

国 住 事 防 第 8 号
令和 7 年 7 月 2 8 日

(一社) 日本建築士事務所協会連合会会長 殿

国土交通省 住宅局長
(公 印 省 略)

建築物防災週間（令和 7 年度秋季）の実施について

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 年度秋季における建築物防災週間につきまして、別添のとおり国土交通省及び特定行政庁において実施することといたしましたので、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、ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

国 住 事 防 第 7 号
令和 7 年 7 月 2 8 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 年度秋季）

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 年度秋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 7 年 8 月 3 0 日（土）から 9 月 5 日（金）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。

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。

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当該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。

（２）建築物が密集する地域における防災対策の推進

令和6年能登半島地震において石川県輪島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。

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、各特定行政庁におかれては、さらなる普及啓発や積極的な周知を行い、地域住民等の理解を得ながら、より積極的・計画的に密集市街地の整備改善の取組を推進するようお願いいたします。

また、「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ので積極的にご活用ください。

（３）大規模地震発生時の火災予防について

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。

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/7d6dffa79f176b38e1891cb3ffb3b0ff589ba32b.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日付け国住指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）解体工事における危害防止対策の徹底について

令和 7 年 7 月 15 日に、福岡県久留米市で解体工事中に建築物が倒壊し、通行人を含む 4 名が死傷する事故が発生しています。

建築物の解体工事現場等における危害防止に関しては、「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。

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等、必要な対策を講じるようお願いします。

（６）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 年の上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。

- ・昇降機等の維持管理における保守点検契約の重要性の周知
- ・エスカレーターのハンドレール自動給油装置の点検の実施（令和 6 年 4 月 1 日より定期検査の項目に追加）

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、「建築物等に係る事故防止のための対応等の運用について」（平成 20 年 4 月 16 日付事務連絡）や「昇降機及び遊戯施設に係る人身事故等の情報提供について」（令和 4 年 5 月 17 日付国住事防第 9 号）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/>

（７）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。

（８）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。

（９）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．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、耐震改修に係る補助限度額の引き上げ※¹を行うとともに、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※²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※³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※⁴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とともに、令和7年度当初予算において、要安全確認計画記載建築物及び沿道建築物のうち要件を満たすものについて「耐震化のために必要な合意形成」を補助対象に追加しています。

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.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001854953.pdf>)

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

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

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

○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。なお、同事業については、令和6年度補正予算において耐震改修に係る補助限度額の引き上げを行っています。

○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、令和 5 年度予算において創設した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舍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。当該寄宿舍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。

○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

○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。

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。

○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。

○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。

(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 5 年度に定期報告のあったエレベーター約 76 万台のうち、37%に当たる約 28 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。

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。

※令和 7 年 1 月 21 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 37%」

(https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001038.html)

○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。

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、エスカレーターの速度を落とす、緊急時に非常停止ボタンを押すなど）を取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年までの間隔におい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年までの間隔におい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こ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。

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。

○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 m²を超えるもの」から「階数 3 以上で延べ面積が 200 m²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年上半期(1月1日～6月30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. 3. 15	福岡県内	男児(4歳)が10階非常用侵入口から転落した。	死亡1名
R7. 3. 21	愛知県内	男児(4歳)が4階のトイレ窓から転落した。	重傷1名
R7. 3. 30	兵庫県内	男児(6歳)が1階ロビーの屋内階段の手すりの外側から転落した。	軽傷1名
R7. 4. 24	北海道内	地上2.6mの高さにある庇の鉄製幕板(W=2300mm×H540mm 重量10kg以上)が落下し、女性の頭部に当たった。	軽傷1名
R7. 4. 24	京都府内	外壁の一部(モルタル製 50cm×50cm;厚さ4cm 推定10kg)が15mの高さから落下し、男性の左肩に直撃した。	重傷1名
R7. 4. 28	神奈川県内	新築工事中、1F床に開口部を設けるため、ガスバーナーを用いてデッキプレートに穴を開ける作業中、施工箇所で爆発が発生した。	死亡1名 重傷1名 軽傷3名
R7. 6. 3	東京都内	建設現場にて片付け作業中に足を滑らせ、約3m下のピットに転落し、体に差筋が刺さった。	死亡1名
R7. 6. 6	東京都内	男児(4歳)が共同住宅の外部階段から転落した。	死亡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
R6. 8. 7	滋賀県内	出入口戸の形式が3枚上げ戸の荷物用エレベーターにおいて、かごの戸を吊っているワイヤーロープが破断して戸が落下した。	なし
R7. 1. 30	熊本県内	同一昇降路に設置されている2台のエレベーターのうち、1台のエレベーターの改修工事中にもう一方のかごが下降し、地下階で作業中の作業員がかごと梁の間に挟まれた。	重傷1名
R7. 2. 9	京都府内	出入口戸の形式が2枚上げ戸の荷物用エレベーターにおいて、1階乗場戸を吊っているワイヤーロープが破断して戸が落下した。	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. 2. 27	兵庫県内	利用者が昇降路のピットに転落した。 4 階の乗場戸が全開状態となっていた。	死亡 1 名
R7. 2. 28	福岡県内	6 階に着床し利用者が降りる際、かごと床に生じた 75mm 程度の段差に躓いて転倒した。	重傷 1 名
R7. 3. 16	岡山県内	2 階から利用者が乗る際、かごと床に生じた約 200mm の段差により転倒した。	軽傷 1 名
R7. 5. 17	千葉県内	非常止め装置内のくさびとレールが接触したことで、エレベーターが緊急停止し、乗客が腰を痛めた。	軽傷 1 名
R7. 6. 9	東京都内	エレベーターが 3F から下がる際に、かごを支える支柱が傾いた。	なし

○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
R6. 2. 5	北海道内	踏段が動作状態のまま左側ハンドレールが停止した。	なし
R6. 9. 9	茨城県内	1 階から 2 階へ向かう上りエスカレーターの左側ハンドレールが停止した。	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
R6. 12. 29 R6. 12. 30	熊本県内	【ローター】 【12/29】事故機乗車後、胸の中央右側に痛みを感じた。 【12/30】事故機乗車後、右側肋骨辺りに痛みを感じた。	重傷 1 名 (12/29) 軽傷 1 名 (12/30)
R7. 2. 28	山梨県内	【コースター】 点検作業中の従業員が、車両に挟まれた。	死亡 1 名
R7. 3. 23	大分県内	【ウォーターシュート】 着水時の衝撃により、安全バーで胸の下付近を強打し、肋骨を骨折した。	軽傷 1 名
R7. 3. 30	東京都内	【オクトパス】 運転中に旋回する搬器の回転ストッパー金具が溶接付近より折損し、ホーム上に落下した。	なし

発生年月日	発生場所	事故の概要	人身被害の程度
R7. 5. 5	神奈川県内	【オクトパス】 お客様降車後の座席内確認作業中に、スタートボタンを押し下げしていないにも関わらず搬器が運転を開始した。	なし
R7. 5. 23	神奈川県内	【パラシュートタワー】 当該施設に乗車後、手首に違和感があったため病院を受診したところ、骨折と診断された。	軽傷 1 名
R7. 5. 28	山形県内	【メリーゴーランド】 遊具を動作させながらのメンテナンス作業中に、塔体内部にいた作業員が回転する鉄骨部材に接触して挟まれ、左肩と腰を負傷した。	重傷 1 名
R7. 6. 10	愛知県内	【コースター】 運行中、降車場所手前で異常停止したライドに後続のライドが減速しきれず接触した。	なし
R7. 6. 20	北海道内	【観覧車】 観覧車の整備作業中、観覧車の動力を回転力にするための歯車とレールに挟まれた。	死亡 1 名
R7. 6. 27	栃木県内	【マッドマウス】 巻上げコンベアの間付近で異常音が発生し、乗物が一時停止した後、急に動き始めたことにより、首が前後に振られ負傷した。	軽傷 3 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. 1. 16	兵庫県内	利用者がカゴと乗場の間に顔を挟まれた。	重傷 1 名