

第6章 建築部局 The Department

- 部局の組織
- コードの運営
- 部局の管理
- 予算
- 低い地位と民営化
- ICC 評価サービス (ICC Evaluation Service: ICC-ES)
- 国際認定サービス (International Accreditation Service: IAS)
- 保険業務機構 (Insurance Service Office: ISO)
- 小規模自治体—特別なニーズと課題
- 大規模自治体—特別なニーズと課題
- ネットワークづくり
- 要約

この章では組織にかかわる問いに答えるとともに、建築部局が地方自治体の重要かつ不可欠な要素であるとの認識を妨げる諸問題に光をあてようと試みる。この章では部局の独立性の望ましさと、共通の役職名と部局名によって統一した認識が得られるようにすることの必要性について述べる。

■ 部局の組織

建築部局の任務は自治体の居住者と来訪者の生活と安全を保護し、質の高い生活を守り、経済成長に貢献することである。この義務を満足のいく方法で果たすために、組織を作り上げなければならない。組織の構成要因は組織の機能的な役割と密接に関連していなければならない。運営のすべての面を適切に網羅しようとするならば適格で有能なスタッフを十分に提供しなければならない。人員不足というかたちで困難が課される場合、業務が希薄になり、結果として大衆にマイナスの影響が及ぶ。部局の人員に関しては第11章を参照されたい。

もちろん多くの自治体の建築当局の組織は、建築物の古さとその自治体の規模によって決まる。建築物の古さの進行度合いによって、コード執行の人員がどのくらい必要かが決まることがある。建築物が古いほど、改良事業の数や低水準の建築物が多く存在する可能性がある。組織の規模は多くの要素によって決まるが、一般的に自治体の規模が最も影響を与える要素である。その理由は単にその物理的な大きさによるものではなく、大きなコミュニティでは通常より多くの建設活動が行われるからである。

「組織」という言葉は数々の意味をもつ。ある集団を一貫した統合体へと調整し形作ること、あるいはそのすべてを機能させ特定の目的や必要性を果たすことと定義するのがもっとも適切である。どの組織においても、成功とは、人員が適切であることのみならず、特定の基礎となる規範が適用されることの結果である。この章では、建築部局の運営にもっとも適切な規範を見極めようと試みる。

建築部局の任務

建築部局は、私有の敷地における建設に関係するすべての条例と法律を施行する義務と権限をもち、許可の発行、計画の審査、検査などの業務を提供する。この説明はもちろん全体像を大幅に単純化したものではある。だが最終的な分析ではこれらの3つの業務が、義務を果たすために建築部局を体系化する基礎となる。建築部局がその任務を果たす方法のいくつかを次に示す。

- 建築・電気・機械・管工事コードへの適合のための設計・計算・仕様書の審査
- 整地計画、地盤・地質報告書の審査
- 建設と構造物の一部となる部品のあらゆる要素の検査
- 既存建築物の所有者を、構造または火災安全のための改善要求事項のいずれかに従わせること。これは「コードの執行 code enforcement」として知られている。
- ゾーニングの運営と執行
- 試験報告書のレビューや必要な試験または調査の実施

建築部局の人員配置は次の三点の影響を受ける。1) 新しい建設活動、2) 改善または改装活動、3) 再生 rehab の目的と組み合わせられた、低水準の建築物の数、である。職員の専門性は、その土地の気候、地質・地形条件を考慮に入れて設計される、地域に現存する建築物のタイプに左右されることがあるのは明らかであろう。たとえばアラスカやノースダコタのような土地の気候条件では、永久凍土を設計で特に考慮することが求められる。カリフォルニアの地質条件では、建築物を構造強化し、耐震設計することが要求される。ニューヨーク市の地形条件（窮屈な人口過密地域を生み出す多くの水路など）では、ほとんどの建築物が高層ビルとして上へ上へと建てるのが必然となる。

■ コードの運営

コードを運営するのは簡単な仕事ではない。難しさの理由のひとつは、建築家・エンジニア・請負業者が各地方のコード要求事項に精通していない場合があることである。過去には、設計業界は各自治体で採用されているコード要求事項の違いに精通していなかった。多くの建築部局で聞かれる典型的な苦言は「なぜこの自治体では、他の自治体が課していない特別なコード要求事項を課しているのか」というものである。同種類の建築物に対してあまりにも多くの異なる要件が存在しているのである。

歴史的に見れば、各自治体が異なるコードをもつことはめずらしいことではなかった。各自治体は独自の建設コードを採用し、あるいはより一般的には、Building Officials and Code Administrators (BOCA) や International Conference of Building Officials (ICBO)、Southern Building Code Congress International (SBCCI) が発行している建築コードを採用したうえで、それに独自の修正を加えていた。その結果、別のコードを作り出すことになっていた。

パソコンやノート型コンピュータ、携帯電話など技術進歩の台頭を受けて、米国中でコミュニケーションが取りやすくなり、建設・設計業界に大きな変化をもたらされた。設計会社またはエンジニアリング会社は、東海岸に位置していても西海岸のプロジェクトを引き受けることができるようになった。建築部局が隣の州や反対側の州の建築家やエンジニアが提出した計画をみることは、もはやめずらしくない。こうした建築家やエンジニアは各地域のコード要求事項に精通していないので、コードを運営する任務は一段と難しくなった。

ひとつの共通コードを設ける必要があり、合衆国の多くの自治体において International Code

Council (ICC) が発行する国際建築コード (International Building Code : IBC) を採用するか、IBC に基づくコードを使用している。国中で共通のコードを採用することで、関係者みなに恩恵を受けることができる。すなわち、建築部局では、計画書に多くの修正指摘事項を書く必要も現場での是正通知を書く必要もなくなり、時間の節約となる。設計業界ではプロジェクトを設計し直す必要がなくなり、時間の節約となる。建設業界では、建設現場での是正通知による遅延がなくなりコスト削減となる。

どの程度の裁量があるか

建築法規の運営にあたる担当官は膨大な任務をもつ。このような任務の遂行には相応の権限が伴わなければならない。いかにコードが詳細であろうとも、建築主事は、何がコードの適合となるかを決定するのに、賢明な判断を下さなければならない。ほとんどの建築主事は、コードにはある程度の自由裁量が伴うことを知っている。だが多くは、判断ミスとなった場合の結末を恐れ、文字通りに適合させることを目指す。結果として、建築主事は絶望的なほどがんじがらめになった自分を発見することになる。コードの解釈に関して躊躇が生じる理由には、ほとんどのコードに、違反に対する罰則規定があり、このような違反は実際に軽罪に該当し、罰金または禁錮刑に処することができる」と述べる条が含まれているためである。罰則条項の存在はコードに刑法の影響を落とす。刑法は厳格な解釈を求めるものである。だが建築コードは本質的に矯正的目的を持った法 **remedial law** である。つまり立法機関が意図する建築物の安全レベルを確保すべく自由かつ有益に読み取られるべきものである。これらのアプローチ、すなわち非常に厳密な適合と裁量的な適合の間で安全を確保していくためには何らかの知恵が必要となる。多くの建築主事は、少なくとも新しい任務に就いてから最初の数年は安全な方法を選ぶことだろう。

建築主事は重圧に圧倒されないためにどのように必要な知恵を培うのか？この問いに対する簡単な答えはない。こうした知恵を身につけるには、立法機関と一般市民の十分な支援のもとで何年にもわたる経験が必要である。他の建築主事との会合への参加も必要である。さらに、建築主事がコードの意図を判断する助けとなると思われるコード作成過程を理解するため、コードの公聴会への出席も必要だろう。このため建築主事の上司には、建築主事が必要な知恵を身につける機会と、知恵を実践に移すことができるような適切な支援を提供する責任がある。

Did you know?

ICC では年 2 回、5 月と秋の ICC の定例業務会議 (ICC's Annual Business Meeting) の時に、コード公聴会を開催している。

外部からの援助

多くの建築コードでは、不服審査会を設置することによって、解釈に関して、建築主事への支援を提供している。これによりコードの解釈における個人の責任の一部を建築主事から取り除くことができる。これはリスクが大きい場合には特に重要である。建築主事は大きな権限をもつ。建築主事は、かなり高額になることがある罰則を適用することもできる。また建築主事は、建築業者にとって多大なコストとなることがある工事停止命令を出すことができる。さらに主事は完成した工事の一部を取り除く工事命令を発行することができる。コードに違反する構造物の取り壊しを命令することさえもできる。これらはすべて、裁判所の裁量にゆだねられる軽罪 **misdemeanor** に対する罰則に付け加えられる。これらの条項の執行と日常のコードの施行で建築

主事が行う判断は大いにその人の力量を反映するものである。

別々の部門である建築部局と公共事業部

1989年、Gerald B. Wilson は修士論文の課題に「建築部局の組織」という主題を選んだ。彼は当時カリフォルニア州グレンデール市の建築監督官であった。この主題、特に建築規制機能を公共事業部に従属する部門として統合するという問題に関して、広範な調査を行い、綿密なリサーチを実施した。

次に示す議論は、建築規制機能を公共事業部に含めるか否かについてメリットデメリットを吟味する際に考慮すべきことである。調査では、市政担当官 City manager グループの回答では僅差ではあったが建築規制機能を公共事業部に含めるのに賛成した。だが、公共事業管理官のグループを含め他の回答者の圧倒的大多数はこの編成に反対した。市政担当官グループを含めたすべての回答者の意見でみると、建築規制機能を公共事業部に含めるのに 26%が賛成、74%が反対した。

議論の分析をすると、以下のような理由が明らかになった。

賛成意見

- 事項間の調整が改善される（引用例では、整地、産業廃棄物、通りの使用、路外駐車場へのアクセスの問題を扱っている）
- 検査機能の複合化が可能になる
- 建築許可の手続きの時間が削減される
- 市政担当官の管理範囲が整理される
- 運営費用が削減される
- 効率が改善される

反対意見

- 両者の機能はあまりに異なっている。一方は設計・業務組織であり、もう一方は執行にかかわる。一方は所有者が自ら行うものであり、もう一方は規制である。一方は公共の資産を扱い、もう一方は私有の財産を扱う
- 建築部局の機能は、市政担当官と直接意思疎通することに値するほど十分に独自性があり重要である
- 公共事業の傘下に入ると、建築規制は失われ効果が損なわれる。
- 建築部局を他のものと統合するのであれば、協調と最大限の効率を得るといった目的のもとで計画すべきである
- 設計、概念、資金調達の各側面においてで建築部局は公共事業と異なる
- 公共事業と建築検査の関連はあまりにも少なく、両者の統合を正当化することはできない。公共事業は主に公共のインフラにかかわるものであるか、直接公益事業に関連している。一方、建築検査は主に個人の財産の建築物や構造物にかかわるものである
- 建築主事は公共事業で最も力を発揮するわけではない。公共事業でなされる技術作業は一般的に土木工学であり、建築検査で行うのと同じ種類（構造または機械工学）ではないからである

- 許可手数料が業務の質を改善するためにではなく、自治体政府の無関係の費用の支払いに使用される可能性がある。以下の企業会計 Enterprise Fund の議論を参照されたい
- 運営の効率を低減させる

部門の位置づけに関する「標準的な」議論に常にみられる（少なくとも理由づけにおいて）もうひとつの特徴は、大きな組織の部門長が、下位のグループの問題とニーズを知らない、理解しない、共鳴しないのではないかという恐れである。上記の研究では、総じて公共工事の局長は建築規制分野の情報を十分にもっておらず訓練を受けていないという仮定的見解は提示された議論のなかに明らかにみられた。この仮定は合理的なものであろうか。公共事業グループの調査票を再考すると、このグループでは建築規制業務での経験がある回答者は一人もいなかったことがわかる。加えて、回答者の関連コメントを再考すると、公共事業の大多数の局長グループ側では、彼らの職務の実施において自治体の建築部局と連絡を取ることはほとんどあるいはまったく重要でないと考えていることが明らかになる。これは建築主事と都市計画部門の管理者が緊密な連携の喫緊の必要性に関して述べたコメントと明確な対照をなす。この研究で収集したデータによれば、公共工事の部長は建築規制での経験はほとんどまったくないようである。公共工事の局長は建築規制分野の情報を十分にもっておらず訓練を受けていないというという仮定は妥当であると思われる。

建築規制機能を公共事業部に含めるかあるいは独立した建築部局が担うかは、各自治体で解決するのが最も望ましい問題である。建築規制を公共工事部門に統合し成功した自治体も多くある。同様に、独立した有能な建築規制部局をもつ自治体も多くある。各自治体にできる最善の策は、共有情報を評価し、あらゆる角度から問題を検討することである。

■ 部局の管理

部局の管理者にとって永遠の課題のひとつは、情報技術（コンピュータシステム）などを含む建築部局のすべての業務と役割を常に評価、改善し、効率性を達成することである。コンピュータを用いてすべての業務と役割の達成度の測定法や表示指標を作成するのは、今やかつてなかったほど便利になった。「測定できないものは管理できない」という言葉あるいはモットーは適切であると思われる。

部門の業務の多くは、提出または交付された許可書の数や計画のチェックまたは検査の時間など、測定可能なものである。他の章で説明する達成度測定法や表示指標は、部局を効率的に運営するために必要な所要業務量の必要な水準、訓練または人員数を決定するための十分なガイダンスとなる必要がある。計画審査と検査の品質管理は、抜き打ちでチェックを行う計画審査監督者、抜き打ち事後検査・品質管理訪問（事前連絡なし）を行う主任検査官、および顧客調査を通じて管理することができる。

部局の管理における課題は、職員の外見、マナー、コミュニケーション能力などソフト面の品質であると思われる。申請者を事務所に迎えるとき、常に礼儀正しく協力的であるか？電話に対応するとき、明るく親しみやすくしているか？問題を解決しようとするとき、思いやりの精神を示しているか。苦情・訴えに対して公正で広い心で対処しようとしているか？質問に答えるときに常に正しい答えを心掛けているか？通知文書は本当

Did you know?

達成度の測定法：業務量、効率、有効性、業務提供

に信頼のおけるものになっているか？そして明快に簡潔に書かれているか？このような問いへの答えで、どの位よく市民に役立つことができるかを測ることができる。結局、建築部局で働くすべての者すなわち管理者、エンジニア、検査官、技術職員、秘書、事務員はみな公務員であり、自治体行政を代表するものなのである。

■ 予算

一般的に、地方自治体の財務を管理する部門－財務担当官、出納官－が会計・監査システムを構築する。本書のこの節の目的は、建築部局の持つ機能に特有の説明責任手順を具体化するための手引きを提供することである。

手数料の根拠

建築部局は通常、許可書と業務に対し手数料を取る。このような手数料は部局の運営費用に充てるためのものである。徴収する手数料は運営費と等しくなるのが理想であるが、そうであることはまれである。業務には波があり、建設動向を予測しそれに従って予算を組むのは困難あるいは不可能である。この予測は、役立ちうる兆しはあるものの、かなり非科学的なものである。

建築部局が継続的に利益を出しているのであれば、次のふたつのうちのどちらかまたは両方に問題があるだろう。1) 提供する業務に対して手数料が高い 2) 部局では設備や人員が不十分である。あらゆる可能性において、第2の状況が優勢であることがわかる。多くの自治体では、許可書で徴収した手数料を自治体予算の追加財源とみなしており、自治体を全体として収益性のある事業体とするために、その建築部局を窮乏させても気が咎めるわけでもない。これは残念な状況である。その理由をいくつか挙げる。

1. この状況は、住民の一部に、彼らが見返りに受け取るものを大きく上回る新たな形の税を課しているのである。なぜなら前述のように、部門に適切で十分な人員と設備が備わっていれば、利益が生じるとしてもほとんどないはずである。課された手数料の対象となるサービスを住民が受けていないことによる利益があるとすれば、明らかに、支払われた手数料は他の役割を補助するために使われてしまっているのである
2. 住民はごまかされている。手数料の超過分は一般財源の助けとなっているが、子孫のために建てられた建築物は、不十分な計画審査、検査またはその両方のために疑問の残るストックになっている可能性がある
3. 建築部局の職員の賃金が低すぎる可能性が高い。その結果、採用においては才能と能力の点で、劣っていないとしても疑問の残る者が応募してくることになる

おそらく他にも妥当な理由はたくさんあるであろうが、この3つの理由によって、地方自治体の他の部門を援助するという目的で、建築部局を収益性のある機関にしようとするという慣行は、問題のある思惑であることを示すことができる。

建築部局が継続的に赤字を出しているのであれば、逆のことが真実なのである。1) 部局が提供するサービス水準の費用をカバーするよう、手数料が十分に高く設定されていない 2) 部局での設備や人員が過剰である。どちらも、建築主事が効果的なマネージャーとなっているという明確な指標ではない。効果的な部門の管理運営については、第9章でさらなる議論をしている。

一般的に建築主事は部門全体の機能に責任をもっており、各種建築コードの施行と執行に関連する事項における地方自治体の専門家であるので、建築部局の仕事の重要性に関心を集めるため

にあらゆる可能な方法を駆使するのは当然である。建築部局のニーズとなぜ手数料を課すのかについて、建築主事が上司を啓発しなければ、いったい誰がするのであろうか。彼ら以外に誰もいないのである。だがこの点での建築主事の主張が欠けている結果生じる問題は、間違いなく彼らの職に悪影響を及ぼす。

部門の収入

建築部門の収入は許可書や業務の手数料から得られる。この収入は、建設物の規模には関係ない建築許可書のわずかな手数料というレベルから、建築部局の運営費を完全にまかなう意図に基づいた比較的高額な手数料まで、米国中で大きく異なる。

手数料の額

料金体系をはじめて制定しようと考えている部局では、どの程度部局が独立採算となることを期待するかは政治家が答えなければならない問題である。政治家に手数料の必要性を知らせるために、建築主事は通常、プレゼンテーションをするよう求められる。検査の手数料は、コードによって期待される特別のサービスを受ける個人が負担すべきであり、一般の納税者の追加負担となるべきではないと建築主事は指摘することが望ましい。たとえ国民一般に間接的な便益があると議論されるとしてもである。このことは、徴収する手数料が、部局の運営費すべて、あるいは少なくとも、建築物の建設と使用にかかわるコードの施行と執行に直接関係する機能の運営費すべてをまかなうのに実質的に十分であることを意味する。

この示唆にはマイナス面もある。いったん建築部局の予算が収益を生む実績と結びつくと、ある定型がつくられる。すると、活発な新規建設が減少する時期において、その人員を維持するのを正当化するのが難しくなる。この相違は、いずれ再度活性化する建設活動に対処するため十分に訓練された有能な職員を維持したいと願う建築主事と、役割に基づいて可能な限り運営費を削減しなければならない行政官の間に深刻な問題をもたらすことがある。

このマイナス面を埋め合わせるため、建築部局が行う収益を生まない諸機能を建築主事が強調しなければならない。このような活動には時間とエネルギーが費やされ、それ自体は「費用」に相当するのである。この費用は許可書に手数料を支払う人が負担すべきではなく、一般財源で支払うべきでものである。

収益を生まない活動は、部職員に、公有建築物の保守作業や、「手数料を課さない許可書」の規定のもとで建設された公共施設の検査を依頼するなどの直接関連しない職務を含めると、非常に膨大な数になる。どのくらいの割合の人的資源内部で収入をもたらさない行為に使われているのかをより正確に反映し、管理するため、「手数料を課さない許可書」のようなデータは、定期的に報告されるべきである。苦情により急きよ実施される調査は、部の本来の機能と直接関係がない場合があるが、遂行し解決しなければならない業務である。これらは、部局の人員や予算に影響を及ぼす決定が検討される際には説明されるべき課される職務の例である。

手数料の改定

一般に、電気・機械・管工事許可の手数料とは違い、建築許可手数料の変更は一般には必要ではない。建築許可手数料は、塗装、壁紙貼り、屋根、電気工事、管工事、恒久的または固定の暖房設備、エレベーター設備、火災用スプリンクラー設備、建築物の運用に必要な他の恒久的設備

を含む、すべての建設工事（人件費、材料費）の総合的な評価額に基づいていることが多いからである。労働力（建設労働者の給料の増額）と材料（建設材料の値上げ）の上昇によって建設工事の総合的な評価額が上がれば、部門の運営費の増加を相殺するはずである。

電気・機械・管工事許可書の料金体系は 工事費の評価額ではなく、設備器具の数に基づいていることが多い。それゆえ、許可手数料は運用費用の増加に伴って調整されることはない。電気・機械・管工事許可に関連する建築部局の業務に対して課される手数料は、年間ベースで評価することが望ましい。これは、建築許可による収入の増加分だけで電気・機械・管工事許可の発行プロセスにおける運営費の増加を埋め合わせられない場合に、電気・機械・管工事の許可手数料を調整し、電気・機械・管工事の許可の発行業務（計画審査と検査の業務）の運営費を回収するのが望ましいことを意味する。こうしたことは毎年、単調で退屈な作業になり得るので、自治体においては、のなかにはこれらの許可書の料金体系を変更するさまざまな段階にある。

定額料金と実費

ほとんどのコードは計画審査と検査のために建築部局が行う業務に対して定額料金を定めている。これは最も単純で直接的な料金の算定方法であるが、おそらくは最も不公平なものでもある。実際に行う作業に基づいて料金を算定する代替方法を検討することが望ましい。この提案は、すべての種類の手数料について必ずしも実用的でないかもしれないが、それでも検討に値するなにか興味深い側面をものがたっている。定額料金の考え方に対する反対意見は、良いものも悪いものも同等に評価する点である。これでは優れたものを作ろうとする本当のインセンティブが働かないのである。

ほとんどの州では構造設計の実務に従事する専門家について規制をしているが、要求される品質を規定している州は（筆者の知る限り）ひとつもない。建築家とエンジニアの両方を規制する州でさえも、特定の種類の構造物についてはこの規制を免除する条項を設けている。その結果、専門家ではない者が合法的に建築の制限された実務に従事することが認められている。このような実務に従事する者は比較的自由に、設計または計画の完全性についての制約をほとんどあるいはまったく受けないまま、その職務を果たす。ここに問題がある。良心的なエンジニアと建築家はたいていあらゆる点で完全な計画を作成することを目指すので、計画をチェックするエンジニアには計画に間違いや欠落があるかどうかを調べることでよい。一方、専門家や専門家でない者のなかには、最小限のことしかしない者もあり、計画審査のプロセスにさらに多くの時間が費やされることになる。結果として、実際には良心的な専門家が計画審査の費用を補助していることになる。つまり、専門家と専門家でない者は同じ料金を支払っているが、それぞれが受ける計画審査のサービスは違っているのである。

このような推論はさまざまな論争を引き起こし得るが、論争では本当のポイントがぼかされることになりがちである。本当のポイントとは、もし料金が部局職員の費やす尽力（時間）だけに基づいているとしたら、このような料金は非常に膨大になると思われ、そうした高額の料金設定となる可能性を減らすためには、顧客が可能な限り専門家としての努力を払うことが必要であり、または彼らの代わりに部局職員が費やした時間に対し割増料金を進んで支払うことが必要であるということである。この方法は、2つの目的に適う。すなわち、良心的な専門家は料金査定が低くなることで報いられ、部局職員の時間を不必要に使わせる者は専門家としての能力を磨くよう奨励される。ちなみに、ロサンゼルス市では計画審査と検査の両方の業務に対して定額料金を設

定する。

上述の計画審査業務について、ロサンゼルス市がいかに問題を解決してきたかの例を挙げる。不完全な計画の問題は、計画が部局に提出される時点で解決される。申請者が計画審査申請提出カウンターにくると、受理する前に、技術職員が計画（建築・構造計画）と構造計算が完了していることを検証する。計画と計算の両方またはいずれか一方が完了していない場合、どの情報が足りないかを示すチェックリストと、「計画審査のためには、計画を受理する前に足りない情報を提出しなければならない」という通知が申請者に渡される。計画と計算が完了していれば、技術員は申請書に示された情報とプロジェクトの評価とが正確であることを検証する。その後、計画審査の分の定額料金が査定され、その料金を支払うよう申請者に求める。

一般に、計画提出時点では、計画を作成している人が登録された専門家かどうかは計画と計算が完全であれば問題ではないはずである。だが、許可書発行時点では、州法で要求されるとおりに計画と計算に適切な署名がなされていないければ、資格を有する専門家の適切な署名がなされるまで許可書は発行されない。

追加料金

多くの建築部局はさまざまな理由により赤字で運営し続けている。だがその赤字は、収入を得ない業務を遂行しているために発生しているものもある。こうした部局では、許可書の発行による手数料収入に完全に依存している。部局が行う収入につながらない業務については、前述したとおり、そのための費用を許可発行で得られる資金で賄うこととするのではなく、一般財源で負担させるのが適切であるという提案を示したところである。もうひとつの提案は、料金関係規定を拡張し、部局職員の時間とエネルギーを消費する数多くの活動の費用を計上することである。

このような費用には次のものが含まれる。

- 用途変更の検査手数料（多くの自治体ではこの業務は規定していない）
- 図書作成料金。市民はしばしば条例・許可書などの文書の写しを依頼する。これらの図書は複写しなければならないことが多い。この費用を市民は支払うべきである。しかし、情報公開法（Open Record Act legislation）に基づき、このような手数料を制限している州もある。
- 事務管理費。市民の依頼で記録を捜さなければならないことが非常に多い。この業務の料金は請求することができる。ただし、このような手数料も情報公開法の対象である。
- 不服審査公聴料金。不服審査会（の委員）は通常、報酬なしに務めるが、不服審査における公聴会の運営には常に費用がかかる。この業務の料金は要求すべきである。料金を課すことで些細な不服申し立てを抑制することができる
- コード適合にかかわる手数料。適合証明書を中古建築物の販売に添付することを要求する法律を制定している州が多い。建築物の記録の管理者（通常、建築部局である）が一般的に適合証明書を発行する。記録の検索とともに検査が要求されれば、明らかにこの業務は真に意義深いものである。いずれの場合でも、この業務についての手数料徴収は正当化されることが多く、多くの自治体で現在課されている。
- 追加手数料は、本節で既に述べたようなコードの必要条件を満たすために、図書・提出物が膨大であったり、繰り返し請求されるような場合には、追加手数料が課せられる。

建築部局が行っている”無料”の職務の数をどのようにして減らすことができるか、またこのような業務の費用をどのように一般の納税者や許可手数料を支払う個人の追加負担ではなく直接関係者に課することができるかに関して提案がいくつかある。

算定される手数料の金額の合計は、純粹に地元の関心事であり、調査と報告書によって決定されることが望ましい。手数料の独断的な決定は受け入れがたく不公平である。だが誰も本当に何かを「ただ」で期待しているわけではなく、建築部局が提供する業務の多くはこの分類に入る。この新たな収入源は、許可書の手数を引き下げるあるいは少なくとも手数料が増加する率を下げる助けとなるのに十分である可能性がある。

企業会計

ほとんどの市と郡は、さまざまな種類の収益力のある営利事業に関与している。地方自治体が水・電気・ガスなどの公益サービスを所有、運営、販売するのはめずらしいことではない。他にも公営事業例が多くある。これには空港、港、ゴルフ場、競技場、会議場、病院、係船場、住宅、交通システム、ゴミ収集、下水道設備、ゴミ集積場、建築検査業務が含まれる。各種の自治体サービスの利用者から集めた料金は一般財源、積立金勘定、企業会計のいずれかに入金される。建築部局の許可書による収入は、他の収入をひとつにまとめた一般財源に繰り入れられることが多い。積立金勘定と企業会計は通常、積み立てられ、その資金を集めた組織の活動を支えるために活用される。

企業会計は、予算が十分でないために建築主事が必要な設備や追加人員を確保できないとき、特に、記録上は部局が支出を上回る収入を生み出しているときのジレンマを解決しようとするときに、この企業会計の考え方は、優れた方策であると思われる。一方、一般財源に繰り入れられる場合は地方自治体の基金となり、そこから地方自治体の一般財源のすべてのニーズに対して、執行部と立法機関が最も適切であるとみなすものに割り当てられ、財政的支援がなされることとなる。

多くの地方自治体では、最大規模の営利事業のいくつかを、従来型の運営を行う部門から、委員会または理事会の管理下に名目上置かれる独立または半独立機関に転換されてきている。また、立法機関が管理し続け、付加的な立場で委員会や理事会の役割を果たしている例もある。最近では、企業会計へと移行した建築部局もある。大半のケースでは、組織は市の部局の1つと位置付けられているが、監督者の役目を果たすために任命された諮問委員会をもっていることが多い。この諮問委員会が効果的であるためには、建設産業界を代表する委員で構成されることが望ましい。通常、建設産業界は建築部局の料金システムで最も料金を納めているグループである。完全な自治を保証できるほど大きな建築部局は米国にはほとんどない。だが、適切に構成され管理されている諮問委員会の傘下であれば、独立または半独立的な運営すら、本当は必要でないかもしれない。

企業会計システムは建築主事にとって万能薬に見えるかもしれない。だが財政の責任が大幅に増える形での負の側面もある。従来の建築部局の運営に関しても、責任者にある程度のビジネス知識が求められる。だがこのビジネスの知識は、企業会計を活用する部門の事業活動を行うのに必要な能力と比べると十分でない。建築部局が、ビジネスと会計の能力をもった職員のためのポストを設けているのであれば、問題は最小限に抑えられる。しかし部門がこのようなポストを設定していない場合は、建築主事は自分が準備できていないまたは資格がないかもしれないもうひ

とつの骨の折れる役目を引き受けなければならないと考える可能性がある。

ほとんどの市と郡では、各々の部門に配分される業務の費用の原価を見積もっている。これらの業務には水道光熱、賃貸、守衛、保守、自動車をはじめ、市の弁護士、人事部、市議会など支援部門の運営費が含まれる。料金は比例配分され、これらの費用を支払えるように予算が与えられる。企業会計にも同じことが言えるが、予算が事前に与えられるかは疑問である。掛かっただけの費用が定期的に企業会計から差し引かれることのほうが多い。企業会計システムでは、普通（常にはない）支出が収入を上回り、一定のガイドラインと管理範囲内で、機関の長が必要であると考える程度までその収入を使う自由度を有している。これが企業会計の重要な特徴である。その他の点では、企業会計で賄われるほとんどの機関は、一般財源で賄われる部門と似た方法であるいは同じ方法で運営される。

市と郡の市・郡政担当官は企業会計制に反対することが多い。それは非常に単純な理由によるものである。企業会計は彼らの予算編成の権限に制約をかけるからである。当然ながら、市と郡の市・郡政担当官は、ありとあらゆる収入を用いて、彼らと立法機関が適切と考えるように公平に資金を分配をできることを好むのである。この理由のために、一般財源で賄われる建築部局の多くが、受け取る収入よりも大幅に少ない資金で運営することを余儀なくされているのである。

許可書の発行と他の関連業務で得た手数料を建築部局以外の組織の支援に使用することに反対する説得力のある議論のひとつは、これらの業務のために徴収された手数料はその業務だけに使用されるべきであるというものである。

企業会計は建築主事と建築業界、一般の人々にとって多くの利点がある。次に例を挙げる。

- 建築主事（資金管理者であるべきである）による建築規制プログラムの支配力を強めることができる。建築主事はスタッフを雇う資金を得るために議会と議論を戦わせる必要がなくなるであろう
- 建築規制プログラムを税で賄われる他のプログラムから切り離すことができる。その結果、企業会計は独立して利用者からの手数料で資金調達することができる。デベロッパー（通常、建築部局の最大の顧客である）は企業会計への移行にすぐに同意し、おそらく強く支援するであろう。移行は、デベロッパーにとって支払った分のサービスを質と量の両方で十分に受けることを意味するのである
- 十分でない税収入をめぐる年間の予算獲得競争をなくすことができる。建築規制の要望は、警察、図書館員、路面の穴の修復を増やす要望と直接はかりにかけられない。つまりより多くの税金が一般の人々の要望に沿って使われることを意味する

法律のなかには業務の提供に要する費用を上回る料金や手数料額を禁止するものもある。だがこの法律は小銭単位の会計を規定していない。法律の文字通りの意図を完全に実現する料金制度を構築するのは非現実的である。帳簿に時折プラス、マイナス両方の不均衡が生じるのは分かり切ったことである。州が対策を講じるのは、料金や手数料が常時途方もなく高く過酷であるときだけである。一時的に収入が低迷する時期に機関の機能を発揮するための資金を積み立てる必要性や、追加人員を獲得し、古くなった設備を更新する必要性については議論の余地はない。企業会計制度への転換を要望することを考えている建築主事は、実施中のプログラムを持っている他の機関に相談することが望ましい。そうすれば、このシステムが本当に望ましくかつ役立つものであることを確かめることができるだろう。

払い戻し

ほとんどの自治体には、許可が実施されなかった場合の払い戻しに関する規定がある。返金を認定することは建築主事の責務となる。すなわち、状況からみて何ら疑いもなく払い戻しを受ける資格が十分にあるという条件が存在していることを保証することが建築主事の義務である。この任務を遂行するためには、所定の手順が踏まれなければならない。

- 建築主事はそれぞれの申請に対して、払い戻し申請に、その請求内容が的確に記入されるよう、関する一連の指示を与えなければならない
- コードの払い戻し規定には払い戻しを受け取ることができる期間制限が設けられている必要がある。期間は短くしても長くしてもよいが、会計年を超えるべきではない。多くの自治体では、期間を許可書発行日から最大 60 日までと制限するとともに、事務費をまかなうために払い戻し額を支払い総額の所定の率に制限している
- 許可書の料金を実際に支払った者は書面で払い戻しを申請する必要がある
- 払い戻しを申請する者は、収入担当官の確認書および受領書の原本を含む建築許可書を払い戻し申告書に添付する。申請者は自分自身の記録用に許可書のコピーをとっておく必要がある
- 払い戻し請求書を会計官または任意の建築部局出納係に提出する。建築部局出納係は手続きのために書類を会計官に伝達する
- 建築部局の適切な職員（検査官または計画審査審査エンジニア）が上申書を書き会計官宛に送付する。予定の敷地の検査を行い、許可の対象となる工事が遂行されていないという証明を書面で提出する必要がある。また計画審査エンジニアは、プロジェクトに向けて支払われた計画審査料金に対し、計画審査業務を提供していないことを立証する場合もある
- 会計官が必要なデータをすべて受け取ると、払い戻しまたは拒否の通知が請求者に送付される
- 返却された許可書は取り消され、書面上に「許可書は受領者の要望により取り消された。払い戻しが認められた」と記される

■ 低い地位と民営化

建築部局を運営する行政官に与えられる役職名と、建築コードの施行・執行を担当する部局に与えられる名称は、おそらく地方政府で使用されるもののなかで最もばらつきがあり統一されていない。その理由は名称の数と同じくらいと思われるが、かといって、その事実によって、ばらつきによる悪影響が減るわけではまったくない。部局とその行政官の名称の統一に先立って、本来の地位と相応の経済的報酬を獲得しなければならない。もちろん不統一だけが地位の獲得を妨げる要因ではないが、一般に理解されているよりもはるかに妨げている要因となっているのである。自治体の建築コードの施行・執行を担当する部局につけられる名称の数は 150 を大幅に超える。同様に、建築主事に与えられる名称の数も膨大である。一般の人々が職務や、時には建築部局の存在について混乱するのは少しも不思議ではない。

“commissioner of buildings”、“building superintendent”、“director of buildings”、“building officer”などは混乱を招く数多くの名称の数例にすぎない。専門知識や経験がない人々には、これらの名称は本来コントロールの職務であるのに、建築主である組織の担当者として行う職務に間

違えられやすい。同様に、建築部局についても、建築許可書を発行し工事中の建築物の検査を実施する部局であることを明確にしようとするために、次の表にあるような名称が用いられることにより、建築部局である姿が覆い隠されてしまう。

表 6-1 建築法規を管轄する部局の名称

Building Inspection Department 建築検査局	Development Services Department 開発業務局	Department of Planning & Housing 都市計画・住宅局
Department of Building 建築局	Building Inspection Services 建築検査部	Department of Building & Safety 建築・安全局
Bureau of Building Inspection 建築検査局	Department of Engineering 技術局	Department of Inspection Services 検査業務局
Office of Buildings 建築事務所	Division of Building Inspections 建築検査部	Department of Building & Housing Control 建築・住宅管理局
Building Department 建築局	Department of Building Safety 建築安全局	Department of Buildings & Property Conservation 建築・不動産保全局
Department of Building Inspections 建築検査局	Department of Code Administration 基準施行局	Department of Rent & Housing Maintenance 住宅維持管理局
Department of License Inspections 免許検査局	Office of Inspection 検査事務所	Housing & development Administration 住宅開発局

消防署や警察署など人々に直接サービスを提供する他の自治体機能にこのように多様な名称が使用されたとしたら、簡単で普遍的な識別名称をつけるべきことに衆目が集まるだろう。このふたつの機関は緊急事態に対応することが求められており、すぐに通報でき容易に識別できなければならない。この必要性はあまりにも明白なので、ほとんどすべての電話帳は目立つ場所に番号を表示しており、その配置により電話交換手はみな迅速な対応をすることができる。建築部局は緊急機関ではなく、この種の注目を集めることは期待できない。だが多種多様な名称と説明は、悪気はないのであろうが、何らかのあいまいさを生じさせ、そのため電話帳で簡単に探しだせない建築部局を突き止めて連絡を取ろうとする市民に迷惑をかけることがあるのである。

少なくとも次の三つの理由により、部局と建築主事の名称を統一することが望まれる。

1. 建築の専門家と一般の人々の双方にとって識別が簡単になる
2. 職員が果たしている職務が自治体の特有で重要な機能であると認識されるので、職員の地位が向上する
3. 同一の名称がつけられていれば、ある建築部局に向けられた関心が当地の建築部局と結びつけられるため、地位を獲得する可能性が高まる

名称統一へ向かう傾向があると思われる。だがそのペースはあまりにも遅い。建築部局の名称のなかでは「建築安全局 Department of Building and Safety」が、建築主事の名称のなかでは「建築安全局長 Director of Building and Safety」が主流である。この部局名は明らかに、独立した部局のみに使用できるものである。他の部局の傘下機関である部門は、「建築検査部 Building Inspection Division」と名付けられるか、他の主要部局の下部組織であることを示す類似名称が

つけられることが多い。このような組織の責任者は「建築監督官 Superintendent of Building」や「建築検査官 Building Inspector」と呼ばれることが多いが、このような組織の長 director に「建築安全局長 Director of Building and Safety」の役職名が与えられることはほとんどない。

名称のあいまいさがもたらす間接的な影響

名称の統合を目指すなかで考慮すべきもうひとつの要素は、果てしない数の名称が給与の検討に及ぼす負の影響である。部局長(department head)であると間違いなく判断できる役職名はごくわずかである。それゆえ、部局長でないコード担当官 code administrators に支払う給与の決定に役職名を使用するのは、名称の効果を損なうことになる。独立した部局を管理する本当の部局長である「建築主事」の給与と、主要部門に属する課の責任者でしかない「建築主事」の給与には明らかな違いがなければならない。ある地方自治体の建築監督官 superintendent of building は部局長であり、その一方で、「効用比較影響度」の枠内で、別の地方自治体の建築監督官は部局長ではなく、その事実を反映した給与しか受け取っていない場合もある。実施される給与調査が両者の違いを明確にしない限り、結果は誤った判断をもたらすことになる。この結果が給与決定に使用されれば、極めて不公平である。

疑いなく、部局長と課長の義務と責任の範囲を比較すると明らかに異なることがわかる。経済的対価によりこの違いを反映すべきである。建築主事を特定する役職名がふたつしかなければ、給与比較での混乱はなくなるか、少なくとも減るであろう。ふたつの役職名は、独立した部局を管理している場合には「建築安全局長 Director of Buildings and Safety」、課 division の責任者である場合には「建築安全監督官 Superintendent of Building and Safety」である。

建築部局と建築主事の名称を統一することは、確かに個人の地位にも部局の地位にも驚くべき変化をもたらすものではないが、地位の向上への障壁を壊す要因となりうる場合には、そのことはかなめ石の役割を果たすこととなる。地位向上は建築法規そのものの改善を意味するのであって、現職の建築部局職員に対してすぐに適用されることを意味するものではない。

建築検査官 Building Inspector という名称の有害な影響

建築主事については多様な肩書があてられるのと異なり、下位職員の名称は米国中で統一されている。だがこの事実が弊害をもたらすのである。この議論は先ほどの建築主事に関する議論と一貫していないように思われるかもしれないが、すぐに論点を明らかにすることができる。

建築検査官、計画審査エンジニアその他の建築部局の下位の職に同一の名称が存在することは理想的に思われる。ただし、ある自治体における「建築検査官」という名称が、他の自治体での「建築検査官」とほとんど関連がないような多くの場合は、その例外である。例えば、ある自治体の「建築検査官」の職務には建築・電気・管工事・機械のコードの執行が含まれる場合がある一方で、隣の自治体では「建築検査官」は建築コードの執行や施行のみに精通することだけを期待されている。それぞれが同様なレベルの能力を発揮しているのであれば、明らかに、複数の職務をこなしている者がひとつの職務を担当している者よりも高額の給与を受け取るべきである。比較を行いながらも表面的にしかなされない職位の調査では、この一見同様に見えるふたつの職の間にある重大な違いを検討しそこなう可能性が高く、給与の不均衡が正当に調整されることは決してないかもしれない。

職の名称を統一するだけでは十分ではない。名称とともに職の内容記述が統一されていない限

り、統一された名称は単に平等の追及を妨げる結果になりうる。明らかに、給与が他の自治体の給与の影響を受ける場合にのみ、この事実は重要になる。統一の概念の実現は、組織だった国をあげた取組みによってだけ達成することができる。数の上では、検査官の分類をいくつでも作ることができ、建築、電気、管工事、機械、またはその組み合わせが含まれることになる。

例えば、建築、電気、管工事、機械、またはその組み合わせの検査官は等級 1、2、3、4、5、6 などで分類される。次のレベルは、上級職の電気、管工事、機械、またはその組み合わせの検査官である。次のレベルは、監督者級、さらに次は責任者級の検査官である。

これらの等級および役職名のそれぞれに職務の内容記述がつけられる。こうして、上に述べた分野別の検査官それぞれにおよそ 10 の分類がなされることになる。自治体は、特定の必要性に適したいずれかの名称と職務内容を採用し使用するだけでよいのである。この方法では、この分類を使用するある自治体で等級 2 の建築検査官は、同様にこの等級を使用する少し離れた自治体で等級 2 の建築検査官とまったく同じ任務を果たすことになる。同じ手順が建築部局内のすべての特定の職務に適用される。このような等級枠組みが策定され使用されれば、建築部局だけではなく人事部にとっても有益となるであろう。人事部は求人広告で標準の分類を使用することができるのである。また、採用試験の手順を簡略化することになり、最も重要なこととして、混沌としか言いようのない状況に代えて統一をもたらすことができるだろう。

計画審査

建築部局のさまざまな機能を重要度で評価しなければならないとしたら、計画審査が第一位にランクされる可能性が高い。もちろんこのように述べることで、建築部局の他の機能を軽視、侮辱するつもりはなく、注目する必要または価値があるが、必ずしも注目されているとは限らない分野に光を当てようとしているだけである。

計画審査に費やされる労力の量は、米国中の建築部局によって大きく異なり、「まったくなし」から「大いに」にまで及ぶ。この中間には、次のような態度や信念に応じて非常に多くの違いが存在する。

- 専門建築家と専門エンジニアだけが自らの設計に責任をもつので、建築部局には過失が生ずることはない。このため計画を審査する必要はない
- 職員は誰も計画を審査する資格をもっていないので、審査しても意味がない。
- 計画審査の料金を請求していないので、審査する義務はない
- 計画の抜き打ち審査だけが必要である
- 提出された計画の多くは非常に質が悪いので、審査する理由がない
- 承認された計画に従って建築業者が建築することはない。ならば、なぜ審査しなければならないのか
- 検査官はコードの要求事項を知っているのだから、彼らを頼りにすればよい
- 計画を審査する時間がない
- 請負業者は計算を提出しない。ならば、審査してなんのためになるのか

設計ミスを見つけ出すのを検査官に頼るのは現実的ではないばかりか公平でもない。通常、検査官にはこのような判断をする資格はないので、検査官に設計ミスを見つけ出すよう期待するのは極めて認識が甘い。実際、良心的な検査官は承認された計画に厳密に適合させることにこだわる。計画が適切に審査されていなく設計の誤りがあれば、検査官はその間違いが建築物の不可欠

な要素になることを意図せず承認してしまう可能性がある。建築部局では職員のなかに資格を有する計画審査官がいなかったり人員不足である場合には、資格保有者を雇うか外部の資格保有者に計画を審査してもらうかいずれの対策をとるのは、管理者としての建築主事の義務である。

建築コードでは、計画審査の完全さの程度を規定していない場合があるが、審査は通り一遍のものであってはならないことが暗黙に求められている。仮にこのことが正しくないとしたら、計画を審査する意味がなくなるであろう。誰かが計画に署名しているのを見るのが計画の審査ではない。

計画審査官と検査官はチームを組むべきである。計画、計算、仕様書を徹底的にチェックするのは計画審査エンジニアの義務であり職務である。計画が正確であり、提案された構造がコードの要件に違反していないことを計画審査官が認めれば、プロジェクトは承認され許可書が発行される。承認された計画に従ってプロジェクトが建設されることを確かにするのが検査官の義務である。計画になにか問題があり、計画に変更や調整が必要な場合は、検査官は、変更や調整が計画審査官によって再審査され承認されるべきことを主張しなければならない。検査官は、承認済計画への変更が認可されていなければそれに従って行動すべきではない。単純な変更に見えても、構造全体に大きな影響を及ぼす可能性がある。特に、技術的に高度な **engineered** 構造物はそうである。計画審査官が作業を終えると、現場作業を行う検査官によって計画が検討され、検査官がプロジェクト、特に特別な注意を要する要素に精通するようにさせることが望ましい。計画審査官は、時折現場検査の検査官に同行することが望ましい。これは、計画審査官と検査官が重要な技術的事柄について話し合う非常に良い機会となる。

専門設計者のなかには、計画審査官に敵対心を抱き、計画が審査されるのを好ましく思わない者もいる。このようなことが起こるには次のような多くの理由がある。

- 登録された専門家の仕事に、未登録または資格のない計画審査官が判断をくだす
- 過度のあるいは些細な訂正が指示される
- 計画審査官に連絡がとれない
- 計画審査に異常に時間がかかりすぎる
- 指示がわかりにくいか、あるいは判読できない手書きの訂正指示がある
- 業務としての事前相談が提供されていない

これらの理由のいずれかが存在すれば、設計者と建築部局の関係がうまくいかなくなるのはほぼ避けられないことは簡単にわかる。こうした苦情をなくすか少なくとも減らす手段は明らかであり説明はいらない。正すのが最も難しいのは最初の項目であることに疑問の余地はない。資格を有する審査官が職員にいないため、登録されていない計画審査官が使われているのである。計画審査を設計と同じ観点で考えている州もある。こうしたケースでは、計画審査官は登録されるか免許をもつことが望ましい。これはいつもそうになっているとは限らない。構造計画審査官の多くは、資格のない技術者である。

上司に状況を理解させ、是正手段の許可を求めるのは建築主事の責任である。計画を審査する適切な資格を有する人を雇うか、この業務のために民間業者と契約するかのどちらかで是正することができる。これが、建築主事とその管理の役割を果たすひとつの方法である。計画審査業務を建築部局に対して提供する契約を民間の業者と締結する際に、面接をし

Did you know?

ICC では、必要レベルの職員がいなかったり、職員が高度で複雑なプロジェクトに熟練していない自治体に対し、計画審査サービスを提供している。

て資格や実務経験を示すよう求めて、資格があることを検証するのは建築主事の責任である。建築主事は、検査官が該当分野の建築物の種類での経験があることを証明し、構造計画を審査しているのは、計画審査官として認められている、登録された専門技術者であることを確認しなければならない。証明書は ICC のウェブサイトですべて申請することができる。

検査

工事中の建築物の検査は建築部局の取り組みの集大成である。この時点ですべてが確定される。建築検査官は善意または悪意を代表する使者にもなる。規制する者ではなく円滑にする者であることの重要性を強調することで、人々との良好な関係を維持することは、検査官の最も重要な職務のひとつであると考えられる。検査官は、建築物を建設する人々に直接接する。検査官が職務を行う態度によって、好ましい思い出深い経験になるか恐怖の話になるか、人々の印象が変わってくる。したがって、検査官の仕事は単純な任務にはとどまらないのである。

建築許可書の発行に向けた段階が終わると、適合性確認の最終任務は検査官にゆだねられる。1) 建築物が一連の承認された計画に適合していることと、2) コード違反がないこと、の二点を確実にする任務である。検査は、観察、測定、秤量、基準との比較である。この任務には、経験・教育・訓練を駆使して培った判断力と技能が生かされる。検査官は、検査した箇所がさまざまな要求事項に適合していると認めれば、建設段階の工事を承認し、建設が次の段階に進むのを許可する。実際にはこのことは、「敷地の所有者」に対して、「私に与えられた権限の限りにおいて、当該建造物の現段階を検査し、この段階まではコードに適合していることを確認する」ということを意味する。所有者は通常、すべてがチェックされ確認されたことを検査官が保証してくれると考える。その後、もし何か不具合が見つければ一例えば、取り付けがゆるい台所の食器棚（これはコードでは規制されていない）など、検査官が非難されることが多い。建設のすべての段階が検査され、承認されると、建設の最後に最終検査が実施される。この段階では、上級検査官 Senior Inspector がプロジェクトの敷地を見て回り、上級検査官の目から見てすべてが適合していれば、承認が与えられ、使用許可証 Certificate of Occupancy が発行される。

法律では、自治体には個々の所有者に対する義務はなく、国民全体に対してだけ義務を負っているが、所有者の利益は保護されるべきという暗黙の理解がある。自治体の検査は建築物のあらゆる面を調べ、必要な保護をすべて与えてくれると、あいにく国民は信じている。これは覚えておくべき重要なポイントである。

上で述べたことは、建築検査の品質がどのようなものであってもよいと理解されているというわけではない。だがコードは安全のための必要最小限のものである。建築プロジェクトの管理で担保されているような定性的工事仕様書と比較すれば、品質の程度は低いだろう。建築コードでは構造信頼性を確保し、求められる防火と生命安全に必要な品質だけを提供しようとしている。建築コードの本質的に最小限であるという性格は、規定を執行する者にさらなる義務を課す。最低水準が安全を保証する点を下回ってはならないので、執行者はコードの要求事項を減ずることを許すことはできない。

ほとんどの建築部局において、現場検査は同じ手順を踏む。朝、検査官はまず事務所に来て、一定の業務を果たす。このなかには、電話応対、上司とそして検査官同士との話し合い、計画の検討、その日の検査ルートの実行が含まれる。検査官は通常、検査の約一時間前に事務所を出て現場に向かう。検査官が召集されたそれぞれのプロジェクトの現場で、検査官は一定の時間をか

けて検査を行い、作業員、建設現場の責任者や監督と話をします。検査官が特定の仕事に 30 分以上の時間をかけることはまれである。だが、多くの時間を費やさなければならないときもある。これは慣例ではなく例外である。ひとつのプロジェクトを完了するのにかかる時間と比べると、検査官が同じプロジェクトに費やす時間は取るに足りない。つまり、検査官は、建築物の建設にかかわるほんの少しの時間だけ現場に在るものであり、それゆえ検査官の不在時に多くのことが起こる可能性がある。検査官がひとつの仕事に費やす時間は常駐の特別検査員が費やす時間とは違うのは明らかである。

特別検査員

建築主事は常に建設の質を向上させる方法を探っている。方法の一例は「特別検査員」である。国際建築コード IBC の 1704 条では、特別検査員の採用が義務づけられるいくつかの条件を定めている。1704 条 1 項では、「特別検査員は、特別な検査が求められる特定の種類の建設または運用の検査において、建築主事を満足させる能力を発揮する有資格者である」と定めている（傍点筆者）。

特別検査員の使用は、ひとつまたは複数の建設技術において特別検査員が高度に熟練した特定の技能を有することが求められる複雑な施工に限られる。IBC には 11 の分野が記されている。このなかには、鉄骨構造（溶接、詳細部分、高力ボルト）、コンクリート、組積、木造、土壌、杭基礎、ピア基礎、壁パネル、ベニヤ、吹き付け耐火材、外装断熱・仕上げ、排煙システムが含まれる（IBC には例外が記されている）。追加規定では、指定されていないが建築主事が適切と思う状況で独自の判断で特別検査員を採用することを認めている。コードで要求される特別検査においては、特別検査員の採用は任意ではない。IBC 1704 条は、特別検査員を使用することが義務付けられる状況を明記するとともに、建築主事に対して比較的重要でない工事の特別検査を免除することを認める規定がある。

特別検査員の適性を判断するのは建築主事の責任である。建築主事の満足のいく方法で判断することができる。大規模自治体では、特別検査員を任命する手続きの一環として筆記試験と口頭試験を実施することがある。一方、小規模自治体では、口頭試験または単に面接だけで十分なことがある。建築主事は、その建築主事がよく知っている他の自治体で発行された人物証明書を受理することもある。IBC には検査官の資格を決定する特定の要求事項はないが、だからといって建築主事がこの重大なプロセスで選択を行う重要性を少しも減じるものではない。

資格のある特別検査員はたいてい自治体の普通の検査官の技能をはるかに上回る技能をもっている。しかし、特別検査員の技能は一般に非常に狭い領域のものである。例えば、建築主事には非常に多くのコード要求事項について深い知識を有することが求められる。当然ながら、習得する個々の知識の量は限られてくる。一方、特別検査員は限られた分野に自らのエネルギーを注ぐことができるので、その分野を極めることができる。鍛錬を続け、定年後に特別検査員になる建築検査官が多い。

2003 年 2 月の BOCA、ICBO、SBCCI の統合を受け、この機関が発行したすべての証明書は自動的に ICC 証明書へと切り替えられた。新規の個人特別検査員はプレストレストコンクリート、鉄筋コンクリート、吹き付け耐火、メーソンリー、鋼（溶接を含む）の 5 分野で、個人特別検査員証明書を ICC から取得するだけでよい。

ICC の子会社である国際認定サービス（International Accreditation Service: IAS）が実施す

る証明業務には、特別検査機関の認定プログラムがある。IAS は、特別検査機関の特別検査員を使用することを建築主事が認める際に、注意を払わなければならないと述べている。なぜなら IAS の資料には「IBC のもとでは、特別検査機関の承認の最終権限は、管轄権をもつ建築主事にゆだねられる」と記載されているからである。

非常に大きな自治体や地理的に自然災害にあう可能性が高い場所に位置する自治体は、きわめて厳しく詳細な特別検査プログラムをもっていることがある。一例として、地震多発地帯であるカリフォルニア州のロサンゼルス市には「deputy inspection プログラム」がある。deputy inspection プログラムは、ICC が現在提供する特別検査員・特別検査機関証明プログラムよりもさらに高度な検査を必要とする。ロサンゼルス市での工事が適切に検査されたことを保証するためには、IAS が認定する特別検査員といえども、特別な耐震設計要件に関する厳しい一連の試験に合格しなければならない。ICC による証明や IAS による特別検査員としての認定を受けているというだけでは、申請者にロサンゼルス市の deputy inspector の資格を与えられないのである。申請者である特別検査員が筆記試験と口頭試験（面接）に合格すると、写真付きの身分証明書が郵送される。その検査官は評判が良く、IBC の第 1704 条で要求されるとおり、特別検査員の職務を果たすことができる deputy inspector であることを証明証は示す。

特別検査員の重要性を強く強調してもし過ぎることはない。特別検査員の専門知識は実際の工事を行う請負業者（多くはもはや職人ではない）に勝ることが多いので、特別検査員は工事の良し悪しに違いをもたらすことができ、またそうであることがよくある。訓練の重要な部分は計画の読み込みである。特別検査員が計画と関連仕様書を十分に理解することができなければ、これらの書類の価値は非常に限られたものになる。計画が複雑な種類のものであり、設計者が建設プロセスに積極的に参加していない場合には特にそうである。

建築部局の技術的な機能はふたつの分野に分けることができる。計画の審査と検査である。本書の別の章で、計画審査の重要性を取り上げる。本章のこのセクションでは、検査の一要素の重要性に焦点をあてる。すなわち特別検査である。だが、通常の検査の重要性を軽視する意図はなく、必ずしも適切な扱いを受けているとは限らないひとつの機能に注目を向けさせようとしているだけである。建設プロジェクトがますます複雑になり、新たな革新的な設計コンセプトが生まれ、材料が限界まで負荷をかけられる時代に、検査に独りよがりにはあり得ない。これは、特に、主要な高層ビルプロジェクトや、地震、ハリケーンなどの自然災害が起こる地域に建設されるプロジェクトについて言えることである。

■ ICC 評価サービス (ICC Evaluation Service: ICC-ES)

建築部局は、ICC の子会社である ICC 評価サービス (ICC Evaluation Service : ICC-ES) からかなりの恩恵を得ている。ICC-ES は、コードの技術的要求に対応できる専門的知識を上回るレベルにある多数の専門的設計者や技術者を雇用している。建築製品、資材、システムの開発者が、コード適合の評価をするために製品を持って ICC-ES を訪れる。ICC-ES の技術スタッフは、試験報告、製品情報、品質管理文書、その他関連するものを吟味する。また、コードそれ自体が特定タイプの製品への要求が明らかにしていない場合は、技術的合格基準を策定する。最後に、コード適合が判定されると、ICC-ES はその製品について評価レポートを発行する。評価レポートは、製品とその使い方について説明し、施工説明書を提供し、製品がそのように現場で確認できるかを明らかにし、ICC-ES が製品のコード適合を判定するのに使用した証拠をリスト化する。

ICC-ES の評価レポートは建築部局や、建築製品や建築産業に関心がある人の利用のために、インターネットに掲載される。

ICC-ES は、建築部局がそれ自身ではできない仕事を提供する。ICC-ES の組織は元々、建築規制を行う人に対して必要な支援を行うという目的のためだけに、非営利組織として設立された。建築製品が市場で出回り始めた時、特にもしそれが新しく革新的な製品である場合には、現場の建築検査官は、多くの詳細な調査なしには、製品がコードの要求に適合しているかどうか知ることを期待することができない。

これにより ICC-ES は始まった。ICC-ES の専門家らは、コード適合を評価することにすべてのエネルギーを注いでいる。彼らには積年のコードの経験があり、積年の技術的訓練の積み重ねがある。彼らは、新製品、革新的材料、複雑な構造や新しい構造のシステムを評価できる。彼らのレポートは ICC-ES のウェブサイトに掲載され、建築規制に携わる人が簡単にアクセスできるようになっている。建築部局は、ICC-ES 評価レポートのある製品について、その製品の詳細がレポートに記述され、レポートに従って設置され、その他のレポートの全条件に適合していれば、すべてコードに適合していると確信することができる。この確信はコード担当官にとって非常に貴重なものである。

ICC-ES の建築部局サービス

評価レポートに加え、ICC-ES は、建築部局に対して、建築部局サービス (BDS) と呼ばれる特別の便宜を提供している。建築検査官は、時として、現場において、特殊な製品、方法または特別な建築計画が、コードの要件に適合しているのかどうかを判定できないような事態に遭遇することがある。こうした状況下で、建築部局は、ICC-ES と連絡を取り、BDS の提供を依頼することができる。建築部局は、ICC-ES に対して、入手した情報 (製品名、製品について知られたこと、提案されている施工方法、適用されているコードの版) を提供し、ICC-ES はそれを受けてこれを吟味し、優先度に応じて、コード適合に関する技術的意見を提供する。要する時間と費用の問題があるので、建築部局が BDS を利用することは、さほど多くない。(この時間については、問題の複雑さによって数日から数か月までの違いがあり、費用に関しては、専門エンジニアに問題の評価を行うよう求めた場合と、同じ程度のものがかかる。) しかし、ICC-ES の評価レポートが存在しない場合において、BDS は、規制機関が特別な製品のコード適合について、適格な結論に到達ための裁量の方法であることがある。

■ 国際認定サービス (International Accreditation Service: IAS)

検査の実施や許可書の発行の品質、正確さ、および適時性というのは、高度成長や地域の変容、そして最も重要なことであるが、災害に直面したようなときに、建築部局がいかに効率的に機能できるかを示す指標となる。これが、多くの建築部局が目標を設け、認定を通じて新たな業務・品質水準を設定しようと努めている理由である。認定は適格性を表す指標であり、建築部局がコードの執行で高水準を達成するための方法である。認定を得ることで、部局は業務をより効果的に実施し、コミュニティの要望と期待に能動的に対応することができるようになる。

多くの建築部局は IAS 建築部局認定プログラムに、その指針を求める。IAS プログラムは 2005 年のはじめから実施されている認知を受けた初の建築部局認定国内プログラムである。独立した検証によって、認定を受ける建築部局が高い水準の倫理・法定・技術コードで運営していること

をこのプログラムを通して保証できる。認定の利点を以下にまとめる。

- 専門家としての勝れた水準を設定する
- ICC 証明とは異なり、個人ではなく部局に焦点が当てられる
- 建設産業と民間セクターにおける建築部局の専門職としての認識度を高める
- 国際的に認知された認定機関による証明文書により、建築部局が効果的に運営され、高い水準を維持し、生命の安全と財産保護の強化を担当している自治体にもたらしていることを証明する
- コード執行の専門家とパートナーとなる機会を与える。コード執行専門家は、問題点を特定するのを助け、建築部局が国内水準を維持するための助言を提供する
- 自治体に対する賠償請求が少くなることによって保険率が低くなる可能性を与える
- 建築部局に対する信頼を高める。建築部局は地元の建設・不動産市場にプラスの影響を与えることができる
- 定期的な評価の機会を提供し、部局の効率性を保証する
- 専門家としてレベルを高める
- 改善のための計画を創り出す
- 高い技能をもつ求職者の目から見て、建築部局が一層魅力的になるようにする
- 国中で最高レベルの建築部局とみなされるようにする

建築部局認定プログラムを運営する基となる主要文書は IAS 建築部局認定基準 (IAS Accreditation Criteria for Building Department) の AC251 である。この基準は、自治体についての、地形・地理、人口構成、建設の種類、業務目標、部局予算、職員のレベル、品質システム、不服請求制度などの詳細な情報を提出することを求めるものである。IAS 建築部局認定基準のプロセスを以下に説明する。

第一段階は、認定基準に合わせた包括的な自己評価チェックリストの記入である。建築部局は、業務区域の規模や検査員数といった、自治体関係データよりもはるかに詳細なさまざまな情報を文書化しなければならない。評価では、業務目標、予算、訓練、証明、継続教育プログラムについて質問する。IAS の評価チームは無線通信やデータ通信が利用できるかなど情報技術についても知ることが望む。建築主事は、部局の計画審査の手順について記述を求められ、さらに不合格の数と最も多い不合格の種類について説明しなければならない。これに加え、検査プロセス、検査官の監視、文書ミスの割合、認定製造業者の監督手順、そして特別検査員の使用について説明しなければならない。

急激な経済成長と人口増加の時代はさらなる負担を地方のコード執行部局に課す。IAS 認定プログラムが提供するの、現役のピア（有資格同業者）による綿密な審査のための優れたプロセスと、改善という視点に立った方針と手続きの詳細な評価の機会である。多くの事例では、建築部局認定に申請し自己評価チェックリストを入手することが、運営実務を文書化し改善が必要な点を特定するはじめての機会を自治体に与えている。IAS 建築部局認定基準は改革を推進する枠組みとして用いられる。認定基準をレビューすることによって、すでに数々の自治体が商業・住宅両分野の顧客のために手続きの合理化を実施することに貢献している。

建築局は 6 ヶ月間で自己評価チェックリストを完成し提出する。IAS が任命する主任評価者がこのチェックリストならびに添付書類の検討が終了すると、自治体を訪れ総合評価を行う現場評価チームが結成される。

現場評価

IAS 評価チームは IAS の承認を受けた 3、4 人の主任評価者で構成されるのが一般的である。主任評価者は建築部局の専門家の配置と IAS 建築部局／コード執行機関認定基準 AC251 との適合性を丹念に評価する。主任評価者は建設現場を訪れ、検査プロセスの実施状況の評価する。同基準と手続きに基づいて目視評価するだけにとどまらず、評価チーム員は自治体の利害関係者、不動産業者、開発業者、さらには住宅所有者と話し、建築部局の能力を証明する。現場視察の結論が出る際に、建築部局の IAS 基準適合性に関するフィードバックが自治体に与えられる。

評価報告に対する自治体の返答を受けて 30 日以内に、最終報告書が評価チームによる勧告とともに IAS 認定委員会 (IAS Board Committee on Accreditation : BCA) に提出され、審議が求められる。BCA が承認するとすぐに、認定証明書が自治体に対して発行される。BCA は、所定期間内のフォローアップ評価など条件付きで認定を認める場合がある。現場での再評価が少なくとも三年に一回 (または BCA の承認措置で規定している場合にはもっと早く) 必要となる。IAS 認定要件に適合し続けていることを立証するためである。

建築部局はそれぞれ少しずつ異なる方法で運営されている。IAS 認定プログラムの強みは、自治体に対して、包括的な業務プロセス標準、改善に向けたその運営の継続的な検討、そして目標を設定し続けるための方法を示す点である。認定された建築部局はコミュニティのニーズを満たすのにほとんど困らないはずである。フロリダの建築主事からカリフォルニアの建築主事まで、建築物における公共の安全を維持するコードを建築部局が適用していることを保証する最善の方法は認定の取得であるとの意見で一致している。こうした高い水準を設定することで、コミュニティに価値を与え、コミュニティに対する保険率が引き下げられる可能性をもたらし、市場主導の変化に一段と効果的に対応する能力を授け、業務、安全性、品質の水準を引き上げるのである。

IAS は建築部局認定プログラムを提供し、市、郡、州が建築コード施行活動を評価する手助けをする。IAS は、建設を規制する政府機関の管理下にある。さらに、IAS 理事会の全委員は政府自治体の建築規制者代表でもある。「建築部局認定」と題する付録 B のフローチャートではこのプロセスを説明する。

■ 保険業務機構 (Insurance Service Office: ISO)

保険業務機構 ISO は、ニュージャージー州ジャージーシティーに拠点を置く営利団体であり、保険市場に関する統計、保険リスクの算定、保険引受業務に関する情報を提供している。ISO は損害保険協会 Insurance Institute for Property Loss Reduction および旧建築コードを策定した三団体 (ICBO, SBCCI, BOCA) と緊密に連携し、建築コード効用格付け表 (BCEGS : Building Code Effectiveness Grading Schedule) として知られる任意のプログラムを作成した。BCEGS プログラムは特定の自治体における現行の建築コードを評価するとともに、そのコードが、特に自然災害による損失の緩和に焦点を当てて、どのように実施されているかを評価するよう設計されている。BCEGS は、建築コードの施行に利用可能であり使われる人的資源と支援を評価するのに用いられる。BCEGS プログラムは 1 を最高とする 1 から 10 の等級で各自治体を格付けする。ISO は保険会社に対して BCEGS 等級 (1-3、4-7、8-9、-10) のどれが適用されるのかについての、助言的格付けと、引受業務関連情報を提供する。BCEGS は、自治体が評価を受けた年度に使用許可書が発行された新築建築物にのみ適用される。各保険会社は、独自の判断で、低い

損害保険料率を適用する条件を定める。BCEGS プログラムについてのさらなる情報は直接 ISO から入手することができる。

■ 小規模自治体—特別なニーズと課題

小規模自治体とは何であろう。IAS 文書でこの用語は定義されていないが、小規模自治体とは職員が一人以上休むと日々の業務を行う能力に多大な影響が生じる自治体であると考えられることができる。建築部局の職務のすべてを成し遂げるための職員の数が限られているというのは小規模自治体の共通の問題である。米国のほとんどの自治体は小規模自治体であると考えられることができる。

他とは立地的に孤立している自治体もある一方、大都市圏のなかに含まれている自治体もある。大都市圏からさほど距離が離れていない小規模自治体の建築主事は、資格を有する人材や訓練・教育の機会を得ることができるのをはじめ、同じ職業の同業者との連絡の取りやすさなど恩恵を受ける。一方、自治体が立地的に孤立している場合、資格を有する人材を集めるのはより難しくなる。孤立した地域では、訓練の機会を得るのも同業者と接する機会を得るのもより難しい。

小規模自治体に影響を及ぼす問題に焦点をあてるのは、小規模自治体が有する多くの利点を減じようと意図するものではない。職員が少なければ、内部外部のコミュニケーションがより直接的になる。職員、建設業者、市民がもっと個人レベルでコミュニケーションを図ることができ、官僚的な干渉も最小限になる。プロジェクトの数が少なければ、小規模自治体が現場を監視するのがもっと容易になるとともに、問題にもより早く対応することができる。いろいろな部門にまたがって行われる訓練は、職員がプロジェクトを異なる視点から見るようにできるようにする。複数の技術的な専門分野に接するからである。住民は、組織の方向性と品質に直接影響を与える機会に恵まれていると感じることが多い。

小規模自治体が直面する問題を議論するのは、それらの実態が非常に多様であるため難しい。各々の自治体は、その運営にとってどの問題が最も重大であるかを左右する特有の状況を有している。職員の数と資格に加え、自治体に影響を及ぼしうる重大な要素は他の大都市圏への近さ、地域の経済、既存のインフラの状態、構造物の主たる種類、建設活動の種類と多様性、気候・地形条件、技術的人材、予算、コミュニティの動向、行政組織の体系、政治環境などが含まれる。

次に挙げるのは小規模自治体のコード施行組織が直面しうる種類の問題の例である。どの問題が自治体に影響を及ぼすかとその影響度は各組織の特有の状況によって決まる。

- 限られた職員で広範な地理的領域を担当する
- 職員が組織内で複数の役割を果たす
- 訓練に参加するのが地理的にも時間的にも難しく、複数のコードと市条例に関与しているなどの要因により、コードの深い理解を維持することは難しい。
- 職員が休暇中や他の理由で休みを取っている最中には、建築部局のすべての機能を果たすことは限定される
- 自治体はいくぶん孤立した場所にあることや、業務の量と多様性により専門家としての成長を促すさまざまな経験を提供できないかもしれないことにより、有能な人材を集めるのは難しい。施行職員に対しコード施行以外の義務と責任を負うよう求める
- 複数のコード専門分野の間のクロストレーニングは、職員がコードを完全に把握し理解する能力を限定的なものにすることがある

- 質の高い訓練を受ける機会が限られている
- 資格を有する第三者検査官を使用する機会が限られている
- 異なるコード専門分野の同僚と共通のコード・施行事項で容易に協働することができない可能性がある
- コード施行における判断の助けとなる外部の工学・法律的人材の入手が限られている
- 給与が安い
- 予算が少ない
- コード施行以外の職責をもつ別の部局の一部である
- 技術の入手が限られている

規模に関係なく、すべての建築部局はすべき同じような問題と課題を抱えている。各建築部局は住民に対応し、選出された選良に対応し、人事問題に取り組み、コードに関する意思決定を行い、計画を承認し、許可書を発行、検査を行わなければならない。このような類似点がありながら、各自治体に固有の問題をもたらすような多くの要素もある。プラスの要素もあればマイナスのものもある。それは各自治体の状況と職員の年齢と経験水準に左右される。

小規模自治体は、建築部局で多種多様な活動に触れ、コード執行の全体理解を深めたいと願う者には理想的であるかもしれない。また、ストレスを減らし、もっと全体のプロセスにかかわりたいと望む経験者にとっても小規模自治体は好ましい選択かもしれない。限られた経験しかもたない者にとって、大規模自治体で働くことは、多種多様な建設プロジェクトに触れるとともに専門性を突き詰める機会が提供されることとなる。建築主事にとっていくつかの異なる種類と規模のコード執行機関で働くことは、専門家としての大望を最大限に生かす上で必要である。

大規模自治体は多くの仕事量を抱えるたくさんの多様な職員を管理、調整する課題に直面している。仕事量は多いものの、職員はより専門化されている。大規模自治体は職員を多種多様なプロジェクトに触れさせるので、職員はコード執行に関する多くの異なる種類の課題と解決策を知ることになる。また自治体内の他の部局（法律、人事、消防、警察）と接触しやすいので、コードを執行する能力を高めることになる。

一般的に建築部局は、許可技術員、計画審査官、検査官といった明確に定義された役割を有する組織として特徴づけられる。小規模自治体の職員は複数の役割を担うことが多く、バックアップを受ける機会は限られている。職員が休むと、日々の業務を行う建築部局の能力は深刻な打撃を受けることがある。職員はすべてのコードに関する知識を維持しなければならないため、それぞれのコード分野の深い知識を維持することは困難になる。たとえ計画審査や検査という主要な各業務分野に職員を配置するのに十分な人数がいても、かなりの度合いで同じことがいえる。技術的能力を保ち続けるのは、自治体での工手の種類が限られている場合には、なおさら難しい。

もっとも小規模な自治体では、常勤職員の雇用を保証するのに十分な建設活動がない。活動レベルが最小限である場合、職員はコード執行以外の任務を担うことがある。自治体内で他の仕事を行う職員には建築コードを効率的に執行するための技術的な専門知識が不足していることが多い。非常勤職員がコード執行の業務を行うような場合には、経験を培い定年退職した建築主事や検査官がその優れた候補者となる。民間の検査会社、建築家、エンジニア、設計者も、活用できるかどうかによるが、有望な人的資源である。

ひとりの常勤職員または非常勤職員が、建築主事、計画審査官、建築検査官、管工事検査官、機械検査官、電気検査官、火災検査官、住宅検査官の任務を負うことがある。また建築主事は多

くの事務的任務や許可書発行の役割任を果たす。他の任務としては、都市計画や公共工事に関連する職務が含まれる。明らかに、こうした広範な職責には、幅広い職務の専門知識が必要になる。

地位と多数の職務の必要性が、建築主事が建築部局の要求事項のすべてを成し遂げるための独創的な方法を見つけるように仕向けている。技術的能力が限られている場合、自治体はコード適合のより重い任務を建築家とエンジニアに課すこと

ができる。州では要求されていない場合であっても、自治体では州の設計専門家に関する基準を満たす個人が計画に押印するように要求することができる。

検査と計画審査の任務が、別々の者によって担われる自治体でさえも、定期的に追加支援が必要になることがある。

建設活動の増減、季節的要因、職員の休暇、大規模・複雑なプロジェクトの発生などの理由により追加支援が望まれる場合がある。こうした追加支援を実現する手段の一つは、経済的（予算）アプローチである。もうひとつのアプローチは、相互支援協定を通じ近隣の自治体の検査・計画レビュー職員を活用することである。このアプローチにより、求められる機能を果たしながら、小規模自治体の職員が休暇や病欠をとったり、訓練の機会を利用することが可能になる。相互支援協定を活用して、自治体は通常、予算に影響を受けずに建築部局の機能を果たすことができる。

不規則に生じる作業負荷によって人員の問題も複雑になる。通常は安定して管理できる仕事量が、時折、非常に大規模で複雑なプロジェクトによって変動する場合がある。プロジェクトの複雑さは職員がもつ効果的に対処する能力を超えていることがある。これは、通常のプロジェクトのタイプが同じものの繰り返しで多様性に欠ける場合に、よく見られる問題である。非常勤の職員または外部の検査機関を活用し、仕事量が変動する自治体を支援することが考えられる。

■ 大規模自治体—特別な要望と課題

ICC では、コード策定の投票代表権を決める目的で、人口が 15 万人を超える自治体（市または郡）を大規模自治体、5 万人未満の自治体を小規模自治体とみなしている。米国勢調査局の最新の報告書によれば、2004 年には人口が 15 万人を超える市は 150 あり、100 万人を超える市は 9 つあった。人口が 100 万人を超える自治体、あるいはニューヨーク、シカゴ、ヒューストン、ロサンゼルスなど広大な土地の地区や同様な特徴をもつ他の地区を「非常に大規模の」自治体とみなす。非常に大規模の建築部局をまとめる際に考慮すべき要望と課題が数多くある。本章の以下のセクションでは、ロサンゼルス市建築安全部局 (City of Los Angeles Department of Building and Safety : LADBS) をベースとして、すべての議論を展開する。

Did you know?

もし現場の建築検査官が、製品が特定のプロジェクトで正しく使われているか、コードの要求に合っているかわからない場合は、建築部局は ICC-ES に助けを求めることができる。建築検査官は事実内容の情報提供を求められ、ICC-ES は製品とその設置方法についての技術的見解を提供する。

Did you know?

他に支援材料となるものは、膨大な ICC のサポート出版物である。例えば、「注釈書」、「ハンドブック」、「重要な変更」、「勉強の手引き」、「コード判断の Q&A」などがある。さらに、訓練、証明、計画審査、製品評価、認定サービスなどの ICC サービスは、どんな大きさの自治体の建築部局・職員にも手助けとなるだろう。情報はこちら：www.iccsafe.org

多様性

米国で最も大きな建築部局はロサンゼルス市建築安全局 LADBS である。ロサンゼルス市は 470 平方マイルを超える領域に広がっているため、(5 つの建設サービスセンターを含めて) 15 の事務所が必要になっている。事務所では約 300 人の検査官が常駐し、市のすべての建設に対し検査業務を提供している。LADBS の課題の一つは、(検査官と市民双方) 移動時間を短縮し、話し合い解決すべき質問や問題を抱えている市民が検査官に相談できるようにすることである。

技術的な情報、許可、不動産に関する情報を提供するため、LADBS は 5 つの建設サービスセンターを開設した。センターでは約 210 人の計画審査エンジニアが働いている。センターは市の全地区、即ちサンペドロ、バンナイズ、西ロサンゼルス、南ロサンゼルス、メトロオフィス、に置かれている。LADBS の課題は、作業量が異なる 5 つのセンターすべてに十分な職員を配置することである。各建設サービスセンターでは、新築建築物や大型プロジェクトに対しては計画提出業務(「バックルーム」計画審査業務)を、小規模の案件に対してはカウンターサービスを提供している。

各建設サービスセンターでは、建築許可を取得するのに必要な他の部局からの包括的なサービスを提供している。一例をあげれば、都市計画(不動産土地区画地区 tract map)、消防署(消防コード適合)、公共工事(下水道許可書、縁石への切り込み curb-cut 許可書)などである。課題のひとつは他の部局の管理者を説得し、市民の利益のために人材を提供してもらうことである。そうすれば、一般市民は必要な承認や許可を求めて市のなかであちこち移動する必要がなくなる。だが建築部局にとって別の課題がある。他の部局からのいかなる異議も解決でき、市議会、市長執務室、マスコミからの質問に答えることができる監督者や管理者を、各検査事務所と建設サービスセンターに提供することである。

運営上の一貫性

管理運営の観点からみたもうひとつの課題は、5 つの建設サービスセンターがみな同じではないことを理解しつつ、同一の一貫した管理運営実務を提供することである。それぞれのセンターは異なる内部の(人材)課題、計画審査とコード解釈の課題、特有の建設工事に関する問題を抱えている。多くの不整合を解決すべく、管理者は文書として示された人事政策、コード解釈を提供している。市民に対するコード情報のほとんどは情報広報 Information Bulletins として提供される。その見本は LADBS のウェブサイトで見ることができる。

行政的需要

ロサンゼルス市には 15 の市政事務所 city council offices がある。それぞれの市政区 Council Districts は一つの市のようなものであり、約 25 万人の住民がいる。他の市と同じように、ロサンゼルス市のどの区でも大規模なプロジェクトが行われている。したがって、15 の大規模なプロジェクトが同時に進行するのはめずらしくない。

多くの市政区には特別な建設上の考慮事項がある。例えば、全体が丘陵斜面すなわち火災の危険が非常に高い区域にある市政区もある。この区域では、住宅用建築物の周りに燃えやすい雑木林があるため火災の危険性が高い。また石油精製所や船積みドックがあるサンペドロ港湾の商業的な集積地域に位置する市政区もある。別の市政区では、メタンガスの地下層が発見され、地区中でプラヤビスタプロジェクトなど非常に大規模の開発が実施されている。どの市政区にも、特

別に多大な注意を払う必要がある、よく知られたプロジェクトがある。

記録管理

記録管理はどの大規模自治体にとっても重要な仕事である。多大な記録を保管するだけでも膨大な作業となる。だが保管は記録管理の第一歩にすぎない。第二、第三の段階はすべての文書をマイクロフィルムにして、文書を見つけやすいようにマイクロフィルムの索引を作成することである。ロサンゼルス市では、14万5千の許可書が2004～2005年度に発行された。少なくとも14万5千の個別の記録がどこかに保管されていることを意味する。これは違う見方をすれば、ひと月あたり1万2,000件、1週間に2,800件、1日におよそ600件の許可書に相当する。1日8時間の営業時間とすると、平均して一時間に69の許可書、つまり1分に2通以上の許可書が発行されていることになる。この許可書すべての記録を管理するだけでも膨大な作業である。さらに公的記録の一部として保管する必要がある他の文書（行政書簡、不服審査会書類、使用許可書、許可済み計画書など）も考慮に入れると、この作業は巨大なものに膨れ上がる。どの自治体でも驚くべき量の書類を扱わなければならない。

十分な大きさの保管室を見つけ、職員がマイクロフィルムを作成し索引を付ける十分な時間をやりくりするという問題に対する解決策は、州法の改定とコンピュータの台頭という形であられた。法律の改定によりロサンゼルスでは許可書を法的文書として電子データで発行し保管できるようになった。もはや紙に印刷した許可書の写しを保管する必要がないのである。カリフォルニア州民法の統一電子手続法（Uniform Electronic Transactions Act）の成立で、他の取引とともに建築許可の発行に電子署名を使用することが認められた。昨年度発行された約25%の許可書は「電子許可書（インターネットで発行された許可書）」であった。明らかに、たくさんの保管スペースと、以前ならマイクロフィルムと索引の作成に費やされたであろう時間が節約されたのである。

コード公聴会での少ない代表権

ICCが開くコード公聴会でのコード改正の検討を受けて国際コードが策定または改定されるとき、建築主事にとっては大規模自治体にある建築物に起こりうる問題を考慮することが重要である。大規模自治体にある建築物の問題を踏まえた建設基準の必要性が評価される必要がある。建築部局が過密建築物（住宅用建築物の不足）、過密道路、車があふれる駐車場、人口過密・建築物の過密や集合賃貸住宅の不足、建設用地などを考慮するとき、大規模自治体は他の多くの自治体が直面しない問題を抱えていることがわかる。

多くの大規模自治体では、建築物の2階より上の階にデイケアセンターを設けることが提案されている。これには多くの理由がある。中心部の近くには手ごろで空いている平地がない、高層オフィスの1階スペースはデイケアセンターに貸すには値段が高すぎる、などの理由である。コードでは、建築物の上階にあるデイケアセンターの安全を実現できるようにしようとしている。保育所の火災時の避難は、たとえ3階や4階など比較的低い階に位置している場合には消防署の重大な関心事にはならないだろう。保育所職員が子供を抱えて安全に降りてくることができるからである。しかしデイケアセンターが老人用の施設で14階に位置する場合には、消防員が消火しながらすべての利用者を安全に避難させるのは不可能に近くなる。これは高層ビルが立ち並ぶ自治体が抱える特有の問題の一例にすぎない。

他の部で論じたように、ICC のコード策定プロセスに建築主事が参加するのは非常に重要な機能である。大規模自治体の特有の課題のひとつとなっていることは、コード公聴会での平等な代表権の問題である。例として、コード策定プロセスに参加する 4 つの異なる規模の自治体について考えよう。

- A 市の人口は 4 万人である（小規模自治体）
- B 市の人口は 8 万人である
- C 市の人口は 24 万人である（大規模自治体）
- ロサンゼルス市の人口は 380 万人を超える（非常に大規模の自治体）

ICC 規則に従って、A 市は 4 つの投票権を得る（一票に対して、政府職員代表が一人いなければならない）。B 市には 8 つの投票権、C 市には 12 の投票権がある。ロサンゼルス市のような非常に大規模の自治体はたった 12 の投票権しかもらえない。これは不平等であるように思われる。

A 市では一票が 1 万人の市民を代表する。B 市でも一票が 1 万人の市民を代表する。C 市では一票が 2 万人の市民を代表する。しかしロサンゼルス市の場合、一票は約 30 万人の市民を代表しているのである。1 万人または 2 万人の市民に対して一票というのが標準であれば、ロサンゼルス市は 380 または 190 の投票権を得るべきである。だが 380 人または 190 人の職員を公聴会に送り出すには費用がかかり非実用的であろう。また、少数の非常に大規模な自治体は、すべての投票結果をコントロールできることになってしまい、これは不当である。（現行の ICC の投票代表権については、ICC 付属定款

www.iccsafe.org/news/about/bylaws を参照されたい)

Did you know?

ICC の定款では政府の自治体の投票権について次のように定めている。

人口 50,000 以下：4 票

50,001 以上 150,000 以下：8 票

150,001 以上：12 票

■ ネットワークづくり

いかなる建築部局においても、重要なことのひとつは、全体的な能力を維持し進歩させることである。小規模自治体で訓練を提供するための資金を見つけることは、多くの場合難しい。訓練のための旅費は大規模自治体よりも嵩むことが多い。訓練の機会がこれまでより簡単に得られるというのはいいニュースである。ICC、大学、貿易その他の機関は多種多様なインターネット通信講座を提供した。通信・オンラインクラスの多くは、とても経済的で上質な訓練を提供している。専門家の信用性が小規模自治体では問題となっている。ICC を通じて専門家証明を受けた専門家は、証明書を示すことによって、建築主事、計画審査官、検査官が、技術的能力を示すことができる。しかし、小規模大規模両方の多くの自治体において、マネジメントの経験における技術的能力と顧客サービススキルを重視する傾向がある。効果的なマネジメントと顧客サービススキルを使うことは重要である。これらのエリアでの訓練について見過ごすべきではない。

自治体は ICC やその地方支部などの国のコード機関と積極的に交流すべきである。国、州、地方のコード機関に積極的に参加することは、同業者や建設業者・産業グループとの交流を生み出す。これは、建築部局が難しい問題について支援やアドバイスを必要とするときに価値のある資産となる。ICC といくつかの他の技術者グループは、オンラインチャットルームをもっている。そこでは、建築部局が、質問したり、コードや技術的質問について調べて回答したり、幅広いテーマについてフィードバックを得ることができる。これらの組織は、コードブック、コード解釈、解説や材料調査報告書などの技術的情報の源を提供している。

小規模自治体にとって特に有益な他の重要事項は、消防部局との良好な仕事関係を促進することである。消防部局には知識があり、全国火災学会 National Fire Academy、全国火災予防協会 National Fire Protection Association、全国消防庁協会 National Association of Fire Chiefs などの組織を通じた人材や訓練が利用できる。他の人材としては、州の消防長官 state fire marshal があげられる。消防長官は火災報知器と消火システムについての防火問題を支援するために価値ある人材をもっている。

効果を発揮するために、各自治体は要求や能力をオープンに調査する必要がある。コミュニティと組織の需要を釣り合わせるような継続的改善計画をつくることは、長期的な利益をあげるだろう。これに含まれる業務活動としては、重要な計画審査、建設プロジェクトの検査を強調することが必要である。審査や検査は、各計画・プロジェクトのすべての局面を扱えるわけではない。従って、コミュニティの要求に合致し、コード適合の水準を保証できる優先順位を確立する必要があるのである。

■ 要約

この章では組織に関する問いへの答えを扱い、建築部局が地方自治体の重要かつ不可欠な要素であるとの認識を得るのを妨げる諸問題に光をあてている。またこの章には、部局の独立性の望ましさと、共通の役職名と部局名によって統一したアイデンティティを迫及する必要性に関する情報も含まれている。さらにこの章の説明では、建築部局の運営能力にある程度の影響を与える多様な役割に焦点をあて、このような役割が真の効率性を達成するのをいかに遅らせ妨げているかを明らかにしようと試みている。

地方自治体の建築部局を整然と効果的に運営するためには、健全な組織が必要となる。つまり、「命令の統一性」の原則に忠実であるという意味での健全である。健全な組織では、担当者は中間職を介さずに組織のトップに直接報告する。また、部局の名称と職務を適切に明確化し、部局の任務と責任にまつわる混乱をなくすかあるいは少なくとも減らす点で健全である。資格を有する職員の雇用の点で健全である。意欲と大望を抱く部局職員に追加の任務や本来の職務に関係しない任務を課すことで、彼らの長所、気力、大望を消耗させない点で健全である。

この章は評価・格付けプログラム (ISO) と認定プログラム (IAS) の役割・効果の要約を含んでいる。これらのプログラムは建築主事の専門性に、そして建築部局に一層の信用と信頼性を与えることができる。最後にこの章の一部で、小規模自治体と大規模自治体について考察し、これらの自治体の特別な要望と課題を米国の他の建築部局のものとどのように比較できるかを論じている。建築主事は注意深く、だが公平に、技術進歩を観察し、コードの意図に照らし合わせて客観的に比較検討し、すべての要素を考慮した後にのみ、このような先進技術の活用を支持または反対することを考えるべきである。