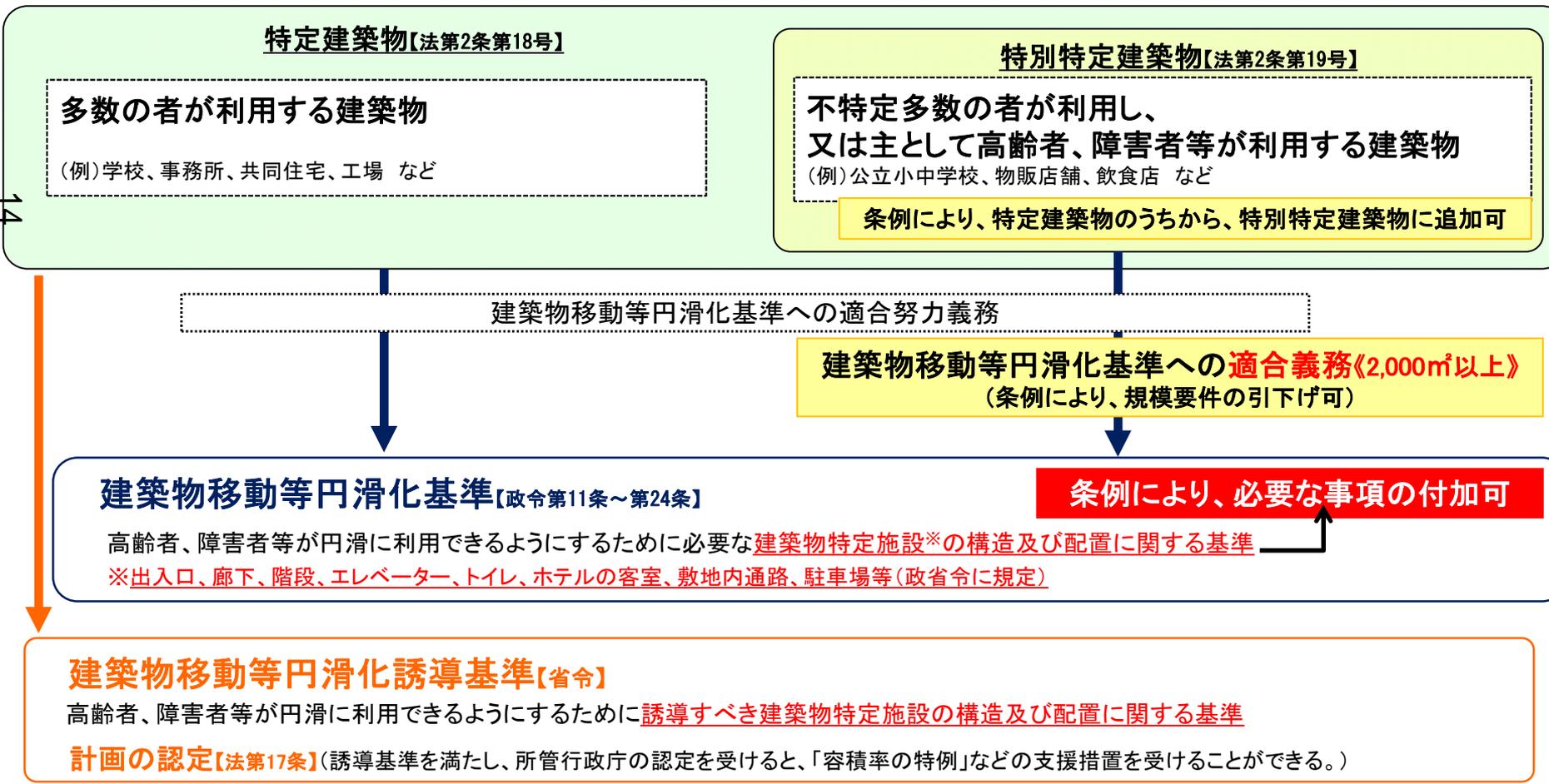


# バリアフリー法(建築物分野に限る)の概要

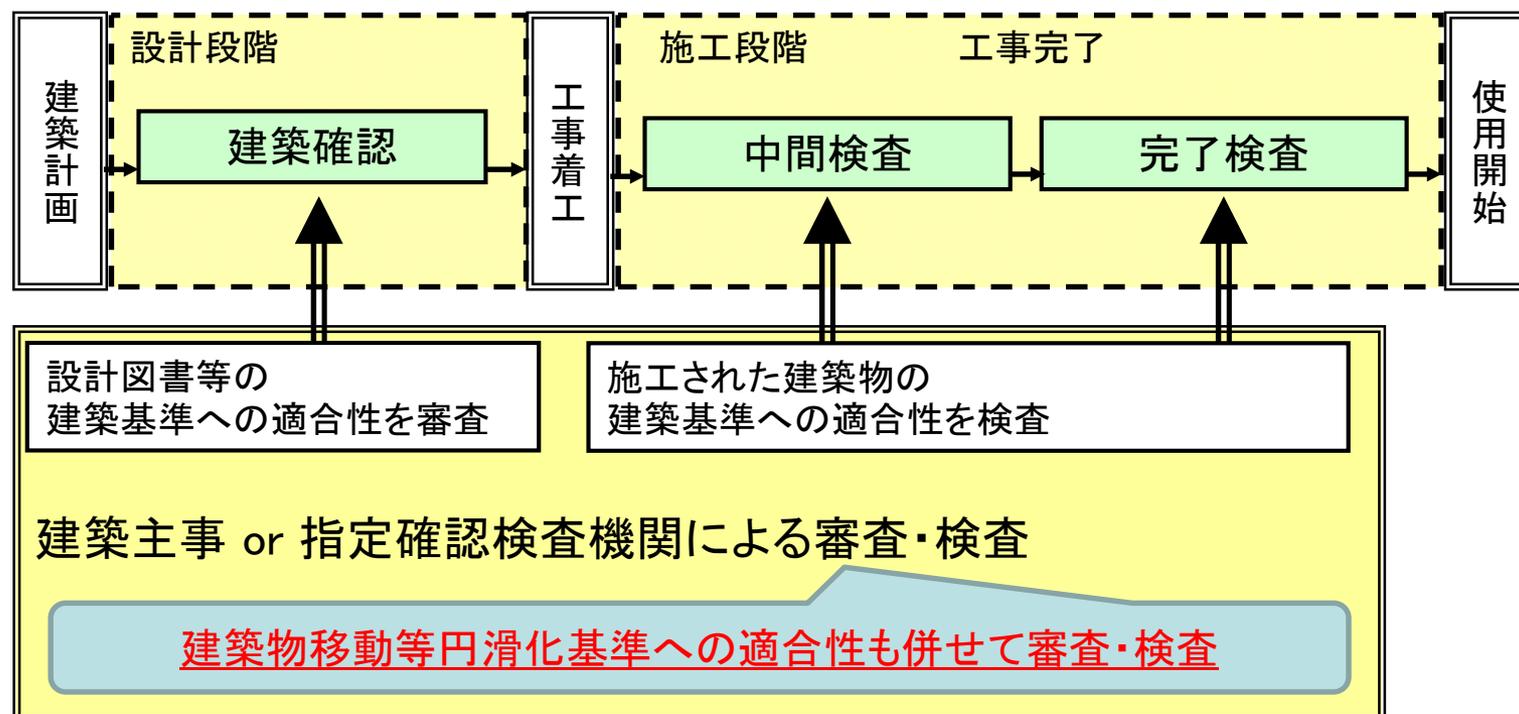
- バリアフリー法(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律)では、**2,000㎡以上の特別特定建築物**に対して、**建築物移動等円滑化基準への適合義務**を課している。
- 地方公共団体は、当該基準について、**条例を定めることで、建築物特定施設(出入口、廊下、トイレ等)に関する基準を付加することができる。**
- また、当該基準より厳しい建築物移動等円滑化誘導基準を満たすことについて、所管行政庁の認定を受けた場合「容積率の特例」等を受けることができる。



# バリアフリー法に基づく基準への適合性の確認

- 建築物移動等円滑化基準への適合性を担保するため、バリアフリー法第14条に基づき、建築基準法に基づく建築主事又は指定確認検査機関による建築確認・検査の対象としている。
- したがって、建築物移動等円滑化基準に適合しなければ、着工自体を規制する仕組みとなっており、建築主事又は指定確認検査機関が円滑に審査・検査できることが前提となるため、基準の設定にあたっては、「建築物の部分であること」「具体的な基準であること」等を考慮する必要がある。

## ○建築基準法における建築使用までの手続き



## 建築物特定施設

- バリアフリー化を図るべき建築物の部分として、政省令で建築物特定施設を具体的に列挙している。
- 建築物特定施設の構造及び配置に関する基準として、建築物移動等円滑化基準等を規定しており、地方自治体が条例を定めることで、建築物移動等円滑化基準に必要な事項を付加できることとしている。

## 建築物特定施設(法第2条20号・政令第6条)

- 一 出入口
- 二 廊下その他これに類するもの
- 三 階段(その踊場を含む。)
- 四 傾斜路(その踊場を含む。)
- 五 エレベーターその他の昇降機
- 六 便所
- 七 ホテル又は旅館の客室
- 八 敷地内の通路
- 九 駐車場
- 十 その他国土交通省令で定める施設  
→浴室又はシャワー室(省令第3条)

○法第14条に基づき、建築主等は、建築物移動等円滑化基準(移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の構造及び配置に関する政令で定める基準/政令第11条～24条)に適合させなければならない。  
条例で必要な事項を付加可能

○法第17条に基づき、建築主等は、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができ、誘導すべき建築物特定施設の構造及び配置に関する基準(誘導基準/省令)に適合すると認めるときは、所管行政庁は認定することができる。

○法第19条に基づき、認定を受けた特定建築物について、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、容積率算定上の延べ面積に非算入。

**提案事項** バリアフリー法における建築物特定施設の追加に関する条例委任

**提案概要** バリアフリー法に基づく移動等円滑化基準に適合しなければならない特別特定建築物の建築物特定施設の追加について、特別特定建築物の追加と同様に、法律で条例委任することとする。



## 第1次回答

建築物特定施設は、バリアフリー化を図るべき建築物の部分として、政令及び省令で具体的に列挙しており、地方自治体が条例を定めることで、建築物特定施設に関する基準を付加できることとしています。

具体的な支障事例としてご記載の「劇場等の客席」については、現在、建築物特定施設に含まれていませんが、地方自治体が地域の実情に応じて、「劇場等の客席」に関し、移動等円滑化基準に必要な事項を条例で付加できるよう、建築物特定施設に追加することについて、検討を進めてまいります。

○「建築物特定施設」の追加に関するニーズや課題等を把握するため、地方公共団体を対象としたアンケート調査を実施。

## 調査概要

### ○ 調査期間:

2021年8月31日～2021年9月14日

### ○ 調査対象:

① バリアフリー法第14条第3項に基づく条例を制定している地方公共団体(14府県・6市区)

② ①を除く道県※(33道県)

※②については現時点でバリアフリー法に基づく条例を制定していないが、バリアフリーに関する独自の自主条例を有しており、今後、法に基づく条例制定の可能性があることから、アンケート調査の対象とした。

### ○ アンケート調査内容

地方分権提案内容を提示した上で、以下についてアンケート調査を実施。

- ・現行の仕組み(「建築物特定施設」が政省令で規定されていること)による支障の有無
- ・「建築物特定施設」への追加を希望する部分の有無
- ・「建築物特定施設」に新たな施設を追加し、基準を設定する場合の手法

(現行の仕組み(「建築物特定施設」が政省令で規定されていること)による支障の有無)

Q. 建築物特定施設が、政省令に規定されているものに限られていることについて、貴団体や事業者にとって具体的な支障はありますか。

(N=53)

➤ 特段の支障は生じていない.....42団体

➤ 基準を設定し、義務化を図りたいのに、対応できない施設がある.....2団体

(京都府、鳥取県)

その他

- ・事業者にとって、二重の手続きを課している
- ・地方公共団体としての事務負担が増えている 等の回答あり

○調査対象となった53団体のうち、

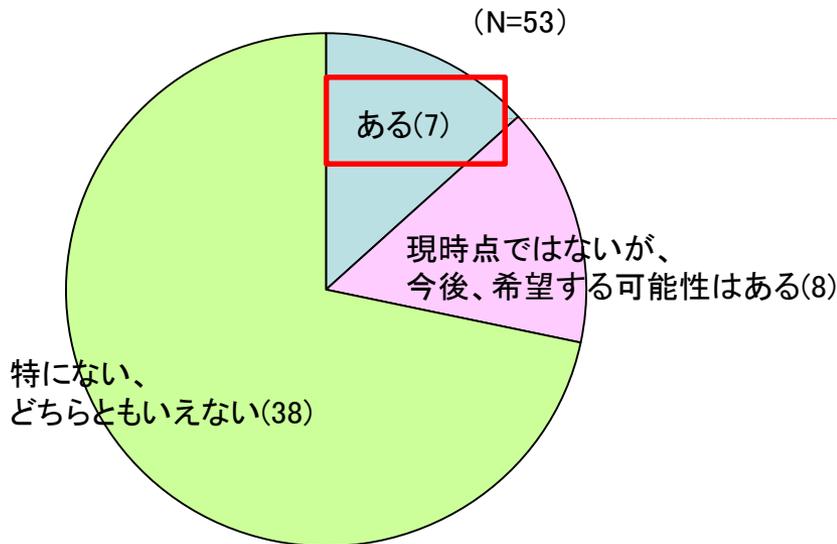
- ・2団体は「**現行の政省令で定められた建築物特定施設に該当しない施設について、バリアフリー化の義務付けを行いたい**」との回答
- ・他の太宗の団体(42団体)は「**特段の支障なし**」との回答

# 「建築物特定施設」に関する地方公共団体アンケートの結果②

（「建築物特定施設」への追加を希望する部分の有無）

Q. 現行の建築物特定施設のほかに、建築物特定施設への追加を希望する建築物の部分はありますか。

20



京都府	客席 避難路誘導灯 授乳場所
鳥取県	劇場等の観客席 利用居室内の段差(飲食店店舗内の段差)
長野県	客席 改札口 案内標示(文字情報設備)
練馬区	授乳室 大きな面積を占める居室(訓練室等)
京都市	客席 便所内のベビーチェア設置・ベビーベッド設置
三重県	観覧席及び客席 避難設備 授乳場所
長崎県	多目的トイレ(車椅子専用含む)・シャワー室等への非常時通報設備の設置 体育施設におけるシャワー室等のバリアフリー対応

○具体的な回答を分析すると、

- i) 「劇場の客席や観覧席」については、複数の地域に共通するニーズである
- ii) 「授乳場所」「避難設備」「案内標示」「トイレ内の設備」「段差」など、現行でも、条例での基準設定が可能と考えられるが、その認識が地方公共団体に必ずしも正確に伝わっていないことが判明。

# 「建築物特定施設」に関する地方公共団体アンケートの結果③

(「建築物特定施設」に新たな施設を追加し、基準を設定する場合の手法)

- 「条例により建築物特定施設を追加を可能とすること」(条例委任)に関する地方公共団体の主な意見

## 条例委任に肯定的な主な意見

- 地域の実情に応じて、**より柔軟に基準設定が可能**となる。
- 政省令での設定では、**地域の実情に即応できない場合が想定**される。
- **全国的に必要な施設は国で定めていただきたいが、各自治体において条例での追加ができるような措置**が望ましい。
- 地方公共団体の条例で追加する方が、運用しやすいと考える。

## 条例委任を懸念する主な意見

- **過度な権利制限**を条例で課すことにつながりかねない。建築物特定施設を政省令に追加し、その上で、地方が条例で基準を設定できるような委任の立て付けとすることが望ましい。
- 地方の自然的社会的条件により、**建築物特定施設に違いが生じることは想定しがたい**。
- 特定行政庁以外の市町村も条例制定可能なので、**政省令で枠組みを決める方が運用しやすい**。
- **確認検査機関での審査にばらつきが出ることは避けるべき**。

- **条例により「建築物特定施設」を追加する方法については、賛否が分かれた結果となった。**
- 一部の地方公共団体では、対象施設の追加について、**過剰な権利制限を条例で課すことにつながりかねない**といった声があるなど、**慎重な検討を求める意見がみられた。**

## 2次回答(抜粋)

地方公共団体が建築物特定施設への追加を希望する施設については、これらの観点も考慮しつつ、アンケートの結果を踏まえ、条例で建築物移動等円滑化基準を設定できるよう、必要な措置を講じてまいりたい。

なお、建築物特定施設を国が追加する形で措置する場合であっても、義務化の対象施設となる建築物特定施設や建築物移動等円滑化基準について、条例でできるだけ幅広く設定できるように検討するとともに、地方公共団体からのニーズを継続的に把握するなど、後追いになることなく地域の実情に即応できるよう対応してまいりたい。

## アンケートの回答等を踏まえた具体的な対応方針

課題	検討方針
① <u>複数の地域で共通するバリアフリー化ニーズへの対応(劇場の客席や観覧席)</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オールジャパンでバリアフリー化を推進すべきものとして、「建築物特定施設」に追加する方向で検討</li> <li>・ 誘導基準のみ設定することとし、義務化する場合の対象施設と基準設定は条例に委ねる</li> </ul> ⇒地方公共団体は、条例で、義務付け対象施設と基準の設定が可能に
② <u>現行法体系で対応可能であるが、地方公共団体に正しい認識が広がっていないことへの対応</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今般を契機に、通知の発出や会議の場等を活用し、現行法体系で対応可能な措置を周知</li> </ul>
③ <u>地方公共団体の将来的なニーズに即応できないとの懸念に対する対応</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物特定施設への追加ニーズの継続的な把握のため、定期的に意見交換・意向調査を実施</li> <li>・ 住宅局に「地方公共団体向けバリアフリー法委任条例に関する相談窓口」を設置し、地方公共団体からの要望を不断に集約・検討</li> </ul>

# 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に係る 地方公共団体独自の基準等を 都道府県住生活基本計画で規定するための 見直しに係るご提案について

国土交通省住宅局  
住宅総合整備課  
令和3年10月  
(2次ヒアリング)

# SN法における基本方針、計画及び登録基準の関係

※SN法 = 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律

## 1. 基本方針と計画

### ○SN法第4条

第1項：国土交通大臣は、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

第3項：基本方針は、住生活基本法第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

### ○SN法第5条（都道府県賃貸住宅供給促進計画）

第1項：都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する計画（以下「都道府県賃貸住宅供給促進計画」という。）を作成することができる。

⇒基本方針は住生活基本計画（全国計画）との調和が保たれたものであればよく、同じものではない（代えが利くものではない）

⇒計画は基本方針に基づき作成されるものである

※基本方針が改正された場合、計画の改正の時期に関する規定はない（任意の時期に計画を改正すればよい）

## 2. 基本方針・計画と登録基準

### ○SN法第10条（登録の基準等）

第1項：都道府県知事は、第八条の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

一～四（略）

五 その他基本方針（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあつては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内にある場合にあつては基本方針及び都道府県賃貸住宅供給促進計画）に照らして適切なものであること。

⇒登録基準は、基本方針と計画に照らして適切なものでなければならない

※計画が基本方針に基づき作成されているからこそ、計画記載事項が登録基準になりうる

# 都道府県へのアンケート調査の概要

## アンケート調査の概要

**趣旨**：提案内容を検討するに当たり、各地方公団体における状況を把握するため。

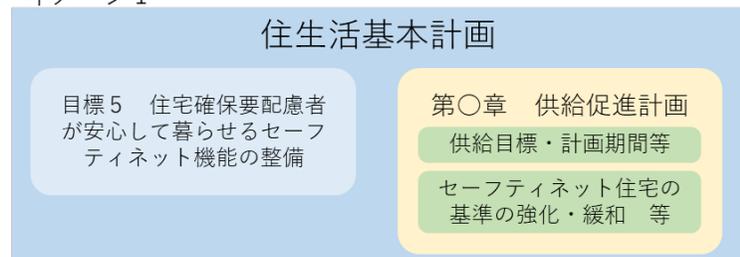
**対象**：47都道府県（回収率100%）

**期間**：R3年9月10日～27日（集計10月5日時点）

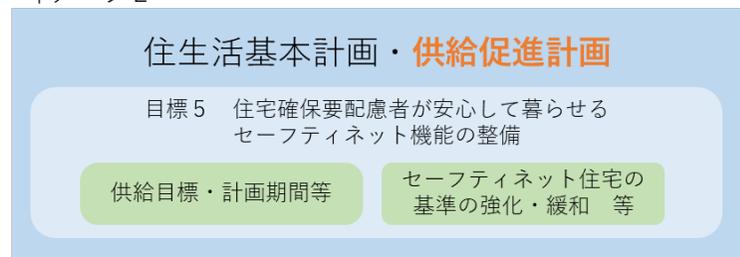
**内容**：通知にて可能である旨周知している「一体的な策定」と、ご提案内容を踏まえた「計画の代替を可能とすること（計画の代替）」の2つの方法について、一体的な策定の予定、計画の代替の検討の有無や具体的な支障等について調査。

### <一体的な策定の主なイメージ>

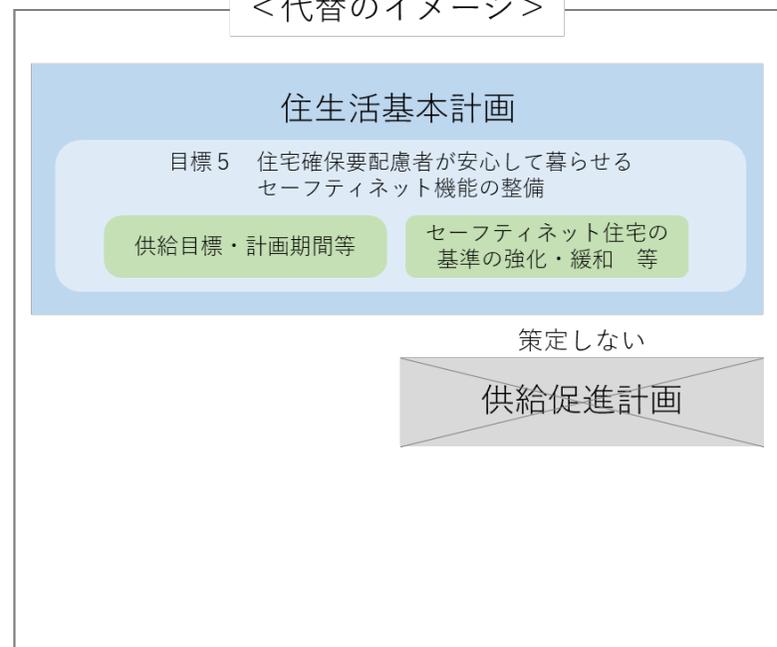
イメージ1



イメージ2



### <代替のイメージ>



**一体的な策定**：住生活基本計画と共に他の計画を併せて策定するもの

**計画の代替**：住生活基本計画の中に登録住宅の登録基準の強化・緩和、供給目標や計画期間など供給促進計画に記載すべき事項を記載するもの（計画の代替を可能とするもの）