

推進計画書（株式会社ガイア）

1. 推進計画書の趣旨

本計画書は、平成 22 年 6 月 1 日から実施されてい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作成し鋭意取り組んできたところですが、現在のマネジメント計画が平成 26 年度末に計画期間を終えることから、今回（平成 27 年 2 月 20 日付け国住指第 4 4 2 8 号）のとおり、「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）」が発出されたので改訂された指針に基づき、新たなマネジメント計画を策定し実施するものです。

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（直近 10 月分程度））

	件数	事前相談 (仮預かり含む)		確認申請から確認済証交付						合計		平均	
				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	総 日 数	実 審 査 日 数
適判物件	7	98	70	105	35	—	—	105	35	203	105	29	15
非適判物件 (１～３号)	135	1620	1215	1350	945	—	—	1350	945	2970	2150	22	16
非適判物件 (４号)	250	2000	1500	1750	1250	—	—	1750	1250	3750	2750	15	11

※仮預かり総日数は、仮預かり日から返却日までの日数。

（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

物件数が少ないため確定的な数値ではないが審査に要した総日数は 29 日であった。

非適判物件

１号～３号物件は平均 22 日、４号物件は平均約 16 日となっており両方とも審査に要した期間は 35 日以内となっている。

（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。）

適判物件

仮預かり⇒確認受付⇒確認審査⇒消防同意⇒構造適合性判定機関からの適合待ち⇒最終図書整合審査⇒決裁⇒確認済証交付

非適判物件

◦ 1号～3号

仮預かり⇒疑義回答⇒図書訂正⇒確認受付⇒図書間の整合確認審査⇒消防同意⇒決裁⇒確認済証交付

◦ 4号

事前チェック又は仮預かり⇒疑義回答⇒図書訂正⇒確認受付⇒図書の整合確認審査⇒消防通知又は同意⇒決裁⇒確認済証交付

(4) 確認審査の体制

◦事前チェック $\left[\begin{array}{cc} \text{補助員（1級）} & 1 \text{名} \\ \text{適合判定員} & 2 \text{名} \end{array} \right]$ ◦確認受付事務 $\left[\begin{array}{cc} \text{補助員（1級）} & 1 \text{名} \\ \text{適合判定員} & 1 \text{名} \end{array} \right]$

◦仮預かり $\left[\begin{array}{cc} \text{適合判定資格者} & 2 \text{名} \end{array} \right]$ ◦確認審査 $\left[\begin{array}{c} \text{適合判定資格者} \\ \text{（意匠・構造・設備兼務）} \end{array} \right] 4 \text{名}$

※ 構造及び設備（昇降機）の専任を含めた体制の構築により敏速化を図る。

(5) 事前相談（仮預かり含む）

仮預かり審査制度を基本的とする方針とし業務を実施（1号～3号建築物）している。

※ 未だに旧申請様式で申請書を作成し持参する設計者に、図書の見本及び注意事項を提供し設計者のレベルアップを図る。

(6) 審査担当者会議

法令の改正又は取り扱い等の講習会に参加後に社内研修会を実施し、担当部署における案件について話し合い検討をする。

(7) 長期間かかっているものの理由と対応

現在、審査に長期間かかっているものは無いが、申請図書の状況把握が出来るように物件記載ボードを設置し、社員全員が把握できるよう対応等行う。

(8) 指摘事項のバラツキ、又は審査期間短縮の為に工夫していること

審査担当者による情報の共有化（業務前会議）の実施、及び行政庁へ照会等を実施していく。

(9) その他、確認審査に要する期間を短くするための工夫をすること

ホームページの活用による各行政庁の取り扱い等の公開・指定様式等の情報を申請者に提供をすることで審査期間の短縮が図れるとも考えられる。

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 30 日以内を目指す（現在の状況を維持する）。

※「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

- ・ 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。
 - 設計図書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、意匠審査と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。
- ・ 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、積極的に仮預かり審査を行うこととする、又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、速やかに構造計算適合性判定機関との並行審査を実施するよう設計者と協議する。また、円滑な並行審査の実施のため、場合により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、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する。
- ・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。
- ・構造計算適合性判定機関への図書送付時期は下記審査項目の確認後に設計者に行う。
 - 構造設計方針
 - 荷重条件
 - 計算ルート選択と計算結果
 - 意匠図と構造図、及び一貫計算のモデルの整合性
 - 構造図の断面リストと一貫計算の断面の整合性

（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、他の指定確認検査機関、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

- ・確認審査担当役員は、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等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、確認図書を仮預りした段階から、物件毎の審査状況の進捗を確認審査担当責任者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社内に設置し、ホームページ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、特定行政庁からの連絡に対する調査体制の整備

- ・寄せられた苦情については、社内において2週間に一度の頻度で整理し、担当役員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示を行うものとする。

(4) 審査員への指示等の取組み方針

- ・担当役員が中心となり、審査補助員、及び審査担当者と審査方法に関して定期的な情報交換・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、積極的に行う。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

- ・日本建築行政会議や都道府県建築行政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。

6. その他

(1) 推進計画書の公表方法

ホームページ等により公表する。

(2) 推進計画書を用いた設計者等との意見交換の実施

仮預かり等において、物件ごとにフロー調整を行なう。

作成：平成22年6月

改定：平成27年7月