

平成30年4月27日

## まちづくり委員会資料

所管事務報告

簡易宿所火災事故への対応について

資料1 簡易宿所火災事故への対応について

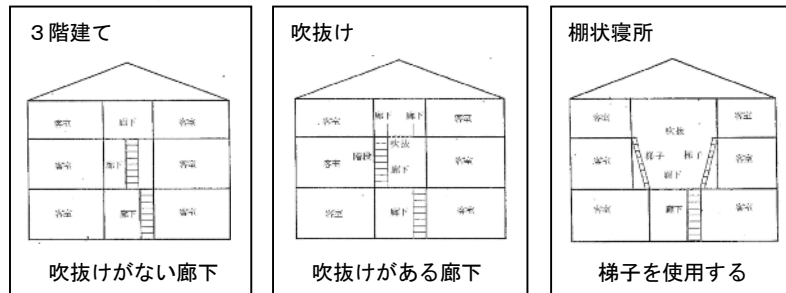
資料2 使用制限命令処分取消等請求訴訟について

まちづくり局

## 1 これまでの主な対応

- 平成27年 5月17日 火災事故発生
- 5月19日 火災事故類似施設49棟への特別立入検査  
～22日 (まちづくり局、消防局、健康福祉局)
- 5月26日 火災事故対策会議設置 (これまでに7回開催)
- 6月 2日～ 3層以上部分の使用停止要請 (35棟)

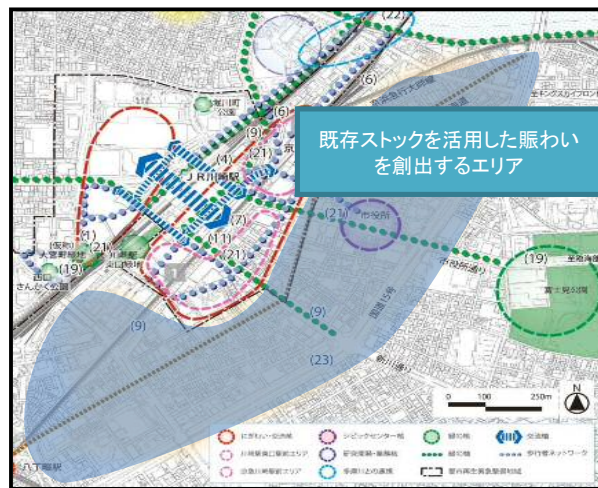
簡易宿所の代表的なパターン (木造で3層を有するもの)



- 7月 9日 建築基準法違反の特定 (24棟)
- 7月13日～ 建築基準法、消防法、旅館業法の違反者に対する通知・命令等に基づく3局連携による是正指導
- 9月 1日～ 川崎市居住安定化支援事業による生活保護受給者を対象とした民間賃貸住宅への転居支援

## 3 今後のまちづくりへの取組

- 簡易宿所事業者の組合に対し、共同化等に向けた勉強会へのコンサル派遣による支援を案内しているが、権利者の意向等により、これまで実施に至っていない。
- 一方で、川崎駅東口周辺において「リノベーション※」の手法を活用したまちづくりの取組みを進めており、組合に対し、リノベーション手法の活用提案を実施し、本年1月には、簡易宿所1棟が外国人向けゲストハウスとしてオープンしている。
- その他、日進町エリアでは、若手クリエイターや起業家などが集まる複合ビルがオープンするなど、地域の魅力が高まってきており、更なるまちづくりの推進に向け、継続して、権利者の意向調査や地域協働によるイベント等を実施している。



《※「リノベーション」とは》  
・既存の建物を活用し、改修などにより新たな機能や付加価値を与える取組み。



## 2 簡易宿所の現況

### (1) 違反是正指導等の状況

- これまで、まちづくり局、消防局、健康福祉局の3局連携により是正指導を行ってきた結果、是正等が進み、建築基準法では未是正は1件のみとなっている。
- 建築基準法における未是正の1件については、平成30年3月に、法第9条第1項に基づく是正命令に向けた予告通知を行った。
- なお、建築基準法未是正の物件の所有者等から、平成30年3月1日付けで、使用制限命令処分取消等を請求する訴訟が提起された。現在応訴準備中

	違反件数	是正・措置済の件数 (一部是正含む) (H30.3.31時点)	(参考)前回の対策 会議の報告件数 (H29.4.30時点)
建築基準法	24	23 [1]	20
消防法	23	20 [3]	18
旅館業法	20	18 [2]	18

※ [ ] 内は是正未完了の件数

### (2) 宿泊者数等

- 3層(階)以上の宿泊者の状況
  - ・3層以上の使用停止を要請した35棟のうち、非木造の2棟を除く33棟で、3階(層)以上からの宿泊者の移動が完了
- 生活保護受給者数 1,349名 (H27.5.31時点) ⇒ 562名 (H30.3.31時点)
- 川崎市居住安定化支援事業による生活保護受給者の民間賃貸住宅等への移転者数 414名 (H30.3.31時点)

### (3) 簡易宿所営業の状況

- 3階からの宿泊者の移動もほぼ完了し、併せて生活保護受給者の民間アパートへの転居等による客数の減などの影響により、収入減となっている。
- 収入減に加え、事業者の高齢化などの状況もあり、この1年間で廃業がさらに増え、日進町地区内では、マンション等へ土地利用への変更や解体し更地となっている個所も増えている。

	棟数	内訳	
		日進町地区	その他地区
計	49 (24)	34 (21)	15 (3)
廃業	14 (9)	9 (7)	5 (2)
土地利用変更	10 (7)	5 (5)	5 (2)
その他	4 (2)	4 (2)	0 (0)
営業継続・再開	35 (15)	25 (14)	10 (1)
リノベーション済	1 (0)	1 (0)	0 (0)
リノベーション検討中	1 (0)	1 (0)	0 (0)

※ ( ) 内は建築基準法の耐火規定に違反の24棟の営業状況

## 4 今後の対応

- 建築基準法違反未是正の物件に対する法的措置については、訴訟の状況に応じた対応を行っていく。
- 消防法、旅館業法の是正指導についても、関係局で引き続き連携を強化し対応を進める。
- 宿泊者のうち生活保護受給者については、引き続き「川崎市居住安定化支援事業」により民間賃貸住宅等への移転を進めていく。
- 簡易宿所におけるリノベーション手法の活用については、新たな物件においても検討が進められるなど、事業に関する問い合わせも増えてきており、引き続き、具体的な事業化へ向けた取組み・支援を進める。

## 使用制限命令処分取消等請求訴訟について

平成27年5月に発生した日進町簡易宿所火災事故を受けて、本市が特別立入検査を行った結果、建築基準法上3階以上の階を簡易宿所の用途とする際には耐火建築物とすることが要求されるにもかかわらず、耐火建築物となっていないことが発覚したため、原告に対し3階以上の階の使用制限を命令した。原告側からは、この命令処分が本市の法令の解釈・適用の誤り、重大な事実誤認に基づいて行われたものであり、裁量権を逸脱・濫用した違法な処分であると、命令処分の取り消し、損害に対する賠償請求等を提起されたもの。

### 1 事件番号及び事件名

平成30年（行ウ）第20号 使用制限命令処分取消等請求事件

### 2 提訴日

平成30年3月1日

### 3 当事者

- (1) 原告 建築基準法未是正物件の所有者 他1名  
 (2) 被告 川崎市

### 4 経過

平成27年	5月17日	日進町火災事故発生
	5月20日	特別立入検査の実施
	7月16日	【命令処分】3階以上の階の使用制限命令
	8月26日	【審査請求】原告が川崎市建築審査会に使用制限命令の取消しを求める
平成29年	1月27日	【裁決】棄却
	2月13日	【再審査請求】原告が国土交通大臣に、使用制限命令の処分及び川崎市建築審査会の裁決の取消しを求める
	9月28日	【裁決】棄却

## 5 原告の請求の趣旨

### (主位的請求)

- (1) 川崎市建築監視員が原告に対して平成27年7月16日付けでした違反建築物の使用制限命令処分を取り消す。
- (2) 被告は、原告に対し、金2060万2468円及び平成29年7月1日から上記処分の取消しまで1か月金89万0540円の割合による金員を支払え。
- (3) 訴訟費用は、被告の負担とする。

### (予備的請求)

- (1) 被告は、原告に対し、金1523万9532円及びこれに対する平成24年6月15日から年5分の割合による金員を支払え。
- (2) 訴訟費用は、被告の負担とする。

## 6 口頭弁論期日

平成30年5月14日(月)