

令和6年度答申第76号
令和7年3月27日

諮問番号 令和6年度諮問第97号（令和7年2月13日諮問）
審査庁 国土交通大臣
事件名 建築基準適合判定資格者に対する業務禁止処分に関する件

答 申 書

審査請求人Xからの審査請求に関する上記審査庁の諮問に対し、次のとおり答申する。

結 論

本件審査請求は棄却すべきであるとの諮問に係る審査庁の判断は、妥当である。

理 由

第1 事案の概要

本件は、国土交通省A地方整備局長（以下「処分庁」という。）が、建築基準適合判定資格者である審査請求人X（以下「審査請求人」という。）に対し、建築基準法（昭和25年法律第201号）77条の6第2項の規定に基づき、令和5年1月12日から同年3月11日までの2か月間、建築物の計画に係る確認検査の業務を行うことを禁止する処分（以下「本件処分」という。）をしたところ、審査請求人がこれを不服として審査請求をした事案である。

1 関係する法令の定め

- （1）建築基準法6条1項（令和5年法律第58号による改正前のもの。以下同じ。）は、建築主は、同項1号から3号までに掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（同法並びにこれに基づく命令及び条例の規定その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。）に適合するものであることについて、確

認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない旨規定する。同項1号は、同法別表第一（い）欄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200平方メートルを超えるものと規定し、同表（い）欄（二）項において、用途として寄宿舍を掲げ、同表（い）欄（四）項において、百貨店、マーケット等に類するもので政令で定めるものを掲げ、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）115条の3第3号は、建築基準法別表第一（い）欄（四）項の用途に類するものとして、物品販売業を営む店舗を掲げる。

建築基準法6条の2第1項は、同法6条1項各号に掲げる建築物の計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて、同法77条の18から77条の21までの規定の定めるところにより国土交通大臣又は都道府県知事が指定した者（以下「指定確認検査機関」という。）の確認を受け、国土交通省令で定めるところにより確認済証の交付を受けたときは、当該確認は同法6条1項の規定による確認と、当該確認済証は同項の確認済証とみなす旨規定する。

- （2）建築基準法77条の24第1項は、指定確認検査機関は、同法6条の2に定める確認検査を行うときは、確認検査員に確認検査を実施させなければならない旨規定し、同法77条の24第2項は、確認検査員は、同法77条の58第1項の登録を受けた者のうちから、選任しなければならないと規定する。同項は、建築基準適合判定資格者検定に合格した者は、国土交通大臣の登録を受けることができると規定する（以下当該登録を受けている者を「建築基準適合判定資格者」という。）。
- （3）建築基準法77条の62第2項は、国土交通大臣は、建築基準適合判定資格者が同項各号のいずれかに該当するときは、1年以内の期間を定めて確認検査の業務を行うことを禁止し、又はその登録を消除できると規定し、同項5号は、確認検査の業務に関し著しく不適当な行為をしたときと規定する。
- （4）建築基準法98条1項は、同項各号のいずれかに該当する者は、3年以下の懲役又は300万円以下の罰金に処すると規定し、同項2号には、同法35条に違反した場合における当該建築物又は建築設備の設計者を掲げる。
- （5）建築基準法35条は、同法別表第一（い）欄（一）項から（四）項まで

に掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1000平方メートルを超える建築物については、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓、スプリンクラー、貯水槽その他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び進入口並びに敷地内の避難上及び消火上必要な通路は、政令で定める技術的基準に従って、避難上及び消火上支障がないようにしなければならないと規定し、同法2条4号において、居室とは、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室と規定する。

施行令126条の4は、建築基準法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。以下「避難通路」という。）並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、非常用の照明装置（以下「非常用照明」という。）を設けなければならないと規定し、施行令126条の5第1号イは、非常用照明の構造は直接照明とし、床面において1ルクス以上の照度を確保することができるものとする旨規定する。

建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号。以下「施行規則」という。）1条の3第4項は、建築基準法6条1項の規定による確認の申請に係る建築物の計画に建築設備に係る部分が含まれる場合においては、同項の規定による確認の申請書は、次の各号に掲げる図書及び書類とする旨規定し、施行規則1条の3第4項1号ハ（1）は、申請に係る建築物の計画に含まれる建築設備が施行令第5章第4節の規定が適用される非常用照明である場合にあっては、非常用照明によって、床面において1ルクス以上の照度を確保することができる範囲を明示した各階平面図を規定する。

施行令120条は、建築物の避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。以下同じ。）以外の階（地下街におけるものを除く。）においては、避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下同じ。）を、居室の種類の区分に応じ当該各居室からその一に至る歩行距離が一定の数値以下となるように設けなければならない旨規定する。

（6）消防法（昭和23年法律第186号）17条は、学校、病院、工場、事業場、興行場、百貨店、旅館、飲食店、地下街、複合用途防火対象物その

他の防火対象物で政令で定めるものの関係者は、政令で定める消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動上必要な施設について消火、避難その他の消防の活動のために必要とされる性能を有するように、政令で定める技術上の基準に従って、設置し、及び維持しなければならない旨規定する。消防法施行令（昭和36年政令第37号）26条2項1号は、避難口誘導灯は、避難口である旨を表示した緑色の灯火とし、防火対象物又はその部分の避難口に、避難上有効なものとなるように設けることと規定する。

2 事案の経緯

各項末尾掲記の資料によれば、本件事案の経緯は以下のとおりである。

- (1) 建築基準適合判定資格者である審査請求人は、主たる用途を寄宿舍及び物品販売業を営む店舗とする建築物（以下「本件建築物」という。）の計画（以下「本件計画」という。）について、指定確認検査機関であるB社（以下「本件指定確認検査機関」という。）が選任した確認検査員として、確認検査の業務を行った。本件指定確認検査機関は、令和2年6月22日付けで、本件計画について、確認済証を交付した。

（建築基準適合判定資格者処分通知）

- (2) 本件建築物の所在地を所管する建築基準法2条35号に規定する特定行政庁であるC市長は、令和4年3月31日、処分庁に対し、本件計画は、建築基準法35条及び施行令126条の4の規定に適合しない旨報告した。
（「違法行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の初動対応と公表のあり方について（技術的助言）」及び「確認検査に係る情報の共有等について（技術的助言）」に基づく違反事実の確認について（報告））
- (3) 処分庁は、令和4年12月20日、審査請求人に対し、審査請求人が、本件計画に係る確認検査員として、過失により、本件計画が建築基準法35条及び施行令126条の4の規定に適合しない（本件建築物の居室から地上に通ずる通路には非常用照明を設けなければならないにもかかわらず、これに適合しない）ことを見過ごし、本件指定確認検査機関に確認済証を交付させたことが、同法77条の62第2項5号に該当するとして、令和5年1月12日から同年3月11日までの2か月間、確認検査の業務を行うことを禁止する本件処分をした。

（建築基準適合判定資格者処分通知）

- (4) 審査請求人は、令和5年1月6日、審査庁に対し、本件処分を不服として、本件審査請求をした。

(審査請求書)

(5) 審査庁は、令和7年2月13日、当審査会に対し、本件審査請求を棄却すべきであるとして、本件諮問をした。

(諮問書、諮問説明書)

3 審査請求人の主張の要旨

(1) 本件処分は取り消されるべきであること

ア 避難通路の選択について

審査請求人は、厨房の洗浄コーナー部から前室（非居室）の一部を経由し食堂・ラウンジに至る最短距離の通路（別紙記載の通路①を指す。以下「通路①」という。）を避難通路と捉え、その経路上は全て非常用照明の照度範囲に含まれていたため、建築基準法35条及び施行令126条の4の規定に適合していると考えた。

処分庁は、厨房の下処理コーナー部から直接前室を通過する経路（別紙記載の通路②を指す。以下「通路②」という。）についても避難通路であるとしているが、通路②にある前室の用途はバックヤードであり、調理器具、包装材、食材等の収納物が増えた場合にはストックスペースとして利用されることが想定されるため、前室の全てを通行が担保された通路とすることはできない。

しかし、本件計画では前室を全く経由することなく厨房から食堂・ラウンジへ通ずる直接の出入口がないため、それに代わるものとして前室を通る距離が最短となる洗浄コーナー部にドアが設置されており、同ドアから食堂・ラウンジに通ずる通路の大部分が扉の可動範囲であるため、ストックスペースに使われる心配はなく、通路①は、常に通行が担保された通路である。

また、通常の利用においては、ストックスペースである前室（通路②）を通るよりも、厨房から洗浄コーナー部を通過（通路①）することのほうがはるかに多いことが想定されるものであり、通路①を避難通路とすることに一定の合理性が認められる。

さらに、厨房を利用する者は調理等をする特定の限られた者であり、非常時に厨房から食堂・ラウンジに向かって避難する場合に、できる限り食堂・ラウンジを見通しながら避難できる通路①を選択するのが自然である。

以上のとおり、審査請求人が選択した通路①を避難通路とすることに一定の合理性が認められるものであるから、審査請求人による避難通路の認

定を直ちに法令違反と判断するのは明らかに誤りである。

イ 通路①の適法性

施行規則1条の3第4項表一（9）によると施行令第5章第4節における必要な設計図書に明示すべき事項としては、「非常用の照明装置によつて、床面において一ルクス以上の照度を確保することができる範囲」とされている。本件計画の図面においては、通路①を避難通路とする部分が照度範囲内にあることが明示されている。具体的な照度確保の方法（垂壁、腰壁、有開口、透過材等）は詳細設計や施工図で検討すべき事項であり、確認申請時には避難通路に照度を確保する意図が図面に表現されていれば十分である。

また、非常用照明の照度範囲は直接照射を前提としたものであり、実際には壁面等の反射でより広範囲で床面照度が見込まれる一方で、障害物による照度への影響も考えられる。そこで、最終的には完成時に照度測定を実施し、照度が確保されていなければ、工事監理者の指示により非常用照明の追加や設置位置の変更が行われ、必要な手続を経て完了検査をすることになるため、特段の問題も生じない。

以上のとおり、通路①は、照度範囲に含まれることが図面上明らかであり、建築基準法に適合することは明らかである。

（2）本件処分が軽減されるべきであること

ア 過失の程度が微小であること

避難通路の認定については複数の選択肢がある場合もあり、一定の合理的裁量をもって選択することになる。審査請求人が通路①を選択したことは前述のとおり一定の合理性がある。万一それが過失に該当するとしても、審査請求人の選択について合理性が皆無とはいえないことが明らかであることからすれば、過失の程度は微小である。

また、本件計画が建築基準法に適合しないとして、後に軽微変更を要したものの、非常用照明の設置はさほど高額でもない費用で即座に対処できるものであり、建築主に対し過度な負担を強いるものではない。

さらに、「建築基準法第77条の6第2項の規定に基づく建築基準適合判定資格者の処分等の基準」（平成18年5月9日国住指第525号。令和6年国住指第454号による改定前のもの。以下「処分等基準」という。）別表の処分事由欄の7では、確認検査の業務において、過失により建築基準関係規定に適合しない事項を見過ごした場合の「標準的な処分内

容」として「業務禁止1月から3月」とされているが、本件処分において「標準的な処分内容」を業務禁止3か月間とすることは過重であり、上記のとおり過失の程度が微小であったこと、また、結果的に不適合との指摘を受けた後に即座に是正し、建築基準法違反の解消を図ったことを踏まえ、処分等基準5（4）ロの「処分を軽減できる場合」の①「処分事由に該当する行為の内容が軽微であり、情状をくむべき場合」及び⑤「その他特に考慮すべき事情がある場合」に該当するなど、特に情状を考慮すべき事情があることは明らかであるから、仮に違反が認定されたとしても文書注意にするのが相当である。

以上のとおり、審査請求人の過失の程度は微小であるのに対し、処分が業務禁止2か月間というのは重きに失するといわざるを得ない。

イ 他の事案の処分との均衡を欠くこと

行政処分においては、行政庁に一定の裁量があるにせよ、処分の比例性、公平性が当然に求められるものであり、他の事案と比してバランスを失する過重な処分を下すことは許されず、裁量権の逸脱となる。

他の事案をみると、建築物の接道条件を満たさないのに確認済証を交付させたケースや用途制限違反で建築不可能であるのに確認済証を交付させたケースは、是正も困難な重大な違反であるにもかかわらず、業務禁止10日間の処分であった。本件と同様に業務禁止2か月間の処分がされた事案としては、4つもの法令違反を併合したケースがある。

避難に関する事案としては、非常用エレベータの仕様に関して違反があったケースで、わずか業務禁止10日間の処分であった。また、建築規模と防火区画の2点において違反があった、違反の程度が重いと考えられる事案でも業務禁止1か月間の処分であった。

本件処分と同時に処分が発表された事案は、建物の防火性能に関する違反の見過ごしであり、是正のためには大幅なコストアップが見込まれ、建築主に変な迷惑がかかるような重大な違反であるが、それでも業務禁止1か月間の処分であった。

国土交通省が令和6年2月に公表した事案では、老人福祉施設等の用途に供する建築物の居室には、非常用照明を設けなければならないにもかかわらず、当該居室に非常用照明が設けられていないことを看過したとのことである。当該事案は、居室そのものにおける非常用照明の未設置の事案であり、居室は一般的に建物の中心に近く、人がいる可能性が高いため、

非常用照明の未設置は多大な影響を及ぼすことが想定されるところ、本件処分が避難通路における非常用照明の未設置に係るものであることと比較すると、より一層悪質性が高いものと考えられる。それに加え、当該事案は、他の事由の違反も併科されており、その点からしても処分がより一層加重されるべき事案であるにもかかわらず、業務禁止1か月20日間の処分に留まっており、本件処分の業務禁止2か月間より軽いものである。

以上のとおり、参考となり得る複数事案と本件処分を比較しても、前記アのとおり、審査請求人の違反の程度は微小であるにもかかわらず、業務禁止2か月間という重きに失する処分がされており、この処分は直ちに軽減されなければならない。

第2 審査庁の諮問に係る判断

審査庁の諮問に係る判断は審理員の意見と異ならないとしているところ、審理員の意見の概要は次のとおりである。

1 認定事実（通路②の避難通路への該当性について）

厨房から直通階段に至る経路について、共用電灯設備平面図2（別紙の図面。以下「本件平面図①」という。）上、厨房の洗浄コーナー部から前室を通る経路（通路①）及び厨房の下処理コーナー部から前室を通る経路（通路②）があることが確認できる。また、平面図2（2階）（以下「本件平面図②」という。）において、建築基準法35条及び施行令120条による直通階段の設置位置に係る基準への適合性を示すための、居室である厨房から直通階段までの歩行距離の算定のための経路として、通路②が選択されていることが確認できるとともに、消防法施行令26条による避難口誘導灯も通路②を選択することを前提とした位置に設置されていることが確認できる。

審査請求人は、避難口誘導灯は食堂厨房間の通路である洗浄コーナー部側の扉に取り付ける方がより一層に妥当性が高く、下処理コーナー部の扉に図示された避難口誘導等は誤記であり、また、設計者からは本件処分を受けた後に通路②を避難通路とは考えていないと聞き取りをしていると主張するが、審査請求人が誤記である旨を設計者に指摘した事実はなく、また、設計者が通路②を避難通路として想定していなかったことを示す設計図書の記載は存在しない。

2 論点に対する判断

（1）論点①（通路②における非常用照明の設置の要否）について

本件計画は、建築基準法35条及び施行令126条の4の規定に適合し

ないとして、本件建築物の所在地を所管する特定行政庁であるC市長より処分庁に報告されている。これを受けて、処分庁においても検討し当該不適合の事実を認定しているものであるが、審査請求人は不適合ではないと主張し争っている。

具体的には、厨房が居室に該当し、厨房からの避難通路を設ける必要があることについては争いがないものの、通路②について、処分庁は、当該経路は避難通路であるため、通路②による前室の通行範囲に非常用照明を設置する必要があると主張する一方、審査請求人は、通路②は避難通路ではなく通路①が避難通路であるため、通路②への非常用照明の設置は不要であると主張し争っており、この点について判断する必要がある。

前記1で認定した事実を踏まえると、前室のうち通路②は避難通路に該当し、非常用照明を設置する必要があると判断できる。それにもかかわらず、本件計画の通路②において必要な非常用照明が設置されていないことから、本件計画は、建築基準法35条及び施行令126条の4の規定に適合していないと考えられ、通路①の法適合性を判断するまでもなく、論点①に係る処分庁の判断は妥当であると考えられる。

(2) 論点②（本件処分の期間の妥当性）について

処分庁は、審査請求人に対し、建築基準適合判定資格者として2か月間、確認検査の業務を行うことを禁止する処分（本件処分）を行ったが、審査請求人は、本件処分は軽減されるべきであると主張し争っている。

具体的には、建築基準適合判定資格者が過失により建築基準法35条及び施行令126条の4の規定への不適合を見過ごした場合、同法77条の62第2項及び処分等基準によれば、処分等基準別表の処分事由欄の7に該当し、標準的な処分内容は「業務禁止1月から3月」（ただし書に該当する場合には「業務禁止2月から1年」と規定されているところ、本件処分において、処分庁は、不正行為等の内容・程度、社会的影響、情状等を総合的に勘案し、標準的な処分内容を業務禁止3か月間とし、処分等基準における処分を軽減できる場合への該当性を考慮して業務禁止2か月間と決定したと主張している。

一方、審査請求人は、確認検査の内容には一定の合理性があり、本件計画の変更内容が軽微であったため過失の程度は微小である上、他の事案の処分と均衡を欠くため、標準的な処分内容は業務禁止1か月間とすべきであり、変更内容が非常用照明1灯の追加であったこと及びC市からの指摘が

あった後即座に法違反の解消を図ったことを踏まえ、処分等基準における処分を軽減できる場合への該当性を考慮して文書注意にすべきであると主張し争っているため、この点について判断する必要がある。

本件において見過ごされた非常用照明の未設置という不適合の内容は、建築基準法 35 条の規定に反するもので、これに対応する罰則としては同法 98 条が規定されており、同規定は同法において最も重い罰則規定であるから、本件処分に係る違反は軽微なものとはいえず、標準的な処分内容を 3 か月間としたことは妥当と考えられる。

その上で、本件は前室に非常用照明を 1 灯追加する変更のみで是正工事が不要であった事実が認められ、処分等基準における処分を軽減できる場合の処分等基準 5 (4) ロ⑤ (その他特に考慮すべき事情がある場合) に該当し、その他、処分を軽減できる場合に該当する事実は認められないとして、処分等基準に基づき禁止期間について 3 分の 2 とする軽減が行われ、業務禁止 2 か月間と決定されている。

これについて、審査請求人は、変更内容が軽微であったことを、処分等基準 5 (4) ロ⑤とともに同①「処分事由に該当する行為の内容が軽微であり、情状をくむべき場合」として考慮すべきであると主張するが、既に述べたとおり、本件処分に係る違反は軽微なものとはいえず、変更内容が軽微であったことは処分等基準 5 (4) ロ⑤の場合に該当するものとして既に適切に考慮されているため、審査請求人の主張は認められない。

加えて、審査請求人は、C 市から指摘があった後即座に法違反の解消を図ったことも特に情状を考慮すべき事情があると判断できる場合に該当すると主張するが、当該対応は当然に行うべきものであり、特に情状を考慮すべき事情があると判断できる場合に該当するとは認められない。

これらのことから、処分庁が、建築基準法 77 条の 6 2 第 2 項及び処分等基準に基づき、審査請求人に対して行った 2 か月間確認検査の業務を行うことを禁止する処分 (本件処分) は適法かつ妥当なものと考えられる。

3 結論

前記のとおり、本件処分には違法又は不当な点はない。このため、本件審査請求には理由がないから、行政不服審査法 45 条 2 項の規定により、棄却されるべきである。

第 3 当審査会の判断

当審査会は、令和 7 年 2 月 13 日、審査庁から諮問を受け、同年 3 月 14 日

及び同月 21 日の計 2 回、調査審議をした。

また、審査庁から、令和 7 年 2 月 27 日、主張書面及び資料の提出を受け、審査請求人から、同年 3 月 3 日、主張書面の提出を受けた。

1 本件諮問に至るまでの一連の手続について

(1) 一件記録によれば、本件では、審査請求の受付（令和 5 年 1 月 6 日）から当審査会への諮問（令和 7 年 2 月 13 日）まで約 2 年 1 か月もの期間を要しているところ、①口頭意見陳述の実施（令和 5 年 6 月 7 日）から審理終結（令和 6 年 10 月 9 日）まで約 1 年 4 か月を要しており、特にこの間、反論書（2）が令和 6 年 2 月 19 日に提出されてから審理終結まで約 8 か月を要している。また、②審査庁に対して審理員意見書及び事件記録が提出（同年 10 月 16 日）されてから、当審査会への諮問（令和 7 年 2 月 13 日）まで、約 4 か月を要している。これらの理由について審査庁に照会したところ、①については、口頭意見陳述の実施から反論書（2）が提出されるまでの間に審査請求人との間でやり取りはなく、口頭意見陳述の実施後、審理員の変更などに加えて、審理員意見書の作成に時間を要したため、②については、マニュアル等の確認、関係書類の確認及び整理に時間を要したこと等により、諮問まで時間を要したためと回答があった。

しかし、このような期間を要したことについて特段の理由があったとは認められず、審査庁は、簡易迅速な手続の下で国民の権利利益の救済を図るという行政不服審査法（平成 26 年法律第 68 号）の目的（1 条 1 項）を踏まえ、審査請求事件の進行管理を改善することにより、事件の手続を迅速に進める必要がある。

(2) 前記（1）で指摘した点以外には、本件審査請求から本件諮問に至るまでの一連の手続に特段違法又は不当と認めるべき点はうかがわれない。

2 審査請求の利益の有無について

本件処分は、審査請求人に対し、令和 5 年 1 月 12 日から同年 3 月 11 日までの 2 か月間、確認検査の業務を行うことを禁止するものであり、その期間は既に終了している。

しかし、処分等基準 5（3）には、「過去に処分を受けている場合の取扱い」として、処分の日の直近 3 年間に業務禁止を受けている建築基準適合判定資格者に対し再び業務禁止を行う場合においては、その期間は、処分等基準 5（1）（一般的基準）及び（2）（複数の処分事由に該当する場合等の取扱い）に従い決定された業務禁止の期間に処分の日の直近 3 年間に業務禁

止を受けた回数に1を加えた数を乗じた期間とする（ただし、当該期間が1年を超える場合には、登録の消除を行うものとする。）旨掲げられている。

したがって、審査請求人が本件審査請求によって本件処分の取消しを求める利益は、現在も存在しているものと認められる。

3 本件処分の適法性及び妥当性について

本件処分は、建築基準適合判定資格者である審査請求人が、本件計画の確認検査において、過失により、本件計画が建築基準法35条及び施行令126条の4の規定に適合しないことを見過ごし、本件指定確認検査機関に確認済証を交付させたことが、同法77条の6第2項5号の「確認検査の業務に関し著しく不適当な行為をした」に該当するとして行われ、これについて、審査請求人が、（1）通路①が避難通路であって、通路②は避難通路ではないため、通路②への非常用照明の設置は不要である、（2）本件建築物の確認検査内容には一定の合理性があり過失の程度が微小であること、及び、他の事案における処分と均衡を欠くことから、本件処分は軽減されるべきであると主張しているため、これらについて、以下、検討する。

（1）通路②の建築基準法35条及び施行令126条の4への適合性について

ア 通路②が避難通路に該当するかについて

建築基準法35条は、同法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物等については、非常用照明は、政令で定める技術的基準に従って、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない旨規定し、これを受けて、施行令126条の4は、建築基準法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の避難通路並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、非常用照明を設けなければならないとしている。

（ア）まず、本件建築物が、建築基準法35条及び施行令126条の4により非常用照明を設けなければならない対象かについて検討する。

本件計画において、本件建築物は主たる用途を寄宿舍及び物品販売業を営む店舗とする建築物とされており、建築基準法6条1項1号及び同法別表第一（い）欄（二）項及び（四）項に掲げる用途に供する特殊建築物に該当し、本件建築物の厨房、食堂等は、同法2条4号における居室（居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために

継続的に使用する室)に該当するため、建築基準法35条及び施行令126条の4の特殊建築物の居室であると認められる。

したがって、特殊建築物である本件建築物は、その居室である厨房、食堂等から地上に通ずる避難通路に、非常用照明を設けなければならないものであると認められる。

(イ) 次に、本件建築物における通路②が避難通路に該当するかについて検討する。

本件建築物については、厨房から直通階段に至る経路について、本件平面図①上、厨房の洗浄コーナー部から前室を通る経路(通路①)及び厨房の下処理コーナー部から前室を通る経路(通路②)があることが確認できる。

事件記録(本件平面図②)によると、居室である厨房から直通階段までの歩行距離の算定のための経路が記されており、これは、建築基準法35条及び施行令120条が、建築物の避難階以外の階においては、地上に通ずる直通階段を、居室の種類の区分に応じ当該各居室からその一に至る歩行距離が一定の数値以下となるように設けなければならないと定めているところ、これらの規定への適合性を示したものであると認められるから、居室である厨房から地上に通ずる直通階段までの歩行距離の算定のための経路、すなわち避難通路として通路②を想定しているものと認められる。また、本件平面図①には、通路②の経路上に2か所、消防法施行令26条による避難口誘導灯が記されていることから、避難通路として通路②を選択することを想定した位置に避難口誘導灯が設置されていると認められる。

したがって、本件建築物の確認検査時の本件平面図①及び本件平面図②においては、通路②は避難通路であると認められる。

これに対し、審査請求人は、通路②はストックスペースであるバックヤードであり、通常の利用においては、厨房から通路①を通過することが想定されるから、通路①を避難通路として選択することに一定の合理性があり、また、通路②上にある下処理コーナー部の扉に図示された避難口誘導等は誤記であり、設計者からも通路②を避難通路とは考えていない旨本件処分後に聞き取りをしていると主張するが、審査請求人からは上記主張を裏付ける具体的な証拠の提出もないことから、審査請求人の上記主張は採用できない。

イ 通路②が建築基準法 35 条及び施行令 126 条の 4 の規定に適合しているかどうか（非常用照明が適切に設置されているかどうか）について

前記ア（イ）のとおり、通路②は避難通路であるから、通路②において、非常用照明が適切に設置されているかについて検討する。

施行規則 1 条の 3 第 4 項 1 号ハ（1）は、申請に係る建築物の計画に含まれる建築設備が施行令第 5 章第 4 節の規定が適用される非常用照明である場合にあっては、非常用照明によって、床面において 1 ルクス以上の照度を確保することができる範囲を明示した各階平面図を申請書に添付するものとしており、本件建築物の確認検査時に用いた本件平面図①においても、非常用照明の照度確保可能範囲は、点線の円で示されている。そして、本件平面図①をみると、通路②の一部である前室には非常用照明が設けられておらず、非常用照明の照度確保可能範囲となっている部分についても、非常用照明が設置されている場所と通路②の間には複数の壁や扉が示されており、それらが垂壁、腰壁、有開口、透過素材等であることを示す記載はない。

したがって、避難通路である通路②に非常用照明が適切に設置されているとはいえない。

これに対し、審査請求人は、具体的な照度確保の方法は詳細設計や施工図で検討すべき事項であり、確認申請時には避難通路に照度を確保する意図が図面に表現されていれば十分であり、また、非常用照明の照度範囲は、最終的には完成時に照度測定を実施し、非常用照明の追加や位置変更が行われるため、確認検査時点で確保されていなくても問題ないと主張する。しかしながら、建築基準法 6 条の 2 第 1 項の指定確認検査機関の確認検査は、あくまでも確認申請時の設計図書（平面図等）等において、非常用照明を含む諸要素が建築基準関係規定に適合するかどうかを判断するものであるから、審査請求人の上記主張は認められない。

ウ よって、前記ア及びイのとおり、本件計画において、通路②は避難通路であると認められるにもかかわらず、必要な非常用照明が設置されているとは認められないことから、建築基準法 35 条及び施行令 126 条の 4 の規定に適合していないと認められる。

（2）本件処分内容の妥当性について

審査請求人は、過失の程度が微小であること及び他の事案の処分と均衡を欠くことから、本件処分は軽減されるべきであると主張しているため、

以下、検討する。

ア 過失の程度が微小であるかについて

審査請求人は、建築基準法 35 条及び施行令 126 条の 4 に適合しないことを見過ごしたのであるが、これは、同法 77 条の 6 2 第 2 項第 5 号（確認検査の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき）に該当するため、処分等基準別表の処分事由欄の「7. 確認検査の業務において、過失により建築基準関係規定に適合しない事項を見過ごした場合」の処分事由に該当し、この場合の標準的な処分内容は「業務禁止 1 月から 3 月」とされている。そして、建築基準法 98 条 1 項 2 号は、同法 35 条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者に対し、3 年以下の懲役又は 300 万円以下の罰金に処する旨規定しているところ、当該罰則は、同法における罰則のうち最も重いものであるから、同法 35 条の違反は重大な違反であるといえ、本件計画における同条の違反の看過もまた、重大な見過ごしであるというべきである。したがって、標準的な処分内容を業務禁止 3 か月間としたことは妥当であるというべきである。また、是正工事が不要であったことから、処分等基準 5（4）ロ⑤に該当するものとして考慮し、その他、処分を軽減できる場合に該当する事実は認められないから、業務禁止 3 か月間から、3 分の 2 の軽減を行い、業務禁止 2 か月間としたことが、不当に重すぎるということとはできない。

これに対し、審査請求人は、通路①を避難通路として選択したことには一定の合理性がある上、変更内容が軽微であったことを、処分等基準 5（4）ロ⑤とともに同①「処分事由に該当する行為の内容が軽微であり、情状をくむべき場合」として考慮するべきであると主張する。

しかしながら、前記のとおり、建築基準法 35 条の違反の看過は重大な見過ごしであり、処分事由に該当する行為の内容が軽微なものとはいえないから、処分等基準 5（4）ロ①に該当するとは認められず、審査請求人の上記主張は採用できない。

イ 他の事案の処分との均衡性について

審査請求人は、前述第 1 の 3（2）イのとおり、本件処分の内容は、他の事案の処分と均衡を欠くため、軽減されるべきであると主張する。

審査請求人が主張する他の事案について、当審査会から審査庁に対し、処分等基準を踏まえ、他の事案に係る処分と本件処分との違いについて説明するよう求めたところ、令和 7 年 2 月 27 日付け主張書面において、

他の事案の処分の原因となる事実、処分等基準の適用関係及び処分内容の決定について回答があった。その回答及び公表されている処分の概要を踏まえると、審査請求人が、業務禁止期間が本件処分よりも短いと指摘する他の事案は、本件同様に建築基準法77条の62第2項5号（確認検査の業務に関し著しく不適当な行為をしたとき）に該当し、処分等基準別表の処分事由欄の「7. 確認検査の業務において、過失により建築基準関係規定に適合しない事項を見過ごした場合」の処分事由に該当した事案ではあるものの、当該事案で問題となった建築基準関係規定に違反した場合における罰則が建築基準法35条に違反した場合よりも軽いか、処分等基準5（4）ロ①から⑤までの2以上に該当した結果、本件処分よりも業務禁止期間が短くなったものと認められるから、本件処分の内容が他の事案の処分と均衡を欠くとまではいえない。

（3）結論

以上のことから、本件処分には違法又は不当な点は認められない。

3 まとめ

以上によれば、本件審査請求は理由がないから棄却すべきであるとの諮問に係る審査庁の判断は、妥当である。

よって、結論記載のとおり答申する。

行政不服審査会 第3部会

委	員	吉	開	正	治	郎
委	員	佐	脇	敦		子
委	員	中	原	茂		樹

(別紙省略)