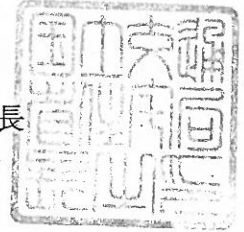


国住指第2042号

平成26年9月9日

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長



平成26年度違反建築防止週間について（技術的助言）

平成26年度違反建築防止週間については、平成26年10月15日（水）から21日（火）までを実施期間の基本としますので、本週間に対するご協力を頂くようお願いいたします。

また、本職から関係機関及び関係団体に対して別添のとおり協力の依頼をしたのでご連絡します。

違反建築物対策については、建築行政マネジメント計画を策定することにより、各特定行政庁において同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、各特定行政庁におかれましては、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期されるようお願いいたします。

最近では、昨年6月に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（以下、「違法貸しルーム」という。）が確認され、都道府県・政令市等の特定行政庁に対して、物件に関する情報収集や調査、違反物件の是正指導等を行うよう要請しました。その後も継続して、是正指導等の状況についての調査及び違反是正の徹底を依頼しているところです。

また、昨年10月には、福岡県福岡市の整形外科において発生した、死者10名、負傷者5名の火災を受け、都道府県を通じ特定行政庁に対してフォローアップ調査を行い、違反是正を徹底するよう通知しました。

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行うには、各特定行政庁において、消防や警察、福祉部局、衛生部局、労働基準部局など関係機関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、協調して違反建築の防止に取り組むと共に、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、日頃の取り組みに加え、違反建築防止週間というこの機を捉え、下記にもご留意の上、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、貴都道府県内の特定行政庁に対しても、この旨周知する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り組み

- (1) 通報等の幅広い受付、消防や警察、福祉部局、衛生部局、労働基準部局など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) 違法貸しルーム、違法設置エレベーター、病院・診療所、ホテル・旅館、認知症高齢者グループホーム、未届の有料老人ホーム、個室ビデオ店等に係るフォローアップ調査等の調査対象物件で未調査のものや違反の有無が不明であったもの、定期報告が提出されていない建築物等を中心に、所有者等と速やかに調整を図り立入検査を行うことで、違反事項の把握に努めること。
- (3) 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粘り強く指導すると共に、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共に、必要に応じて連携を図ること。なお、是正指導中の物件は、本週間を機に関係者に再度連絡を取る、立入調査を行うなど、違反是正に向けた継続的な指導を徹底すること。

- (4) 度重なる指導にもかかわらず期限内に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条による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

違法貸しルーム対策については、昨年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、違反建築防止週間を契機として、未調査の物件への立入調査等の実施及び大規模で火災等への安全性が著しく低いと認められる物件への是正指導に重点的に取り組むこと。

また、関連して「間仕切壁を準耐火構造としないこと等に関して防火上支障がない部分を定める件（平成26年国土交通省告示第860号）」が定められ、公布・施行されたことから、その内容を違法貸しルームの所有者等に周知することにより、自発的な違反の是正を促すこと。