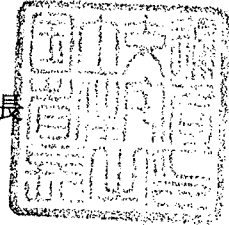


国住指第1750号

平成30年8月30日

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長



平成30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。

平成30年度違反建築防止週間につきましては、平成30年10月15日(月)から21日(日)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。

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、各特定行政庁において、消防や警察、福祉、衛生、労働基準など関係機関・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、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) 病院・診療所、ホテル・旅館、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、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数多く残っている状況にある。また、平成27年5月に火災が発生した簡易宿所については、特定行政庁がこれらのフォローアップ調査の対象として把握しておらず、調査及び是正指導が行われていなかった事実が判明している。このため、違反建築防止週間を契機として、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。
- (2) 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に、体制の見直しを図ったところである。違反建築防止週間を契機として、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。
- (3) 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、違反建築防止週間を契機として、未調査の物件への立入検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。
- (4) 本年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。違反建築防止週間を契機として、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、厳正に対処すること。

以上

別添

国住指第1750号-2

平成30年8月30日

警察庁生活安全局長

消防庁次長

厚生労働省医薬・生活衛生局長

労働基準局長

社会・援護局長

老健局長

殿

国土交通省住宅局長

平成30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、平成30年10月15日(日)から21日(土)までを実施期間とすること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)

「平成30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 略)

国住指第1750号－3

平成30年8月30日

(関係団体の長) 殿

国土交通省住宅局長

平成30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、平成30年10月15日(月)から21日(日)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)

「平成30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 略)

(関係団体の長)

- (公社)日本建築士会連合会会長
- (一社)日本建築士事務所協会連合会会長
- (公社)日本建築家協会会長
- (一社)全日本建築士会会長
- (一社)日本建築協会会長
- (一社)日本建築学会会長
- (公社)商業施設技術団体連合会会長
- (一社)日本商環境デザイン協会理事長
- (一社)日本設備設計事務所協会連合会会長
- (一社)建築設備技術者協会会長
- (一社)日本建築構造技術者協会会長
- (公社)全国宅地建物取引業協会連合会会長
- (公社)全日本不動産協会理事長
- (一社)全国住宅産業協会会長
- (一社)不動産協会理事長
- (一社)日本ビルディング協会連合会会長
- (一財)日本ビルディング経営センター理事長
- (一社)不動産流通経営協会理事長
- (一社)全国賃貸不動産管理業協会会長
- (公財)日本賃貸住宅管理協会会長
- (一社)マンション管理業協会理事長
- (公財)マンション管理センター理事長
- (一社)全国建設業協会会長
- (一社)日本建設業連合会会長
- (一社)全国中小建設業協会会長
- (一社)日本建設業経営協会会長
- (一社)全国中小建築工事業団体連合会会長
- 全国建設労働組合総連合中央執行委員長
- (一社)日本木造住宅産業協会会長
- (一社)全国浄化槽団体連合会会長
- (一社)プレハブ建築協会会長
- (一社)日本ツーバイフォー建築協会会長

建築設計者・
建築技術者関係団体

不動産業関係団体

建設業関係団体

(一社)住宅生産団体連合会会長	}	建設業関係団体
(一社)日本エレベーター協会会長		
日本建築行政会議会長		
(独)住宅金融支援機構理事長	}	公的機関 建築関係団体
(独)都市再生機構理事長		
建築物防災推進協議会会長		
(一財)日本建築防災協会理事長		
(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター理事長		
(一財)建築行政情報センター理事長		
(一財)日本建築設備・昇降機センター理事長		
(一財)建材試験センター理事長		
(公財)建築技術教育普及センター理事長		
(一社)日本病院会会長		
(一社)日本ホテル協会会長	}	対象施設関係団体
(一社)日本旅館協会会長		
(一社)全日本シティホテル連盟会長		
全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会会長		

国住指第1750号一4

平成30年8月30日

指定確認検査機関(大臣指定)の長 殿

国土交通省住宅局長

平成30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、平成30年10月15日(月)から21日(日)までを実施期間とすること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、また、特に、違反建築物の発生の未然防止の観点から、ポスターの掲示等による啓発活動に努めていただくとともに、公正かつ的確な確認検査の実施の確保のための取組みを徹底されるよう、よろしくお願い申し上げます。

(添付資料)

「平成30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 略)

国 住 安 第 2 6 号

平成30年8月30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



平成30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

平成 30 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平成 30 年 8 月 30 日付国住指第 1750 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、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、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 29 年 10 月 31 日時点で、是正率は病院・診療所（無届増改築）55.7%、同（防火設備）76.0%、ホテル・旅館 39.9%、未届の有料老人ホーム 48.4%、個室ビデオ店等 67.7%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。また、平成 27 年 5 月に火災が発生した簡易宿所については、特定行政庁がこれらのフォローアップ調査の対象として把握しておらず、調査及び是正指導が行われなかった事実が判明している他、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。

このため、平成 30 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（特に、ホテル・旅館及び未届の有料老人ホーム）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。
- (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。

なお、是正指導の際には、3. (3) の「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）が病院・診療所、ホテル・旅館、未届の有料老人ホーム等においても適用されることに留意すること。

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。

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 29 年 10 月 31 日時点で、建築基準法違反が判明した台数 2,625 台のうち、是正済みの台数は 1,259 台に留まり、是正指導中の台数は 1,366 台（うち使用停止としている台数 664 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 27 年度から平成 29 年度までの 3 年間で 19 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、平成 30 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は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. 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29年8月31日時点で、調査対象物件2,050件のうち、調査中の物件数が233件と依然として多く残っている一方、是正済の物件数が249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8月31日時点の状況につきましては、8月24日付けで9月14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したので、併せてよろしくお願いいたします。

このため、平成30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、違法貸しルームであることが疑われる物件の調査及び違反が判明した物件の是正指導の更なる徹底を図られるようお願いいたします。

- (1) 未調査の物件について、所在地及び運営事業者等が特定できない場合を除き、消防等と連携して立入検査等を行うことにより、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、速やかに是正指導すること。

この際、是正指導にあたっては、所有者等に当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が有効であること。

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。

なお、運営事業者と連絡が取れない場合や、運営事業者が指示に従わない場合には、所有者に連絡することや法第12条第5項による報告を求めることが効果的な場合もあります。

- (2) 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については、所有者

等に是正計画の提出を督促することなどにより粘り強く指導を行うとともに、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特定行政庁の責務として執るべき措置を講じること。

また、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。

- (3) 貸しルームは、平成 25 年 9 月 6 日付国住指第 4877 号にて通知したとおり、建築基準法においては「寄宿舍」に該当するが、平成 26 年 8 月 22 日付国住指第 1784 号にて通知したとおり、「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、平成 26 年 8 月 22 日に公布・施行されている。(1)、(2)と並行して、その内容に関する文書送付や是正指導時の説明等により、違法貸しルームの所有者等への周知を図り、自発的な違反の是正を促すこと。

4. ブロック塀等の安全対策の推進については、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

平成30年度兵庫県違反建築防止週間実施概要

1 目的

本週間は、「兵庫県建築物安全安心実施計画」の理念の下、建築基準法その他関係法令の目的・内容について広く県民の理解と認識を深めて、違反建築物の是正及びその発生予防を図るとともに、建築基準法が定める建築のための諸手続の徹底を図るための取組みを実施することによって、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する。

2 期間等

平成30年10月15日(月)から21日(日)までを違反建築防止週間とする。

このうち、10月18日(木)を県内一斉パトロール日とし、重点的に建築パトロールを実施する。

3 実施主体

兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課、関係県民局及び中播磨県民センター土木事務所まちづくり建築課、特定行政庁12市建築主務部局

※特定行政庁12市…神戸市、尼崎市、姫路市、西宮市、伊丹市、明石市、加古川市、宝塚市、川西市、三田市、芦屋市、高砂市

4 重点事項

- (1) 完了検査受検を徹底するための啓発、完了検査申請の督促及び完了検査未申請建築物の点検
- (2) 中間検査受検の徹底や、適切な工事監理が行われるための啓発、指導
- (3) 違反建築物に関与した建築士や建築士事務所に対する懲戒・監督処分制度の広報、その活用 等

5 実施内容

- (1) 違反建築防止週間の周知・啓発

- ① 本週間の気運をより一層高めるため、ポスターの掲示等により県民、事業者等に啓発する。
- ② 建築関係団体等にも本週間に係る協力を呼びかけ、違反建築物の発生予防等を図る。

- (2) 建築基準法及び建築士法に係る手続き、制度等の周知・啓発

- ① 法令の目的・規制内容、建築のための諸手続き等を記載したパンフレットを配布し、違反建築行為を行うことの不利益等を周知徹底する。

- ② 完了検査の手続きを周知し、工事完了予定年月日を経過した建築物等について完了検査申請を督促する等、完了検査制度の徹底を図る。
- ③ 中間検査制度について、制度の趣旨及び手続きについての周知を行う。
- ④ 確認申請時に工事監理者が未選定である建築主に対し、信頼できる工事監理者の選定が違反建築物や欠陥建築物の発生を防止し、建築主の利益を守ることになること等を教示する。

(3) 建築パトロールの実施（神戸及び阪神南県民センターを除く）

- ① 日 時 平成30年10月18日(木)を重点に、10月15日(月)から21日(日)までの間
- ② 重点事項
 - ・工事完了予定日を経過している建築物で、完了検査申請がされていないものの調査を重点的に行う。
 - ・実体規定違反及び工事監理の実施状況等手続き違反について確認し、所要の措置を講じる。
- ③ 協力体制 市町、消防等関係機関とあらかじめ実施計画について打ち合わせを行い、必要に応じて合同パトロールを行う。
- ④ 対象地域及び物件
工事完了予定日を経過している建築物で完了検査申請がされていないもの等の点検を行う。

(4) 追跡調査

建築パトロール等により摘発した違反建築物については、速やかに追跡調査を行い、措置する。

この際、摘発した違反建築物に関与した建築士及び建築士事務所については、今年度の立入指導の対象とするとともに、当該違反行為の軽重、行為が社会等に与えた影響等を総合的に考慮しつつ、建築士法に基づく懲戒処分及び監督処分の検討を行う。