



寺田 宏 東京都建築士事務所協会理事、法制委員会委員長

はじめに

東京都建築士事務所協会法制委員会では建築士事務所を取り巻く環境、行政の方針、考え方について調査、研究する活動の一環として、平成28(2016)年7月に行政庁の建築確認審査についてのアンケートを実施しました(「コア東京」2015年5月号に掲載)。このアンケートは平成25(2013)年度に実施したアンケートと継続性を持たせるため、25年度よりの3力年の実績について同内容、あるいは関連内容の質問を設定して実施しました。

実施に当たっては各行政の関係者の皆様、支部長・会員の皆様の多大なご支援、ご協力で、東京都下33の行政庁より回答を得ることができ、今回その内容を公表することとしました。

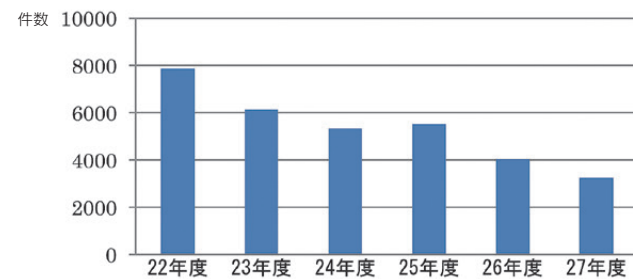
なお、同時に耐震診断、設計、工事の実績や補助の現状についても設問を設けアンケートを実施しましたが、その内容についてはデータの整理、調整に時間を要しており、別の機会を設け公表することとしましたので、ご了承ください。

行政庁での確認審査は減少傾向、民間機関が90%以上

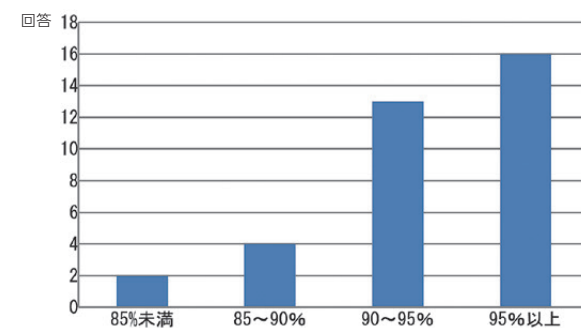
前回調査の平成22(2010)年度実績から今回実施の平成27年度実績までの行政庁による確認審査の件数の推移を図①に示します。平成24(2012)年度と25(2013)年度だけはほぼ同件数でしたが、減少傾向は変わらずほぼ毎年20%以上の減少傾向が見て取れます。

民間の指定機関への確認審査の移行が進み続けていることがわかります。これは別の設問の結果からもうかがえます。(図②)。

近年は民間による事前審査を活用することにより審査期間の短縮を図るという目的も一因のようです。しかし、行政庁による現場確認・調査を伴う審査を避けて許可を取り、建物



図① 行政庁による確認審査の件数の推移



図② 民間機関による確認申請の比率

が完成してから法令違反が発覚するトラブルも発生しているようです。最近の指定機関での審査に起因する業務処分などのトラブルを鑑みると、事前相談を含めて確かな行政庁の指導的確なタイミングで得ることも必要であると考えられます。

各行政庁への「いちばん配慮しているポイント」、「いちばん留意してほしい項目」での複数の回答が下記の2点でした。

- ・避難規定に関する項目
- ・道路に関する項目

さらに複数の行政庁からは計画地の現地確認を行うことが挙げられています。行政庁の審査は現地確認を行うために、審査段階でそれがさまたげになることも指摘されています。

審査基準の成文化

成文化の実施については16回答ありました(一部実施を

む)。4回答あった「予定を持つ」を合わせた20回答が成文化に取り組んでいますが、うち5回答は公表していないとの回答でした。これは平成25年度のアンケート調査結果より成文化については2回答の増加となりました。しかし、いまだ半数近くが予定なしであり、成文化して公表は35回答中11回答に過ぎません。

成文化については前回アンケートの報告(「コア東京」2015年5月号)にもありますが、公平性を審査する側、される側で共有することに意義があると考えられます。そのため、行政手続法第5条を受けて建築基準も成文化される方向であるべきですが、実施、公表はいまだ低い状況です。

その実施率の上がない点での要因を拾ってみますと、

- ・個別判断が必要である(一律基準の適用ではない)。
- ・情勢の変化に成文化された基準が追従できない。
- ・成文化が法と勘違いされる。
- ・成文化で運用が硬直化する。
- ・別の基準に準じたガイド(質疑応答集、適用事例集等)を活用することで十分である。

などでした。これはこの後の設問でも上がっていますが、審査請求の件数の増加などに見る判断基準の説明責任と建築物の当該性の一致が要求されるために、一律の基準が適用できない点にあるものと考えられます。

建築確認制度の問題点

多くの行政庁から現状の課題として複数回答があった点は、

- ・現地調査の実施
- ・避難設備の厳格な計画

の事項でした。

現地調査については設計にあたって現地の確認を十分行うことが指摘されています。当該地によりそれぞれ状況が異なる中で、現行法規、条例を解釈することが求められます。その場合、現地の正確な事情と甘くない法解釈の必要性が指摘されています。

避難設備についても同様です。安全に関わる点のために現行の法文に対して厳しく解釈して設計を進めることが要求されています。

行政庁、民間審査機関の解釈の差が後の問題点を引き起こすことが考えられるため、当該性を持って早い段階で行政庁との協議が必要であると思われます。

次に指摘事項として図面の内容の精度が挙げられています。適法性を判断できるだけの内容が図面中に盛り込まれ

て申請されているかということということです。図面審査の過程で合法性が確認できないために審査が遅滞することがあるとの指摘です。

建築基準法や東京都安全条例等における民間機関との判断が異なった事例については、

- ・避難について、特に窓先空地について
- ・小屋裏収納

等について回答がありました。

今回のアンケート調査においては、個別の要素として特定天井、エレベーター・エスカレーターの脱落防止について設問を設けましたが、回答事例は少なかったです。

明確な課題として

いくつかの設問の回答に共通して、設計者へ要望事項として図面の整合性が指摘されています。

特に建築図と構造図、設備図の整合性が指摘されています。適判手続きが単独でできる状況では、整合性が検査においても要望されます。

さらに建築物省エネルギー法により、省エネルギー申請が確認申請に付随して実施される事態が4月以降起こるため、さらに精度のある整合性が完成された設計図に要望されます。今後は図面の作成プロセスまで含んだ課題とも考えられます。

最後に

今回のアンケートの実施に当たっては行政の皆様、支部の皆様のご協力により、回収が非常に迅速でした。この調査により設計事務所の業務がよりの確、円滑に進むことにつながれば幸いです。ご協力いただいた皆様に厚く御礼を申し上げます。

常に遵法により発注者に安全で安心の建築事業を提供することがわたくしたち建築士事務所への使命です。法制委員会は今後も会員の皆様の業務に有意義な調査研究活動に努める所存です。

(アンケート回答全文は「コア東京Web」<http://coretokyoweb.jp>に掲載しています。)



寺田 宏(てらだ・ひろし)

東京都建築士事務所協会理事、法制委員会委員長、中央支部副支部長、清水建設株式会社執行役員設計本部副本部長
1956年生まれ/京都大学大学院修士課程(建築学専攻)修了/1980年清水建設株式会社入社、清水建設株式会社一級建築士事務所/現在、同執行役員設計本部副本部長

質問①建築確認について

- a. 最近3年間の確認申請取り扱い件数について教えてください。
- b-1. 最近の確認申請の取り扱い件数の傾向について教えてください。
- b-2. 民間確認機関による確認申請はどれくらいを占めますか。
- c. 建築確認に要する平均的日数で、調査結果があれば教えてください。
- d. 確認申請審査に当たりいちばん配慮しているポイントを教えてください。
- e. 建築確認申請を提出する設計事務所にいちばん留意して欲しい項目は何ですか。

質問②審査基準について

- a. 貴行政庁では審査基準を成文化されていますか。
- b-1. 審査基準を公表されていますか。
- b-2. 審査基準を成文化される予定はありますか。
- b-3. 成文化の予定がない理由をお書きください。
- c. 審査基準の運用について、民間審査機関との違いについて、特徴的なことがあればお書きください。

質問③建築確認制度の問題点

- a. 日頃、建築確認検査業務をなさっていて、特に問題と思われること、改善が必要と思われることがあれば、お書きください。
- b. 民間確認機関との違いについて、教えてください。貴行政庁での特徴的なことがあればお書き下さい。

- c. 建築基準法及び東京都安全条例等において、貴行政庁と民間確認検査機関で法令の解釈や判断が異なった事例があれば、お書きください。
- d. 平成26年4月1日より「特定天井の脱落防止措置（建築基準法施行令第39条第3項）」が施行されていますが、特に問題と思われること、改善が必要と思われることがあれば、お書きください。
- e. 平成26年4月1日より「エレベーター・エスカレーターの脱落防止措置（建築基準法施行令第129条の4第3項・令第129条の12第1項）」が施行されていますが、特に問題と思われること、改善が必要と思われることがあれば、お書きください。
- f. 平成27年6月1日より「構造計算適合性判定制度（建築基準法第6条の3）」が改正され、建築主が申請先

や申請時期を選択できるようになり、建築と構造が異なる申請先で同時審査も可能となりましたが、建築確認審査において特に問題と思われること、改善が必要と思われることがあれば、お書きください。

質問事項	質問1. 建築確認について							質問2. 審査基準について					
	a. 確認申請取り扱い件数			b-1. 最近の確認申請の取り扱い件数の傾向	b-2. 民間確認機関	c. 平均日数の調査	d. 確認申請審査に配慮しているポイント	e. 設計事務所に留意してほしい項目	a. 審査基準の成文化	b-1. 審査基準の公表	b-2. 審査基準の成文化	b-3. 成文化の予定がない理由	c. 民間審査機関との違い
	H25	H26	H27										
千代田	29	23	27	③変わらない	88%	ない	避難規定	なるべく早めにご相談ください	していない		予定はない	防火避難規定や質疑応答集を参考に審査しているため	なし
中央	32	30	19	②やや減少した	90%	ある(28日程度)	審査漏れがないようにすること	・避難関係が一番重点を置いて頂きたい。法の主旨を理解して検討してほしい(文字面だけを追うのではなく) ・審査側にチェックをゆだねる前に、自己チェックを充実してほしい	していない		予定がない	必ずしも審査基準に該当する計画ばかりではなく個別判断が必要な計画もあるため	特になし
港	47	39	25	①減少した	95%	ない	指摘内容を正確に伝える	書類の不整合。計算間違い	していない		予定はない	計画により基準だけでは判断できないことが多い為	面積の算入・不算入などの取扱い
新宿	55	55	51	①減少した	95%	ある	公平性	図面の整合性	している	公表している			なし
文京	26	18	13	③変わらない 建築基準法及び関係規定による許可、認定等の処分件数は年100件を超える。	95%	ない	法律に沿って説明出来る設計になっているかを重視している。	設計者及び設計事務所は、建主の意向を法律に沿って説明出来るよう、設計をしてもらいたい。		公表している	予定はない	日々変化する情勢に対応するため。区は行政であり、立法権を持たず、成文化されたものが、法と同様の効果があると誤解を与えることを避けるため。	

質問3. 建築確認制度の問題点					
a. 建築確認検査業務の問題点	b. 民間確認機関との違い	c. 民間確認検査機関と異なった事例	d. 特定天井の脱落防止措置	e. エレベーター・エスカレーターの脱落防止措置	f. 構造計算適合性判定制度
なし	なし	東京都建築安全条例 第17条 主要な出入口の解釈	特定天井の懐に関する規定が「3m以下とする」しかないため、吊り長さの最低があいまいです。	特になし	構造計算適合判定量が確認図書に添付されて確認申請を受けるケースはなく、ほとんどの場合は確認審査がほぼ終了した段階で構造計算適合判定機関の判定書を取得する形です。結果として審査機関の短縮に結び付いていません。
特になし	特になし	避難関係（施工令121条に基づく避難上有効なバルコニーについて等）	特になし	増改築の際は、かなりの負担に感じている	確認審査と適合性判定の図面の整合
特になし	特になし	特になし	特定天井の審査実績がないため、問題点の把握に努めている	特になし	消防同意を得てからでない、適合判定通知書をおろさない検査機関があった。そのため、区に適合判定通知書の写しを提出するのに時間がかかり、申請期間の短縮につながっていない。
区の取扱いをホームページに公表しているが、考え方を設計者に確認に行かせて、確認検査機関で打合せに来ないところが大部分である。	特になし	区の取扱いをホームページに公表しているため、それを参考にさせていただいていると思っている。	なし	なし	なし
	確認処分は機関と行政庁、共に出来るが、許可・認定・命令等の処分等については、行政庁のみが行える。	確認処分の審査請求で、本行政庁の審査会で民間確認機関の確認処分について取り消した事例がある	今のところ、相談や事例は無い為、問題点や改善点について、認識はしていない。	今のところ、相談や事例は無い為、問題点や改善点について、認識はしていない。	適判に持込むタイミングは、結局従来どおりが一番手戻りが少ない。

質問事項	質問1. 建築確認について						質問2. 審査基準について						
	a. 確認申請取り扱い件数			b-1. 最近の確認申請の取り扱い件数の傾向	b-2. 民間確認機関	c. 平均日数の調査	d. 確認申請審査に配慮しているポイント	e. 設計事務所に留意してほしい項目	a. 審査基準の成文化	b-1. 審査基準の公表	b-2. 審査基準の成文化	b-3. 成文化の予定がない理由	c. 民間審査機関との違い
	H25	H26	H27										
台東	67	53	34	①減少した	約95%	ない	公平かつ公正な建築行政により、区民が安全安心かつ健康に暮らせるまちづくりを目指すこと。	審査期間に余裕をもって申請していただいているが、余裕があるがために図面の修正や差し替えに非常に日数がかかっている事例があり困っている。	していない		予定がない	確認申請の審査は千差万別かつ多種多様であり、成文化することは困難であるため。	指定確認検査機関においても、審査基準を成文化していない機関が多いと聞いている。
北	54	38	56	③変わらない	27%	ない	法令に基づく適正かつ迅速な審査	法令を遵守した建築物の設計（法文上、違法とはならないが、主旨・解釈に合わないような事項をベースとした設計は特に留意して確認いただきたい）	している（位置指定道路の基準、43条ただし書き許可基準、44条ただし書き許可基準、44条ただし書き許可基準等）				法令解釈の相違（小屋裏収納、路地敷敷地、窓先空地の扱いなど）から生じる運用の違い
荒川	114	92	84	②やや減少した	約88%	ない	道路幅員の測り方についてです。	敷地、道路状況の調査・確認についてです。	している	公表している			階とみなさない小屋裏物置等について及び敷地、道路状況の確認についてです。
品川	60	30	34	①減少した	95%	ない	特に集団規程、非難関係、防火関係	建築計画概要書の誤記、脱漏	していない		予定がある		納戸、小屋裏、都条例17条など基本的に、民間は建築主寄りに基準法を呼んでいると思われる特定行政庁は第三者（近隣住民）的視点で基準法を読んでいる。
目黒	48	40	58	③変わらない	95%	ない	適法性の審査にあたり文理解釈と趣旨解釈の両面から審査している。	建築基準法関係法令への適合性が明確に判断できる情報を図示していただきたい。（適法性の審査を行うにあたり、適法の根拠となる寸法・情報・検討が不足している事例みられる）計画相談時、相談項目（条文など）を明確にした上でご来庁いただきたい。	していない		予定はない	図示・成文化することにより、新たに誤解、解釈の相違等が生ずる可能性があるため。	階数・床面積等に算入しない小屋裏収納の取り扱い等
大田	120	110	101	②やや減少した	4%	ある（35日程度）	法適合性	敷地と道路との現況調査・確認	している	公表していない			民間審査機関の審査基準の運用について把握していないため不明
渋谷	57	51	57	①減少した許認可が併せて必要な建築物や計画通知の申請が大半を占めている	90%	ない	2項道路の後退位置や道路幅員の取り方	計画の見直しやトラブルが起こらないように必要に応じて事前に相談に来ていただきたい	していない		予定はない	成文化になじまないケースもあり条文中で解釈できるかで審査をしているため	民間確認機関に申請した設計者から「行政の判断を聞いてくるように言われた」との相談がよくあるが、まず、民間確認機関の考えがどうかを伝えてほしい。
世田谷	316	255	217	②やや減少した	94%	ない	見落としなく正確に審査を行うこと	建築基準法は、建築物に関する最低限の基準であるため拡大解釈はせず、安全性に留意していただきたい。	している	公表している			民間の審査基準や取扱いは公開されていないため分からない

質問3. 建築確認制度の問題点					
a. 建築確認検査業務の問題点	b. 民間確認機関との違い	c. 民間確認検査機関と異なった事例	d. 特定天井の脱落防止措置	e. エレベーター・エスカレーターの脱落防止措置	f. 構造計算適合性判定制度
確認申請の民間開放によって審査請求が非常に多くなり、確認を取り消される物件も多くなっている。これは建築主にとって非常に不利益なことであり問題である。	指定確認検査機関は法令に規程がないという理由で、都合の良い解釈のもと、独自の判断により確認をおろしている事例が多い。	屋外避難階段、小屋裏物置、廊下の幅、工作物など	特になし	特になし	特になし
指定確認検査機関の判断がなく行政庁に判断をゆだねているところや、確認審査・検査に対する指定確認検査機関と設計者との責任範囲のあいまいなところ	行政庁の法文の「趣旨解釈」と民間確認検査機関の「分離解釈」による解釈内容の違い	避難規定、窓先空地、主要な出入り口などの解釈の違いが多い	なし	なし	確認申請受付後において、適判期間側の図面訂正に対しての扱い方が不明確である。
建築確認時に現地状況を確認しないで確認済証を交付することです。	区で建築確認を行うものは、現地状況の確認も任意で行っています。	建築面積や天空率の算定方法や主要用途の判断の相違です。	特にありません。	特にありません。	確認済証交付までの期間が以前より増えた状況にあります。
		特に条例17条、19条など			
目黒区建築主事と指定確認検査機関相互において、建築基準法上の形態に関する規定が明文化されていない事項に関して、判断の相違が生じた際の対応について。	特に無し	・安全条例第六条2項二号について、既存がけの安全性の確認が審査されていない場合がある。 ・階数・床面積等に算入しない小屋裏収納の取り扱い・東京都建築安全条例第19条第2号イ「道路に直接面する窓」、ロ「窓先空地に直接面する窓」の解釈 ・その他	特に無し	特に無し	特に無し
民間確認機関の確認処分に対する特定行政庁の責任	行政という区民サービスを含む立場と企業という契約当事者どうしの立場の違い	法施行令第126条の6非常用進入口の設置、安全条例第19条窓先空地の考え方等	既存適及適用について、どこまで指導するのか	既存のエレベーター・エスカレーターの適用について	構造計算適合性判定の図書と確認申請図書の整合確認
		小屋裏収納の取扱、屋外避難階段等の開放性の取扱、避難道路の開放性の取扱、地盤面の取扱など			増築の際に既存適及されるため増築を断念したり、対象外となる50㎡以内の増築に抑えるケースがある。
		区で確認処分前に現場調査を行っているが民間は行ってないようである。道路形態や高低差等現地の状況を把握した上で、適切な処分が必要かと思われます	改修の機会がないと中々対策がとられない。また、確認が伴わずに改修がされると、脱落防止措置がどのようにとられたか記録に残らないのではないかと思います	増築の際に既存適及されると、エスカレータの場合は対応が困難なので適及範囲の見直しが必要と思われる	適合性判定制度の改正は、必ずしも審査の迅速化にはつながらず審査側では図書の照合作業で負担が増えています。適合性判定の提出時期は、確認申請前でも可能ですが、訂正があった場合の対応を考えると判定機関との打ち合わせまでに留めて審査の終了後に適合判定通知を受けることが多いようです。

質問事項	質問1. 建築確認について						質問2. 審査基準について						
	a. 確認申請取り扱い件数			b-1. 最近の確認申請の取り扱い件数の傾向	b-2. 民間確認機関	c. 平均日数の調査	d. 確認申請審査に配慮しているポイント	e. 設計事務所に留置いてほしい項目	a. 審査基準の成文化	b-1. 審査基準の公表	b-2. 審査基準の成文化	b-3. 成文化の予定がない理由	c. 民間審査機関との違い
中野	80	58	56	①減少した	95%	ない	適正、公平、迅速な審査、国民の生命、健康及び財産の保護	現地の調査（道路の位置、幅員、擁壁等）確認申請前の事前手続の履行	一部しているが基本的には申請ごとに個別判断している	一部の許可基準等について公開している	問い合わせが多いものについては成文化する必要と考えているが、時期は未定である	民間確認機関の審査基準が不明なため解答できない	民間確認審査期間の中には、法の解釈について判断に迷う場合、設計者に対して区（建築主事）の意見を聴取し、その結果について報告を求めている。民間確認検査機関が確認、検査を行う場合、主体的に責任をもって対応願いたい。
杉並	254	160	138	①減少した	5%	ある（4号）や高さや面積などの集団規定。2.3安全や近隣に影日程度）	避難規定（法36条）や高さや面積などの集団規定。安全や近隣に影響があるもの。	見やすい図面を作成する。	していない ※ 小屋裏収納及びグレーチングバルコニーの取り扱いのみ成文化している	公表していない	予定がない	法解釈については最終的に個別判断で対応することとしている。	設計者の意向をふまえて、民間審査機関の方が審査基準の運用について弾力的に扱っているように感じられる。
豊島	19	15	19	③変わらない	98%	ない	集団規程と避難規程	図面の完成度の向上（例：誤字脱字、図面間の不整合等）	している	公表している今年度よりHPで公表している			小屋裏物置の固定階段の設置等
板橋	76	56	47	①減少した確認申請のほとんどが一戸建ての住宅となっています。認定や許可と確認を併願すると日数削減になるため、区に申請するケースあり。新築時に区確認であったと言う理由で増築もくで申請というケースもあり。	97%	ない	正確性、迅速さ、法文や条文との適合性、設計図書と現地との整合性	・確認申請前に現地調査をしっかり行ってほしい。また、特に民間確認機関から調査で送られてくる概要書の中身についてもう少しきちんと記入した上で、提出してほしい。チェックリストなどを作成しておけば記入漏れなど防げるのではないだろうか。 ・完了検査目前になってから、道路後退、隣地越境、堀の構造（壊せない）などの相談がある。（特に民間物件）このため、できるだけ早い段階での確認をお願いしたいです。	していない		予定がある	東京都建築安全条例など。区では、できるだけ安全側での指導を心がけていますが、機関によっては、ゆる目の判断が見受けられます。（安全条例は特に19条1項2,3号）	東京都市建築安全条例など。区では、できるだけ安全側での指導を心がけていますが、機関によっては、ゆる目の判断が見受けられます。（安全条例は特に19条1項2,3号）
練馬	303	247	198	①減少した	5.20%	ない	道路境界、道路位置について。	現場調査をして道路の形体位置 道路境界についてなど	していない	公表していない ※一部許認可等についてHPで公開している	予定がない		妥当性も考慮して審査しているところ
墨田	42	37	34	①減少した	95%	ない	審査漏れがないようチェックリストやダブルチェックにて確認。	添付図書に不足がないこと	している	公表していない(予定あり)			
江東	88	80	96	③変わらない	87%	ない	法令、条例での制定趣旨と条文で読み切れる判断になっているか	他の行政とは異なる取扱いとなる場合があるので、詳細について不明な点があれば問い合わせをしていただきたい。	していない		予定はない	一部は成文化の上公表しているものもあり、また打合せ説明した上で配布しているものもあるが、取扱集のような形までまとめきれていない。	他の行政において緩和されたものを、地域の特性上取り扱えない場合がある。

質問3. 建築確認制度の問題点					
a. 建築確認検査業務の問題点	b. 民間確認機関との違い	c. 民間確認検査機関と異なった事例	d. 特定天井の脱落防止措置	e. エレベーター・エスカレーター	f. 構造計算適合性判定制度
確認申請を受けた後、現地調査を実施している					
区への確認申請が減る中で、どのように経験や知識を継承していくか課題となっている。	判断の難しい案件の判断を区に委ねる民間業者が多くある。民間は最終的には区へ判断を委ねる事が可能である。	基本的には区の意向にあわせているが、小屋裏収納の入口など、区は横から入れるものを検査範囲にないが、民間では認めたケースがある。	書類審査を行っても、天井裏内部まで検査範囲になっていない事	・増改築を行う場合、一定の条件のもと法第20条（構造耐力）の適用があり既存EVは地震その他の震動に対する安全性を確認せねばならない。古いエレベーター等の場合は計算書もなく設計者が証明するの難しいのが現状である。 ・エスカレーターの既存取替では、脱着防止の為に掛かりしろを十分確保することが求められる。しかしながら躯体のサイズが決まっているため、既存のエスカレーターのあった場所に設置出来ない。（旧基準の躯体に比べ新基準の躯体が大きい為）	確認申請審査の円滑化、合理化を目的とした法改正であるが、区に出された確認申請図書と構造適合性判定通知書の添付図書の整合性について確認する事務が新に増えたため、合理化になっていない。
民間確認検査機関が設計者に対し、区の建築主事の判断を確認するよう指導すること	行政側の法解釈が厳しい面がある。	安全条例17条、19条等の避難関連規程について解釈違いがある。	特になし	特になし	適合証の取得時期により建築確認審査との整合性の関連から、適合審査、適合証の変更（再提出）が必要となる場合がある。
あまりにも拡大解釈した設計が増えています。安全性を最優先させてほしいと思います。	区は事前審査を行っていません。指針告示による補正通知の送付、中断通知の送付を行っています。民間は事前相談を受けていますが区は受けていません。	グレーチングバルコニーの建築面積の取り扱いについて（審査請求による取り消し処分事例あり。）施行例2条2項のからばいについて地盤面の算定など。	特になし	建築物の増築及び改築を行う場合に、既存建築物に設けられたエレベーターに適合適用されることになりましてご注意ください。	確認申請が区に提出された際、適判の適合通知が既に添付されていた。区で審査した結果、不整合等、再計算の必要が生じたため、適判機関でも計画変更となった事例があった。区の審査が終了するまで適合通知を待ってもらうことができるとありがたいと考えています。
	道路調査（現場確認、道路図面の入手）にかかる時間が違うと思われる。	一団の土地の考え方や用途上不可分である建物（住宅のはなれ）の扱い方。		現在 特に問題（相談）はないが既存リニューアル（エスカレーター）の一貫計算の廻し直しが発生したときの取り扱いについて。	先に適合性判定通知をもらっている物件で、確認申請の指摘で再度ができるのか問題となる可能性が
民間確認機関との指導内容の相違等	事前審査を実施していないので受付してから時間を要する	小屋裏収納の判断	後施工アンカーは告示では耐震の補強材と言われているが、特定天井にて認めるケースがある。耐震の補強材なのか疑問である。	既存不適格のエレベーター・エスカレーターを現行法に適用させるために、所有者や使用者に周知が必要と考える。	改正前は申請図書が修正を含めて同じ内容であることを区で管理できた。改正後はすべての審査終了後に区がセイゴウを確認しているため二度手間となっている。
特になし	特定行政庁は住民に身近な行政組織である。	多数あり	現状としては、事例がなく特定天井としての認定や評定を受けていなければ、仕様規定以外の天井の審査が困難なので、マニュアルや指針を充実させる必要があると考える。	特になし	適合通知書が発行された後に申請を受け付けると、指摘した内容が反映されない図書が存在し、また不整合が生じてしまうという懸念がある。

質問事項	質問1. 建築確認について						質問2. 審査基準について						
	a. 確認申請取り扱い件数			b-1. 最近の確認申請の取り扱い件数の傾向		b-2. 民間確認機関	c. 平均日数の調査	d. 確認申請審査に配慮しているポイント	e. 設計事務所に留意してほしい項目	a. 審査基準の成文化	b-1. 審査基準の公表	b-2. 審査基準の成文化	b-3. 成文化の予定がない理由
	H25	H26	H27										
葛飾	183	119	74	①減少した	95%	ない	法令の遵守、迅速かつ的確な審査	申請図書についての記載不備や各図面の整合性のチェック	している	公表している			現場の確認（道路及び敷地）
足立	233	127	131	①減少した	95%	ある（4号物件の場合18日程度）	法の趣旨、集団規定等	・道路の調査をしっかりと行っていただきたい。 ・民間確認機関に提出する場合の相談は、民間確認機関に行っていただきたい。区の判断が必要な場合でも、民間確認機関から区に聞くようにしていただきたい。 ・相談は、電話だけではなく図面を元に相談していただきたい。	している	公表している			特になし
江戸川	333	211	137	①減少した	94%	ない	確認審査等に関する指針を重視	意匠設計と構造設計の整合性について留意して欲しい	している				建築基準法等における取扱い基準をHPで公表している
八王子	324	216	138	①減少した	90%	ない	法令厳守及び関係法令厳守	建築基準法第40条及び同法第68条の2等、条例による制限附加	していない		予定はない	「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」等を参考しているため。	
町田	219	188	104	①減少した	90%	ない	法適合への正確な審査	法適合についてよく確認してから提出して欲しい	していない		予定がある	民間審査機関は他自治体の基準を用いてそのまま運用しているケースが見られた。	
立川	156	92		①減少した	85～90%	ない			していない				
日野	193	130	92	①減少した 民間確認検査機関への申請件数が増加している	90%	ない	・法改正が頻繁に施行されるため、新規のチェック部分については、特にもれやミスがないように注意している。 ・審査期間短縮のため、条文の適用範囲をよく確認するようにこころがけている。	・設計者が責任をもって、書く図面間の整合チェック等をしっかり行ってから提出していただきたい。 ・1度中断通知項目となったものについて、その次の申請では図書や資料に反映してもらいたい。	していない		予定がある		民間確認機関へ提出される確認申請について、設計者が直接、行政の取扱いを確認しに来ることがある。民間機関が自分の見解を持った上で、民間から行政に問合せすべきと考えている。
国分寺	74	46	33	①減少した	95%	ある（4号8日他18日）	道路の審査	提出書類や図面に不適合がないようチェックして提出して欲しい。	している	公表していない			法文に書いていない「望ましい」ことについても指導を行うことがある。
武蔵野	106	69	48	①減少した	90%	ない	法に適合しているかどうか	法に適合しているかどうか		現在1件のみ公表。今後順次公表予定			
三鷹	125	121	77	①減少した	90%	ない	特になし	特になし	していない		予定がない	問い合わせの多い事例のみホームページ等に掲載している	特になし

質問3. 建築確認制度の問題点					
a. 建築確認検査業務の問題点	b. 民間確認機関との違い	c. 民間確認検査機関と異なった事例	d. 特定天井の脱落防止措置	e. エレベーター・エスカレーターの脱落防止措置	f. 構造計算適合性判定制度
民間確認の物件については民間確認機関が判断し、判断に迷う際は直接設計者からではなく、民間確認機関から問い合わせしてほしい	特にありません	特にありません	特にありません	特にありません	適合判定機関と行政の審査内容の整合性の取り方
・用途変更の手続きの仕方について（申請を要するかなどが明確でない）区が設計者に伝えた内容が正確に民間確認検査機関に伝わっていない。	民間確認機関との違いはありませんが、確認申請の事前審査を行っております。	「屋外に十分に開放され」の解釈（ピロティ貫通） 小規模な階段室型共同住宅における、階段室に出入りのある住戸の数 共同住宅等の主要な出入口と道路（安全条例17条） 共同住宅等の居室（安全条例19条関係 窓先空地） 50m以下の付属車庫と防火設備（区基準 足立区HP）	事例が無いため、特にありません。	現状では特にありません。	問題点1 確認申請前に構造適合判定通知書を取得した場合確認審査過程においてプラン変更等により構造適合性を再度申請しなければならない。 問題点2 適合審査書の副本と、確認申請図書との整合性の確認に時間がかかる。 改善点 適判申請時期を明確にする。確認審査が終わった時点（消防送付時）の整合が確認された図書適判機関へ申請する。
	建築基準法等における取扱い基準をHPで公表している	安全条例第17条・19条、施工令第128条の関係で様々な例があった。	特になし（審査する立場としては）	特になし（審査する立場としては）	特になし（審査する立場としては）
完了検査時において、計画変更申請が必要とおもわれる変更があること。				①増築時の遊及改修にお金と時間がかかり掛かる。 ②エスカレーターについては、増改築時に遊及改修が実質的にできない。よって増築できない場合がある。	
	要綱等を確認している	地下車庫のある住宅の別棟、同一棟の考え方について	特になし	特になし	特になし
民間確認機関へ提出される確認申請について、設計者が直接、行政の取扱いを確認しに来ることがある。民間機関が自分の見解を持った上で、民間から行政に問合せすべきと考えている。					適判機関と確認機関にある確認申請図書で不整合がある。
特にありません。	まちづくりの観点から審査をすかどうか。例えば、道路の問題や既存建築物の適法性などを建築確認の審査において考慮するかしないか。	特にありません。	特にありません。	特にありません。	特にありません。
	道路突出物（44条違反）について、法2条で建築物としている附属の堀について、確認段階では共有堀にしているにもかかわらず、完了時には敷地から外してしまう事例。		特になし	特になし	同時審査による不適合の発生、整合確認による訂正作業及び審査期間の増加
特になし	特になし	特になし	特になし	特になし	特になし

質問事項	質問1. 建築確認について						質問2. 審査基準について						
	a. 確認申請取り扱い件数			b-1. 最近の確認申請の取り扱い件数の傾向	b-2. 民間確認機関	c. 平均日数の調査	d. 確認申請審査に配慮しているポイント	e. 設計事務所に留意してほしい項目	a. 審査基準の成文化	b-1. 審査基準の公表	b-2. 審査基準の成文化	b-3. 成文化の予定がない理由	c. 民間審査機関との違い
	H25	H26	H27										
調布	62	54	56	㊦やや減少した	94%	ない	集団規定、区画、避難規定	見易い図面のための工夫、行政指導への配慮	している	公表していない			法解釈について、民間審査期間の方が緩い判断をすることが多い。
府中	147	49	37	㊦減少した	96%	ない	建築基準法令その他建築基準関係規定に適合していることの厳格な審査	建築計画が建築基準法令その他建築基準関係規定に抵触していないこと。(不適合にならない計画をすること)	している	公表していない(予定あり)			
多摩建築指導1課	418	314	242	㊦減少した 都外の建築士、民間確認機関の支社による建築確認が増えている	90%	ない	正確性、迅速性	法適合性が分かりやすい、丁寧な図面表現	していない		予定がない	成文化により、運用が硬直化するなど逆効果が想定されるため。	審査基準はなく、比較できない。
多摩建築指導2課	284	194	166	㊦減少した	96%	ない	法令の厳格化	法令の厳格化	していない		予定がない	JCBAなどで検討しているため	審査基準がないため、比較できない
多摩建築指導3課	783	613	552	㊦減少した	72%	ない	正確かつ迅速な審査	法の適合について、分かりやすく適切な図面表記	していない		予定がない	成文化により、運用が硬直化するなど逆効果も考えられる。	審査基準はなく、比較できない。

質問3. 建築確認制度の問題点					
a. 建築確認検査業務の問題点	b. 民間確認機関との違い	c. 民間確認検査機関と異なった事例	d. 特定天井の脱落防止措置	e. エレベーター・エスカレーターの脱落防止措置	f. 構造計算適合性判定制度
法にある用途が現在の多様な用途にそぐわない。様々な事例があり判断に苦慮している。	小屋裏収納の取扱い、屋外の避難経路の考え方	bに同じ	特になし	特になし	不整合があった場合、設計者、適判、確認期間での調整、また適判副本と確認申請図書の整合を審査終盤で確認しなければならない点
審査に関わる人間の人材育成	府中市では建築基準法令その他建築基準関係規定に適合していることの厳格な審査を行っている(民間確認機関において、建築基準法その他建築基準関係規定について見落としがあり、審査請求に発展する事項が多々見受けられる)	個別のケース判断によるため、事例の記載は出来ません。			異なる機関の場合、各々の機関に提出されている申請図書の整合性確認を効率よく進める方法の改善が必要。
都外の建築士、確認検査担当の都条例等に対する認識不足。	違反建築物が将来生じてしまうことへの認識が異なる。(陳状等を受ける機関とそうでない機関との認識の違い)	小屋裏物置等の取扱い	既存の特定天井の改修について方法等について改善が必要である。(改修方法が限定されている)	エスカレーターの脱落防止措置の告示未整備(6月現在・パブコメ意見募集中)	の改善が必要。
多摩建築指導1課と同じ					
都外の建築士、確認検査担当の都条例等に対する認識不足。	違反建築物など地域のトラブル発生の抑制の視点を持つことの重要性の認識	小屋裏物置等の取扱い	特になし	エスカレーターの脱落防止措置の告示が未整備(7月現在)	確認申請と適判申請のそれぞれの書類確認が一方の修正により手戻りが生じにくい対応しているが、制度上の改善が可能であれば望ましい。