建築物等対策の徹底

2 既存建築物に対する取組 P8

- (1) 定期報告制度の適確な運用による維持管理を通じた安全性の確保
- (2) 建築物に係るアスベスト対策の推進
- (3) 既存建築ストックの水準向上と有効活用
- (4) 事故発生時における迅速かつ適確な対応
- (5) 自然災害発生時における迅速かつ適確な対応

3 効果的な施策実現に向けた取組 P11

- (1) 消費者への情報提供・普及啓発
- (2) 内部組織の執行体制
- (3) 関係機関・関係団体との連携による執行体制
- (4) データベースの整備・活用

VI 計画の推進 P13

VII 従前計画のフォローアップ P14

VIII 建築行政の執行状況 P18

I 計画の目的

本市では、建築時における良好な建築物の供給や既存建築物の適切な維持保全による安全性の確保を目指して、講じる施策を明確にするとともに、各施策の目標や目標達成に向けた基本的な枠組みを定めた、「小山市建築行政マネジメント計画（平成 24 年度～平成 26 年度）」、「小山市建築行政マネジメント計画（二期計画）（平成 29 年度～令和 2 年度）」を策定し、建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保や違反建築物等への対策など、建築物の安全・安心の確保のための取組みを行ってきた。

この間、建築基準法、建築士法、その他関係法令においては、社会情勢の変化に対応するための制度の見直しのための法改正が行われるなど、建築行政を取り巻く環境は変化し続けている状況である。

今回の計画改定では、従来の小山市建築行政マネジメント計画の内容を継承しつつ、新たな制度改正の内容、従前計画のフォローアップから判明した課題及び近年発生した建築物に係る事故への対応等を含めた計画として策定する。

II 計画の方針

建築時におけるすべての建築物の適法性を確保するため、引き続き適正かつ円滑な建築確認・検査の徹底を図るとともに、防火関係規定などの違反の疑いのある建築物については火災が発生した場合には重大な被害が危惧されるなど、その是正が急務であることから、違反建築防止・是正に向けた取組を強化する。

また、既存建築物等の適切な維持管理を促進するため、定期報告制度の適確な運用、自然災害・火災等への防災対策及び建築物や建築設備、遊戯施設の不具合や不適切な維持管理に起因する事故を防止するための安全対策を推進する。

さらに、良好な建築物の供給のため、適切な設計及び工事監理の実施について建築士や建築士事務所に対する適確な指導・監督を徹底するとともに、関係機関・建築関係事業者との連携、建築主・所有者をはじめすべての消費者に向けた建築に関する制度等の周知等の充実を図り、協働による施策の実現を目指す。

III 計画の実施期間

令和 3（2021）年度から令和 7（2025）年度までの 5 年間とする。

IV 実施主体等一覧

本計画の実現のため、市建築指導課が主体となり、下表の関係機関・団体と取り組むべき施策毎に、支援・連携体制の強化を図る。

「V取り組むべき施策」において定めた各種施策を推進するため必要と想定される関係機関等を、凡例により表記する。また、県内市町及び金融機関といった下表に記載の無い機関等に対しても協力要請を行うことで、より効果的な各種施策の実施を目指す。

機関・団体名	凡例
小山市都市整備部建築指導課	市
栃木県県土整備部建築課	県
特定行政庁建築指導担当課（宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、大田原市、那須塩原市） 土木事務所建築指導担当（宇都宮、真岡、栃木、大田原）	特庁
県関係部（県民生活部担当課、保健福祉部担当課、他）	行政
県内市町（特定行政庁を除く）	市町
各消防本部	消防
県警察本部（生活安全部生活安全企画課）、各警察署	警察
指定確認検査機関（県内に営業所等を有する機関）	指確
指定構造計算適合性判定機関（県内に営業所等を有する機関）	適判
建築設計団体 （一般社団法人栃木県建築士会、一般社団法人栃木県建築士事務所協会）	設計
建設業関係団体 （一般社団法人栃木県建設業協会、一般社団法人栃木県設備業協会）	建設
上記「設計・建設」すべての団体	建総

V 取り組むべき施策

1 建築物の建築に対する取組

(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底 … ①

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。 … ②

現 状 と 課 題 … ③		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ これまでの取組みにより構造計算適合性判定を要する物件について、平均審査期間の短縮が図られてきた。引き続き、現在の状況を維持していく必要がある。 ◆ 新用途や新技術により、これまでに審査事例のない物件が増加傾向にあることから、県と連携し、栃木県建築行政連絡協議会において事例検討等を行い、効率的な審査を行うための審査基準の統一化を図っていく必要がある。 ◆ 近年、建築基準法及び関係法令の改正等により新たな基準が設けられるとともに、複雑化している状況下において、設計者・審査者ともに適確な法解釈のもとに設計・審査を行う必要がある。 		
施 策 … ④	実施主体 … ⑤	関係機関・団体 … ⑥
● 建築確認審査と構造計算適合性判定審査を行う各機関等は審査に当たって、留意すべき事項等について相互に適切な情報伝達を行うことにより審査の迅速化を図る。	市	指確、適判
● 栃木県建築行政連絡協議会による連絡調整や審査担当者の各種講習会への積極的参加など、審査能力及び審査効率の向上を図る。	県	市、特庁、指確、適判
● 設計者向け講習会の実施等、設計者のスキルアップを支援する。	県	市、特庁、設計
● 「栃木県建築基準法関係例規事例集」や各種取扱い基準をHPに公表する。	県	市、特庁

目 標 … ⑦	各種取扱い基準の公表を充実させるとともに、設計者及び審査者のスキルアップを図る。
---------------	--

— 表の見方について —

- ① 施策の名称
- ② 取組内容
- ③ 取組内容に対する現状分析及び課題の抽出
- ④ 課題を解決するための施策
- ⑤ 施策の実施にあたり中心となる機関
- ⑥ 施策の実施にあたり支援・連携する団体
- ⑦ 達成すべき目標

(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り、完了検査率※の更なる向上を目指す。

現 状 と 課 題		
◆ 二期計画期間の4か年平均で、完了検査率は建築物全体で85.0%であり、目標としていた95%を達成していない。		
◆ 建築主・施工業者等が検査の重要性や受検の必要性を認識していないことが課題である。		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 確認済証交付時、建築主へ受検案内を交付し、周知を図る。	市	指確
● 未受検建築物に対する督促、報告徴収等を実施する。	市	
● 中間検査・完了検査時における工事監理者の立会いを求める。	市	指確、設計

目 標	建築物全体の完了検査率について95%以上を目指す。
--------	---------------------------

※完了検査率については、実検査率を採用することとする。
 (実検査率 = 当該年度完了検査件数 / 当該年度竣工予定建築物数)

(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。このため、工事監理業務の適正化とその徹底のための取組を行う。

現 状 と 課 題		
◆ 工事監理業務の重要性が認識されず、建築主による適正な工事監理者の設定がなされないことが課題である。		
◆ 施工業者の所員等、無資格者により現場監理が行われるなど、工事監理者において、適確に業務執行がされていない事例がある。		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 建築確認申請時における工事監理者の記載徹底を図る。	市	指確、設計
● 工事監理状況報告書を活用した適正な工事監理業務の確認を徹底する。	市	指確、設計、建設

目 標	工事監理者の適正な設置及び適確な工事監理の実施を徹底する。
--------	-------------------------------

(4) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底

確認検査等の主要な役割を担う指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関における適確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定を確保するため、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に対する指導・監督を徹底する。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 確認審査等について、指定確認検査機関が取扱う割合は年々増加していることから、適正な執行に対する指導・監督が重要である。 ◆ 構造計算適合性判定が建築確認手続きから独立した行政処分となったため、消費者保護の観点等から、指定構造計算適合性判定機関の適正な執行に対する指導・監督が重要である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の指導・監督や処分の徹底を図る。	県	
● 知事指定の指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関への立入検査の実施、及び必要に応じ県内に支店のある国指定の指定確認検査機関への立入検査を実施する。	県	市、特庁
● 指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の処分履歴等を公表する。	県	

目 標	県と連携し、必要に応じて指定確認検査機関等への立入検査を実施し、業務の適確性の確保及び相互理解の向上を目指す。
-----	---

(5) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

適切な設計・工事監理等の実施のため、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 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築士事務所への立入検査の結果、帳簿の備え付け及び図書の保存の不備、閲覧に供する書類の未整備、重要事項の説明の未実施などが散見される。 ◆ 建築士法の理解が不十分、または法令遵守精神の欠如した建築士事務所開設者・管理建築士等が存在し、定期講習の未受講者も存在する。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 建築士事務所への立入検査を実施する。	県	市、特庁
● 建築士及び建築士事務所の迅速かつ適正な処分を実施する。	県	市、特庁
● 建築士の定期講習の受講等の周知徹底を図る。	県	市、特庁、設計
● 契約当事者間の対等な立場での書面による契約締結の周知徹底を図る。	県	市、特庁、設計
● 建築士事務所の業務報告書の提出、所属建築士の登録・変更の届出義務の徹底を図る。	県	市、特庁、設計

目 標	県と連携し、建築士事務所の業務の適正化を図り、消費者保護を推進する。
--------	------------------------------------

(6) 違反建築物等対策の徹底

昨今、広域にわたる多数の建築物における施工不備等の違法行為、多人数の居住実体がありながら防火関係規定などの違反の疑いのある建築物が多数存在するなど、火災等が発生した場合に重大な被害が発生することが危惧されている。こうした状況を踏まえ、関係機関と連携し、違反建築物の実態把握、違反是正を計画的に推進する。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築物の完成後に改修等を行い違反状態となっている既存建築物が存在するが、把握が困難である。 ◆ 商業施設・福祉施設等、様々な業態による新サービスが多数存在し、関連する建築物の実態把握や違反の有無の確認が困難になっている。 ◆ 関係・関連法令違反も含め長期間違反状態となっている建築物が存在しており、早期是正が必要である。 ◆ 建築職員による現場パトロールのみでは、違反建築物の早期発見は難しい。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 消防、警察、福祉等の関係機関等との情報共有や合同立入り調査の実施等の連携体制を強化する。	県、市	行政、消防、警察
● 無確認建築物等違反建築物の早期発見のため、建築確認情報について関係機関等に情報提供をする。	県、市	行政
● 違反建築物に係る是正指導及び違反建築物に関与した建築士・施工者等への調査を実施し、違反建築物の是正を促進する。	県、市	
● 長期間、違反是正がなされない建築物の所有者等に対し、継続的に是正指導を行い、早期是正を図る。	県、市	行政
● 重大・悪質な違反に対し、関係者への厳正な処分等を実施する。	県、市	行政、消防、警察

目 標	適切な違反建築物対策による是正向上を図る。
--------	-----------------------

2 既存建築物に対する取組

(1) 定期報告制度の適確な運用による維持管理を通じた安全性の確保

定期報告制度を有効活用することによって、建築物・建築設備の損傷、腐食その他の劣化等の状況を適確に把握し、その結果を違反建築物対策や既存建築物の安全対策に役立てることにより、質の高い建築物のストック形成を目指す。また、建築基準法改正により新たに報告対象とされる建築物及び防火設備等の検査の周知を図るとともに、近年全国的に事故が発生している昇降機や遊戯施設についても安全性の確保を促進する。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 平成 29～令和 2 年度（二期計画）における報告率は、特定建築物で 48.6%、昇降機で 97.9%であり、昇降機は目標 95%に達したが、特定建築物は目標 88%に達していない。 ◆ 定期報告制度への理解度が低く、引き続き、重要性や制度の周知に取組む必要がある。 ◆ 検査の結果、是正箇所が判明しても定期報告制度が有効に活用されず、是正未了の建築物が存在する。 ◆ 指定確認検査機関が処理した特殊建築物等の詳細把握が不十分であり、定期報告対象建築物の台帳管理が困難である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 定期報告制度の周知徹底を図る。	県、市	指確、建総
● 未報告建築物等の所有者等に対する督促、報告徴収の徹底及び立入検査を実施するとともに、報告内容を踏まえた改善指示書の交付等是正指導の徹底を図る。	市	消防
● 定期報告対象とされた防火設備の検査の徹底を図る。	市	消防
● 定期報告において既存不適格と判断された建築物等における現行基準への水準向上の必要性の周知と改修工事の促進を図る。	県、市	建総
● 指定確認検査機関が処理した定期報告対象建築物に関する補足資料等の報告依頼をする。	県、市	指確

目 標	特定建築物の定期報告率 88%を目指し、昇降機等の定期報告率 95%を維持する。
--------	--

(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、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、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ アスベストに対する危機意識が低い建築物所有者が存在する。 ◆ 1,000 m²未満のアスベスト含有建材を有する建築物を特定するため、建築物のデータベースを活用し、引き続き、所有者等に対し調査を実施していく必要がある。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● アスベスト対策の周知徹底及び建築物石綿含有建材調査者制度の活用について周知を図る。	県、市	特庁
● アスベストを有する建築物に係るデータベース化を進める。	県、市	特庁

目 標	建築物における吹付けアスベストの施工状況を把握し、飛散防止措置対策の促進を図る。
--------	--

(3) 既存建築ストックの水準向上と有効活用

増大する既存建築ストックを社会資本として有効活用するための考え方や対応策の検討を行う。特に既存不適格建築物については、所有者等が不適格状況（箇所）を認識していない場合も多く、活用にあたって法制度や施策の周知徹底等を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 空き家住宅をはじめ、利活用されず放置された建築物の増大が社会問題となっている。 ◆ 建築基準法による完了検査が未実施であるなど、建築基準法への適合状況が不明な建築物が存在する。 ◆ 老朽化や耐震性不足等により、現状では危険性のあるものや利活用が困難な既存建築が存在する。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 既存不適格建築物に関する法制度や施策の周知徹底を図る。	県、市	特庁
● 特に危険な既存不適格建築物に対する改修指導を実施する。	県、市	特庁
● 検査済証が不明な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。	県、市	特庁、指確

目 標	建築基準法への適合状況の確認や不適格部分の改修について指導することにより、既存建築物の安全性等の水準向上を目指す。
--------	---

(4) 事故発生時における迅速かつ適確な対応

建築物の解体時における足場の崩壊事故、エレベーターや遊戯施設に係る重大事故等人命に係る被害が発生していることに鑑み、事故発生時における警察・消防等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築物等に係る重大事故の発生時において、事故の再発防止に向けた早期の事故調査等が重要となる。 ◆ 他県で発生した事故を受け、県内類似施設への緊急点検を行った結果、同様な違反事項が発見されている。 ◆ 事故発生時における緊急連絡体制を整備した。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 建築行政・警察・消防の相互協力による事故調査等の円滑化を図る。	県、市	特庁、消防、警察
● 同様の事故を未然に防止するため、類似施設への緊急点検等、迅速かつ適確な対策を講じる。	県、市	特庁、行政、消防、警察

目 標	事故発生時における迅速な情報伝達と適切な対応を図るとともに、早期の事故調査の実施及び類似施設での再発防止を目指す。
------------	---

(5) 自然災害発生時における迅速かつ適確な対応

多くの建築物に甚大な被害を与える自然災害に対し、東日本大震災のような災害が発生した場合でも、迅速かつ適確に対応できるよう、建築関係団体等の外部組織を含めた体制の維持・整備を図る。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 県が実施する連絡訓練及び判定模擬訓練に継続的に参加している。 ◆ 判定用資機材の点検を年1回実施している。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 応急危険度判定資格者の確保及び技術等の維持・向上を図る。	県	市、特庁、設計、建設
● 訓練の実施及び判定用資機材の備蓄等事前準備の徹底。	県、市	特庁、市町、設計、建設

目 標	応急危険度判定体制の更なる充実を目指す。
------------	----------------------

3 効果的な施策実現に向けた取組

(1) 消費者への情報提供・普及啓発

消費者にとって建築基準法をはじめとする各種制度を理解することは困難であり、消費者トラブルの要因の一つとなっている。このため、消費者に向けた情報提供や消費生活センターとの連携等、消費者への適切な対応を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築物に係る法規制が多様化しており、様々な法制度について消費者に向けた普及啓発を図る必要が高まっている。 ◆ 建築関係の消費者相談は、契約問題や、リフォーム、欠陥住宅等建築基準法令以外の事案が多く、建築行政での対応だけでは不十分な場合がある。 ◆ 建築物に関する相談会等を建築設計団体が定期的に行っているが、建築行政との連携は不十分である。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 各種制度の周知のため、HP やリーフレットにより積極的な情報発信をする。	県、市	特庁
● 住宅紛争処理支援センター、法テラス等、各種相談実施機関の周知により、的確な問合せ先の斡旋をする。	県、市	特庁

目 標	消費者への適切な対応、情報提供を目指す。
--------	----------------------

(2) 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。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 指定確認検査機関の業務拡大により確認審査事務は減少傾向にある一方、既存建築物に対する安全性の確保及び建築基準法以外の各種法規制への対応等業務量は増え続けている。 ◆ 建築行政職員の世代構成上、技術・経験等豊富な職員の急激な減少により、術力を維持していくための取組みを強化する必要がある。 ◆ 確認申請件数減により多様なケースを取扱う機会が減少し、経験の蓄積が図れない。 ◆ 内部専門研修の実施や外部研修を活用し、審査担当者の審査技術向上に努めた。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 確認審査業務における指定確認検査機関等との役割を明確にし、効率的かつ円滑に業務を執行する。	県、市	特庁、指確、適判
● 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修等を実施する。	県	市、特庁、指確、適判
● 建築主事資格や構造計算に関する専門知識の取得など長期的な視点からの人材育成を図る。	県、市	特庁

目 標	長期的な視点からの人材育成を図る。
--------	-------------------

(3) 関係機関・関係団体との連携による執行体制

安全安心なまちづくりを推進するためには、特定行政庁のみの努力でできるものではなく、関係機関・団体との役割分担を明確化し、連携を図る体制を整備する。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 建築行政の適正な運営を目指し特定行政庁及び県内に営業所等を有する指定確認検査機関により構成された「栃木県建築行政連絡協議会」に参加している。 ◆ 各種施策を効率的かつ有効に実施する為には、既設協議会の有効活用は勿論のこと、協議会に参加していない関係機関等を含めた更なる連携体制の強化が必要とされている。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 施策に応じた関係機関等相互の協力関係を構築する。	県、市、特庁	行政、警察、消防指確、適判、建総
● 各種施策の実現にあたり、本計画に記載のない機関等への協力が必要な場合においては、積極的な協力要請を行う。	県、市、特庁	行政、警察、消防指確、適判、建総

目 標	実効性の高い連携体制の確立を目指す。
--------	--------------------

(4) データベースの整備・活用

適切に建築行政を推進するためには、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必要があることから、建築物等に係るデータベースの整備を進める。また、データベースの整備・活用により、適宜、実態把握とその分析を行うとともに、抽出された課題の解決に向けた施策検討を行う。

現 状 と 課 題		
<ul style="list-style-type: none"> ◆ 指定道路について、公開方法及び時期を検討していく必要がある。 ◆ HP 上に公開している建築行政に関わる情報（都市計画に係るもの等を含む）について、更新が適切に行われず、正確な情報が提供されていない場合がある。 		
施 策	実施主体	関係機関・団体
● 未公開の指定道路図のデータ化及び公開方法を検討する。	県、市、特庁	
● データベース化が必要な情報を洗い出し、データ化を検討する。	県、市、特庁	
● HP 等で公表している情報については、変更などが生じた場合に速やかに更新するとともに、定期的なチェックを行う体制を構築する。	県、市、特庁	市町

目 標	各種データベースの整備・活用を図る。
--------	--------------------

VI 計画の推進

1 計画の推進体制

市建築指導課が主体となり、本計画に盛り込まれた各種施策を着実に推進するための施策の検討及び達成状況等の進捗管理を行う。

施策のより効果的な実現に向け、各特定行政庁間における共通の課題等に関し調整・協議を行うとともに、関係機関等との積極的な連携を図ることにより、目標達成に向けた取組を実施し、特に従前計画のフォローアップから判明した課題や継続的課題については、重点的に取り組むものとする。

2 計画の公表

本計画は市ホームページ等で広く公表し、計画の目標等を周知するとともに、関係者の理解と協力を求める。

3 計画の進捗管理

(1) 進行管理

年度毎に実施計画の進捗状況等を点検評価し、次年度において重点的に実施すべき施策の検討及び具体的な施策の実現に向け関係機関等への協力要請等を行うこととする。

(2) 計画の見直し

計画期間は令和7(2025)年度までとするが、社会経済情勢の変化や国の動向を的確に捉え、本計画を必要に応じて見直ししていくこととする。

Ⅶ 従前計画(平成 29 年度～令和 2 年度)のフォローアップ

「小山市建築行政マネジメント計画（三期計画）」の策定（改訂）にあたり、従前計画のフォローアップを行った結果は、次のとおりである。

1 目標のフォローアップ

	取り組むべき施策	目標（二期計画）	進捗状況
1	建築物の建築に対する取組		
1- (1)	迅速かつ適確な建築確認審査の徹底	構造計算適合性判定を要する物件について、確認書類の提出から確認済証交付までの所要期間の短縮を目指す。	所要期間 22.5 日で、前計画から 6.7 日短縮
1- (2)	中間・完了検査の徹底	完了検査率の更なる向上を目指す。	4 か年平均で検査率 85.0%である
1- (3)	工事監理業務の適正化とその徹底	工事監理者の適正な配置及び適確な工事監理の実施について周知を徹底する。	2 《建築物の建築に対する取組関係》③
1- (4)	仮使用認定制度の適確な運用	仮使用認定制度と工事中の安全性の確保について周知を徹底する。	2 《建築物の建築に対する取組関係》④
1- (5)	指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底	指定確認検査機関等への立入を実施し、業務の適確性の確保及び相互理解の向上を目指す。	2 《建築物の建築に対する取組関係》⑤
1- (6)	建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底	建築士事務所の業務の適正化を図り、消費者保護を推進する。	2 《建築物の建築に対する取組関係》⑥
1- (7)	違反建築物等対策の徹底	適切な違反建築物対策による是正向上を図る。	2 《建築物の建築に対する取組関係》⑦
2	既存建築物に対する取組		
2- (1)	定期報告制度の適確な運用による維持管理を通じた安全性の確保	特殊建築物の定期報告率 88%、昇降機等の定期報告率 95%を目指す。	4 か年平均は特定建築物 48.6%で目標未達成、昇降機等 97.9%で目標達成
2- (2)	建築物の耐震診断・改修の促進	小山市建築物耐震改修促進計画に基づき耐震化率の向上を目指す。	市有建築物 94% (R2)、民間建築物 92% (R2)
2- (3)	建築物に係るアスベスト対策等の推進	建築物に対する吹き付けアスベストの施工状況を把握し、飛散防止措置対策の促進を図る。	2 《既存建築物に対する取組関係》③
2- (4)	既存建築ストックの水準向上と有効活用	建築基準法への適合状況の確認や耐震性の向上を図り、既存建築物の安全性等の水準向上を目指す。	2 《既存建築物に対する取組関係》④
2- (5)	事故発生時における迅速かつ的確な対応	事故発生時における迅速な情報伝達と適切な対応を図るとともに、早期の事故調査の実施を目指す。	2 《既存建築物に対する取組関係》⑤

2-(6)	自然災害発生時における迅速かつ確な対応	応急危険度判定体制の更なる充実を目指す。	2《既存建築物に対する取組関係》⑥
3	効果的な施策実現に向けた取組		
3-(1)	消費者への情報提供・普及啓発	消費者に向けた的確な情報提供を目指す。	2《効果的な施策実現に向けた取組関係》①
3-(2)	内部組織の執行体制	施策を効果的・効率的に執行するための体制の確立を目指す。	2《効果的な施策実現に向けた取組関係》②
3-(3)	関係機関・団体との連携による執行体制	実効性の高い連携体制の確立を目指す。	2《効果的な施策実現に向けた取組関係》③
3-(4)	データベースの整備・活用	各種データベースの整備完了を目指す。	2《効果的な施策実現に向けた取組関係》④

2 その他のフォローアップ

《建築物の建築に対する取組関係》

①迅速かつ適確な建築確認審査の徹底

・構造計算適合性判定機関との連絡を適宜行い、進捗状況、申請内容の整合性を確認することで、円滑な建築確認審査を実施した。

・建築基準法の改正に伴い、リーフレットを配布し、改正内容の周知を図った。

②中間検査・完了検査の徹底

・確認済証交付時に、完了検査受検案内のリーフレットを配布し、完了検査を受検することの必要性について周知を図るとともに、年1回、未受検建築物の建築主に対し督促することで、検査率の向上を図った。

・完了検査率の4か年平均（第二期計画期間、平成29年度～令和2年度）は85.0%であり、5か年平均（平成24年度～平成28年度）を上回った。

③工事監理業務の適正化とその徹底

・建築確認申請時における工事監理者の設定についての周知、未設定の物件に対する督促等を行い、工事監理者を適切に配置するよう指導を行った。

・完了検査申請書の記載内容について、工事監理者立ち合いのもと検査を行うことで、適確な工事監理が実施されているか確認を行った。

④仮使用認定制度の適確な運用

・「工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル（日本建築防災協会）」に基づき、仮使用認定制度の円滑な実施を行った。

⑤指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底

・迅速な指導・監督を徹底できるよう、県との連携し情報提供等を行った。

・設計者に対して「指定確認検査機関提出用事前調査書」の提出について周知し、活用を促進することで、指定確認検査機関の審査業務の適正化を図った。

⑥建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

・迅速な指導・監督を徹底できるよう、県との連携を図った。

⑦違反建築物等対策の徹底

・定期的なパトロールの実施により、違反建築物の未然防止や、早期発見に努めた。

・通報等により発覚した違反建築物について、関係部局との連携により、迅速に対応するとともに、早期是正に向け、所有者等に対し違反是正指導を行った。

・違反是正指導に応じず、長期に渡り違反是正が完了しない物件が存在する。

《既存建築物に対する取組関係》

①定期報告制度の適確な運用による維持管理を通じた安全性の確保

・報告書の提出時期に合わせ、定期報告対象建築物所有者（管理者含む）に対する通知や督促を継続的に行っているが、定期報告制度の必要性の理解度は低く、定期報告率は特定建築物及び昇降機等とも、大きな改善は成されていない。

②建築物の耐震診断・改修の促進

・小山市建築物耐震改修促進計画に基づき、市内建築物の耐震化の促進を図った。

・民間木造住宅の耐震化については、耐震建替に対する助成制度の創設や耐震改修に対する補助限度額の引き上げなどの助成制度の拡充に先立ち、要綱の改正を行った。

③建築物に係るアスベスト対策等の推進

・吹付アスベスト使用実態把握調査を実施し、アスベスト台帳の整備を行ったが、使用実態について未だに所有者等からの報告がない物件、所有者等が変更となったため現所有者等が不明な物件があり、実態把握が不十分である。

④既存建築ストックの水準向上と有効活用

・用途変更や増改築等の相談があった際に、現行法に適合させる改修の実施を促した。

・既存不適格建築物については、所有者等が不適格状況を認識していない場合も多く、また、認識している場合であっても、費用面等から改修を実施できない状況がある。

⑤事故発生時における迅速かつ適格な対応

・民間施設等における休日の事故発生等について、速やかな情報伝達、対応が取れるよう関係機関との連絡体制を整備した。

⑥自然災害発生時における迅速かつ適格な対応

・豪雨災害において、応急仮設建築物の建築が可能となるよう速やかに非常災害区域（建築基準法第 85 条第 1 項）の指定を行い、また、被災者支援のため、建築確認申請等の手数料を減免するなどの対応を行った。

《効果的な施策実現に向けた取組関係》

①消費者への情報提供・普及啓発

・建築基準法をはじめ関係法令、各種制度がさらに多様化・複雑化していることから、リーフレットの配布を行ったところであるが、消費者への的確な情報提供や相談体制の整備が十分にできていない状況である。

②内部組織の執行体制

・建築行政を担う若手技術系職員の人材育成のため、年間を通して建築関係研修への参加を促し、若手技術系職員の人材育成に取り組んだ。

③関係機関・団体との連携による執行体制

・既存ブロック塀等の所有者への注意喚起、自主的な安全点検について、建築確認申請時に「既存ブロック塀等安全点検表」の提出をお願いするなど、施策に応じて指定確認検査機関との連携強化を行った。

④データベースの整備・活用

・指定道路図及び指定道路調書の整備に関するシステム導入の検討を進めた。
・小山市における建築制限等をまとめた「小山市の建築制限一覧」を市ホームページ上で公開し、建築関連の情報調査の簡略化を図った。

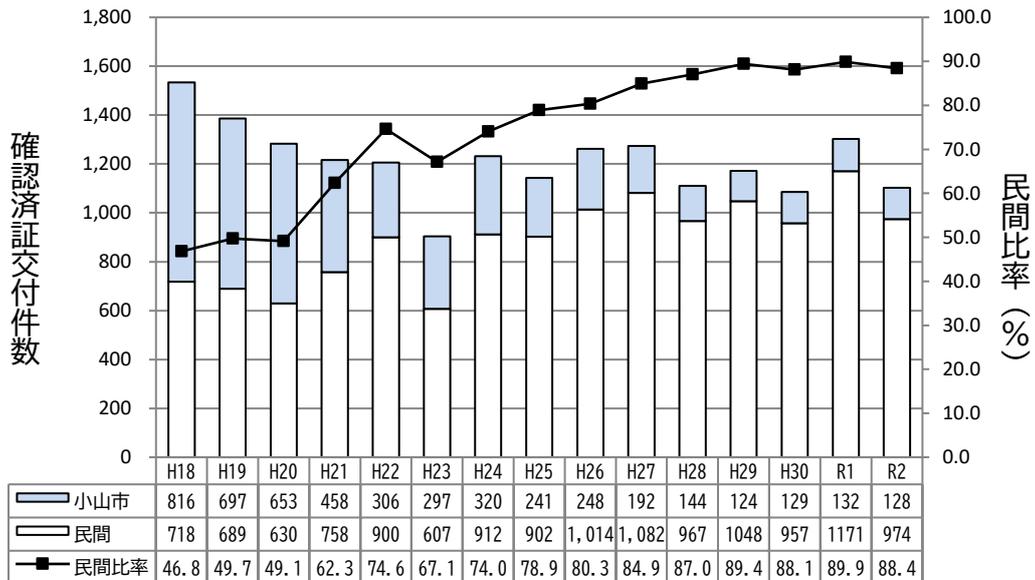
Ⅷ 建築行政の執行状況

1 建築確認済証交付件数

年度	小山市	指定確認検査機関（民間）		合計
		件数	比率（％）	
平成27年度	192	1,082	84.9	1,274
平成28年度	144	967	87.0	1,111
平成29年度	124	1,048	89.4	1,172
平成30年度	129	957	88.1	1,086
令和元年度	132	1,171	89.9	1,303
令和2年度	128	974	88.4	1,102

- ※ 出典：建築行政年報
- ※ 建築設備、工作物を含む
- ※ 計画変更を含む
- ※ 計画通知は含まない

表：小山市における確認済証交付件数の推移



- ※ 昭和56年 小山市が特定行政庁を開設
- ※ 平成14年 建築基準法改正による建築確認審査の民間開放

2 完了検査件数等（市所管分）

年度	竣工予定件数 A	完了検査件数 B	完了検査率 (%) C =B/A
平成28年度	144	138	95.8
平成29年度	124	98	79.0
平成30年度	129	101	78.3
令和元年度	132	115	87.1
令和 2年度	128	122	95.3

※ 完了検査率については、実検査率を採用することとする。

(実検査率 = 当該年度完了検査件数 / 当該年度竣工予定建築物数)

3 特定建築物等の定期報告件数等

年度	対象	報告対象件数	報告件数	報告率 (%)
平成28年度	特殊建築物等	56	32	57.1
	昇降機等	583	526	90.2
平成29年度	特殊建築物等	52	30	57.7
	防火設備	—	1	—
	昇降機等	575	557	96.9
平成30年度	特殊建築物等	56	13	23.2
	防火設備	—	22	—
	昇降機等	592	584	98.6
令和元年度	特殊建築物等	62	22	35.5
	防火設備	—	23	—
	昇降機等	592	579	97.8
令和2年度	特殊建築物等	75	54	72.0
	防火設備	37	36	97.3
	昇降機等	591	580	98.1

※ 出典：建築行政の概要

※ 防火設備の定期報告制度は平成29年度に開始