

違法貸しルームの是正指導等の状況について

平成 27 年 9 月 30 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 27 年 8 月 31 日時点の状況をとりと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(H27.8.31 時点) | 前回(H27.6.30 時点) |
|---------------------|-----------------|-----------------|
| 調査対象物件数(※1) | 1,978 件 | 1,962 件 |
| 調査中の物件数 | 368 件 | 403 件 |
| 建築基準法違反が判明した物件数(※2) | 1,314 件 | 1,274 件 |
| 是正指導を行った物件数 | 1,285 件 | 1,258 件 |
| 是正指導中の物件数 | 1,170 件 | 1,149 件 |
| 是正計画が提出された物件数(※3) | 211 件 | 211 件 |
| 一部是正済の物件数(※3) | 88 件 | 58 件 |
| 是正済の物件数 | 115 件 | 109 件 |
| 建築基準法違反なしの物件数(※2) | 91 件 | 89 件 |
| その他(※4) | 205 件 | 196 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。

(※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 (1,314 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 | 984 件 | 74.9 % | 53 件 |
| 窓先空地関係(建築基準法関係条例) | 845 件 | 64.3 % | 41 件 |
| 防火上主要な間仕切壁関係 | 704 件 | 53.6 % | 58 件 |
| 居室面積関係(建築基準法関係条例) | 438 件 | 33.3 % | 12 件 |
| 採光関係 | 399 件 | 30.4 % | 14 件 |
| その他(※6) | 746 件 | 56.8 % | 48 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(71件)は、件数から除外。

(※6) 縦穴区画関係(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27年8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) | 一部是正済の物件数(※3) | 是正済の物件数 | | | |
| 北海道 | 札幌市 | 7 | 0 | 6 | 6 | 5 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | |
| | 小計 | 7 | 0 | 6 | 6 | 5 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | |
| 岩手県 | 盛岡市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | |
| | 小計 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 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 | |
| 福島県 | いわき市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 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 | 1 | 8 | 7 | 3 | 1 | 0 | 4 | 5 | 0 | |
| | さいたま市 | 10 | 0 | 7 | 7 | 5 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | |
| | 川口市 | 22 | 8 | 5 | 5 | 3 | 0 | 1 | 2 | 5 | 4 | |
| | 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 | 0 | 1 | 1 | 1 | 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 | 13 | 22 | 21 | 13 | 3 | 1 | 8 | 13 | 9 | |
| | 千葉県 | 千葉県 | 3 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | | 千葉市 | 8 | 1 | 5 | 5 | 2 | 0 | 2 | 3 | 0 | 2 |
| 市川市 | | 7 | 0 | 5 | 5 | 4 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | |
| 船橋市 | | 11 | 4 | 5 | 5 | 3 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | |
| 松戸市 | | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 柏市 | | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| 八千代市 | | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | |
| 小計 | 35 | 7 | 20 | 20 | 14 | 1 | 2 | 6 | 5 | 3 | | |
| 東京都 | 東京都 | 33 | 5 | 22 | 22 | 17 | 0 | 1 | 5 | 1 | 5 | |
| | 千代田区 | 25 | 0 | 19 | 19 | 18 | 13 | 4 | 1 | 0 | 6 | |
| | 中央区 | 50 | 17 | 24 | 24 | 21 | 0 | 0 | 3 | 2 | 7 | |
| | 港区 | 71 | 13 | 36 | 36 | 29 | 6 | 0 | 7 | 4 | 18 | |
| | 新宿区 | 161 | 34 | 106 | 104 | 100 | 49 | 0 | 4 | 1 | 20 | |
| | 文京区 | 51 | 9 | 40 | 40 | 37 | 0 | 0 | 3 | 0 | 2 | |
| | 台東区 | 94 | 12 | 77 | 77 | 72 | 12 | 3 | 5 | 2 | 3 | |
| | 墨田区 | 23 | 6 | 17 | 17 | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 江東区 | 37 | 0 | 35 | 35 | 34 | 4 | 0 | 1 | 0 | 2 | |
| | 品川区 | 30 | 2 | 25 | 25 | 22 | 0 | 0 | 3 | 1 | 2 | |
| | 目黒区 | 54 | 9 | 41 | 41 | 36 | 15 | 6 | 5 | 4 | 0 | |
| | 大田区 | 76 | 9 | 50 | 50 | 49 | 1 | 1 | 1 | 5 | 12 | |
| | 世田谷区 | 96 | 27 | 60 | 60 | 60 | 11 | 3 | 0 | 3 | 6 | |
| | 渋谷区 | 78 | 18 | 50 | 49 | 48 | 0 | 0 | 1 | 4 | 6 | |
| | 中野区 | 52 | 0 | 49 | 49 | 38 | 11 | 0 | 11 | 1 | 2 | |
| | 杉並区 | 60 | 15 | 43 | 43 | 41 | 25 | 3 | 2 | 0 | 2 | |
| | 豊島区 | 93 | 10 | 80 | 68 | 67 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | |
| | 北区 | 89 | 23 | 56 | 56 | 56 | 6 | 15 | 0 | 3 | 7 | |
| | 荒川区 | 75 | 17 | 51 | 51 | 44 | 4 | 2 | 7 | 0 | 7 | |
| | 板橋区 | 83 | 18 | 58 | 54 | 52 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | |
| | 練馬区 | 46 | 1 | 40 | 40 | 37 | 10 | 14 | 3 | 1 | 4 | |
| | 足立区 | 34 | 3 | 22 | 22 | 22 | 0 | 14 | 0 | 1 | 8 | |
| | 葛飾区 | 25 | 10 | 12 | 12 | 10 | 0 | 3 | 2 | 1 | 2 | |
| | 江戸川区 | 25 | 5 | 18 | 18 | 17 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | |
| | 八王子市 | 4 | 1 | 3 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |
| | 町田市 | 5 | 1 | 3 | 3 | 3 | 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 | 1502 | 275 | 1051 | 1031 | 961 | 170 | 70 | 70 | 38 | 138 | | |

- (※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。
(※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。

| 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 | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| | 横浜市 | 87 | 9 | 66 | 66 | 60 | 5 | 5 | 6 | 4 | 8 |
| | 川崎市 | 40 | 3 | 30 | 30 | 25 | 5 | 2 | 5 | 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 | 140 | 13 | 106 | 106 | 93 | 10 | 7 | 13 | 8 | 13 | |
| 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 | 0 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| | 小計 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 岐阜県 | 岐阜市 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 小計 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 静岡県 | 静岡市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| 愛知県 | 名古屋市 | 20 | 0 | 15 | 15 | 14 | 14 | 0 | 1 | 3 | 2 |
| | 小計 | 20 | 0 | 15 | 15 | 14 | 14 | 0 | 1 | 3 | 2 |
| 三重県 | 津市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 京都府 | 京都市 | 13 | 3 | 9 | 9 | 7 | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 |
| | 宇治市 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| 小計 | 14 | 3 | 9 | 9 | 7 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | |
| 大阪府 | 大阪府 | 5 | 0 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0 | 0 | 2 | 0 |
| | 大阪市 | 108 | 44 | 45 | 45 | 40 | 3 | 5 | 6 | 13 | 13 |
| | 堺市 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 |
| | 豊中市 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 東大阪市 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 3 |
| | 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 | 128 | 46 | 49 | 49 | 44 | 6 | 0 | 5 | 15 | 18 |
| 兵庫県 | 神戸市 | 26 | 8 | 12 | 5 | 4 | 2 | 1 | 1 | 2 | 4 |
| | 尼崎市 | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| | 姫路市 | 2 | 0 | 2 | 2 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| | 明石市 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| | 西宮市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 | 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 | 37 | 8 | 18 | 11 | 9 | 3 | 4 | 2 | 4 | 7 | |
| 奈良県 | 奈良市 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 1 | 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 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 小計 | 1 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 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 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| | 小計 | 2 | 0 | 2 | 2 | 1 | 0 | 0 | 1 | 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 | 2 | 2 | 0 | 0 | 2 |
| | 小計 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 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 | 沖縄県 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 那覇市 | 3 | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 |
| 小計 | 4 | 0 | 3 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | |
| 合計 | | 1978 | 368 | 1314 | 1285 | 1170 | 211 | 88 | 115 | 91 | 205 |

(※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。

(※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。