建築基準行政事務のあらまし

令和７年度

国分寺市
都市企画部建築指導課

はじめに

国分寺市は、平成 20 年度より特定行政庁となり建築指導課が発足し、令和７年度で 18 年目となります。その間、地震被害や環境問題等の社会情勢を踏まえた建築基準法等の改正が重ねられ、建築基準行政に求められる役割も日々刻々と変化しています。

特に令和４年６月 17 日に建築基準法や省エネに関する法令改正の公布があり、段階的に施行される中、例規改正等の対応を行ってまいりました。そして、令和７年４月１日に改正建築基準法及び改正建築物省エネ法の大きな改正が施行されました。

本あらましは、令和７年度における国分寺市建築指導課の業務実績の概要を分かりやすくまとめたもので、市内における建築に関する統計資料として参考にしていただけましたら幸いです。

今後もこれまでの取組を着実に継続するとともに、社会情勢を考慮しつつ、安心・安全なまちづくりを推進してまいります。

目次

１．国分寺市の概要 1
２．組織 2
３．事務分掌 3
４．確認申請等件数及び検査済証交付件数 5
５．建築物の許可、認定等 7
６．道路指定 8
７．法第 42 条第２項道路に関する後退状況 9
８．定期報告 9
９．違反建築物や保安上危険な建築物等の是正指導・助言 12
１０．建築協定の認可 13
１１．建築審査会 14
１２．公聴会 14
１３．証明発行等の件数 14
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）に基づく届出 15
１５．建築物の省エネルギー対策 15
１６．長期優良住宅建築等計画の認定 16
１７．低炭素建築物新築等計画の認定 16
１８．ブロック塀等撤去等の促進 17
１９．被災建築物応急危険度判定員の体制整備 18
２０．緊急輸送道路沿道建築物の耐震化 19
２１．各種相談・照会対応等 20
参考資料　建築指導課発足以降の経過 22

※あらましにおける法とは、特記以外は建築基準法を示します。
※令和７年度は、令和７年４月１日から令和８年３月 31 日を示します。

１．国分寺市の概要

(1)位置

東京都の中心（重心）、いわゆる東京の「へそ」に位置し、東は小金井市、南は府中市と国立市、西は立川市、北は小平市に接しています。

東経約 139 度 28 分、北緯約 35 度 42 分に位置しています。

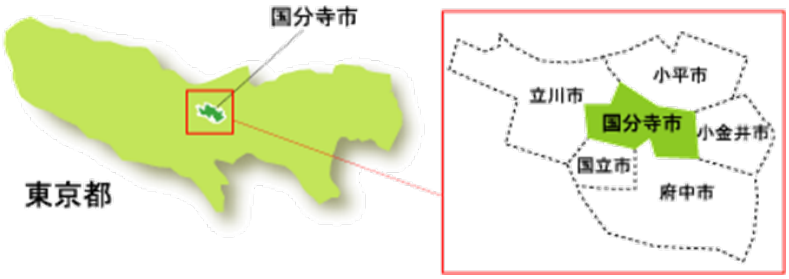


図1－1 国分寺市の位置

(2)面積

面積　11.46 ㎢、東西方向　約 5.68km、南北方向　約 3.86km

(3)人口・世帯数 （令和８年４月１日時点）

人　口　130,606 人

世帯数　65,849 世帯

(4)都市計画

昭和 14 年 12 月に立川都市計画区域として指定されました。昭和 40 年 4 月に立川都市計画区域より分かれ国分寺都市計画区域として指定されました。

市内全域が都市計画区域であり、市街化区域です。

(5)用途地域

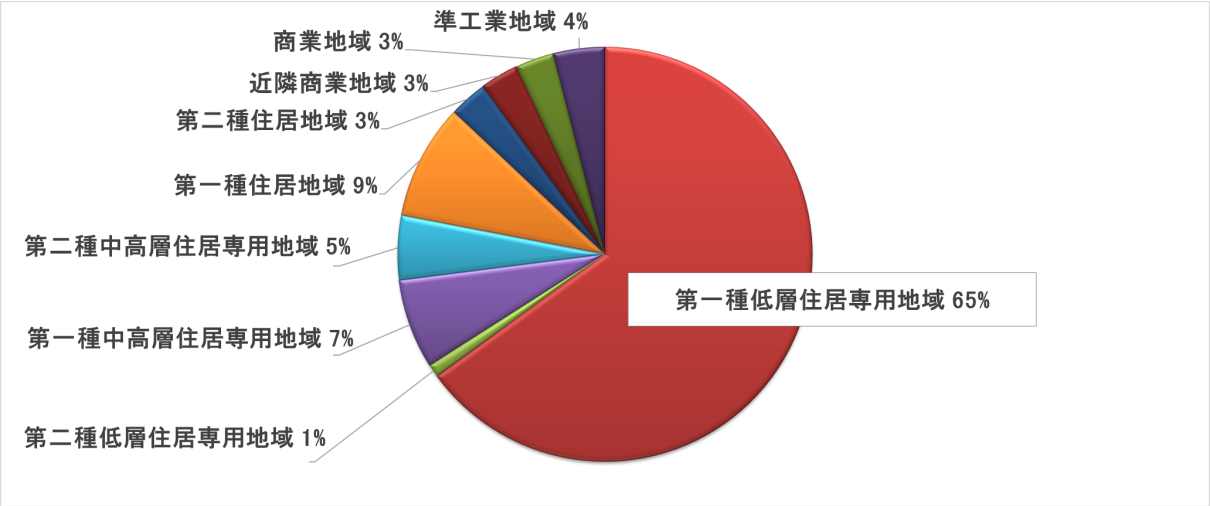


図1－2 用途地域の面積割合

２．組織

（令和８年３月 31 日時点）

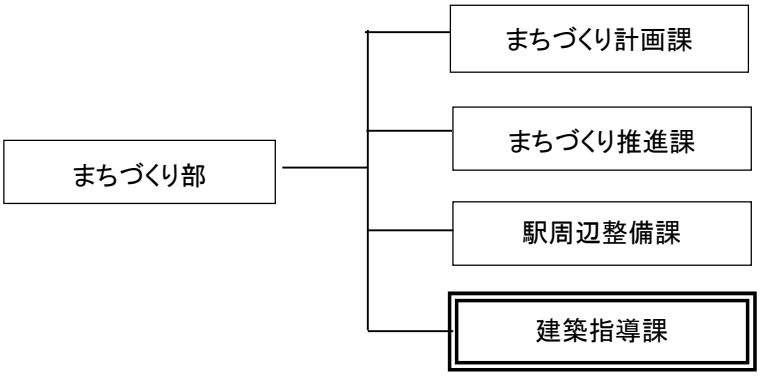
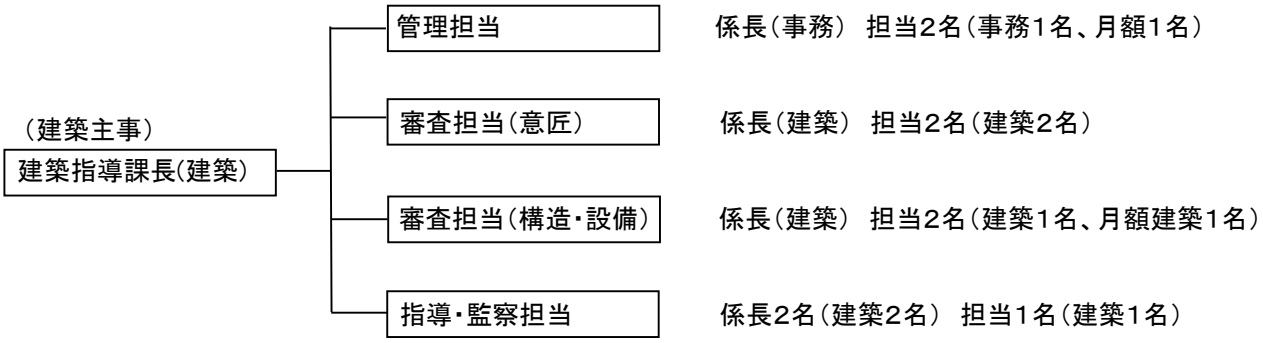


図2－1　まちづくり部　組織図

＊機構改革によって、令和8年度に部名変更となっています。基準日では旧部署名となっています。



計　　実務職員数 13 名

（正規職員 11 名、月額会計年度任用職員2名）

図2－2　建築指導課　組織図

３．事務分掌

管　理　担　当

①　建築確認申請等に係る受付等に関すること。
②　建築計画概要書等の閲覧・証明等に関すること。
③　建築審査会に関すること。
④　法に基づく公聴会に関すること。
⑤　法に基づく建築協定に関すること。
⑥　建築に係る統計等に関すること。
⑦　国・都の補助金等に関すること。（耐震化及びブロック塀等に関することを除く。）
⑧　指定確認検査機関等との調整等に関すること。
⑨　課の予算・決算及び会計に関すること。
⑩　課内の庶務に関すること。
⑪　長期優良住宅建築等計画・低炭素建築物新築等計画の申請受付に関すること。
⑫　各種情報の整理、事務のシステムに関すること。

審　査　担　当（意匠）

①　建築に係る相談・指導に関すること。
②　建築確認申請等に係る審査に関すること。
③　法に基づく許可・認定に関すること。
④　都市計画法第 53 条及び第 65 条に基づく許可に関すること。
⑤　建築物等の検査に関すること。
⑥　建築敷地が接する道路に係る相談・指導に関すること。
⑦　狭あい道路に面する敷地の後退に係る相談・指導に関すること。
⑧　国分寺市まちづくり条例との連携に関すること。
⑨　法の道路位置指定等に関すること。
⑩　東京都福祉のまちづくり条例に関すること。（建築物に関することに限る。）
⑪　高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律に基づく、計画の認定、指導等に関すること。
⑫　マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく認定及び許可に関すること。（除却の必要性の認定に係る事務を除く。）
⑬　指定確認検査機関との調整等に関すること。
⑭　指定道路図の作成など、地図情報等に関すること。

審　査　担　当（構造・設備）

①　建築に係る相談・指導に関すること。
②　建築確認申請等に係る建築構造、建築設備及び工作物に関すること。
③　建築構造、建築設備及び工作物の検査に関すること。
④　建築設備、昇降機等の定期報告に関すること。
⑤　被災建築物応急危険度判定員の体制整備に関すること。
⑥　建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律に基づく認定、指導等に関するこ

と。

⑦　長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく計画の認定、助言等に関すること。

⑧　建築物の仮使用に関すること。

⑨　都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく計画の認定、助言等に関すること。

⑩　マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく認定及び許可に関すること。（除却の必要性の認定に係る事務に限る。）

指　導・監　察　担　当

①　特定建築物・防火設備の定期報告に関すること。

②　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、助言等に関すること。

③　法第 9 条の 4 及び第 10 条（保安上危険な建築物等に対する措置）に基づく指導助言等に関すること。

④　違反建築物の是正指導等に関すること。

⑤　狭あい道路の整備に係る現場実査・指導に関すること。

⑥　ブロック塀等撤去工事等助成に関すること。

⑦　建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく認定、指導に関すること。

⑧　緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に関すること。

⑨　法第 90 条（工事現場の危害の防止）に関すること。

４．確認申請等件数及び検査済証交付件数

(1)確認申請等件数

建築物や工作物等を建築する際は、建築主は事前に建築計画を記載した申請書を市又は民間の指定確認検査機関（以下、「指定機関」という。）に提出して、審査を受けなければなりません。建築主事又は確認検査員は、その建築計画が建築基準法や関係法令等に適合しているかどうかを審査し、確認を行っています。指定機関への申請が一般的となる中、市への申請の割合は数パーセントで推移していますが、全件、計画時の事前相談に対応するとともに、道路敷地関係調査票において接道状況や申請敷地周辺を含めた適法性を市が確認し、必要な指導を行っています。

表４－１　確認済証交付件数

	年度		令和5年度	令和6年度	令和7年度
建築物	一般	木造	517(5)	455(3)	503(2)
		非木造	96(4)	102(1)	85(0)
		計	613(9)	557(4)	588(2)
	公共(計画通知)		5(5)	5(5)	9(9)
	計画変更等 (計変・用途変更)		61(8)	50(2)	60(5)
	合計		679(22)	612(11)	657(16)
工作物	一般		1(0)	2(0)	3(0)
	公共(計画通知)		2(2)	0	0
	計画変更		0	0	2(0)
	合計		3(2)	2(0)	5(0)
建築設備	一般		19(0)	17(1)	17(0)
	公共(計画通知)		5(5)	4(4)	2(2)
	計画変更		0	0	0
	合計		24(5)	21(5)	19(2)
	総計		706(29)	635(16)	681(18)

※カッコ内は各件数のうち、市が交付した件数

【参考：建築確認件数の推移】

国分寺市が特定行政庁となってからこれまでの建築確認件数の推移から、社会情勢との関連を調べました。グラフを見ると波型となっており、波は平成 21 年度、平成 26 年度、平成 31 年度で起きています。この原因として、平成 20（2008）年９月のリーマンショック、平成 26（2014）年４月、令和元（2019）年 10 月の消費税率の増によるものと推測されます。一方、令和２年より新型コロナ感染症が流行しましたが、直接の影響は見られず、建築確認の件数は改めて経済的情勢による影響が大きいことが判明しました。

令和７年度は前年度より増加しており、要因としては利便性と居住性を兼ね備えた国分寺市の堅調な住宅需要と思われます。

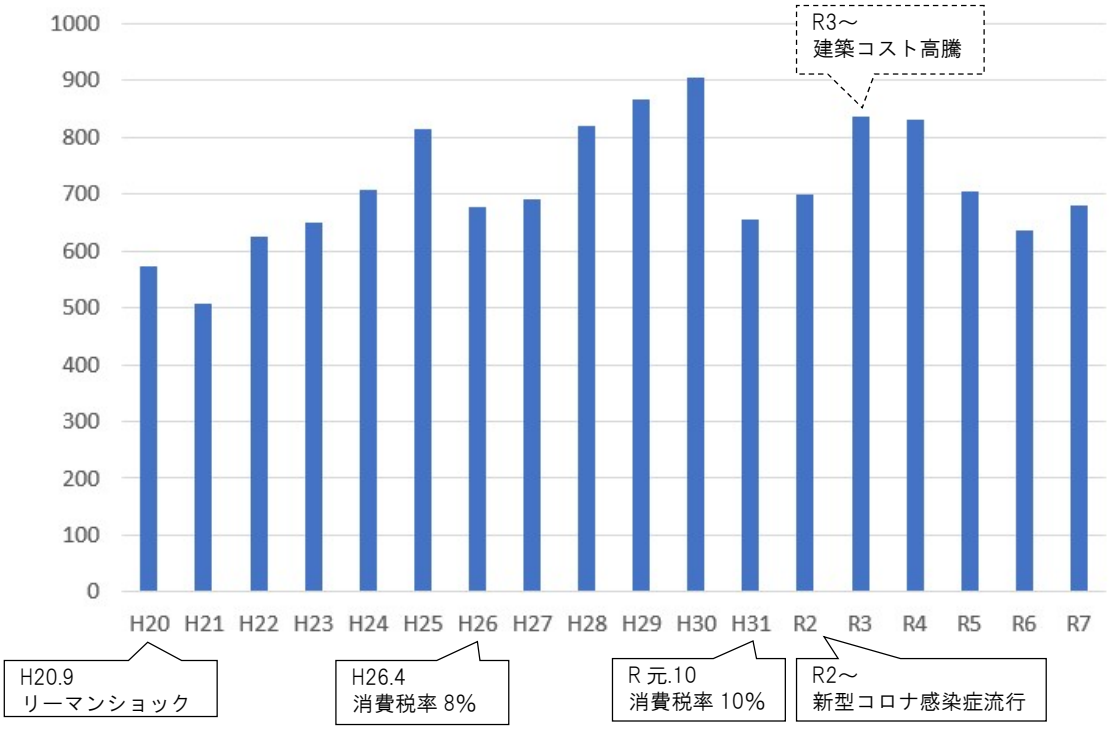


図4－1 建築確認件数の推移

(2)検査済証交付件数

工事完了後、市又は指定機関において完了検査を行い、法適合を認めた場合は、検査済証を交付します。表４－２に検査済証交付件数の推移を示します。

なお、検査の申請が無い案件については、完了検査を受けるよう指定機関と連携し、建築主等に働きかけています。

表４－２　検査済証交付件数

	年度		令和5年度	令和6年度	令和7年度
建築物	一般	木造	600(2)	445(4)	450(3)
		非木造	94(5)	102(0)	83(1)
		計	694(7)	547(4)	533(4)
	公共(計画通知)		4(4)	6(6)	11(11)
	合計		698(11)	553(10)	544(15)
工作物	一般		4(1)	0	2(0)
	公共(計画通知)		1(1)	0	2(2)
	合計		5(2)	0	4(2)
建築設備	一般		19(0)	16(1)	14(0)
	公共(計画通知)		2(2)	4(4)	4(4)
	合計		21(2)	20(5)	18(4)
	総計		724(15)	573(15)	566(21)

※カッコ内は各件数のうち、市が交付した件数。

５．建築物の許可、認定等

都市計画法、建築基準法等では各種許可、認定等の制度が設けられています(表５－１～表５－３)。許可の内容によっては、市の附属機関である「建築審査会」の同意が必要なものや、仮設建築物のように期間を限定して建築の許可をするものなどがあります。

表５－１　法による許可・認定　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
都市計画施設内建築許可(都市計画法第 53 条)	29	32	25
接道認定(法第 43 条第2項第1号)	1	3	1
用途地域における建築等許可(第 48 条第1項ただし書)	0	0	1
接道許可(法第 43 条第2項第2号)	10	9	13
高さの認定(法第 55 条第2項)	0	1	0
高さの許可(法第 55 条第3項第2号)	0	0	0
日影の許可(法第 56 条の2)	0	0	0
地区計画等の区域内における建築物の容積率の特例認定(法第 68 条の4第1項)	1	0	0
地区計画の区域における容積率等の適用除外認定(第 68 条の5の5第2項)	0	0	1
仮設建築物の許可(法第 85 条)	2	1	1
仮使用認定(法第7条の6・法第 18 条)	0	1	1(1)
合　計	43	47	43(1)

※　　は、建築審査会の同意が必要なもの。カッコ内は、民間確認検査機関が認定した件数。

表5－2　条例による許可・認定　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例(バリアフリー条例)による認定	0	0	1
東京都駐車場条例による認定	1	0	1
東京都建築安全条例による認定	1	0	0
国分寺市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例による許可	0	0	0

表5－3　条例による届出　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
東京都福祉のまちづくり条例による届出	8	4	9

６．道路指定

(1)位置指定道路(法第 42 条第1項第5号)

位置指定道路は、土地所有者が特定行政庁から位置の指定を受け築造する道路（私道）です。一般に建築基準法上の道路に接道していない土地を建築物の敷地として利用する場合に計画され、指定を受けるには、幅員や隅切形状など一定の基準に適合する必要があります。

また、既に道としての形態をなしている空地で、建築基準法上の道路となっていないものも、一定の基準を満たす場合は、位置指定道路として指定しています。

表6－1　道路位置指定等件数　　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
位　置　指　定	1(1)	2(1)	7
変　　更	0	0	0
全部･一部廃止	2	1	4
全部･一部廃止(2項道路)	0	1	0
合　計	3	4	11

※カッコ内の数値は、位置指定件数のうち、新たに道路を築造することなく、既に道としての形態をなしているものの位置を指定し、建築基準法上の道路とした件数を示します。

(2)計画道路(法第 42 条第1項第4号)

道路法、都市計画法等に基づき、２年以内にその事業が行われる予定の道路を、特定行政庁があらかじめ指定する道路です。指定告示後は、建築基準法上の道路になるため、この道路に接道して建築することができます。

表6－2　計画道路指定件数　　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
計画道路指定	2	0	1

７．法第 42 条第２項道路に関する後退状況

幅員４ｍに満たない道路で法第 42 条第２項に指定されたもの（以下「２項道路」という。）は、建築物を建築する際に、原則道路中心線から２ｍの位置まで建築敷地を後退する必要があり、道路空間を確保することは、緊急車両の通行や延焼防止等、安全・安心のまちづくりに寄与します。

２項道路の後退状況については、新築現場のパトロールにおいて、規定どおり後退しているか確認しています。

表7－1　後退状況

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	特定行政庁発足時点（平成20年4月）からの合計
道路後退した延長距離	839.95m	699.11m	354.29m	11,662.83m
道路後退した面積	482.86 ㎡	429.06 ㎡	172.55 ㎡	6,336.36 ㎡
道路後退した件数	92 件	80 件	44 件	1,287 件

※まちづくり条例による道路後退を除きます。

８．定期報告

法第 12 条に基づく定期報告は、ホテルや病院、百貨店など多数の人が利用する建築物の維持管理状況について調査・検査し、所有者等より報告されるものです。定期報告の対象は、特定建築物・防火設備・建築設備・昇降機等の４種類（表８－１）で、特定建築物は用途により１年または３年に１回、防火設備・建築設備・昇降機等は毎年報告が必要です。

特定行政庁へ提出された報告書を審査して、改善が必要であると判定された建築物等については、所有者等に対して改善指導書を交付し、早期の改善を促しています。また、未報告の建築物等に対しては速やかな報告を督促し、報告率の向上を図っています。

表8－1　定期報告が必要な特定建築物等及び報告時期一覧（基本事項）

	用途	規模又は階 ※いずれかに該当するもの	用途コード	報告時期
特定建築物	劇場，映画館又は演芸場	・地階　若しくは　F≧3階 ・A≧200㎡ ・主階が1階にないものでA＞100㎡	11	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	・地階　若しくは　F≧3階 ・A≧200㎡ （平屋建て，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。）	12	
	旅館又はホテル	F≧3階かつA>2,000㎡	13	
	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>3,000㎡	14	
	地下街	A>1,500㎡	15	
	児童福祉施設等（注意4に掲げるものを除く。）	・F≧3階 ・A>300㎡ （平屋建て，かつ，床面積の合計が500㎡未満のものを除く。）	21	5月1日から10月31日まで（3年ごとの報告）
	病院，診療所（患者の収容施設があるものに限る。） 児童福祉施設等（注意4に掲げるものに限る。）	・地階　若しくは　F≧3階 ・A≧300㎡ （平屋建て，かつ，床面積の合計が500㎡未満のものを除く。）		
	旅館又はホテル（用途コード13のものを除く。）		22	
	学校，学校に附属する体育館	・F≧3階 ・A>2,000㎡	23	
	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，スポーツの練習場，体育館 （いずれも学校に附属するものを除く。）	・F≧3階 ・A≧2,000㎡	24	
	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>1,000㎡	28	
	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。）	・地階　若しくは　F≧3階 ・A≧500㎡	31	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，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		32	
	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 ・A>500㎡	33	
	事務所その他これに類するもの	・A>1,000㎡ （5階建て以上，かつ，延べ面積が2,000㎡を超える建築物のうち，F≧3階のものに限る。）	34	
	下宿，共同住宅，寄宿舎（注意4に掲げるものを除く。）	F≧5階かつA>1,000㎡	40	5月1日から10月31日まで（3年ごとの報告）
	高齢者，障害者等の就寝の用に供する共同住宅又は寄宿舎（注意4に掲げるものに限る。）	・地階　若しくは　F≧3階 ・A≧300㎡（2階部分）	41	
防火設備	随時閉鎖又は作動をできるもの（防火ダンパーを除く。）	・上記の特定建築物に該当する建築物に設けられるもの ・以下の掲げる用途A≧200㎡の建築物に設けられるもの 〇病院，診療所（患者の収容施設のあるものに限る。） 〇高齢者，障害者等の就寝の用に供する建築物（注意4）		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）
建築設備	換気・空調設備（自然換気設備を除く）	上記の特定建築物に設けるもの		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）遊戯施設等は，6ヶ月ごとに報告
	排煙設備（排煙機又は送風機を有するもの）			
	非常用照明装置			
	給排水設備（給水タンク等を設けるもの）			
昇降機等	エレベーター（労働安全衛生法施行令第12条第6号に規定するものを除く）			
	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）			

表８－２　特定建築物の定期報告件数　（件）

用途コードによる分類	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和7年度 報告対象件数
10 番台の用途（毎年報告）	6	6	6	6
20 番台の用途（3年ごとの報告）	8	1	103	129
30 番台の用途（3年ごとの報告）	28	0	0	0
40 番台の用途（3年ごとの報告）	1	126	16	0
合　計	43	133	125	135

用途毎の報告対象年度を示します。

表８－３　防火設備の定期報告件数（毎年報告）　（件）

用途コードによる分類	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和7年度 報告対象件数
10 番台の用途	7	4	5	5
20 番台の用途	56	57	62	93
30 番台の用途	17	16	16	28
40 番台の用途	65	64	66	96
合　計	145	141	149	222

表８－４　建築設備の定期報告件数（毎年報告）　（件）

		令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和7年度 報告対象件数
報　告　建　物　数		264	270	279	368
設備種別	換気設備	132	132	136	182
	排煙設備	17	17	17	23
	非常用の照明装置	261	267	276	364
	給水設備及び排水設備	118	117	117	160

表８－５　昇降機等の定期報告件数（毎年報告）　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和7年度 報告対象件数
エレベーター	776	771	797	811
エスカレーター	72	72	72	74
小荷物専用昇降機	19	16	16	26
合　計	867	859	885	911

※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定期報告対象外のため除きます。

９．違反建築物や保安上危険な建築物等の是正指導・助言

違反建築物や保安上危険な建築物等は、発見が遅れるほど是正が困難となります。このため、市内の新築現場等について、定期的にパトロールを実施し、その早期発見・早期是正に努めています。

主な違反内容は、建築確認看板の設置義務違反、建蔽率・容積率違反の増築などで、それらについて是正指導を行いました。

表９－１　違反建築物取扱件数　　（件）

		令和5年度	令和6年度	令和7年度
現場パトロール件数		669	635	353
違反建築物	指導案件	14	7	8
	摘発案件	0（1）	0（0）	0（0）

※「摘発」とは、「重大な違反（無確認、集団規定等に抵触等）として是正指導を要するもの」を示します。
カッコ内の数値は、是正完了した件数を示します。

１０．建築協定の認可

法第 69 条に基づく建築協定は、住宅地としての良好な環境や商店街としての利便性をより高めるため、住民自らが区域を定め、土地の所有者等が基準を付加することができる制度で、国分寺市内では合わせて８件の建築協定が締結されています。

すべて、開発事業者による大規模開発区域が対象となっています。

表 10　建築協定一覧

番号	建築協定名	町名	用途地域	地区	区域面積（ha）	認可年月日	宅地数	有効期限
1	ファミールヴィレッジ国分寺・恋ヶ窪建築協定	戸倉	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.77	H8.5.29	49 宅地	10 年（自動更新）
2	国分寺ヒルサイドガーデン建築協定	南町	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.23	H10.6.23	18 宅地	10 年（自動更新）
3	国分寺市西恋ヶ窪四丁目中央商事（株）・三井不動産（株）分譲地区建築協定	西恋ヶ窪	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.5	H18.9.21	34 宅地	10 年（自動更新）
4	国分寺市高木町住宅地建築協定	高木町	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.49	H20.12.18	33 宅地	10 年（自動更新）
5	国分寺市北町四丁目住宅地建築協定	北町	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.35	H23.12.1	28 宅地	10 年（自動更新）
6	国分寺市高木町一丁目住宅地建築協定	高木町	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.38	H27.3.13	30 宅地	10 年（自動更新）
7	国分寺市富士本二丁目住宅地建築協定	富士本	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.48	H28.12.22	38 宅地	10 年（自動更新）
8	国分寺市西恋ケ窪一丁目住宅地建築協定	西恋ヶ窪	第１種低層住居専用地域	１種高度	0.44	R4.8.26	30 宅地	10 年（自動更新）

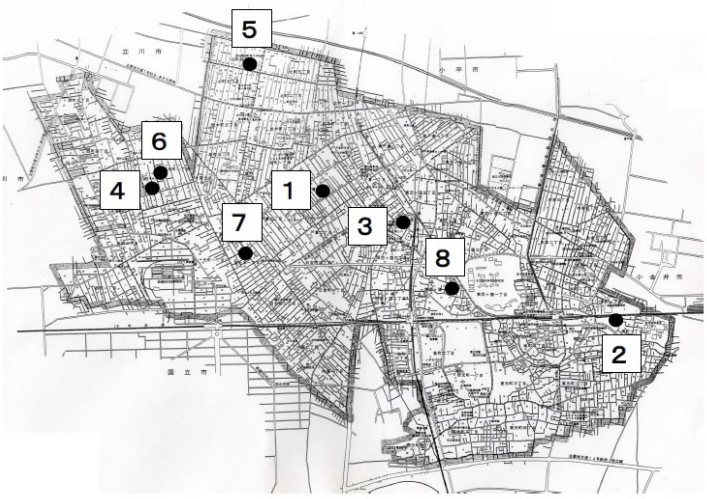


図 10 建築協定の位置

１１．建築審査会

建築審査会は、建築基準行政の公正な運営を図るため、法第 78 条第１項の規定に基づき設置され、特定行政庁の許可に係る同意、審査請求に対する裁決等を行います。

令和７年度は、用途地域における建築等許可（法第 48 条第１項ただし書）が１件、接道義務の緩和許可（法第 43 条第２項第２号）が 13 件でした。

表 11　建築審査会

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
建築審査会開催回数	7回	4回	6回
審査会議案件数	9件	9件	14 件
審査請求	0件	0件	0件

１２．公聴会

用途制限に関する許可や壁面線及び予定道路の指定、建築協定の認可等を行う際には、公開による意見の聴取を行う必要があります。令和７年度は、用途地域における建築等許可（法第 48 条第１項ただし書に基づく許可申請）のため、公聴会を１回開催しました。

１３．証明発行等の件数

適正な不動産売買等のため、台帳記載事項の証明、道路位置指定原図（写し）及び建築計画概要書（写し）を交付しています。

表 13　証明発行等件数　　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
建築台帳の記載事項の証明	1,092	1,408	1,655
道路位置指定原図の写し	1,505	1,030	966
建築計画概要書の写し	1,924	2,052	2,208
法第 43 条第2項認定・許可に係る閲覧申請	46	90	64
合　計	4,567	4,580	4,893

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）に基づく届出

建設資材の分別解体や再資源化等を促進するため、一定規模以上の建築物の解体等行う場合、「建設資材の再資源化に関する届出」が必要になります。この届出事務を中心として資材の適切な解体、分別、処分を行う指導をしています。

表 14－１　届出等対象工事

対象建設工事の種類	対象となる規模
建築物の解体工事	床面積の合計　80 ㎡　以上
建築物の新築･増築工事	床面積の合計　500 ㎡　以上
建築物の修繕･模様替等工事	請負代金の額　1 億円　以上
建築物以外の工作物の工事	請負代金の額　500 万円　以上

表 14－２　届出件数（通知を含む）　（件）

種　別	令和5年度	令和6年度	令和7年度
建築物の解体工事	244	252	246
建築物の新築･増築工事	32	31	12
建築物の修繕･模様替等工事	16	7	7
建築物以外の工作物の工事	75	99	64
合　計	367	389	329

１５．建築物の省エネルギー対策

建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることを鑑み、建築物の省エネルギー性能の向上を図るため、平成 27 年７月に「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」（以下「建築物省エネ法」という。）が公布されました。その後改正を重ね、全国的に省エネルギー対策の強化が図られています。

令和７年度時点の建築物省エネ法を根拠とする認定等は以下のとおりです。

建築物エネルギー消費性能向上計画の認定 【性能向上計画認定】	通常の省エネ基準よりレベルの高い基準による計画の認定。認定を受けると、建築物の新築、増改築等に係る省エネ性能向上のための設備の部分について、容積率の緩和が可能となる。
建築物エネルギー消費性能適合性判定 【適合性判定】	原則全ての新築、増改築に義務付け。建築基準法に基づく建築確認及び完了検査の対象となり、基準に適合しなければ、工事着工や使用開始ができない。
エネルギー消費性能の確保のための構造及び設備に関する計画の届出 【届出】	省エネ性能適合性判定対象外の建築物で、住宅部分及び非住宅部分の床面積の合計が 300 ㎡以上の新築、増改築をしようとするとき。 令和7年4月から省エネ適合義務の対象が拡大したため、届出義務は廃止。

表 15　建築物省エネ法　認定･適合性判定・届出件数

（件）

		令和5年度	令和6年度	令和7年度
性能向上計画認定	新築	2	1	0
	増改築	0	0	0
適合性判定	新築	0	0	1
	増改築	0	0	0
届出	新築	14	24	
	増改築	1	0	
合　計		17	25	1

※令和7年度より届出は廃止。

１６．長期優良住宅建築等計画の認定

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」では、住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境負荷を低減すること、また、建替えにかかる費用の削減によって、国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かな暮らしへ転換することを目的としています。

認定された長期優良住宅については、良好な状態を維持するため、認定申請時に示された維持保全計画に基づき、30 年間にわたり住宅の点検・修繕・記録の作成・保存することが定められています。

法律の主旨に沿って適切に維持保全されていることを確認するため、所有者に対し定期的に報告を求めています。

表 16　認定申請件数　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
法第5条第1～3項に基づく認定（新設住宅の申請）※1	181（65）	196（66）	251（111）
法第5条第6項に基づく認定（既存住宅の申請）	1	0	0
法第8条に基づく認定（計画の変更による申請）	20	16	27
法第9条に基づく認定（譲受人決定による変更申請）※2	76	68	90
法第 10 条に基づく地位の承継	5	8	7
合　計	283	288	375

※１　件数欄のカッコ内は各件数のうち分譲事業者による申請件数。
※２　譲受人：建築後の住宅を分譲事業者から譲り受けてその維持保全を行おうとする者。

１７．低炭素建築物新築等計画の認定

平成 24 年 12 月 4 日「都市の低炭素化の促進に関する法律」の施行により、エネルギー使用の効率化等一定の基準を満たす建築物について認定する制度が開始されました。

この法律では、地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出量を抑制することを目的としています。

低炭素建築物とは、一定の省エネルギー基準を満たす建物をいい、認定の対象区域は、市街化区域内に限定されています。国分寺市内は全域が対象となります。

表 17　認定申請件数　　（件）

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
新規認定	79	15	24
変更認定（計画の変更）	14	2	1
合計	93	17	25

１８．ブロック塀等撤去等の促進

地震発生時におけるブロック塀等の転倒を防止することにより、安全で安心して暮らせる災害に強いまちづくりを推進することを目的として、高さが１ｍを超えるブロック塀等の撤去工事費用の一部助成を平成 26 年１月より行っており、平成 30 年 10 月１日より助成制度を拡充し、取組を強化しています。また、令和２年度は、市内のすべての道路に面する高さ１ｍを超えるブロック塀等の実地調査を行いました。

令和２年度実地調査で把握した倒壊のおそれのある塀については、定期的に現場確認を行い、個別に安全啓発及び助成制度の案内を実施しています。今後も安全・安心なまちづくりに向けて、劣化のあるブロック塀等の撤去等について引き続き働きかけていく必要があります。

表 18－１　ブロック塀等助成金交付件数

	令和5年度	令和6年度	令和7年度
撤去助成金交付件数	41 件	46 件	41 件
撤去延長	791.06m	724.09m	624.99m
撤去後の新設助成金交付件数	９件	12 件	８件
撤去後の新設延長	110.47m	146.50m	44.88m

図 18－１（施工前）

図 18－２（施工後）

西町二丁目でのブロック塀撤去・改修事例

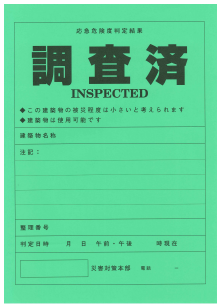
表 18－２　ブロック塀等安全講座、助成金制度周知イベント等

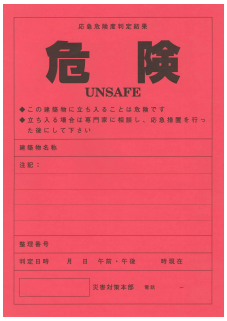
実施日	イベント等名称	参加人数
令和7年 10 月5日	国分寺市防災フェスタ （安全啓発・助成制度周知ブース出展）	約 630 名
令和7年 10 月 10 日	防災まちづくり学校	21 名

１９．被災建築物応急危険度判定員の体制整備

被災建築物応急危険度判定は、震災後の余震等による建築物の倒壊や落下物、転倒物による二次災害を防止するため、応急的に建築物の被災状況を調査し、当面の使用の可否について判定するものです。

判定業務は東京都の防災ボランティアとして事前に登録された方の内、市内在住・在勤の方（109名）に協力していただき行います。当課では有事の際に判定活動が円滑に行えるよう、資機材の備蓄、判定員の確保、市内在住・在勤の判定員との連絡訓練等を行い、体制整備を進めています。





判定ステッカー

令和７年度の取組

１）実施本部訓練

・令和７年 10 月８日（水）　判定計画班訓練

・令和７年 10 月 15 日（水）　後方支援班訓練（１回目）

・令和７年 10 月 22 日（水）　コーディネーター班訓練

・令和７年 10 月 29 日（水）　後方支援班訓練（２回目）

・令和７年 11 月５日（水）　判定支援班訓練

２）応急危険度判定連絡訓練

・令和８年３月 13 日（金）　東京都建築企画課とのメール連絡訓練

３）市防災イベント（国分寺市防災フェスタ）

・令和７年 10 月５日（日）　掲示物による広報

・都立武蔵国分寺公園開催

・ブースへの来客者数約 630 名

国分寺市防災フェスタ

２０．緊急輸送道路沿道建築物の耐震化

市内の緊急輸送道路沿道建築物※1 の耐震化を促進するため、耐震診断及び耐震改修等の助成を平成24 年度より行っており、国分寺市耐震改修促進計画に基づき、計画的に耐震化を進めています。

（令和７年度より助成制度を拡充し、一般緊急輸送道路※2 沿道建築物についても対象となりました。）

※１　特定緊急輸送道路沿道建築物：特定緊急輸送道路（緊急輸送道路のうち特に沿道建築物の耐震化を図る必要がある道路、東京都が指定、国分寺市においては、五日市街道、府中街道、市役所通り（府中街道～旧庁舎以東）が該当。）に接する土地に建築された建築物であり、図 20-２に挙げる当該特定緊急輸送道路の幅員（①12m超、②12m以下）に応じ、それぞれ図に示す高さ（斜線）を超える建築物。

※２　一般緊急輸送道路：多喜窪通り、連雀通り、国分寺街道、立川通り、市役所通り（旧庁舎以西）。

図 20－１

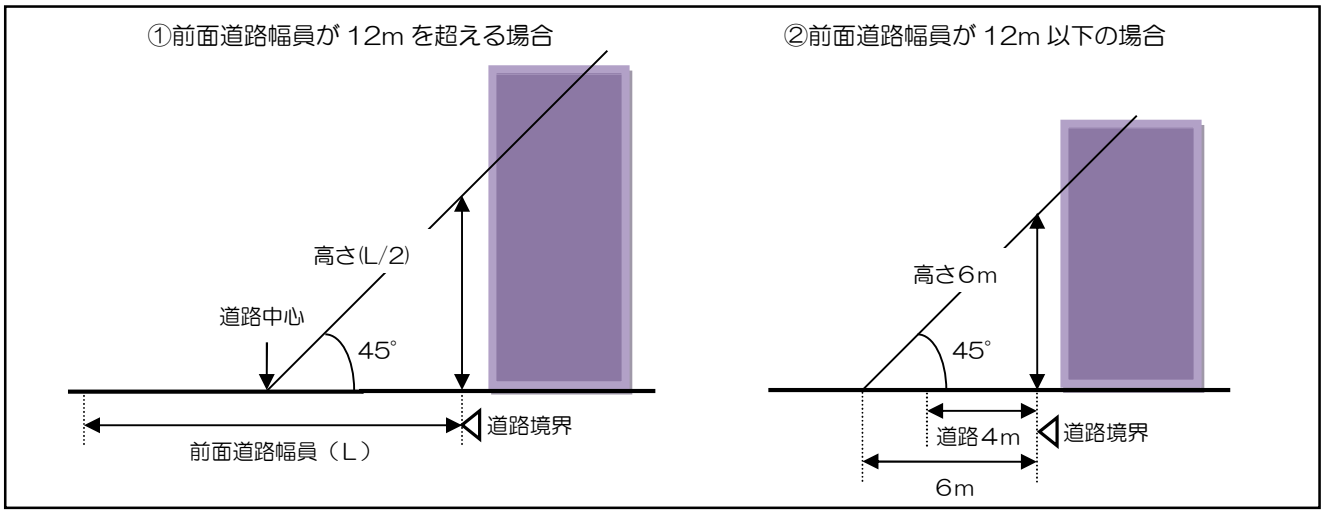


図 20－２

表 20－１　令和７年度末における特定緊急輸送道路耐震化の現状　（件）

特定緊急輸送道路沿道建築物	耐震性なし	耐震性あり（建替・除却含む）
105（総数）※	5	15

特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断については、平成 27 年度までに全棟（20 件）終了しています。

※　特定緊急輸送道路沿道に面する、図 20－２に示す高さを超える建築物の総数。

表 20－２　令和７年度末における一般緊急輸送道路耐震化の現状　　（件）

一般緊急輸送道路沿道建築物	耐震性の確認を要する建築物
307（総数）※	75

※　一般緊急輸送道路沿道に面する、図 20－２に示す高さを超える建築物の総数。

２１．各種相談・照会対応等

令和７年度の対応件数は、窓口 7,864 件・電話 5,978 件・計 13,842 件（月平均 1,154 件）でした。主な相談等の内容は以下のとおりです。

〈主な相談・照会の概要〉

建築履歴の照会対応
過去の建築履歴を窓口の端末操作で検索できます。不動産売買などの際、建築計画概要書や定期報告概要書の交付、台帳記載事項証明書を発行しています。
道路種別の照会対応
建築基準法上の道路の種別については、令和６年３月下旬より国分寺市のホームページより調査することが可能になり、利便性が向上しました。 従前からの窓口の端末操作での検索も引き続きでき、道路後退が必要な場合は、窓口で相談を受けています。また、道路位置指定原図（写し）を交付しています。
道路に関する相談
建築物を建築するためには、原則、法第 42 条に規定されている幅員が４m以上の道路に、法第 43 条により、敷地が２m以上接することが必要です。先ずは、敷地に建築できるか否かの判断はここから始まります。敷地の接道が取れない場合は、法第 42 条第１項第５号による道路（位置指定道路）の指定や、法第 43 条第２項の認定・許可（接道義務緩和）について相談に応じています。また、法第 42 条第２項に規定される道路の後退方法や、指定幅員が不足している位置指定道路の後退方法などについて、所有者・設計者等の相談に対応しています。
法的判断の相談
建築物を建築する際や工作物を築造する際は、意匠、構造、設備などの分野で様々なルールがあります。法の制限の範囲で希望する建築計画を実現するため、設計者等の相談に対応しています。
定期報告に関する相談
市内の建築物の所有者等より特定建築物や建築設備の定期報告について相談を受け、調査・検査項目や報告時期等について案内をしています。また、点検結果に基づき要是正項目の改善指導をしています。
違反建築物や保安上危険な建築物に関する相談
用途や増築などの違反建築物や保安上危険な建築物について相談を受け、その建築物の所有者や工事の請負人等に対して指導などを行っています。
長期優良住宅、低炭素建築物の制度に関する相談
長期優良住宅や低炭素建築物の制度について、認定申請や完了報告等の手続きや必要書類等の案内をしています。また、認定を受けた建築物の状況報告や維持保全に関する相談に対応しています。

ブロック塀等助成等に関する相談
防災への意識の高まりもあり、危険なブロック塀等やブロック塀等撤去工事等助成について、多くの市民から相談を受けています。

参考資料　建築指導課発足以降の経過

平成 20 年	４月	１日	国分寺駅北口事務所にて建築指導課業務開始
			（市職員７名、嘱託３名、都派遣職員３名）
	11 月	28 日	「建築士法等の一部を改正する法律」施行される
平成 21 年	５月	28 日	構造建築士･設備建築士による設計図書への関与の義務づけ
	６月	４日	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」施行される
	10 月	１日	「住宅瑕疵担保履行法」施行される
平成 22 年	２月	９日	国分寺市被災建築物応急危険度判定連絡会開催（Ｌホールにて）
	３月	31 日	都派遣職員２名帰任
	５月	６日	国分寺駅北口事務所から市役所第２庁舎に移転
	６月	１日	建築確認手続等の運用改善が施行される
平成 23 年	１月	18 日	国土交通省関東地方整備局と合同による民間確認検査機関への立入り検査実施
	３月	11 日	三陸沖を中心とする「東北地方太平洋沖地震」が発生
			日本最大のマグニチュード 9.0
	３月	25 日	千葉県浦安市に「家屋被害調査支援」のため職員派遣
	３月	31 日	都職員１名帰任（東京都からの人的援助終了）
	５～	８月	宮城県多賀城市に職員計３名を災害派遣
	10 月	14 日	特定緊急輸送道路沿道建築物耐震診断助成の開始
平成 24 年	４月	１日	道路種別閲覧システム導入
			特定緊急輸送道路沿道建築物耐震改修等助成の開始
	９月	20 日	建築基準法施行令改正（増築に関する緩和措置拡大）
	12 月	４日	「都市の低炭素化の促進に関する法律」施行される
平成 25 年	４月	１日	「改正省エネ法」施行される（一次消費エネルギーによる評価導入）
	６月	１日	建築計画概要書等写し交付手数料及び建築確認台帳記載事項証明手数料改定
	11 月	25 日	「耐震改修促進法」改正される（大規模建築物診断義務付け）
平成 26 年	１月	15 日	ブロック塀等撤去工事助成の開始
	４月	１日	庁内機構改革実施（12 名体制となる）
			「特定天井に関する国土交通省告示」施行される
平成 27 年	２月	21 日	国分寺市被災建築物応急危険度判定連絡会実施
	４月	１日	小平市との人事交流により小平市職員１名配属される（２年間）
			（小平市と広域連携について共同研究開始）
	６月	１日	改正建築基準法が施行される（構造計算適合性判定制度見直し、容積率緩和等）
平成 28 年	１月	16 日	国分寺市被災建築物応急危険度判定連絡訓練実施
	４月	１日	建築物省エネ法が施行される（誘導措置）
	４月	14 日	「平成 28 年熊本地震」が発生（前震）マグニチュード 6.5
		16 日	「平成 28 年熊本地震」が発生（本震）マグニチュード 7.3
		25 日	熊本県に職員１名を災害派遣（４月 29 日まで）

	６月	１日	改正建築基準法が施行される（定期報告を要する建築物等の指定）
平成 29 年	４月	１日	庁内機構改革実施（まちづくり部、13 名体制となる）
			建築物省エネ法が施行される（規制措置）
			小平市との人事交流により小平市職員１名配属される（２年間）
			（小平市との広域連携について継続研究）
	９月	２日	国分寺市被災建築物応急危険度判定連絡訓練実施
平成 30 年	４月	１日	改正建築基準法が施行される（用途地域新設等）
	６月	18 日	「大阪府北部地震」が発生　マグニチュード 6.1
	９月	25 日	改正建築基準法が施行される（接道認定、老人ホーム等の容積率緩和等）
	10 月	１日	ブロック塀等撤去工事等助成制度改正（制度拡充）
平成 31 年	４月	１日	ブロック塀耐震診断助成の開始
令和元年	６月	25 日	改正建築基準法が施行される（準防火地域での耐火建築物等の建蔽率 1/10 緩和、小規模特殊建築物への警報器設置に伴う非耐火建築化等）
	７月	26 日	国分寺市被災建築物応急危険度判定業務マニュアル制定
	９月	１日	被災建築物応急危険度判定連絡訓練・図上訓練実施（国分寺市総合防災訓練）
	11 月	16 日	改正建築物省エネ法が施行される（届出義務制度の合理化等）
令和２年	７月	１日	ブロック塀安全協議会開催
	２月	末日	市内の道路に面するブロック塀等調査委託完了
令和３年	７月	27 日	ブロック塀安全協議会開催（書面）
			ブロック塀等調査委託を踏まえた、職員による詳細現地確認と危険な塀の安全啓発・ブロック塀助成案内
令和４年	２・	10 月	改正長期住宅法が施行される。（認定手続きの合理化・既存住宅の認定）
	６月	17 日	「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」が公布。これにより省エネの取組みの強化に向け、建築基準法、建築物省エネ法等の改正が３ヶ年に分けて施行される。
	10・	11 月	低炭素住宅・建築物省エネの省令改正（認定単位の統一化、誘導仕様基準の創設）
令和６年	１月	１日	「能登半島地震」が発生　マグニチュード 7.6
令和６年	11 月	１日	改正建築基準法が施行される（国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の計画通知に対する審査・検査等に係る指定確認検査機関の活用）
令和７年	４月	１日	改正建築基準法が施行される（建築確認・検査の対象となる建築物の規模等の見直し、構造規制の合理化等）
			改正建築物省エネ法が施行される（原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け）

令和７年度　建築基準行政事務のあらまし
令和８年９月
国分寺市都市企画部建築指導課
〒185-8501　国分寺市泉町二丁目２番 18 号
電話　042(325)0111（代表）
ＦＡＸ　042(325)1380