

■ 特別特定建築物（政令第5条、条例第11条関係）

○バリアフリー法第2条第18号に規定する特定建築物とは多数の者が利用する建築物又はその部分（これらに附属する建築物特定施設を含む）で、政令第4条に掲げるものをいう。

（図1：A）

○同条第19号に規定する特別特定建築物とは、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障がい者等が利用する特定建築物その他の特定建築物で、政令第5条に掲げる建築物である。

（図1：B）

福祉のまちづくり条例第11条において、特別特定建築物へ追加する特定建築物について

○バリアフリー法第14条第3項に基づき、条例第11条において、学校（公立小学校等又は特別支援学校除く）・共同住宅・自動車修理工場等の特定建築物を特別特定建築物へ追加することにより、これらを基準適合義務対象用途として規定したものである。

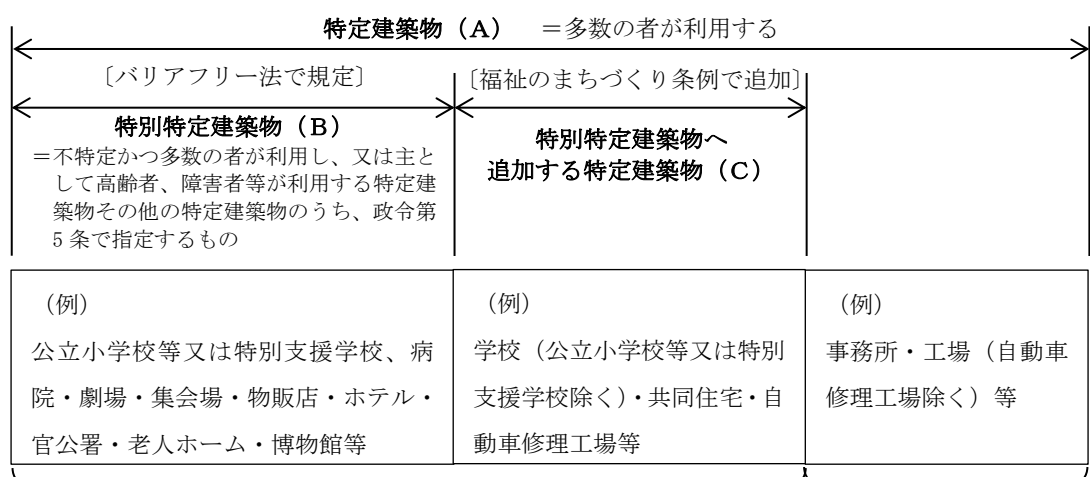
（図1：C）

基準への適合義務について

○バリアフリー法第14条第1項により、政令第5条及び条例第11条に規定する用途（P10参照）の一定規模以上の建築物を、新築、増築、改築又は用途変更（建築基準法上用途変更手続不要の場合を含む。）する場合、建築物移動等円滑化基準に適合しなければならない。

○建築物移動等円滑化基準への適合義務が発生する建築物の規模については、政令第9条及び条例第12条で規定している（P18参照）。

【図1：対象となる特定建築物の考え方】



義務の対象（法・条例の基準とも）

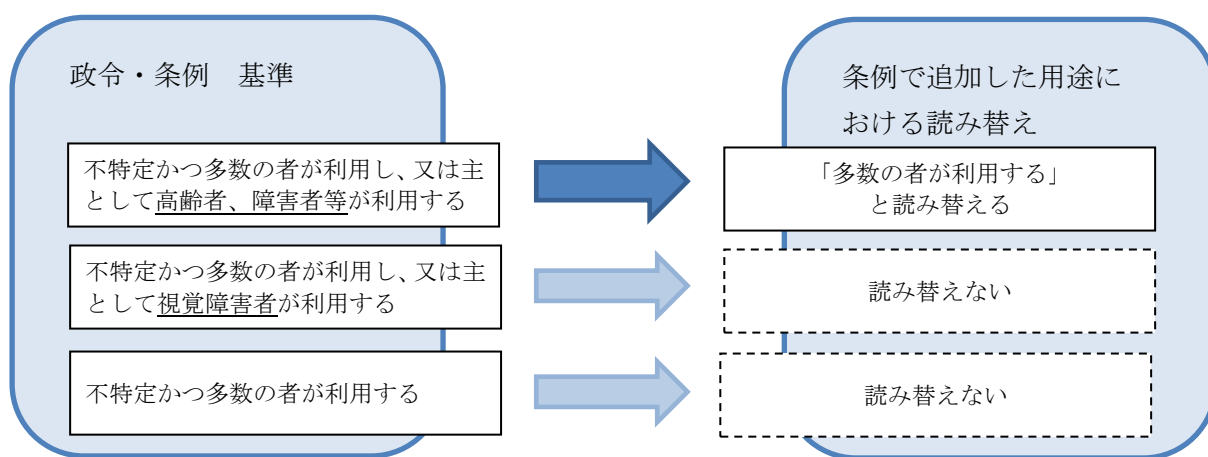
義務の対象外
※事前協議が必要な場合あり
（条例第5章参照）

政 令	条 例
第五条 法第二条第十九号の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。	第十一条 法第十四条第三項の条例で定める特定建築物は、次に掲げるもの（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第八十五条第六項又は第八十七条の三第六項の規定による許可を受けた建築物（以下「仮設建築物」という。）を除く。）とする。
一 小学校、中学校、義務教育学校若しくは中等教育学校（前期課程に係るものに限る。）で公立のもの（第二十四条及び第二十六条第三項第一号において「公立小学校等」という。）又は特別支援学校	一 学校（令第五条第一号に掲げるものを除く。）
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	
	二 共同住宅又は寄宿舍
九 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。）	三 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（令第五条第九号に掲げるものを除く。）
十 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	
十一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）、水泳場（一般公共の用に供されるものに限る。）若しくはボーリング場又は遊技場	四 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（令第五条第十一号に掲げるものを除く。）
十二 博物館、美術館又は図書館	
十三 公衆浴場	
十四 飲食店	
十五 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を営む店舗	
	五 自動車教習所又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
	六 自動車修理工場（不特定かつ多数の者が利用するものに限る。）
十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの	
十七 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。）	
十八 公衆便所	
十九 公共用歩廊	

条例で追加する特定建築物における各規定の読み替えについて

○条例で特別特定建築物へ追加する特定建築物（図1：C）については、政令・条例に規定する基準のうち、「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」を、「多数の者が利用する」と読み替えて適用する。 【政令第25条、第26条第3項・条例第29条】

○一方、「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用する」や「不特定かつ多数の者が利用する」と規定された基準については、上記読み替えを行わない。（例：共同住宅は、「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として視覚障害者が利用する」建築物ではないため、階段の上下端への点字ブロック等は任意設置となる。）



（参照条文：政令第25条、第26条）

第二十五条 法第十四条第三項の規定により特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加した場合における読み替え対象規定の適用については、読み替え対象規定中「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、第二十三条中「特別特定建築物」とあるのは「法第十四条第三項の条例で定める特定建築物」とする。

第二十六条 （略）

2 （略）

3 条例対象小規模特別特定建築物のうち次に掲げるものについての第一項において読み替えて準用する第十九条の規定の適用については、同条第一項第一号中「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。

一 公立小学校等

二 法第十四条第三項の条例で定める特定建築物

（参照条文：条例第29条）

第二十九条 第十一条各号に掲げる特定建築物及び令第五条第一号に規定する公立小学校等についての第十七条、第十八条第一項から第三項まで及び第九項、第二十三条第一項並びに前条第一項第三号及び第五号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。

特定建築物及び特別特定建築物の各用途の考え方について

○特定建築物及び特別特定建築物の各用途の判断の考え方については、法逐条解説 P 32 ～ P 35 を参照のこと。

○用途の判断については、建築基準法に基づく判断を基本とする。ただし、建築基準法と異なる場合もあるため、必要に応じて所管行政庁に確認すること。

■ 福祉施設の用途分類について

○福祉施設の用途分類については、法逐条解説 P 147～P 148 に「福祉施設に関する特定建築物等の分類の考え方」に「その他これらに類するもの」の参考例が示されており、その内容を踏まえ、次のように判断するものとする。

特定建築物 (政令第 4 条)	老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの		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
特別特定建築物(条例付加分含)	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。）	老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの(政令第 5 条第 9 号に掲げるものを除く。)	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
根拠条文	政令第 5 条第 9 号	条例第 11 条第 3 号	政令第 5 条第 10 号
福祉施設の分類での記載	政令第 5 条第 9 号に○(※を含む)のついているもの	政令第 4 条第 10 号に○のついているもののうち、左記に掲げるもの以外	政令第 5 条第 10 号に○のついているもの
具体事例	老人ホーム	保育所	老人デイサービスセンター

■ 判断の際に注意を要する用途の例

(1) グループホーム

建築基準法に基づく判断による。

ただし、グループホームのうち、共同生活援助を行う住居及び認知症対応型共同生活介護を行う施設については、条例第 11 条第 3 号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」に含まれる。

(2) サービス付き高齢者向け住宅

建築基準法に基づく判断による。

有料老人ホームに該当するサービス付き高齢者向け住宅については、政令第 5 条第 9 号に規定する「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。）」に含まれる。

(3) 小規模保育事業等の「地域型保育事業」等

平成 27 年度に児童福祉法に基づき創設された小規模保育事業等の「地域型保育事業」の施設（認可定員が 19 人以下（定員を弾力運用している場合は 22 人以下）に限る。）につい

ては、対象が 0～2 歳児に限られ、児童が自立して車椅子等を利用することが見込まれないことから、条例第 11 条第 3 号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」には該当しないものとして取り扱う。ただし、3～5 歳児を受け入れる場合を除く。

なお、平成 28 年度に創設された「企業主導型保育事業」を活用して設置された施設については、児童福祉法における認可外保育施設の位置づけではあるが、利用形態としては保育所と同様であり、また、対象が 3～5 歳児も含まれるため、児童が自立して車椅子等を利用することが想定されることから、条例第 11 条第 3 号に規定する「老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの」に該当するものとして取り扱う。ただし、「地域型保育事業」と同規模の施設である場合は同様に取り扱う。

**仮設建築物（建築基準法第 85 条第 6 項及び第 87 条の 3 第 6 項の許可を受けたもの）について
（条例第 30 条）**

- 政令第 9 条の規定により、床面積の合計が 2,000 ㎡以上（公衆便所は 50 ㎡以上）の仮設建築物を含めた特別特定建築物は、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。
- なお、バリアフリー法第 14 条第 3 項の規定により条例で追加した特定建築物は、条例第 30 条の規定により同基準に適合させる義務はない。

- ・特別特定建築物（バリアフリー法）の場合
 - 2,000 ㎡未満（公衆便所は 50 ㎡未満）：仮設建築物は基準適合義務の対象外
 - 2,000 ㎡以上（公衆便所は 50 ㎡以上）：仮設建築物も基準適合義務の対象
- ・特別特定建築物に追加する特定建築物（福祉のまちづくり条例）の場合
面積にかかわらず、仮設建築物は基準適合義務の対象外

参 考

〔法逐条解説〕特定建築物・特別特定建築物の用途の考え方：P 3 2～P 3 5

福祉施設に関する特定建築物等の分類の考え方：P 1 4 7～P 1 4 8