

◇ 福祉のまちづくり条例の運用に関するQ&A ◇

—特定施設整備編—

◆特定施設に関するQ&A.....	1
◆特定施設整備基準に関するQ&A.....	3
1. 全般.....	3
1-1. バリアフリー法の整備基準との関係.....	3
2. 公益的施設（公共の交通機関の施設除く）及び共同住宅等の施設の整備基準.....	3
2-1. 整備箇所.....	3
2-2. 整備基準.....	4
◆条例による基準適合義務とバリアフリー法による基準適合義務に関するQ&A.....	6
1. 条例による基準適合義務.....	6
1-1. 届出と建築確認申請.....	6
2. バリアフリー法による基準適合義務.....	6
2-1. 増築等の場合.....	6
2-2. 基準の緩和認定.....	8
2-3. 罰則.....	8
◆その他のQ&A.....	9
1. 逐条解説・計画調書・適用表の表現.....	9

◆特定施設に関するQ&A

項目	Q	A
1. バリアフリー法の対象施設との関係	学校など、バリアフリー法の特別特定建築物に条例で追加した特定建築物には仮設建築物が含まれませんが、特定施設には含まれますか。	仮設建築物であっても特定施設には含まれます。
	規則別表第1に示されている「施設の用途」と条例別表第1に示されている「建築物」とは同一のものであり、その定義は条例第1条第6項と同条第7項に規定する「特定建築物」及び「特別特定建築物」とであると解釈してよろしいですか。	お見込みのとおりです。
	規則別表第1の「23.路外駐車場等」と条例別表第1の「23.自動車の停留又は駐車のための施設」とは同一のものでしょうか。	「23.路外駐車場等」には、建築物である条例別表第1の「23.自動車の停留又は駐車のための施設」と、露天の駐車場が含まれます。
2. 用途の判断	<p>下記の施設は、それぞれの用途に該当しますか。</p> <p>①研究所 ②モデルルーム ③施術所 ④カイロプラクティック、足裏マッサージを営む店舗 ⑤カラオケボックス ⑥保険代理店 ⑦寺院・神社・教会</p>	<p>施設の用途は、建築基準法に基づく判断を基本とします。</p> <p>なお、左記の施設はそれぞれ下記の用途に該当します。</p> <p>①事務所又は工場 ②展示場 （ただし、モデルルームの内部は全体で一つの高齢者等利用居室と見なし、内部に特定施設整備基準は適用されません。） ③病院又は診療所 ④クリーニング取次店等 ⑤建築基準法上、飲食店となるものは「飲食店」、その他は「遊技場」 ⑥銀行等 ⑦建築基準法上、集会場又は公会堂となるものは「集会場又は公会堂」、その他は対象外</p> <p><参考> 教会、寺院などの礼拝堂で、祭壇などが設置され信者など利用者が関係者に特定されて礼拝のみに使用することが明確に判断できるものは、建築基準法上の集会場には該当しないものとして取扱うが、結婚式などで不特定の者による利用が見込まれ、かつ多数の者が利用すると判断される礼拝堂は、集会場に該当するものとして取り扱う。（「建築確認のための基準総則 集団規定の適用事例（2009年度版）（財団法人建築行政情報センター発行）」より抜粋）</p>
	サービス付き高齢者向け住宅がどの用途に該当するのは建築基準法上の用途で判断すればよいのですか。	お見込みのとおりです。

3. 施設の規模	施設の規模の捉え方は、建物単位でしょうか、敷地単位とでしょうか。	バリアフリー法の捉え方と統一し、敷地単位とします。(逐条解説P9参照)
4. 各用途に該当する施設	<p><銀行等> 「その他これらに類するサービス業を営む店舗」の具体例をご教示ください。</p> <p><理髪店等> 「その他これらに類するサービス業を営む店舗」の具体例をご教示ください。</p> <p><クリーニング取次店等> 「その他これらに類するサービス業を営む店舗」の具体例をご教示ください。</p> <p><学習塾等> 「その他これらに類するもの」の具体例をご教示ください。</p> <p><公共の交通機関の施設(鉄道の駅、軌道の停留所)> 「これと一体として利用者の用に供する施設」の具体例をご教示ください。</p> <p><路外駐車場等> 建築物でない露天の駐車場が含まれますか。</p>	<p>銀行業務又は保険業務を行う郵便局、金融窓口を有する農協の事務所、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗などです。</p> <p>美容院などです。</p> <p>・レンタルビデオ店 ・銀行業務又は保険業務を行わない郵便局などです。</p> <p>・料理教室 ・音楽教室 ・カルチャーセンター などです。</p> <p>建築物でない連絡通路やペDESTリアンデッキなどです。</p> <p>含まれます。</p>

◆特定施設整備基準に関するQ&A

1. 全般

1-1. バリアフリー法の整備基準との関係

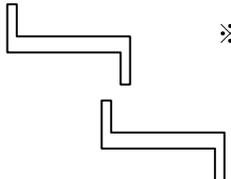
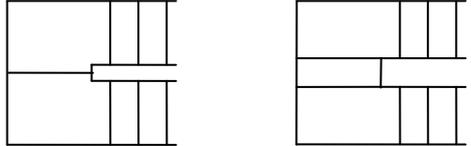
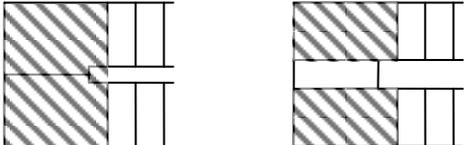
項目	Q	A
条例独自の整備基準	特定施設整備基準の中に、バリアフリー法の建築物特定施設に関するものではない項目がありますが、これは建築確認の審査対象外ですか。	お見込みのとおりです。当該項目については、条例の届出が必要です。

2. 公益的施設（公共の交通機関の施設除く）及び共同住宅等の施設の整備基準

2-1. 整備箇所

項目	Q	A
共同住宅の 便所、駐車場	2,000㎡以上の共同住宅の共用部分に便所を設ける場合、利用者は住民と管理人だけですが、車椅子利用者利用便房等の整備が必要なのですか。また、不特定の者が利用できないように、便所に鍵をかけて住戸の鍵で開くようなものであっても、整備が必要ですか。	共同住宅にあっては、多数の者が利用する便所には整備が必要です。そのため、利用者が特定されていても、住民が誰でも利用できるのであれば、多数の者が利用する便所となり、整備が必要です。施錠されるものであっても、住民が誰でも利用できる状態であれば、整備が必要です。ただし、管理人のみが利用する便所である場合は、整備の必要はありません。
	共同住宅に車椅子利用者利用駐車施設の設置が必要なのは、来客用の駐車区画が30台以上の場合ですか。	床面積の合計2,000㎡が以上で、来客用の駐車区画又は共用の駐車区画を設ける場合は、当該駐車区画の数にかかわらず、車椅子利用者利用駐車施設の設置が必要です。
事務所又は 工場の整備 箇所	事務所又は工場において、部外者の利用が考えられない箇所には整備基準が適用されないと解釈してよろしいですか。	多数の者が利用する箇所が整備の対象となりますので、部外者の利用の有無にかかわらず整備基準が適用されます。
	事務所又は工場において、高齢者利用居室とは具体的にどの様なものですか。	多数の者が利用する居室が高齢者等利用居室となります。よって、通常は、従業員が使用する居室が該当します。
	工場の作業場内の通路や階段も多数の者が利用する部分として整備しなければならないのですか。	作業場が一つの大きな空間であれば、作業場全体を一つの高齢者等利用居室としてとらえます。居室内の通路等は整備の対象とならないため、整備は居室の出入口まででよいこととなります。

2-2. 整備基準

項目	Q	A
高齢者等利用経路	「段差を設けない」とは、どの程度の段差まで許容されるのですか。	やむをえない場合に限り、2cm以下の段差は、面取りをすれば段差がないものと見なします。
出入口	「車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造」の具体例をご教示ください。 「全面が透明な戸」の判断基準をご教示ください。	高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準(P2-38)をご覧ください。自動引き戸・手動引き戸・手動開き戸が紹介されています。 無色透明のガラス戸等で、その存在が認識しづらく、衝突する可能性があるものです。
階段	<p>下図のような階段(工場生産既製品)が使われる例を見受けませんが、基準に適合しますか。</p>  <p>※寸法、詳細な形状等は不明です</p> <p>下図のような階段は回り階段に該当しますか。</p> 	<p>つまずきの原因となるものを設けない構造で、隙間に杖などが挟まれない構造であれば、基準に適合します。</p> <p>下図の斜線部分が、段を踏み違えるなど転倒する危険性が低い踊場とみなせる場合は、回り階段と見なしません。</p> 
傾斜路	敷地内通路等で勾配が20分の1を超えない部分は傾斜路には該当しないということですか。	用途や状況等により傾斜路に該当する場合があります。
エレベーターその他の昇降機	共同住宅のエレベーターの設置義務(規則別表第3第1の6の(2))の適用規模は、戸数にはかわらず、床面積の合計のみということですか。	お見込みのとおりです。床面積の合計2,000㎡以上のもの(地上階又はその直上階若しくは直下階のみに住戸を設けるもの除く。)が対象となります。
便所	<p>「容易に操作ができる洗浄装置」の具体例をご教示ください。</p> <p>「車いす使用者が円滑に利用することができる十分な空間」の具体的な基準をご教示ください。</p> <p>便器の洗浄装置について、軽い力で回転させることのできるレバーは「容易に操作ができる洗浄装置」として認められますか。</p>	<p>光感知式のものや軽い力で押すことができる押しボタン式のものが該当します。</p> <p>具体例を逐条解説(P36)に掲載しています。また、車椅子利用者利用便房を独立した便所として設けない場合にあつては、改正前の条例の基準であつた内法寸法180cm×120cm又は160cm×140cmが具体例として挙げられます。</p> <p>認められます。</p>

	<p>車椅子利用者利用便房(独立した便所)内において洗面器の周囲の手すりは、車椅子の転回に支障となる場合は整備しなくても良いとありますが、高齢者等が利用できる便所でもあることから支障は生じないですか。</p>	<p>手すりの設置は、高齢者等が利用する便所のうち1以上に義務づけられているため、車椅子利用者利用便房以外の便所で設置されていれば、やむを得ないものとして取り扱います。</p>
	<p>高齢者等が利用する便所が男女1つずつあれば、ベビーチェアと乳幼児のおむつを交換できる台はそれぞれに必要ですか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
駐車場	<p>特定施設の建築物の敷地とは別の敷地に附属の駐車場を設ける場合、当該駐車場には「別表第3第1 10駐車場」の基準が適用されるのですか。</p>	<p>適用されません。ただし、当該駐車場が路外駐車場等に該当する場合は、路外駐車場等として基準が適用されます。</p>
敷地内の通路	<p>敷地内通路の段差のある箇所に、階段と傾斜路(幅員90cm)を併設する場合、階段の幅は120cm以上としなければならないですか。</p>	<p>階段の幅の規定はありません。</p>
	<p>鉄道の駅の一部に設置される店舗の、敷地内の通路の整備範囲をご教示ください。</p>	<p>旅客用通路(プラットホームを含む。)を道等とみなし、店舗の外部出入口が道等に直結しているとみなすため、敷地内の通路の整備は必要ありません。</p>
	<p>共同住宅は特定かつ多数の者が利用する施設と解されますが、視覚障害者が一人でも入居する場合は、視覚障害者利用経路の整備が必要となるのですか。また、高齢者専用共同住宅はどうですか。</p>	<p>共同住宅の主たる利用者が視覚障害者でない場合は、必要ありません。</p>
案内設備までの経路	<p>道等から案内設備までの視覚障害者利用経路の整備について、敷地形状が特殊な場合、高齢者等利用経路と同様に「道等」を「当該施設の車寄せ」と読み替えることができますか。</p>	<p>できません。</p>

◆ 条例による基準適合義務とバリアフリー法による基準適合義務に関するQ & A

1. 条例による基準適合義務

1-1. 届出と建築確認申請

項目	Q	A
届出を省略できる場合	条例第15条ただし書きで、手続きの重複を防止するため、「特定施設整備基準に適合させるための措置と同等以上の措置を講ずることとされている事項については、この限りでない。」とありますが、「同等以上の措置」とはどのようなものですか。	建築確認による審査を指します。(逐条解説P63参照)
適合証の交付	建築確認により条例の基準が審査される物件について、届出を行い、適合証の交付を受けることはできますか。	制度上は可能です。
共同住宅の届出	共同住宅(21戸以上)の建築を行うとき、建築確認で審査される場合は、届出は不要になるのですか。	共用部分に関する届出は不要です。ただし、共同住宅については住宅整備基準を設けており、21戸以上のものは住戸専用部分について届出が必要です。
貸店舗の取扱い	テナントビル、大型複合施設等のテナント物件のように入居者(用途)が未確定のものは仮の用途で建築確認申請又は届出をしますが、建築物の完成後、テナントが決定した場合に、手続きは必要ですか。	テナント決定後、確認申請又は届出が必要な行為(用途変更など)を行う場合は、手続きが必要です。

2. バリアフリー法による基準適合義務

2-1. 増築等の場合

項目	Q	A
工場・事務所の増築等	3,000㎡以上の事務所・工場で、2,000㎡以上の増築等を行う場合は建築確認の審査の対象ということですが、3,000㎡以上とは、既存部分と増築部分を合計した規模ですか。	お見込みのとおりです。増築等後の面積が3,000㎡を超えなければ審査の対象になりません。
	工場等の増築(増築部分が2,000㎡以上、既存部分との合計3,000㎡以上)を行う場合で、当該増築部分に居室1室と便所1箇所を設ける場合も、便所を車椅子利用者利用便房にしなければならないのですか。	既存部分に車椅子利用者利用便房がなく、当該便所が多数の者が利用する便所である場合は、車椅子利用者利用便房にする必要があります。
	工場の増築を行う場合で、増築部分が主に倉庫であり、多数の者が利用する施設ではない場合、増築部分を倉庫として取り扱って整備対象外とできますか。	工場の附属の倉庫であれば、工場として取り扱うため、整備の対象となります。

2,000㎡未満の増築等	増築等の部分が2,000㎡未満であれば、整備基準の既存部分への遡及適用はしないということですか。	お見込みのとおりです。
	「増築等に係る部分」とは増築等を行う建築物の部分だけでいいのですか。敷地内の通路は含まれないのですか。	敷地内の通路は含まれません。
	増築等部分に高齢者等が利用する便所を設ける場合について。 ①既存部分に車椅子利用者利用便房がない場合、増築等の部分に当該便房を設けなければならないのですか。 ②既存部分に整備基準に適合する車椅子利用者利用便房がある場合、増築等の部分に当該便房の整備は必要ないのですか。 ③既存部分に整備基準に適合していないが車椅子使用者が利用できる便房がある場合、既存部分の便所を整備基準に適合させなければならないのですか。	①増築等後の床面積の合計が、車椅子利用者利用便房の基準の適用規模となる場合は、整備が必要です。 ②必要ありません。 ③既存部分の便所か、増築等の部分の便所のいずれかを、車椅子利用者利用便房とする必要があるため、既存部分を選択するのであれば、整備基準に適合させなければなりません。
2,000㎡以上の増築等	増築等の部分が2,000㎡以上の場合で、既存部分に増築等の部分の高齢者等利用居室までの高齢者等利用経路があれば、当該経路が整備対象になるのですか。	お見込みのとおりです。
昇降機の増築等	既存昇降機の改修において、改修が昇降機のみ場合は高齢者等利用経路にあたる他の部分の改修はしなくてもよいのですか。	お見込みのとおりです。
	既存の昇降機を老朽化のためにリニューアルするとき、昇降路を大きくできないため整備基準の大きさの昇降機が設置できない場合、大きさ以外の基準を満足すればよいのですか。	昇降機のみ交換は、建築行為にあたらなため、条例の基準は適用されません(昇降機の建築確認において条例の基準は審査されず、届出も不要です)。ただし、可能な限り基準に適合するものを設置してください。

2-2. 基準の緩和認定

項目	Q	A
窓口	認定の窓口はどこになるのですか。	窓口は県庁都市政策課です。
認定対象	どのような内容が認定の対象となるのですか。	バリアフリー法で規定する整備基準に条例で付加した事項(条例第24条の6第1項、規則第12条の4)のみが対象です。バリアフリー法で規定する整備基準については認定できません。
建築確認への影響	認定を申請することにより、どの程度、建築確認の期間に影響がでますか。	確認申請以前に申請していただくことができるため、事前に申請して認定されれば、建築確認の期間への影響はありません。

2-3. 罰則

項目	Q	A
罰則	罰則の適用について、建築基準法の違反になるのですか。	建築確認の手続き関連の違反については建築基準法の違反となります。整備基準の違反については、バリアフリー法の違反となります。

◆その他のQ&A

1. 逐条解説・計画調書・適用表の表現

項目	Q	A
階段に関する整備基準についての表現	逐条解説P28. の図7に踏面・蹴上の寸法が記載されていますが、これも「つまずきの原因となるものを設けない階段」の条件になるのでしょうか。	条件とはなりません。
	逐条解説P28. の図8中、3つ目の階段の図に「踏み面の最小寸法が30cm以上必要」とありますが、30cm以上あれば回り階段とはみなさないという意味ですか。	回り階段には該当しますが、構造上回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難である場合で、踏み面の最小寸法が30cm以上ある場合は、当該階段の設置を許容するという意味です。
点状ブロック等の敷設に関する整備基準が適用される施設についての表現	点状ブロック等及び線状ブロック等の整備について、逐条解説では、「特定かつ多数の者が利用する通常の学校・老人ホーム・共同住宅などには適用されない」とありますが、適用表ではこれらの施設の欄にも●がついています。基準は適用されるのでしょうか。	点状ブロック等の基準は全ての施設に適用されませんが、通常の学校・老人ホーム・共同住宅などには、適用される箇所(不特定かつ多数の者が利用する箇所又は主として視覚障害者が利用する箇所)がないため、結果的に適用されないこととなります。 なお、上記の用途に該当する施設であっても、主として視覚障害者が利用する施設(視覚特別支援学校など)には適用されます。