

大阪府福祉のまちづくり条例基準 (改正素案)

「条例基準等の見直し」にかかるこれまでの検討経過

- 福祉のまちづくり勉強会（令和5年度開催）において抽出した当事者ニーズや課題を踏まえてとりまとめた今後の検討項目（令和6年3月審議会）のうち、令和6年度は「条例基準等の見直し」について部会で意見交換を行いながら、検討を深めてきたところ。

令和5年度

令和6年度

今後、検討すべき項目を整理

「条例基準等の見直し」について調査検討部会等で意見交換しながら、検討を深化

福祉のまちづくり勉強会<3回開催>

高齢・障がい当事者や設計者、関係事業者の参画のもと、今後の取組に関するニーズや課題等を抽出

福祉のまちづくり審議会【R6.3】

建築物のさらなるバリアフリー化に向けた今後の検討項目を整理

①条例基準等の見直し

②条例ガイドラインの見直し、普及啓発

③ソフト施策の充実

調査検討部会【R6.6】

条例基準等の見直しについて、個別項目ごとに意見交換

大人用介護ベッド

劇場等の客席

調査検討部会【R6.7】

条例基準等の見直しについて、個別項目ごとに意見交換

大人用介護ベッド

フラッシュライト

小規模店舗

共同住宅

福祉のまちづくり審議会【R6.9】

「条例基準等の見直し」に係る対応方針(案)をとりまとめ

調査検討部会【R6.11】

実態調査結果を踏まえた具体的な水準案について意見交換

・小規模店舗
【現行】200㎡以上
→【見直し後】100㎡以上
・トイレ(大人用介護ベッド)
【現行】10,000㎡以上
→【見直し後】5,000㎡以上 等

福祉のまちづくり審議会【R6.12】

「条例基準(改正素案)」のとりまとめ

項目① 小規模店舗

1 小規模店舗の出入口までの段差の解消を促進する

□ 対応方針

検討の方向性

- 府内の小規模店舗の出入口までの段差の実態や、敷地が狭小な場合等での建築計画に与える影響、建築コスト等を精査し、条例対象となる規模の見直しを検討



他の自治体の状況	□ 委任条例の内容 ➤ 兵庫県、鳥取県において、<u>大阪府よりも義務付け対象規模を引き下げているが、基準が厳しすぎて出店できないといった支障は把握されていない</u> ➤ ただし、いずれの自治体でも<u>既存施設への適用については、柔軟な対応が図られている</u>
----------	---



対応方針(案)

- 道等から主要な出入口までの段差の解消について、義務付け対象規模の引き下げを検討
⇒現在実施中のバリアフリー実態調査結果等を踏まえ、対象規模などについて具体的な水準を検討
- 既存施設では物理的な改修工事を行うことが困難な場合が想定されることから、店舗の入れ替え等のタイミングを捉えたバリアフリー改修の促進や可搬式スロープや人的対応などのソフト対応等の普及を図るため、条例ガイドラインの普及啓発を着実に進める

小規模店舗のバリアフリー実態調査結果

- 机上調査及び実地調査により、R2～R4年度に新築された小規模店舗の概ね75%について、段差無く店舗内部に入ることができる形態となっており、（義務化対象でない小規模店舗であっても）バリアフリー化が広く一般化していることを確認できた。
- 建築規模が大きい場合（100㎡以上200㎡未満）に、段差が解消されている割合が77%となっており、100㎡未満の建築物と比較して高い率となっている。
- 段差が設けられている施設のうち、2段以内の段差が設けられている施設が全体の80%以上を占めており、多くは30cm程度の高さを解消するためのスロープを設置する、又は30cm程度床の高さを下げることでバリアフリー化を図ることが可能と思われる。

出入口までの経路上における段差の有無

(規模別)			N=300
延床面積	総施設数 (施設)	段差がない 施設数 (施設)	段差解消率 (%)
100㎡未満	108	78	72%
100～199㎡	192	147	77%
合計	300	225	75%

段差がある施設の段数の分布

段数	段差がある 施設数 (施設)	割合
1	44	58.7%
2	17	22.7%
3	8	10.7%
4	4	5.3%
5	2	2.7%
合計	75	100%

81%

小規模店舗のバリアフリー実態調査結果

❑ 実態調査結果をもとに、延床面積49㎡、99㎡、149㎡、199㎡の4パターンの建築物を建築する場合において、仮に追加でスロープを設置する場合の敷地の余裕度合い(スロープの設置が可能かどうか)をモデル的に検証。

- (前提条件)
- ・敷地面積は、実態調査結果における延べ床面積別の平均値を採用。
 - ・建築面積は、平屋建てで建築する場合(最も敷地に制約がある条件)及び2階建てで建築する場合を設定。
 - ・実態調査で段差があったケースでは、概ね1～2段程度の段差であったことから高さ30cm、勾配1/12のスロープを設置するものとする。
 - ・駐車台数は立地等により大きく変動することから、0台、3台、5台のケースを設定して検証する。

敷地面積に占める最低限必要となる施設面積の割合【推計値】 (延床面積別・駐車場設置台数別)

【平屋建ての場合】

スロープを設置した建築物を敷地内に建てられるかどうか

駐車場設置台数	評価区分 延床面積 (㎡)	【A】 敷地面積 (㎡)	【B】 建築面積 (㎡)	【C】 余剰面積 (㎡) A-B	【D】 スロープ設置に 必要な面積 (㎡)	【E】 駐車場に 必要な面積 (㎡)	【F】 必要面積 B+D+E (㎡)	【G】 敷地面積に占める必要面積の割合 F÷A
0台	50㎡未満	88	49	39	8.01	0	57.01	65%
	50～99㎡	159	99	60			107.01	67%
	100～149㎡	323	149	174			157.01	49%
	150～199㎡	566	199	367			207.01	37%
3台	50㎡未満	88	49	39	8.01	37.5	94.51	107%
	50～99㎡	159	99	60			144.51	91%
	100～149㎡	323	149	174			194.51	60%
	150～199㎡	566	199	367			244.51	43%
5台	50㎡未満	88	49	39	8.01	62.5	119.51	136%
	50～99㎡	159	99	60			169.51	107%
	100～149㎡	323	149	174			219.51	68%
	150～199㎡	566	199	367			269.51	48%

建築計画上、敷地内に余裕がない計画

小規模店舗のバリアフリー化に係る経費の試算

- 高さ30cmの段差解消のためのスロープ整備に係る費用を試算したところ、概ね50万円程度の事業費を要することとなる。
- 段差解消のために、新築時に建物の高さを30cm下げる際の想定工事費を試算したところ、規模によって概ね10～30万円程度の事業費を要することとなる。
- いずれの場合も、建築規模が小さくなればなるほど、スロープ整備に係る負担割合が相対的に高くなる。

■スロープ整備に係る費用の負担率

延床面積(㎡)	建築面積(㎡) ※実態調査結果の平均	建築工事費※R5建築着工統計(大阪府) 木造/鉄骨造	スロープ整備費の負担率
50㎡未満	31	6,237(千円)/6,104(千円)	7.8% / 8.0%
50㎡以上100㎡未満	59	11,871(千円)/11,617(千円)	4.1% / 4.2%
100㎡以上150㎡未満	93	18,712(千円)/18,311(千円)	2.6% / 2.7%
150㎡以上200㎡未満	161	32,393(千円)/31,700(千円)	1.5% / 1.5%

負担感大



負担感小

■建物の高さを下げる際の費用の負担率

延床面積(㎡)	建築面積(㎡) ※実態調査結果の平均	建築工事費※R5建築着工統計(大阪府) 木造/鉄骨造	段差解消に係る費用の負担率
50㎡未満	31	6,237(千円)/6,104(千円)	1.7% / 1.8%
50㎡以上100㎡未満	59	11,871(千円)/11,617(千円)	1.3% / 1.3%
100㎡以上150㎡未満	93	18,712(千円)/18,311(千円)	1.1% / 1.1%
150㎡以上200㎡未満	161	32,393(千円)/31,700(千円)	0.9% / 1.0%

負担感大



負担感小

小規模店舗に係る条例基準等見直しの方針

検討の方向性

- 府内の小規模店舗の出入口までの段差の実態や、敷地が狭小な場合等での建築計画に与える影響、建築コスト等を精査し、条例対象となる規模の見直しを検討

他の自治体の状況	- 兵庫県、鳥取県において、<u>大阪府よりも義務付け対象規模を引き下げているが、基準が厳しすぎて出店できないといった支障は把握されていない</u> - ただし、いずれの自治体でも<u>既存施設への適用については、柔軟な対応が図られている</u>
バリアフリー 実態調査	- R2～R4年度に新築された小規模店舗の概ね75%について、段差無く店舗内部に入ることができる形態であり、特に<u>100㎡以上の店舗においてバリアフリー化が進んでいる</u> - 調査結果をもとにしたシミュレーションでは、駐車場の設置等を考慮すると<u>延床面積100㎡未満ではスロープの設置が困難な場合</u>が想定される
コスト負担	スロープ設置費用や建物の高さを下げるための掘削費用については、<u>延床面積が小さい方が負担割合が相対的に高くなる</u>

条例基準等見直しの方針

- 新築、増築、改築する小規模店舗（物販店舗、飲食店、サービス店舗）については、既にバリアフリー化が広く一般化していること等を踏まえ、道等から主要な出入口までの経路のバリアフリー化を促進するため、義務化の対象となる規模を引き下げる。なお、敷地に高低差がある場合等やむを得ないと認められる場合には緩和措置を検討する。

現 行 床面積の合計200㎡以上 ➡ **見直し後** 床面積の合計100㎡以上

- 一方、既存施設の用途変更については、物理的な改修工事を行うことが困難な場合などが考えられるため、対象規模の引き下げは行わず、条例ガイドラインの周知等を通じ、店舗の入れ替え等のタイミングでのバリアフリー改修の促進、可搬式スロープ・人的対応などのソフト対応等の普及など実効性のある施策に取り組む。

項目② 共同住宅（駐車場）

1 共同住宅に設ける駐車場のバリアフリー化を促進する

□ 対応方針

検討の方向性

- 共同住宅において幅の広い駐車区画の整備を促進するため、実態把握や課題整理を行った上で、普及方策を検討



府内の共同住宅における整備状況	□ 車椅子利用者用駐車場の整備 ➤ 総駐車台数が100台以下の物件では、車椅子利用者用駐車区画を設置している割合が極めて低く、100台を超える物件では設置割合が増加 ➤ 車椅子使用者が未入居の場合、「利用希望者が現れた場合は明け渡す」ことを条件として、一般居住者に貸し出すといった柔軟な運用の事例が見られた
-----------------	--



対応方針(案)

- 駐車台数の多い大規模な共同住宅においては、車椅子利用者等の入居も十分に想定されることから、機械式駐車場における課題など引き続き事業者側にヒアリングを行い、課題整理等を行った上で、幅の広い駐車区画の整備の義務化を検討
- 当該区画を必要とする車椅子利用者等が不在(未入居)の場合の運用方法について事例収集・整理を行い、ガイドラインへの反映等を検討

共同住宅における幅の広い駐車場の整備状況

- ❑ 総駐車場台数が100台未満の物件では、幅の広い駐車区画(3.5m)を設置している割合が極めて低く、100台以上の物件では概ね半数の物件で設置されている状況。
- ❑ 一方、機械式駐車場のみの場合には、現状、幅の広い駐車区画(3.5m)が設置されていない。これは機械式駐車場で対応する製品が少ないこと等が要因と考えられる。

共同住宅における幅の広い駐車区画(幅3.5m以上)の整備実態に関する調査 (n=31/令和3～5年度に竣工した50戸以上の共同住宅(一般社団法人不動産協会 関西支部協力))

総駐車台数	物件数(A)		幅の広い駐車区画が設置された物件数(C)	設置割合	
		うち機械式駐車場のみの物件を除く(B)		C/A	C/B
49台以下	18	10	1	5.6%	10.0%
50～99台以下	5	4	0	0%	0%
100台以上	8	6	3	37.5%	50.0%

※第14回審議会(R7.9.4)資料で提示

共同住宅事業者へのヒアリング

- 限られた敷地制約の中では、容積率を消化すること、駐車場の附置義務台数を満たすこと、総合設計制度の公開空地を確保することなどが優先され、幅の広い駐車区画の確保が難しい場合がある。
- 敷地の余裕度合い(例えば、駐車区画を100台程度整備する場合など)によっては十分に設置は可能と考えられる。
- タワーマンションなど機械式駐車場のみの場合には、平面で幅の広い駐車区画の確保が難しい場合もあるが、フラットパレットの導入により対応することは可能。

共同住宅事業者(5社)へのヒアリング結果

考えられる課題	✓ 限られた敷地制約の中では、駐車場の附置義務台数を満たすことや、総合設計制度の公開空地を確保することが優先される。 ✓ 利益を確保するためには、容積率を可能な限り消化する必要がある(駐車場確保が建築面積に影響を与える場合、確保が難しくなる)。
負担感について	✓ 駐車場の附置義務が厳しい地域では100戸につき40台程度必要となり、この規模では幅の広い駐車区画は負担が大きい。 ✓ 駐車総数100台以上を確保する規模のマンションなら、1台分確保することは可能と考える。 ✓ タワーマンションなどでは、公開空地の確保も必要で建物内に機械式駐車場を設けることもあり、平面での確保が難しい場合もあるが、機械式駐車場でもフラットパレットの導入は可能であり、それを条例適用と認めてもらえるとうありがたい。

【参考:機械式駐車場のバリアフリー対応】



機械式駐車場のパレットのフラット化

国土交通省『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』より引用

共同住宅（駐車場）に係る条例基準等見直しの方針

検討の方向性

- 共同住宅において幅の広い駐車区画の整備を促進するため、実態把握や課題整理を行った上で、普及方策を検討

実態調査	- 総駐車台数が100台未満の物件では、幅の広い駐車区画(3.5m)を設置している割合が極めて低く、<u>100台以上の物件では概ね半数の物件で設置</u>されている - 車椅子使用者が未入居の場合、「利用希望者が現れた場合は明け渡す」ことを条件として、一般居住者に貸し出すといった柔軟な運用の事例が見られた
事業者等ヒアリング	- 限られた敷地制約の中では、容積率を消化すること、駐車場の附置義務台数を満たすことなどが優先され、<u>幅の広い駐車区画の確保が難しい場合</u>がある。 <u>敷地の余裕度合い(例えば、駐車区画を100台程度整備する場合など)によっては十分に設置は可能</u>と考えられる。 - タワーマンションなど<u>機械式駐車場のみの場合には、平面で幅の広い駐車区画の確保が難しい場合もあるが、フラットパレットの導入により対応することは可能。</u>

条例基準等見直しの方針

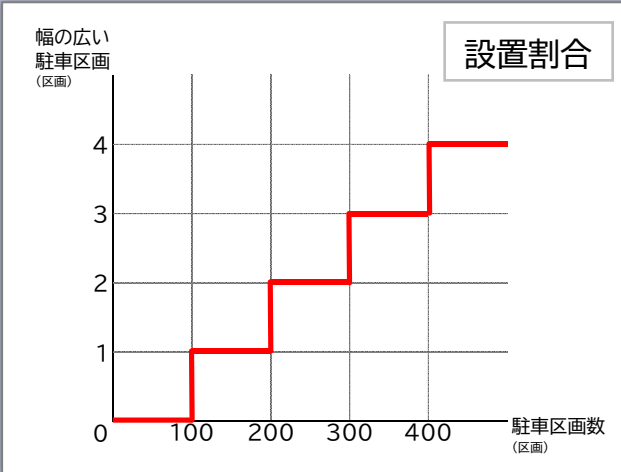
- 駐車台数の多い大規模な共同住宅において、幅の広い駐車区画(3.5m以上)の整備を義務化

現 行 規定なし



見直し後 全駐車台数が100以上の場合に、幅の広い駐車区画を100区画ごとに1区画整備

- 当該区画を必要とする車椅子使用者等が不在(未入居)の場合の運用方法について事例収集・整理を行い、ガイドラインへの反映等を検討



項目③ トイレ（フラッシュライト）

トイレ(フラッシュライト)

1 フラッシュライトの設置数を増やす

検討の方向性

- 条例ガイドラインの普及啓発を図るとともに、整備実態や建築コスト等を踏まえ、設置促進に向けて条例基準の見直し等を検討する

整備実態 【調査結果より】	□ 府内の整備実態について ➤ <u>聴覚障がい者が安全に避難するために必要な設備として、消防庁ガイドライン(H28)、国土交通省の建築設計標準(R3)、大阪府条例ガイドライン(R5)と段階的にガイドラインが整備されてきたところ。</u> ➤ <u>10,000㎡未満の建築物においてフラッシュライトが設置されている施設の割合は10%未満の状況。</u> ➤ <u>10,000㎡を超える大規模な建築物では、21.7%の施設で設置が進んでおり、一定程度の広まっていることが確認できるものの、引き続き普及を進めていくことが必要。</u>
設置に係るコスト 【公共施設の設置事例より】	□ 府内自治体における設置事例について ➤ <u>全てのトイレにフラッシュライトを設置した場合でも、設置費用は工事費全体の0.03%~0.13%程度。</u> ➤ <u>とりわけ10,000㎡を超える大規模な建築物では、コストに係る負担感は相対的に小さい。</u> ➤ <u>ただし、既存施設の改修の際には、物理的・経済的な負担が大きくなることが想定される。</u>

対応方針(案)

- まずはフラッシュライトの普及を加速化するため、昨年度改訂した条例ガイドラインの普及などさらなる周知を実施
- 現状、フラッシュライトの普及がまだまだ不十分であること、設置に係るコストの負担感は相対的に小さいものの、大規模な建築物では数百万円程度の設置負担が想定されることなど設置の義務化には課題があるものの、引き続き設計者へのヒアリング等を通じて課題整理を行い、検討を進める。

□ フラッシュライトとは

- 光警報装置とは、自動火災報知設備の受信機の地区音響鳴動装置から発せられた信号を受信して、光により火災の発生を報知するもの
- 聴覚障がい者に対し火災の発生を知らせることが困難な場所では、音のみの警報では認知できず、避難の遅れにより命に係わる恐れがある

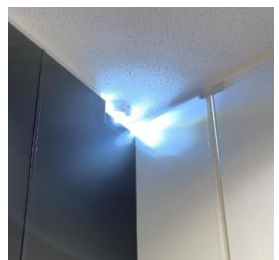
天井設置用 光警報装置(一例)



出典:光警報装置のおすすめ
(一般社団法人日本火災報知器工業会発行)



出典:高齢者、障害者等の移動等の円滑化に配慮した建築設計標準
(国土交通省発行)



□ フラッシュライトに係る基準

消防庁	国土交通省	大阪府
□ <u>光警報装置の設置対象物、設置場所、構造及び性能</u>等について、より効果的な設置方法を記載 ※光警報装置の設置に係るガイドライン(H28)	□ <u>望ましい整備</u>としてフラッシュライトの設置を記載 ※建築設計標準(R3.3改訂)	□ 「便所及び便房内では<u>聴覚障がい者に非常警報がわかるよう、フラッシュライト等の光警報装置を設ける</u>」ことを望ましい整備として追記 ※条例ガイドライン(R5.5改訂)

便所内へのフラッシュライトの整備実態調査結果

- 10,000㎡以上の大規模な建築物では、21.6%の施設でフラッシュライトの設置が進んでおり、一定程度整備が広がっていることが確認できる。
- 全てのトイレにフラッシュライトを設置した場合でも、設置費用は工事費全体の0.03%～0.13%程度。とりわけ10,000㎡を超える大規模な建築物では、コストに係る負担感は相対的に小さい。

便所内へのフラッシュライトの整備実態調査(N=246)

延床面積	施設数 (施設)	内、フラッシュライトを設置している 施設数(施設)		設置率 (%)
		一部のトイレ に設置	全部のトイレ に設置	
1,000㎡以上 2,000㎡未満	62	1	2	4.8%
2,000㎡以上 3,000㎡未満	36	2	1	8.3%
3,000㎡以上 5,000㎡未満	43	2	1	7.0%
5,000㎡以上 7,000㎡未満	29	1	1	6.9%
7,000㎡以上 10,000㎡未満	25	2	0	8.0%
10,000㎡以上	51	5	6	21.6%

フラッシュライトの設置に係る建築コストの試算

府内自治体の建築実績をもとに、フラッシュライトの設置に係るコストを試算

	構造・延床面積	契約額	内、光警報装置の 設置費用(概算)	全体契約額に 占める割合(%)	トイレ数
施設A	鉄骨造5階建て 約19,000㎡	約88億4,103万円	約324万円	0.037%	42
施設B	RC造3階建て 約1,300㎡	約7億6,284万円	約98.7万円	0.129%	9
施設C	RC造3階建て 約1,500㎡	約8億4,062万円	約48.3万円	0.057%	9
施設D	RC造4階建て 約3,800㎡	約14億5,000万円	約105.7万円	0.073%	13

- ❑ 「フラッシュライトを設置している」と回答した施設に対し、ヒアリング(電話、web等)を実施。
- ❑ 施主など発注者側の意向として、聴覚障がい者に対して危険を知らせる重要性の高い設備として認識した上で設置を判断した施設が散見されることから、施主側に設備の概要や必要性についての理解を促すことが重要。

■フラッシュライトの設置に関するヒアリング結果

設置経緯・設置理由	✓ <u>オーナーの意向</u>であり、海外旅行客、聴覚障がい者など様々な方に対する防災・災害時の対策として導入している【ホテル】 ✓ 孤立した場所での聴覚障がい者に対する危険告知に必要な設備として、<u>施主からの意向で設置した</u>【商業施設】 ✓ 施設自体が福祉を目的にしたものなので、<u>利用者の特性を考慮して標準的に設置している</u>【福祉施設】 ✓ 当初は設置しない予定だったが、工事着手後に施設を利用する障がい者団体から設置の要望を受け、工事中に追加で設置した【文化施設】
設置に関する費用面	✓ 設置には費用がかかるため、義務化したときに設置費用等の補助制度があれば普及するのでは【文化施設】
設置の必要性及びトイレ以外の設置事例	✓ 廊下、客室、レストラン、ロビーなどの人が集まる場所には必要ではないか【ホテル】 ✓ 避難経路に設置している避難誘導灯の一部をフラッシュライト仕様にしたことがある【文化施設】
フラッシュライトの意図を伝える方法	✓ オープン当初に入居団体や近隣住民等の施設案内時に説明を実施した【福祉施設】

トイレ（フラッシュライト）に係る条例基準等見直しの方針

検討の方向性

- 条例ガイドラインの普及啓発を図るとともに、整備実態や建築コスト等を踏まえ、設置促進に向けて条例基準の見直し等を検討する

実態調査	➤ <u>聴覚障がい者が火災時等に安全に避難するために必要な設備</u>として、消防庁ガイドライン（H28）、建築設計標準（R3）、府条例ガイドライン（R5）と段階的にガイドラインが整備 ➤ 10,000㎡未満の建築物での設置率は10%未満である一方、<u>10,000㎡以上の大規模な建築物では、21.6%の施設で設置が進んでおり、一定程度の整備が広まっている</u>
設置に係るコスト	➤ 設置事例をもとにした試算では、<u>設置費用は工事費全体の0.03%～0.13%程度</u> ➤ とりわけ10,000㎡を超える<u>大規模な建築物では、コストに係る負担感は相対的に小さい</u>
ヒアリング	➤ 施主など発注者側の意向として、聴覚障がい者に対して危険を知らせる重要性の高い設備として認識した上で設置を判断した施設が散見される

条例基準等見直しの方針

- 利用者の生命に関わる重要な設備であることを踏まえ、一定程度普及が進んでおり、コストに係る負担感が小さくなる大規模な建築物を対象に、便所内へのフラッシュライトの設置を義務化する。

現 行

基準なし



見直し後

床面積の合計10,000㎡以上

- 10,000㎡未満の建築物や便所以外の場所へのフラッシュライトの設置を広げていくため、昨年度改訂した条例ガイドラインの普及などさらなる周知を実施する。

【参考】10,000㎡以上の建築物を対象とした整備基準の例

□ 大人用介護ベッド及びオストメイトの設置基準を整備（大阪府福祉のまちづくり条例 平成15年4月改正）

⇒オストメイトやおむつ替えを必要とする大人等の行動範囲を拡大するため、長時間滞留することが想定される規模として、10,000㎡以上の建築物に限定して整備基準を追加

項目④ トイレ（大人用介護ベッド）

1-1 大人用介護ベッドの設置数を増やす(設置を要する規模の見直し)

検討の方向性(案)

- 府内の大規模店舗等の大人用介護ベッドの普及度合や、便房内のスペースに与える物理的な影響を精査し、条例に規定している基準の見直しを検討

設置実態 【調査結果より】	□ 複数設置について - 建築物の規模が大きくなるほど、車椅子使用者用便房の設置数が増加する傾向 - 特に、10,000㎡以上の建築物に限れば、その約80%の施設で車椅子使用者用便房が複数設置されており、大人用介護ベッドを複数設置する物理的な余地が見込まれる 10,000㎡未満の建築物では、車椅子使用者用便房1か所の施設が概ね半数 - 今後、政令改正に伴い、規模に応じて車椅子使用者用便房の複数設置が義務化される見込み □ 設置対象規模について - 建築物の規模が大きいくほど、大人用介護ベッドが設置されている施設の割合が増加傾向 - 特に5,000㎡以上10000㎡未満の建築物では、大人用介護ベッドの設置率が約24%～約30%。条例による義務化対象でない施設においても設置が広がっている
物理的な影響	□ 折りたたんで収納することが前提のため、大規模な建築物に設ける車椅子使用者用便房(内接円180cm以上)の空間があれば、大人用介護ベッドを設置することは可能

対応方針(案)

- 大人用介護ベッドの設置を要する規模の引き下げ及び大規模な建築物における複数設置の基準化を検討
- 引き続き実態調査結果(アンケート調査結果)を精査し、対象規模等の具体的な水準を検討

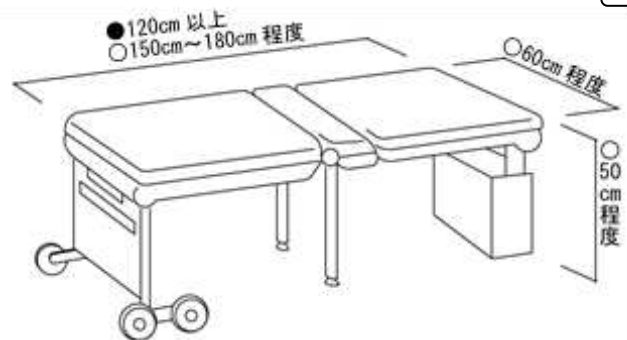
□ 大人用介護ベッドとは

- 大人用介護ベッドとは、病気や障がいによっておむつ替えが必要な大人の利用を目的にトイレ内への設置が行われているベッド
- 重度障がいのある人にとって、大人用介護ベッドがないと排泄行為が出来ず、外出できるかどうかに大きく関わる設備

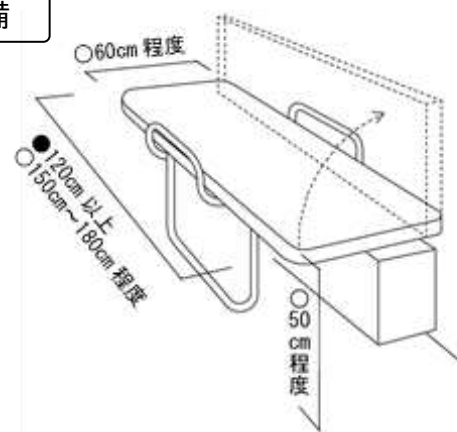
【府条例ガイドラインより】

●: 条例基準

○: ガイドラインの望ましい整備



短辺方向に折り畳む大型ベッド



長辺方向に折り畳む大型ベッド

トイレ（大人用介護ベッド）

□ 主なメーカーにおいて、大人用介護ベッドの希望小売価格は約43～50万円程度

□ 主なメーカーの介護ベッド比較

	A社		B社	
番号	①	②	③	④
商品画像				
希望小売価格 (税・工事費別)	502,000円	441,000円	430,000円	430,000円
ベッドの長さ	150cm	150cm	150cm	128.5cm
出荷実績	(府内) 合計約150件/年		(関西地区) 約12件/年	(関西地区) 約12件/年

【参考】建築コストに対する大人用介護ベッドの費用負担割合(概ねの目安)

床面積	建築コスト(概算工事費) (鉄骨造・R5平均工事費単価)	建築コストに対するベッドの費用負担割合 (①のベッドを1台設置する場合)
5,000㎡	984,480千円	0.051%
7,000㎡	1,378,272千円	0.036%
10,000㎡	1,968,960千円	0.025%

便所内への大人用介護ベッドの整備実態調査結果

- 延床面積5,000㎡以上の建築物において、大人用介護ベッドが設置される施設の割合が高い。
- 用途別にみると、劇場等、体育館等、その他公共施設において、他の用途と比較して大人用介護ベッドの設置割合が相対的に高い。

【規模別 大人用介護ベッドの設置施設数】

条例の義務対象外の施設(10,000㎡未満)を集計(n=195)

延床面積	施設数 (施設)	内、ベッド 設置 施設数 (施設)	設置率 (%)
1,000㎡以上 2,000㎡未満	62	12	19.4%
2,000㎡以上 3,000㎡未満	36	5	13.9%
3,000㎡以上 5,000㎡未満	43	5	11.6%
5,000㎡以上 7,000㎡未満	29	9	31.0%
7,000㎡以上 10,000㎡未満	25	6	24.0%

【建物用途別 大人用介護ベッドの設置施設数】

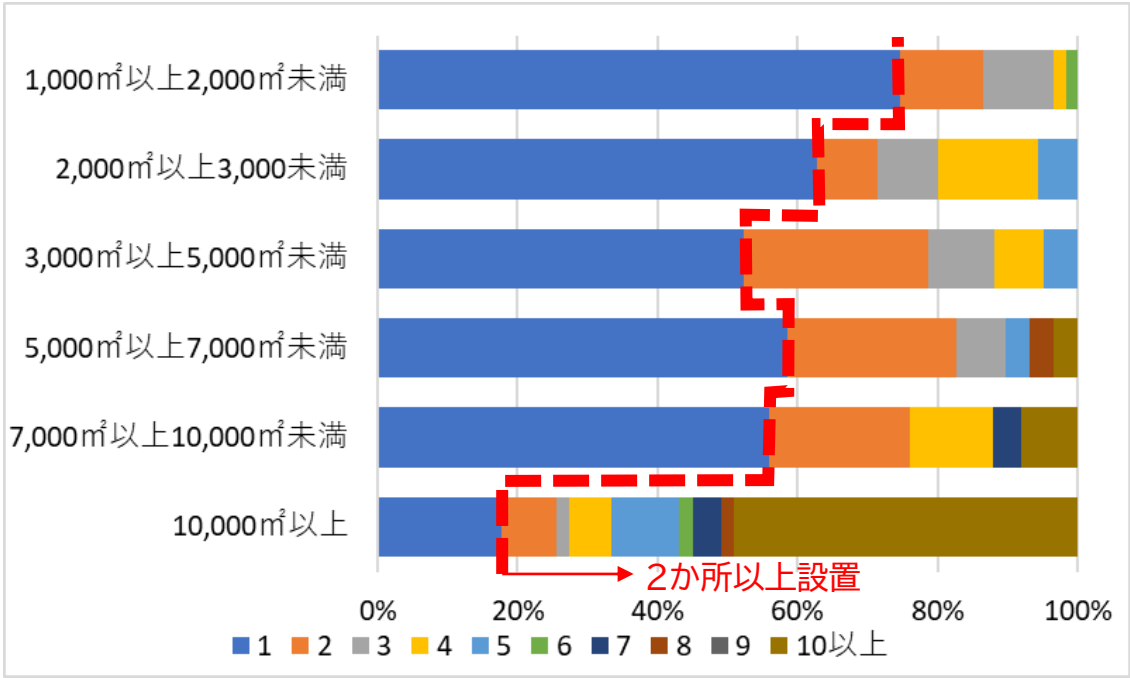
床面積規模	飲食店		物販店舗		サービス店舗		劇場等		ホテル等		病院		官庁署		体育館等		その他公共施設		複合用途		合計		設置率
	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	施設 総数	設置 施設数	
1,000㎡以上 2,000㎡未満	0	0	20	0	0	0	3	3	11	2	3	1	4	0	3	0	13	5	5	1	62	12	19.4%
2,000㎡以上 3,000㎡未満	1	0	11	0	0	0	1	0	5	0	2	0	4	0	3	1	4	3	5	1	36	5	13.9%
3,000㎡以上 5,000㎡未満	0	0	2	0	0	0	0	0	15	0	2	0	7	1	1	1	8	1	8	2	43	5	11.6%
5,000㎡以上 7,000㎡未満	0	0	1	0	0	0	0	0	8	0	2	1	7	3	3	2	1	0	7	3	29	9	31.0%
7,000㎡以上 10,000㎡未満	0	0	2	0	0	0	0	0	4	0	3	1	3	2	2	0	1	0	10	3	25	6	24.0%
合計	1	0	36	0	0	0	4	3	43	2	12	3	25	6	12	4	27	9	35	10	195	37	19.0%
設置率	0.0%		0.0%		0.0%		75.0%		4.7%		25.0%		24.0%		33.3%		33.3%		28.6%		19.0%		—

便所内への大人用介護ベッドの整備実態調査結果

- 延床面積10,000㎡以上の建築物では、車椅子使用者用便房を複数(2か所以上)設置している施設の割合が80%を超えており、広く一般化が図られていることから、大人用介護ベッドを複数設置する余地が大きい。
- 一方、10,000㎡以上の建築物でも車椅子使用者用便房が1か所のみの施設が約2割存在しており、大人用介護ベッドを複数設置する余地のない建物も存在している。

【規模別 車椅子使用者用便房の設置数】

施設内に設置している車椅子使用者用便房の数ごとに分類(n=246)



便所内への大人用介護ベッドの整備実態調査結果

□ 10,000㎡以上の大規模な建築物では、約58%の施設で大人用介護ベッドが複数設置されている。一定程度、大人用介護ベッドの複数設置が広まっていることが確認できる。

【複数の大人用介護ベッドを設置している割合】

床面積規模	ベッドを設置している施設総数	うち、ベッドを複数設置している施設数											割合
		飲食店	物販店舗	サービス店舗	劇場等	ホテル等	病院	官庁署	体育館等	その他公共施設	複合用途	合計	
1,000㎡以上 2,000㎡未満	12	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	8.3%
2,000㎡以上 3,000㎡未満	5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	20.0%
3,000㎡以上 5,000㎡未満	5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	20.0%
5,000㎡以上 7,000㎡未満	9	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	2	22.2%
7,000㎡以上 10,000㎡未満	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	16.7%
10,000㎡以上	33	0	1	0	3	0	1	3	0	1	10	19	57.6%
合計	70	0	1	0	4	0	1	3	1	3	12	25	35.7%

□ R6.6の政令改正(国)により、車椅子使用者用便房の原則各階設置が義務付けられることとなった。この改正の結果、平屋建て(1階建て)であっても、10,000㎡超の建築物については車椅子使用者用便房の複数設置が義務付けられることとなった。

【車椅子使用者用便房の複数設置が義務化される規模】（バリアフリー法政令(R7.6施行)）

- 不特定多数の者等が利用する部分の床面積が10,000㎡超の階(大規模階)を有する場合
- ①10,000㎡超～40,000㎡以下 2箇所
- ②40,000㎡超～ 20,000㎡毎に1箇所を追加

大人用介護ベッドに係る条例基準等見直しの方針

検討の方向性

- 府内の大規模店舗等の大人用介護ベッドの普及度合や、便房内のスペースに与える物理的な影響を精査し、条例に規定している基準の見直しを検討

物理的な影響	➢ 折りたたんで収納することが前提のため、大規模な建築物に設ける車椅子使用者用便房(内接円1,800cm以上)の空間があれば、大人用介護ベッドを設置することは可能
設置コスト	➢ 商品価格は概ね40万円～50万円程度(工事費別)
実態調査 【設置規模】	➢ 建築物の規模が大きいほど大人用介護ベッドが設置されている施設の割合が増加傾向。特に延床面積5,000㎡以上の建築物において大人用介護ベッドが設置される施設の割合が高くなっている ➢ 劇場等、体育館等、その他公共施設において、他の用途と比較して大人用介護ベッドの設置割合が相対的に高い
実態調査 【複数設置】	➢ 延床面積10,000㎡以上の建築物では、車椅子使用者用便房を複数(2か所以上)設置している施設の割合が80%を超えており、広く一般化が図られていることから、大人用介護ベッドを複数設置する余地が大きい。 ➢ 延床面積10,000㎡以上の建築物の約58%で大人用介護ベッドが複数設置されている。 ➢ R6.6の政令改正(国)の結果、平屋建て(1階建て)であっても、10,000㎡超の建築物については車椅子使用者用便房の複数設置が義務付けられることとなった。

条例基準等見直しの方針

- 重度障がいのある人にとって排泄行為に関わる設備であることや、コストに係る負担感が小さいことを踏まえ、大人用介護ベッドの設置を要する規模を引き下げるとともに、大規模な建築物における複数設置を義務化する。

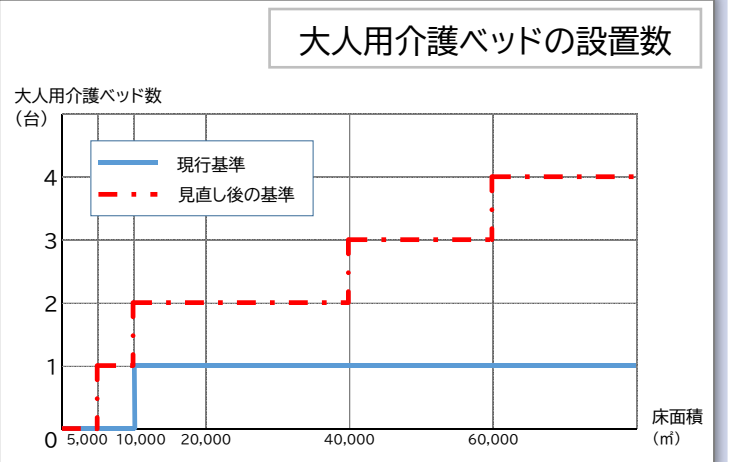
現 行

↓

見直し後

床面積の合計10,000㎡以上の建築物において1か所以上設置

①5,000㎡超10,000㎡以下:1か所以上
②10,000㎡超40,000㎡以下:2か所以上
③40,000㎡超:20,000㎡ごとに1か所追加



項目⑤ 劇場等の客席

1 車椅子使用者用客席数を着実に増やす(政令改正に併せて条例基準(設置数に係る基準)を整理)

検討の方向性

- 車椅子使用者用客席数の基準が政令に位置付けら、これに伴い、劇場等において、客席総数に応じて車椅子使用者用客席の設置が義務化される(令和7年度施行予定)
- 大阪府では、従来より「大阪府建築基準法施行条例」において、車椅子使用者用客席の設置を義務付けてきたことから、今般の政令改正を契機にバリアフリー法及び福祉のまちづくり条例の整理・統合を検討する

劇場等における車椅子使用者用客席	➤ 車椅子使用者用客席の設置数に関して、現行の建築基準法施行条例に基づく基準と政令基準案は概ね同程度の水準。ただし、100席以下の小規模な施設については、従来(府基準)よりレベルの高い基準となる。 ➤ くわえて、車椅子使用者用客席の設置を求める規模として、国より小規模な建築物も対象化することで、より幅広い規模の建築物において車椅子使用者用客席の整備を促進することが可能。 ➤ 一方、国の調査結果では、誘導基準(府ガイドライン基準)の適合率は30%程度であり、用途、規模によっては10%未満となっていることから、即座に誘導基準レベルを義務化するのではなく、まずは全体の水準向上を推進することが重要。
------------------	---

対応方針(案)

- 建築基準法施行条例に規定する車椅子使用者用客席数に関する基準を削除し、バリアフリー法及び福祉のまちづくり条例に基づく基準として一本化を図る
- 車椅子使用者用客席の設置数については、政令基準(総客席数の概ね0.5%以上)を基本としつつ、条例により、政令基準よりも小規模な建築物も対象化し、より幅広い建築物において整備を促進
⇒引き続き府内の実態調査結果を整理・確認した上で基準を検討
- 条例ガイドライン基準に基づく整備が促進されるよう、普及啓発(優良事例の横展開等を含む)を図る

劇場等における車椅子使用者用客席

大阪府建築基準法施行条例における現行基準

現行の条例基準
(建築基準法施行条例
第19条の2)

○次の数以上の車椅子使用者用客席を設置すること

客席総数が
100席以下 ⇒ 1席以上
101～400席 ⇒ 2席以上
401席以上 ⇒ 2席+400席を超える数200席ごとに1を加えた席以上

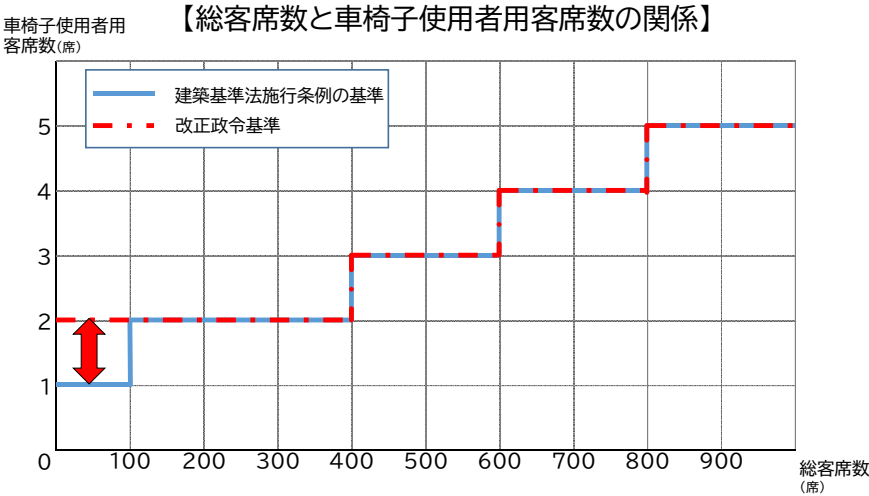
改正されるバリアフリー法の政令と上記条例との比較

令和7年6月に施行予定の政令基準と、現行基準を比較

【設置数に係る基準】

- 総客席数100席以下では、**建基法施行条例では1席、政令では2席必要**
- 総客席数100以上では、**政令と条例の求める基準は同じ**

現行の建築基準法施行条例に基づく基準と
政令基準は概ね同程度の水準



義務化される対象建築物の用途・規模

政令と府福祉のまちづくり条例における、対象用途及び規模の比較(数字は各用途の床面積の合計)

用途	政令(全国)	府福祉のまちづくり条例
劇場、観覧場、映画館、演芸場	2,000㎡以上	500㎡以上
集会場、公会堂		全て

劇場等における車椅子使用者用客席の整備実態調査結果

- ❑ 政令基準(R7.6～施行)への適合率について、劇場では約88%、映画館では約95%が基準をクリアしている。
- ❑ より高度な基準である誘導基準については、小規模な施設を除いて適合率が極めて低いことから、まずは条例ガイドラインの周知等により水準を高めていくことが必要。

■車椅子使用者用客席の整備状況(R7.6～政令基準)

総席数	基準	劇場			映画館		
		総数	適合数	適合率	総数	適合数	適合率
全体	—	24	21	87.5%	59	56	94.9%
400席以下	2席以上	12	10	83.3%	58	55	94.8%
400席超え	0.5%以上	12	11	91.7%	1	1	100.0%

※適合していない施設：客席数100席未満の施設及び義務基準適合前の施設(10年以内にリニューアルしたもの)

■車椅子使用者用客席の整備状況(誘導基準)

総席数	誘導基準	劇場			映画館		
		総数	適合数	適合率	総数	適合数	適合率
全体	—	24	3	12.5%	59	13	22.0%
100席以下	2席以上	2	1	50.0%	16	13	81.3%
100席超え200席以下	2%以上	3	0	0.0%	23	0	0.0%
200席超え2,000席以下	1%+2席以上	19	2	10.5%	20	0	0.0%
2,000席超え	0.75%+7席以上	0	0	0.0%	0	0	0.0%

劇場等における車椅子使用者用客席に係る条例基準等見直しの方針

検討の方向性

- 車椅子使用者用客席数の基準が政令に位置付けら、これに伴い、劇場等において、客席総数に応じて車椅子使用者用客席の設置が義務化される(令和7年6月施行)
- 府では、「大阪府建築基準法施行条例」において、車椅子使用者用客席の設置を義務付けてきたことから、今般の政令改正を契機にバリアフリー法及び福祉のまちづくり条例の整理・統合を検討する

政令と条例の関係	➤ 車椅子使用者用客席の設置数に関して、現行の<u>建築基準法施行条例に基づく基準と政令基準は概ね同程度の水準</u>。ただし、<u>100席以下の小規模な施設については、従来(府基準)よりレベルの高い基準</u>となる ➤ 車椅子使用者用客席の設置を求める規模として、<u>国より小規模な建築物を対象化することで、より幅広く車椅子使用者用客席の整備を促進</u>することが可能
整備実態	➤ 府内の劇場、映画館において、<u>政令基準(R7.6～義務化)に対する適合率は概ね9割程度(国調査と同程度)</u> ➤ より高度な基準である誘導基準に対しては、<u>小規模な施設を除き適合率が極めて低い</u>

条例基準等見直しの方針

- 建築基準法施行条例に規定する車椅子使用者用客席数に関する基準を削除し、バリアフリー法及び福祉のまちづくり条例に基づく基準として一本化する。
- 政令基準よりも小規模な建築物を条例の対象とすることで、より幅広い施設を対象にバリアフリー化を促進。

現 行

大阪府建築基準法施行条例で基準を規定

客席総数	車椅子使用者用客席数
100席以下	1席以上
101～400席	2席以上
401席以上	総客席数の0.5%以上

✓ 車椅子使用者用客席は幅85cm、奥行き120cmとする

規定を削除し
バリアフリー法・
福まち条例に一本化

改正政令
(R7.6施行)

※2000㎡以上
対象

福まち条例

客席総数	車椅子使用者用客席数
100席以下	2席以上
101～400席	2席以上
401席以上	総客席数の0.5%以上

✓ 車椅子使用者用客席は幅90cm、奥行き135cmとする

✓ 義務化の対象規模を引き下げ

- 条例ガイドライン基準に基づく整備が促進されるよう、普及啓発(優良事例の横展開等を含む)を図る

大阪府福祉のまちづくり条例に基づくバリアフリー基準（改正素案）の概要

府民や観光客など全ての人が安全かつ快適に過ごせる**バリアフリー都市・大阪の実現**を目指し、建築物のさらなるバリアフリー化を図るため、**「大阪府福祉のまちづくり条例」に基づくバリアフリー基準（義務基準）の見直し**を行う。

大阪府福祉のまちづくり条例

- 全ての人が自らの意志と責任によって、自分らしい生き方や幸せを追求することができる「自立支援型福祉社会」の実現に向けて、**誰もが出かけやすいまちづくり、使いやすい施設づくり**を推進
- **バリアフリー法の委任条例**として、きめ細やかな規制誘導により、建築物のバリアフリー化を促進
 - R5.10～R6.2にかけて、建築物のさらなるバリアフリー化に向けて当事者や事業者が参画する勉強会を開催し、ニーズや課題の整理等を行った

大阪・関西万博開催に向けた取組

1. ホテル・旅館のバリアフリー化の促進【R2.3条例改正】

- ホテル・旅館を新築等する場合のバリアフリー基準を整備
 - 一般客室に適用する基準の新設
 - 車椅子使用者用客室への基準追加

2. 条例ガイドラインの改訂【R5.5】

- 小規模店舗のバリアフリー化など整備する際の望ましい基準等を規定した指針を整備



段差のない出入口 バリアフリースイートイレ

条例基準（改正素案）

1 小規模店舗のバリアフリー化の促進

- 道等から主要な出入口までの経路のバリアフリー化について、**義務対象規模を引き下げ**（200㎡未満については用途変更を除く）

現 行	200㎡以上	➡	見直し後	100㎡以上
-----	--------	---	------	---------------

2 共同住宅（駐車場）のバリアフリー化の促進

- 駐車台数の多い大規模な共同住宅において幅の広い駐車区画の整備を義務化

現 行	規定なし	➡	見直し後	総区画数100区画以上を対象に、100区画ごとに1区画以上を整備
-----	------	---	------	---

3 トイレのバリアフリー化の促進

1) フラッシュライトの設置促進

- **大規模建築物において設置を義務化**

現 行	規定なし	➡	見直し後	10,000㎡以上
-----	------	---	------	------------------

2) 大人用介護ベッドの設置促進

- 設置を要する規模を引き下げ

現 行	10,000㎡以上	➡	見直し後	5,000㎡以上
-----	-----------	---	------	-----------------
- **大規模建築物では複数設置を義務化**

現 行	1か所以上設置	➡	見直し後	10,000㎡超～40,000㎡以下の場合 → 2か所設置 40,000㎡超～ → 20,000㎡ごとに1か所追加
-----	---------	---	------	--
- 大人用介護ベッドを設置した場合には、**案内設備への表示を行うことを義務付け**
- **長さの基準を150cm以上**に見直し（現行120cm以上）

4 劇場等の客席のバリアフリー化の促進

- 車椅子使用者用客席数に関する基準をバリアフリー法及び福祉のまちづくり条例に一本化することで、政令よりも小規模な建築物の整備も促進

現 行	建築基準法施行条例で規定	➡	見直し後	政令基準で 原則、総客席数の0.5%以上 を設置（福まち条例で義務対象規模を引下げ）
-----	--------------	---	------	---