

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
	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。	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。	申請後に変更が発生した場合等の整合性の確認体制。
	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	路地敷敷地の判定、平均地盤面の考え方	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、エスカレーター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られることが多いようです。