

国住指第2042—3号

平成26年9月9日

関係団体の長 殿

国土交通省住宅局長



平成26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いただきたく、よろしくお願い申し上げます。

（添付資料）

- ・「平成26年度違反建築防止週間について（平成26年9月9日付国住指第2042号）」
- ・「平成26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26年9月9日付国住安第3号）」

別添

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、関係団体を通じて、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。

国 住 安 第 3 号

平成 2 6 年 9 月 9 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 2 6 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（技術的助言）

平成 2 6 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 2 6 年 9 月 9 日付国住指第 2042 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執務の参考としてください。

また、貴都道府県内の特定行政庁に対しても、この旨周知していただくようお願いいたします。

記

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、国土交通省より情報提供を受けた物件等について、立入調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の調査を行っておりますが、平成 26 年 7 月 31 日時点で、調査対象物件 2,001 件のうち、調査中の物件数が 757 件と依然として多く残っている一方、是正済の物件数が 47 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。

このため、平成 2 6 年度の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、消防部局等と連携して立入調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、違反建築物と判断した場合には、速やかに是正指導を行ってください。

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よう指導してください。

- (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、建築基準法第9条による違反是正命令等を行うなど必要な措置を講じてください。

また、所有者等が法第12条第5項による報告の求めや法第12条第6項による建築物等への立入調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、警察部局と連携して告発を行うことについても検討してください。

- (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」に該当しますが、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・施行されたことから、その内容について、文書送付やホームページへの掲載等により、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してください。

【参考】

「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）」については、以下のURLをご参照下さい。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_fr_000063.html

以上