

建築基準法違反の疑いのある建築物等に係る
フォローアップ調査について（令和4年10月21日時点）

建築基準法(防火・避難関係規定等)違反の疑いのある特定一階段等防火対象物やホテル・旅館等、違法貸しルームの疑いのあると通報のあった物件、違法設置の疑いのあると通報のあった昇降機について、令和4年10月21日時点における建築基準法令への適合状況及び是正指導の状況を調査し、とりまとめました。

○ 調査の概要

本調査は、建築基準法令違反の是正の促進等を目的として、法令違反があった建築物において過去に火災や事故等が発生したことに鑑み、同種類別の建築物又は昇降機に関する建築基準法令への適合状況とその是正指導の状況について、平成18年度以降特定行政庁に依頼して実施しています。

○ 結果の概要（各事案の詳細は次ページ以降を参照）

（単位：件）

	検査項目	違反等を把握した物件数※1	違反等を把握した物件数		是正対応率※2※3	是正率※4 括弧内は前回調査結果 (R4.4時点)
			一部是正済又は 是正計画提出済の 物件数	是正済の 物件数		
特定一階段等 防火対象物	縦穴区画	2,310	93	493	25.4%	21.3% (14.4%)
	直通階段	2,116	58	517	27.2%	24.4% (18.9%)

（単位：件）

	違反を把握した物件数	違反を把握した物件数		是正対応率※2 括弧内は令和3年度 調査結果	是正率※4 括弧内は令和3年度 調査結果
		一部是正済又は 是正計画提出済の 物件数	是正済の 物件数		
ホテル・旅館等	954	254	509	80.0% (78.0%)	53.4% (51.2%)
違法貸しルーム	1,516	324	461	51.8% (50.9%)	30.4% (29.3%)

（単位：台）

	違反を把握した台数	違反を把握した台数		是正対応率※5 括弧内は令和3年度 調査結果	是正率※6 括弧内は令和3年度 調査結果
		是正計画提出済の 台数	是正済の 台数		
違法設置昇降機	3,061	509	1,471	64.7% (65.4%)	48.1% (49.2%)

※1 ①建築基準法令違反 又は ②不十分な維持管理状態が確認されたものの物件数

※2 (是正対応率) = ((一部是正済または是正計画提出済の物件数) + (是正済の物件数)) / (違反を把握した物件数)

※3 当該項目については、前回調査において調査・集計未実施

※4 (是正率) = (是正済の物件数) / (違反を把握した物件数)

※5 (是正対応率) = ((是正計画提出済の台数) + (是正済の台数)) / (違反を把握した台数)

※6 (是正率) = (是正済の台数) / (違反を把握した台数)

1. 特定一階段等防火対象物における違反是正状況に係るフォローアップ調査結果

(1) 調査時点

令和4年10月21日（前回調査：令和4年4月28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

消防法施行令（昭和36年政令第37号）第4条の2の2第2号に該当する防火対象物を対象。なお、特定一階段等防火対象物数や検査体制等に照らし、検査対象建築物を重点化する必要がある場合は、以下のものを優先的に検査対象とするなど、計画的に立入検査を実施。

- ・ 消防部局による立入検査の結果、避難障害、防火戸の不備、消防用設備等の不備が確認されているもの
- ・ 築年数が古く、建築基準法施行令第112条第11項、第19項に規定する竪穴区画及び同令第120条、第121条に規定する直通階段が既存不適格状態と推察される建築物で、消防部局による立入検査の結果等から建築後に増改築や用途変更が実施されている可能性があるものと推察されるもの
- ・ 未是正の建築基準法令違反を覚知しているもの
- ・ 定期報告対象建築物で、定期報告書が提出されていないもの
- ・ その他避難安全性の確保の必要性が高いもの

○ R3年12月17日に発生した大阪市北区のビル火災（複数のテナントが入居する地上8階建のビル（昭和45年築）で直通階段1カ所のみ）で、唯一の避難経路である階段付近から出火したものと考えられ、在館者26名が死亡（容疑者を除く）を契機として調査を行っているもの。

(4) 調査事項

- ・ 建築基準法施行令第112条第11項、第19項に規定する竪穴区画及び同令第120条、第121条に規定する直通階段に関して、下記の①及び②への該当状況
 - ① 建築基準法令違反となっているもの
 - ② 不十分な維持管理状態となっているもの（劣化・損傷や障害物の設置・放置等により、建築基準法令に基づき要求されている避難施設や防火区画等が有効に機能しないおそれのある状況にあるもの）
- ・ 是正指導の状況（是正済み、一部是正済み、是正計画の提出等）

(5) 調査結果概要

- 竪穴区画について、違反又は不十分な維持管理状態を把握した物件は2,310件で、このうち是正済みの物件は493件。一部是正済みまたは是正計画提出済みの物件は93件。
前回調査（令和4年4月28日時点）と比べ、是正済みは174件増（319→493件）となった。是正対応率は25.4%（前回調査では集計なし）、是正率は14.4%（前回調査）→21.3%となった。
- 直通階段について、違反又は不十分な維持管理状態を把握した物件は2,116件で、このうち是正済みの物件は517件。一部是正済みまたは是正計画提出済みの物件は58件。
前回調査（令和4年4月28日時点）と比べ、是正済みは131件増（386→517件）となった。是正対応率は27.2%（前回調査では集計なし）、是正率は18.9%（前回調査）→24.4%となった。

(単位：件)

調査対象件数 ^(※1) (A)	14,860	(13,146)
調査済みのものの件数 ^(※1) (B)	11,597	(10,994)
縦穴区画に係る規定（令第112条第11項、第19項）に関する建築基準法令違反を把握したものの件数 (C)	895	(861)
縦穴区画に係る規定（令第112条第11項、第19項）に関する不十分な維持管理状態を把握したものの件数 (D)	1,415	(1,351)
是正指導を行ったものの件数 (E)	1,956	(1,788)
是正指導中の件数	1,463	(1,469)
一部是正済み又は是正計画の提出があったものの件数 ^(※2) (F)	93	
是正済みのものの件数 ^(※1) (G)	493	(319)
是正対応率 $(F+G)/(C+D)$	25.4%	
是正率 $G/(C+D)$	21.3%	(14.4%)
直通階段に係る規定（令第120条、第121条）に関する建築基準法令違反を把握したものの件数 (H)	411	(408)
直通階段に係る規定（令第120条、第121条）に関する不十分な維持管理状態を把握したものの件数 (I)	1,705	(1,630)
是正指導を行ったものの件数 (J)	1,569	(1,446)
是正指導中の件数	1,052	(1,060)
一部是正済み又は是正計画の提出があったものの件数 ^(※2) (K)	58	
是正済みのものの件数 ^(※1) (L)	517	(386)
是正対応率 $(K+L)/(H+I)$	27.2%	
是正率 $L/(H+I)$	24.4%	(18.9%)

括弧内の数字は前回(令和4年4月28日時点)の調査結果。

(※1) 建築基準法に関する違反等を把握した物件で用途廃止が確認された物件は是正済みの物件数に計上。それ以外で用途廃止が確認された物件は調査対象物件及び調査済みの物件数から除外。

(※2) 一部是正済みの物件数と是正計画提出済みの物件数の合計から重複を除いた物件数。

(6) 都道府県別調査結果 別紙1のとおり

		調査対象件数 (A)(※1)	調査済みの の件数 (B)(※1)	縦穴区画に係 る規定(令第 112条第11項、 第19項)に関す る建築基準法 令違反を把握 したものの件 数(C)	縦穴区画に係 る規定(令第 112条第11項、 第19項)に関す る不十分な維 持管理状態を 把握したもの の件数(D)	是正指導を 行った物件数 (E)	是正指導中の 物件数			是正済みの の件数 (G)(※1)	是正 対応率 (F+G)/ (C+D)	是正率 G/(C+D)	
				一部是正済み の物件数	是正計画提出 済みの物件数	一部是正済み または是正計 画提出済みの 物件数(F)(※2)							
1	北海道	417	375	20	25	45	37	0	1	1	8	20.0%	17.8%
2	青森県	41	39	5	4	9	7	0	0	0	2	22.2%	22.2%
3	岩手県	80	80	3	8	8	8	0	0	0	0	0.0%	0.0%
4	宮城県	76	76	5	8	12	6	0	0	0	6	46.2%	46.2%
5	秋田県	101	101	5	0	5	4	0	0	0	1	20.0%	20.0%
6	山形県	21	21	2	3	5	5	0	0	0	0	0.0%	0.0%
7	福島県	165	111	5	10	15	13	0	0	0	2	13.3%	13.3%
8	茨城県	221	215	25	36	55	37	1	6	6	18	39.3%	29.5%
9	栃木県	164	161	10	21	31	29	3	6	7	2	29.0%	6.5%
10	群馬県	106	84	20	17	35	22	0	1	1	13	37.8%	35.1%
11	埼玉県	347	259	33	39	61	43	0	2	2	18	27.8%	25.0%
12	千葉県	315	294	42	73	103	72	2	5	5	31	31.3%	27.0%
13	東京都	5,165	3,312	204	324	299	237	2	4	6	62	12.9%	11.7%
14	神奈川県	730	687	42	102	123	71	5	12	13	52	45.1%	36.1%
15	新潟県	88	88	0	14	14	7	1	0	1	7	57.1%	50.0%
16	富山県	66	66	0	2	2	2	0	0	0	0	0.0%	0.0%
17	石川県	221	221	6	2	8	3	0	3	3	5	100.0%	62.5%
18	福井県	159	140	5	9	13	8	1	2	3	5	57.1%	35.7%
19	山梨県	71	65	8	4	12	11	0	1	1	1	16.7%	8.3%
20	長野県	303	274	9	35	44	39	0	0	0	5	11.4%	11.4%
21	岐阜県	275	267	7	19	19	17	0	3	3	2	19.2%	7.7%
22	静岡県	417	130	22	8	22	20	0	0	0	2	6.7%	6.7%
23	愛知県	99	99	12	15	27	16	1	5	5	11	59.3%	40.7%
24	三重県	96	95	26	14	38	33	0	0	0	5	12.5%	12.5%
25	滋賀県	48	42	6	17	19	18	0	0	0	1	4.3%	4.3%
26	京都府	83	83	10	22	32	12	0	4	4	20	75.0%	62.5%
27	大阪府	1,987	1,920	140	264	401	327	2	7	9	74	20.5%	18.3%
28	兵庫県	266	105	17	17	32	26	0	3	3	6	26.5%	17.6%
29	奈良県	111	85	7	13	20	14	0	0	0	6	30.0%	30.0%
30	和歌山県	110	107	14	6	20	18	0	1	1	2	15.0%	10.0%
31	鳥取県	70	58	2	6	8	4	0	0	0	4	50.0%	50.0%
32	島根県	72	59	1	10	11	6	0	0	0	5	45.5%	45.5%
33	岡山県	281	279	17	36	51	36	1	1	2	15	32.1%	28.3%
34	広島県	177	135	22	24	35	30	0	3	3	5	17.4%	10.9%
35	山口県	11	11	1	3	3	3	0	0	0	0	0.0%	0.0%
36	徳島県	140	140	20	4	12	12	0	2	2	0	8.3%	0.0%
37	香川県	172	85	10	26	36	33	1	4	4	3	19.4%	8.3%
38	愛媛県	443	199	13	20	31	25	0	0	0	6	18.2%	18.2%
39	高知県	37	37	15	10	25	25	0	0	0	0	0.0%	0.0%
40	福岡県	418	374	37	80	103	48	0	3	3	55	49.6%	47.0%
41	佐賀県	102	96	6	12	18	13	0	3	3	5	44.4%	27.8%
42	長崎県	80	75	9	12	21	20	0	0	0	1	4.8%	4.8%
43	熊本県	117	113	3	16	19	5	0	1	1	14	78.9%	73.7%
44	大分県	89	66	4	5	9	3	0	0	0	6	66.7%	66.7%
45	宮崎県	168	168	9	5	14	11	0	0	0	3	21.4%	21.4%
46	鹿児島県	108	77	15	9	24	21	0	0	0	3	12.5%	12.5%
47	沖縄県	26	23	1	6	7	6	0	1	1	1	28.6%	14.3%
	合計	14,860	11,597	895	1,415	1,956	1,463	20	84	93	493	25.4%	21.3%

(※1) 建築基準法に関する違反等を把握した物件で用途廃止が確認された物件は是正済みの物件数に計上。

それ以外で用途廃止が確認された物件は調査対象物件及び調査済みの物件数から除外。

(※2) 一部是正済みの物件数と是正計画提出済みの物件数の合計から重複を除いた物件数。

		調査対象件数 (A)(※1)	調査済みの もの件数 (B)(※1)	直通階段に係 る規定(令第 120条、第121 条)に関する建 築基準法令違 反を把握した ものの件数(H)	直通階段に係 る規定(令第 120条、第121 条)に関する不 十分な維持管 理状態を把握 したものの件 数(I)	是正指導を 行った物件数 (J)	是正指導中の 物件数				是正済みの もの件数(L)(※ 1)	是正 対応率 (K+L)/ (H+I)	是正率 L/(H+I)
							一部是正済 みの物件数	是正計画提出 済みの物件数	一部是正済 みまたは是正 計画提出済みの 物件数(K)(※ 2)				
1	北海道	417	375	7	16	23	18	0	0	0	5	21.7%	21.7%
2	青森県	41	39	2	3	5	4	0	0	0	1	20.0%	20.0%
3	岩手県	80	80	1	10	10	10	1	1	2	0	18.2%	0.0%
4	宮城県	76	76	0	5	4	0	0	0	0	4	80.0%	80.0%
5	秋田県	101	101	0	1	1	0	0	0	0	1	100.0%	100.0%
6	山形県	21	21	0	1	1	0	0	0	0	1	100.0%	100.0%
7	福島県	165	111	3	10	13	8	0	0	0	5	38.5%	38.5%
8	茨城県	221	215	9	14	20	8	0	0	0	12	52.2%	52.2%
9	栃木県	164	161	2	26	28	26	0	3	3	2	17.9%	7.1%
10	群馬県	106	84	2	16	17	15	0	0	0	2	11.1%	11.1%
11	埼玉県	347	259	10	46	45	22	0	1	1	23	42.9%	41.1%
12	千葉県	315	294	49	63	99	69	6	2	8	30	33.9%	26.8%
13	東京都	5,165	3,312	105	641	294	211	0	3	3	83	11.5%	11.1%
14	神奈川県	730	687	5	130	122	47	3	8	11	75	63.7%	55.6%
15	新潟県	88	88	0	12	12	4	0	0	0	8	66.7%	66.7%
16	富山県	66	66	0	2	2	2	0	0	0	0	0.0%	0.0%
17	石川県	221	221	0	2	2	1	1	1	1	1	100.0%	50.0%
18	福井県	159	140	0	4	3	3	0	0	0	0	0.0%	0.0%
19	山梨県	71	65	3	10	13	7	0	0	0	6	46.2%	46.2%
20	長野県	303	274	3	19	21	16	0	0	0	5	22.7%	22.7%
21	岐阜県	275	267	3	6	7	5	0	1	1	2	33.3%	22.2%
22	静岡県	417	130	3	9	11	11	0	0	0	0	0.0%	0.0%
23	愛知県	99	99	2	8	10	3	0	0	0	7	70.0%	70.0%
24	三重県	96	95	12	15	26	21	0	0	0	5	18.5%	18.5%
25	滋賀県	48	42	1	12	11	10	0	0	0	1	7.7%	7.7%
26	京都府	83	83	3	22	25	6	0	1	1	19	80.0%	76.0%
27	大阪府	1,987	1,920	130	300	422	325	1	6	7	97	24.2%	22.6%
28	兵庫県	266	105	5	13	17	16	0	3	3	1	22.2%	5.6%
29	奈良県	111	85	1	14	14	9	0	0	0	5	33.3%	33.3%
30	和歌山県	110	107	1	6	7	5	0	1	1	2	42.9%	28.6%
31	鳥取県	70	58	0	3	3	2	0	0	0	1	33.3%	33.3%
32	島根県	72	59	0	6	6	3	0	0	0	3	50.0%	50.0%
33	岡山県	281	279	1	37	33	5	0	1	1	28	76.3%	73.7%
34	広島県	177	135	8	22	21	19	0	4	4	2	20.0%	6.7%
35	山口県	11	11	0	2	2	1	0	0	0	1	50.0%	50.0%
36	徳島県	140	140	5	13	10	10	0	0	0	0	0.0%	0.0%
37	香川県	172	85	0	33	33	29	0	2	2	4	18.2%	12.1%
38	愛媛県	443	199	2	38	35	23	1	0	1	12	32.5%	30.0%
39	高知県	37	37	1	4	5	5	0	0	0	0	0.0%	0.0%
40	福岡県	418	374	9	50	55	17	0	3	3	38	69.5%	64.4%
41	佐賀県	102	96	0	13	13	10	0	3	3	3	46.2%	23.1%
42	長崎県	80	75	14	12	25	25	0	1	1	0	3.8%	0.0%
43	熊本県	117	113	1	12	13	2	0	0	0	11	84.6%	84.6%
44	大分県	89	66	4	5	9	5	0	0	0	4	44.4%	44.4%
45	宮崎県	168	168	3	9	12	7	0	0	0	5	41.7%	41.7%
46	鹿児島県	108	77	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
47	沖縄県	26	23	1	10	9	7	0	1	1	2	27.3%	18.2%
合計		14,860	11,597	411	1,705	1,569	1,052	13	46	58	517	27.2%	24.4%

(※1) 建築基準法に関する違反等を把握した物件で用途廃止が確認された物件は是正済みの物件数に計上。

それ以外で用途廃止が確認された物件は調査対象物件及び調査済みの物件数から除外。

(※2) 一部是正済みの物件数と是正計画提出済みの物件数の合計から重複を除いた物件数。

2. ホテル・旅館等における違反是正状況に係るフォローアップ調査結果

(1) 調査時点

令和4年10月21日（前回調査：令和3年10月21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

次の①及び②に該当するホテル・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特定行政庁が判断したものを除く。

- 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*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る。

〔○ 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。〕

(4) 調査事項

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

(5) 調査結果概要

違反を把握した物件は954件で、このうち是正済みの物件は509件。一部是正済みまたは是正計画提出済みの物件は254件。

前回調査（令和3年10月21日時点）と比べ、是正済みは21件増（488→509件）となった。是正対応率は78.0%（R3年）→80.0%、是正率は51.2%（R3年）→53.4%となった。

（単位：件）

調査対象物件数 ^(※1)	1,878	(1,890)
調査済みの物件数 ^(※1)	1,819	(1,810)
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(A)	954	(953)
是正指導中の物件数	445	(465)
一部是正済み又は是正計画提出済みの物件数 ^(※2) (B)	254	(255)
是正済みの物件数 ^(※1) (C)	509	(488)
是正対応率 (B+C)/A	80.0%	(78.0%)
是正率 C/A	53.4%	(51.2%)

括弧内の数字は前回（令和3年10月21日時点）の調査結果。

（※1）建築基準法に関する違反を把握した物件で用途廃止が確認された物件は是正済みの物件数に計上。それ以外で用途廃止が確認された物件は調査対象物件及び調査済みの物件数から除外。

（※2）一部是正済みの物件数と是正計画提出済みの物件数の合計から重複を除いた物件数。

(6) 都道府県別調査結果

別紙2のとおり

		調査対象件数 (※1)	調査済みのもの の件数 (※1)	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 (A)	是正指導を行っ た物件数	是正指導中の物 件数	一部是正済みの 物件数	是正計画提出済 みの物件	一部は正済みま たは是正計画提 出済みの物件数 (B) (※2)	是正済みのもの の件数 (C) (※1)	是正 対応率 (B+C) /A	是正率 C/A
1	北海道	17	17	12	12	4	1	1	2	8	83.3%	66.7%
2	青森県	21	18	16	16	5	1	3	4	11	93.8%	68.8%
3	岩手県	29	29	11	11	3	0	1	1	8	81.8%	72.7%
4	宮城県	24	24	20	20	3	0	1	1	17	90.0%	85.0%
5	秋田県	7	7	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	0.0%
6	山形県	44	42	15	15	7	0	3	4	8	80.0%	53.3%
7	福島県	57	57	22	22	13	1	2	3	9	54.5%	40.9%
8	茨城県	17	17	11	11	9	1	6	6	2	72.7%	18.2%
9	栃木県	40	40	30	30	16	0	10	10	14	80.0%	46.7%
10	群馬県	11	11	9	9	6	2	3	5	3	88.9%	33.3%
11	埼玉県	15	15	13	13	3	2	1	3	10	100.0%	76.9%
12	千葉県	10	10	8	8	5	0	1	1	3	50.0%	37.5%
13	東京都	114	105	56	56	26	3	3	14	30	78.6%	53.6%
14	神奈川県	53	53	29	29	8	2	1	3	21	82.8%	72.4%
15	新潟県	12	12	3	3	0	0	0	0	3	100.0%	100.0%
16	富山県	25	25	10	10	1	1	0	1	9	100.0%	90.0%
17	石川県	54	54	16	16	5	0	2	5	11	100.0%	68.8%
18	福井県	5	5	5	5	0	0	0	0	5	100.0%	100.0%
19	山梨県	57	57	48	48	31	10	15	15	17	66.7%	35.4%
20	長野県	73	73	48	48	20	1	11	11	28	81.3%	58.3%
21	岐阜県	58	58	34	34	18	3	9	12	16	82.4%	47.1%
22	静岡県	38	38	21	21	10	1	5	5	11	76.2%	52.4%
23	愛知県	55	55	15	15	8	1	0	1	7	53.3%	46.7%
24	三重県	85	85	35	35	21	10	6	16	14	85.7%	40.0%
25	滋賀県	25	24	22	22	8	2	3	6	14	90.9%	63.6%
26	京都府	74	39	30	30	9	0	5	5	21	86.7%	70.0%
27	大阪府	159	159	103	103	66	16	16	32	37	67.0%	35.9%
28	兵庫県	95	95	41	41	17	7	8	12	24	87.8%	58.5%
29	奈良県	18	18	10	10	8	0	1	8	2	100.0%	20.0%
30	和歌山県	67	67	12	12	3	1	3	3	9	100.0%	75.0%
31	鳥取県	27	27	4	4	3	0	3	3	1	100.0%	25.0%
32	島根県	12	12	9	9	2	0	0	0	7	77.8%	77.8%
33	岡山県	23	20	15	15	8	2	4	4	7	73.3%	46.7%
34	広島県	57	57	25	25	7	2	5	5	18	92.0%	72.0%
35	山口県	23	23	0	0	0	0	0	0	0	-	-
36	徳島県	21	21	9	9	6	1	4	4	3	77.8%	33.3%
37	香川県	14	14	13	13	7	4	6	6	6	92.3%	46.2%
38	愛媛県	53	53	12	12	7	2	0	2	5	58.3%	41.7%
39	高知県	10	10	7	7	4	3	0	3	3	85.7%	42.9%
40	福岡県	48	48	29	29	5	1	2	3	24	93.1%	82.8%
41	佐賀県	41	41	19	19	9	0	9	9	10	100.0%	52.6%
42	長崎県	20	20	18	18	8	3	2	5	10	83.3%	55.6%
43	熊本県	67	67	24	24	7	0	0	0	17	70.8%	70.8%
44	大分県	35	34	18	18	13	3	2	7	5	66.7%	27.8%
45	宮崎県	9	9	8	8	2	0	1	1	6	87.5%	75.0%
46	鹿児島県	32	32	17	17	9	0	6	6	8	82.4%	47.1%
47	沖縄県	27	22	21	21	14	2	4	6	7	61.9%	33.3%
合計		1,878	1,819	954	954	445	89	168	254	509	80.0%	53.4%

(※1) 建築基準法に関する違反を把握した物件で用途廃止が確認された物件は是正済みの物件数に計上。

それ以外で用途廃止が確認された物件は調査対象物件及び調査済みの物件数から除外。

(※2) 一部は正済みの物件数と是正計画提出済みの物件数の合計から重複を除いた物件数。

3. 違法貸しルームの違反是正状況に係るフォローアップ調査結果

(1) 調査時点

令和4年10月21日（前回調査：令和3年10月21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、建築基準法令に違反しているもの」をいう。

(4) 調査事項

- ・ 建築基準法令への適合状況
- ・ 是正指導の状況（是正済み、一部是正済み、是正計画の提出等）

(5) 調査結果概要

違反を把握した物件は1,516件で、このうち是正済みの物件は461件。一部是正済みまたは是正計画書提出済みの物件は324件。
 前回調査（令和3年10月21日時点）と比べ、是正済みは17件増（444→461件）となった。是正対応率は50.9%（R3年）→51.8%、是正率は29.3%（R3年）→30.4%となった。違反内容としては、火災時における居住者の避難確保に係る規定への違反等が把握された。

（単位：件）

調査対象物件数 ^(※1)	2,123	(2,119)
調査済みの物件数 ^(※1)	1,921	(1,920)
建築基準法違反を把握した物件数 ^(※2) (A)	1,516	(1,513)
是正指導中の物件数	1,041	(1,054)
一部是正済み又は是正計画提出済みの物件数 ^(※3) (B)	324	(326)
是正済みの物件数 (C)	461	(444)
その他 ^(※4)	255	(248)
是正対応率 (B+C)/A	51.8%	(50.9%)
是正率 C/A	30.4%	(29.3%)

括弧内の数字は前回（令和3年10月21日時点）の調査結果。

（※1）貸しルームとして使用されていない物件を含む。

（※2）建築基準法関係条例の違反（地方公共団体の条例による制限への違反）を含む。

（※3）一部是正済みの物件数と是正計画提出済みの物件数の合計から重複を除いた物件数。

（※4）調査時点から貸しルームとして使用されていない物件数。

(把握した違反の内容)

違反内容	件数	建築基準法違反を把握した 物件数(1,516件)に対する 割合	違反内容別 是正件数(※6)
非常用の照明装置関係	1,020 件	67.3 %	385 件
窓先空地関係(建築基準法関係条例)	836 件	55.1 %	295 件
防火上主要な間仕切壁関係	693 件	45.7 %	312 件
居室面積関係(建築基準法関係条例)	479 件	31.6 %	153 件
採光関係	447 件	29.5 %	167 件
上記以外の防火・避難関係規定	544 件	35.9 %	172 件
構造耐力関係規定	48 件	3.2 %	14 件
その他(※5)	391 件	25.8 %	117 件

(※5) 接道関係規定(法第42条、第43条)、手続関係規定(法第6条、法第7条)、建築基準法関係条例の違反。

(※6) それぞれの違反内容のみを是正したもの(一部是正)を含む。

(6) 特定行政庁別調査結果
別紙3のとおり

都道府県	特定行政庁	調査対象物件数(※1)	調査済みの物件数(※1)	建築基準法違反を把握した物件数(A)(※2)	是正指導中の物件数	一部是正済み又は是正計画提出済みの物件数(B)(※3)	是正済みの物件数(C)	その他(※4)	是正対応率(B+C)/A	是正率C/A
北海道	札幌市	7	7	6	0	0	6	0	100.0%	100.0%
小計(北海道)		7	7	6	0	0	6	0	100.0%	100.0%
岩手県	盛岡市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(岩手県)		1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
宮城県	宮城県	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
	仙台市	1	1	0	0	0	0	0	-	-
小計(宮城県)		2	2	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
山形県	山形市	2	2	0	0	0	0	2	-	-
小計(山形県)		2	2	0	0	0	0	2	-	-
福島県	いわき市	2	2	2	1	1	1	0	100.0%	50.0%
小計(福島県)		2	2	2	1	1	1	0	100.0%	50.0%
茨城県	水戸市	1	1	1	1	0	0	0	0.0%	0.0%
	北茨城市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(茨城県)		2	2	2	1	0	1	0	50.0%	50.0%
栃木県	足利市	2	2	0	0	0	0	0	-	-
小計(栃木県)		2	2	0	0	0	0	0	-	-
埼玉県	埼玉県	16	15	10	3	0	6	0	60.0%	60.0%
	さいたま市	10	10	7	0	0	7	1	100.0%	100.0%
	川口市	22	14	5	1	1	2	3	60.0%	40.0%
	所沢市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
	草加市	2	2	0	0	0	0	2	-	-
	越谷市	4	1	0	0	0	0	0	-	-
	朝霞市	1	1	0	0	0	0	1	-	-
	新座市	2	2	0	0	0	0	2	-	-
	ふじみ野市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(埼玉県)		59	47	24	4	1	17	9	75.0%	70.8%
千葉県	千葉県	2	2	2	2	0	0	0	0.0%	0.0%
	千葉市	8	8	5	0	0	5	3	100.0%	100.0%
	市川市	8	8	4	3	2	1	2	75.0%	25.0%
	船橋市	9	7	6	2	1	4	0	83.3%	66.7%
	松戸市	4	4	3	2	0	1	1	33.3%	33.3%
	柏市	1	1	1	1	1	0	0	100.0%	0.0%
	流山市	1	1	0	0	0	0	0	-	-
	八千代市	1	0	0	0	0	0	0	-	-
小計(千葉県)		34	32	21	10	4	11	6	71.4%	52.4%
東京都	東京都	28	25	14	8	0	6	10	42.9%	42.9%
	千代田区	25	24	20	17	12	2	5	70.0%	10.0%
	中央区	49	39	28	18	6	10	9	57.1%	35.7%
	港区	90	60	40	17	15	23	1	95.0%	57.5%
	新宿区	159	155	133	76	47	57	21	78.2%	42.9%
	文京区	53	50	48	38	0	9	2	18.8%	18.8%
	台東区	94	84	78	58	9	20	4	37.2%	25.6%
	墨田区	26	26	26	22	0	4	0	15.4%	15.4%
	江東区	37	37	33	31	4	2	4	18.2%	6.1%
	品川区	40	38	28	14	9	14	7	82.1%	50.0%
	目黒区	64	62	52	41	29	11	7	76.9%	21.2%
	大田区	76	67	48	47	0	1	12	2.1%	2.1%
	世田谷区	96	79	64	45	9	19	13	43.8%	29.7%
	渋谷区	82	82	67	46	27	21	10	71.6%	31.3%
	中野区	55	55	54	38	9	16	0	46.3%	29.6%
	杉並区	70	57	53	37	30	9	3	73.6%	17.0%
	豊島区	94	94	82	53	11	29	15	48.8%	35.4%
	北区	124	101	69	57	18	12	26	43.5%	17.4%
	荒川区	102	84	74	50	6	24	1	40.5%	32.4%
	板橋区	83	70	62	54	3	8	2	17.7%	12.9%
	練馬区	47	47	40	23	13	17	6	75.0%	42.5%
	足立区	35	31	21	20	0	1	8	4.8%	4.8%
	葛飾区	29	24	17	11	3	6	5	52.9%	35.3%
	江戸川区	19	18	18	15	0	3	0	16.7%	16.7%
	八王子市	5	4	3	1	1	2	1	100.0%	66.7%
	立川市	6	6	6	5	0	1	0	16.7%	16.7%
	武蔵野市	8	8	3	3	3	0	2	100.0%	0.0%
	三鷹市	11	10	7	2	1	5	3	85.7%	71.4%
	府中市	2	2	2	0	0	2	0	100.0%	100.0%
	町田市	5	4	3	3	0	0	1	0.0%	0.0%
	小平市	2	2	1	1	0	0	1	0.0%	0.0%
	調布市	2	2	2	0	0	2	0	100.0%	100.0%
日野市	1	1	0	0	0	0	0	-	-	
国分寺市	2	2	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%	
西東京市	10	9	9	6	0	3	0	33.3%	33.3%	
小計(東京都)		1631	1459	1206	857	265	340	179	50.2%	28.2%

都道府県	特定行政庁	調査対象物件数(※1)	調査済みの物件数(※1)	建築基準法違反を把握した物件数(A)(※2)	是正指導中の物件数	一部是正済み又は是正計画提出済みの物件数(B)(※3)	是正済みの物件数(C)	その他(※4)	是正対応率(B+C)/A	是正率C/A
神奈川県	神奈川県	2	2	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
	横浜市	91	87	72	55	23	17	2	55.6%	23.6%
	川崎市	43	39	31	24	4	7	4	35.5%	22.6%
	相模原市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
	横須賀市	5	5	5	5	0	0	0	0.0%	0.0%
	鎌倉市	1	0	0	0	0	0	0	-	-
	藤沢市	3	3	2	1	0	1	0	50.0%	50.0%
茅ヶ崎市	1	1	1	0	0	0	1	100.0%	100.0%	
小計(神奈川県)		147	138	113	85	27	28	6	48.7%	24.8%
新潟県	新潟県	1	1	0	0	0	0	0	-	-
	新潟市	3	3	0	0	0	0	0	-	-
小計(新潟県)		4	4	0	0	0	0	0	-	-
福井県	福井県	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(福井県)		1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
山梨県	山梨県	6	6	6	5	0	1	0	16.7%	16.7%
小計(山梨県)		6	6	6	5	0	1	0	16.7%	16.7%
長野県	長野市	1	1	0	0	0	0	1	-	-
小計(長野県)		1	1	0	0	0	0	1	-	-
岐阜県	岐阜市	2	2	2	1	0	1	0	50.0%	50.0%
小計(岐阜県)		2	2	2	1	0	1	0	50.0%	50.0%
静岡県	静岡市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(静岡県)		1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
愛知県	名古屋市	20	20	15	10	10	5	2	100.0%	33.3%
	西尾市	1	1	0	0	0	0	1	-	-
小計(愛知県)		21	21	15	10	10	5	3	100.0%	33.3%
三重県	津市	3	3	3	3	1	0	0	33.3%	0.0%
	松阪市	1	1	0	0	0	0	1	-	-
小計(三重県)		4	4	3	3	1	0	1	33.3%	0.0%
京都府	京都市	14	14	13	2	0	9	0	69.2%	69.2%
	宇治市	1	1	0	0	0	0	1	-	-
小計(京都府)		15	15	13	2	0	9	1	69.2%	69.2%
大阪府	大阪府	5	5	3	2	3	0	0	100.0%	0.0%
	大阪市	106	106	61	42	7	19	33	42.6%	31.1%
	堺市	4	4	0	0	0	0	0	-	-
	豊中市	2	2	0	0	0	0	2	-	-
	茨木市	1	1	1	1	0	0	0	0.0%	0.0%
	東大阪市	2	2	0	0	0	0	2	-	-
	吹田市	3	3	0	0	0	0	2	-	-
小計(大阪府)		123	123	65	46	10	19	39	44.6%	29.2%
兵庫県	神戸市	26	19	12	9	2	3	5	41.7%	25.0%
	姫路市	2	2	2	1	1	1	0	100.0%	50.0%
	尼崎市	2	2	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
	明石市	2	2	0	0	0	0	0	-	-
	西宮市	1	1	1	1	1	0	0	100.0%	0.0%
	加古川市	3	3	1	1	0	0	1	0.0%	0.0%
	三田市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(兵庫県)		37	30	18	12	4	6	6	55.6%	33.3%
奈良県	奈良市	2	2	2	1	1	1	0	100.0%	50.0%
小計(奈良県)		2	2	2	1	1	1	0	100.0%	50.0%
鳥取県	鳥取市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(鳥取県)		1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
山口県	宇部市	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(山口県)		1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
徳島県	徳島県	1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
小計(徳島県)		1	1	1	0	0	1	0	100.0%	100.0%
香川県	高松市	2	2	2	0	0	2	0	100.0%	100.0%
小計(香川県)		2	2	2	0	0	2	0	100.0%	100.0%
愛媛県	松山市	2	2	2	1	0	1	0	50.0%	50.0%
小計(愛媛県)		2	2	2	1	0	1	0	50.0%	50.0%
福岡県	福岡市	1	1	0	0	0	0	1	-	-
小計(福岡県)		1	1	0	0	0	0	1	-	-
長崎県	長崎市	2	2	2	0	0	2	0	100.0%	100.0%
小計(長崎県)		2	2	2	0	0	2	0	100.0%	100.0%
宮崎県	延岡市	1	1	0	0	0	0	0	-	-
小計(宮崎県)		1	1	0	0	0	0	0	-	-
鹿児島県	鹿児島市	1	1	0	0	0	0	1	-	-
	鹿児島県	1	1	0	0	0	0	1	-	-
小計(鹿児島県)		1	1	0	0	0	0	1	-	-
沖縄県	沖縄県	1	1	1	1	0	0	0	0.0%	0.0%
	那覇市	4	4	4	1	0	3	0	75.0%	75.0%
小計(沖縄県)		5	5	5	2	0	3	0	60.0%	60.0%
合計		2123	1921	1516	1041	324	461	255	51.8%	30.4%

(※1) 貸しルームとして使用されていない物件を含む。

(※2) 建築基準法関係条例の違反(地方公共団体の条例による制限への違反)を含む。

(※3) 一部は正済みの物件数と是正計画提出済みの物件数の合計から重複を除いた物件数。

(※4) 調査時点から貸しルームとして使用されていない物件数。

4. 違法設置昇降機の違反是正状況に係るフォローアップ調査結果

(1) 調査時点

令和4年10月21日（前回調査：令和3年10月21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

- ・過去に人身事故を起こした違法設置昇降機の製造業者の製品のうち違法設置の疑いがあるものとして国土交通省が把握したもの
- ・国土交通省や特定行政庁に対し、違法設置の疑いがあると情報提供があった昇降機※
※情報の多くは労働基準監督署の立入検査の際に把握され、厚生労働省から国土交通省に情報提供されたもので、これらの昇降機は、主として工場や倉庫など事業場に設置され業務に使用されている。

(4) 調査事項

- ・ 建築基準法令への適合状況
- ・ 是正指導の状況（是正済み、是正計画の提出、使用停止、当面の安全対策の実施等）

(5) 調査結果概要

違反を把握した台数は3,061台で、このうち是正済みの台数は1,471台。是正計画が提出されている台数は509台。
 前回調査(令和3年10月21日時点)と比べ、是正済みは8件増(1,463→1,471台)となった。
 是正対応率は65.4% (R3年) →64.7%、是正率は49.2% (R3年) →48.1%となった。

(単位：台)

調査対象台数 ^(※1)	3,304	(3,188)
調査済みの台数	3,176	(3,087)
建築基準法違反を把握した台数(A)	3,061	(2,972)
是正指導中の台数	1,590	(1,509)
使用停止としている台数	819	(766)
当面の安全対策が行われている台数(稼働中のもの) ^(※2)	434	(417)
是正計画提出済みの台数(B)	509	(480)
是正済みの台数 ^(※3) (C)	1,471	(1,463)
是正対応率 (B+C)/A	64.7%	(65.4%)
是正率 C/A	48.1%	(49.2%)

括弧内の数字は前回(令和3年10月21日時点)の調査結果。

(※1) 建築物が除却されたことが確認されたものは、調査対象台数から除外。

(※2) 当面の安全対策(昇降路の囲い及び戸の設置、ドアスイッチ及び施錠装置、乗降禁止の徹底等)を行っている台数。

(※3) 是正指導を行った物件のうち、撤去されたものを含む。

(6) 都道府県別調査結果

別紙4のとおり

	調査対象台数 (※1)	調査済みの 台数	建築基準法 違反が判明し た台数 (A)	是正指導中 の台数	使用停止とし ている台数	当面の安全 対策実施台 数 (稼働中のも の) (※2)	是正計画が 提出されてい る台数 (B) (※3)	是正済みの 台数 (C)	是正対応率 (B+C)/A	是正率 C/A	
1	北海道	172	167	165	67	61	4	14	98	67.9%	59.4%
2	青森県	23	23	21	9	7	1	0	12	57.1%	57.1%
3	岩手県	4	4	3	3	3	0	1	0	33.3%	0.0%
4	宮城県	9	9	6	2	0	0	0	4	66.7%	66.7%
5	秋田県	15	15	14	10	9	1	3	4	50.0%	28.6%
6	山形県	5	4	4	4	1	3	4	0	100.0%	0.0%
7	福島県	8	8	8	4	3	1	0	4	50.0%	50.0%
8	茨城県	86	85	80	22	13	5	3	58	76.3%	72.5%
9	栃木県	26	26	19	13	7	6	2	6	42.1%	31.6%
10	群馬県	22	22	22	19	16	3	1	3	18.2%	13.6%
11	埼玉県	135	131	131	60	40	16	16	71	66.4%	54.2%
12	千葉県	19	17	15	11	8	3	5	4	60.0%	26.7%
13	東京都	111	108	106	74	31	29	16	32	45.3%	30.2%
14	神奈川県	98	84	84	41	11	10	9	43	61.9%	51.2%
15	新潟県	163	163	150	76	39	21	16	74	60.0%	49.3%
16	富山県	72	72	70	9	9	0	0	61	87.1%	87.1%
17	石川県	16	16	14	2	2	0	0	12	85.7%	85.7%
18	福井県	88	88	85	24	19	4	12	61	85.9%	71.8%
19	山梨県	41	41	41	31	28	0	2	10	29.3%	24.4%
20	長野県	35	35	33	15	11	3	13	18	93.9%	54.5%
21	岐阜県	54	53	52	21	8	4	12	31	82.7%	59.6%
22	静岡県	324	324	322	160	68	75	98	162	80.7%	50.3%
23	愛知県	213	211	204	130	41	53	71	74	71.1%	36.3%
24	三重県	44	42	41	9	6	2	2	32	82.9%	78.0%
25	滋賀県	79	79	79	49	21	15	35	30	82.3%	38.0%
26	京都府	174	160	153	89	51	20	21	64	55.6%	41.8%
27	大阪府	441	374	357	230	82	62	26	127	42.9%	35.6%
28	兵庫県	159	159	154	81	57	10	9	73	53.2%	47.4%
29	奈良県	32	30	28	17	9	1	3	11	50.0%	39.3%
30	和歌山県	13	13	13	13	5	8	3	0	23.1%	0.0%
31	鳥取県	27	19	16	7	6	1	1	9	62.5%	56.3%
32	島根県	21	20	20	8	5	3	5	12	85.0%	60.0%
33	岡山県	127	126	121	56	39	7	14	65	65.3%	53.7%
34	広島県	96	96	83	44	21	7	24	39	75.9%	47.0%
35	山口県	20	20	20	6	6	0	5	14	95.0%	70.0%
36	徳島県	8	8	8	5	0	5	5	3	100.0%	37.5%
37	香川県	63	63	63	25	23	0	3	38	65.1%	60.3%
38	愛媛県	47	47	46	21	11	4	5	25	65.2%	54.3%
39	高知県	19	19	19	18	3	0	0	1	5.3%	5.3%
40	福岡県	114	114	114	55	15	22	36	59	83.3%	51.8%
41	佐賀県	14	14	13	8	1	7	0	5	38.5%	38.5%
42	長崎県	8	8	8	6	3	2	2	2	50.0%	25.0%
43	熊本県	33	33	33	24	11	13	4	9	39.4%	27.3%
44	大分県	4	4	4	2	1	1	2	2	100.0%	50.0%
45	宮崎県	4	4	4	3	2	1	0	1	25.0%	25.0%
46	鹿児島県	18	18	15	7	6	1	6	8	93.3%	53.3%
47	沖縄県	0	0	0	0	0	0	0	0	—	—
合計		3,304	3,176	3,061	1,590	819	434	509	1,471	64.7%	48.1%

※1 建築物が除却されたことが確認されたものは、調査対象台数から除外。
 ※2 当面の安全対策(昇降路の囲い及び戸の設置、ドアスイッチ及び施錠装置、乗降禁止の徹底等)を行っている台数
 ※3 是正計画が提出されている台数は、使用停止としている台数又は当面の安全対策が行われている台数と、それぞれ一部重複がある。