

1 6 増築等に関する適用範囲 (政令第23条、条例第28条関係)

政 令	条 例
第二十三条 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。第一号において「増築等」という。)をする場合には、第十一条から前条までの規定は、次に掲げる建築物の部分(第二号、第四号又は第六号の経路が二以上ある場合にあっては、いずれか一の経路に係る部分)に限り、適用する。	第二十八条 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。第一号において「増築等」という。)をする場合には、第十四条から第十八条まで及び第二十二条から第二十六条までの規定(ホテル又は旅館(簡易宿所等を含む。)にあっては第十四条から第十九条まで及び第二十二条から第二十六条まで、ホテル又は旅館にあっては第二十条及び第二十一条、共同住宅等にあっては、第十四条から第十八条まで及び第二十二条から前条までの規定)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	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経路(当該利用居室が第十五条の劇場等の客席である場合にあっては、車椅子使用者用経路を含む。)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	二 道等から前号に掲げる部分にある利用居室、ホテル又は旅館の一般客室並びに共同住宅等の住戸(以下この条において「利用居室等」という。)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
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	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 第一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所(前号に掲げる便所に設けられるものに限る。)までの経路(当該利用居室が第十五条の劇場等の客席である場合にあっては、車椅子使用者用経路を含む。)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	四 第一号に掲げる部分にある利用居室等(当該部分に利用居室等が設けられていないときは、道等)から車椅子使用者用便所(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	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。)から第一号に掲げる部分にある利用居室(当該部分に利	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。)から第一号に掲げる部分にある利用居室等(当該部

用居室が設けられていないときは、道等)までの経路(当該利用居室が第十五条の劇場等の客席である場合にあっては、車椅子使用者用経路を含む。)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	分に利用居室等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
第二十六条 2 建築物の増築又は改築(用途の変更をして条例対象小規模特別特定建築物にすることを含む。以下この項において「増築等」という。)をする場合には、第二十条及び前項の規定は、当該増築等に係る部分(当該部分に道等に接する出入口がある場合に限る。)に限り、適用する。	2 条例対象小規模特別特定建築物の増築又は改築(用途の変更をして条例対象小規模特別特定建築物にすることを含む。)については、令第二十六条第二項の規定にかかわらず、令第二十三条の規定を準用する。この場合において、同条中「第十一条から前条まで」とあるのは、「第十一条から第十四条まで、第十七条、第十八条、第十九条(第二項第五号チを除く。)及び第二十条から前条まで」と読み替えるものとする。

〔解説〕

○増築、改築及び用途変更(「増築等」という。)を行う場合に、政令第11条から第22条まで及び条例第14条から第27条までの適用範囲を規定したものである。

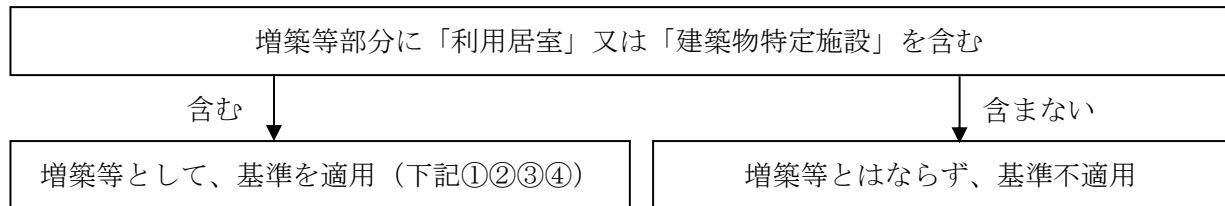
また、500㎡未満の建築物で増築等を行う場合には、政令第11条から第14条まで、第17条、第18条、第19条(第二項第五号チを除く。)及び第20条から第22条までの適用範囲を規定したものである。

○ここでの「増築等」とは、当該増築等を行う部分に利用居室又は不特定かつ多数の者又は高齢者、障がい者等(条例で追加した用途については、多数の者)が利用する建築物特定施設を含む場合である。

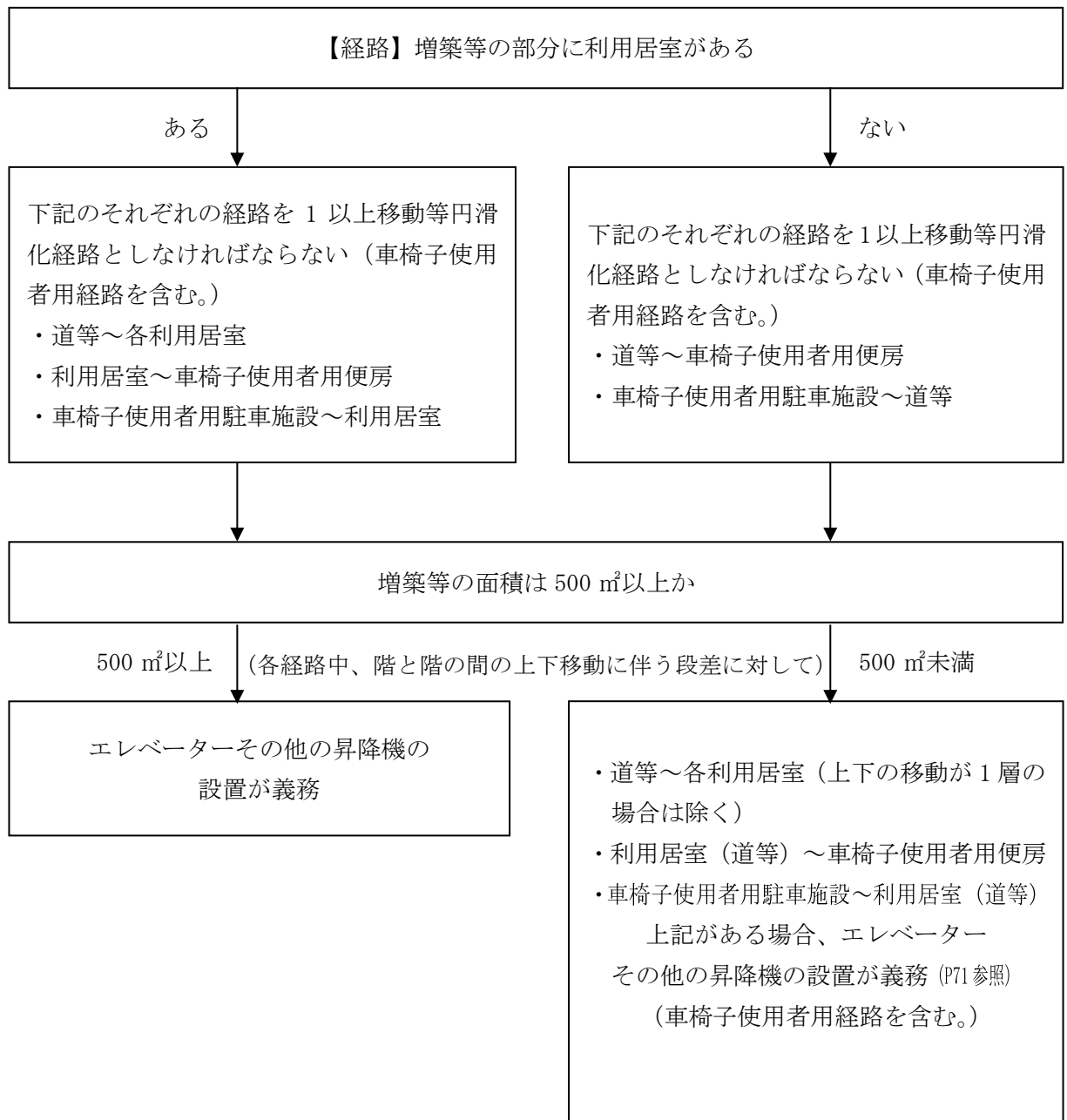
○増築等により政令第19条第1項の各号に規定する「移動等円滑化経路」が発生する場合においても適用される。

○基準適合義務の対象となる建築物の規模は、増築等に係る床面積の合計によることに留意が必要である。(P20～P21 参照)

増築等の際の基準適用の考え方について

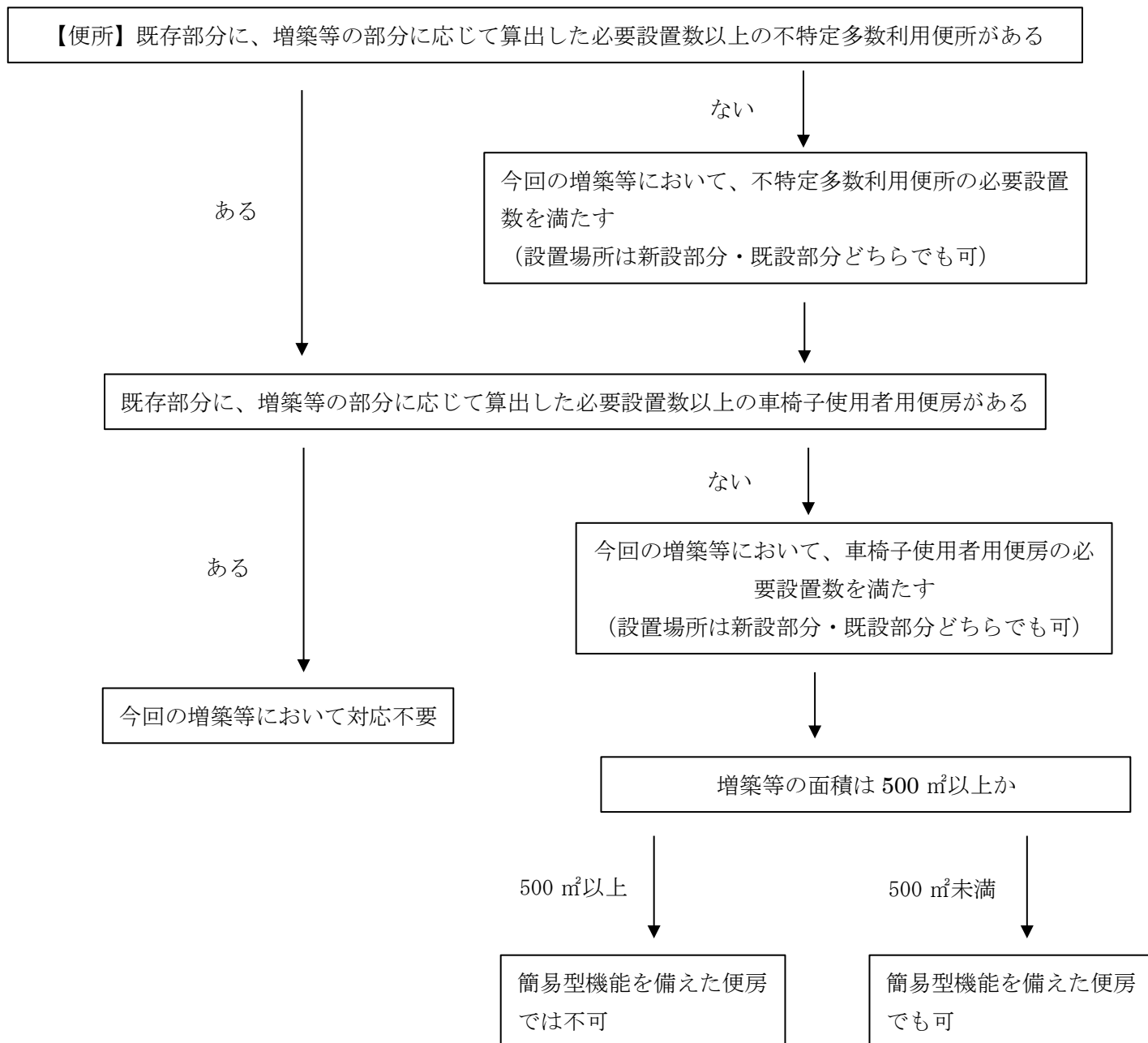


①移動等円滑化経路の基準



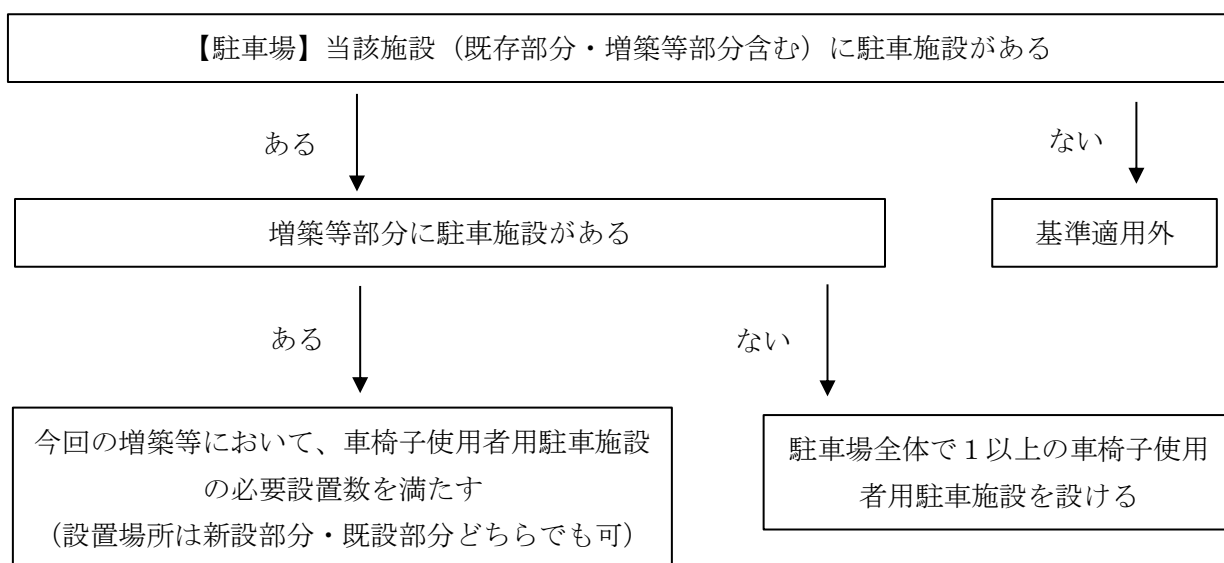
②不特定多数利用便所及び車椅子使用者用便所の設置基準

考え方：増築等部分の床面積・階数等から不特定多数利用便所及び車椅子使用者用便所の必要設置数を算出し、既存の便所と新設する便所、便房の数を合算して、必要設置数を満たす。



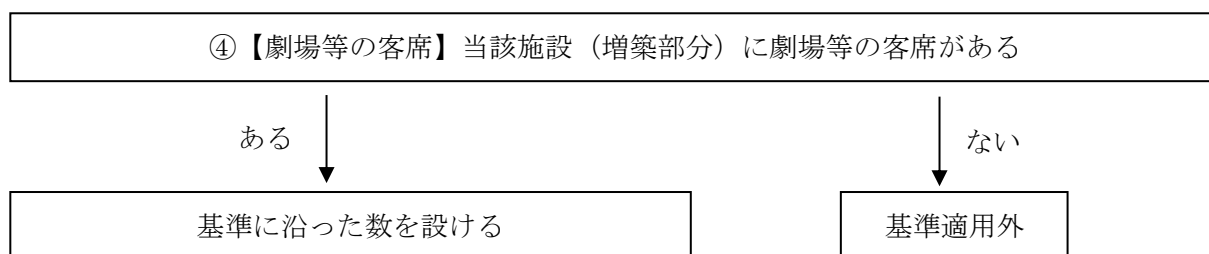
③車椅子使用者用駐車施設の設置基準

- 考え方：・増築等部分に多数の者が利用する駐車場の駐車施設がある場合、増築等部分の駐車施設数に応じた必要設置数を算出し、既存の車椅子使用者用駐車施設数と新設の同施設数を合算し、必要設置数を満たす。
- ・増築等部分に多数の者が利用する駐車場の駐車施設がない場合、駐車場全体で1以上の車椅子使用者用駐車施設を設ける。



④劇場等の客席における車椅子使用者用部分の設置基準

- 考え方：・劇場等の客席の増築等をする場合、増築等に係る部分の座席数に応じた数以上の車椅子使用者用部分を設ける（既存部分への増設を含む）。
- ・劇場等の客席以外の部分の増築等をする場合、車椅子使用者用部分に係る改修は不要。



政令第 23 条第 1 項第 1 号・条例第 28 条第 1 項第 1 号

○増築等を行う部分については、建築物移動等円滑化基準が適用される。

政令第 23 条第 1 項第 2 号・条例第 28 条第 1 項第 2 号

○道等から、増築等の部分にある利用居室（当該利用居室が第 15 条の劇場等の客席である場合にあっては、車椅子使用者用経路を含む。）又は共同住宅等の住戸等までの一以上の経路も移動等円滑化基準に適合させる必要がある。

政令第 23 条第 1 項第 3 号・条例第 28 条第 1 項第 3 号

○増築等の部分又は既存部分によらず敷地内に利用者用の便所がある場合、政令第 14 条及び条例第 18 条の規定が適用される。

- ・不特定多数利用便所は、増築等に係る部分を有する階の数以上を設ける。（増築等にかかる床面積の合計が 500 ㎡未満の建築物は除く）
- ・当該階の車椅子使用者用便所の必要設置数は、増築等に係る部分の面積及び不特定多数利用便所（既存のものを含む）の箇所数を元に算定する。（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部分の床面積の合計が千平方メートル未満の建築物は、一以上）
- ・既存の便所・車椅子使用者便所がある場合、既存のもの数と新設するもの数を合算して、必要設置数を満たせばよいこととする。

○増築等を行う部分においてこの規定に基づく「車椅子使用者用便所を有する便所」を整備するのであれば、既存部分にある便所までを改修する義務はない。

逆にいえば、増築等の部分にこの便所の設置がない場合は、既存部分にある便所を政令第 14 条及び条例第 18 条の基準に適合するよう改修しなければならない。

○なお、政令第 14 条第 3 項に規定するオストメイト対応設備についても同様である。

政令第 23 条第 1 項第 4 号・条例第 28 条第 1 項第 4 号

○政令第 23 条第 1 項第 3 号に基づく「車椅子使用者用便所を有する便所」を設置した場合に、利用居室（当該利用居室が第 15 条の劇場等の客席である場合にあっては、車椅子使用者用経路を含む。）からこの便所までの経路を整備する規定である。

従って、増築等の部分内で対応できる場合もある。

政令第 23 条第 1 項第 5 号・条例第 28 条第 1 項第 5 号

○政令第 23 条第 1 項第 3 号と同様の主旨で規定されている。増築等の部分又は既存部分によらず敷地内に利用者用の駐車場がある場合、政令第 18 条の規定が適用される。

- ・増築等に係る部分に多数の者が利用する駐車場の駐車施設がある場合、増築等に係る部分の駐車施設数に応じた数以上の車椅子使用者用駐車施設を設ける。
- ・増築等に係る部分に多数の者が利用する駐車場の駐車施設がない場合、駐車場全体で 1 以上の車椅子使用者用駐車施設を設ける。
- ・既存の車椅子使用者用駐車施設がある場合、既存のもの数と新設するもの数を合算して、必要設置数を満たせばよいこととする。

令第 23 条第 1 項第 6 号・条例第 28 条第 1 項第 6 号

○第 4 号と同様の主旨で規定されている。

政令第 26 条第 2 項・条例第 28 条第 2 項

○500 m²未満の特別特定建築物に関する規定である。

○政令では、第 20 条及び第 26 条第 1 項の規定が増築等に係る部分（路面店舗の場合）がある場合に適用されるが、条例において政令第 23 条に適合するよう求めている。

○適用の考え方については、第 1 項に掲げる部分と同様である。

政令・条例の規定中に面積要件が設けられているもの等の扱いについて

政令・条例の規定中に面積要件が設けられているものは次のとおり。

- ・ 便所（ベビーベッド・ベビーチェアの設置：1,000 m²）
- ・ 便所（介護ベッド等の設置：10,000 m²）
- ・ 移動等円滑化経路/廊下（授乳場所の設置：5,000 m²）
- ・ 移動等円滑化経路/エレベーター（籠の幅 140cm 確保：2,000 m²）

その他、便所・浴室等において、小規模な施設（500 m²未満）について、簡易型を認めている。

これらの規定の適用に際し、対象面積の算定は、増築等を行う部分の面積とする。

なお、増築等に伴い、既存部分の便所の改修を行う場合も（既存部分の面積は考慮せず）増築等を行う部分の面積で判断するものとする。

増築等を行う際の案内設備の整備について

○案内設備に関しては、政令第 21 条により次のように規定されている。案内設備に関する規定は、設置した場合にかかるのではなく、設置の義務が課されているものである。

（政令第 21 条第 1 項）建築物又はその敷地には、…案内板その他の設備を設けなければならない。

（政令第 21 条第 2 項）建築物又はその敷地には、…視覚障害者に示すための設備を設けなければならない。

案内設備に関する規定は、設置した場合にかかるのではなく、設置の義務が課されているものである。

よって、増築等においても、政令第 23 条第 1 項～第 6 項の適用範囲に対して、案内設備の設置が必要となる。

○ただし、増築等に係る部分等のみ（政令第 23 条第 1 項第 2 号～第 6 号の範囲も含む）の案内設備を設置する場合、施設全体の配置等がわからず、使いにくい案内設備になる場合もあるため、既存部分も包含した内容の案内設備を設けることが望ましい。

○なお、案内設備を既存部分に設ける場合においても、案内設備までの経路を視覚障害者移動等円滑化経路としなければならない。（参考：「道等～各利用居室」「利用居室～車椅子使用者

用便房」「車椅子使用者用駐車施設～利用居室」のどの経路上にないものについては、政令第19条の移動等円滑化経路の規定は適用とならない。）

参 考

〔法逐条解説〕 政令第23条 ： P 5 4 ～ P 5 5