

事 務 連 絡  
令和 5 年 2 月 9 日

公益財団法人マンション管理センター 御中

国土交通省 住宅局 参事官（マンション・賃貸住宅担当）

マンションのバルコニー等からの子どもの転落事故防止について（注意喚起）

平素より住宅行政の推進にご協力を賜り、誠にありがとうございます。

子どもがマンションのバルコニー等から転落する事故については、近年増加しており、令和4年度においては国土交通省に対して既に4件の報告がされているところで  
す（別紙①参照）。

これらの転落事故については、ベランダや窓の近くに子どもがよじ登れる物や家具  
を置かないことや、子どもの手が届かないところに補助錠を付けるなどにより防げる  
場合があります。

令和4年度春季の建築防災週間における近年の災害・事故を踏まえた建築物の防災  
対策に関する取組の一環として、小児のベランダ等からの転落防止に関する注意喚起  
を別途行っているところですが、貴団体におかれては、下記HPを参考に、所属会員  
に対して当該内容を周知・啓発いただきますようお願いいたします。

なお、国土交通省では、共同住宅（分譲マンション及び賃貸住宅）を対象とする「子  
育て支援型共同住宅推進事業」において、子どものバルコニー等からの転落を防止す  
るために必要な手すり等の改修に対して支援を行っておりますので、積極的にご活用  
ください。

（参考）消費者庁ホームページ

[https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_safety/caution/caution\\_061/](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_safety/caution/caution_061/)

（参考）子育て支援型共同住宅推進事業

<https://www.realestate.vmi.co.jp/house/>

## 令和3・4年度に国土交通省に事故報告があった子どもの転落事故一覧

年月日	都道府県	事故の概要	原因等
R3. 8. 8	群馬県	ホテル7階の居室の窓から、男児(6歳)が転落した。 (重傷)	○居室の床面から窓までの高さは0.68m。 ○ベッドが窓と隣接していた。
R3. 9. 23	北海道	共同住宅9階の居室の窓から、男児(4歳)が転落した。 (死亡)	○窓に設置されている横桟状の3本の手すりを足がかりとして窓から外に出たものと推測される。 ○居室の床面から窓下面までの高さは0.78mであり、居室の窓には太さ8cmの横桟状の3本の手すりが設置されていた。なお、手すりは10cm間隔であり、3本のうち下端の手すりは床面から0.9mの位置。
R3. 10. 13	大阪府	共同住宅25階の住戸のベランダから、女児(4歳)が転落した。(死亡)	○ベランダに置いてあった椅子を足がかりとして、ベランダの手すりを乗り越えたものと推測される。 ○ベランダの手すりの高さは1.3m。
R4. 3. 16	滋賀県	共同住宅4階の居室の腰高窓から、男児(2歳)が転落した。(死亡)	○窓際のこたつの天板を踏み台にして窓を開錠し開放した上で、窓外部の転落防止柵の取り付け部を足がかりとして柵を乗り越えたものと推測される。 ○居室の床面から窓枠下端までの高さは0.82mであり、腰高窓外部の水平部から転落防止柵の高さは0.86m。
R4. 10. 22	東京都	共同住宅12階の外廊下から、男児(4歳)が転落した。 (死亡)	(調査中)
R4. 11. 2	千葉県	共同住宅25階の住戸のベランダから、男児(2歳)が転落した。(死亡)	○ベランダの手すりを支柱部分などを使ってよじ登り、ベランダの手すりを乗り越えて、転落したものと推測される。 ○ベランダの手すりの高さは1.2m。
R4. 11. 5	大阪府	共同住宅4階の居室の出窓から、男児(2歳)が転落した。(死亡)	○出窓が開放されており、誤って出窓から直接転落したものと推測される。
R4. 11. 13	青森県	共同住宅10階の住戸のベランダから、男児(4歳)が転落した。(死亡)	○ベランダに持ち出した椅子を足がかりとして、ベランダの手すりを乗り越えたものと推測される。 ○ベランダの手すりの高さは1.24m。

※ 令和4年度については、令和4年4月1日から令和4年11月30日までの事故報告である。

国住事防第 25 号  
令和 5 年 2 月 9 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 4 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 4 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ので、貴職におかれましても、本週間の趣旨を是非ご理解いただきまして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。また、取組にあたっては新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に万全を期していただくよう重ねてお願いいたします。

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 5 年 3 月 1 日(水)から 3 月 7 日(火)まで

#### 2. 建築物防災対策の促進について（基本的な取組）

##### (1) 住宅・建築物の耐震化

##### ①住宅・建築物の耐震診断・耐震改修の促進

わが国では、これまでも、阪神・淡路大震災をはじめ、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。

国土交通省では、令和 3 年 12 月 21 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。以下「耐震改修促進法」という。）に基づく基本方針（平成 18 年国土交通省告示第 184 号）の改正を行い、耐震化の現状等を踏まえた所要の改正を行うとともに、耐震化の目標を更新したところです。

については、各地方公共団体におかれましては、耐震化をさらに促進するために、改正内容を踏まえた耐震改修促進計画の必要な見直しを行うとともに、住宅・建築物の所有者等が耐震化の必要性への理解を深められるよう、パンフレットや広報誌、インターネット等を活用し、耐震診断・改修の実施につながるよう、より一層の働きかけをお願いいたします。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実施してください。

住宅・建築物安全ストック形成事業においては、令和4年度当初予算で耐震改修事業の建築物規模要件の緩和などを行っておりますので、積極的にご活用ください。耐震診断義務付け対象建築物については、地域防災拠点建築物整備緊急促進事業により、引き続き、重点的に支援を行うとともに、耐震改修促進税制により、取組の促進を図ることとしておりますので、積極的にご活用及び周知をお願いします

その他、以下のそれぞれについても、一層の推進に取り組みますようお願いいたします。

- ・令和4年3月16日に発生した福島県沖を震源とする地震において、告示基準（平成25年国土交通省告示第771号）以前の特定天井に該当する吊り天井の損傷・脱落が確認されています。特定天井は、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるため、住宅・建築物安全ストック形成事業をご活用いただき、特定天井の耐震対策の推進に努めていただきますようお願いいたします。
- ・大地震時に防災拠点等となる建築物については、「防災拠点等となる建築物に係る機能継続ガイドライン」及び事例集等を国土交通省ホームで公開しておりますので、引き続きご活用いただくとともに積極的に周知いただきますようお願いいたします。
- ・長周期地震動対策については、「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、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、当該通知の対策周知及びフォローアップをお願いしているところです。直近分のフォローアップの状況については、対象区域内の特定行政庁に対し後日依頼をさせていただきますのでご協力をお願いいたします。また、対策が必要な建築物について国の支援制度（建築物耐震対策緊急促進事業）を活用することが可能ですので、パンフレットやインターネット等を利用し、積極的な周知をお願いいたします。

## ②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。平成30年の大阪府北部地震においては、ブロック塀等が倒壊し2名の方が犠牲となりました。

建築基準法令では、建築物に附属する塀について、構造安全に係る基準を定めておりますが、基準不適合のブロック塀等の倒壊による被害を防ぐため、令和3年12月に耐震改修促進法に基づく基本方針を改正したところです。

各地方公共団体におかれましては、所有者等への啓発、防災査察などの対策を推進するようお願いいたします。また、できる限り早期に、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、耐震診断の義務付けの要否をご検討ください。

ブロック塀等の耐震診断、改修、撤去等については、住宅・建築物安全ストック形成事業により支援を行っておりますので、積極的にご活用ください。

## (2) 防火対策の徹底

### ①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、直通階段が一つの既存不適格建築物等における火災安全改修を推進する観点から、「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）を策定したため、同ガイドラインに基づき、直通階段が一つの建築物等の防災対策の一層の推進に努めてください。

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、令和 5 年度より防災・安全交付金等による建築物火災安全改修事業を創設するため、積極的にご活用ください。

なお、「大阪市北区で発生した火災を受けた緊急点検について」（令和 3 年 12 月 19 日付け国住指第 1445 号）等において通知したとおり、各特定行政庁におかれては、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）を対象とし、消防部局による検査との連携などを通じて引き続き立入検査未実施の建築物について検査を実施するとともに、違反事実が確認された建築物の所有者・管理者等に対して速やかに是正するよう指導するなど、建築基準法令に基づく防火対策の徹底を図るようお願いいたします。

## ②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が確認された場合には、適切に是正措置を講じてください。

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。以下「連携通知」という。）において通知したとおり、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、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ってください。

なお、連携通知においては、福祉部局による訪問調査時の防火点検事項（連携通知の別紙 2）を示したところですが、すみやかに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いたします。

## ③建築物が密集する地域における防火対策の推進

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。このため、防火対策が講じられていない建築物が密集する地域においては、その実情に応じた建替えや防火改修を促進するようお願いいたします。また、このような防火対策を講じる場合、防災・安全交付金等によって国費を活用した補助事業を実施することもできますので、積極的な防火対策の推進に努めてください。

なお、令和 5 年度予算において、地方公共団体が規制誘導手法や GIS 活用等による効率的な取組を行う場合には耐震改修を伴わない防火改修・建替えへの支援も可能とする制度を創設したところですので、積極的にご活用ください。

### **(3) 建築物の風水害対策の促進**

#### **①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、国や流域自治体、企業・住民等、あらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」の実効性を高めるため、「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」（令和3年法律第31号）が令和3年5月10日に公布され、同年11月1日に全面施行されました。本改正により、浸水被害防止区域制度が創設され、当該区域に住宅や要配慮者施設等を建築する際には事前に都道府県知事等の許可が必要となります。

また、出水等による危険の著しい区域については、規制手法の一つとして、建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条の規定に基づき、条例により災害危険区域を定め住居の用に供する建築の禁止その他の建築制限を行うことも有効です。

令和3年度予算において創設した災害危険区域等建築物防災改修等事業については、新たに創設された浸水被害防止区域も令和4年度当初予算より本事業の対象となる区域として追加しています。本事業により、区域の指定に関する支援や、区域内の既存不適格建築物等について、基準等に適合するための改修に要する費用の支援を行っていますので積極的にご活用ください。

これらの制度・事業の活用にあたりましては「改正特定都市河川浸水被害対策法に基づく『浸水被害防止区域内における建築物の構造方法基準』の解説」をご活用いただくとともに、河川関係部局等と連携し、建築物等の洪水等に対する構造安全性の確保に向けて、取り組んでいただきますようお願いいたします。

なお、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」を引き続きご活用いただくとともに、積極的に周知するようお願いいたします。

#### **②屋根の強風対策の推進**

近年の台風被害を踏まえて、告示基準（昭和46年建設省告示第109号）を改正しており、令和4年1月1日より、新築時の全ての建築物の屋根瓦を緊結する必要があります。既存の住宅等についても、屋根の耐風性能が十分でないおそれのある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、告示基準等の強風対策について周知いただきますようお願いいたします。

また、住宅・建築物安全ストック形成事業等により屋根の改修工事を補助対象とすることが可能ですので、各地方公共団体におかれましては、補助制度の創設等についても併せてご検討いただきますようお願いいたします。

#### **③建築物の耐雪対策の推進**

令和3年1月に北日本から西日本の日本海側を中心に断続的に強い雪が降り、普段雪の少ない地域でも積雪となったところがありました。平成26年2月の豪雪被害を踏まえて、告示基準（平成19年国土交通省告示第594号）を改正しており、平成31年1月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。

雪の少ないとされている地域（多雪区域以外）の地方公共団体におかれましては、住宅・建築物安全ストック形成事業により耐雪改修工事を補助対象とすることが可能ですので、積極的にご活用ください。

## (4) エレベーターの防災対策の推進

### ①戸開走行保護装置の設置等の促進

最新の調査結果<sup>\*</sup>によると、令和3年度に定期報告のあったエレベーター約74万台のうち、32%に当たる約24万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7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ましては、戸開走行保護装置が未設置のエレベーターの所有者等に対し、保守・点検、定期検査・報告等のあらゆる機会を捉え、設置の必要性について啓発を行っていただくようお願いいたします。

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により支援を行っておりますので、積極的にご活用ください。

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いたします。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を働きかけていただくようお願いいたします。

※ 令和5年1月10日報道発表「エレベーターへの戸開走行保護装置の設置率は32%」

([https://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000952.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000952.html))

### ②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。地震時における閉じ込めや故障・損傷等への対策として、令和4年度に拡充した住宅・建築物安全ストック形成事業等における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、令和5年度も引き続き実施することとしています。

各地方公共団体におかれましては、住宅・建築物安全ストック形成事業等の財政支援を活用し、公共建築物における対策を進めていただくとともに、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を積極的に推進するようお願いいたします。令和4年度に新たに補助対象としたリスタート運転機能等については、地方公共団体の負担なく、国費のみによる支援を行うことが可能ですので、制度の整備を積極的にご検討ください。

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）等において通知しているとおり、エレベーターのかご内への防災キャビネットの設置推進に取り組んでいただくようお願いいたします。

### ③定期報告の的確な実施等

平成28年度から平成30年度に実施した建築物・建築設備等の定期調査・検査の実態調査では、告示に定める調査・検査方法に拠らずに実施されたおそれのある調査・検査が散見されました。

各特定行政庁におかれましては、定期報告制度の的確な実施について、所有者・管理者及び検査者に対し、引き続き働きかけをお願いいたします。

また、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、対症療法的な対応にとどまり、異常の原因を確認するまでに至らなかったため、事故発生につながった可能性があります。

各特定行政庁におかれましては、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いたします。

## **（５）建築物の適切な維持保全の徹底**

### **①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、このため「大阪市北区ビル火災を踏まえた今後の防火・避難対策等に関する検討会報告書」（令和 4 年 6 月）において、「定期調査報告制度の指定可能対象範囲を拡大するとともに、特定行政庁による指定を促し、継続的に違反等の確認及び是正指導に取り組むことが望ましい。」との提言があったところです。

当該提言を踏まえ、建築基準法施行令の一部を改正する政令（令和 5 年 2 月 7 日閣議決定）において建築基準法施行令第 14 条の 2 を改正し、建築基準法第 12 条第 1 項に規定する特定建築物定期調査報告の対象として特定行政庁が指定できる範囲を、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 m<sup>2</sup>を超えるもの」から「階数 3 以上で延べ面積が 200 m<sup>2</sup>を超えるもの」に見直すこととしております。

各特定行政庁におかれましては、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ご検討いただくとともに、継続的な違反等の確認及び是正指導に取り組んでいただきますようお願いいたします。

### **②木造の屋外階段等の適切な維持保全**

令和 3 年 4 月 17 日に東京都八王子市の木造共同住宅で発生した屋外階段の落下による死亡事故と類似の事故を未然に防ぐため、令和 4 年 1 月 18 日に建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）等の一部を改正したところです。また、木造の屋外階段等の防錆措置や支持方法に関する内容の明確化や、適切な維持管理の促進を図るため、「木造の屋外階段等の防錆措置等ガイドライン」及び「木造の屋外階段等の防錆措置等ガイドライン事例集－防錆措置等及び維持管理に関する具体事例及び解説－」をとりまとめたところです。加えて、「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」（平成 20 年国土交通省告示第 282 号）を改正し、令和 5 年 1 月 1 日より木造の屋外階段等を目視、触診、設計図書等で調査し、木材の腐朽等により安全上支障が生じるおそれの有無を確認することとしました。

各特定行政庁におかれましては、屋外階段が木造である建築物の所有者等に対し、建築物の維持保全に関する準則又は計画の作成について普及・啓発を行い、維持保

全計画を作成するようご指導お願いいたします。また、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、共同住宅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ご検討いただきますようお願いいたします。

なお、木造の屋外階段等に有効な防腐措置が適切に行われずに当該階段等が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、必要に応じ建築士等による詳細調査の実施や、改修等の必要な対策が講じられるようご指導お願いいたします。

### ③築年数が古い建築物の適切な維持保全

令和4年9月7日に山口県下関市にて3階建て鉄骨造の建築物の2階はね出し部が崩落し、駐車していた車に落下したことで、車内にいた3名が死傷する事故が発生しました。本事故の原因は明確になっておりませんが、はね出し部分を支える3本の斜材の接合部等の腐食が本事故の要因の1つと考えられます。

各特定行政庁におかれましては、築年数が古い建築物の所有者等に対し、事故の事例等を用いながら、構造部材等の劣化の危険性を周知するとともに、構造部材等が劣化しているおそれがある場合には、必要に応じ建築士等による詳細調査の実施や、改修等の必要な対策が講じられるようご指導お願いいたします。

## (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

### ①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、対策の徹底を図ってください。

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特定行政庁や、使用実態の把握まで至っていない特定行政庁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ていただくとともに、使用実態の調査・除去等の対策の推進に努めてください。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。

### ②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除去等の対策を推進するため、社会資本整備総合交付金による住宅・建築物アスベスト改修事業による支援を行っております。当該事業は民間建築物に対するアスベスト含有調査及び除去等にかかる着手期限を令和7年度まで（市区町村所有建築物については令和5年度まで）とされております。

各地方公共団体におかれましては、民間建築物の所有者に対する補助や融資等による支援に積極的に取り組むようお願いいたします。併せて、当該補助制度を積極的にご活用いただき、建築物のアスベスト除去等を推進するとともに、民間建築物

の所有者に対して当該補助制度を周知し早期の対応を速やかに促すようお願いいたします。

### 3. 建築物防災週間における重点的な取組について

#### (1) 防災査察の実施

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て必要な指導を実施するなどの取組を行ってください

#### (2) 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、積極的に普及啓発を行ってください。

#### (3) その他防災・安全確保に関する取組について

建築物防災週間の実施に当たっては、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・協調して十分な効果を上げるよう、お願いいたします。

2. に示す基本的な取組のほか、近年の災害・事故を踏まえた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、必要に応じ、建築物防災週間における取組の参考としてください。

特定行政庁から国土交通省に報告のあった建築物や昇降機等の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、事故の事例や対策について国土技術政策総合研究所で整理のうえで公開しておりますので、これらも必要に応じ、取組の参考としてください。

・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](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/>

### 4. 建築物防災週間の実施結果等の報告

従来、建築物防災週間の実施結果について、特定行政庁ごとに報告をいただいておりますが、業務効率化のため必要に応じて報告依頼させていただくことといたしました。

令和4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、別紙1、2を令和5年5月12日（金）までご提出くださいますようお願いいたします。

また各特定行政庁において実施されたもので、建築物所有者等の行動変容につながったと考えられる取組事例や老朽化により特に著しい劣化や損傷が確認された事例などがございましたら、様式を問わずご報告ください。有効な取組について横展開を図るとともに今後の取組の参考としたいと考えております。

### 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 今村  
電話 03-5253-8111（内線 39569）

## (参考) 近年の災害・事故を踏まえた建築物の防災対策に関する取組

### <全般関係>

#### ○建築物等に対する定期報告の徹底と適切な維持保全等 (定期報告の徹底)

平成 30 年 10 月、横浜市において定期報告が実施されていないビルの屋上に取り付けられたパネルが落下し、通行者に当たる死亡事故が発生しました。また、平成 28 年度から平成 30 年度に実施した建築物・建築設備等の定期調査・検査の実態調査では、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・検査が散見されました。

こうした事態を踏まえ、「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。

また、定期調査報告における点検の項目、方法及び結果の判定基準については、平成 20 年国土交通省告示第 282 号を改正し、令和 4 年 1 月 1 日から警報設備の調査項目が追加されています。加えて、外壁の外装仕上げ材等のうちタイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等については、無人航空機による赤外線調査(テストハンマーによる打診と同等以上の精度を有するもの)を使用可能であることを明確化しています。

各特定行政庁におかれましては、上記リーフレットを活用いただき、建築物の所有者等の定期調査・検査を行う者に対し、定期報告制度及び適切な維持保全の重要性及び調査・検査項目が追加されたこと等について広く周知するとともに、適正な定期調査・検査が実施されるよう指導等に努めてください。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、指導等に努めてください。

#### (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。そのため、所有者・管理者に対し、経年劣化による老朽化や損傷が著しい建築物等について、適切な維持保全を促し、必要に応じて専門家等に相談いただくよう、広く働きかけをお願いいたします。

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て、再発防止策の検討や維持保全計画の作成等の指導等を実施してください。

### <2.(1)住宅・建築物の耐震化関係>

#### ○地震による建築物の災害の防止

令和元年 6 月 18 日には、山形県沖を震源とする地震により、山形県及び新潟県を中心に最大震度 6 強の揺れが生じました。この地震により、一部地域では、吊り材ではなく、構造耐力上主要な部分に接合された鋼材(二次部材)等により天井面を支持していた天井において、天井材の一部が脱落する被害が生じました。

吊り材により吊り下げる構造ではない天井でも、天井の高さや単位面積質量等の観点で特定天井と同様、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものと考えられます。建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 39 条第 1 項の規定のとおり、天井は風圧並びに地震その他の震動及び衝撃によって脱落しないようにすることが求められていますので、天井材の構造耐力上主要な部分等への緊結等の対策が必要です。改めて設計図書に記載される天井脱落対策の確認及び設計図書に従った施工が適切になされるよう、周知徹底をお願いいたします。

### <2.(2)防火対策の徹底関係>

#### ○市街地における防火改修・建替えの促進

平成 28 年 12 月に新潟県糸魚川市で発生した火災では、老朽木造住宅が集積している市街地において大規模に延焼し、甚大な被害が生じました。このため、防火対策が講じられていない建築物が密集する地域においては、その実情に応じた建替えや防火改修を促進するようお願いいたします。

また、令和元年6月25日に施行された「建築基準法の一部を改正する法律」（平成30年法律第67号）においては、建築物の建替え等の促進により、市街地の安全性の向上を図るため、防火地域・準防火地域における延焼防止性能の高い建築物の建蔽率を10%緩和するなどの制度改正がなされました。

### ○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ましては、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）を参考に是正指導を行っていただき、その解消を促進していただきますよう、お願いいたします。

## <2.(3)建築物の風水害対策の促進関係>

### ○風水害による建築物の災害の防止

令和元年房総半島台風及び令和元年東日本台風により、ゴルフ練習場の鉄柱が倒壊する被害が発生しました。これらの被害について、国土交通省国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所により現地調査が行われ、調査報告書がとりまとめられています。また、当該調査報告書を受け、国土交通省及び経済産業省は、鉄柱等が現行の構造基準に適合しているかどうかの確認、安全管理の徹底等について業界団体に対して注意喚起を依頼しておりますので、安全対策について周知徹底をお願いいたします。

また、近年の台風被害を踏まえて、昭和46年建設省告示第109号を改正し、令和4年1月1日より新築時の全ての建築物の屋根瓦を緊結することとしました。屋根の改修工事について、住宅・建築物安全ストック形成事業及び長期優良住宅化リフォーム推進事業の支援対象とすることが可能ですので、これらの制度の活用につきましてもご検討いただきますよう、お願いいたします。

さらに、国土交通省では、近年の水災害を踏まえ「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を開催し、水災害対策とまちづくりの連携によるリスク軽減手法等について令和2年8月にとりまとめ、また、令和3年5月に防災まちづくりに取り組み地方公共団体への支援を目的とした「水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン」を作成しました。こうしたことを踏まえ、出水等による危険の著しい区域については、災害危険区域制度を活用することも有効であることから、その活用事例等について令和2年9月に地方公共団体へ周知し、令和3年6月には水災害対策への災害危険区域制度の活用についての事務連絡を発出しております。加えて水害ハザードエリアにおける災害危険区域等の指定のしやすい環境整備及び区域内における既存不適格建築物の安全性向上のため、令和3年度より災害危険区域等建築物防災改修等事業を創設していますので、積極的にご活用ください。

### ○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、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に規定する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る建築物の建築主、所有者等に対し、改修等の必要性に関し周知願います。

国土交通省では、住宅・建築物安全ストック形成事業において、同区域の指定により既存不適格となる建築物の改修に対する支援措置を講じており、また、同区域の指定により既存不適格となる住宅について、区域外へ移転する場合はがけ地近接等危険住宅移転事業において、当該住宅の除去や、移転先の住宅建設等費用の支援措置を講じていますので、各地方公共団体におかれましてはこれらの補助制度の創設等について積極的な活用をご検討ください。

なお、こうした土砂災害防止対策の推進については「砂防事業と防災まちづくりの連携のための情報共有等の推進について」（令和4年6月24日付け国都安第22号、国都計第52号、国水砂第91号、国住指第146号）において通知したとおり、砂防事業、防災まちづくりと連携し、土砂災害に対する安全性の確保に一層努めてください。

## < 2. (4)エレベーターの安全対策の促進関係 >

### ○エレベーター等の適切な維持管理

所有者・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当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ので、所有者・管理者に対し、これらの積極的な活用を呼びかけていただきますようお願いいたします。

### ○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には、利用者自身がバランスを崩して転倒する、他の利用者と接触をして転倒させてしまうといったリスクが考えられます。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います。平成 28 年 2 月に公表した「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おりますので、これら内容をご理解の上、周知に努めていただきますようお願いいたします。

## < 3. (2)住宅・建築物の所有者・管理者に対する広報活動関係 >

### ○小児のベランダ等からの転落防止に関する事項

近年、共同住宅の窓やベランダ等から子供が転落し死亡する事故が多く発生しています（令和 4 年度：4 件、令和 3 年度：4 件、令和 2 年度：5 件）。直近の事故としては、例えば下表のようなものがあります。

令和 4 年 10 月 東京都内	・共同住宅 12 階の外廊下から、男児（4 歳）が転落し死亡した。
令和 4 年 11 月 千葉県内	・共同住宅 25 階の住戸のベランダから、男児（2 歳）が転落し死亡した。 ・ベランダの手すりを支柱部分などを使ってよじ登り、ベランダの手すりを乗り越えて、転落したものと推測される。 ・ベランダの手すりの高さは 1.2m。
令和 4 年 11 月 大阪府内	・共同住宅 4 階の居室の出窓から、男児（2 歳）が転落し死亡した。 ・出窓が開放されており、誤って出窓から直接転落したものと推測される。
令和 4 年 11 月 青森県内	・共同住宅 10 階の住戸のベランダから、男児（4 歳）が転落し死亡した。 ・ベランダに持ち出した椅子を足がかりとして、ベランダの手すりを乗り越えたものと推測される。 ・ベランダの手すりの高さは 1.24m。

これらの転落事故については、ベランダや窓の近くに子どもがよじ登れる物や家具を置かないことや、子どもの手が届かないところに補助錠を付けるなどにより防げる場合があります。

各特定行政庁におかれましては、以下のホームページを参考に、窓やベランダからの子どもの転落事故防止の観点から、関係団体とも連携するなどして、当該内容を広く周知・啓発していただきますようお願いいたします。

（参考）消費者庁ホームページ

「子どもの転落事故に注意！ - 落ちるまではあつという間です。事前の対策で事故防止を-」

[https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer\\_safety/caution/caution\\_061/](https://www.caa.go.jp/policies/policy/consumer_safety/caution/caution_061/)

なお、参事官（マンション・賃貸住宅担当）付からマンション関連団体及び民間賃貸関連団体に、住宅総合整備課から各都道府県及び指定都市住宅担当主務部局に、住宅企画官付から独立行政法人都市再生機構に対しても子どもの転落事故防止について注意喚起を行っております。

## < その他関係 >

### ○工事現場の危害の防止の徹底

建築物の解体工事現場等における危害防止に関しては、既に「建築物の除却工事における危害防止対策の徹底について」（平成 22 年 10 月 20 日付け国住指第 2669 号）及び「建築物の除却工事における危害防止対策の徹底について」（平成 26 年 4 月 4 日付け国住指第 22 号）により、周知徹底を図っているところですが、令和 2 年 4 月には港区の工事現場において、足場資材を荷下げしていたところ、足場資材が歩道へ落下し、通行人が重傷を負う事故が発生したほか、同年 6 月には高槻市の工事現場で杭抜作業中に移動式クレーンが転倒し、近隣の住宅に接触するなど、工事現場における公衆等に危害を与える事故が後を絶たない状況にあります。

このため、建築物及び工作物の解体工事現場等における危害防止に関しては、建築基準法第 15 条第 1 項の規定による届出の機会等をとらえ、同法第 90 条等の法令遵守及び「建築物の解

体工事における外壁の崩落等による公衆災害防止対策に関するガイドラインについて」（平成15年7月3日付け国総建第103号、国住防第3号）等に基づく危害防止対策の徹底等を指導するとともに、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てください。

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。