

東京都指定確認検査機関の処分等の基準

制 定 23 都市建企第 670 号
平成 24 年 2 月 16 日
最終改正 6 都市建企第 1 4 1 4 号
令和 7 年 3 月 3 1 日

1 趣 旨

本基準は、東京都知事（以下「知事」という。）が建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 77 条の 30 第 1 項又は第 77 条の 35 第 2 項の規定に基づく処分（以下「処分」という。）を行う場合の統一的な基準を定めることにより、知事が指定する指定確認検査機関（以下「確認機関」という。）の行う確認検査（法第 77 条の 18 第 1 項に規定する確認検査をいう。以下同じ。）の業務に係る不正行為等に厳正に対処し、もって確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保することを目的とする。

2 用語の意義

本基準において次に掲げる用語の意義は、それぞれ次に定めるとおりとする。

- (1)「取消し」とは、法第 77 条の 35 第 2 項の規定に基づき行う確認機関の指定の取消しをいう。
- (2)「業務停止命令」とは、法第 77 条の 35 第 2 項の規定に基づき行う確認機関に対する確認検査の業務の全部又は一部の停止の命令をいう。
- (3)「監督命令」とは、法第 77 条の 30 の規定に基づき行う確認機関に対する確認検査の業務に関する監督上必要な命令をいう。
- (4)「文書注意」とは、処分を行うに至らない不正行為等について、文書により必要な指導、助言又は勧告を行うことをいう。

3 処分等の基本方針

確認機関に対する処分又は文書注意（以下「処分等」という。）は、国民の生命、健康及び財産の保護を図るという法の目的を踏まえつつ、確認機関が行う確認検査の業務の公正かつ適確な実施を確保するため、本基準に従い、不正行為等の内容・程度、社会的影響、情状等を総合的に勘案して、迅速かつ厳正に行うこととする。

4 確認機関の処分等の基準

(1) 一般的基準

- ア 確認機関に対する処分等の内容の決定は、(2)から(4)までに定めるほか、別表に従い行う。
- イ 処分等は、地域又は業務を限定せずに行うことを基本とする。ただし、処分事由（別表に規定する処分事由をいう。以下同じ。）に該当する行為が地域的に限定され、当該地域の担当部門のみで処理されたことが明らかな場合又は当該行為がほかと区別された特定の指定区分（法第 77 条の 18 第 2 項に規定する指定区分をいう。）に係る確認検査の業務において発生したことが明らかな場合には、必要に応じ地域を限り、又は指定区分に応じ処分等を行う。

(2) 複数の処分事由に該当する場合等の取扱い

ア 一の行為が二以上の処分事由に該当する場合は、処分ランク（別表に規定する処分ランクをいう。以下同じ。）の最も重い処分事由に基づき処分等を行う。

イ 二以上の処分事由に該当する行為について併せて処分等を行う場合における取扱いは、次に定めるとおりとする。

(ア) 処分事由に該当する行為のいずれかが処分ランクのAに該当する場合は、取消しを行う。

(イ) 処分事由に該当する行為のいずれもが処分ランクのAに該当しない場合は、それぞれの行為が該当する処分ランクに係る業務停止の期間を合算した期間の業務停止命令を行う。

ただし、当該合算した期間が1年を超える場合には、取消しを行う。

(3) 過去に処分を受けている場合の取扱い

過去に3月以上の業務停止命令を受けた確認機関が当該命令の日から1年以内に当該命令に係る処分事由に該当する行為を再び行った場合は、(1)及び(2)にかかわらず、取消しを行う。

また、処分事由に該当する行為を行った日（不作為の場合は作為義務の生じた日。以下「行為日」という。）の直近3年間に業務停止命令を受けている確認機関に対し再び業務停止命令を行う場合は、その期間は、(1)及び(2)に従い決定された業務停止の期間に行為日の直近3年間に業務停止命令を受けた回数に1を加えた数を乗じた期間とする。ただし、当該期間が1年を超える場合には、取消しを行う。

(4) 情状等による処分の加重又は軽減

ア 処分事由に該当する行為が次に定める場合（確認検査の業務に係るものに限る。）に該当するときは、(1)から(3)までに従い決定された処分の内容について、加重することができるものとする。なお、加重後の業務停止の期間が1年を超えるときは取消しを行うことを基本とし、取消しに代えて業務停止命令を行うときは、その期間は6月以上1年以下の間で定めるものとする。

(ア) 処分事由に該当する行為に係る法第77条の32第2項の特定行政庁の指示に従わなかった場合

(イ) 重大な悪意又は害意に基づく行為である場合

(ウ) 暴力的行為又は詐欺的行為である場合

(エ) 法令違反の状態が長期にわたる場合

(オ) 常習的に行っている場合

(カ) 刑事訴追されるなど社会的影響が大きい場合

(キ) その他特に考慮すべき事情がある場合

イ 次の(ア)から(ウ)までのいずれかに該当する場合は、処分の内容を3倍に加重することを基本とする。

(ア) 処分事由に該当する行為が(ア)から(ウ)までのいずれかに該当する場合

(イ) 処分事由に該当する行為が(エ)から(キ)までの2以上に該当する場合

(ウ) 処分事由に該当する行為が(エ)から(キ)までのいずれかに該当し、かつ、その程度が重大である場合

ウ 次の(ア)又は(イ)に該当する場合は、処分の内容を2倍に加重することを基本とする。

(ア) 処分事由に該当する行為が(エ)から(キ)までのいずれかに該当する場合

(イ) 処分事由に該当する行為が故意によるものである場合(ア)(イ)に該当する場合を除く。)

エ 処分事由に該当する行為が故意によるものであって、処分ランクの B に該当する場合は、取消しを基本とする。

オ 処分事由に該当する行為が次に掲げる場合（確認検査の業務に係るものに限る。）に該当するときは、(1) から (3) までに従い決定された処分の内容について、軽減することができるものとする。

(ア) 処分事由に該当する行為の内容が軽微であり、情状をくむべき場合

(イ) 災害や機関の責めに帰すことのできない事故の発生等行為を行うにつきやむを得ない事情がある場合

(ウ) 処分事由に該当する行為につき自主的に申し出てきた場合

(エ) 速やかに法違反等の状態の解消を自主的に行った場合

(オ) その他特に考慮すべき事情がある場合

カ 処分事由に該当する行為又は当該行為後の対応がオ(ア) から(オ) までのいずれかに該当する場合には、業務停止の期間を3分の2に軽減することを基本とする。

キ 処分事由に該当する行為又は当該行為後の対応がオ(ア) 、(イ) 又は(ウ) のいずれかに該当し特段の事情が認められる場合には、業務停止の期間を3分の1に軽減することを基本とする。

ク 処分事由に該当する行為又は当該行為後の対応がオ(ア) から(オ) までの2以上に該当する場合には、業務停止の期間を3分の1に軽減することを基本とする。

5 処分等手続

(1) 知事は、4の規定により、取消し又は業務停止命令をしようとするときは、東京都指定確認検査機関及び指定構造計算適合性判定機関に関する検討委員会に諮るものとする。

(2) 確認機関の処分等の事務は、都市整備局市街地建築部建築企画課において処理する。

6 処分等に伴う措置

(1) 指定書の返納

知事は、取消しを行った場合には、確認機関に対して速やかに指定書（確認機関の指定の際に交付される書類をいう。以下同じ。）を返納させることとする。

(2) 指定書の領置

知事は、業務停止命令を行った場合には、確認機関に対して速やかに指定書の提出を求め、かつ、処分期間満了時までこれを領置することとする。

(3) 業務の引継ぎ

知事は、取消しを行った場合には、法第77条の29第1項の帳簿を知事が引き継ぐとともに、同条第2項の書類を当該書類に係る建築物について確認その他の建築基準法令の規定による処分をする権限を有する建築主事又は建築副主事（以下「建築主事等」という。）の所属する特定行政庁に引き継がせるものとする。

(4) 処分等の通知等

知事は、処分等を行った場合には、処分等を受けた確認機関の名称、住所、指定番号、処分等を行った者、処分等の日、処分等の内容、処分事由等（以下「処分等の概要」という。）を当該確認機関の業務区域を管轄する都内の特定行政庁に速やかに通知するものとする。

また、国土交通省及び関東地方整備局に処分等の概要を報告するものとする。

(5) 業務停止期間中に行えない行為

業務停止期間中に行えない行為は、次に定めるものとする。

ア 新たな確認検査及び当該確認検査に係る契約並びにそれらに付随する行為

イ 業務停止命令を受ける前に締結された確認検査に係る契約の変更であつて、確認検査業務の追加に係るもの（確認検査の業務上特に必要があると認められるものを除く。）

ウ ア、イ及び業務停止期間満了後における新たな確認検査に係る契約の締結に関連する交渉等

(6) 処分後の指導監督

知事は、確認機関に対して処分を行った場合は、当該処分に対する違反がないよう監視し、違反があったときは、更に処分等・告発を行う。

7 処分等の保留

次に定める場合には、必要な間、処分等を保留することができる。

(1) 司法上の捜査、送検、起訴等がなされた場合

(2) 確認検査を依頼した建築主その他の消費者の保護のため特に必要な場合

(3) 処分事由に該当する行為について民事訴訟が係属中であり、処分等の内容の決定に当たっては当該訴訟の結果等を参酌する必要がある場合

8 処分事由に該当する行為があつたときから長期間経過している場合の取扱い

処分事由に該当する行為が終了して5年以上経過し、その間、何ら処分事由に該当する行為を行わず、確認機関として公正かつ適確に確認検査の業務を行うなど、法令遵守の状況等が窺えるような場合は、処分等を行わないことができる。ただし、行為の性質上、発覚するのに相当の期間の経過を要するような特別な事情のある場合において、当該行為の発覚から5年以内であるときは、この限りでない。

また、7により処分等の保留をした場合においては、当該保留に係る期間については考慮しないものとする。

附 則

この基準は平成24年2月16日から施行する。

附 則

この基準は平成30年2月28日から施行する。

附 則

この基準は公布の日から施行する。

附則

この基準は令和7年4月1日から施行する。

(別表)

根拠条項	関係条項	処 分 事 由	処分 ランク	標準的な処分内容
77の35②一	6の2④、18⑩	適合しない旨の通知書等の交付義務違反(※1)	D	業務停止命令1月
	6の2⑤、18⑪	特定行政庁への報告義務違反(※1)	D	業務停止命令1月
	7の2③、18⑭	完了検査引受証の交付等義務違反(※2)	D	業務停止命令1月
	7の2④、18⑮	完了検査の期限内履行義務違反(※2)	D	業務停止命令1月
	7の2⑤、18⑯	検査済証の交付義務違反(※2)	D	業務停止命令1月
	7の2⑥、18⑰	完了検査結果の報告義務違反(※2)	D	業務停止命令1月
	7の4②、18⑳	中間検査引受証の交付等義務違反(※3)	D	業務停止命令1月
	7の4③、18㉑	中間検査合格証の交付義務違反(※3)	D	業務停止命令1月
	7の4⑥、18㉒	中間検査結果の報告義務違反(※3)	D	業務停止命令1月
	7の6③、18㉓	仮使用認定の報告義務違反(※2)	D	業務停止命令1月
	18の3③	確認審査等に関する指針によらない確認審査等 (「77の35②五その他③」に係るものを除く。)	D	業務停止命令1月
	77の21②	名称等の変更の届出義務違反	D	業務停止命令1月
	77の22①	無認可による業務区域の増加	C	業務停止命令3月
	77の22②	業務区域の減少の届出義務違反	D	業務停止命令1月
	77の24①	確認検査員又は副確認検査員(大規模建築物の場合は確認検査員)以外の者による確認検査の実施	C	業務停止命令3月
	77の24②	確認検査員の一級建築基準適合性判定資格者からの選任義務違反	C	業務停止命令3月
	77の24③	副確認検査員の二級建築基準適合判定資格者からの選任義務違反	C	業務停止命令3月
	77の24④	確認検査員又は副確認検査員の選任又は解任の届出義務違反	D	業務停止命令1月
	77の26	確認検査義務違反	C	業務停止命令3月
	77の28	指定区分等の掲示義務違反	D	業務停止命令1月
77の29	帳簿の備付け・書類保存義務違反	D	業務停止命令1月	
77の29の2	業務実績等の書類の備置き、閲覧義務違反、虚偽記入	D	業務停止命令1月	
77の34①	確認検査の業務の休廃止の届出義務違反	D	業務停止命令1月	
77の35②二	77の27①	①秘密保持義務違反	B	業務停止命令6月
		②法第93条第1項の消防長等の同意を得ない建築確認	C	業務停止命令3月
		③法第93条第4項の消防長等への通知義務違反	C	業務停止命令3月
		④法第93条第5項の保健所長への通知義務違反	C	業務停止命令3月
		⑤その他確認検査業務規程によらない確認検査	C	業務停止命令3月

77の35②三	77の24⑤	役員等構成の基準不適合に伴う確認検査員又は副確認検査員解任命令に違反	A	取消し
	77の27③	確認検査業務規程の変更命令違反	A	取消し
	77の30①	監督命令違反	A	取消し
77の35②四	77の20一	確認検査員又は副確認検査員の必要人数基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20二	確認検査業務の実施計画に係る基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20三	有する財産の評価額の経理的基礎に係る基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20四	その他経理的基礎に係る基準への不適合	C	業務停止命令3月
	77の20五	①代表者又は担当役員が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等行う建築物に係る確認検査の実施	B	業務停止命令6月
		②確認検査員又は副確認検査員による、その者が関係する個人、企業、団体等が設計、工事監理、施工等を行う建築物又は構造計算適合性判定を行う建築物に係る確認検査への従事	B	業務停止命令6月
		③業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれのある株主等の構成	B	業務停止命令6月
	77の20六	機関の親会社等である指定構造計算適合性判定機関の行った構造計算適合性判定の申請又は求めに係る建築物の計画についての建築確認等の実施	B	業務停止命令6月
	77の20七	機関としての制限業種（※4）の実施等	A	取消し
77の20八	確認検査の業務を行うにつき十分な適格性を有していない	C	業務停止命令3月	
77の35②五	77の31①	①確認検査の業務に関し必要な報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき	C	業務停止命令3月
		②確認検査の業務の状況等の検査を拒み、妨げ又は忌避したとき	C	業務停止命令3月
		③確認検査の業務の状況等の質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をしたとき	C	業務停止命令3月
	77の31②	①確認検査の業務の状況等の検査を拒み、妨げ又は忌避したとき	C	業務停止命令3月
		②確認検査の業務の状況等の質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をしたとき	C	業務停止命令3月
	77の35②本文	業務停止命令違反	A	取消し
	その他	①法第6条の2第6項、法第7条の6第4項、法第18条第19項又は法第18条第40項の規定に基づく適合しないと認める旨の通知の受領	A～E	業務停止命令若しくは取消し又は監督命令

		②法第6条の2第5項、法第7条の2第6項、法第7条の4第6項、法第7条の6第3項若しくは法第18条第18項、第27項、第36項若しくは第39項の規定に基づく特定行政庁への報告又は法第7条の2第3項若しくは法第7条の4第2項の規定に基づく建築主事等への通知の内容の誤り	D	業務停止命令1月
		③法第6条の2第1項の規定による確認、法第18条第4項の規定による審査、法第7条の2第1項、法第7条の4第1項、法第18条第23項若しくは法第18条第32項の検査又は法第7条の6第1項第2号若しくは法第18条第38項第2号の規定による仮使用の認定における著しく不適切な判断	A～E	取消し若しくは業務停止命令又は監督命令
		④その他確認検査の業務に関する著しく不適切な行為	C	業務停止命令3月
77の35②六	77の19等	不正な手段により指定を受けたとき	A	取消し

(注1)：「根拠条項」及び「関係条項」欄については、「77の35②一」は「第77条の35第2項第1号」の意である。

(注2)：「処分等事由の内容」欄の「(※1)」、「(※2)」及び「(※3)」は次のとおりである。

(※1)：法第87条第1項、第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。

(※2)：法第87条の4又は第88条第1項若しくは第2項において準用する場合を含む。

(※3)：法第87条の4又は第88条第1項において準用する場合を含む。

(注3)：(※4)の制限業種とは、指定確認検査機関指定準則（平成11年4月28日制定）第1十一に掲げるものである。