

違法貸しルームへの対応について
～ 居住者・区分所有者・管理組合のみなさまへ ～

1 違法貸しルーム問題とは

マンションの一住戸を簡単な壁で小さな空間に区切る等したうえで、入居者の募集を行い、多人数に貸し出す物件が見つかっています。こうした物件は建築基準法において「寄宿舍」に該当しますが、建築基準法に適合しない改修（間仕切り壁が燃えやすい材料でできている、窓がない、天井高の不足など）が行われ、火災等安全面で大きな問題のある事例が多く見受けられます。

2 行政の対応（情報提供のお願い）

国土交通省及び地元の自治体（以下「特定行政庁」といいます。）の、建築指導担当部局では、1のような建築基準法違反の疑いのある物件について、情報を収集しています。このような物件をご存じであれば、居住者・区分所有者・管理組合、そのいずれを問わず国土交通省又は特定行政庁の建築指導担当部局まで情報をお寄せください（別添「特定行政庁 連絡先一覧」参照）。

いただきました情報をもとに、特定行政庁は、立入調査などを行い、建築基準法違反が判明した場合には、建築物の安全確保のために、所有者や事業者等に対して是正指導を行うこととしております。

3 マンションの区分所有者のみなさまへ

マンションの区分所有者は、これから専有部分の改修を行おうとする場合、建築基準法をはじめ関係法令に違反しないよう、十分、ご注意ください。改修について不明な点があれば、設計・工事会社、マンション管理会社や特定行政庁の建築指導担当部局までご相談ください。

また、マンションによっては、管理規約等で専有部分の改修について、管理者（理事長等）への申請が必要とされています。

4 管理組合のみなさまへ

- (1) ①専有部分の改修などを行おうとするときのマンションの区分所有者からの改修計画承認の申請などにより、違法貸しルームへの改修の疑いがあることを把握した場合や、②マンションの一住戸に出入りしている工事業者にそ

の住戸内での工事内容を確認し、違法貸しルームへの改修の疑いがあることが把握できた場合などには、管理会社等と相談の上、特定行政庁の建築指導担当部局までご相談ください。その際、改修計画の図面を入手したり、関わっている建築士・建設業者等の名称を把握しているときは、あわせてお知らせください。

なお、ご相談いただいた方の氏名などが、ご本人の同意のないまま、特定行政庁から第三者に伝わることはありません。

(2) ご相談いただいた案件について、特定行政庁は、必要な調査等を行った上で、違反の有無等に係る情報を適宜提供することとしております。

建築基準法違反の有無に係る情報は、専有部分の改修の承認又は不承認を決定するに際して重要な要素となりますので、特定行政庁から情報提供されるまで承認又は不承認の決定を保留することができます。

また、特定行政庁から情報提供されるまでの間の折衝経緯については、申請者との対応に必要となりますので、その内容を記録しておくことが大切です。

(3) 提出された図面などにより、改修計画について建築基準法に違反するものである旨の情報が特定行政庁から提供された場合には、専有部分の改修を不承認として差し支えありません。

参考 公益財団法人マンション管理センターが作成している「専有部分の修繕等に関する細則モデル」では、法令違反は事後取消の事由とされておりますが、トラブル防止の観点から、承認した後に取り消すのではなく、特定行政庁の法令適合についての見解を踏まえて、当初から不承認として差し支えないと考えられます。

5 管理規約などの規定について

専有部分の改修についての承認規定を持たない管理組合については、管理規約にこの規定を定めることにより、早期の対応、トラブル防止にも役立つこととなります。

また、承認規定をもつ管理組合についても、管理規約や細則に改修計画の建築基準法等の法令違反を不承認事由と定めておくことにより、今後のさらなるトラブル防止にも役立つこととなります。

特定行政庁 連絡先一覧

特定行政庁に連絡する場合は、下記をご参考にしていただき、次頁以降の連絡先にご連絡ください。

1. 東京23区 連絡先 (P.1)

お住まいのマンションが東京23区内に所在する場合は、マンションの延べ床面積により担当行政庁が異なりますので、予めご確認いただき、マンションの延べ面積が1万㎡以下の場合は、各区役所の窓口にご連絡ください。1万㎡を超える場合は、都の窓口にご連絡ください。

なお、東京都ホームページにおいて違法貸しルームに関する情報の受付窓口が開設されており、所管部署及び連絡先が掲載されておりますので、こちらもご参考下さい。

多人数の居住実態がありながら防火関係規定などの建築基準法違反の疑いのある建築物
(違法貸しルーム)に関する情報の受付窓口について／東京都都市整備局

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kenchiku/kijun/kn_k14.htm

2. 特定行政庁に指定されている市 連絡先 (P.2~9)

お住まいのマンションが所在する市が特定行政庁に指定されている場合は、その市の窓口にご連絡ください。

3. 都道府県 連絡先 (P.10~11)

お住まいのマンションが所在する市町村が特定行政庁に指定されていない場合は、都道府県の窓口にご連絡ください。

1. 東京23区 特定行政庁・所在地・所管部（局）課・電話一覧

区	〒	所在地	所管部（局）課	電話	FAX
千代田	<u>102-8688</u>	千代田区九段南1-2-1	まちづくり推進部建築指導課	03 3264 2111	03 3264 4792
中央	<u>104-8404</u>	中央区築地1-1-1	都市整備部建築課	03 3546 5453	03 3546 9551
港	<u>105-8511</u>	港区芝公園1-5-25	街づくり支援部建築課	03 3578 2111	03 3578 2304
新宿	<u>160-8484</u>	新宿区歌舞伎町1-4-1	都市計画部建築指導課	03 3209 1111	03 3209 9227
文京	<u>112-8555</u>	文京区春日1-16-21	都市計画部建築課	03 3812 7111	03 5803 1363
台東	<u>110-8615</u>	台東区東上野4-5-6	都市づくり部建築課	03 5246 1111	03 5246 1359
墨田	<u>130-8640</u>	墨田区吾妻橋1-23-20	都市計画部建築指導課	03 5608 1111	03 5608 6409
江東	<u>135-8383</u>	江東区東陽4-11-28	都市整備部建築課	03 3647 9111	03 3647 9260
品川	<u>140-8715</u>	品川区広町2-1-36	都市環境事業部建築課	03 3777 1111	03 5742 6898
目黒	<u>153-8573</u>	目黒区上目黒2-19-15	都市整備部建築課	03 3715 1111	03 5722 9597
大田	<u>144-8621</u>	大田区蒲田5-13-14	まちづくり推進部 建築調整課・建築審査課	03 5744 1111	03 5744 1557
世田谷	<u>154-8504</u>	世田谷区世田谷4-21-27	都市整備部建築調整課	03 5432 1111	03 5432 3036
渋谷	<u>150-8010</u>	渋谷区宇田川町1-1	都市整備部建築課	03 3463 1211	03 5458 4983
中野	<u>164-8501</u>	中野区中野4-8-1	都市基盤部建築分野	03 3389 1111	03 3228 5672
杉並	<u>166-8570</u>	杉並区阿佐谷南1-15-1	都市整備部建築課	03 3312 2111	03 5307 0690
豊島	<u>170-8422</u>	豊島区東池袋1-18-1	都市整備部建築課	03 3981 1111	03 5396 4006
北	<u>114-8508</u>	北区王子本町1-15-22	まちづくり部建築課	03 3908 1111	03 3908 9116
荒川	<u>116-8501</u>	荒川区荒川2-2-3	防災都市づくり部建築指導課	03 3802 3111	03 3802 0046
板橋	<u>173-0004</u>	板橋区板橋2-65-8MSビル7F	都市整備部建築指導課	03 3579 2571	03 3579 5437
練馬	<u>176-8501</u>	練馬区豊玉北6-12-1	都市整備部建築課	03 3993 1111	03 5984 1225
足立	<u>120-8510</u>	足立区中央本町1-17-1	都市建設部建築審査課	03 3880 5111	03 3880 5615
葛飾	<u>124-8555</u>	葛飾区立石5-13-1	都市整備部建築課	03 3695 1111	03 3697 1660
江戸川	<u>132-8501</u>	江戸川区中央1-4-1	都市開発部建築指導課	03 3652 1151	03 5607 2267

2. ○○市 特定行政庁・所在地・所管部（局）課・電話一覧

都道府県	市	〒	所在地	所管部（局）課	電話	FAX
北海道	札幌	060-8611	札幌市中央区北1条西2	都市局建築指導部管理課	011 211 2859	011 211 2823
	函館	040-8666	函館市東雲町4-13	都市建設部建築指導課	0138 21 3392	0138 27 3778
	旭川	070-8525	旭川市6条通9-46	都市建築部建築指導課	0166 25 8597	0166 24 7009
青森県	青森	038-8505	青森市柳川2-1-1	都市整備部建築指導課	017 761 4518	017 761 4513
岩手県	盛岡	020-8532	盛岡市津志田14-37-2	都市整備部建築指導課	019 651 4111	019 637 1919
宮城県	仙台	980-8671	仙台市青葉区国分町3-7-1	都市整備局住環境部 建築指導課	022 214 8347	022 211 1918
秋田県	秋田	010-8560	秋田市山王1-1-1	都市整備部建築指導課	018 866 2153	018 865 6957 (都市総務課)
福島県	福島	960-8601	福島市五老内町3-1	都市政策部開発建築指導課	024 525 3764	024 533 0026
	郡山	963-8601	郡山市朝日1-23-7	都市整備部開発建築指導課	024 924 2371	024 938 2720
	いわき	970-8686	いわき市平字梅本21	都市建設部建築指導課	0246 22 7516	0246 22 7566
茨城県	水戸	310-8610	水戸市中央1-4-1	都市計画部建築指導課	029 224 1111	029 224 1129
栃木県	宇都宮	320-8540	宇都宮市旭1-1-5	都市整備部建築指導課	028 632 2573	028 632 5421
群馬県	前橋	371-8601	前橋市大手町2-12-1	都市計画部建築指導課	027 898 6753	027 223 8527
	高崎	370-8501	高崎市高松町35-1	建設部建築指導課	027 321 1111	027 323 5296
	埼玉県	川越	350-8601	川越市元町1-3-1	都市計画部建築指導課	049 224 8811
埼玉県	川口	332-8601	川口市青木2-1-1	都市計画部建築審査課	048 258 1110	048 285 2003
	所沢	359-8501	所沢市並木1-1-1	街づくり計画部建築指導課	04 2998 9180	04 2998 9152
	越谷	343-8501	越谷市越ヶ谷4-2-1	都市整備部建築住宅課	048 964 2111	048 965 0948
	さいたま	330-9588	さいたま市浦和区常盤6-4-4	建設局建築部建築行政課 建築総務課	048 829 1533 048 829 1538	048 829 1982 048 829 1982
	千葉県	千葉	260-0026	千葉市中央区千葉港2-1	都市局建築部 建築指導課・建築審査課	043 245 5834
東京都	市川	272-8501	市川市八幡1-1-1	街づくり部 建築指導課	047 334 1111	047 336 8310
	船橋	273-8501	船橋市湊町2-10-25	建設局建築部建築指導課	047 436 2672	047 436 2669
	松戸	271-8588	松戸市根本387-5	街づくり部 建築指導課・建築審査課	047 366 7368	047 366 1142
	柏	277-8505	柏市柏5-10-1	都市部建築指導課	04 7167 1145	04 7167 7668
	市原	290-8501	市原市国分寺台中央1-1-1	都市計画部建築指導課	0436 22 1111	0436 21 1478
東京都	八王子	192-8501	八王子市元本郷町3-24-1	まちなみ整備部建築指導課	042 626 3111	042 626 3616
	町田	194-8520	町田市森野2-2-22	都市づくり部建築開発審査課	042 724 4413	050 3161 5899
神奈川県	横浜	231-0012	横浜市中区相生町3-56-1	建築局指導部 建築企画課	045 671 2933	045 641 2756
	川崎	210-8577	川崎市川崎区宮本町1	まちづくり局指導部 建築情報課	044 200 3018	044 200 3089
	横須賀	238-8550	横須賀市小川町11	都市部建築指導課	046 822 8319	046 825 2469
	平塚	254-8686	平塚市浅間町9-1	まちづくり政策部建築指導課	0463 21 9731	0463 21 9607

都道府県	市	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX
神奈川県	藤 沢	<u>251-8601</u>	藤沢市朝日町1-1	計画建築部建築指導課	0466 25 1111	0466 29 1353
	相 模 原	<u>252-5277</u>	相模原市中央区中央2-11-15	都市建設局まちづくり計画部 建築指導課・建築審査課	042 769 8253 042 769 8254	042 757 6859
新潟県	新 潟	<u>951-8550</u>	新潟市中央区学校町通1番町602-1	建築部建築行政課	025 228 1000	025 224 6011
	長 岡	<u>940-0062</u>	長岡市大手通2-6大手通庁舎	都市整備部都市開発課	0258 39 2226	0258 39 2270
富山県	富 山	<u>930-8510</u>	富山市新桜町7-38	都市整備部建築指導課	076 443 2107	076 443 2190
石川県	金 沢	<u>920-8577</u>	金沢市広坂1-1-1	都市整備局定住促進部 建築指導課	076 220 2326	076 220 2134
福井県	福 井	<u>910-8511</u>	福井市大手3-10-1	建設部建築事務所建築指導課	0776 20 5574	0776 20 5751
長野県	長 野	<u>380-8512</u>	長野市大字鶴賀緑町1613	建設部建築指導課	026 224 5048	026 224 5124
岐阜県	岐 阜	<u>500-8701</u>	岐阜市今沢町18	まちづくり推進部建築指導課	058 265 4141	058 264 1760
静岡県	静 岡	<u>420-8602</u>	静岡市葵区追手町5-1	都市局建築部建築指導課	054 221 1259	054 221 1135
	浜 松	<u>430-8652</u>	浜松市中区元城町103-2	都市整備部建築行政課	053 457 2471	053 457 2469
	富 士	<u>417-8601</u>	富士市永田町1-100	都市整備部建築指導課	0545 51 0123	0545 53 2773
愛知県	名 古 屋	<u>460-8508</u>	名古屋市中区三の丸3-1-1	住宅都市局建築指導部 建築指導課	052 972 2917	052 972 4159
	豊 橋	<u>440-8501</u>	豊橋市今橋町1	建設部建築指導課	0532 51 2588	0532 56 3815
	岡 崎	<u>444-8601</u>	岡崎市十王町2-9	建築部建築指導課	0564 23 6192	0564 65 5566
	一 宮	<u>494-8601</u>	一宮市東五城字備前12	建設部建築指導課	0586 28 8644	0586 62 1190
三重県	春 日 井	<u>486-8686</u>	春日井市鳥居松町5-44	まちづくり推進部建築指導課	0568 81 5111	0568 85 0991
	豊 田	<u>471-8501</u>	豊田市西町3-60	都市整備部建築相談課	0565 34 6649	0565 34 6948
	四 日 市	<u>510-8601</u>	四日市市諏訪町1-5	都市整備部建築指導課	059 354 8208	059 354 8404
	津	<u>514-8611</u>	津市西丸之内23-1	都市計画部建築指導課	059 229 3185	059 229 3336
滋賀県	大 津	<u>520-8575</u>	大津市御陵町3-1	都市計画部建築指導課	077 528 2774	077 523 1505
京都府	京 都	<u>604-8571</u>	京都市中京区寺町通御池上る 上本能寺前町488	都市計画局建築指導部 建築指導課・建築審査課・建築安全推進課	075 222 3620	075 212 3657
大阪府	大 阪	<u>530-8201</u>	大阪市北区中之島1-3-20	都市計画局建築指導部	06 6208 9295	06 6202 6960
	堺	<u>590-0078</u>	堺市堺区南瓦町3-1	建築都市局開発調整部 建築指導課・建築安全課	072 228 7936	072 228 7854
	豊 中	<u>561-8501</u>	豊中市中桜塚3-1-1	都市計画推進部土地利用調整センター 建築審査課・監察課	06 6858 2525	06 6854 9534
	吹 田	<u>564-8550</u>	吹田市泉町1-3-40	都市整備部開発審査室	06 6384 1231	06 6368 9901
	高 槻	<u>569-8501</u>	高槻市桃園町2-1	都市創造部審査指導課	072 674 7567	072 661 7008
	枚 方	<u>573-8666</u>	枚方市大垣内町2-1-20	都市整備部開発指導室 開発調整課・開発審査課・建築安全課	072 841 1221	072 841 5101
	茨 木	<u>567-8505</u>	茨木市駅前3-8-13	都市整備部審査指導課	072 622 8121	072 620 1730
	八 尾	<u>581-0003</u>	八尾市本町1-1-1	建築都市部審査指導課	072 924 8553	072 923 2931
	東 大 阪	<u>577-8521</u>	東大阪市荒本北1-1-1	建設局建築部建築指導室 建築審査課・指導監察課	06 4309 3000	06 4309 3834
	兵庫県	神 戸	<u>650-8570</u>	神戸市中央区加納町6-5-1	都市計画総局建築指導部 建築調整課・建築安全課・安全対策課	078 331 8181

都道府県	市	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX
兵庫県	姫路	<u>670-8501</u>	姫路市安田4-1	都市局まちづくり推進部 建築指導課	079 221 2544	079 221 2548
	尼崎	<u>660-8501</u>	尼崎市東七松町1-23-1	都市整備局都市計画部 建築指導課	06 6489 6647	06 6489 6597
	明石	<u>673-8686</u>	明石市中崎1-5-1	都市整備部建築室 建築安全課・開発審査課	078 912 1111	078 918 5109
	西宮	<u>662-8567</u>	西宮市六湛寺町10-3	都市局建築・開発指導部 建築指導課	0798 35 3151	0798 36 3795
	加古川	<u>675-8501</u>	加古川市加古川町北在家2000	都市計画部建築指導課	079 421 2000	079 422 8192
奈良県	奈良	<u>630-8580</u>	奈良市二条大路南1-1-1	都市整備部まちづくり指導室 建築指導課	0742 34 4750	0742 32 5057
	和歌山	<u>640-8511</u>	和歌山市七番丁23	まちづくり局都市計画部 建築指導課	073 435 1100	073 435 1175
岡山県	岡山	<u>700-8544</u>	岡山市北区大供1-1-1	都市整備局建築指導課	086 803 1000	086 803 1730
	倉敷	<u>710-8565</u>	倉敷市西中新田640	建設局建築部建築指導課	086 426 3501	086 421 0037
広島県	広島	<u>730-8586</u>	広島市中区国泰寺町1-6-34	都市整備局指導部 建築指導課	082 504 2288	082 504 2529
	福山	<u>720-8501</u>	福山市東桜町3-5	建設局建築部建築指導課	084 928 1103	084 928 1735
山口県	下関	<u>750-8521</u>	下関市南部町1-1	都市整備部建築指導課	083 231 1380	083 231 4798
徳島県	徳島	<u>770-8571</u>	徳島市幸町2-5	都市整備部建築指導課	088 621 5272	088 621 5273
香川県	高松	<u>760-8571</u>	高松市番町1-8-15	都市整備部建築指導課	087 839 2488	087 839 2452
愛媛県	松山	<u>790-8571</u>	松山市二番町4-7-2	都市整備部建築指導課	089 948 6509	089 934 0640
高知県	高知	<u>780-8571</u>	高知市本町5-1-45	都市建設部建築指導課	088 823 9470	088 823 9454
福岡県	北九州	<u>803-8501</u>	北九州市小倉北区城内1-1	建築都市局指導部 建築指導課・建築審査課	093 582 2531	093 561 7525
	福岡	<u>810-8620</u>	福岡市中央区天神1-8-1	住宅都市局建築指導部 建築指導課・建築審査課	092 711 4575	092 733 5584
	久留米	<u>830-8520</u>	久留米市城南町15-3	都市建設部建築指導課	0942 30 9089	0942 30 9714
長崎県	長崎	<u>850-8685</u>	長崎市桜町2-22	建設局建築部建築指導課	095 829 1174	095 829 1168
	佐世保	<u>857-8585</u>	佐世保市八幡町1-10	都市整備部建築指導課	0956 24 1111	0956 25 9678
熊本県	熊本	<u>860-8601</u>	熊本市中央区手取本町1-1	都市建設局建築指導課	096 328 2513	096 351 2182
大分県	大分	<u>870-8504</u>	大分市荷揚町2-31	都市計画部開発建築指導課	097 537 5635	097 534 6201
宮崎県	宮崎	<u>880-8505</u>	宮崎市橘通西1-1-1	都市整備部建築指導課	0985 21 1813	0985 21 1815
鹿児島県	鹿児島	<u>892-8677</u>	鹿児島市山下町11-1	建設局建築部建築指導課	099 224 1111	099 216 1389
沖縄県	那覇	<u>900-8585</u>	那覇市泉崎1-1-1	都市計画部建築指導課	098 951 3244	098 951 3245

都道府県	市	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX	
北海道	小樽	<u>047-8660</u>	小樽市花園2-12-1	建設部建築指導課	0134 32 4111	0134 32 3963 (庶務課)	
	室蘭	<u>051-8511</u>	室蘭市幸町1-2	都市建設部建築指導課	0143 25 2664	0143 24 2091 (土木課)	
	釧路	<u>085-8505</u>	釧路市黒金町7-5	都市整備部建築指導課	0154 31 4569	0154 22 4971	
	帯広	<u>080-8670</u>	帯広市西5条南7-1	都市建設部建築指導課	0155 65 4180	0155 23 0159	
	北見	<u>090-8501</u>	北見市北2条東1-11	都市建設部建設指導課	0157 25 1154	0157 25 1207 (総務課)	
	苫小牧	<u>053-8722</u>	苫小牧市旭町4-5-6	都市建設部建築指導課	0144 32 6522	0144 32 2882	
	江別	<u>067-8674</u>	江別市高砂町6	建設部建築指導課	011 381 1042	011 381 1078	
青森県	弘前	<u>036-8551</u>	弘前市大字上白銀町1-1	建設部建築指導課	0172 40 7053	0172 39 7119 (土木課)	
	八戸	<u>031-8686</u>	八戸市内丸1-1-1	都市整備部建築指導課	0178 43 8057	0178 41 2302 (都市政策課)	
宮城県	石巻	<u>986-8501</u>	石巻市穀町14-1	建設部建築指導課	0225 95 1111	0225 95 1175 (建築課)	
	塩竈	<u>985-8501</u>	塩竈市旭町1-1	建設部建築課	022 364 1126	022 362 7249	
	大崎	<u>989-6188</u>	大崎市古川七日町1-1	建設部建築住宅課	0229 23 2111	0229 24 1819	
秋田県	横手	<u>013-0033</u>	横手市旭川1-3-41 (平鹿地域振興局庁舎内)	建設部建築住宅課	0182 35 2224	0182 32 4029	
山形県	山形	<u>990-8540</u>	山形市旅籠町2-3-25	まちづくり推進部建築指導課	023 641 1212	023 624 9902 (管理住宅課)	
茨城県	日立	<u>317-8601</u>	日立市助川町1-1-1	都市建設部建築指導課	0294 22 3111	0294 21 7750	
	土浦	<u>300-8686</u>	土浦市下高津1-20-35	都市整備部建築指導課	029 826 1111	029 826 3404	
	古河	<u>306-0291</u>	古河市下大野2248	建設部建築指導課	0280 92 3111	0280 92 3247	
	高萩	<u>318-8511</u>	高萩市春日町3-10-16	建設経済部建築指導検査室	0293 23 7034	0293 23 7038	
	北茨城	<u>319-1592</u>	北茨城市磯原町磯原1630	都市建設部都市計画課	0293 43 1111	0293 43 1108	
	取手	<u>302-8585</u>	取手市寺田5139	都市整備部建築指導課	0297 74 2141	0297 72 6040	
	つくば	<u>305-8555</u>	つくば市苅間2530-2	都市建設部建築指導課	029 883 1111	029 868 7593	
	ひたちなか	<u>312-8501</u>	ひたちなか市東石川2-10-1	都市整備部建築指導課	029 273 0111	029 276 0479	
	栃木県	足利	<u>326-8601</u>	足利市本城3-2145	都市建設部建築指導課	0284 20 2170	0284 20 2200
		小山	<u>323-8686</u>	小山市中央町1-1-1	都市整備部建築指導課	0285 22 9233	0285 22 9237
		栃木	<u>328-8686</u>	栃木市入舟町7-26	都市整備部建築指導課	0282 21 2627	0282 21 2629
		鹿沼	<u>322-8601</u>	鹿沼市今宮町1688-1	都市建設部建築指導課	0289 63 2242	0289 63 2274
		佐野	<u>327-0398</u>	佐野市田沼町974-1	都市建設部建築指導課	0283 61 1167	0283 62 2691
那須塩原		<u>325-8501</u>	那須塩原市共墾社108-2	建設部建築指導課	0287 62 7169	0287 62 7184	
日光		<u>321-1292</u>	日光市今市本町1	建設部建築住宅課	0288 21 5197	0288 21 5176	
大田原		<u>324-8641</u>	大田原市本町1-4-1	建設部建築指導課	0287 23 1178	0287 23 1186	
桐生	<u>376-8501</u>	桐生市織姫町1-1	建築部建築指導課	0277 46 1111	0277 46 2307		

都道府県	市	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX
群馬県	伊勢崎	<u>372-8501</u>	伊勢崎市今泉町2-410	建設部建築指導課	0270 24 5111	0270 25 6364
	太田	<u>373-8718</u>	太田市浜町2-35	都市政策部建築指導課	0276 47 1111	0276 47 1883
	館林	<u>374-8501</u>	館林市城町1-1	都市建設部建築課	0276 72 4111	0276 72 8871
埼玉県	春日部	<u>344-8577</u>	春日部市中央6-2	都市整備部建築課	048 736 1111	048 736 1974
	上尾	<u>362-8501</u>	上尾市本町3-1-1	都市整備部建築指導課	048 775 8490	048 775 9872
	草加	<u>340-8550</u>	草加市高砂1-1-1	都市整備部建築指導課	048 922 0151	048 922 3148
	狭山	<u>350-1380</u>	狭山市入間川1-23-5	建設部建築審査課	04 2953 1111	04 2954 8877
	新座	<u>352-8623</u>	新座市野火止1-1-1	都市整備部建築開発課	048 477 1111	048 481 0500
	熊谷	<u>360-0195</u>	熊谷市中曾根654-1	都市整備部建築審査課	0493 39 4809	0493 39 5603
	千葉県	佐倉	<u>285-8501</u>	佐倉市海隣寺町97	都市部建築指導課	043 484 1111
八千代		<u>276-8501</u>	八千代市大和田新田312-5	都市整備部建築指導課	047 483 1151	047 487 3315
我孫子		270-1192	我孫子市我孫子1858	都市部建築住宅課	04 7185 1111	04 7185 4329
浦安		<u>279-8501</u>	浦安市猫実1-1-1	都市整備部建築指導課	047 351 1111	047 353 4378
東京都	立川	<u>190-8666</u>	立川市泉町1156-9	都市整備部建築指導課	042 523 2111	042 528 4350
	武蔵野	<u>180-8777</u>	武蔵野市緑町2-2-28	都市整備部建築指導課	0422 51 5131	0422 51 9250
	三鷹	<u>181-8555</u>	三鷹市野崎1-1-1	都市整備部建築指導課	0422 45 1151	0422 71 2258
	府中	<u>183-8703</u>	府中市宮西町2-24	都市整備部建築指導課	042 335 4479	042 335 0160
	調布	<u>182-8511</u>	調布市小島町2-35-1	都市整備部建築指導課	042 481 7111	042 481 6991
	日野	<u>191-0016</u>	日野市神明2-12-3	まちづくり部建築指導課	042 587 6211	042 587 6228
	国分寺	185-8501	国分寺市戸倉1-6-1	都市建設部建築指導課	042 325 0111	042 324 0160
神奈川県	鎌倉	<u>248-8686</u>	鎌倉市御成町18-10	都市調整部建築指導課	0467 23 3000	0467 23 6939
	小田原	<u>250-8555</u>	小田原市荻窪300	都市部建築指導課	0465 33 1433	0465 33 1579
	茅ヶ崎	<u>253-8686</u>	茅ヶ崎市茅ヶ崎1-1-1	都市部建築指導課	0467 82 1111	0467 57 8377
	秦野	<u>257-8501</u>	秦野市桜町1-3-2	都市部建築指導課	0463 83 0883	0463 82 7410
	厚木	<u>243-8511</u>	厚木市中町3-17-17	まちづくり計画部建築指導課	046 225 2430	046 223 0166
	大和	<u>242-8601</u>	大和市下鶴間1-1-1	街づくり計画部建築指導課	046 260 5427	046 264 6105
新潟県	三条	<u>955-8686</u>	三条市旭町2-3-1	建設部建築課	0256 34 5511	0256 32 6677
	柏崎	<u>945-8511</u>	柏崎市中央町5-50	都市整備部建築住宅課	0257 23 5111	0257 23 5116
	新発田	<u>957-8686</u>	新発田市中央町4-10-4	地域整備部建築課	0254 22 3101	0254 26 3559
	上越	<u>943-8601</u>	上越市木田1-1-3	都市整備部建築住宅課	025 526 5111	025 526 6112
富山県	高岡	<u>933-8601</u>	高岡市広小路7-50	都市整備部建築指導課	0766 20 1429	0766 20 1477
	七尾	<u>926-8611</u>	七尾市袖ヶ江町イ25	建設部都市建築課	0767 53 8429	0767 52 9288

都道府県	市	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX		
石川県	小松	<u>923-8650</u>	小松市小馬出町91	都市創設部建築指導課	0761 24 8105	0761 23 6403		
	白山	<u>924-8688</u>	白山市倉光2-1	建設部建築住宅課	076 274 9561	076 274 4188		
	野々市	<u>921-8510</u>	野々市市三納1-1	産業建設部建築住宅課	076 227 6087	076 227 6253		
山梨県	甲府	<u>400-8585</u>	甲府市宝2-8-19 (穴切仮庁舎) ※平成25年5月に以下住所に移転 甲府市丸の内1-18-1	建設部まち開発室建築指導課	055 237 5824	055 232 4834		
長野県	松本	<u>390-8620</u>	松本市丸の内3-7	建設部建築指導課	0263 34 3000	0263 33 2939		
	上田	<u>386-8601</u>	上田市大手1-11-16	都市建設部建築指導課	0268 22 4100	0268 23 8247		
岐阜県	大垣	<u>503-8601</u>	大垣市丸の内2-29	都市計画部建築課	0584 81 4111	0584 81 4869		
	各務原	<u>504-8555</u>	各務原市那加桜町1-69	都市建設部建築指導課	058 383 1111	058 383 6365		
静岡県	沼津	<u>410-8601</u>	沼津市御幸町16-1	都市計画部建築指導課	055 934 4766	055 933 1412		
	富士宮	<u>418-8601</u>	富士宮市弓沢町150	都市整備部建築指導課	0544 22 1229	0544 22 1208		
	焼津	<u>425-8502</u>	焼津市本町2-16-32	都市整備部建築指導課	054 626 2161	054 626 2184		
三重県	鈴鹿	<u>513-8701</u>	鈴鹿市神戸1-18-18	都市整備部建築指導課	059 382 9048	059 384 3938		
	松阪	<u>515-8515</u>	松阪市殿町1340-1	都市政策部建築開発課	0598 53 4156	0598 26 9118		
	桑名	<u>511-8601</u>	桑名市中央町2-37	都市整備部建築開発課	0594 24 1218	0594 24 3287		
滋賀県	彦根	<u>522-8501</u>	彦根市元町4-2	都市建設部建築指導課	0749 30 6125	0749 24 8517		
	長浜	<u>526-8501</u>	長浜市高田町12-34	都市建設部開発建築指導課	0749 65 6543	0749 65 6760		
	近江八幡	<u>523-8501</u>	近江八幡市桜宮町236	都市産業部建築課	0748 36 5544	0748 36 5595		
	東近江	<u>527-8527</u>	東近江市八日市緑町10-5	都市整備部建築指導課	0748 24 5656	0748 24 5695		
	草津	<u>525-8588</u>	草津市草津3-13-30	都市建設部建築課	077 561 2378	077 561 2486		
京都府	守山	<u>524-8585</u>	守山市吉身2-5-22	都市経済部建築課	077 582 1139	077 582 3284		
	宇治	<u>611-8501</u>	宇治市宇治琵琶33	都市整備部建築指導課	0774 20 8794	0774 21 0409		
	大阪府	岸和田	<u>596-8510</u>	岸和田市岸城町7-1	まちづくり推進部建設指導課	072 423 2121	072 423 7252	
		守口	<u>570-8666</u>	守口市京阪本通2-2-5	都市整備部建築指導課	06 6992 1221	06 6994 1691	
		寝屋川	<u>572-8555</u>	寝屋川市本町1-1	まち政策部まちづくり指導課	072 824 1181	072 825 2618	
		箕面	<u>562-0003</u>	箕面市西小路4-6-1	みどりまちづくり部建築指導課	072 723 2121	072 722 2466	
		門真	<u>571-8585</u>	門真市中町1-1	都市建設部建築指導課	06 6902 6341	06 6902 1466	
		池田	<u>563-8666</u>	池田市城南1-1-1	都市建設部審査課	072 752 1111	072 752 6572	
		和泉	<u>594-8501</u>	和泉市府中町2-7-5	都市デザイン部建築・開発指導室	0725 99 8141	0725 45 9352	
		羽曳野	<u>583-8585</u>	羽曳野市菅田4-1-1	都市開発部建築指導課	072 958 1111	072 958 8067	
		兵庫県	芦屋	<u>659-8501</u>	芦屋市精道町7-6	都市建設部建築指導課	0797 38 2114	0797 38 2164
			伊丹	<u>664-8503</u>	伊丹市千僧1-1	都市活力部都市整備室建築指導課	072 784 8065	072 784 8145
			宝塚	<u>665-8665</u>	宝塚市東洋町1-1	都市整備部都市整備室 宅地建物審査課	0797 71 1141	0797 74 8997

都道府県	市	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX
兵庫県	高砂	<u>676-8501</u>	高砂市荒井町千鳥1-1-1	まちづくり部まちづくり推進室 建築指導課	079 442 2101	079 442 2229
	川西	<u>666-8501</u>	川西市中央町12-1	都市整備部まちづくり指導室	072 740 1111	072 740 1317
	三田	<u>669-1595</u>	三田市三輪2-1-1	都市政策局審査指導課	079 563 1111	079 559 7400
奈良県	橿原	<u>634-8586</u>	橿原市八木町1-1-18	まちづくり部建築指導課	0744 22 4001	0744 24 9718
	生駒	<u>630-0288</u>	生駒市東新町8-38	都市整備部建築課	0743 74 1111	0743 74 1221
鳥取県	鳥取	<u>680-8571</u>	鳥取市尚徳町116	都市整備部建築指導課	0857 20 3281	0857 20 3048
	米子	<u>683-8686</u>	米子市加茂町1-1	建設部建築指導課	0859 23 5237	0859 23 5390
	倉吉	<u>682-8611</u>	倉吉市葵町722	建設部景観まちづくり課	0858 22 8175	0858 22 8140
島根県	松江	<u>690-8540</u>	松江市末次町86	都市計画部建築指導課	0852 55 5347	0852 55 5532
	出雲	<u>693-8530</u>	出雲市今市町70	都市建設部建築住宅課	0853 21 6740	0853 21 6594
岡山県	津山	<u>708-8501</u>	津山市山北520	都市建設部建築住宅課	0868 32 2099	0868 32 2155
	玉野	<u>706-8510</u>	玉野市宇野1-27-1	建設部都市計画課	0863 32 5538	0863 32 5519
	笠岡	<u>714-8601</u>	笠岡市中央町1-1	建設産業部都市計画課	0865 69 2140	0865 69 2185
	総社	<u>719-1192</u>	総社市中央1-1-1	建設部建築住宅課	0866 92 8289	0866 92 8383
	新見	<u>718-8501</u>	新見市新見310-3	建設部都市整備課	0867 72 6118	0867 72 6333
広島県	呉	<u>737-8501</u>	呉市中央4-1-6	都市部建築指導課	0823 25 3511	0823 24 6831
	東広島	<u>739-8601</u>	東広島市西条栄町8-29	都市部建築指導課	082 420 0956	082 421 7220
	三原	<u>723-0015</u>	三原市円一町2-3-4	都市部建築課	0848 67 6122	0848 64 6057
	尾道	<u>722-8501</u>	尾道市久保1-15-1	都市部建築指導課	0848 25 7245	0848 25 7295
	廿日市	<u>738-8501</u>	廿日市市下平良1-11-1	建設部都市建築局 建築指導課	0829 30 9191	0829 31 0999
山口県	宇部	<u>755-8601</u>	宇部市常盤町1-7-1	土木建築部建築指導課	0836 34 8434	0836 22 6013
	山口	<u>753-8650</u>	山口市亀山町2-1	都市整備部開発指導課	083 934 2847	083 934 2654
	萩	758-8555	萩市江向510	土木建築部建築課	0838 25 3693	0838 26 5722
	防府	<u>747-8501</u>	防府市寿町7-1	土木都市建設部建築課 建築指導室	0835-25-2449	0835-25-2107
	周南	<u>745-8655</u>	周南市岐山通1-1	都市整備部建築指導課	0834 22 8423	0834 22 3707
愛媛県	今治	<u>794-8511</u>	今治市別宮町1-4-1	都市建設部建築指導課	0898 36 1566	0898 25 2015
	新居浜	<u>792-8585</u>	新居浜市一宮町1-5-1	建設部建築指導課	0897 65 1273	0897 65 1276
	西条	<u>793-8601</u>	西条市明屋敷164	建設部建築審査課	0897 56 5151	0897 52 1260
福岡県	大牟田	<u>836-8666</u>	大牟田市有明町2-3	都市整備部建築指導課	0944 41 2797	0944 41 2795
佐賀県	佐賀	<u>840-8501</u>	佐賀市栄町1-1	建設部建築指導課	0952 40 7170	0952 40 7392
熊本県	八代	<u>866-8601</u>	八代市松江城町1-25	建設部建築指導課	0965 33 4750	0965 32 8944

都道府県	市	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX
大分県	天草	863-8631	天草市東浜町8-1	建設部建築課	0969 32 6797	0969 24 4266
	別府	874-8511	別府市上野口町1-15	建設部建築指導課	0977 21 1487	0977 22 9478
	中津	871-8501	中津市豊田町14-3	建設部建築指導課	0979 22 1111	0979 22 1449
	日田	877-8601	日田市田島2-6-1	土木建築部建築住宅課	0973 22 8226	0973 22 8247
	佐伯	876-8585	佐伯市中村南町1-1	建設部建築住宅課	0972 22 3574	0972 24 2615
宮崎県	宇佐	879-0492	宇佐市大字上田1030-1	建設水道部建築住宅課	0978 32 1111	0978 32 1133
	都城	885-8555	都城市姫城町6-21	土木部建築課	0986 23 2091	0986 23 2154
	延岡	882-8686	延岡市東本小路2-1	都市建設部建築指導課	0982 22 7034	0982 22 8540
	日向	883-8555	日向市本町10-5	建設部建築住宅課	0982 52 2111	0982 53 9365
沖縄県	うるま	904-1192	うるま市石川石崎1-1	都市計画部建築指導課	098 965 5601	098 964 6485
	宜野湾	901-2710	宜野湾市野嵩1-1-1	建設部建築課	098 893 4411	098 892 4449
	浦添	901-2501	浦添市安波茶1-1-1	都市建設部建築課	098 876 1234	098 876 7071
	沖繩	904-8501	沖繩市仲宗根町26-1	建設部建築・公園課	098 939 1212	098 934 3854

3. 都道府県 特定行政庁・所在地・所管部（局）課・電話一覧

都道府県	〒	所在地	所管部（局）課	電話	FAX
北海道	060-8588	札幌市中央区北3条西6	建設部住宅局建築指導課	011 231 4111	011 232 0147
青森	030-8570	青森市長島1-1-1	県土整備部建築住宅課	017 734 9693	017 734 8197
岩手	020-8570	盛岡市内丸10-1	県土整備部建築住宅課	019 629 5937	019 651 4160
宮城	980-8570	仙台市青葉区本町3-8-1	土木部建築宅地課	022 211 3243	022 211 3191
秋田	010-8570	秋田市山王4-1-1	建設交通部建築住宅課	018 860 2565	018 860 3819
山形	990-8570	山形市松波2-8-1	県土整備部建築住宅課	023 630 2651	023 630 2639
福島	960-8670	福島市杉妻町2-16	土木部建築指導課	024 521 7523	024 521 7955
茨城	310-8555	水戸市笠原町978-6	土木部都市局建築指導課	029 301 1111	029 301 4739
栃木	320-8501	宇都宮市埴田1-1-20	県土整備部建築課	028 623 2514	028 623 2527
群馬	371-8570	前橋市大手町1-1-1	県土整備部建築住宅課	027 223 1111	027 221 4171
埼玉	330-9301	さいたま市浦和区高砂3-15-1	都市整備部建築安全課	048 824 2111	048 830 4887
千葉	260-8667	千葉市中央区市場町1-1	県土整備部都市整備局 建築指導課	043 223 3181	043 225 0913
東京	163-8001	新宿区西新宿2-8-1	都市整備局市街地建築部 建築企画課・建築指導課	03 5321 1111	03 5388 1356
神奈川	231-8588	横浜市中区日本大通1	県土整備局建築住宅部 建築指導課・建築安全課	045 210 1111	045 210 8884
新潟	950-8570	新潟市中央区新光町4-1	土木部都市局建築住宅課	025 285 5511	025 285 6840
富山	930-8501	富山市新総曲輪1-7	土木部建築住宅課	076 444 3356	076 444 4423
石川	920-8580	金沢市鞍月1-1	土木部建築住宅課	076 225 1778	076 225 1779
福井	910-8580	福井市大手3-17-1	土木部建築住宅課	0776 20 0506	0776 20 0693
山梨	400-8501	甲府市丸の内1-6-1	県土整備部建築住宅課	055 223 1735	055 223 1736
長野	380-8570	長野市大字南長野字幅下692-2	建設部建築指導課	026 235 7335	026 235 7479
岐阜	500-8570	岐阜市藪田南2-1-1	都市建築部建築指導課	058 272 8685	058 278 2782
静岡	420-8601	静岡市葵区追手町9-6	くらし・環境部建築住宅局 建築安全推進課	054 221 3078	054 221 3567
愛知	460-8501	名古屋市中区三の丸3-1-2	建設部建築担当局建築指導課	052 961 2111	052 951 0840
三重	514-8570	津市広明町13	県土整備部建築開発課	059 224 2752	059 224 3147
滋賀	520-8577	大津市京町4-1-1	土木交通部建築課建築指導室	077 528 4258	077 528 4912
京都	602-8570	京都市上京区下立売通新町西入 藪ノ内町	建設交通部建築指導課	075 414 5348	075 451 1991
大阪	559-8555	大阪市住之江区南港北1-14-16	住宅まちづくり部建築指導室 建築企画課・審査指導課・建築安全課	06 6941 0351	06 6210 9719
兵庫	650-8567	神戸市中央区下山手通5-10-1	県土整備部住宅建築局 建築指導課	078 341 7711	078 362 4455
奈良	630-8501	奈良市登大路町30	県土マネジメント部 まちづくり推進局建築課	0742 27 7574	0742 27 7790
和歌山	640-8585	和歌山市小松原通1-1	県土整備部都市住宅局 建築住宅課	073 441 3185	073 428 2038

都道府県	〒	所在地	所管部(局)課	電話	FAX
鳥取	<u>680-8570</u>	鳥取市東町1-220	生活環境部くらしの安心局 住宅政策課	0857 26 7391	0857 26 8113
島根	<u>690-8501</u>	松江市殿町1	土木部建築住宅課	0852 22 5219	0852 22 5218
岡山	<u>700-8570</u>	岡山市北区内山下2-4-6	土木部都市局建築指導課	086 226 7499	086 231 9354
広島	<u>730-8511</u>	広島市中区基町10-52	土木局建築課	082 513 4183	082 223 2397
山口	<u>753-8501</u>	山口市滝町1-1	土木建築部建築指導課	083 933 3835	083 933 3869
徳島	<u>770-8570</u>	徳島市万代町1-1	県土整備部住宅課建築指導室	088 621 2595	088 621 2871
香川	<u>760-8570</u>	高松市番町4-1-10	土木部建築指導課	087 832 3612	087 806 0239
愛媛	<u>790-8570</u>	松山市一番町4-4-2	土木部道路都市局 建築住宅課	089 941 2111	089 941 0326
高知	<u>780-8570</u>	高知市丸ノ内1-2-20	土木部建築指導課	088 823 9864	088 823 4119
福岡	<u>812-8577</u>	福岡市博多区東公園7-7	建築都市部建築指導課	092 651 1111	092 643 3754
佐賀	<u>840-8570</u>	佐賀市城内1-1-59	県土づくり本部建築住宅課	0952 25 7165	0952 25 7316
長崎	<u>850-8570</u>	長崎市江戸町2-13	土木部建築課	095 824 1111	095 827 3367
熊本	<u>862-8570</u>	熊本市中央区水前寺6-18-1	土木部建築住宅局建築課 建築物安全推進室	096 383 1111	096 384 9820
大分	<u>870-8501</u>	大分市大手町3-1-1	土木建築部建築住宅課	097 506 4679	097 506 1779
宮崎	<u>880-8501</u>	宮崎市橘通東2-10-1	県土整備部建築住宅課	0985 26 7195	0985 20 5922
鹿児島	<u>890-8577</u>	鹿児島市鴨池新町10-1	土木部建築課	099 286 2111	099 286 5635
沖縄	<u>900-8570</u>	那覇市泉崎1-2-2	土木建築部建築指導課	098 866 2413	098 866 3557

国住指第4877号
平成25年9月6日

各都道府県

建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

多人数の居住実態がありながら防火関係規定等の建築基準法違反の疑いのある
建築物に関する対策の一層の推進について（技術的助言）

オフィス、倉庫等の居住以外の用途に供していると称しながら多人数の居住実態がある建築物、マンションの一住戸又は戸建て住宅を改修して多人数の居住の用に供している建築物等において、防火関係規定等の建築基準法違反の疑いのある状況で使用されている実態が判明しています。

このような建築物については、既に「多人数の居住実態がありながら防火関係規定等の建築基準法違反の疑いのある建築物に関する対策について」（平成25年6月10日付け国住指657号）において、国土交通省より情報提供を受けた物件等について、立入調査等の実施や違反物件の是正指導等を行うことをお願いしていますが、居住者の安全性を速やかに確保する観点から、引き続き、下記の事項に十分に留意のうえ、立入調査等の実施や違反物件の是正指導等を進めていただくようお願いします。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁に対しても、この旨周知徹底していただきますようお願いいたします。

記

第1 用途判断について

今般、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」の実態が確認されているが、こうした「貸しルーム」は、建築基準法において「寄宿舍」に該当する。

このような考え方は、「貸しルーム」の従前の用途や改修の有無にかかわらず同様（例えば、従前の用途が住宅であり、その後特段の改修を行わず「貸しルーム」として複数の者を居住させる場合も同様）である。また、事業者と居住者との間の契約における使用目的が倉庫等居住以外のものとなっている場合であっても同様である。

第2 一の「居室」に係る判断について

こうした「貸しルーム」の中の、特定の居住者が就寝する等居住する一定のプライバシーが確保された独立して区画された部分は、その区画された各部分が、建築基準法において、一の「居室」に該当する。

このため、次のような「貸しルーム」の事例における区画された部分についても、その区画された各部分が、一の「居室」に該当するものとして、居室の採光（建築基準法第28条第1項）、建築物の間仕切壁（建築基準法施行令第114条第2項）等の規定を満たすことが必要である。また、これら以外の事例についても、以上の考え方にに基づき、適切に判断されたい。

- ① 事務所、倉庫等の居住以外の用途と称して、建築物の全部又は一部に間仕切壁等（天井に達していない間仕切り、凹凸を設けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画された空間を設けるもの等を含む。図1から図3までを参照。）を設置して、一定のプライバシーが確保された独立して区画された部分を整備し、当該部分で各居住者が就寝する等居住している場合
- ② マンションの一住戸や戸建て住宅を改修し、一の部屋の中に間仕切壁等（天井に達していない間仕切り、凹凸を設けて空間を上下に区画するもの、壁・床・天井により二段に区画された空間を設けるもの等を含む。図1から図3までを参照。）を設置して、一定のプライバシーが確保された独立して区画された部分を整備し、当該部分で各居住者が就寝する等居住している場合

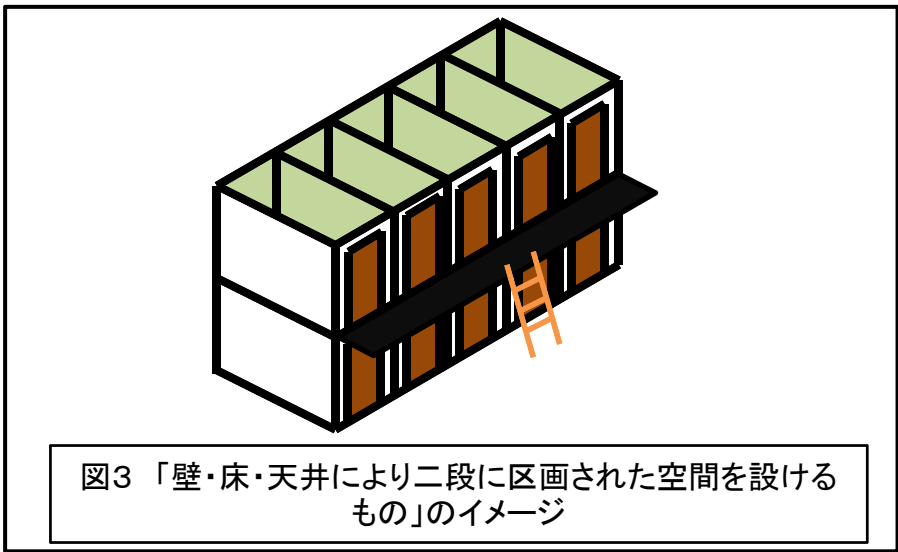
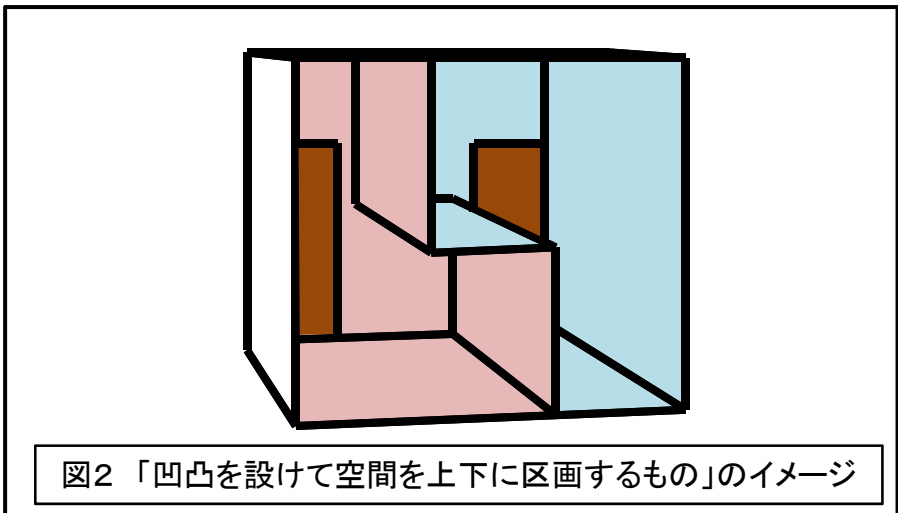
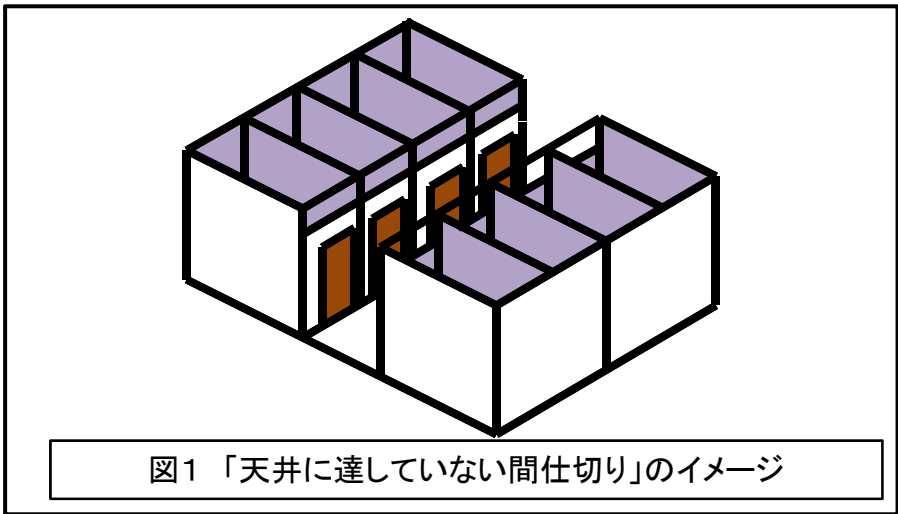
第3 違反是正について

建築基準法違反が判明した「貸しルーム」に対する是正指導においては、違反部分が是正された後に、改めて改修が行われて同様の違反形態になることがないように、確実な是正指導等を講じられたい。

第4 所有者等からの相談への対応について

「貸しルーム」（計画中のものも含む。）の所有者、事業者、設計者等の関係者から、当該物件が、建築基準法に違反するものであるかどうかについて相談があった場合には、必要な調査等を行ったうえで、違反の有無等に係る情報を適宜提供されたい。なお、分譲マンションについては、国土交通省住宅局から一般社団法人マンション管理業協会及び公益財団法人マンション管理センター宛てに本日付けで別添の「違法貸しルームへの対応について～居住者・区分所有者・管理組合のみなさまへ～」が通知されていることに留意されたい。

「間仕切壁等」のイメージ



国住指第1970号
国住マ第34号
平成25年9月6日

公益財団法人マンション管理センター 殿

国土交通省住宅局建築指導課長



国土交通省住宅局市街地建築課長



マンションにおける「違法貸しルーム」への対応について（依頼）

標記の件について、マンションの居住者・区分所有者・管理組合の方に広く周知していただきたく、別添のとおり「違法貸しルームへの対応について～居住者・区分所有者・管理組合のみなさまへ～」を作成しましたので、貴団体及び支部組織等を通じて、貴団体会員マンションへ配布していただきますようよろしくお願い致します。

なお、各特定行政庁に対し、別添の技術的助言（参考資料（平成25年9月6日付国土交通省住宅局建築指導課長通知「多人数の居住実態がありながら防火関係規定等の建築基準法違反の疑いのある建築物に関する対策の一層の推進について（技術的助言）」））を行っていることを申し添えます。