

総社市建築確認手続等円滑化推進計画書

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訂について（技術的助言）（平成27年2月20日付け国住指第4428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確認審査過程のマネジメントについての取組方針を定めるものである。

2. 現状の分析等

(1) 審査に要する所要期間の把握・分析（消防同意手続きを含む。）（平成26年度受付分）

審査に要する 平均所要期間	総日数		
	当初審査日数	補正日数	補正後審査日数
59	17	28	14

※法第6条第1項第一号から第三号の建築物で構造計算適合性判定が不要な物件を対象

(2) 確認済証交付までに長期間を要している物件の把握・分析

・物件の把握

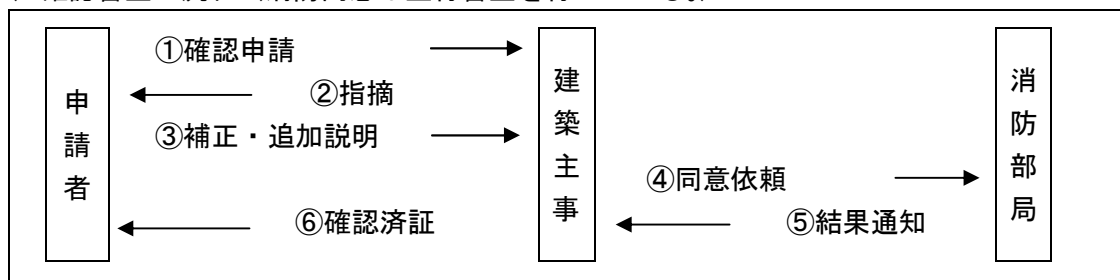
申請・指摘・補正・確認済までの各期間により把握している。

・物件の分析

申請書の精度が低く、不整合が多いため審査に日数を要している。

補正・追加説明に期間を要している。

(3) 確認審査の流れ（消防同意は並行審査を行っている。）



※構造計算適合性判定物件は判定通知書を建築主が審査期間中に提出する。

(4) 確認審査の体制

担当者2名が審査した後に、建築主事が審査している。

(5) 事前相談

法令解釈や適用について相談があった場合には、随時対応している。

(6) ヒアリング

- ・疑義事項は指摘とあわせて説明を求めている。
- ・指摘事項についての電話等による質疑に説明を行っている。
- ・追加説明書についての詳細な内容のヒアリングを行っている。

(7) 審査担当者協議

- ・ 疑義事項は、随時協議を行い調整している。
- ・ 各行政会議等の前に担当者協議を行っている。

(8) 長期間審査がかかっているもの理由と対応

- ・ 理由
図面の不整合、明示事項の記載不足により、追加説明・補正に時間を要している。
- ・ 対応
設計者に図面整合の徹底、明示事項の適正な記載を指導している。

(9) 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

- ・ 構造審査と設備審査を並行で実施している。
- ・ 指摘事項を電話及びFAXにより通知している。

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、確認申請書の受理から確認済証交付までの所要期間の平均値^{*}の短縮を目指す。

※「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、確認審査及び手続きの迅速化の取組みについての方針を以下のように定める。

(1) 建築確認手続きの周知

- ・ 建築確認手続きの周知を行う。
- ・ 建築確認と構造計算適合性判定の並行審査においては、申請者が責任を持って、図書の整合を図る必要があることを周知徹底する。

(2) 確認申請書受理時の審査の徹底

- ・ 確認申請書の受理の時点で、
 - ・ 記載すべき事項が欠落していないか。
 - ・ 図書の整合性がとれているか。
 - ・ 法適合上、大きな問題がないか。等を確認する。
- ・ 以下のような確認申請書は、適正なものとは認めないこととする。
 - ・ 申請書に記載すべき事項及び明示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。
 - ・ 申請書間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。

- (3) 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
- ・確認申請書の受理後、意匠審査、構造審査及び設備審査を並行して実施するなど、複数の担当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容積率制限や高さ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の指示を行う。この場合、確認申請書に係るすべての指摘ではない旨を伝達する。
 - ・補正や追加説明書は、概ね2週間以内の一定期間を定めて提出を求めるものとし、補正や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。
- (4) 消防同意手続きとの並行審査の具体的方法の策定
- ・受理時に消防用設備等計画書の提出の有無を確認し、消防部局と並行審査の調整や情報交換を行う。
- (5) 岡山県建築行政会議における意見交換の実施
- ・円滑な確認審査が行えるよう岡山県建築行政会議に参加し、県内の特定行政庁、指定確認検査機関及び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う。
- (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
- ・申請ごとの審査状況の進捗状況を把握し、迅速に処理できるよう、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組み方針を以下のとおり定める。

- (1) 物件ごとの進捗管理
- ・円滑な確認審査の推進のため、確認申請書を受理した時点から、物件ごとの審査の進捗状況を管理する。
 - ・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。
 - ・定期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) 窓口等を通じた審査の指摘内容のバラツキ等の把握及び調査体制の整備
- ・寄せられた意見等については、建築住宅課において随時、整理し、実態の調査を行い調整する。また、必要に応じて、バラツキ是正のため岡山県建築行政会議で検討及び調整を行う。
- (3) 審査担当者への指導等の取組み方針
- ・審査担当者と審査方法に関する定期的な情報交換・意見交換を行う。
 - ・運用を明確にすべき事項については、随時、積極的な意見交換を行う。
 - ・審査担当者の審査技術の向上のため、研修会等に参加させる。

(4) その他審査バラツキ是正のための取組み

- ・日本建築行政会議の検討結果や岡山県建築行政会議を通じて運用の明確化，統一を図る。

6. その他

(1) 推進計画書の公表方法

- ホームページにより公表する。