建築確認審査

「軽微な不備」に判断基準

技術的助言 国交省通知

具体例挙げ手続き円滑化

国土交通省は、耐震偽装問題の再発防止策として建築確認審査を厳格化した改正建築基準法が6月20日に施行された後、建築確認申請書類の「軽微な不備」の取り扱いなどをめぐって審査現場に混乱が生じていることから、不備の補正などに関する基本的な考え方を「技術的助言」としてまとめ、25日付で審査を担当する自治体や民間確認検査機関などに通知した。

通知は、「軽微な不備」や「不明確な事項」について具体例を挙げ、記載の補正や追加説明書の提出が認められる場合を具体的に示した。統一的な指針を示すことで、取り扱いにばらつきが出ないようにするのが狙いだ。

国交省は今後、業界団体向けにも説明会を開く方針だ。

改正建築基準法に基づく建築確認審査では、申請書類に不備や不明確な点があった場合、審査機関は申請者に対し、▽不適合通知▽無期限審査終了通知▽補正を求める通知▽追加説明書の提出を求める通知―の4パターンのいずれかで対応することになっている。

不備や不明確が著しい場合には、不適合通知か無期限審査終了の通知が出され、申請者は手続きを最初からやり直さなければならない。改正法施行後、審査現場では特に▽補正を求める通知▽追加説明書の提出を求める通知―の2パターンに該当するケースをめぐって混乱が起きていることから、国交省は今回の技術的助言で、補正や追加説明を行うことで審査手続きを継続できる場合を例示した。

具体的には、「補正を求める軽微な不備」は、申請者が記載しようとした事項が設計図書などから容易に推測される「単純な誤記・記載漏れ」がある場合とし、例えば「地名地番の表示」「床面積の記入」「建築物の棟数の記入」「確認申請書と建築計画概要書との齟齬(そご)」を挙げた。構造計算書の中の「建築物の概要欄への延べ面積の記入」「プログラムのバージョン番号」なども例に挙げた。

また、図面上建物の形状に変更がなく、明らかに建築基準関係規定に適合している場合で、単純な誤記・記載漏れなどの場合にも補正が許され、例として「縮尺、立面図・断面図の方位の記入」「鋼材のJIS番号で該当のないものの表示」などを示した。

審査側が確認審査の取り扱い基準を明らかにしている場合であれば、申請内容が基準と異なる場合でも補正が認められるとし、「開放廊下、ピロティなどの取り扱いの相違」などを例示した。

「追加説明書の提出を求める不明確な記載事項」の例としては、「壁、床などの断面の構造、材料の種別、寸法の明示が一部不明確で、申請図書の他の部分を参照しても不明確な場合」「構造計算書のワーニングメッセージに対する設計者の所見」などを列挙。これらの場合には、申請書などの差し替えや訂正は認められず、追加説明書の提出が求められると明記した。

このほか、確認審査手続きの厳格化に伴い、申請側や、審査側に必要以上に負担がかからないようにするため、申請図書に明示すべき事項や、添付図書が不足している場合の取り扱いも通知で明示した。

例えば、各階平面図は意匠(間取り、各室の用途など)、各種設備の位置などは「明示すべき事項」とされているが、図面が煩雑になる場合には、すべてを一つの各階平面図上に明示する必要はないとした。申請書類が不足している場合で、添付書類が多数不足していたり、不整合個所が多数あるずさんな設計図書については、補正や追加説明書の提出を求める必要がないことも明記した。

国交省は、改正建築基準法の施行に合わせて、審査手続きの運用方針を提示していたが、軽微な不備や不明確な申請書類について、どの程度の補正・追加説明が許されるのかが明確でなかったため、審査現場で手続きが滞るなどの支障が出始めていた。追加的措置として今回、具体的に例を挙げた技術的助言を提示することで、手続きの円滑化を図りたい考えだ。

建設業
2007. 9.26