

部長名	開発・建築担当部長
-----	-----------

部のミッション
公正・透明で一貫した開発・建築の審査・指導
部のビジョン
良質な開発と健全な建築で地域価値を高め、市民が安全に安心して暮らし続けられるまちを実現する

重要度が高い事務事業					
番号	施策番号	細施策番号	事業名	重要度が高いとする理由	事業実施課
1	22	2	都市計画事務	調整区域基本方針改定を受け、誘導すべき土地利用と規制すべき施設等を条例に位置付け、土地利用と自然環境保全を両立させることが必要であるため。	開発指導課
2	24	1	宅地防災対策	安全・安心な市民生活を確保するため、膨大な数の崖等を調査し、令和9年度以降の所有者への実態に即した改修促進策を検討する必要があるため。	開発審査課
3	22	1	建築指導	適正で速やかな建築許可の事務執行のための人材育成が必要であるため。	建築指導課
4	22	1	建築指導	特定行政庁として、早急に次世代を担う建築主事の選出と育成体制が必要であるため。	建築指導課
5					
6					
7					
8					
9					
10					

施策番号	22	細施策番号	2	細施策名	地域拠点の形成	事業名	都市計画事務
目標設定にあたって重視した点				制度の見直しや長年の懸案事項の解決			
1	【目的】			【目標（2030年のあるべき姿）】		【目標（年度末のあるべき姿）】	
	都市計画部で取り組んでいる「市街化調整区域基本方針（以下、基本方針）」の改定を受け、基本方針に示された将来像の実現に向けて、市条例である「八王子市市街化調整区域の保全に向けた適正な土地利用に関する条例（以下、市条例）」の一部を改定し、対象とする土地利用形態の追加とともに、罰則規定の追加を行う。			基本方針に基づき、本市の市街化調整区域において自然環境及び営農環境の保全に向けて、規制・誘導すべき土地利用（太陽光発電施設、ウエストスクラップ施設等）が市条例に位置づけられ、立地基準・技術基準への適合や近隣周知義務、違反案件に対する罰則強化などにより、地域紛争を未然に防いでいる。		基本方針の改定後、条例の改定案と日程について政策会議での承認を受け、定例会議、議会報告（都市環境委員会）、広報、パブリックコメントを経て、条例案の議会上程に向けて、法制課への議案提出が終わっている。	
	【現状】			【課題】		【事業内容】	
平成23年9月に策定・公表した基本方針に基づき、市条例（平成24年7月施行）で10種類の特別土地利用（資材置場、残土処分場等）を指定し立地規制を実施。その後、市条例対象外の太陽光発電施設やウエストスクラップ施設の立地が地域紛争の原因となっており、地域住民から規制強化を求める意見あり。			・規制・誘導すべき土地利用（太陽光発電施設、ウエストスクラップ施設等）の市条例の改定による立地規制対象施設への位置づけ ・罰則規定の追加に伴う関係者協議（学識経験者・公安等）		・市条例改定案の検討 ・関係者協議（学識経験者及び公安等）の実施 ・パブリックコメントの実施 ・議案提出		
施策番号	24	細施策番号	1	細施策名	防災・減災機能の強化	事業名	宅地防災対策
目標設定にあたって重視した点				経営計画に掲げる重点事業の推進			
2	【目的】			【目標（2030年のあるべき姿）】		【目標（年度末のあるべき姿）】	
	頻発・激甚化する自然災害による地盤災害リスクが増大している状況において、近年発生した擁壁等の倒壊による事故の教訓を踏まえ、市民生活の安全・安心の向上を図るため、危険性のある擁壁等の改修を促進する。			崖・擁壁の所有者が、崖・擁壁について維持管理の重要性を適切に理解し、危険性のある擁壁等の改修を実施する。		市内に存在する崖・擁壁の実態を調査し、令和9年度以降に周知・啓発用のマップを公表するために必要な準備を完了させると共に、危険な擁壁等の所有者に対し、改修を促すことができるよう、新たな改修促進制度を構築する。	
	【現状】			【課題】		【事業内容】	
本市は、丘陵地に位置しているながら、高度経済成長期の頃から、市内のいたるところで宅地開発が実施された結果、2mを超える擁壁が数多く設置されている。			個人が所有する崖・擁壁は、その所有者が「常時安全な状態に維持する」ことが求められているが、市民から寄せられる相談等からは、そういった意識は醸成されていないことが伺える。近年頻発・激甚化する自然災害や老朽化した擁壁等の状況を踏まえれば、単に指導・助言するだけでなく、市が積極的に周知・啓発活動を実施することが重要と認識している。しかしながら、今まで市内の崖・擁壁の実態を把握している所管は無く、面積の広い本市にある膨大な数の擁壁の状況を正確に把握することは非常に困難であると考えられる。		市内に存在する崖・擁壁の実態調査を実施するとともに、令和9年度以降、周知・啓発用のマップを作成するほか、把握した擁壁等の実態を踏まえ、新たな改修促進制度の構築に向けた検討を行う。		

3	施策番号	22	細施策番号	1	細施策名	計画的なまちづくり	事業名	建築指導	
	目標設定にあたって重視した点				組織運営の効率化				
	【目的】			【目標（2030年のあるべき姿）】			【目標（年度末のあるべき姿）】		
	<p>「八王子未来デザイン2040」の実現に向けた計画的なまちづくりにつなげる持続可能な建築行政の遂行</p>			<ul style="list-style-type: none"> 申請手続等の電子化により作業時間が短縮され、その結果、創出された時間を法令解釈の深化や審査能力向上のための研修に充当している。 			<ul style="list-style-type: none"> 業務分担の見直し及び計画的な人材育成により、審査スキルの向上が図られている。 地図情報システムにおいて、建築基準法上の道路とWEBデータとの整合を図り、運用を開始している。 定期報告の電子化により、事務作業の効率化が図られている。 		
【現状】			【課題】			【事業内容】			
<ul style="list-style-type: none"> 建築確認申請の年間受付件数が減少していることから、審査経験を十分に積む機会が減少している。 日常的に窓口での道路照会、許可・認定案件等の相談対応や概要書等の発行業務が多く、これらの対応に相当の時間を要している。 			<ul style="list-style-type: none"> 建築指導行政を円滑に推進するためには、建築職員の専門的知識及び実務能力の向上が不可欠である。 業務分担の見直しを行うとともに、課内におけるジョブローテーションの実施につながる取組を計画的に進める必要がある。 			<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法及び関係法令に基づく許認可等の事務並びに建築相談を含む建築指導行政全般に関する事務。 建設リサイクル法に基づき、一定規模以上の解体工事を行う場合に必要となる届出に関する事務。 違反建築物に関する調査、指導その他の事務全般。 			
4	施策番号	22	細施策番号	1	細施策名	計画的なまちづくり	事業名	建築指導	
	目標設定にあたって重視した点				制度の見直しや長年の懸案事項の解決				
	【目的】			【目標（2030年のあるべき姿）】			【目標（年度末のあるべき姿）】		
	<p>「八王子未来デザイン2040」の実現に向けた計画的なまちづくりにつなげる持続可能な建築行政の遂行</p>			<ul style="list-style-type: none"> 建築主事の計画的な配置が維持できている 適正かつ計画的なジョブローテーションにより、持続性ある人材育成ができています 指導、審査等の業務を誰もが効率的に遂行できる 			<ul style="list-style-type: none"> 建築主事 中長期配置計画の作成 人事異動計画（標準）の提案 業務効率の向上に向けた課題意識の共有とカイゼン 		
【現状】			【課題】			【事業内容】			
<ul style="list-style-type: none"> 建築主事及び建築行政職には、一定の知識やスキルの習得が必須であり、年月を要す 建築基準法及び関係規定は多岐に渡る 審査や許認可の事務事務処理については、職員のスキル依存度が高い 			<ul style="list-style-type: none"> 建築主事は配置しなければならない（建築基準法第4条第1項に基づく設置義務） 業務の属人化（長期配属など、異動に影響） 個人へのスキル依存度が高い 窓口及び電話対応が、審査等の業務に影響している 通常の執務時間の9～34%（平均21%） 特に週末や休み明けに集中 18～34% 			<ul style="list-style-type: none"> 円滑な建築行政事務（審査・検査、許認可他） 建築確認、検査、長期優良住宅、区画整理76条許可、都市計画法53条許可他 指定確認審査期間からの照会及び報告の確認 道路照会、確認審査報告、完了検査報告他 設計者等からの相談、問い合わせ対応 窓口、電話 			