

# 第4次沖縄県建築行政マネジメント計画 (令和7年度～令和11年度)

(案)

沖縄県特定行政庁連絡協議会

令和8年 月

## 目 次

|     |  |    |
|-----|--|----|
| I   | 計画策定の背景・目的   | 1  |
| II  | 計画の主体  | 1  |
| III | 計画の実施期間  | 1  |
| IV  | 施策の運用及び見直し   | 1  |
| V   | 推進すべき施策内容及び実施区分                                      | 2  |
| 1   | 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保                               | 3  |
| (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) | 確認審査報告等の電子化の推進                                       |    |
| 2   | 指定確認検査機関、建築士事務所等に対する指導・監督の徹底                         | 5  |
| (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   | 違反建築物等への対策の徹底  | 6  |
| (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   | 既存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                         | 7  |
| (1) | 定期報告制度等の適正な運用による既存建築物の維持保全の推進                        |    |
| (2) | 建築物の耐震診断・改修の促進                                       |    |
| (3) | 建築物に係るアスベスト等の対策の推進                                   |    |
| (4) | 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用の促進                              |    |
| 5   | 事故・災害時の対応  | 9  |
| (1) | 事故対応   |    |
| (2) | 災害対応   |    |
| 6   | 消費者への対応  | 10 |
| (1) | 消費者への確認検査、工事監理等に関する情報の開示                             |    |
| (2) | 建築確認手続き等の広報・普及                                       |    |
| 7   | 執行業務体制の整備  | 11 |
| (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   |    |
| VI  | 第3次計画の達成状況と第4次計画の達成目標<br>(沖縄県、那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、うるま市) | 12 |

## I 計画策定の背景・目的

沖縄県では、平成 10 年 6 月の建築基準法の改正を受け、建築物の安全性の確保を図るため、平成 11 年 11 月に「沖縄県建築物安全安心実施計画」を策定し、確認検査制度の周知徹底等の建築基準法の実行性を高める取組を行った結果、完了検査率の大幅な向上が図られた。

その後、平成 17 年 11 月に発生した耐震強度偽装事件を受けた平成 19 年の建築基準法の抜本的な改正、また、平成 22 年の建築確認審査の迅速化をはじめとする建築確認手続き等の運用改善の実施など、新築時の建築物をはじめとする建築物の安全対策のための新たな枠組みができたことにより、建築行政にはそれに対応した総合的な対策や体制の整備が強く求められた。

また、建築火災、各種のエレベーター・エスカレーター事故、外壁タイル落下事故等の既存建築物等の維持管理の不備に起因する重大事故が発生したことから、既存建築物を含めた総合的な建築物の一層の安全性の確保が求められた。

このような背景を機に、沖縄県及び県下各特定行政庁では、「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について」（平成 22 年 5 月 17 日付国住指第 655 号）を踏まえ、新築時の建築物及び既存建築物等を含めた建築物の安全対策を総合的かつ計画的に実施していくことを目的とする「沖縄県建築行政マネジメント計画」（第 1 次計画）を策定し、その後、平成 27 年 3 月に（第 2 次計画）、令和 2 年 10 月に（第 3 次計画）に改定し、計画に基づく施策を実行してきた。

今回、令和 2 年度から令和 6 年度までを期間として実施してきた第 3 次計画が終了することに伴い、これまでの計画の推進状況や課題点を整理するとともに、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について」（令和 7 年 3 月 7 日付国住指第 409 号）を踏まえ「第 4 次沖縄県建築行政マネジメント計画」（以下「第 4 次計画」という。）を策定する。

本計画における基本的な施策については第 3 次計画の内容を引継いでいくこととし、近年の建築基準法制度の改正及び社会情勢の変化等に応じて項目の追加・見直しを行った。

当該計画の各種施策を関係団体、関係機関と連携し適確に実施することにより、本県における建築物のより一層の安全性の確保を図っていく。

## II 計画の主体

沖縄県特定行政庁連絡協議会

（構成：沖縄県、那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、うるま市）

## III 計画の実施期間

本計画の実施期間は、令和 7 年度から令和 11 年度までの 5 年間とする。

## IV 施策の運用及び見直し

本計画による達成目標の項目については、県内で統一し、具体的実施要領及び目標値の設定は各特定行政庁において別途定めるものとする。

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、沖縄県特定行政庁連絡協議会（以下「連絡協議会」という。）に報告し、連絡協議会において検証するとともに、当該目標達成状況を公表することとする。また、検証の結果を踏まえ、計画期間中であっても、必要に応じて第 4 次計画の見直しを行うなど、適宜改善を図る。

## V 推進すべき施策内容及び実施区分

### 実施機関について

第4次計画における各施策については、以下の実施機関により推進するものとする。

|                  |   |
|------------------|---|
| 県                | 沖縄県   |
| 特定行政庁<br>(略称：特庁) | 那覇市、浦添市、宜野湾市、沖縄市、うるま市   |
| 指定機関<br>(略称：指定)  | 県内指定確認検査機関、県内指定構造計算適合性判定機関  |
| 関係団体             | A：公益社団法人 沖縄県建築士会<br>B：一般社団法人 沖縄県建築士事務所協会<br>C：一般社団法人 沖縄県建設業協会<br>D：公益社団法人 日本建築家協会 沖縄支部<br>E：一般社団法人 沖縄県設備設計事務所協会<br>F：一般社団法人 日本建築構造技術者協会九州支部沖縄地区会<br>G：一般社団法人 沖縄県電気管工事業協会<br>H：公益社団法人 沖縄県宅地建物取引業協会<br>I：NPO 法人 沖縄県建築設計サポートセンター<br>J：一般社団法人 建築設備技術者協会 九州支部 沖縄支所 |
| 関係機関             | 警察、消防、電気事業者、水道事業者、消費生活センター等   |

### 施策表の見方

例)

| No | 施策内容                         | 実施区分 |    |    |          |      |
|----|------------------------------|------|----|----|----------|------|
|    |                              | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体     | 関係機関 |
| 1  | 迅速かつ適確な確認審査を実施するとともに、確認審査・・・ | ●    | ●  | ●  | ○<br>A-J | ○    |

施策内容：本計画で推進すべき施策内容を示す。

実施区分：中心となる実施主体を「●」、支援、連携する実施主体を「○」で示す。関係団体の一部が実施主体となる場合、「A,B,G」「A-J」のように該当する関係団体を記号で表記する。

## 1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

### 【基本方針】

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の実施、中間・完了検査の確実な実施及び工事監理業務の適正化の取組等を徹底する。

#### (1) 迅速かつ適確な建築確認審査の徹底

建築確認手続の迅速化・円滑化を図る。特に、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たことを踏まえ、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等の区域外における木造の階数2以下かつ延べ面積500㎡以下の建築物（以下、「旧4号建築物等」という。）から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（以下「新2号建築物」という。）となるもの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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |          |      |
|----|---|------|----|----|----------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体     | 関係機関 |
| 1  | 迅速かつ適確な確認審査を実施するとともに、確認審査と消防同意手続きの並行審査の実施を推進する。       | ●    | ●  | ●  | ○<br>A-J | ○    |
| 2  | 沖縄県特定行政庁連絡協議会において、確認審査上の情報等の共有化、意見交換を行い、円滑な確認審査に努める。  | ●    | ●  | ○  | ○<br>A-J |      |
| 3  | 「沖縄県建築基準法取扱基準」の項目追加等により、建築基準法や関係法令の解釈・運用の明確化及び円滑化を図る。 | ●    | ●  | ○  |          |      |
| 4  | 審査技術力の向上及び建築主事等の確保を図るため、審査担当者等の研修会、講習会への積極的な参加を促す。    | ●    | ●  | ●  |          |      |
| 5  | 指定道路台帳等の活用により、窓口相談業務の円滑化を図る。                          | ●    | ●  | ○  |          |      |
| 6  | 審査の進捗管理を徹底し、円滑な確認審査を行う。また、審査に時間を要したものはその対応策を検討する。     | ●    | ●  | ●  |          |      |

#### (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防止には、施工時における建築基準関係規定への適合性を確保することが重要であるため、建築技術者や建築主等に対し、中間検査及び完了検査制度の周知啓発を図り、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、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おいて、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、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ることを踏まえ、円滑化に向けた取組を実施する。

| No | 施策内容   | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|--|------|----|----|------|------|
|    |  | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 建築主に対して、リーフレットの配布、ホームページ等により受検の必要性を周知するとともに、確認済証交付時に中間・完了検査手続きの案内文書の配布を行う。 | ●    | ●  | ●  |      |      |
| 2  | 工事完了予定日をもとに、未受検建築物に対する受検喚起等を行う。  | ●    | ●  | ○  |      |      |
| 3  | 未受検建築物に関与した建築士・建築士事務所に対して、指導・監督の強化を図る。                                     | ●    | ●  |    |      |      |
| 4  | 中間検査・完了検査は、工事監理者の立会いを原則とし、工事監理の状況や書面による工事監理契約の締結を確認するなど、適切                 | ●    | ●  | ●  |      |      |

|   |  |   |   |   |                |  |
|---|--|---|---|---|----------------|--|
|   | な工事監理の実施を徹底する。   |   |   |   |                |  |
| 5 | 各関係団体のホームページ及び機関誌並びに定期講習会等により中間検査・完了検査の受検について周知し、各種手続きの遵守の指導を行う。 | ○ | ○ | ○ | ●<br>A-E,<br>J |  |

### (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、工事監理者が選定され、当該工事監理者による適切な工事監理が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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |                |      |
|----|---|------|----|----|----------------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体           | 関係機関 |
| 1  | 工事監理の重要性について、建築主及び工事監理者に周知する。                                     | ●    | ●  | ●  | ○<br>A-G,<br>J |      |
| 2  | 建築確認申請書の工事監理者の記載を徹底する。  | ●    | ●  | ●  |                |      |
| 3  | 工事監理が適正でないと見受けられる工事監理者に対しては、工事監理状況の報告を求め、改善を促すなど、工事監理業務の適正化を推進する。 | ●    | ●  | ●  |                |      |
| 4  | 工事監理の適正化及び工事監理報告書の提出義務等について、関係団体が実施する各講習会及び広報誌等により会員への周知徹底を図る。    | ○    | ○  |    | ●<br>A-G,<br>J |      |

### (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おいて、旧4号建築物等から新2号建築物となるものについて、新たに検査済証の交付を受けるまでの建築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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|---|------|----|----|------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 特定行政庁、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を確保する。  | ●    | ●  | ●  |      | ○    |
| 2  | 仮使用認定に係る審査マニュアルの作成を行う。                      | ●    | ●  | ●  |      |      |
| 3  | 安全上、防火上及び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を徹底する。 | ●    | ●  |    |      |      |
| 4  | 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を周知する。             | ●    | ●  |    |      |      |

### (5) 確認審査報告等の電子化の推進

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、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の電子化への対応を進める。

| No | 施策内容              | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|-------------------|------|----|----|------|------|
|    |                   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 確認審査報告等の電子化を推進する。 | ●    | ●  | ●  |      |      |

## 2. 指定確認検査機関・建築士事務所等に対する指導・監督の徹底

### 【基本方針】

適確な確認審査・検査及び構造計算適合性判定審査を確保するため、また適切な設計・工事監理により建築物の安全性を確保するため、指定確認検査機関・建築士事務所等に対する指導・監督を徹底する。

#### (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審査を確保するため、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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|---|------|----|----|------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 特定行政庁との連携により、県内指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関への立入検査を実施する。                     | ●    | ○  |    |      |      |
| 2  | 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き指導・監督及び処分を徹底する。                        | ●    |    |    |      |      |
| 3  | 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を図る。 | ●    | ●  |    |      |      |

#### (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。

| No | 施策内容   | 実施区分 |    |    |                        |      |
|----|--|------|----|----|------------------------|------|
|    |  | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体                   | 関係機関 |
| 1  | 建築士及び建築士事務所に対する指導・監督の徹底及び処分基準に基づく適正な処分を実施する。                             | ●    | ○  |    |                        |      |
| 2  | 建築士事務所の業務の適正な運営を確保し、違反建築物の防止及び建築物の質の向上を図るため、定期的に建築士事務所への立入等を実施する。        | ●    | ○  |    |                        |      |
| 3  | 管理建築士講習・建築士定期講習の受講、業務報告書の提出の周知徹底を図る。                                     | ●    | ○  |    | ●<br>A,B               |      |
| 4  | 建築士の知識や社会的責任に対する意識の向上を図るため、建築士団体等において、会員の資質・能力の向上や建築士の業務の適正化のための研修を実施する。 | ○    | ○  |    | ●<br>A,B,<br>D,E,<br>J |      |
| 5  | 建築士又は建築士事務所の違法行為等を把握した場合は、国土交通省、内閣府沖縄総合事務局又は都道府県に対する情報共有を図る。             | ●    | ●  |    |                        |      |

### 3 違反建築物等への対策の徹底

#### 【基本方針】

違反建築物対策として、建築パトロールの強化、違法設置エレベーターに係る情報窓口の設置等を行うとともに、警察・消防等の関係機関との連携により違反是正に係る執行体制を整備し、迅速な是正指導等を行う。

#### (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引き続き確認されており、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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |        |      |
|----|---|------|----|----|--------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体   | 関係機関 |
| 1  | 特定行政庁における定期パトロールの実施や指定確認検査機関との連携強化及び特定行政庁間の情報共有等により、違反建築物を早期に発見し、是正指導を行う。 | ●    | ●  | ○  |        |      |
| 2  | 違反建築物等に関与した建築士・建築士事務所に対しては、建築士法等に基づき厳正に対処する。                              | ●    | ○  |    |        |      |
| 3  | 常習的で悪質な違反を行う建築主等に対しては、監視を強化し、是正命令をはじめとした厳正な措置を講ずる。                        | ●    | ●  | ○  |        |      |
| 4  | 警察、消防、電気事業者、水道事業者等の関係機関・団体、福祉及び建設業許可等の関係部局との連携強化による違反建築物対策の実効性を確保する。      | ●    | ●  |    | ○<br>H | ○    |

#### (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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|---|------|----|----|------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 違法設置昇降機に係る情報窓口を設置する。                                | ●    | ●  |    |      |      |
| 2  | 違法設置昇降機について、関係機関との連携を図り、情報を把握した場合は、是正指導又は改善指導を徹底する。 | ●    | ●  |    |      | ○    |



#### 4 既存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

##### 【基本方針】

既存建築物の適正な維持管理を進めることは、災害の未然防止及び良好なストックを形成するうえで非常に重要な事項である。よって、建築物等の適正な維持管理を推進するため、指定確認検査機関や関係団体等との連携により、建築物の所有者等に対し、適切な維持保全の方法について周知を図るとともに、定期報告制度の履行の徹底を図る。

また、質の高い建築物のストックを形成するため、耐震診断・耐震改修及びアスベスト改修を促進する。

##### (1) 定期報告制度等の適正な運用による既存建築物の維持保全の推進

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、建築設備についても同様に安全性確保を推進する。

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検査については、検査の徹底を図るとともに、制度の周知に取り組む。

これらに加え、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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |                |      |
|----|---|------|----|----|----------------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体           | 関係機関 |
| 1  | 定期報告対象建築物の確認済証交付時における定期報告の案内文の添付、ホームページによる情報発信等により定期報告制度の周知を図る。 | ●    | ●  | ●  | ○<br>A-H,<br>J |      |
| 2  | 定期報告対象建築物の把握に努め、データベースを整備する。                                    | ●    | ●  | ○  |                |      |
| 3  | 未報告建築物については所有者等に報告の督促を徹底する。                                     | ●    | ●  |    |                |      |
| 4  | 未報告建築物を防災査察の対象と位置づけ、防災上重要な建築物から優先的に、立入調査を実施する。                  | ●    | ●  |    |                | ○    |
| 5  | 定期報告により判明した違反については是正指導を行い、そのフォローアップに努める。                        | ●    | ●  |    |                |      |
| 6  | 関係団体と連携を図りながら、建築士、調査資格者等を対象とする講習会を開催し、制度内容の周知及び技術の向上を図る。        | ○    | ○  |    | ●<br>A,B,<br>G |      |
| 7  | 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検討する。                            | ●    | ●  |    | ○<br>B,E,<br>G |      |

##### (2) 建築物の耐震診断・改修の促進

地震防災対策の必要性及び耐震改修促進計画等を踏まえて、新耐震基準施行以前の建築物の耐震診断を促進するとともに、耐震診断基準に満たない建築物の耐震改修等を促進する。

| No | 施策内容                          | 実施区分 |    |    |                |      |
|----|-------------------------------|------|----|----|----------------|------|
|    |                               | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体           | 関係機関 |
| 1  | 建築物所有者等に対し、耐震化の必要性等について周知を行う。 | ●    | ●  |    | ○<br>A-J       |      |
| 2  | 耐震相談窓口の設置等により、適切な相談体制を確保する。   | ●    | ●  |    | ○<br>A,B,<br>I |      |

|   |  |   |   |   |                          |  |
|---|--|---|---|---|--------------------------|--|
| 3 | 耐震診断・改修に係る助成制度により、住宅・建築物の耐震化の促進を図る。                      | ● | ● |   | ○<br>A-J                 |  |
| 4 | 公共建築物の耐震化を計画的に推進する。                                      | ● | ● |   |                          |  |
| 5 | ブロック塀等の倒壊に対する危険性について県民に周知し、安全対策の普及啓発を行うなどブロック塀の耐震化を促進する。 | ● | ● | ○ | ○<br>A-D,<br>F,H,<br>I   |  |
| 6 | 耐震診断及び耐震改修を行った建築物のデータベースを整備する。                           | ● | ● |   | ○<br>B,I                 |  |
| 7 | 耐震診断・改修に係る研修、講習会を実施し、耐震診断・改修技術者の育成又は技術力の向上を図る。           | ○ | ○ |   | ●<br>A-C,<br>E,F,I<br>,J |  |

### (3) 建築物に係るアスベスト等の対策の推進

アスベスト対策の喫緊性に鑑み、小規模民間建築物※を含めたアスベスト調査台帳の整備や実態把握、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、建築物所有者によるアスベスト改修をさらに促進する。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。

※小規模民間建築物・・・昭和31年から平成元年までに施工された民間建築物のうち、不特定多数の者が利用する次の①から③に掲げる用途が含まれる建築物で、建築物全体の延べ面積が300㎡以上1,000㎡未満のもの。

①集会所その他の建築基準法別表第一（い）欄（一）項に掲げる用途

②ホテル及び旅館

③飲食店、物品販売業を営むその他の法別表第一（い）欄（四）項に掲げる用途

| No | 施策内容                                  | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|---------------------------------------|------|----|----|------|------|
|    |                                       | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | アスベストを有する建築物に係るアスベスト調査台帳の整備及び実態把握を行う。 | ●    | ●  |    |      |      |
| 2  | アスベスト調査費用・除去費用の助成制度を整備する。             | ●    | ●  |    |      |      |

### (4) 既存建築ストックの安全性の向上と有効活用の促進

既存建築ストックの安全性の向上を図るため改修等を促進する。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。

また、令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物となる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。

| No | 施策内容                                     | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|--|------|----|----|------|------|
|    |  | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 既存不適格建築物に対応する法制度、施策及び安全性向上の必要性について、周知する。 | ●    | ●  | ○  | ○    |      |
| 2  | 確認申請者に対し確認申請図書や検査済証等の保存の重要性を周知する。        | ●    | ●  | ○  | ○    |      |
| 3  | 特に危険な既存不適格建築物の所有者に対する改修指導を実施する。          | ●    | ●  |    |      |      |
| 4  | 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を活用する。          | ●    | ●  | ○  | ○    |      |

|   |   |   |   |   |           |  |
|---|---|---|---|---|-----------|--|
| 5 | 令和4年の建築基準法改正を踏まえた大規模の修繕・大規模の様替に係る建築確認制度の的確かつ円滑な遂行及び周知徹底を図る。 | ● | ● | ○ | ○<br>A, B |  |
|---|---|---|---|---|-----------|--|

## 5 事故・災害時の対応

### 【基本方針】

事故・災害発生時に関係機関との連携による迅速かつ適確な対応を可能とする体制整備を図る。

#### (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、事故発生時には、消防部局、労働基準部局等関係行政機関との連携体制を活用した情報収集や警察、労働基準部局に対する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。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |                |      |
|----|---|------|----|----|----------------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体           | 関係機関 |
| 1  | 事故発生時、迅速に対応するため、消防・警察その他関係機関・関係団体との連携を図る。             | ●    | ●  | ○  | ○<br>A-H,<br>J | ○    |
| 2  | 事故発生時、事故調査の実施と原因究明を行い、国土交通省、内閣府沖縄総合事務局及び都道府県に情報を提供する。 | ●    | ●  | ○  | ○<br>A-H,<br>J | ○    |

#### (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ための体制整備に取り組む。また、地域特性を考慮して関係部門への協力を行うこととする。

| No | 施策内容                            | 実施区分 |    |    |                |      |
|----|---------------------------------|------|----|----|----------------|------|
|    |                                 | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体           | 関係機関 |
| 1  | 震災時における応急危険度判定を実施する体制の整備に取り組む。  | ●    | ●  |    | ○<br>A-C,<br>F | ○    |
| 2  | 市町村応急危険度判定実施本部マニュアルを策定する。       | ○    | ●  |    |                |      |
| 3  | 応急危険度判定士の確保と訓練等の実施により技術力の向上を図る。 | ●    | ●  |    | ○<br>A-C,<br>F |      |

## 6 消費者への対応

### 【基本方針】

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消費生活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。

#### (1) 消費者への確認検査、工事監理等に関する情報の開示

書類の閲覧制度に基づき、建築物の確認検査等の手続きの履歴、設計者、工事監理者等の情報開示を行うことにより、県民が建築物を購入する際に建築物の安全性及び適法性について適切な判断ができるようにする。

| No | 施策内容   | 実施区分 |    |    |          |      |
|----|--|------|----|----|----------|------|
|    |  | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体     | 関係機関 |
| 1  | 建築物の確認・検査履歴や定期報告の状況等が示された「建築計画概要書」、「処分等概要書」、「定期調査報告概要書」等の閲覧制度をホームページへの掲載やリーフレットの配布等により、広く周知する。 | ●    | ●  | ○  | ○        | ○    |
| 2  | 建築士登録名簿及び建築士事務所登録名簿の閲覧等、建築士・建築士事務所を選択できるための情報開示を推進する。  | ●    |    |    | ●<br>A,B |      |

#### (2) 建築確認手続き等の広報・普及

建築基準法に基づく各種手続きについて、消費者にわかりやすく広報を行い、普及啓発を図る。

| No | 施策内容   | 実施区分 |    |    |                |      |
|----|--|------|----|----|----------------|------|
|    |  | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体           | 関係機関 |
| 1  | 確認手続き、検査等についてとりまとめ、ホームページやリーフレットの配布等により、県民への普及啓発を図る。       | ●    | ●  | ○  | ○<br>A・H,<br>J |      |
| 2  | 違反建築防止週間等を活用した相談窓口の設置（関係団体を含む。）及び関係団体の各種相談窓口について県民への周知を図る。 | ●    | ●  | ○  | ○<br>A・H,<br>J | ○    |

## 7 執行業務体制の整備

### 【基本方針】

具体的施策を遂行するための効果的な執行業務体制の構築を図るとともに、関係機関及び関係団体との連携を強化する。また、平成30年建築士法改正において、建築士試験の受験資格が変更となり、建築士資格に係る実務経験がなくても、建築基準適合判定資格者検定の受検が可能になったことを踏まえ、建築主事や確認検査員となりうる人材の育成、確保のための取組を行う。

#### (1) 内部組織の執行体制

第4次計画における各施策を総合的に推進するために効果的な内部執行体制を検討する。

| No | 施策内容   | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|--|------|----|----|------|------|
|    |  | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 審査技術力の向上及び建築主事等の確保を図るため、審査担当者等の研修会、講習会への積極的な参加を促し、職員の長期的な視点からの人材育成を図る。 | ●    | ●  | ●  |      |      |
| 2  | 効果的かつ効率的な施策を推進するため、人員配置等業務執行体制について検討する。                                | ●    | ●  | ●  |      |      |

#### (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に向け、関係機関・関係団体との役割分担を明確化し、連携を図る。

| No | 施策内容                                    | 実施区分 |    |    |                |      |
|----|---|------|----|----|----------------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体           | 関係機関 |
| 1  | 建築物等の安全性の確保を推進するために、関係団体・関係機関と意見交換等を行う。 | ●    | ●  | ○  | ○<br>A・H,<br>J | ○    |

#### (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ることから、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推進する。

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、書類の閲覧事務等のオンライン化や中間検査・完了検査のリモート化への対応についても検討を行う。

| No | 施策内容  | 実施区分 |    |    |      |      |
|----|---|------|----|----|------|------|
|    |   | 県    | 特庁 | 指定 | 関係団体 | 関係機関 |
| 1  | 建築確認・検査及び定期報告のデータベース化を図る。                           | ●    | ●  | ●  |      |      |
| 2  | 建築士・建築士事務所のデータベース化を図り、処分情報を特定行政庁間で共有し、適確な建築行政を推進する。 | ●    | ●  |    |      |      |
| 3  | 建築行政手続きの電子化の推進を検討する。                                | ●    | ●  | ○  |      |      |
| 4  | 中間検査・完了検査のリモート化への対応について検討する。                        | ●    | ●  | ●  |      |      |

## VI 第3次計画の達成状況と第4次計画の達成目標

### 1 建築確認から検査までの建築規制の実効性の確保

|     |              |
|-----|--------------|
| 目標① | 完了検査率の向上を図る。 |
| 指標  | 完了検査率※（単位：％） |

※特定行政庁が当該年度に交付した検査済証交付件数を特定行政庁における当該年度の確認件数で除した値。

| 実施機関 | 令和6年度目標 | 令和6年度実績 | 令和11年度目標 |
|------|---------|---------|----------|
| 県    | 100%    | 91.68%  | 概ね100%   |
| 那覇市  | 100%    | 63.68%  | 概ね100%   |
| 浦添市  | 100%    | 86.66%  | 概ね100%   |
| 宜野湾市 | 100%    | 73.90%  | 概ね100%   |
| 沖縄市  | 100%    | 107.14% | 概ね100%   |
| うるま市 | 100%    | 82.14%  | 概ね100%   |

#### 【達成状況の考察と達成目標設定の考え方】

沖縄市を除き、目標値には達していないものの、指標としている検査済証交付件数と確認件数の集計方法から100%になることは困難である。しかしながら、その他完了検査の徹底を達成するための有力な指標もないことから、第4次計画では、全ての実施機関において目標値を概ね100%とし、完了検査率の向上に努める。

### 2 指定確認検査機関・建築士事務所等に対する指導・監督の徹底

|     |  |
|-----|--|
| 目標① | 県及び特定行政庁で連携し、指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の立入検査を実施する。 |
| 指標  | 立入検査実施回数（単位：回／年）                               |

| 実施機関     | 令和6年度目標 | 令和6年度実績 | 令和11年度目標 |
|----------|---------|---------|----------|
| 県及び特定行政庁 | 1回      | 1回      | 1回       |

#### 【達成状況の考察と達成目標設定の考え方】

各機関への立入検査について、第3次計画では毎年度1回を目標として取り組み、これを達成した。第4次計画においても引き続き、毎年度1回の立入検査を目標とする。

|     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| 目標② | 県及び特定行政庁で連携し、建築士事務所への立入調査を実施する。 |
| 指標  | 立入調査実施回数（単位：回／年）                |

| 実施機関     | 令和6年度目標 | 令和6年度実績 | 令和11年度目標 |
|----------|---------|---------|----------|
| 県及び特定行政庁 | 1回      | 1回      | 1回       |

#### 【達成状況の考察と達成目標設定の考え方】

実施機関合同での建築士事務所立入調査について、第3次計画では毎年度1回を目標に設定し、これを達成した。第4次計画においても引き続き、合同立入調査を毎年度1回実施することを目標とする。

### 3 違反建築物等への対策の徹底

|     |  |
|-----|--|
| 目標① | 違反建築物の早期発見、未然防止等を図るため、関係機関と連携巡視する一斉建築パトロール及び、行政職員が所管区域を定期的に巡視する定期建築パトロールを実施する。 |
| 指標  | 建築パトロール実施回数（単位：回／年）  |

#### ○一斉建築パトロール

| 実施機関 | 令和 6 年度目標 | 令和 6 年度実績 | 令和 11 年度目標 |
|------|-----------|-----------|------------|
| 県    | 1 回       | 1 回       | 1 回        |
| 那覇市  | 1 回       | 1 回       | 1 回        |
| 浦添市  | 1 回       | 1 回       | 1 回        |
| 宜野湾市 | 1 回       | 1 回       | 1 回        |
| 沖縄市  | 1 回       | 1 回       | 1 回        |
| うるま市 | 1 回       | 1 回       | 1 回        |

#### ○定期建築パトロール

| 実施機関 | 令和 6 年度目標 | 令和 6 年度実績 | 令和 11 年度目標 |
|------|-----------|-----------|------------|
| 県    | 1 回       | 0 回       | 1 回        |
| 那覇市  | 2 回       | 0 回       | 2 回        |
| 浦添市  | 4 回       | 0 回       | 2 回        |
| 宜野湾市 | 2 回       | 2 回       | 2 回        |
| 沖縄市  | 2 回       | 2 回       | 2 回        |
| うるま市 | 1 回       | 0 回       | 1 回        |

#### 【達成状況の考察と達成目標設定の考え方】

令和 6 年度、一斉建築パトロール実施件数は目標値を達成したが、定期建築パトロールについては未達成の実施機関が半数以上であった。第 4 次計画では、一斉建築パトロール実施件数を毎年度 1 回、定期建築パトロールは各実施機関において目標値をそれぞれ設定し、目標達成に向けた取組を行う。

### 4 既存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

|     |                    |
|-----|--------------------|
| 目標① | 定期報告の提出率の向上を図る。    |
| 指標  | 定期報告提出率（建築物）（単位：％） |

| 実施機関 | 令和 6 年度目標 | 令和 6 年度実績 | 令和 11 年度目標 |
|------|-----------|-----------|------------|
| 県    | 55%       | 30.8%     | 55%        |
| 那覇市  | 70%       | 46.4%     | 70%        |
| 浦添市  | 55%       | 38.5%     | 55%        |
| 宜野湾市 | 50%       | 41.7%     | 50%        |
| 沖縄市  | 40%       | 41.7%     | 50%        |
| うるま市 | 30%       | 14.0%     | 30%        |

#### 【達成状況の考察と達成目標設定の考え方】

各実施機関において提出率向上に向けた取組を実施しているが、沖縄市以外は目標達成できていない。第 3 次計画の状況を踏まえて第 4 次計画目標を定め、提出率の向上に向け、これまでの取組に加え、新たな取組を検討する必要がある。

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>目標②</b> | <b>定期報告の提出率の向上を図る。【新規】</b> |
| <b>指標</b>  | <b>定期報告提出率（建築設備）（単位：％）</b> |

| 実施機関 | 令和 6 年度実績 | 令和 11 年度目標 |
|------|-----------|------------|
| 県    | 61.5%     | 70%        |
| 那覇市  | 42.5%     | 50%        |
| 浦添市  | 41.0%     | 50%        |
| 宜野湾市 | 38.5%     | 50%        |
| 沖縄市  | 41.5%     | 50%        |
| うるま市 | 23.0%     | 50%        |

【達成目標設定の考え方】

第4次計画では、建築設備についても各実施機関において目標値をそれぞれ設定し、目標達成に向けた取組を行う。

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>目標③</b> | <b>定期報告の提出率の向上を図る。【新規】</b> |
| <b>指標</b>  | <b>定期報告提出率（防火設備）（単位：％）</b> |

| 実施機関 | 令和 6 年度実績 | 令和 11 年度目標 |
|------|-----------|------------|
| 県    | 77.4%     | 80%        |
| 那覇市  | 97.7%     | 概ね 100%    |
| 浦添市  | 25.3%     | 30%        |
| 宜野湾市 | 33.3%     | 40%        |
| 沖縄市  | 46.2%     | 50%        |
| うるま市 | 11.1%     | 50%        |

【達成目標設定の考え方】

第4次計画では、防火設備についても各実施機関において目標値をそれぞれ設定し、目標達成に向けた取組を行う。

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| <b>目標④</b> | <b>定期報告の提出率の向上を図る。【新規】</b> |
| <b>指標</b>  | <b>定期報告提出率（昇降機等）（単位：％）</b> |

| 実施機関 | 令和 6 年度実績 | 令和 11 年度目標 |
|------|-----------|------------|
| 県    | 91.2%     | 95%        |
| 那覇市  | 85.4%     | 90%        |
| 浦添市  | 76.6%     | 80%        |
| 宜野湾市 | 79.9%     | 85%        |
| 沖縄市  | 78.7%     | 80%        |
| うるま市 | 78.3%     | 90%        |

【達成目標設定の考え方】

第4次計画では、昇降機等（エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設）についても各実施機関において目標値をそれぞれ設定し、目標達成に向けた取組を行う。



## 5 事故・災害時の対応

|     |                        |
|-----|------------------------|
| 目標① | 応急危険度判定士の登録者の増加を目標とする。 |
| 指標  | 応急危険度判定資格者登録者数（単位：人）   |

| 実施機関 | 令和6年度目標 | 令和6年度実績 | 令和11年度目標 |
|------|---------|---------|----------|
| 県全体  | 1,500人  | 1,447人  | 1,500人   |

### 【達成状況の考察と達成目標設定の考え方】

応急危険度判定資格者登録数は、令和6年度の目標値を1,500人としていたところ、実績値は1,447人で目標値にわずかに届かなかった。地震発生直後の混乱時においても、判定体制が速やかに整えられるよう、第4次計画でも引き続き目標値を1,500人に設定し、更なる登録者数の増加に努めるほか、今後は5年毎の更新制度についても検討する。

## 6 消費者への対応

具体的な目標値は定めないが、「Ⅴ 推進すべき施策内容及び実施区分」の施策内容を推進することで、建築物の安全・安心に関する情報の把握及び消費者への周知徹底を図る。

## 7 執行業務体制の整備

|     |                                  |
|-----|----------------------------------|
| 目標① | 県及び特定行政庁で連携し、審査技術向上研修会を実施する。【新規】 |
| 指標  | 研修実施回数（単位：回／年）                   |

| 実施機関     | 令和6年度実績 | 令和11年度目標 |
|----------|---------|----------|
| 県及び特定行政庁 | 0回      | 1回       |

### 【達成目標設定の考え方】

計画通知の民間開放等に伴い、行政職員の審査経験不足が懸念されることから、第4次計画では、県及び特定行政庁で連携し、審査担当者の審査技術の向上を図るための研修会を毎年度1回実施することを目標とする。