

島根県建築行政マネジメント計画

～建築物の安全性確保のために～

令和8年3月

島根県土木部建築住宅課

島根県建築行政マネジメント計画

[平成23年 1 月26日策定]

[平成28年 3 月15日改定]

[令和 3 年 3 月18日改定]

[令和 8 年 3 月11日改定]

島 根 県

I 計画の位置付け

1. 計画策定の背景と目的

建築物の安全性を確保することは、私たちの生命、財産の保護を図る上で極めて重要なことである。

平成 7 年に発生した阪神・淡路大震災で、被害を受けた建築物の一部に施工不良が見られたことから、島根県においては、建築物の安全性の一層の確保を図るため、工事監理業務の適正化や違反建築物対策等に向けた施策を実施し、完了検査率の大幅な向上など、一定の成果をあげてきた。

また、平成 17 年に発覚した構造計算書偽装事件を受け、建築確認審査・検査の厳格化と建築士の厳罰強化を柱とする改正建築基準法が平成 19 年に施行された。

さらに、平成 26 年には、より合理的な建築基準制度の構築のため建築基準法が改正され、構造計算適合性判定制度の見直し、指定確認検査機関等による仮使用認定事務の創設、構造耐力に関する規定の整備、木造建築関連基準の見直し、新技術の円滑な導入に向けた仕組みの整備、容積率制限の合理化が行われ、実効性の高い建築基準制度の構築を目指して、定期調査・検査報告制度の強化、建築物の事故等に対する調査体制の強化が図られた。

しかしながら、共同住宅に係る界壁の法定仕様への不適合など、施工不良や工事監理の不備による違反事案が発生しており、建築物のより一層の安全性の確保が求められている。

こうした背景を踏まえ、円滑な経済活動を前提とした建築物の安全性確保の取組を推進するため、「島根県建築行政マネジメント計画」（以下「マネジメント計画」という。）を策定しており、今般、国の「改定版建築行政マネジメント計画策定指針」（令和 7 年 3 月 11 日付け国住指第 415 号）に基づき現行計画の見直しを行い、引き続き本計画に基づく取組を進める。

2. 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、島根県建築行政マネジメント推進協議会（構成は別表による。）とする。

また、取組みの実施にあたっては、以下の関係機関や関係団体等と適宜連携を図るものとする。

〔 指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、市町村、消防本部、消防署、
警察署、保健所、労働基準監督署、（一社）島根県建築住宅施策推進協議会 等 〕

3. 目標達成状況の把握と公表

目標達成状況について、原則として毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、県のホームページで公表することとする。

Ⅱ マネジメント計画の実施期間

この計画の実施期間は、令和7年度から令和11年度までの5か年とする。

Ⅲ 目標及び取り組むべき施策

この計画は、建築物の安全性が確保されるよう、次の項目について目標と必要な施策を定め、必要に応じてフォローアップを行う。

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) 仮使用認定制度の適確な運用
 - (5) 建築確認申請等の電子化の推進
2. **指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底**
 - (1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の徹底
 - (2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底
3. **違反建築物対策等の徹底**
 - (1) 違反建築物対策の徹底
 - (2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底
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**
 - (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等の対策の推進
 - (3) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用
5. **事故・災害時の対応**
 - (1) 事故対応
 - (2) 災害対応
6. **消費者への対応**
7. **施行業務体制の整備**
 - (1) 内部組織の執行体制
 - (2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化
 - (3) データベースの整備・活用

IV 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

(1) 迅速かつ適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。

特に、令和4年の建築基準法改正により、改正前の建築基準法第6条第1項第4号に該当する建築物及び都市計画区域外における一定規模以下の建築物であったもので、改正後の建築基準法第6条第1項第2号に該当する建築物となったもの（以下「新2号建築物」という。）の建築及び大規模の修繕・大規模の模様替にかかる確認審査を迅速かつ適確に遂行する。

【現状】

令和6年度の島根県内における建築確認件数 2,362 件（松江市及び出雲市内を含む）のうち、1,782 件（約 75%）が指定確認検査機関によるものであり、また、建築主事・建築副主事による確認件数は年々減少している。

これまで特定行政庁と指定確認検査機関が連携して、円滑な建築確認審査等が実施されてきているが、令和4年の建築基準法改正において、建築確認の対象となる建築物の規模等が見直され、審査範囲の拡大に伴う審査時間の増加が生じたことから、一層円滑な審査に努める。

【目標】

○令和4年の建築基準法改正を踏まえた迅速かつ適確な確認審査の徹底

【実施施策】

施策	行政及び関係機関			関係団体						消セ	
	県	特庁	住セ	士会	事協	建組	建技	住協	宅協		全協
①「確認審査等に関する指針」※1に基づく円滑かつ適確な確認審査の実施	○	○	○								
②データベース等を活用した設計者の適格性の確認	○	○	○								
③建築確認審査担当者の審査技術向上の取組	○	○	○								
④円滑な建築行政に向けた建築審査日数の進捗状況管理	○	○	○								
⑤県、特定行政庁、指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関の相互の情報交換等による連携の確保	○	○	○								
⑥日本建築行政会議を通じた運用の円滑化等	○	○	○								

※1 平成19年国土交通省告示第835号

実施団体の略号は以下の団体を示す。（順不同）

- ・ 県：島根県
- ・ 特庁：特定行政庁
- ・ 士会：（一社）島根県建築士会
- ・ 事協：（一社）島根県建築士事務所協会
- ・ 建組：（一社）島根県建築組合連合会
- ・ 建技：（一社）島根県建築技術協会
- ・ 住協：（一社）島根県住まいづくり協会
- ・ 宅協：（公社）島根県宅地建物取引業協会
- ・ 全協：（公社）全日本不動産協会島根県本部
- ・ 消セ：島根県消費者センター
- ・ 住セ：（一財）島根県建築住宅センター【指定確認検査機関】

(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法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る。

中間検査及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ことなどにより、違反建築物の発生防止に努める。

また、令和4年の建築基準法改正により新2号建築物となったものについて、法第7条の5に基づく検査の特例がなくなり、すべての建築基準関係規定への適合を検査することとなったことを踏まえ、円滑な検査業務の実施に向けた取組を実施する。

さらに、「デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査の立ち合いの遠隔実施について」(令和4年5月9日付国住指第1616号)及び「デジタル技術を活用した建築基準法に基づく完了検査及び中間検査の遠隔実施について」(令和6年4月16日付国住指第60号)を踏まえ、建築主事・建築副主事又は指定確認検査機関におけるリモート検査の積極的な導入に努める。

【現状】

令和5年度の完了検査率は全国で約88%であるのに対し、本県(松江市及び出雲市を除く)は97.5%(1~3号建築物は100%、4号建築物は97.2%)であり、また令和2年度から令和6年度までの5年間の平均は98.6%(1~3号建築物は100%、4号建築物は98.5%)と、高い検査率を達成している。

引き続き、全ての建築物で完了検査を実施することを目指す。

中間検査については、建築基準法で定められた3階建て以上の共同住宅以外に、本県では100㎡以上の木造新築住宅に特定工程を指定し、施工の適法性を確認している。

※完了検査率 = $X1 \times 100 / (A1 - y - t - k - s)$

但し、X1：当該年度内に確認済証を交付したもののうち、同年度内に完了検査済証を交付した件数

A1：当該年度に交付した確認済証の件数(計画変更を除く)

y：用途変更工事のみの確認件数、 t：工事取りやめ件数、

k：当該年度内に確認済証を交付したもののうち当該年度内に完了しないもの、

s：その他件数(t、kのいずれにも該当しない)

なお、確認済証交付件数、検査済証交付件数については、特定行政庁を含む県内全域の建築物を対象とし、指定確認検査機関分は除く。

【目標】

○完了検査率 100%

○適確な中間検査・完了検査の実施

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①中間・完了検査申請書が未提出の建築物に対する状況確認等の実施	○	○	○								

②中間・完了検査申請書が未提出の建築物に係る報告徴収、立入検査の実施	○	○											
③中間検査、完了検査時における工事監理の状況の確認、工事監理者の立会の徹底	○	○	○	○	○	○	○	○					
④地域特性を踏まえた特定工程の設定	○	○											
⑤完了検査の必要性を県民へ周知	○	○	○	○	○	○	○	○					
⑥リモート検査の導入	○	○	○										

(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基づき、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】

県では、確認申請時に工事監理委託状況報告書^{※2}の提出を義務付けており、これにより、建築主における工事監理者の確実な選任を促している。

また、工事監理者には、確認を受けた工事の完了検査申請時に工事監理状況報告書及び省エネ基準工事監理状況報告書^{※3}の提出を義務付けており、工事監理の確実な実施を促している。

【目標】

- 工事監理者の確実な選定
- 建築主への工事監理報告書交付^{※4}の徹底

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①工事監理委託状況報告書提出の徹底	○	○	○	○	○	○	○	○			
②工事監理状況報告書及び省エネ基準工事監理状況報告書提出の徹底	○	○	○	○	○	○	○	○			
③工事監理報告書の作成、建築主への交付の徹底	○	○	○	○	○	○	○	○			
④建築主への工事監理業務内容と必要性の周知	○	○	○	○	○	○	○	○			
⑤工事監理ガイドライン等を活用した建築士事務所の工事監理能力向上のための講習会の実施	○			○	○						
⑥設計・施工会社においては工事管理と工事監理・検査の分離に努める						○	○	○			
⑦データベース等を活用した工事監理者の適格性の確認	○	○	○								

※2 島根県建築基準法施行細則第11条（様式第8号）

※3 島根県建築基準法施行細則第11条の2（様式第8号の4）

※4 建築士法第20条第3項（様式第四号の二の二）

(4) 仮使用認定制度の適確な運用

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を徹底する。

特に、令和4年の建築基準法改正により新2号建築物となったものについて、新たに検査済証の交付を受けるまでの使用制限がかかることを踏まえ、当該建築物に係る仮使用認定制度を適切に運用する。

【現状】

令和2年度から令和6年度までの5年間における島根県内の仮使用認定件数は64件であり、そのうち、指定確認検査機関によるものは9件であった。

平成26年の建築基準法改正により、指定確認検査機関でも仮使用の認定ができることとなり、適正な運用を確保する上では、特定行政庁と指定確認検査機関による運用の整合を図る必要がある。

【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

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①指定確認検査機関、消防機関との連携体制の構築及び運用の整合性の確保	○	○	○								
②安全上、防火上又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	○	○	○								
③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	○	○									

(5) 建築確認申請等の電子化の推進

建築関係手続きの一層の効率化により、台帳入力などの事務作業に要する時間を短縮することで審査のより適確な実施を図るため、電子化への対応を行っていない特定行政庁及び指定確認検査機関は、建築確認の電子申請の受付や確認審査報告について、一般財団法人建築行政情報センターが開発する「電子申請受付システム」の導入を検討し、電子化を進める。

【現状】

建築確認申請等の電子化については、申請件数の少なさから特定行政庁での導入は遅れているが、審査の効率化及び申請者の利便性の向上を図る上で電子化が望まれる。

【目標】

○建築確認の電子申請の受付の導入

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①建築確認の電子申請の受付体制の構築（事前協議を含む）	○	○	○								
②確認検査業務規程において電子申請の実施に関し必要な事項を規定			○								
③確認審査報告の電子化の推進	○	○	○								

2. 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の徹底

(1) 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】

現在、県及び特定行政庁において、定期（年1回）に、指定確認検査機関への立入検査を実施しており、また必要に応じて、報告を求めることを行っている。

また、県が指定する指定確認検査機関の業務の適正化に向け、処分基準を定めている。

【目標】

- 指定確認検査機関の業務の公正かつ適確な実施、確認検査の適正な実施の確保
- 指定構造計算適合性判定機関の業務の公正かつ適確な実施の確保

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の処分基準に基づく指導・監督や処分の徹底	○										
②指定確認検査機関への立入検査の実施 (必要に応じた抜き取り調査等を含む)	○	○									
③指定構造計算適合性判定機関への立入検査の実施 (必要に応じた抜き取り調査等を含む)	○										
④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の公表	○										
⑤指定確認検査機関に対して法第6条の2第6項による通知を行った場合等、指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の不適当な行為等の内容に応じた、指定権者、委任権者及び資格者の登録権者に対する情報共有	○	○									

(2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の徹底

適切な設計及び工事監理等の業務の実施のため、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】

二級・木造建築士及び建築士事務所の登録事務等を（一社）島根県建築士会及び（一社）島根県建築士事務所協会が指定登録機関として行っている。

県が行う指導監督業務は、年1回、建築士事務所への立入指導を実施しているが、建築主への閲覧書類の不備、書面の交付違反、設計図書への記名押印違反、及び業務報告書の未提出が多く見られる。

また、建築士事務所に所属する建築士について3年毎の定期講習が義務付けとなっており、99%の受講率を維持しているが、未受講者も依然として数人いることから、引き続き、建築士及び建築士事務所の開設者に対して指導・監督を行う。業務報告書の提出率については、約83%（一級建築士事務所 約82%、二級建築士事務所 約77%、木造建築士事務所 約88%）であり、令和元年度時点に比べ約24ポイント向上した。引き続き、建築士及び建築士事務所の開設者に対して指導・監督を行う。

また、平成30年の建築士法改正による建築士試験制度の見直し及び建築士事務所の保存図書の追加について、周知を行う必要がある。

【目標】

○建築士事務所の業務の適正化への着実な対応

- ・業務報告書提出率 100%
- ・建築士定期講習の受講率 100%
- ・開設者、管理建築士の講習の周知徹底
- ・重要事項の説明など、建築主への書面交付の徹底

○建築士事務所への計画的な立入検査の実施

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底と、処分基準に基づく適正な処分の実施	○										
②計画的な建築士事務所への立入検査の実施	○										
③建築士定期講習の受講等の周知徹底	○	○	○	○	○						
④建築士事務所の業務報告書の提出義務の徹底及びこれを踏まえた指導・監督	○				○						
⑤所属建築士の登録及び変更の届出の徹底	○				○						
⑥書面による契約等における設計等の業の適正化の徹底	○				○						
⑦平成30年改正建築士法等の周知徹底	○	○		○	○						
⑧業務報酬基準の周知	○				○						
⑨建築士及び建築士事務所の処分履歴等の公表	○			○	○						

<p>⑩一級建築士、二級建築士、木造建築士又は建築士事務所に対して、違法行為等に関し把握した情報について報告聴取等を行い、建築士法等に違反する可能性が高いと判断される場合に おける国土交通大臣又は都道府県知事に対する情報共有</p>	○	○									
--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. 違反建築物対策等の徹底

(1) 違反建築物対策の徹底

近年においても、防火関係規定等の違反のある建築物が確認されており、これらの建築物において火災等が発生した場合には重大な被害が発生することが危惧されている。また、広域にわたる多数の建築物における施工不備等による違法行為等の情報に迅速かつ適確に対応することが求められている。

こうした状況を踏まえて、国民の生命、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、建設業許可等の関係部局と連携し、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かつ強力に推進する。

【現状】

毎年度1回、特定行政庁と消防部局が協力して違反建築物防止パトロールを実施しており、例年数件の手続き違反及び実態違反が判明している。

また、営業等の許認可が必要な建築物において、増改築又は用途変更を行う際に必要な建築基準法上の手続きが行われていない実態も見受けられる。

【目標】

○関係機関との連携による違反建築物対策の徹底

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①違反建築物防止週間以外の日常的な（自主）パトロールの実施	○	○		○	○	○	○	○			
②営業許可部局等との連携による予防	○	○									
③消防、警察、福祉部局等の関係機関、建設業許可等の関係部局と連携した立入・是正指導	○	○									
④違反建築物対策マニュアルの策定とこれに基づく、是正指導や処分の徹底	○	○		○	○	○	○	○			
⑤建築士の関与の必要のない小規模建築物について、建築士による設計工事監理を推奨	○	○		○	○	○	○	○			
⑥設計者・施工者による建築物所有者への法規定説明の徹底				○	○	○	○	○			
⑦専門施工業者への講習会・パンフレット等による遵法啓発の徹底	○	○				○	○	○			
⑧中古市場における法適合性確認の徹底									○	○	
⑨建築計画概要書、建築確認検査に係る処分概要書の閲覧制度概要のHP掲載等による県民への周知	○	○									

(2) 違法設置昇降機の安全対策の徹底

建築確認等の必要な手続きが行われていないエレベーター等の違法設置昇降機においては、過去多くの重大事故が発生している。

こうした状況を踏まえて、違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置や労働基準監督署等との連携を図ることにより、違法設置昇降機の把握に努めるとともに、構造等に問題がある昇降機については、安全が確保されるまで使用を確実に停止させた上で、所要の是正措置を実施させること等により、昇降機の安全対策を徹底する。

【現状】

県内において現在把握している違法設置昇降機について、引き続き是正指導を行うとともに、今後も昇降機が違法に設置されることのないよう必要な周知を図る。また未判明の違法設置昇降機を発見するために関係機関との連携を図る必要がある。

なお、令和7年11月の建築基準法施行令の改正により、労働安全衛生法で規制を受けている事業場に設置される簡易リフトについて、建築基準法におけるエレベーター、小荷物専用昇降機に係る規制の対象外となった。

【目標】

○違法設置昇降機の安全対策の徹底

【実行施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体							消 セ
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協	全 協	
①違法設置昇降機に関する情報の受付窓口の設置、労働基準監督署との連携、計画的な立入検査等による違法設置昇降機の把握	○	○									
②構造等に問題のある昇降機については、安全が確保されるまで使用を確実に停止させた上で、所要の是正措置の実施を徹底	○	○									

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

(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。また、防火設備、昇降機・遊戯施設及び建築設備についても同様に安全性確保を促進する。

平成 26 年の建築基準法改正に基づき導入された防火設備及び小荷物専用昇降機並びに、平成 30 年度の建築基準法改正に伴い、新たに定期報告対象建築物として特定行政庁が定めることができることとなった、建築基準法別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち、階数 3 以上でその用途に供する部分の床面積の合計が 100 m²を超え 200 m²以下のものについては、定期報告対象建築物として指定しており、引き続き検査の徹底を図るとともに、制度の周知に取り組む。

また、業務効率化・生産性向上を通じ、より適確な検査・調査の実施を図るため、電子メールやシステム等による報告を可能とし、電子による台帳整備を行うなど、定期報告のオンライン化及び定期検査・調査のデジタル化への対応を進める。

【現状】

平成 28 年の建築基準法改正により、定期報告対象建築物が見直されるとともに、防火設備が定期報告の対象として追加された。加えて、令和元年の改正においては、定期報告対象建築物となる特定建築物の定義が見直されるなどの法改正がなされている。

近年の本県における建築物の報告率は、令和 4 年度の学校・児童福祉施設等が 89%、令和 5 年度の物品販売店・集会所等が 90%、令和 6 年度のホテル・病院等 が 77%となっている。

対象建築物全体の定期報告率は 85%であり、特に、ホテル・病院の報告率が他の用途と比べて低い結果となったことから目標の 95%に届かなかった。

また、防火設備の報告率について、令和 6 年度は 86%であり、令和元年度の 61%に対し 25 ポイント向上した。

昇降機の報告率について令和 6 年度は、95%となっている。

各年度当初に当該年度が報告対象となっている建築物の所有者等に定期報告制度の周知と点検の実施・報告に関する依頼文書を送付して定期報告率の向上に努めている。

定期報告であきらかになった既存不適格事項や違反事項について、防災査察等により所有者等への是正指導を徹底する必要がある。

【目標】

○建築物報告率の向上

(対象建築物全体 95%、ホテル・病院等 90%、その他用途 100%)

○防火設備報告率の向上 (防火設備 95%)

○昇降機報告率の向上 (昇降機 100%)

【実施施策】

施策	行政及び関係機関			関係団体						消セ	
	県	特庁	住セ	士会	事協	建組	建技	住協	宅協		全協
①定期報告制度の周知徹底	○	○	○								

②地域の実情等を踏まえた定期報告対象建築物等の適切な指定	○	○																	
③指定対象を把握するための定期報告台帳の整備	○	○	○																
④未報告建築物等の所有者に対する督促等の徹底	○	○	○																
⑤未報告建築物に係わる報告徴収、立入検査の実施	○	○																	
⑥防火設備検査の周知徹底	○	○	○																
⑦近年の改正を踏まえた定期報告対象建築物の指定推進	○	○	○																
⑧関係部署との連携を確保した定期報告業務講習の実施	○	○	○																
⑨定期報告結果のデータベース化	○	○	○																
⑩検査結果が基準に適合していない場合の指導に対するフォローアップの実施	○	○																	
⑪定期報告受付等のためのシステム整備の推進	○	○	○																

(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進

小規模民間建築物を含めたアスベストデータベースの整備や実態把握、建築物所有者によるアスベスト改修を促進する。建築物石綿含有建材調査者など専門家によるアスベスト調査の重要性を建物所有者等へ周知するとともに、労働安全部局や環境部局などアスベスト対策関係部局との連携によりアスベスト対策の徹底を図る。

【現状】

平成 17 年から 1,000 m²以上の建築物の所有者に対し、毎年実施している防災査察などの立入の際に、アスベスト対策の要請を行っているが、対策が進まない状況となっている。

平成 29 年度から国により、300～1,000 m²未満の民間建築物に係るアスベスト調査台帳の整備の徹底及び調査・除去等の対策の推進を図ることとされ、県では同年度に対象建築物についてデータベースを整備し、令和元年度には関係業界団体との連携とアスベスト対策の推進を目的とした、島根県建築物アスベスト対策連絡会議を組織した。

今後も、所有者への調査を実施し、使用状況等の実態把握に努める必要がある。

【目標】

○アスベスト対策の徹底

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体							消 セ
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協	全 協	
①アスベスト対策の周知徹底	○	○		○	○	○	○	○	○	○	
②アスベストを有する建築物に係るデータベースの活用	○	○									
③公共建築物におけるアスベスト除却状況の公表	○										
④アスベスト対策関係部局との連携	○	○									
⑤建築物石綿含有建材調査者制度の周知と活用	○	○									

(3) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用

既存建築ストックの安全性の向上を図るための改修等を促進する。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。

一方で、近年の建築基準法改正を踏まえた既存建築ストックの有効活用を図ることも重要であることから、既存ストックの活用にあたっては、必要に応じて、インスペクション制度や住宅履歴情報の整備・蓄積等の既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に向けた取組との連携にも留意するほか、「既存建築物の現況調査ガイドライン」の活用等により、既存建築ストックの有効活用を促進する。

また、令和4年の建築基準法改正により新2号建築物となったものの大規模の修繕・大規模の模様替については建築確認の対象となることから、既存建築物の安全性確保を図るため、建築確認の適確な実施及び周知を徹底する。

【現状】

県内には古い建築物が多く、既存不適格建築が多数存在する。

これらの建築物は、耐震性能、防火性能などの安全性が現在の建築物に比べて劣るため、利用者の安全性の確保と有効活用の観点から早期改修を行い、長寿命化を図るとともに、適法な状態とすることにより安全性を維持する必要がある。

なお、県では建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づき、「島根県建築物耐震改修促進計画」により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している。

【目標】

- 既存不適格建築物の危険性の啓発、改修の促進
- 既存建築ストックの利用促進

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
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既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知	○	○	○	○	○			○			
③確認申請図書や検査済証等の保存の重要性の周知	○	○	○	○	○			○			
④特に危険な既存不適格建築物に対する改修指導の実施	○	○									
⑤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	○	○									
⑥既存建築ストックの有効活用に関する相談体制の整備	○	○	○			○	○	○			
⑦既存建築ストックを利活用した優良事例の収集・整理・公表	○	○	○	○	○	○	○	○			
⑧既存建築物の現況調査ガイドラインの周知及び調査結果の活用	○	○	○	○	○						
⑨増築等や用途変更に係る全体計画認定の制度の周知及び円滑な運用	○	○	○	○	○			○	○	○	

⑩令和4年の建築基準法改正を踏まえた大規模の修繕・大規模の模様替に係る建築確認制度の適確かつ円滑な遂行及び周知徹底	○	○	○								
---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--

5. 事故・災害時の対応

(1) 事故対応

建築物、昇降機及び遊戯施設に係る人身事故が発生していることに鑑み、事故発生時においては、関係行政機関との連携体制を活用した情報収集や、事故調査への協力要請など迅速かつ適確な事故対応を行う。また、建築材料や建築設備を製造した者に対しても立入検査の実施などを含め再発防止策の指導や緊急点検の指示など事故の発生を防止するために必要な措置を行う。その他、建築物等の所有者、管理者、設計者及び工事施工者等に対する注意喚起や建築関係団体等外部組織との協力体制作りに取り組む。

【現状】

県では、「建築物等に係る事故防止のための事故情報の把握に係る指針」を策定し、事故に関する情報収集に努めている。

しかし、この指針の県民への周知が充分になされていない。

【目標】

- 事故発生時の迅速な事故情報の収集と類似事故の再発防止に向けた県民への周知
- 建築物に係る事故等が発生した場合の警察当局等との連携強化

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①県の「建築物等に係る事故防止のための事故情報の把握に係る指針」による迅速な事故情報収集の徹底	○	○									
②警察・消防等と連携した事故発生時の迅速な対応	○	○									○
③類似事故防止のための緊急点検等の迅速かつ適確な実施	○	○									
④類似事故発生防止のための注意喚起の実施	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
⑤建築ヒヤリハット※ ⁵ 情報収集のための受付窓口をHPに設置	○	○									

※5 ヒヤリハット：事故には至らないが、直結してもおかしくない一歩手前の事例

(2) 災害対応

地震等の災害が発生した際には迅速かつ適確な対応が重要である。そのため、建築関係団体等外部組織を含め関係各機関との連絡体制の整備をはじめとした災害時対応の体制整備に取り組む。また、各市町村の建築物の応急危険度判定の体制の確保にあたり、関係部門への協力を行う。

地震発生後、余震等による二次災害を防止するため、地震被災建築物応急危険度判定士（以下「判定士」という。）の早期派遣と、被災建築物の危険度判定を行うための体制整備を行う。

また、風水害等により住宅が被災し、日常生活に支障を生じた被災者が早期に生活再建できるよう、応急復旧相談員の派遣体制整備を行う。

【現状】

県内の応急危険度判定士登録者数は令和7年4月現在で915人であるが、平成30年島根県西部地震において必要な数の判定士の招集に時間を要したことから、民間の判定士の確保及び連絡体制の強化を図る必要がある。

また、県において判定士の判定技術の維持向上のため、定期的な模擬訓練を実施している。

応急復旧相談員登録者数は令和7年11月現在で824人である。（一社）島根県建築住宅施策推進協議会において、発災後における木造応急復旧仮設住宅の建設や住宅の応急復旧を支援するための体制整備が進められている。

【目標】

- 判定士の判定に係る技術の向上と、連絡体制の再整備
- 判定士登録者数（1000人）及び派遣体制の確保
- 応急復旧相談員登録者数（1000人）の確保

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体							消 セ
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協	全 協	
①災害時の連絡体制等の整備	○			○	○	○	○	○			
②迅速かつ正確な災害情報の把握と提供	○										
③被災建築物応急危険度判定士の確保	○			○	○	○	○	○			
④被災建築物応急危険度判定士の技術等の向上	○			○							
⑤訓練及び判定用資機材の事前準備の徹底	○										
⑥市町村の被災建築物応急危険度判定体制の整備	○										
⑦応急復旧相談員の確保	○		○	○	○	○	○	○			
⑧応急復旧相談員の技術等の向上	○		○	○							

6. 消費者への対応

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・安心に係る様々な相談や苦情が寄せられることに鑑み、建築行政においても島根県消費者センターとの連携等、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

【現状】

現在、県内で建築に関する消費者の相談窓口を設けている機関は、建築行政機関以外に、島根県消費者センター、(一財)島根県建築住宅センター及び(一社)島根県建築士事務所協会があり、島根県消費者センターの統計によると、工事・建築関係の相談件数は、部門上位との比較では多くないものの、建築に関する様々な相談が寄せられている。

島根県消費者センターでは、専門的な内容に関しては(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター等を案内している。また、民事上の紛争に関しては司法の相談窓口(弁護士会、司法書士会、日本司法支援センター(法テラス)等)を案内している。

【目標】

○相談窓口の設置と処理体制の整備(関係機関等との協力)

○安全・安心に関する情報の把握及び周知徹底

(消費生活相談機関と建築行政機関による定期的な情報交換の実施：1回/年)

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体							消 セ
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協	全 協	
①消費生活相談機関との連携	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
②ホームページやチラシ等による消費者向け情報の提供	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
③相談窓口の設置、苦情の処理体制整備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

7. 執行業務体制の整備

(1) 内部組織の執行体制

建築基準法は、建築物等に係る最低基準を定め、国民の生命、健康及び財産の保護を図ることを目的としており、関係法令を含め、制度の適切な執行は極めて重要であることから、前述した具体的な施策を遂行するための効果的な業務執行体制の構築を図ることが不可欠である。

また、令和4年建築基準法・建築物省エネ法改正により新2号建築物となったものの確認審査に要する時間が増加したことから、体制強化に係る検討が必要である。

これらを前提として、令和4年第13次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、これまで建築基準適合判定資格者検定の受検要件であった2年間の実務経験が登録要件となったことや、二級建築基準適合判定資格者検定制度が創設されたことも踏まえ、建築主事・建築副主事や確認検査員・副確認検査員の将来の配置業務を踏まえた執行業務体制の検討及び若手人材の育成、確保のための取組を行う。

なお、令和5年第14次地方分権一括法の改正に伴う建築基準法改正において、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の計画通知について、従来の建築主事、建築副主事に加え、指定確認検査機関による審査・検査等が可能となったことにより、国等の建築物に係る計画の審査等の業務量が減少することが想定される一方で、特定行政庁には、違反建築物に対する是正指導、指定確認検査機関に対する監査、指定確認検査機関からの照会対応、法の運用の明確化等の行政職員でなければ行うことのできない業務を果たす役割があり、建築基準法全般の知識及び技術の確保が必要となるため、執行体制の検討及び人材の育成、確保のための取組を行う。

【現状】

県内には、特定行政庁である県、松江市、出雲市、限定特定行政庁である浜田市、益田市、大田市、安来市、江津市及び雲南市の九つの機関がそれぞれ建築主事・建築副主事を配置し建築行政を担っている。

それぞれの機関における建築確認審査件数は、確認検査の民間開放により減少しており、審査技術の維持、向上が課題である。

【目標】

- 審査担当者の審査技術の向上を図るための研修
- 建築行政に必要な執行体制の構築・強化

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
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	○	○	○								
②建築行政に携わる職員の長期的な視点からの人材育成	○	○									

(2) 関係機関・関係団体との連携による執行体制の強化

建築物等の安全性確保は、特定行政庁のみの取組でできるものではなく、以下の関係機関・関係団体との役割分担を明確化し、連携を図る体制の整備が必要である。

特に、平成30年の建築基準法の改正により、法別表第1(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物のうち当該用途に供する床面積の合計が100㎡超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。一方、これら確認申請が不要とされる用途変更を行ったものについては、法改正後も従前と同様に特定建築物の定期報告が必要であるが、特定行政庁では、その把握が困難な状況である。

このことから、連絡体制の整備に向け、関係部局と情報共有及び連携の推進を図る。

- ① 警察、消防、福祉等の関係機関
- ② 指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関
- ③ 建設業法・宅地建物取引業法に基づく建築施工者・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 日本建築行政会議
- ⑦ その他の協力団体（市民団体、NPO等）

【現状】

県内の地方公共団体との連携による建築住宅施策の推進及び建築住宅関連産業の発展並びに県民の安全・安心で豊かな住生活の実現に寄与することを目的に、建築関係20団体で構成される「(一社) 島根県建築住宅施策推進協議会」と、施策の運用に係る課題検討や必要な調整を行うとともに、諸問題解決に向けた連携を図る。

【目標】

- 関係機関・関係団体との円滑な連携体制の確保

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁	住 セ	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①警察、消防、福祉等との連携体制の整備	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
②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との意見交換の実施と施策検討	○	○	○								
③(一社) 島根県建築住宅施策推進協議会との連携	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

(3) データベースの整備・活用

適確な建築行政の推進のためには、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ことが重要であり、そのため、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が必要である。

このため、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。

また、事務作業等に要する時間を短縮し、審査・指導等の業務をより充実させるため、建築行政手続の電子化の推進と合わせ、中間検査・完了検査のリモート化を踏まえた書類の閲覧事務等のオンライン化の検討を行う。

【現状】

県では、一般財団法人建築行政情報センターにより開発された建築行政共用データベースシステムを利用している。また、このシステムにおいて、建築士及び建築士事務所の情報は全都道府県の情報が照会でき、県庁及び各地方機関においてデータの供覧、定期講習未受講者の抽出、業務報告書未提出事務所の抽出及び地方機関での建築士情報の閲覧など様々な用途で活用している。

指定道路台帳の閲覧システムとして利用している島根県統合型 GIS(マップ on しまね)について、県内すべての特定行政庁で編集が可能であるが、システムの更新等により、編集権限及び入力の流れを整理し、各機関での指定・廃止又は判定時の入力を周知徹底する必要がある。

【目標】

○迅速な情報収集・分析のためのデータベース活用

【実施施策】

施 策	行政及び関係機関			関係団体						消 セ	
	県	特 庁 セ	住 会	士 会	事 協	建 組	建 技	住 協	宅 協		全 協
①建築確認・検査、定期報告、指定道路情報のデータベースの作成と情報の適切な維持管理	○	○	○								
②建築確認・検査、定期報告、指定道路情報のデータベースの分析による課題抽出と施策検討	○	○									
③建築士、建築士事務所データベース情報の適切な維持管理	○			○	○						
④建築士、建築士事務所データベースを活用した処分情報の共有	○	○	○								
⑤中間検査・完了検査のリモート化への対応を検討	○	○									

(別表)

島根県建築行政マネジメント計画の実施主体

島根県建築行政マネジメント推進協議会

機関	団体名
建築行政機関 (特定行政庁)	島根県 松江市 出雲市 浜田市 益田市 大田市 安来市 江津市 雲南市
建築関係団体	(一財) 島根県建築住宅センター【指定確認検査機関】 (一社) 島根県建築士会 (一社) 島根県建築士事務所協会 (一社) 島根県建築技術協会 (一社) 島根県住まいづくり協会 (一社) 島根県建築組合連合会 (公社) 全日本不動産協会島根県本部 (公社) 島根県宅地建物取引業協会
消費者行政機関	島根県消費者センター