

R3.4.1 施行分

埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例(埼玉県建築物バリアフリー条例)の手引き

埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する 条例

第 1 条（趣旨）

第 2 条（特別特定建築物に追加する特定建築物）

第 3 条（特別特定建築物の建築の規模）

第 4 条（建築物移動等円滑化基準に付加する事項）

第 5 条（階段）

第 6 条（便所）

第 7 条（移動等円滑化経路を構成する廊下等）

第 8 条（増築等に関する適用範囲）

第 9 条（特別特定建築物に追加した特定建築物等に関する読替
え）

第 10 条（制限の緩和）

附 則

文中

【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

【逐 解】… 日本建築行政会議編集「バリアフリー法逐条解説 2006(建築物)第2版」

埼玉県高齢者、障害者等が円滑に利用できる建築物の整備に関する条例

・本条例はバリアフリー法(以下「法」といいます。)の委任条例であることから、法の名称を引用しています。(平成20年7月8日公布埼玉県条例第42号)

(趣旨)

第1条 この条例は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号。以下「法」という。)第14条第3項の規定に基づき、特別特定建築物に追加する特定建築物、特別特定建築物の建築の規模、建築物移動等円滑化基準に付加する事項その他必要な事項を定めるものとする。

・特別特定建築物の用途の追加、規模の引き下げにあたっては、「埼玉県福祉のまちづくり条例(以下「福まち条例」といいます。)」及び「埼玉県建築基準法施行条例(以下「建基条例」といいます。)**旧第12条の2から第12条の7まで**」の考え方を基本としました。

・「高齢者、障害者等」は、法第2条第1号で「高齢者又は障害者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるものその他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者をいう」と定義されており、妊産婦やけが人など一時的に身体の制限を受ける者のほか乳幼児も含まれます。

(特別特定建築物に追加する特定建築物)

第2条 法第14条第3項の条例で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 学校(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校をいう。以下同じ。)(高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号。第5号及び第9条において「政令」という。)第5条第1号に該当するものを除く。)
- 二 幼保連携型認定こども園
- 三 共同住宅又は寄宿舍
- 四 保育所(児童福祉法(昭和22年法律第164号)第35条第3項の規定による届出をしているもの又は同条第4項の認可を受けているものに限る。別表第1において同じ。)
- 五 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設(政令第5条第11号に該当するものを除く。)
- 六 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの

・学校… 建築基準法では、「学校」に「専修学校及び各種学校を含む」こととしていますが、本条例では、専修学校及び各種学校については対象外としています。なお、政令第5条第1号により特別支援学校(旧：盲学校、ろう学校又は養護学校…2007年4月学校教育法改正)及び公立小学校等(小学校、中学校、義務教育学校及び中等教育学校で公立のもの)は特別特定建築物に定められているため、用途に追加していません。

・共同住宅又は寄宿舍… 政令第4条第9号(特定建築物)の「共同住宅、寄宿舍又は下宿」のうち、下宿については2,000㎡以上の規模のものは想定が困難であるため追加していません。

・保育所… 建築基準法上、保育所は児童福祉法に定める「保育所」であり無認可施設を含みますが、無認可保育所は小規模なものが多くを占めるため、本条例では認可保育所のみを追加しています。

・体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設… 政令第5条第11号においては「一般公共の用に供されるもの」は特別特定建築物に定められているため、不特定かつ多数の者が利用する運動施設以外のものを追加しています。

この規定により、会員制のスイミングスクールのような「多数の者が利用する」運動施設も特別特定建築物となります。

(特別特定建築物の建築の規模)

第3条 法第14条第3項の規定により条例で定める建築の規模は、別表第1の特別特定建築物の欄に掲げる特別特定建築物(前条に規定する特定建築物を含む。以下同じ。)ごとに、それぞれ同表の規模の欄に掲げる規模とする。

2 床面積(増築若しくは改築又は用途の変更の場合にあつては、当該増築若しくは改築又は用途の変更に係る部分の床面積。以下同じ。)の合計が2,000㎡未満の特別特定建築物については、前項の規模に、自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設の用途に供する部分の床面積を算入しない。

・共同住宅又は寄宿舍… 条例第2条で追加した「共同住宅又は寄宿舍」については、規模の引き下げを行わず、規模が2,000㎡以上のものを特別特定建築物と定めました。別表第一は条例で規模を引き下げたものを示しており、「共同住宅又は寄宿舍」は記載していません。

・附属駐車場の床面積の緩和… 特別特定建築物に附属する駐車場

は建築物特定施設であることから、対象面積は駐車場を加えた敷地全体で算定することになります。(逐解p28)

例として、ファミリーレストランなどで、総2階建ての1階ピロティ部分を駐車場とし2階部分を店舗としているケースがあります。本来の床面積算定の考え方では、店舗部分の床面積が100㎡程度であっても駐車場部分を含めた床面積の合計が200㎡以上であれば、昇降機の設置が必要となります。これは、政令第18条第1項第3号の規定により、駐車場から利用居室(店舗部分)までの経路が移動等円滑化経路になるからです。

このようなケースでの事業者の負担に配慮し、第2項の緩和規定を設け、これらの建築物の対象床面積の算定にあたっては、駐車場部分の床面積を算入しないこととしました。

なお、政令第9条で「建築物移動等円滑化基準」が義務付けとなる特別特定建築物の規模を2,000㎡(公衆便所は50㎡)以上と規定しているため、緩和の上限は法及び政令の範囲内とし、駐車場を含めて床面積2,000㎡未満のものとしています。

(建築物移動等円滑化基準に付加する事項)

第4条 法第14条第3項の規定により建築物移動等円滑化基準に付加する事項は、次条から第9条までに定めるものとする。

・法及び政令に規定する建築物移動等円滑化基準に加えて、条例第5条から第9条までの規定が建築物移動等円滑化基準となります。

(階段)

第5条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する階段(その踊場を含む。第8条において同じ。)には、両側に手すりを設けなければならない。

・不特定多数の者や高齢者、障害者等が通常利用する階段(条例第9条で読替える場合は「多数の者が利用する階段」)が2以上ある場合は、そのすべての階段に適用となります。

・避難時のみ利用する階段や管理用階段などで不特定多数の者や高齢者、障害者等が通常利用しない階段(条例第9条で読替える場合は、多数の者が通常利用しない階段)は該当しません。

・階段の幅員の算定にあたっては、手すりの幅のうち、片側につき10cmまでは手すりがないものとして算定することができます。

(便所)

第6条 別表第2に掲げる特別特定建築物(床面積の合計が2,000㎡以上のもにに限る。)に、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する便所を設ける場合には、そのうち一以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ一以上)は、次に掲げるものでなければならない。

一 便所内に、乳幼児用ベッドその他の乳幼児のおむつの交換ができる設備を一以上設けること。ただし、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する便所以外の場所であって乳幼児を連れた者が利用しやすい場所に当該設備が設けられている場合は、この限りでない。

二 便所内に、乳幼児を安全に座らせることができる設備を設けた便房を一以上設け、当該便房の出入口にその旨を表示すること。

三 当該便所の出入口に、前2号(第1号ただし書に該当する場合にあつては、前号)の設備を設けている旨を表示すること。

・乳幼児用ベッドその他の乳幼児のおむつの交換ができる設備… ベ

ビーベッド、ベビーシートなどをいいます。

乳幼児のおむつ交換を目的とした設備であり、乳幼児が落下しないよう措置を講じる必要があります。



写真提供： TOTO(株)

・乳幼児を安全に座らせることができる設備… ベビーチェア、ベビーキープなどをいいます。

乳幼児を連れた施設利用者が便所を利用する際に、便房に設ける設備です。

乳幼児が落ちたりしないようにベルトをつけるなど、安全に座らせることができるような配慮が必要です。



写真提供： TOTO(株)

(移動等円滑化経路を構成する廊下等)

第7条 別表第2第2号、第4号から第8号まで及び第12号に掲げる特別特定建築物(床面積の合計が5,000㎡以上のものに限る。)の移動等円滑化経路を構成する廊下等には、高齢者、障害者等が当該廊下等を円滑に利用することを妨げない場所であって乳幼児を連れた者が利用しやすい場所に育児用施設(乳幼児用ベッド及び椅子その他乳幼児のおむつの交換及び授乳ができる設備が配置された場所をいう。次項において同じ。)を一以上設けるとともに、その位置を表示しなければならない。

2 移動等円滑化経路を構成する廊下等以外の場所であって乳幼児を連れた者が利用しやすい場所に育児用施設が設けられ、かつ、その位置が移動等円滑化経路を構成する廊下等に表示されている場合には、前項の規定は、適用しない。

・特別特定建築物単位で考え、1箇所以上設けるものとします。

(増築等に関する適用範囲)

第8条 建築物の増築又は改築(用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。第1号において「増築等」という。)をする場合には、前3条の規定は、次に掲げる建築物の部分に限り、適用する。

一 当該増築等に係る部分

二 道等から前号に掲げる部分にある利用居室までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路(その踊場を含む。以下この条において同じ。)、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

三 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する便所

四 第1号に掲げる部分にある利用居室(当該部分に利用居室が設けられていないときは、道等)から車椅子使用者用便房(前号

に掲げる便所に設けられるものに限る。)までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

五 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する駐車場

六 車椅子使用者用駐車施設(前号に掲げる駐車場に設けられるものに限る。)から第1号に掲げる部分にある利用居室(当該部分に利用居室が設けられていないときは、道等)までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内の通路

(特別特定建築物に追加した特定建築物等に関する読替え)

第9条 第2条の規定により特別特定建築物に追加した特定建築物及び政令第5条第1号に規定する公立小学校等に対する第5条第6条及び前条の規定の適用については、これらの規定中「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する」とあるのは、「多数の者が利用する」とする。

・本条は条例で追加した特別特定建築物及び公立小学校等の「建築物移動等円滑化基準」の読替え規定です。条例で特別特定建築物に追加した学校、共同住宅等及び公立小学校等は「多数の者が利用する」部分に建築物移動等円滑化基準が適用されます。

○ 読替えた際の事例

・学校… 生徒、学生及び教職員や来客など「多数の者が利用する」室(教室、体育館、食堂等)、階段、便所、廊下などが対象となります。

・共同住宅… 居住者や外来者など「多数の者が利用する」室(ロビー、集会室等)、階段、共用の便所、廊下などが対象となります。なお、住戸

内部は対象外です。

(制限の緩和)

第10条 第2条から前条まで(第6条第1号ただし書及び第7条第2項を除く。)の規定については、知事は、これらの規定の全部若しくは一部を適用しない場合においても高齢者、障害者等若しくは多数の者が建築物特定施設を円滑に利用できると認めるとき、又は建築物若しくはその敷地の形態上やむを得ないと認める場合は、これらの規定の全部又は一部を適用しないこととすることができる。

・本条は、この条例の規定の適用にあたっての緩和規定です。

○ 想定される緩和の例

・仮設建築物

仮設建築物である特別特定建築物にも法及び条例は適用となります。

ただし、建築形態や利用形態等からやむを得ないと判断される場合には、知事の認定を受けて、条例で定めた規定に限り適用除外として扱うケースも考えられます。

(建築基準法第85条5項に規定する仮設興行場などは法が適用されます。… 逐解p113)

附 則(平成20年7月8日条例第42号)

(施行期日)

1 この条例は、平成21年4月1日から施行する。

(埼玉県建築基準法施行条例の一部改正)

2 埼玉県建築基準法施行条例(昭和35年埼玉県条例第37号)の一部を次のように改正する。(略)

(埼玉県建築基準法施行条例の一部改正に伴う経過措置)

3 この条例の施行の際現に工事中の建築物の建築又は修繕若しくは模様替については、第2条から第9条までの規定は適用せず、なお従前の例による。

4 この条例の施行の際現に存する特別特定建築物で、法附則第4条第3項に規定する政令で指定する類似の用途相互間における用途の変更をするものについては、第3条から第9条までの規定は適用せず、なお従前の例による。

(罰則に関する経過措置)

5 この条例の施行前にした行為及び前2項の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの条例の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成24年7月10日条例第42号)

(施行期日)

1 この条例は、郵政民営化法等の一部を改正する等の法律(平成24年法律第30号)の施行の日から施行する。

(郵便局株式会社法の一部改正に伴い、郵便窓口業務を行う日本郵便株式会社の全ての規模の営業所について、引き続き建築物移動等円滑化基準に適合させるため、条例を一部改正しました。)

附 則(平成27年7月14日条例第49号)

この条例は、公布の日から施行する。

(就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律の一部改正に伴い、幼保連携型認定こども園について、建築物移動等円滑化基準に適合させるため、条例を一部改正しました。)

附 則(令和3年3月**日条例第**号)

この条例中第1条の規定は令和3年4月1日から、第2条の規定は同年10月1日から施行する。

(第1条:公立小学校等が政令第4条の特定建築物から政令第5条の特別特定建築物に改正されたことに伴い、読替え規定を整備しました。)

(第2条:政令第10条第2項に条例対象小規模特別特建築物の建築物移動等円滑化基準が制定されたことに伴い、これまでどおりの整備基準とするため条例で付加する規定を整備しました。★第2条改正分は未掲載)

別表第1(第3条関係)

項	特別特定建築物	規模
1	一 学校 二 幼保連携型認定こども園 三 病院又は診療所(患者の収容施設があるものに限る。) 四 観覧場、集会場又は公会堂 五 保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署 六 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(主として高齢者、障害者等が利用するものに限る。) 七 保育所 八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの 九 博物館、美術館又は図書館 十 銀行又はサービス業を営む店舗 (郵便局株式会社法(平成17年法律第100号)第2条第2項に規定する郵便局のうち、郵便局株式会社の営業所であるものに限る。)	すべての規模
網掛け… 特別特定建築物に追加したもの		

- ・五 保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署…
 特定建築物である「事務所」のうち、不特定かつ多数の者が利用する官公署が該当します。したがって、不特定かつ多数の者が利用しない官公署(上下水道の管理施設、自衛隊の建物等)は除きます。

- ・六 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(主として高齢者、障害者等が利用するものに限る。)… 特定の高齢者、障害者等が利用する老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、重症心身障害児施設、補装具製作施設などが該当します。
(逐解p103～p104)
- ・八 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの… 不特定多数が利用する老人デイサービスセンター、老人介護支援センター、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設などが該当します。
- ・十 **銀行**… 銀行法第2条第1項に規定するものをいいます。
- ・十 **郵便局**(日本郵便株式会社の営業所であって、簡易郵便局法(昭和24年法律第213号)第2条に規定する郵便窓口業務を行うものをいう。)…本号は、銀行及び郵便局を対象としています。なお、生協や農協などでも委託を受けて郵便窓口業務を行っていますが、これらは対象から除外します。

2	一 物品販売業を営む店舗(コンビニエンスストア(飲食料品を中心に販売し、かつ、営業時間が1日14時間以上であるセルフサービス方式を採用している店舗をいう。)であって、直接地上へ通ずる出入口のある階に売場を有するものに限る。)	床面積の合計が150㎡以上の規模
---	--	------------------

・コンビニエンスストア… 経済産業省の商業統計における業態分類で定義される「飲食料品を扱い、売り場面積30㎡以上250㎡未満、営業時間が1日で14時間以上のセルフサービス販売店を指す。」によります。

・直接地上へ通ずる出入口のある階… 地上1階または避難階(例:さいたま新都心のペDESTリアンデッキ)に出入口と売場のある店舗のみを対象としています。これは、アプローチの容易な店舗のみを対象とし、エレベーターの設置義務を免除する趣旨です。

3	一 診療所(患者の収容施設がないものに限る。 二 展示場 三 百貨店その他の物品販売業を営む店舗(2の項第1号及び4の項第2号に該当するものを除く。) 四 ホテル又は旅館	床面積の合計が200㎡以上の規模
---	--	------------------

	五 公衆浴場 六 飲食店 七 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗(1の項第10号に該当するものを除く。)	
--	---	--

・理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗… 映画や音楽等のDVD・CDレンタルショップや、信用金庫、農林中央金庫等の金融機関などです。政令第5条第15号と同じ表記としており、このうち銀行及び郵便局は1の項第10号で規模を規定していることから括弧書きで除外しています。

4	一 劇場、映画館又は演芸場 二 マーケット 三 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場 四 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 五 自動車の停留又は駐車のための施設(一般公共の用に供されるものに限る。)	床面積の合計が500㎡以上の規模
網掛け… 特別特定建築物に付加したもの		

・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの… バー、カラオケボックスなどを含まれます。

別表第2(第6条、第7条関係)

- 一 学校(幼稚園に限る。)
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署
- 九 福祉ホームその他これに類するもの(主として障害者等(障害者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるものその他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者をいう。)が利用するものに限る。)
- 十 児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十一 体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場
- 十二 博物館、美術館又は図書館
- 十三 飲食店

- ・ 九 福祉ホームその他これに類するもの… 障害者等身体の機能上の制限を受ける者が利用する盲ろうあ児施設、肢体不自由児施設、補装具製作施設などをいいます。(逐解p104～p105)