

要 望 書

令和7年8月25日

一般社団法人 東京都建築士事務所協会 豊島支部

支部長 阿部弘明／役員一同

公明党区議団様



自民党区議団様



都民ファースト区議団様



一般社団法人東京都建築士事務所協会について <https://www.taaf.or.jp/>

本会は東京都知事より一般社団法人の設立許可を受けて 60 数余年の歴史を持ち、建築士法によって登録を義務付けられた「建築士事務所」を会員とした東京都内唯一の公益法人です。上部団体として、社団法人日本建築士事務所協会連合会があります。地域密着活動の区、市、郡部の行政庁毎に 29 支部を設けております。

本会の特質的な活動基盤は「業務中心」「多様性」「地域密着」に要約されます。本会は、個人の建築士（建築家）をベースに組織される建築関連の団体が多い中で、その構成メンバーが建築の設計と工事監理ならびに関連する広範な業務に関わる「**建築士事務所**」であること、そして建築士事務所の業務を共通基盤とした団体であるところに独自性があります。

そのため、建築士の技術や建築士事務所のサービスの質の向上を目指す講習会や研修会など、研鑽の機会を提供することをはじめとして、業務遂行に必要なツールの整備、管理建築士の資格要件、低入札と設計者選定、第三者監理など、会員の日常業務に深くかかわる諸問題の解決に向けて、立法や行政への働きかけと政策立案への参画などが活動の中心です。

東京都建築士事務所協会豊島支部 <http://www.taaf-toshima.jp/>

私たち豊島支部は、都下 29 支部の一つで豊島区内の建築士事務所会員及び協力会員で構成されています。正会員数は 55 事務所、協力会員を含めると 74 事業所です。

主な支部活動：豊島区内で以下の活動をしています。

豊島区との協働

豊島区都市計画審議会や景観審議会等の各委員会・協議会に委員派遣、また豊島区マンション専門家派遣・被災度応急危険度判定模擬訓練・連絡訓練など豊島区の安心・安全なまちづくりに協力しています。

豊島区都市計画審議会委員	副支部長 藤木 宏昌
豊島区景観審議会委員	副支部長 井出 幸子
豊島区居住支援協議会委員	副支部長 三木 俊治
豊島区セーフコミュニティ推進協議会委員	副支部長 大川内 賢一
豊島区児童福祉協議会	監 事 小山 清弘

としま区民への社会貢献活動

区民対象の建築無料相談を区民相談室で第 2・4 火曜日午後実施しています。また年 1 回、区役所センタースクエアで「住まいの無料相談フェア」を開催し、住宅の新築やリフォーム、建て替えなど、建築に関する様々な疑問や悩みを、専門家である建築士に無料で相談できる機会を設けています。

豊島区内士業との協業事業

専門家合同相談会、10 士業事業とくらしの相談会、宅建協会無料相談会など、士業との合同相談会に参画しています。これにより相談者は建築だけでなく、法律、税務、会計、不動産など、複数の専門分野にわたる相談を一度に受けられるため、複合的な課題を抱える相談者にとって、より包括的なサポートが期待できます。

建築専門家向け講習会やセミナーの開催

建築設計事業者を対象とし、これからの建築知識や事務所経営に必要な情報を提供する「建築セミナー」や、豊島区の建築担当者を講師に招き、主に建築関連法改正の周知を目的とした「行政セミナー」を開催し、建築設計事業者のスキルアップ・質の向上に努めています

一般社団法人豊島区建築設計事務所協会

豊島支部は、豊島区建築設計事務所協会を併設しています。この団体は法人格を有し一級建築事務所登録済であり、行政の建築関連業務や一般の建築設計・工事監理の業務受託が可能です。

〒170-0013 豊島区東池袋 3-10-1（事務局）

TEL 03-6312-3366 FAX 03-6325-7394 E-mail kenchikusekkei@toshima.ne.jp

要望—1

区民が来たる首都直下型地震に備えるため、耐震診断・耐震補強設計・耐震改修工事の範囲拡大、助成率・限度額を拡充してください

東京都下各区市町村は、首都直下地震に備え、区民の住まいと生命を守るため、耐震化助成制度を充実させ、耐震化を加速させそうとしています。

その1例として近隣の板橋区では令和7年4月より木造耐震診断（簡易10万・精密25万）及び補強設計（8.5万）が全額（10/10）助成となりました。また耐震改修工事（工事監理費含）も最大220万（9/10助成）となりました。これにより板橋区では、区民が費用の自己負担があまり必要なく木造住宅の耐震改修が可能となり耐震性能の向上が図られることになりました。

それに比べると豊島区は木造耐震診断助成（最大15万）、耐震補強設計助成（なし）、工事監理費助成（なし）、耐震改修工事最大100万（2/3助成）（区内業者の場合50万上乘せ）と助成範囲が狭く、助成率が低く、限度額も低いため、板橋区民より自己負担費用が多くなる状態となっています。

豊島区民の耐震診断・耐震補強設計・耐震改修工事の障害となっているのは何といても費用です。多くの豊島区民が耐震助成金制度を利用し、安心して暮らせるように、助成メニューの拡大・充実をお願いします。

要望—2

適正な空家活用の見直しするためにも、空家の実態調査を行ってください。またその調査を豊島区建築設計事務所協会に委託してください

1. 要望の趣旨・背景・必要性

現在、豊島区内では空家の増加が深刻な社会問題となっており、防災・防犯・衛生・景観・コミュニティ崩壊等様々な面で地域住民の生活環境に影響を及ぼしています。しかし、区としての空きや実態調査は平成29年に実施されてその後コロナの影響等で実施されておらず10年が経過しております。また、豊島区都市づくりビジョ

ンの見直しも令和7年度に行われると聞いております。

まちづくりビジョンを立てるにしても現状の正確な空き家情報等の把握が必要です。さらに豊島区全戸の空き家実態調査を行うにあたり、今後空き家となるかもしれない空き家予備軍の調査も合わせて実施することを提案いたします。

2. 要望内容

区内全域に於ける空き家の実態調査を実施するための調査費（委託費、人件費、資料作成費等）の予算化

調査項目として、建物の構造・老朽度・所有者情報（アンケート等による可能な範囲）周辺環境への影響、空き家予備軍の調査

3. 期待される効果

- ・区としての空き家対策の計画立案が可能となり、地域別まちづくり方針における施策根拠、優先順位が明確になります。
- ・危険な空き家の早期発見と対処が可能になり、住民の安心・安全につながります
- ・空き家の利用活用や活性化の基礎資料となり、地域経済の再生にも貢献します。

要望—3

災害時の避難所開設をスムーズにするため、東京都事務所協会「避難所モデルプラン」に基づき豊島区の各避難所のモデルプランを作成する予算を確保し、豊島区建築設計事務所協会に委託するよう支援してください。

東京都建築士事務所協会は、首都直下型地震などの災害に向け「避難所モデルプラン」というパンフレットを作成しました。これは建築士の視点から、避難所を開設、運営し利用する方々のために、必要なスペースなどその姿をわかりやすく示したもので、チェックリストもあり、大変好評を頂いております。（パンフレットは東京都建築士事務所協会ウェブサイトからダウンロードが可能 <https://www.taaf.or.jp/hinanjo/>）

豊島支部では、スムーズな避難所開設に向け、豊島区内各避難所毎にモデルプラン（避難所施設計画案）を策定し現地に準備しておくこと、またその計画に基づき、各避難所毎に適切な量の資機材を準備することが重要だと考えます。そのためモデルプラン策定の予算を確保し、モデルプラン作成を当会に委託していただきたいと考えています。私達は、有事に対応できる災害対策に於いて、事前に準備しておくことの大切さを本気で考えている建築士の団体です安心して暮らせる街づくりに取り組むための予算確保をお願い致します。

要望—4

豊島区エコ住宅普及促進助成に建物の外壁の断熱性能向上改修設計費・工事費を加えてください。

近年の異常とも言える猛暑はこれからも続き、もはや夏だけの問題ではありません。そ

のために春、秋においても空調機（主に冷房）は生活に必須となっています。これは電気使用料の増加や環境負荷増大につながります。その問題解決の一つとして、**外皮（開口部、外壁及び屋根）の断熱性能向上**は重要です。

豊島区は「豊島区エコ住宅普及促進費用助成金」（一般住宅用・集合住宅用・中小規模事業者用）で区内居住者の省エネルギー化を支援しています。

助成は太陽光発電やLED照明、太陽熱温水器、蓄電システム、雨水貯水槽、家庭用燃料電池コージェネレーションシステム、窓・ドアの断熱と幅広いのですが、窓・ドアを除いた大部分を占める屋根・外壁・床の断熱改修は入っておりません。それでは建物としての断熱性能向上、省エネルギー促進にはつながりませんし本当の快適な住まいとはなりません。ぜひとも助成対象に、建物の**外壁及び屋根・床の断熱化**を加えてください。そのための設計費・工事費を助成対象としてください。

要望—5

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（平成26年法律第127号）にもとづく「空家等管理活用支援法人」に、豊島区建築設計事務所協会を指定し、支援業務を委託するよう支援してください。

「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下法）は令和5年6月14日改正され、新たに「空家等管理活用支援法人」（以下「支援法人」）制度が創設されました。この制度の狙いは、指定により、民間法人が公的立場から活動しやすい環境を整備し、空家等対策に取り組む区市町村の補完的な役割を果たしていくことになりました。

支援法人の業務

支援法人は、法において以下の業務を行う。またニーズに応じて一部の業務のみ実施するものも指定の対象にすることができる。【法第24条】

- ① 空家等の所有者等その他空家等の管理又は活用を行おうとする者に対する当該空家等の管理又は活用の方法に関する情報の提供又は相談その他の当該空家等の適切な管理又はその活用を図るために必要な援助
- ② 委託に基づく、定期的な空家等の状態の確認、空家等の活用のために行う改修その他の空家等の管理又は活用のため必要な事業又は事務
- ③ 委託に基づく、空家等の所有者等の探索
- ④ 空家等の管理又は活用に関する調査研究
- ⑤ 空家等の管理又は活用に関する普及啓発
- ⑥ その他の空家等の管理又は活用を図るために必要な事業又は事務

また、支援法人の指定先として具体例として

・ 所有者等の依頼に応じて空家等の活用等に関する業務を行う地域の専門家（建築士、宅地建物取引業、不動産鑑定士等）の団体が挙げられています。

「一般社団法人豊島区建築設計事務所協会」を支援法人に指定し、支援業務を委託して空

き対策を進めてください。当協会も空家問題に関心が高く、地域に根差す建築士団体として、空家対策に最大限協力します。

要望—6

建築申請関連提出各種書類の電子化・共通化等の DX を推進し、豊島区職員・建築設計事務所双方の、負担軽減・コスト削減を進めてください。

建築設計業務では建築計画に伴い、豊島区に提出する書類が数多くあります。また近年の設計業務の複雑化や環境対策等に伴い、提出書類は増加の一途をたどっています。しかもその書類は未だに、申請書+添付書類を紙に印刷しファイル綴じの上、正・副2部を区役所に持参し提出するものが大半です。また修正や訂正の度に、区に出向き修正し、もしくは修正書類を持参し差し替えするなど非効率な状態が続いています。また同じプロジェクトに関わらず、提出書類毎に計画建物概要・建築主・設計者情報など同じ情報を記載します。そこで庁内建築業務データベースの整備により、このような非効率を解消し、庁内建築技術者及び建築設計事務所双方の負担軽減につながる申請業務の DX（ペーパーレス・作業省力化・労働生産性向上・業務効率化）を支援して頂きたいと考えています。

豊島区では「東京共同電子申請・届出サービス」を活用し電子申請を進めており、住民申請の一部が電子手続き可能となっています。しかしながら事業者向けの手続き、特に建築設計事務所が提出する申請関連書類は、ほとんど電子申請化されていません。予算を確保し、区職員と建築設計事務所双方の負担軽減につながる DX を進めてください。