

越谷市 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

(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（H22.3 月調査、適判物件は平成 21 年度分、他は直近 3 月分程度）)

	事前相談		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			56.25	14.0	29.0	5.0	85.25	19.0	85.25	19.0
非適判物件（1～3号）			20.00	14.0	—	—	20.00	14.0	20.00	14.0
非適判物件（4号）			14.0	8.4	—	—	14.0	8.4	14.0	8.4

(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）

○適判物件

- ・申請者側の補正日数が長期を要する物件が多い 等

○非適判物件

- ・図面相互の不整合が多い
- ・増築物件で、既存部分についての検討がなされていない 等

(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。）

【別紙】フロー図による。

(4) 確認審査の体制

平成 22 年度から、「建築担当」6 名による体制で審査している。

(5) 事前相談

平成 19 年 6 月から、事前相談、事前検査を 1 年間継続して実施した。

(6) 審査担当者会議

課内の建築主事会議や担当者会議を実施し、審査に係る問題点解決や情報の共有化を図っている。

(7) その他、指摘事項のバラツキをなくすために工夫していること

- ・特定行政庁連絡協議会において、木造 2 階建並びに木造 3 階建住宅の確認申請書及び添付図書 of 作成例を作成し、成果を埼玉県のホームページで公開しており、市のホームページ

からもリンクさせている。

- ・また、不適合通知事例集及び受付時チェックリストを作成し各特定行政庁と情報を共有している。

(8) 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

- ・建築確認申請前に、「越谷市まちの整備に関する条例」による事前協議を実施している。その事前協議の中で、建築計画や接道等を整理することで、実審査時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で、並行審査を行うものについては、確認図書の受付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取り組み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

- ・事前協議の有無や最低限記載すべき必要事項の記入について確認する。
- ・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。
 - ・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（審査手順・申請者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。
- ・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。
- ・特に適判物件については、意匠図と構造図の整合性を確認した上で、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。
- ・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) 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
- ・ 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。
 - ・ 消防同意についても、積極的に並行審査を行うこととし、消防署と十分な調整や情報交換を行う。
- (5) 建築関係団体等との意見交換の実施
- ・ 建築関係団体等との意見交換を実施し、設計者、県、他特定行政庁、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
- ・ 建築住宅課長が、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住宅課長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、定期的に、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) 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住宅課に設置する。
- (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
- ・ 寄せられた苦情については、実態を調査し、必要に応じて、バラツキ是正等のための調整を行うものとする。
- (4) 審査員への指導等の取組み方針
- ・ 課内建築主事会議を開催し、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
- ・ 日本建築行政会議、埼玉県特定行政庁連絡協議会や埼玉県確認検査機関連絡会議を通じ

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

越谷市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

埼玉県建築物安全安心推進協議会等の場を通じ実施する。

確認審査の手続きの流れ(越谷市の審査及び構造計算適合性判定の流れ)

【別紙】

