

東京都建築安全マネジメント計画改定素案概要

第1章 はじめに

- 改定の背景・目的** 現行計画の取組状況を把握・検証し、必要な見直しを行うとともに、建築物の安全性を確保する上で重要な建築確認等の建築行政手続について、効率化にも資するデジタル化を推進し、近年発生した建築物における事故への対応など、新たな取組を計画に盛り込む改定を行い、建築物の安全性の確保に向けた取組を計画的かつ総合的に推進
- 計画期間** 令和8年度から令和12年度までの5年間

第2章 建築行政を取り巻く状況

1 建築行政に関する最近の主な動向

- 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、令和7年4月に東京都建築安全条例のうち下記内容について改正を実施

- 避難経路の防火区画についての合理化
- 共同住宅等の窓先空地の規定の合理化
- 建築基準法改正に伴う規制の合理化等

2 社会情勢の変化と新たな課題

- 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であり、デジタル化を進め行政運営の効率化と都民サービスの向上を図ることが必要
- 今後、国や関係機関等と共にBIMを活用した建築確認等の審査に向けた課題について検討していく。

第3章 推進すべき施策（詳細は別紙参照）

1 建築物の設計・工事段階等における適法性の確保

- 令和4年の建築基準法改正において、建築確認の対象となる建築物の規模等が見直されたことを踏まえ、大規模な修繕・大規模な模様替に係る確認審査の迅速かつ適切な実施
- 指定確認検査機関等の不適切な確認検査等に関する指定権者等への情報共有 など

2 既存建築物の安全確保

- ホームページやリーフレットを活用した令和6年の建築基準法改正に伴う定期報告調査・検査制度の変更点の周知 など

3 事故、災害への対応

- 建築基準法に基づく特例許可により、住宅等において浸水リスクの低い一定の高さ以上の地上階への電気室の設置を誘導 など

4 建築分野におけるDXに係る推進

- 定期調査・検査報告の電子申請を可能とするシステムの構築と全般運用の開始 など

5 社会状況の変化に対応した建築規制の見直し

- 建築物のバリアフリーについて、こどもたちを起点とした都民全体への普及啓発を目的とする、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の実施 など

第4章 計画の推進に向けて

- 施策を推進するための体制づくり等** 国、関係機関、関係団体等との連携の強化、建築行政に必要な執行体制の構築・強化
- 計画のフォローアップ** 東京都建築安全マネジメント推進協議会等を活用した取組の進捗状況の確認・検証

推進すべき施策の概要

1 建築物の設計・工事段階等における適法性の確保

- 建築物の安全性を確保するためには、建築基準法改正に対応した建築確認・検査の適切な実施が必要
- 指定確認検査機関、建築士・建築士事務所等の指導監督を通じて、建築物の適法性を確保することが必要

● 確認審査事務の着実な実施(P12第3章1(1)①)

- ・令和4年の建築基準法改正を踏まえ、改正後の法6条第1項第2号に該当する建築物となるものの建築及び大規模な修繕・大規模な模様替えに対する迅速かつ的確な確認審査の徹底

● 処分等の実施及び建築士及び建築士事務所の指導・監督(P18第3章1(3)⑥・P20(4)①)

- ・指定確認検査機関・指定構造計算適合性判定機関の不適切な確認検査、不適当な行為等に関する指定権者等への情報共有
- ・一級建築士、二級建築士、木造建築士又は建築士事務所に対する違反行為等に関する報告聴取の実施と、国や都道府県への情報提供について特定行政庁へ周知

2 既存建築物の安全確保

- 近年、既存建築物の増改築や用途変更など既存建築ストックの活用に関するニーズが高まってきており、安全性を確保しつつ既存建築物の活用促進を図ることが課題
- 定期報告制度の適確な運用を通して、既存建築物の安全性の確保・向上に取り組むとともに、更なる報告率向上のため、引き続き防火設備定期検査の対象建築物の精査と建物所有者等に対し制度を普及していくことが必要

● 建物所有者等への普及啓発(P26第3章2(1)④)

- ・建物所有者等に建築設計団体の窓口を紹介し、建築士への相談を促すとともに、工事を行うリフォーム事業者等に注意喚起を行うなど、普及啓発を実施

● 令和6年建築基準法改正に伴う定期報告調査・検査制度への対応(P26第3章2(1)⑧)

- ・防火設備定期検査に追加された点検項目を、従来どおり特定建築物定期調査項目の対象とすることで、防火設備検査員、建築物の所有者等に係るマンパワー やコストの急激な変動を抑制
- ・法改正に伴う変更点について、ホームページやリーフレットを活用し、定期報告の適切な実施の重要性について周知

推進すべき施策の概要

3 事故、災害への対応

- 事故が発生する都度、各関係機関が連携し、建物所有者等への指導を実施するとともに、普及啓発により、類似事故の発生の未然防止に努める取組の継続が必要
- 近年頻発している台風等に起因する大規模風水害に対応するため、建築物における浸水対策等の強化や設計者等に対する建築物の構造に関する風水害対策の普及啓発等を実施することが必要



● 迅速かつ適切な情報収集及び分析の実施 (P32第3章3(1)②)

- ・迅速に事故原因の分析や再発防止措置の指導等を行うため、国、都内特定行政庁、工事施工者、消防及び労働基準監督署等との情報連絡体制を確保

● 事故発生時における報告制度の周知徹底 (P32第3章3(1)③)

- ・報告制度をホームページに掲載し、周知するとともに、確認済証の交付時や建築工事施工計画報告書提出時等に、事故発生時の連絡を求めるリーフレット等を配布

● 建築物の浸水対策・強風対策 (P35第3章3(2)①・③)

- ・建築基準法に基づく特例許可により、住宅等において浸水リスクの低い一定の高さ以上の地上階への電気室の設置を誘導
- ・屋根瓦の緊結方法の強化等を行う国告示改正（令和4年1月1日施行）の内容について、関係機関、関係団体等と連携し、設計者等に対し周知

4 建築分野におけるDXに係る推進

- 建築物の安全性を確保する上で重要な建築確認、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が必要
- 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ことが必要



● 建築行政手続のデジタル化 (P43第3章4(1))

- ・行政運営の効率化と都民サービスの向上を図り、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

①建築確認等

- ・建築確認等電子申請システムの機能改善と周知

②定期報告

- ・定期報告の電子申請システムの構築及び全般運用開始

● 建築行政におけるBIMの活用促進 (P45第3章4(2))

- ・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

推進すべき施策の概要

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おり、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、規制が合理化されたことを踏まえ、東京都建築安全条例を改正
- バリアフリー法等の法改正や社会情勢等の変化に対応するため、都民への周知や普及啓発が必要

● 円滑な用途変更等に向けた継続的な取組 (P49第3章5(1)①)

- ・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号建築物となる建築物の大規模の修繕・大規模の模様替については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、建築確認を適確に実施
- ・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

● 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(P51第3章5(2)①)

- ・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るよう、都の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の情報を周知

● こどもたちを起点とした普及啓発(P51第3章5(2)④)

- ・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こ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、こどもたちを起点とした都民全体への普及啓発を実施