

4 建築分野におけるDXに係る推進

- 新型コロナウイルス感染症を契機として、様々な分野でデジタル化が進んでいる。
- 建築確認、定期報告等の建築行政手続の効率化に向けたデジタル化の推進は、建築物の安全性を確保する上で重要である。
- 都は国とも連携しながら、率先して建築行政手続のデジタル化を推進し、行政運営の効率化と都民サービスの向上を図る。
- 国との役割分担を踏まえた、都におけるBIMの活用策等の検討を行う。

(1) 建築行政手続のデジタル化

<これまでの取組>

● 国の取組状況

- 「国土交通省の所管する法令に係る行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則」（平成15年国土交通省令第25号）の施行により、建築行政手続のデジタル化に関する法制度は整備されている。
- また、令和2年度及び令和6年度に建築基準法施行規則等が改正され、建築確認申請や処分通知等の大半で押印が不要となったことに加え、令和3年度及び令和6年度に技術的助言を発出し、電子申請等に係る取扱いを整理するなど、電子申請しやすい環境の整備が段階的に進められてきた。
- 規制改革実施計画（令和2年7月17日閣議決定）に基づき、令和7年度末までに建築確認申請のオンライン利用率为50%まで引き上げる目標を設定し、令和6年7月時点で55.5%と目標を達成し

ている。

- 建築確認のオンライン化を促進するため、全ての特定行政庁及び指定確認検査機関で利用可能な「建築確認電子申請受付システム」を令和7年4月から供用開始している。
- 建築士事務所登録等のオンライン化に係るシステムを構築し、令和7年度から全国の指定事務所登録機関において本格運用を開始している。

4 建築分野におけるDXに係る推進

● 建築確認のデジタル化に向けた各機関の取組状況

- 建築確認は、特定行政庁、指定確認検査機関、消防庁など関係機関での書類のやり取りが必要である。

（都の状況）

- 令和6年3月から「建築確認等電子申請システム」の運用を開始し、建築確認申請、許可申請、長期優良住宅認定申請等の電子申請受付を開始した。
- 同システムでは、申請書類の提出から手数料納付、審査開始までの一連の流れをオンラインで完結できるよう整備した。
- また、区への照会や島しょ支庁への情報共有をオンラインでできることに加え、同システムと東京消防庁が有するシステムとの自動連携によりオンライン上での消防同意等を実施することが可能となった。

（特定行政庁の状況）

- 一部の自治体においては国の「建築確認電子申請受付システム」を利用すること等により電子申請を開始している。

（指定確認検査機関の状況）

- 全130機関中73機関（56.2%）でオンライン申請を実施している。

（東京消防庁の状況）

- 令和5年10月から「消防同意システム」の運用を開始し、指定確認検査機関等からの消防同意について、受付、決裁、審査結果の通知等の一連の事務処理をオンライン化している。

【建築確認の手続の流れ】



※1 稲城市及び島しょの町村は、各市町村の消防本部

● 建築確認におけるBIMの活用推進に向けた動き

- 国が令和元年に設置した「建築BIM推進会議」の「BIMを活用した建築確認検査の実施検討部会」において、建築確認におけるBIM活用について検討が進められ、令和8年度より国としてBIM図面審査制度、令和11年度よりBIMデータ審査制度を開始することとしている。「BIM図面審査」の開始に向けて、令和7年3月に「建築確認におけるBIM 図面審査ガイドライン（案）」、「（仮称）BIM図面審査 申請審査者用マニュアル（素案）」等が公表された。

4 建築分野におけるDXに係る推進

● 定期報告の現状

- 定期報告制度の運営については、昭和46年の国の通達に基づき、全国的に地域法人（受付団体）を活用して実施されてきた経緯がある。
- 都及び都内の特定行政庁では、次の3団体に報告書の予備審査等の業務を委託している。

特定建築物 防火設備	：（公財）東京都防災・建築まちづくりセンター
建築設備	：（一財）日本建築設備・昇降機センター
昇降機等	：（一社）東京都昇降機安全協議会

- 3団体は、特定行政庁からの委託業務に加え、報告書作成支援などの支援サービスを実施している。

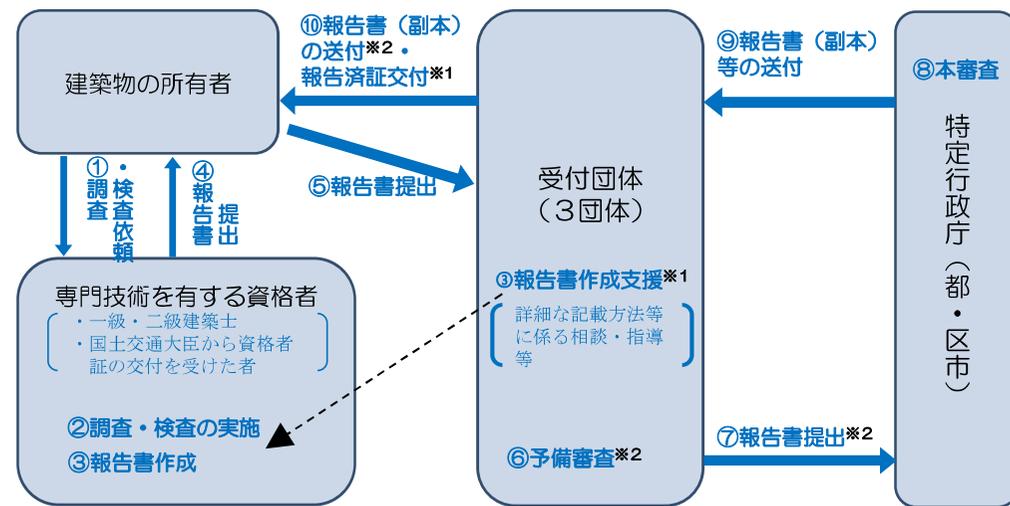
● データベースの整備状況

- 都が所管する建築行政においては、令和6年度で年間約7,800件の建築確認（指定確認検査機関分を含む。）や、年間約4,000件の特定建築物定期調査報告のデータを扱っている。また、都内には約14,000件の建築士事務所等の登録がある。
- 現状は、建築確認、定期報告などそれぞれの制度で個別にデータベースを整備・活用している状況である。

【令和6年度 定期報告件数（都所管分）】

	合計	多摩建築指導事務所	
		本庁	多摩建築指導事務所
特定建築物	4,032件	2,185件	1,847件
防火設備	6,407件	4,466件	1,941件
建築設備	24,691件	16,924件	7,767件
昇降機等	52,572台	43,138台	9,434台

【定期報告の手続の流れ】



※1 受付団体による支援サービス（手数料徴収）
 ※2 特定行政庁からの委託業務

● 建設業許可・経営事項審査

- 建設業許可や経営事項審査の件数は、年間10,000件を超える。
- 国は、令和2年度、建設業許可及び経営事項審査の手続のデジタル化に向け、電子申請システムの設計を開始し、令和5年1月に建設業許可・経営事項審査電子申請システムを構築した。
- 都は、令和5年10月にこのシステムの利用を開始した。
- 建設業許可証明について、令和6年12月に東京共同電子申請・届出サービスをLoGoフォームに変更し、スマートフォンからの申込みが可能となった。

● 建設リサイクル法に基づく工事の届出

- 建設リサイクル法に基づく工事の届出について、LoGoフォームを活用し、オンラインにより届出をすることも可能なサービスを提供している。

● 建築計画概要書の閲覧・台帳記載事項証明

- 令和6年3月から「建築計画概要書等電子閲覧システム」の運用を開始し、窓口に設置している端末やオンラインで電子データ化した概要書等の閲覧及び台帳記載事項証明の発行申請を行うことが可能となった。
- これまで来庁が必要であった概要書の閲覧等がオンラインでも可能となったことにより、利用者の利便性が大幅に向上している。

● 定期報告概要書の閲覧

- 令和6年3月から「東京都定期調査・検査報告概要書電子閲覧システム」の運用を開始し、窓口に設置している端末やオンラインで電子データ化した概要書等の閲覧が可能となった。

● 国への要望

デジタル化に伴い、より一層の行政運営の効率化と都民サービスの向上を図る上で必要となる以下の対応を国に求めた（令和7年11月に要望。）。

- 二級建築士の登録等の手続きのオンライン化に向けて、国において一級建築士の免許証の交付申請等の手続きのオンライン化のためのシステムを整備し、都道府県知事等にシステムの仕様等の提供を行うこと。
- 建設業法及び住宅瑕疵担保履行法の施行に係る申請や届出について、全国の行政庁、事業者、申請代行者等の意見を聴取し、誰もが使用しやすい電子化を推進すること。

4 建築分野におけるDXに係る推進

手続名	年次計画					
	(R7年度)	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
① 建築確認等	令和6年3月に運用開始					
② 定期報告	システム設計等 → 申請システム運用開始 令和6年3月に閲覧システム運用開始					
③ 建設リサイクル法届出	令和3年10月に運用開始 令和7年2月にLoGoフォーム導入					
④ 建築計画概要書閲覧等	令和6年3月に運用開始					
⑤-1 建設業許可・経営事項審査	令和5年10月に運用開始					
⑤-2 建設業許可証明発行	令和3年3月に運用開始 令和6年12月にLoGoフォーム導入※2					

※ スマートフォン申請については、令和6年12月のLoGoフォーム導入により対応済み。

<今後の取組>

《DXの推進による建築行政手続の効率化》

建築行政手続は、都民生活や経済活動を支える建築物の安全性を確保する上で重要な手続であり、DX化を図ることで安全な市街地形成を誘導する。

《各行政手続のデジタル化》

①建築確認等

デジタル化の効果が最大限に得られるよう、建築確認申請等の電子化を推進し、関係機関全体でデジタル化に取り組む。

1) 都の取組

建築確認等電子申請システムの機能改善を図るとともに、周知を行うことで、電子申請率の向上を図る。

2) 区市・指定確認検査機関等の取組の促進

区市における建築確認等のデジタル化を促進するため、電子申請システムや確認審査報告書等の電子報告について情報提供を行う。
確認審査報告書等の電子報告を行っていない一部指定確認検査機関に対し、電子報告を促し、より一層のデジタル化を推進する。

②定期報告

東京都定期調査・検査報告概要書電子閲覧システム（以下「概要書電子閲覧システム」という。）の周知や更新を行うことで、概要書電子閲覧システムの利用者数の向上を図る。また、定期報告概要書の閲覧について、写しの交付の取扱いについても検討していく。

定期調査・検査報告の電子申請を可能とするシステムを構築、一般運用を開始することで、定期報告に係る業務のオンライン利用率の向上に取り組む。

③建築計画概要書の閲覧・台帳記載事項証明

国による建築基準法施行規則等の改正への検討を踏まえ、建築計画概要書等電子閲覧システムについて、証明書発行事務等の効率化と利用者の利便性向上を検討していく。

④建設業許可・経営事項審査の申請

建設業許可・経営事項審査電子申請システムについて、操作の簡略化等を国に求め、審査事務の効率化及び申請事業者の負担軽減を目指す。

《データベースの整備及び情報の積極的活用等》

更なる事務の効率化やサービスの向上に加え、関係業務の連携強化、建物所有者等に対する指導、施策検討等への活用を図るため、確認申請、定期報告、事故情報等について、それぞれのデータベースを相互に関連付け、情報の一元的な管理を図る。
建築確認申請時に工事着手、特定工程、完了予定時期の情報を把握し、施工計画報告や検査受検の督促等に活用する。
全体計画認定の案件について、建築確認事務システム等を活用し、継続的に現場の工事スケジュール等の状況把握や検査の実施を図る。
行政手続のデジタル化を契機として、申請図書等の保存等のあり方について検討を行うとともに、適切な情報管理に取り組む。

4 建築分野におけるDXに係る推進

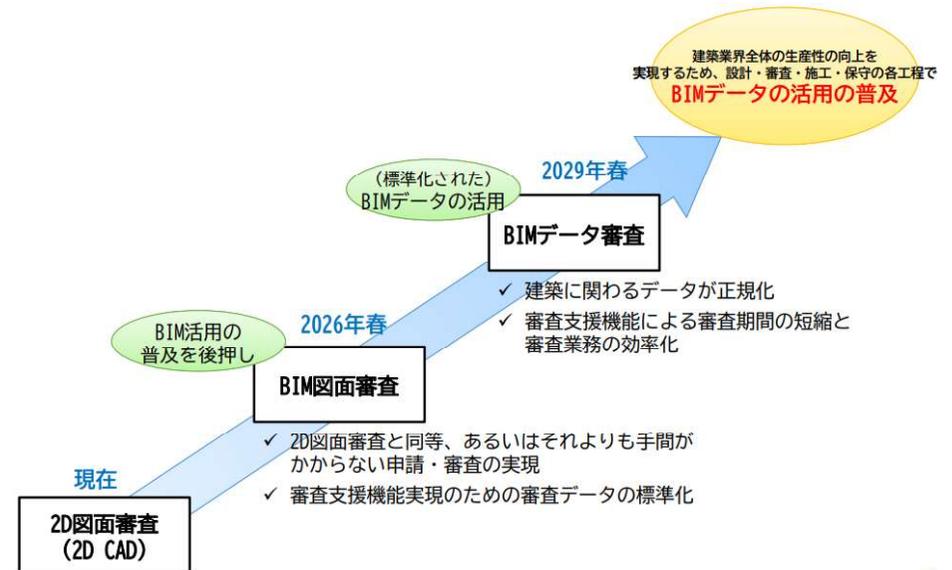
(2) BIMの活用促進

<これまでの取組>

● BIM推進に向けた国の動き

- 国は、建築分野での生産性向上に向け、令和元年6月、官民で構成する「建築BIM推進会議」を設置した。
- 「建築BIM推進会議」においては、各分野で進んでいる検討状況の共有や、BIMを活用した建築物の生産・維持管理等のプロセス、BIMのもたらす周辺環境の将来像に関する議論が行われるとともに、将来像に向けた官民の役割分担・工程表（ロードマップ）を取りまとめた。
- 加えて、個別課題に対応するため、令和元年10月より、企画・設計・施工・維持管理までの標準的なワークフロー等を検討する「建築BIM環境整備部会」の設置や、各団体の既存会議等を部会に位置付け、更にBIMの活用に向けた市場環境の整備を推進してきた。
- 令和2年3月には、BIMの活用状況や課題、各種基準や契約実態等を踏まえ、建築BIM推進会議及び建築BIM環境整備部会の各関係団体等の知見等を集約することにより、標準的なワークフロー及びその活用の方策について整理したガイドラインが「建築BIM推進会議」により策定された。
- ロードマップやガイドライン等により、一定の成果が得られた一方、社会状況の変化等の様々な課題が顕在化しており、政府方針としてBIMデータの利用拡大が示されたことを受け、更なるBIMの利用拡大に向け、令和5年3月にロードマップが改定された。

- 改定後のロードマップにおいて、BIMによる建築確認が具体化され、「BIM図面審査」及び「BIMデータ審査」について提示された。
- 建築確認申請等にBIMデータの活用が進むことにより、民間の指定確認検査機関を含め、建築確認の審査や検査の効率化が期待されるため、都としても推進していく必要がある。



【BIMによる建築確認とBIM活用の目指す姿】

出典：建築BIM推進会議
第15回建築BIM推進会議 建築BIM環境整備部会の活動報告説明資料（抜粋）

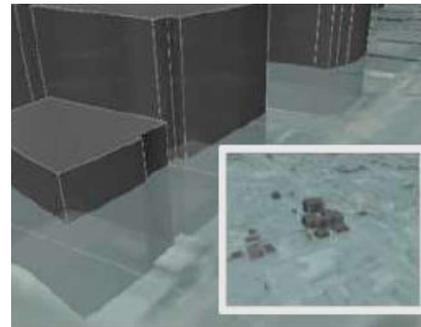
<今後の取組>

●建築行政におけるBIMの活用促進

- ・将来的なBIMの活用を見据え、審査機関や設計者等からなる「建築確認におけるBIM活用推進協議会」に参画し、国や関係機関等と共にBIMを活用した建築確認におけるBIM図面審査運用に向けた準備及びBIMデータ審査の実施に向けた課題等について検討していく。
- ・国の動きとも連携し、建築物のライフサイクルを通じたBIMの活用促進を図ることで、建築行政の立場から安全な市街地形成を誘導する。

【将来的なBIMの活用イメージ】

3Dデジタルマップとのデータ連携による防災・景観等のシミュレーションへの活用等



VRによる浸水シミュレーション



景観検討シミュレーション

5 社会状況の変化に対応した建築規制の見直し

- 建築規制は、これまで社会状況の変化に対応して見直されてきた。近年では、建築ストックの活用を目的として建築基準法が見直され、規制の合理化が行われている。
- 都においては、令和6年4月施行の建築基準法改正に合わせ、令和7年3月、東京都建築安全条例を改正。既存建築物の増改築等に伴う遡及適用の範囲を見直し、緩和規定を整備した。
- 法改正や社会情勢等の変化に対応し、建築物の安全性を確保する規制の合理化が必要である。

(1) 建築物の用途変更等の円滑化

<これまでの取組>

● 既存建築物の用途変更等に関する相談・普及啓発

- ・ 検査済証のない既存建築物については、窓口や電話での相談時等に、国の「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」(H26.7) (以下「検査済証のない建築物に係るガイドライン」という。)の周知を図った。
- ・ 既存建築物について増改築や用途変更する場合に、建築主や指定確認検査機関からの相談や照会に応じる。その際、既存遡及が必要な既存不適格建築物の増改築等においては、全体計画認定制度を活用を促すなどの対応を行っている。

R4.6 建築基準法改正 (R6.4 施行)

<背景・必要性>

- ・ 既存不適格建築物について増改築等を行う場合、原則として建築物全体を現行基準に適合させることが必要(遡及適用)
- ・ 増改築等部分とは空間的・性能的に関係のない部分を含めて防火・避難規定等への適合を求められ、建築物の所有者等にとって時間的・費用的な負担が大きいとの指摘があった。
- ・ 改正により、既存不適格建築物について、安全性の確保等を前提として、増改築時等における防火・避難規定等の遡及適用を合理化

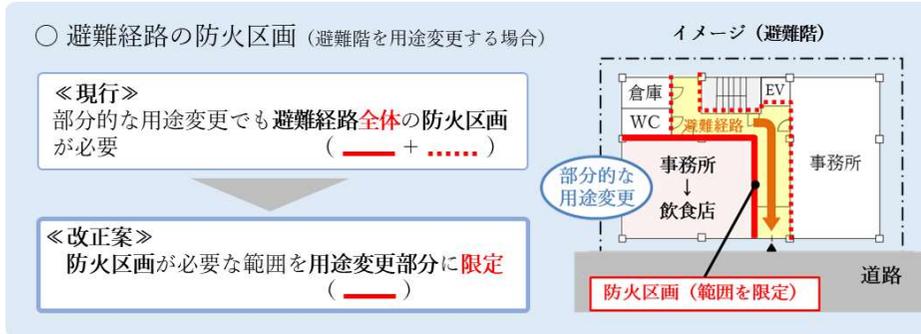
<改正概要>

- ・ 小規模増改築(増改築に係る対象床面積が50㎡以下、かつ基準時における延べ面積の1/20である場合)については、主要構造部規定、防火区画規定及び避難関係規定を遡及対象外
- ・ 防火別棟・避難別棟を増築する場合においては、主要構造部規定、防火区画規定及び避難関係規定を遡及対象外
- ・ 屋根・外壁の大規模修繕・模様替については、建築物の内部構造に係る規定(防火区画規定及び避難関係規定)を遡及対象外
- ・ 火熱遮断壁等で区画された別棟部分が増築等の前から2以上存在する場合、区画された別棟部分のうち、増築等を行う別棟部分のみ現行基準適合を要求し、増築等を行わない別棟部分は、主要構造部規定及び防火区画規定の遡及対象外
- ・ 増築等を行わない部分は、廊下幅、非常用照明、非常用進入口及び内装制限に係る規定の遡及対象外

5 社会状況の変化に対応した建築規制の見直し

● 東京都建築安全条例の改正

- 令和7年3月、東京都建築安全条例を改正し、建築物の避難階を用途変更する際に、防火区画が必要な範囲を避難経路全体から用途変更部分に限定した。



- あわせて、令和4年の建築基準法の改正により、既存不適格建築物の増改築等における既存遡及を緩和する規定が大幅に拡充されたことを踏まえ、東京都建築安全条例においても、増改築や用途変更等の際に遡及範囲を限定する規定を整備した。

● 用途変更等の際の法規制上の課題等

① 用途地域の建築制限

- 住宅地の空き家の用途を変更し利活用する際には、用途地域の建築制限が課題となる場合がある（例：第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域まではオフィスは原則不可）。
- 用途地域で認められていない用途の建築物を特例的に認める手法としては、都市計画法による特別用途地区や地区計画の指定等のほか、建築基準法第48条ただし書による許可がある。

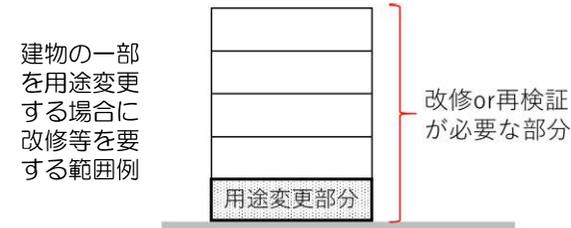
建築基準法第48条ただし書による許可については、騒音や振動等の市街地環境に及ぼす影響等、良好な住居の環境等の用途地域の目的を害するおそれがないと認められる計画について、その立地の妥当性や必要性を勘案し適切に運用することが必要である。

② 建築基準法の単体規定

- 前述のとおり、平成30年の建築基準法改正の目的の一つに、「既存建築ストックの活用」が掲げられ、用途変更に際しての規制の合理化が行われた。
- しかし、用途変更に際しては建築基準法上、以下の課題がある。

(1) 性能規定適用建物※ を用途変更する場合

- ※国土交通省告示に定められた方法や国土交通大臣の認定を受ける方法により、建築物の安全性（防火、耐火、避難等）を有することが検証された建築物
- ⇒ 建物の一部を用途変更する場合でも、建物全体での再検証が必要となり、改修範囲が建物全体に及びケースがある。

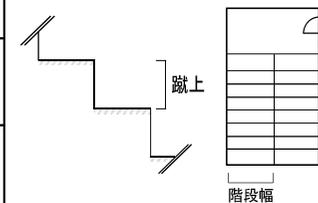


(2) 単体規定（階段幅、蹴上寸法、廊下幅等）が厳しい用途へ変更する場合

- 例）事務所から物販店舗等に用途変更する場合、階段幅、蹴上寸法が不適合となる可能性

階段の必要寸法(例:物品販売店舗面積1500㎡超の場合)

用途	階段幅	蹴上
事務所	120cm以上	20cm以下
物品販売店舗	140cm以上	18cm以下



5 社会状況の変化に対応した建築規制の見直し

③建築物バリアフリー条例

- 用途変更に際しては建築物バリアフリー条例上、以下のような課題がある。
 - (1) 特定建築物（多数の者が利用する建築物）から特別特定建築物（不特定多数又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物）への転用の場合、階段幅、蹴上及び廊下等の寸法が不適合となる可能性がある。
 - (2) 既存建築物を保育所に用途変更する場合、車椅子使用者用便房（オストメイトも含む）を整備する必要がある。
- 建築物バリアフリー条例第14条では、知事が条例の規定によることなく高齢者等が円滑に施設を利用できると認めた場合などは、条例の規定を適用しないことができることを定めている。
- 都は、既存建築物を福祉施設等として整備することも想定し、福祉施設の利用実態等を踏まえたバリアフリー基準の弾力的な適用による施設の整備促進を図るため、高齢者、障害者等の福祉施設利用者ごとに条例第14条の認定適用に係る考え方を福祉部局とともに都内各特定行政庁に対して示した。（平成28年6月）

5 社会状況の変化に対応した建築規制の見直し

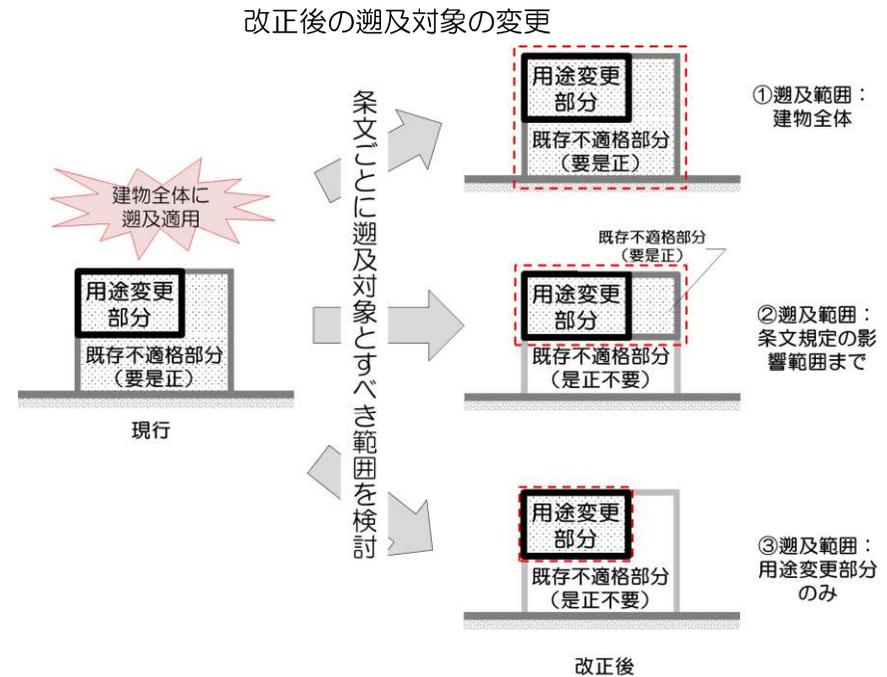
<今後の取組>

① 円滑な用途変更等に向けた継続的な取組

- 既存建築物の増改築や用途変更に関する、建築主や指定確認検査機関からの相談や照会に適切に応じる。既存遡及が必要な既存不適格建築物の増改築や用途変更の相談等に対応する際は、全体企画認定制度の活用を促すなど、既存ストックの有効活用という観点からきめ細かい対応を行う。
- 令和4年の建築基準法改正において、旧4号建築物等から新2号建築物に変更となる建築物の大規模な修繕・大規模な模様替について建築確認の対象とされたことから、既存建築物の安全性確保を図るため、リーフレット等により周知を行うとともに、建築確認の適確な実施を図る。【新規】
- 用途変更等の円滑化に係る建築基準法など法令上の課題等について、日本建築行政会議（JCBA）とも連携して引き続き検討していく。

② 建築基準法の用途許可制度の活用

- 都市計画による対応とともに、周辺の住環境への影響等を考慮しながら、建築基準法の用途許可制度の適切な活用について検討する。



5 社会状況の変化に対応した建築規制の見直し

(2) 建築物のバリアフリー化の推進

<これまでの取組>

●バリアフリー法17条に基づく認定制度の普及促進

- 認定制度の普及促進に向け、HPに認定制度の概要、申請書記載例など制度活用に必要な情報を分かりやすく記載したほか、都市開発諸制度を活用した大規模開発については、事前協議の場において、認定取得を誘導した。
- 令和2年度から令和6年度までのバリアフリー法17条新規認定件数（容積率の特例）は57件である。

バリアフリー法の新規認定件数（都内）

令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
13	13	8	15	8

●宿泊施設のバリアフリー化

- 東京2020大会を契機としたバリアフリー化の進展等を踏まえ、電動車椅子を含む車椅子使用者がより使いやすい一般客室の整備を促進するため建築物バリアフリー条例を改正し、平成31年に新設した浴室等の出入口の基準を強化するとともに、浴室等に面する通路幅の基準を新設した。（R5.3）

●国の動き

- 国は、東京2020大会を契機とするバリアフリー化の進展を受け、「劇場等の客席」をバリアフリー法に基づく建築物特定施設に追加し、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進を図るため、バリアフリー基準の義務化を可能とした。（R4.3）
- また、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の一層の促進を図るため、劇場等の客席に係る基準を定めるとともに、不特定多数の者等が利用する施設の便所及び駐車場に係る基準を改めた。（R6.6）

宿泊施設に係るバリアフリー条例改正の概要

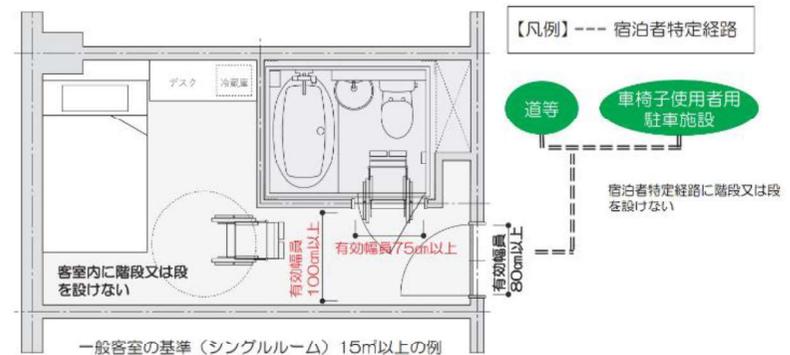
●建築物バリアフリー条例第11条の2の新設

施行：令和5年10月1日
 （これ以降に着工するものが対象です。すでに着工しているものについては、計画変更を行う場合も従前の基準によります。）
 対象：建築する部分の床面積の合計が1,000㎡以上の建築物における
車椅子使用者用客室を除く全ての客室（以下「一般客室」という。）

一般客室内の基準 ※和室部分は除く 一部改正

- 客室内の便所及び浴室等の出入口幅
 （現行）有効70cm以上 → 有効75cm以上（客室面積15㎡以上）
 有効70cm以上（客室面積15㎡未満）
- 客室内の便所及び浴室等の出入口に接する通路の幅※
 （現行）規定なし → 有効100cm以上（客室面積15㎡以上）
 有効80cm以上（客室面積15㎡未満）
- 客室内に階段又は段を設けない（改正なし）
- 客室の出入口幅有効80cm以上（改正なし）

※ 浴室等の出入口に接して脱衣室、洗面室等が設けられている場合
 その脱衣室、洗面室等の出入口幅 有効100cm以上（客室面積15㎡以上）
 有効80cm以上（客室面積15㎡未満）



<今後の取組>

- ① **バリアフリー法及び建築物バリアフリー条例の適切な運用**
 - ・バリアフリー法及び建築物バリアフリー条例が適切に運用され、誰もが安全、安心、快適に利用できる建築物の整備が進むよう、都ホームページやパンフレットを活用して国土交通省や福祉局と情報の共有を図るとともに、必要に応じて区市や指定確認検査機関に対して、技術的助言等を行う。
- ② **建築士及び建築主への普及啓発**
 - ・建築物バリアフリー条例の内容をまとめたパンフレットの配布や都ホームページへの掲載により、制度の普及啓発を図る。
- ③ **認定制度の普及促進等**
 - ・ホームページにおいて、バリアフリー法に基づく認定制度に係る情報提供を充実し、事業者や設計者等が制度を活用しやすい環境を整備する。
 - ・都市開発諸制度等を活用した大規模開発については、事前協議において認定制度を活用するよう適切に誘導する。
- ④ **子どもたちを起点とした普及啓発**
 - ・都内在住・在学の小中学生を対象とした絵画コンクール等を実施し、将来の東京都を担う子どもたちが建築物のバリアフリーに対する理解を深め、関心を高める機会を提供し、子どもたちを起点とした都民全体への普及啓発を図る。【新規】

<配布しているパンフレット>



図 R6年度建築物バリアフリーパンフレット
※ 表紙絵は令和5年度の絵画コンクール最優秀賞作品

<認定の効果>

バリアフリー法に基づく認定制度
建築物の出入口、廊下、エレベーター、便所等が建築物移動等誘導基準に適合する建築物を所管行政庁が認定する制度。認定建築物は容積不算入措置等のメリットがある。

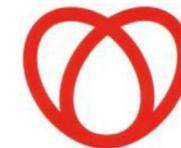


図 バリアフリー法に基づく認定特定建築物のシンボルマーク

第4章 計画の推進に向けて

- 1 施策を推進するための体制づくり等
- 2 計画のフォローアップ

1 施策を推進するための体制づくり等

- 建築物の安全性の確保を図るためには、建築物の設計から除却までのライフサイクルを通じて、建築士、建設業者、建物管理者等が、それぞれの立場から適切な役割を果たしていくことが重要であり、その実現に向けて、行政機関や関係団体等が相互に連携を図りながら、前章に掲げた施策を効率的・効果的に推進していく必要がある。
- 行政内部に目を向けると、実務的な知識・経験が豊富なベテラン職員が減少するとともに、確認件数のシェア低下により、職員が実務を経験する機会が減少しており、的確な確認検査、建築基準法に基づく許可、指定確認検査機関の指導等を実施していくために不可欠な職員の技術力の維持・向上が重要な課題となっている。
- 指定確認検査機関や建築士事務所等においても、職員の高齢化等が課題となっているなど、人材の育成・確保は、官民共通の課題となっている。

建築物のライフサイクルに応じた関係者の役割分担イメージ

建築物の ライフサイクル	主体	特定行政庁 ・ 建築主事	指定確認 検査機関	指定構造計算 適合性判定機関	建設業者 (工事管理者)	建築士・事務所 (工事監理者)	建築主・建物所有者(管理者)	
							エンドユーザー	不動産業者
設計						●	●	●
建築確認		●	●	●		●	●	●
工 事 中	中間検査	●	●		●	●	●	●
	(工事中の事故)	●			●	●	●	●
	完了検査	●	●		●	●	●	●
使用時		● 定期報告 違反取締等			● 増改築工事	● 増改築 定期報告	● 増改築 定期報告	● 売買、増改築 定期報告
除却		● (工事中の事故)			●		●	●

1 施策を推進するための体制づくり等

(1) 国、関係機関、関係団体等との連携の強化

- 都内特定行政庁に対してマネジメント計画を策定する際の指針として本計画を示し、都と連携した取組を求めていく。
- 行政間、指定確認検査機関、構造計算適合性判定機関との連絡会議を定期的を開催し、課題等について意見交換や情報共有を行い、施策を円滑に推進していく。
- 有効な取組については、他の特定行政庁や指定確認検査機関等への取組を促していく。
- 民間の建築関係団体等とも説明会の実施や「東京都建築安全マネジメント推進協議会」などの場を活用した意見交換を行い、情報共有を図る。
- 全国的な枠組で展開されている施策については、日本建築行政会議などの場を活用し、社会状況の変化や地域の実情を踏まえながら、法制度の整備・見直しなどについて、国と意見交換を行う。

(2) 建築行政に必要な執行体制の構築・強化

①都職員の技術力の維持・向上

- 研修や資格取得等を通じて、職員の技術力の維持・向上を図る。

【取組例】

- 有資格者（建築主事等）による建築確認審査等の事例を題材にした研修の実施
- 資格取得支援制度を活用した資格取得の促進

②官民連携による人材の確保・育成

- 国、関係機関、関係団体等と連携し、将来にわたり、建築物の設計・審査・検査等を担う人材の確保・育成を図るための方策を検討する。

【取組例】

- 都内特定行政庁、消防、指定確認検査機関等の若手職員を中心とした、合同の研修会、勉強会等の開催
- 特定行政庁、消防、指定確認検査機関等との人事交流
- 建築基準法等の規定に関する知識や ICT 技術の習得をはじめとした民間団体等の主催する研修会、勉強会等への協力
- 求職者向けの説明イベントにおける働き方等の情報発信など

③建築行政に必要な執行体制の確保

- 本計画による施策の遂行や確認検査等の審査業務が減少する中であっても特定行政庁として不可欠な役割や増加する役割を担うため、人材育成、確保等の執行体制の強化を図る。

【新規】

- 本計画に記載した取組は、東京都建築安全マネジメント推進協議会及び必要に応じて行政部会等を活用し、取組の進捗状況を確認していくとともに、取組の効果の検証を行う。
- 効果の検証においては、本計画の実施所管部署を中心に行い、必要に応じて本計画の内容を見直すなどフィードバックを行うものとする。

参考

東京都建築安全マネジメント推進協議会委員

区 分	所 属	氏 名・職 名
学識経験者	東京大学生産技術研究所 教授 東京大学大学院 新領域創成科学研究科 教授	中埜 良昭 清家 剛
建築関係団体	一般社団法人 東京建築士会 一般社団法人 東京都建築士事務所協会 公益社団法人 日本建築家協会関東甲信越支部 一般社団法人 日本建築構造技術者協会 一般社団法人 日本建設業連合会 一般社団法人 住宅生産団体連合会 一般社団法人 日本エレベーター協会 一般社団法人 不動産協会 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部	専務理事 専務理事 副支部長 JSCA東京代表 常務執行役 専務理事 専務理事 理事事務局長 副会長 副本部長
建物所有者団体	一般社団法人 東京ビルディング協会	参事役
弁護士	第一東京弁護士会	
消費者団体	特定非営利活動法人 東京都地域婦人団体連盟	副会長
金融	独立行政法人 住宅金融支援機構	首都圏業務第一部 営業グループ推進役
指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関	公益財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 一般財団法人 日本建築センター 日本ERI株式会社	建築審査部担当部長 確認検査部長 確認調査部長
特定行政庁	第1ブロック代表 第2ブロック代表 第3ブロック代表 第4ブロック代表 第5ブロック代表 第6ブロック代表	建築主務課長 建築主務課長 建築主務課長 建築主務課長 建築主務課長 建築主務課長
都関係部局	東京消防庁予防部 住宅政策本部民間住宅部 多摩建築指導事務所 都市整備局市街地建築部 都市整備局市街地建築部 都市整備局市街地建築部 都市整備局市街地建築部	参事 兼 予防課長 不動産業課長 所長 部長 建築企画課長 建築指導課長 建設業課長