

鳥取県建築行政マネジメント計画
第3期

令和6年3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	円滑かつ的確な建築確認審査の徹底	
イ	中間検査・完了検査の徹底	
ウ	工事監理業務の適正化とその徹底	
エ	仮使用制度の的確な運用	
オ	建築確認申請等の電子化の推進	
カ	脱炭素関連法への対応	
(2)	指定確認検査機関・建築士事務所への指導・監督の徹底	8 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	10 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	11 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)	既存建築ストックの利用促進と消費者への対応	15 頁
ア	建築物の修繕履歴に関する図書の保存	
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	
(7)	執行業務体制の整備	16 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	17 頁

鳥取県建築行政マネジメント計画について

1 計画改訂の背景と目的

国は、建築確認審査の迅速化、申請図書の簡素化等の観点から、平成22年に建築確認手続き等の運用改善の方針をとりまとめ、「建築行政マネジメント計画策定指針(以下「国指針」)」を制定し、都道府県など特定行政庁に建築行政マネジメント計画の策定し、円滑な建築行政の執行をするよう通知した。

本県では、国通知を受け、特定行政庁である県、市が中心となり、指定確認検査機関、消防局と連携して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の徹底などの建築物の安全・安心の確保のための施策を盛り込んだ「鳥取県建築行政マネジメント計画」(以下「本計画」という。)を平成22年策定(平成29年改訂)し、建築物の安全性の一層の確保と建築行政の円滑な推進に取り組んできたところである。

その後、既存建築ストックの活用や木造建築物の推進するため、平成30年に建築基準法が改正され、建築確認制度等が見直されたことに伴い、国指針が令和2年に改訂された。

こうした建築行政を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、これまでの建築行政の取組みを踏まえつつ、建築基準法の改正や違反建築物への対応などを強化するため、本計画を改訂した。

本計画の推進においては、引き続き特定行政庁を中心に関係機関と連携し、円滑な経済活動を確保しつつ、建築物の安全性確保するため、滞りなく建築行政を推進することとする。

2 マネジメント計画の改訂方針

(1) 計画期間

計画期間は、国指針に基づき5年間とし、令和6年度から令和11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) 計画の実施主体

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取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 円滑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、円滑かつ的確な建築確認審査を推進する。

【現状】

- 確認審査等に関する国の指針、県の取り扱い等に基づき、円滑かつ的確な建築確認の審査体制を構築し、建築確認の設計図書、構造計算書の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、建築物エネルギー消費性能判定機関、消防機関による審査との並行審査を行うなど、審査期間の短縮を図っている。

【課題】

- 令和4年6月に公布された建築基準法等の改正により、木造建築物の構造関係規定等の審査・検査対象が見直され、旧4号規模の建築物の審査期間が延長（7日間→35日間）されたことよって建築確認・検査が停滞することが懸念されている。改正法について申請者に周知するとともに、今後も関係機関との連携や住宅耐震化・省エネ・建築DX対策推進協議会の意見を踏まえ、円滑かつ的確な審査を実施する。

【目標】

- 引き続き、構造計算適合性判定機関、建築物エネルギー消費性能判定機関、消防機関と並行審査を行い、建築確認に係る審査期間の短縮を図ることで、建築確認等の審査期間の円滑化を図る。

【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

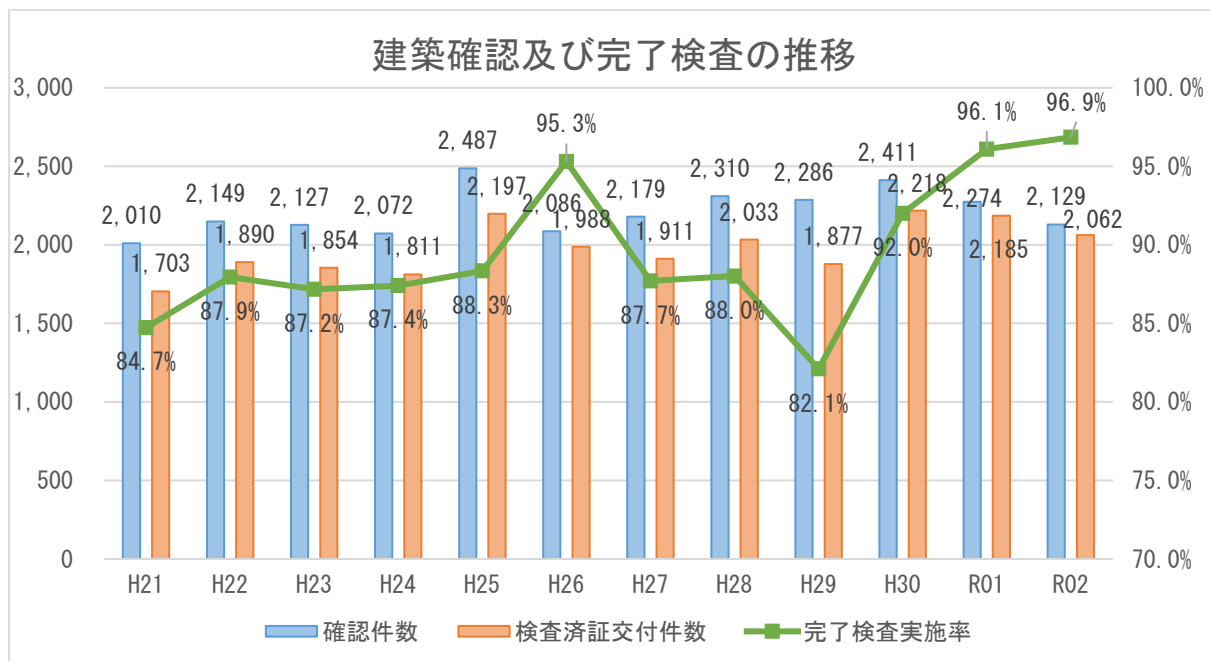
◇取組内容の《》は、実施年度を示す

イ 完了検査・中間検査の実施の徹底

建築物において安全性の確保・違反建築物の防止ため、施工時、完了時に建築基準法及び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、施工中に中間検査、完了後に完了検査を行っている。

【現状】

- 完了検査の実施率（検査済証交付数/確認済証交付数）については、平成30年度以降9割を超えており、全国平均の88%に比べて高い検査実施率となっている。



- 中間検査は、建築基準法に定める3階建て以上の共同住宅に加えて、不特定かつ多数の者が利用する特殊建築物を対象としており、特定行政庁とも協調して中間検査を要する特定工程に指定し、施工中に建築基準法への適合を確認することとしている。

【課題】

- 賃貸アパートの大手供給事業者が建築した共同住宅の界壁において施工不備による違反が大きな社会問題となった。事業者のコンプライアンス意識が欠如した事案ではあったが、適正な工事監理や完了検査の実施について徹底を図るとともに、完了検査で見落としがないようにする必要がある。
- 木造住宅では、平成28年の熊本地震において、新耐震基準以降に建築された住宅の倒壊が確認され、その後の調査において土台・柱・梁等の接合不良があったことが報告されている。
4号特例による構造関係規定の審査省略制度の対象が縮小されたことから、2階建て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。
- 完了検査については、特定行政庁から完了検査実施率の低い建築士事務所について情報提供を受け、当該事務所に対して法令遵守等の指導を徹底する必要がある。

【目標】

- 建築物の安全性確保及び品質の向上のため、完了検査の実施について更なる徹底を図る。
完了検査実施率：100%

- 完了検査において目視確認が困難な場合であって、建築物の安全確保の重要な工程については、他県等における中間検査の特定工程の指定状況を踏まえつつ、中間検査の対象に加えることを検討する。

完了検査実施率：100%

- 完了検査において目視確認が困難な場合であって、建築物の安全確保の重要な工程については、他県等における中間検査の特定工程の指定状況を踏まえつつ、中間検査の対象に加えることを検討する。

【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完了検査の受検率が低い建築士事務所に対する立入指導の実施《R6～》	○						
④特定工程の見直し検討《H29～》	○	○					
⑤中間検査・完了検査時における工事監理の状況確認、工事監理者の立ち合い《R6～》	○	○			○		

ウ 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、工事監理者が選定され、適正な工事監理が行われることが重要であることから、国の「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」について、建築士事務所に改めて重要性を周知徹底する。

【現状】

- 建築確認受付において、工事監理委託契約について確認するほか、完了検査受付時には、工事監理状況報告書により工事監理の適正な実施状況を確認している。
- 平成19年の建築士法改正において「設計又は工事監理の委託内容の書面」の交付が義務付けられており、国土交通省では工事監理の適正な実施を図るため工事監理ガイドラインが制定された。

【課題】

- 建築確認受付において、工事監理者が未定となっている場合があり、工事監理者の選任が確認できないことがある。
- 建築主には、工事監理の必要性や重要性について、周知及び説明が不足している。

【目標】

- 建築主には、建築確認申請時において工事監理者を選任するよう求めるとともに、工事監理受託契約を書面により締結するよう指導する。
- 建築士事務所立入において、工事監理契約の書面締結を徹底、建築主に工事監理報告書の交付・説明を行うよう指導を強化するほか、工事監理ガイドラインに基づく適正な工事監理の実施状況を確認する。

【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》	○	○				
④書面による工事監理受託契約の締結等（士法第22条の3の3等）について事務所立入り指導等時に徹底する《R4》	○					

エ 仮使用認定制度の的確な運用

平成26年に建築基準法が改正され、仮使用部分と工事部分において、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たときは仮使用できることとした。

このため、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においても、仮使用認定制度が適確に運用されることが必要である。

【現状】

- (一財) 鳥取県建築住宅検査センターでは、平成28年度から仮使用認定を行っている。

【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について徹底する。

【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	○	○					

オ 建築確認申請等の電子化の推進

建築関係手続きの効率化を図るため、指定確認検査機関・特定行政庁は、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。

【現状】

- 建築確認の電子化については、平成26年、平成29年に国が技術的助言を発出し、電子署名に関する要件の緩和など電子化の環境整備が段階的に進められてきており、令和2年度に建築基準法施行規則等が改正され、建築確認や定期報告において、申請書等への押印が不要となった。
- 国交省は規制改革実施計画（閣議決定）を受け、建築確認における指定確認検査機関等による電子化利用率を平成7年度までに50%にする目標を掲げており、一部の指定確認検査機関では電子申請による建築確認の受付を開始した。また、I C B A（建築行政情報センター）では、国の補助を受け、建築確認における電子申請システムを開発しており令和7年度4月から運用開始される予定となっている。
- 定期報告制度についてもオンライン利用率の目標40%を掲げており、国交省において、定期報告の電子受付・台帳管理システムを発注するための共通仕様書が検討されており、建築共用DBを令和7年度以降に拡張する計画となっている。

【課題】

- 建築確認に係る書類は、特定行政庁、指定確認検査機関、消防機関などで書類の受け渡しがあることから、互換性のあるシステム構築、セキュリティ対策等の課題がある。
- 建築確認が民間開放されて以降、指定確認検査機関による建築確認が約9割を占めており、建築確認の電子化には指定確認検査機関での導入が不可欠であるが、システムの導入・維持費用が指定確認検査機関の経営が成り立つ費用でなければ電子化は進まない。

【目標】

- I C B Aが開発する電子申請システムの動向等を踏まえつつ、建築確認及び定期報告制度の電子化に向けた検討を進める。

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①建築確認の電子申請の受付体制の構築に向けた検討《R4》	○	○			○	○	

カ 脱炭素関連法への対応

令和4年度の公布から段階的に施行される脱炭素関連法では、令和7年4月から改正建築物省エネ法により全ての住宅・非住宅において省エネ基準への適合が義務化されることに加え、改正建築基準法により2階建て等の木造住宅において、都市計画区域外でも確認申請が必要になり、さらに構造関係規定等の審査を要する建築物の対象（4号特例の縮小）が拡大されるなどの見直しがある。

【現状】

- 改正建築基準法では、建築確認において、省エネ基準（仕様基準）への適合や構造関係規定等の審査を行うことになり、2階建て又は床面積200㎡超の木造住宅等の建築確認の審査期間は35日となる。
- 木造住宅は、県内での建築数が多いことから、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、迅速かつ的確な建築確認審査を推進する必要がある。

【課題】

- 建築確認の実務では、省エネ計算、構造関係規定に関する書類等が増えることになり、設計事務所では計算書等の作成手間、特定行政庁及び指定確認検査機関では、審査に要する時間が増える。
- 建築確認の申請・審査を円滑に進めるためには、省エネ計算及び構造計算等について、設計者や特定行政庁等の審査担当者の習熟度を引き上げていく必要がある。

【目標】

- 脱炭素関連法における法改正の内容について、設計事務所や工務店に周知するとともに、講習会等の開催を通じて省エネ計算や構造関係規定等に対する設計者の習熟度を引き上げる。
- 特定行政庁や指定確認検査では、建築確認に係る審査期間の短縮に努め、建築確認手続きの円滑化を図る。

【施策】

取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①脱炭素関連法に係る法の見直し内容について周知	○	○	○	○	○		
②省エネ計算、木造住宅の構造計算の習熟度の引き上げ	○	○	○	○	○		

(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

建築確認制度の民間開放により、指定確認検査機関及び構造計算適合性判定機関における適確な確認審査等の担保が必要である。そのため、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・監督を徹底する。

【現状】

- 指定確認検査機関立入検査実施マニュアル（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。
- 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を強化する。

【施策】

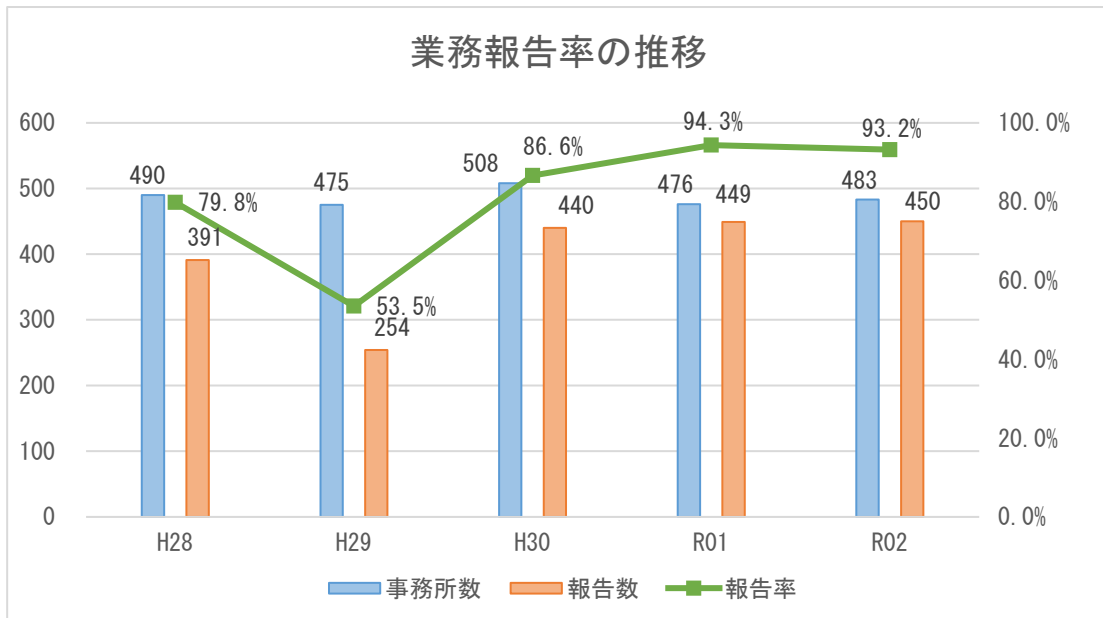
取組内容	実施団体						
	県	特	士	事	セ	消	他
①知事指定確認検査機関への立入検査の実施（年1回）《H20～》	○	○					
②指定確認検査機関が行った確認審査の抜取り調査の実施（年1回）《H23～》	○	○					
③構造計算適合性判定機関が行った構造計算適合性判定の抜取り調査の実施（年1回）《H23～》	○	○					
④指定確認検査機関、構造計算適合性判定機関の処分履歴の公表《H23～》	○						

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】

- 建築士事務所への立入指導では、登録簿等の閲覧書類の不備、契約締結前の重要事項説明及び契約締結後に業務内容を記載した書面の交付に関する違反が多く散見される。
- 建築士事務所業務報告書は、平成19年に建築士法が改正され、知事に提出が義務付けられた。報告率は、業務報告提出が開始された平成21年度に約42%であったが、広報や事務所立入で周知を図ったところ、近年は9割を超える報告に改善された。
- 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一部改正した。
- 令和2年の建築士法の改正により全ての建築物の構造関係図書等の保存が義務付けされた。



【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未だ確認される。
- 一級・二級・木造建築士の定期講習に係る懲戒処分基準が平成29年に見直されたことから、その周知を図るとともに、定期講習の受講について要請する必要がある。

【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《H29》	○		○	○			
⑥建築確認申請時、申請窓口での建築士免許証等(※)の確認 《H29》	○	○			○		

※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

建築物における事故や火災等により死傷が発生すると、当該事故等を引き起こした建築物と類似する用途・規模等の建築物に対して、法令適合の確認や施工不良等に係る調査を行い、違反等があった建築物に対して迅速かつ的確に是正指導することが求められている。

こうした状況を踏まえて、県民の生命、健康及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、違反建築物対策を強力に推進する。

【現状】

- 違反建築物への対策として、県及び特定行政庁が協力して、毎年の違反建築物防止週間に合わせてパトロールを実施している。
- 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。
- 消防機関による査察の際に、建築基準法違反と疑われる建築物が確認された場合は、特定行政庁に情報を提供している。
- 違反建築物に関する情報を共有するため、消防機関が中心となり、平成31年に建築物の関係法令を所管する機関（建築関係、消防関係、福祉施設関係、ホテル・旅館業関係、飲食店）で構成する建築物関係法令連絡会を設置した。

【課題】

- 建築物関係法令連絡会は、近年、開催されていないことから、当該連絡会の活動を効果的かつ継続的なものとする必要がある。
- 違反建築物（違反が疑われる建築物を含む。）に対しては、早期に把握できるように努め、是正指導を行うなどの対応が必要である。
- 確認申請を要しない用途変更、増築及びリフォーム等では、法令に適合しない改修工事等が行われることがあるので、建築士の資格を有しない設計者、施工者等に対して、適法となる工事の実施について周知を図る必要がある。

【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《H29》	○	○				○	○
⑥違反建築物を予防するための連携《H29》	○	○				○	○

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

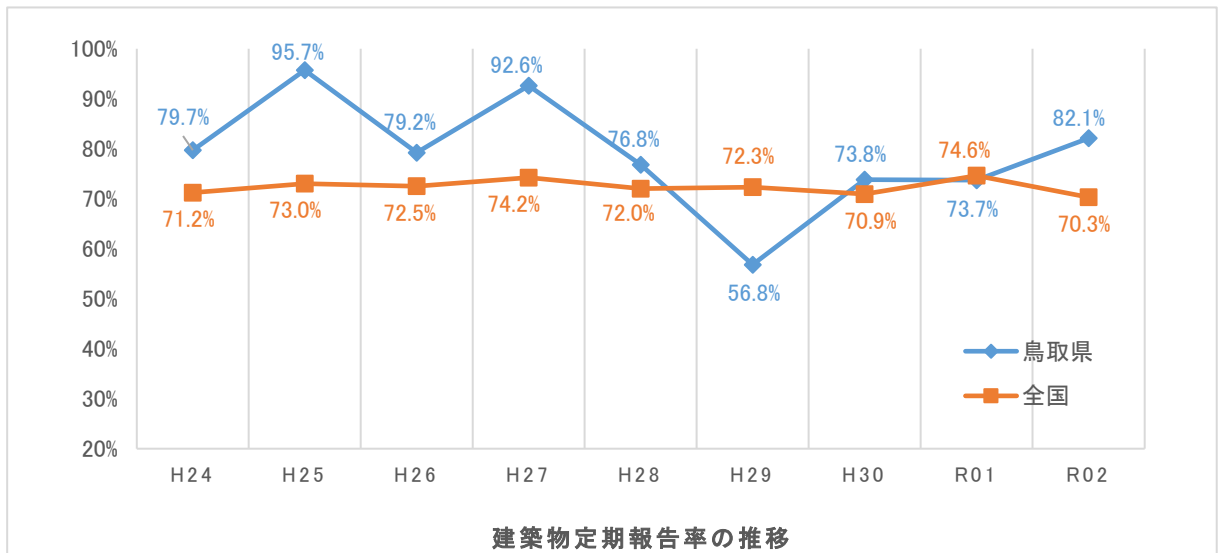
ア 定期報告制度の適確な運用による維持保全の推進

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同様に、安全性確保を促進する。

【現状】

- 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。
報告実績93.3%（令和2年度）
[建築物82.1%、防火設備71.5%、昇降機等98.5%]
- 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ホームページで公表しており、建築物を利用する県民等に情報提供をしている。
- 平成28年に建築基準法施行細則を改正し、定期報告の提出周期・提出時期を見直した。加えて平成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。
- 鳥取県では、調査業務の平準化を目的に平成30年に建築基準法施行細則を改正し、報告時期を通年（以前は、10月～12月）に変更している。



【課題】

- 定期報告書の提出率は、やや上昇しているが、10年ごとに外壁を全面打診して調査する費用が負担による提出率の低下が懸念される。
- 報告時期を特定行政庁ごとに分け、調査業務の時期を分散させることが、調査業者側のメリットにつながっていることについて事務所協会等の協力を得ながら周知徹底を図る必要がある。

【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
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是正事項の計画的な指導《H23～》	○	○				
④各特定行政庁の定期報告時期について周知を図る	○	○	○	○		

イ 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㎡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」において、昭和31年から平成元年までに施工された不特定多数の者が利用する延べ面積が300㎡以上の建築物も調査台帳に掲載するよう示されたことから、今後は300㎡以上500㎡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16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。
- 県は令和元年度に延べ面積が300㎡以上500㎡未満で、不特定多数の者が利用し、アスベストが吹付けられている恐れのある民間建築物を記載したグレー台帳を作成しており、今後はグレー台帳に記載した建築物の所有者へのアンケート調査等を行い、アスベスト使用の有無が不明な施設の精査を行い、当該町村と連携しながら、除去等について施設所有者に働きかける。
- 県内特定行政庁では、アスベスト台帳を整備中であり、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～》（令和3年度末時点：16市町村が創設済）	○	○					○
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

令和元年に京都市で発生した京都アニメーション火災、令和3年に大阪市で発生した雑居ビル火災、平成30年札幌市で発生した福祉施設火災等に加えて、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。
- 速やかな事故調査、原因究明、再発防止を行うため、昇降機等に係る事故・不具合が報告された場合は、「昇降機、遊戯施設に係る事故・不具合情報の早期報告の徹底について(令和2年9月9日付国住昇第2号)」に基づいて速やかに国へ報告する必要がある、県では、令和2年12月に定期報告等で事故等が確認された場合の報告の取り扱いについて、県内の特定行政庁へ通知した。

【目標】

- 迅速な事故情報の共有、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～》	○	○					
③昇降機、遊戯施設に係る事故・不具合情報の早期報告の徹底	○	○					

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】

- 「鳥取県地震被災建築物応急危険度判定士認定要綱」を定め、応急危険度判定士の養成講習会を開催し、受講者を登録している。また、解体中の建築物を地震で被災した建築物とみなし、応急危険度判定士を対象に、実地訓練を行っている。
- 「鳥取県建築物防災・復旧業務マニュアル」を制定し、地震発生時の応急危険度判定の実施体制を構築している。平成28年の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、召集までに時間を要した。
- 応急危険度判定活動を円滑に行うためには、判定活動を指揮する判定コーディネーターの養成が不可欠であり、県・市の建築技術者職員を中心に、早急に養成する必要があるため、前述の実施訓練に併せて、判定コーディネーターの訓練を行っている。
- 県内で発生が想定される最大被害の地震被害に基づき、応急危険度判定士の登録必要人数を1,100人と試算しており、令和4年度末時点の登録者数は1,110人と目標登録数に達しているが、高齢を理由に登録を辞退する判定士がいることから、引き続き講習会を開催して判定士を確保することが必要である。

【目標】

- 応急危険度判定活動の実施体制の整備 登録目標1,100人

【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 建築物の修繕履歴に関する図書の保存

消費者は、住宅や建築物の購入等にあたって、新築時の品質や性能の違いに加えて、その後の維持管理や経年劣化の状況により物件ごとの品質等に差があることから不安を感じている。建築物の品質を適切に評価するためには、インスペクション制度や住宅履歴情報の整備・蓄積等が必要である。特定行政庁と関係団体が連携し、所有者等に対して、確認申請図書・検査済証、修繕履歴書類等を保存することの重要性について周知を行うと共に、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を開示し、既存建築ストックの流通の活性化を図る。

【現状】

- 既存建築ストックを活用するにおいて、確認申請図書や検査済証等が、適切に保存されていない場合は、建築確認台帳記載証明や法12条第5項に基づく報告を活用して、既存建築ストックの利活用が行われている。
- 住宅・建築物の増改築・修繕の履歴が適切に保存されておらず、建築物の価値が適切に評価されていない。

【目標】

- 所有者等に確認申請図書・検査済証、修繕履歴等を保存することの重要性について周知を図る。

【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有効活用

既存建築物においては、所有者等が既存不適格の危険性に対する認識が十分でなく、改修等が進められていない状況である。法制度や適正な維持管理について普及啓発に努め、周知を図っていく必要がある。

【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。
- 既存建築ストックの利活用を推進するため、建築基準法の一部を改正する法律（令和元年施行）により、用途を変更する際の確認申請を必要とする規模が100㎡を超えるものから200㎡を超えるものに改正された。
- 県においても違反建築の防止や利活用の推進の観点から、既存住宅を活用したグループホーム、児童等向けグループホーム、シェアハウス又はゲストハウスなどへの用途変更の際の取り扱いを定めた。

【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活用の推進を図る。
- 既存住宅を活用したグループホーム、児童等向けグループホーム、シェアハウス又はゲストハウス等の建築基準法上の取扱いについて周知を図る。

【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

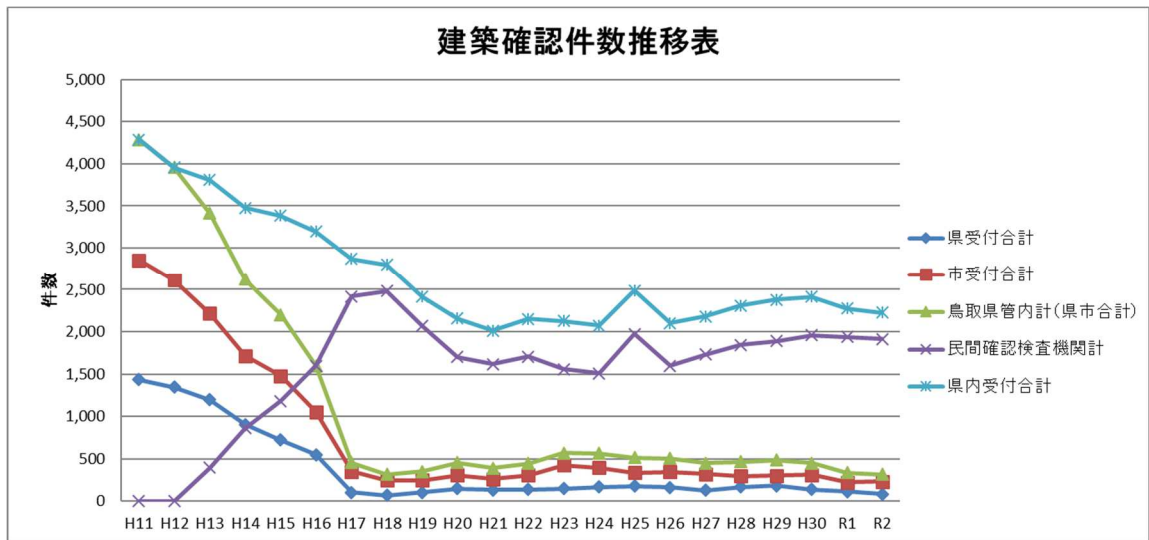
(7) 執行業務体制の整備

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 都市整備部建築相談課
	倉吉市 建設部建築住宅課
	境港市 建設部建築営繕課
	東部建築住宅事務所
	中部総合事務所 環境建築局建築住宅課
	西部総合事務所 環境建築局建築住宅課
	鳥取県生活環境部くらしの安心局住宅政策課
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