

特定建築物の不適、6割は相対湿度 — 立入検査は6.9年に1回

[I023]

山岸 勇輝 (Yuuki YAMAGISHI) / Independent Researcher

ORCID: 0009-0006-8587-3450

第1版 2026-09-22

要旨

衛生行政報告例（令和6年度）の第3表-1～第3表-8から、特定建築物48,608を用途別に分け、管理技術者の選任・立入検査・調査項目ごとの不適件数を数えた。I012 は総数の表（第3表-1）だけを見ていた。

48,608のうち事務所が19,767（40.7%）でもっとも多い。店舗10,616（21.8%）、旅館6,892（14.2%）と続き、もっとも少ないのは興行場1,257（2.59%）。事務所は興行場の16倍で、上位3用途で76.7%を占める。

管理技術者の選任率は全用途99.65%。用途別では百貨店99.89%から旅館98.90%まで。選任されていない建築物は170施設。

立入検査は6,997件で、施設の14.4%。6.9年に1回の割合である。報告徴収21,355件は立入検査の3.1倍ある。旅館は25.6%で最も高く、その他は9.6%。

調査371,503件のうち不適は30,982件（8.34%）。だが項目によってまったく違う。

項目	調査件数	不適	不適率
相対湿度	13,968	8,355	59.82%
温度	14,250	5,697	39.98%
二酸化炭素の含有率	17,728	3,196	18.03%
...			
一酸化炭素の含有率	17,478	98	0.56%
水質基準	18,424	85	0.46%

相対湿度は調べた6割が基準を満たさない。一方で一酸化炭素と水質基準は0.5%前後である。

1. はじめに

I012 では、特定建築物48,608と、それを管理する登録営業所17,842を数えた。あのとき見たのは第3表-1（総数）だけだった。

第3表は用途別に-2から-8まであり、興行場・百貨店・店舗・事務所・学校・旅館・その他に分かれている。そして各表には、39の調査項目それぞれの調査件数と不適件数が載っている。

特定建築物はどんな用途なのか。そして、何が基準を満たしていないのか。

2. データ

特定建築物・管理技術者・立入検査・調査項目	厚生労働省「衛生行政報告例」令和6年度 第3表-1～第3表-8 （生活衛生）。施設数と選任建築物数は令和6年度末現在、立入検査等回数と調査・不適件数は年度中
経済センサス	総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」令和3年 922 建物サービス業 （I012 で数えたもの）
人口	総務省「住民基本台帳に基づく人口」2026年1月1日

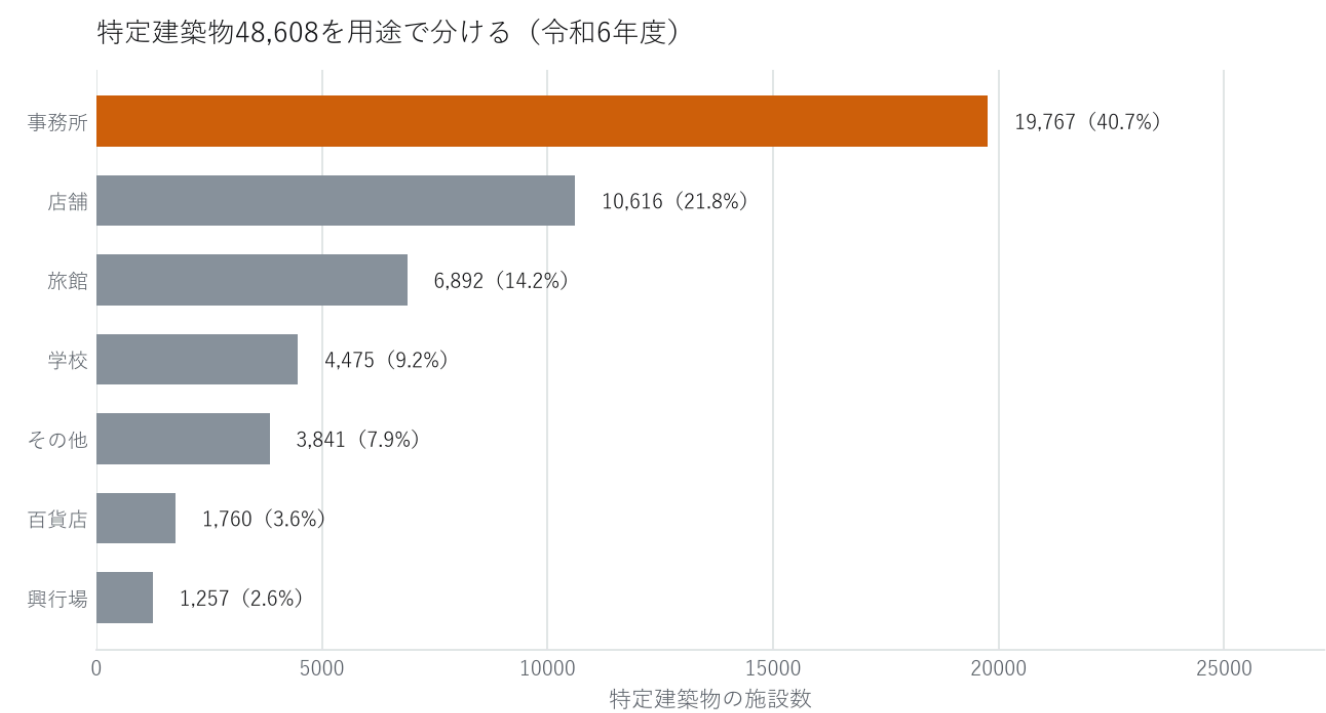
7つの用途の足し合わせは、総数**48,608**とびたり一致する（差0）。

調査項目は39。第3表の注1～注5により、測定項目の含み方に例外がある（空気環境の測定にホルムアルデヒド量の測定を含まない、貯水槽の清掃に貯湯槽の清掃を含まない、など）。

「特定建築物」は建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）の対象で、用途と面積の要件を満たすものだけが入る。

3. 結果

3-1 事務所が40.7%



出典：衛生行政報告例 令和6年度 第3表-2～第3表-8（生活衛生）。

図1 特定建築物48,608を用途で分ける（令和6年度）。
橙は事務所。

用途	施設数	総数に占める割合
事務所	19,767	40.7%
店舗	10,616	21.8%
旅館	6,892	14.2%
学校	4,475	9.2%
その他	3,841	7.9%
百貨店	1,760	3.6%
興行場	1,257	2.59%
総数	48,608	

事務所は興行場の16倍。上位3用途（事務所・店舗・旅館）で76.7%を占める。

I019 で見たとおり、興行場法の常設の興行場は4,826施設あった。そのうち特定建築物の要件を満たすのは1,257（26.0%）にあたる。ただし2つの制度は面積の要件が違うので、単純な部分集合ではない。

3-2 管理技術者の選任率99.65%

用途	施設数	選任建築物	選任率
百貨店	1,760	1,758	99.89%
興行場	1,257	1,255	99.84%
事務所	19,767	19,728	99.80%
店舗	10,616	10,592	99.77%
学校	4,475	4,463	99.73%
その他	3,841	3,826	99.61%
旅館	6,892	6,816	98.90%
総数	48,608	48,438	99.65%

選任されていない建築物は170施設。用途別の差は1%ほどで、旅館だけがわずかに低い。

3-3 立入検査は6.9年に1回

用途	報告徴収	立入検査	立入÷施設	報告÷施設
旅館	2,396	1,761	25.6%	34.8%
店舗	4,277	1,817	17.1%	40.3%
百貨店	659	265	15.1%	37.4%
興行場	369	186	14.8%	29.4%
事務所	10,501	2,118	10.7%	53.1%
学校	1,878	480	10.7%	42.0%
その他	1,275	370	9.6%	33.2%
総数	21,355	6,997	14.4%	43.9%

立入検査6,997件は施設48,608の14.4%。6.9年に1回の割合である。

報告徴収21,355件は立入検査の3.1倍。行政が特定建築物に接する主な形は、立入ではなく書類の報告である。事務所では報告徴収が施設の53.1%に達する一方、立入検査は10.7%にとどまる。

旅館の立入検査率25.6%は、その他の9.6%の2.7倍。旅館は選任率がもっとも低く、立入検査率がもっとも高い。

3-4 不適の6割は相対湿度

調査項目（調査1,000件以上の38項目）	調査件数	不適	不適率
相対湿度	13,968	8,355	59.82%
温度	14,250	5,697	39.98%
二酸化炭素の含有率	17,728	3,196	18.03%
排水受けの汚れ、閉塞の状況点検	9,294	1,333	14.34%
帳簿書類の備付け	15,018	1,916	12.76%
加湿装置の汚れ点検（1月以内ごと）	7,856	964	12.27%
加湿装置の清掃（1年以内ごと）	7,826	839	10.72%
排水設備の清掃	13,841	1,201	8.68%
.....			
貯水槽の清掃	18,841	155	0.82%
一酸化炭素の含有率	17,478	98	0.56%
水質基準	18,424	85	0.46%

調査件数の合計	371,503
不適件数の合計	30,982（8.34%）
中央値	4.32%
不適が0の項目	0／39

39項目すべてで不適が出ている。そして相対湿度だけで不適全体の27.0%（8,355／30,982）を占める。相対湿度と温度の2項目で45.4%になる。

調査件数がもっとも多いのは遊離残留塩素の含有率の検査実施20,233、遊離残留塩素の含有率19,671、水質検査実施19,273、貯水槽の清掃18,841。水まわりがよく調べられている。

3-5 用途ごとの不適率は、ほとんど変わらない

用途	調査件数	不適件数	不適率
店舗	64,553	6,073	9.41%
その他	21,660	1,869	8.63%
学校	32,206	2,689	8.35%
事務所	165,046	13,550	8.21%
百貨店	13,335	1,075	8.06%
興行場	8,490	672	7.92%
旅館	66,213	5,054	7.63%
総数	371,503	30,982	8.34%

上と下で1.2倍しかない。用途による差は、項目による差（0.46%から59.82%まで）に比べればごく小さい。

3-6 北海道

用途	施設数	選任	選任率	立入検査
事務所	747	738	98.80%	100
店舗	628	626	99.68%	43
旅館	532	516	96.99%	188
学校	284	283	99.65%	43
その他	219	212	96.80%	20
百貨店	102	102	100.00%	7
興行場	47	47	100.00%	7
総数	2,559	2,524	98.63%	408

北海道の特定建築物2,559は全国48,608の5.3%。人口の割合4.0%より多い。

立入検査408件は施設の15.9%で、全国の14.4%より高い。

旅館532施設に対して立入検査188件＝35.3%（全国の旅館25.6%）。北海道の旅館の選任率96.99%は全国の98.90%より低い。

北海道の管理技術者の選任率98.63%は、全国の99.65%より低い。

4. 考察

4-1 「ビル」は事務所である

特定建築物48,608のうち事務所が19,767（40.7%）。上位3用途で76.7%。

ビル管理法の対象は、実質的に事務所ビル・商業施設・ホテルである。

I012 では、これを管理する登録営業所が17,842、経済センサスの922（建物サービス業）が27,977事業所だった。**48,608の建物を27,977の事業所が管理している**という関係になる。

X001 で見たとおり、922 建物サービス業は1事業所あたりの人数が多いほうの分類ではない。大きな建物を、中くらいの事業所が管理している。

4-2 相対湿度59.82%という数字の読み方

調査した13,968件のうち8,355件（59.82%）が相対湿度の基準を満たしていない。温度も39.98%。

これは「**6割のビルが違法である**」という意味ではない。

理由は2つある。

- 1. 相対湿度の基準は、冬の乾燥した日には満たすのが難しい。加湿設備を入れても、外気が乾いていれば下回る
- 2. 測定は特定の日時に行われる。1年を通して満たしているかではなく、測ったときにどうだったかである

注目すべきは、項目による差の大きさである。

	不適率
相対湿度	59.82%
温度	39.98%
二酸化炭素の含有率	18.03%
一酸化炭素の含有率	0.56%
水質基準	0.46%

一酸化炭素と水質は、ほぼ完全に守られている。 相対湿度と温度は、半分前後が外れている。

健康への影響が直接的で、設備で確実に管理できるもの（水質・一酸化炭素）は守られ、外気に左右されるもの（湿度・温度）は外れる。 これは規制の設計と、物理的な難しさの両方を映している。ただしこの読みは仮説であり、この表では確かめられない。

4-3 報告徴収が立入検査の3.1倍

報告徴収21,355件に対して立入検査6,997件。 行政が特定建築物に接する主な形は、書類である。

事務所では報告徴収が施設の53.1%に達する一方、立入検査は10.7%。 **1.9年に1回書類を出させ、9.3年に1回入る**という形になる。

これまで見てきたものと並べると、特定建築物の立入検査率14.4%は中くらいである。

	立入・監視の率
病院（I021）	96.0%
食品営業（I022、調査・監視指導）	59.1%
特定建築物（本稿、立入検査）	14.4%
一般診療所（I021）	13.9%
歯科診療所（I021）	9.2%

病院だけが毎年入られ、それ以外は数年に1回である。

4-4 用途で差がつかないこと

不適率は店舗9.41%から旅館7.63%まで、**1.2倍**しかない。

一方で項目による差は0.46%から59.82%まで**130倍**ある。

つまり、何が基準を外れるかは用途ではなく項目で決まる。どの用途の建物でも、湿度は外れ、水質は守られる。

これは実用的な意味を持つ。建物の用途を変えても、外れる項目は変わらない。

4-5 北海道の旅館

北海道の旅館532施設に対して立入検査188件（35.3%）。全国の旅館25.6%より高い。一方で選任率は96.99%で、全国の98.90%より低い。

選任率が低いところに、立入検査が多く入っている。向きとしては整合する。

I006 で見たとおり、旅館・ホテル営業は全国52,946施設・1,782,232室だった。そのうち特定建築物の要件（面積）を満たすのは**6,892（13.0%）**にとどまる。大きいホテルだけがビル管理法の対象になる。

X002 で見たとおり、北海道は物価が全国3位で、実質の最低賃金は29位だった。R005 では釧路管内の8市町村すべてで2050年までに人口が3割以上減る。それでも大きい建物は、そこにある限り管理が要る。

5. 限界

- 「特定建築物」は建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）の対象で、用途と面積の要件を満たすものだけが入る
- 7つの用途の足し合わせが総数と一致することを確認している（差0）
- 「立入検査等回数」は件数で、施設の数ではない。同じ施設に複数回入れば複数件になる
- 不適率は調べ方によって動く。調査件数の少ない項目・用途ほど、率は安定しない
- 調査1,000件未満の項目は、1～2件の増減で率が大きく動くので比較から外した
- 測定は特定の日時に行われたもので、1年を通した状態ではない
- 第3表の注1～注5により、測定項目の含み方に例外がある（空気環境の測定にホルムアルデヒド量の測定を含まない、貯水槽の清掃に貯湯槽の清掃を含まない、など）

- 相対湿度の不適率が高い理由（外気の乾燥・加湿設備の限界）は仮説であり、この表では確かめられない
 - 興行場4,826（I019）と特定建築物の興行場1,257は、面積の要件が違うので単純な部分集合ではない
 - 衛生行政報告例に市区町村別の表は無い
 - 不適の少なさが問題の少なさを意味するとは限らない
-

6. 再現の手順

1. e-Stat で衛生行政報告例 令和6年度の第3表-1～第3表-8（生活衛生、特定建築物）を落とす（CP932）
2. 各表の全国の行と、北海道から沖縄県までの47行を取る（「指定都市（再掲）」より下は使わない）
3. 7つの用途の施設数を足して、総数の表と一致するか確かめる
4. 管理技術者選任建築物数 ÷ 施設数で選任率、立入検査等回数 ÷ 施設数で立入検査率を出す
5. 見出しの行から39の調査項目を組み立て、調査件数と不適件数の対を拾う
6. 項目ごと・用途ごとの不適率を出す。調査1,000件未満の項目は比較から外す

本稿の数値は、すべて1本のスクリプト（`kensan_214`）の出力である。中間の数値を手で書き写していない。

この論文の位置づけ

新しい理論を主張するものではない。衛生行政報告例の第3表-1～第3表-8を用途別に数えただけである。特定建築物48,608のうち事務所が19,767（40.7%）であること、管理技術者の選任率が全用途99.65%で旅館だけ98.90%と低いこと、立入検査が6,997件で6.9年に1回の割合であること、報告徴収が立入検査の3.1倍あること、不適率が相対湿度59.82%から水質基準0.46%ま

で130倍開く一方で用途による差は1.2倍しかないことを示した。相対湿度の不適率が高い理由については仮説を挙げたが、この表では確かめられない。

参考文献・データの出典

1. 厚生労働省「衛生行政報告例」令和6年度、第3表-1～第3表-8（生活衛生）
 2. 総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」令和3年、第9-1A表・第9-1B表
 3. 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」2026年1月1日現在
 4. 山岸勇輝「宿の数は、統計によって13.7倍ちがう」（I006）。Zenodo.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.22876047>
 5. 山岸勇輝「特定建築物48,608を管理する登録営業所は17,842」（I012）。Zenodo.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.22877101>
 6. 山岸勇輝「映画館は1,468施設、市区町村の82.1%には1つも無い」（I019）。Zenodo.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.22879269>
 7. 山岸勇輝「立入検査25,678件に対して処分3件」（I021）。Zenodo.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.22879344>
 8. 山岸勇輝「許可のいる食品営業は1,904,239」（I022）
 9. 山岸勇輝「その商売は、1事業所あたり何人か」（X001）。Zenodo.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.22877856>
 10. 山岸勇輝「賃金は1.20倍、物価は1.08倍、所得は1.85倍、地価は87.4倍」（X002）。Zenodo.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.22877924>
 11. 山岸勇輝「2050年、その町から何分類が消えるか」（R005）。Zenodo.
<https://doi.org/10.5281/zenodo.22877595>
-

版の記録

版	日付	内容
第1版	2026-09-22	初出

引用のしかた

山岸勇輝（2026）「特定建築物の不適、6割は相対湿度 — 立入検査は6.9年に1回 [I023]」 Zenodo.

DOI は Zenodo のレコード頁に表示される。引用には **concept DOI**（常に最新の版を指すほう）を使う。

© 2026 山岸 勇輝（Yuuki YAMAGISHI）

本稿は クリエイティブ・コモンズ 表示 4.0 国際（CC BY 4.0）の下で公開する。

出典を示せば、複製・改変・再配布・商用利用ができる。

creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.ja

図表を含め、本稿の数値はすべて公的統計から計算したものである。元データそのものの権利は、各統計の公表元に従う。