

国住事防第11号
令和8年1月30日

各都道府県知事 殿

国土交通省住宅局長
(公印省略)

建築物防災週間における防災対策の推進について(令和7年度春季)

建築物防災週間につきましては、火災、地震、がけ崩れ等による建築物の被害や人的被害を防止し、安心して生活できる空間を確保するために、広く一般の方々を対象として、建築物に関連する防災知識の普及や、防災関係法令・制度の周知徹底を図り、建築物の防災対策の推進に寄与することを目的として、昭和35年以来毎年2回実施しているところです。

この度、令和7年度春季における建築物防災週間の実施につきまして、下記のとおり定めました。貴職におかれても、本週間の趣旨をご理解いただき、防災意識の高揚のため、建築物の防災対策の一層の推進に取り組まれ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も、この旨周知方お願いいたします。

記

1. 実施期間

令和8年3月1日(日)から3月7日(土)まで

2. 建築物防災週間における取組について

(1) 住宅・建築物の耐震化の促進

わが国では、これまでも、阪神・淡路大震災や東日本大震災をはじめ、多数の大地震が発生しており、また、発生 of 切迫性が指摘されている南海トラフ地震や首都直下地震等に備えるため、住宅・建築物の耐震化は喫緊の課題となっています。特に昨年12月8日に発生した青森県東方沖地震では、八戸市において鉄塔が損傷し、避難指示や主要幹線国道の通行止めなど、住民生活や社会経済活動に多大な影響を及ぼしており、倒壊によって緊急車両の通行や住民の避難の妨げになるおそれがある避難路沿道建築物の耐震化の必要性が改めて明らかになりました。

国土交通省では、令和7年7月17日に建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7年法律第123号)第4条に基づく「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針」(平成18年国土交通省告示184号。以下「基本方針」という。)の改正を行ったところです。この改正では、住宅・建築物の耐震化に関する目標を見直すとともに、建築物の耐震診断及び耐震改修の促進に関する基本的な事項や建築物の地震に対する安全性の向上に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項等の追加等を行いました。また、「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本的な方針の一部改正等を踏まえた住宅・建築物の耐震化促進に向けたさらなる取組のお願い」(令和7年7月17日付事務連絡)において、住宅・建築物の耐震化の一層の促進に向けて、各地方公共団体に取り組んでいただきたいことをお示ししてい

ます。さらに、昨今の物価高騰を踏まえ、令和7年度補正予算において、耐震診断等に係る補助限度額の引き上げを行うとともに、公共交通の利用が困難な地域に立地する耐震性のない住宅を除却し、まちなかへの移転を促進するため、令和8年度予算案に、除却と移転をセットで支援するメニューの創設が盛り込まれました。加えて、令和8年度税制改正の大綱に、既存住宅のリフォームに係る特例措置については、所得税が3年間、固定資産税が5年間、耐震改修促進法に基づき耐震診断が義務付けられる建築物に関し耐震改修を行った場合の固定資産税の特例措置については、3年間の延長が盛り込まれました。

各地方公共団体におかれては、住宅・建築物の耐震化をさらに促進するため、基本方針の改正内容や事務連絡を踏まえて、同法第5条及び第6条に基づく耐震改修促進計画の必要な見直しなど同法の適確な運用を図るとともに、地域の実情に即した対策を実施できているか再点検いただき、耐震診断・改修の実施につながるよう、さらなる普及啓発、補助制度の充実、税制・融資も含めた支援制度の積極的な周知をお願いします。

また、耐震性が不十分である住宅・建築物の所有者に対し、基本方針及び「耐震改修に関する指導及び助言について」（令和2年5月29日付け国住指第563号）を踏まえ、積極的な指導及び助言をお願いします。

今回の措置は、今後の国会で令和8年度予算や関連税法が成立することが前提となります。

（2）建築物が密集する地域における防災対策の推進

令和7年11月に大分県大分市で発生した火災では、老朽化した木造住宅等が密集している地域において大規模に延焼し、甚大な被害が生じました。国土技術政策総合研究所及び建築研究所において「大分県大分市佐賀関大規模火災における建築物等の被害調査報告（速報）」（令和7年12月10日）が公表されたことを受け、国土交通省では密集市街地の早急な整備改善の必要性を明記した事務連絡を同日に発出するとともに、総務省消防庁と検討会を開催し、密集住宅市街地における大規模火災に対する今後の消防対策のあり方の検討を行っているところです。

防災・居住環境上の課題を抱えている密集市街地の早急な改善整備は喫緊の課題であり、避難路や延焼遮断帯となる道路の整備、公園等のまとまった空地の確保、共同建替や個々の住宅の建替え等による建築物の不燃化、耐震化を進めることが必要です。そのため、各地方公共団体におかれては、さらなる普及啓発や周知を行い、地域住民等の理解を得ながら、密集市街地の整備改善の取組をより推進するようお願いいたします。

また、能登半島地震において石川県輪島市で発生した火災を踏まえ「密集市街地の改善について」（令和6年7月12日付け国都安第42号・国住市第26号）を発出しています。本通知を踏まえ、老朽木造住宅が密集している、地形的な特性等により過去に大火が起きたことがあるなど、大規模な延焼火災が発生する危険性が高い市街地がないか、改めて確認をお願いします。

上記のために必要な調査や、密集市街地の整備改善のためのハード及びソフト対策を行う場合、防災・安全交付金等の支援制度を活用することが可能です。なお、令和8年度予算案に、無接道敷地等の取得要件を緩和する拡充が盛り込まれました。

今回の措置は、今後の国会で令和8年度予算が成立することが前提となります。

（3）大規模地震発生時の火災予防（感震ブレーカーの設置促進等）について

大規模地震発生時には、消火活動が十分に実施できない場合も想定され、火災が発

生すると市街地を巻き込む大規模地震火災に発展し、大きな被害をもたらすおそれがあります。このため、地震時の火災発生への備えとして、住宅の耐震化はもとより、感震ブレーカーや住宅用火災警報器の設置など出火防止対策も併せて行うことが必要です。特に「首都直下地震の被害想定と対策について（報告書）」（令和7年12月19日中央防災会議防災対策実行会議首都直下地震対策ワーキンググループ）において、感震ブレーカー等の普及が進むことで、大規模地震が発生したときの焼失棟数を大幅に削減できるとの試算がなされています。感震ブレーカーの設置促進に向け、普及啓発に要する経費については特別交付税措置が講じられており、密集市街地における設置に関する取組みについては防災・安全交付金等や消防庁補助（著しく危険な密集市街地に限る）の活用が可能であり、積極的な取組をお願いします。

また、総務省消防庁においては、住まいの耐震性確保のほか、火災の早期覚知、初期消火、地域での防火対策等の地震火災を防ぐチェックポイントを公表していますので、参考にするとともに、建築部局と消防部局の連携に努めるようお願いいたします。

（参考）

- ・火災予防啓発映像「地震火災～あなたの命を守るために出来る事～」の制作・発表（消防庁）
<https://www.fdma.go.jp/pressrelease/houdou/items/7d6dfa79f176b38e1891cb3ffb3b0ff589ba32b.pdf>

（４）住宅などの窓及びベランダからの子ども転落事故防止

住宅などの窓及びベランダから子どもが転落する事故が発生しています。このような子どもの転落事故に関し、消費者安全調査委員会が消費者安全法に基づき事故等原因調査報告書をまとめるとともに、国土交通大臣に対し対策の実施を求める意見が示されました。これを受け、地方公共団体及び住宅・不動産・建設関係団体に対し「住宅の窓及びベランダからの子どもの転落事故への対応について」（令和7年6月27日付国住指138号、国住参マ107号）にて、ガイドラインや支援策などの周知をお願いしているところですが、改めて積極的な周知をお願いします。

（参考）

- ・住宅の窓及びベランダからの子どもの転落事故（消費者庁）
https://www.caa.go.jp/policies/council/csic/report/report_025

（５）建築物及び昇降機等事故の再発防止

建築物や昇降機等における事故が発生しています。令和7年の下半期には別表に記載の事故について特定行政庁より報告がありました。このような事故の再発防止のため、以下の取組をお願いします。

- ・遊戯施設であるメリーゴーラウンドにおいて、客席と客席を動作させるシリンダーの間に足を挟むおそれがあることに対しての安全対策の指導

また、事故情報を把握された場合は、必要に応じて、事故情報の確認や再発防止策等の指導等を行うとともに、「建築物及び昇降機・遊戯施設に係る人身事故等の情報提供について」（令和7年10月31日）に記載の事故に該当する場合は、国土交通省への情報提供をお願いします。

なお、これまでの特定行政庁等より報告のあった事故の概要については、国土交通省ホームページで公表するとともに、事故の事例や対策を整理したものを国土技術政策総合研究所にて公表しています。

（参考）

- ・建築物等の事故の概要（国交省）：
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000037.html
- ・建物事故予防ナレッジベース（国総研）：
<https://www.tatemonojikoyobo.nilim.go.jp/kjkb/>

(6) 防災査察の実施

防災査察の機会を捉えた是正指導については、大阪府中央区ビル火災を踏まえ、本日付けで通知を発出しているところですが、適正な維持保全による建築物の安全性を確保するため、定期報告書が提出されていない建築物等を中心に、特定行政庁の職員により、現地において建築物等の状況を調査し必要な指導を実施するなどの取組の推進をお願いします。

(7) 住宅・建築物の所有者・管理者に対する広報活動

所有者・管理者の方への建築物防災週間の理解を深めるため、パンフレットの作成・配布、地方公共団体の広報紙や新聞、テレビ、ラジオ、インターネット、SNS等を利用して、広報活動を展開し、各事項及び耐震診断、耐震改修等に係る各種補助事業等について、積極的な普及啓発をお願いします。

(8) 関係部局及び関係団体との連携

建築物防災週間の実施にあたっては、消防や警察、環境、福祉等の関係部局及び建築関係団体等と連携・協調し、十分な効果を上げるようお願いします。

3. その他防災・安全確保に関する取組について

2. に示す取組のほか、建築物の防災対策に関する取組を【別添】に記載していますので、建築物防災週間における取組の参考としてください。

4. 建築物防災週間の実施結果等の報告

令和7年度春季における建築物防災週間の実施においては吹き付けアスベストの飛散防止の取り組みについて調査を行いますので、別紙1、2を令和8年5月11日(月)までにご提出お願いいたします。

5. 問い合わせ先

国土交通省 住宅局 建築指導課 建築物事故調査・防災対策室 新免
電話 03 - 5253 - 8111 (内線 39577)

(参考) 建築物の防災対策に関する取組

(1) 住宅・建築物の耐震化

住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進

令和6年能登半島地震における住宅・建築物の倒壊等の被害を踏まえ、令和6年度補正予算において、住宅金融支援機構の「リ・バース60」を活用した高齢者向けの耐震改修融資の無利子化・低利子化¹を行っています。また、耐震化の啓発に関する地方公共団体の優良な取組事例等を紹介する「木造住宅の安全確保方策マニュアル」を策定・公表²しています。さらに、平成12年以前に建築された木造住宅を中心に耐震性を検証する方法として「新耐震基準の木造住宅の耐震性能検証法」が公開³されています。

耐震診断義務付け対象建築物については、建築物耐震対策緊急促進事業（住宅・建築物防災力緊急促進事業）により引き続き重点的に支援を行うことができるよう、令和8年度予算案に事業期間の延長が盛り込まれています。⁴

住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進に向けて、これらの制度等の積極的な活用及び周知をお願いします。

1 (https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/yushihoken_revmo/index.html#taishin)

2 (<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001760099.pdf>)

3 (<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/srportal/woodenhouse/8100-2/>)

4 今回の措置は、今後の国会で令和8年度予算が成立することが前提となります。

天井などの非構造部材の耐震対策の推進

天井や内外装壁などの非構造部材については、これまでの地震でも天井板や内外壁の落下、ガラスの被害等が見られています。これら非構造部材の被害防止のため、既存建築物の非構造部材の耐震診断指針等の積極的な周知をお願いします。

特に、既存不適格の特定天井については、地震時の天井脱落による重大な危害を防止するため、住宅・建築物安全ストック形成事業の積極的な活用及び周知をお願いします。

長周期地震動対策の推進

「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策について（技術的助言）」（平成28年6月24日付け国住指第1111号）の3.(1)のとおり、各特定行政庁におかれては、長周期地震動の影響が比較的大きいと考えられる区域内（関東地方、静岡地方、中京地方及び大阪地方）の既存の超高層建築物等が管内に存在する場合には、対策の周知及びフォローアップをお願いしているところです。診断や改修設計、改修工事について、建築物耐震対策緊急促進事業が活用可能ですので、積極的な周知をお願いします。

(<https://www.taishin-shien.jp/>)

○建築物に附属するブロック塀等の安全対策の推進

地震による塀の倒壊は、死傷者を生じさせるおそれがあるばかりでなく、地震後の避難や救助・消火活動にも支障をきたすおそれがあり、その安全対策は極めて重要です。

各地方公共団体におかれては、防災査察などにより、通学路をはじめとした避難路等の沿道にあるブロック塀等の実態を把握し、住民の避難等の妨げとなるおそれの高いものについては、所有者等への啓発をお願いします。また、地域の実情に応じた耐震診断義務付け、ブロック塀等の耐震診断、改修、撤去等に係る補助制度の充実及び積極的な周知をお願いします。

○建築物に係る機能継続の確保

大地震時に防災拠点等となる建築物については、地震発生後の建築物の使用継続性、復旧復興容易性等を確保することが重要です。各地方公共団体におかれては、「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」及び事例集等の活用と積極的な周知をお願いします。

(参考)

・防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン検討委員会（国交省）：

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000088.html

(2) 防火対策の徹底

○既存不適格建築物等の安全性確保に向けた対応

令和3年12月17日に大阪市北区で発生したビル火災では、唯一の避難経路である階段付近から出火し、多くの在館者が逃げ遅れたことで、多数の人的被害が生じました。火災建物は昭和44年に着工しており、建築時において2以上の直通階段の設置等が求められていなかったと考えられること等を踏まえ、国土交通省では、「直通階段が一つの建築物等向けの火災安全

改修ガイドライン」(令和4年12月16日付け国住指第349号別紙)(令和6年4月最終改訂))を策定しています。

各特定行政庁におかれては、同ガイドラインに基づき、直通階段が一つの建築物等の安全性確保について取組の推進をお願いします。なお、「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」(令和4年法律第69号)において、建築基準法(昭和25年法律第201号)第86条の7第1項に規定する既存不適格建築物の増築時等における遡及緩和の対象に、避難関係規定が追加されています。本改正は令和6年4月1日に施行しており、2以上の直通階段に係る既存不適格建築物において小規模な増改築等を行う場合には、現行基準に適合するため直通階段を増設する措置等のほか、避難の安全上支障とならないものとして同ガイドラインに記載するこれに準じた措置(退避区画の設置)を講じることが許容されています。

また、既存建築物の防火上・避難上の安全性確保を図るための火災安全改修について、建築物火災安全改修事業が活用可能ですので、積極的な活用及び周知をお願いします。

用途変更等に係る建築確認手続き違反への対応

平成30年1月に北海道札幌市の寄宿舎において発生した火災により、死者11人、負傷者3人の犠牲が生じました。当該寄宿舎は建築基準法に基づく建築確認申請を行うことなく用途変更等を行った疑いがあること等に鑑み、建築、大規模の修繕・模様替え、用途変更等を行ったことにより建築基準法令違反となっている建築物について、指導の徹底を図るようお願いします。

また、類似の火災の発生を防止するため、「生計困難者等の住まいにおける防火安全対策の助言等について」(平成30年3月20日付け社援保発0320第1号、老高発0320第1号、消防予第86号、国住指発第4678号)に基づき、消防部局及び福祉部局と情報共有を図るとともに、連携して指導の徹底を図るようお願いします。

なお、同通知においては、福祉部局による訪問調査時の防火点検事項(同通知別紙2)を示したところですが、助言等の対象となる施設の選定の適切な実施について福祉部局との連携を図りつつ、効果的な指導を行うようお願いします。

〇引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場に係る用途規制違反の是正促進

引火性溶剤は、特に火災危険性が高いことから、引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場については原則、準工業地域等の一部の地域を除き、建築できないこととされています。

一方で、当該工場に係る用途規制違反が生じているとの実態が判明しても、解消されていない事案もあることから、各特定行政庁におかれては、引き続き、「引火性溶剤を用いるドライクリーニングを営む向上に係る建築基準法用途規制違反への対応及び同法第48条の規定に基づく許可の運用について」(平成22年9月10日付け国住指第2263号国住街第78号)を参考に解消に向けて是正指導をお願いします。

(3)建築物の風水害対策の促進関係

〇建築物の水災害対策の推進

近年、全国各地で水災害が激甚化・頻発化していることに対応し、各水系で重点的に実施する治水対策の全体像をとりまとめた「流域治水プロジェクト」が、全国109の一級水系、約600の二級水系で策定・公表されています。

被害対象を減少させるための対策として、よりリスクの低い区域への居住、都市機能の誘導や住まい方の工夫等による居住地の安全対策に取り組むことが有効です。各水系流域自治体の住宅・建築部局におかれては、「流域治水協議会」へ参画するなど、都市・まちづくり部局や河川部局等との協働による施策の具体化・実践を図るとともに、地域の住民等への「流域治水プロジェクト」の情報提供や普及啓発をお願いします。

また、特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)に基づく浸水被害防止区域の指定により開発規制、建築規制を措置することも可能です。災害危険区域や浸水被害防止区域の指定により既存不適格等となった住宅・建築物の改修については「災害危険区域等建築物防災改修等事業」が、また、上記の区域等から安全な区域への移転については「がけ地近接等危険住宅移転事業」が活用可能ですので、積極的な活用及び住民等への周知をお願いします。なお、「災害危険区域等建築物防災改修等事業」については、令和7年度補正予算において、防災改修に係る補助事業額の引き上げを行っています。

さらに、建築物における電気設備の浸水対策については、「建築物における電気設備の浸水

対策ガイドライン」の活用と積極的な周知をお願いします。

○建築物の強風対策の推進

近年の台風被害を踏まえ、瓦の緊結方法に関する告示(昭和46年建設省告示第109号)を改正し、令和4年1月1日に施行しています。既存の住宅等で屋根の耐風性能が十分でないものは強風時に周囲の建築物に被害を及ぼすおそれがあるため、同告示に基づく強風対策の周知をお願いします。なお、同対策は地震時の屋根瓦の飛散防止としても寄与するものであることも併せて周知をお願いします。

告示基準に適合しない屋根の改修工事については、住宅・建築物安全ストック形成事業等が活用可能ですので、積極的な活用及び周知をお願いします。なお、同事業については、令和7年度補正予算において耐風診断及び耐風改修に係る補助限度額の引き上げを行っています。

○建築物の耐雪対策の推進

平成26年2月の豪雪被害を踏まえて、緩勾配屋根を有する建築物の構造計算に関する告示(平成19年国土交通省告示第594号)を改正し、平成31年1月1日に施行しています。これにより多雪区域以外の区域にある建築物についても、大スパン、緩勾配等の屋根を有する場合には、積雪後の降雨を見込んで割り増した積雪荷重により構造計算を行う必要があります。

雪が少ないとされている地域(多雪区域以外)も含め、既存建築物の耐雪改修工事については住宅・建築物安全ストック形成事業が活用可能ですので、積極的な活用及び周知をお願いします。なお、同事業については、令和7年度補正予算において耐雪診断及び耐雪改修に係る補助限度額の引き上げを行っています。

○土砂災害防止対策の推進

近年の豪雨災害では、土砂災害による多数の死者を伴う甚大な被害が発生しています。建築基準法施行令第80条の3においては、土砂災害特別警戒区域において、居室を有する建築物の外壁及び構造耐力上主要な部分については、土砂災害により想定される衝撃が作用した場合においても破壊を生じないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いること等が規定されていますので、同区域の指定により既存不適格となっている建築物の所有者等に対し、改修等の必要性の周知をお願いします。

同区域の指定により既存不適格となる建築物の改修については「住宅・建築物安全ストック形成事業」が、また、同区域から安全な区域への移転については「がけ地近接等危険住宅移転事業」が活用可能ですので、積極的な活用及び住民等への周知をお願いします。なお、「住宅・建築物安全ストック形成事業」については、令和7年度補正予算において土砂災害対策改修に係る補助限度額の引き上げを行っています。

(4)エレベーター等の安全対策の推進

○戸開走行保護装置の設置等の促進

最新の調査結果によると、令和6年度に定期報告のあったエレベーター約78万台のうち、40%に当たる約31万台で戸開走行保護装置が設置されていますが、依然として、約6割のエレベーターは戸開走行保護装置が設置されていない状況です。

各地方公共団体におかれては、他の模範となるよう、所有する建築物のエレベーターには率先して戸開走行保護装置を設置するとともに、戸開走行保護装置が設置されていない民間建築物のエレベーターの所有者等に対しては、保守・点検、定期検査・報告等のあらゆる機会を捉え、早期設置について働きかけをお願いします。

戸開走行保護装置の設置については、住宅・建築物安全ストック形成事業、住宅・建築物防災力緊急促進事業が活用可能ですので、積極的な活用及び周知をお願いします。なお、同事業については、令和7年度補正予算において防災対策改修工事費に係る補助限度額の引き上げを行っています。

また、対応する戸開走行保護装置の開発が遅れている等のやむを得ない事情により、戸開走行保護装置を当面設置することが難しいエレベーターの所有者等に対しては、設置までの措置として、ブレーキスイッチや温度ヒューズ等の設置を検討するよう働きかけをお願いします。なお、これらの装置は戸開走行事故の防止には一定の効果がありますが、戸開走行保護装置と比較して十分な対策とは言えないため、ブレーキスイッチ等を設置するのはあくまで戸開走行保護装置を当面設置することが難しい事情がある場合に限るとともに、ブレーキスイッチ等が設置された場合であっても、引き続き戸開走行保護装置の早期設置について働きかけをお願いします。

○地震時における閉じ込め防止

平成 30 年の大阪府北部地震においては、346 台の閉じ込めが発生し、729 件の故障・損傷が確認されるなど大きな被害が発生しました。この度の令和 6 年能登半島地震においても、閉じ込めが発生しています。地震時における閉じ込めや故障・損傷等への対策として、既設エレベーターの防災対策改修に対する支援については、住宅・建築物安全ストック形成事業等の活用が可能です。なお、同事業については、令和 7 年度補正予算において防災対策改修工事費に係る補助限度額の引き上げを行っています。

各地方公共団体におかれては、公共建築物における対策の実施と、民間建築物に対する補助制度の整備により、エレベーターの防災対策の積極的な推進をお願いします。

また、「公共建築物におけるエレベーターの地震対策の実施について（依頼）」（平成 31 年 4 月 2 日付け国住指第 4294 号）等のとおり、エレベーターのかご内への防災キャビネット設置の推進をお願いします。

○定期報告の的確な実施等

令和元年 12 月 2 日に京都府京都市内で発生したエレベーターの戸開走行事故においては、事故原因となった部品に関して保守点検で把握した異常や、その対応結果を所有者に報告していなかったことから、異常の原因を確認するまでに至らず、事故発生につながった可能性が考えられます。

各特定行政庁におかれては、保守点検で確認した不具合やその対応結果に係る情報を所有者・管理者が漏れなく認識するためにも、定期報告においては、定期検査報告書（別記第 36 号の 4 様式）第三面「昇降機に係る不具合の状況」欄に、保守点検で把握した事象や部品の交換履歴を含めた詳細な対応記録を記載することを徹底するよう、所有者・管理者及び検査者への周知をお願いします。

また、令和 7 年 1 月 24 日には、建築物調査員及び建築設備等検査員の行う業務に係る不正行為等に厳正に対処し、もって当該業務の公正かつ適確な実施を確保することを目的として、建築基準法第 12 条の 2 第 3 項の規定に基づき資格者証の返納命令を行う際の基準として「建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準」を定めました。各特定行政庁におかれては、調査員等の違法行為等に関する情報を把握した場合には、速やかに調査員等の居住地又は業務地を管轄する地方整備局等への情報提供をお願いします。

○エレベーター等の適切な維持管理

所有者及び管理者が昇降機の適切な維持管理のためになすべき事項、保守点検業者の選定にあたって留意すべき事項等を取りまとめ、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」及び「エレベーター保守・点検業務標準契約書」を策定し、平成 28 年 2 月 19 日に公表しています。この指針は、エレベーター等の利用者に円滑な運行と安全・安心な利用環境を提供できるよう、所有者、管理者、保守点検業者及び製造業者のそれぞれが役割を認識し、適切に維持管理を行うための具体的方策を示すものです。

令和 6 年度に実施した同指針の改訂では、建築基準法等の関係法令の改正を受けた見直しを行うとともに、エスカレーターにおける利用者の転倒などの事故発生時の初動対応として、エスカレーターを速やかに停止させることを明記しました。

各地方公共団体におかれては、所有者及び管理者への積極的な活用の呼びかけと、製造業者及び保守管理業者への周知をお願いします。

○エスカレーターの安全な利用の周知

エスカレーターにおける歩行やカート（ベビーカー、シルバーカー等）の使用は、利用者自身がバランスを崩して転倒する、他の利用者と接触して転倒させてしまう、カートのひっかかりにより転倒するといった事故を発生させかねない危険な行為です。エスカレーターの利用にあたっては、立ち止まって利用する、手すりを持つ、カートなどを使用して乗らないということが重要です。また、利用者の転倒などの事故発生時の初動対応として、エスカレーターを速やかに停止させることも必要です。

そのため、国土交通省では、関係機関等と連携し、全ての方が安心してエスカレーターを利用できるよう、安全な利用を促す周知活動に努めており、「昇降機の適切な維持管理に関する指針」においても、利用者に安全な利用を促すことを所有者・管理者の責任として明記しています。加えて、施設側の転倒防止対策などに関する取組例（ベビーカー、シルバーカー等の利

用者をエレベーターへ誘導する、エスカレーターを速度を落とす、緊急時に非常停止ボタンを押すなど）をとりまとめたリーフレットを用意しています。

各地方公共団体におかれては、エスカレーターの安全な利用について、積極的な周知をお願いします。

(参考)

・リーフレット(国土交通省・建築物防災推進協議会)

<https://www.kenchiku-bosai.or.jp/nwcon017/wp-content/uploads/2025/01/4b99f90a5c8892abebe9e30b06f698b8.pdf>

○遊戯施設の適切な維持保全

遊戯施設の維持保全の重要性に鑑み、「遊戯施設の維持保全に関する準則又は計画の作成に関し必要な指針」(令和4年国土交通省告示第412号)を令和4年3月31日に公布・施行しています。

各特定行政庁におかれては、遊戯施設の所有者・管理者に対し、当該指針に基づき維持保全に関する準則又は計画を作成し適切な維持保全を実施するよう指導等をお願いします。

(5)建築物の適切な維持保全の徹底

○建築物等に対する定期報告の徹底

定期報告が実施されていない建築物における事故や、告示に定める調査・検査方法によらずに実施されたおそれのある調査・検査が散見された事態を踏まえ、「建築物・建築設備等に係る定期調査・検査の適切な実施について」(令和元年12月26日付け国住防第7号)にて通知したとおり、定期調査・検査の留意事項や防火設備の定期検査報告の検査及び報告の概要をまとめた所有者等向けのリーフレットを作成し、一層の報告率の向上に努めているところです。

各特定行政庁におかれては、建築物の所有者等に対し、定期報告制度の重要性について広く周知し、適正な定期調査・検査が実施されるよう指導等をお願いします。特に、定期報告がなされていない建築物の所有者等に対しては、法令遵守の必要性、報告期限等について具体的に説明した書面などにより報告の督促、指導等をお願いします。

また、令和6年6月28日に「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示(国土交通省告示第974号)」を公布しました。定期調査・検査等の際には「目視により確認する」とされており、実質的に資格者の立会いを必要としています。この改正により、「目視又はこれに類する方法により確認する。」とあらため、定期調査・検査等の各項目について、センサー等の新技術を活用することを可能としています。

さらに、令和7年1月29日に「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件等の一部を改正する告示(国土交通省告示第53号)」を公布しました。防火設備定期検査における報告の時期については原則としておおむね6ヶ月から1年までの間隔を定めて特定行政庁が定める時期と定めている一方で、国土交通大臣が定める検査の項目についてはおおむね1年から3年までの間隔を定めて特定行政庁が定める時期としているところ、常閉防火扉が設置されている建築物における防火設備定期検査に係る負担軽減を図る観点から、国土交通大臣が定める検査の項目として、常閉防火扉に係るもの(例:常閉防火扉の固定の状況)を追加することとします。これらの改正は令和7年7月1日施行いたしました。

あわせて、令和7年1月24日に建築物調査員・建築設備等検査員の処分基準を公表しました。調査員等が法令通りに検査していないなど、処分事由に該当する行為の情報を得た場合には、可能な限り証拠資料を収集し特定行政庁に報告するよう、所有者・管理者に周知をお願いします。

建築物等の適切な維持保全等

昨今、老朽化や劣化が一要因となり木造共同住宅の屋外階段や煙突、木造のあずまやが倒壊する事故が起り死傷者が発生しているほか、外壁や庇の落下事故も毎年一定程度発生しています。また、令和7年9月30日には、擁壁及び家屋が倒壊する事案が発生しました。

各特定行政庁におかれては、管内の建築物の建物の動向やその他の事業を勘案しつつ、共同住宅等を定期報告調査対象に指定することについて検討するとともに、所有者・管理者に対しては、経年劣化による老朽化や損傷が著しい建築物等の適切な維持保全を促し、必要に応じて専門家等に相談するよう、広く働きかけをお願いします。

また、不具合等について報告があった建築物等や維持保全に関する準則又は計画が未作成の建築物等の所有者等に対し、再発防止策の検討や維持保全計画の作成等の指導等をお願いします。

す。

○小規模な雑居ビル等の適切な維持保全

令和3年12月17日に大阪市北区で発生したビル火災を契機に行った緊急立入検査では、比較的小規模な雑居ビル等においても堅穴区画や直通階段等の建築基準法令違反や不十分な維持管理状態のものが一定数存在することが明らかとなりました。これを受け、建築基準法施行令の一部を改正する政令(令和5年政令第34号)により、特定行政庁が指定できる定期調査報告の対象を、事務所その他これに類する用途に供する建築物にあっては、「階数5以上で延べ面積が1,000㎡を超えるもの」から「階数3以上で延べ面積が200㎡を超えるもの」に見直しています。

各特定行政庁におかれては、管内の建築物の建築の動向やその他の事情を勘案しつつ、事務所その他これに類する用途に供する建築物を定期調査報告対象に指定することや、既に指定している場合には指定範囲の拡大について検討するとともに、継続的な違反等の確認及び是正指導に取り組むようお願いいたします。

(6)吹付けアスベストの飛散防止対策に関する使用実態把握の徹底等

○使用実態把握の徹底

吹付けアスベストの飛散防止対策については、対策状況について未報告の建築物や対策未実施の建築物が一定数残っていることから、所有者等が不明の建築物について所有者等の特定に努めるとともに、未報告の建築物の所有者等に対する報告の督促、問題がある建築物の所有者等に対する建築基準法第9条及び第10条に基づく是正指導を徹底してください。また、既存建築物が空き家となった場合は当該建築物等の所有者に対し適正な維持保全を求めるほか、危険性が高い建築物については当該施設の使用を停止させてください。特に、災害時の避難所として指定されている公共建築物については、重点的な点検の実施、同法第18条の通知・要請等により、対策の徹底を図るようお願いいたします。

また、民間建築物に係るアスベスト調査台帳(以下「調査台帳」という。)の整備については、小規模建築物を含めた調査台帳の整備に未着手の地方公共団体や、使用実態の把握まで至っていない地方公共団体が一定数残っていることから、小規模建築物を含めた調査台帳の整備を積極的に進めるとともに、使用実態の調査・除去等の対策の推進をお願いいたします。なお、調査台帳の整備及び情報の更新にあたっては、確認台帳、定期報告台帳、登記簿情報等を活用するほか、適宜、環境部局その他の関係部局とも情報共有を図るようお願いいたします。

○補助・融資等を活用した積極的な支援の実施

吹付けアスベストの実態調査(アスベスト対策に係る建築物のデータベース作成を含む)及び除去等については、住宅・建築物安全ストック形成事業(住宅・建築物アスベスト改修事業)による支援が可能です。

各地方公共団体におかれては、補助や融資等による支援に積極的に取り組むとともに、民間建築物の所有者等に対して当該補助制度を周知し早期の対応を促すようお願いいたします。

(7)工事現場の危害の防止の徹底

以下に示すこれまでに周知した「建築物防災週間における防災対策(工事現場の危害防止)の推進について」(平成23年8月24日付け国住防第4号)等における危害防止策等の例について工事施工者等に広く周知するなど必要な対策を講じるようお願いいたします。

工事現場における事故を踏まえた危害防止策の例

除却工事における外壁等の倒壊を防止するため、

- ・外壁は1枚壁(屏風状)にならないよう、L字又はコの字形に各辺偏りなく構造的に不安定にならないように残すこと。
- ・外壁が構造的に不安定となる場合は、あらかじめ外壁の固定に適した複数の重機でつかんで押さえる場合であっても、十分な安全係数の逆転防止用ワイヤーロープを複数張るなどして外側への倒壊防止を徹底すること。
- ・残っている壁は大割とせず、小割にて破砕すること。

杭抜き重機の解体作業においてケーシングが倒れないようにするため、適正な耐荷重のワイヤーを十分点検した上で使用するとともに、ワイヤーを傷めないようにケーシングの適正な位置にかけること。

クレーンの腕(ブーム)の後方への倒壊を防止するため、過巻停止装置が正常に作動することをこまめに点検すること。工作物についても、解体作業において敷地外への倒壊を防止するため、工事の各段階において構造的な安定性を保つよう、工法の選択、施工計画の作成及び工事の実施を適切に行うこと。

工事における危険箇所や作業方法等を作業員全員が共有するよう徹底するとともに、作業員等への安全教育の実施及び安全確認の徹底を図ること。

足場解体時の荷下ろし作業における公衆災害を防止するため、足場材の落下防止措置を講ずるとともに、防護ネット内にて荷下ろしができる計画を優先する等の措置を講ずること。

アース・オーガー等の基礎工事事用機械の転倒を防止するため、直近の天候も考慮して地盤の状況及び安全性の確認を徹底するとともに、適切な敷板、敷角等の敷設や地盤改良等の措置を講ずること。

解体工事において敷地外への外壁等の倒壊を防止するため、解体工事の各段階において構造的な安定性を保つよう、工法の選択、施工計画の作成及び工事の実施を適切に行うこと。

落下物に対する防護ネットの固定具が落下又は飛散しないよう適切に設置すること。

除却工事におけるパラペット等の倒壊を防止するため、あらかじめパラペット等の固定に適した複数の重機で押さえる場合であっても、十分な安全係数の逆転防止用ワイヤーロープを複数張るなどして外側への倒壊防止を徹底すること。

特定行政庁等より報告を受けた建築物及び昇降機等事故一覧

(対象期間) 令和7年下半期(7月1日～12月31日)に国土交通省へ報告のあった事故

建築物

発生年月日	発生場所	事故の概要	人身被害の程度
R7.7.8	沖縄県内	男児(4歳)がマンション9階ベランダから2階バルコニーへ転落した。	死亡1名
R7.7.15	福岡県内	解体中の建物が倒壊し、鉄骨の下敷きになった。	死亡2名 重傷1名 軽傷1名
R7.7.24	新潟県内	後付けした下がり壁と下がり天井が崩落した。	重傷1名
R7.8.1	東京都内	建築中の8階建R階から単管パイプ(長さ3m、径50mm)が落下し、通行人に当たった。	重傷1名
R7.8.5	東京都内	女児(4歳)がマンションから転落した。	死亡1名
R7.9.17	東京都内	外壁の一部(最大(幅423mm×長さ415mm、重さ16.3kg)の他5枚、合計70.8kg)が高さ約3.9mから落下した。	なし
R7.9.23	北海道内	立体駐車場で改修工事を施工中、鉄骨をつるしていたワイヤーが切れ、落下。駐車場の壁に当たり、外壁の一部が落下し1階の庇の上に落下した。	なし
R7.9.26	静岡県内	シャッターの操作をしていないにもかかわらず、突然防火シャッターが降りてきて体が挟まれた。	軽傷1名
R7.9.30	東京都内	高さ4～5mの擁壁が崩れ、建物が全壊した。	なし
R7.10.7	北海道内	屋上駐車場に車両を駐車するところ、ブレーキとアクセルを踏み間違え、車両ごと屋上出入口に進入し、店舗1階に車両が着地した。	軽傷1名
R7.10.28	大阪府内	鉄骨造5階建て建物の外壁(2階から3階部と推測)が落下して歩道上に散乱した。	なし
R7.11.10	宮城県内	男児(10代)がマンション10階の居室前にある吹き抜け部から転落した。	死亡1名
R7.11.11	三重県内	1階開口部上部の外壁が落下した。	なし
R7.11.17	東京都内	小学1年の男児がマンション4階から転落した。	重傷1名
R7.11.17	神奈川県内	アパートの敷地内にある高さ1.7mの擁壁上部に設置された高さ1.0mのアルミフェンスが落下し、男性2名が転落した。	死亡1名 重傷1名

エレベーター

発生年月日	発生場所	事故の概要	人身被害の程度
R7.7.16	東京都内	巻上機のメインシーブがメインシャフトから脱落し、非常止め装置が作動した衝撃で、右足を損傷した。	重傷 1 名
R7.7.30	鹿児島県内	1 階から 2 階へ向かう途中、着床位置手前 200mm 程で戸が開き、段差が出来た状態で休止した。	なし
R7.10.11	大阪府内	かごが上昇し、最上階で停止するところ停止せず、突き上げ、昇降路上部に安全柵が接触した。	なし
R7.11.19	京都府内	かご床と乗場に -100mm の段差が生じたため、被害者が乗り込んだところ、バランスを崩して左足の親指と小指を骨折した。	軽傷 1 名
R7.11.19	愛知県内	3 階乗り場からかごに乗り込み、2 階へ行こうとしていたところ、2 階付近でエレベーターが減速を開始したが減速しきれず、1 階着床位置より -230mm の位置にてドアが閉じた状態で停止した際に転倒した。	軽傷 1 名
R7.11.29	福島県内	3 階からエレベーターに乗り込む際に、段差が生じていたため躓いて転倒した。	軽傷 1 名

エスカレーター

発生年月日	発生場所	事故の概要	人身被害の程度
R7.5.19	神奈川県内	B1 階から 1 階に向かう上りエスカレーターにおいて、左側ハンドレールが停止した。	なし
R7.6.14	福岡県内	3 階から 4 階に向かう上りエスカレーターで踏段の進行に対し、右側手摺の進行が遅れたことにより、利用者がバランスを崩して転倒した。	軽傷 1 名
R7.7.10	兵庫県内	地下 1 階から地上 1 階を結ぶエスカレーターから発煙。エスカレーター内部の機器に焼損あり。	なし

遊戯施設

発生年月日	発生場所	事故の概要	人身被害の程度
R7.6.28	和歌山県内	【観覧車】 乗客が乗った状態でゴンドラの施錠を行わないまま 1 周運転した。	なし
R7.7.5	石川県内	【オクトパス】 装飾部材が落下し、当該施設に搭乗中の男児の両手の指に当たった。	軽傷 1 名

発生年月日	発生場所	事故の概要	人身被害の程度
R7.7.21	静岡県内	【メリーゴーラウンド】 被災者は上下可動の馬（客席）に乗車し、座席下の可動部に左足親指を挟み込み負傷した。	重傷 1 名
R7.7.21	石川県内	【モノレール】 乗物がホーム到着直前で停止した。	なし
R7.7.25	大分県内	【ウォーターシュート】 着水時の衝撃により、安全バーで胸付近を強打ち、肋骨を骨折した。	軽傷 1 名
R7.11.28	香川県内	【マッドマウス】 3 台の車両が走行するコースターにおいて、車両 1 が何らかの原因で停止し、安全装置作動により他の車両も停止した。 車両をプラットフォームに帰着させるためブレーキを解放したところ、車両 1 が停止しているところに、後続の車両 2 が前進し衝突。車両 1 が押し出され次のブレーキ地点で停止したが、再度車両 2 が衝突した。	なし
R7.11.30	大分県内	【オクトパス】 遊具を動作させた状態で、係員がゴンドラの扉を閉めようとしたところ、旋回動作を始めたゴンドラに接触し、転倒して右手首を骨折した。	軽傷 1 名

違法設置エレベーター

発生年月日	発生場所	事故の概要	人身被害の程度
R7.3.6	神奈川県内	2 階から 1 階へ荷物を下ろす際、昇降機が 1 階にいる状態で扉を開けて、昇降路に侵入したため荷物と被害者が 1 階へ転落した。	重傷 1 名
R7.8.21	大阪府内	最上階（4 階）で資材を 1 階へ降ろす作業をしている際に、頭部をかご側に突っ込むような形で、かごの天井部と乗り場の扉に挟まれた。	死亡 1 名