

建築確認の適正化及び迅速化等に係る推進計画書（長崎市）

平成22年11月 1日
長崎市建築住宅部建築指導課

1. 策定の趣旨

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、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

確認審査について、四半期毎に審査状況について調査※を行ない、審査に係る所要時間を把握し、確認審査の適正化及び迅速化の観点から、次の各号に対する実施状況の調査、現状の分析に努めるものとする。

①審査に要する所要期間の把握・分析（表1参照）

[現状]

平成22年4月から9月まで本市の確認審査の延べ審査日数（確認申請の受理～確認済証交付までの間）は、**3号建築物の適判対象で約40日、非適判で約23日**であり、**4号建築物で約7日**の状況である。

その内、補正に要した期間を除く実審査日数は、3号建築物の適判対象で約24日、非適判で約18日であり、4号建築物で約5日の状況である。

表1 確認審査の平均所要期間

（調査対象期間：平成22年4月～9月）

確認の区分		確認申請の審査状況（計通を除く）					
		確認審査		適判審査		合計	
		延べ審査日数	実審査日数	延べ審査日数	実審査日数	延べ審査日数	実審査日数
1～3号 建築物	適判	22.5	13.5	17.5	10.0	40.0	23.5
	非適判	22.6	18.4	—	—	22.6	18.4
4号建築物		7.4	4.8	—	—	7.4	4.8
全体平均期間		—	—	—	—	11.4	8.2

[分析]

- ◇ 適判対象建築物では、建築主事及び適判機関の審査において、確認図書の補正に過半の期間を要しており、補正に係る期間の短縮が今後の課題となっている。
- ◇ 適判対象以外の3号建築物や4号建築物は、一定、迅速な審査状況となっている。

- ◇ 補正期間が長期化している原因は、申請図書の不備（添付図書や記載事項が不十分）及び不整合が多いこと、設計者による図書の確認や適合性に係る自己チェックの不足、補正事項に対する設計者と審査担当の意思疎通の不足などが主な原因と考えられる。

②審査に長期間を要する物件への対応状況

[対応]

審査担当の図書補正時の設計者と審査担当者の意思疎通不足等については、審査機関毎に1～3号建築物でサンプル調査を行い、指摘内容の適正、「期限通知」交付状況、設計者の対応状況、申請図書の作成状況などに関し調査を実施し、実態を把握することで、必要な対策を講じ、担当者間で差異が生じないよう改善を図る。

申請書の不整合又は著しい不備については、申請の受理時の指導を徹底し、著しい不備等がある場合は、受理する前に図書の整理を行う等により対応する。

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。）]

[現状と対策]

適判を要する審査については、運用改善マニュアルに沿い、並行審査を実施していく。

また、消防同意の並行審査については、現在、多くの課題があり現時点で実施できていないが、今後、並行審査の実施に向け消防部局と調整を図る。

④確認審査の体制

[現状]

体制：意匠審査担当者（3名） → 審査担当係長（1名） → 建築主事
構造審査担当者（2名） → 審査担当係長（1名）
設備審査担当者（1名） → 審査担当係長（1名）

審査形式：意匠、設備、構造審査において、縦列審査形式

問題点：・専門技術の習得が困難であること

[対策]

今後、「意匠」・「構造」・「設備」の審査の並行審査について、人材育成を進め、実施に向け検討していく。

⑤事前相談

[現状]

事前相談としては、適宜行われている状況である。

今後も、事前相談の充実を図り、円滑な審査の実施に努めていく。

事前審査については、実施した場合、数字上の審査期間の短縮は望めるものの、必ずしも建築主に対する設計開始から工事の着工までの期間短縮につながるものではなく、むしろ審査期間の定めがない法定外の審査を行なうことで、更なる審査期間の長期化をまねく恐れがあることから、事前審査は行なわない方針！

⑥ヒヤリング

[現 状]

図書の補正時の設計者のヒヤリングは、必要に応じ適宜実施している。

[対 応]

通常は、FAX、電子メール、電話等により設計者とのやり取りを行っているが、補正時の指摘事項に対する設計者と審査担当者間の意思疎通を十分に図るため、ヒヤリングを併用した説明・協議を充実することで、補正及び追加説明の回数を減らし、審査期間の短縮に努める。

⑦審査担当者会議

[対 応]

審査担当者会議を頻繁に行うことで、継続的に運用調整、意見交換等を行い、審査や運用のバラツキが生じないように努めていく。

⑧長期間かかっているものの理由と対応

[理 由]

- ・設計者の補正対応の遅延
- ・確認図書の不備、不整合等が多いことによる審査効率の低下
- ・補正内容に対する設計者と審査担当者の意思疎通の不足

[対 応]

- ・著しい不備等に対する受理時の指導の徹底
- ・設計者による自己チェック実施の指導徹底
- ・設計者への説明の徹底と必要に応じたヒヤリングの実施
- ・著しい不備又は補正対応を行わないものに対する無期限通知等の徹底

⑨その他、指摘事項のバラツキをなくすための工夫

[対 応]

- ・担当者会議による特定行政庁内の運用調整の強化
- ・特定行政庁会議、建築主事会議による特定行政庁間の運用調整の強化
- ・指定確認検査機関、指定適判機関と特定行政庁の運用調整の強化

[課 題]

- ・運用マニュアル等の整備
- ・審査担当者、建築主事の資質の向上、意匠・構造・設備審査担当者の育成

⑩その他、確認審査に要する期間を短くするための工夫

[対 応]

- ・運用改善マニュアルに基づく並行審査、図書の補正等、緩和策の徹底
- ・補正を求める際の一括指摘と理解を得るための説明の徹底
- ・事前相談の充実・強化

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、次の目標を掲げることで、迅速かつ適確な確認審査の実施を目指すこととする。

【審査期間の目標※】

- ◆構造計算適合性判定を要する物件 : 35日以内
- ◆1～3号建築物で適判を要しない物件 : 21日以内
- ◆4号建築物 : 7日以内

※ 目標値は、確認申請の受理時点から確認済証交付までの所要期間の平均値とする。ただし、「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（無期限通知）」がなされた物件を除く。

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、確認審査手続きの適正化及び迅速化の取組みについて、『建築確認手続きの取扱い』及び以下の方針により取扱うものとする。

1) 確認申請の受理時におけるチェックの徹底（審査担当）

- ① 申請書の受理時点で、以下のこと等についてチェックシート等により確認する。
 - ・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。（特に法第3条、19条、20条、43条、複合的に不適合の恐れがあるもの等、審査の継続が困難なもの）
- ② 以下の確認図書は、適正なものとは認めないこととする。（「不適合」又は「無期限」通知の対象となるため注意が必要！）
 - ・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。（著しい不備）
 - ・設計図間の不整合が多数あり、審査の実施が困難なもの。（著しい不整合）

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、原則、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規定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。

- 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、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。

- 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。

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・構造・設備の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、審査体制の充実及び人材育成等の課題に重点的に検討する。

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

- ① 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。また、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。
- ② 消防同意についても、早期に消防署と十分な調整や情報交換を行い、並行審査の実施の確保に努める。

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

建築確認円滑化対策連絡協議会に参加し、設計者、都道府県、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

審査に係る苦情を受け付ける窓口を建築指導課内に窓口を設置する。

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、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、建築指導課において2週間に一度の頻度で整理し、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

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

建築主事は、日本建築行政会議や都道府県建築行政連絡協議会、又県内特定行政庁会議、建築主事会議等を通じて、確認審査に当たっての運用の標準化に努める。

6. その他

1) 推進計画書の公表方法

建築指導課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

今後設置する『建築行政マネジメント計画推進協議会』等を通じて、意見交換等を実施する。