

■ 大阪府福祉のまちづくり条例の第 1 次改正 骨子（案）

ア. 共同住宅の基準適合義務対象規模の見直し

a) これまでの部会等におけるご意見

○第 4 回検討部会で提示した 2 つの案については、案 2 とするべき。

（案 2）新たに対象とする規模においては、地上階にある住戸へのバリアフリーのみ求める。

b) 条例改正検討方針 案

2,000 m²以上または 50 戸以上 : エレベーターの設置など全ての基準を適用

2,000 m²未満かつ 20 戸～49 戸 : 道等から地上階にある住戸までの経路のみ基準適用

c) 条例改正 条文素案

●現行規定

（基準適合義務の対象とする特別特定建築物の建築の規模）

第 12 条 法第 14 条第 3 項の規定により条例で定める同条第一項の建築の規模は、別表の中欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める規模とする。

条例別表（第 12 条関係）五項

五	共同住宅又は寄宿舍	床面積の合計 2,000 平方メートル又は住戸の数 50
---	-----------	--

●改正素案

第 12 条 法第 14 条第 3 項の規定により条例で定める同条第一項の建築の規模は、別表の中欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める規模とする。

条例別表（第 12 条関係）

五	共同住宅	床面積の合計 2,000 平方メートル又は住戸の数 20 （ <u>令第 11 条から同第 13 条、同第 16 条、同第 18 条、第 14 条から第 17 条、第 20 条、第 22 条および第 25 条に掲げる規定（道等から直接地上へ通ずる出入口のある階に住戸を設ける場合に限り、当該住戸までの経路にかかる規定を除く。）並びに同第 14 条、同第 17 条、同第 19 条から同第 21 条、第 18 条、第 19 条、第 21 条、第 23 条および第 24 条に掲げる規定の適用については、2,000 平方メートルまたは住戸の数 50</u> ）
六	寄宿舍	床面積の合計 2,000 平方メートル又は住戸の数 50

d) 条例改正 条文素案の考え方

共同住宅の義務対象となる床面積の合計の値を規定した、条例別表を改正する。

1. 2,000 m²以上または50戸以上の規模の共同住宅に関する基準適用について
これまでと同様、すべての規定が適用となる。

【下図1における解説】

経路の規定 : A・A'・B・Cとも基準に適合させる必要あり
一般基準の規定 : 共用部分はすべて基準に適合させる必要あり

2. 2,000 m²未満かつ20戸～49戸の規模の共同住宅に関する基準適用について

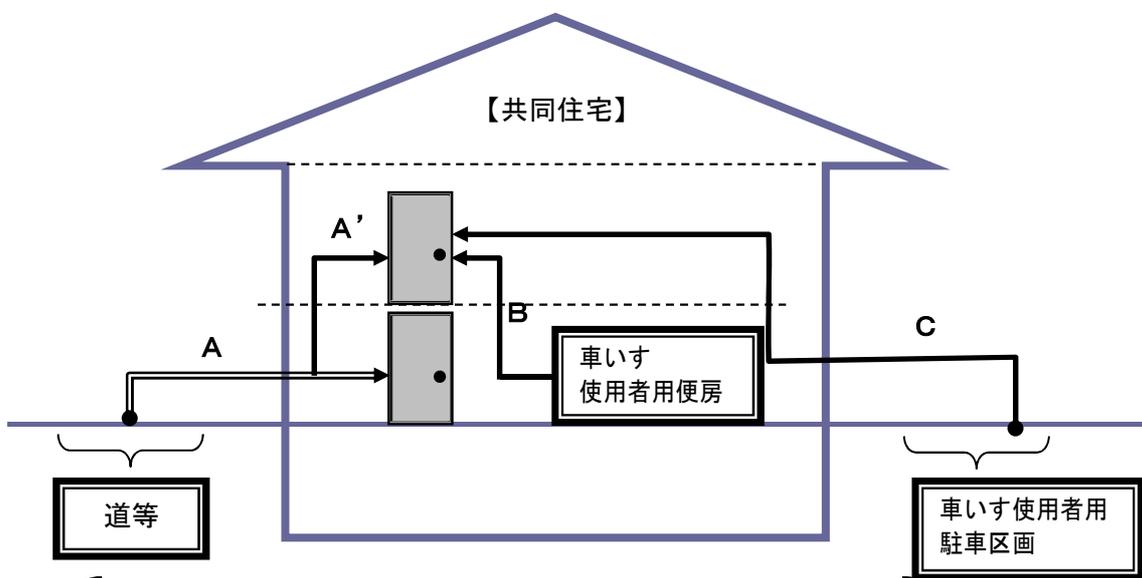
地上階（直接地上に通ずる出入口のある階）に住戸を設ける場合、道等から当該住戸までの経路に限り、下記規定を適用する。

なお、地上階に住戸を設けない場合は、当該共同住宅の規模から、事業者の負担が過重となることを鑑み、2階部分等に設ける住戸までのバリアフリー化は求めないものとする。

【下図1における解説】

経路の規定 : A（＝）の経路のみ基準に適合させる必要あり
一般基準の規定 : A（＝）の経路にある部分のみ基準に適合させる必要あり

【図1：共同住宅における基準適用（経路）のイメージ】



移動等円滑化経路 としなければならない経路

- A : 道等～地上階に設ける住戸（政令第18条第1号）
- A' : 道等～2階以上に設ける住戸（政令第18条第1号）
- B : 車いす使用者用便房～住戸（政令第18条第2号）
- C : 車いす使用者用駐車区画～住戸（政令第18条第3号）

(改正条文素案の項目別 適用整理表)

	項目	条項	不特定多数の利 用する施設 (例：店舗)	共同住宅	
				2,000 m ² 以上 又は 50 戸以上	2,000 m ² 未満 かつ 20～49 戸
一般基準	廊下等 階段 傾斜路 エスカレーター 敷地内の通路 標識	政令 11 条・条例 14 条 政令 12 条・条例 15 条 政令 13 条・条例 16 条 条例 17 条 政令 16 条・条例 20 条 政令 19 条	不特定多数利用 範囲は全て	共用部分全て	1階の住戸までの 経路部分 (Aのみ)
	便所 駐車場 浴室等 案内設備	政令 14 条・条例 18 条 政令 17 条 条例 21 条 政令 20 条・条例 23 条	不特定多数利用 範囲は全て	共用部分全て	義務とはしない
	ホテル又は旅館の客室 案内設備までの経路	政令 15 条・条例 19 条 政令 21 条・条例 24 条	不特定多数利用 範囲は全て	適用外	適用外
経路	移動等円滑化経路 共同住宅に係る経路	政令 18 条・条例 22 条 条例 25 条	不特定多数利用 範囲は全て	各住戸までの 経路 (A・A'・B・C)	1階の住戸までの 経路 (Aのみ)

イ. 自動車修理工場の基準適合義務対象規模の見直し

a) これまでの部会等におけるご意見

○事務局案について、特に問題なし

b) 条例改正検討方針 案

一般客が立ち入るエリアのみを規模算定の対象とする。

(現行の義務対象規模「200 m²以上」を「200 m²以上 (不特定かつ多数の者が利用する部分に限る。)」と、条例の対象規模判断の際に面積算定に含める部分を限定する。)

c) 条例改正 条文素案

●現行規定

(基準適合義務の対象とする特別特定建築物の建築の規模)

第 12 条 法第 14 条第 3 項の規定により条例で定める同条第一項の建築の規模は、別表の中欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める規模とする。

条例別表 (第 12 条関係)

二	百貨店、マーケットその他の物品 販売業を営む店舗	床面積の合計 200 平方メートル (令第 18 条第 1 項各号に掲げる経路 (階と階との間の上下の移動に係る部分に限る。)) についての同項の規定の適用については、500 平方メートル)
	飲食店	
	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	
	工場 (自動車修理工場に限る。)	

●改正素案

第 12 条 法第 14 条第 3 項の規定により条例で定める同条第一項の建築の規模は、別表の中欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の下欄に定める規模とする。

条例別表 (第 12 条関係)

二	百貨店、マーケットその他の物品 販売業を営む店舗	床面積の合計 200 平方メートル (令第 18 条第 1 項各号に掲げる経路 (階と階との間の上下の移動に係る部分に限る。)) についての同項の規定の適用については、500 平方メートル)
	飲食店	
	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	
三	工場 (自動車修理工場に限る。)	床面積の合計 200 平方メートル (不特定かつ多数の者が利用する部分に限る。また、令第 18 条第 1 項各号に掲げる経路 (階と階との間の上下の移動に係る部分に限る。)) についての同項の規定の適用については、500 平方メートル)

d) 条例改正 条文素案の考え方

自動車修理工場の義務対象となる床面積の合計の値を規定した、条例別表を改正する。

ウ. 便所の乳幼児向け設備の適用規模見直し（公衆便所）

a) これまでの部会等におけるご意見

○事務局案について、特に問題なし

b) 条例改正検討方針 案

乳幼児向け設備の現行適用規模である **1,000 m²**以上の公衆便所は対象が希少であるため、さらなる乳幼児連れの方への配慮（子育て支援）の観点から、公衆便所における適用規模を **1,000 m²**以上から **50 m²**以上へ引き下げる（**50 m²**は公衆便所の政令対象規模である）。

なお、条例第 **18** 条第 **2** 項で指定する、公衆便所以外の用途については、適用規模を現行の **1,000 m²**以上のままとする。

c) 条例改正 条文素案

●現行規定

（便所）

第 18 条 （第 1 項 略）

2 次に掲げる特別特定建築物（床面積の合計（増築若しくは改築又は用途の変更の場合にあっては、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の合計。以下同じ。）が 1,000 平方メートル以上のものに限る。）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、乳幼児を座らせることができる設備及び乳幼児のおむつ交換をすることができる設備を設け、その出入口にその旨の表示を行わなければならない。ただし、乳幼児のおむつ交換をすることができる設備については、他に設ける場合は、この限りでない。

一 病院又は診療所

二 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

三 集会場又は公会堂

四 展示場

五 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗

六 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

七 博物館、美術館又は図書館

八 飲食店

九 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

十 公衆便所

●改正素案

第18条（第1項 略）

2 次に掲げる特別特定建築物（床面積の合計（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の合計。以下同じ。）が 1,000 平方メートル（第十号に掲げる公衆便所にあつては 50 平方メートル）以上のものに限る。）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、乳幼児を座らせることができる設備及び乳幼児のおむつ交換をすることができる設備を設け、その出入口にその旨の表示を行わなければならない。ただし、乳幼児のおむつ交換をすることができる設備については、他に設ける場合は、この限りでない。

一～十（現行条例と同様。略）

d) 条例改正 条文素案の考え方

条例第18条第2項の規定において定める、当該基準の対象となる床面積の合計を改正する。

エ. 共同住宅等における介護ベッド等の基準適用条件の見直し

a) これまでの部会等におけるご意見とその検討

○建築物の排水は、雑排水（台所・手洗い・浴室等）と汚水（便所）に分類される。

本来、汚水系統に排水すべき汚物等を浴室で流すことは問題ないのか。

（追加意見）本来共用部分に整備すべき設備の代替措置を各個人の住戸に求めることそのものに課題があるのではないか。

（参考）第4回部会に提示した事務局案

共同住宅等、特定の多数が利用する用途の建築物において、代替措置（便所以外の場所への基準と同程度の設備の設置）を認める。

（代替措置の例：共同住宅の各住戸において、大人のおむつ換えが可能であり、オストメイト対応設備の温水機能も、各住戸の浴室が代替する機能を備えていると判断できる。）

○この課題についての事務局検討状況

便所の項目において、**10,000** m²以上の大規模な建築物に求めている規定（介護ベッド・オストメイト対応設備の温水装置等）について、現行規定を基本としつつ、代替措置を認めるかの検討である。

（代替措置の例：共同住宅の各住戸において、大人のおむつ換えが可能であり、オストメイト対応設備については、汚物の処理は各住戸のトイレを、腹部洗浄の際の温水機能は各住戸の浴室を利用できる場合、代替する機能を備えていると判断できる。）

雑排水、汚水の排水系統に関する課題については、浴室などの雑排水系統と汚水系統では、配水管の直径に差が有り、固形物を流すのは、汚水系統である必要がある。

また、建築基準法や関係法令において、この課題についての特段の規定は無いと考えられる。

ただし、主たる利用者が居住者ではあるものの、本来共用部分に整備すべき設備の代替措置を各個人の住戸に求めることそのものに課題があるとの認識から、下記に示す案と改めたい。

b) 条例改正検討方針 案

共同住宅または寄宿舎においては住戸（各個人が所有または占有している部分）が大部分を占めることから、**10,000** m²以上の大規模な建築物に求めている規定（介護ベッド・オストメイト対応設備の温水装置等）について、建築物全体の床面積の合計により基準を適用すると、共用部分（集会室や共用便所等）の集会室等の計画に比べ、設備が過大であるケースが見受けられる。

そのため、便所の項目において **10,000** m²以上の大規模な建築物に求めている規定（介護ベッド・オストメイト対応設備の温水装置等）については、一定の人数の集散が想定される集会室を有する場合にのみ求めることを検討する。

(改正骨子 案)

共同住宅または寄宿舍に対しては、便所の項目において **10,000 m²** 以上の大規模な建築物に求めている規定（介護ベッド・オストメイト対応設備の温水装置等）の適用の際、一定の人数の集散が想定される集会室（一室の床面積が **200 m²** 以上）を設ける場合に限ることとする。

c) 条例改正 条文素案

●現行規定

(便所)

第 18 条 （第 1 項～第 4 項 略）

5 令第 14 条第 1 項第二号に規定する便房（床面積の合計が **10,000** 平方メートル以上の建築物に設けるものに限る。）は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 大人のおむつ交換をすることができる長さ **1.2** メートル以上のベッドを一以上設け、その出入口にその旨の表示を行うこと。
- 二 令第 14 条第 1 項第二号に規定する水洗器具は、温水が使用できるものとする。
- 三 荷物を置くための棚等を設けること。
- 四 押しボタン式その他の容易に操作できる方式の便器の洗浄装置を設けること。
- 五 衣服を掛けるための金具等を二以上設けること。

●改正素案

第 18 条 （第 1 項～第 4 項 略）

5 令第 14 条第 1 項第二号に規定する便房（床面積の合計が **10,000** 平方メートル以上の建築物 （共同住宅または寄宿舍にあつては、床面積が **200** 平方メートル以上の集会室を設ける場合に限る。） に設けるものに限る。）は、次に掲げるものでなければならない。

一～五 （略）

d) 方針案についての考え方等

共同住宅または寄宿舍においては、住戸（各個人が所有または占有している部分）が大部分を占めることから、建築物全体の床面積の合計のみにより基準を適用するのではなく、さらに、一定の人数の集散が想定されるケース（具体的には **200 m²** 以上の集会室を設ける場合）に対して基準を適用することとする。