

円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

令和2年3月

古 河 市

円滑な建築確認手続きに係る推進計画書

1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成22年6月1日から実施された建築確認手続き等の運用改善を受け、「建築行政マネジメント計画策定指針の制定について（技術的助言）（平成22年5月17日付け国住指第655号）」及び令和2年2月5日付け国住指第3643号による同指針の改定に基づき、建築確認に係る審査期間の短縮及び審査過程のマネジメントについての取組み方針を定めるものとする。

2. 現状の分析等

(1) 審査に要する所要期間の把握・分析

本市における適判物件・非適判物件毎に審査に要する平均所要期間（R1.8～R1.10）は下表のとおりである。

	事前相談		確認申請から 確認済証交付		合計	
	総日数	実審査日数	総日数	実審査日数	総日数	実審査日数
適判物件	—	—	—	—	—	—
非適判物件	19	7	4	4	23	11

※分析対象：令和元年8月～10月に確認済証を交付した建築物（1号、2号、3号建築物は対象物件なし）

※実審査日数：総日数から中断日数を除いた日数

(2) 審査に長期間を要している物件の把握・分析（適判物件・非適判物件毎）

- ・本市における物件毎の審査に要する平均所要期間（R1.8～R1.10）では、概ね法定審査期間内に審査は完了していることが分かる。
- ・適合性判定が必要な物件は、対象期間（R1.8～R1.10）での審査はなかった。
- ・いずれの物件も申請図書等に不備があり、その補正を完了するまでに時間を要していることから、補正の指示後も申請者等への対応についてフォローアップが必要と考えられる。

(3) 確認審査の流れ（適判物件・非適判物件毎、消防同意手続きを含む。）

- ・本市における確認審査の流れは別添のとおりとなっている。

(4) 確認審査の体制

- ・上記流れに対応する体制の整備が必要
- ・なお、消防同意については市における事前相談物件に関し、消防に関する事前相談も行うよう消防部局との連携が整っている。

(5) 事前相談

- ・円滑な確認審査のため、申請者等からの求めに応じて、随時、事前相談を実施している。

(6) ヒアリング

- ・特建や適判物件については、確認申請前のヒアリング等を適宜行っている。

(7) 審査担当者会議

- ・茨城県の主催する茨城県特定行政庁連絡協議会建築分科会等を活用し、建築確認審査業務の円滑化及び迅速化を図っている。
- ・事前相談やヒアリングを行った物件について、審査内容の合意形成を図るために、常に担当者会議を行っている。

(8) その他

- ・審査担当者会議を頻繁に行い、考え方を統一していく。

3. 建築確認審査の迅速化の目標設定

円滑な経済活動の実施を確保しつつ、建築確認の実効性を確保するため、迅速かつ適確な建築確認審査を実施することを目標とする。

4. 建築確認審査の迅速化のための取組み

適確な確認審査を実施することを前提に、確認審査手続きの迅速化の取組みについて取り組み方針を以下のように定める。

(1) 確認申請受付時点でのチェック方法の徹底

- ・確認図書の受付の時点で、①記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を、チェックシート等により確認する。
- ・以下のような確認図書は、適正なものとは認めないこととする。
- ・申請図書等に記載すべき事項が大幅に欠落しており、建築計画が確定していると認められないもの。
- ・設計図間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。

(2) 審査方法（審査手順・申請者とのやりとり方法を含む。）の改善

- ・確認図書の受付後、意匠審査を行った上で、構造審査と設備審査を並行して実施するなど、複数の担当者で並行して審査を行う。意匠審査においては、特に建築計画に大きく影響する斜線規制や容積率制限などについての問題を発見した場合には、速やかに、申請者等に対して補正等の指示を行う。なお、この場合、確認図書に係るすべての指摘ではない旨を伝える。
- ・特に適判物件については、指定構造計算適合性判定機関と十分な調整や情報交換を行う。
- ・補正等の書面の交付を行う場合にあつては、相当の期限を定めて補正や追加説明書の提出を求めるものとする。相当の期限は、内容に応じて、概ね2週間以内の一定期間とする。その他の補正等の書面の交付、法定通知の方法、審査期間の考え方等については、「建築確認手続き等の運用改善マニュアル」によるものとする。
- ・補正等の書面の交付を行った物件のうち、期限を過ぎても補正が行われない物件については、確認審査の迅速化等を推進するために当該物件が長期間放置されないよう、再度電話等により状況確認等を行う。
- ・指摘事項について担当者によるバラツキが生じないように、定期的に内部で情報共有し、調整する。

(3) 審査体制の改善

- ・円滑な確認審査を可能とするため、意匠審査、構造審査、設備審査をできる限り並行して審査を行うことができるよう、審査体制の充実について検討する。

- (4) 消防同意手続きとの並行審査の具体的方法の策定
 - ・消防同意についても、積極的に並行審査を行うこととし、消防署と十分な調整や情報交換を行う。
- (5) 建築確認円滑化対策連絡協議会における意見交換の実施
 - ・茨城県の主催する建築確認円滑化対策連絡協議会に参加し、設計者、県、特定行政庁、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関との積極的な情報交換や意見交換を行い、円滑な確認審査に努める。
- (6) その他確認審査手続きの迅速化のための取組みの実施
 - ・建築主事が、物件毎の審査状況の進捗状況を把握し、目標を達成できるよう、必要に応じて審査体制や審査方法について随時改善を図るとともに、指定構造計算適合性判定機関と十分な調整を図る。

5. 建築確認の審査過程のマネジメント

審査過程のマネジメントについて具体的取組み方針を以下のとおり定める。

- (1) 物件毎の進捗管理
 - ・円滑な確認審査の推進のため、確認図書を受け付けた段階から、物件毎の審査状況の進捗を建築主事が管理するものとする。審査に時間を要するものについては、その対応策を検討する。また、毎月、各物件の審査状況、平均総審査日数、平均実審査日数等を整理・把握し、審査体制や審査方法に改善の余地がないかについて検証を行う。
- (2) 一般からの苦情を受け付ける窓口等の設置
 - ・審査に係る苦情を受け付ける窓口を建築指導課に設置し、ホームページを開設する等窓口の多様化を図る。
- (3) 苦情窓口を通じた審査の指摘内容のバラツキ等の把握、特定行政庁や指定確認検査機関内での調査体制の整備
 - ・寄せられた苦情については実態を調査し、必要に応じて、バラツキ是正等のための指導を行うものとする。
- (4) 審査員への指導等の取組み方針
 - ・建築主事が中心となり、建築主事及び審査担当者との審査方法に関する定期的な情報交換・意見交換の場を設ける。特に、審査に当たって運用を明確にすべき事項については、積極的な意見交換を行う。また、審査担当者の審査技術の向上のため、計画的に研修会等に参加させる。
- (5) その他審査バラツキ是正のための取組み
 - ・日本建築行政会議や茨城県特定行政庁連絡協議会を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図るとともに、指示事項等のバラツキの削減を図る。
 - ・複数審査員による同時審査を行い、審査時間の短縮、重要事項の見落とし、担当による審査方法の違いなどを是正する。

6. その他

- ・必要に応じて、宅地開発を含めた県民センターとの意見交換を行う場所を設けて、情報共有を図る。

建築手続の流れ

