

違法貸しルームの是正指導等の状況について

平成 26 年 11 月 28 日
住宅局 建築指導課

違法貸しルーム対策については、国及び地方公共団体に通報があったもの等について、特定行政庁において立入調査等を行い、建築基準法違反が判明したものについて、是正指導が行われているところですが、今般、平成 26 年 10 月 31 日時点の状況をとりまとめましたので公表いたします。

なお、引き続き特定行政庁と連携し、建築物の安全性の確保を進めてまいります。

【全国計】・・・詳細は別紙参照

| 調査時点 | 今回(H26.10.31 時点) | 前回(H26.8.31 時点) |
|---------------------|------------------|-----------------|
| 調査対象物件数(※1) | 1,954 件 | 1,990 件 |
| 調査中の物件数 | 601 件 | 728 件 |
| 建築基準法違反が判明した物件数(※2) | 1,110 件 | 1,027 件 |
| 是正指導を行った物件数 | 1,092 件 | 1,010 件 |
| 是正指導中の物件数 | 1,024 件 | 958 件 |
| 是正計画が提出された物件数(※3) | 174 件 | — 件 |
| 一部是正済の物件数(※3) | 40 件 | — 件 |
| 是正済の物件数 | 68 件 | 52 件 |
| 建築基準法違反なしの物件数(※2) | 81 件 | 76 件 |
| その他(※4) | 162 件 | 159 件 |

(※1) 情報提供があっても、住所等が不明であることから貸しルームと疑われる物件の存在が確認出来ないものは、件数から除外。

(※2) 建築基準法関係条例の違反を含む。

(※3) 是正計画が提出された物件数と一部是正済の物件数とは、一部重複がある。いずれも今回から調査した項目。

(※4) 調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件及び調査により貸しルーム以外であることが明らかになった物件の数。

【主な違反の内容】

| 違反内容 | 件数 | 違反が判明した物件数 (1,110 件)に対する割合 | 違反内容別 是正件数(※5) |
|--------------|-------|-------------------------------|-------------------|
| 非常用照明装置関係 | 830 件 | 74.8 % | 31 件 |
| 防火上主要な間仕切壁関係 | 591 件 | 53.2 % | 16 件 |
| 採光関係 | 359 件 | 32.3 % | 6 件 |
| その他(※6) | 947 件 | 85.3 % | 39 件 |

(※5) 貸しルームが閉鎖又は貸しルーム以外に用途が変更されたことによる是正件数(45件)は、件数から除外。

(※6) 竪穴区画関係(施行令 112 条)、排煙設備関係(施行令 126 条の 2)、建築基準法関係条例等の違反。

国土交通省では、違法貸しルームに関する情報提供をお願いしています。

「国土交通省ホームページトップページ」→「政策情報・分野別一覧の住宅・建築」→「違法貸しルーム情報受付窓口」

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

問い合わせ先 国土交通省住宅局建築指導課建築安全調査室

企画専門官 村田 英樹 (内線 39564) 係長 荒川 徹 (内線 39525)

TEL:03-5253-8111(代表)、03-5253-8933(夜間直通)、FAX:03-5253-1630

違法貸しルームの是正指導等の状況(平成26年10月31日時点)

| 都道府県 | 特定行政庁 | 調査対象物件数(※1) | 調査中の物件数 | 建築基準法違反が判明した物件数(※2) | 是正指導等 | | | | | 建築基準法違反なしの物件数(※2) | その他(※4) |
|------|-------|-------------|---------|---------------------|-------------|-----------|-------------------|---------------|---------|-------------------|---------|
| | | | | | 是正指導を行った物件数 | 是正指導中の物件数 | 是正計画が提出された物件数(※3) | 一部は正済の物件数(※3) | 是正済の物件数 | | |
| 北海道 | 札幌市 | 5 | 0 | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | 5 | 0 | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 岩手県 | 盛岡市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 宮城県 | 仙台市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 小計 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 山形県 | 山形市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 小計 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 茨城県 | 水戸市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 栃木県 | 足利市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| | 小計 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| 埼玉県 | 埼玉県 | 14 | 2 | 7 | 7 | 4 | 1 | 0 | 3 | 5 | 0 |
| | さいたま市 | 10 | 0 | 7 | 7 | 5 | 1 | 0 | 2 | 2 | 1 |
| | 川口市 | 22 | 9 | 6 | 6 | 3 | 0 | 0 | 3 | 5 | 2 |
| | 所沢市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 越谷市 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 草加市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | ふじみ野市 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 新座市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 朝霞市 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | 57 | 16 | 21 | 21 | 13 | 2 | 0 | 8 | 13 | 7 |
| | 千葉県 | 千葉県 | 3 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 千葉市 | | 8 | 1 | 5 | 5 | 4 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| 市川市 | | 7 | 2 | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| 船橋市 | | 8 | 2 | 4 | 4 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| 松戸市 | | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 柏市 | | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 八千代市 | | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | | 32 | 7 | 17 | 17 | 16 | 0 | 0 | 1 | 5 | 3 |
| 東京都 | 東京都 | 32 | 5 | 21 | 21 | 19 | 0 | 1 | 2 | 1 | 5 |
| | 千代田区 | 23 | 1 | 18 | 18 | 17 | 13 | 4 | 1 | 0 | 4 |
| | 中央区 | 48 | 24 | 20 | 20 | 20 | 0 | 0 | 0 | 1 | 3 |
| | 港区 | 71 | 15 | 36 | 36 | 33 | 9 | 0 | 3 | 4 | 16 |
| | 新宿区 | 177 | 92 | 69 | 69 | 65 | 33 | 0 | 4 | 1 | 15 |
| | 文京区 | 49 | 13 | 35 | 35 | 34 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| | 台東区 | 94 | 17 | 72 | 72 | 69 | 8 | 2 | 3 | 2 | 3 |
| | 墨田区 | 42 | 29 | 13 | 12 | 12 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 江東区 | 37 | 0 | 35 | 35 | 34 | 4 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| | 品川区 | 37 | 9 | 25 | 25 | 23 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 |
| | 目黒区 | 54 | 18 | 32 | 32 | 29 | 15 | 6 | 3 | 4 | 0 |
| | 大田区 | 76 | 14 | 45 | 45 | 44 | 0 | 0 | 1 | 5 | 12 |
| | 世田谷区 | 95 | 27 | 59 | 59 | 59 | 10 | 2 | 0 | 3 | 6 |
| | 渋谷区 | 79 | 37 | 37 | 36 | 36 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 |
| | 中野区 | 52 | 3 | 47 | 47 | 37 | 11 | 0 | 10 | 0 | 2 |
| | 杉並区 | 66 | 23 | 43 | 42 | 40 | 19 | 0 | 2 | 0 | 0 |
| | 豊島区 | 81 | 11 | 67 | 67 | 66 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 |
| | 北区 | 81 | 31 | 45 | 45 | 45 | 6 | 1 | 0 | 2 | 3 |
| | 荒川区 | 65 | 18 | 41 | 41 | 38 | 4 | 2 | 3 | 0 | 6 |
| | 板橋区 | 75 | 26 | 44 | 40 | 38 | 3 | 1 | 2 | 3 | 2 |
| | 練馬区 | 44 | 0 | 39 | 39 | 36 | 10 | 14 | 3 | 1 | 4 |
| | 足立区 | 32 | 1 | 22 | 22 | 22 | 0 | 0 | 0 | 1 | 8 |
| | 葛飾区 | 30 | 14 | 13 | 6 | 4 | 0 | 0 | 2 | 1 | 2 |
| | 江戸川区 | 25 | 5 | 18 | 18 | 18 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 八王子市 | 4 | 1 | 3 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 町田市 | 5 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 府中市 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 調布市 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 武蔵野市 | 8 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 三鷹市 | 11 | 4 | 6 | 6 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 日野市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 立川市 | 6 | 0 | 4 | 4 | 3 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| | 国分寺市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 小計 | 1506 | 446 | 915 | 900 | 854 | 157 | 33 | 46 | 34 | 111 | |

(※1) 情報提供があっても、住所等が不明であることから貸しルームと疑われる物件の存在が確認出来ないものは、件数から除外。

(※2) 建築基準法関係条例の違反を含む。

(※3) 是正計画が提出された物件数と一部は正済の物件数とは、一部重複がある。いずれも今回から調査した項目。

(※4) 調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件及び調査により貸しルーム以外であることが明らかになった物件の数。

(次頁に続く。)

| 都道府県 | 特定行政庁 | 調査対象物件数(※1) | 調査中の物件数 | 建築基準法違反が判明した物件数(※2) | 是正指導を行った物件数 | | | | | 建築基準法違反なしの物件数(※2) | その他(※4) |
|------|-------|-------------|---------|---------------------|-------------|-----------|-------------------|---------------|---------|-------------------|---------|
| | | | | | | 是正指導中の物件数 | 是正計画が提出された物件数(※3) | 一部是正済の物件数(※3) | 是正済の物件数 | | |
| 神奈川県 | 神奈川県 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 横浜市 | 79 | 13 | 53 | 53 | 52 | 5 | 4 | 1 | 4 | 9 |
| | 川崎市 | 36 | 4 | 25 | 25 | 21 | 6 | 1 | 4 | 3 | 4 |
| | 相模原市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 横須賀市 | 5 | 0 | 5 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 藤沢市 | 3 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 鎌倉市 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 茅ヶ崎市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 小計 | 127 | 18 | 87 | 87 | 80 | 11 | 5 | 7 | 8 | 14 |
| 新潟県 | 新潟県 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 新潟市 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | |
| 富山県 | 富山県 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 福井県 | 福井県 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | |
| 山梨県 | 山梨県 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 長野県 | 長野市 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 岐阜県 | 岐阜市 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 静岡県 | 静岡市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 愛知県 | 名古屋市 | 20 | 0 | 15 | 15 | 15 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 |
| 小計 | 20 | 0 | 15 | 15 | 15 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 | |
| 三重県 | 津市 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 京都府 | 京都市 | 5 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| 宇治市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 小計 | 6 | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | |
| 大阪府 | 大阪府 | 5 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| | 大阪市 | 109 | 75 | 28 | 28 | 25 | 2 | 0 | 3 | 2 | 4 |
| | 堺市 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 |
| | 豊中市 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 東大阪市 | 5 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 吹田市 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 |
| | 茨木市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | 129 | 82 | 32 | 29 | 26 | 2 | 0 | 3 | 9 | 6 |
| 兵庫県 | 神戸市 | 26 | 21 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 |
| | 尼崎市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 姫路市 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 明石市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 西宮市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| | 加古川市 | 3 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| | 三田市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 小計 | 36 | 22 | 5 | 5 | 4 | 0 | 1 | 1 | 4 | 5 |
| 奈良県 | 奈良市 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 鳥取県 | 鳥取市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 徳島県 | 徳島県 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 香川県 | 高松市 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 小計 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | |
| 愛媛県 | 松山市 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 小計 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 福岡県 | 福岡市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 長崎県 | 長崎市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 小計 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | |
| 熊本県 | 熊本市 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| 小計 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | |
| 鹿児島県 | 鹿児島市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 沖縄県 | 那覇市 | 3 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 小計 | 3 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 1 | |
| 合計 | | 1954 | 601 | 1110 | 1092 | 1024 | 174 | 40 | 68 | 81 | 162 |

(※1) 情報提供があっても、住所等が不明であることから貸しルームと疑われる物件の存在が確認出来ないものは、件数から除外。

(※2) 建築基準法関係条例の違反を含む。

(※3) 是正計画が提出された物件数と一部是正済の物件数とは、一部重複がある。いずれも今回から調査した項目。

(※4) 調査開始時点で施設が閉鎖されていた物件及び調査により貸しルーム以外であることが明らかになった物件の数。