

7 建 築 第 779 号
令和 7 年 9 月 22 日

一般社団法人京都府建設業協会 会長 様

京都府建設交通部長
(公 印 省 略)

令和 7 年度違反建築防止週間について (通知)

平素は京都府の建築行政の推進に御協力いただき、厚くお礼申し上げます。

さて、国土交通省から別添のとおり通知がありましたので、京都府におきましても、令和 7 年 10 月 15 日 (水) から 10 月 21 日 (火) までの間、違反建築防止週間及び建築パトロール等の取組を実施いたしますので、貴職におかれましても本週間の趣旨を御理解いただき、御協力いただきますようお願いいたします。

なお、京都市、宇治市を除く府域での実施要領は別紙「令和 7 年度違反建築防止週間実施要領」のとおりですので参考にお知らせします。

建築指導課 建築基準係 TEL 075-414-5345

別 添

建築パトロール実施要領

1 目 的

令和7年度違反建築防止週間の重点課題として、建築パトロールを実施し、違反建築物等に対する是正指導を積極的に講じるとともに、建築基準法の内容及び手続きに関する府民及び建築関係業者の認識を深める。

2 期 間

令和7年10月15日（水）から10月21日（火）まで

3 対象区域

京都府土木事務所所管区域（京都市、宇治市を除く）

4 動員体制

土木事務所毎に、原則として1班2名で班を構成する。

5 重点事項

- (1) 適切な工事監理の実施と中間・完了検査の確実な受検を図るため、以下の①～④に留意して対象現場を選定する。（特に②については対象がない場合を除き必ず選定すること。また①、②は土木事務所での直接確認処理分を優先する。）
 - ①中間検査対象物件（特に建売住宅、木造住宅等を中心）
 - ②工事完了予定日を過ぎているが、未だ検査申請がない建築物（特に建築基準法第6条第1項第1号から第2号に掲げるものを中心）
 - ③工事監理者が選定されていない建築物
 - ④繰返して違反行為を行っている設計者、施工者及び宅地建物取引業者が関与している建築物
- (2) 各土木事務所管内違反行為（建築・開発）一覧に基づきパトロールを行い、必要な是正指導を行う。
違反是正命令等後（立入指導により是正指導した施設を含む）、是正されないまま放置されている違反建築物（国通知中の重点的に取り組むべき事項等）

6 調査指導事項

建築確認の有無、道路関係、容積率・建蔽率、高さ・斜線等制限、用途制限、防火・避難関係、その他

7 公表及び報告

- (1) 建築パトロールの実施に係る広報について、各地域の実状に応じて、ホームページ等の方法により行う。
- (2) 別添様式1の実施結果表により、10月23日（木）午後5時までに建築指導課建築基準係まで報告すること。なお、違反建築物がある場合は、別添様式2も添付すること。
- (3) 建築指導課は、実施結果の概要を部内報告及び京都府ホームページで公表するものとする。各土木事務所が独自に報道発表等する場合には、建築指導課と調整するものとする。

令和7年度違反建築防止週間実施要領

1 目 的

本週間は、全国一斉に実施されるものであり、広く府民に対し、建築基準法の目的、内容の周知を図るとともに、建築基準法が定める諸手続の徹底に向けた取組や違反建築物に対する行政上の措置を積極的に講じることにより、建築物の質の向上と良好な市街地の形成に役立てることを目的とする。

2 期 間

令和7年10月15日（水）から10月21日（火）まで

3 実施主体

京都府建設交通部建築指導課及び関係土木事務所（京都土木事務所を除く。）

4 重点事項

- （1）適切な工事監理が行われるための啓発、指導及びパトロールの実施
- （2）中間検査及び完了検査徹底のための啓発、検査申請の督促及び未申請建築物の点検・摘発
- （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処分制度の広報
- （4）違反是正命令後、是正されないまま放置されている違反建築物の指導強化
- （5）関係土木事務所管内の建築違反の実態及び建築着工の動向に応じた、違反予防措置に係る取組の工夫

5 実施計画

- （1）建築パトロールの実施
別添「建築パトロール実施要領」による
- （2）違反建築物に対する是正指導の強化
- （3）ポスター等による啓発

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、竪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、竪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「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

令和7年9月18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

(公 印 省 略)

令和7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7年10月15日から21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、公正かつ適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)

「令和7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)

日本建築行政会議会長
(独)住宅金融支援機構理事長
(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
(一社)日本旅館協会会長
(一社)全日本ホテル連盟会長
全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会会長

公的機関
建築関係団体

対象施設関係団体

(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)JBN・全国工務店協会会長
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
(一社)住宅生産団体連合会会長
(一社)日本エレベーター協会会長

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

国住指第251号－3

令和7年9月18日

(関係団体の長) 殿

国土交通省住宅局長

(公 印 省 略)

令和7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7年10月15日から21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、よろしくお願い申し上げます。

(添付資料)

「令和7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)

別添

国住指第251号－2

令和7年9月18日

警 察 庁 生活安全局長	}	殿
消 防 庁 次長		
厚生労働省 健康・生活衛生局長		
労働基準局長		
社会・援護局長		
老健局長		

国土交通省住宅局長
(公 印 省 略)

令和7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7年10月15日から21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、よろしくお願い申し上げます。

(添付資料)

「令和7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)

る建築物（いわゆる、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、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、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、安全が確保されるまで使用を確実に停止させるなどの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。このため、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をはじめとする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

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) 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、堅穴区画及び直通階段に関する違反に対する是正状況のフォローアップ調査を実施したところ、令和6年10月21日時点において、是正が進まない物件が残っている状況にあることから、是正対応率向上に向け、引き続き建築物の所有者・管理者等に対する是正指導を徹底するなど、必要な対策を講じること。
- (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、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、所有者等に対し改修指導を徹底するなど、必要な対策を講じること。
- (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

令和7年9月18日

都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長

(公 印 省 略)

令和7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7年度違反建築防止週間につきましては、令和7年10月15日から21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。

特定行政庁におかれましては、違反建築物対策等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、違反建築物対策等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。

また、貴管内特定行政庁に対して、この旨周知していただくとともに、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。