

第1回 東京都建築安全マネジメント推進協議会 委員意見

No.	意見	見え消しページ	対応
1	東京都建築安全条例改正を説明するページで「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行」は無関係のはずなので削除してはいかがか。	P.8	「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律の施行」を削除しました。
2	今回の東京都建築安全条例を改正するに至った経緯を教えてください。例えば、他県における改正に追隨したということなのか。	P.8	今回の改正は他県に追隨した訳ではなく、都独自に改正しています。 背景としては、都内において大規模プロジェクトにより魅力あふれる拠点の形成が進む一方、周辺地区の機能更新が進んでいないことがありました。このため、周辺地区において街並みの維持やにぎわい創出のための新たな取組が必要であるところ、既存建築物のリノベーションに当たって条例の現行規定への対応が負担となるケースがあることから、既存建築物の用途変更の円滑化や建築技術の進展等に対応するため、直通階段からの避難経路(条例第8条)及び共同住宅等の窓先空地に係る規定(条例第19条)等を見直しました。 なお、あわせて建築基準法(昭和25年法律第201号)の改正等に伴う規定を整備しています。 上記背景を追記しました。
3	P18の違反・是正件数については、違反件数に対し是正件数は半分程度である。積み残しがあるということか。次のページも40件中27件が是正されたとあるが、つまりは13件残っているということになる。残っているのはどうなっているのか。	P.18	令和6年度末時点で是正されていないものについては、令和7年度以降に是正されるよう、引き続き必要な指導をしていきます。 なお、計上している数字は、「その年に」摘発した件数及び是正した件数です。したがって例えばR4年の摘発25件、是正19件だからといって6件違反建築物が残っているというわけではありません。(多摩建)  摘発した違反建築物は、建築主に対して建物撤去や不適合部分の改修等の指導を継続的に実施しています。 学校やインフラ施設等については、建物の共用を止めることは難しいため、段階的な是正工事計画の作成、実施を指導し、是正完了に繋げています。 違反建築物の是正には、現況調査、是正計画作成、是正工事を行うため、建物の規模や用途によっては是正完了まで複数年の期間を要するものもあります。 上記を資料に追記しました。
		P.19	フォローアップ調査について追記しました。
4	P24建築士の指導監督について、建築士法27条に基づき相談や指導を行っているが、実際には権限がないので、相談を受けるだけで実効性がない。記載には特定行政庁からとあるが、可能であれば特定行政庁等などに修正して欲しい。	P.24	「等」を追記しました。
5	P5について、右下に都所管検査率が出ているが1万㎡を超える建物については、ほとんど検査を受けていると考えられる。誤解を与えかねないと思われる。	P.5	完了検査率の数値を修正しました。なお、「都所管」は1万㎡超の建築物だけでなく島しょ地区、多摩建築指導事務所所管の建築物を含んでいます。
6	杉並区の擁壁倒壊の件について、住宅に被害を与えている。既に危険な擁壁は他にもある指摘されている。次回だと遅いと思うのだが、安全対策として計画に盛り込んではいかがか。	変更なし	杉並区にもヒアリングしましたが、堀之内の擁壁に関する安全対策等については、所有者が行なうものであり、区としては、暫定的な安全対策を早期に実施できるよう所有者の支援を行っている状況とのことでしたので、少なくとも今回の改正には間に合わないと考えています。
7	P41応急危険度判定について記載があり、派遣に関しては熊本のことが書かれているが、東京都は能登半島地震の際も派遣しているのではないか。判定員が増えているのはよいが、資格要件を満たすのが例えば1万人だったとし、そのうち170名という増加率は気になる。また、東日本大震災の時には参集率が30%。地震で影響を受けるであろう建物の数に対して、体制は整っているのか。	P.41	・能登半島地震については、都及び区市町村から応急危険度判定の派遣を行っておりませんので、記載していません。 ・令和6年度の登録者数(分母となる数値)を追記しました。 ・全国被災建築物応急危険度判定協議会のマニュアルに即して東京都版を作成しており、そのことを追記しました。
8	建替え時におけるアスベスト投棄による土地の土壌汚染についても何かしら明記されても良いのではと感じた。計画の対象なのか否かをP3の「計画の位置付け」に記載するのはいかがか。	P.3	P3には、東京都建築安全マネジメント計画における対象となる概要を記載しています。アスベストによる土地の土壌汚染については本計画の対象外となります。 参考) アスベストの不法投棄による土地の土壌汚染を防ぐために実施している都の施策例として下記が挙げられます。 ・特別管理産業廃棄物管理責任者設置(変更)報告書等による処理状況の把握及び指導 ・解体工事現場への立入検査・パトロールの実施
9	(日本E R I)の電子申請について)ほかの機関もほぼ同様な状況と考えてよいのか。それとも進んでいる機関の事例として説明いただいたのか。	変更なし	・「日本E R I)の電子申請システムは独自システムであり、他の機関と比較することはできかねます。国の指定確認検査機関(全国展開しているような指定確認検査機関)はおおむね電子申請システムは導入しています。」と聞いています。 ・電子申請状況がより進んでいる指定確認検査機関の事例として説明を依頼したものではありません。あくまでも指定確認検査機関としてのDX状況をご報告していただきたくため、依頼しました。
10	令和7年9月5日付けの事務連絡により、国土交通省不動産・建設経済局 建設業課から、各都道府県の建設リサイクル法担当課(室)長および建設業許可担当課(室)長あてに、「解体工事における公衆災害防止」に関する通知が発出されている。 この通知では、解体工事業を営む者に対し、公衆災害防止対策の徹底等が依頼されている。つきましては、26ページの「今後の対応」に、「解体工事現場での事故防止等」に関する記載を追加する必要があると考える。	P.26	建築工事現場及び解体工事現場においては、「公衆災害防止対策要綱」による公衆災害防止対策を徹底する旨追記しました。
11	前回と同様にロードマップ的に表現されていますが、記載されている内容は、令和6年度中に運用開始になるものがほとんどで、令和12年度までの年次計画で表現するほどのモノではないかと感じました。	P.46(変更なし)	建築安全マネジメント計画の期間を原則5年としているため令和12年まで記載しています。
12	資料自主修正	P.43	●建築確認におけるBIMの活用推進に向けた動きについて、2点を削除し、下記を追記しました。 ・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BIM図面審査、令和11年度よりBIMデータ審査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。
13	資料自主修正	P.47	・《各行政手続のデジタル化》①建築確認等の記載を1項目に統合しました。 ・1)都の取組 「建築確認等のデジタル化の効果を高めるため、」を削除しました。 ・2)区市・指定確認検査機関等の取組の促進 「・区市に対し都における電子申請の導入状況等に係る情報共有を行うとともに、都や国の電子申請システムの導入により区市におけるデジタル化の取組を促す。」、「・デジタル化が進んでいない指定確認検査機関に対し、連絡会等を通じ都の運用状況等を共有することにより、デジタル化の取組を促す。」を削除し、「・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。」を追加しました。
14	資料自主修正	P.48	③建築計画概要書の閲覧・台帳記載事項証明 「建築計画概要書等のオンライン閲覧に向けた」を削除し、「証明書発行事務等の効率化と利用者の利便性向上」を追加しました。