

宅建業法主管課のコーナー

## 北海道 建設部住宅局 建築指導課

〒060-8588 北海道札幌市中央区北3条西6丁目

TEL 011 (231) 4111 FAX 011 (232) 0147

北海道庁ホームページ <http://www.pref.hokkaido.lg.jp/>

北海道建設部住宅局建築指導課でございます。

今回、(財)不動産適正取引推進機構さんから、機関誌「RETIO」の新企画「宅建業法主管課のコーナー」立ち上げに当たり、その第一弾という重責（プレッシャー）を授かりました。初回ということで、どのような内容をしたためればよいのかわかりませんが、徒然なるままに北海道庁の紹介をさせていただきます。

北海道では、大臣免許に関する業務を国土交通省北海道開発局が、知事免許・主任者に関する業務を北海道庁が行っています。他の都府県では、国土交通省の各地方整備局が大臣免許事務を行い、その管轄区域内で複数の都府県が知事免許等の事務を行う体制になっているかと思いますが、北海道はまさに“二人三脚”と言えるのではないかと思います。とは言え、北海道はとにかく広いので、道内各地にある14の支庁に知事免許・主任者に関する事務を移管し、本庁ではそれらの企画調整・総括等の事務を行っています。

北海道知事免許の業者数はおおよそ3,600弱で、そのうち2,000弱（50～60%程度）が札幌市周辺地域に集中しています。北海道に本店を有する大臣免許業者数は20弱と、やはり“島国”ということもあり、他の都府県に比べて若干少ないのではないかと思います。

北海道での不動産取引の状況ですが、地球温暖化がどんどん進んでいるとはいえ、北海道の冬の気候は依然厳しく、この時期は住宅着工や引越を控える傾向があり、他の都府県に比べ、冬期間の不動産取引の実績は若干少ないのではないかと思います。この原稿を執筆している時点（4月下旬～5月上旬）では、山の頂上付近に若干雪が残る程度になり、敏感かつ繊細な我々宅建業スタッフは蔓延する花粉に悩まされています。3月～4月の歓送迎シーズンが過ぎ、また、冬場の住宅着工・引越を控えていた方々も動き出したようで、不動産売買や原状回復に関する相談など、日々の宅建業務の中でも遅い春の到来を実感している今日この頃です。

世界的な不況はまだまだ始まったばかりなのかもしれませんが、桜前線が足早に北上するかのごとく、一日も早く景気回復の前線が通過することを祈念し、また、一日も早く新型インフルエンザが終息することを祈念して、北海道の紹介とさせていただきます。



## 宅建業法主管課のコーナー

# 沖縄県 土木建築部建築指導課

〒900-8570 沖縄県那覇市泉崎1-2-2

TEL 098 (866) 2413 FAX 098 (866) 3557

沖縄県庁ホームページ <http://www.pref.okinawa.jp/>

新企画のスタートとして、沖縄県土木建築部建築指導課について紹介させていただきます。

### ○建築指導課について

当課は、3班18名で構成されています。

各班の主な業務は、次のとおりになっています。

- 業務班…宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引行政
- 開発審査班…都市計画法に基づく開発行政
- 指導班…建築基準法、建築士法などに基づく建築行政

私たちの課には、毎日多くの方が訪れます。宅地建物取引業法を所管する業務班においても、業者、取引主任者の申請・届出の手続き、不動産取引等に関する相談・苦情等が寄せられ、2名の担当職員を中心に対応しています。なお、沖縄県知事免許の宅地建物取引業者数は、毎年度微増を重ね平成21年3月末時点で1,301業者、宅地建物取引主任者資格登録者は6,692人となっています。

### ○当課の重点事項

当課の指導班において、次の重点的な取り組みを行っています。

ご存知のとおり、平成19年6月に改正建築基準法が施行されました。それにより確認審

査の厳格化がなされたため、鉄筋コンクリート造の建物など構造計算が必要な建築物が多い沖縄県では、構造計算に係る業務量の増加及び構造審査の厳格化に対応できる技術者の不足等により、建築着工数が減少していました。

この状況を改善するため、当課では事前審査の延長、県外構造技術者の紹介、構造技術者の育成等を行う沖縄県建築設計サポートセンターを設立するなど建築確認の円滑化に向けた対策に取り組み、最近では不況の影響もありますが、建築着工数は回復傾向にあります。

### ○最近の沖縄

現在の沖縄は、3月20日の八重山の海開きを皮切りに夏到来となっています（記事執筆の頃は、5月上旬）。特に、掲載号の7月は、夏真っ盛りです。沖縄の海には、色鮮やかな珊瑚礁と熱帯魚が数多く生息しています。そんな沖縄の海を体験しにお越しください。



<課の懇親会の様子です>



<沖縄の海です>