

国住指第 249 号-3
令和 4 年 9 月 9 日

(公社)全日本不動産協会理事長 殿

国土交通省住宅局長
(公 印 省 略)

令和4年度違反建築防止週間の実施に対する協力依頼について

建築行政の推進につきましては、日頃から格別のご協力をいただき、厚く御礼申し上げます。

さて、国土交通省及び各特定行政庁においては、建築基準法令違反の建築物の是正及びその発生予防に努めており、その一環として、「違反建築防止週間」を設定・実施しております。

今年度の違反建築防止週間につきましては、令和4年10月15日(土)から21日(金)までを実施期間とすることいたしましたので、本週間の趣旨をご理解いただき、ご協力をいただきますよう、よろしくお願い申し上げます。

(添付資料)

「令和4年度違反建築防止週間について」都道府県知事宛住宅局長通知

(添付資料)

国住指第 249 号
令和 4 年 9 月 9 日

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長
(公 印 省 略)

令和4年度違反建築防止週間について

違反建築防止週間は、建築基準法その他の関係法令の目的・内容に関して広く国民の理解と認識を深め違反建築物の防止を図るとともに、建築物に係る諸手続きの徹底を図ることによって、建築物の安全性の確保と良好な市街地環境の形成に資することを目的として実施しているところです。

令和4年度違反建築防止週間につきましては、令和4年 10 月 15 日(土)から 21 日(金)までを実施期間といたしますので、貴職におかれましても、この期間を基本として、違反建築の防止に関する取組み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、関係機関及び関係団体に対して、別添のとおり、協力を依頼したことを申し添えます。

特定行政庁におかれましては、違反建築物対策について建築行政マネジメント計画等に基づく適切な活動を実施されていることと存じますが、引き続き同計画等に沿って適切な活動を実施し、違反建築物対策のより一層の徹底を図られるようお願いいたします。

違反建築物の発生の未然防止、発見、迅速な調査や違反是正を効率的・効果的に行うには、特定行政庁において、消防、警察、福祉、衛生、労働基準等の関係機関・関係部局と密接な連携を図るほか、建築・不動産関係団体、自治会等の地域コミュニティ組織等とも協力関係を築き、協調して取り組むとともに、近隣住民等、広く一般から情報収集することが必要であると考えられます。つきましては、日頃の取組みに加え、違反建築防止週間というこの機を捉え、下記を参考として、違反建築の防止のための啓発活動

及び違反是正に取り組んでいただきますようお願いいたします。なお、違反建築物対策に取り組む際には、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に最大限配慮するようお願いいたします。

また、貴管内特定行政庁に対して、この旨周知していただきますよう、また、貴指定の指定確認検査機関に対して、違反建築防止週間への協力を依頼していただきますようお願いいたします。

記

1. 違反建築の防止のための啓発活動等

- (1) ポスターの掲示や垂れ幕の掲示、のぼりやパンフレットの作成・配布、ホームページによる発表や報道機関への情報提供、違反建築相談窓口の設置、講演会や自治会等の地域コミュニティ組織と連携したイベントの実施等により、違反建築防止週間の周知、違反建築の防止、違反建築に係る通報の呼びかけ等を行うこと。
- (2) 所有者、管理者、設計者、工事監理者、工事施工者に対して、関係団体を通じ、あらためて法令遵守を呼びかけること。

2. 違反事実の把握及び是正のための取組み

- (1) 通報等の幅広い受付や、消防、警察、福祉、衛生、労働基準等の関係機関・関係部局との連携による合同現場パトロールや合同査察の実施、情報共有により違反事実の把握に取り組むこと。
- (2) 違反事実を把握した場合には、妥当性のある是正計画を提出させ、各違反事項について明確な是正期限を設定し、期限内には是正が行われるよう指導するとともに、是正時には特定行政庁により確認を行うこと。また、例えば同じ事業者により、同様の違反が他の特定行政庁管内で行われている可能性がある事案を把握した場合は、速やかに当該特定行政庁に情報提供するとともに、必要に応じて連携を図ること。
- (3) 度重なる指導にもかかわらず期限内には是正が行われない悪質な事例や、地震・火災等への安全性が著しく低いと認められる違反建築物については、建築基準法第9条の規定に基づく違反是正命令等を発するなど必要な措置を講じること。

3. 重点的に取り組むべき事項

- (1) 令和3年12月17日に大阪市北区で発生したビル火災において、大きな被害が発生したことを踏まえ、「大阪市北区で発生した火災を受けた緊急点検について(令和3年12月19日付け国住指第1445号)」等において、消防法施行令(昭和36年政令第37号)第4条の2の2第2号に該当する防火対象物(特定一階段等防火対象物)を対象とした立入検査を実施し、消防部局による検査との連携などを通じて、建築基準法令に基づく防火対策の徹底を図るようお願いしたところである。立入検査が完了していない特定行政庁においては、引き続き立入検査未実施の建築物について検査実施を徹底するとともに、各特定行政庁においては、違反事実が確認された建築物の所有者・管理者等に対する速やかな是正指導を徹底するなど、早期の安全確保に向け、必要な措置を講じること。
- (2) 令和3年4月17日、東京都八王子市の木造共同住宅において、屋外階段の落下による死亡事故が発生したことを踏まえ、このような事故を未然に防ぐため、令和4年1月18日に建築基準法施行規則等の一部を改正したところである。また、木造の屋外階段等の防腐措置や支持方法についての内容の明確化や、適切な維持管理の促進を図るため、「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン」及び「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン事例集－防腐措置等及び維持管理に関する具体事例及び解説－」をとりまとめた。事故事例では、屋外階段の木造部分が、築後数年で著しく劣化しており、木造の屋外階段(一部を木造としているものを含む。)については防水処理を含む防腐措置等が適切に行われることが重要である。共同住宅における屋外階段の木造部分について有効な防腐措置が適切に行われずに劣化しているような事象が確認された場合には、所有者等に対し、必要に応じ建築士等専門家による詳細調査を実施し、交換等の必要な対策が施されるよう是正指導に取り組むこと。
- (3) ホテル・旅館・簡易宿所については、重大な人的被害を伴う火災の発生を契機として、別途、フォローアップ調査の実施を依頼しているところであるが、依然として是正が進まない物件が残っている状況にある。また、多人数の居住実態がありながら防火関係規定などの建築基準法違反の疑いのある建築物(違法貸しルーム)については、平成25年6月以降、違反の疑いのある物件の把握、調査及び是正指導の実施を依頼しているところであるが、調査や是正の進捗が芳しくない状況にある。このため、違反建築防止週間の時機を捉え、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

を徹底すること。

このほか、未届の有料老人ホーム、病院・診療所及び個室ビデオ店等についても、違反是正の完了まで継続的な是正指導を徹底すること。

- (4) 違法設置昇降機対策については、平成 22 年1月以降、違法に設置されている昇降機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いるところであるが、存在が把握できていない違法に設置された昇降機において、重大な人身事故が度々発生している状況にある。また、平成 28 年5月には、建築及び労働基準の両部局間のより緊密な連携による対応の迅速化を図るため、厚生労働省の都道府県労働局が把握した違法設置昇降機に関する情報を直接、都道府県建築部局に提供するよう、体制の見直しを図ったところである。違反建築防止週間の時機を捉え、違法に設置されている昇降機の実態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、重大な人身事故の発生の防止に努めること。
- (5) 平成 30 年6月に発生した大阪府北部を震源とする地震において、ブロック塀等の倒壊事故が発生したことを受けて、国土交通省では、ブロック塀等の安全点検のためのチェックリストを作成し、特定行政庁を通じて広く所有者等に点検を要請するとともに、関係業界に協力を依頼したところであるが、これまでの地震において、ブロック塀等の倒壊による被害が繰り返されていることから、継続的に安全確保対策に取り組む必要がある。違反建築防止週間の時機を捉え、パトロールや報告徴収等によりブロック塀等の違反を発見した場合には、安全確保に向け、違反是正に取り組むこと。

以上