



建築分野の中長期的なあり方に関する懇談会

～地方都市における建築行政の現状と人材確保・育成について～

令和7年7月8日

広島県 土木建築局 建築課 課長 奥野 功貴

1. 広島県の紹介

【自己紹介】

広島県（廿日市市）出身
H4地元大学卒業後入庁
地方事務所で建築行政に従事
現在34年目

（建築行政10年、住宅行政10年、
営繕行政11年、市派遣3年）



- 人口：2,716,733人（全国12位）
（R6.10.1：広島県人口移動統計調査）
（1位：東京都14,192,184人、広島県の5.2倍）
- 面積：8,478.16km²（全国11位）
（1位：北海道78,419.22km²、広島県の9.2倍）
- 人口密度：320.44人/km²（全国17位）
（1位：東京都6,451.17人、広島県の20倍）
- 市町村数：23市町（14市・9町）（全国35位）
（1位：北海道179市町村、広島県の7.8倍）
- 土砂災害警戒区域数：47,854箇所（全国1位）
（令和7年3月末時点 国土交通省）

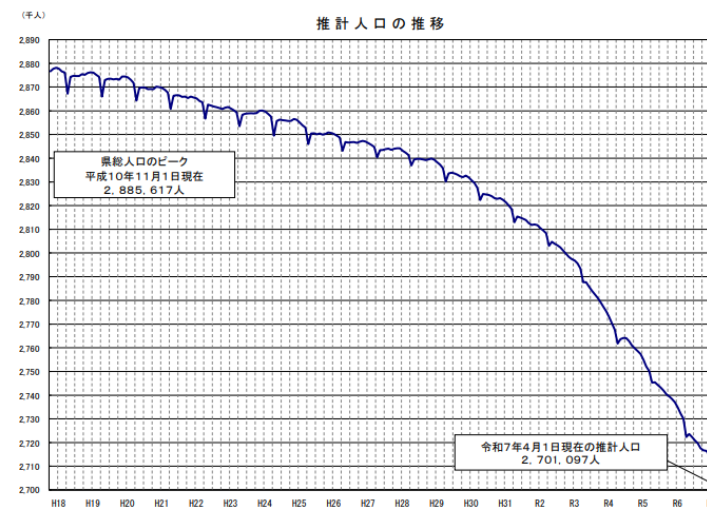


2. 広島県の現状について

広島県の推計人口※（令和7年4月1日時点） （広島県人口移動統計調査）

2,701,097人 日本人：2,635,688人
外国人： 65,409人
・H10の 2,885,617人 をピークに年々減少

※推計人口：直近の国勢調査を基準とし、住民基本台帳に基づく1か月間の転入、転出、出生、死亡などを加減して、推計（翌月1日現在）したもの



【平成の大合併】H12.12月に「広島県市町村合併推進要綱」を策定し市町村合併を支援

- ・ 86市町村（H14） ⇒ 23市町（H18） 市町村減少率73%（全国2位）
- ・ 特定行政庁3市、限定特定行政庁4市（H14） ⇒ 特庁7市、限特1市（H20～）

「平成の大合併」前の市町村



「平成の大合併」後の市町村



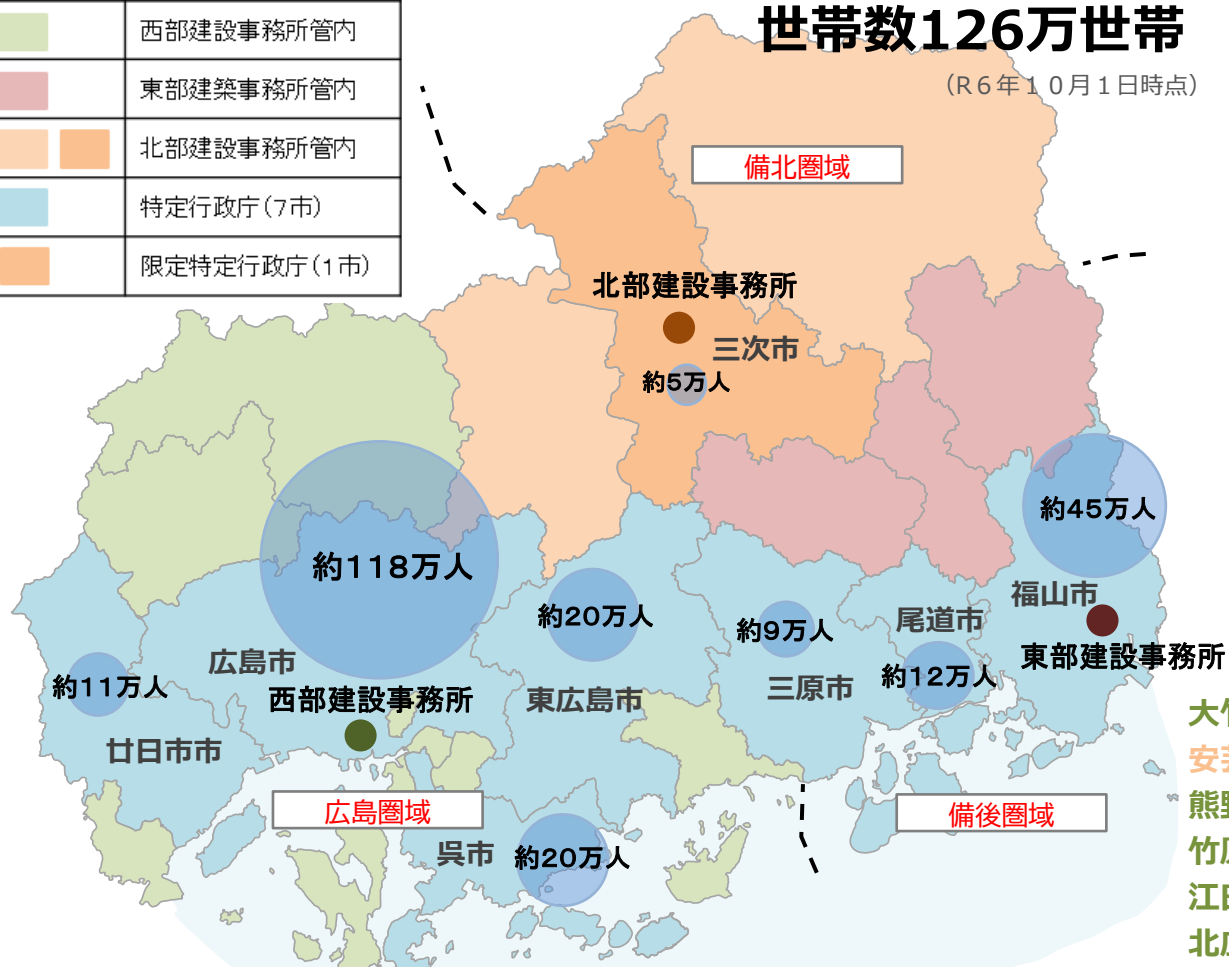
2. 広島県の現状について

広島県（23市町） 人口272万人

世帯数126万世帯

(R6年10月1日時点)

	西部建設事務所管内
	東部建築事務所管内
	北部建設事務所管内
	特定行政庁(7市)
	限定特定行政庁(1市)



県内市町人口（降順）

広島市	1,179,915人
福山市	449,246人
東広島市	198,176人
呉市	197,908人
尾道市	123,184人
廿日市市	112,649人
三原市	85,426人
府中町	51,306人
三次市	47,412人
府中市	34,643人
庄原市	30,701人
海田町	30,268人
大竹市	25,045人
安芸高田市	24,480人
熊野町	22,547人
竹原市	22,004人
江田島市	20,150人
北広島町	16,518人
世羅町	13,923人
坂町	12,164人
神石高原町	7,364人
大崎上島町	6,622人
安芸太田町	5,082人

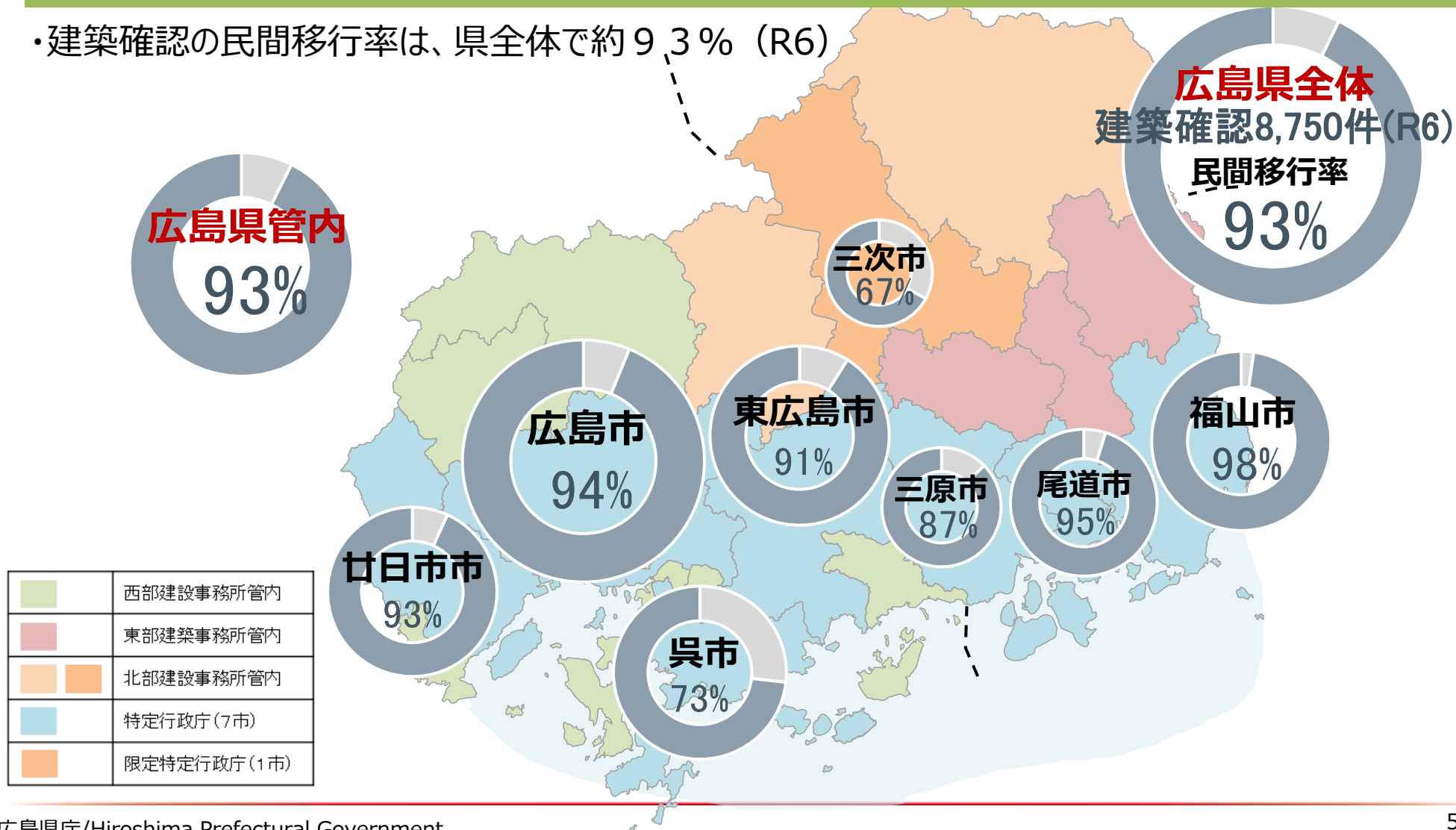
2,716,733人（日本人：2,653,910人 外国人：62,823人）

出典：R6.10.1 広島県人口移動統計調査

2. 広島県の現状について（建築確認）

○建築確認の民間移行率

・建築確認の民間移行率は、県全体で約93%（R6）



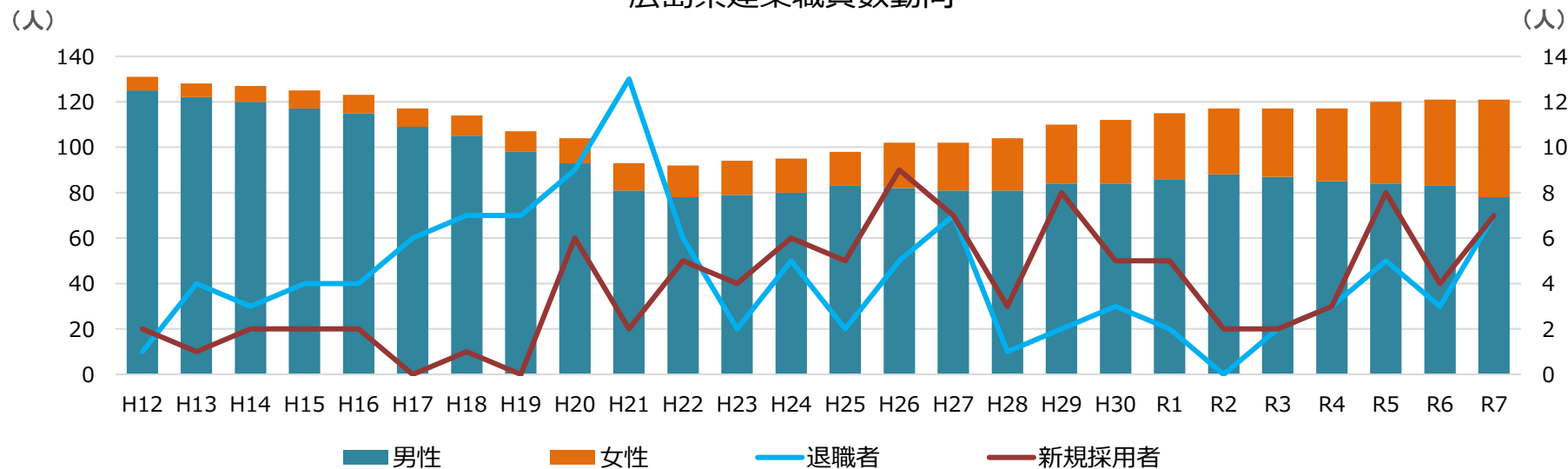
2. 広島県の現状について（特定行政庁としての広島県）

特定行政庁である広島県で起きていること

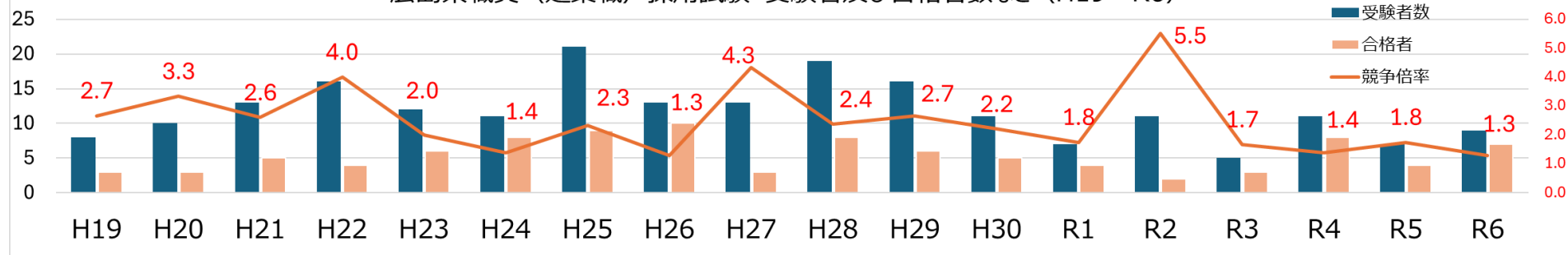
- ✓ 少なくなっている確認・検査件数 **15年前から65%減**
 - ・一方で相談対応は増加（相談は県（特定行政庁）、確認申請は民間に）
- ✓ 地方分権改革等による特定行政庁化・市町村合併
 - ⇒ **特定行政庁 3 市、限定特定行政庁 4 市（H14） ⇒ 特庁 7 市、限特 1 市（H20～）**
 - ⇒ 県では出先機関が **7 事務所から 3 事務所へ（H20～）**、係員人数の減少・現場課の集約
- ✓ 定期報告や防災査察等の業務ウェット移行
 - ・建物の老朽化、建物の維持管理の重要性（**建物火災事故等の発生**）
- ✓ 他法令（都計法・宅造法・盛土規制法・建設リサイクル法等）の**兼務**
 - ・最前線は**建築行政を行っている事務所建築課での業務**
- ✓ 証明事務や道路相談等の業務増加（不動産売買関連等）
- ✓ 正規職員を補う技術系非正規職員の増加（**技術系非正規はベテランOB、やがてその層も高齢化から不在に**）
- ✓ IT（電子申請等）化の推進（準備含）
 - ・一方で機器やシステム等の**環境整備・維持に係る予算確保に向けての課題（申請減）**

2. 広島県の現状について（人材確保）

広島県建築職員数動向



広島県職員（建築職）採用試験 受験者及び合格者数など（H19～R6）



3. 若手職員アンケートから読み取れるもの

- ◆ 45歳以下の建築職員78名を対象にアンケートを実施（R7.4.1時点・休職者等除く）
回答者：51名（回答率：65%）

○ 建築行政に対するイメージ

- ◆ 建築行政は専門性の高さと社会的責任が求められる一方で、経験・知識の蓄積が難しい環境や、業務の複雑性とストレスの高さが課題

ポジティブなイメージ

➤ 専門性の向上

- 建築基準法や関連法令の理解が深まる。
- 建築物の審査やまちづくりに携わることができる。
- 幅広い知識や視点を身につけられる。

➤ 業務のやりがい

- 建築基準法を守る「番人」として責任感を持てる。
- 県民の安全・安心を守る重要な役割を担っている。
- 視座を高く持てばやりがいのある仕事であると感じる。

➤ 福利厚生

- 土日祝の休日があり、プライベートが確保しやすい。

ネガティブなイメージ・課題

➤ 責任の重さとストレス

- 法律や条例に基づく厳密な判断を求められる。
- 失敗が許されないため、業務に対するストレスが大きい。
- 問い合わせの圧が強く、調整能力が求められる。

➤ 経験の蓄積が難しい

- 民間確認検査機関が審査業務の多くを担っており、経験を積む機会が少ない。
- 異動が3年程度で行われるため、専門性を深めにくい状況にある。
- 知識不足のままで違反指導や設計者対応を求められるケースがある。

➤ 法改正と複雑性

- 法改正が頻繁に行われ、内容が複雑化している。
- 運用や裁量が多く、判断が難しい場面が多い。

➤ 業務環境の課題

- 申請業務が中心で「受け身的」な業務が多い。
- 全庁的に建築職の専門性への認識が低く、プレゼンスが高くない。

3. 若手職員アンケートから読み取れるもの

○建築主事（建築基準適合判定資格者）資格について

1. 資格取得の必要性和意義

➤ 肯定的な意見:

- 建築行政を担う上で必要不可欠な資格であり、建築職として働く以上、取得は当然の責務と考える。
- 知識向上や建築行政のプロフェッショナルとしての専門性向上のため、取得すべき。
- 公務員としての専門性を形にするため、取得したいという意欲を持つ職員も多い。

➤ 否定的・疑問的な意見:

- 資格取得後に責任だけが増えるにもかかわらず、報酬や評価が伴わない現状に不満を感じる。
- 資格取得に対する組織からの説明（必要性、リスク、メリット）が不足しており、モチベーションを持ちにくい。
- 建築士資格が受験資格に含まれること自体に疑問があり。

2. 資格取得のメリットとデメリット

➤ メリット:

- 建築基準法の理解が深まり、建築行政のプロフェッショナルとしての自覚が高まる。
- 退職後や転職時に有利になる可能性がある。

➤ デメリット:

- 責任が増加し、個人名で確認通知書等を出すことによるリスク（特に訴訟リスク）が高い。
- 資格取得による直接的なインセンティブ（報酬や手当）がないため、労力に見合わないと感じる。
- 資格保持者が業務や人事配置で不利になる場合があり、不公平感がある。

3. 資格取得後のインセンティブに関する要望

➤ 具体的な要望:

- 資格手当の創設（月数千円～数万円）。
- 建築主事としての業務に対する特別手当や危険手当の支給。
- 資格保持者が不利にならないような人事評価や配置。
- 全国的な制度改革（資格手当や財政的支援）。

4. 法制度に対する意見と要望

➤ 受験資格の見直し:

- 建築士資格を受験要件から外す提案（実務経験のみで受験可能にする）。
- 資格取得者を増やすための制度改革。

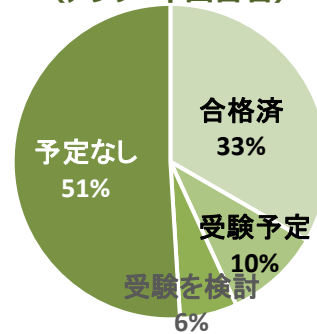
➤ 訴訟リスクに関する法改正:

- 建築主事個人ではなく、組織が責任を負う仕組みになることを希望。

5. 資格取得の現状と将来への懸念

- 資格取得推奨の風潮がある一方で、インセンティブ不足やリスクの高さから取得をためらう職員が多い。
- 現状のままでは資格保持者が減少し、建築行政の担い手が不足する可能性がある。
- 建築行政の維持・発展のためには、資格取得に見合った待遇改善や制度改革が不可欠。

建築基準適合判定資格
(アンケート回答者)



3. 若手職員アンケートから読み取れるもの

○将来への素直な想い

1. 県建築職の業務や方向性に対する考え

- **人口減少・空き家問題**：新築よりも維持管理、改修、空き家対策が重要になるため、改修に関する知識を習得したい。
- **建築行政の未来**：特定行政庁設置や確認審査の民間開放が進む中、県が担う建築行政の役割や広域連携の在り方を模索する必要がある。
- **多様な分野への挑戦**：建築行政だけでなく、都市計画、住宅、営繕、他部門での活躍も視野に入りたい。
- **技術力の向上**：建築職としての専門性を磨き、地域に貢献したい。

2. 資格取得に対する意識と課題

- **資格の重要性**：
 - 建築士や建築基準適合判定資格者は行政職員として必要。
 - 資格取得により求められる能力が明確化し、プライドや意欲が向上。
- **資格取得の負担**：
 - 勤務時間中に業務に関する勉強や研修に時間を割くのも難しい状況で、勤務外に資格取得に向けてまとまった時間を確保することが難しい。
 - 資格試験が難化しており、勉強時間を確保するハードルが高い。
 - 資格学校費用や試験関連経費の負担が大きい。
- **資格取得後の課題**：
 - 資格を取っても活躍できる部署が限られている。
 - 責任が増える一方で待遇やサポートに不満がある（例：資格手当の欠如、配置先の偏り）。
 - 資格があることで希望部署に行けなくなる場合があり、モチベーションが下がる。

3. キャリアに対する不安

- **役職・配属に関する悩み**：
 - 資格取得者が責任の重い役職に配置され、待遇面での恩恵も少ない。

- 建築職の配置先が限られており、経験の幅が狭まる可能性がある。

➤ リーダーとしての不安：

- 将来的に後輩を指導する立場になる際、専門知識や経験が足りないと感じる。
- 40代の中堅層が少なく、リーダーとしての負担増への危機感。

➤ キャリアの見通し：

- 建築職という枠組みが弱まり、事務職に吸収される懸念。
- 業務の最適化や技術力継承の仕組みが不十分であり、今後の負担増加が不安。

4. 組織や制度への不満

➤ 組織のサポート不足：

- 資格取得を推奨する一方で、制度的な支援が十分でない。
- 建築職のフォローアップや研修の充実が求められる。

➤ 待遇改善の必要性：

- 資格取得者に対する手当や待遇がないことへの不満。
- 民間企業と比較した際に、転職を検討する職員が増える懸念。

➤ 人員配置の課題：

- 建築職の配属が偏っており、多様な経験を積む機会が少ない。

5. 今後の目標と希望

- **専門性の向上**：建築職として必要な知識やスキルを深める努力を続け、資格取得後も継続的に学び、技術を向上させたい。
- **幅広い経験の獲得**：建築以外の分野でも活躍し、総合的な視点を
持てる職員を目指したい。
- **組織貢献**：風通しの良い職場環境を作り、建築職としての誇りを持ち
続けたい。

4. 特定行政庁アンケートから見えるもの

◆ 中国・四国地方の県及び政令市、広島県内の（限定）特定行政庁にアンケートを実施

○建築行政の担い手確保・育成における課題

1. 若手職員の経験不足とスキル継承の課題

➤ 年間の建築確認申請・審査件数の減少

- 民間確認検査機関が大多数の確認件数を担い、行政職員が実務経験を積む機会が減少している。
- 若手職員が審査方法や業務ノウハウを学ぶ場が不足している。

➤ ベテラン職員の不足と技術継承の停滞

- ベテラン層が少なく、業務や技術の継承が十分に行われていない。
- 若手層へのスキル継承に苦慮している。

2. 資格取得を巡る負担とモチベーション低下

➤ 資格取得に伴う高額な費用と時間負担

- 一級建築士や建築基準適合判定資格の取得にかかる費用が高額であり、個人負担が大きい。
- 独学での合格が困難となっており、資格学校への通学や勉強時間の確保等の時間的負担や費用的負担が大きくなっている。

➤ 資格取得後の優遇措置の不足

- 資格を取得しても給与面での優遇が乏しいため、資格取得へのモチベーションが低下している。
- 資格取得に向けた支援制度が十分ではない。

3. 建築主事の責任の重さによる意欲低下

➤ 訴訟リスクと責任の重圧

- 建築主事や建築基準適合判定資格者が個人で訴訟の対象となるため、責任が重い。
- 責任に見合った補償や支援が不足している。

➤ 資格取得意欲の低下

- 建築主事への任命に対する心理的負担が大きく、資格取得の意欲が低下している。

4. 建築行政の採用難と魅力不足

➤ 学生や求職者にとっての魅力不足

- 公務員としての建築行政が学生や求職者にとって魅力的に映らず、志望者が減少している。
- 建築行政の業務内容が学生に伝わりにくく、興味を持つきっかけが不足している。

➤ 民間企業との競争

- 民間企業の高給与水準や採用意欲と比較され、行政が敬遠されている。
- 硬直化した行政の採用体系やキャリアパスのPR不足が影響している。

5. 業務量の増加と精神的負担

➤ 増加する業務量と負担

- 建築基準関係規定の複雑化や業務の多様化（バリアフリー法、耐震改修促進法、省エネ法、空き家対策など）により、業務量が増加。
- 従来の建築行政業務に必要な実務に充てる時間が確保できていない。

➤ 精神的負担の増加

- 苦情の通報や執拗な要求対応により、精神的に疲弊している。
- 精神的な負担が建築行政の魅力を損なう要因となっている。

6. 担い手確保・育成の将来課題

➤ 建築基準適合判定資格者の不足

- 建築基準適合判定資格を持つ職員が不足しており、各出先機関への配置に苦慮している。
- 担い手不足に対する具体的な解決策が不足している。

➤ 若手職員のモチベーション低下

- 建築確認や検査業務の減少により、業務へのやりがいやモチベーションが低下している。
- 魅力的なキャリアパスの設計やPRが十分に行われていない。

4. 特定行政庁アンケートから見えるもの

○ 建築行政における課題と必要と考えられる対策

◆ 課題

1. 有資格者及びマンパワーの不足

- 特定行政庁での有資格者及びマンパワーの不足
- 小規模な特定行政庁や限定特定行政庁での有資格者及びマンパワーの不足
- 地方圏域内の人材不足（民間指定確認検査機関も含む）

2. 法律の複雑化

- 建築基準法など各種法律の複雑化
- 法律や基準の数年毎の変更による組織能力の維持の難しさ
- オンライン申請等のデジタル化への対応

3. 業務の多様化・高度化

- 建築業界の多様化・高度化
- 新法律への対応やストック活用の複雑化
- 業務内容の増加と人材不足

4. 都道府県と市町の役割分担の問題

- 市町村合併による都道府県の事務範囲の縮小
- 市町村合併での特定行政庁設置による市町と都道府県の役割

5. 業務量の増加と職員の減少

- 確認審査実務の件数の減少による実務経験の不足
- 新法律や法改正への対応が求められる中でのマンパワー不足
- 業務の複雑化と規制緩和による問題

◆ 必要と考えられる対策

1. 人事体制と組織構成の改善

- ◆ 人事交流体制の構築
- ◆ 職種の多様性と組織構成
- ◆ 専門職員の長期配置

2. 法改正と役割再検討

- ◆ 特定行政庁と民間指定確認検査機関の役割再検討
- ◆ 建築主事の審査内容の再検討

3. 業務効率化と働き方改革

- ◆ 業務遂行可能な組織体制の整備
- ◆ 働き方改革（DX推進、時間外縮減）

4. 連携と交流の強化

- ◆ 特定行政庁と国との意見交換
- ◆ 他特定行政庁や民間指定確認検査機関との連携

5. 専門性と技術向上

- ◆ 建築技術の専門性向上
- ◆ 民間指定確認検査機関との人事交流

6. 法令の見直しと簡素化

- ◆ 法令の簡素化検討
- ◆ 建築基準法の規定簡素化

7. DX化と情報共有

- ◆ DX化による審査円滑化
- ◆ 全国的な審査情報共有化

8. 職場環境改善と教育体制

- ◆ 職場環境改善
- ◆ 建築基準法のWeb研修充実

5. 広島県建築課として考える課題と今後の方向性

○建築行政の担い手確保・育成における課題と今後の方向性

1. 人材構造と教育環境の課題

➤ 若年層とベテラン層のバランスの問題

- ベテラン層や中堅層が少なく、OJTによる学びが困難になりつつある。
- 若手を指導する経験豊富な職員が不足している。特に中堅層（40代前半など）が薄い状況。

➤ 人事異動の影響

- 他部署への異動により建築行政の知識を維持継続することが困難。
- ジョブローテーションが硬直化し、特定の部署での長期間の滞留が発生。

➤ 教育・研修環境の課題

- 建築行政に対する知識・経験ストックを補う基礎的な研修や教育体制が不十分。
- 指導ノウハウを持つ職員が減少しているため、研修が実効性を欠きつつある。

2. 資格取得・人材確保の課題

➤ 資格取得における障壁

- 一級建築士の資格取得に必要な学費が高額化。
- 職務（建築主事）の責任に見合った賃金が得られていないと感じる職員が多く、資格取得意欲が低下しつつある。
- 「資格がなくても業務ができる」という意識が若手職員に広がりつつある。

➤ 採用・人材確保の難しさ

- 若年層の人口減少に伴い、今後の採用が困難になる見込み。
- 地方自治体では技術職の採用が進まず、特定行政庁が機能低下につながる恐れがある。
- 民間アウトソーシング（民間指定確認検査機関等）との連携が進む一方で、行政側の人材育成が停滞しつつある。

3. 実務経験・審査能力に関する課題

➤ 審査経験不足

- 建築確認申請件数の減少により、基礎的な審査実務経験が不足。
- 多様な用途・規模の建築物の審査を経験する機会が減少。
- 民間指定確認検査機関では対応しにくい（特殊解や応用問題を伴う）案件が行政に集中。

➤ 業務の多様化と複雑化

- 関係法令（盛土規制法など）への対応や、建築確認以外の業務（例：定期報告、防災査察、違反処理）が増加。
- 建築行政以外の業務を兼務。（例：開発・盛土許可、空き家対策、公営住宅管理）
- 建築基準法の複雑化により、Q&Aやマニュアルへの依存が高まり、知識のアップデートが追いつかない。

➤ 民間指定確認検査機関との役割分担の歪み

- 民間機関が審査しにくい案件が行政に回ってくる。
- 行政職員の審査能力が低下し、民間との技術レベルの差が拡大することへの懸念。

5. 広島県建築課として考える課題と今後の方向性

○建築行政の担い手確保・育成に関する課題

4. 業務内容と職務魅力の課題

➤ 業務（建築行政）の魅力不足

- 建築行政＝許認可事務と捉えられ、業務内容の中に魅力を見出しづらい。
- 許認可事務の重要性や行政独自の役割（例：国との近さ、法律解釈の奥深さ）が若手職員に伝わりにくい。
- 他の部署の事業実施業務に比べ、成果が目に見えにくい。

➤ 既存ストックへの対応

- 新規建築着工件数は減少しており、既存ストック（用途変更・改修リノベーション、違反整理等）の審査が増加。
- 既存不適格や違反建築物等の難易度の高い審査への対応が求められる。

➤ 定期報告業務の実効性

- 定期報告（既存建物の維持保全）に関する規定の実効性が低い（例：強制力、管理者等の資金問題・モチベーション低下）。

5. 技術力の継承と制度の課題

➤ 技術力の維持・継承

- 行政庁としての技術力が低下し、県内特定行政庁への助言や指定確認検査機関の監督に支障が出る懸念。
- 構造計算適合性判定など、特定業務を通じた技術力の維持が必要。

➤ AI・DXの影響

- AIやデジタル化による労務変革が進む中で、建築業界にも設計や審査業務にAIが導入される可能性があり、行政の技術職の役割や必要性が変化する懸念がある。

6. 今後の方向性に関する論点

➤ 行政の役割の再定義

- 違反是正や処分等の行政のみの業務と行政・民間双方が行える確認審査業務等について、今後の方向性について検討。
- 単体規定や集団規定、特定の安全規定などの審査等について、行政と民間指定確認検査機関の役割等を含めた方向性の検討。

➤ 人材確保・育成の多角的アプローチ

- 新卒採用だけでなく、既卒者（社会人経験者）の採用を積極的に進めていく必要性。
- 民間指定確認検査機関との連携を強化し、人材の相互活用を図る。
- 資格取得意欲を高めるインセンティブ（例：資格取得支援制度の拡充、給与改善）の導入。

➤ 業務の効率化と魅力向上

- AIやデジタル技術を活用して業務を効率化し、職員の負担軽減とモチベーション向上を図る。
- 建築行政業務の社会的意義や魅力を職員等に伝える取り組み（例：広報活動、職場内での成功事例の共有）。

➤ 地方自治体等の支援・連携強化

- 技術職の採用が難しい地方自治体に対し、支援する仕組みの構築。
- 特定行政庁との連携強化による技術力維持の検討。
- JCBA（日本建築行政会議）との更なる連携強化。

➤ 既存ストック対応の強化

- 既存建物の用途変更や改修リノベーションに関する審査基準の明確化。
- 違反建築物是正や既存不適格物件の対応を支援する専門チームの設立。

6. まとめ

○建築行政の担い手確保・育成について

1. 人材育成と継承の課題

- 若手職員の経験不足とスキル継承
- ベテラン職員の不足と技術継承の停滞
- 担い手確保・育成の将来への懸念

2. 資格取得とモチベーションの課題

- 資格取得に伴う負担とモチベーション低下
- 資格取得後の優遇措置の不足
- 資格取得に対する意識醸成

3. 責任と意欲に関する課題

- 建築主事の責任の重さと意欲低下
- 建築行政の採用難と責任の重圧
- キャリアに対する不安

4. 教育(育成)環境と人材確保の課題

- 人材構造と教育(育成)環境
- 資格取得・人材確保
- 教育・研修環境の不足

5. 業務量と精神的負担の課題

- 業務量の増加と精神的負担
- 業務内容と職務の魅力向上

6. 技術力と制度の課題

- 実務経験・審査能力の維持向上
- 技術力の継承と制度構築

◆ 担い手確保・育成に向けた今後の方向性

- これらの課題を解決しつつ、将来の担い手が「大きな希望」を持てる「建築行政」を目指して

大きな希望（将来の担い手の想い）

- 専門性の向上：建築職として必要な知識やスキルを深める努力を続け、資格取得後も継続的に学び、技術を向上させたい。
- 幅広い経験の獲得：建築以外の分野でも活躍し、総合的な視点を持てる職員を目指したい。
- 組織貢献：風通しの良い職場環境を作り、建築職としての誇りを持ち続けたい。



元気、
美味しい、
暮らしやすい
ENERGY OF PEACE
ひろしま

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/>