

## 建築基準法違反(防火・避難関係規定等)に係るフォローアップ調査について

平成29年2月22日  
住宅局建築指導課

個室ビデオ店等、未届の有料老人ホーム、ホテル・旅館等、病院及び診療所における建築基準法違反(防火・避難関係規定等)に係るフォローアップの状況について調査を行いましたので、その結果を公表します。

国土交通省としては、建築基準法に違反する物件について、所有者等に対して引き続き是正指導を徹底するよう特定行政庁に要請しています。

※ 本調査は以下の事案を契機として継続的に実施しています。

大阪市浪速区の「個室ビデオ店」の火災 (H20年10月1日発生)

渋川市の「有料老人ホーム」の火災 (H21年3月19日発生)

福山市の「ホテル」の火災 (H24年5月13日発生)

福岡市の「診療所」の火災 (H25年10月11日発生)

(問い合わせ先)

国土交通省 住宅局 建築指導課

企画専門官 遠山 明 (内線39-564)

係長 藤本 陽一 (内線39-525)

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

# 1. 個室ビデオ店等における違反是正状況に関するフォローアップ調査結果

## (1) 調査概要

### 【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及びテレホンクラブの用途に供する建築物又は建築物の部分

○ H20年10月1日に発生した大阪市浪速区の個室ビデオ店の火災（排煙設備、非常用照明装置の不備等の建築基準法違反あり。16名が死亡）を契機として調査を行っているもの。

### 【調査内容】

- ・ 建築基準法令（防火・避難関係規定等）への適合状況
- ・ 是正指導の状況等（是正済み、一部是正済み、是正計画の提出等）

### 【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

## (2) 調査結果概要（報告）

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物件は3,416件で、このうち是正済は2,204件、64.5%となり、前回の55.8%より、8.7ポイント向上した。

	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		テレホンクラブ	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
調査対象物件数 <sup>(※1)</sup> (A)	8,300 (8,022)	+278	793 (685)	+108	5,531 (5,419)	+112	1,856 (1,817)	+39	120 (101)	+19
調査済みの物件数 (B)	8,159 (7,894)	+265	730 (628)	+102	5,498 (5,393)	+105	1,831 (1,794)	+37	100 (79)	+21
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物件数 (C)	3,416 (3,050)	+366	550 (475)	+75	1,927 (1,721)	+206	861 (796)	+65	78 (58)	+20
是正指導を行った物件数 (D)	3,407 (3,050)	+357	550 (475)	+75	1,918 (1,721)	+197	861 (796)	+65	78 (58)	+20
是正指導中の物件数 (E)	1,203 (1,349)	-146	238 (268)	-30	673 (738)	-65	263 (309)	-46	29 (34)	-5
是正計画が提出された物件数 <sup>(※2)</sup> (F)	232 (207)	+25	68 (70)	-2	115 (99)	+16	41 (33)	+8	8 (5)	+3
一部是正済みの物件数 <sup>(※2)</sup> (G)	157 (166)	-9	34 (37)	-3	84 (83)	+1	34 (44)	-10	5 (2)	+3
是正済みの物件数 <sup>(※3)</sup> (H)	2,204 (1,701)	+503	312 (194)	+118	1,245 (983)	+262	598 (487)	+111	49 (24)	+25

上段：今回（平成28年10月31日時点）の調査結果 下段：前回（平成27年10月31日時点）の調査結果 件数右側：前回からの増減

(※1) 違反が把握されないまま、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものは件数から除外。新たに把握されたものは件数に追加。

(※2) 是正計画が提出された物件数と一部是正済みの物件数とは、一部重複がある。

(※3) 是正指導を行った物件のうち、前回の調査以降に用途廃止されたものを含む。

## (3) 調査結果詳細

別紙1及び2のとおり

## 2. 未届の有料老人ホームにおける違反是正状況に関するフォローアップ調査結果

### (1) 調査概要

#### 【調査対象】

老人福祉法第29条による届出がなされていない有料老人ホーム<sup>※</sup>

※ 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。

○ H21年3月19日に発生した渋川市の有料老人ホームの火災（老人福祉法に基づく届出を行っていなかった有料老人ホームで、主要な間仕切り壁が準耐火構造でない等の建築基準法違反あり。入居者10名が死亡）を契機として調査を行っているもの。

#### 【調査内容】

- ・ 建築基準法令（防火・避難関係規定等）への適合状況
- ・ 是正指導の状況等（是正済み、一部是正済み、是正計画の提出等）

#### 【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

### (2) 調査結果概要（報告）

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物件は497件で、このうち是正済は271件、54.5%となり、前回の45.1%より、9.4ポイント向上した。

	件数	割合
調査対象物件数 <sup>(※1)</sup> (A)	1,431 (1,054) +377	
調査済みの物件数 (B)	1,172 (830) +342	B/A= 81.9% (78.7%)
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物件数 (C)	497 (441) +56	C/B= 42.4% (53.1%)
是正指導を行った物件数 (D)	492 (441) +51	D/C= 99.0% (100.0%)
是正指導中の物件数 (E)	221 (242) -21	E/C= 44.5% (54.9%)
是正計画が提出された物件数 <sup>(※2)</sup> (F)	67 (49) +18	F/E= 30.3% (20.2%)
一部是正済みの物件数 <sup>(※2)</sup> (G)	49 (55) -6	G/E= 22.2% (22.7%)
是正済みの物件数 <sup>(※3)</sup> (H)	271 (199) +72	H/C= 54.5% (45.1%)

上段：今回（平成28年10月31日時点）の調査結果 下段：前回（平成27年10月31日時点）の調査結果 件数右側：前回からの増減

(※1) 違反が把握されないまま、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものは件数から除外。新たに把握されたものは件数に追加。

(※2) 是正計画が提出された物件数と一部是正済みの物件数とは、一部重複がある。

(※3) 違反を把握した物件のうち、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものを含む。

### (3) 調査結果詳細

別紙3のとおり

### 3. ホテル・旅館等における違反是正状況に関するフォローアップ調査結果

#### (1) 調査概要

##### 【調査対象】

次の①及び②のいずれにも該当するホテル及び旅館等。ただし、過去に消防部局が「適マーク」を交付したこと、建築基準法に基づく定期報告がなされ指摘事項がなかったこと等から、建築基準法の防火・避難規定に適合していると考えられるものを除く。

① 当該建築物が3階以上(地階を除く。)のもの

② 当該建築物(増築等が行われている建築物においては、当初の建築物)が昭和46年<sup>※</sup>以前に新築されたもの

※ 排煙設備、非常用照明装置の設置等を義務化しています。

〔○ H24年5月13日に発生した福山市のホテルの火災(4階建(昭和35年、43年築)のホテルで、耐火構造でない等の建築基準法違反あり。宿泊客7名が死亡)を契機として調査を行っているもの。〕

##### 【調査内容】

- ・ 建築基準法令(防火・避難関係規定等)への適合状況
- ・ 是正指導の状況等(是正済み、一部是正済み、是正計画の提出等)

##### 【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

#### (2) 調査結果概要(報告)

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物件は1,034件で、このうち是正済は388件、37.5%となり、前回の31.1%より、6.4ポイント向上した。

	件数	割合
調査対象物件数 <sup>(※1)</sup> (A)	2,109 (1,761) +348	
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物件数(B)	1,034 (846) +188	B/A= 49.0% (48.0)%
是正指導を行った物件数(C)	1,033 (846) +187	C/B= 99.9% (100.0)%
是正指導中の物件数(D)	645 (583) +62	D/B= 62.4% (68.9)%
是正計画が提出された物件数 <sup>(※2)</sup> (E)	294 (264) +30	E/D= 45.6% (45.3)%
一部是正済みの物件数 <sup>(※2)</sup> (F)	109 (102) +7	F/D= 16.9% (17.5)%
是正済みの物件数 <sup>(※3)</sup> (G)	388 (263) +125	G/B= 37.5% (31.1)%

上段：今回(平成28年10月31日時点)の調査結果 下段：前回(平成27年10月31日時点)の調査結果 件数右側：前回からの増減

(※1) 違反が把握されないまま、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものは件数から除外。新たに把握されたものは件数に追加。

(※2) 是正計画が提出された物件数と一部是正済みの物件数とは、一部重複がある。

(※3) 違反を把握した物件のうち、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものを含む。

#### (3) 調査結果詳細

別紙4のとおり

#### 4. 病院及び診療所における違反是正状況に関するフォローアップ調査結果

##### (1) 調査概要

###### 【調査対象】

次の①又は②のいずれかに該当する病院及び診療所(患者の収容施設があるものに限る。以下同じ。)

- ① 地階又は3階以上の階を病院又は診療所の用途に供するもの
- ② 病院又は診療所の用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以上のもの(平屋建てのものを除く。)

○ H25年10月11日に発生した福岡市の診療所の火災(建築確認の届出をせずに増築し、増築に伴い改修すべき防火戸を放置する等の建築基準法違反あり。診療所部分の面積は約400㎡。入院患者等10名が死亡)を契機として調査を行っているもの。

###### 【調査内容】

- ・ 建築基準法令(防火・避難関係規定等)への適合状況
- ・ 是正指導の状況等(是正済み、一部是正済み、是正計画の提出等)

###### 【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

##### (2) 調査結果概要(報告)

- ① 無届による増改築等の有無及び無届による増改築等があった場合の当該部分の建築基準法令への適合状況

無届による増改築等を把握した物件は603件で前回の575件から28件増加した。  
 当該増改築等の部分について建築基準法令(防火・避難関係規定)に関する違反を把握した物件は491件で、このうち是正済は233件、47.5%となり、前回の41.5%より、6.0ポイント向上した。

	件数	割合
調査対象物件数 <sup>(※1)</sup> (A)	15,895 (16,032) -137	
無届による増改築等を把握した物件数(B)	603 (575) +28	B/A= 3.8% (3.6%)
建築基準法令に関する違反を把握した物件数(C)	491 (479) +12	C/B= 81.4% (83.3%)
是正指導を行った物件数(D)	491 (479) +12	D/C= 100.0% (100.0%)
是正指導中の物件数(E)	258 (280) -22	E/C= 52.5% (58.5%)
是正計画が提出された物件数 <sup>(※2)</sup> (F)	132 (134) -2	F/E= 51.2% (47.9%)
一部是正済みの物件数 <sup>(※2)</sup> (G)	67 (55) +12	G/E= 26.0% (19.6%)
是正済みの物件数 <sup>(※3)</sup> (H)	233 (199) +34	H/C= 47.5% (41.5%)

上段：今回(平成28年10月31日時点)の調査結果 下段：前回(平成27年10月31日時点)の調査結果 件数右側：前回からの増減

(※1)違反が把握されないまま、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものは件数から除外。新たに把握されたものは件数に追加。

(※2)是正計画が提出された物件数と一部是正済みの物件数とは、一部重複がある。

(※3)違反を把握した物件のうち、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものを含む。

## ② 防火設備の状況

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物件は1,761件で、このうち是正済は1,279件、72.6%となり、前回の65.8%より、6.8ポイント向上した。

	件数	割合
調査対象物件数 <sup>(※1)</sup> (A)	15,895 (16,032) -137	
建築基準法令に関する違反を把握した物件数(B)	1,761 (1,770) -9	B/A= 11.1% (11.0)%
是正指導を行った物件数(C)	1,760 (1,770) -10	C/B= 99.9% (100.0)%
是正指導中の物件数(D)	481 (605) -124	D/B= 27.3% (34.2)%
是正計画が提出された物件数(E)	205 (224) -19	E/D= 42.6% (37.0)%
是正済みの物件数 <sup>(※2)</sup> (F)	1,279 (1,165) +114	F/B= 72.6% (65.8)%

上段：今回(平成28年10月31日時点)の調査結果 下段：前回(平成27年10月31日時点)の調査結果 件数右側：前回からの増減

(※1) 違反が把握されないまま、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものは件数から除外。新たに把握されたものは件数に追加。

(※2) 違反を把握した物件のうち、前回の調査以降に用途廃止が確認されたものを含む。

## (3) 調査結果詳細

別紙5及び6のとおり

## 5. 今後の対応

国土交通省としては、建築基準法に違反する物件について、所有者等に対して引き続き是正指導を徹底するよう特定行政庁に要請しています。