

## 違法貸しルームの是正指導等の状況について

平成 28 年 3 月 29 日  
住宅局 建築指導課

国土交通省又は地方公共団体に違法貸しルームの疑いがあると通報があった物件について、特定行政庁による建築基準法への適合状況の調査及び是正指導の状況をとりとまとめましたので、その結果を公表します。

国土交通省としては、引き続き通報物件の調査及び違反物件の是正指導を徹底するよう特定行政庁に要請しています。

## 1. 調査時点

平成 28 年 2 月 29 日（前回調査：平成 27 年 8 月 31 日）

## 2. 調査方法

国土交通省より都道府県を通じて全国の特定行政庁に調査を依頼

## 3. 調査対象

国土交通省又は地方公共団体に違法貸しルーム※の疑いがあると通報があった物件

※「違法貸しルーム」とは、「事業者が入居者の募集を行い、自ら管理等する建築物の全部又は一部に複数の者を居住させる『貸しルーム』で、防火関係規定等の建築基準法に違反しているもの」をいう。

## 4. 調査事項

- ・ 建築基準法（建築基準法関係条例を含む。）への適合状況
- ・ 是正指導の状況（是正済、一部是正済、是正計画の提出等）

## 5. 調査結果の概要

【全国計】（特定行政庁別の調査結果は別紙参照）

調査時点	今回(H28.2.29 時点)	前回(H27.8.31 時点)
調査対象物件数(※1)	2,006 件	1,978 件
調査中の物件数	324 件	368 件
建築基準法違反が判明した物件数(※2)	1,375 件	1,314 件
是正指導を行った物件数	1,361 件	1,285 件
是正指導中の物件数	1,211 件	1,170 件
是正計画が提出された物件数(※3)	248 件	211 件
一部是正済の物件数(※3)	138 件	88 件
是正済の物件数	150 件	115 件
建築基準法違反なしの物件数(※2)	94 件	91 件
その他(※4)	213 件	205 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 (1,375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	1,023 件	74.4 %	71 件
窓先空地関係(建築基準法関係条例)	865 件	62.9 %	56 件
防火上主要な間仕切壁関係	726 件	52.8 %	81 件
居室面積関係(建築基準法関係条例)	453 件	32.9 %	11 件
採光関係	407 件	29.6 %	20 件
その他(※6)	776 件	56.4 %	53 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(96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。

## 6. その他

国土交通省としては、引き続き通報物件の調査及び違反物件の是正指導を徹底するよう特定行政庁に要請しています。

また、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](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr_000052.html)

メールアドレス [kenchiku-i2yy@mlit.go.jp](mailto: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28年2月29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)						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	3	0	3	3	0	1
	小計	7	0	6	6	3	0	3	3	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	2	1	1	1	1	0	0	0	0	0
	小計	2	1	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	2	0	2	2	2	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	2	1	0	5	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	1	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	12	3	2	9	13	9
	千葉県	千葉県	3	0	2	2	2	0	0	0	1
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		9	2	5	5	3	0	0	2	2	0
松戸市		3	0	2	2	2	0	0	0	0	1
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	33	4	20	20	14	0	2	6	5	4	
東京都	東京都	34	5	23	23	18	0	1	5	1	5
	千代田区	25	0	19	19	18	13	4	1	0	6
	中央区	53	16	27	27	22	6	3	5	3	7
	港区	83	25	36	36	29	6	28	7	4	18
	新宿区	160	30	109	109	102	50	0	7	1	20
	文京区	53	6	45	45	41	0	0	4	0	2
	台東区	94	12	77	77	69	19	3	8	2	3
	墨田区	25	1	24	24	24	0	1	0	0	0
	江東区	37	0	35	35	34	4	0	1	0	2
	品川区	30	2	25	25	22	2	0	3	1	2
	目黒区	57	5	48	48	42	26	16	6	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	1	65	65	59	2	1	6	4	8
	中野区	52	0	49	49	38	11	0	11	1	2
	杉並区	60	15	43	43	40	25	3	3	0	2
	豊島区	93	9	81	81	76	0	0	5	1	2
	北区	89	23	56	56	56	6	15	0	3	7
	荒川区	79	17	55	55	47	6	2	8	0	7
	板橋区	84	16	61	57	55	3	1	2	3	4
	練馬区	46	1	40	40	36	10	14	4	1	4
	足立区	34	3	22	22	22	3	14	0	1	8
	葛飾区	26	10	13	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	5	2	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	5	0	0	0	0	0	0	1	2
	三鷹市	11	4	6	6	6	1	1	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	1,531	250	1,101	1,095	1,003	205	114	92	40	140	

(※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)						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		
神奈川県	神奈川県	2	0	1	1	0	0	0	1	1	0
	横浜市	87	9	66	66	60	5	5	6	4	8
	川崎市	40	2	30	30	25	7	4	5	4	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	12	106	106	92	12	9	14	9	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	0	0	0	1	0	0
	小計	1	0	1	1	0	0	0	1	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	2	0	2	2	2	0	0	0	0	0
	小計	2	0	2	2	2	0	0	0	0	0
京都府	京都市	13	2	10	10	7	1	0	3	1	0
	宇治市	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
小計	14	2	10	10	7	1	0	3	1	1	
大阪府	大阪府	5	0	3	3	3	3	0	0	2	0
	大阪市	106	29	53	53	41	2	12	6	18	
	堺市	4	0	0	0	0	0	0	4	0	
	豊中市	2	2	0	0	0	0	0	0	0	
	東大阪市	5	0	0	0	0	0	0	2	3	
	吹田市	3	0	0	0	0	0	0	1	2	
	茨木市	1	0	1	1	1	0	0	0	0	
	小計	126	31	57	57	45	5	0	12	15	23
兵庫県	神戸市	26	8	12	5	4	2	1	2	4	
	尼崎市	2	0	1	1	1	0	0	1	0	
	姫路市	2	0	2	2	2	0	2	0	0	
	明石市	2	0	0	0	0	0	0	0	2	
	西宮市	1	0	1	1	1	1	1	0	0	
	加古川市	3	0	1	1	1	0	0	1	1	
	三田市	1	0	1	1	0	0	0	1	0	
小計	37	8	18	11	9	3	4	2	4	7	
奈良県	奈良市	1	0	1	1	1	1	0	0	0	
	小計	1	0	1	1	1	1	0	0	0	
鳥取県	鳥取市	1	0	1	1	1	0	0	0	0	
	小計	1	0	1	1	1	0	0	0	0	
徳島県	徳島県	1	0	1	1	0	0	1	0	0	
	小計	1	0	1	1	0	0	1	0	0	
香川県	高松市	2	0	2	2	1	0	1	0	0	
	小計	2	0	2	2	1	0	1	0	0	
愛媛県	松山市	2	0	2	2	1	0	1	0	0	
	小計	2	0	2	2	1	0	1	0	0	
福岡県	福岡市	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
	小計	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
長崎県	長崎市	2	0	0	0	0	2	2	0	2	
	小計	2	0	0	0	0	2	2	0	2	
熊本県	熊本市	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
	小計	3	0	0	0	0	0	0	0	3	
鹿児島県	鹿児島市	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
	小計	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
沖縄県	沖縄県	1	0	1	1	1	0	0	0	0	
	那覇市	3	0	2	2	0	0	2	0	1	
小計	4	0	3	3	1	0	0	2	0	1	
合計		2,006	324	1,375	1,361	1,211	248	138	150	94	213

(※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。