

かゆいところに手が届く!

## 建築行政の現状について

調査部研究員 柳 澤 剛

### はじめに

平成26年4月から消費税率が8%に改定されることが決まりました。税率の上昇はマイホーム等而建てようと考えていた人にとっては特に影響があるということで、一時期新聞紙面を賑わせていたのを覚えている方もいるのではないのでしょうか。

さて、「家を建てる」という行為について考えてみますと、間取りや外観を考えるのも重要ですが、その家が建築基準法等に適合しているかどうかの確認を得る必要があります。これを建築確認といいます。その建築確認を行う公の機関が「建築行政」の担当部署で、建築確認事務は建築行政の一部です。

この建築基準法に基づく建築行政は、建築主事<sup>1</sup>による建築確認<sup>2</sup>と、特定行政庁<sup>3</sup>による建築許可などを大きな柱としています（以降、本調査における建築行政の定義とします）。しかし、この建築行政という分野は、特定行政庁となっていない市町村の職員にはあまり馴染みがないものと思います。

例えば、建築基準法では、建築主事について、広域自治体である都道府県には必置としています。一方、基礎自治体については人口25万人以上の政令で定められた市では必置ですが、それ以外の市町村での配置は任意となっています。そのため、必置義務がない市町村の多くは特定行政庁に

はなっておらず、市町村として建築行政を行っていないのが現状のようです。ちなみに、全国には1,742の市区町村があります<sup>4</sup>が、平成25年4月1日現在、404団体が特定行政庁になっており<sup>5</sup>、そのうち必置義務があるのは88団体<sup>6</sup>です。

そこで、本調査では、多摩・島しょ地域の39市町村において、建築行政を行っている市町村の状況を把握します。必置義務のない市町村において、なぜ特定行政庁になっているのかについて確認するとともに、特定行政庁となることのメリットについても考えていきたいと思います。

具体的には、「多摩・島しょ地域39市町村における建築行政に関するアンケート調査<sup>7</sup>」を通じて、多摩・島しょ地域の各市町村の現状を把握・整理するとともに、他地域の事例を紹介することで、建築行政を行っている場合は自市町村の建築行政について、行っていない場合はその導入について、考えるきっかけを提供したいと思います。

<sup>4</sup> 財団法人地方自治情報センターホームページ (<https://www.lasdec.or.jp/>) によります（平成25年1月1日現在。東京都の23区を含みます）。

<sup>5</sup> 全国建築審査会協議会ホームページ (<http://www.zenkenshin.jp/>) によります（東京都の23区を含みます）。

<sup>6</sup> 全国建築審査会協議会ホームページによります。

<sup>7</sup> 多摩・島しょ地域39市町村を対象に、平成25年8月1日現在において、(1)建築行政を担う部署の有無及び名称、(2)建築行政にかかる全職員数、建築職の職員数、建築主事の人数等、(3)建築行政業務を行うことにした理由、(4)建築行政業務を行ったことのメリット、(5)同デメリット、(6)同課題、(7)建築行政の今後の取り組み希望、(8)建築行政業務を行っていない理由、(9)建築行政業務を行っていない市町村の今後の取り組み意向の9項目について、平成25年8月13日から27日にかけてアンケート調査を実施し、市町村の意向を把握しました。

### 1. 多摩・島しょ地域における建築行政の現状

まず始めに、多摩・島しょ地域の市町村における建築行政実施の実態について見てみます。39団体中9団体のみが建築行政を行っていることが分かりました（図1）。このうち、建築基準法により建築主事の配置が義務付けられた団体は2団体で、残りの7団体は任意で実施していることになります。

また、建築行政を行っている団体はすべて市でした。建築基準法によれば、必ずしも市でなければ行えないという制限はありませんが、多摩・島しょ地域には町村も含め基礎自治体は39団体ありますので、実施は一部の団体に限られている現状が分かりました。

次に、建築行政を行っている市に、建築行政に携わる人員について聞きました。建築行政に携わる全職員数、建築職<sup>8</sup>の職員数、建築主事の人数等を示したものが表1です。

建築行政を行っている9団体の平均は、全職員19.9人、建築職13.7人、建築主事1.8人、管理職1.2人でした。これらの人数は、従来から建築系の職

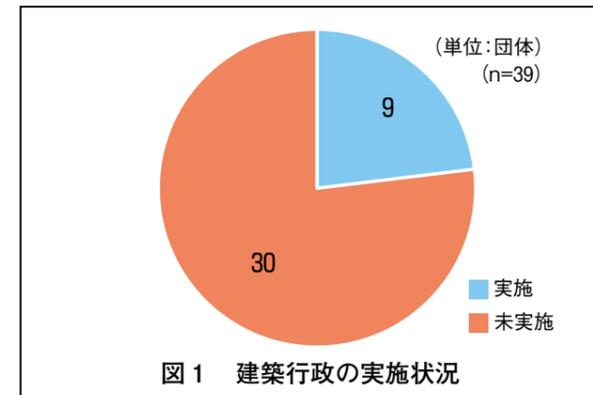


図1 建築行政の実施状況

員等を配置している部署にプラスして新たに配置しなければならない人数であると仮定するならば、決して少ない人数の増員とは言えません。

また、建築職の職員を少なからず配置していることから、建築行政の導入時には、職員の配置転換及び新規採用が行われたと推測できます。

このように、建築行政を行う場合、一定数の専門職を含めた職員を配置しなければならないことがわかりました。

### 2. 多摩・島しょ地域における建築行政の現状

#### (1) 建築行政を実施している団体

建築行政を行っている団体に対して、その導入理由について聞いた結果を図2に示しました。必置義務のある2団体を除くと、そのほとんど（6団体）が「自市町村のまちづくりに有効と考えたから」を理由に挙げています。

	全職員数	建築職の職員数	建築主事総数	建築主事管理職数
A市	34	23	1	1
B市	17	14	2	1
C市	17	15	2	1
D市	18	12	2	1
E市	14	10	2	1
F市	17	10	2	2
G市	36	25	2	1
H市	13	8	2	2
I市	13	6	1	1
平均	19.9	13.7	1.8	1.2

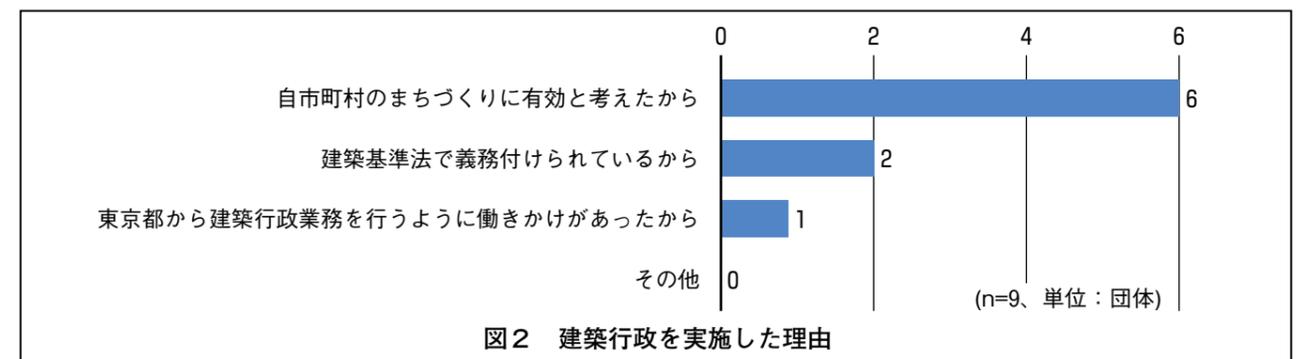


図2 建築行政を実施した理由

<sup>1</sup> 都市計画用語研究会（2012）によると、「建築物や工作物の建築計画等が建築基準関係規定、その他建築物の敷地、構造及び建築設備などに関する法令の規定に適合していることを確認する権限を有している都道府県又は特定の市町村の職員のこと」とあります。

<sup>2</sup> 建築確認は民間でも実施しています。

<sup>3</sup> 都市計画用語研究会（2012）によると、「原則として、建築主事の置かれた市町村の区域内については、当該市町村の長のことをいい、その他の市町村の区域内については、都道府県知事のことをいい「権限を有する建築基準法の執行機関である」とあります。

<sup>8</sup> 本調査においては、辞令上の技術職、事務職等に関わらず主として建築分野に携わることを目的に採用された職員のことを指

します。