

建 築 指 導 課

1 建築審査会 予算科目（款・項・目） 40・05・15 [決算書281ページ]

建築基準法（以下「法」という。）に基づく同意，審査請求に対する裁決及び特定行政庁の諮問に応じた重要事項の調査審議を行うもの

- (1) 審査会の名称 調布市建築審査会
 委員構成 学識経験者（5人） 男3人，女2人
- (2) 開催回数 10回

回	開催日	案件数 (件)	内容
第277回	令和3年4月21日	1	審査請求について（※）
第278回	令和3年5月19日	2	法第43条第2項第2号許可
		1	審査請求について（※）
第279回	令和3年6月16日	3	法第43条第2項第2号許可
第280回	令和3年7月21日	1	法第43条第2項第2号許可
第281回	令和3年8月18日	1	法第48条第1項ただし書き許可
第282回	令和3年9月15日	3	法第43条第2項第2号許可
第283回	令和3年10月20日	1	法第48条第1項ただし書き許可
		1	法第43条第2項第2号許可
第284回	令和3年11月17日	2	法第43条第2項第2号許可
第285回	令和3年12月15日	1	法第55条第3項第2号許可
		1	法第56条の2第1項ただし書き許可
		1	法第48条第1項ただし書き許可
		2	法第43条第2項第2号許可
第286回	令和4年2月16日	2	法第43条第2項第2号許可

※ 第274回審査会からの継続案件

2 建築指導管理 予算科目（款・項・目） 40・05・15 [決算書281～283ページ]

法に基づく建築確認申請等の指導，受理，審査，許可，違反建築物の取締り等の業務を通じて，建築物が安全かつ衛生的であることを目指し，都市計画に整合する住みよい街づくりや健全な生活環境の維持及び向上に資することを目的とするもの

- (1) 中高層建築物の標識設置届と建築紛争取扱件数

標識設置届	区分	あっせん件数 (件)	調停件数 (件)	調布市建築紛争調停委員会開催回数 (回)
8件	継続	0	0	0
	新規	0	0	0
	計	0	0	0

(2) 調布市建築紛争調停委員会

市長の意見の求めに応じ、必要な調査審議を行い、意見を述べるとともに、市長の諮問に応じ、紛争の予防と調整に関する重要事項について調査審議するもの

委員構成 学識経験者（3人） 男2人，女1人

(3) 定期調査・検査の報告件数

区分		特定建築物	防火設備	昇降機等	その他の建築設備	
法第12条第1項又は第3項	令和3年度対象件数A(件)	490	517	1,834	1,516	
	報告件数	件数B(件)	391	331	1,809	1,320
		割合B/A(%)	79.8	64.0	98.6	87.1

(4) 調布市福祉のまちづくり条例に基づく届出 (単位：件)

届出	整備基準(遵守基準)適合	
	整備基準(努力基準)適合・適合証交付	
20	14	0

(5) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）に基づく届出等 (単位：件)

届出	適合判定	性能向上計画認定	表示認定
41	0	2	0

(6) 違反建築物等の取扱い

ア 違反建築物等取扱件数

違反摘発件数(件)	是正件数(件)	陳情延べ件数(件)	現場実査延べ件数(件)	除却床面積(m ²)
0	0	126	2,756	0

イ 違反建築物の内訳 (単位：件)

区分	違反件数
確認申請手続（法第6条）	0
構造耐力（法第20条・法第36条）	0
耐火構造（法第27条・法第36条）	0
敷地と道路（法第43条）	0
用途地域（法第48条）	0
容積率（法第52条）	0
建蔽率（法第53条）	0
高さ・斜線制限（法第56条・法第56条の2・法第58条）	0
その他（都安全条例を含む。）	0
計	0

(7) 確認申請等件数

(単位：件)

種別		総数	法第6条 第1項第 1号	法第6条 第1項第 2号	法第6条 第1項第 3号	法第6条 第1項第 4号	建築設備	工作物
法第 6 ・ 7 条 関 係	確認申請受付	15	3	0	0	8	0	4
	確認済証交付	13	2	0	0	9	0	2
	(うち、計画変更申請)	0	0	0	0	0	0	0
	中間検査申請	0	0	0	0	0	0	0
	中間検査合格証	0	0	0	0	0	0	0
	完了検査申請	5	0	0	0	4	0	1
	検査済証交付	5	0	0	0	4	0	1
法第 18 条 関 係	計画通知受付	12	2	0	2	4	4	0
	確認済証交付	12	2	0	2	4	4	0
	(うち、計画変更申請)	0	0	0	0	0	0	0
	中間検査申請	1	1	0	0	0	0	0
	中間検査合格証	1	1	0	0	0	0	0
	完了検査申請	9	3	0	0	4	2	0
	検査済証交付	9	3	0	0	4	2	0

ア 建築物の構造別確認申請件数（法第6条第1項第1号～第4号）

(単位：件)

区分	確認申請	計画通知
建築物の構造		
木造	7	0
鉄骨鉄筋コンクリート造	1	0
鉄筋コンクリート造	1	4
鉄骨造	2	3
コンクリートブロック造	0	0
その他	0	1
総数	11	8

イ 主な許可申請等条項別件数

(単位：件)

区分	総数	仮使用認定 (法第7条の6第1項 ・法第18条第24項)	敷地と道路 (法第43条第2項第1 号・第2号)	道路内建築 (法第44条第1項)	用途規制 (法第48条)			日影規制 (法第56条の2第1項)	仮設 (法第85条第5項)	一団地認定 (法第86条第1項)	連担建築物 (法第86条第2項)	団地認定区域内の増築の認定 (法第86条の2第1項)	
					第1項	第3項	第4項						
					第一種低層住居 専用地域	第一種中高層住居 専用地域	第二種中高層住居 専用地域						
法第6・7条関係	許可等申請受付	33	2	20	1	2	0	0	0	7	0	0	1
	許可等	29	2	16	0	2	0	0	0	8	0	0	1
	不許可等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
法第18条関係	許可等申請受付	7	1	0	0	1	0	0	1	4	0	0	0
	許可等	6	0	0	0	1	0	0	1	4	0	0	0
	不許可等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(8) 民間指定確認検査機関報告件数

(単位：件)

種別		総数	法第6条第1項第1号	法第6条第1項第2号	法第6条第1項第3号	法第6条第1項第4号	建築設備	工作物
法第6・7条関係	確認済証交付	1,082	74	73	96	775	56	8
	(うち、計画変更申請)	112	22	21	22	47	0	0
	中間検査申請	77	24	48	5	0	0	0
	中間検査合格証	74	26	47	1	0	0	0
	完了検査申請	985	59	53	59	748	59	7
検査済証交付	995	66	56	58	749	59	7	

ア 建築物の構造別報告件数 (法第6条第1項第1号～第4号)

(単位：件)

建築物の構造	確認申請
木造	782
鉄骨鉄筋コンクリート造	0
鉄筋コンクリート造	21
鉄骨造	102
コンクリートブロック造	0
その他	1
総数	906

(9) 構造計算適合性判定対象件数

対象物件の確認申請受付 1件

(10) 証明発行件数 (単位：件)

建築確認等証明	2,046
道路位置指定図の謄本の交付	1,278
建築計画概要書の謄本の交付	3,901

(11) 相談件数

建築・道路等相談 2,187件

(12) 公聴会開催回数 3回

回	開催日	案件数(件)
第1回	令和3年8月5日	1
第2回	令和3年9月30日	1
第3回	令和3年12月2日	1

(13) 道路の位置の指定等件数 (単位：件)

	法第42条第1項第4号	法第42条第1項第5号
指定	2	7
変更	0	0
取消	0	2

(14) 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)に関する届出件数

(単位：件)

届出	通知	変更
435	62	1

(15) 低炭素建築物の認定件数 (単位：件)

認定件数	一戸建ての住宅	共同住宅等	その他の建築物
107	106	1	0

(16) 長期優良住宅の認定件数 (単位：件)

認定件数	一戸建ての住宅	共同住宅等
1,064	164	900

3 建築物防災対策事業 予算科目(款・項・目) 40・05・15 [決算書283ページ]

大規模地震発生直後の被災建築物について、危険度を応急的に判定して二次災害を防止する活動や、災害が発生した場合に被害が大きくなると予想される建築物への立入調査等、災害時の被害拡大や被害の未然防止を目的とするもの

(1) 応急危険度判定制度

震災時に建築物が被災した場合、余震による建築物の倒壊や落下物等による二次災害を未然に防ぐため、建築士の資格を有する市内在住・在勤者のうち、東京都建築防災ボランティア制度により登録された判定員は危険度の判定活動を行うため、実施本部である市は体制の整備と判定員の勧誘・育成に努めている。令和3年度は登録判定員を対象に「ちょうふ判定員だより」を発行して情報提供を行うとともに、メールによる連絡訓練を実施し、実施本部と判定員の連絡体制強化を図った。

(2) 建築物の調査・査察

建築物の適正な維持管理による安全性確保、所有者や管理者等の防災意識の高揚、安全知識の普及啓発及び注意喚起等を目的として、多くの人々が利用する建築物の現地調査を実施して

いる。令和3年度は大阪市北区におけるビル火災を受け調布消防署と連携し、市内の建築物44件について合同で防災査察を実施した。

(3) 建築物の浸水対策

近年多発する豪雨による建築物の浸水被害対策として、「調布市建築物浸水予防対策に関する要綱」を制定した。令和3年10月からは調布市洪水ハザードマップの浸水想定（予想）区域で地下室を有する建築物の計画に対して、被害の予防や減災を促すべく届出を求めている。

届出件数（件）
8

4 特定空き家等対策事業 予算科目（款・項・目）40・05・15〔決算書283ページ〕

空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づく特定空き家の認定等により、市民等の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、安全かつ安心なまちづくりを目指し市内の空き家対策を推進するもの

(1) 令和3年度活動実績

令和2年度に実施した実態調査の結果、適正管理が行われていない空き家（特定空き家相当）と報告された物件195件について、優先的に対処すべき物件を明確にするため、「調布市特定空き家等の認定に関する基準」に基づき現地調査を行い、周辺環境への影響等を考慮して5つの区分に分類した。また、その判定結果を踏まえ、建物所有者等への直接訪問、適正管理を促す要請文書の送付等による個別対応を行った。なお、特定空き家相当物件の中には、相続の発生等により、法定相続人等関係者の特定に時間を要している案件も存在する。

令和3年度の空き家全般に関する苦情等相談が68件あり、主に繁茂や害虫等の生活環境に影響のある相談が多く、これら対応を環境政策課と連携して行った。また、緊急安全措置として、特定空き家相当物件の落下危険性のあった建築部材の撤去回収作業を行った。

(2) 調布市特定空き家等認定審査会

ア 概要 調布市空き家等の対策の推進に関する条例に基づき、認定に関する諮問を処理するもの

イ 委員構成 学識経験者（5人） 男3人，女2人

回	開催日	内容
第1回	令和3年11月12日	特定空き家相当物件の現地調査結果報告 空き家等現場視察