

(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ています。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。

加えて、近年の激甚化・頻発化している水災害を踏まえ国土交通省では「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会を設置し、有識者による議論を重ね、提言がとりまとめられ、本提言に沿って防災まちづくりに取り組む地方公共団体等を支援するため、「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・公表しています。当該ガイドラインにおいて、出水等による危険の著しい区域において、災害危険区域制度を活用することも有効であるとされており、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ので、区域指定の検討の参考としてください。

○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。

なお国土交通省では、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、これらの補助制度の活用について積極的にご検討ください。

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/

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、小割にて破碎すること。
- 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。