

平成23年度

# 建築指導課の事業概要

武蔵野市都市整備部  
建築指導課

# 目 次

## I 概 況

1. 武蔵野市の状況	2
(1) 位置	
(2) 面積	
(3) 地勢	
(4) 人口	
(5) 世帯数	
(6) 都市計画	
2. 建築指導課発足の背景・経緯とその後の推移	4
3. 組織及び事務分掌	9
(1) 建築指導課の組織	
(2) 建築指導課事務分掌	
4. 予算状況	10

## II 業務のあらまし

1. 建築物の確認・許可・認定等	11
2. 中間検査	13
3. 完了検査	15
4. 長期優良住宅の認定	16
5. 特殊建築物等の定期調査報告	
(1) 特殊建築物等の定期調査報告	
(2) 建築設備・昇降機の定期検査報告	
6. 建築紛争の調整	18
7. 建築審査会への諮問等	19
(1) 武蔵野市建築審査会	
(2) 公開による意見の聴取	
8. 違反建築物の取締り	20
9. 建築相談	
10. 雑居ビル等の合同査察	21
11. 建築物応急危険度判定協議会の開催	
12. 耐震改修マーク表示制度	22
13. 特定建築物の省エネルギー措置の届出	
14. 道路位置の指定	23
15. 狭あい道路整備	
16. 建設リサイクル法に基づく届出書の受付	24
17. 敷地面積の最低限度制限	
* 参考資料	26
(1) 確認申請フロー	
(2) 確認申請の要否	
(3) 事前協議	
(4) 用語の定義	
* 指定確認検査機関一覧表	29

# I 概況

## 1. 武蔵野市の状況

### (1) 位置

東京都特別区の西部に接し、新宿（都庁）より約12kmの西方、東経139度34分10秒、北緯35度42分53秒（市役所）の地点に位置する。

### (2) 面積

面積 10.73km<sup>2</sup>

### (3) 地勢

標高 50m～65m（市役所56.98m）

広がり 東西 6.4km

南北 3.1km

地形 総体的に平坦

地質 □-△質（火山灰質）土壌

（2011市勢統計より）

### (4) 人口

136,043人

### (5) 世帯数

70,903世帯

（住民基本台帳～平成24年 4月 1日現在）

## (6) 都市計画

(単位：ha)

用途地域			高度地区				防火地域		
種類	面積	比率	第一種	第二種	第三種	指定なし	防火地域	準防火	指定なし
第一種低層住居専用地域	551.5	51.4%	551.5	—	—	—	—	121.0	430.5
第二種低層住居専用地域	1.7	0.2%	1.7	—	—	—	—	1.7	—
第一種中高層住居専用地域	220.5	20.5%	1.6	218.9	—	—	—	220.5	—
第二種中高層住居専用地域	33.7	3.1%	—	33.7	—	—	—	33.7	—
第一種住居地域	91.2	8.5%	—	91.2	—	—	—	91.2	—
第二種住居地域	4.3	0.4%	—	4.3	—	—	—	4.3	—
近隣商業地域	77.9	7.3%	—	48.5	29.4	—	—	77.9	—
商業地域	57.3	5.3%	—	—	—	57.3	57.3	—	—
準工業地域	14.8	1.4%	—	14.8	—	—	—	14.8	—
準工業地域・特別工業地区	20.1	1.9%	—	20.1	—	—	—	20.1	—
計	1,073.0	100.0%	554.8	431.5	29.4	57.3	57.3	585.2	430.5

用途地域種別	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	敷地面積の最低限度 (㎡)	高度地区	防火地域
第一種低層住居専用地域	30~40	50~80	120	第1種高度地区	指定なし
	50	100	100		準防火地域
第一種低層住居専用地域	50	150	100	第1種高度地区	準防火地域
第二種低層住居専用地域	50	100	100	第1種高度地区	準防火地域
第一種中高層住居専用地域	60	200	100	第1・2種高度地区	準防火地域
第二種中高層住居専用地域	60	200	100	第2種高度地区	準防火地域
第一種住居地域	60	200	100	第2種高度地区	準防火地域
第二種住居地域	60	200	100	第2種高度地区	準防火地域
近隣商業地域	80	200	—	第2・3種高度地区	準防火地域
	80	300	—	第2種高度地区	
近隣商業地域	80	300	—	第3種高度地区	準防火地域
商業地域	80	400~700	—	指定なし	防火地域
準工業地域	60	200	—	第2種高度地区	準防火地域
準工業地域・特別工業地区	60	200	—	第2種高度地区	準防火地域

## 2. 建築指導課発足の背景・経緯とその後の推移

昭和46年10月	<p>◇無秩序な宅地開発の防止、中高層建築による地域住民への被害の排除等を目的として、全国に先がけて『宅地開発等に関する指導要綱』を制定 その後、同要綱に関連した訴訟が多発</p> <div data-bbox="705 293 1516 414" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>47年▽八王子市、特定行政庁に 48年▽町田市、限定特定行政庁に 49年▽町田市、特定行政庁に</p> </div>
昭和52年12月	<p>◇マンション等関連の建築紛争を契機に、建築主事制度導入について庁内で検討</p> <div data-bbox="705 497 1516 1335" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>55年▽東京都財政再建委員会最終答申 …基礎的自治体の事務として処理するのが望ましいものは区市町村に移管すべきである。… ▽第4回都市町村検討委員会 都、建築確認事務の移管を提示 ▽第5回都市町村検討委員会 「市町村の考え方」を提示 …権限の委譲については、新しい時代にふさわしい都市づくりに役立つよう本来の行政事務再配分問題として、財政措置を含めた本格的検討を行うべきである… ▽第6回都市町村検討委員会 「市町村の考え方」を提示 …建築確認事務の委譲については、都と市町村との機能分担の明確化、行政事務の再配分について協議することになれば、その際の検討事項の一つと考えるべきである… 56年▽市長会役員会は、各市への個別折衝をしないようにとの口頭の申入れ</p> </div>
昭和58年10月	<p>◇風俗産業等の過度の集積により地域環境の悪化が顕在化したため、「近鉄裏」問題に端を発する環境浄化対策の一環として『環境浄化に関する条例』『旅館レンタルルーム規制条例』を制定</p>
昭和61年 3月	<p>◇市が59年に調査委託した日本弁護士連合会が、『生活環境権保護の制度化に関する武蔵野市委託調査研究報告書』を提出 報告書の中の多様な提言の一つに建築主事制度の導入が上がる</p>
昭和62年 3月	<p>◇庁内プロジェクトチーム「生活環境権保護の制度化に関する武蔵野市委託調査研究報告書検討会」が検討結果を報告 …規制と取締り目的だけの建築主事導入は疑問だが、総合的まちづくりの方針、具体的施策、推進体制等の条件整備が整えば、財政支出に見合う効果が期待できるので、建築指導行政を導入すべきである…</p> <div data-bbox="705 1854 1516 1937" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>63年▽62年度都総務局行政監察室の一般考査 …積極的に事務移管の推進をはかるべきである…</p> </div>
平成元年	<p>◇『第二期長期計画 第二次調整計画』を策定 …建築主事の導入の是非を検討する。現在は東京都に依存しているこの事務を市で負担するための行政コストは非常に大きく、その効果の見極めも困難である。したが</p>

	<p>って慎重な検討が必要であるが、”生活核都市”もしくはアメニティ都市づくりにとって、建築確認事務を担当することは、大きな意義を有しており、前向きに検討する…</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>元年▽臨時行政改革推進審議会の『国と地方の関係等に関する答申』で、国・地方の機能分担等見直しの改革方策の一つとして、「建築確認事務を委譲する市町村の拡大の促進を図る」べき。</p> <p>▽『国と地方の関係等に関する改革推進要綱』の閣議決定…建築確認事務を委譲する市町村の拡大の促進を図る…</p> <p>2年▽都が、市長会事務局に市長会に対する移管交渉再開についての意向打診</p> <p>3年▽3.3.30建設省住指発第 129号『建築確認事務を委譲する市町村の拡大の促進について』</p> <p>…市町村の規模、行財政能力等を考慮しつつ、建築主事の設置方を指導するとともに、当該市町村から建築主事の設置について相談を受けたときには、積極的に対応する…</p> <p>▽都は、調布市、府中市に意向を打診</p> <p>4年▽都は、市への移管を促進するためには財政的・人的支援策が必要不可欠との判断から、方策を検討し、『市への建築行政事務移管についての基本的考え方』を策定。これを提示しながら、人口15万人以上の市と折衝を開始</p> </div>
<p>平成5年</p>	<p>◇『第三期基本構想・長期計画』を策定</p> <p>…建築主事を導入し、現在は都に属している建築確認事務を行う。このための人員および予算上のコストは大きいですが、住宅政策を軸とするまちづくりの必要性が高まったので、実施する…</p> <p>4月 ◇企画課に〔建築主事設置調査担当〕（課長相当職1名）を設置</p> <p>5月 ◇建築行政のあり方、体制、費用等を調査検討するため、『建築行政導入調査検討委員会』発足</p>
<p>平成6年</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <p>6年▽都は、折衝を踏まえ、市長会に改めて事務移管の要請</p> </div> <p>4月 ◇都市開発部に〔建築主事設置準備担当〕（課長相当職1名）を設置</p> <p>6月 ◇理事者協議にて8年度導入の方向性を出す</p> <p>◇東京都に支援要請と事前協議を開始</p> <p>◇庁内体制整備等のため、『建築指導行政連絡協議会』を発足。</p> <p>7月 ◇建築指導部門を都市開発部の一角に配置するため、『建築主事導入に伴う4階レイアウト検討委員会』を発足</p> <p>8月 ◇準備室設置・事務移管に向けた本格的な準備、調査検討、都との事前協議のため、〔建築主事設置準備担当〕を2名（課長相当職1名＋課長補佐1名）とし、開発指導課に設置</p>
<p>平成7年</p>	<p>1月 ◇『武蔵野市住宅マスタープラン』を策定</p> <p>…優良な民間賃貸住宅の誘導や、良好な住宅地環境の保全など、まちづくりと一体となった、きめの細かな住宅施策を推進するためには、建築主事の導入が不可欠である…</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center;"> <p>1月17日 阪神淡路大震災、発生</p> </div> <p>2月 ◇庁舎4階、西棟1階のレイアウト変更</p> <p>◇都より派遣職員2名の内示</p> <p>◇8年度事務移管に向け建築指導準備室を設置するとの公式表明（主管者会議、予算定例記者会見、建設委員会報告、施政方針、市報）</p> <p>4月 ◇都市開発部に〔建築指導準備室〕を設置。都派遣職員2名を受入れ（市職員11名＋都派遣職員2名）</p> <p>◇事務移管の個別具体的準備を開始</p> <p>◇都への市職員（5名）の前期実務派遣研修を開始</p>

		7年▽府中市、調布市、特定行政庁に
平成8年	5月	◇8年度の円滑な事務移管に向け、『3市連絡調整会』を発足
	6月	◇総合的まちづくりを展開するため、事前協議等のルールを明確にするよう『建築行政導入に伴う関連施策等連絡協議会』を設置
	9月	◇移管事務の分担を検討するため、『都市開発部内3課調整会』を開催
	10月	◇市職員（4名）の後期実務派遣研修を開始
	11月	◇第4回市議会定例会に2条例案を上程、建築主事設置予定の行政報告
	2月	◇課内及び関連課レイアウトの整備 ◇武蔵野市と都知事、「建築主事設置に関する協定書」を締結（2.20） ◇建築主事設置の告示（2.21）及び知事への通知（2.22） ◇市と都で意見交換会 ◇建築審査会委員、調停委員の選定
	3月	◇都指導事務所にて市職員による確認審査開始 ◇関係規則（制定、一部改正）、告示等の起案 ◇広報（市報特集号、市内関係団体説明会等） ◇建築基準行政事務の円滑な執行のため、『庁内連絡調整会』を開催 ◇都から移管事務文書の引継ぎ
	4月	◇武蔵野市は建築主事を設置し、特定行政庁に 建築指導課発足式。市長、第1号確認申請書を受理 建築基準行政開始関連の告示 [建築指導準備室]を[建築指導課]に改称。都派遣職員1名を受入れ (市職員10名+都派遣職員3名+都OB嘱託職員2名+市臨時・嘱託職員1名)
		8年▽武蔵野市、三鷹市、日野市、特定行政庁に
平成9年	4月	◇「武蔵野市建築計画に関する事前調整要綱」制定（4月1日施行） ◇「違反建築物に関する監察事務取扱要領」制定（4月1日施行） ◇「武蔵野市狭あい道路拡幅整備要綱」制定（4月1日施行） ◇建設大臣に建築主事設置の報告 ◇建築指導課に2名増員 (市職員12名+都派遣職員3名+都OB嘱託職員2名)
平成10年	11月	◇「武蔵野市緑化に関する指導要綱」（11月1日施行）
	4月	◇東京都派遣職員1名に減。建築主事は武蔵野市に移籍 (市職員14名+都派遣職員1名+都OB嘱託職員1名)
平成11年	4月	◇都市開発部に住宅対策室設置 ◇東京都派遣職員解消、嘱託職員を除いてすべて市職員となる (市職員15名+都OB嘱託職員1名)
	5月	◇東京都市長会の付属機関として東京都市建築行政課長会発足 ◇法改正により確認検査業務の民間開放実施 ◇指定確認検査機関制度施行 ◇武蔵野市手数料規則一部改正 ◇武蔵野市建築基準法施行細則一部改正
平成12年	7月	◇改正基準法（7条の3）に基づく中間検査実施の告示（8月1日施行）
	3月	◇武蔵野市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則の一部改正 ◇武蔵野市建築物の耐震改修の促進に関する法律施行細則の制定
	4月	◇武蔵野市建築基準法施行細則一部改正 ◇武蔵野市建築基準法に基づく公開による意見の聴取に関する規則一部改正 ◇武蔵野市手数料規則の廃止と武蔵野市手数料条例の一部改正
	7月	◇東京都建築物安全安心実施計画に基づき、完了検査率の向上を図るため、東京都の特定行政庁としてはじめて市内の全金融機関(37本支店)に対し、融資条件に検査済証の添付を求める

	<p>要請を市長名で行い、要請文書を持って各店舗に説明とお願いに廻った。これを契機に東京都をはじめ都内各市区においても金融機関に対する働きかけを行う行政庁が出始め、本市の対応が実施計画に新たな動きを与えることになった。</p>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13年 ▽立川市、特定行政庁に</div>
平成14年 4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇組織改正により、都市整備部建築指導課となる。嘱託1名増員 (市職員15名、嘱託職員2名)</li> <li>◇道路位置指定業務が建築指導課へ移管される</li> <li>◇道路種別図(平成14年版)の作成</li> <li>◇武蔵野市建築審査会条例施行規則の一部改正</li> <li>◇武蔵野市建築基準法施行細則の一部改正</li> </ul>
6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例施行規則の一部改正</li> <li>◇武蔵野市建築基準法施行細則の規定による建築工事施工計画報告書又は完了検査申請書若しくは中間検査申請書の添付書類様式の改定</li> </ul>
平成14年 12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市都市計画審議会において、市内全域を建築基準法第52条第7項の適用除外区域とすることが決定される</li> </ul>
平成15年 1月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市手数料徴収条例の一部改正</li> </ul>
4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇建築確認システム導入(5年計画)</li> <li>◇審査係1名嘱託化(市職員14名、嘱託職員3名)</li> <li>◇省エネルギー法の特定建築物の届出制度開始</li> </ul>
6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇建築基準法一部改正</li> </ul>
12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市建築基準法施行細則の一部改正</li> </ul>
平成16年 5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇中間検査の告示(継続、8月1日施行)</li> </ul>
6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇建築基準法一部改正</li> <li>◇武蔵野市の用途地域等の見直しと住居系用途地域における敷地面積の最低限度導入を実施</li> </ul>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10月23日 新潟県中越地震発生</div>
平成17年 4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市手数料徴収条例の一部改正(一斉見直し)</li> </ul>
9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市手数料徴収条例の一部改正(法改正に伴う特例容積率の限度の指定等手数料を制定)</li> </ul>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">11月 構造計算書偽装問題発覚</div>
平成18年 4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇建設リサイクル法に係る事務をまちづくり推進課より移管される</li> <li>◇建築審査会事務局をまちづくり推進課に移管</li> </ul>
6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇建築基準法一部改正</li> </ul>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6月3日 S社製エレベーターの不具合発覚</div>
平成19年 5月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇中間検査の告示(一部改正、6月20日施行)</li> </ul>
6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市総合設計許可要綱施行</li> <li>◇審査・検査の厳格化を主眼とし、構造計算適合性判定制度導入を含む改正建築基準法の施行</li> <li>◇武蔵野市手数料徴収条例の一部改正(構造計算適合性判定制度導入)</li> </ul>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">7月16日 新潟県中越沖地震発生</div>
平成20年 4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市手数料徴収条例の一部改正(計画通知手数料導入)</li> <li>◇管理係1名減員。建築確認担当課長を配置 (市職員14名、嘱託職員3名)</li> </ul>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4月 ▽国分寺市、特定行政庁に</div>
	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6月 岩手・宮城内陸地震発生</div>
平成21年 4月	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇武蔵野市まちづくり条例施行</li> <li>◇武蔵野市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例及び同条例施行規則一部改正</li> </ul>



		◇武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱
		◇武蔵野市手数料徴収条例の一部改正（一斉見直し。その他諸証明手数料改正）
	6月	◇武蔵野市手数料徴収条例の一部改正（長期優良住宅計画等申請手数料制定）
		◇長期優良住宅計画等の認定制度開始
平成21年	12月	◇武蔵野市建築基準法施行細則の一部改正
平成22年	4月	◇道路種別図（平成22年版）の作成
	5月	◇中間検査の告示（一部改正、6月20日施行）
	10月	◇武蔵野市建築確認等台帳記載事項証明書交付要綱施行
		◇武蔵野市長期優良住宅建築等計画台帳記載事項証明書交付要綱施行
平成23年	3月	◇武蔵野市道路位置指定図の閲覧等に関する要綱施行
		3月11日 東日本大震災、発生
	4月	◇武蔵野市耐震改修マーク表示制度運営要領施行
平成24年	4月	◇東日本大震災被災地支援業務で構造設備係長を岩手県大槌町へ派遣（半年間）

### 3. 組織及び事務分掌

#### (1) 建築指導課の組織

平成24年4月1日現在

課長1 担当課長1 (建築主事)	管理係	課長補佐1 (事務)	主事1 (事務)	嘱託2 (事務)	
	監察係	課長補佐1 (建築)	主任1 (建築)	主事1 (建築)	
	審査係	係長1 (建築)	課長補佐・主査1 (建築)	主事2 (建築)	嘱託1 (建築)
	構造設備係	係長1 (建築)	主査2 (電気)(建築)	主事1 (建築)	

#### (2) 建築指導課事務分掌

##### 管理係

- 1 建築確認等申請の受付、通知等に関すること。
- 2 建築計画概要書の閲覧等に関すること。
- 3 建築基準法に基づく公聴会等に関すること。
- 4 建築に係る統計等に関すること。
- 5 建築確認等の証明に関すること。
- 6 住宅金融支援機構等からの受託業務の受付及び報告に関すること。
- 7 中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関すること。
- 8 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律に基づく届出の受理に関すること。
- 9 課内の庶務に関すること。

##### 監察係

違反建築物の是正等に関すること。

##### 審査係

- 1 建築確認申請書等の審査に関すること（他の係に属するものを除く）。
- 2 建築物等の検査に関すること（他の係に属するものを除く）。
- 3 建築基準法及び関係法令に基づく許可、認定、指定等に関すること（他の課に属するものを除く）。
- 4 住宅金融支援機構等からの受託業務の設計審査及び現場審査に関すること。
- 5 道路位置指定に関すること。
- 6 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律のうち建築に関すること。

##### 構造設備係

- 1 建築確認申請書等の構造審査及び設備審査に関すること。
- 2 建築構造、建築設備及び工作物の検査に関すること。
- 3 建築物の仮使用に関すること。
- 4 特殊建築物、建築設備等の定期報告に係る指導に関すること。
- 5 建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく計画認定、指導等に関すること。
- 6 応急危険度判定員の体制整備に関すること。
- 7 長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定等に関すること。
- 8 エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく届出書の受理及び定期報告等に関すること。

#### 4. 予算状況

< 歳 入 >

(円)

区 分	件 名	平成22年度決算額	平成23年度決算見込み額
道 路 手 数 料	道路位置指定証明手数料	534,600	512,100
建 築 指 導 手 数 料	確 認 申 請 等 手 数 料	5,150,700	5,681,500
	許 可 等 申 請 手 数 料	4,486,900	4,328,000
	確 認 等 証 明 手 数 料	291,000	283,200
	長 期 優 良 住 宅 認 定 申 請 手 数 料	894,000	674,100
都 市 計 画 費 委 託 金	建 築 動 態 統 計 調 査 事 務 委 託 金	53,600	53,600
	建 築 物 実 態 調 査 事 務 委 託 金	79,800	79,800
	建 築 基 準 法 関 係 特 例 条 例 事 務 委 託 金	234,842	158,606
住 宅 金 融 支 援 機 構 受 託 事 業 収 入	住 宅 金 融 支 援 機 構 業 務 受 託 金	0	0
弁 償 金	違 反 建 築 物 行 政 代 執 行 費 徴 収 金	0	0

< 歳 出 >

(円)

区 分	平成22年度決算額	平成23年度決算見込み額
建 築 指 導 費	6,408,519	22,565,376

※建築審査会の運営経費を含む。ただし、平成18年度より建築審査会に関する事務は、まちづくり推進課が担当。  
 ※23年度から、建築指導業務に係る嘱託職員の人件費予算を、人事課から建築指導課へ移管したため、歳出額が増加した。

## II 業務のあらまし

### 1. 建築物の確認・許可・認定等

建築物や建築設備、工作物の建築等にあたっては、建築計画を示した申請書を提出して、建築基準法等関係法規に基づく審査を受けなければなりません。建築指導課では、建築基準法及びその他建築関係法規に基づく確認、許可、認定及び承認の事務を行うと同時に、建築計画に関する相談や工事現場における危害防止、違反建築物の取締り、建築紛争の指導、調整等を行っています。

平成10年6月の建築基準法改正（平成11年5月施行）により「指定確認検査機関」や「中間検査」の制度が創設されました。この指定確認検査機関制度の導入により、今までで行政機関だけで行っていた確認検査事務が民間の機関でも行えるようになり、現在では、市全体の確認件数の8割前後が指定確認検査機関で扱ったものです。しかし、その反面、指定確認検査機関等からの相談・照会への対応や各種証明等発行等の窓口業務が近年では急増しています。

本市建築指導課で扱った建築確認、許可等の申請件数、及び指定確認検査機関扱いの確認申請件数等は、表1から表5のとおりです。

表1-1 確認申請等取扱件数（市受付分：建築物分類別） (件)

種別	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
<b>確認申請件数</b>	<b>153</b>	<b>184</b>	<b>179</b>	<b>109</b>	<b>90</b>
建築物	130	168	164	87	82
法6条1項1号	20	33	25	8	14
法6条1項2号	9	11	12	7	4
法6条1項3号	19	32	28	13	12
法6条1項4号	82	92	99	59	52
建築設備	20	15	14	20	7
工作物	3	1	1	2	1
<b>確認済証交付件数</b>	<b>135</b>	<b>159</b>	<b>160</b>	<b>111</b>	<b>91</b>
建築物	110	143	145	89	84
法6条1項1号	11	24	21	11	14
法6条1項2号	10	9	12	6	5
法6条1項3号	29	27	19	14	12
法6条1項4号	60	83	93	58	53
建築設備	22	15	14	20	6
工作物	3	1	1	2	1
<b>計画通知申請件数</b>	<b>12</b>	<b>22</b>	<b>13</b>	<b>17</b>	<b>11</b>
建築物	9	17	3	9	10
法6条1項1号	4	7	0	4	2
法6条1項2号	0	0	0	0	0
法6条1項3号	2	1	1	1	4
法6条1項4号	3	9	2	4	4
建築設備	3	5	10	6	1
工作物	0	0	0	2	0
<b>適合通知交付件数</b>	<b>10</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>11</b>
建築物	7	16	8	8	8
法6条1項1号	1	6	3	2	5
法6条1項2号	0	0	0	0	0
法6条1項3号	3	1	1	1	1
法6条1項4号	3	9	4	5	2
建築設備	3	5	10	6	1
工作物	0	0	0	0	2

表1-2 建築物の確認申請等件数（市受付分：構造別）

確認申請

(件)

構造別	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
木造	93	112	119	64	60
鉄骨鉄筋コンクリート造	0	3	1	0	1
鉄筋コンクリート造	21	29	22	7	9
鉄骨造	13	21	22	15	12
コンクリートブロック造	1	2	0	0	0
その他	2	1	0	1	0
合計	130	168	164	87	82

計画通知

(件)

構造別	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
木造	1	2	0	0	0
鉄骨鉄筋コンクリート造	0	1	0	1	1
鉄筋コンクリート造	3	4	1	1	2
鉄骨造	5	9	1	6	7
コンクリートブロック造	0	0	0	0	0
その他	0	1	1	1	0
合計	9	17	3	9	10

表1-3 許可・認定等取扱件数

(件)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	許可等申請受付件数	許可等件数	許可等申請受付件数	許可等件数	許可等申請受付件数	許可等件数	許可等申請受付件数	許可等件数	許可等申請受付件数	許可等件数
仮使用承認	10(2)	12(2)	4	4	5(1)	5(1)	5	5	4	4
43条許可	12	11	13	14	8	9	10	11	5	5
道路内許可	1	0	3(1)	3(1)	1	1	6	6	6	6
用途許可	1(1)	1(1)	3(3)	3(3)	0	0	1	1	1	1
容積率許可	2	2	0	0	1	1	1	1	0	0
日影許可	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
仮設許可	25(2)	21(2)	22(2)	19(2)	21(1)	23(1)	22	22	20	20
一団地認定	2	1	2(1)	1(1)	1	1	2	2	0	0
都計法53条	12	10	14	16	29	27	29	29	21	19

※（ ）は計画通知に係るもので内数

※許可・認定等は市のみで扱います。

表1-4 指定確認検査機関の確認申請等取扱件数

(件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
確認申請件数	392	352	423	424	407
確認済証交付件数	359	322	414	424	397

表1-5 市内総確認申請件数と市受付分の割合

(件) (%)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
市内総確認申請件数	545	536	602	533	497
市受付分の割合	28.1%	34.3%	29.7%	20.5%	18.1%

## 2. 中間検査

平成11年5月の建築基準法改正により、中間検査の制度が導入されました。一定の規模、構造に該当する建築物の新築、増築又は改築をする場合は、中間検査を受ける必要があります。

中間検査対象建築物や中間検査を受ける工程は、同法に定めるほか告示で定められます。以下のうち(2)の特定工程②は、平成22年5月19日に告示された内容となります。

### (1) 中間検査対象建築物\*

- ① 階数が3以上の共同住宅（改正建築基準法第7条の3 第1項第1号）
- ② 地階を除く階数が3以上の建築物（武蔵野市告示第60号）

### (2) 中間検査を受ける工程（指定特定工程）

次の工事が完了した時期に中間検査申請をし、検査を受けます。

建築物の構造	特定工程①	特定工程② (延べ面積1万㎡超)
鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造その他これに類する構造	1階の鉄骨その他の構造部材の建て方工事	基礎の配筋工事 (逆打ち工法の場合は、床の配筋工事)
鉄筋コンクリート造その他これに類する構造	2階の床及びこれを支持するはりの配筋工事 (配筋工事を現場で行わないものは、2階のはり及び床版の取付工事)	
木造	屋根工事	
その他の構造	2階の床工事	

なお、中間検査合格証の交付を受けた後でなければ、次の工事（後続工程）に着手することはできません。

建築物の構造	後続工程①	後続工程② (延べ面積1万㎡超)
鉄骨造その他これに類する構造	2階の床版の取付工事又は型枠工事その他これに類する工事	基礎の配筋をコンクリート等で覆う工事 (逆打ち工法の場合は、床の配筋をコンクリート等で覆う工事)
鉄骨鉄筋コンクリート造その他これに類する構造	柱又ははりの配筋工事	
鉄筋コンクリート造その他これに類する構造	2階の床及びこれを支持するはりのコンクリート打込み工事（当該工事を現場で行わないものは、2階の柱又は壁の取付工事）	
木造	壁の外装工事又は内装工事	
その他の構造	2階の柱又は壁の取付工事	

\*適用の除外 法第68条の20に規定する認証型式部材等である建築物又は法第85条の規定の適用を受ける建築物については適用していない。

表2-1 各年度の中間検査対象建築物の確認件数と中間検査合格証交付件数

武蔵野市受付分

(件)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	木3	3階 500㎡	木3	3階 500㎡	木3	3階 以上	木3	3階 以上	木3	3階 以上
	計		計		計		計		計	
中間検査対象 建築物確認件数	6	3	9	3	7	10	3	7	2	9
	9		12		17		10		11	
中間検査申請件数	6	3	9	3	7	9	3	3	2	4
	9		12		16		6		6	
中間検査合格証 交付件数	6	3	9	3	7	9	3	3	2	4
	9		12		16		6		6	

指定確認検査機関受付分

(件)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	木3	3階 500㎡	木3	3階 500㎡	木3	3階 以上	木3	3階 以上	木3	3階 以上
	計		計		計		計		計	
中間検査対象 建築物確認件数	15	20	10	12	21	28	43	51	38	34
	35		22		49		94		72	
中間検査申請件数	15	19	10	11	20	27	33	39	16	11
	34		21		47		72		27	
中間検査合格証 交付件数	15	19	10	11	20	27	33	39	16	10
	34		21		47		72		26	

\* 木3は、木造3階建て。3階500㎡は、3階以上かつ500㎡超

\* 中間検査合格証交付件数調査（都調査報告による）調査日：H24.3.31

### 3. 完了検査

工事が完了した場合、建築基準法第7条の規定に基づき、同法第6条第1項の規定並びに、これに基づく命令及び条例の規定に適合しているかどうかを検査しています。

表3-1 武蔵野市の検査済証の交付件数及び交付率 (件) (%)

区分	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		
	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	
	検査済証交付率		検査済証交付率		検査済証交付率		検査済証交付率		検査済証交付率		
建築物 (法第6 条第1項 及び第 18条第 2項)	1号	12	10	20	17	15	15	4	4	5	4
		83.33%		85.00%		100.00%		100.00%		80.00%	
	2号	8	6	9	6	9	6	3	2	1	1
		75.00%		66.67%		66.67%		66.67%		100.00%	
	3号	14	9	27	22	21	17	8	8	2	2
		64.29%		81.48%		80.95%		100.00%		100.00%	
	4号	66	46	86	70	83	69	46	45	25	19
		69.70%		81.40%		83.13%		97.83%		76.00%	
1号～4号の計		100	71	142	115	128	107	61	59	33	26
		71.00%		80.99%		83.59%		96.72%		78.79%	
建築設備・昇降		22	22	20	20	24	24	26	26	7	7
		100.00%		100.00%		100.00%		100.00%		100.00%	
工作物		3	3	1	1	1	1	4	2	1	0
		100.00%		100.00%		100.00%		50.00%		0.00%	
合計		125	96	163	136	153	132	91	87	41	33
		76.80%		83.44%		86.27%		95.60%		80.49%	

表3-2 指定確認検査機関の検査済証の交付件数及び交付率 (件) (%)

区分	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		
	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	工事完了 件数	検査済証 交付件数	
	検査済証交付率		検査済証交付率		検査済証交付率		検査済証交付率		検査済証交付率		
建築物 (法第6 条第1項 及び第 18条第 2項)	1号	46	44	44	41	40	40	32	30	15	11
		95.65%		93.18%		100.00%		93.75%		73.33%	
	2号	15	13	12	12	22	22	29	29	14	14
		86.67%		100.00%		100.00%		100.00%		100.00%	
	3号	78	68	84	77	87	87	70	69	61	57
		87.18%		91.67%		100.00%		98.57%		93.44%	
	4号	154	143	139	131	200	199	192	188	111	101
		92.86%		94.24%		99.50%		97.92%		90.99%	
1号～4号の計		293	268	279	261	349	348	323	316	201	183
		91.47%		93.55%		99.71%		97.83%		91.04%	
建築設備・昇降		45	42	37	37	52	52	29	28	35	27
		93.33%		100.00%		100.00%		96.55%		77.14%	
工作物		4	3	8	7	4	2	0	0	7	7
		75.00%		87.50%		50.00%		-		100.00%	
合計		342	313	324	305	405	402	352	344	243	217
		91.52%		94.14%		99.26%		97.73%		89.30%	

検査済証交付率調査（都調査報告による）調査日：H24.3.31

表5と6は、市及び民間機関で各年度内に受け付けた確認申請について、以下の条件に基づき、調査日現在までに交付された検査済証交付件数を工事完了（見込み）件数で除し、検査済証交付率を算出したものです。

- ①申請種別は「用途変更」を除くすべて（新築、増築、大規模修繕、大規模模様替）
- ②仮設建築物の確認申請も含む
- ③取下げ・取止めとなった物件は除く
- ④計画変更があった場合はまとめて1件とする



## 4. 長期優良住宅の認定

平成21年6月4日に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、良質な住宅を建築し、長期にわたり良好な状態で使用することにより、住生活の向上及び環境への負荷の低減を図ることを目的として、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性の性能を有し、かつ、一定の住戸面積があり、維持保全計画を策定した住宅計画に対して、「長期優良住宅建築等計画」の認定を行っています。

表4-1 長期優良住宅建築等計画の認定件数 (件)

	平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	一戸建て住宅	共同住宅等	一戸建て住宅	共同住宅等	一戸建て住宅	共同住宅等
認定申請	54	0	120	0	91	0
変更認定申請	8	0	7	0	9	0
認定通知	54	0	112	0	98	0
変更認定通知	8	0	7	0	9	0

\* 変更認定申請（通知）には、承継に係る承認申請（通知）を含みます。

## 5. 特殊建築物等の定期調査報告

### (1) 特殊建築物の定期調査報告

不特定多数の人が利用する特殊建築物等は、構造・防火・避難施設等の不備や欠陥により大きな災害を招くおそれがあるため、平素の維持管理が重要です。

そのため、建築基準法第12条第1項の規定に基づき、「武蔵野市建築基準法施行細則」で定める定期報告を要する特殊建築物等（別表）の所有者または管理者は、定期的に有資格者にその現状を調査させ、その結果を報告するよう義務付けられています。この報告制度により建築物の維持保全の状態を把握し、事故を未然に防止するための適切な指導を行っています。

### (2) 建築設備・昇降機の定期検査報告

中高層建築物等には、建築設備・昇降機を設けることが不可欠であり、故障が発生した際には多くの人や物に被害を与えることが予想されます。

そのため、建築基準法第12条第3項の規定に基づき、「武蔵野市建築基準法施行細則」で定める定期報告を要する建築設備と昇降機（別表）の所有者または管理者は、定期的に有資格者にその現状を検査させ、その結果を報告するよう義務付けられています。この報告制度により建築設備・昇降機の維持保全の状態を把握し、事故を未然に防止するための適切な指導を行っています。

別表 特殊建築物等・建築設備・昇降機等定期報告対象一欄表 (平成24年3月末現在)

		用 途	規 模 又 は 階	報 告 時 期
特	①	劇場、映画館又は演芸場	A > 200㎡ 又は 主階が1階にないもので A > 100㎡	毎年の11月1日から翌年の1月31日まで  (毎年報告)
		観覧場(屋外観覧席のものを除く)、公会堂又は集会場	F ≥ 3階 又は A > 200㎡ (平家建て、かつ、客席及び集会室の床面積の合計が400㎡未満の集会場を除く)	
		旅館又はホテル	F ≥ 3階 かつ A > 2000㎡	
		百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗	F ≥ 3階 かつ A > 3000㎡	
		地下街	A > 1500㎡	
殊	②	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限り)又は児童福祉施設等	F ≥ 3階 又は A > 300㎡ (平家建て、かつ、床面積の合計が500㎡未満のものを除く)	平成25年の5月1日から10月31日まで  (3年ごとの報告)
		旅館又はホテル(用途コード13のものを除く)		
		学校又は体育館		
		博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場	F ≥ 3階 又は A > 2000㎡	
		下宿、共同住宅又は寄宿舎の用途とこの表(用途コード34を除く)に掲げられている用途の複合建築物	F ≥ 5階 かつ A > 1000㎡	
築	③	百貨店、マーケット、勝馬投票券発売所、場外車券売場又は物品販売業を営む店舗 (用途コード14のものを除く)	F ≥ 3階 又は A > 500㎡	平成26年の5月1日から10月31日まで  (3年ごとの報告)
		展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店又は飲食店	<u>F ≥ 地階若しくは3階</u> <u>又は A &gt; 500㎡</u>	
		複合用途建築物 (用途コード28及び34のものを除く)	F ≥ 3階 又は A > 500㎡	
		事務所その他これに類するもの	A > 1000㎡ (F ≥ 5階 かつ 延べ面積 > 2000㎡の建築物のうち、F ≥ 3階の階にあるものに限る)	
		④	下宿、共同住宅又は寄宿舎	
建築設備	換気設備(自然換気設備を除く)		上記の特殊建築物等に設けるもの	毎年報告  (前年の報告日の翌日から起算して1年を経過する日まで)
	排煙設備(排煙機又は送風機を有するもの)			
	非常用の照明装置			
	給水又は排水の配管設備(給水タンク等を設けるもの)			
昇降機等	エレベーター(労働安全衛生法の性能検査を受けているものを除く)		(遊戯施設等は、6ヶ月ごとに報告)	
	エスカレーター			
	小荷物専用昇降機(テーブルタイプを除く)			
	遊戯施設等(乗用エレベーター、エスカレーターで観光用のものを含む)			

(注意)

- 1 F ≥ 3階、F ≥ 5階、F ≥ 地階若しくは3階とは、3階以上の階、5階以上の階又は地階でそれぞれ、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるものいう。
- 2 Aは、その用途に供する部分の床面積の合計。
- 3 共同住宅の住戸内は、特殊建築物等及び建築設備の調査・検査対象外。
- 4 報告対象の換気設備は、火気使用室、無窓居室又は集会場等の居室に設けられた機械換気設備のみ対象。
- 5 昇降機のうち、一戸建て、長屋又は共同住宅の住戸内に設けられたホームエレベーター等は報告対象外。

表5-1 特殊建築物等定期報告件数

(件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
①の用途（毎年報告）	21	19	22	21	21
②の用途（3年ごとの報告）	156	5	0	170	2
③の用途（3年ごとの報告）	0	73	0	0	94
④の用途（3年ごとの報告）	35	22	132	35	22
計	212	119	154	226	139

表5-2 建築設備定期報告件数

(件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
換気設備	141	133	165	170	186
排煙設備	49	41	46	48	55
非常用照明設備	306	299	359	371	393
給排水設備	306	285	337	342	363
計	802	758	907	931	997
建築物数	331	320	382	393	418

表5-3 昇降機等定期報告件数

(件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
エレベーター	1,328	1,298	1,380	1,365	1,389
エスカレーター	219	250	252	229	238
小荷物専用昇降機	28	28	31	27	30
遊戯施設	10	10	10	10	10
計	1,585	1,586	1,673	1,631	1,667

## 6. 建築紛争の調整

本市では、平成8年の事務移管と同時に、「武蔵野市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」を施行し、「武蔵野市宅地開発等に関する指導要綱」（平成9年4月1日全部改正）とあわせ、計画的なまちづくりや良好な住環境の促進に加え、中高層建築物の建築に係る紛争を未然に防止し調整を行うため、建築計画の事前協議、事前公開及び「あっせん」、「調停」等の紛争調整を行ってきました。

平成21年4月より、「武蔵野市まちづくり条例」と「武蔵野市中高層建築物の建築に係る紛争の調整に関する条例」が施行されました。これにより、紛争の予防に関する事務をまちづくり推進課が、紛争の調整に関する事務を建築指導課が担当することとなりました。

表6-1 中高層建築物の標識設置届と建築紛争取扱件数

(件)

内 容	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
標識設置届受理	37	25	—	—	—
紛争取扱件数	1	0	0	0	0
あっせん件数	1	0	0	0	0
あっせん回数	3	0	0	0	0
調停件数	0	0	0	0	0

\* 中高層建築物の標識設置届に関する事務は、平成21年度からまちづくり推進課へ移管されました。

## 7. 建築審査会への諮問等

### (1) 武蔵野市建築審査会

建築審査会は、建築基準行政の公平な運営を図るために建築基準法第78条第1項の規定に基づき、市長の付属機関として設置されています。委員は、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生又は行政に関して優れた経験と知識を有する者から5名が任命され、審査会の運営を行います。審査会は、建築物の許可に対する同意のほか、特定行政庁や建築主事の処分に不服がある場合に提起する審査請求に対する裁決、市長の諮問事項の調査・審議を行います。

表7-1 武蔵野市建築審査会開催及び案件数 (回) (件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	
開催回数	10	11	10	7	8	
同意案件	18	20	11	20	13	
審査 請求	受理	1	1	1	0	0
	裁決	1	0	1	0	0

#### 同意案件の内容 (平成23年度)

- ①接道義務緩和 (法第43条第1項ただし書) 5件
- ②道路内の建築制限の許可 (法第44条第1項ただし書) 6件
- ③延べ面積制限 超過建築物 (法第52条第14項) 0件
- ④用途制限の緩和 (法第48条第3項ただし書) 1件
- ⑤日影規制の許可 (法第56条第1項ただし書) 1件

### (2) 公開による意見の聴取

市長が用途規制等に係る建築許可をする場合には、建築基準法の規定により、あらかじめ利害関係者の出席を求め、公開による意見の聴取を行わなければならないとされています。

表7-2 公開による意見の聴取開催及び取扱件数 (回) (件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
開催回数	2	2	0	1	1
取扱件数	3	3	0	1	1

#### 案件の内容 (平成23年度)

- 用途地域制限の許可 (法第48条第3項ただし書) 1件  
「警視庁武蔵野合同庁舎 (仮称) への用途変更」

## 8. 違反建築物の取締り

「違反建築物の早期発見・早期是正」をめざし、積極的に市内全域をパトロールして取締りを行っています。

確認済証が交付されたものは現地で申請図書と照合し、計画変更等の有無、違反のおそれの有無を調査しています。確認申請無届のものには直ちに是正するよう指導します。

また、確認申請の必要ない建築工事であっても建築基準法を始めとした関係規定に抵触していないか等を現地で調査しています。

取締り業務が東京都から市に移管されたことで、違反建築物の摘発件数は都で行っていた時より多くなっています。通報のあるなしにかかわらず、それまで見逃されていた違反建築物についても是正指導が行えるようになってきました。違反建築物の取締り実績および違反建築物の状況は、表12、表13のとおりです。

表8-1 違反建築物取締り事務取扱件数

(件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
問合せ・相談件数	120	67	117	322	236
現場実査件数	1,745	1,730	1,897	3,305	3,956
違反指導件数	33	24	17	427	660
是正処理件数	30	22	21	33	67

\*平成22年度から、集計方法を延べ件数に変更しました。

表8-2 違反建築物内容別件数

(件)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
違反内容	無確認	12	17	15	18	44
	不接道	4	4	3	1	5
	道路内制限	6	1	5	5	8
	建ぺい率違反	6	10	8	13	19
	容積率違反	5	7	4	12	17
	高度地区斜線	1	3	3	2	1
	その他	38	33	26	20	28

## 9. 建築相談

窓口での相談の主なものは、設計者や不動産業者等による建築基準法の道路に関する事、建築基準法等の条文の解釈や、市民による近隣の建築物の概要などの建築計画に関する事、違反建築に関する事などです。特に、東京都で建築確認事務をおこなっていたときよりも、市民が自宅の建築計画や、近隣の建築物の件で訪れる機会が増えています。これは、確認事務が市に移管されたことで、行政と市民との距離が物理的、心理的に近くなったことによるものと思われます。

表9-1 窓口取扱件数

(件)

内 容	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
台帳記載事項証明書	837	789	801	970	945
位置指定図の写し	1,588	1,511	1,387	1,784	1,707
建築計画概要書の写し	2,953	2,782	2,839	3,154	3,626
相談対応	1,655	1,612	1,660	1,810	2,098

表9-2 相談対応内訳

(件)

内 容	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
道 路 関 係	904	761	736	949	997
建 築 計 画	545	646	657	614	885
違 反 関 係	5	4	4	16	13
そ の 他	201	201	263	231	203
計	1,655	1,612	1,660	1,810	2,098

## 10. 雑居ビル等の合同査察

平成13年に新宿区歌舞伎町の雑居ビルで火災が発生し、避難経路となる階段室に多量の物品が放置されていたことにより、44名の尊い命が犠牲となりました。また、平成21年11月の杉並区高円寺南の雑居ビル火災でも死傷者16名の犠牲がありました。吉祥寺駅周辺などの繁華街でも雑居ビルが多数存在しており、火災等が発生した場合、類似の被害が心配されます。

このような状況を踏まえ建築指導課では、平成14年に警察署・保健所・消防署と連携するため「武蔵野市建築物安全対策連絡協議会」を組織し、相互の連絡調整を行うとともに、被害の未然防止を目的として合同で以下の査察を行っています。

### (1) 駅周辺繁華街消防合同特別査察

平成15年より「武蔵野市生活安全計画」に基づき、雑居ビル等を対象に、年2回（繁華街が混雑する時期の直前）、消防署と合同で査察を行っています。

この査察は、生活安全計画の重点目標とされる建物の避難路確保について、階段や通路などの避難施設に重点を置き点検しています。

表10-1 駅周辺繁華街消防合同特別査察の棟数 (棟)

査察時期	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
	6月	12月	6月	11月	6月	11月	6月	11月	6月	11月
棟数	135	89	60	100	58	119	60	78	54	100

### (2) 営業許可に合わせた合同査察

風営法（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律）に基づく警察署の風俗営業許可や食品衛生法に基づく保健所の飲食店営業許可の機会に、当該店舗の防火や避難路の安全性について、消防署等と合同で査察を行っています。

表10-2 風営法および食品衛生法の営業許可に合せた合同査察の件数 (件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
(1)風営法の営業許可	13	5	14	19	23
(2)食品衛生法の営業許可	41	14	17	21	25
上記(1)と(2)の両方	9	7	5	11	13

## 11. 建築物応急危険度判定協議会の開催

震災時に防災ボランティアを活用した被災建築物の応急危険度判定を円滑に行うため、市内在住在勤の判定員を対象とした協議会を組織し、年に1回、定期的に講習会や訓練を実施しています。

表11-1 応急危険度判定講習会参加者数と協議会登録者数 (人)

内 容	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
参加者数	42	35	42	26	27
登録者数	176	180	180	172	184

## 12. 耐震改修マーク表示制度

「建築物の耐震改修の促進に関する法律（耐震改修促進法）」による耐震改修計画認定を取得して耐震改修工事を行った建物等を顕彰する制度として、平成23年4月から「武蔵野市耐震改修マーク表示制度」を行っています。

表12-1 耐震改修マーク交付実績

交付年月日	建築物の名称	所在地	建築物所有者	建築物用途
平成23年7月25日	開発公社F & FビルA棟	吉祥寺本町1-8-16	(財)武蔵野市開発公社	物販・飲食店舗等
平成23年7月25日	開発公社F & FビルB棟	吉祥寺本町1-11-5	(財)武蔵野市開発公社	物販・飲食店舗
平成23年7月28日	吉祥寺スバルビル	吉祥寺南町1-6-1	スバル興業株式会社	店舗・事務所
平成23年8月29日	日本生命武蔵野ビル	中町1-16-10	日本生命相互会社	事務所
平成23年9月28日	吉祥寺フロムイーストビル	吉祥寺本町1-19-1	ヒューリック株式会社	物販・飲食店舗

## 13. 特定建築物の省エネルギー措置の届出

「エネルギーの使用の合理化に関する法律」により、建築物の床面積300㎡以上の新築・増改築・修繕・模様替えや、設備の改修等を対象に、建築主は外壁・窓等の熱損失防止や建築設備のエネルギーの効率的利用など、省エネの措置を行うこととされており、この届出やその後3年ごとの定期報告の受付を行っています。

(平成22年4月から同法の改正施行により、床面積300㎡以上の新築や増改築が届出対象となりました。床面積2,000㎡以上の建築物を第一種特定建築物といい、床面積300㎡以上2,000㎡未満の建築物を第二種特定建築物といいます。)

### 省エネの措置の対象建築物

対象建築物	省エネの措置の対象となる工事面積や設備交換				
	新築	増築	改築	修繕・模様替え（外気に接する屋根・壁・床）	共用設備の改修
第一種特定建築物	全て	2,000㎡以上	2,000㎡以上又は 延べ面積の過半 屋根・壁・床の面積の過半		①空調機、熱源、ポンプ ②換気送風機 ③照明 ④給湯機、熱源、配管の過半の交換など ⑤2以上の昇降機の交換
第二種特定建築物	全て（*1）	300㎡以上かつ延べ面積の過半		—	—

（\*1）住宅事業建築主による一戸建ての住宅を除く

表13-1 省エネの措置の届出棟数

（棟）

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
第一種特定建築物	12	12	8	24	15
第二種特定建築物	—	—	—	20	30

## 14. 道路位置の指定

市街化区域内における500㎡以上の開発行為については知事の許可が必要となりますが、これに満たない規模の宅地開発では、特定行政庁から「位置の指定」を受けた「道」（建築基準法第42条第1項第5号の道路）に2m以上接することにより建築することが可能となります。

しかしながら、いわゆる「ミニ開発」を助長するおそれがあるため、開発許可との整合性をもたせつつ秩序ある市街地の形成を図るよう努めています。

表14-1 道路位置指定件数

(件)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
処分 件数		6	8	4	6	5
処分内容	指定 件数	2	2	1	4	1
	延長 (m)	12.01	38.32	7.32	72.18	71.37
	開発面積 (㎡)	418.63	541.26	32.97	337.71	360.42
	変更 件数	0	0	0	0	0
	廃止 件数	4	6	3	3	4

\*平成22年度は1つの申請で一部指定及び一部廃止をしたものがあったため、処分件数と内容の合計が一致しません

## 15. 狭あい道路整備

(都市整備部道路課)

建築物の敷地は、建築基準法第42条に規定される幅員4m以上の道路に接しなければなりません。市内にはその規定に満たない道路（狭あい道路）が散在しているため、「武蔵野市狭あい道路拡幅整備要綱」（平成8年4月1日）に基づき、法第42条2項道路、位置指定道路（法第42条1項5号）等の整備を進めています。確認申請時に前面道路が狭あいである場合は、要綱による協議をし、現地調査を行っています。

表15-1 狭あい道路整備実績

(件) (m)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
協議受付件数	187	152	232	213	229
延長 (m)	2540.25	2137.21	2859.32	3264.85	3078.41
整備実績件数	147	135	193	156	196
延長 (m)	1968.53	1721.49	2487.32	2413.53	2617.03



## 16. 建設リサイクル法に基づく届出書の受付

特定建設資材を用いた建築物等の解体工事、特定建設資材を使用する新築工事等で一定規模以上の工事（対象建設工事）は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」により、特定建設資材廃棄物を基準に従って工事現場で分別・解体等し、再資源化等することが義務付けられており、特定行政庁への工事着手前の届出が必要になります。

※特定建設資材・・・コンクリート、コンクリート及び鉄から成る建設資材、木材、アスファルト・コンクリート

表16-1 建設リサイクル法届出件数 (件)

工事種別	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
建築物の解体	281	248	244	244	257
建築物の新築・増築	51	40	46	34	31
建築物以外の解体・新築	124(96)	118(98)	127(94)	128(90)	144(100)
合計	456	406	417	406	432

※（ ）は通知分で内数

※都、建設リサイクル法実績報告による

## 17. 敷地面積の最低限度制限（法第53条の2）

敷地面積の最低限度規制は、ゆとりのある住環境の保護・形成を図る観点から、敷地の無秩序な細分化を防止することを目的として、新たに建築物の敷地を分割する際の敷地面積を制限するものです。

敷地の細分化を防ぐことで、日照、通風、防災などの環境悪化を防止し、市街地の良好な環境の保全を図ることができます。

武蔵野都市計画用途地域の変更(平成16年6月24日東京都決定)後、住居系用途地域（第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種・第二種住居地域）を対象に建築物の敷地面積は、当該最低限度（100㎡もしくは120㎡）以上でなければなりません。

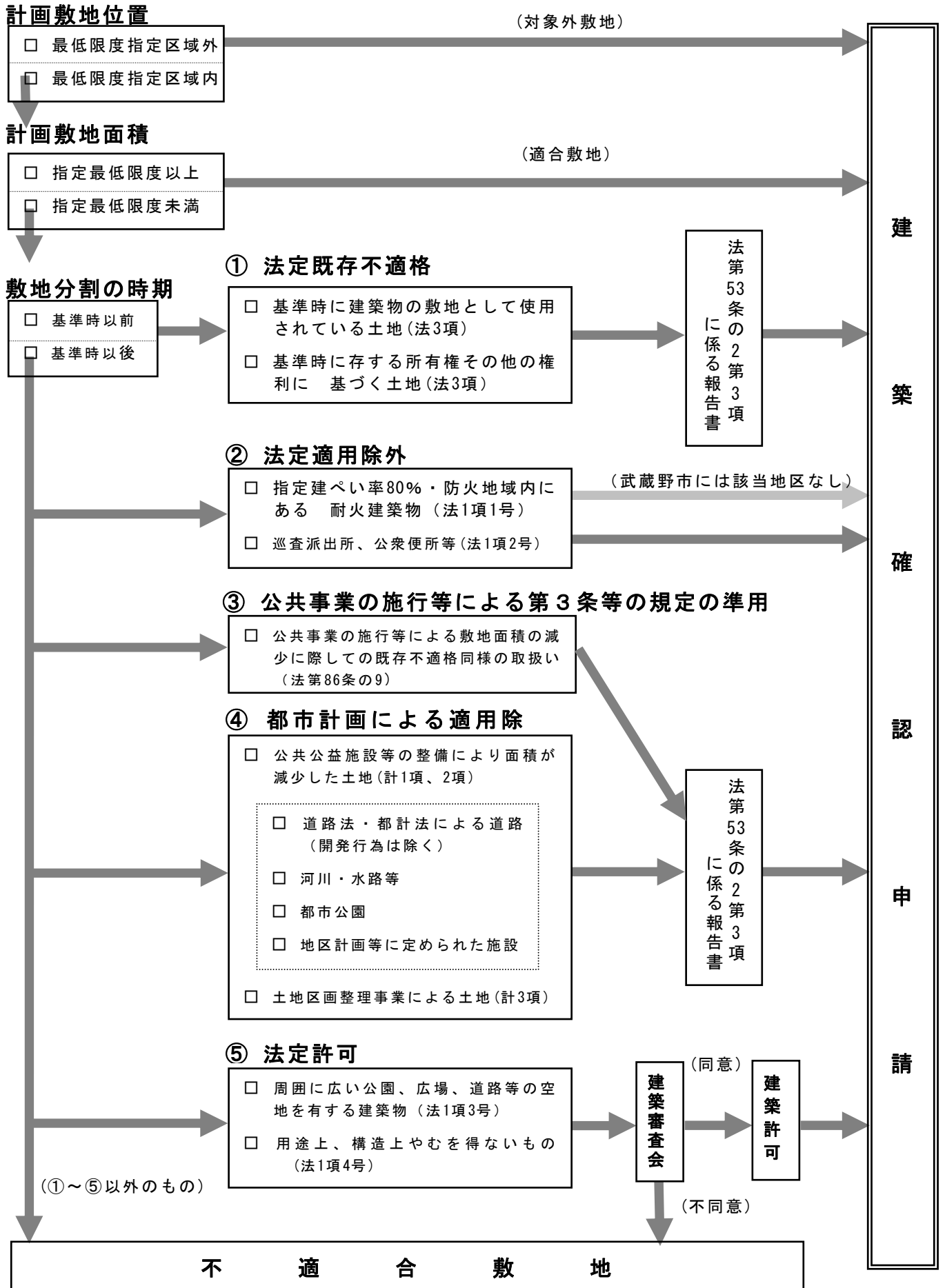
表17-1 最低敷地規制対象件数 (件)

法第53条の2	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
1項1号	市内該当なし	市内該当なし	市内該当なし	市内該当なし	市内該当なし
1項2号	0	0	0	0	0
1項3号（許可）	0	0	0	0	0
1項4号（許可）	0	0	0	0	0
3項	38 (21)	29 (15)	41 (27)	37 (23)	28 (23)
小計	38	29	41	37	28
都市計画図書による除外	0	0	0	0	0
合計	38	29	41	37	28

（ ）は指定確認検査機関扱いで内数

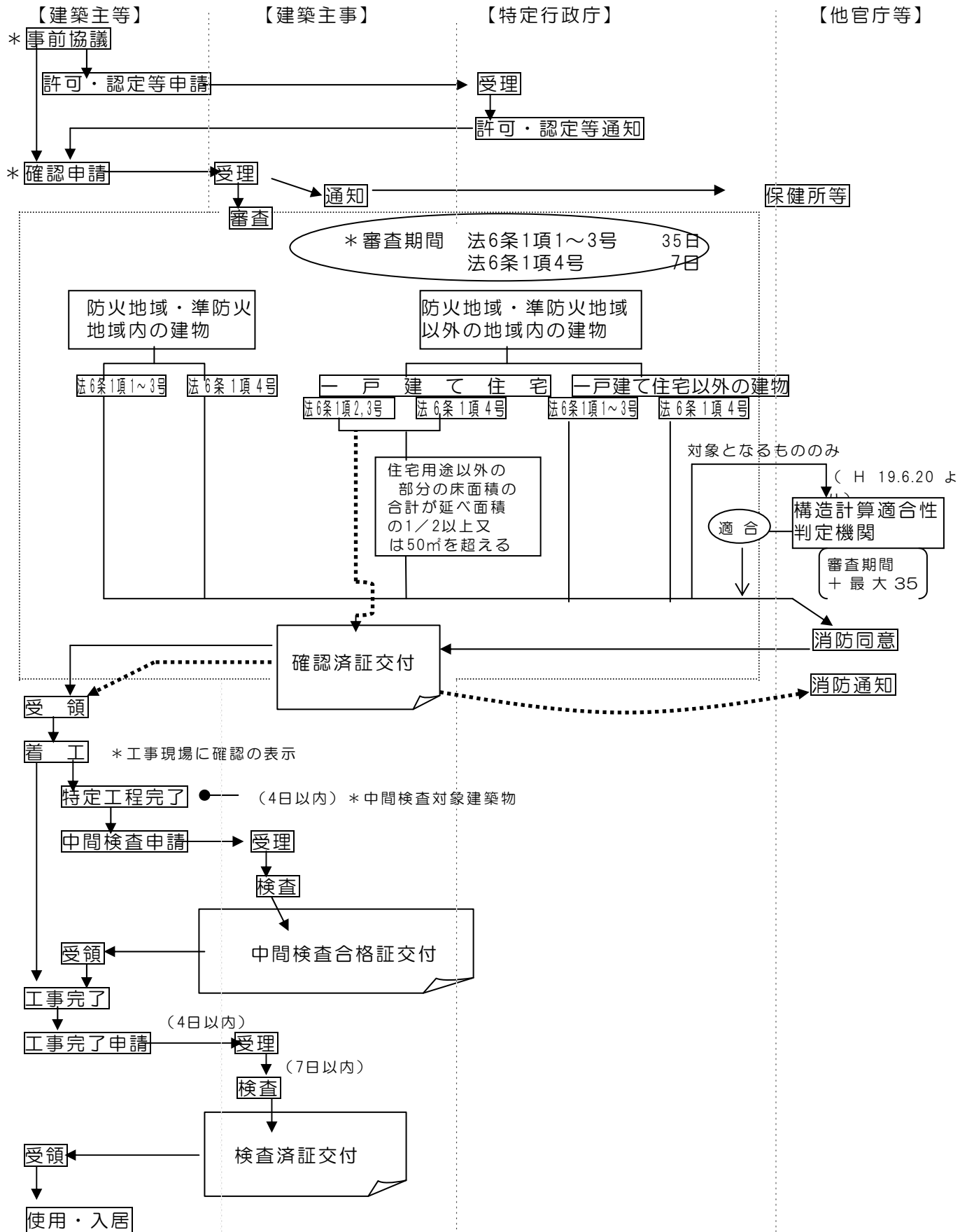
# 敷地面積の最低限度規制の審査フロー

※ 法 ー 建築基準法



\* 参考資料

(1) 確認申請フロー



(2) 確認申請の要否

法第6条第1項	1号	2号	3号	4号
	特殊建築物 床面積 > 100㎡	木造 階数 ≥ 3 延べ面積 > 500㎡ 高さ > 13m 軒の高さ > 9m	木造以外 階数 ≥ 2 延べ面積 > 200㎡	1～3号以外
建築（新築・増築・改築・移転）	要	要	要	注
増築（増築後が当該規模）	要	要	要	—
大規模の修繕	要	要	要	否
大規模の模様替	要	要	要	否

注. 防火地域・準防火地域外で増築・改築・移転部分の床面積の合計が10㎡以下は不要

(3) 事前協議

(1) 【武蔵野市まちづくり条例】による届出が必要な建築物 [まちづくり推進課]

- ① 中高層建築物（高さ10mを超える等。下表の通り）
- ② 特定集合住宅（15戸以上）
- ③ 集客施設（500㎡以上）
- ④ その他の開発事業（開発行為、駐車場、墓地）

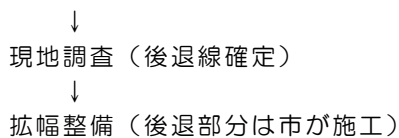
\* 基本計画の届出 → 標識の設置 → 近隣説明など → 協議申請 → 各課協議 → 協議終了

用途地域	第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域 近隣商業地域・商業地域・準工業地域	第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域
規模 (中高層建築物)	高さ > 10m	軒の高さ > 7m 地下を除く階数 ≥ 3

(2) 【武蔵野市狭あい道路拡幅整備要綱】による申請が必要な建築物 [道路課]  
前面道路が次のいずれかに該当する場合

- ア. 法第42条第2項道路（現況幅員4mに満たない既存道路）
- イ. 法第42条第1項第5号道路（指定幅員に満たない位置指定道路）
- ウ. 東京都建築安全条例第2条（角敷地の建築制限を受ける隅切り部分）

\* 狭あい道路拡幅整備協議書を提出



(3) 【武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱】によりその他事前調整を要するもの

- ア. 【武蔵野市雨水流出抑制施設設置要綱】 [都市整備部下水道課]  
雨水流出抑制施設
- イ. 【武蔵野市みどりの保護育成と緑化推進に関する条例】 [都市整備部緑化環境センター]  
【武蔵野市緑化に関する指導要綱】  
敷地内緑化
- ウ. 建築物の敷地が市の管理する道路に接する場合 [都市整備部道路課]  
道路の区域及び境界  
道路の維持管理
- エ. 【武蔵野市狭あい道路拡幅整備要綱】 [都市整備部道路課]  
狭あい道路の拡幅整備
- オ. 建築物の敷地が市の区画道路に接する場合 [都市整備部まちづくり推進課]  
区画道路整備 [都市整備部吉祥寺まちづくり事務所]  
[都市整備部武蔵境開発事務所]

力. [文化財保護法] 埋蔵文化財包蔵地域内の建築物	[都市整備部道路課] [教育部生涯学習スポーツ課]
キ. [武蔵野市自転車等の適正利用及び放置防止に関する条例] 自転車駐車場の整備	[都市整備部交通対策課]
ク. [武蔵野市生活安全条例] 安全なまちづくり	[防災安全部安全対策課]
ケ. [都民の健康と安全を確保する環境に関する条例] 工場等の認可	[環境生活部環境政策課]
コ. [東京都屋外広告物条例] 屋外広告物の許可	[環境生活部環境政策課]
サ. [武蔵野市環境基本条例] 環境保全	[環境生活部環境政策課]
シ. [東京都福祉のまちづくり条例] 福祉のまちづくり	[健康福祉部生活福祉課]
ス. [建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律] 建設リサイクル法の届出	[都市整備部建築指導課]

(4) 用語の定義・・・『建築基準法第2条』より

(1) 建築物

土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設をいい、建築設備を含むものとする。

(2) 特殊建築物

学校（専修学校及び各種学校を含む。）、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場その他これらに類する用途に供する建築物をいう。

\* 建築基準法による建築物の分類

法第6条第1項1号	別表に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの
法第6条第1項2号	木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの
法第6条第1項3号	木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの
法第6条第1項4号	前各号に掲げる建築物を除くもの

別表

建築基準法	政 令
(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの	
(2) 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎その他これらに類するもので政令で定めるもの	児童福祉施設、助産所、*身体障害者更生援護施設、精神障害者社会復帰施設、*保護施設、婦人保護施設、知的障害者援護施設、老人福祉施設、有料老人ホーム、又は母子保健施設（*一部制限有）
(3) 学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場又はスポーツの練習場
(4) 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの	公衆浴場、待合、料理店、飲食店又は物品販売業を営む店舗（床面積が10㎡以内のものを除く。）
(5) 倉庫その他これらに類するもので政令で定めるもの	
(6) 自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの	映画スタジオ又はテレビスタジオ

武蔵野市において確認・検査業務を行う  
指定確認検査機関一覧

平成24年6月末日現在

1	(財)東京都防災・建築まちづくりセンター 〒150-8503 渋谷区渋谷2-17-5 シオノギ渋谷ビル	電話03-5466-7871
2	(財)日本建築センター 〒101-8986 千代田区神田錦町1-9 東京天理ビル2～4F	電話03-5283-0461
3	(財)日本建築設備・昇降機センター 〒105-0003 港区西新橋1-15-5 内幸町ケイズビル	電話03-3591-2004
4	日本イーアールアイ(株) 〒107-0052 港区赤坂8-10-24 住友不動産赤坂ビル3F	電話03-5775-2401
5	(財)住宅金融普及協会 〒112-0014 文京区関口1-24-2 関口町ビル	電話03-3260-7395
6	(株)東日本住宅評価センター 〒230-0051 横浜市鶴見区鶴見中央4-33-5	電話045-503-3820
7	SBIアーキテクオリティ(株) 〒102-0073 千代田区九段北1-8-10 住友不動産九段ビル9F	電話03-5214-0416
8	(株)東京建築検査機構 〒103-0004 中央区東日本橋1-1-4 東日本橋M-1ビル	電話03-5825-7550
9	ハウスプラス確認検査(株) 〒108-0014 港区芝5-33-7 徳栄ビル本館4F	電話03-5962-3830
10	(株)住宅性能評価センター 〒160-0022 新宿区新宿2-3-11 御苑前311ビル5F	電話03-5367-8730
11	ビューローベリタスジャパン(株) 〒101-0062 千代田区神田駿河台2-8 瀬川ビル7F	電話03-5577-8382
12	ユーイック(株)都市居住評価センター 〒105-0001 港区虎ノ門1-1-21 新虎ノ門実業会館6F	電話03-3504-2384
13	(財)ベターリビング 〒102-0071 千代田区富士見2-14-36 FUJIMI WEST	電話03-5211-0680
14	(株)ビルディングナビゲーション確認評価機構 〒170-0005 豊島区南大塚3-34-4 ニューヴァリー2F, 4F	電話03-5960-3410
15	富士建築センター(株) 〒215-0004 川崎市麻生区万福寺1-1-1 新百合ヶ丘シティビルディング3F	電話044-959-6786
16	ユーディーアイ確認検査(株) 〒277-0011 千葉県柏市東上町8-25 常盤ビル1F	電話04-7166-5222
17	イーハウス建築センター(株) 〒101-0021 千代田区外神田3-2-14 今井ビル2F	電話03-5294-2621～3
18	(社)日本住宅性能評価機 〒151-0053 渋谷区代々木1-60-5 南新ビル新館403	電話03-5358-8580
19	(株)国際確認検査センター 〒104-0028 中央区八重洲2-4-6 鈴木ビル	電話03-5200-7118
20	日本建築検査協会(株) 〒103-0027 中央区日本橋3-13-11 油脂工業会館ビル7F	電話03-6202-3277
21	(株)グッド・アイズ建築検査機構 〒169-0073 新宿区百人町2-16-15 (M・Yビル2F)	電話03-3362-0475
22	日本確認センター(株) 〒273-0026 船橋市山野町135番地2 福栄ビル3F	電話047-410-1266
23	(株)J建築検査センター 〒103-0028 中央区八重洲1-6-2 八重洲一丁目ビル5F	電話03-5202-7577
24	(株)高良GUT 〒162-0845 新宿区市谷本村町3-18 エムズビル8F	電話03-5980-8473 03-5980-8474
25	多摩確認検査株式会社 〒202-0021 西東京市東伏見1-17-25	電話042-426-8339
26	アウェイ建築評価ネット株式会社 〒162-0824 新宿区揚場町2-16 第2東文堂ビル2F	電話03-6457-5541
27	(株)ジェイ・イー・サポート 〒101-0044 千代田区鍛冶町2-3-3 神田中央通ビル2F	電話03-3254-7788
28	(株)確認サービス 〒160-0022 新宿区新宿1-6-10 コスモス御苑ビル7F	電話03-5369-8641
29	日本建物評価機構(株) 〒110-0014 台東区北上野1-8-3 三木ビル8F	電話03-5380-2816
30	神奈川建築確認検査機関 〒252-0303 相模原市南区相模大野7-8-10	電話042-701-3935
31	(財)さいたま住宅検査センター 〒330-0064 さいたま市浦和区岸町7-12-3	電話048-621-5111

※ 住所及び電話番号については、本社又は本部のものを掲載しています。

平成23年度版  
建築指導課の事業概要

平成24年8月

武蔵野市都市整備部建築指導課

〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28

電話 0422-60-1874

FAX 0422-51-9250

E-mail [SEC-KENTIKUSIDOU@city.musashino.lg.jp](mailto:SEC-KENTIKUSIDOU@city.musashino.lg.jp)