

# 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

令和2年4月  
つくば市

## 円滑な建築確認手続き等に係る推進計画書

### 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改定について（技術的助言）（令和 2 年 2 月 5 日付け国住指第 3643 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

本市における適判物件・非適判物件毎に審査に要する平均所要期間（H31 年度受付）は下表のとおりである。

法区分	確認申請から確認済証発行		補正作業日数 (総日数) - (実審査日数)
	総日数	実審査日数	
1～3号	35.5	25.6	9.9
4号	18.7	5.0	13.7
適判物件	69.7	33.0	36.7

#### (2) 審査に長期間を要している物件の把握・分析及びその対応

本市においては、審査に要する平均所要期間（H31 年度受付）では、法定審査期間内に審査は完了している。

しかし、審査後の補正作業に 1～3 号物件では約 10 日、適判物件では約 36 日、4 号物件では約 13 日の期間を要している。これは、申請図書等の不備により補正完了までの期間を要していることが原因となっている。

今後は、確認審査の迅速化等を推進するためには、補正の指示後、一定期間を超えた物件に対するフォローアップ等が必要と考えられる。

#### (3) 確認審査の流れ

確認申請の流れは、次のとおりである。

① 受付（※） → ② 消防同意 → ③ 意匠・構造・設備審査

関係法令の運用等に関する平準化を図るため、茨城県及び指定確認検査機関との連携を強化し、建築指導行政の円滑な執行を確保している。

（※）確認申請建築物が各種適合性判定の審査対象となる場合、建築主は次の機関に判定を依頼する。

省エネ適合性判定：登録建築物エネルギー消費性能判定機関

構造計算適合性判定：指定構造計算適合性判定機関

#### (4) 確認審査の体制

5 名により確認審査等を行っている。

#### (5) 事前相談

建築指導課の窓口において、具体的な疑義等について事前相談の対応を行っている。

(6) 審査担当者会議等

審査担当者の打合せを週1回程度開催し、確認審査に係る問題点の調整及び情報の共有化を図っている。

また、県内の特定行政庁及び指定確認検査機関で構成される茨城県特定行政庁連絡協議会建築分科会等に参加し、建築確認審査業務の円滑化及び迅速化を図っている。

(7) その他

指摘事項のバラツキをなくすための工夫として、窓口での相談事項について、「建築基準法Q&A」としてまとめている。

### 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。

### 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を前提に、確認審査手続きの迅速化の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

- 確認図書の受付の時点で、①記載すべき事項が欠落していないか、②図書の整合性がとれているか、③法適合上、大きな問題がないか等を、チェックシート等を作成し、それにより確認する。
- 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。
  - ① 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。
  - ② 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・申請者等とのやりとり方法を含む。）の改善

- 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。
- 特に適判物件については、円滑な並行審査を実施するために、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。
- 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月以

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。

- 補正等の書面の交付を行った物件のうち、期限を過ぎても補正が行われない物件については、確認審査の迅速化等を推進するために当該物件が長期間放置されないよう、再度、電話等により状況確認等を行う。
- 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、定期的に内部で情報を共有し、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、意匠審査、構造審査、設備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、審査体制の充実について検討する。

### (4) 消防同意手続きとの並行審査の具体的方法

消防同意については、積極的に平行審査を行うこととし、確認審査において設計図書の補正等が生じた場合には、申請者等に消防同意図面についても補正内容を反映させるよう指示する等、消防署と十分な調整や情報交換を行う。

### (5) 茨城県と指定確認検査機関などの建築関連団体との意見交換の実施

茨城県特定行政庁連絡協議会などを通して、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、設計者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

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

審査に関する苦情の受付窓口を建築指導課に設置し、HPを開設する等窓口の多様化を図る。

### (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、特定行政庁や指定確認

#### 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、定期的に整理し、建築指導課長の下において実態を調査のうえ、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) 審査員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。

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

日本建築行政会議や茨城県特定行政庁連絡協議会を通じて、確認審査に当たっての運用の明確化を図る。

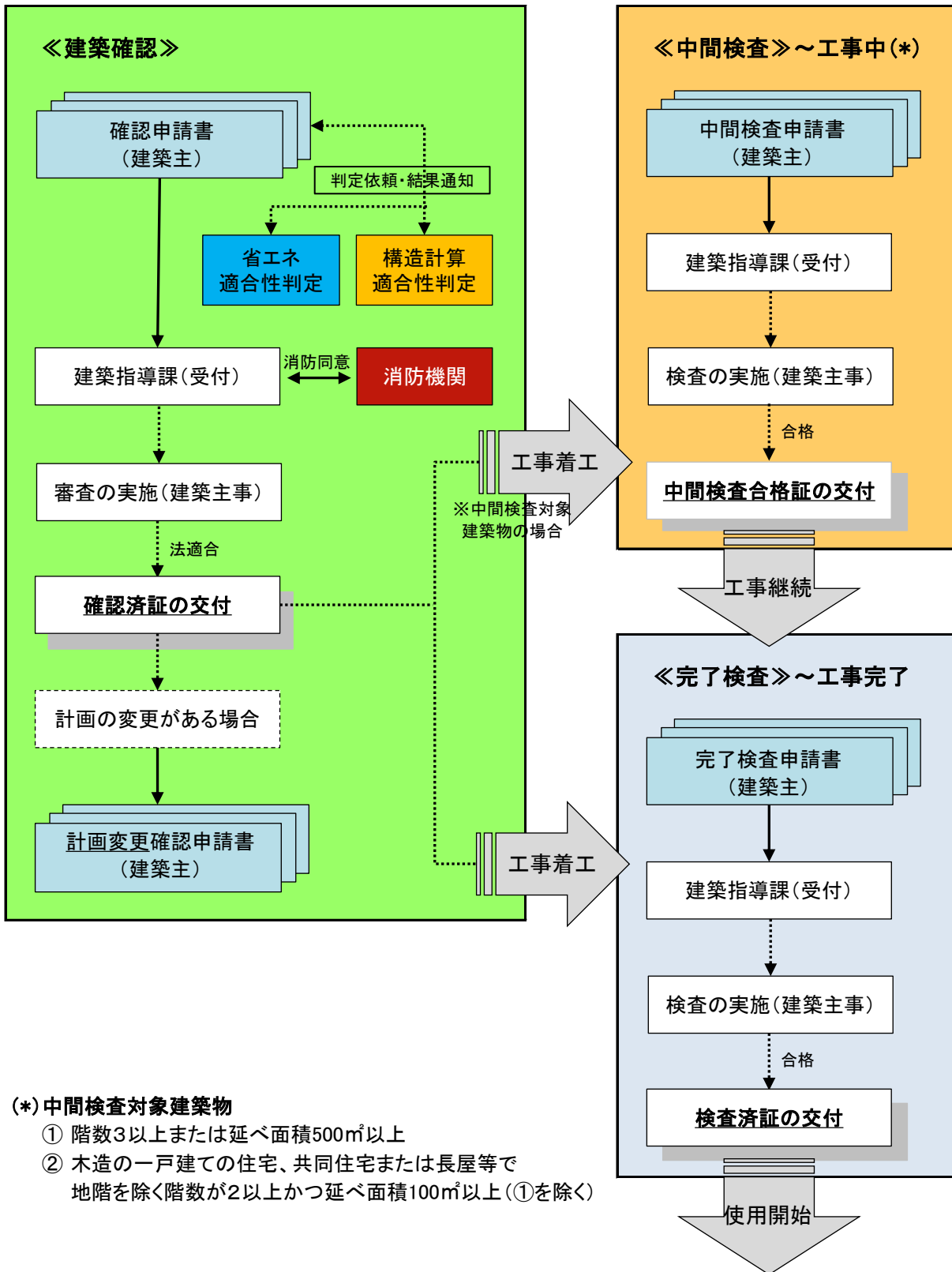
申請者用の確認審査チェックリストの作成、確認等事務取扱要領等の作成を行い、指摘事項等のバラツキの削減を図る。

## 6. その他

#### 設計者等との意見交換の実施

必要に応じて、県及び県民センターと地元の建築関係団体とで意見交換を行う場を設けることとする。

■ 建築確認から完了検査までの流れ



(\*) 中間検査対象建築物

- ① 階数3以上または延べ面積500㎡以上
- ② 木造の一戸建ての住宅、共同住宅または長屋等で地階を除く階数が2以上かつ延べ面積100㎡以上(①を除く)