

国土建推第11号

平成25年7月19日

(一社) 日本グラウト協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局建設業課長



建築基準法違反のある「違法貸しルーム」について

オフィス、倉庫等の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物や、マンションの住戸又は戸建住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物が、複数の特定行政庁で確認されています。

国土交通省では、これらの建築物が建築基準法の防火関係規定違反等の疑いがあることから、必要な情報を収集するとともに、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たところです（別紙参照）。

つきましては、受注等をした工事が違法貸しルームの疑いがある場合には、特定行政庁に対し速やかに情報提供するようお願いいたします。

また、受注した工事を施工中に、違法貸しルームであるとして建築基準法第9条に基づき、特定行政庁より工事の施工の停止命令を受け、これに従わない等の場合、建設業法の監督処分の対象となりますので適切に対応して下さい。

上記について、貴団体傘下会員に周知徹底方よろしくお願いいたします。

< 参考 >

○建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）

（抄）

（違反建築物に対する措置）

第9条 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

国住指第 657 号
平成25年6月10日

各都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

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

多人数の居住実態がありながらオフィス等の用途に供している建築物であると称して、建築基準法の防火関係規定違反等の疑いのある状況で使用されている物件が、複数の特定行政庁において確認されています。これらの物件については、特定行政庁からの情報を勘案すると、建築基準法上の「寄宿舍」に該当する可能性が高く、防火上主要な間仕切り壁を準耐火構造とすること等が必要と考えています。

国土交通省では、建築物の安全確保を図る観点から、まずは情報受付窓口を設置し、違反の疑いのある個別の具体的な物件に関する情報収集を行い、情報提供のあった物件に関しては、関係する特定行政庁に情報提供することとします。

情報提供を受けた特定行政庁におかれては、必要に応じて消防部局等と連携し立入調査等を行い、建築基準法の違反内容の確認や違反物件に対する是正指導を実施するようお願いいたします。

また、各特定行政庁におかれては、下記の取組みを実施されるようお願いいたします。

記

1. 建築基準法違反の疑いのある物件に関する情報収集

①ホームページ等における情報受付窓口の設置

都道府県、政令市等の特定行政庁のホームページ等において類似物件に関する情報受付窓口を設置する。(都道府県及び政令市については是非とも窓口を設置いただきますようお願いいたします。その他の特定行政庁については管内の事情に応じ設置いただきますようお願いいたします。②についても同様をお願いいたします。)

なお、国土交通省においては、ホームページに情報受付窓口を設置したところですので、参考にされたい。

情報受付窓口

URL http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000052.html

メールアドレス kenchiku-i2yy@mlit.go.jp

FAX 03-5253-1630

②違反建築パトロール等による情報収集

都道府県、政令市等の特定行政庁において、違反建築パトロールや消防部局・福祉

部局等関係部局との連携により、違反の疑いのある物件に関する情報収集を行う。

2. 違反の疑いのある物件に関する調査、違反物件の是正等の実施

国土交通省からの情報提供、特定行政庁自ら設置した情報受付窓口への情報提供、物件に関する情報収集により、建築基準法違反の疑いのある物件を把握した場合は、消防部局や福祉部局等関係部局に情報提供するとともに、必要に応じて消防部局等と連携し立入調査等を行い、建築基準法の違反内容の確認を行った上で、違反物件に対する是正指導を実施する。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、その実行を促し、正当な理由なく是正が行われない場合は建築基準法第9条による違反是正命令を行うことなどにより、着実な是正促進を図られるようお願いいたします。

なお、消防部局等他部局が所管する法令について違反又はその疑いを発見した場合には、当該部局に速やかに連絡を行ってください。

また、違反物件等の情報を把握した場合は、平成18年5月11日付け国住指第541号「違法行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の初動対応と公表のあり方について(技術的助言)」及び平成23年9月8日付け国住安第28号「違反行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の対応について」に準じて、地方整備局等を通じ国土交通省へ当該情報を提供するようお願いいたします。

なお、貴管内の特定行政庁に対し、この旨を周知するようお願いいたします。

また、今回の件に係る建築部局と消防部局との連携については、総務省消防庁からも同様の通知がされる予定であることを申し添えます。