

建築行政マネジメント計画 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

平成22年5月 延岡市

1 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成22年6月1日から実施される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）」及び同計画策定指針に基づき、適確な確認審査を実施することを前提に、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具体的な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

（適判物件・非適判物件ごとの審査に要する平均所要期間の把握・分析（H21.4～H22.3 確認受付分））

		事前相談		確認申請から確認済証交付まで					
				確認審査		適判審査		計	
		総日数 ※2	実審査 日数	総日数 ※3	実審査 日数	総日数 ※4	実審査 日数	総日数	実審査 日数
適判物件※1		30.7	11.0	10.3	5.3	35.5	6.0	45.8	11.3
非適判 物件	1～3 号	35.0	7.0	15.6	12.0	-	-	15.6	12.0
	4号	-	-	10.3	6.4	-	-	10.3	6.4

※1 適判物件とは構造計算適合性判定を要するものをいう。

※2 申請者等が指摘事項についての追加・差し替え等の手直しに要した期間を含む。

※3・4 申請者等が指摘事項についての追加説明書を提出するまでの期間を含む。

（2） 審査に長期間を要している物件の把握・分析

① 構造計算適合性判定を要するもの

- i 意匠図、構造図、設備図及び構造計算書間の不整合が見られる。
- ii 構造計算の方針と構造計算書の内容に相違がある。
- iii 指摘事項に対し適切な説明がなされない、又は追加説明書等の作成に時間を要している。

② 構造計算適合性判定を要しないもの

- i 意匠図、構造図、設備図及び構造計算書間の不整合が見られる。
- ii 構造計算を要するものにあつては、構造計算の方針と構造計算書の内容に相違がある。

- iii 図書に建築基準関係規定に関する記載漏れが多い。
- iv 図書に明示すべき事項が確認できない場合が多い。

(3) 確認審査の流れ（消防同意手続きを含む。）

① 構造計算適合性判定を要するもの

受付、台帳記入、審査（意匠・設備・構造）の順に行い、その後、消防同意と構造計算適合性判定機関への判定依頼を並行して行っている。

② 構造計算適合性判定を要しないもの

受付、台帳記入、審査（意匠・設備・構造）の順に行い、その後、消防同意の手続きを行っている。

(4) 確認審査の体制

意匠・設備・構造は相互の図書の関連性を審査するために一人の担当で審査を行っている。ただし、建築主事のもと、複数の担当者の審査体制でチェックを行っている。

(5) 事前相談

必要に応じて随時、事前相談に対応することで円滑に審査を行っている。

(6) ヒアリング

審査中の疑義内容は電話等で内容確認を行っている。

(7) 審査担当者会議

建築基準関係規定の解釈等について複数の担当者と建築主事の間で行っている。また、共通理解が必要なケースについて、担当者全員が参加して行う場合もある。

また、県内で組織する「宮崎県建築行政検討委員会」及び「宮崎県建築主事会議」の開催により、最新の情報伝達や事例研究等が行われ、審査担当者の情報の共有化・審査チェックの統一化に努めている。

(8) 長期間かかっているものの理由と対応

長期間かかっているものには追加説明書の作成に多くの日数を要したり、追加説明に複数回要するケースもある。このようなものに対しては、設計者に対しわかりやすい説明を行ったり、追加説明書の内容を事前に確認する等の対応を行っている。

(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

審査担当者による検討会や建築主事との意見交換により共通の理解をする等の取組みを行っている。

(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

審査担当者がわかりやすい説明を行ったり、一次審査段階で設計者に指摘事項を伝える等の取組みを行っている。

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。

特に構造計算適合性判定を要する物件については、確認図書の受付から確認済証交付までの所要期間の平均値※について概ね35日以内を目指す。

※「不適合通知」又は「建築基準関係規定に適合するかどうかを決定できない旨の通知」がなされた物件を除いた平均値とする。

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

① 以下の事項をチェックシート等により確認する。

- i 記載すべき事項が欠落していないか。
- ii 図書の整合性がとれているか。
- iii 法適合上、大きな問題がないか。

② 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。

- i 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。
- ii 設計図書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

① 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、必要に応じて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等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、確認図書に係る全ての指摘ではない旨を伝達する。

② 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する。その他

の補正等の書面の交付、決定通知の方法、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。

- ③ 特に適判物件については、積極的に並行審査を行うこととし、意匠設計において、構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認し、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。また、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。
- ④ 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。
- ⑤ 建築基準関係規定について審査するとともに、遵守事項以外の推奨事項及び指導事項については文書での指摘は行わない等、むやみに審査を長期化させないように心がける。

(3) 審査体制の改善

- ① 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。
- ② 審査能力の習得は、専門図書での学習や日常の業務の経験では不十分であるので研修や講習会を活用する。
- ③ 審査担当者に対しては、研修のみでなく、建築主事が日常の業務の中で継続的に指導を行い、審査能力の向上に努めていく。

(4) 構造計算適合性判定や消防同意手続きとの並行審査の具体的方法の策定

- ① 構造計算適合性判定を要する物件については、積極的に並行審査を行うこととし、意匠設計や構造設計に影響を与える問題がないことを概ね確認した上で、意匠図と構造図の整合性を確認後、速やかに構造計算適合性判定機関に送付し、並行審査を実施するものとする。
- ② 円滑な並行審査の実施のため、受付後、直ちに構造計算適合性判定機関に連絡することを始めとして、十分な調整や情報交換を行う。
- ③ 消防同意についても、積極的に並行審査を行うこととし、消防部局と十分な調整や情報交換を行う。

(5) 建築確認円滑化対策委員会における意見交換の実施

建築確認円滑化対策委員会（宮崎県建築連絡協議会第1専門委員会）に参加し、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、建築関係団体との積極的な情報交換や意見交換を行い、円滑な確認審査の推進を図る。

(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、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な取組み方針を以下のとおり定める。

(1) 物件毎の進捗管理

- ① 円滑な確認審査の推進のため、確認図書を受付した段階から、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。
- ② 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。
- ③ 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本市建築指導課に設置し、当市ホームページの活用等窓口の多様化を図り、苦情の早期解消に努める。

(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、調査体制の整備

寄せられた苦情については、建築指導課において定期的に整理し、建築指導課長の下に実態を調査し、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) 審査担当者への指導等の取組み方針

- ① 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、審査にあたっての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。
- ② 申請者にわかりやすい指摘表現を徹底するほか、審査技術の向上のため、審査担当者に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

- ① 日本建築行政会議や宮崎県建築行政検討委員会を通じて、確認審査にあたっての運用の明確化を図る。
- ② 定期的に検討会議を行い、審査担当者間で情報を共有することによりバラツキ是正に努める。

6 その他

(1) 推進計画書の公表方法

推進計画書は、当市ホームページを活用し、広く公表・周知するものとする。

(2) 推進計画書を用いた設計者等との意見交換の実施

推進計画書が適確に実施されているかどうかを検証するために、その内容について設計者等との意見交換を行い、必要に応じて見直しを検討する。