

国住指第2713号

平成23年11月30日

都道府県建築行政担当部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

防火・避難関係規定に係る違反建築物に対する的確な是正指導の実施について

個室ビデオ店、未届の有料老人ホーム、認知症高齢者グループホームの火災を受け、国土交通省ではこれらの施設について防火・避難関係規定に係る点検及び是正状況の調査を要請しているところですが、今般、平成23年9月30日時点での調査結果をとりまとめましたので送付いたします(別紙1参照)。なお、未点検の施設については、早急に点検を行うようお願いいたします。

調査結果によれば、一定数の是正はみられ、また違反項目の一部について是正された物件もみられるものの、全体としては、違反の事実が判明した施設の半数以上において未だ是正が完了しておりません。特に、未届の有料老人ホーム及び個室ビデオ店等において是正の進捗が遅れている状況にあります。防火・避難に係る法令不適合状態が存在するということは、ひとたび火災が発生した場合、ただちに生命の安全を脅かす危険があります。

つきましては、貴職におかれては、以下に留意しつつ、引き続き消防部局及び福祉部局等関係部局との間で情報共有や連携を図り、違反の態様に応じてきめ細やかに、かつ粘り強い是正指導をお願いいたします。

- (1) 非常用の照明装置の球切れや看板・物品等による排煙設備の閉塞状態の是正等、早急に対応ができるものは即座に対応するよう指導すること。
- (2) 防火設備の正常な作動の障害となるおそれのある防火設備付近の障害物は早急に撤去するとともに、避難経路を確保するよう指導すること。
- (3) 是正指導にあたっては、所有者等に当該条項が守られないことの危険性を認識させるとともに、是正のために必要な措置をできるだけ具体的に分かりやすい表現で伝えること。すべての早急な是正措置を一度に実施することが困難な場合には、優先順位をつけて措置を取らせること。

国土交通省においては、前回（平成23年3月末日時点）のフォローアップ調査の後、比較的に是正が進んでいる特定行政庁に対するヒアリングや現地調査を行いました。その中で参考となりそうな具体的な是正指導の取り組み事例について以下に記すので、これらも参考にして是正指導に取り組んでいただきますようお願いします。

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。

【是正指導の取り組み事例】

1. 東京都新宿区

新宿区では、44名の死者を出した平成13年の歌舞伎町雑居ビル火災の教訓を踏まえ、月に一度、警察・消防・建築指導部局の三者で合同査察を実施している。そして、査察結果を管理者に知らせる際、併せて安全確保上必要な5項目の注意事項及び定期報告を促す紙を渡している（別紙2参照）。さらに、前述の合同査察とは別に、警察・消防・建築指導部局の約300名体制で歌舞伎町地区の全店舗を対象とした合同査察及び新宿駅東口周辺である新宿三丁目地区の全店舗を対象とした合同査察をそれぞれ年1回以上実施している。

また、衛生部局や消防、警察との間で、風営法や食品衛生法の許可申請が出された場合には相互に情報提供するよう覚書を締結している。さらに、福祉施設等の設置申請時においても、この覚書を準用し、消防等関係部局と連携を図っている。これにより、建築確認の対象とならない内部の改修等の機会を捉え、建築主等に指導・啓発を行うことができ、違反建築物の発生防止に寄与している（別紙3参照）。

2. 神戸市

神戸市では、小規模飲食ビルや個室ビデオ店等の調査・指導を専任で行う職員4名からなる「ビル防災対策係」を設置している。専属で業務に取り組むことで、担当職員のスキルが向上しているといえる。

また、違反の是正指導を行う際は、所有者や管理者に対してその違反があるとどのような危険性があるのかを理解させるように努めている。危険性を理解させることは、是正促進や法令遵守に対する意識啓発に寄与していると考えている。

また、消防との間で覚書を締結し、①相互に違反を発見した場合には通報し合うこと、②必要に応じ合同査察を行うこと、③連携して違反処理を行うこと、等を定めている。これにより、より効果的に違反物件の把握や違反処理がなされている（別紙4参照）。

3. 京都市

京都市においても、神戸市と同様、違反の是正指導を行う際、建築基準の専門家ではない所有者や管理者に対し、違反内容やその危険性について平易な言葉で分か

りやすく説明し、違反是正の重要性を十分理解してもらうよう努めている。

度重なる指導にもかかわらず是正を行わない所有者や管理者に対しては、是正勧告書を出してさらに強く是正を迫っている（別紙5参照）。

フォローアップの時だけ是正状況を確認するやり方では十分な指導効果は期待できず、常日頃から指導を行う「粘り強さ」が大事であると考えている。

平成 23 年 11 月 30 日
国土交通省住宅局建築指導課

防火・避難関係規定に係るフォローアップ調査の状況について

1. 調査名

- (1) 個室ビデオ店等に係るフォローアップ調査
- (2) 未届の有料老人ホームに係るフォローアップ調査
- (3) 認知症高齢者グループホームに係るフォローアップ調査

2. 調査対象

- (1) 個室ビデオ店等：個室ビデオ店、カラオケボックス、漫画喫茶・インターネットカフェ及びテレフォンクラブの用途に供する建築物又は建築物の部分
- (2) 未届の有料老人ホーム：建築基準法別表第一（い）欄（二）項に掲げるもののうち、有料老人ホームであって、老人福祉法第 29 条による届出がなされていないもの※
※その後届出を行ったものは、老人福祉法上「未届」ではなくなりますが、本調査においては引き続きフォローアップの対象としています。
- (3) 認知症高齢者グループホーム：老人福祉法第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設

3. 調査事項

建築基準法令（防火・避難関係規定）への適合状況

4. 調査結果概要（平成 23 年 9 月 30 日時点の結果に係る都道府県からの報告による）

(1) 個室ビデオ店等

	調査対象		個室ビデオ店		カラオケボックス		漫画喫茶・インターネットカフェ		テレフォンクラブ	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
個室ビデオ店等の用途に供する建築物等の件数(A)	8,480 件		765 件		5,626 件		1,950 件		139 件	
	(8,517) 件		(770) 件		(5,651) 件		(1,952) 件		(144) 件	
点検済みのものの件数(B)	8,357 件	B/A= 98.5%	698 件	B/A= 91.2%	5,619 件	B/A= 99.9%	1,931 件	B/A= 99.0%	109 件	B/A= 78.4%
	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %
建築基準法令(防火・避難関係規定)に関する違反を把握したものの件数(C)	3,298 件	C/B= 39.5%	539 件	C/B= 77.2%	1,796 件	C/B= 32.0%	875 件	C/B= 45.3%	88 件	C/B= 80.7%
	(3,256) 件	(-) %	(540) 件	(-) %	(1,756) 件	(-) %	(871) 件	(-) %	(89) 件	(-) %
是正指導を行ったものの件数(D)	3,298 件	D/C= 100.0%	539 件	D/C= 100.0%	1,796 件	D/C= 100.0%	875 件	D/C= 100.0%	88 件	D/C= 100.0%
	(3,256) 件	(100) %	(540) 件	(100) %	(1,756) 件	(100) %	(871) 件	(100) %	(89) 件	(100) %
一部是正済みのものの件数(注1)(E)	174 件	E/C= 5.3%	43 件	E/C= 8.0%	85 件	E/C= 4.7%	42 件	E/C= 4.8%	4 件	E/C= 4.5%
	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %	(-) 件	(-) %
是正済みのものの件数(注2)(F)	1,484 件	F/C= 45.0%	176 件	F/C= 32.7%	825 件	F/C= 45.9%	452 件	F/C= 51.7%	31 件	F/C= 35.2%
	(1,349) 件	(41.4) %	(165) 件	(30.6) %	(728) 件	(41.5) %	(429) 件	(49.3) %	(27) 件	(30.3) %

上段：今回（平成 23 年 9 月 30 日時点）の調査結果 下段：前回（平成 23 年 3 月 31 日時点）の調査結果

※個室ビデオ店等の件数については、用途の廃止又は新たな把握が確認されたため増減しています。

(2) 未届の有料老人ホーム

	緊急点検(平成21年4月30日時点)において把握したもの(a)		緊急点検以降(平成21年5月1日以降)新たに把握したもの(b)		合計(a+b)	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合
老人福祉法第29条に基づく届出がなされていない有料老人ホームの用途に供する建築物等の件数(A)	387 件 (392) 件		235 件 (223) 件		622 件 (615) 件	
点検済みのものの件数(B)	386 件 (390) 件	B/A= (99.5)%	229 件 (208) 件	B/A= (93.3)%	615 件 (598) 件	B/A= (97.2)%
建築基準法令(防火・避難関係規定)に関する違反を把握したもの(C)	249 件 (251) 件	C/B= (64.4)%	126 件 (103) 件	C/B= (49.5)%	375 件 (354) 件	C/B= (59.2)%
是正指導を行ったものの件数(D)	249 件 (251) 件	D/C= (100)%	125 件 (103) 件	D/C= (100)%	374 件 (354) 件	D/C= (99.7)% (100)%
一部は正済みのものの件数(注1)(E)	34 件 (-) 件	E/C= (-)%	5 件 (-) 件	E/C= (-)%	39 件 (-) 件	E/C= (-)%
是正済みのものの件数(注2)(F)	98 件 (90) 件	F/C= (35.9)%	34 件 (19) 件	F/C= (18.4)%	132 件 (109) 件	F/C= (30.8)%

上段：今回(平成23年9月30日時点)の調査結果 下段：前回(平成23年3月31日時点)の調査結果
 ※未届の有料老人ホームの件数については、用途の廃止又は新たな把握が確認されたため増減しています。

(3) 認知症高齢者グループホーム

	件数		割合	
	件数	割合	件数	割合
認知症高齢者グループホーム(老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設)の件数(A)	9,956 件 (9,963) 件			
点検済みのものの件数(B)	9,686 件 (9,313) 件	B/A= (93.5)%		
建築基準法令(防火・避難関係規定)に関する違反を把握したもの(C)	1,445 件 (1,311) 件	C/B= (14.1)%		
是正指導を行ったものの件数(D)	1,445 件 (1,307) 件	D/C= (99.7)%		
一部は正済みのものの件数(注1)(E)	74 件 (-) 件	E/C= (-)%		
是正済みのものの件数(注2)(F)	693 件 (519) 件	F/C= (39.6)%		

上段：今回(平成23年9月30日時点)の調査結果 下段：前回(平成23年3月31日時点)の調査結果
 ※認知症高齢者グループホームの件数については、用途の廃止又は新たな把握が確認されたため増減しています。

(注1)、(注2)：「一部は正済みのもの」は、当該物件の防火・避難関係規定に係る違反項目うち一部の項目については是正された物件、「是正済みのもの」は、当該物件の防火・避難関係規定に係る違反項目のすべてが是正された物件のこと。

(1) 個室ビデオ店等に係るフォローアップ調査の状況(都道府県別)

別紙1
平成23年9月30日時点

調査対象	建築基準法に関する違反を把握したものの件数					個室ビデオ店の件数					カラオケボックスの件数					漫画喫茶・インターネットカフェの件数					テレフォンの件数									
	点検済みの件数	正指導を行ったもの	一部正済みのもの	正済みのもの	正済みのもの	点検済みの件数	正指導を行ったもの	一部正済みのもの	正済みのもの	正済みのもの	点検済みの件数	正指導を行ったもの	一部正済みのもの	正済みのもの	正済みのもの	点検済みの件数	正指導を行ったもの	一部正済みのもの	正済みのもの	正済みのもの	点検済みの件数	正指導を行ったもの	一部正済みのもの	正済みのもの	正済みのもの					
1 北海道	472	470	180	180	1	64	64	63	51	51	0	14	323	323	83	83	0	32	56	56	26	26	0	12	29	28	20	20	1	6
2 青森県	67	67	19	19	1	12	2	2	2	2	0	2	54	54	15	15	1	8	10	10	1	1	0	1	1	1	1	1	0	1
3 岩手県	87	87	14	14	2	11	3	3	2	2	1	1	71	71	11	11	1	9	13	13	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
4 宮城県	160	160	63	63	0	45	17	17	14	14	0	8	108	108	35	35	0	23	33	33	12	12	0	12	2	2	2	2	0	2
5 秋田県	71	71	25	25	0	18	0	0	0	0	0	0	65	65	21	21	0	14	5	5	3	3	0	3	1	1	1	1	0	1
6 山形県	74	74	25	25	0	17	2	2	1	1	0	0	62	62	19	19	0	14	9	9	4	4	0	2	1	1	1	1	0	1
7 福島県	132	132	26	26	2	24	2	2	0	0	0	0	108	108	21	21	2	19	20	20	5	5	0	5	2	2	0	0	0	0
8 茨城県	167	167	84	84	3	51	6	6	4	4	2	0	118	118	51	51	1	34	37	37	23	23	0	14	6	6	6	6	0	3
9 栃木県	86	86	37	37	0	10	0	0	0	0	0	0	63	63	21	21	0	8	17	17	10	10	0	2	6	6	6	6	0	0
10 群馬県	112	112	43	43	1	34	2	2	2	2	0	2	78	78	23	23	0	20	26	26	14	14	0	11	6	6	4	4	1	1
11 埼玉県	361	353	173	173	5	72	15	14	14	14	1	3	228	228	84	84	3	36	108	108	72	72	1	32	10	3	3	3	0	1
12 千葉県	350	343	200	200	18	91	27	24	20	20	4	5	222	222	116	116	9	48	96	96	63	63	5	38	5	1	1	1	0	0
13 東京都	1,319	1,231	613	613	61	186	173	124	89	89	9	11	713	707	299	299	29	91	416	397	223	223	23	84	17	3	2	2	0	0
14 神奈川県	544	527	103	103	4	40	39	26	12	12	0	2	359	359	62	62	3	23	141	141	28	28	1	15	5	1	1	1	0	0
15 新潟県	149	149	24	24	0	18	4	4	2	2	0	2	108	108	9	9	0	7	30	30	8	8	0	7	7	7	5	5	0	2
16 富山県	62	62	20	20	1	17	3	3	1	1	0	1	38	38	6	6	0	6	20	20	12	12	1	10	1	1	1	1	0	0
17 石川県	77	77	21	21	0	21	0	0	0	0	0	0	56	56	14	14	0	14	21	21	7	7	0	7	0	0	0	0	0	0
18 福井県	54	54	28	28	1	23	2	2	2	2	0	2	37	37	15	15	0	13	14	14	10	10	1	7	1	1	1	1	0	1
19 山梨県	54	54	20	20	0	13	5	5	0	0	0	0	42	42	13	13	0	10	5	5	5	5	0	3	2	2	2	2	0	0
20 長野県	142	142	20	20	0	11	3	3	2	2	0	2	112	112	7	7	0	4	27	27	11	11	0	5	0	0	0	0	0	0
21 岐阜県	126	126	42	42	0	22	22	22	18	18	0	10	88	88	17	17	0	8	15	15	6	6	0	3	1	1	1	1	0	1
22 静岡県	233	233	82	82	1	35	30	30	22	22	1	8	170	170	41	41	0	16	33	33	19	19	0	11	0	0	0	0	0	0
23 愛知県	578	578	215	215	3	68	111	111	84	84	3	25	262	262	69	69	0	23	197	197	55	55	0	15	8	8	7	7	0	5
24 三重県	124	124	68	68	0	29	18	18	18	18	0	8	74	74	29	29	0	12	31	31	20	20	0	8	1	1	1	1	0	1
25 滋賀県	74	74	27	27	0	11	1	1	0	0	0	0	55	55	21	21	0	9	18	18	6	6	0	2	0	0	0	0	0	0
26 京都府	142	142	43	43	0	40	15	15	12	12	0	12	90	90	16	16	0	14	37	37	15	15	0	14	0	0	0	0	0	0
27 大阪府	526	526	244	244	17	87	77	77	71	71	9	15	340	340	130	130	6	52	104	104	38	38	2	19	5	5	5	5	0	1
28 兵庫県	319	319	151	151	16	103	34	34	30	30	5	22	210	210	81	81	9	49	74	74	39	39	2	31	1	1	1	1	0	1
29 奈良県	61	61	25	25	2	13	4	4	4	4	2	1	40	40	8	8	0	3	16	16	12	12	0	8	1	1	1	1	0	1
30 和歌山県	68	68	17	17	1	12	2	2	2	2	1	1	53	53	9	9	0	6	11	11	6	6	0	5	2	2	0	0	0	0
31 鳥取県	32	32	7	7	0	7	0	0	0	0	0	0	26	26	6	6	0	6	6	6	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
32 島根県	41	41	9	9	0	5	1	1	1	1	0	0	31	31	4	4	0	2	9	9	4	4	0	3	0	0	0	0	0	0
33 岡山県	131	131	46	46	0	22	23	23	16	16	0	2	84	84	21	21	0	15	21	21	6	6	0	4	3	3	3	3	0	1
34 広島県	148	148	41	41	5	29	9	9	7	7	2	4	103	103	19	19	1	18	30	30	11	11	1	7	6	6	4	4	1	0
35 山口県	71	70	38	38	1	23	0	0	0	0	0	0	57	56	28	28	1	16	13	13	9	9	0	7	1	1	1	1	0	0
36 徳島県	52	52	21	21	0	11	0	0	0	0	0	0	42	42	17	17	0	9	9	9	3	3	0	2	1	1	1	1	0	0
37 香川県	53	53	33	33	5	18	4	4	4	4	2	1	35	35	18	18	2	10	14	14	11	11	1	7	0	0	0	0	0	0
38 愛媛県	85	85	16	16	0	5	2	2	0	0	0	0	65	65	11	11	0	4	18	18	5	5	0	1	0	0	0	0	0	0
39 高知県	47	47	28	28	5	15	0	0	0	0	0	0	43	43	25	25	3	14	3	3	2	2	1	1	1	1	1	1	1	0
40 福岡県	311	311	148	148	7	68	37	37	27	27	1	11	202	202	89	89	4	45	69	69	29	29	2	12	3	3	3	3	0	0
41 佐賀県	43	43	18	18	0	9	3	3	3	3	0	1	33	33	11	11	0	5	7	7	4	4	0	3	0	0	0	0	0	0
42 長崎県	111	111	27	27	0	10	0	0	0	0	0	0	92	92	23	23	0	9	19	19	4	4	0	1	0	0	0	0	0	0
43 熊本県	130	130	40	40	0	14	2	2	2	2	0	0	103	103	32	32	0	12	22	22	4	4	0	1	3	3	2	2	0	1
44 大分県	66	66	16	16	0	13	0	0	0	0	0	0	53	53	11	11	0	9	13	13	5	5	0	4	0	0	0	0	0	0
45 宮崎県	58	58	4	4	0	3	0	0	0	0	0	0	41	41	3	3	0	2	17	17	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0
46 鹿児島県	135	135	58	58	0	12	0	0	0	0	0	0	115	115	45	45	0	5	20	20	13	13	0	7	0	0	0	0	0	0
47 沖縄県	175	175	96	96	11	22	1	1	0	0	0	0	154	154	87	87	10	19	20	20	9	9	1	3	0	0	0	0	0	0
合計	8,480	8,357	3,298	3,298	174	1,484	765	698	539	539	43	176	5,626	5,619	1,796	1,796	85	825	1,950	1,931	875	875	42	452	139	109	88	88	4	31

(2)未届の有料老人ホームに係るフォローアップ調査の状況(都道府県別)

別紙2

平成23年9月30日時点

		緊急点検において把握したものの(a)						緊急点検以降に新把握したものの(b)						合計(a+b)	緊急点検において把握したものの(a)					
		点検済みの件数	建築基準法に関する違反を指摘したものの件数	正指導したものの件数	一部正済みの件数	正済みの件数	正済みの件数	点検済みの件数	建築基準法に関する違反を指摘したものの件数	正指導したものの件数	一部正済みの件数	正済みの件数	正済みの件数		点検済みの件数	建築基準法に関する違反を指摘したものの件数	正指導したものの件数	一部正済みの件数	正済みの件数	
1	北海道	13	13	6	6	0	5	0	0	0	0	0	13	13	6	6	0	5		
2	青森県	7	7	6	6	0	5	0	0	0	0	0	7	7	6	6	0	5		
3	岩手県	0	0	0	0	0	0	3	3	2	2	0	3	3	2	2	0	0		
4	宮城県	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	2	2	2	2	0	1		
5	秋田県	5	5	1	1	0	1	0	0	0	0	0	5	5	1	1	0	1		
6	山形県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
7	福島県	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	0		
8	茨城県	6	6	5	5	0	3	4	4	2	2	0	10	10	7	7	0	4		
9	栃木県	16	16	6	6	1	3	2	2	2	2	0	18	18	8	8	1	5		
10	群馬県	23	23	18	18	2	8	3	3	2	2	0	26	26	20	20	2	10		
11	埼玉県	0	0	0	0	0	0	9	9	8	8	0	9	9	8	8	0	1		
12	千葉県	36	36	29	29	5	6	0	0	0	0	0	36	36	29	29	5	6		
13	東京都	41	41	38	38	9	7	13	13	8	8	2	54	54	46	46	11	7		
14	神奈川県	79	79	40	40	8	14	4	4	2	2	0	83	83	42	42	8	16		
15	新潟県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
16	富山県	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0		
17	石川県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
18	福井県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
19	山梨県	2	2	2	2	1	1	0	0	0	0	0	2	2	2	2	1	1		
20	長野県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
21	岐阜県	12	12	11	11	3	2	10	7	1	1	0	22	19	12	12	3	2		
22	静岡県	7	7	4	4	1	2	5	5	3	3	0	12	12	7	7	1	3		
23	愛知県	11	10	6	6	1	2	1	1	1	1	0	12	11	7	7	1	2		
24	三重県	15	15	11	11	0	4	35	35	20	20	1	50	50	31	31	1	12		
25	滋賀県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
26	京都府	3	3	2	2	0	2	0	0	0	0	0	3	3	2	2	0	2		
27	大阪府	4	4	3	3	0	1	53	53	23	23	0	57	57	26	26	0	7		
28	兵庫県	10	10	9	9	1	5	1	1	1	1	1	11	11	10	10	2	5		
29	奈良県	5	5	2	2	0	2	0	0	0	0	0	5	5	2	2	0	2		
30	和歌山県	1	1	1	1	0	1	11	11	5	5	0	12	12	6	6	0	2		
31	鳥取県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
32	島根県	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0		
33	岡山県	13	13	10	10	0	3	13	13	9	9	0	26	26	19	19	0	4		
34	広島県	0	0	0	0	0	0	6	6	3	3	0	6	6	3	3	0	0		
35	山口県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
36	徳島県	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
37	香川県	2	2	2	2	0	2	0	0	0	0	0	2	2	2	2	0	2		
38	愛媛県	17	17	5	5	0	2	2	2	1	1	0	19	19	6	6	0	3		
39	高知県	3	3	1	1	0	1	5	5	1	1	0	8	8	2	2	0	2		
40	福岡県	12	12	8	8	0	4	21	18	14	14	0	33	30	22	22	0	6		
41	佐賀県	9	9	4	4	0	1	0	0	0	0	0	9	9	4	4	0	1		
42	長崎県	2	2	1	1	0	1	1	1	1	1	0	3	3	2	2	0	2		
43	熊本県	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	0		
44	大分県	3	3	2	2	1	1	0	0	0	0	0	3	3	2	2	1	1		
45	宮崎県	1	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1		
46	鹿児島県	10	10	6	6	0	5	0	0	0	0	0	10	10	6	6	0	5		
47	沖縄県	17	17	8	8	1	2	28	28	14	13	1	45	45	22	21	2	6		
	合計	387	386	249	249	34	98	235	229	126	125	5	622	615	375	374	39	132		

(3) 認知症高齢者グループホームに係るフォローアップ調査の状況(都道府県別)

別紙3

平成23年9月30日時点

		認知症高齢者グループホームの件数	点検済みのものの件数	建築基準法令に関する違反を把握したものの件数	是正指導を行ったものの件数		
					一部是正済みのものの件数	是正済みのものの件数	是正済みのものの件数
1	北海道	806	806	47	47	3	28
2	青森県	305	305	68	68	5	52
3	岩手県	121	121	1	1	0	1
4	宮城県	197	197	20	20	0	10
5	秋田県	169	169	5	5	0	2
6	山形県	101	101	5	5	0	3
7	福島県	157	157	9	9	0	6
8	茨城県	267	267	73	73	2	41
9	栃木県	103	103	11	11	3	4
10	群馬県	212	175	35	35	1	20
11	埼玉県	316	316	70	70	3	38
12	千葉県	324	244	45	45	2	16
13	東京都	326	325	38	38	3	11
14	神奈川県	527	513	121	121	5	19
15	新潟県	163	163	10	10	2	8
16	富山県	83	83	1	1	0	1
17	石川県	143	143	13	13	2	1
18	福井県	53	53	7	7	0	5
19	山梨県	55	55	11	11	1	9
20	長野県	167	167	21	21	0	11
21	岐阜県	224	224	62	62	3	20
22	静岡県	271	271	28	28	1	12
23	愛知県	362	355	29	29	0	8
24	三重県	146	146	22	22	2	13
25	滋賀県	92	92	6	6	0	1
26	京都府	111	111	10	10	0	5
27	大阪府	471	463	128	128	12	30
28	兵庫県	255	255	35	35	2	28
29	奈良県	91	91	30	30	0	11
30	和歌山県	84	84	8	8	0	3
31	鳥取県	68	68	8	8	0	6
32	島根県	110	110	23	23	0	8
33	岡山県	278	278	29	29	2	16
34	広島県	256	253	35	35	2	13
35	山口県	140	140	35	35	4	21
36	徳島県	131	98	3	3	0	2
37	香川県	90	90	14	14	2	7
38	愛媛県	250	245	14	14	0	3
39	高知県	127	127	29	29	1	20
40	福岡県	528	446	151	151	8	98
41	佐賀県	146	146	23	23	2	11
42	長崎県	330	330	33	33	0	19
43	熊本県	171	171	24	24	0	21
44	大分県	107	107	4	4	0	3
45	宮崎県	141	141	15	15	0	12
46	鹿児島県	321	321	30	30	1	14
47	沖縄県	60	60	6	6	0	2
	合計	9,956	9,686	1,445	1,445	74	693

店舗オーナー・管理者様 へ

～適切な維持管理についてのお願い～

日頃より、新宿区の建築行政にご協力いただきありがとうございます。

さて、平成 13 年 9 月 1 日未明に発生し 44 名もの尊い命が犠牲となった歌舞伎町雑居ビル火災事故から、今年で 10 年の節目を迎えます。新宿区では火災以後緊急安全点検を実施し改善指導を行い、また、建築防災シンポジウムなど各種事業を実施してまいりました。二度とこのような惨事を繰り返さないためにも、今後の建築防災のあり方を様々な角度から見つめ直し、安全・安心なまちづくりを推進してまいりたいと考えております。

そこで、新宿区では警察・消防と連携し、日々歌舞伎町を中心に建築物の安全点検を実施し、被害拡大につながった要因の一部である以下の項目について、日常の適切な維持管理の指導を行っています。これらの項目については日常の維持管理が重要であると認識しておりますので、店舗オーナー・管理者様で常日頃から適切に維持管理をしていただき、なお一層の安全・安心な店舗・ビルとなりますよう、ご協力をお願いいたします。

◎ 適切な維持管理

① 避難階段（避難時の経路の確保！）

- ・お客様が避難できるよう、階段に物品などを置かないでください。

② 階段の防火区画（火災時、非常に重要！）

- ・防火区画になっている防火戸の開閉状況を、定期的に点検願います。
- ・防火戸付近に、物品などを置かないでください。
- ・常時閉鎖式扉を、ストッパーなどで開放しないでください。

③ 排煙設備等（煙発生時に有効！）

- ・作動装置の位置を確認し、物品などを置かないでください。

④ 非常用照明（停電時の避難に有効！）

- ・バッテリーや玉切れチェックを、月 1 回程度行ってください。

⑤ 非常用進入口（消防隊進入に必要！）

- ・非常時に消防隊が進入する指定された開口部（窓等）を、内装工事などで塞がないでください。
- ・非常用進入口の位置を確認し、物品などを置かないでください。

以上の項目をオーナー・管理者の方が確認し、従業員の方にも十分教育して下さるよう、お願いいたします。

新宿区

問合せ先……新宿区都市計画部建築指導課監察調査係 ・5273-3735

定期報告

特殊建築物

建築設備 の定期報告について

昇降機

—建築基準法第12条第1～4項—

この制度は、貴重な財産である建築物の適正な維持管理を図り、安全、衛生、防災及び避難の現状を把握して、災害を未然に防止しようとするものです。

特に、共同住宅、ホテル、旅館、店舗、病院、学校、興行場、デパートなど、多数の人が利用するもの（このような建築物を「特殊建築物」といいます）の内、その用途、規模により、特定行政庁（区長）が指定する特殊建築物の敷地、構造及び特殊建築物に設けられている建築設備（換気設備、排煙設備、非常用照明装置、給排水設備）並びに建築物に設けられている昇降機（エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機）の管理者は、定期的に調査・検査資格者（1級建築士等）に調査をしてもらいその結果を区長に報告することになっています。

なお、報告書の提出については、その業務を委託している下記機関を経由して提出してください。

1. 特殊建築物 については

財団法人 東京都防災・建築まちづくりセンター 定期報告担当
渋谷区渋谷2-17-5 シオノギ渋谷ビル ・5466-2001

2. 建築設備 については

財団法人 日本建築設備・昇降機センター 定期報告部
港区西新橋1-15-5 内幸町ケイズビル ・3591-2421

3. 昇降機 については

一般社団法人 東京都昇降機安全協議会
渋谷区代々木1-35-4 代々木クリスタルビル2階
・6304-2224～5

問合せ先……新宿区都市計画部建築指導課構造設備係 ・5273-3745

平成14年7月18日
都市計画部 建築課

雑居ビル安全対策推進部会の設置について

1 主旨

平成13年9月1日の明星56ビル火災事故、10月29日の三洋ビル火災事故では、多くの犠牲者を出し、小規模雑居ビルの安全対策の不備が問題とされた。

そこで、区内の関係機関が協力連携して雑居ビルの安全対策を推進するため、新宿区安全・安心推進協議会に雑居ビル安全対策推進部会を設置する。

2 これまでの経緯

- ① 平成13年10月26日 歌舞伎町雑居ビル火災三者連絡会を設置
 - ・ 新宿警察署・新宿消防署・新宿区が協力連携することを確認
- ② 平成14年 2月22日 東京都・警視庁・東京消防庁で覚書
 - ・ 風俗営業行政・食品衛生行政と建築行政・消防行政で協力連携することを確認
- ③ 平成14年 6月21日 新宿区安全・安心推進協議会を開催

3 雑居ビル安全対策推進部会の所掌事項

- ① 防火安全対策等の推進に関すること
- ② 関係法令に基づく立入調査、改善指導等に関すること
- ③ 雑居ビルに関する情報交換に関すること
- ④ その他の必要事項

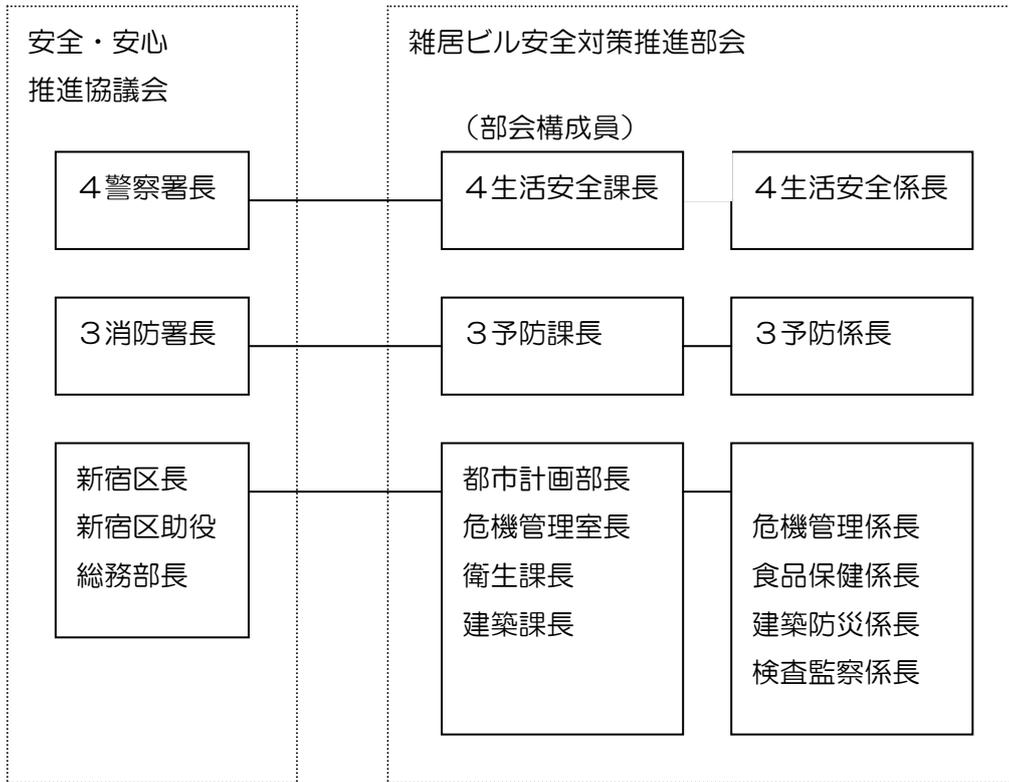
4 具体的な連携協力の方法

- (1) 風俗営業施設・食品衛生営業施設の許可の際、関連行政機関の間で通知を行う。
- (2) これにより、①情報を把握（共有化）する ②関係法令に関する適合状況等を確認する ③防火避難に関する改善指導を行う機会を得る。
- (3) 通知の対象・件数は、次の通りである。

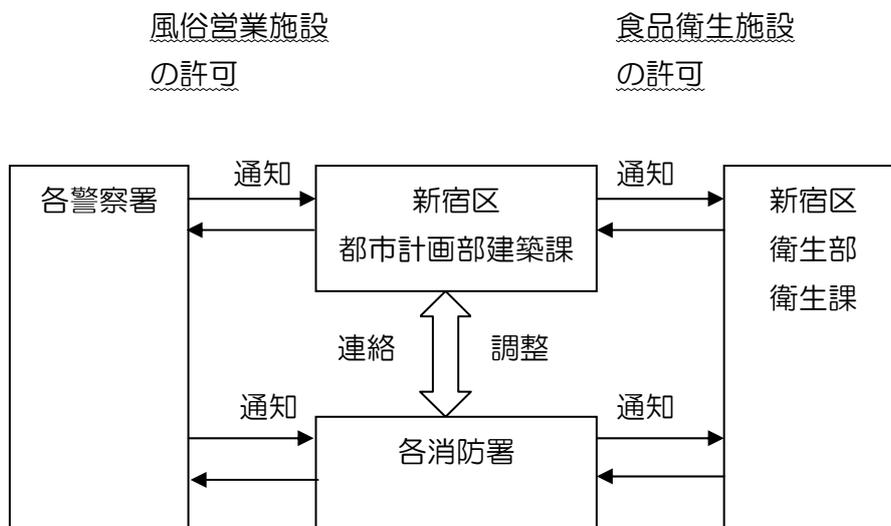
許可制度	対象の階	対象用途施設	件数
風俗営業施設	建築物のすべての階	①風俗営業 ②店舗型性風俗特殊営業 ③深夜酒類提供飲食店営業の用途に供する新規営業施設	300件
食品衛生営業施設	建築物の地階及び3階以上の階	飲食店営業・喫茶店営業の用途に供する新規営業施設	590件

- (4) なお、担当者レベルの会議を行い、風俗営業施設については5月1日より通知を実施、食品衛生営業施設についても早急に実施する予定。

雑居ビル安全対策推進部会の位置づけ



通知の仕組み



消防法及び建築基準法上の違反建築物の是正に関する取決め事項

平成14年3月25日決裁

消防法及び建築基準法に違反する主として既存建築物に対して、消防局と都市計画総局が密接な連携の基に協力して違法状態を是正させ、災害時の安全の確保と良好な環境の維持を図るために、下記の事項を取り決めた。

記

第1 通報

- (1) 消防署長は、建築物の査察時に別表に定める建築基準法上の違反事項を発見し、必要と認める場合には、消防局予防部査察課（以下「査察課」という。）を経由し、建築基準法第二条第三十五号に規定する特定行政庁（以下「特定行政庁」という。）に対し、別記様式第1により通報するものとする。
- (2) 特定行政庁は、建築物の査察時に別表に定める消防法上の違反事項を発見し、必要と認める場合には、査察課を経由し消防署長に対し、別記様式第1により通報するものとする。

第2 協議・協力

第1に係る建築物のうち、消防法及び建築基準法の両法に違反し、又は是正すべき危険状態があり、消防局及び都市計画総局が是正指導する必要がある場合は、両局で協議の上、協力して対処するものとする。

第3 合同査察

第1に係る建築物で別表に掲げる避難・防火に関する規定に違反し、著しく火災発生の危険があり、又は火災が発生した場合に多数の人命に危険が及ぶと予想されるものについては、消防局と都市計画総局は、合同して査察を行うものとする。

第4 違反処理

第3の結果、人命危険が高く違反処理により違法状態の是正を行わせる場合には、消防局と都市計画総局は連携して別表に定める処理を行うものとする。ただし、法適用上これにより処理することが適当でないと判断される場合は、各局が単独で指導・処理を行うものとする。

この場合においても、両局は十分協議をするとともに、処理内容について相互に連絡するものとする。

第5 是正状況報告

- (1) 特定行政庁は、第1(1)により通報のあった違反建築物の是正・改善状況を、別記様式第2により査察課を経由し、消防署長に適宜連絡するものとする。
- (2) 消防署長は、第1(2)により通報のあった違反建築物の是正、改善状況を、別記様式第2により査察課を経由し、特定行政庁に適宜連絡するものとする。

第6 協議会

消防局と都市計画総局は、違法状態の指導・処理等に関する懸案事項を協議する

ために協議会を設置する。定例会は毎年6月頃に開催する。なお、両局各々から要望がある場合は、その都度、不定期に開催することができ、事務局は査察課及び都市計画総局建築指導部安全対策課に置くものとする。

第7 その他

消防局と都市計画総局は、別表に定める以外の違法建築物についても、必要な時はその対策について協議を行うものとする。

第8 適用期日

この取決め事項は、平成14年4月1日より適用するものとする。

適用期日をもって、「建築構造等違反建築物の是正に関する取決め事項」（昭和59年5月1日実施）を廃止する。

変更 平成16年4月1日 職制の変更による。

変更 平成17年1月4日

変更 平成21年8月12日

第 号 平成 年 月 日				
様				
違反建築物通報書				
下記の違反建築物を発見しましたので、消防法及び建築基準法上の違反建築物の是正に関する 取決事項第1に基づき通報します。				
調査年月日	平成 年 月 日	担当者名		電話
建物所有者	住所：			
	氏名：			
建物名称 所在地	神戸市 区			
構造概要	構造・規模			
	用途			
	工事種別	新築・増築・改築・既存建築物・その他（ ）		
	地域地区			
違反事実				
1 経緯				
2 意見				
<input type="checkbox"/> 取決め事項第2に基づく協議				
<input type="checkbox"/> 取決め事項第3に基づく合同査察				

※ その他必要書類がありましたら別途添付して下さい。

第 号
平成 年 月 日

様

違反建築物是正状況連絡表

貴局より通報のありました下記の消防法・建築基準法上の違反建築物について、その是正措置及び状況について連絡します。(連絡者名 電話)

受報年月日	平成 年 月 日	
建物所有者	住所：	
	氏名：	
建物名称 所在地	神戸市 区 町・通 丁目	
構造概要	構造・規模	
	用途	
是正措置	現地調査	調査日：平成 年 月 日
	査察結果通知書	交付年月日：平成 年 月 日
	改善指示書	交付年月日：平成 年 月 日
	警告書	交付年月日：平成 年 月 日
	命令書	交付年月日：平成 年 月 日
違反建築物是正・改善状況連絡事項	違反事項	是正・改善状況

別表

消防法及び建築基準法上（主に避難・防火関係）の
違反建築物に係る重大違反に対する処理基準

	違反事項	根拠法条	違反処理基準
1	直通階段の不足及び構造不良	建基法35 ※ 建基令120 建基令121	第1次措置 消防局…査察結果通知、警告
2	避難階段の構造不良	建基法35 ※ 建基令122 建基令123	都市計画総局…改善指示書、 催告書、警告書
3	避難バルコニーの構造不良	建基法35 ※ 建基令121	第2次措置
4	防火区画の不良（1500㎡を超える面積区画）	建基法35 ※ 建基令112	消防局…命令（消防法）
5	防火区画の不良（竪穴区画）	建基法35 ※ 建基令112	都市計画総局…命令通知、命令（建築基準法）
6	排煙設備の未整備及び構造不良	建基法35 ※ 建基令126の2 建基令126の3	第3次措置
7	非常用照明設備の未整備及び管理不良	建基法35 建基令126の4 建基令126の5	消防局…告発、代執行 都市計画総局…告発、代執行
8	非常用進入口の未整備及び構造不良	建基法35 ※ 建基令126の7 建基令126の8	
9	防火地域内の木造建築物で3階以上又は100㎡を超える。	建基法61 ※	
10	木造3階で3階部分を住宅、事務所、倉庫以外に使用	建基法27 ※	
11	無確認申請	建基法6	
12	その他重大な建築基準法違反のもの		※
13	消防用設備等違反	消防法17 消施令8 消施令10～29の3	
14	避難上必要な施設等の管理違反	消防法8の2の4 消防法5の3関係	

※ 消防法第5条の「火災が発生したならば人命に危険であると認める場合等」に該当しうるものである。

是 正 勸 告 書

〇 〇 〇 第 号
平成 年 月 日〇〇市〇〇区
〇〇 様〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地
〇 〇 市長 〇〇 〇〇
(担当 〇〇局〇〇部〇〇課)

あなたが使用されている〇軒の建築物のうち下記の部分は、それぞれ建築基準法に違反しています（下表参照）。

本職はあなたに対し、建築物の違反を是正するよう指導を行って参りましたが、何ら是正が行われないまま現在に至っています。

これらのことは、法を無視した非常に悪質な行為であると言わざるを得ません。

このまま違反を放置されますと、重大な事故につながりかねないことから、速やかに是正計画書を提出し、是正を行うよう勧告します。

つきましては、指導することがありますので、下記の日時に来庁してください。

この勧告及び来庁指示に従わない場合には、同法第9条の規定による使用制限命令等厳しい処分を行います。

記

1 建築物の是正対象部分及び違反事項の表示

建築物の所在	是正対象部分		違反事項
	店舗名（用途）	使用階	
	〇〇店（個室ビデオ店）	〇～〇階	非常用照明， 竪穴区画・・・
	〇〇店（個室ビデオ店）	〇階	非常用照明， 排煙設備・・・
	〇〇店（個室ビデオ店）	〇階	非常用照明， 排煙設備・・・

2 来庁指定日 平成 年 月 日（ ）午前 時

都合が悪い場合は必ず連絡してください。3 来庁場所 〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地（〇〇市役所〇〇庁舎〇階）
〇〇市〇〇局〇〇部〇〇課（担当 〇〇， 〇〇， 〇〇）
電話（ ） —