

Administration of Building Regulations

建築規制行政

Methods and Procedures for Enforcement

施行の方法と手順

International Code Council

インターナショナル・コード・カウンシル

第1刷 1999年8月

第2刷 2003年9月

第3刷 2004年5月

## 目次

1章	序文 .....	1
2章	規則執行プロセス .....	2
3章	新築工事の検査 .....	7
	一般検査 .....	7
	特別検査 .....	10
	民間検査業者の利用 .....	12
	検査量 .....	12
4章	規則違反者に対する行政措置 .....	14
	一般手順 .....	14
	工事停止命令 .....	17
	許可取り消し .....	18
5章	既存建築物の修繕と取り壊しを命じる権限と手続き .....	20
	既存建築物の検査 .....	21
	使用許可書 .....	21
	修繕と取り壊しの命令に用いられる基準と手続き .....	22
	緊急収用手続き .....	23
6章	行政聴聞と不服申立て .....	25
	建築不服審査会 .....	25
	建築主事による聴聞 .....	26
	業務免許委員会への行政不服申立て .....	27
	ゾーニング不服審査会 .....	27
7章	立法機関への不服申立て、司法機関への不服申立てと刑罰 .....	29
	立法機関への不服申立て .....	29
	司法機関への不服申立て .....	29
	司法の刑罰 .....	29
附属書 A	モデルコード .....	31
附属書 B	手順 .....	34
附属書 C	申請書 .....	43
附属書 D	建築許可 .....	44
附属書 E	計画審査記録 .....	46
附属書 F	組織の推奨事項 .....	47
附属書 G	広報 .....	99
参考文献	.....	107
索引		

## 第1章 序文

本書は建築規則の執行のために開発されたモデル行政手続きを定性的に示している。地方自治体が建築コードおよびゾーニングコードの執行方法を確立あるいは改善する手助けとなることを目的とする。

本書では建設コードの執行を扱う。建設コード執行については既存建築物での最低限の水準の居住性の維持管理（土地家屋維持管理コード）とともに新築にかかわる規則（建築物、火災、配管、機械、電気コード）を含めて論じる。

本書では建設工事が通常行われる順番に執行手順を論じる。建築許可で始まり、次に、コード違反者を是正させるために用いる手続き上の段階について論じる。また、行政審査委員会、裁判所、立法機関によるコード施行官の判断のレビュー手順も論じる。

建築部局の運営のための詳細な手順を附属書 B に記載する。この手順は適切かつ効率的に建設計画を審査し、許可書を発行し、検査を実施し、使用許可書を発行するのに必要である。

## 第2章 規則執行プロセス

米国では、州議会が州建築コードをかなり広い適用範囲で制定することができるため、地方自治体が同一の範囲で独自のコードを定めるのを妨げている。だが、伝統的には、監督の程度は州によって異なるものの、すべての建築コードは地方自治体が執行している。地方自治体にはコード執行プロセスの組織体系を構築し、一人または複数の執行責任者を任命し、必要な資源を提供する責任がある。

組織はコード執行官によって率いられ、あらゆる規模と形態がある。単に一名で構成され、市長や立法機関などの政治指導者に直接報告を行う部局の場合もある。あるいはもっと大きな組織で、あらゆる工学分野の専門家をそろえている場合や、主要都市や郡の部局として運営される組織である場合もある。各組織の規模と形態を決定するのは、建設活動の量と種類、行政庁の優先事項のなかでのコード執行の相対的な重要性、建設活動を支援するのに使うことができる財源である。組織が執行プロセスを実施するために、予定される建設活動を審査、検査、承認し、建築コードへの適合を確かなものとする建築許可手順が設けられる。

建築許可書の交付は米国の3つのモデル建築コードの施行と執行において最も重要な段階である。建築許可の申請と許可そのものは、ビルダーや建設業者が何を工事現場で行っているかを判断するのに建築主事が用いるふたつの最も重要な書類である。それゆえ建築許可が標準的な形式で交付されていることと、許可の適切な交付を保証するのに必要なすべての段階を踏まえていることがきわめて重要となる。

許可の発行の前に、建築物の所有者またはその代理者が書面で申請することが求められる。多くの場合、許可交付者が要求する書類の種類は建築される構造物の種類によって決まることに留意されたい。例えば戸建住宅の建設許可を申請する場合、個々の構造の包括的な建築計画を提出する必要がないこともある。一方、都心部に大規模な商業オフィスビルを建築するビルダーは、建築許可の資格を得るために完全な計画を提出することが必ず要求される。建築主事は特定の許可の交付に何が要求されるのかを十分に理解すものとする。予定される建設物がいかに単純なものであっても、建設現場で何を行おうとしているのかを申請者ができる限り具体的に説明するよう求めることが重要である。また許可申請者が申請書に署名し、記載事項は事実であることを証明することが非常に重要である。

許可するにあたっては、所有者に関する情報、あるいはどの建設業者が工事を行うのかに関する情報一式が必要である。違反のため後に提訴する必要がある場合、許可書に記載される情報は土地家屋の所有者あるいは責任者を明らかにするのに使用できる。許可書には、建築主と建設業者の名前、適切に送達できるよう全員の住所、また万一逮捕状を発行する場合に備えて生年月日の記載を求めるべきである。土地家屋が信託されている場合、申請書ではすべての信託受益者の身元を明らかにすることと住所と生年月日の記載を求めるべきである。

起こりうる訴訟に最善の備えをするため、申請書はきわめて具体的で包括的であるべきである。だが多くの場合、建築プロセスのすべての段階について長大な文書を要求するのは現実的ではない。戸建住宅の許可の例に話を戻すと、建築部局は完全な建築計画を要求しないことが多い。法的な観点からすればそのような書類を求めるのがより確かな方法であろうが、ほとんどの大きな建築部局にとって戸建住宅のような種類の建築物に対する許可を滞りなく処理していくのは負担が大きすぎる。各申請書をじっくりとレビューする時間や人的資源を持たない部局がほとんどである。しかしたとえ要求されなくても、すべての申請者が予定する建設の意図をできる限り明確に詳述することが常に望まれる。

許可申請を承認、却下することを仕事とする者は、職務について注意深く指示されなければならない。許可書の交付での間違いは、誤って承認された建築物の居住者の安全と安寧に影響を及ぼす可能性があるからである。致命的な間違いが起きるのを最小限にとどめるため、許可審査官はつねに決定を二重にチェックしてもらうことが望ましい。

図 1 は建設許可プロセス職務を簡単に示したフローチャートである。コード執行プロセスの主要な段階を示すことを意図している。

この図では、土地の所有者またはその代理者が工事着工の許可を申請するとき、職務 A はそのプロセスを開始する。建築コードは予定される工事が審査、承認され、建築許可書が交付されるまで工事の着工を禁止している。申請書に、所有者は予定される工事に関するあらゆる詳細情報を明記しなければならない。これには全体の計画、図、仕様書、計算、試験結果、建築物とその使用予定を説明するのに必要な他のデータが含まれる。求められる詳細さの程度は、予定される建設が建築コードに適合しているかどうかを建築主事が判断するのに必要な程度である。

職務 B は、建築主事がプロジェクトの設計と裏付け情報を審査し建築コードに適合しているかどうかを決定するプロセスである。すべての行政庁があらゆる分野で徹底的な計画審査を実施する能力や対応力を必ずしも内部に備えているわけではないが、他の機関や部局に依頼して審査を遂行してもらうことができる。計画審査の詳細さと規模は予定される建設の複雑さによって大きく左右される。建築物が大きくなるほどより詳細事項に注意が払われるようになる。この職務は特に重要である。建設が進み現場で欠陥が見つかる場合に比べ、計画審査段階では設計の間違いや漏れを是正することが容易である。

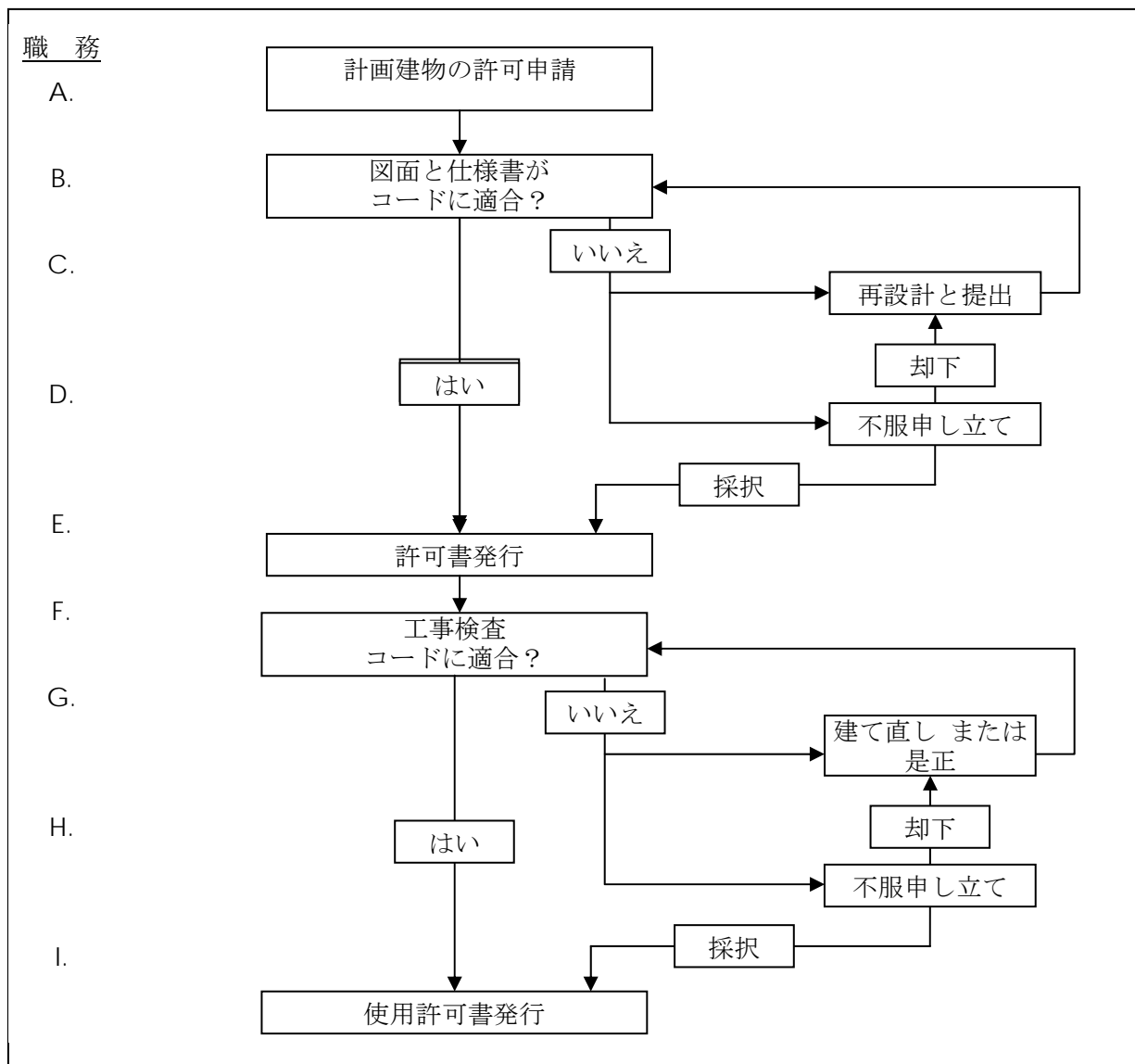


図 1

建設許可プロセスフローチャート

職務 C は、計画審査において建築主事が判定した、計画や仕様書に要求される必要な(修正)作業を反映したものとなる。計画審査で欠陥、間違い、コード違反が発見されると、計画や他の文書を改訂し、是正した書類を再提出し新たに計画審査を受けるよう建築主に助言する。このプロセスはすべての情報がコードに適合するまで繰り返される。

職務 D はオプションで、計画審査プロセスでの建築主事の判定に不服がある許可申請者が利用できる。提出した設計提案はコードの主旨を満たしていると申請者が確信する場合、当該行政庁で規定された手続きに従って不服申立てをすることができる。通常、このプロセスは不服審査会での公開聴聞会で完了する。この際、提案に賛成・反対の立場のすべての情報が提示される。不服審査会は建築主事の決定を支持、修正あるいは覆すことができ、申請者はこの決定に従って次の段階に進む。

職務 E は、建築主あるいはその代理者に建設許可を交付するプロセスである。建設許可は、計画審査を踏まえて承認された計画と仕様書に従って建築主が建設工事を開始する許可を与える。認可されたとおりに工事が実施されない場合は、この建築許可は建築主事によって取り消されることがある。さらに、建築許可の条件として、建築主事は妥当な場合いつでも現場に入ることが認められ、建設プロセスの間に検査を行うことができる。

職務 F は建築主事の役割、すなわち建設中に現場を訪れて検査を行い、工事が承認された計画と仕様書に従って実施されているかを判断することにかかわるプロセスである。検査の頻度は工事の複雑さによって決まる。建築物の構造や耐火性能の要となる特定の部材には、検査が一段と詳細で頻繁であることが求められる。検査は建設工事の進行に合わせて行われ、通常、重要な建築部材が覆われる前に実施される。

一般的かつ典型的な検査項目

1. 敷地と地質
2. 基礎システム
3. 構造枠組みシステム
4. 防火システム
5. 機械設備・システム
6. 配管設備
7. 電気設備・システム
8. 最終検査

検査で、工事は承認された計画や仕様書に従っていないことまたは施工のできばえが基準を満たしていないことが明らかになると、建築主事は是正通知を発行する。是正通知は、承認された工事内容に適合しないことが明らかになった点を是正するよう建設業者に求める。コードに適合するすべての建設は工事を続けることができる。

職務 G は、建築主事が工事の不具合を明らかにした結果必要になる(是正のための)工事を表す。特定の工事を撤去、建て直し、是正するよう命令が交付される。是正工事が終わると、検査が再度行われる。繰り返し是正通知が出されるあるいは通知が無視される場合には、すべての不備が是正されるまで現場でのすべての工事が停止される結果になることがある。悪質なコード違反者に対してはより厳しい法的措置が取られる。これに伴う裁判手続きは、罰金や、極端なケースでは、刑法罰や禁固が課される場合もある。

職務 H はオプションで、検査プロセスでの建築主事の決定に不服がある許可申請者が利用できる。この時点で、許可書を持つ者には建築主事の決定に対して不服申立てをする選択肢が与えられている。職務 D と同じように、申請者は不服審査会の決定に従って次の段階に進む。

職務 I はすべての検査が実施され、すべての不備が是正され、建設工事が完了したときに行われる。使用許可書が交付され、建築が建築コードに適合していることを証明し、承認された用途

に従って建築物が使用される許可を与える。

建築部品のなかには建設現場から離れたところで製造され組み立てられ、建築主事が検査できないものもある。一例として、工場で製造された耐力壁の組み立てが挙げられる。隣の州で製造され、組み立てユニットとして現場に輸送されるのである。このような部品の建築コードへの適合を証明することを目指し、コードでは、機関を公式に承認し、離れた製造場所で必要な検査機能を果たすことができるようにする。承認された機関は証明書を発行し、製造過程で部品を検査したこと、部品が建築コードに適合していることを証明する。部品が建設現場に届くとき、証明書が添付されている。この証明書は、部品がコードに適合しているという妥当な確信を建築主事に与える。計画審査と検査を通じ部品が適切に設置されるのを証明することが、建築主事の任務となる。

ひとつの機関がプラントの検査機能とともに製品試験を併せて行う場合がある。製品試験はコードの要求事項とされていることがあるのである。この例には、建築物のセントラルヒーティングシステムに使用される組み立て済みの設備機器が挙げられる。コードでは、指定機関を公式に承認し、こうした検査・試験機能を果たすことができるようにする。指定機関は試験の分野で権威があるだけでなく、適切な規格に従ってそのような試験を実施する能力を示していなければならない。建設現場から離れた場所であるいは建築主事の管轄区外で、建築部品や設備の試験や製造が行われる場合、建築コードでは、承認機関に任せて、必要な試験と検査を実施しコードへの適合を証明してもらうことを認める。こうして製造された製品には証明書またはラベルが付されて証明され、必要な試験がすでに完了し、規定の検査がすでに実施され、建築コードおよび適切な規格に適合していることが示される。



## 第3章

### 新築工事の検査

#### 一般検査

建築部局が建設に及ぼすコントロールがいかに効率的であるかは、建設部局の検査プロセスの効率性に大きく左右される。一般的に、検査は（本章で論じる）新築だけではなく、（第5章で論じる）既存建築物についても行われる。

新築の検査の手順は既存建築物のものとは異なる。現場検査を義務付ける許可や免許に従って、建築主またはその代理者が新しい工事を行う点で異なるのである。一方、既存建築物にかかわる検査プロセスでは、建築主事は現場の検査でイニシアティブを発揮するよう求められる。例外となるのはおそらく、周期的に更新される使用許可書の対象に建築物がなっている場合である。ほとんどの建築部局は既存建築物よりも新築の検査により多くの時間を費やす。だが、既存建築物での最低限の健康な生活水準を維持する重要性はますます高まっている。

新築建築物の建設が優れていれば高い水準が維持されることにつながる。また、しっかり建てられた建築物は通常、建設の質が劣るものほどの早いペースでは基準を下回る状態へと劣化しないことは明らかである。所有者や居住者の過失によって建築物が基準を下回るようになる場合でも、もともとしっかりと建てられた建築物であれば再生できる可能性は高いのである。

次に示すように、1999年のBOCA(Building Officials and Code Administrators)のNational Building Code(NBC)にはいつどのように新築建築物を検査しなければならないかに関する規定がある。

#### 113.0 条 検査

**113.1 事前検査:** 許可書を交付する前に、建築主事は必要であれば、新築・増築・改造・修繕・撤去・解体・用途変更の許可を求めて申請が出されたすべての建築物、構造物、現場を検査あるいは検査させなければならない。

**113.2 必要な検査:** 建築許可書を交付後、建築主事は許可書が交付された工事の施工中及び完了時に適宜検査を実施しなければならない。すべてのこのような調査・検査の記録および本コードへのすべての違反の記録は建築主事によって維持管理されなければならない。建築主は、1705.0 条に従って特別検査を行わなければならない。

**11.3.2.1 認定検査機関:** 建築主事は、認定検査機関が資格と信頼性に関する要求事項を満たしていれば、当該機関の報告書を承認しなければならない。

**113.2.2 プラント検査：**本コードの規定または承認された規則が要求する場合、1703.3 条に従って、製造、工場生産の時点で材料または組立品を検査しなければならない。

**113.3 最終検査：**建築物または構造物の工事完了時、118.0 条で規定する使用許可書の交付前に、最終検査を実施しなければならない。承認された工事図書と許可書に対する違反をすべて通知しなければならない。許可書の持ち主に不適合について通知しなければならない。

附属書 D に示す標準様式の「建築許可書」には、検査に関して次の文言が付記されている。

- (a) 申請者用控の裏面：現場に掲示された工事標（weatherproof placard = Weather Card）の要求条件通りに、建築部局への通知がなされ検査が実施されなければならない。すべての新築建築物および既存建築物への増築・改造には少なくとも 3 回の立ち入り検査が必要である。すなわち(1) 壁を埋戻し上部建造に進む前に、フーチング、排水管設備、基礎、地下壁等の検査。(2)ラス張り、塗り、ダクト工事、防火工事の前に軸組みの検査。覆われる前に他の設備の検査(3)建築物または構造物の工事完了時に最終検査
- (b) 現場に掲示する工事標用の控：すべての建設工事には少なくとも 3 回の立ち入り検査が必要である。すなわち(1)基礎またはフーチングの検査(2)構造部材を（ラス張りに備えて）覆う前の検査(3)使用前の最終検査

鉄筋コンクリート工事にかかわる作業に関しては、鉄筋を配した後、コンクリートが流し込まれる前に、検査を実施しなければならない。

検査官が建設の各段階を承認するまで工事を進めてはならない。

建築部局は、建築部局が各種コードの要求事項に従ってまず検査、承認する前にすでに覆われてしまった、または完了してしまっただけの工事も不合格にする権限を留保する。

使用許可書が必要な建築物の場合、最終検査が実施されるまで入居してはならない。

ときに行政庁の建築部局は専門検査官チームを任命し、既存建築物と新築を別々に担当させることがある。適切に新築工事を監視するため、大都市はときに、個々の検査官に担当させる検査地区に分割されることがある。検査官は新たな工事の現場を時間が許す限りできるだけ頻繁に訪れ、つねに基礎と他の構造部位をチェックする。建築物の所有者は、検査官が適切なきに訪問しない場合にはいつ工事の検査を受けられるかを建築部局に通知してもよい。通常、検査官は中央事務所に毎晩立ち寄り、担当地区の検査予定と新築工事のリストを更新する。

もう一つの検査手順は、毎朝検査官が中央事務所に毎日の工程表について報告する点を除いて、

前述の手順と似ている。各地区の作業量を均等にするため、地区はときに柔軟に管轄を超えて分けられる。各地区の作業量の記録が残され、必要であれば検査官を別の地区に移す。検査官を周期的に地区間で移動させることが望ましい。建設が少ない都市や小さな部局には地区分けがないことが多く、必要な場所に検査官が派遣される。例えば、小都市のなかには、建築部局に二人しか職員がいない場合もある。その場合、職員はそれぞれの時間を事務の仕事と検査に割り振る。だがひとは事務所に常時いるようにしなければならないので、最大で一日約三時間を現場での作業にあてることとなる。こうした小都市は通常、市内での工事はほとんどなく、それゆえ適切な検査をすべての建設に行うことが可能なのである。

次の表は米国 30 都市の調査にもとづいている。表では、最終承認を与える前に、建築物ごとに必要な検査官の平均人数を建築物の種類、検査の種類に応じて示している。

平均検査数

人口	建築物		配管		電気	
	1-2	L.C.	1-2	L.C.	1-2	L.C.
50 万人を超える	5.3	18	3	9	3	13
20 万人~50 万人	4	3	2.5	2	2.4	2
10 万人~19 万 9,999 人	4.8	7.3	2.6	11.1	2.7	5.9
10 万人未満	4.8	10.4	3	9.3	2.8	6.1
全都市	4.7	9.7	2.8	7.9	2.7	6.7

1-2: 戸建住宅、2 世帯住宅[分離型]

L.C.: 大規模な工業または商業建築物

プレハブ住宅を使用する場合には根本的な検査の問題が生じる。BOCA の米国建築コード (National Building Code) にはプレハブ住宅の製造時点での検査に関して次の規定がある。これは製造業者、組立者、建築部局の全員に利益をもたらすものである。次に示すコード条項が適用される。

### 113.0 条

#### 検査

**113.2.1 認定検査機関:** 建築主事は、認定検査機関が資格と信頼性に関する要求事項を満たしていれば、当該機関の報告書を承認しなければならない。

**113.2.2 プラント検査:** 本コードの規定または承認された規則が要求する場合、1703.3 条に従って、製造、工場生産の時点で材料または組立品を検査しなければならない。

### 1703.0 条

#### 必要な情報

**1703.3 評価およびフォローアップ検査業務:** あらかじめ工場生産された組立品の承認の前に、許可申請者は組立品ごとに評価報告書を提出しなければならない。報告書では組立品を完全に詳述しなければならない。そのなかには組立品の説明、組立品の部材、組立品が評価されるベース、試験結果および同様な情報、建築主事がコードへの適合性を判定するのに必要な他のデータが盛り込まれる。

**1703.3.3 試験および検査の記録:** すべての必要な試験および検査の記録の写しを建築主事に提出しなければならない。

新しい材料と工法の初期評価で建築主事を助けるため、また、新しい材料と工法がプラントで検査されたことや国で承認されたコード・規格の要求事項を満たしていることを確かにするため、BOCA International は 1989 年に BOCA 評価サービス会社(BOCA Evaluation Services, Inc.)を設立し、それにより評価サービスプログラムを構築した。

研究報告書は、BOCA ES 技術諮問委員会(TAC; Technical Advisory Committee)の指揮下で、BOCA の専門職員によって作成される。同委員会の承認後、研究報告書と建築主事への推奨事項は BOCA International のすべての（政府機関）正会員に送付される。研究報告書の全リストは BOCA の隔月誌 *The Code Official* (『建築主事』) に年に 4 回掲載される。

建築部局は通常、改造または修繕予定の建築物を同工事に対する許可書の交付前に検査する。ゾーニングの適合だけでなく全体の構造状態についても建築物を検査する。予定の改造を建築物が支えることができない場合あるいは改造がコードに適合していない場合には、許可書は交付されない。

検査職員は適切な身分証明書を携帯し、建築物の検査のために立ち入る許可を得る際にすぐに身分証明書を提示できるようにすべきである。身分証明には多様な形態のものを使用できるが、プラスチックでラミネートされたカードが最も一般的で、写真が貼られ、名前、肩書、部局名が記載され、主任建築主事の署名がなされている。建築部局は、検査の前に身分証明の提示を強く求めるよう市民を啓蒙すべきである。

検査の効率化を図るのに絶えず直面する問題は、部局の予算の規模である。最もよく聞かれる建築主事の不満は次のふたつである。(1)十分な検査官を確保する財政がない(2)高い能力を有する優れた検査官になるまで育成した頃には、民間会社が引き抜いてしまうというものである。それゆえ、コード自体が効率的であっても、建築検査はときに人員不足や訓練を受けた人材の不足に悩まされることがある。

### 特別検査

特別検査の要求事項は、コード本文とともに参照規格をもとに策定された。特別検査の要求事項は次の三つの分野を扱う。

- 材料の適切性

- 工場生産の適切性
- 現場建設技術の適切性

しかし、特化した専門知識の不足または人員不足を考慮すると、特定の検査は建築主事ではなく専門家が実施するのが最善策である。

主な懸念分野は構造検査の要求事項である。このことを当初検討した段階で、明示的な特別検査要求事項をコードに組み込むことが決定された。その理由は以下である。

- 米国土木学会（ASCE; American Society of Civil Engineers）が1986年3月に主催した円卓会議では、規制をより厳しくすることで建設における構造の安全性と品質を高める必要性が提示された。より厳しい規制を求める主な理由には、設計専門家と建設業者の意思疎通の不足が挙げられる。多くのケースでは、現場で計画や仕様書が変更され、その結果、不具合が生じた。同会議でさらに指摘されたのは、もし設計エンジニアが現場にいたならば、そのような不具合を防ぐことがおそらくできたであろうということだった。
- 構造的な完全性にかかわるコード要求事項に適合することが、特定の分野の専門家によって策定された参照規格を堅持することの基礎になる。このような規格を堅持することをこれらの専門家たちは高く評価している。
- 規格の要求事項は広範であるため、一般的なコード執行部局に十分な予算があり高度に専門的な要求事項の適合性を判定するのに十分な人数の訓練を受けた職員を確保することができると想定することは難しい。

*BOCA National Building Code* のこの条では、建築許可書の交付前に、建築主に計画的検査プログラムを策定する（かつその費用を支払う）よう求める権限を建築主事に与えている。建築主事が資源を有し必要な検査を実施することを選択する場合、建築主事は特定の（あるいはいずれかの）特別検査を課さないことを選択できる。

許可申請者は特別検査官を雇う責任を負い、関連費用をすべて負担しなければならない。

*BOCA National Building Code* の107.3条によれば、許可申請者になることができるのは、建築物、構造物の所有者または賃借人、またはそのいずれかの代理者、プロジェクトに関連して雇われた登録設計専門家である（詳しくは107.3条を参照されたい）。

特別検査の要求事項の例外規定には、プロジェクトが行われる行政庁の規定に従って、軽微な工事や、登録設計専門家による設計または承認署名が必要でない工事が含まれる。用途区分 R-3[戸建て住宅、独立型二世帯住宅]または用途区分 U（R-3の用途に付属）の使用には通常、登録設計専門家による設計が必要とされない。だがこれはすべてのケースにあてはまるものではない。したがって、用途区分 R-3 と付属の用途区分 U は特別に例外とされる。

1705.1 条の例外規定 1 は「行政庁の状況」を起り得る例外のひとつとみなしていることに留

意すべきである。その想定される主要な「状況」とは、行政庁が特別検査官の代わりに検査業務を実施する資源と能力を持つというものである。この例外規定を許可申請者が行使できる条件と解釈すべきではない。地方行政庁は、この例外規定を行使することを義務付けられるべきではない。この例外規定の目的は、行政庁が希望する場合に検査業務を続けることができるようにすることではない。

申請者は、建築許可書の交付前に、承認を求めて、特別検査プログラムの詳細概要を建築計画と仕様書と一緒に提出しなければならない。同条では、どの材料・部材・工事が特別検査を必要とするかを特定する責任を許可申請者に課す。この詳細概要すなわち「特別検査一覧表」は、建築物または構造物を担当する登録設計専門家によって作成されることが求められる。これは特別検査一覧表が工事・設計図書に直接関連するためであり、工事・設計文書の責任者は登録設計専門家であるからである。

*BOCA National Building Code* の 1705.1.1 条は、一覧表で扱うべき事項を詳述する。特別検査を必要とする材料と工事の完全なリスト、検査の種類、検査機関または検査会社を建築主事に知らせなければならない。検査を行う個人または機関、会社の資格・資格証明書を建築主事による審査のために提出すべきである。

各検査の記録を建築主事に提出し、プロジェクトの包括的な法的記録をまとめなければならない。

これらの記録には、実施したすべての検査、違反、不一致を記載しなければならない。使用許可書が交付される前に、最終報告書を提出し、特別検査をすべて行い、不一致はすべて解決または取り除かれたことを示し、適用されるコード要求事項に適合していることを示さなければならない。特別検査官の責任は、検査記録を作成することと、建築主事およびプロジェクトを担当する登録設計専門家に提出することである。

### 民間検査業者の利用

民間機関の検査サービスを幅広く活用する都市もある。ビルダーが建築部局の事務所で申請し許可書に記入する。それに市職員が署名する。市職員は許可書が交付されたことおよび工事が行われる場所を民間検査業者に通知する。これを受けて、業者は工事を検査し、建築部局に工事が基準に適合して完了したことを通知する。建築部局で記録が作成され、市の管轄責任は終了する。

### 検査量

コード要求事項だけから判断して検査制度の相対的な効率性を測るのは不可能である。多くの要素が効率性の基準の設定に影響を及ぼすからである。例えば工事の規模と検査件数との関連である。一日に行う検査件数は都市によって大きく異なる。また検査件数は移動距離、使用する交通手段の種類、一日に何時間検査官が事務所に居なければならないかなどの要素に左右される。

戸建て住宅および独立型二世帯住宅の検査に関する米国 30 都市の検査では次のことが明らか

になった。

1. 有能な建築検査官は一日に 10 から 40 件の検査を行うことができる。平均は 15 件である。
2. 有能な配管検査官は一日に 4 から 45 件の検査を行うことができる。平均は 14 件である。
3. 有能な電気検査官は一日に 6 から 35 件の検査を行うことができる。平均は 16 件である。

同調査では、40%を超える市が、戸建て住宅および独立型二世帯住宅に関するすべてのコード（建築物、配管、電気、機械）の建設適合性を確認する「複合分野検査官」を登用したことが明らかになった。

## 第4章

### 規則違反者に対する行政措置

本章は新築でのコード違反に責任のある当事者または代理者に対して用いる行政手続きを論じる。この手続きは新築・修繕・改造の許可申請で始まる一連のプロセスの一部である。だが特に新築に適用されるため、第5章で論じる「命令」のプロセスとは異なる。新築の建造物のビルダーは建築部局の管轄下に置かれる。建築部局は施工中の工事の重要な記録を持っていて自由に使うことができる。本章で論じる行政措置は建築主またはその代理者に対して直接講じられるものである。免許を取得した（または登録された）技能者が関与する場合に建築主事が用いる執行手続きについては、別途第6章で扱う。

建築コードまたは関連コードの順守を確かなものとするため、適格な現場検査官は違反が発生した際にそれを発見できる能力を持っていなければならない。だが同様に重要なのは、違反を是正させる建築部局の手続きの効率性である。

#### 一般手順

検査官は現場でのすべての違反に対して、それがいかに軽微であれビルダーに文書で通知を出すべきである。そうすることで記録となり、すべての行政執行手続きを講じても違反が最後まで続きやがて訴訟になった場合に、建築部局はこの記録を自由に使用できる。

建築検査官は違反者に口頭で知らせ、その旨を検査記録書に書き留めてもよい。再検査時に違反が是正されていないならば、建築部局は郵便または直接送達で違反確認を通知する。

*BOCA National Building Code* では、違反者全員に文書で通知しなければならないと規定している。だが建築部局によっては、文書命令を出す前に、違反者に電話して部局を訪れてなぜコードが守られていないのかを直接説明するよう依頼することが好まれる場合がある。この方法はビルダーと建築部局の良好な関係を維持する助けとなる。

非常に重要となるのは、従おうとしないビルダーまたは設置者がコードを順守するよう導く手段を建築主事がもち、その一方で、可能な限り訴訟を避けることである。これは通常、公式または非公式の方法を併用することで実現できる。訴訟警告を数通出すのが最もよく行われる方法であり、たいていは電話や手紙、通知の送達などの通信手段を用いて建築主事または検察官の前への出頭を求める。回避できるのであれば、裁判をしたいと考える建築部局はほとんどない。

ここに、建築主事のあらゆる選択肢を行使する典型的な執行プロセスを示す。部局は、行政手段を通じコード執行のためにできる限りのことをするが、その過程で必要が生じれば、裁判にかける。この手続きの概要を次に述べる。

1. 建築主事は、違反が発見された時点で、口頭で通知し、文書で是正通知を出し、検査記録に



適切に記入する。該当するコードの条項を具体的に言及する。

2. 再検査時に違反が是正されていなければ、違反確認を文書で、郵便または直接送達のいずれかの方法で、違反者に送付する。該当するコードの条項を具体的に言及し、すぐに是正しなければならないことを明記する。
3. 再検査は現場で実施され、違反が続いていることを立証する。違反が続いている場合、この時点で写真が撮影されることが多い。
4. 違反の深刻さに応じて、その案件を審理するために、聴聞会を土地家屋所有者および／または建設業者と開いてもよい。あるいは開かなくてもよい。
5. 不適合が続く場合、工事停止命令が交付され、状況に応じて、関係する建設工事の全体または一部に適用される。
6. この時点で適合させる行動がみられなければ、すぐに提訴するための法的支援を要請する。

通常、法的措置を講じなくても、建築規則に十分に適合させるようにすることができる。ゾーニング規則の執行にはしばしばより抜本的な措置が必要となる。

コード違反がそれほど深刻（すなわち差し迫った危険）でなければ、建築主事はビルダーに数通の通知を送達し、コードを順守するよう指示することが多い。通知の内容は徐々に厳しくなっていく。各通知には期限が記載され、それを過ぎると現場が再検査される。

執行手続きで何通通知を出すかは市によって異なる。なかには違反者に3通以上は通知を出さず、直接個人的に通告する市もある。ビルダーがこれらの通知に従わなければ、建築部局は同件を市の法務局にゆだね、法務局は違反者への法的措置に着手する。

ほとんどの都市で同様な手続きが取られる。現場で違反が発見されると、検査官は違反通知を出し、その違反を是正しなければならない期限を定める。この期限が過ぎると、検査官は現場を再検査する。問題が是正されていれば、この件は終了し、事務所に保管されるのは検査官記録への記載にとどめられる。だが違反が是正されていない場合、検査官は部局長に知らせ、部局長は違反者に手紙を送付して所定の期間内に直すよう命じる。このような手紙はわずか2度しか出されないことが多い。新築にかかわる違反では一度しか送付されないことが多い。

再検査時に、ビルダーが違反を是正しようとなんら試みていないことが明らかになれば、この件は特別に任命された市検察官にゆだねられる。市検察官は、当事者の「出頭をここに通知する」と明記した文書を送付することで、市検察官の前に出頭するよう通知する。このような通知形態は、法的拘束力があるとはみなされず、単に市検察官の前に出頭することを依頼するものでしかないが、通常は出頭通知に従わない違反者はほとんどいない。

違反者が市検察官の前に出頭すると、違反事項が説明され、基準に適合させるまでの期限が定められる。この聴聞会は非公式なものである。証人は宣誓しないことが多く、聴聞会の全発言記録を取ることはない。しばしば建築部局の職員が証人として聴聞会に呼ばれる。被申立人が通知どおりに出頭しない場合、市検察官は電話をして理由を尋ねる。市検察官は、たとえ従わなくて

も出頭依頼にはなんら法的刑罰が伴わないことを意識している。

違反者が出頭し期限命令が出された後で、市検察官は建築部局に報告し、同部局はその命令が失効する日にまたは失効する頃に現場を再検査する。適合がなされていないければ、あるいは違反を是正しようとする明らかな取り組みがなされていないければ、別の聴聞会を開き、訴訟の警告を行うとともに新たな期限を設定する。

このプロセスは違反が是正されるまで続く。聴聞会を開く回数に制限はない。ときには適合するようになるまであるいは裁判に持ち込まれるまで、市検察官は5、6回も違反者を呼び出すこともある。プロセスのどの時点でも、被申立人は不服審査会に審査請求することができる。だが同委員会がその申立てを棄却し建築主事の命令を支持した場合、市検察官の主張が裏付けられることになる。訴訟が必要になった場合には、申立てが棄却されたことは、市検察官にとって法廷に提出する専門家意見の有利な記録になる。

市によっては、執行方法はある程度異なる。違反者に一連の手紙を送付し（その数は違反の深刻さによって決まる）、続いてもう一通手紙が送られ、建築部局に出頭しなぜ法的措置がとられるべきではないのかを説明する（理由を示す）よう要請する。このプロセスでたいていは基準を順守させることができる。順守するようにならなければ、その案件は訴訟に向けて法務部にゆだねられる。

検査官が現場検査中にコードの要求事項への違反を発見したときはいつでも、工事に責任のある当事者に対してすぐに現場是正通知を出す。その場に誰もいなければ、通常の是正通知を郵送する。通常の是正通知書は3枚複写で、必要な永久保存記録とフォローアップ記録に使われる。

悪質な規則違反が発見された場合や、承認された計画に従わないで工事が進められている場合は、なぜ工事を停止すべきでないか、なぜ許可を取り消すべきでないか24時間以内に理由を説明するよう建築主に要請するのが通例である。この手続きは、厳しい措置が講じられる前に処分に対して弁明の機会を建築主に与える。同時に、工事停止による損害賠償請求訴訟を建築主が起こした場合に執行職員を保護するものとなる。

建築主が処分に反対する理由を示すことができない場合、工事を停止するための適切な法的通知（工事停止命令）を作成する。危険または安全でない状態であれば、敷地や構造物の目立つ場所に工事停止通知を掲示し、注意を促す。

コード執行の最終手段としてだけ訴訟の提起を行うのが建築部局の方針であるべきである。有能な検査官が頻繁に検査し工事の全段階をチェックすることで、またこれに加えて、監理者、課長、部局長が説得を試みることで、訴訟が必要になる前に、最も不従順なケースを除くすべての違反をなくすことができる。

経験から明らかなように、有能な人材による適切な検査を実施し、断固としてしかし忍耐強く

コード違反の是正を強く求めることで、コード適合度が高まる結果となり、ひいては建築部局の名声が高まる。

次の行政執行手続きは、「断固としてしかし忍耐強くコードへの適合を強く求める」例である。

1. 検査官は文書で是正を通知し、違反を具体的に示す。この通知書には標準の様式があり、3枚複写である。通知を出した旨を検査官の現場記録に記載する。現場記録は、許可書原本の控2の裏面に記される。検査官は通知書をビルダーもしくは建築主、工事に責任のある他の当事者に手渡す。現場に誰もいなければ、違反通知を郵送する。郵送した違反通知が戻ってきた場合や受け取られなかった場合は、工事現場の目立つ場所に掲示する。個々の状況に応じ、通知で工事の停止を命じてもよいし命じなくてもよい。
2. 通知書に明記された妥当な期限までに違反が是正されないあるいは排除されない場合、検査官は部局長にこの事実を報告する。部局長は検査官とともに違反を調査する。次の2種類のいずれかの方法で調査することができる。
  - a. 部局長と検査官が実際に現場を訪れる方法
  - b. 工事許可、コード、違反に関する検査官記録と検査報告書を審査する方法
3. まったく是正または排除されておらず、確かに違反であると部局長が判断した場合、「適合命令」または「2回目の違反通知」を発行させる。再度、違反を明確に示し、法令番号および条項を記載し、是正または排除されなければならない適合期日（通常10日、または1回目の是正通知より短くする）を明記する。通知では当該違反が是正または排除されるまで現場の他の工事を中止するよう命じることが多く、書留または配達証明郵便で送付され、受領書の返送が求められる。万一、通知が受け取られずに戻ってきた場合は、現場の目につく場所に掲示する。さらに全工事を中止するため工事現場に工事停止通知を掲示する。
4. 適合命令（または2回目の違反通知）に明記した期日内に是正または排除されない場合、検査官はその事実を部局長に報告する。部局長は建築主もしくは運営者、責任のある当事者に連絡を試みる。もし連絡を取ることや協力を得ることができなければ、部局長は建築主もしくは運営者、責任のある当事者に手紙を送り、行政聴聞に出頭するよう求める。この手紙には再度、違反、法令番号および条項を記載し、聴聞会の日時と場所を記す。これまでに出したその他の通知の日付を記載してもよい。手紙は書留または配達証明郵便で送付される。
5. 部局長が行政聴聞を開く。検査官はこれに出席し、違反が存在することを立証するのに必要な事実を提示する。建築主もしくは運営者、責任のある当事者に文書で聴聞会の結果が通知される。この際、再度、違反を明確に示し、法令条項番号を記載し、適合期日を明記し、訴訟が迫っていることを警告する。手紙は書留または配達証明郵便で送付される。
6. それでもまだ違反が続く場合、あるいは建築主もしくは運営者、責任のある当事者が行政聴聞に出頭しなかった場合、訴訟を提起する。違反が危険またはビルダーの側の違法行為にかかわる場合、建設業者免許交付（または登録）部局に訴訟での協力を要請し、協力を得る。

### 工事停止命令

コード違反が是正されるまで工事がすべてこれ以上進まないようにする権限は、コード適合を図るため建築主事が行使する効果的かつ強力な手段である。*BOCA National Building Code*の次の規定は代表的な工事停止命令規定である。

## 117.0 条

### 工事停止命令

**117.1 建築主への通知:** 建築物もしくは構造物の工事が本コードの規定に反してまたは安全でなく危険な方法で実施されていると建築主事から通知を受けたらすぐに、この工事を直ちに中止しなければならない。工事停止命令は文書によるものでなければならず、当該土地家屋の所有者もしくはその代理者、工事施工者に渡さなければならない。工事停止命令には工事の再開を許可する条件を明記しなければならない。

停止命令規定はすべてのモデルコードに定められている。しかし部局職員が停止命令を行使する方法については別である。市によっては、全工事を中止する命令は行政執行プロセスの最後の手段としてしか使わない。その一方で、コードのいかなる違反に対しても、1 回目の是正通知が出されるときに、全工事中止を命令する市もある。

### 許可取り消し

何を許可取り消しの根拠にするかは建築部局によって行政手続きが大きく異なる。一般的に取り消しの基準となるのは、虚偽の申告、誤った情報、許可書の不正取得である。この種の規定の例は *BOCA National Building Code* にあり、次のように定められている。

## 108.0 条

### 許可書

**108.6 許可取り消し:** 許可または承認の根拠となった申請書または計画に虚偽の申告または事実の誤りがあった場合、建築主事は本コードの規定に基づいて交付された許可または承認を取り消さなければならない。

次に示す概要は、取り消し権限に大きく依存するある市の例で、許可を取り消すことができる理由を詳しく説明する。同市では、次のいずれの状況においても、建築主事は建築コードの規定に基づいて交付された許可、使用許可書、承認を取り消してもよく、建設または装置、機器を停止してもよい。

1. 同対象にかかわるコードまたは他の条例、法律、法的拘束力のある命令もしくは制定法に違反するときはいつでも
2. 工事を続けることで生命または土地家屋が危険になるときはいつでも
3. 許可申請または許可そのものの条件または規定に違反するときはいつでも
4. 許可承認発行の根拠となった許可申請書、計画（図面）、データ、仕様書、認証された敷地・土地計画に虚偽の申告または誤りがあったときはいつでも
5. 新しい材料、設備、建設方法、装置、機器の使用に際して建築主事が出した承認条件に対する違反があったときはいつでも

建築部局は取り消し権限を新築と既存建築物の両方に用いる。通知または取り消しは書面で行われ、建築物に掲示され、建設は停止される。この権限に対して正当に異議が唱えられたことはなく、建築部局にとって適合を図る効果的な手段となっている。

## 第5章

### 既存建築物の修繕と取り壊しを命じる権限と手続き

本章では、既存建築物の維持管理の執行にかかわる問題に焦点をあてる。建築部局が使用する手続きに限って論じるが、部局間の協力の重要性を見逃すべきではない。ここで論じる内容は、主に住宅の維持管理にあてはまるが、他の種類の建築物や用途にも適用できる。

最も重要な事実を理解しなくてはならない。不特定の期間にわたり既存建築物での水準の維持管理を執行するプログラムには、このような職務を重視する地方自治体の政策決定が必要である。こうした決定は、新築の規則には既存建築物ほど注意が注がれないことを必ずしも意味するものではないが、施工完了後も建築部局は建築物に何が起きるかに注意を払っていることを示す。

建築部局が既存構造物の状況を管理するプロセスは、新築の許可申請提出時に用いられるプロセスとはアプローチの点でかなり異なる。建築許可を申請して署名すれば、申請者は構造物を承認された方法で建築する意図を表したことになる。そうでなければ、許可に違反することになる。

既存建築物での欠陥または基準を満たさない状況を是正する際にも、建築部局は規制権限を行使する。しかしもはや建築許可プロセスを通じクライアントが自主的に法に従うようにさせるのではない。むしろ、ここでは建築部局が主導権を握り、執行する法律に違反する者を発見し、法に確かに適合させる妥当な方法で違反者を告訴する。

使用許可書の交付は、認可または許可プロセスを拡大して既存建築物を含めるようにし、建築部局と建築主、借主の間のつながりを維持しようとするひとつの試みである。実際、建築主は（使用許可書によって）自らの土地家屋に居住し使用する「資格が与えられ」、建築部局による承認を定期的に受けることが条件づけられる。

既存建築物の水準を向上させるための行政プロセスは、告発や定期検査の結果を受けて実施されることが多い。既存建築物で基準を満たさない状態が発見されると、建築主事は該当するコードに規定された基準にもとづいてなんらかの是正命令を出さなければならない。是正命令の根拠として、国際土地家屋維持管理コード(*International Property Maintenance Code*)を用いるべきである。だが市のなかには、基準を満たさない状態を生活妨害の迷惑行為として条例で定めようと試みたり、そのような迷惑行為を排除するよう命じる権限を建築主事に与えようと試みたりしているものもある。後者の例では、執行官は生活妨害の迷惑行為が法律の定義にあてはまる状態であることを確認しなければならない。一方、前者の例では、コード規定が執行官に措置を講じる権限を与える状態にまで建築物が老朽化していることを建築主事は確信していなければならない。老朽化が立証されれば、建築主事は建築物の修繕、立ち退き、取り壊し命令の手続きをとることができる。さらに、建築部局は通常、申立てられた告発は記名、無記名にかかわらずすべて調査する。

建築物の取り壊しは、危険な状態である場合を除き、通常、既存建築物管理プロセスの最終手段である。

## 既存建築物の検査

1998年版の国際土地家屋維持管理コードは、既存建築物を検査し適切な修繕状態が維持されていることを確かにする権限を建築主事に与えている。同コードでは、土地家屋を検査する建築主事の能力に関して次のように述べている。

### 104 条

#### 建築主事の職務と権限

**104.4 立ち入り権限:** 建築主事は、不当な搜索と差押えに関する合衆国憲法の制限に従うかぎりにおいて、適切な時に構造物または構内に入り検査する権限を与えられている。立ち入りが断られた場合または立ち入ることができなかった場合、建築主事には法で規定された手段に訴える権限が与えられている。

建築部局以外のそれぞれの自治体機関が各々の職務を行う際に、建築物に立ち入り、さまざまな検査を実施する。こうした作業の過程で、建築部局の管轄となる数々の違反や状態が発見されることがある。発見された違反と状態を建築部局に報告する手続きによって、建築部局が管理下でコードおよび条例を執行する取組みが大いに強化されることになる。

前章で述べた米国 30 都市の調査では、住宅と土地家屋の維持管理の違反および基準を下回る状態を発見する以下の各種方法の相対的な重要性が示された。

1. 現場検査官による検査
2. 消防部局からの報告
3. 保健部局からの報告
4. 市民からの苦情・告発

同調査によれば、米国の 60%を超える市で建築物と住宅の規則について関係部局（建築、保健、消防）の局長の会議が定期的開催されている。この種の部局間協力は、市の異なる部局をそれぞれ代表して検査官が次から次に訪問することで市民が否定的な反応をするのを防ぐのに非常に重要である。

## 使用許可書

すでに述べたように、使用許可書の発行を通して、既存建築物の維持管理を継続的に監督しようとする試みが数多くの市でなされている。使用許可書には条件が付けられることが多く、建築部局が構内を時折再検査できるようにする。使用許可書は通常、商業目的で使用される建築物に交付されるが、すべての建設に対して使用許可書と定期検査を活用することが可能である。*BOCA National Building Code* では、使用許可書なしにいかなる建築物にも入居することはできないと述べ、許可書を取得する責任を所有者に課している。

## 118.0 条 使用許可書

**118.1 一般事項:** 使用許可書は、許可が交付された工事が完了したことを示すもので、構造物を使用する前に取得しなければならない。ただし 118.2 条で規定する例外を除く。

**118.3 許可書の交付:** 建築主事は、既存構造物の所有者から書面による要請を受けるとすぐに、法律違反または未解決の建築主事命令がなければ、かつ申し出のあった構造物の用途がこれまでに存在したことが検査と調査から立証されれば、使用許可書を交付しなければならない。本コードは、当該用途が人々の安全と安寧を危険にさらすとみなされない限り、合法的な既存構造物の用途の除去、改変、放棄を要求するものではなく、あるいはそれを続けることを妨げるものではない。

建築コードには仮使用許可書の規定を設けているものが多い。仮使用許可書は、人々の安全を確保する特別な条件が付けられた上で、建築物の完成前に交付される。放棄された建築物の再使用は新しい使用許可書が交付されるまで許可されるべきではない。ひとつの用途区分から別の区分への変更が予定される場合、新しい使用許可書を取得するよう所有者に求めるべきである。またその建築物を検査し、そこで新しい用途が安全であることを確かにするべきである。

### 修繕と取り壊しの命令に用いられる基準と手続き

前述のとおり、効率的な行政プログラムを可能にするため、不良で危険な状態を規制する基準を明確に定義しなければならない。*BOCA National Building Code* は次のように定めている。

## 119.0 条 安全でない構造物および設備

**119.1 状態:** 以下のすべての構造物もしくは既存設備は、安全でない状態とみなされる。不十分な避難手段設備、不十分な照明と換気のため安全でないもしくは不衛生である、欠陥がある、または今後そうなるもの。火災の危険があるまたはそうでなくても人々の生活もしくは公共の福祉にとって危険であるもの。違法もしくは不適切な使用あるいは不適切な維持管理を伴うもの。すべての安全でない構造物は、建築主事が必要であるとみなしこの条で規定するように、取り壊され撤去されるものとする。または安全にさせるものとする。侵入に対する安全性が確保されていない空き構造物は安全でないとみなされるものとする。

修繕または排除されるべき状態が存在すると建築主事が判断すれば、規定された手順に従って、注意深く手続きを進めるべきである。*BOCA National Building Code* はこの手続きを次のように概説する。

**119.2 記録:** 建築主事は、安全でない状態に関して報告を提出させるものとする。報告書には構造物の用途と、安全でない状態の種類を明記すものとする。



**119.3 通知:** 安全でない状態が見つかった場合、建築主事はその構造物の所有者もしくはは代理者、管理者に文書で通知しなければならない。通知書では、安全でないとみなされる状態を説明し、安全でない状態を排除するためにすべき必要な修繕または改善を具体的に示す。あるいは所定の期間内に安全でない構造物を取り壊すよう要求する。当該通知はそのように通知された者が命令の諸条件を承諾するか拒否するかを直ちに建築主事に対して宣言するよう求めなければならない。

**119.4 送達方法:** 当該通知は、その写しが(a)所有者に手渡された場合または(b)所有者宛に配達証明郵便または書留郵便で最新の住所へ送付され、受領書の返送を求めた場合、適切に送達されたとみなされるものとする。配達証明郵便または書留郵便が戻ってきて、書状が配達されなかったことが明らかであれば、その写しを当該通知の対象となる構造物内もしくははまわりの目立つ場所に掲示しなければならない。当該通知を上述の方法で所有者の代理者または構造物の責任者に送達することで、所有者への通知の送達になるものとする。

この手続きは、法的通知の送達と同じ方法で、建築主事が建築物の所有者を見つけ書面で違反通知を送達することを義務付ける。建築部局は建築物の所有者を「注意深く搜索」しなければならない。搜索後、建築部局は通知を所有者の最新の住所に書留郵便で送り、通知の控を当該土地家屋に「目立つよう掲示」してもよい。このような郵送と掲示は合法的な通知送達とみなされる。通知には、どのコード規定に違反しているのかを明記しなければならず、建築物の修繕または立ち退きのいずれかを命じなければならない。

修繕がなされなければ、法に基づき告訴するため訴訟代理人にすべての事実を通知すべきである。

建築部局の訴訟を扱う市の弁護士は、コードで規定されているように、書状に対する命令手続きに従う重要性を力説する。手続きに従っていなければ、その建築主事の訴訟はだいなしになる。裁判所はコードで定める手順を行政執行の適切なプロセスと考える。このプロセスは被告側に与えられた権利である。

### 緊急収用手続き

*BOCA National Building Code* には、国民の安全を守るため緊急修繕を命令する権限を建築主事に与える条項が含まれている。この規定は 120.0 条にあり、次のように定められている。

## 120.0 条

### 緊急措置

**120.1 差し迫った危険:** 建築主事の意見において、建築物、構造物の全体または一部に人命にかかわるような不具合が生じるまたは倒壊する差し迫った危険がある場合、あるいは構造物またはその一部がすでに崩れ当該建築物、構造物の使用によって人命が危険に

さらされている場合、建築主事が居住者に直ちに立ち退くよう命令、要求することをここに許可し権限を与える。建築主事は当該構造物の各入口に次のように記載した掲示をさせなければならない。「この構造物は危険である。建築主事により使用が禁じられている」。要求された修繕または取り壊し以外の目的で当該構造物に入ることは法で何人にも認められないものとする。

緊急修繕または収用の費用は市の資金から支払うのが通例であり、市は後日、所有者に対して費用を回収する措置を講じる。

**120.5 緊急修繕費用:** 緊急工事にかかった費用は、建築主事の同意を得て、行政庁の資金から支払われなければならない。行政庁の訴訟代理人は、安全でない構造物があるまたはあった土地家屋の所有者に対して、適切な措置をとらなければならない。

## 第6章

### 行政聴聞と不服申立て

建築コードでは通常、建築主事の措置に不服申立てする道を与えている。最も一般的な種類の不服申立ては、建設分野の専門家で構成される不服審査会の前で行うものである。専門家は建築主事の判断に対して裁決を下し、適用されるコードを解釈する。なかには仲裁制度を用いることを好む市もある。仲裁制度は、三人の委員の臨時グループで構成されることが多く、コード不服申立てに対して判決を下す。委員の一人は建築主事によって、二人目は不服当事者によって、3人目はこの二人の委員によって選ばれることが多い。第三の手続きは、独立した不服申立てではないが、建築主事の前での聴聞で、建築主事は自分が下した決定について述べる。

### 建築不服審査会

*BOCA National Building Code* の 121.0 条に記載された不服申立て手続きは市の首長または議会のいずれかによって任命される機関について規定する。この機関は建設業界に精通していると思われる者で構成され、建築主事の決定の妥当性を検討し、裁決を下す。

不服審査会は 5 名で構成される。各委員は交互に 5 年間のずらし任期で就任するので、毎年委員が一人任期を終えることになる。委員には建築家、エンジニア、建築業者が含まれる。不服審査会には資格を有する事務職員がいなければならず、不服申立てがなされた案件の事務官を務める。

建築主事の判断に不服のある者は誰でも審査会に不服申立てすることができる。不服申立ての手続きはコードに次のように定められている。

#### 121.0 条

#### 不服申立ての方法

**121.0 不服申立て申請:** 誰もが建築主事の決定に対して不服審査会に不服申立てをする権利を有するものとする。不服申立ての申請は、本コードまたは合法的に採択された規則の真の意図がその条件の下で間違っ て解釈されている、あるいは本コードの規定が完全に適用されていない、同等の建設形態が用いられるべきであるという主張に基づいていなければならない。

**121.3 会合通知:** 不服審査会は委員長からの通知を受け、不服申立てが出されてから 10 日以内にまたは規定された定期会合に集まらなければならない。

**121.4 公開聴聞会:** 不服審査会での聴聞会はすべて一般に公開されなければならない。不服申立て人、不服申立て人の代理人、建築主事、利害関係者に意見聴取の機会を与えなければならない。

**121.5 聴聞会の延期:** 不服申立ての聴取に 5 名の委員が出席していない場合、不服申立て人または不服申立て人の代理人のいずれかが聴聞会の延期を要請する権利をもたなければならない。

**121.6 不服審査会の決定:** 不服審査会は、3 人の委員の同意の上で建築主事の決定を修正あるいは覆すものとする。

**121.6.1 決議:** 不服審査会の決定は決議によるものでなければならない。認証謄本を不服申立て人と建築主事に渡さなければならない。

**121.6.2 執行:** 建築主事は不服審査会の決定に従って直ちに措置を講じなければならない。

**121.7 裁判所の審査:** 不服申立てをした当事者であるかどうかにかかわらずだれでも法律上の誤りを正すよう適切な裁判所に上訴（裁量上訴令状を申請する）権利を有するものとする。審査は、主任執行官の部局での決定が出された後、法に定められた方法で定められた期間内に申請しなければならない。

不服審査会の会合は半公式である。不服審査会は必要であれば証人に宣誓させてもよいが、そうすることはまれである。議事のすべての記録が保管される。案件が裁量上訴令状で裁判に持ち込まれる場合、この記録は法的価値を持つようになる。部局は不服申立てを進んで奨励すべきである。

また BOCA National Building Code は、不服申立て手続き以外で、技術的な問題に関する専門家の助言を得る手段を建築主事に与える。コードでは次のように規定する。

## 105.0 条

### 建築主事の職務と権限

**105.4 検査:** 建築主事は義務付けられた検査をすべて実施しなければならない。または建築主事は認定検査機関もしくは個人による検査の報告書を承認しなければならない。かかる検査の報告書はすべて書面でなければならず、かかる認定機関担当職員または責任を有する個人によって証明されなければならない。建築主事には、任命権者の承認を得ることを条件として、発生するまれな技術的問題を報告するのに必要とみなされるかかる専門家の意見を保証する権限が与えられる。

### 建築主事による聴聞

すでに述べた通り、多くの市は、違反者を建築主事による非公式の会議または聴聞に呼び出す非公式の方法を作り出してきた。建設コードで扱われる事項と建築部局によって執行される事項は

すべてこのような聴聞会手続きに従う。

聴聞は一般に公開され、主宰者である建築主事が指示する場所で開かれる。建築主事は、聴聞の実施に向け望ましいと考えるいかなる規則も作る。建築主事の決定は、聴聞の最終日から3日以内に下されなければならない。書面で行い、根拠を明記しなければならない。聴聞に提出された書類のすべての記録を建築主事の決定の書類とともに建築検査部局で保管し、一般の人が閲覧できるようにする。決定への不服申立ては不服審査会にかけてもよく、その後、管轄のいずれかの裁判所に持ち込んでもよい。

### 業務免許委員会への行政不服申立て

コードの解釈または紛争の解決を求めて免許委員会に不服申立てが出されるのはまれである。一般的に免許委員会が携わるのは免許申請者の審査と免許の交付だけである。実際、免許の取り消しに関する聴聞会のなかには、免許委員会の管轄から外れ、別の委員会（たいていは通常の不服審査会）によって聴取されるものもある。

### ゾーニング不服審査会

建築部局は市のゾーニング法の執行に常に関与していることが分かっている。保健部局もゾーニング法の順守の確認に関与することが時折ある。だがこうした場合も、保健部局——消防部局であることもある——はゾーニング法の違反を建築部局に報告する。実際に訴訟を行うのは建築部局である。

建築部局の不服審査会とは異なり、多くの州では義務化された州法によってゾーニング条例に対する不服申立て制度が設けられている。このような州法は、州のゾーニング条例を実施するためのプロセスを概説し、ゾーニング条例の要件からの適用除外または例外を求める個人のために州の不服申立て制度を設けている。

ほとんど例外なく、ゾーニング不服審査会を設置する州法には一定のパターンがある。ゾーニング不服審査会に関する典型的な権限法では、「地方立法機関は、4年任期の5人の委員で構成されるゾーニング不服審査会の任命について規定できる」と明記している。

州法ではゾーニング不服審査会に対して通常、ゾーニング条例を執行する地方行政執行官の決定を覆すあるいは修正、支持する権限と、条例の要件に対する例外や適用除外を認める権限、条例を解釈する権限を与える。また州法では、地方審査会が運営において従わなければならない手続きを規定する。

市がゾーニング規則を採用して州法に則って不服審査会が設置されると、建築主事のゾーニングに関する決定への不服申立ては、ゾーニング不服審査会が——建築物と機械設備のコードにかかわる案件に裁決を下す不服審査会ではなく——審理する。ゾーニング不服審査会は、建設分野の専門家ではなく利害関係のある市民の代表で構成される。

ゾーニング不服審査会で審理する案件には一般的に、ゾーニング法からの適用除外または例外許可を求める不服申立て、特定の地区を住宅用途から商業用途にあるいはその反対に転換する請願が含まれる。なかにはスポットゾーニング変更要請の約 80 パーセントを許可している市もある。その一方で、ゾーニング不服審査会が建築主事の決定を支持する割合が常に 95 パーセントを超える市もある。

場合によっては、ゾーニング不服審査委員会はもともとの所有者（適用除外の申請者）が当該建築物を使用する場合に限り適用除外を認めることがある。条件付きの適用除外はすべて所有権とともに記録され、建築物の市場価値に影響を及ぼすことがある。建築物の既存の用途は条件付きの適用除外に基づくものであると未来の購入者に警告がなされるからである。

ゾーニング不服審査会の決定は裁量上訴に基づいて裁判所に上訴することができる。建築主事もゾーニング不服審査会の決定に上訴することができる。

## 第7章

### 立法機関への不服申立て、司法機関への不服申立てと刑罰

#### 立法機関への不服申立て

立法機関への不服申立てがコードで規定されていることはめったになく、まれである。こうした不服申立て制度のもとで、議会が部局による提言を真剣に考慮しない限り、執行における部局の責任と効率性の崩壊を招きうる。効率的に執行される公正な不服申立て制度の真価は、建築主事の決定または建築コードの要件を審査することができる専門性の程度に大きく左右される。

#### 司法機関への不服申立て

民間の当事者および建築主事が裁判所に上訴する両者の権利に関してはコードには記載がない。上訴は建築主事の決定または不服審査会の決定のいずれかに対して行われる。コードでこの件に関する指示が省かれる傾向がみられるのは、違反者に対する刑事罰の規定があることが少なくともその理由の一部である。刑事罰を課すかどうかを決定する訴訟が自動的に前提となっているからである。すなわち民間の当事者が裁判所に上訴する権利は、コードが文言で規定できる以上により幅広い根拠に基づいているのである。

だが、不服審査会の決定を裁判所で審査するよう求める建築主事の権利については別の話である。この権利が自治体のコードに明記されていれば、おそらく建築主事の助けとなるであろう。また裁判所に上訴するのに必要な手続きがコードに明記されていれば、すべての関係者の助けとなるであろう。

*BOCA National Building Code* は建築主事を含めだれもが不服審査会の決定に上訴することができ、あるいは適切な裁判所に裁量上訴令状を依頼し同決定における法律上の誤りを正すことができると定めている。

### 121.0 条

#### 不服申立ての方法

**121.7 裁判所の審査:** 不服申立てをした当事者であるかどうかにかかわらずだれでも法律上の誤りを正すよう適切な裁判所に裁量上訴令状を申請する権利を有するものとする。審査は、主任執行官の部局での決定が出された後、法に定められた方法で定められた期間内に申請しなければならない。

#### 司法の刑罰

ほとんどすべてのコードでは、明文化されたコード規定への違反に対する軽罪の刑罰を定めている。

*BOCA National Building Code* は司法の刑罰を次のように規定している。

## 116.0 条 違反

116.4 違反刑罰: 本コードの規定に違反する者、または当該規定の要件のいずれかを順守しない者、または承認された計画もしくは建築主事の指令、本コードの規定に従って交付された許可もしくは証明に違反して建築物もしくは構造物を組み立て、建設、改造、修繕する者はみな、[犯罪を明記]で有罪とし、[金額]以内の罰金、[日数]を超えない拘禁、またはかかる罰金と拘禁の両方を課す。適正な通知の送達後に違反が継続する各々の日は、(それぞれ) 別の違反行為とみなされるものとする。



## 附属書 A

### **Building Officials and Code Administrators International, Inc. (BOCA)が発行するモデルコード**

#### **BOCA NATIONAL BUILDING CODE**

##### **BOCA 米国建築コード**

すべての建築物と構造物、その付帯設備の建設、改造、増築、修繕、撤去、取り壊し、用途(use)、立地、使用形態(occupancy)、維持管理に関する一切の事項を規制する。既存または建設予定の建築物と構造物に適用される。

#### **BOCA NATIONAL FIRE PREVENTION CODE**

##### **BOCA 米国防火コード**

有害な物質、材料、装置の保管、取り扱い、使用が原因で、また建築物や土地家屋の用途・使用形態での生命や財産に危険な状態が原因で発生する火災と爆発の危険から相当程度まで生命と財産を守るための適正実施基準を規定する。

#### **INTERNATIONAL PLUMBING CODE**

##### **国際配管コード**

配管システムの設計と設置を規制する。建築物の衛生・雨水排水、衛生設備、給水、雨水・下水処理が含まれる。

#### **INTERNATIONAL MECHANICAL CODE**

##### **国際機械コード**

機械システムの設計と設置を規制する。暖房システム、換気システム、冷房システム、蒸気・温水暖房システム、プロセス配管、ボイラー・圧力容器、気体・液体・固形燃料を使用する機器、煙突と通気口、機械式冷凍システム、暖炉、バーベキュー、焼却炉、火葬炉、防火システム、大気汚染防止システムが含まれる。

#### **INTERNATIONAL PROPERTY MAINTENANCE CODE**

##### **国際土地家屋維持管理コード**

照明、換気、暖房、衛生のため基本的な設備と施設の最低基準と、火災からの安全のための最低基準、空間・用途・立地の最低基準、安全と衛生の維持のための最低基準、既存建設物の調理機器の最低基準を定める。すべての構造物の所有者、運営者、居住者の責任を規定する。執行、施行、罰則について定める。

#### **INTERNATIONAL ONE- AND TWO-FAMILY DWELLING CODE**

##### **戸建て住宅、独立型二世帯住宅に関する国際コード**

3 階建までの戸建て住宅と独立型二世帯住宅およびその付属構造物の建設、プレファブ、改造、

修繕、用途、使用形態、維持管理を規制する。

## **INTERNATIONAL ZONING CODE**

### **国際ゾーニングコード**

行政庁内で土地および土地利用を規制し秩序立って開発することですべての建築物と構造物の設計、立地、用途または使用形態を管理し、それにより健康、財産、公共の福祉を保護する。

## **INTERNATIONAL PRIVATE SEWAGE DISPOSAL CODE**

### **国際民間下水処理コード**

厳格な仕様においてではなく特別の規定により運用される性能目標の点から、下水処理システムの最低基準を定める。新しい材料や新しい配管設計の使用を可能にする幅広い原則に基づいている。さらに、このコードは Building Officials and Code Administrators International, Inc. (BOCA)発行の *BOCA National Codes*、Southern Building Code Congress International (SBCCI)発行の *Standard Codes*、International Conference of Building Officials (ICBO)発行の *Uniform Codes* と共に矛盾なく使えるように策定されている。

## **INTERNATIONAL FUEL GAS CODE**

### **国際燃料ガスコード**

仕様規定と性能にかかわる規定を用いて、燃料ガスシステムとガス燃焼機器の最低基準を定める。新しい材料や新しい燃料ガスシステム・機器設計の使用を可能にする幅広い原則に基づいている。さらに、このコードは Building Officials and Code Administrators International, Inc. (BOCA)発行の *BOCA National Codes*、Southern Building Code Congress International (SBCCI)発行の *Standard Codes*、International Conference of Building Officials (ICBO)発行の *Uniform Codes* と共に矛盾なく使えるように策定されている。

## **INTERNATIONAL ENERGY CONSERVATION CODE**

### **国際省エネルギーコード**

仕様規定と性能にかかわる規定を用いて、エネルギー効率のよい建築物の最低基準を定める。新しい材料と革新的な省エネ技術の採用を可能にする幅広い原則に基づいている。さらに、このコードは Building Officials and Code Administrators International, Inc. (BOCA)発行の *BOCA National Codes*、Southern Building Code Congress International (SBCCI)発行の *Standard Codes*、International Conference of Building Officials (ICBO)発行の *Uniform Codes* と共に矛盾なく使えるように策定されている。

## **INTERNATIONAL BUILDING CODE, 2000 EDITION**

### **国際建築コード 2000年版**

この包括的な建築コードは、仕様規定と性能にかかわる規定を用いて、建築システムの最低基準を定める。新しい材料と新しい建築設計の使用を可能にする幅広い原則に基づいている。加えて、国際建築コードは他の国際コードと共に矛盾なく使えるように策定されている。

## **INTERNATIONAL FIRE CODE, 2000 EDITION**

### **国際防火コード 2000 年版**

この包括的な防火コードは、仕様規定と性能にかかわる規定を通じ、火災安全に取り組むための最低基準を定める。防火コードが単なる維持管理コード以上のものへ進化していることを理解する幅広い原則に基づいている。加えて、国際防火コードは他の国際コードおよび規格と共に矛盾なく使えるように策定されている。

## **INTERNATIONAL RESIDENTIAL CODE, 2000 EDITION**

### **国際住宅コード 2000 年版**

この包括的な国際住宅コードに基づいているのは、人々の健康・安全・福祉を適切に保護する住宅コードの適用範囲と整合する規定、建設費用を不必要に増加させない規定、新しい材料、製品、工法の利用を制限しない規定、特定の種類や区分の材料、製品、工法を優遇しない規定である。

## **INTERNATIONAL ELECTRICAL CODE, 1999 Editions**

### **国際電気コード 1999 年版**

各国の建築主事は国内電気コード(NEC; National Electrical Code)を執行するための規定が必要であることを認識している。国際電気コードはモデルコード基準を通じてこうした必要性に応えるために策定された。この執行規定は国際コード制度の規定と密接に関連し、特に電気コードの施行用に作られている。

## 附属書 B

### 推奨される建設許可と検査の手順

#### 推奨される建設検査手順の詳細説明

##### はじめに

部局が建設検査を実施する目的は、「建築工事が影響を及ぼす範囲において、人々の健康、安全を保証する」という建築コードに明記された意図を確かなものにするためである。この目的は二つの主要な職務を果たすことで成し遂げられる。計画審査と現場検査である。

計画審査の目的は、計画書と仕様書が建築コードの要件に適合していることを判断することである。計画は計画審査官がこの重要な判断を下すことができるよう十分に詳細であることが前提となる。

現場検査の目的は工事が計画書と仕様書に適合していることを判断することである。現場検査は建設を監督することではなく、各段階で工事を審査し、承認された計画書と仕様書の現場控 (job copy)に従っているのを確認することである。

##### 計画審査

建築主またはその代理者は建築安全部局に 2 組の計画書と仕様書を直接手渡さなければならない。

建築主は**建築許可申請書**と**計画審査依頼書**を事務官から受け取り、2 枚複写の各書類に適切に記入する。

それから事務官は、算定した建築物の面積と建築安全工学部局が設定する計画審査料金表をもとに計画審査の料金を決定する。計画審査の料金は**申請・依頼書**に記載される。建築主は**申請・依頼書**を持って会計へ行き、料金を支払い、書類を発効してもらうよう指示される。

**申請・依頼書**が発効されると、建築主はそれを計画書と仕様書 (2 セット) とともに建築安全工学部局の事務官に返却する。

**申請・依頼書**の控 1 は所有者に戻される。控 2 は計画書と仕様書 (1 セット) とともに計画審査官に渡される。

事務官はもう 1 セットの計画書と仕様書を建設によって影響を受ける可能性がある他の市部局に回付する。公共事業部局、計画部局、消防部局、保健部局などである。各部局は、計画書 (シート 1) の裏に承認することを記すおよび/あるいは計画書に是正リストを添付する。この計画書と仕様書は計画相互承認のため建築安全工学部局の事務官に返却される。

部局間の審査と承認と並行して、検査部局計画審査官は(a) 計画と仕様書一式を建築コード、ゾーニングコード、配管コード、電気コード、機械コードの適合性に関して審査する(b) 申請・依頼書の建築安全工学部局の記載欄を記入する(c)許可書費用を算定する目的で建設費用を見積もる(d)計画是正リストを作成する。その後これらの書類は、部局間計画審査と一緒にまとめるため事務官に渡される。

計画審査の結果、計画を是正しなければならない場合、事務官は是正リストの控 1 を計画書と仕様書(2セット)とともに建築主に戻し、是正したうえで計画審査と承認を受けるために再提出するよう求める。この際に、事務官は**住所ファイル (処理中)** にその予定されている建設プロジェクト用の場所を作り、**申請・依頼書**の控 2 と是正リストの控 2 をそこに保管できるようにし、計画審査と承認のために計画書と仕様書が再提出されるのを待つ。

計画審査終了後に、該当するコード要件に計画書と仕様書が適合すると判定されると、2 セットの書類両方に承認印が押される。計画是正リストの控があればすべて破棄する。**申請・依頼書**の控 2 を**住所ファイル (処理中)** に保管する。承認された計画書 (1セット) には**識別タグ**が付けられ、**住所ファイル**と相互参照できるようにし、**計画ファイル**に保管する。計画が承認され、建築安全部局で受け取れる旨が郵便または電話で所有者に通知される。

### 建築許可と検査

建築主は承認された計画書と仕様書一式を受領後、部局事務官に**建築許可書**を作成するよう依頼する。**建築許可書** (6 枚複写) は、**住所ファイル (処理中)** に保管されている有効な**申請・依頼書**の情報をもとに事務官がタイプする。

記入した**建築許可書**は 6 部すべてを建築主に渡し、建築主は会計窓口を持参し許可費用を支払う。許可費用を受け取るとすぐに会計係は**現金受領書**を発行し、建築許可のすべての控を有効にし、次のとおり配布する。

1. 建築許可書控 1 (事務所用)、控 2 (現場用)、控 3 (使用許可書用) を建築安全工学部局に送り、事務官が**住所ファイル (処理中)** に保管する。
2. 建築許可書控 5 (査定官用) は日計表をつけるため簿記係に送られる。
3. 建築許可書控 4 (所有者用) を記録用に建築主に渡す。建築許可書控 6 (工事標) は建築主に渡し、承認済みの計画書と仕様書 1 セット (現場控) とともに総合建設業者に回してもらう。

建築主は、市内で営業するための適切な免許を取得した (義務付けられている場合) 建築業者と総合契約を結ぶ。

建築主は承認済みの計画書と仕様書一式と**工事標** (建築許可書控 6) を総合建設業者に提出し、**工事の間は常に現場で保管されることになる。**

総合建設業者は、市内で営業するための適切な免許を取得した建設業者と機械下請け契約を結

ぶ。総合建設業者は**工事標**（建築許可書控 6）を掲示し、工사용電柱(construction meter pole)を設置するよう機械下請け業者に指示したうえで建設を開始する。

検査段階まで建設が完了すると、総合建設業者は建築安全工学部局に電話し、事務官に検査を依頼する。この要請は**検査依頼**メッセージ用紙に記録される。**検査依頼**は**住所ファイル（処理中）**に保管されている**建築許可書控 2**（現場用）に添付される。他の情報（是正通知や各種情報など）も検査官が使用できるように建築許可書の現場控に添付される。関連情報を添付した現場控は建築検査官の書類受けに入れられる。

毎日仕事のはじめに、検査官はその日に実施するすべての検査を記載した（場所と検査の種類）ルート表を作成する。（事務官が検査官の書類受けに入れた）要請された検査はすべてルート表に含められる。

さらに、要請を受けていない検査（苦情の調査、住宅検査、実施されていない許可検査、所定の定期検査）を「未処理作業」のなかから追加補充し、**ルート表**に記入する。

**ルート表**が完成すると、検査官は**検査依頼**を破棄する。検査官はそれから現場に行き、建設検査を実施する。

建設が適切であり最終検査でなければ、検査官は**工事標**に**工事タグシール**を貼り、建設業者が建設を続けてよいことを知らせる。

建設が適切であり最終検査の場合は、建築検査官は最終機械工事タグシールが貼られるまで**工事タグシール**を貼らないで置く。そうすることで、建築検査は全体の建設プロジェクトの完了後、**使用許可書**の交付前に、物理的に工事現場で行われることが保証される。

建設が適切でなければ、検査官は 3 枚複写の**是正通知**を作成する。要請した検査に合格するために求められる必要な是正は**是正通知**に記される。控 1 は**工事標**の近くに掲示される。控 2 と控 3 は建築安全工学部局に持ち帰られ、事務官によって**住所ファイル（処理中）**に保管されることになる。（控 2 は、建設業者が必要な是正を行った後で検査を依頼するときに再検査通知として使われる。控 3 は事務所の控となる）。

**工事タグシール**または**是正通知**を掲示した後で、検査官は建築許可書控 2（現場用）の裏面に検査報告を記録する。必要な検査情報（到着時間、出発時間、処分）を**ルート表**に記載し、建築安全工学部局に戻るまたは次の検査場所に向かう。

一日の仕事の最後に、検査官は建築安全工学部局に戻り、自分の**ルート表**の裏面に**作業配分のまとめ**を記入し、それを部局長に渡し審査を依頼する。建築許可書控 2（現場用の控と、交付されて入れば**是正通知**、実施された各種検査業務の結果）を保管用として事務官に渡す。

部局長は**ルート表**を審査する。その後、ルート表を事務官に渡し、**統計台帳**に**作業配分のまとめ**を記入させる。それから事務官は**ルート表**を破棄し、**統計台帳**は永久保存ファイルとして予算や他の統計目的のために保管される。

事務官は検査官の一日の作業結果をチェックした後で、適切な場所に各種検査情報を保管する。建設検査情報では、最終検査が適切に完了したかどうかをチェックする。完了していなければ、**建築許可書控 2 (現場用)**と**是正通知** (交付されている場合)は**住所ファイル (処理中)**に保管され、今後の建設と新たな検査依頼を待つことになる。

最終検査が完了していれば、事務官は**使用許可書** (建築許可書控 3) の所定の欄を記入する。

最終建築検査が終了するまで、上記の建築検査手順の該当部分は必要な回数繰り返されることになる。

## 電気許可と検査

総合建設業者は、工事の機械 (電気、配管、暖房、冷房など) 部分を機械下請け業者に委託する。

機械下請け業者は**機械許可申請書**を建築安全工学部局から受け取り、2 枚複写の書類に適切に記入する。(市は、適切に免許を取得した業者が同書類を入手できるよう妥当な部数用意しておく) 一方の控は業者が保管し、もう一方の控は (直接または郵便で) 建築安全工学部局に届けられる。

計画チェッカーは申請書を受け取り、次のいずれかを行う。

1. すでに**住所ファイル (処理中)**に保管されている建設計画全体の機械部分をチェックする。
2. **機械許可申請書**に添付されている機械計画をチェックする。

その後、計画チェッカーは建築安全工学部局が設定する料金表に基づいて機械許可費用を計算し、料金を申請書に記載する。

部局では許可費用を受け取り次第、**機械許可書**を交付する準備ができている旨を事務官は機械下請け業者に通知する。

料金を受け取り次第、事務官は**機械許可書** (4 枚複写) を記入し、許可書に料金を添えて会計係に渡す。会計係は、**現金受領書**を作成し、**機械許可書**のすべての控を有効にし、次のとおり配布する。

1. **機械許可書控 2 (保存用控)**と**控 3 (検査官用控)**を検査部局に渡し、事務官に**住所ファイル (処理中)**に保存してもらう。
2. **機械許可書控 1 (申請者用控)** [ならびに**現金受領書**の控]を機械下請け業者に郵送する。
3. **機械許可書控 4 (出納係用控)** [ならびに**現金受領書**の控]は日計表をつけるため簿記係に渡される。日計表をつけた後で、簿記係はこの控を破棄する。

検査段階まで建設が完了すると、機械下請け業者は建築安全工学部局に電話し、事務官に**検査依頼**をする。この要請は**検査依頼用紙**に記録される。**検査依頼**は**住所ファイル（処理中）**に保管されている**機械許可書控 2（現場用）**に添付される。他の情報（是正通知など）も検査官が使用できるように機械許可書の現場控に添付される。関連情報を添付した現場控は機械検査官の書類受けに入れられる。

毎日仕事のはじめに、検査官はその日に実施予定のすべての検査を記載した（場所と検査の種類）一日の**ルート表**を作成する。（事務官が検査官の書類受けに入れた）要請された検査はすべて**ルート表**に含められる。

（さらに、苦情の調査、住宅検査、実施されていない許可検査、所定の定期検査などの要請を受けていない検査を「未処理作業」のなかから追加補充し、**ルート表**に記入する）

**ルート表**が完成すると、検査官は**検査依頼**を破棄する。検査官はそれから現場に行き、建設検査を実施する。

建設が適切であり最終検査でなければ、検査官は**工事標**に工事タグシールを貼り、建設業者が建設を続けてよいことを知らせる。建設が適切でなければ、検査官は**是正通知**を3部作成する。要請した検査に合格するために求められる必要な是正は**是正通知**に記される。控1は**工事標**の近くに掲示される。控2と控3は検査部局に持ち帰られ、事務官によって**住所ファイル（処理中）**に保管されることになる。（控2は、建設業者が通知された是正を行った後で検査を依頼するときに再検査通知として使われる。控3は事務所の控となる）

工事タグシールまたは**是正通知**を掲示した後で、検査官は機械許可書控2（現場用）の裏面に「検査報告」を記録する。要求される検査（到着時間、出発時間、処分）を**ルート表**に記載し、それを建築安全工学部局に返却するまたは次の検査場所に向かう。

一日の仕事の最後に、検査官は建築安全工学部局に戻り、**ルート表**の裏面に**作業配分のまとめ**を記入し、それを部局長に渡し審査を依頼する。機械許可書控2（現場用）と、**是正通知**、実施された各種検査業務の結果を事務官に渡す。

部局長は**ルート表**を審査する。その後、ルート表を事務官に渡し、**統計台帳**に**作業配分のまとめ**を記入させる。それから事務官はルート表を破棄し、**統計台帳**は永久保存ファイルとして予算や他の統計目的のために保管される。

事務官は検査官の一日の作業結果を受領後、適切な場所に各種検査情報を保管する。建設検査情報では、最終検査が適切に完了したかどうかをチェックする。完了していなければ、機械許可書控2（現場用）と**是正通知**（交付されている場合）は**住所ファイル（処理中）**に保管され、今後の建設と新たな検査依頼を待つことになる。



最終検査が完了していれば、事務官は**使用許可書**（建築許可書控 3）の所定の欄を記入する。

最終検査が終了するまで、上記の機械検査手順の該当部分は必要な回数繰り返されることになる。

### 税額査定

簿記係は建築許可書の控 5（査定官用）を使用して日計表をつけた後、同控を**税務署**に回付する。税務署では、これを**税ファイル（処理中）**に保管する。査定官は竣工時に土地家屋を再度評価し、課税通知書を作成し直す。**建築許可書**の査定官用控はその後、臨時の記録として**税ファイル（処理中）**に保管され、税務署でもはや必要がなくなった時点で破棄される。

### 使用許可書

機械検査官と建築検査官による最終検査に続いて、建築安全工学部局の事務官は建築許可書の控 3 を建築主に郵送し、敷地内に掲示させる。この控は、適切に必要な事項が記入されると**使用許可書**になる。

それから事務官はすべての工事記録を**住所ファイル（処理中）**から**住所ファイル(処理済み)**に移す。事務官はこの時点で**建築許可書控 2（現場用）**と**是正通知**を破棄する。**住所ファイル(処理済み)**には、永久保存記録として、**建築許可申請書**と**計画審査依頼書**、**建築許可書**（事務所用控 1）、永久に保有すべき他の重要な情報が保管されることになる。

### 様式

建設検査プロセスで使用する様式は 10 種類ある。

1. 建築許可申請書と計画審査依頼書(各 2 部)
2. 是正リスト (2 部)
3. 建築許可書(6 部)
4. 検査依頼(1 部)
5. ルート表 (1 部)
6. 是正通知(3 部)
7. 統計台帳(1 部)
8. 電気許可申請書(2 部)
9. 機械許可書(4 部)
10. 工事標用シール(1 部)

永久保存用以外の書類の破棄手順も定められている。

### ファイル

建設検査プロセスで使用するファイルは 4 種類ある。

1. 住所ファイル(処理中)
2. 計画ファイル

3. 統計台帳
4. 住所ファイル(処理済み)

不必要な記録の保管やファイルの重複をすべてなくす。永久保存記録はすべて住所ごとに保管される。

### 一般事項

個々の自治体のコード執行運営に関する詳細な行政業務の研究を行うなかで、ある推奨事項ができあがった。それは本質的に普遍的であり、適用されればどのコミュニティにもかなりの恩恵をもたらすことができるものである。次に示す推奨事項はいずれも、一名で構成される部局あるいは各部局の規模があまりに大きいためそれぞれが独自のファイルを維持管理しなければならない市にはあてはまらないであろう。だがこの両極端の規模の中間にある全自治体にとって、この推奨事項すべてを実施することでコード執行を大幅に改善することができる。

1. 手続きが完了していない許可書、違反通知、不服申立てをすべて集中管理する処理中ファイルを作る。
2. コード違反を処理する系統的な一律の手続きを定める。
3. 戸建住宅と小規模付属建築物を除くすべての既存建築物の検査費用を定める。
4. すべての既存建築物を定期的に検査する。
5. 簡潔な説明を記した報告書を作成するよう検査官に義務付ける。平均的な知能の人が理解できる分かりやすさで、指摘する違反の根拠として書く。  
違反通知の各項目の次に、違反しているコードの条項番号を具体的に記すことが義務付けられる。
6. どの法的違反通知もそれをタイプし郵送する前に、検査官の監理者の承認を受けることが義務付けられる。
7. 現場検査官に一切の裁量権を与えず、この職責は部局長と部局管理官が負うことを義務付ける。
8. 複数の控からなる是正通知を使用し、単純な建設違反を確かにコードに適合させる。適合が確認されるまでは控を一部事務所で保管する。
9. 許可書を交付する前に、あらゆる分野を専門とする検査官が計画書を綿密に調査することを義務付ける。
10. 部局の記録を確認せずに許可書を交付するのをやめる。
11. すべての違反通知を書面で行う。
12. 必要な情報をすべて盛り込めるように許可申請書の様式を作りなおす。
13. コードへの適合を証明するのに十分に詳細な計画書の提出を義務付ける。
14. 法的な利害関係を有するすべての機関での計画書を処理する手順を定める。
15. 計画書を受理し詳細検査に入る前に、所有権書類に記載されたすべての法定表示を許可申請書および計画書と照合し、書類の種類と登録番号を認証するよう計画審査官に義務付ける。
16. 是正用紙を使用し、計画書に変更を書き入れるのをやめるよう計画審査官に義務付ける。
17. 計画の変更が必要とされる場合、コード条項番号を記載するよう計画審査官に義務付ける。

18. 申請が拒否された許可申請者に却下書を渡す。条項番号を記載してすべての不備を明確に示す。
19. 申請が拒否された許可申請者が不服申立てを希望するのであれば、適切な不服審査会への不服申立て申請書を渡す。
20. 機械許可書を交付する前に建築許可番号または部局の用途記録(occupancy records)を参照することが義務付けられる。記録が入手できない場合は、機械許可書の交付前に検査を実施すべきである。
21. 市議会とゾーニング不服審査会が与えたすべての特別承認の写しを許可申請書および検査官が使用する現場用の許可控に添付することが義務付けられる。
22. 特別条件がすべて満たされるまで使用許可書を交付してはならない。
23. 検査官を一切のファイル業務から解放する。
24. どこを何のために検査するのかを順番に記したルート表を事務所に置いておくことを検査官に義務付ける。
25. 毎日、すべての記録を提出するよう検査官に義務付ける。
26. 是正通知はすべて書面によるものとし、適合するまで常時、事務所に通知の控を 1 部置いておくことを義務付ける。
27. 不服申立て書に順番に番号を付ける。不服申立て書は 2 部作成し、解決するまで 1 部を事務所で保管する。
28. 他の部局からの照会書を不服申立てとして受理し、それを不服申立て書に添付したうえで処分決定まで一緒に保管する。
29. 照会した部局に決定処分を通知する。
30. 是正が確認されていない違反については「期日ファイル」を設け、適合期日に再検査する。
31. 許可書なしに工事が実施されている場合、違反通知を土地家屋の所有者と建設業者の双方に交付する。建設業者がわからなければ、所有者だけに交付する。
32. 違反のある土地家屋を所定の適合期日に再検査する
33. まったく適合していないまたは部分的にしか適合していない場合、責任のある当事者に連絡するよう検査官に義務付ける。
34. 責任のある当事者との連絡を踏まえて、措置方針を部局責任者に提言するよう検査官に義務付ける。
35. 検査官による提言を審査し、承認または修正するよう部局責任者に義務付ける。
36. 違反者が満足な進展をみせ誠実さを示している限り、再検査プロセスを繰り返す。
37. 適合を確保できない場合は、聴聞会を開くよう部局長に義務付け、市裁判所に告訴すべきでない理由を提示する機会を違反者に与える。
38. 理由がはっきり示されない場合、関係する課の主任検査官に訴状を作成することを義務付ける。
39. 訴状を承認し、市の弁護士に提出することが部局長に義務付けられる。
40. 市の弁護士には、裁判前の聴聞を行い、告訴するか、適合を図るためさらに時間を与えるか、争点をより明確にするため部局に訴状を差し戻すかを決定することが義務付けられる。

---

<sup>1</sup> 訳注：“tile the complaint”は“file the complaint”で訳しています。

41. 告訴する場合、主任検査官と市の弁護士には法廷に出頭することが義務付けられる。
42. 主任検査官のみを裁判を担当する職員に起用する。
43. 各週の特定の日をコード違反の裁判のための日に設定する。
44. 裁判のための日にはコード違反にかかわる訴訟が優先される。そうすることで検査官は必要以上に時間をとられなくてすむ。
45. コードの要件を常に最新のものにするため、条例改訂の提案を行うよう部局管理官に義務付ける。
46. 建築安全工学部局が提出した条例改訂を様式に関してチェックし、承認するよう市の弁護士に義務付ける。
47. 許可書を掲示せずに進めている建設工事を監視するよう警察署に注意を促す。違反者に呼出状を出すよう、あるいはこの状態を建築部局にゆだねるよう要請する。
48. 水道ガス電気などを使用できるようにする前に建築部局からの書面による通知がだされていることを確認するよう公益企業に義務付ける。
49. 敷地図に適合しているかを調べる最初の検査で建築物の立地を確認することを建築検査官に義務付ける。
50. 敷地の適切な復元を確保するため、取り壊し許可書を交付する前に保証金の支払いを義務付ける。

## 附属書 C

建築規則の執行での使用が推奨される標準様式

### 計画審査と建築許可書の申請書

(BOCA International[イリノイ州 Country Club Hills]で入手可能)

4 頁の書類には次の項目が盛り込まれる。

1. 建築物の所在地
2. 建築物の工事種別
3. 建築物の特徴
4. 建築主とその代理者の情報
5. 計画審査チェックリスト
6. 他の部局による承認
7. 建築部局による認証
8. ゾーニング審査
9. 敷地見取図

(様式略)

## 附属書 D

建築規則の執行での使用が推奨される標準様式

### 建築許可書

(BOCA International[イリノイ州 Country Club Hills]で入手可能)

切り離し可能な 6 枚複写の書類には以下が含まれる。

1. 部局用のファイル用控
2. 検査官用の現場控。裏面は検査記録となる。
3. 使用許可書。裏面には最終検査について記録される。
4. 申請者用の控。裏面には特別な情報や指示が記載される。
5. 査定官用の控
6. 現場に掲示する防水加工した工事標

(様式略)

以下の事項に留意されたい。

建築許可書は当該建設が、建設および建築物の用途を規制するゾーニング条例を含めた管轄区の諸条例にあらゆる面で適合しているという明確な条件のもとで与えられたものであり、当該条例のいずれかの規定に違反があればいつでも取り消してよい。

許可書交付時に渡される防水加工したカードを敷地内に掲示しなければならない。建築部局は建設工事開始前に通知を受け、この防水加工したカードに記載された要望通りに検査をしなければならない。新築建築物および既存建築物への増築・改造にはすべて少なくとも3回の立ち入り検査が必要である。すなわち(1) 壁の高さが少なくとも2フィートある時、壁を埋戻し上部建造に進む前に、フーチング、排水管設備、基礎、地下壁等の検査。(2)ラス張り、塗り、ダクト工事、防火工事の前に軸組みの検査。覆われる前に他の設備の検査(3)建築物または構造物の工事完了時に最終検査

鉄筋コンクリート工事にかかわる作業に関しては、鉄筋を配した後、コンクリートが流し込まれる前に、検査を実施しなければならない。

建築部局は、各種コードの要求事項に従って建築部局がはじめに検査、承認する前にすでに覆われてしまったまたは完了してしまっただけの工事も不合格にする権限を有する。

承認された計画書からのいかなる逸脱も計画変更の許可を受けなければならない。最初の計画書の検査の手続きと同じ手続きに従う。追加される許可費用は最初の計画からの変更の程度に応じて課される。

許可書が発行された日から6ヶ月以内に建設工事が開始しなければ許可書は有効でなくなる。

最終検査の依頼は、建設工事が終了し暖房装置を設置し終えたときに、担当部局に葉書または電話ですべきである。最終検査の前に電気、配管、機械工事、塗装、装飾が終わっている必要はない。

建築物を使用する前に最終検査を受け、使用許可を受け取らなければならない。

## 附属書 E

建築規則の執行での使用が推奨される標準様式

### 計画審査記録

(BOCA International[イリノイ州 Country Club Hills]で入手可能)

8 ページの書類には以下が含まれる。

1. 建築物の特定情報、立地、ゾーニング
2. 計画是正リスト
3. 高さと面積
4. 非制限地区の建築物
5. 避難手段
6. 防火
7. 特別な使用要件
8. 照明と換気
9. 機械システム
10. 構造
11. 透光性プラスチック

(様式略)



## 附属書 F

### コード執行機関の組織に関する推奨事項

この推奨事項には、4つの人口区分（1万人未満、1万～4万9,999人、5万から10万人、10万人超）の行政庁の組織図、職種、職務資格が含まれる。

#### 序文

本附属書は行政庁がコード執行機関を立ち上げ、拡張し、再組織するのを助けることを意図する。

コード執行機関の基本的な構成要素は、機関の大きさ、コード、実施される検査の種類にかかわらず同じである。コード執行機関の第一の目的は、建築、電気、配管、機械コードを通じて建設の最低限の安全な水準を確保することである。これに続く目的は、ゾーニング条例の執行で、コミュニティの秩序立った発展のためのマスタープランを提供することである。たとえ最も優れた計画、最も見識ある計画委員会、最も厳しいゾーニング法であっても、効率的な執行なくしては有効に機能しないことがある。多くの行政庁では、このような執行の責任はコード執行機関にゆだねられている。

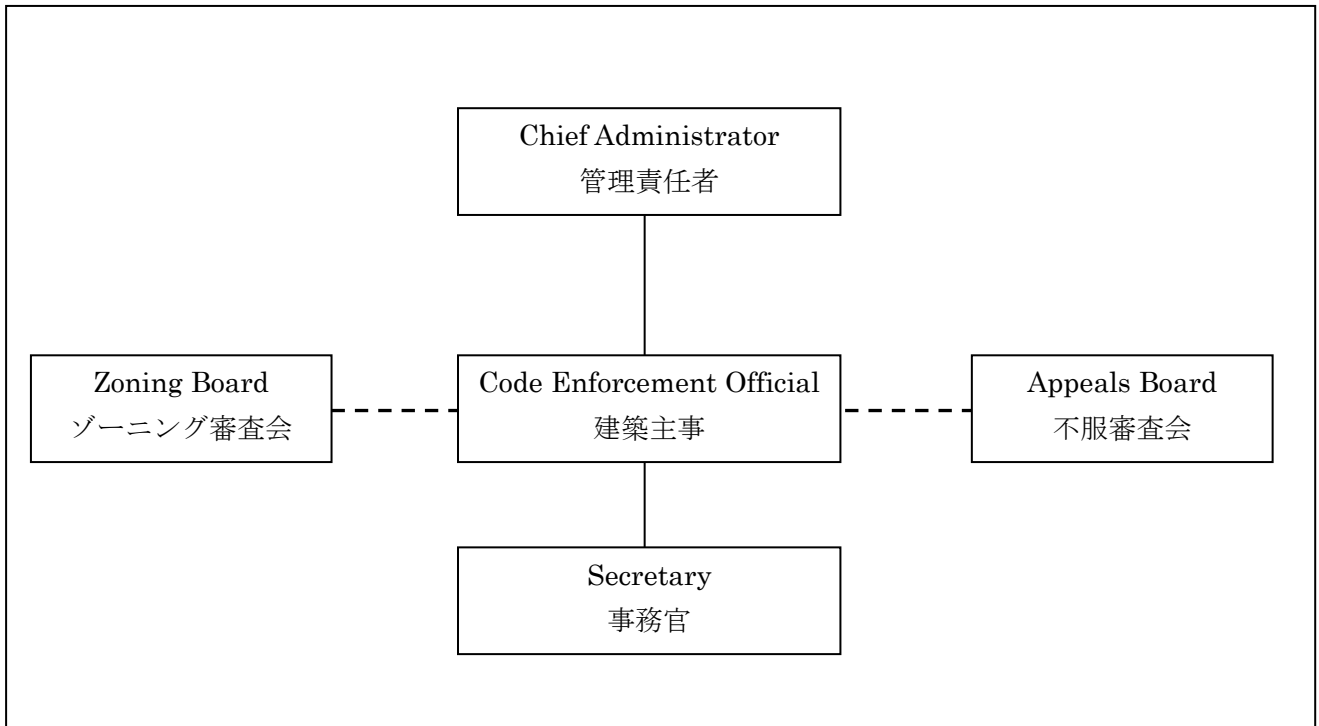
安心できるコミュニティの開発を確かのものにするため、地方自治体には技術的な能力を有する行政職員が必要である。すべての必要な機能を果たすのに十分な財政がなければならない。機能には、モデルコード規定の継続的な更新を確実に実行できるよう専門家組織に参加することが含まれる。

コミュニティの開発にとって同様に重要なのは、既存構造物を維持管理し、最低限の住宅基準を執行することである。だが行政庁はあまりにも長い間、効果的な住宅コード執行の重要性を過小評価してきた。中心都市の衰退、その近郊の多くが経験した住宅／スラム／都市の再開発の流れ、統制されなかった郊外のスプロール化はあきらかにこうした軽視が招いた結果である。

地方自治体は専門の建築主事として訓練されていない職員をコード執行機関に配置していることがあまりにも多い。コード執行機関は、コミュニティカレッジ、通信講座、州立大学、セミナー、モデルコード機関などが提供する教育の機会を通じて職員が専門的な知識と能力を向上させるよう奨励すべきである。

人口 10,000 人未満のコミュニティ向けの組織に関する推奨事項

コード執行部局



組織図 1

人口 10,000 人未満のコミュニティ

## 建築主事

### 一般的な職責

すべての建設コードおよび関連コードを執行する。行政政策および職員の業務を指揮、監督する。許可書の交付および料金の設定を指示する。報告書、ファイル、予算の作成の責任者である。

### 典型的な職務

採択されたコードを効果的に執行する責任を有する。新築・既存の建築物と構造物を検査する。建築物の建設計画が建築・電気・配管・機械コードおよびその地域のゾーニング条例に適合しているかを審査、検査する。あらゆる違反と、コードまたは承認済みの計画からの逸脱を是正するよう命令する。報告書を毎日作成しすべての検査活動を記録する。コードの改訂案について市の法務官に相談する。建設業者、建築家、エンジニア、一般の人々にコード規定の説明、解釈をする。不服申立てに関してゾーニング審査会の前で意見を請う。使用許可を承認するあるいは取り消す。工事停止通知を交付し、必要な場合は訴訟を起こす。必要であれば、関連業務を行う。

### 任命に必要な資格

建築主事は建設での経験が少なくとも5年必要である。建築工事のあらゆる段階にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。優れていると一般に認められている建築方法に関する知識が求められる。建築物の建設計画および仕様書を読み、現場でその計画からの逸脱を見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、建設業者および一般の人々と業務の上で良好な関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 事務官

### 一般的な職責

監督下で、ある程度の責任のある事務業務を行う。

### 典型的な職務

事務官としての事務的な職務を行う。許可書を交付し料金を徴収する。口述筆記し手紙を書きおこすことがある。会議の議事録と議題を作成する。ファイリングシステムを構築し維持する。建築主事の依頼によりリサーチを行う。

電話に対応する。来訪者に応接する。情報を配布する。不服を受け付ける。不服申立て人に直接答えるまたは委託する。報告書作成とともに、予算編成と管理の担当または補佐となることがある。建築主事のために会議を設定し、要望に応じて関連業務を行う。

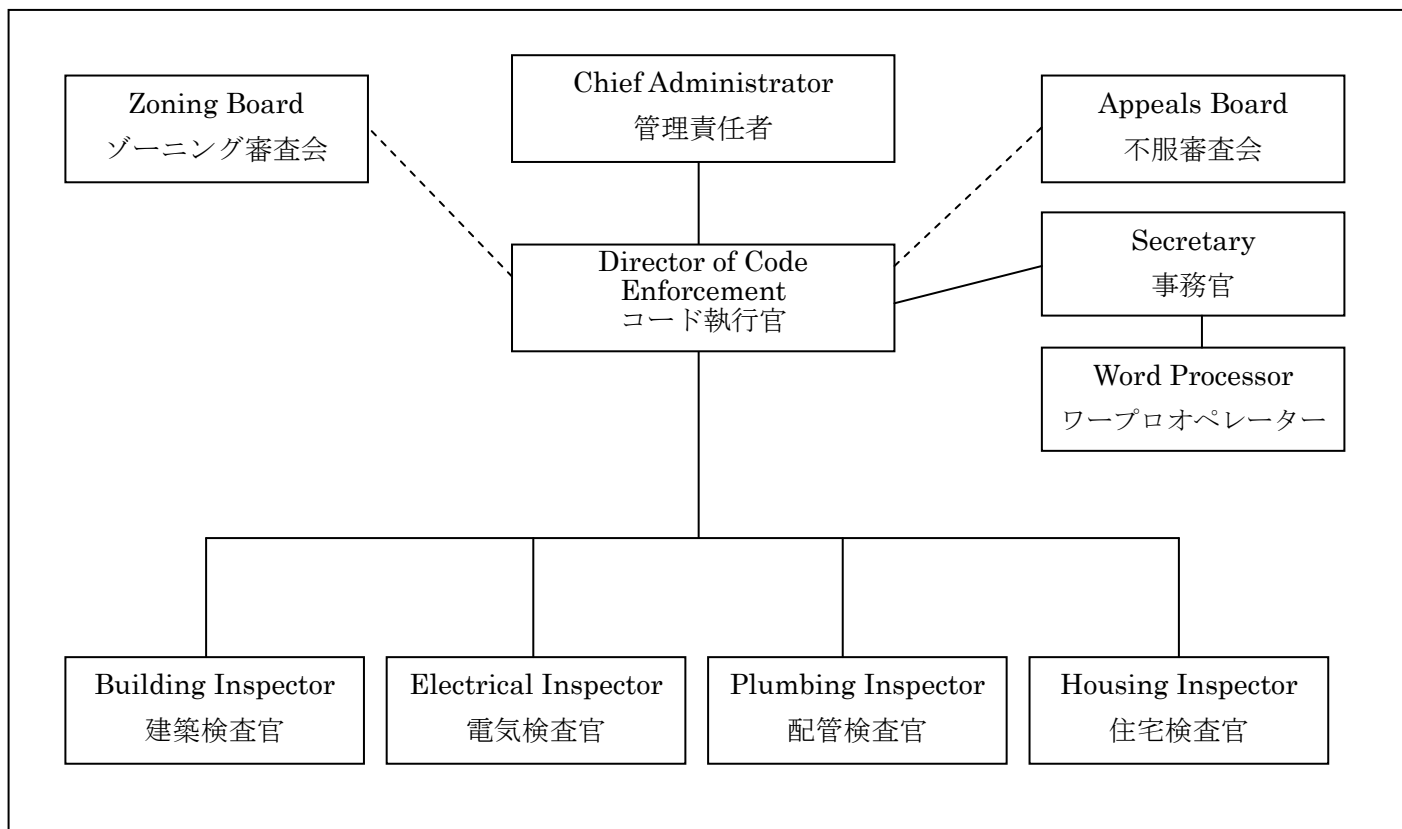
### 任命に必要な資格

事務官は読み書き計算の能力を有し、文法と英語用法に精通し、一般的な事務・秘書の仕事の仕方を知っていなければならない。タイプができなければならない。部局の指針に基づいて判断できる能力が求められる。コード施行官の署名をもらうために許可書の全書類を作成し、その正確さをチェックし判断する能力が求められる。許可申請書、交付済み許可書、却下された許可、工事停止命令、違反、使用許可書、収用通知、日報、社内報告書やメモ、工事完了記録、書簡を記録保管するシステムを構築し維持する能力が求められる。

高校を卒業し、秘書／行政事務の訓練を終了したことを示す証明書を有する。コンピュータの操作経験がある。

人口 1 万～4 万 9,999 人のコミュニティ向けの組織に関する推奨事項

コード執行部局



組織図 2

人口 1 万～4 万 9,999 人のコミュニティ

## コード執行官

### 一般的な職責

すべての建設コードおよび関連コードを執行する。すべての課のあらゆる人事・行政業務を指揮し、検査手順を監督する。許可書の交付および料金徴収を指示する。報告書、ファイル、予算を作成し公表する。

### 典型的な職務

部局に課された全職務を実施するための行政政策および手順を策定、執行する責任を有する。建築工事、電気・配管・機械設備、建築物や構造物などの収用や取り壊しにかかわる採択された規制コードおよび条例を執行する。部局の諸責任を適切に果たすために立法機関が要求する規則規定を策定し執行する。

管轄区内のすべての建築物と構造物の建設、組み立て、修繕、改造、取り壊し、除去、使用を管理する。部局のすべての行政職員と検査職員を任命、訓練し、評価する。連携役を務め、必要であれば他の部局、機関、理事会との間で部局の活動を調整する。

部局予算とすべての定期行政報告書や特別行政報告書を作成するまたは作成を指示する。部局のあらゆる活動を指揮する。このなかには許可書、通知、証明書、書簡、工事停止命令、掲示カードの交付が含まれる。部局の記録と裁判要請書を維持管理する。

### 任命に必要な資格

コード執行官は、少なくとも5年の経験があり州で登録を受ける能力があるプロのエンジニアまたは建築家でなければならない。あるいは建設での経験が少なくとも5年あり、建設業者または監督者、現場総合監督として建築工事の責任者を少なくとも3年務めていなければならない。あるいは地方自治体で検査官を少なくとも5年務めていなければならない。

新築、機械装置、設備に関する計画書と仕様書を審査する能力が求められる。この能力には、電気・暖房・冷却・配管設備と設置に関する一般知識が含まれる。解釈をし、計画が適用コードの規定に適合しているかどうか、優れた許容される建設方法に従っているかどうかを判定するためである。自分の管理責任下にあるすべての課の部下に業務を委任し割り当てて調整する能力が求められる。規則および条例を完全かつ公平に執行し、一般の人々および各種職業の人々と良好な関係を保つ能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）の工学部または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 建築検査官

### 一般的な職責

監督下で、採択された建築コードに基づいて、中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務および執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された建築コードを現場で適切に執行する責任を有する。要請されたまたは割り当てられ任務に応じて、新築・既存の建築物と構造物を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。不備があり安全でない建築工事について報告する。訴訟手続きをとるよう提言する。

### 任命に必要な資格

建築検査官は建設での経験が少なくとも5年必要である。建築工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。優れていると一般に認められている建築方法に関する知識が求められる。建築物の建設計画および仕様書を読み、計画からの逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、建設業者および土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 電気検査官

### 一般的な職責

監督下で、電気設備にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行い、電気コードが規定する基準への適合を確保する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された電気コードを適切に執行する責任を有する。新築・既存の建築物と構造物を検査し、電気コードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書・仕様書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。コード執行官に検査活動をすべて報告する。不備があり危険な電気配線についてすべて報告する。

### 任命に必要な資格

電気検査官は電気工事業者または経験を積んだ職工、電気保守修理工として少なくとも5年の実務経験を有していなければならない。電気工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、計画あるいはコードからの逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、電気工事業者および土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。



## 配管検査官

### 一般的な職責

監督下で、配管設備と修理業務にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された配管コードを適切に執行する責任を有する。新築・既存の建築物と構造物を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。コード執行官に検査活動をすべて報告する。不備があり安全でない配管設備について報告する。

### 任命に必要な資格

配管検査官は配管工事業者または経験を積んだ職工、配管保守修理工としての経験を少なくとも5年有していなければならない。配管工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、配管工事業者、経験を積んだ職工、土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 住宅検査官

### 一般的な職責

監督下で、既存住宅の検査、苦情・告発の調査、適用法令の執行に関して中程度以上の難しさと複雑さを伴う業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

苦情を調査し、住宅、構内、非住宅構造物、空地の検査を体系的に定期的に行い、住宅および／あるいは土地家屋の維持管理コード、他の適用法令に適合しているかを判定する。必要に応じて、公共の場、地下、建築物の内部外部空間、庭を検査、再検査し、状態、清潔さ、安全装置、害虫・ネズミの大量発生、土地の大きさ、形態、用途、窓面積などを確認する。生ごみ、雑かい、廃品の不適切な取り扱いがないか庭を検査する。ネズミや害虫がいるかどうかあるいは大量発生につながる状態かどうかを検査する。生ごみ、ごみ、廃品、他の好ましくない資材の不法投棄に関する苦情を検査、調査する。

所有者や管理者などに住宅で見つかった違反について相談し、是正措置を提言する。適用条例および規則の執行のため、必要に応じて他の機関に相談する。住宅に影響を及ぼすからである。検査中に発見した違反を是正するよう口頭および文書で命令する。違反の証拠を集める。必要に応じて、市の弁護士のために告訴状(charge sheets)を作成する。裁判で証人となる。

### 任命に必要な資格

住宅検査官には、建設および／あるいは土地家屋の管理・維持での経験が少なくとも2年必要である。あるいは環境衛生の教育および訓練を受けていなければならない。既存住宅ストックの荒廃および／あるいは規準を満たさない状態をなくするための検査作業を実施する能力が求められる。構造の安定性と、安全衛生にかかわる機械設備に精通していることが求められる。危険な状態を見つけ、適切な是正措置を提言する能力が求められる。適合を確保すべく、土地家屋の所有者に対応し、限界や問題に対処する能力と細やかさが求められる。報告を簡潔な文章で書き、不服申立て聴聞会および訴訟裁判で証言する能力が求められる。人々に会い、家庭生活と住宅環境を向上させるため機関で定めた目的目標を説明する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 事務官

### 一般的な職責

監督下で、多くの困難さと責任を伴う事務業務を行う。

### 典型的な職務

事務官としての事務的な職務を行う。事務長を務める。事務職員を監督する。口述筆記し手紙、メモ、報告書を書きおこすことがある。手紙を書きタイプする。会議の議事録と議題を作成する。ファイリングシステムを構築し維持する。コード執行官の依頼によりリサーチを行う。

電話に対応する。来訪者に応接する。電話や来訪者を適切に担当者に引き継ぐ。情報を配布する。不服を受け付ける。不服申立て人に直接答えるまたは委託する。予算編成と管理、報告書作成の担当または補佐となることがある。コード執行官の要請で管理者などのために会議を設定する。要望に応じて関連業務を行う。

### 任命に必要な資格

事務官は読み書き計算の能力を有し、文法と英語用法に精通し、一般的な事務・秘書の仕事の仕方を熟知していなければならない。タイプ、速記ができなければならない。部局の指針に基づいて判断できる能力が求められる。事務職員を監督し、事務業務を割り当てる能力が求められる。コード施行部局長の署名をもらうために許可書の全書類を作成または作成を監督する能力が求められる。部下の事務職員が作った同書類の正確さをチェックし判断する能力が求められる。許可申請書、交付済み許可書、却下された許可、工事停止命令、違反、使用許可書、収用通知、日報、社内報告書やメモ、工事完了記録、書簡などを記録保管するシステムを構築し維持する能力が求められる。

高校を卒業し、秘書／行政事務の訓練を終了したことを示す証明書を有する。コンピュータの操作経験がある。

## ワープロオペレーター

### 一般的な職責

直轄下に置かれ、定められた手順に従って、中程度の難しさと複雑さを伴う決まったタイプ業務、事務業務を行う。要望に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

写しをもとに文章、様式、手紙、報告書、表、インデックスカードなどの書類をタイプする。定型の書簡や違反通知を自分でまたはおおまかなメモをもとにタイプする。簡単な転記、延長、合計を行い、照合する。定期統計記録を維持管理する。定められた方法に従って書類のファイリングをする。郵便を開封、仕分けし、届ける。様式に記入する。ほとんど技能が必要ないまたは特別な訓練の必要がない事務機器を操作する。必要に応じて許可書や免許を交付する。

電話を担当者につなぐ。電話に対応する。電話や訪問による問い合わせに対して一般的な情報を提供する。要望に応じて関連業務を行う。

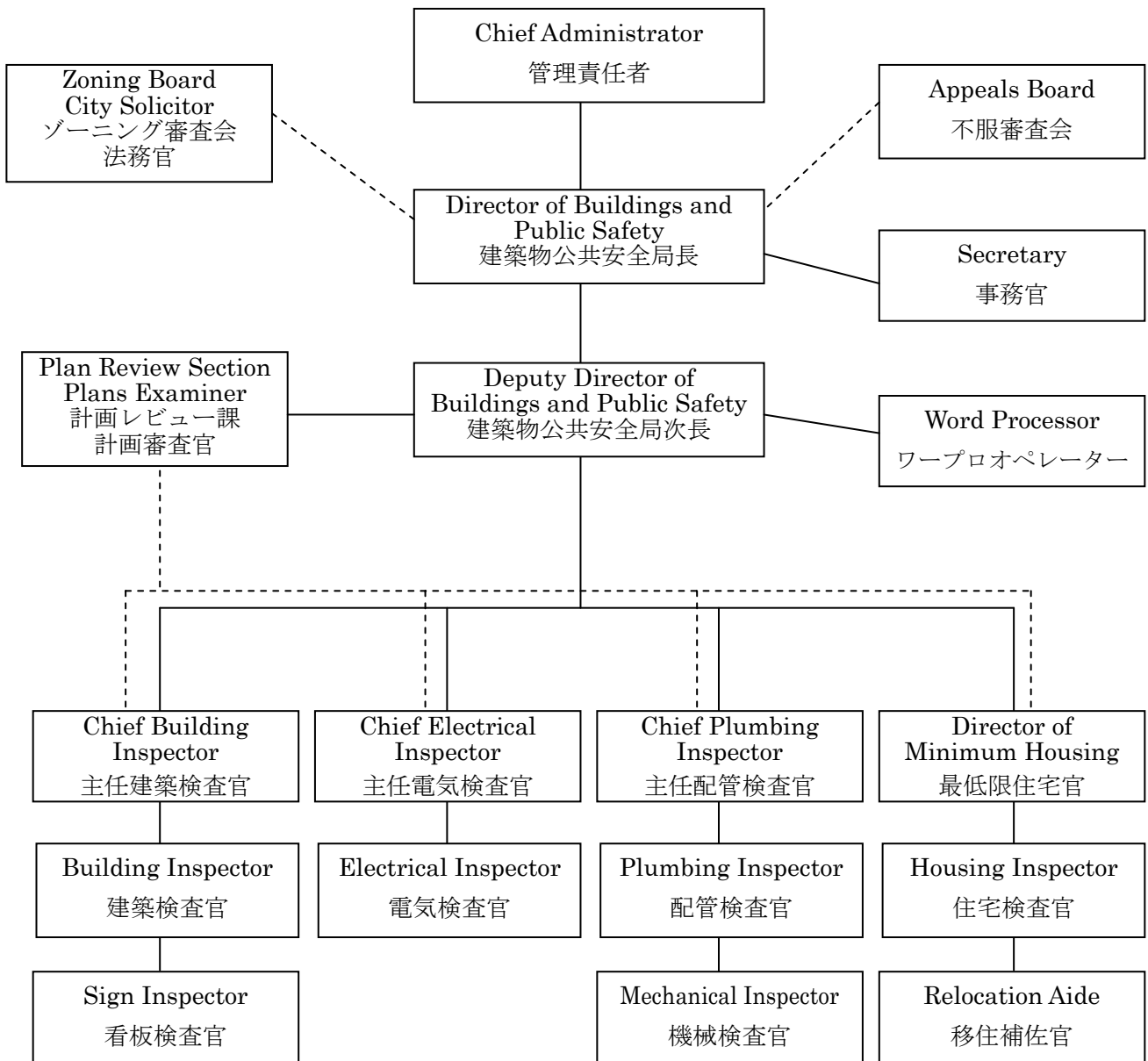
### 任命に必要な資格

ワープロオペレーターには読み書き計算の能力が必要である。十分な文法と英語用法の知識があり、タイプができなければならない。口頭や文書での簡単な指示に従うことができる能力が求められる。電話を担当者につなぐとともに、部局長が定めた通常業務、業務方法、手順に関する一般的な情報を電話および窓口で提供する能力が求められる。要望があれば必要な記録やデータを保管し転記する能力が求められる。

高校を卒業し、ワープロの操作経験を有する。

人口 5 万から 10 万人のコミュニティ向けの組織に関する推奨事項

建築物公共安全局



組織図 3

人口 5 万から 10 万人のコミュニティ

## 建築物公共安全局長

### 一般的な職責

すべての建設コードおよび関連コードを執行する。全職員、すべての課の行政業務、検査手順を監督する。許可書の交付および料金徴収を指示する。報告書、ファイル、予算を作成し公表する。

### 典型的な職務

部局に課された全職務を実施するための行政政策および手順を策定、執行する責任を有する。管理レベルの政策・計画に参加する。とりわけ建築工事、電気・配管設備、暖房、換気、空調、建築物や構造物の収用や取り壊しにかかわる採択された規制コードおよび条例を執行する。部局の諸責任を適切に果たすために、行政機関が要請する規則規定を策定し執行する。

管轄区内のすべての建築物と構造物の建設、組み立て、修繕、改造、取り壊し、除去、使用を管理する。部局のすべての行政職員と検査職員を任命、訓練し、評価する。連携役を務め、必要であれば他の部局、機関、理事会との間で部局の活動を調整する。

部局予算とすべての定期行政報告書や特別行政報告書を作成するまたは作成を指示する。部局のあらゆる活動を指揮する。このなかにはすべての許可書、通知、証明書、書簡、工事停止命令、掲示カードの交付とともに、部局の記録の維持管理が含まれる。

### 任命に必要な資格

建築物公共安全局長は、少なくとも5年の経験があり州で登録を受ける能力があるプロのエンジニアまたは建築家でなければならない。あるいは建設での経験が少なくとも5年あり、建設業者または監督者、現場総合監督として建築工事の責任者を少なくとも3年務めていなければならない。あるいは管轄区の主任検査官を少なくとも5年務めていなければならない。

新築と機械設備、設備・設置に関する計画書と仕様書を審査する能力が求められる。解釈をし、計画が適用コードの規定に適合しているかどうか、優れた許容される建設方法に従っているかどうかを判定するためである。自分の管理責任下にあるすべての課の部下に業務を委任し割り当て調整する能力が求められる。規則および条例を完全かつ公平に執行し、一般の人々および各種職業の人々と良好な関係を保つ能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）の工学部または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 建築物公共安全局次長

### 一般的な職責

建築物公共安全局長の監督下で、部局の全課のすべての現場検査活動を指揮する。採択された建築、電気、配管、暖房、住宅、看板コードを執行する行政業務を行う。要望に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

すべての行政職員会議に出席する。検査および執行業務において部局の手続きを実施するのを助ける。部局の検査および執行プログラムの継続的な改善に向けて講ずべき措置を提言する。指示の下で、定期的に全検査職員の仕事ぶりや能力を評価する。毎月、コード執行官にすべての検査活動について報告する。指示の下で、全検査職員を監督する。

建築、配管、電気、暖房、住宅、看板の検査班の検査活動を指揮する。建築物と構造物のすべての建設、組み立て、修繕、改造、取り壊し、除去に関する毎日の現場検査を準備、計画、指揮する。すべての建築物と構造物の検査を監督し、採択された建築・配管・電気・暖房・住宅・看板コードおよび条例への適合と、同建築物・構造物の承認済みの計画書への適合を検査させる。指示の下で、不備があり危険な電気・暖房・配管設備を没収することを許可する。工事停止命令を交付する。建築物と構造物の取用や取り壊しを提言する。すべての建築物と構造物の建設、修繕、改造、使用にかかわる全苦情を調査する責任を引き受け、調査を割り当てる。

建築物と構造物の計画審査、工事停止命令、使用許可、取用、取り壊しを行政職員に助言する。検査、コード執行、建築構法、工事に関して、ビルダー、建設業者、土地家屋所有者などに会う。課せられたまたは要請された他の職務を行う。

### 任命に必要な資格

建築物公共安全局次長は、少なくとも5年の経験があり州で登録を受ける能力があるプロのエンジニアまたは建築家でなければならない。あるいは建設での経験が少なくとも5年あり、建設業者または監督者、現場総合監督として建築工事の責任者を少なくとも3年務めていなければならない。あるいは管轄区の主任検査官を少なくとも5年務めていなければならない。

新築、機械装置、設備に関する計画書と仕様書を審査する能力が求められる。この能力には、電気・暖房・冷却・配管の装置設備に関する一般知識が含まれる。解釈をし、計画が該当規定に適合しているかどうかを判定するためである。自分の管理責任下にあるすべての課に業務を委任し割り当てて調整する能力が求められる。規則および条例を完全かつ公平に執行し、一般の人々および各種職業の人々と良好な関係を保つ能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）の工学部または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 最低限住宅官

### 一般的な職責

指示の下で、中程度以上の難しさと複雑さを伴う監督業務、行政業務を行う。部局の住宅検査課と移住支援課を統率する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

特に集合住宅に関して、住宅衛生プログラムの計画、促進、執行に携わる。業務を監督し、検査官に割り当てる。住宅検査職員および移住補助職員の業務を監視する。同職員に助言を与え問題解決を助ける。進捗報告書を作成する。

住宅所有者の啓蒙に携わる。住宅課が執行する条例の改訂提案を書く。他部局の職員と関連コードについて協議する。地区住民集会、グループ集会で、住宅コードおよび／あるいは土地家屋維持管理コード、生活妨害にかかわる条例について話す。住宅プログラムで必要になる告訴に関して市の弁護士事務所に相談する。住宅調査および実施可能な移住計画を導入、促進し、監督する。

### 任命に必要な資格

最低限住宅官には、建設および／あるいは土地家屋の管理・維持での経験が少なくとも5年必要である。そのうち少なくとも3年は、住宅の維持管理監督者または住宅の建築工事修繕監督者としての実務経験でなければならない。あるいは管轄区の検査官を少なくとも5年務めていなければならない。あるいは環境衛生の教育と訓練を受けていなければならない。住宅の状態が荒廃し規準を下回らないようにするためのプログラムや老朽化の防止により良好な住宅を維持するためのプログラムを計画、指揮、審査する能力が求められる。人々に会い、彼らが抱える問題に効果的に対処し、コミュニティの行事に参加し、住宅コード執行に関する一般への情報提供の効果的なプログラムを推進する能力が求められる。機関の目標と土地家屋所有者の限界と問題を踏まえて適切な判断を下すよう、部下を監督し士気を高める能力が求められる。家庭生活と住宅環境の向上に携わるすべての機関との間に良好な業務関係および紹介制度を築く能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）を卒業している。あるいは同等の訓練と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。



## 主任建築検査官

### 一般的な職責

指示の下で、採択された建築コードの執行に関して、中程度以上の難しさと複雑さを伴う監督業務、行政業務、検査業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、採択された建築コードを効果的に執行する責任がある。課職員の毎日の現場検査活動を監督する。定期的にフォローアップ検査を行い、部下の仕事ぶりや能力を評価する。より難しい検査を担当する。現場検査報告書および記録の作成を監督、指示する。毎日、建築物公共安全局次長に現場検査活動について報告する。すべてのコード違反について報告し、講ずべき措置を提言する。不備があり安全でない建築物の収用を提言する。

### 任命に必要な資格

主任建築検査官は、建設業者または経験を積んだ職工、大工、建築検査官として、建設、設計、管理の分野での実務経験が少なくとも5年必要である。建築材料の品質と強度について、建築工事に関する受け入れられている要件について、防火の適正な実施について、照明・換気に関する受け入れられている要件について、避難設備に関する受け入れられている要件について、またその他に居住者の安全・快適・利便に欠かせない設備について一般的に知っていることが求められる。建設の規則を断固としてかつ公平に執行する能力が求められる。一般の人々と良好な関係を築き維持する能力が求められる。計画を審査し、適用コードへの適合を確認する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 主任電気検査官

### 一般的な職責

指示の下で、電気コードの執行に関して、中程度以上の難しさと複雑さを伴う監督業務、行政業務、検査業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、採択された電気コードを適切に執行する責任を有する。部下の電気検査官の現場検査活動を監督する。管轄地区と他の任務について計画を立て、割り当てる。課職員の毎日の現場検査活動を監督する。定期的にフォローアップ検査を行い、部下の仕事ぶりや能力を評価する。より難しい検査を担当する。現場検査報告書および記録の作成を監督、指示する。毎日、建築物公共安全局次長にすべての現場検査活動について報告する。すべてのコード違反について報告し、講ずべき措置を提言する。不備があるもしくは危険な電気設備の没収を提言する。

### 任命に必要な資格

主任電気検査官には、電気工事業者または経験を積んだ職工、電気検査官として少なくとも5年の実務経験が必要である。計画書と仕様書を審査し、新築や既存の建造物の電気設計をチェックする能力が求められる。解釈をし、計画と仕様書が電気コードの規定に適合しているかどうか、許容される工学的な方法、設置方法に従っているかどうかを判定するためである。

仕事を割り当て、部下を監督する能力が求められる。電気工事にかかわる全規則を断固としてかつ公平に執行する能力が求められる。建設業者および一般の人々と良好な関係を築き維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 主任配管検査官

### 一般的な職責

指示の下で、配管コードの執行に関して、中程度以上の難しさと複雑さを伴う監督業務、行政業務、検査業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、採択された配管コードを適切に執行する責任を有する。部下の配管検査官の現場検査活動を監督する。管轄地区と他の任務について計画を立て、割り当てる。課職員の毎日の現場検査活動を監督する。定期的にフォローアップ検査を行い、部下の仕事ぶりや能力を評価する。より難しい検査を担当する。現場検査報告書の作成を監督、指示する。許可書の交付を指示、監督する。毎日、建築物公共安全局次長にすべての現場検査活動について報告する。すべてのコード違反に関する報告書を受け取り、講ずべき措置を提言する。告訴の全要請を審査し、承認を行う。すべての不衛生もしくは危険な配管設備の没収を提言する。

### 任命に必要な資格

主任配管検査官には、配管工事業者または経験を積んだ職工、配管検査官として少なくとも5年の実務経験が必要である。計画書と仕様書を審査し、新築や既存の建造物の配管設計やレイアウトをチェックする能力が求められる。解釈をし、計画と仕様書が配管コードの規定に適合しているかどうかを判定するためである。

仕事を割り当て、部下を監督する能力が求められる。配管工事にかかわる全規則を断固としてかつ公平に執行する能力が求められる。建設業者および一般の人々と良好な関係を築き維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 計画審査官

### 一般的な職責

監督下で、新築建築物および既存建築物への増築・改造の計画書と仕様書を審査し、採択されたコードへの適合を確認する。合法的な利害関係者全員に計画書と仕様書を回付する。

計画書と仕様書で見つかった不一致やコード違反に関する報告書を作成する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

建築建設計画を審査、審査し、採択された建築・配管・電気・機械コードおよび建築材料・建設の関連規格への適合を確認する。計画書と仕様書、建築材料、工法で見つかった不一致や設計の食い違いについて文書で報告する。代替りの材料や工法を承認するよう提言する。設計、材料、材料規格、近代建設に関する事項について建築家、エンジニア、建設業者、ビルダー、所有者などに相談する。建築材料、建設規格、事例、設計規格に関する所蔵資料を維持するのを助ける。モデル建設コードおよび規則の所蔵資料をつねに最新なものにするのを助ける。課せられたまたは要請された関連職務を行う。

### 任命に必要な資格

計画審査官は、少なくとも3年間、専門の学位を有する建築家またはエンジニアとして、建設計画や建築物の計画をチェック、改訂した経験がなければならない。大学卒業者でなければ、建築物の建設計画を作成した経験が少なくとも5年なければならない。建築コードおよび関連コードを分析、解釈する能力が求められる。部局長および建設計画における他の合法的利害関係者とともに最大限の効率で働く能力が求められる。審査した計画について結果、結論、提言を記した明確で簡潔な報告書を作成する能力が求められる。

認定された4年制大学(単科大学または総合大学)の土木工学または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 建築検査官

### 一般的な職責

監督下で、採択された建築コードに関して、中程度の難しさを伴う検査業務および執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された建築コードを現場で適切に執行する責任を有する。要請されたまたは割り当てられた任務に応じて、新築・既存の建築物と構造物を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。主任建築検査官に検査活動をすべて報告する。不備があり安全でない建築工事について報告する。

### 任命に必要な資格

建築検査官は建設での経験が少なくとも5年必要である。建築工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。優れていると一般に認められている建築方法に関する知識が求められる。建築物の建設計画および仕様書を読み、計画からの逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、建設業者および土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 電気検査官

### 一般的な職責

監督下で、電気設備にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行い、電気コードが規定する基準への適合を確保する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された電気コードを適切に執行する責任を有する。新築・既存の建築物と構造物を検査し、電気コードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書・仕様書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。主任電気検査官に検査活動をすべて報告する。不備があり危険な電気配線についてすべて報告する。

### 任命に必要な資格

電気検査官は電気工事業者または経験を積んだ職工、電気保守修理工として少なくとも5年の実務経験を有していなければならない。電気工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、計画あるいはコードからの逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、電気工事業者および土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 配管検査官

### 一般的な職責

監督下で、配管設備と修理業務にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された配管コードを適切に執行する責任を有する。新築・既存の建築物と構造物を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。主任配管検査官に検査活動をすべて報告する。不備があり安全でない配管設備について報告する。

### 任命に必要な資格

配管検査官は配管工事業者または経験を積んだ職工、配管保守修理工としての経験を少なくとも5年有していなければならない。配管工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、配管工事業者、経験を積んだ職工、土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 看板検査官

### 一般的な職責

監督下で、看板条例にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された看板条例を現場で適切に執行する責任を有する。新たに設置された看板や既存の看板を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動の報告書を作成する。主任建築主事に検査活動をすべて報告する。

### 任命に必要な資格

看板検査官は看板の工事および／あるいは維持管理の経験が少なくとも3年必要である。現場での設置看板にかかわる計画書および仕様書を読み解釈する能力が求められる。現場で発見した違反についての報告を簡潔な文章で書き、是正のための改善措置を命じる能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、看板工事業者、経験を積んだ職工、土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業している。



## 機械検査官

### 一般的な職責

監督下で、暖房、換気、空調、他の機械設備にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された暖房・換気・空調・機械コードを適切に執行する責任を有する。新しい設備と既存の設備を検査し、暖房・換気・空調・機械コードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書・仕様書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動の報告書を作成する。主任配管検査官に検査活動をすべて報告する。不備のある設備の没収を提言する。

### 任命に必要な資格

機械検査官は暖房もしくは換気工事業者または経験を積んだ職工、設置工、暖房換気保守修理工としての実務経験を少なくとも5年有していなければならない。暖房・換気・空調工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、暖房換気工事業者、土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 住宅検査官

### 一般的な職責

監督下で、既存住宅の検査、苦情・告発の調査、適用法令の執行に関して中程度以上の難しさと複雑さを伴う業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

苦情を調査し、住宅、敷地、非住宅構造物、空地の検査を体系的に定期的に行い、住宅および／あるいは土地家屋維持管理コード、他の適用法令に適合しているかを判定する。必要に応じて、公共の場、地下、建築物の内部外部、庭を検査、再検査し、状態、清潔さ、安全装置、害虫・ネズミの大量発生、土地の大きさ、形態、用途、窓空間などを確認する。生ごみ、雑かい、廃品の不適切な取り扱いがないか庭を検査する。ネズミや害虫がいるかどうかあるいは大量発生につながる状態かどうかを検査する。生ごみ、ごみ、廃品、他の好ましくない資材の不法投棄に関する苦情を検査、調査する。

所有者や管理者などに住宅で見つかった違反について相談し、是正措置を提言する。適用条例および規則の執行のため、必要に応じて他の機関に相談する。住宅に影響を及ぼすからである。検査中に発見した違反を是正するよう口頭および文書で命令する。違反の証拠を集める。必要に応じて、市の弁護士のために告訴状(charge sheets)を作成する。裁判で証人となる。

### 任命に必要な資格

住宅検査官には、建設および／あるいは土地家屋の管理・維持での経験が少なくとも5年必要である。あるいは環境衛生の教育および訓練を受けていなければならない。既存住宅ストックの荒廃および／あるいは規準を満たさない状態をなくするための検査作業を実施する能力が求められる。構造の安定性と、安全衛生にかかわる機械設備に精通していることが求められる。危険な状態を見つけ、適切な是正措置を提言する能力が求められる。適合を確保すべく、土地家屋の所有者に対応し、限界や問題に対処する能力と細やかさが求められる。報告を簡潔な文章で書き、不服申立て聴聞会および訴訟裁判で証言する能力が求められる。人々に会い、家庭生活と住宅環境の向上を目指して機関で定めた目的目標を説明する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 移住補佐官

### 一般的な職責

監督下で、家族や個人を基準適合住宅に移住させる。現行の移住要件に関する知識を有する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、政府が講じる措置によって現在または今後退去させられる家族や個人を基準適合住宅に移住させる責任を有する。退去させられた家族や個人の移住先に指定された住宅用建築物・構造物を入居前に検査し、最低限の住宅基準に適合していることを確認する。基準を満たす住戸の空き状況表を更新する。毎日、移住責任者または他の指定行政主事に報告する。必要に応じて、移住調査を実施する。

### 任命に必要な資格

移住補佐官は、退去させられた人々に助言を与える能力と細やかさを持たなければならない。退去させられた人々が抱える移住にかかわる個人的な問題に効果的に対処する能力を持たなければならない。移住の法令を読み理解する能力と、市または郡の移住計画を完全に理解する能力が求められる。簡潔な文章で報告を書く能力が求められる。退去させられた人々のために基準適合住宅を見つける能力が求められる。

高校を卒業している。

## 事務官

### 一般的な職責

監督下で、多くの難しさと責任を伴う事務業務を行う。

### 典型的な職務

事務官としての事務的な職務を行う。事務長を務める。事務職員を監督する。口述筆記し手紙、メモ、報告書を書きおこすことがある。手紙を書きタイプする。会議の議事録と議題を作成する。ファイリングシステムを構築し維持する。管理者の依頼によりリサーチを行う。要望に応じて関連業務を行う。

電話に対応する。来訪者に応接する。電話や来訪者を適切に担当者に引き継ぐ。情報を提供する。不服を受け付ける。不服申立て人に直接答えるまたは委託する。予算編成と管理、報告書作成の担当または補佐となることがある。管理者の要請でコード執行官などのために会議を設定する。要望に応じて関連業務を行う。

### 任命に必要な資格

事務官は読み書き計算の能力を有し、文法と英語用法に精通し、一般的な事務・秘書の仕事の仕方を熟知していなければならない。とりわけタイプと速記が必要である。部局の指針に基づいて判断できる能力が求められる。事務職員を監督し、事務業務を割り当てる能力が求められる。上司の署名をもらうために許可書の全書類を作成または作成を監督する能力が求められる。部下の事務職員が作った同書類の正確さをチェックし判断する能力が求められる。許可申請書、交付済み許可書、却下された許可、工事停止命令、違反、使用許可書、収用通知、日報、社内報告書やメモ、工事完了記録、書簡などを記録保管するシステムを構築し維持する能力が求められる。

高校を卒業し、秘書／行政事務の訓練を終了したことを示す証明書を有する。コンピュータの操作経験がある。

## ワープロオペレーター

### 一般的な職責

直轄下で、定められた手順に従って、中程度の難しさを伴う決まったタイプ業務、事務業務を行う。要望に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

写しをもとに文章、様式、手紙、報告書、表、インデックスカードなどの書類をタイプする。定型の書簡や違反通知を自分でまたはおおまかなメモをもとにタイプする。簡単な転記、延長、合計を行い、照合する。定期統計記録を維持管理する。定められた方法に従って書類をファイルする。郵便を開封、仕分けし、届ける。様式に記入する。特別な訓練を必要としない事務機械や他の事務機器を操作する。必要に応じて許可書や免許を交付する。

電話を担当者につなぐ。電話に対応する。電話や訪問による問い合わせに対して一般的な情報を提供する。割り当てられた関連業務を行う。

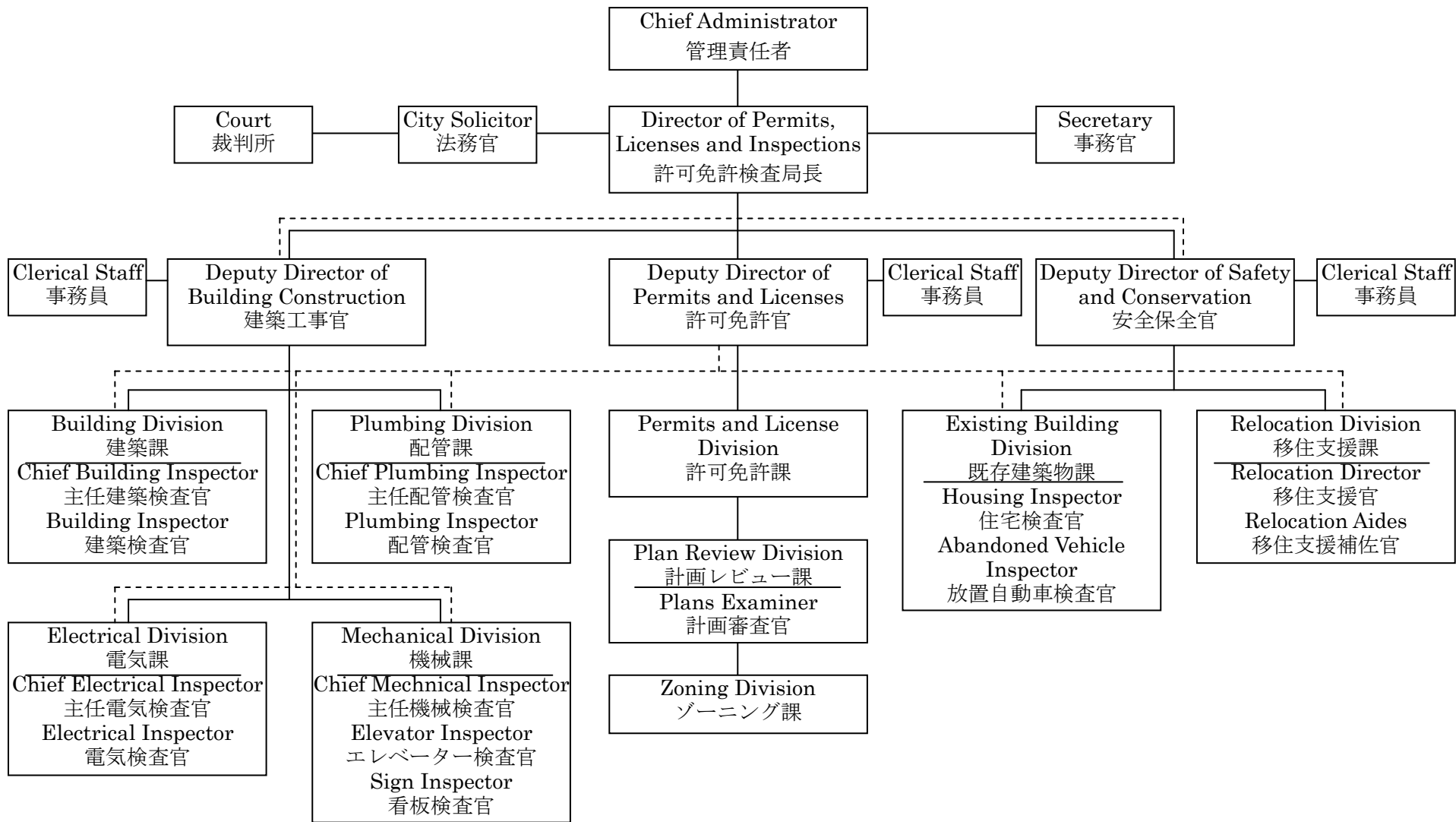
### 任命に必要な資格

ワープロオペレーターには読み書き商業計算の能力が必要である。文法と英語用法の知識があり、タイプができなければならない。口頭や文書での簡単な指示に従うことができる能力が求められる。電話を担当者につなぐとともに、部局長が定めた通常業務、業務方法、手順に関する一般的な情報を電話および窓口で提供する能力が求められる。許可書用の書類の作成や許可書の交付を手伝う。要望があれば必要な記録やデータを保管し転記する能力が求められる。

高校を卒業し、ワープロの操作経験を有する。

人口 10 万人超のコミュニティ向けの組織に関する推奨事項

許可免許検査局



組織図 4  
人口 10 万人超のコミュニティ

## 許可免許検査局長

### 一般的な職責

すべての建設コードおよび関連コードを執行する責任を有する。すべての課のあらゆる人事・行政業務を指揮し、検査手順を監督する。許可書の交付を指示する。報告書、ファイル、予算を作成し公表する。

### 典型的な職務

部局に課された全職務を実施するための行政政策および手順を策定、執行する責任を有する。管理レベルの政策・計画に参加する。とりわけ建築工事、電気・配管設備、暖房、換気、空調、建築物や構造物などの収用や取り壊しにかかわる採択された規制コードおよび条例を執行する。部局の諸責任を適切に果たすために、行政機関の要求に応じて、かかる規則規定を策定し執行する。

管轄区内のすべての建築物と構造物の建設、組み立て、修繕、改造、取り壊し、除去、使用を管理する。部局のすべての行政職員と検査職員を任命、訓練し、評価する。

必要であれば、他の部局、機関、理事会と連携を図り、部局の活動を調整する責任を有する。部局予算と全行政報告書を作成するまたは作成を指示する。部局のあらゆる活動を指揮する。このなかにはすべての許可書、通知、証明書、書簡、工事停止命令、掲示カードの交付や部局の記録の維持管理が含まれる。

### 任命に必要な資格

許可免許検査局長は、少なくとも5年の経験があり州で登録を受ける能力があるプロのエンジニアまたは建築家でなければならない。あるいは建設での経験が少なくとも5年あり、建設業者または監督者、現場総合監督として重要な建築工事の責任者を少なくとも3年務めていなければならない。あるいは管轄区の主任検査官を少なくとも5年務めていなければならない。新築、機械装置、設備に関する計画書と仕様書を審査する能力が求められる。この能力には、電気・暖房・冷却・配管設備と設置に関する一般知識が含まれる。解釈をし、計画が適用コードの規定に適合しているかどうか、許容される建設方法に従っているかどうかを判定するためである。自分の管理下にあるすべての課の部下に業務を委任し割り当てて調整する能力が求められる。規則および条例を完全かつ公平に執行し、一般の人々および各種職業の人々と良好な関係を保つ能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）の工学部または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。



## 建築工事官

### 一般的な職責

許可免許検査局長の指示の下、部局の全課のすべての現場検査活動を監督する。採択された建築、電気、配管、暖房、看板コードの執行において責任のある行政業務を行う。要望に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

すべての行政職員会議に出席する。検査および執行業務にかかわる部局手順の実施を助ける。部局の検査および執行プログラムの継続的な改善に向けて講ずべき措置を提言する。指示の下で、定期的に全検査職員の仕事ぶりや能力を評価する。毎月、コード執行官にすべての検査活動について報告する。指示の下で、建築部局の全検査職員を監督する。

建築、配管、電気、暖房、看板の検査班の検査活動を指揮する。建築物と構造物のすべての建設、組み立て、修繕、改造、取り壊し、除去に関する毎日の現場検査を準備、計画、指揮し、採択された建築・配管・電気・暖房・看板のコードおよび条例への適合と、建築物・構造物の承認済みの計画書への適合を検査させる。指示の下で、不備があり危険な電気・暖房・配管設備を没収することを許可する。工事停止命令を交付する。建築物と構造物の収用や取り壊しを提言する。

すべての建築物と構造物の建設、修繕、改造、使用にかかわる全苦情を調査する責任を引き受け、調査を割り当てる。建築物と構造物の計画審査、工事停止命令、使用許可、収用、取り壊しについて行政職員と相談する。検査、コード執行、建築構法、工事に関して、ビルダー、建設業者、土地家屋所有者などに会う。

### 任命に必要な資格

建築工事副部局長は、少なくとも5年の経験があり州で登録を受ける能力があるプロのエンジニアまたは建築家でなければならない。あるいは建設での経験が少なくとも5年あり、建設業者または監督者、現場総合監督として重要な建築工事の責任者を少なくとも3年務めていなければならない。あるいは管轄区の主任検査官を少なくとも5年務めていなければならない。新築、機械設備、設置に関する計画書と仕様書を審査する能力が求められる。この能力には、電気・暖房・冷却・配管の装置設備に関する一般知識が含まれる。解釈をし、計画が適用コードおよび許容される建設方法に適合しているかどうかを判定するためである。自分の管理責任下にある各課に業務を委任し割り当てて調整する能力が求められる。規則および条例を完全かつ公平に執行し、一般の人々および各種職業の人々と良好な関係を保つ能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）の工学部または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 安全保全官

### 一般的な職責

許可免許検査局長の指示の下、中程度以上の難しさを伴う監督業務、行政業務を行う。既存住宅課、移住支援課を指揮する。要望に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

特に集合住宅に関して、住宅衛生プログラムの計画、促進、執行に携わる。業務を監督し、事務職員に割り当てる。住宅検査職員および移住補助職員の業務を監視する。同職員に助言を与え問題解決を助ける。進捗報告書を作成する。

住宅所有者の啓蒙に携わる。住宅課が執行する条例の改訂提案を書く。他部局の職員と関連コードについて協議する。地区住民集会、グループ集会で、住宅維持管理コード、生活妨害にかかわる条例について話す。住宅プログラムに必要な告訴に関して市の弁護士事務所に相談する。住宅調査および実施可能な移住計画を導入、促進し、監督する。

### 任命に必要な資格

安全保全官には、建設および／あるいは土地家屋の管理・維持での経験が少なくとも5年必要である。そのうち少なくとも3年は、住宅の維持管理監督者または住宅の建築工事修繕監督者としての責任を伴う実務経験でなければならない。あるいは管轄区の主任検査官を少なくとも5年務めていなければならない。住宅の状態が荒廃し基準を下回らないようにするためのプログラムや老朽化の防止により良好な住宅を維持するためのプログラムを計画、指揮、審査する能力が求められる。

人々に会い、彼らが抱える問題に効果的に対処し、コミュニティの行事に参加し、住宅コード執行に関する一般への情報提供の効果的なプログラムを推進する能力が求められる。機関の目標と土地家屋所有者の限界や問題を踏まえて適切な判断を下すよう、部下を監督し士気を高める能力が求められる。家庭生活と住宅環境の向上に携わるすべての機関との間に良好な業務関係および紹介制度を築く能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 許可免許官

### 一般的な職責

コード執行官の指示の下、監督業務、行政業務を行い、すべての許可書と免許を交付し、採択したコードや条例に定められたゾーニング規制を公布する。要望に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

すべての建設許可書、免許の交付を監督する。業務を監督し、許可免許部局の各課の事務職員に業務を割り当てる。計画審査課とゾーニング課に割り当てた業務が整然とした流れで行われるよう監督する。予定されるすべてのゾーニング聴聞会、ゾーニング適用除外で部局の代表を務める。複雑な問題について職員に助言を与え助ける。必要な進捗報告書を毎日、毎週、毎月、毎年作成する。ゾーニング違反に関するすべての不服申立てを受け付け、調査を割り当てる。

### 任命に必要な資格

許可免許副部局長は、少なくとも5年の経験があり登録を受ける能力があるプロのエンジニアまたは建築家でなければならない。あるいは建設での経験が少なくとも5年あり、建設業者または監督者、現場総合監督として重要な建築工事の責任者を少なくとも3年務めていなければならない。あるいは管轄区の主任検査官を少なくとも5年務めていなければならない。新築と機械装置、設備に関する計画書と仕様書を審査する能力が求められる。この能力には、電気・暖房・冷却・配管の装置設備に関する一般知識が含まれる。解釈をし、計画が適用コードの規定に適合しているかどうか、許容される建設方法に従っているかどうかを判定するためである。

自分の管理責任下にある各課に業務を委任し割り当てて調整する能力が求められる。ゾーニング規制および条例を完全かつ公平に執行し、一般の人々と良好な関係を保つ能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）の工学部または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 主任建築検査官

### 一般的な職責

指示の下で、採択された建築コードの執行に関して、中程度以上の難しさを伴う監督業務、行政業務、検査業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、採択された建築コードを効果的に執行する責任がある。課職員の毎日の現場検査活動を監督する。定期的にフォローアップ検査を行い、部下の仕事ぶりと能力を評価する。より難しい検査を担当する。現場検査報告書および記録の作成を監督、指示する。毎日、建築工事副部長に現場検査活動について報告する。すべてのコード違反について報告し、講ずべき措置を提言する。不備があり安全でない建築について収用を提言する。

### 任命に必要な資格

主任建築検査官は、建築材料の品質と強度について、受け入れられている建築工事要件について、防火実施について、照明・換気に関する受け入れられている要件について、避難設備に関する受け入れられている要件について、またその他に居住者の安全・快適・利便に欠かせない設備について一般的に知っていなければならない。建設の規則を断固としてかつ公平に執行する能力が求められる。一般の人々と良好な関係を築き維持する能力が求められる。計画を審査し、適用コードへの適合を確認する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 主任配管検査官

### 一般的な職責

指示の下で、配管コードの執行に関して、中程度以上の難しさを伴う監督業務、行政業務、検査業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、採択された配管コードを適切に執行する責任を有する。部下の配管検査官の現場検査活動を監督する。管轄地区と他の任務について計画を立て、割り当てる。課職員の毎日の現場検査活動を監督する。定期的にフォローアップ検査を行い、部下の仕事ぶりと能力を評価する。より難しい検査を担当する。現場検査報告書の作成を監督、指示する。現場検査報告書の発行を指示、監督する。許可書の交付を指示、監督する。毎日、建築工事副部長にすべての現場検査活動について報告する。すべてのコード違反に関する報告書を受け取り、講ずべき措置を提言する。告訴の全要請を審査し、承認を行う。すべての不衛生もしくは危険な配管設備の没収を提言する。

### 任命に必要な資格

主任配管検査官には、配管工事業者または経験を積んだ職工、配管検査官として少なくとも5年の実務経験が必要である。計画書と仕様書を審査し、新築や既存の建造物の配管設計やレイアウトをチェックする能力が求められる。解釈をし、計画と仕様書が配管コードの規定に適合しているかどうかを判定するためである。

最大の効率と効果をあげるべく、仕事を割り当て、部下を監督する能力が求められる。配管工事にかかわる全規則を断固としてかつ公平に執行する能力が求められる。建設業者および一般の人々と良好な関係を築き維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 主任電気検査官

### 一般的な職責

指示の下で、電気コードの執行に関して、中程度以上の難しさを伴う監督業務、行政業務、検査業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、採択された電気コードを適切に執行する責任を有する。部下の電気検査官の現場検査活動を監督する。管轄地区と他の任務について計画を立て、割り当てる。課職員の毎日の現場検査活動を監督する。定期的にフォローアップ検査を行い、部下の仕事ぶりや能力を評価する。より難しい検査を担当する。現場検査報告書および記録の作成を監督、指示する。毎日、建築工事副部長にすべての現場検査活動について報告する。すべてのコード違反について報告し、講ずべき措置を提言する。不備があるもしくは危険な電気設備の没収を提言する。

### 任命に必要な資格

主任電気検査官には、電気工事業者または経験を積んだ職工、電気検査官として少なくとも5年の実務経験が必要である。あるいは電気エンジニアとして少なくとも3年の経験が必要である。計画書と仕様書を審査し、新築や既存の構造物の電気設計をチェックする能力が求められる。解釈をし、計画と仕様書が電気コードの規定に適合しているかどうか、許容される工学的な方法、設置方法に従っているかどうかを判定するためである。

最大の効率と効果をあげるべく、仕事を割り当て、部下を監督する能力が求められる。電気工事にかかわる全規則を断固としてかつ公平に執行する能力が求められる。建設業者および一般の人々と良好な関係を築き維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 主任機械検査官

### 一般的な職責

指示の下で、採択された看板・暖房・換気・空調・機械・エレベーターのコードの執行に関して、中程度以上の難しさと複雑さを伴う監督業務、行政業務、検査業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、採択された暖房・換気・空調・機械コードを適切に執行する責任を有する。課職員の毎日の検査活動を監督する。定期的にフォローアップ検査を行い、部下の仕事ぶりと能力を評価する。より難しい検査を担当する。毎日、建築工事副部局長に現場検査活動について報告する。すべてのコード違反について報告し、講ずべき措置を提言する。不備がある設備の没収を提言する。

### 任命に必要な資格

主任機械検査官は暖房工事業者または経験を積んだ職工、暖房検査官として少なくとも5年の実務経験が必要である。あるいは暖房エンジニアとして設計と設置の経験が少なくとも3年なければならない。計画書と仕様書を審査し、新築や既存構造物の暖房の設置と設計をチェックする能力が求められる。解釈をし、適用される暖房・換気コードに計画と仕様書が適合しているかどうかを判定するためである。

温風システム、油バーナー、ガスバーナー、給炭機、空調設備機器に関して実務知識以上のものが求められる。最大の効率と効果をあげるべく、仕事を割り当て、部下を監督する能力が求められる。暖房・換気・空調工事にかかわる全規則を断固としてかつ公平に執行する能力が求められる。建設業者および経験を積んだ職工、一般の人々と良好な関係を築き維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 移住支援官

### 一般的な職責

安全保全官の指示の下で、家族や個人の基準適合住宅への移住に関して、中程度以上の難しさを伴う監督業務、行政業務、現場業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

指示の下で、行政機関が採択した移住計画・プログラムに対して責任を持つ。退去させられた家族や個人を基準適合住宅に移住させる部下の日々の業務を監督する。人々の健康基準、最低限の住宅基準、住宅の状態に適用される条例および規則について熟知している必要がある。毎日、安全保全官に移住業務について報告する。コミュニティのあらゆるセクションと良好な業務関係を維持する。

### 任命に必要な資格

移住支援官は、家族や個人の移住分野での経験が少なくとも3年必要である。あるいは住宅検査官としての経験が3年なければならない。あるいは主要な連邦住宅補助プログラムの責任者を務めた経験が必要である。移住計画を実施する能力が求められる。移住者が抱える問題に効果的に対処する能力が求められる。部下が日々の業務で適切な決定を下せるよう指示を与える能力と細やかさを持たなければならない。住宅課と協力して移住業務を進め、今後、退去させられた中低所得者用の賃貸住宅が最低限の住宅基準に適合することを確実にする。一般の人々に会い、機関の目的目標を説明する能力が求められる。

高校を卒業している。



## 計画審査官

### 一般的な職責

監督下で、新築建築物および既存建築物への増築・改造の計画書と仕様書を審査し、採択されたコードへの適合を確認する。合法的な利害関係者全員に計画書と仕様書を回付する。

計画書と仕様書で見つかった不一致やコード違反に関する報告書を作成する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

建築建設計画を審査、審査し、採択された建築・配管・電気・機械コードおよび建築材料・建設の関連規格への適合を確認する。計画書と仕様書、建築材料、工法で見つかった不一致や設計の食い違いについて文書で報告する。代替りの材料や工法を承認するよう提言する。設計、材料、材料規格、近代建設に関して建築家、エンジニア、建設業者、ビルダー、所有者などに相談する。建築材料、建設規格、事例、設計規格に関する所蔵資料を維持するのを助ける。モデル建設コードおよび規則の所蔵資料をつねに最新なものにするのを助ける。課せられたまたは要請された関連職務を行う。

### 任命に必要な資格

計画審査官は、少なくとも3年間、専門の学位を有する建築家またはエンジニアとして、建設計画や建築物の計画をチェック、改訂した経験がなければならない。大学卒業者でなければ、建築物の建設計画を作成した経験が少なくとも5年必要である。建築コードおよび関連コードを分析、解釈する能力が求められる。部局長および建設計画における他の合法的利害関係者とともに最大限の効率で働く能力が求められる。審査した計画について結果、結論、提言を記した明確で簡潔な報告書を作成する能力が求められる。

認定された4年制大学（単科大学または総合大学）の土木工学または建築学部を卒業している。あるいは同等の教育と経験を併せ持ち、適切な執行分野での証明書を有する。

## 建築検査官

### 一般的な職責

監督下で、採択された建築コードに関して、中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務および執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された建築コードを現場で適切に執行する責任を有する。要請されたまたは割り当てられ任務に応じて、新築・既存の建築物と構造物を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。主任建築検査官に検査活動をすべて報告する。不備があり安全でない建築工事について報告する。

### 任命に必要な資格

建築検査官は建設分野での経験が少なくとも5年必要である。建築工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。優れていると一般に認められている建築方法に関する知識が求められる。建築物の建設計画および仕様書を読み、計画からの逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、建設業者および土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## エレベーター検査官

### 一般的な職責

監督下で、採択されたエレベーターコードに関して、中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務および執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択されたエレベーターコードを現場で適切に執行する責任を有する。要請され割り当てられ任務に応じて、新設・既存のエレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。主任機械検査官に検査活動をすべて報告する。不備があり安全でないエレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機について報告する。

### 任命に必要な資格

エレベーター検査官は、エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機の維持管理や修理での経験が少なくとも5年必要である。コードおよび条例を読み理解する能力が求められる。優れていると一般に認められている設置方法に関する知識が求められる。建築物の建設計画および仕様書を読み、計画からの逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、建設業者および土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 配管検査官

### 一般的な職責

監督下で、配管設備と修理業務にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された配管コードを適切に執行する責任を有する。新築・既存の建築物と構造物を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。主任配管検査官に検査活動をすべて報告する。不備があり安全でない配管設備についてすべて報告する。

### 任命に必要な資格

配管検査官は配管工事業者または経験を積んだ職工、配管保守修理工としての経験を少なくとも5年有していなければならない。配管工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、配管工事業者、経験を積んだ職工、土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 電気検査官

### 一般的な職責

監督下で、電気設備にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行い、電気コードが規定する基準への適合を確保する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された電気コードを適切に執行する責任を有する。新築・既存の建築物と構造物を検査し、電気コードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書・仕様書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動に関する報告書および記録を作成する。主任電気検査官に検査活動をすべて報告する。不備があり危険な電気配線についてすべて報告する。

### 任命に必要な資格

電気検査官は電気工事業者または経験を積んだ職工、電気保守修理工として少なくとも5年の実務経験を有していなければならない。電気工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、計画あるいはコードからの逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、電気工事業者および土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 機械検査官

### 一般的な職責

監督下で、暖房、換気、空調、他の機械設備にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された暖房・換気・空調・機械コードを適切に執行する責任を有する。新しい設備と既存の設備を検査し、暖房・換気・空調・機械コードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書・仕様書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動の報告書を作成する。主任機械検査官に検査活動をすべて報告する。不備のある設備の没収を提言する。

### 任命に必要な資格

機械検査官は暖房もしくは換気工事業者または経験を積んだ職工、設置工、暖房換気保守修理工としての実務経験を少なくとも5年有していなければならない。暖房・換気・空調工事にかかわるコードおよび条例を読み理解する能力が求められる。計画書および仕様書を読み、逸脱を現場で見つける能力が求められる。現場で発見した違反を是正するための報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、暖房換気工事業者、土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 看板検査官

### 一般的な職責

監督下で、看板条例にかかわる中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、採択された看板条例を現場で適切に執行する責任を有する。新たに設置された看板や既存の看板を検査し、採択されたコードと承認済みの計画書・仕様書に適合しているかどうかを判定する。違反がある場合や、採択されたコードおよび承認済みの計画書と異なる場合は、すべて報告する。毎日、検査活動の報告書を作成する。主任機械検査官に検査活動をすべて報告する。

### 任命に必要な資格

看板検査官は看板の工事および／あるいは維持管理の経験が少なくとも3年必要である。現場での設置看板にかかわる計画書および仕様書を読み解釈する能力が求められる。現場で発見した違反についての報告を簡潔な文章で書き、是正のための改善措置を命じる能力が求められる。断固としてかつ公平に規則を執行し、看板工事業者、経験を積んだ職工、土地家屋の所有者と良好な業務関係を維持する能力が求められる。

高校を卒業している。

## 移住支援補佐官

### 一般的な職責

移住支援官の監督下で、家族や個人を基準適合住宅に移住させる。現行の移住要件に関する知識を有する。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、政府が講じる措置によって現在または今後退去させられる家族や個人を基準適合住宅に移住させる責任を有する。退去させられた家族や個人の移住先に指定された住宅用建築物・構造物を入居前に検査し、最低限の住宅基準に適合していることを確認する。基準を満たす住戸の空き状況表を更新する。毎日、移住支援官に報告する。必要に応じて、移住調査を実施する。

### 任命に必要な資格

移住支援補佐官は、退去させられた人々に助言を与える能力と細やかさを持たなければならない。退去させられた人々が抱える移住にかかわる個人的な問題に効果的に対処する能力を持たなければならない。移住の法令を読み理解する能力と、市または郡の移住計画を完全に理解する能力が求められる。簡潔な文章で報告を書く能力が求められる。退去させられた人々のために基準適合住宅を見つける能力が求められる。

高校を卒業している。



## 住宅検査官

### 一般的な職責

監督下で、既存住宅の検査、苦情の調査、適用法令の執行に関して中程度以上の難しさと複雑さを伴う業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

苦情を調査し、住宅、敷地、非住宅構造物、空地の検査を体系的に定期的に行い、住宅および／あるいは土地家屋維持管理コード、他の適用法令に適合しているかを判定する。必要に応じて、公共の場、地下、建築物の内部外部、庭を検査、再検査し、状態、清潔さ、安全装置、害虫・ネズミの大量発生、土地の大きさ、形態、用途、窓空間などを確認する。生ごみ、雑かい、廃品の不適切な取り扱いがないか庭を検査する。ネズミや害虫がいるかどうかあるいは大量発生につながる状態かどうかを検査する。生ごみ、雑かい、廃品、他の好ましくない資材の不法投棄に関する苦情を検査、調査する。

所有者や管理者などに住宅で見つかった違反について相談し、是正措置を提言する。適用条例および規則の執行のため、必要に応じて他の機関に相談する。住宅に影響を及ぼすことがあるからである。検査中に発見した違反を是正するよう口頭および文書で命令する。違反の証拠を集める。必要に応じて、市の弁護士のために告訴状(charge sheets)を作成する。裁判で証人となる。

### 任命に必要な資格

住宅検査官には、建設および／あるいは土地家屋の管理・維持での経験が少なくとも5年必要である。あるいは環境衛生の教育および訓練を受けていなければならない。既存住宅ストックの荒廃および／あるいは規準を満たさない状態をなくすための検査を実施する能力が求められる。構造の安定性と、安全衛生にかかわる機械設備に精通していることが求められる。危険な状態を見つけ、それを排除するための適切な是正措置を提言する能力が求められる。適合を確保すべく、土地家屋の所有者の限界や問題に対処する能力と細やかさが求められる。報告を簡潔な文章で書き、不服申立て聴聞会および訴訟裁判で証言する能力が求められる。人々に会い、家庭生活と住宅環境を向上させるため機関で定めた目的目標を説明する能力が求められる。

高校を卒業し、適切な執行分野の履修証明書を有する。

## 放置自動車検査官

### 一般的な職責

安全保全官の監督下で、放置自動車条例に関して、中程度の難しさと複雑さを伴う検査業務と執行業務を行う。必要に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

監督下で、放置自動車にかかわる採択された制定法・条例を適切に執行する責任を有する。割り当てまたは要請に応じて、制定法および条例への違反を検査する。違反状態を解消するのに必要な是正措置を決定する。毎日、検査活動の報告書を作成する。安全保全官に検査活動をすべて報告する。

### 任命に必要な資格

放置自動車検査官には、放置自動車にかかわる州の制定法および地方条例の規定に従って、苦情を調査し、放置自動車の定期検査を行う能力が必要である。土地家屋所有者、管理者、自動車所有者に相談し、放置自動車にかかわる適用法律を順守するよう求める。報告を簡潔な文章で書く能力が求められる。放置自動車検査官の職務で必要となれば証言する能力が求められる。放置自動車や廃棄自動車、他の好ましくない物を見つける能力が求められる。

高校を卒業している。

## 事務官

### 一般的な職責

監督下で、多くの難しさと責任を伴う事務業務を行う。

### 典型的な職務

事務官としての事務的な職務を行う。事務長を務める。事務職員を監督する。口述筆記し手紙、メモ、報告書を書きおこすことがある。手紙を書きタイプする。会議の議事録と議題を作成する。ファイリングシステムを構築し維持する。コード執行官の依頼によりリサーチを行う。

電話に対応する。来訪者に応接する。電話や来訪者を適切に担当者に引き継ぐ。情報を提供する。不服を受け付ける。不服申立て人に直接答えるまたは委託する。予算編成と管理、報告書作成の担当または補佐となることがある。管理者の要請でコード執行官などのために会議を設定する。要望に応じて関連業務を行う。

### 任命に必要な資格

事務官は読み書き計算の能力を有し、文法と英語用法に精通し、一般的な事務・秘書の仕事の仕方を熟知していなければならない。タイプと速記ができる。部局の指針に基づいて判断できる能力が求められる。事務職員を監督し、事務業務を割り当てる能力が求められる。署名をもらうために許可書の全書類を作成または作成を監督する能力が求められる。部下の事務職員が作った同書類の正確さをチェックし判断する能力が求められる。許可申請書、交付済み許可書、却下された許可、工事停止命令、違反、使用許可書、収用通知、日報、社内報告書やメモ、工事完了記録、書簡などを記録保管するシステムを構築し維持する能力が求められる。

高校を卒業し、秘書／行政事務の訓練を終了したことを示す証明書を有する。コンピュータの操作経験がある。

## ワープロオペレーター

### 一般的な職責

直轄下で、定められた手順に従って、中程度の難しさと複雑さを伴う決まったタイプ業務、事務業務を行う。要望に応じて関連業務を行う。

### 典型的な職務

写しをもとに文章、様式、手紙、報告書、表、インデックスカード、チェックリスト (checks) などの書類をタイプする。定型の書簡や違反通知をおおまかなメモをもとにまたは自分でタイプする。簡単な転記、延長、合計を行い、照合する。定期統計記録を維持管理する。定められた方法に従って書類をファイルする。郵便を開封、仕分けし、届ける。様式に記入する。特別な訓練を必要としない事務機械や他の事務機器を操作する。必要に応じて許可書や免許を交付する。

電話を担当者につなぐ。電話に対応する。電話でまたは窓口で一般的な情報を提供する。割り当てられた関連業務を行う。

### 任命に必要な資格

ワープロオペレーターには読み書き商業計算の能力が必要である。文法と英語用法に精通している。タイプができなければならない。口頭や文書での簡単な指示に従うことができる能力が求められる。電話を担当者につなぐとともに、部局長が定めた通常業務、業務方法、手順に関する一般的な情報を電話および窓口で提供する能力が求められる。許可書用の書類の作成や許可書の交付を手伝う。要望があれば必要な記録やデータを保管し転記する能力が求められる。

高校を卒業し、ワープロの操作経験を有する。

## 附属書 G

### 建築主事のための効果的な広報の手引き

「PR（広報）」という言葉は、通信分野外の人の多くにとって、企業のトップに向けてささやかれるようなどこか耳慣れない響きがある。マディソン街で上品に背広を着こなした広告業者が微笑みをたやさず（マティニーのようなとても辛口の笑みで）行うような洗練した技巧に聞こえるのである。しかし現実には、PR（広報）とは単に「イメージを作り上げる」ことである。さまざまな人々で構成される「大衆」のあらゆる人々に向けて、印象やイメージをもっとも巧妙に細部まで計算して作っていく過程を言うのである。

この過程は建築主事をとりまく職業環境とは非常に異なる。建築主事の世界はコード、仕様書、資材、応力、負荷など建築技術の実際的な工学要素の世界であるからである。PR（広報）と建築主事の仕事というふたつの分野はかけ離れている。それぞれの分野は相手の活動をまったく知らず、知ろうとしていないといってもおそらく差し支えないだろう。

だが地方の建築部局にとっては、広報という概念に無関心であれば、多くのコード執行活動の成功と効果が大いに妨げられることになる。建築部局は、コミュニティの衛生と福祉を守るための業務を提供する地方自治体の機関として、部局の目標を達成するためには人々の認識と支持が必要なのである。認識と支持を得るには、建築部局はコミュニティに奉仕する目的と機能を人々に伝えなければならない。この伝達こそが広報なのである。本附属書の目的は、一般的な地方建築部局が若干の努力で効果的な広報プログラムを構築できる手引きを示すことである。「広報」は見かけほど複雑ではない。マディソン街の華やかな広告業界という装飾を取り去れば、広報は、大都市の一流広告代理店で行われているのとまったく同じように、どの町でもいたるところで身近に行われている活動なのである。

### イメージの伝達

はじめに、広報の主要な要素をふたつ考えてみよう。ひとつは提示するイメージで、もうひとつは対象となる人々である。「イメージ」はコード執行活動を取りまく特殊な環境によってさまざまな意味を持ちうるが、ここでの議論では、「イメージ」を建築部局とその活動を映し出すものと便宜的に考える。それは「建築部局とは何か、何を行っているのか、その取り組みがより良い安全なコミュニティ環境の創造にいかに関与しているか」について「人々」に深い認識を与えるものである。

もっとも実用的な目的では、建築部局がかかわらなければならない人々はその行政庁の一般市民と、そのコミュニティに居住し投資をした有権者、納税者である。こうした人々が地方自治体職員を選ぶのである。生涯あるいは人生の一部を過ごすことになるコミュニティに関心を持っている。長期的に見て、地方自治体の活動の効率性を測るものは彼らの指示、無関心、反対なのである。こうした一般の人々(public)とともに、小規模で特化したさまざまな「一般の集まり(publics)」がある。そのなかにはコミュニティグループ、商工会議所などの商業組合、宗教の集まり、コミ

ユニティの安全と福祉にかかわる他の組織やグループが含まれる。

### 情報提供のための広報

実施される環境に応じて、広報のスタイルは大きく異なる。例えば激戦の選挙運動では、広報は「ネガティブな」性質のものになることがある。有権者に対し、候補者を一番よく見せ立場を一番よく示すためのありとあらゆる手段を計画、準備、予測する一方で、同様に、対立候補の最悪のイメージを生み出す策略を仕掛けるのである。広報は、大企業などでは「窓口対応」型になることがある。幹部への（特にメディアによる）アクセスを遮断し、どのように議論を醸す質問に対応したりはぐらかしたりするかやテレビカメラにどう映るかなどにたけている雄弁で敏腕の広報担当者が盾となる。広報は、多種多様の製品やサービスをありとあらゆる手段で露出し宣伝することが目的の場合には、広告に非常に近い、強引な売り込みや「促進」の性質を帯びることになる。さまざまな色合いで、巧妙に人を惑わすような手法を採用するこのような種類の「PR(広報)」は、本来なら創造的であるはずの職業の性質をしばしば汚してきた。

地方自治体にもっとも適した広報のスタイルは、より直接的で穏やかな種類のものである。公務員の業務説明では、単に「一般への情報提供」と呼ばれることが多い。すなわち情報提供のための広報である。主に事実に基づいた情報を提供することである。政府が行う場合には、通常、政府団体や機関の活動や取り組みを伝えることになる。政府の特定の組織から影響を受ける市民に向けて、公共の利益や公共政策に関する事項について情報を広めるのである。要するに、政府は何をしているかを人々に伝えるのである。民間企業と違って政府には本質的に競争はないので、政府による一般への情報提供活動は総じて、ビジネスの世界での促進のための広報に比べてより率直で正直で事実に基づくものとなる。「PR(広報)」にはさまざまなスタイルがあるが、一般への情報提供は公正なニュースの概念に最も近い。

公務員はビジネスの世界と同じ意味での競争にはさらされないが、それでもなお一般への情報提供を担当する公務員の側には、現職者たちがいかに優れた仕事をしているかを有権者に伝える機会を逃すまいとする政治的傾向がみられる。おそらくこの傾向は、一般への情報提供内容を事実的に忠実にしようとする際の主なマイナス要素になる。ここで述べておくべきことがある。優秀な原稿編集者はためらうことなく不必要な「誇張した虚偽の称賛」をプレスリリースや一般への情報などから削除するのである。

政府機関が発表する一般への情報のプレスリリースは好評で報道各社によって印刷、放送されている。報道機関は政府の活動を非常に優先的に報道している。政府機関による率直なスタイルの一般への情報提供プログラムが成功しない理由はほとんどないのである。あとは効果的なプログラムを開始するだけである。

### プログラムの開始——一般への情報提供とは何か？

建築部局の一般への情報提供プログラムを構築するためには、新米の「建築主事／広報官」はどのような種類の情報をコミュニティに広めるべきかをまず理解すべきである。取り組むべきふたつの分野がすぐに思い浮かぶ。

「一般の人々に自分が誰であることを伝える」

日常業務として、建築部局は地元の報道機関に任命、追加人事、昇進、所属、賞の授与などについて事実に基づく関連プレスリリースを配布すべきである。地元の報道機関は地元の人の地元の話題を取り上げることが好むものである。自分の部局の職員が誰であるか、どんな能力、才能、業績を持っているのか、部局内での彼らの役割は何であるのかを人々に伝える。できれば、写真も提供するとよい。

「一般の人々に自分が何をしているのかを伝える」

検査プログラムを実施する理由を説明し、検査活動がいかに安全と土地家屋の水準の維持につながるかを説明する。地元でのコードや条例への改正が採択された場合は、どのような改正であるか、なぜ改正されたか、新しい要件は何であるかを説明する。同じ種類の違反や建設上の問題が繰り返し発生していることに気づいたら、その機会を利用して、問題について説明し、なぜコード規定が存在するのかを説明する。コミュニティで建設のパターンが変化していることに気づいたら、それを公表する。市民は自分たちの町で何が起きているのか知りたいものである。例えば、工業、商業施設の増築が多ければ、税源が増えることを意味する。建築活動は、静かにではあるがコミュニティに影響を与える。雇用水準、排水形態、交通の流れなど市民に関係してくるのである。地元の報道機関に対して、一定の期間に交付された新築許可、改築許可の一覧を（月に一回など）定期的に提供している部局が多い。一覧には工事の見積もり額も記載されることが多い。

### 建築部局のイメージ

趣旨をまとめると、自分が誰であり何をしているのか、その活動がどのように個々の住民あるいはコミュニティ全体に影響を与え、貢献しているのかを伝えることである。部局の活動をコミュニティに認識してもらうことが目標である。この目標の前提として、人々の理解と（できれば）支持が得られれば、管轄区で市民の健康と福祉を守るための建築部局の効率性が高まるのである。

建築部局の広報プログラムの目標をさらに具体的に視覚化するには、各種の一般への情報をコミュニティがどのように受け取るかという観点から、先程述べた取り組むべきふたつの分野（「自分が誰であるか」「自分が何をしているのか」）を考察してみよう。問題に現実的に向き合い、人々が好まないであろう事項を（特に、コードへの適用に費用がかかる場合）しなければならないことを理解する。しかしコミュニティの反応が完全に否定的であるとは限らない。広報を適切に用いれば、コミュニティにおいて建築部局に対する人々の肯定的な意見を多く得ることができる。ひいては、建築部局の評価と執行プロセスでの効率性の双方の向上につながるのである。

では「どのように」と尋ねるであろう。ここで「PR(広報)」の巧妙さの議論に入っていく。肯定的な反応を強め否定的な反応を最小限にとどめる方法で人々に情報を提示しようとするのであれば、もう一度、前述の取り組むべき分野を考えよう。ここでの議論に限って、「肯定的な反応を引き起こす」「否定的な反応を最小限にとどめる」という表題をつけて考えてみたい。

「肯定的な反応を引き起こす」

ここで優れた「PR（広報）」プログラムが大活躍するのである。部局の職員と活動がどのように市民の助けとなるかを知らせよう。住宅所有者や他の居住者が認識すべき関連事項があるたびに、率先して、特集記事のプレスリリースを発行する。記事には、適切な排水、防音、暖房にかかる費用ともたらされる経済性、建築にかかわる他のさまざまな話題が含まれる。春に住宅改善の活動が増えるときには、改装計画、各種資材の効果と信頼性、建設方法に関する有益な助言を提供する。秋には、窓の隙間をふさぐなどの予防によって節約できる暖房費用を住民に思い起こさせる。建築物を良好な状態に保つための情報を提供する。どのように投資資産を守るかについて定期的に提供する有益な助言に対してたくさんの住民が感謝していることに気づくであろう。メディアを介して公表される情報の他に、可能であればプレスリリースで、部局には建設分野での技術を有する職員がいて、コード要件、各種資材の使用、安全上の問題などの特殊な問題に答えてくれることを知らせよう。部局職員は、有益で役立つ情報を提供する立場にあるのである。

#### 「否定的な反応を最小限にとどめる」

職務のなかで、快く思わない市民がいるであろう（特に、適合には費用がかかる場合）コード規定や条例を執行するのをどの建築部局も避けられない。しかし、ある程度の広報活動を行えば、打撃を和らげるのに大いに役立つのである。この目的で、ふたつのアプローチを取り入れることができる。第一のアプローチは、適合が求められることになる新しい規則に関して、できるだけ早くから市民に警告を発することである。これは、プレスリリースを出して新しい規則とその適用理由を注意深く説明し、その後、適合期限が近づいていることを定期的に注意喚起することで達成できる。第二のアプローチは、新しい規則（あるいは特定の地域での特定の検査プログラム）について説明する際には、新しい規則を適用することでコミュニティにもたらされる便益を強調し、適合を図るにはどんな選択肢が個人に与えられているのかを必ず具体的に説明するようにすることである。個々の市民に対応する場合にも、同じ基本アプローチ——すなわち丁寧さ、事前に警告を数多く発すること、どのような選択肢があるかを十分に説明すること——が不満を抱く土地家屋所有者の怒りをなだめるのに大いに役立つのである。ときには建築部局が行っていることを快く思わないであろう人がいるという事実から逃れることはできない。だがコミュニティ全体の利益ために貢献していることを力強く適切に伝えることができる。さらに、コミュニティの支持、認識、評価を得るために広報を効果的に用いることで思いがけないメリットがある。コード違反者との対立が余儀なくなった場合に部局の立場を強めてくれることになるのである。

#### 公明正大であるという評判を保つ

広報のもうふたつの要素は、建築部局の評判と評価に決定的な影響を及ぼしうる。ひとつめの要素は、広報プログラムを活用し、住宅所有者に代表される一般の人々に、権力のある人々も自分たちと同じように規則を守らなければならないのだと知らせることである。地元の銀行の社長が特定事項でコード順守を免除されるとしたら、一般の人々に順守を強制しようとしても損な役割を引き受けるよう説得することはできない。ふたつめの要素は、どんなに小さな汚職も避けるべく必要ないかなる努力もおしまないことである。人々が部局での汚職を知れば、世界でもっとも優れた「PR（広報）」プログラムで獲得した信頼であっても一夜にして崩れてしまう。いったんこの地方自治体は真摯であるという仮定が失われると、信頼回復には何年も何十年もかかるであろう。そうなれば、市役所全体を肅正してもなお時間がかかるのが常である。



## 一夜では実現しない

「PR（広報）」プログラムはすぐに効果がでると期待してはならない。市政府の部門に関して何百、何千という人々が作りあげてきた概念を改善しようと試みているのである。そうした人々の多くは直接出くわすことさえないのである。認識と支援を得るには時間がかかるが、いったん手にすれば測り知れないほど貴重なものになる。プログラムが効果を発揮するのにどのくらい時間がかかるかは、さまざまな状況によって決まる。例えば、コミュニティでの転居率、コミュニティの成長や発展、コミュニティでの部局の過去の活動などによって決まる。例えば、コミュニティが小さく安定していて、建築検査官は常に市長のいわば叔父のような存在であると市民が長年認識しているのであれば、職業イメージを作り上げるのにある程度の時間を要することが多い。一方、若い新興コミュニティでは、建築部局はもっとずっと早く「PR（広報）」のプラスの影響を生みだせることが多い。

## プログラムの開始——一般への情報を広める

### プレスリリース

特定の人々に何を伝えたいかについて考えがあるとする。あなたならそれをどのように伝えるか。もっとも一般的な方法はプレスリリースである。つまりニュース形式の記事を地元の報道機関に配布するのである。プレスリリースは、報道機関の仕事の大部分を部局が代わって行うという点で報道機関のためのものである。報道機関の編集者がしなければならないのは、編集し、掲載用に記事に「見出しをつける」だけである。プレスリリースの職務には、部局でもっとも文章が上手な職員を任命すべきである。完璧である必要はなく、情報を簡潔かつ正確に書くよう最善を尽くすだけである。新聞社の原稿編集者やラジオ局のニュースライターは、必要であれば、書きなおし表現を修正する。

一言で言えば、ジャーナリズムの文章はいわゆる逆ピラミッド型であることが多い。つまり、もっとも重要な要素や事実が記事の最初にくる。記事が進むにつれて、詳細が付け加えられていくのである。そうすることで編集者は、スペースが足りなければ必要に応じて記事を後ろから削っていくことができる。記事の重要な構成要素を削ることなくカットできるのである。記事の「冒頭」（第一行目または第一段落）は読者に興味や関心を抱かせるように書くべきである。冒頭には何についての記事であるかを示す情報を書き、その情報がどのような影響を与えるのかを読者に知らせる。読者にもっと読みたいと思わせるのである。プレスリリースの多くは、当局を直接情報源とするニュース型の記事である。情報提供者は「ジョン・ドー建築長官が本日述べた」というように記事のなかでたびたび引用される。こうした引用によってプレスリリースやニュース記事に人間味が加わり生命力が吹き込まれる。はじめてプレスリリースを書くときは、新米のライターは1、2度書きなおし、構成を整え文体を磨きあげるとよい。大都市では広報にたけた職員を置いていることがある。こうした場合には、市の「PR（広報）」担当者または一般への情報提供担当者を通して情報を流すだけである。

プレスリリースを書き終えたら、十分な数のコピーを取り、地元のすべての報道機関に配布する

(このプロセスについてはあとで簡単に述べる)。また、コピーを数部保管する。最新のコピー機があれば、色紙をセットしてプレスリリースをコピーする手法を用いることができる。例えば青、灰色、薄緑など見やすい色合いを選ぶとよい。地元の報道機関がプレスリリースをたくさん受け取って山積みになっているとする。他の書類がみな白い紙に印刷されたものであれば、色紙は読む前からパッと目を引くのである。必ず、少なくとも一インチの余白を取り、ダブルスペースできれいにタイプし、編集しやすくしなければならない。左上には、各プレスリリースの発行日とともに見出しを記載する。「緊急リリース」、「公表用（日付）」というように記載する。右上または発行日の下には、「詳細については、(名前、肩書き、電話番号)に連絡してください」という文言を必ず入れる。

### 配布——報道機関リスト

一般への情報提供用の文書を配布するには、管轄区で放送または発行している全報道機関の一覧を作成することから始める。報道機関には新聞社、ラジオ局、「フリーペーパー」（新聞形態の広告入り無料配布物）、地元のテレビ局が含まれる。報道機関リストには、名称と住所、(必要な場合に使用するための)電話番号、プレスリリース送付先となる担当者名を記載する。プレスリリースを送付すべき個人の名前が分からない場合は、「ニュース編集者」宛に送付すればたいして十分である。新聞社に関しては、報道機関リストに、新聞が発行される曜日や時間（朝、夕方）を書き入れるとよい。そうすれば、特定の版に間に合うようにプレスリリースを準備できる。週刊新聞の場合は一般的に、印刷の2、3日前に原稿が必要になる。一方、日刊新聞の場合は前日の早い時間帯でも間に合うことがある。リストに記載した全報道機関が各プレスリリースのコピーを確実に受け取るようにする。郵便で送付または（近ければ）直接持参する。部局間内での調整に関しては、一人の担当者のみがプレスリリースを承認し、声明を発表し、部局の活動について報道機関と話をすることを慣例にする。そうすれば、数人の担当者が他の人が何をしているかを把握しないまま広報活動を行った場合に生じる混乱を最小限に抑えることができる。

### メディアと親密な関係を築く

疑いもなく、部局の管轄区を担当するマスコミ関係者との間にどの程度の親密さを築くことができるかが広報プログラムの影響の大部分を握っている。新聞各社、ほとんどのラジオ局には、受け持ち区域として、毎日あるいは毎週市役所に常駐する記者がいる。部局が市役所内にあれば、この機会に自己紹介し、区域を担当する記者と知り合いになるとよい。彼らがそれぞれの報道機関の直接の連絡先になっていることが多い。立ち寄って話をし、記事になりそうな部局活動について触れる。こうした場面では、記者に単にインタビューしてもらい、記事を書いてもらうこともできる。部局の事務所が地元の新聞社の担当区域に直接入っていない場合は、機会を見つけ、定期的にプレスリリースを直接届けるとよい。新聞社やラジオ局を訪問し、ニュース編集者に会う。ニュース編集者の仕事をしやすくしているのであり、部局側としても彼らからの協力が得られれば大きな助けとなる。自己紹介をするだけの目的であっても、少なくとも最初のプレスリリースは直接届ける。その後は電話するだけでもよく、プレスリリースが郵送されたことや入手できることを編集者に知らせる。

管轄区に複数の報道機関がある場合は、いずれかの機関をひいきにしていると思われないう特

に注意しなければならない。そうしなければ、友好的関係はすぐに失われてしまう。各報道機関が順々に最初に記事を受け取ることができるように、一般への情報提供用資料の公表時期を順番に回す。前述のように、地元の記者との「おしゃべり」をある程度重ねることで友好関係が築れる。優れた記者はいつもニュースを探しているものである。他の人の領域を侵害しないように注意を払いながら、市当局の活動について記事になりそうな話を記者に教え、協力的な友好関係を築いていく。協力的な地元の報道機関は効果的な広報プログラムの最良の媒体になることを覚えておきたい。地元の報道機関が部局とコミュニティの主要な接点となる。友好的な協力関係は双方に最大の利益をもたらす。

### 他の「PR(広報)」活動

地元の記者とともに作成するプレスリリースや記事がおそらく広報プログラムの核となるであろう。だが他の活動も同様に、コミュニティでの建築部局の評判と評価を向上させることができる。例えば、部局長はコミュニティグループと交流を図ることができる。それがコミュニティでの建築の傾向や発展を論じる講演の依頼につながることもある。コミュニティで、新高層ビル、大きな工場、病院など重要な増築がなされる場合、部局職員は開発者や建築主と協力して新しい建物とコミュニティでのその重要性について人々に知らせることができる。住宅の維持管理や安全性への助言を載せた冊子やチラシを作り、コミュニティグループに配ることも可能である。想像性が無限であるのと同様に、広報活動の可能性も無限である。部局が人々のために何をしているのかをコミュニティに知らせるためのちょっとした方法がたくさんあることに気づくであろう。

### 想像力を駆使する

情報通信分野の大半の側面と同じように、広報は想像力に負うところが大きい。広報こそが想像力が重要な役割を果たす場である。本附属書で述べた手順は、一般への情報提供プログラムを確立するための大まかな手引きであり、手法の提案である。だが創造的な要素を見過ごしてはならない。コミュニティとのコミュニケーションの図り方に敏感でなければならない。使用できる媒体を見つけ活用する。それは必ずしも地元の報道機関に限られてはいない。例えば、住宅の安全に関する助言を載せたチラシを配布用に材木置場や建材店に置いておくことができる。部局職員は地元のコード執行機関を代表してコミュニティでのさまざまな行事に出席したり、コミュニティにある学校の地方自治体クラスや市政学クラスで講演をし建設プロセスや安全要件を説明したりできる。賃貸建物に入居するテナントは、家主が提供を義務付けられている住宅基準に関する情報を与えられるのは当然である。だがテナントのうちいったいどのくらいの人が、住宅基準が満たされていることを確かにする目的で部局が定める不服申立て手続きが何であるかを知っているであろうか。地元のビジネスマンは、建築工事、用途区分、保険率の間にみられる関連性についての専門家の分析に興味深く聞くであろう。このようにコミュニケーションを図る方法はほぼ無限に存在するのである。

### まとめ

本附属書で触れた事項は専門の広報をほんの表面的に説明したものでしかない。だが、地方自治体の建築主事に「PR(広報)」とはどのようなものであるかという概念を与えるはずである。本附属書が、建築部局で広報プログラムを始動する際の情報を提供できたことを願っている。行政

庁で建築部局が市民のために実施している業務をコミュニティに理解し評価してもらうよう推進することがすべての目的である。あなたが誰であり、市民のために何をしているのかを十分に知ってもらえば知ってもらうほど、より多くの支持と協力を得ることを期待できるのである。

## 参考文献

Gilbert R. Barnhart, *A Report on Administrative Procedures for Enforcement of Building Regulations*. Washington, D.C.: U.S. Housing and Home Finance Agency, 1954, p. 14

*An Introduction to Codes*. Fall Church, VA: International Code Council, pp. 19-22.

*Legal Aspects of Code Administration*. Country Club Hills, IL: Building Officials and Code Administrators International, Inc., 1996 Whittier, CA: International Conference of Building Officials, 1996; Birmingham, AL: Southern Building Code Congress International, Inc., 1999.

*The BOCA National Building Code*. Country Club Hills, IL: Building Officials and Code Administrators International, Inc., 1999.

State of Virginia, General Assembly, *Act of the General Assembly of Virginia*, Chapter 829, Section 36-100.