

国 住 安 第 8 2 号
令和 7 年 9 月 1 8 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7年度違反建築防止週間において重点的に取り組むべき事項について

令和7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7年9月18日付国住指第251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を参考として、違反建築物対策等を一層推進していただきますようお願いいたします。

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り合同現場パトロールや合同査察等を実施する際には、「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)」(平成 27 年 12 月 24 日付け国住指第 3541 号)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. 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)については、令和3年 12 月 17 日に大阪市北区で発生したビル火災を受け、堅穴区画及び直通階段に関する違反に対する立入検査及び是正状況のフォローアップ調査を実施したところ、各特定行政庁からの令和6年 10 月 21 日時点の報告によると、堅穴区画に関する違反の是正対応率は 44.8%、是正率は 39.2%、直通階段に関する違反の是正対応率は 47.9%、是正率は 43.8%となっていたことから、引き続きの是正対応率の向上に向け、建築物の所有者・管理者等に対する指導を徹底するなど、必要な対策を講じるようお願いいたします。

2. 屋外階段に対する安全対策の推進については、令和3年4月に発生した東京都八王子市の共同住宅における屋外階段の落下による死亡事故を受け、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するとともに、「屋外階段に対する安全対策の実施等について」(令和3年6月1日事務連絡)により、類似の物件が確認された場合は改修指導を依頼しているところです。屋外階段の木造部分について有効な防腐蚀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、所有者等に対し専門家による詳細調査を求め、改修計画の提出および実施を求めるなど安全確保に向けて取り組むようお願いいたします。

3. 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、建築基準法違反の疑いがある物件の情報を把握した場合における立入検査等や違反物件の是正指導等の実施を依頼して以降、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、令和6年10月21日時点で、是正対応率が60.8%、是正率が42.7%に留まるなど、是正の進捗が芳しくない状況にあります。

このため、令和7年度においても、違反建築防止週間の時機を捉え、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。

なお、防火・避難関係規定違反の疑いのあるホテル・旅館・簡易宿所、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引き続き、是正指導を行っていただきます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、所有者等に建築基準法(以下「法」という。)第12条第5項による報告を求めること。

(3) 是正指導においては、所有者等に当該違反事項によ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、実施時期を明示するなどした具体的な改善に係る計画（是正計画）の提出を求めること。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態を段階的にでも改善するように指導すること。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。

なお、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について検討すること。また、所有者等が法第12条第5項による報告徴収や法第12条第7項による建築物等への立入検査に応じない場合、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。

4. 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。）に係る情報把握を行い、情報を把握した場合は所要の措置を講じるよう依頼しています。

違法設置昇降機による人身事故は、令和2年度から令和6年度までの5年間で24件（うち死亡事故10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7年度においても、違反建築防止週間の時機を捉え、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り優先順位をつけた上での計画的な立入検査等により、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〉

- ・ 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日付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/jut>

[akukentiku_house_tk_000057.html](http://akukentiku.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昇降機に関する情報は、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ること。

(3) 是正指導においては、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により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)までの取組みについて、建築行政マネジメント計画等に位置づけるなど、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。

5. ブロック塀等の安全対策の推進については、「建築物の既設の塀の安全点検について」(平成 30 年6月 21 日付け国住指第 1130 号)により、ブロック塀等の安全点検のためのチェックポイント(URL:<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001461325.pdf>)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しているところです。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、速やかに所有者等への是正指導を行うなど、安全確保に向け必要な対策を講じるようお願いいたします。

以 上