

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

高 萩 市

1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、「建築行政マネジメント計画策定指針の改定について（技術的助言）（令和2年2月5日付け国住指第3643号）」及び同計画策定指針に基づき、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

（審査に要する平均所要期間を把握・分析（H30年度平均））

	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	—	—	—	—	—	—
1～3号	65	—	4.9	4.9	69.9	—
4号	8	—	3.5	3.5	11.5	—

(2) 審査に長期間を要している物件の把握・分析

申請後の審査期間は、実日数として非適判物件の1～3号物件で4.9日間、4号物件で3.5日間となっており、審査期間は短いといえる。しかしながら、事前審査からの総日数をみるとかなりの日数を要していることが分かる。これは申請者側の対応が遅れているためと推測される。

(3) 確認審査の流れ（消防同意手続きを含む。）

事前相談を実施しており、本申請からの日数の短縮に寄与している。

また、消防についても事前相談の実施や正本を利用した並行審査を実施している。

(4) 確認審査の体制

担当者による審査後、建築主事が審査している。

(5) 事前相談

設計者等の希望により物件及び内容に関わらず実施している。

(6) ヒアリング

必要に応じて窓口及び電話にて設計者等に実施している。

(7) 審査担当者会議

疑問等が生じた時点において、随時実施している。

(8) 長期間かかっているものの理由と対応

平成30年度の実績において用途変更に係る事案1件について約1年間の事前相談を行っている。これは、設計者の対応として用途変更に伴う既設建築物の法適合について十分な調査を行わず、事前相談を繰り返していたことが原因で長期間におよんでしまった。対応策としては、事前相談の期間を時系列で管理し、実審査日数の把握につとめ、必要があれば設計者に状況確認を行うこととする。

(9) その他、指摘事項のバラツキをなくすために工夫していること

職員数も少ないことから、常にコミュニケーションをとっており指摘事項のバラツキをなくすようにしており、審査内容についても意見交換などを実施しながら遂行している。

(10) その他、確認審査に要する期間を短くするために工夫していること

事前相談に回答希望日を記入してもらうことで、各担当者が期間に対する意識を持ち審査期間の短縮を図っている。

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。

また、事前相談も含めた総日数を短縮するために、事前相談時の実審査日数の管理を行い、速やかな申請者側の対応を促す。

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

- ・以下の事項をチェックシート等により確認する。
 - 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
- ・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。
 - ①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。
 - ②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、構造審査及び設備審査を速やかに実施する。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達する。
- ・補正等の書面の交付を行う場合にあっては、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し申請者側と調整後交付する。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。
- ・特に適判物件については、円滑な並行審査の実施のため、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。
- ・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

- ・消防同意について、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) 特定行政庁と指定確認検査機関などの建築関係団体との意見交換の実施
- ・茨城県特定行政庁連絡協議会などを通して、県、特定行政庁、指定確認検査機関、委任構造計算適合性判定機関、設計者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。

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な取り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管理する。また、定期的に各物件の審査状況、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設置する。
- (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、内部で情報を共有し必要に応じて、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、指摘事項等のバラツキの削減を図る。