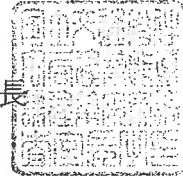


国住安第15号
令和元年9月12日

都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局
建築指導課建築安全調査室長



令和元年度違反建築防止週間を契機として
重点的に取り組むべき事項について

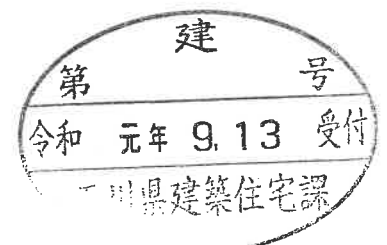
令和元年度違反建築防止週間については、国土交通省住宅局長より令和元年9月12日付国住指第1740号により通知したところですが、違反建築防止週間を契機として重点的に取り組むべき事項の具体的な内容については下記のとおりですので、これを参考として、違反建築物対策を一層推進していただきますようお願いいたします。

また、消防や警察、福祉、衛生、労働基準など関係機関・関係部局との連携により合同現場パトロールや合同査察等を実施する際には、平成27年12月24日付け国住指第3541号「建築物への立入検査等に係る関係行政機関による情報共有・連携体制の構築について(技術的助言)」を参考としてください。

なお、貴管内特定行政庁に対しても、この旨周知していただきますようお願いいたします。

記

1. 病院・診療所、ホテル・旅館・簡易宿所、未届の有料老人ホーム、個室ビデオ店等については、それぞれ重大な人的被害を伴う火災の発生を契機として、継続的にフォローアップ調査の実施を依頼しているところですが、平成30年10月31日時点で、是



正率は病院・診療所(無届増改築)58.7%、同(防火設備)77.6%、ホテル・旅館 42.0%、未届の有料老人ホーム 51.5%、個室ビデオ店等 70.8%であり、依然として是正が進まない物件が数多く残っています。未届の有料老人ホームについては、福祉部局の調査により対象物件が増加している状況です。

また、違法貸しルーム対策については、「多人数の居住実態がありながら防火関係規定等の建築基準法違反の疑いのある建築物に関する対策について」(平成 25 年 6 月 10 日付け国住指第 657 号)により、国土交通省から情報提供した物件等について、立入検査等の実施や違反物件の是正指導等を行うことを依頼して以降、継続的に是正指導状況等をご報告いただいておりますが、平成 30 年 8 月 31 日時点で、調査対象物件 2,078 件のうち、調査中の物件数が 229 件と依然として多く残っている一方、是正済の物件数が 288 件に留まるなど、調査や是正の進捗が芳しくない状況にあります。

※本年の状況につきましては、調査時点を 10 月 21 日に変更の上、11 月 1 日までにご報告いただきますよう依頼させていただきますので、併せてよろしくお願いたします。

このため、令和元年度においても、違反建築防止週間を契機として、次のとおり、調査対象物件の把握及び違反事項の調査に努めるとともに、是正指導中の物件について違反是正に向けた継続的な指導を徹底するようお願いいたします。

- (1) 調査対象物件について、当該物件を所管する部局や消防等の関係行政機関に情報提供を要請することにより、物件情報の把握に努めること。
- (2) 未調査の物件、違反の有無が不明であった物件及び定期報告が提出されていない物件について、所有者等と速やかに調整を図り、立入検査等を行うことで、違反事項の把握に努めること。

特に違法貸しルームについては、所在地及び運営事業者が特定出来ない場合を除き、消防等と連携して立入検査等を行うことにより、違反事項の把握に努めること。また、立入検査について、居住者の承諾が得られないことを理由として断られた場合には、所有者等に法第 12 条第 5 項による報告を求めること。

- (3) 是正指導中の物件について、少なくとも年 1 回は所有者等に連絡を取って立入検査を行うなど、違反是正に向けた継続的な指導を徹底すること。

是正指導にあたっては、所有者等に該違反事項による火災時における危険性について具体的に分かりやすく説明するとともに、すべての是正措置を一度に実施することが困難な場合には、優先順位をつけて措置を実施するなど危険な状

況を段階的にでも改善していくこと。

なお、近年、防火上主要な間仕切り壁（建築基準法施行令第 114 条第 2 項）関係の告示（平成 26 年国土交通省告示第 860 号・平成 28 年国土交通省告示第 694 号）、非常用の照明装置（建築基準法施行令第 126 条の 4、第 126 条の 5）関係の改正告示（昭和 45 年建設省告示第 1830 号・平成 12 年建設省告示第 1411 号）が施行されているほか、令和元年 6 月 25 日に施行された改正建築基準法において、階数 3 で床面積の合計が 200 ㎡未満であり、用途により警報設備の設置や階段の安全措置を講じた場合には耐火建築物等とすることを要しないこととするなど、病院・診療所、ホテル・旅館・簡易宿所、有料老人ホーム、及び寄宿舎（貸しルーム）に関連する所要の改正が行われているため、関連する物件の是正指導の際には留意すること。

また、正当な理由なく是正が行われない場合には、建築基準法（以下、「法」と言う。）第 9 条の規定に基づく違反是正命令等を行うなど必要な措置を講じること。所有者等が法第 12 条第 5 項による報告や法第 12 条第 7 項による建築物等への立入検査の要請に応じない場合、違反是正命令に従わない場合などには、必要に応じて、罰則が適用される可能性のあることを伝達するとともに、警察と連携して告発を行うことについても検討すること。

2. 違法設置昇降機対策については、「違法に設置されているエレベーター対策について」（平成 28 年 5 月 31 日付け国住指第 630 号。以下、「平成 28 年通知」という。）により、違法に設置された昇降機（以下「違法設置昇降機」という。）の把握に努めるとともに、所要の措置を講じるよう依頼しており、平成 22 年以降、国土交通省から情報提供した物件等について継続的に是正指導状況等の報告をいただいております。しかし、平成 30 年 10 月 31 日時点で、建築基準法違反が判明した台数 2,702 台のうち、是正済みの台数は 1,309 台に留まり、是正指導中の台数は 1,381 台（うち使用停止としている台数 701 台）に上るなど是正の進捗が芳しくない状況にあります。

違法設置昇降機による人身事故は、平成 28 年度から平成 30 年度までの 3 年間で 18 件（うち死亡事故 9 件）発生していますが、これらの事故は、特に工場、倉庫等において多く発生し、またその大半は、国土交通省や特定行政庁に対し、違法設置の疑いがあるとの情報提供がなかった違法設置昇降機におけるものです。

このため、令和元年度においても、違反建築防止週間を契機として、次のとおり、違法設置昇降機の把握に努めるとともに、昇降機の安全対策を徹底させるなど是正指導

に取り組むことにより、人身事故の発生の予防に努めるようお願いいたします。

- (1) ホームページ等への情報提供窓口の設置、建築物の用途等による優先順位をつけた計画的な調査の実施等により、違法設置の疑いのある昇降機の把握に努めること。

〈建築物の用途等による優先順位をつけた計画的な調査方法の例〉

- ・ 建築確認台帳等から一定規模・階数以上の工場、倉庫等を抽出し、対象建築物の所有者等に対して、昇降機の設置状況等についてアンケート調査を実施
- ・ アンケート調査依頼時に、違法設置昇降機の危険性及び人身事故発生時の事業者責任に関するチラシ(平成 28 年 6 月 8 日に事務連絡により送付したリーフレットもご活用ください。URL : http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000057.html「法適合遵守の啓発用のリーフレット」)を同封して注意喚起

- (2) 平成 28 年通知によりお知らせしたとおり、厚生労働省都道府県労働局が把握した違法設置エレベーターに関する情報は、厚生労働省本省、国土交通省を通さずに、厚生労働省都道府県労働局から直接、都道府県に提供されることとなっている。特定行政庁においては、違法設置の疑いのある昇降機を把握した場合には、労働基準監督署等と連携して立入検査等を行うことにより、建築基準法の違反事項の把握に努め、違反を特定した場合には、速やかに是正指導を行うこと。

- (3) 未是正の物件に対する指導においては、所有者等に対して是正工事の実施時期等を明示した具体的な改善に係る計画(是正計画)の提出を求め、提出されない場合には、継続的に催促するなど粘り強い姿勢で違反是正を促すこと。

特に、当面の安全対策が実施されていない物件については、重大な人身事故等が発生するおそれがあるため、当該昇降機の使用を確実に停止させる措置を講じるなど、重点的に是正指導を行うこと。

〈荷物用エレベーターにおける当面の安全対策の例〉

- ・ ドアスイッチ及び施錠装置の設置、昇降路の囲い及び戸の設置並びに乗車禁止の徹底をすべて実施 等

また、正当な理由なく是正が行われない場合には、法第 9 条の規定に基づく違反是正命令等を行うなど必要な措置を講じること。

- (4) (1)から(3)の取り組みについて、建築行政マネジメント計画に位置づけるなど、複数年度にわたって計画的に取り組むことを検討すること。

3. ブロック塀等の安全対策の推進については、昨年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震による被害を受け、建築物防災週間における取組み等を依頼しているところですが、防災査察やパトロール等の結果、違反であることが明らかとなったブロック塀等については、所有者等への是正指導を行う等、厳正に対処するようお願いいたします。

以上