

函館市建築行政マネジメント計画（改訂）

函 館 市

令和7年（2025年）4月

目次

I はじめに 1

1 策定の目的	1
2 計画期間	1
3 目標設定と進行管理	1

II 施策の目標と具体の取り組み 2

1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保	2
(1) 迅速かつ適確な建築確認審査の実施	2
(2) 中間検査・完了検査の徹底	2
(3) 工事監理業務の適正化とその徹底	3
(4) 仮使用認定制度の適確な運用	3
2 指定確認検査機関に対する指導・監督の徹底	3
(1) 指定確認検査機関に対する指導・監督の徹底	3
3 違反建築物等への対策の徹底	4
(1) 違反建築物対策の徹底	4
(2) 違反設置昇降機対策の実施	4
4 建築物および建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保	4
(1) 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進	4
(2) 建築物の耐震診断・改修の促進	5
(3) 建築物に係るアスベスト対策の促進	5
(4) 既存建築物ストックの安全性の向上と有効活用	5
5 事故・災害時の迅速・適確な対応	6
(1) 事故発生時の迅速かつ適確な対応	6
(2) 災害発生時の迅速な対応	6
6 消費者への適切な対応	6
(1) 消費者への適切な対応および情報提供	6
7 執行業務体制の整備	7
(1) 内部組織の執行体制の整備	7
(2) データベースの整備・活用	7
(3) 関係機関・関係団体との連携による執行体制の整備	7

函館市建築行政マネジメント計画

I はじめに

1 策定の目的

建築物は、市民生活や社会経済活動の中心的な場であり、また、都市や街並みを構成する重要な要素であることから、安全で利便性に優れた質の高い整備を進めていく必要があり、特に、建築物の安全性を確保するためには、建築基準法をはじめとした建築基準関係法令の遵守を徹底していくことが必要です。

しかしながら、大規模な地震災害時には旧基準による耐震性能不足の建築物の倒壊被害が多数発生し、近年では、既存建築物に関わる様々な事故が発生しており、新築建築物の計画段階および施工中における安全性確保の徹底のみならず、既存建築物の耐震性能の向上や、適正な維持管理による安全性の確保も急務となっています。

平成22年6月に建築基準法施行規則の改正が行われたことに合わせ、建築行政における円滑かつ的確な業務の執行を推進するため、国土交通省から「建築行政マネジメント計画策定指針」が示されたことから、平成23年3月に「函館市建築行政マネジメント計画」を策定し、建築物の安全性を確保する施策について取り組んできたところです。

この間、建築行政の分野においては、建築基準法の一部を改正する法律や建築士法の一部を改正する法律が成立するなど、社会情勢の変化等に対応できるよう制度の見直しが行なわれています。

このような建築行政を取り巻く状況を受け、円滑な経済活動の確保を前提としつつ、新築および既存建築物の安全性を確保するため、平成23年3月に策定し、平成27年6月に改訂した「函館市建築行政マネジメント計画」の見直しを行い、特定行政庁である函館市が中心となって、警察・消防等の関係機関、関係団体と連携して、引き続き本計画に基づく取り組みを進めることとします。

2 計画期間

令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10か年とします。

3 目標設定と進行管理

策定した計画は、ホームページ等で広く公表するなど、関係者への周知を図ります。

この計画に基づく取り組みをより着実なものとするため、目標と取り組むべき内容を明確にし、その目標の達成状況について、基本的に毎年度、検証、評価を行い、進捗状況を公表していきます。

さらに、目標達成状況を踏まえて、適宜、具体的に取り組むべき施策の見直しを行うとともに、計画期間中であっても、必要に応じて計画の見直しを行うなど、継続的な改善を図るものとします。

Ⅱ 施策の目標と具体の取り組み

1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

(1) 迅速かつ適格な建築確認審査の実施

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、迅速かつ適格な建築確認審査を実施します。

【目標】

- ・適格な審査の徹底
- ・審査期間の短縮

構造計算適合性判定を要する物件に係る確認図書の提出から確認済証交付までの所要期間（補正・追加説明およびこれらの審査に要した期間を除く。）の平均値は35日以内を目指す。

【具体の取り組み】

- ・確認審査等の指針に基づく円滑かつ適格な確認審査の実施
- ・データベース等を活用した設計者の適格性の確認
- ・建築確認審査担当者の審査技術向上の取り組み
- ・円滑な建築行政に向けた確認審査日数の進捗状況管理
- ・指定構造計算適合性判定機関との相互の情報交換等による連携の確保
- ・日本建築行政会議等を通じた運用の円滑化
- ・北海道、特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、関係団体との意見交換を通じた円滑な確認審査の推進

(2) 中間検査・完了検査等の徹底

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とから、今後とも、中間検査および完了検査の徹底を図ります。

さらに、建築物の用途を変更する確認を受けたものに関しては、設計者・工事監理者による現場確認および工事完了届の提出の徹底を図ります。

また、近年の共同住宅に係る界壁、外壁および天井の法定仕様への不適合事案を踏まえ、中間検査および完了検査において、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ほか、建築基準法第7条の3第1項第2号の規定に基づく工程の指定について検討を行います。

（対象建築物：3階建て以上の木造または鉄骨造の賃貸共同住宅）

【目標】

- ・完了検査率の向上

【具体の取り組み】

- ・検査未受検の建築物に対する督促等の実施
- ・検査未受検の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施
- ・中間検査・完了検査時における工事監理状況の確認、工事監理者の立ち会い
- ・地域特性を踏まえた特定工程の指定の検討

(3) 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を確保するためには、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とから、工事監理業務の適正化とその徹底を図ります。

【目標】

- ・適正な工事監理の推進

【具体の取り組み】

- ・建築確認申請時の工事監理者の記載の徹底
- ・データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認
- ・工事監理ガイドラインの周知

(4) 仮使用認定制度の的確な運用

仮使用認定制度を適確に運用し、仮使用される建築物の安全確保の徹底に取り組みます。

【目標】

- ・仮使用認定制度の円滑な実施
- ・工事中の建築物の安全確保の徹底

【具体の取り組み】

- ・仮使用認定制度の周知
- ・指定確認検査機関、消防機関との連携体制の構築および運用の整合性の確保
- ・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措置の徹底
- ・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周知

2 指定確認検査機関に対する指導・監督の徹底

(1) 指定確認検査機関に対する指導・監督の徹底

指定確認検査機関における適確な確認審査および検査を実施するため、指定確認検査機関に対する指導・監督を徹底します。

【目標】

- ・指定確認検査機関における適確な業務の執行を確保

【具体の取り組み】

- ・指定確認検査機関への立入検査の実施
- ・指定確認検査機関への指導・監督の徹底

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

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等に関する情報に迅速かつ的確に対応することが求められています。また、道内で発生した認知症高齢者グループホーム、簡易宿所等の火災などを踏まえて、市民の生命、健康および財産を保護するため、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、違反建築物対策を計画的に推進します。

【目標】

- ・違反建築物対策の徹底

【具体の取り組み】

- ・警察、消防、福祉等の関係機関との情報共有と連携した対応
- ・違反建築物パトロールの実施
- ・違反建築物に係る是正・指導の徹底
- ・違反情報、違反对応に関する北海道との情報共有

(2) 違反設置昇降機対策の実施

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ついては、労働基準監督署等との連携を図り、違法設置エレベーターに係る情報を把握した場合に所要の措置を講じます。

【目標】

- ・違反設置昇降機対策の徹底

【具体の取り組み】

- ・労働基準監督署等と連携しつつ、情報を把握した場合の所要の措置の実施

4 建築物および建築設備の適切な維持管理を通じた安全性の確保

(1) 定期報告制度の適格な運用による維持保全の推進

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します。

また、定期検査報告の徹底により、昇降機や遊戯施設、建築設備について安全性確保を推進します。

定期報告の履行の徹底にあたっては、データベース等の活用および督促を強化するなどにより実効性が上がるよう取り組みます。また、平成26年の建築基準法改正により導入された防火設備検査については、検査の徹底を図るとともに、制度の周知に取り組みます。

【目標】

- ・定期報告率の向上

【具体の取り組み】

- ・建築物および昇降機等の定期報告制度の周知徹底
- ・未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底
- ・未報告建築物に係る立入検査の実施
- ・報告内容を踏まえた是正指導の徹底

(2) 建築物の耐震診断・改修の促進

地震防災対策の必要性および函館市耐震改修促進計画を踏まえて、新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断や、耐震基準に満たない建築物の耐震改修を促進します。

令和2年度以降に新たに掲げる耐震化率の目標値は、改訂後の函館市耐震改修促進計画によるものとします。

【目標】

- ・建築物の耐震化率の向上

【具体の取り組み】

- ・耐震診断助成制度の普及
- ・耐震改修費用の助成制度の検討
- ・耐震診断および耐震改修の進捗状況のデータベース化
- ・市有建築物の耐震化状況の公表

(3) 建築物に係るアスベスト対策の促進

アスベストの飛散に起因する健康被害を防止するため、建築物の解体工事等に伴う施工業者によるアスベストの適正処理を促進するとともに建築物の所有者によるアスベスト改修を促進します。

【目標】

- ・アスベスト対策の促進

【具体の取り組み】

- ・アスベスト対策の周知徹底
- ・アスベスト対策費用（含有調査）の助成制度の普及

(4) 既存建築ストックの安全性の向上と友好活用

既存建築ストックを有効活用するために、対応策の検討を図る。また、既存不適格建築物の安全性を向上させるため、法制度や施策の周知を徹底する。

【目標】

- ・既存建築ストックの利用促進

【具体の取り組み】

- ・既存不適格建築物に対応する法制度、施策の周知徹底
- ・既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知
- ・確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知
- ・特に危険な既存不適格建築物に対する改修指導の実施
- ・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
- ・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
- ・増築等や用途変更に係る全体計画認定制度の周知および円滑な運用

5 事故・災害時の迅速・適確な対応

(1) 事故発生時の迅速かつ適格な対応

既存建築物等に係るエレベーターや認知症グループホーム火災などの事故が発生していることから、事故発生時における警察等との連携による迅速かつ適確な事故対応を行います。

【目標】

- ・事故対応の迅速化および類似事故の再発防止

【具体の取り組み】

- ・警察等の関係機関と連携した事故発生時の迅速な対応の実施
- ・事故に係る建築行政としての調査の実施，原因究明，再発防止策の検討および関係機関等への情報提供
- ・同様の事故を未然に防止する観点からの緊急点検等の迅速かつ適確な実施

(2) 災害発生時の迅速な対応

震等の災害が発生した際には迅速かつ的確な対応が重要であるため，迅速な災害対応を可能とする体制の整備を図ります。

【目標】

- ・函館市職員の震災建築物応急危険度判定士の確保

【具体の取り組み】

- ・災害時の対応体制の整備
- ・迅速かつ正確な災害情報の把握と提供
- ・応急危険度判定資格者の確保および判定技術の向上
- ・応急危険度判定実施業務マニュアルの整備
- ・応急危険度判定資機材の準備の徹底

6 消費者への適切な対応

(1) 消費者への適切な対応および情報提供

消費者問題への意識が高まっており，建築物についても安全・安心に関する相談や苦情が想定されることから，建築行政においても消費者部局との連携等，消費者への適切な対応，情報提供等を行います。

【目標】

- ・安全・安心に関する情報の把握および周知徹底

【具体の取り組み】

- ・消費者部局や消費生活センター等との連携
- ・消費者向け情報の提供
- ・建築物に関する相談対応

7 執行業務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制の整備

具体的施策を遂行するため、建築主事をはじめとする建築行政職員の効率的・効果的な執行業務体制の構築を図ります。

あわせて、平成30年建築士法改正において、建築士試験の受験資格および登録要件が改められたことに伴い、早期に建築基準適合判定資格者検定を受験できる制度になったことを踏まえ、建築主事や確認検査員となりうる人材の育成、確保のための取組を行います。

【目標】

- ・建築行政に携わる職員の技術の向上
- ・建築行政に必要な執行体制の構築

【具体の取り組み】

- ・建築行政に携わる職員の技術向上のための研修等の充実
- ・建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成
- ・建築行政を取り巻く状況の変化に対応した執行体制の整備

(2) データベースの整備・活用

適確な建築行政を推進するため、建築物等に係る情報の蓄積、整理、管理のための各種データベースの整備を進めるとともに、このデータベースを活用して、適宜、実態把握とその分析を行い、課題の解決に向けた施策検討を行います。

【目標】

- ・建築物等に係るデータベースの整備・活用

【具体の取り組み】

- ・建築確認・検査、定期報告の内容のデータベース化
- ・データベースの分析による課題抽出と施策検討
- ・指定確認検査機関とのネットワークの構築

(3) 関係機関・関係団体との連携による執行体制の整備

建築物等の安全性を確保するため、以下の関係機関と・関係団体と連携を図ります。特に、平成30年建築基準法改正により、法第6条第1項第1号の特殊建築物のうち当該用途に供する床面積の合計が100㎡越から200㎡以下のものに用途変更する際の確認申請が不要となったこと等に伴い、関係部局との連絡体制の整備、情報共有の推進等の連携を実施します。

- ①警察、消防、福祉等の関係機関
- ②指定確認検査機関策の効果的かつ確実な推進に向けた関係機関等との役割分担および連携
- ③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
- ④建築士会・建築士事務所協会
- ⑤専門技術者団体
- ⑥日本建築行政課会議
- ⑦その他の協力団体