

第四次宮城県建築行政マネジメント計画

（ 計画期間 令和 7 年度 から 令和 12 年度まで ）

令和 7 年 7 月

宮城県

目次

1. はじめに

- (1) 計画策定の背景と趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 1
- (2) 計画の位置付け
- (3) 計画の対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 2
- (4) 計画の期間
- (5) 計画の実施主体
- (6) 目標達成状況の把握と公表
- (7) 施策等の見直しと継続的改善
- (8) 本計画の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 3

2. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

- (1) 迅速かつ適確な審査の徹底・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 4
- (2) 中間検査・完了検査の徹底・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 5
- (3) 工事監理業務の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 6
- (4) 仮使用認定制度の適確な運用・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 7
- (5) 建築関係手続きの電子化の推進・・・・・・・・・・・・ P. 8

3. 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の実施

- (1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の実施・・・・・・・・ P. 9
- (2) 建築士・建築士事務所に対する指導・監督の実施・・・・・・・・ P. 10
- (3) 指定登録機関等に対する指導・監督の実施・・・・・・・・ P. 11

4. 違反建築物等対策の徹底

- (1) 違反建築物等対策の徹底・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 12

5. 建築物及び建築設備の適切な維持管理による安全性の確保

- (1) 定期報告制度の適確な運用による安全性の確保・・・・・・・・ P. 13
- (2) 建築物に係るアスベスト対策の推進・・・・・・・・・・・・ P. 14
- (3) 既存建築ストックの安全性の向上・・・・・・・・・・・・ P. 15

6. 事故・災害時の対応

- (1) 事故対応・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 16
- (2) 災害対応・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 17

7. 消費者への対応

- (1) 消費者への適切な対応・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 18

8. 業務執行体制の整備・充実

- (1) 業務執行体制の充実・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 19
- (2) 関係機関・関係団体との連携・・・・・・・・・・・・ P. 20
- (3) データベースの整理・活用・・・・・・・・・・・・ P. 21

9. 建築物の省エネルギー化及びバリアフリー化の促進

- (1) 建築物の省エネルギー化の促進・・・・・・・・・・・・ P. 22
- (2) 建築物のバリアフリー化の促進・・・・・・・・・・・・ P. 23

1. はじめに

(1) 計画策定の背景と趣旨

建築行政における課題や制度改正に対応して、限られた人員・予算の中でも円滑かつ適確な業務の執行を推進することを目的として、国の通知に基づき、県では平成 23 年 6 月に「宮城県建築行政マネジメント計画（以下、「当初計画」という。）」を策定した。

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、甚大な被害を受けたことを踏まえ、当初計画を平成 26 年 2 月に見直し、大震災からの復興まちづくりに向けて、「被災建築物応急危険度判定」や「被災宅地危険度判定」等の応急対応及び被災市街地の建築制限、「防災集団移転促進事業」や「がけ地近接等危険住宅移転事業」の着実な推進等、震災からの復旧・復興のための内容を盛り込み、施策を実施してきた。

その後、建築物の耐震改修の促進に関する法律等が改正され、諸制度の見直しが行われたことを踏まえ、平成 27 年 4 月に「第二次宮城県建築行政マネジメント計画」を策定した。

さらに、建築基準法第 12 条に基づく定期報告制度の適確な運用や違反建築物対策、建築物に関する事故への迅速な対応等の既存建築物に対する取組を強化した「第三次宮城県建築行政マネジメント計画」を令和 2 年 6 月に策定し、目標達成のため各種施策に取り組んできた。

この間、建築行政の分野においては、社会情勢の変化等に対応できるよう、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律（令和 4 年法律第 69 号）、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（令和 4 年法律第 44 号、令和 5 年法律第 58 号、令和 6 年法律第 53 号）が施行されている。

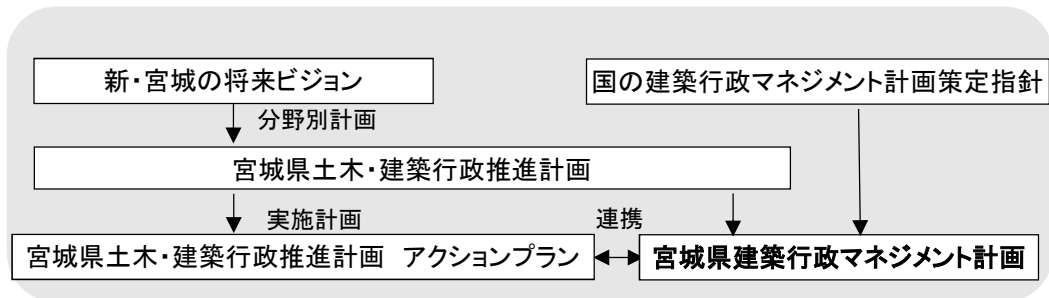
これら制度改正と建築分野の D X の推進など、「第三次宮城県建築行政マネジメント計画」に掲げた施策を含め、更なる推進を図るため、「第四次宮城県建築行政マネジメント計画」を策定するものである。

(2) 計画の位置付け

本計画は、国が示す「建築行政マネジメント計画策定指針（令和 7 年 3 月国土交通省改定）」に基づき、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、建築物の安全・安心の確保のための目標を定め、目標を達成するための施策や実施主体を整理したものである。

また、本計画に位置付けた施策については、土木部が今後 10 年間に取り組んでいく社会資本整備の考え方を示した「宮城県土木・建築行政推進計画」の実施計画である「宮城県土木・建築行政推進計画 アクションプラン」との連携を図りながら進めるものとする。

(計画体系イメージ)



(3) 計画の対象範囲

建築基準法、建築士法等に規定された建築物の安全の確保と性能の向上に係る制度等を対象とする。

(4) 計画の期間

計画の期間は、令和7年度から令和12年度までの6年間とする。

(5) 計画の実施主体

計画の策定に当たっては、県が中心となり、建築行政に携わる特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関等の関係団体で構成する宮城県建築行政マネジメント推進協議会^{*}の意見を聴取、反映しており、連携して目標達成のための施策を実施する。

※宮城県建築行政マネジメント推進協議会

宮城県の建築宅地行政の円滑な実施のための情報交換等を行うことを目的に、特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造適合性判定機関、建築関係団体で組織した協議会。

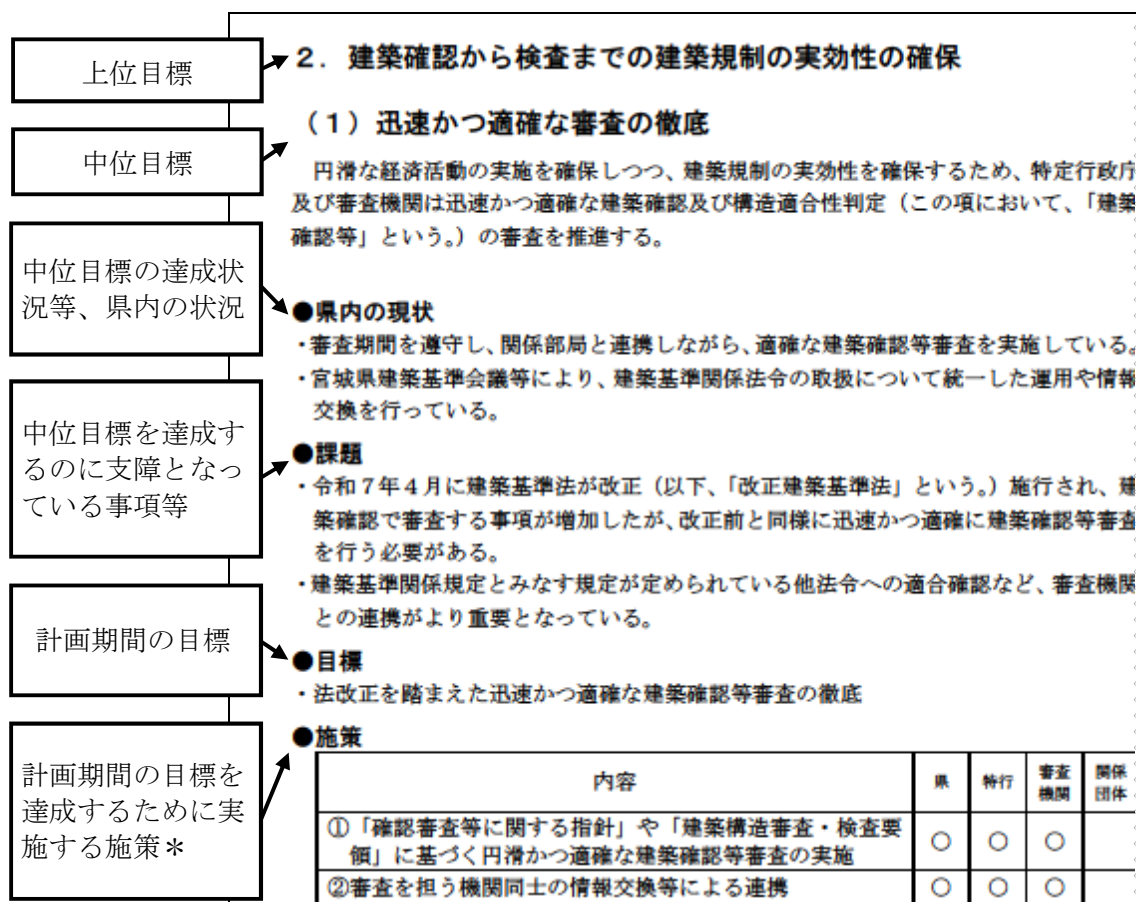
(6) 目標達成状況の把握と公表

目標達成状況について、基本的に毎年度末にとりまとめを行い、検証するとともに、宮城県建築行政マネジメント推進協議会に報告する。また、目標達成状況はホームページで公表する。

(7) 施策等の見直しと継続的改善

目標達成状況を踏まえて、適宜、本計画の施策や実施主体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する。

(8) 本計画の構成



*：表中、「県」「特行」「審査機関」「関係団体」は以下のとおり。

なお、当該列に「○」が記載されている者が、施策の実施者となることを示す。

県：宮城県

特行：特定行政庁（宮城県、仙台市、石巻市、塩竈市、大崎市）

審査機関：指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、登録建築物エネルギー消費性能判定機関

関係団体：以下の関係機関、関係団体をいう。

警察、消防及び福祉等の関係機関

県内市町村(特定行政庁を除く)

建築士会、建築士事務所協会、日本建築家協会

専門技術者団体（建築構造設計技術者協会 等）

日本建築行政会議

建設業法及び宅地建物取引業法に基づく関係団体

宮城県建築物等地震対策推進協議会

他

※文中で使用する「関係機関」「関係団体」とは対象が異なる。

2. 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

(1) 迅速かつ適確な審査の徹底

円滑な経済活動の実施を確保しつつ、建築規制の実効性を確保するため、特定行政庁及び審査機関は迅速かつ適確な建築確認及び構造適合性判定（この項において、「建築確認等」という。）の審査を推進する。

●県内の現状

- ・審査期間を遵守し、関係部局と連携しながら、適確な建築確認等審査を実施している。
- ・宮城県建築基準会議等により、建築基準関係法令の取扱について統一した運用や情報交換を行っている。

●課題

- ・令和7年4月に建築基準法が改正（以下、「改正建築基準法」という。）施行され、建築確認で審査する事項が増加したが、改正前と同様に迅速かつ適確に建築確認等審査を行う必要がある。
- ・建築基準関係規定とみなす規定が定められている他法令への適合確認など、審査機関との連携がより重要となっている。

●目標

- ・法改正を踏まえた迅速かつ適確な建築確認等審査の徹底

●施策

内容	県	特行	審査機関	関係団体
①「確認審査等に関する指針」や「建築構造審査・検査要領」に基づく円滑かつ適確な建築確認等審査の実施	○	○	○	
②審査を担う機関同士の情報交換等による連携	○	○	○	
③建築基準関係法令関係部署との連携による運用の円滑化	○	○	○	○
④審査対応窓口での事前相談等による迅速な対応	○	○	○	
⑤審査担当者の能力向上を図るための研修等の実施 [8. (1) 関連]		○	○	

「確認審査等に関する指針」：平成19年国土交通省告示第835号

「建築構造審査・検査要領」：日本建築行政会議編集 一般社団法人建築行政情報センター発行

建築構造審査・検査要領-実務編 審査マニュアル-2018年版

建築構造審査・検査要領-確認審査等に関する指針 運用解説編-2022年版

(2) 中間検査・完了検査の徹底

建築物等の安全確保及び法令違反を防止するため、施工中の中間検査や工事完了時の完了検査（以下、「検査」という。）を確実に実施する。

●県内の現状

- ・「確認審査等に関する指針」に基づき適確に検査を実施している。
- ・検査済証の交付を受けないまま、使用されている建築物等があるため、確認済証交付時に、検査制度を周知し、受検を促すパンフレットを配布している。

●課題

- ・建築主に検査の必要性を理解してもらい、確実に検査を受検してもらう必要がある。
- ・改正建築基準法施行により、検査で確認する事項が増加したため、デジタル技術を活用した効率的な検査体制を検討する必要がある。

●目標

- ・中間検査、完了検査 検査率 100%
- ・適確かつ効率的な検査の実施

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①建築主や設計者に対する検査の周知徹底		○	○	
②「確認審査等に関する指針」、「建築構造審査・検査要領」及び「宮城県建築物中間検査の手引き」に基づく円滑かつ適確な検査の実施		○	○	
③検査未受検建築物に対する指導		○		
④デジタル技術を活用した効率的な検査体制の検討		○	○	

(3) 工事監理業務の適正化

建築物等の安全性の確保及び質の向上のためには、適切な工事監理が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を図る。

●県内の現状

- ・工事監理者の選定状況及び工事監理報告書の内容を確認している。
- ・工事監理者が安易に選定され、適切とはいえない工事監理を起因とする不具合が発生している。

●課題

- ・建築主に工事監理の重要性を理解してもらい、適切に工事監理者を選定してもらう必要がある。
- ・工事監理状況を確認し、工事監理者の適切な監理を促していく必要がある。

●目標

- ・工事監理実施状況の適確な確認

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①建築主に対する工事監理業務の重要性の周知		○	○	
②工事監理者の選定状況の確認の徹底		○	○	
③工事監理状況報告書提出の徹底		○	○	
④工事監理者等の検査立ち会いの徹底		○	○	

（４）仮使用認定制度の適確な運用

検査済証の交付を受ける前の建築物は、原則として使用が禁止されている。先行して完成した部分や、増築工事における既存部分などを使用する場合、仮使用認定を受け、使用することが可能となるが、工事中の建築物は火災等の危険性が高く、使用する部分の安全確保を徹底する必要があるため、仮使用認定制度を適確に運用する。

●県内の現状

- ・「工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル」に基づき仮使用認定を行っている。

●課題

- ・改正建築基準法施行により、検査済証交付前の使用制限が適用される建築物が増加したため、仮使用認定制度を円滑かつ適確に運用する必要がある。
- ・特殊建築物（百貨店、病院、ホテルなど）において、営業中に避難施設等の工事を行う場合、安全上の措置等に関する計画届の提出を徹底させるなど、利用者の安全確保を図る必要がある。

●目標

- ・仮使用認定制度の適確な運用
- ・工事中に部分使用される建築物の安全確保の徹底

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①仮使用認定制度の適確な運用		○	○	
②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		○		
③消防機関との連携体制の構築		○	○	○
④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		○		

「工事中建築物の仮使用認定手続きマニュアル」：

一般財団法人日本建築防災協会発行 国土交通省住宅局建築指導課編集協力

(5) 建築関係手続きの電子化の推進

国の主導により建築分野のDXが進められており、申請者の利便性向上や事務処理の効率化を図るため、建築関係手続きの電子化を推進する。

●県内の現状

- ・「建築行政共用データベースシステム（以下、「共用DB」という。）」に電子申請に対応する機能が拡充されつつあり、導入の検討を行っている。
- ・指定確認検査機関等は電子化が進んでおり、特定行政庁においても電子化に向けた検討が行われている。県では独自の「みやぎ電子申請サービス」を用いた建築確認申請等の電子化を進めている。

●課題

- ・建築関係手続きの電子化を推進する必要がある。

●目標

- ・建築関係手続きの共用DB等の活用を見据えた電子化の推進

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①建築関係手続きの電子化の推進		○	○	○
②電子申請等の活用促進に向けた周知		○	○	

3. 指定確認検査機関・建築士事務所等への指導・監督の実施

(1) 指定確認検査機関等に対する指導・監督の実施

指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関（以下、「機関等」という。）は、確認検査等で主要な役割を担っており、適確な審査等を徹底させるため、適切な指導・監督を実施する。

●県内の現状

- ・建築確認申請等において指定確認検査機関が占める割合は全体の9割を超えている。構造計算適合性判定においては、指定構造計算適合性判定機関が占める割合は、概ね10割となっている。
- ・県は指定した機関等に対し、立入検査等により指導・監督を行っている。
- ・指定確認検査機関からの確認審査等報告の内容確認を行い、必要な助言・指導を行っている。

●課題

- ・引き続き、機関等に対する指導・監督を適切に行っていく必要がある。

●目標

- ・県が指定した機関等への立入検査を年2回以上、実施
- ・指定確認検査機関からの確認審査等報告の内容確認の徹底

●施策

内容	県	特行	審査機関	関係団体
①機関等への立入検査の実施	○	○		
②機関等の処分基準の公表とこれに基づく指導・監督や処分の実施	○			
③指定確認検査機関からの確認審査等報告の確認の徹底		○		

（２）建築士・建築士事務所に対する指導・監督の実施

建築士及び建築士事務所に設計や工事監理等の適切な業務を促し、建築物の法令違反防止及び安全性、質の向上を図るため、建築士及び建築士事務所に対する適確な指導・監督を実施する。

●県内の現状

- ・建築士事務所に対する立入指導で、業務の実施状況を確認している。
- ・建築士事務所に所属する建築士の建築士定期講習（以下、「定期講習」という。）受講率が100％ではない。

●課題

- ・建築士事務所への立入頻度にばらつきがあるため平準化し、かつ定期的に実施することで業務の適正化を図る必要がある。
- ・定期講習を受講していない二級及び木造建築士に対し、受講を促す必要がある。

●目標

- ・建築士事務所への計画的な立入指導の実施
- ・定期講習の周知徹底

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①建築士事務所立入指導の定期的な実施	○			
②文書通知による定期講習の周知徹底	○			○
③二級及び木造建築士の懲戒処分及び建築士事務所の監督 処分の基準に基づく処分等の徹底	○			

(3) 指定登録機関等に対する指導・監督の実施

二級及び木造建築士の登録等事務は指定登録機関が、建築士事務所の登録等事務は指定事務所登録機関（以下、「指定登録機関等」という。）が行い、登録内容は共用DBの他、インターネットで閲覧が可能である。

適正な事務処理を徹底するため、指定登録機関等の適確な指導・監督を実施する。

●県内の現状

- ・建築士の登録等事務は一般社団法人宮城県建築士会が、建築士事務所の登録等事務は一般社団法人宮城県建築士事務所協会が行っており、適正な事務処理を確保するため、毎年交互に立入検査を実施している。

●課題

- ・引き続き、指定登録機関等への定期的な立入検査を実施し、適正な事務処理を促すとともに、登録内容の正確性を担保する必要がある。

●目標

- ・指定登録機関等への立入検査を年1回以上、実施

●施策

内容	県	特行	審査機関	関係団体
①立入検査の実施	○			
②事業計画認可等を通じた運営体制の適正化に向けた指導	○			

4. 違反建築物等対策の徹底

(1) 違反建築物等対策の徹底

利用者の避難や安全性に問題がある違反建築物等は、重大事故につながるなど、人命や周辺環境等に与える影響が大きい。

違反建築物等を早期に是正するため、覚知した際には迅速に対応するとともに、警察、消防、福祉等の関係機関と連携し、継続的かつ計画的な指導を実施する。

●県内の現状

- ・「違反建築物等事務処理要領」等を定め、違反建築物等の指導を実施している。
- ・未是正となっている違反建築物等については、消防等の関係機関と連携し、建築物防災週間や違反建築物防止週間等の機会を捉え、継続的な指導を実施しているものの、改善が進まないものもある。

●課題

- ・未是正となっている違反建築物等の所有者等に対し、違反や危険性について正しい理解を促すとともに要領等に基づく計画的な指導を続けていく必要がある。
- ・定期報告制度を活用し、建築物等の適法な状態を維持するよう所有者等に働きかける必要がある。[5. (1) 関連]

●目標

- ・違反建築物等に対する継続的な是正指導

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①「違反建築物事務処理要領」等による是正指導の徹底		○		
②違反建築物等に関する関係機関との情報共有	○	○	○	
③「建築物防災週間」「違反建築防止週間」等における、建築物の計画的な立入調査の実施		○		○
④違反建築物等に係る情報の公表		○		

5. 建築物及び建築設備の適切な維持管理による安全性の確保

(1) 定期報告制度の適確な運用による安全性の確保

建築物等の損傷、腐食その他の劣化等の状況を把握し、既存建築物等の適切な維持管理のため定期報告制度を適確に運用する。

●県内の現状

- ・「定期報告事務処理要領」等を定め、建築物、建築設備、防火設備、昇降機（以下、この項において「建築物等」という。）の定期調査・検査報告書を審査し、改善が必要とされた建築物等に対する指導を行っている。
- ・建築物の定期報告率 78%※
- ・建築設備の定期報告率 90%※
- ・防火設備の定期報告率 37%※
- ・昇降機の定期報告率 97%※

●課題

- ・定期調査・検査報告書の提出を求めているが未提出のものがあるため、定期調査・検査報告書の提出を徹底させる必要がある。

●目標

- ・定期報告率 建築物 90%、建築設備、防火設備及び昇降機 100%

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①建築物等の定期報告制度の周知		○	○	
②対象建築物等を把握するための定期報告台帳の整備		○		
③未報告建築物等の所有者等に対する督促等の徹底		○		
④「是正が必要」と報告された建築物等に対する指導		○		

※ 令和5年度に定期報告書が提出された件数を令和5年度が定期報告の対象であった件数で除した値（小数点以下切り上げ）

(2) 建築物に係るアスベスト対策の推進

建築物所有者等によるアスベスト改修をさらに促進するために、労働基準監督署や保健所などアスベスト対策関係機関との連携を図る。

●県内の現状

- ・国の通知で示された民間建築物については、アスベスト台帳を作成し、アスベスト含有建築物の把握に努めている。
- ・アスベスト含有調査やアスベスト改修が未実施となっている建築物の所有者等に調査の実施を働きかけている。

●課題

- ・アスベスト含有調査及びアスベスト改修を促進するため、所有者等に対してアスベストの危険性と対策の必要性、専門家による調査の重要性や助成制度を周知する必要がある。

●目標

- ・建築物のアスベスト含有調査及びアスベスト改修に関する情報の周知徹底

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①所有者等に対するアスベスト対策の周知徹底		○		○
②アスベスト対策関係機関との連携		○		○

(3) 既存建築ストックの安全性の向上

既存建築ストックの安全性を向上させるため、既存不適格建築物に対応する法制度や施策を周知し、改修等を促進する。また、危険性が高いブロック塀等への改善指導を行い、通学路等の安全確保を図る。

●県内の現状

- ・「宮城県保安上危険な建築物等事務処理要領」等を定め、既存不適格建築物の所有者等に対し指導等を行っている。
- ・平成 30 年に発生した大阪府北部地震のブロック塀倒壊事故を受け、小学校スクールゾーン内の通学路にあるブロック塀等の実態調査を実施し、危険性が高いブロック塀等の所有者等への改善指導を行い、一定程度改善されている。

●課題

- ・保安上危険又は衛生上有害となるおそれのある建築物等を覚知した場合、法や事務処理要領に基づき、迅速かつ適切に対応する必要がある。
- ・改正建築基準法施行により、大規模の修繕又は大規模の模様替を行う際、建築確認が必要となる建築物について、改正内容の周知を図り、適確に運用する必要がある。
- ・スクールゾーン内に限らず、危険性が高いブロック塀等の所有者等に対し、関係団体（市町村）と協力し、改善を求めていく必要がある。

●目標

- ・既存建築ストックの安全性の向上
- ・危険ブロック塀等の改善

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①既存不適格建築物の安全性向上の必要性の周知		○		
②大規模の修繕・大規模の模様替に係る建築確認制度の周知及び適確な実施		○	○	
③危険ブロック塀等の改善の促進	○	○		○

6. 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おいて人身事故が発生していることを踏まえ、事故発生時は、警察、消防等の関係機関と連携し、迅速かつ適確に事故対応を行う。また、事故を未然に防ぐため、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に取り組む。

●県内の現状

- ・事故が発生した場合は、「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ついて（平成 17 年 3 月 31 日付け国住防第 3278 号）」等、国の通知に基づき対応している。
- ・事故発生時における警察、消防等の関係機関相互で、迅速に情報共有ができる体制が構築されている。
- ・事故を未然に防ぐため、定期報告制度の周知徹底、防災週間等における立入指導等を行っている。[4. (1)、5. (1) 関連]

●課題

- ・国の通知に基づき、事故発生時に迅速かつ適確に対応する必要がある。

●目標

- ・事故発生時の迅速かつ適確な対応

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①警察、消防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		○		○
②事故発生時における調査の実施、原因究明、再発防止策の指導及び国土交通省・関係機関への情報提供		○		○

(2) 災害対応

地震等の災害が発生し、建築物等が被災した場合、その後の余震等による二次被害の防止を図るため、建築物・宅地等の被災状況（危険度）を判定する危険度判定士の育成・登録を推進する。

●県内の現状

- ・被災建築物応急危険度判定士及び被災宅地危険度判定士（以下、「判定士」という。）を確保するため、講習会を実施し、判定士の育成に取り組んでいる。
- ・判定士の約4割は60歳以上である。

●課題

- ・判定士の登録数が年々減少していることから、現状の登録数を維持する必要がある。
- ・20代、30代の判定士が全体の1割強に過ぎないことから、若手建築士に講習会受講を促す必要がある。

●目標

- ・判定士登録数の維持（令和5年度登録数の±5%）
被災建築物応急危険度判定士の登録：1,900名±5%
被災宅地危険度判定士の登録：894名±5%

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①判定士の育成、判定士制度の広報による登録数の維持	○			○
②災害時の判定士派遣体制の確保	○	○		○

7. 消費者への対応

(1) 消費者への適切な対応

消費者の権利意識の高まりにより、建築物等の安全・安心に係る様々な相談や苦情が寄せられているため、消費者への適切な対応、情報提供等を行う。

●県内の現状

- ・建築物等に係る相談は、工事請負契約、施工内容、売買、維持管理など多種多様に渡る。

●課題

- ・相談内容に応じた窓口をわかりやすく周知し、適切に案内する必要がある。

●目標

- ・消費者の抱える建築物等の問題に応じた適切な相談体制の構築

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①建築物の耐震診断・耐震リフォーム改修に関する無料相談窓口の設置の他、相談窓口の公表と周知	○	○		○
②消費者向けパンフレットの配布	○			○

8. 業務執行体制の整備・充実

(1) 業務執行体制の充実

建築基準法等の適確な運用を図るため、建築行政に携わる職員の知識、技術力の維持・向上と効果的な業務執行体制の整備を図る。

● 県内の現状

- ・指定確認検査機関による建築確認等が全体の9割を超え、特定行政庁で建築確認審査及び検査をする機会が減少していることに加え、建築技術職員が減少している。
- ・改正建築基準法施行により、確認審査及び検査の1件あたりの審査項目が増え、専門性が高まっている。

● 課題

- ・審査機会が減少し、建築技術職員の審査技術等の低下が懸念されるため、長期的な視点で人材育成及び確保を行っていく必要がある。

● 目標

- ・審査技術等の向上を図るための研修等の実施
- ・建築行政に必要な業務執行体制の整備

● 施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①審査担当者の能力向上を図るための研修等の実施		○	○	
②二級建築基準適合判定資格者制度の活用		○	○	
③建築技術職員を担う若手人材の確保	○	○	○	○

（２）関係機関・関係団体との連携

建築基準法等の円滑かつ適確な運用のため、関係機関、関係団体との役割分担を明確化するとともに、連携を図る体制の整備が必要である。

●県内の現状

- ・連携が必要となる分野、状況ごとに、関係機関、関係団体を構成員とする協議会等を組織している。

【宮城県建築行政マネジメント推進協議会】

目的：「宮城県建築行政マネジメント計画」を策定し推進するにあたり、関係機関・団体等の意見を聴くこと。建築宅地行政の円滑な実施のための情報交換を行うこと。

構成員：特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造適合性判定機関、建築関係団体

【宮城県建築物等地震対策推進協議会】

目的：近い将来高い確率で発生が予想される大地震に備え、県内の建築物の地震対策を進めること。

構成員：県、市町村、建築関係団体等

●課題

- ・引き続き、構築した協議会等を活用し関係機関、関係団体との連携を図る必要がある。

●目標

- ・関係機関・関係団体との連携の継続

●施策

内容	県	特行	審査機関	関係団体
①各種会議等を活用した意見交換、情報提供及び意識共有等	○	○	○	○
②警察、消防、福祉等の関係機関との連携体制の確保		○		○

(3) データベースの整理・活用

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促進する。
また、行政サービスの向上を図るため、建築行政手続の電子化を推進する。

● 県内の現状

- ・ 共用DBを活用し、建築確認・中間検査・完了検査の台帳整理を図るとともに、データベース化を行っている。
- ・ 電子申請手続の導入状況にバラツキがある。[2.(5) 関連]
- ・ 共用DB導入前の建築物情報等が電子化されていないものもある。

● 課題

- ・ 共用DB導入前の建築物情報等を電子化し、各種データベースの整備、内容の拡充を図る必要がある。

● 目標

- ・ 建築確認・検査に係るデータベースの適切な整備

● 施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①共用DB導入前の建築物情報等の電子化		○	○	
②建築行政手続の電子化の推進		○	○	

9. 建築物の省エネルギー化及びバリアフリー化の促進

(1) 建築物の省エネルギー化の促進

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号（以下、「建築物省エネ法」という。）」に基づく省エネ基準への適合審査、「建築物エネルギー消費性能向上計画認定」及び都市の低炭素化の促進に関する法律（平成 24 年法律第 84 号）に基づく「低炭素建築物新築等計画認定」により建築物の省エネルギー化の促進を図る。

●県内の現状

- ・改正建築物省エネ法が令和 7 年 4 月に施行され、原則、全ての建築物に省エネ基準適合が義務付けられた。

●課題

- ・今後、省エネ基準を ZEH・ZEB[※]水準へ引上げる法改正が予定されており、改正内容などの十分な周知と適確な審査を継続していく必要がある。

^{ゼッチ}※ZEH=ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス、^{ゼブ}ZEB=ネット・ゼロ・エネルギー・ビル

年間を通して住宅（建築物）で消費するエネルギーと創出するエネルギーの収支をゼロにすることを目指した住宅（建築物）のこと。

●目標

- ・改正建築物省エネ法に係る周知、適確な審査の継続

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①省エネ基準適合確認の適確な実施		○	○	
②建築物エネルギー消費性能向上計画認定・低炭素建築物 新築等計画認定の適確な審査		○		

(2) 建築物のバリアフリー化の促進

利用者の利便性及び安全性の向上のため、だれもが住みよい福祉のまちづくり条例（平成8年条例第22号（以下、「まちづくり条例」という。））に基づく指導・助言や、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号（以下、「バリアフリー法」という。））に基づく特定建築物の認定制度により、建築物のバリアフリー化の促進を図る。

●県内の現状

- ・まちづくり条例に基づき、届出のあった公益的施設について、整備基準への適合状況の確認を行っている。
- ・床面積が2,000㎡以上である特別特定建築物は、バリアフリー法に基づく建築物移動等円滑化基準への適合が義務付けられており、建築確認・検査において確認している。

●課題

- ・利用者の利便性及び安全性の向上を図るため、まちづくり条例、バリアフリー法について、建築主等へ法令の理念や制度について周知を図る必要がある。

●目標

- ・利用者の利便性及び安全性の向上を目的とした建築物のバリアフリー化の促進

●施策

内容	県	特行	審査 機関	関係 団体
①まちづくり条例に基づく適合制度、バリアフリー法に基づく特定建築物の認定制度の普及啓発	○	○	○	
②まちづくり条例届出対象建築物への指導・助言の徹底	○	○		