

[参考]

福島県建築物安全安心推進計画

1 背景と目的

生活基盤の基本として、建築物の地震や火災等に対する安全性を確保するとともに集団規定を遵守することは、県民の生命、健康及び財産の保護並びに公共の福祉の増進の観点から極めて重要なことである。

このため、福島県は、平成11年10月に「福島県建築物安全安心実施計画」を策定し、県、特定行政庁及び関係団体が協力して各種の施策を総合的に推進し、3年間にわたり建築基準法の実効性を高めることにより建築物の安全性の確保に努めてきた。

こうした中で、平成13年9月1日に東京都新宿区歌舞伎町で雑居ビル火災が発生し、この惨事から違反建築物の対応に関し、多くの教訓を得ることとなった。

この事故を契機に「福島県既存建築物違反对策推進計画」を発展的に策定し、平成14年8月1日から平成19年3月31日まで違反解消の徹底を図るための重点的な取り組みを行ってきた。

この結果、緊急目標としていた小規模雑居ビルの重大な違反の8割強が解消するとともに、建築基準法の実効性を高めるため設定した数値目標である、立入検査件数、定期報告提出率、完了検査率が何れも格段に向上することとなった。

しかしながら、目標達成は不完全であり、県内には小規模雑居ビル以外も含めて未だに違反建築物が存在している。

また、計画期間中に発生した、耐震偽装事件、ホテル不正改造事件、エレベーター事故、カラオケボックス火災事故、遊戯施設事故等を踏まえれば、建築基準法違反等を把握した建築物に対し、これらを看過することは許されず、迅速かつ厳正な対処が求められる。

このため、建築基準法の実効性をさらに高めるため「福島県建築物安全安心推進計画」を策定し、引き続き建築物の安全・安心を確保していくものとする。

2 実施期間

平成19年8月1日から平成24年3月31日

3 計画目標

(1) 重点目標

防火・避難・耐震等の重大な違反建築物(別表1の22棟)については、平成21年度までの3カ年で違反を解消する。

(2) 最終目標

建築基準法第12条第1項の規定により指定する建築物(重点目標の建築物を除く)については、平成19年度からの平成23年度までの5ヶ年で防火・避難・耐震・集団規定等の違反を解消する。

(3) 定期報告提出率

福島県は、平成18年度の実績を踏まえ平成23年度までの実施期間において、定期報告の完全提出を目標とする。

3市においては、平成23年度までの実施期間において、次の定期報告率を目標とし、平

成24年度以降早い時期に定期報告の完全提出を目標とする。

建築物

(%)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
福島県	(80.0)	85	90	95	95	100
福島市	(41.4)	50	60	70	80	90
郡山市	(64.5)	70	75	80	85	90
いわき市	(51.8)	60	65	70	80	90

注：分母には、前年度までの未報告件数を加えた数とする。

昇降機

(%)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
福島県	(92.6)	95	95	100	100	100
福島市	(97.4)	98	98.5	99	99.5	100
郡山市	(94.5)	96	97	98	99	100
いわき市	(92.4)	93	94	96	98	100

注：分母には、前年度までの未報告件数を加えた数とする。

休止中のエレベーターは、基数を把握し分母には含めない。

昇降機以外の建築設備

(%)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
福島県	(81.9)	85	90	95	95	100
福島市						
郡山市	(28.0)	40	45	50	55	60
いわき市						

注：分母には、前年度までの未報告件数を加えた数とする。

(4) 既存建築物に対する立入検査数

平成23年度までの実施期間において、定期報告対象建築物に1回は立入検査を行うことを目標とする。

(実数)

	平成 18年度	平成 19年度	平成 20年度	平成 21年度	平成 22年度	平成 23年度	計画期間 検査合計	対象 建築物
福島県	(674)	700	750	800	850	900	4,000	3,762
福島市	(109)	120	130	140	150	160	700	935
郡山市	(213)	200	200	200	200	200	1,000	1,013
いわき市	(106)	120	130	140	150	170	710	730

(5) 完了検査率

平成18年度の実績を踏まえ、次の完了検査率を目標とする。

ただし、建築基準法第6条第1項第1号から同項第3号建築物においては、常に完了検査の完全実施を目標とする。

なお、次期計画期間のできるだけ早い時期に、完了検査の完全実施を目標とする。

(%)

	平成18年度	平成23年度
福島県	(99.3)	100
福島市	(71.2)	85
郡山市	(83.2)	90
いわき市	(72.0)	90
会津若松市	(70.6)	95
須賀川市	(69.3)	100
(財)ふくしま建築住宅センター	(87.8)	100注
(株)建築検査機構	(94.0)	100注
合計	(88.3)	100

注：指定確認検査機関は、営業活動を通じ目標を達成する。

4 実施施策

既存建築物について、定期報告制度の運用強化、立入検査の徹底、命令等の積極的活用など、違反是正の実効性確保のための措置を強化する必要があり、次の施策を実施する。

(1) 定期報告制度の運用強化

定期報告台帳を活用しながら、未提出者への督促を強化する。督促の際には、未報告又は虚偽の報告をした場合には建築基準法第101条第1項第2号の規定により100万円以下の罰金になることを説明する。

定期報告の未報告物件への立入検査を特に重点的に行うとともに、消防本部及び警察署等関係部局とも連携して、立入検査の回数や対象を拡大する。

定期報告制度や報告済マークのPRを図る。

定期報告の未報告の建物所有者等に対し、社団法人福島県建築士会、社団法人福島県建築士事務所協会等を紹介し報告の徹底を促す。

定期報告で把握した違反内容について、立入検査及び是正指導を徹底するとともに、フォローアップも確実にを行う。

昇降機、遊戯施設の定期報告時の検査表でB、C判定のもの、成績表で否のものについては、立入検査及び是正指導を徹底するとともに、フォローアップを確実にを行う。

(2) 違反是正の徹底

「福島県違反建築物是正要綱」に基づき立入検査及び違反是正を徹底する。

重点目標の違反建築物のうち、再三の督促を行っても改善が見られない悪質なものについては、建築基準法第9条第1項又は第10項の規定に基づく命令を行う。さらに、当該命令に応じない場合は、告発、行政代執行等を行う。

建築基準法第9条第1項又は第10項の規定に基づく命令を行った場合には、ホームページにて違反建築物に関する情報開示をする。

(3) 安全安心推進体制整備の拡充

指定確認検査機関との連携

・財団法人ふくしま建築住宅センター、株式会社建築検査機構等、指定確認検査機関を活用することにより、違反对策推進体制整備の拡充を図る。

違反建築物対策へ向けた連携強化

・消防本部及び警察署等関係部局との合同立入検査を定期的に行うなど、違反建築物対策における連携を強化する。

・所有者の把握にあたっては、関係部局と連携を図りながら情報収集に努める。

・「風俗営業の許可等に関する関係行政機関の連携に関する了解事項」（平成14年7月1日施行）に基づき、風俗営業行政との連携への積極的な取組みを行う。

・消防、警察部局を含めた「福島県建築物安全安心推進協議会」を設置するなど、消防同意のほか様々な機会を通じて情報の共有化を図るとともに、具体の連携方策についての検討を行う。

・建築物防災週間と火災予防運動等の他の取組みとの連動を図る。

・建築基準法第9条第1項又は第10項の規定に基づく命令を行った場合においては、同法第9条の3の規定に基づき、当該命令に係る建築物の設計者等が一級建築士の場合は、国土交通大臣に報告し、二級建築士又は木造建築士の場合は、監督処分を行う。また、工事の請負人（請負工事の下請人を含む）、当該建築物について宅地建物取引業に係わる取引した宅地建物取引業者、当該命令に係る浄化槽の製造業者

に関してはこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事(福島県知事の場合は担当部署)に報告する。

- ・ 建築主が中間、完了検査等の手続きを行わないときは、工事監理者を指導する。再三の指導に従わない場合は、一級建築士のときは国土交通大臣に報告し、二級建築士又は木造建築士のときは監督処分を行う。

福島県耐震改修促進計画等との連携

- ・ 「福島県耐震改修促進計画」の特定建築物台帳を基に、耐震基準を満たさない建築物の所有者等に対して耐震改修を行うように指導する。
- ・ 福島県建築物等事故情報連絡会からの事故情報に基づき、類似施設を調査して類似施設の安全・安心性を確認する。なお、違反が確認された場合は是正を求める。

地域における連携

- ・ 小規模雑居ビル等が多い地域では、地域の商店街や住民と行政とが連携し、優良な店舗についての情報を消費者に提供する仕組みなどを検討する。
- ・ 地域の商店街等との連携により特殊建築物の所有者等に対する説明会を実施するなど定期報告制度の周知徹底を図る。

5 計画のフォローアップと成果の公表

県は、実施計画の進捗状況をとりまとめ、その結果を公表するとともに、必要に応じて実施計画の見直しを行う。

また、実施計画期間終了後、進捗状況の総点検を行い、必要に応じて新たな計画を策定し推進することとする。

神戸市建築物安全安心実施計画（第3次）（案）

平成21年3月 日策定

第1．目的

本市では、平成7年の阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、市民・市並びに関係行政機関・建築関係諸団体の協働により「神戸市建築物安全安心実施計画」（実施期間：平成11年度～15年度）及びそれに続く「新神戸市建築物安全安心実施計画」（実施期間：平成16年度～20年度）を策定し、違反建築対策の促進と完了検査率の向上などを目指した各種の施策を推進することにより、建築物の安全・安心の確保に一定の成果をあげてきた。

本計画は、これまでの計画で取り組んできた施策の検証・評価を踏まえ、引き続き取り組んでいくことが必要な課題及び「耐震偽装問題」「アスベスト問題」「カラオケボックス・個室ビデオ店火災」「自動回転ドアやエレベーター・エスカレーター事故」「遊戯施設事故」等、最近の建築物にかかる事件・事故への対応策を示し、建築物の安全性の確保のための施策を総合的に推進することにより、「日本で最も安全なすまいのまち“神戸”」を実現することを目的とする。

第2．目標

- 1．定期報告制度を活用した既存建築物の適正な維持管理を推進するため、定期報告制度の周知・啓発及び未報告物件に対する指導の強化を行い、平成25年度までに報告率90%とすることを旨とする。
- 2．不特定多数の市民が利用する小規模な飲食ビル等について、従来から防災面の指導を強化してきたが、さらに今後5か年で約1,000棟を対象に違反の有無を調査し、是正を指導する。
- 3．新築建築物について、建築確認の適正な実施及び完了検査の完全実施を旨とする等、法手続きの適正な執行を促進し、違反建築の未然防止に努めるとともに、違反建築の早期発見・早期是正に努める。また、昇降機等の事故の未然防止対策を進める。
- 4．神戸市耐震改修促進計画の着実な実行により、建築物の耐震化を促進し、平成27年度までに、耐震化率を住宅全般は95%、市営住宅は92%、耐震改修促進計画が対象とする民間建築物は90%、同様に公共建築物は100%とすることを旨とする。
- 5．市民及び建築関係業界に対する広報及び知識の普及を図る。特に、市民との協働による安全安心なすまい・まちづくりの推進のため、「神戸市建築物の安全性の確保等に関する条例」（以下、「建築安全条例」という。）に定める市民の基本的責務について理解を深めることのできるようにより広報・周知に積極的に取り組む。

第3．期間

平成21年度から平成25年度までの5年間とする。

第4．推進すべき施策

計画の目標を達成するため、神戸市及び関係団体が役割分担して、以下に掲げる各種の施策を推進する。両者の役割分担は別紙1のとおりである。

1．既存建築物の適正な維持管理

(1) 定期報告制度を活用した既存建築物及び昇降機等の適正な維持管理

市民や特殊建築物等の所有者・管理者に適正な維持管理の必要性を認識してもらうように働きかけるとともに、定期報告制度の周知を図る。

用途変更や建築確認を要さない増築等により、対象要件を満たすようになった定期報告対象建築物等の把握に努め、定期報告が適切になされるように働きかける。

定期報告未報告物件に対して、督促状の送付や査察の実施等により、報告率を向上させる。

定期報告において、是正が必要との報告があった物件については、適法な状態となるよう指導し、是正させる。

定期報告で旧耐震基準によって建築されたという報告があった物件については、耐震診断・改修の実施を指導する。また、吹付けアスベスト等があるとの報告があった物件については、適切な処置を行うよう指導する。

定期報告制度を円滑に実施できるよう、調査を行う資格のある専門家の紹介制度について検討する。

(2) 小規模な飲食ビル等の防火・避難対策

建築安全条例第52条に基づき、小規模な飲食ビル等について、防火上及び避難上支障がないかどうか、立入調査・指導を行う。

関係機関・関係団体と連携して一斉パトロールを実施し、違反是正を個別に指導する。

定期報告制度や消防行政・警察行政との連携により、小規模な飲食ビル等の違反对策を推進する。

用途変更や増改築の際にも、建築基準法に適合させる必要があることを広報し、周知に努める。

小規模な飲食ビル等の違反履歴や是正履歴等をデータベース化し、効率的・効果的な違反对策を進める。

(3) 事故届出の周知と事故情報の発信・活用

建築安全条例第54条に基づく事故届出制度について、所有者等に対し、制度の周知を図るとともに、得られた事故情報のうち再発防止に資するものについて、インターネット等で公表する。

(4) 増築・改築（リフォーム）時等における未確認・違法増築の防止

戸建住宅等について、増築・改築（リフォーム）時の違反を防止するため、新築時と同様、中間・完了検査等の法手続きが必要であることを周知するとともに、違反がある場合には是正を指導する。

(5) 悪質あるいは危険性が高い違反に対する厳正な対応

悪質あるいは危険性が高い違反に対し、建築基準法第9条命令・県への通知・告発・行政代執行を兵庫県警その他関係機関と連携して積極的に行うとともに、市の

公報等で違反者の氏名を公表する。

(6) 老朽危険家屋への対応

老朽化が進み、放置しておくると市民に危害が及び危険性のある建築物の所有者等に対し、適正な維持管理を行うよう積極的に指導する。

2. 新築建築物の安全性の確保

(1) 建築確認の適正な実施

確認台帳、建築計画概要書、その他建築確認システムに集積している情報等を市民・事業者へ提供することで、建築確認の適正な実施及び違反建築の未然防止を図るとともに、違反建築物が容易に流通しないように努める。

建築安全条例第13条に基づく確認審査基準について、その内容の充実を図るとともに、周知徹底を図る。

建築安全条例第50条に基づき、建築物等の所有者及び管理者に対し、建築確認関係書類・竣工図書の重要性についての周知を図るとともに、保管を呼びかける。

指定確認検査機関の確認業務の実施状況を把握し、適正処理を指導するため、立入検査を実施する。また、必要と認められる物件については、図書の持帰審査を実施する。

指定確認検査機関の検査業務の実施状況を把握し、適正処理を指導するため、中間・完了検査現場への立会調査を実施する。

指定確認検査機関連絡調整会議の開催や確認検査員への研修の実施等により、適正な建築確認を行う上で必要な知識・情報の共有化を図る。

(2) 中間検査・完了検査の完全実施

広く市民に対し、多様な手段により、中間検査制度及び完了検査制度の周知徹底を図る。

融資制度との連携により完了検査受検の徹底を図るため、金融機関に対する完了検査済証要件化の要請を、兵庫県等と連携して行う。

完了検査を受けていない建築物の工事監理者・建築主等に対し、完了検査を受検するよう督促・個別指導を強化する。受検率の低い建築事務所や建設業者について、建築士法又は建設業法に基づき、兵庫県（県民局）の行う立入調査に同行し、完了検査受検の要請を行う。

建築確認申請から完了検査までの一連の手続きを確実に実行するため、建築確認申請及び中間検査並びに完了検査手数料の一括徴収を推進する。

建築主に対して、「お知らせ文書」の送付により、中間検査・完了検査の受検を促す。また工事監理者に対して、はがきの送付により、完了検査の受検を促すとともに、必要に応じて、工事施工者に対して電話連絡を行い、受検率の向上を図る。

完了検査に合格した建築主に、神戸市独自の「合格プレート」を交付し、適法な建築物であることを表示させる制度を推進し、適法建築物に対する市民意識の高揚を図る。

(3) 工事監理業務の適正な実施

工事監理者の設置が義務付けられている建築物については、確認申請の際に工事監理者を選定するよう指導する。また、工事監理者未選定のものについては、工事着手前までに必ず工事監理者を選定するよう指導し、選定された工事監理者による適正な工事監理の実施を推進し、違反・欠陥建築の未然防止を図る。

中間検査及び完了検査の際、検査申請書等により適正な工事監理がなされていることを確認する。

関係団体と連携し、工事監理の重要性（兵庫県の「建築物の設計又は工事監理の制限に関する条例」による対象拡大を含む。）について市民に周知を行う。

（４）昇降機等の事故の未然防止対策

建築確認申請にかかる提出資料を見直し、標準化することにより、的確な建築確認申請の実施及び審査の円滑化を図る。

完了検査時における点検内容の充実を図り、その結果を施工状況報告書に記載することにより、安全性の確認を行う。

故障情報を収集・分析することにより、設計及び維持管理方法等の改善に努め、事故の未然防止に努めるとともに、事故の再発防止のため、事故届出等による事故情報を共有化し活用する。

指定確認検査機関に対して、的確な安全審査のための情報提供を行う。

（５）自主パトロール・一斉パトロール、違反通報 110 番等による違反建築の早期発見
自主パトロール及び通報にかかる現地確認を年間を通じて実施し、違反是正を個別に指導する。

一斉パトロールを関係機関・関係団体と連携して実施し、違反是正を個別に指導する。

（６）悪質あるいは危険性が高い違反に対する厳正な対応

悪質あるいは危険性が高い違反に対し、建築基準法第 9 条命令・エネルギー供給保留要請・県への通知・告発・行政代執行を兵庫県警その他関係機関と連携して積極的に行うとともに、市の公報等で違反者の氏名を公表する。

３．耐震改修促進計画の推進

（１）建築物の耐震化に関する知識の普及

「広く知らせる」「深く伝える」「直接伝える」といった観点で、多様な手段を用い、様々な機会を捉え、耐震化に関する知識の普及啓発を行う。

神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）において、すまいの耐震化に関する相談、情報提供を行う。

学校での住教育を通じた耐震化に関する知識の普及活動に取り組む。

耐震化に関するイベントを開催し、耐震化の必要性を周知する。

リフォーム工事などに合わせた耐震化を市民に働きかける。

（２）耐震化を図るための支援事業の実施

建築物の所有者等が耐震化を円滑に実施できるよう、兵庫県・建築関係団体と連携し、住宅については、すまいの耐震診断員派遣事業、耐震改修工事費の補助、家具の固定費の補助等を実施する。また、住宅以外についても、耐震診断費の補助等の支援事業を実施する。

簡便で安価な耐震改修工法の調査、研究に努め、支援事業の拡充を図る。

（３）市民が安心して耐震改修を行うことができる環境の整備

建築士や工業者向けに耐震診断、耐震改修、家具固定に関する講習会等を実施し、専門家の育成を図るとともに、市民が安心して耐震改修工事を依頼できる組織である

「神戸市すまいの耐震ネットワーク」の拡充を図る。

多数の者が利用する建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物の耐震化について、所有者等が相談できる窓口の整備を検討する。また、耐震改修工事の完了検査、改修済証の発行等について検討する。

(4) 地域の主体的な取り組みへの支援

地域の耐震化の進捗状況及び地域の活動状況を考慮しながら、各種地域団体等に、地域単位での耐震化に関する主体的な取り組みを呼びかける。

主体的に耐震化に取り組む地域には、普及活動や各種支援事業を重点的に行うことにより支援する。

地域に密着した耐震化に関する相談窓口の拡充を図る。

(5) 耐震改修促進法等による指導等の実施

多数の者が利用する建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物について、耐震診断及び耐震改修の必要性が認められる場合は、所有者等に対し、耐震改修促進法に基づき、必要な指導及び助言等を行う。また、当該建築物が著しく保安上危険な状態となるおそれがある若しくは著しく保安上危険な状態であると認められる場合には、所有者等に対し、建築基準法に基づく勧告・命令等を行う。

(6) 公共建築物の耐震化促進

公共建築物（公営住宅等を含む。）の耐震診断を順次実施し、必要に応じて改修・建替に取り組む。

4. 市民との協働による安全安心なすまい・まちづくりの推進

(1) 市民及び建築関係業界に対する広報及び知識の普及

パンフレット・ホームページ・講演会・広報紙・ミニコミ紙等種々の手段により、市民に対し広く、建築ルールや建築手続き、クーリングオフ制度等の情報を提供する。特に、建築安全条例第7条に定める市民の基本的責務について、理解を深めることのできるよう広報・周知に積極的に取り組む。

既存建築物について、耐震改修、アスベスト対策及びバリアフリー化等の重要性に関する市民の意識の向上に努める。

小規模な飲食ビル等の所有者及び占有者並びに市民に対し、リーフレット・パネル・ホームページ等により、防火上及び避難上の安全性の確保にかかる啓発活動を進める。

住宅性能表示制度や住宅瑕疵担保責任保険について広報し、普及に努める。

建築物に関する環境配慮の取り組みを促進するため、建築物の環境性能を評価する制度である「CASBEE神戸（神戸市建築物総合環境評価制度）」等について広報し、普及に努める。

業界団体への出張講演・研修会・業界紙への記事掲載等により、安全安心実施計画の各種施策について理解、協力を促す。

市民との協働を進めるため、アンケートの実施等により市民意見の聴取に努める。

(2) 地域団体等の実施する「安全安心なすまい・まちづくり」のための取り組みへの積極的な支援

安全安心なまちづくりを進める地域の取り組みを支援するため、ワークショップや出前トーク等を実施する。

すまいの防犯対策である「灯かりのいえなみづくり」に取り組む地域への支援を行う。

(3) 市民向け相談窓口を活用した適正な建築行為と維持管理の実施

神戸市すまいの安心支援センター(すまいるネット)の利用者に対し、安全安心なすまいの建築と維持管理に関する正しい知識を提供し、適正な建築行為と維持管理が行われるように誘導する。

- ・設計・施工等の基礎知識と住み手の役割
- ・防犯・防災対策
- ・シックハウス対策
- ・バリアフリー化の促進
- ・リフォーム詐欺に代表される悪質な業者対策
- ・マンションをはじめとする建物の適正な維持管理

(4) 防犯・防火対策に関する情報の提供

警察行政との連携により、広く市民に「すまいの防犯対策」についての情報提供を行うとともに、防犯に関する個別相談を進め、防犯知識の提供、優良防犯機器の普及促進に努める。

消防法改正により、すべての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられたことに伴い、設置義務についての周知徹底を図り、火災時の被害軽減に努める。さらに、火災の際は初期消火が重要となることから、維持管理が比較的容易な住宅用消火器を住宅に設置するよう呼びかける。また、住宅用火災警報器、住宅用消火器の双方において、悪質訪問販売に注意するよう広報を行う。

神戸市建築物安全安心実施計画（第3次）役割分担

1. 既存建築物の適正な維持管理

神戸市の施策	関係団体の施策
(1) 定期報告制度を活用した既存建築物及び昇降機等の適正な維持管理	
<ul style="list-style-type: none"> □市民や特殊建築物の所有者・管理者に対し、HP や広報等を通じて、定期報告制度の周知を図る。 □重点地域を決めて査察を行い、対象建築物の把握に努める。 □集中受付前に文書による啓発を行う。 □未報告物件に対して督促状を送付するとともに、必要に応じて査察を実施する。 □是正が必要との報告があった物件のうち、悪質あるいは危険性が高い違反のあるものについては、査察を実施し、指導等を行う。 □耐震診断・改修の実施及び吹付けアスベスト等にかかる対策を指導するとともに、補助制度を紹介する。 □定期報告制度を円滑に実施できるよう、調査を行う資格のある専門家の紹介制度について検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> □定期報告制度の周知に努めるとともに、耐震診断・改修及び吹付けアスベスト等にかかる対策の重要性の啓発に努める。(県) □定期調査を実施した建築士等は、違反等の是正のため、所有者・管理者等に必要なアドバイスを行う。(建) □定期調査の際、建築物の所有者・管理者に対し、耐震診断・改修及び吹付けアスベスト等にかかる対策の必要性を説明する。(建) □定期報告にかかる調査を行う資格のある専門家の紹介制度について検討する。
(2) 小規模な飲食ビル等の防火・避難対策	
<ul style="list-style-type: none"> □小規模な飲食ビル等について、防火上及び避難上の観点から、立入調査・指導を行う。 □定期報告制度や消防行政・警察行政との連携により、小規模な飲食ビル等の違反对策を推進する。 □用途変更や増改築の際にも、建築基準法に適合させる必要があることを広報し、周知に努める。 □小規模な飲食ビル等の違反履歴や是正履歴等をデータベース化し、効率的・効果的な違反对策を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> □市の実施する小規模な飲食ビル等の立入調査・指導について、積極的に協力する。(全) □顧客及び傘下会員に対して、用途変更や増改築の際にも、建築基準法に適合させる必要があることを周知する。(建)
(3) 事故届出の周知と事故情報の発信・活用	
<ul style="list-style-type: none"> □建築物及び昇降機等の所有者等に対し、定期報告等の機会をとらえて、事故届出制度について周知を図る。 □事故情報を収集し、事故の再発防止に資するように、インターネット等で公表する。 	<ul style="list-style-type: none"> □公表された事故情報を活用し、事故の再発防止に努める。(全) □公表された事故情報を活用し、安全安心な建築物及び昇降機等の設計に努める。(建)
(4) 増築・改築（リフォーム）時等における未確認・違法増築の防止	
<ul style="list-style-type: none"> □戸建住宅等について、増築・改築（リフォーム）時の違反を防止するため、新築時と同様、中間・完了検査等の法手続きが必要であることを周知するとともに、違反がある場合には是正を指導する。 	<ul style="list-style-type: none"> □顧客及び傘下会員に対して、新築時と同様、中間・完了検査等の法手続きが必要であることを周知する。(建)
(5) 悪質あるいは危険性が高い違反に対する厳正な対応	
<ul style="list-style-type: none"> □悪質あるいは危険性が高い違反に対し、建築基準法第9条命令・県への通知・告発・行政代執行を兵庫県警その他関係機関と連携して積極的に行うとともに、市の公報等で違反者の氏名を公表する。 	<ul style="list-style-type: none"> □悪質あるいは危険性が高い違反への対応について、市と連携を図る。(県)(警)

(6) 老朽危険家屋への対応	
<input type="checkbox"/> 所有者等に適正な維持管理を指導する。 <input type="checkbox"/> 老朽化が進み、放置しておくこと市民に危害が及ぶ危険性のある建築物の所有者等に対し、適正な維持管理を行うよう積極的に指導する。	

2 . 新築建築物の安全性の確保

神戸市の施策	関係団体の施策
(1) 建築確認の適正な実施	
<input type="checkbox"/> 確認台帳、建築計画概要書、その他建築確認システムに集積している情報等を市民・事業者を提供する。 <input type="checkbox"/> 必要に応じ、確認審査基準の追加や見直しを行い、内容の充実を図るとともに、確認審査基準の解説を作成し、インターネット等で公開する。 <input type="checkbox"/> 建築物等の所有者及び管理者に対し、建築確認関係書類・竣工図書的重要性を説明し、保管を呼びかける。 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関への立入検査、図書の持帰審査を実施する。 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関による中間・完了検査現場への立会調査を実施する。 <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関連絡調整会議の開催や確認検査員への研修の実施等により、適正な建築確認を行う上で必要な知識・情報の共有化を図る。	<input type="checkbox"/> 建築情報に関する基本的な内容についての理解を深め、媒介契約時の重要事項説明にあわせ、消費者に対し、より正確な情報の提供に努める。(建) <input type="checkbox"/> 設計段階から確認審査基準への適合を図るため、傘下会員に対し、同基準の周知を図る。(建) <input type="checkbox"/> 確認審査・検査において、確認審査基準を建築基準関係規定に適合するか否かの判断基準とする。(指) <input type="checkbox"/> 顧客及び傘下会員に対し、建築確認関係書類・竣工図書の重要性を説明し、保管を呼びかける。(建) <input type="checkbox"/> 立入検査、図書の持帰審査に協力する。(指) <input type="checkbox"/> 立会調査に協力する。(指)(建) <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関連絡調整会議に出席し、情報交換を行う。(指) <input type="checkbox"/> 確認検査員の育成に努める。(指)
(2) 中間検査・完了検査の完全実施	
<input type="checkbox"/> 広く市民に対し、多様な手段により、中間検査制度及び完了検査制度の周知徹底を図る。 <input type="checkbox"/> 融資制度との連携により完了検査受検の徹底を図るため、金融機関に対する完了検査済証要件化の要請を、兵庫県等と連携して行う。 <input type="checkbox"/> 完了検査を受けていない建築物の工事監理者・建築主等に対し、完了検査を受検するよう督促・個別指導を強化する。 <input type="checkbox"/> 受検率の低い建築事務所や建設業者について、建築士法又は建設業法に基づき、兵庫県(県民局)の行う立入調査に同行し、完了検査受検の要請を行う。 <input type="checkbox"/> 建築確認申請及び中間検査並びに完了検査手数料の一括徴収を推進する。 <input type="checkbox"/> 建築主に対して、「お知らせ文書」の送付により、中間検査・完了検査の受検を促す。また工事監理者に対して、はがきの送付により、完了検査の受検を促すとともに、必要に応じて、工事施工者に対して電話連絡を行い、受検率の向上を図る。 <input type="checkbox"/> 完了検査に合格した建築主に、神戸市独自の「合格プレート」を交付し、適法な建築物であることを表示させる制度を推進する。	<input type="checkbox"/> 顧客及び傘下会員への中間検査制度及び完了検査制度の周知に努める。(全) <input type="checkbox"/> 建築確認申請及び中間検査並びに完了検査手数料の一括徴収を推進する。(指) <input type="checkbox"/> 完了検査合格プレートの交付を行う。(指) <input type="checkbox"/> 完了検査合格プレート制度の普及に努める。(全)

(3) 工事監理業務の適正な実施	
<ul style="list-style-type: none"> □ 工事監理者の設置が義務付けられている建築物については、確認申請の際に工事監理者を選定するよう指導する。また、工事監理者未選定のものについては、工事着手前までに必ず工事監理者を選定するよう指導する。 □ 中間検査及び完了検査の際、検査申請書等により適正な工事監理がなされていることを確認する。 □ 関係団体と連携し、工事監理の重要性（兵庫県の「建築物の設計又は工事監理の制限に関する条例」による対象拡大を含む。）について市民に周知を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 工事監理者の設置が義務付けられている建築物については、確認申請の際に工事監理者を選定するよう指導する。また、工事監理者未選定のものについては、工事着手前までに必ず工事監理者を選定するよう指導する。（指） □ 適正な工事監理を実施するとともに、結果を必ず建築主に文書で報告する。（建） □ 傘下会員や顧客に対し、工事監理の重要性について周知を行う。（建）
(4) 昇降機等の事故の未然防止対策	
<ul style="list-style-type: none"> □ 建築確認申請にかかる提出資料を見直し、標準化することにより、的確な建築確認申請の実施及び審査の円滑化を図る。 □ 故障情報を収集・分析することにより、設計及び維持管理方法等の改善に努め、事故の未然防止に努めるとともに、事故の再発防止のため、事故届出等による事故情報を共有化し活用する。 □ 指定確認検査機関に対して、的確な安全審査のための情報提供を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 建築確認申請に際し、標準化された提出資料による的確な安全審査を実施する。（建）（指） □ 完了検査時における点検内容の充実を図り、その結果を施工状況報告書に記載することにより、安全性の確認を行う。（建）（指） □ 故障情報及び事故情報の収集・分析に協力するとともに、情報を共有化し活用する。（全）
(5) 自主パトロール・一斉パトロール、違反通報110番等による違反建築の早期発見	
<ul style="list-style-type: none"> □ 自主パトロール及び通報にかかる現地確認を年間を通じて実施し、違反是正を個別に指導する。 □ 一斉パトロールを関係機関・関係団体と連携して実施し、違反是正を個別に指導する。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 違反のおそれのある建築物の情報の提供等、違反建築パトロールに積極的に協力する。（全） □ 市の実施する一斉パトロールに積極的に協力する。（建）（指）
(6) 悪質あるいは危険性が高い違反に対する厳正な対応	
<ul style="list-style-type: none"> □ 悪質あるいは危険性が高い違反に対し、建築基準法第9条命令・エネルギー供給保留要請・県への通知・告発・行政代執行を兵庫県警その他関係機関と連携して積極的に行うとともに、市の公報等で違反者の氏名を公表する。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 悪質違反者に対する市のエネルギー供給保留要請に積極的に協力する。（工） □ 悪質あるいは危険性が高い違反への対応について、市と連携を図る。（県）（警）

3. 耐震改修促進計画の推進

神戸市の施策	関係団体の施策
(1) 建築物の耐震化に関する知識の普及	
<ul style="list-style-type: none"> □ 広報紙や各種メディアを通じた広報を行うとともに、改修工事内容の公開、展示や、出前トーク、各種地域団体と連携した耐震化に関する知識の普及啓発を行う。 □ 神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）において、「すまいの耐震化」に関する相談、情報提供を行う。 □ 小中学校、高等学校等において、住教育を通じた耐震化に関する知識の普及活動に取り組む。 □ 各種関係団体と連携したイベントを開催し、耐震化の必要性を周知する。 □ 建築関係団体に呼びかけ、リフォーム工事などにあわせた耐震化を市民に働きかける。 	<ul style="list-style-type: none"> □ 改修工事内容の公開、展示等に協力する。（建） □ 神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）における「すまいの耐震化」に関する相談、情報提供等に協力する。（建） □ 小中学校、高等学校等における住教育を通じた耐震化に関する知識の普及活動に協力する（建） □ 各種関係団体と連携したイベントを開催し、耐震化の必要性を周知する。（県）（建） □ リフォーム工事などにあわせた耐震化を市民に働きかける。（建）

(2) 耐震化を図るための支援事業の実施	
<input type="checkbox"/> 兵庫県、建築関係団体と連携し、住宅については、すまいの耐震診断員派遣事業、耐震改修工事費の補助、家具の固定費の補助等を実施する。また、住宅以外についても、耐震診断費の補助等の支援事業を実施する。 <input type="checkbox"/> 簡便で安価な耐震改修工法の調査、研究に努め、支援事業の拡充を図る。	<input type="checkbox"/> 建築物の所有者等が耐震化を円滑に実施できるような支援策の充実に取り組む。(県) <input type="checkbox"/> 神戸市の実施する各種支援事業に協力する。(建) <input type="checkbox"/> 簡便で安価な耐震改修工法の調査、研究に努め、支援事業の拡充を図る。(県) <input type="checkbox"/> 簡便で安価な耐震改修工法の調査、研究に努める。(建)
(3) 市民が安心して耐震改修を行うことができる環境の整備	
<input type="checkbox"/> 建築士や工事業者向けに耐震診断、耐震改修、家具固定に関する講習会を実施し、専門家を育成する。 <input type="checkbox"/> 市民が安心して耐震改修工事を依頼できる組織である「神戸市すまいの耐震ネットワーク」の拡充を図る。 <input type="checkbox"/> 多数の者が利用する建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物について、 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等に対する相談窓口の整備を検討する。 ・耐震改修工事の完了検査、改修済証の発行等について検討する。 	<input type="checkbox"/> 耐震診断、耐震改修、家具固定に関する講習会の開催に協力する等、専門家の育成に努める。(建) <input type="checkbox"/> 市民が耐震改修工事を安心して依頼できる組織である「神戸市すまいの耐震ネットワーク」の拡充を図る。(建) <input type="checkbox"/> 多数の者が利用する建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物について、 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者等に対する相談窓口の整備に協力する。(建) ・耐震改修工事の完了検査、改修済証の発行等について検討する。(県) ・耐震改修工事の完了検査、改修済証の発行等について協力する。(指)
(4) 地域の主体的な取り組みへの支援	
<input type="checkbox"/> 出前トークなどを通じて、地域単位での耐震化に関する主体的な取り組みを呼びかける。 <input type="checkbox"/> 主体的に耐震化に取り組む地域には、普及活動や各種支援事業を重点的に行うことにより支援する。 <input type="checkbox"/> 地域に密着した耐震化に関する相談窓口の拡充を図る。	<input type="checkbox"/> 市による地域への普及活動、支援事業に協力する。(建) <input type="checkbox"/> 地域に密着した耐震化に関する相談窓口の拡充を図る。(建)
(5) 耐震改修促進法等による指導等の実施	
<input type="checkbox"/> 多数の者が利用する建築物及び地震発生時に通行を確保すべき道路沿道の建築物について、 <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断及び耐震改修の必要性が認められる場合は、所有者等に対し、耐震改修促進法に基づき、必要な指導及び助言等を行う。 ・当該建築物が著しく保安上危険な状態等において、所有者等に対し、建築基準法に基づく勧告・命令を行う。 	<input type="checkbox"/> 増築時等において、法に基づく適切な耐震改修を行う。(建) <input type="checkbox"/> 増築時等において、法に基づく適切な耐震改修指導を行う。(指)(建)
(6) 公共建築物の耐震化促進	
<input type="checkbox"/> 公共建築物(公営住宅等を含む。)の耐震診断を順次実施し、必要に応じて改修・建替に取り組む。	<input type="checkbox"/> 公共建築物(公営住宅等を含む。)の耐震診断を順次実施し、必要に応じて改修・建替に取り組む。(県)

4. 市民との協働による安全安心なすまい・まちづくりの推進

神戸市の施策	関係団体の施策
(1) 市民及び建築関係業界に対する広報及び知識の普及	
<ul style="list-style-type: none"> □パンフレット・ホームページ・講演会・広報紙・ミニコミ紙等種々の手段により、市民に対し広く、建築ルールや建築手続き、クーリングオフ制度等の情報を提供する。 □既存建築物の耐震改修、アスベスト対策及びバリアフリー化等の重要性に関する市民の意識の向上に努める。 □小規模な飲食ビル等の所有者及び占有者並びに市民に対し、リーフレット・パネル・ホームページ等により、防火上及び避難上の安全性の確保にかかる啓発活動を進める。 □住宅性能表示制度や住宅瑕疵担保責任保険について広報し、普及に努める。 □建築物の環境性能を評価する制度である「CASBEE 神戸（神戸市建築物総合環境評価制度）」等について広報し、普及に努める。 □業界団体への出張講演・研修会・業界紙への記事掲載等により、安全安心実施計画の各種施策について理解、協力を促す。 □アンケートの実施等により市民意見の聴取に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> □既存建築物の耐震改修、アスベスト対策及びバリアフリー化等の重要性に関する市民の意識の向上に協力する。(建)(消) □住宅性能表示制度や住宅瑕疵担保責任保険の普及に協力する。(建)(消) □顧客及び傘下会員に対して、「CASBEE 神戸（神戸市建築物総合環境評価制度）」等の周知に努める。(建)(消) □アンケートの実施等により傘下会員の意見の聴取に努める。(全)
(2) 地域団体等の実施する「安全安心なすまい・まちづくり」のための取り組みへの積極的な支援	
<ul style="list-style-type: none"> □安全安心なまちづくりを進める地域の取り組みを支援するため、ワークショップや出前トーク等を実施する。 □すまいの防犯対策である「灯かりのいえなみづくり」に取り組む地域活動への支援を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> □地域からの要請や市が行うまちづくり支援に対し、各会員の持つノウハウや専門性を生かして、積極的に協力する。(全)
(3) 市民向け相談窓口を活用した適正な建築行為と維持管理の実施	
<p>神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）において</p> <ul style="list-style-type: none"> □行政、業界、消費者情報の整理・編集 □利用者の状況に応じた的確なアドバイスの提供 □発注する建築士・施工業者に関する情報提供 □利用者（マンション管理組合等）間等の双方向での情報交換の機会提供 	<p>神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）に対する</p> <ul style="list-style-type: none"> □相談業務等に関する人材面での協力(建)(指) □積極的な情報提供(全)
(4) 防犯・防火対策に関する情報の提供	
<ul style="list-style-type: none"> □警察行政との連携により、広く市民に「すまいの防犯対策」について情報提供を行うとともに、防犯に関する個別相談を進め、防犯知識の提供、優良防犯機器の普及促進に努める。 □住宅用火災警報器の設置義務についての周知徹底を図る。 □住宅用消火器を住宅に設置するよう呼びかける。 □住宅用火災警報器、住宅用消火器の双方において、悪質訪問販売に注意するよう広報を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> □市との協働により、情報提供や防犯・防火知識の提供に積極的に取り組む。(建)(消) □「すまいの防犯対策」の推進に努める。(警) □住宅用火災警報器の設置義務について、市民への情提供を行う。(建) □住宅用火災警報器、住宅用消火器の双方において、悪質訪問販売に注意するよう広報を行う。(消)

【注】「関係団体の施策」欄における凡例

(建)：建築関係団体、(指)：指定確認検査機関、(工)：エネルギー事業者、(消)：消費者団体、

(県)：兵庫県、(警)：兵庫県警察本部、(全)：全会員（神戸市を除く）

(参考) 神戸市建築物安全安心実施計画の目標にかかる現状

(1) 定期報告率

年度	H11～H13	H14～H16	H17～H19
対象件数	4,024	4,994	5,417
報告件数	2,820	3,881	4,253
報告率	70%	77%	78%

(2) 小規模な飲食ビル等の調査件数

年度	H13～H14	H15	H16	H17	H18	H19	合計
査察件数	175	114	174	159	84	86	792
累計	175	289	463	622	706	792	792

(3) 完了検査率

年度	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
目標	—	50%	55%	60%	65%	75%	H20までに100%		
実績	44%	53%	66%	73%	80%	92%	96%	97.9%	98.3%

(4) 調査・違反件数

年度	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
調査件数	550	562	1,832	2,632	3,237	2,560	1,402	1,038	1,067
違反件数	235	207	154	75	101	93	85	40	67

建築基準法第89条違反

<表示板なし>を除く

(5) 耐震化率(平成19年時点推計)

区分	総数	耐震性あり	現況耐震化率
住宅	約619,300戸	約522,500戸	84%
市営住宅	54,700戸	41,500戸	75%
民間建築物(住宅以外)	約2,600棟	約1,950棟	75%
公共建築物	1,179棟	814棟	68%

ただし住宅全般は、平成15年時点