

建築確認手続き等の運用改善推進計画書

平成 23 年 4 月 府中市都市整備部建築指導課

1 推進計画の趣旨

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方針を定める。

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(注1)・非適判物件(注2)毎に審査に要する平均所要期間 平成 22 年 3 月～5 月確認済分)

| | 確認申請から確認済証交付 | | | | | | 件数 |
|-----------------|--------------|-----------|------|-----------|------|-----------|----|
| | 確認審査 | | 適判審査 | | 計 | | |
| | 総日数 (注3) | 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 | 89.0 | 51.0 | 4.0 | 1.5 | 93.0 | 52.5 | 2 |
| 非適判物件 (1～3号) | 38.5 | 30.0 | | | 38.5 | 30.0 | 2 |
| 非適判物件 (4号) | 19.7 | 11.5 | | | 19.7 | 11.5 | 43 |

(注1) 適判物件：構造計算適合性判定を要する物件

(注2) 非適判物件：構造計算適合性判定を要しない物件

(注3) 総日数は中断日数を含む

(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）

ア 適判物件

確認済分 2 件の総日数の平均は 93 日となっている。うち、適判審査の平均日数は 4 日となり、総日数に占める割合は少ない。また、実審査日数は 52.5 日となり、総日数の 4 割強が補正・追加説明書の作成など申請者側が対応を行っている期間である。

イ 非適判物件

1～3 号建築物 2 件の総日数の平均は 38.5 日、4 号建築物 43 件の総日数の平均は 19.7 日となっている。実審査日数はそれぞれ 30 日・11.5 日となり、1～3 号建築物では総日数の 2 割強、4 号建築物では 4 割強が補正・追加説明書の作成など申請者側が対応を行っている期間である。

(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。）

ア 適判物件

①確認申請受理→②審査（意匠→設備→構造）→③消防同意→④適判審査→⑤建築主事

イ 非適判物件

①確認申請受理→②審査（意匠→設備→構造）→③消防同意→④建築主事

(4) 確認審査の体制

建築指導課内に建築主事を置き、建築主事のもと、指導係の意匠担当、構造設備係の構造担当及び設備担当が審査を行っている。

- (5) 事前相談
建築指導課の窓口において、随時相談に応じている。
- (6) ヒアリング
申請内容について疑義が生じた場合は、審査担当者が申請者に対し、随時電話等により確認を行っている。
- (7) 審査担当者会議
随時、審査担当者間での打ち合わせを行い、情報共有を図り、審査状況を確認している。
- (8) 長期間かかっているものの理由と対応
審査担当者の指摘による確認申請図面の修正について、申請者側が対応に時間を要しているケースが多い。
- (9) その他、指摘事項のバラツキをなくすための工夫していること
定期的に担当係長会を開催し、情報共有を図っている。
- (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
指定構造計算適合性判定機関と連絡調整を行い、審査期間の短縮に努めている。

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、建築確認の実行性を確保するため、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、確認申請図書の受付から確認済証交付までの所要期間の平均値（注4）について概ね35日以内を目指す。

（注4）「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

4 建築確認審査の迅速化のための取組

適確な確認審査を実施すること前提に、確認審査手続の迅速化の取組について取組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
 - ア 確認図書の受付の時点で、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チェックシート等により確認することで、チェック機能の強化を図る。
 - イ 以下のような確認申請図書は、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) 審査方法の改善
 - ア 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達する。

- イ 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1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。
- ウ 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、意匠図と構造図は整合性を確認し、速やかに指定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。
- エ 担当者により指摘内容にバラツキが生じないように、定期的に内部で情報共有し、調整を図る。

(3) 審査体制の改善

確認審査期間の短縮を図るため、意匠審査、設備審査、構造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、各審査の効率化の観点から審査体制について検討を行い、必要に応じて改善を図る。

(4) 構造計算適合性判定や消防同意手続との並行審査の具体的方法の策定

ア 適判物件については、積極的に並行審査を実施することとし、意匠設計に構造計算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、速やかに指定構造計算適合性判定機関に送付するものとする。また、円滑な並行審査の実施のため、受付後、直ちに指定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。

イ 消防同意手続きとの並行審査については、消防署と十分な調整や情報交換を行い、段階的な導入を検討する。

(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

平成19年度に設置された「建築確認の円滑化に向けた東京都連絡会議」において、都内の建築主事、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関、(社)東京建築士会及び(社)東京都建築士事務所協会と連携し、情報の共有を図り、より効率的な確認審査の運用に努める。

(6) その他確認審査手続の迅速化のための取組の実施

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

市民相談窓口、建築指導課の窓口等に寄せられた苦情について、情報を共有し、活用を図る。

(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、特定行政庁内での調査体制の整備

窓口を通じて得た情報により、指摘内容のバラツキ等の把握を行う。バラツキ等があった場合は、内部で調査、検討を行い、必要に応じて周知や指導等による適正化を図る。

(4) 審査員への指導等の取組方針

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

日本建築行政会議等を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図る。

6 その他

(1) 推進計画書の公表方法

推進計画書を府中市のホームページに掲載する。

(2) 推進計画書を用いた設計者等との意見交換の実施

建築指導課と建築関係団体との間で定期的に意見交換等を行う。