

- 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みつつある。
- 建築確認、定期報告等の建築行政手続は、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、建築確認手続等における電子申請の取扱いについて、平成26年、平成29年に技術的助言を発出し、電子署名に関する要件の緩和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。
- ・令和2年度には、建築基準法施行規則等が改正され、建築確認申請や定期報告などの民から官への申請手続で求めていた押印が不要となり、電子署名についても制度上は不要となった。
- ・このほか、電子データによる建築確認及び定期報告を早期に実施するため、令和2年度にメール等を活用した試行を行い、令和3年度以降に実施を予定している。

## 4 建築分野におけるデジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

### ● 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間での書類のやり取りが必要である。

#### （特定行政庁の状況）

- 一部の自治体においては建築確認の電子申請化の取組の動きがある。

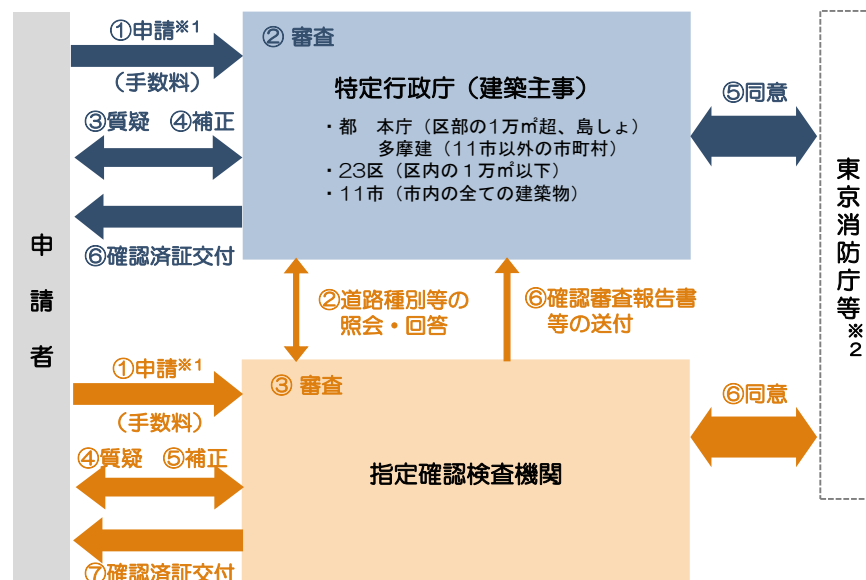
#### （指定確認検査機関の状況）

- 令和2年11月時点で、日本ERI、日本建築センターなど29機関が戸建住宅などを対象に電子申請を実施している。
- ICBA（建築行政情報センター）が国からの補助を受け、主に指定確認検査機関を対象とする簡易な電子申請システムを開発中

#### （東京消防庁の状況）

- 自衛消防訓練通知など都民からの届出について一部電子化を実施している。
- 建築確認の電子化に伴い必要な機器、データの受領方法、審査方法等について課題を検討中である。

【建築確認の手の流れ】



※1 23区内の1万㎡超の建築物の申請は区で受付、都へ進達

※2 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

- 令和元年7月に、産官学の幅広い関係者（学識経験者、自治体、建築設計・生産者の団体・企業、確認検査機関、国、BIMソフトウェアベンダー等）による「建築確認におけるBIM活用推進協議会」が発足した。
- 国は、この協議会を「建築BIM推進会議」の部会として位置付けており、都や都内を業務区域としている複数の指定確認検査機関も参加している。

## ● 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。

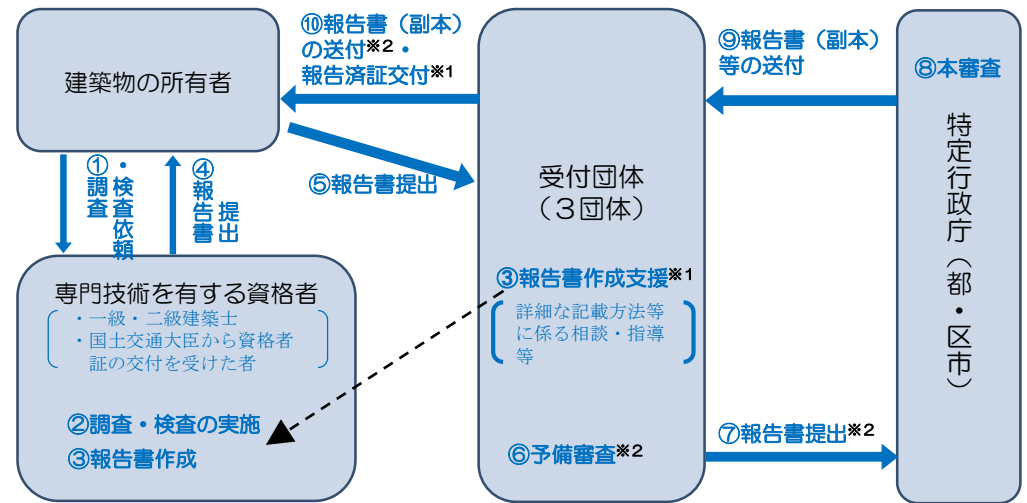
## ● データベースの整備状況

- 都が所管する建築行政においては、令和元年度で年間約8,800件の建築確認（指定確認検査機関分を含む。）や、年間約3,000～4,700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15,000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。

【令和元年度 定期報告件数（都所管分）】

	合計		
	本庁	多摩建築指導事務所	
特定建築物	2,100件	2,325件	4,425件
防火設備	3,922件	1,805件	5,727件
建築設備	15,771件	8,130件	23,901件
昇降機等	39,111台	9,937台	49,048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

### ● 建設業許可や経営事項審査の手続きのデジタル化に向けた取組状況

- 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きのデジタル化に向け、電子申請システムの設計を開始した。
- 都は、このシステムの利用を予定しており、国が設置した「建設業許可・経営事項審査等の申請手続の電子化に向けた実務者会議」に参画し、申請者の利便性向上と審査事務の効率化に向けて、国とともに検討している。

### ● 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2年11月に要望。）。

- 定期報告調査・検査資格者データベースを整備し、行政等による閲覧を可能とすること。
- 今後、定期報告のオンライン化がなされた際に、建物管理者による定期報告において、代理者による報告が可能となるよう、規則改正を行うこと。
- 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の電子化について、早期の導入に向けて取り組むとともに、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システムとなるよう検討すること。

## ＜今後の取組＞

### 《基本的な取組方針》

- 年間受付がおおむね1,000件以上の以下の手続について、優先的にデジタル化に取り組む。
  - ・長期優良住宅建築等計画の認定
  - ・建設業許可
  - ・特定建築物等の定期報告
  - ・建設業許可更新
  - ・台帳記載事項証明
  - ・経営事項審査
  - ・建築計画概要書の閲覧
  - ・建設業許可証明
  - ・建設リサイクル法に基づく届出
- その他、建築基準法等に基づく建築確認、計画通知、許可・認定・報告・届出など、建築行政の基幹的な業務に係る手続についても計画的にデジタル化を進める。

### 《各行政手続のデジタル化》 **【新規】**

#### 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、関係機関全体でデジタル化に取り組む。

#### 1) 都の率先した取組

- ・建築確認等について、国の試行を通じて得られたデジタル化に係る課題と対応を検証しつつ、情報セキュリティや、デジタルデバイス（インターネットやパソコン等の情報通信技術を利用できる者と利用できない者との間に生じる格差。）等の問題にも留意しながら、オンラインによる申請を可能とするシステムを構築する。
- ・建築確認申請手続は、区、消防署等、複数の関係機関の関与が必要であるため、申請手続のデジタル化に当たっては、一連の手続き全体をオンラインでカバーできるシステムの構築を検討する。
- ・指定確認検査機関が建築確認の際に特定行政庁に提出する確認審査報告書についても、指定確認検査機関と連携してデジタル化を

検討する。

#### 2) 区市・指定確認検査機関等の取組の促進

- ・区市や東京消防庁を交えた検討会を設置し、都での検討状況や電子申請の導入効果等に係る情報共有を行うとともに、区市の意見や情報通信環境等を把握し、区市も活用可能な汎用性を備えたシステムを構築することで、区市の取組を促す。
- ・建築確認申請において電子証明書の取得が不要となったことを受け、指定確認検査機関との連絡会等を通じ、確認申請のデジタル化に対応していない指定確認検査機関に対して取組を促す。

#### 3) BIMの活用

- ・将来的なBIMの活用を見据え、引き続き「建築確認におけるBIM活用推進協議会」に参画し、国や関係機関等とともに課題等について検討していく。

#### ②定期報告

- ・受付団体による予備審査等は今後も必要であり、定期報告のデジタル化に当たっては、従来の手続の流れを基本としたシステム構築を行う。
- ・受付団体と連携し、国の通知に基づく簡易なオンライン手法による報告を暫定的に行うとともに、そこで得られた課題を検証しつつ、情報セキュリティや、デジタルデバイス等の問題にも留意しながら、定期報告に係る業務を円滑に行うことができるシステムを構築する。
- ・定期報告概要書を電子データ化し、概要書を窓口に設置する専用端末やオンラインにより閲覧できるシステムの構築を検討する。
- ・定期報告概要書の閲覧について、オンラインによる閲覧が可能となるよう、規則改正を国に求めていく。あわせて、写しの交付の取扱いについても検討していく。

\*建築基準法及びその関係規定に基づく建築確認・許可・認定・報告・届出、長期優良住宅普及の促進に関する法律に基づく長期優良住宅建築等計画の認定など



### ③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、東京共同電子申請・届出サービスを活用し、オンラインにより届出をすることも可能なサービスの提供を行う。

### ④建築計画概要書の閲覧・台帳記載事項証明

- 現在紙媒体で保管している概要書及び台帳を電子データとして保存整理し、建物の特定及び内容照会の時間短縮を図り、業務の効率化を図る。
- 電子データ化した概要書及び台帳を活用し、窓口に設置する専用端末やオンラインにより概要書閲覧及び台帳記載事項証明を発行できるシステムの構築を検討する。
- 概要書の閲覧について、オンラインによる閲覧が可能となるよう、規則改正を国に求めていく。あわせて、写しの交付の取扱いについても検討していく。

### ⑤建設業許可・経営事項審査の申請、建設業許可証明

- 国が構築する申請システムを活用し、都知事許可データ（建設業許可・経営事項審査）のオンラインによる申請を可能とする。
- 東京共同電子申請・届出サービスを活用し、建設業許可証明についてオンライン及びスマートフォンからの申込を可能としていく。

### ⑥建築士事務所の登録

- 建築士事務所登録のオンライン化について、東京都指定事務所登録機関と導入に向けて検討を進める。

### 《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。【拡充】
- 違反に関与した建築士、建築士事務所等が過去に設計した物件をリストアップし、違法性の有無の確認を行う。
- 建築確認申請時の特定工程、完了予定時期の情報を把握し、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。
- 未報告物件の把握、定期報告の未提出者に対する督促状の送付、是正を要する物件について改善指導書の送付、事故が生じた場合の事故の分析、建物所有者等への速やかな指導等を行う。

【拡充】

- 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。

【新規】

## 4 建築分野におけるデジタルトランスフォーメーション（DX）の推進

手続名	年次計画					
	(R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
① 建築確認等	システム設計等※1			運用開始		
② 定期報告	システム設計等			運用開始		
③ 建設リサイクル法届出	東京共同電子申請・届出 サービス導入調整	運用開始				
④ 建築計画概要書閲覧等	システム設計等			運用開始		
⑤ -1 建設業許可・経営事項審査	システム設計(国)	システム構築(国)		運用開始		
⑤ -2 建設業許可証明発行	東京共同電子申請・届出 サービス導入調整	運用開始※2				

※1 令和3年度に、多摩建築指導事務所で試行を行い、機能の検証や課題の洗い出し等を行い、システムに反映する。

※2 スマートフォン申請については、令和4年度に対応予定。

## (2) BIMの活用促進

### <これまでの取組>

#### ● BIMの活用状況

- 国交省の調査によると、建築物の設計・施工におけるBIMの活用状況は、設計、施工の各プロセスとも限定的であり、またプロセス横断的な活用は想定されていないため、余り行われていない。
- さらに、維持管理・運用でメリットが生じるかたちでのBIM活用は進んでおらず、その結果、建築物のライフサイクルを通じたBIMの活用につなげていない。

#### 【個別の活用にとまっているBIMの活用】

設計分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>BIM活用は限定的だが導入に興味ある事務所は相当程度存在</li> <li>大手ゼネコン等は相当程度活用</li> </ul>
施工分野	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備系事務所での導入実績や興味ある事務所は少ない</li> <li>中小建設会社ではほとんど使われていない状況</li> </ul>

#### ■調査について

実施時期：平成29年12月から平成30年2月まで

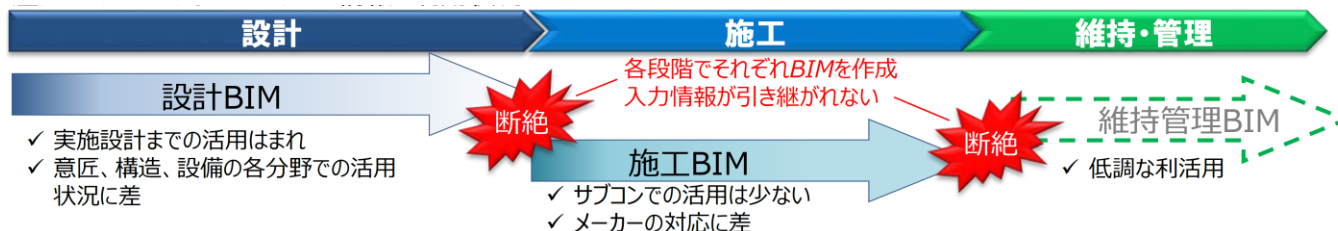
調査協力団体：(公社)日本建築士会連合会、(一社)日本建築士事務所協会連合会、(公社)日本建築家協会、(一社)日本建築設備設計事務所協会連合会、(一社)日本建設業連合会、(一社)日本空調衛生工事業協会、(一社)日本電設工業協会

#### ● 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建築BIMを活用した建築物の生産・維持管理プロセスやBIMのもたらす周辺環境の将来像を提示するとともに、将来像に向けた官民の役割分担・工程表を提示している。
- 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いる。
- 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。

#### 【プロセス横断的な活用が進んでいないBIM】

出典：建築BIM推進会議「建築分野におけるBIMの標準ワークフローとその活用方策に関するガイドライン」





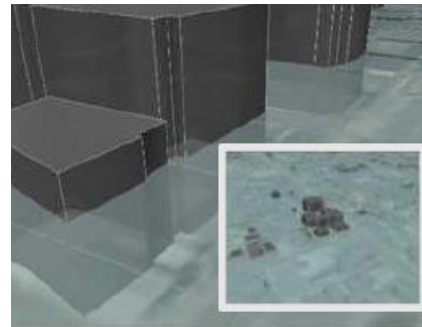
### ＜今後の取組＞

#### ●建築行政におけるBIMの活用促進【新規】

- 都の建築行政におけるBIMの具体的な活用策や将来像の取りまとめ及びその実現に向けた課題整理や対応策の検討を行う。  
(具体的には、海外、国、地方公共団体、民間等における建築分野でのBIMの取組や活用状況などの調査を実施する。)
- 国と都の役割分担を明確化した上で、国の動きとも連携し、建築行政の立場から、建築物のライフサイクルを通じたBIMの活用促進を図る。

#### 【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等

- これまで建築規制はそれぞれの時代ごとの社会状況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、建築基準法の規制の合理化が図られている。
- 今般の新型コロナ危機を契機として、住まい方や働き方などが多様化し、職住融合等のニーズが高まっている。都としても、こうした状況に対応し、建築ストックの有効活用にも資する用途変更等の円滑化を図るため、既存の許可制度の活用や建築安全条例の見直し等を検討する。
- 平成30年度の宿泊施設に係る建築物バリアフリー条例の改正後の高齢者、障害者等の施設の利用状況その他社会環境の変化等を調査し、条例見直し等の検討を行う。

### (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とともに、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。

##### ● 法令等の改正

- ・ 平成30年の建築基準法の改正により、既存ストックの活用に向け、3階建の戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化、戸建住宅から他用途への転用の手続不要の対象の拡大、用途変更に係る全体計画認定制度の導入等の改正が行われた。

#### 国による法整備

H30.6 建築基準法改正 (H30.9 一部施行、R1.6 全面施行)

R1.12 建築基準法施行令改正 (R2.4 施行)

<背景・必要性> 既存建築ストックの活用

- ・ 空き家の総数は、この20年で1.8倍に増加しており、用途変更等による利活用が極めて重要
- ・ 一方で、その活用に当たっては、建築基準法に適合させるために、大規模な工事が必要となる場合があることが課題

<改正概要>

#### ① 3階建の戸建住宅等を他用途に転用する場合の規制の合理化

- ・ 階数3、200㎡未満の特殊建築物における耐火構造要件、<sup>だて</sup> 縦穴区画の仕様を緩和
- ・ 階数3以下、200㎡未満の建築物の敷地内通路に必要とされる幅員を1.5mから0.9mに緩和

#### ② 用途変更に係る全体計画認定制度の導入

- ・ 増改築を伴わない用途変更についても段階的・計画的な改修を認める制度を導入

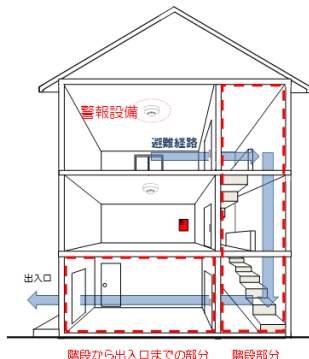
#### ③ 戸建住宅から他用途への転用の手続不要の対象を拡大

- ・ 用途変更の手続を必要とする床面積の範囲を100㎡超⇒200㎡超に緩和

#### ④ 一時的に他の用途に転用する場合の制限の緩和

- ・ 既存建築物を一時的に多用途に転用する場合に一部の規定を緩和する制度を導入

- これを受けて、令和元年12月、東京都建築安全条例の改正により、避難階における直通階段から出口への経路を、耐火構造などで区画された通路としなくてはならないところ、間仕切壁などで区画することができるなど、規制を合理化した。



◆ 建物全体（柱・梁・壁など）⇒ ①耐火構造への改修不要

法27条改正

◆ 階段部分・階段から出入口までの部分に面する壁や戸  
⇒ ①耐火構造や②防火設備（防火戸等）への改修不要

令112条・条例10条の4・10条の4の2改正

◆ ③警報設備の設置が必要（住宅用火災警報器は除く）

法27条改正

※建物用途等の条件により異なるので、建築士等にご相談ください。

建築基準法改正に伴う安全条例改正 (R1.12)リーフレット

### ●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

- 住宅地における空き家のオフィス転用は、用途地域の建築制限がある（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）。
- 国土技術政策総合研究所は、令和2年7月に、空き家の用途変更による有効活用の円滑化等を期待し、地域で認められていない建物用途の立地を特例的に認める規制緩和手法の運用実態について、「建物用途規制緩和の運用実態とその解説」として取りまとめた。
- 「解説」では、都市計画法等による緩和手法や特例許可の制度の使い分け、適用事例の解説を行っている。

都市計画法による緩和：特別用途地区、地区計画

建築基準法による許可：法第48条ただし書許可

- ① 特別用途地区（都市計画法第9条）による緩和**  
地方公共団体が都市計画で定める特別用途地区内で条例により、用途規制を国土交通大臣の承認を得て緩和  
例）兵庫県三田市において条例を制定し、工業専用地域で工業団地のためのサービス施設（飲食店、物販店舗等）が立地できるよう用途規制を緩和
- ② 地区計画（都市計画法第12条の4）の指定**  
地方公共団体が都市計画で定める地区計画内で条例により、用途規制を国土交通大臣の承認を得て緩和  
例）東京都三鷹市で条例を制定し、特別用途地区内の既存の事務所・工場・学術研究施設が立地できるよう用途規制を緩和
- ③ 建築基準法48条ただし書きによる許可**  
特定行政庁が市街地環境を害するおそれがないまたは公益上やむを得ないと認めて許可  
利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ建築審査会の同意が必要  
ただし、一定の用途地域内に設ける日常生活に必要な一定の建築物で、住居の環境悪化を防止する措置が講じられている場合には同意は不要  
例）第1種低層住居専用地域において、周辺住民が利便性向上のため、コンビニエンスストアの出店要望書が提出されたことにより、用途規制の緩和を許可

出典：国土技術政策総合研究所「建物用途規制緩和の運用実態とその解説」(R2.7)

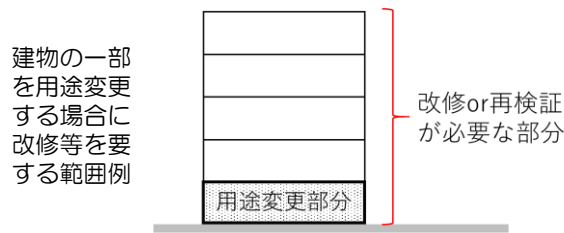
## 5 社会状況の変化に対応した建築規制の見直し等

### 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、用途変更等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※ を転用する場合

※建築基準法施行令及び告示にない方法を用いて、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  
 ⇒建物の一部を用途転用する場合でも、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ぶケースがある。

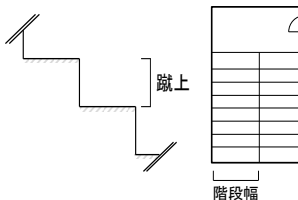


#### (2)単体規定（階段幅、蹴上寸法、廊下幅等）が厳しい用途への転用の場合

例）事務所から物販店舗等に転用する場合、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



### ③東京都建築安全条例

- ・既存遡及に関して部分遡及規定が少なく、改修範囲が建物全体に及ぶケースがある。
- ・性能規定による緩和がない条文もあり、建築物の敷地、構造等の状況により、用途変更が不可能なケースもある。

### ④建築物バリアフリー条例

- ・用途変更等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）に転用の場合、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転用する場合、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）



<今後の取組>

① 円滑な用途変更等に向けた継続的な取組

- 検査済証がない既存建築物について、「検査済証のない建築物に係るガイドライン」等に基づき適切に法適合状況の調査が行えるよう、特定行政庁や指定確認検査機関等との情報共有・意見交換など連携を図り、法適合状況の把握や適合していない場合は是正を促し、円滑な用途変更、増改築等が行えるよう指導する。
- 既存建築物を増改築や用途変更する場合には、建築主や指定確認検査機関からの相談や照会に応じるとともに、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においては、全体計画認定制度の活用を周知し、円滑な運用を図るなど、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。
- 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。【拡充】

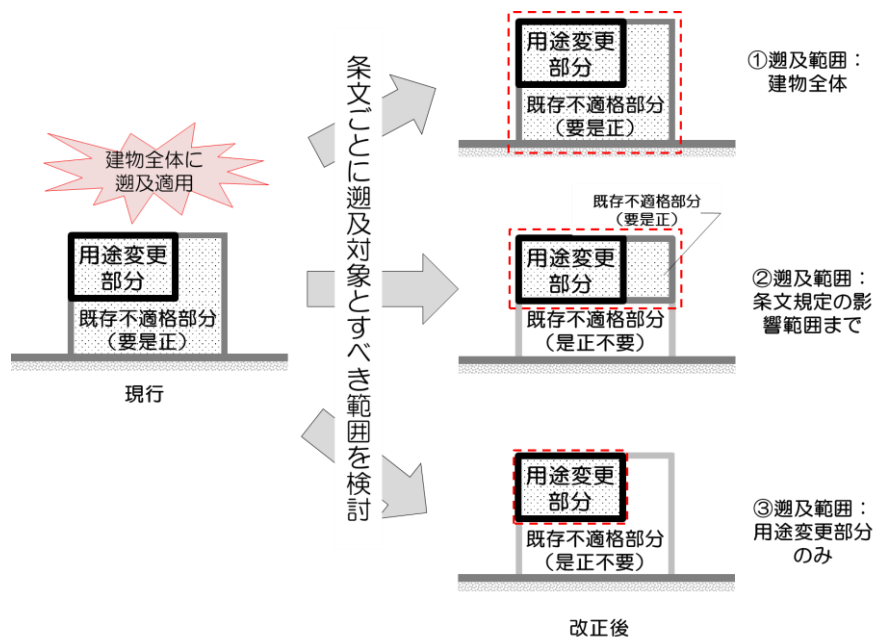
② 建築安全条例の見直し検討【新規】

- 社会ニーズの変化に応じて建物用途の変更等を柔軟に行えるよう、防火・避難上の安全性等の確保に配慮しつつ、前項の法規制上の課題を踏まえ、規制の合理化を検討する。
- 検討に当たっては、学識経験者、特定行政庁等による委員会を設

置し、検討を進める。

③ 建築基準法の用途許可制度の活用【新規】

- 住宅地でのシェアオフィス等の需要を踏まえ、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活用について検討する。



安全条例検討のイメージ

## (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。
- 平成28年度から令和元年度までのバリアフリー法17条新規認定件数（容積率の緩和）は71件である。

#### ●宿泊施設のバリアフリー対応（国との一体的な取組）

- 東京2020大会と今後の超高齢社会の進展等を見据え、宿泊施設の一層のバリアフリー化を促進するため、国はバリアフリー法施行令を改正し、都は建築物バリアフリー条例を改正した。
- バリアフリー法施行令は、車椅子使用者用客室の設置数を「1室以上」から「建築する客室総数の1%以上」に改正した。（H30.10）
- 建築物バリアフリー条例は、車椅子使用者用客室を除く残り99%の一般客室のバリアフリー基準を設けた。（H31.3）

#### ●国の動き

- 令和元年11月、参議院国土交通委員会にて「バリアフリー建築設計標準にある車椅子使用者用便房では、リクライニング機能のついた電動車椅子で介助を受けるには狭い」などの指摘から、関係行政庁・関係団体を構成員とした検討会を設置し、令和2年1月より、車椅子使用者用便房について、新たな寸法等の見直しを行っている。
- 従来のバリアフリー基準（施行令基準）は、規模によらず一律で

あったが、小規模建築物の規模に見合った「バリアフリー基準」が必要であったことから、令和2年12月にバリアフリー法施行令を改正し、500㎡未満の小規模建築物に対応した新たな基準を整備した。

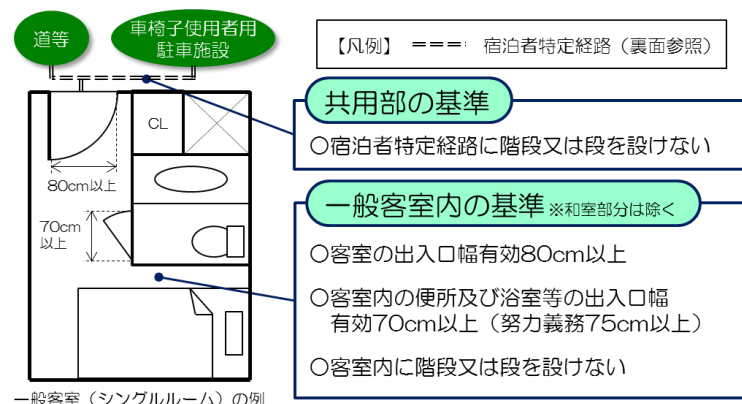
バリアフリー法の新規認定件数（都内）

平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
22件	18件	13件	18件

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

施行日：令和元年9月1日（これ以降に着工するものが対象）  
 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。）





### <今後の取組>

#### ① 建築物バリアフリー条例の見直し等の検討【新規】

- 宿泊施設のバリアフリーに係る改正条例の施行（令和元年9月）後3年以内に、改正後の条例の規定の施行状況、高齢者、障害者等の施設の利用状況、国が定めるホテル又は旅館における高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準等の国の施策の推進状況その他社会環境の変化を勘案し、見直しの必要性等について検討する。
- このほか、社会情勢の変化や法令改正の動向等を踏まえ、福祉部局や区市と連携して必要な対応を検討していく。

#### ② 確認審査事務の着実な執行

- 建築物バリアフリー条例が適切に運用されるよう、都ホームページでの情報提供やリーフレットの配布等、情報の共有化を図るとともに、区市や指定確認検査機関に対して、必要に応じて技術的助言等を行う。

#### ③ 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分かりやすく説明したリーフレットの配布や都ホームページでの情報提供など、制度の普及啓発を図る。

#### ④ 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。

#### 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。

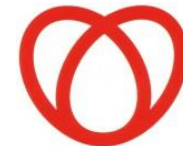


図 バリアフリー法に基づく認定特定建築物のシンボルマーク

---

## 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

- 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で開催し、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すなど、調整を行う。
- ・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。
- ・全国的な枠組の中で施策を展開しているものについては、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) 人材の確保・育成

### 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、勉強会等への協力など

- 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	東京大学大学院工学系研究科 建築学専攻 特任教授 元 国土交通省住宅局市街地建築課長	松村 秀一 椋 周二
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 常務理事 副会長・専務理事 専務理事 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	事務局次長
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	理事
金融	独立行政法人 住宅金融支援機構	地域業務第一部地域連携第二グループ長
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	警視庁生活安全部 東京消防庁予防部 住宅政策本部住宅企画部 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	保安課長 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