

津山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、平成 22 年 6 月 1 日から実施される建築確認手続等々の運用改善を受け、「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 6 5 5 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

(適判物件・非適判物件毎に審査に要する平均所要期間を把握・分析(平成 21 年度受付分))

	事前相談(事前 審査日数)		確認申請から確認済証交付						合計	
			確認審査		適判審査		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	総日数	実審査 日数	総日数	実審査 日数
適判物件	-	-	66.0	10.0	34.0	18.0	100.0	28.0	100.0	28.0
非適判物件	-	-	34.0	15.0	-	-	34.0	15.0	34.0	15.0

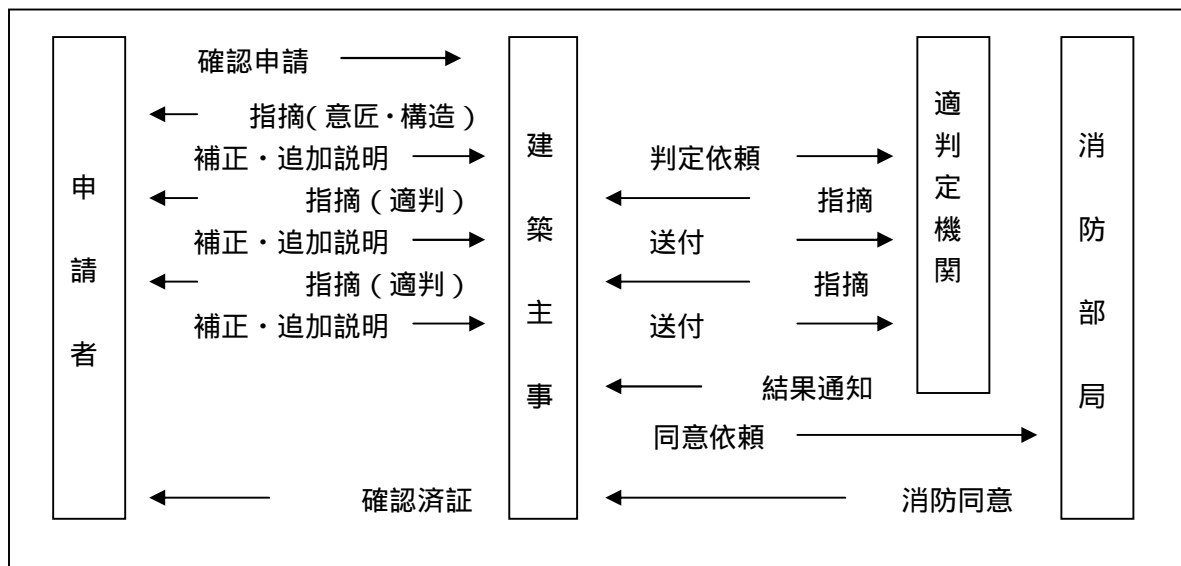
確認審査日数に消防同意審査日数を含めています。

(2) 確認申請から確認交付済証交付まで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)

- ・ 適判物件 規模が非常に大きい物件であるため、不整合等が多数ある場合が多く、申請者側への補正、追加説明に時間を要している。
- ・ 非適判物件..... 規模が小さい物件であっても、不整合等が多数ある場合は申請者側への補正、追加説明に時間を要している。

(3) 確認審査の流れ(適判物件)(消防同意手続を含む。)

現況



- (4) 確認審査の体制
 - ・ 1～3号(3人)、4号(2人)と物件に応じ、審査体制を分け審査している。
- (5) 事前相談
 - ・ 事前審査は実施してないが、申請前に設計者から法解釈等の事前相談は随時受け付け、適切に指導を行っている。
- (6) ヒアリング
 - ・ 確認審査内容で儀疑がある場合は電話等で対応し、認識を共有するよう努めている。
- (7) 審査担当者会議
 - ・ 審査を通じて建築主事、各担当で協議し問題点を解決している。
- (8) 長期間かかっているものの理由と対応
 - ・ 不整合等が多数あり、追加説明・補正に時間を要している。申請前に設計者において事前のチェックを徹底するよう促している。
- (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
 - ・ 審査担当者が作った指摘事項について、他の申請書と比較してバラツキが生じないように建築主事において適宜調整を行ったうえで申請者に通知するよう努めている。また、審査担当者においては、過去の案件でした指摘事項を参照するなど、バラツキが生じないように努めている。
- (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
 - ・ 指摘事項の速報を事前にFAXしている。
 - ・ 消防機関との連絡を密に行い、同意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。

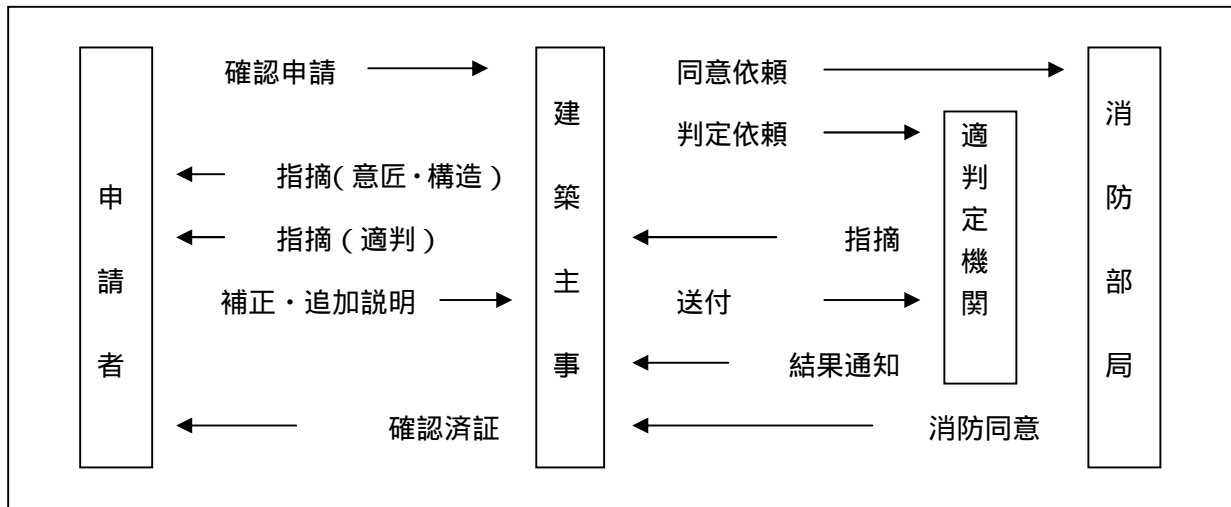
特に構造計算適合性判定を要する物件については、不備が無い場合確認申請書の受理から確認済証交付までの所要期間の平均値 について概ね 35 日以内を目指す。

「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方針を以下のように定める。

モデルケース



以下の条件を満足した場合を想定している。

- ・設計図書間に不整合が無く、補正による手戻りが無い、又は少ない場合。
- ・不備があった場合、概ね2週間を限度とした補正、及び追加説明書の求めに対し1回で適正と認められる。

(1) 確認申請書の受理時の審査の徹底

- ・確認申請書の受理時点で、申請書に記載すべき事項及び添付図書が欠落していないか、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設計図書に明示すべき事項等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。
- ・受理時に平行審査又は直列審査のリスク等を説明し、申請者に選択してもらう。

(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)の審査後、意匠審査、構造審査等を平行して行う。ただし、設計図書間に不整合があり平行審査の実施に支障がある場合はこの限りではない。
- ・補正や追加説明書の交付を求める場合にあっては、相当の期限を定めて補正の書面の交付を行う。相当の期限は、概ね2週間以内の一定期間とし程度に応じて個別に設定するものとする。補正等の書面の交付、法定通知の交付、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。
- ・指摘事項について、設計者等と連絡し訂正内容説明を行い、認識を共有し訂正の迅速化に努める。
- ・適判物件については、建築主事の審査と構造計算適合性判定の並行審査を積極的に行うこととする。
- ・消防同意が必要な物件については、受付後、直ちに消防同意審査との並行審査を行うこととする。

(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、構造審査等を並行して行うよう、審査体制の充実に努める。

- (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
(構造計算適合性判定の平行審査)
- ・意匠図において、構造設計の修正を要するような大きな不備がないことを概ね確認する。
 - ・意匠図と構造図の整合性を確認し、並行審査が可能であるか否かを判断する。
 - ・平行審査が可能であると判断した場合、速やかに構造計算適合性判定を求め並行審査を実施するものとする。
 - ・円滑な並行審査を実施するため、(1)の審査後、速やかに構造計算適合性判定を行う機関に判定依頼をする。
- (消防同意審査の並行審査)
- ・消防同意が必要な物件については、消防同意審査との並行審査を行う。
- (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
- ・建築確認円滑化対策連絡協議会に参加し、県内特定行政庁、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、建築確認手続きに係る問題点の検討や円滑化のための方針を協議し、円滑な確認審査の実施に努める。
- (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
- ・建築主事は、物件毎の審査の進捗状況を適切把握し、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よう努める。

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
- ・建築主事は、円滑な確認審査の推進のため、確認申請を受理した時点から、物件毎の審査の進捗状況を適切に管理する。
 - ・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。
 - ・審査体制や審査方法に関する改善の余地がないかについて検証を行い、あれば改善する。
- (2) 一般からの建築確認に係る意見等を受け付ける窓口等の設置
- ・審査に係る意見等を受け付ける窓口を津山市建築住宅課に設置する。
- (3) 意見等を受け付ける窓口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、津山市建築住宅課において適宜整理し、実態を調査後必要に応じて指摘事項等のバラツキ是正等のための方法を検討する。
- (4) 審査担当者への指導等の取組み方針
- 審査担当者の審査能力向上のために、以下のような取り組みを行う。
- ・審査担当者は、審査能力技術向上のため、計画的に講習会や研修会等に参加する。
 - ・審査担当者は、県内行政庁会議に参加し、審査方法に関する定期的な情報交換・意見交換の場に参加する。
- (5) その他審査バラツキ是正のための取組み
- ・岡山県建築行政会議、日本建築行政会議の部会等の検討結果を参考にして適切な運用を図る。

6. その他

(1) 推進計画書の公表方法

- ・津山市のホームページで公表する。

以上