

1.6 共同住宅等に係る経路（条例第28条関係）

政 令	条 例
	<p>第二十八条 共同住宅等については、次に掲げる経路のそれぞれのうち一以上を、移動等円滑化経路にしなければならない。</p> <p>一 道等から住戸（寄宿舍にあっては、寝室。以下同じ。）までの経路（地上階又はその直上階若しくは直下階のみに住戸を設ける場合にあっては、当該地上階とその直上階又は直下階との間の上下の移動に係る部分を除く。）</p> <p>二 共同住宅等又はその敷地に車椅子使用者用便房を設ける場合には、住戸から当該車椅子使用者用便房までの経路</p> <p>三 共同住宅等又はその敷地に車椅子使用者用駐車施設を設ける場合には、当該車椅子使用者用駐車施設から住戸までの経路</p>
	<p>2 前項の規定により移動等円滑化経路にする経路を構成するエレベーターについての令第十九条第二項第五号の規定の適用については、同号イ中「利用居室」とあるのは、「利用居室若しくは住戸」とする。</p>
	<p>3 第一項第一号に掲げる経路を構成する敷地内の通路が地形の特殊性により令第十九条第二項第七号の規定によることが困難である場合における前二項の規定の適用については、第一項第一号中「道等」とあるのは、「当該共同住宅等の車寄せ」とする。</p>
	<p>4 第一項各号に掲げる経路のうち令第十九条第一項又は第二十五条第二項の規定により移動等円滑化経路にする経路の全部若しくは一部となるものについては、当該移動等円滑化経路にする経路の全部又は一部となる部分について、前三項の規定は、適用しない。</p>

〔解説〕

○共同住宅の住戸及び寄宿舍の寝室（以下、住戸等）は、「多数の者が利用する」居室ではないため、利用居室ではないが、共同住宅が府民生活に密接に関連する建築物であることなどを鑑み、住戸等までの経路のそれぞれ1以上を移動等円滑化経路としなければならないとした規定である。

対象となる経路は次のとおり。

- ・道等から住戸等（ただし、垂直移動が1層分まではエレベーター等の設置の義務はない）
- ・住戸等から車椅子使用者用便房
- ・車椅子使用者用駐車施設から住戸等

なお、住戸等は多数の者が利用する部分ではないため、住戸等の出入口には、政令第18条第2項第2号に規定する移動等円滑化経路を構成する出入口の規定は適用しない。

※ 住戸等は利用居室ではないが、共同住宅の集会室や寄宿舍の食堂など、多数の者が利用する居室は利用居室となる。

共同住宅等における基準適用について

○共同住宅については、その規模により適用を受ける基準が異なる。
規模に応じた、基準の適用については次のとおりである。

【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】

全ての規定が適用となる。

【イメージ図における解説】

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 : 共用部分は全て基準に適合させる必要あり

【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】

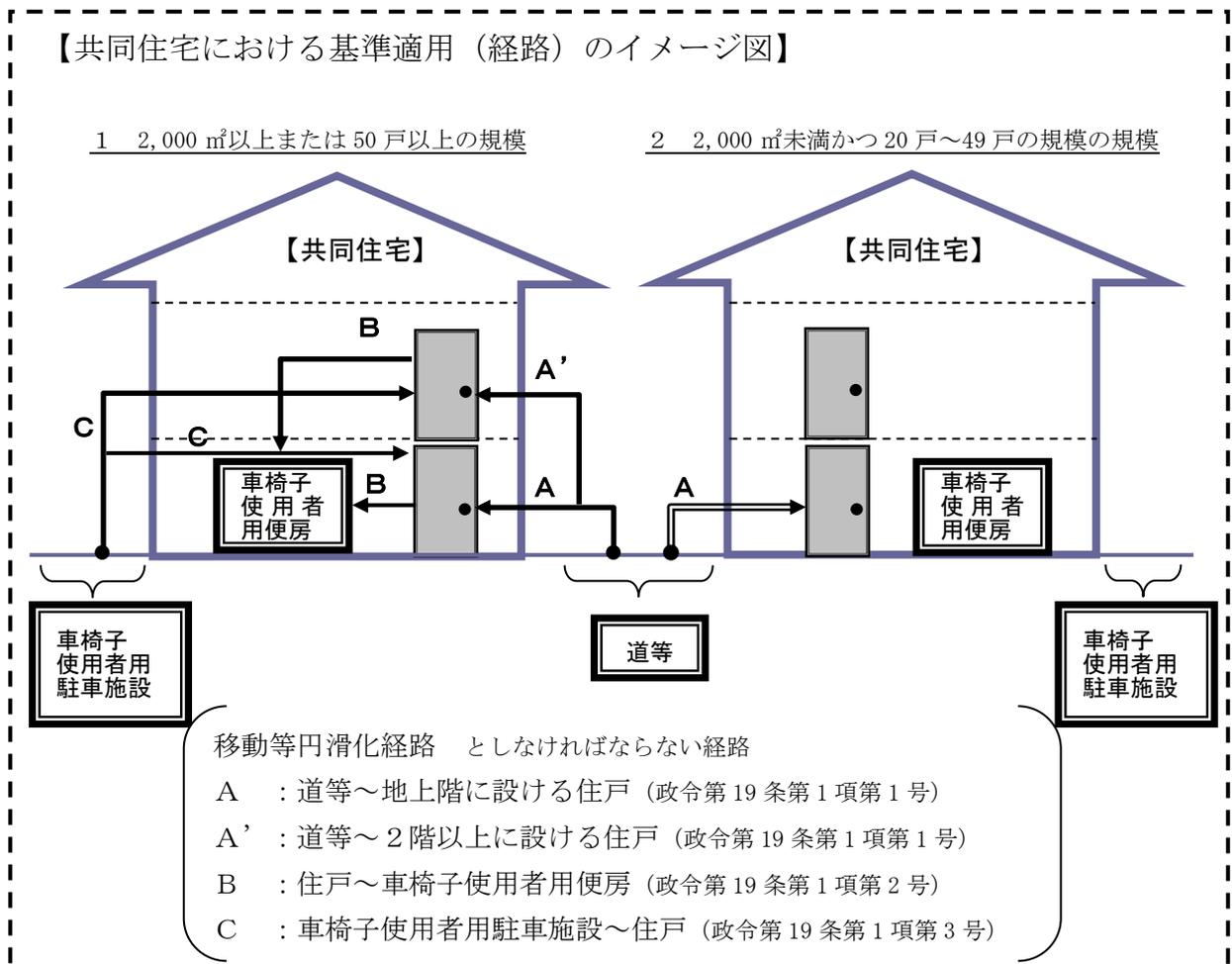
一般基準・移動等円滑化経路基準ともに、地上階^(※)に住戸を設ける場合、道等から当該住戸までの経路に限り、一部の規定を適用する。(基準の項目別適用整理表P132参照)

※ 地上階 : 直接地上へ通ずる出入口のある階 (政令第19条第1項第1号による)

<イメージ図における解説>

経路の規定 : A (＝) の経路のみ基準に適合させる必要あり

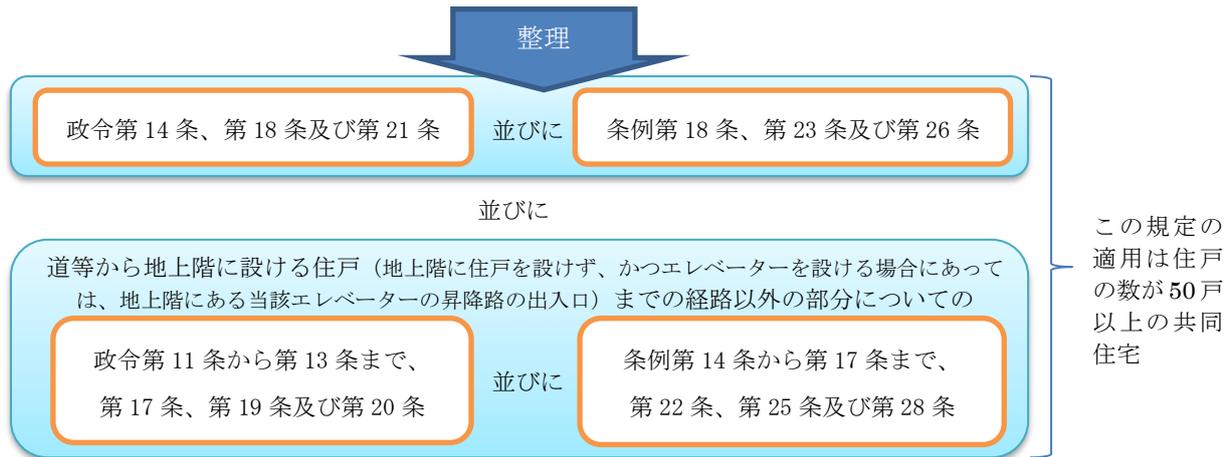
一般基準の規定 : A (＝) の経路にある部分のみ基準に適合させる必要あり



○条例第 12 条に規定している別表における共同住宅の規模部分について、整理すると次のとおりである。

(条例別表の共同住宅の規模部分 抜粋)

床面積の合計 2,000 平方メートル又は住戸の数 20 (令第 14 条、第 18 条及び第 21 条並びに第 18 条、第 23 条及び第 26 条の規定の適用並びに道等から地上階に設ける住戸 (地上階に住戸を設けず、かつ、エレベーターを設ける場合にあつては、地上階にある当該エレベーターの昇降路の出入口) までの経路以外の部分についての令第 11 条から第 13 条まで、第 17 条、第 19 条及び第 20 条並びに第 14 条から第 17 条まで、第 22 条、第 25 条及び第 28 条の規定の適用については、50)



(基準の項目別適用整理表)

	項目	条項	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 17 条・条例 22 条 政令 20 条	共用部分全て	地上階の住戸までの 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 18 条 条例 23 条 政令 21 条・条例 26 条	共用部分全て (駐車場は来客者用 駐車場に限る)	適用外 (任意で整備)
	ホテル又は旅館の客室 案内設備までの経路	政令 16 条・条例 19~21 条 政令 22 条・条例 27 条	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 19 条・条例 25 条 条例 28 条	各住戸までの経路 (A・A'・B・C)	地上階の住戸までの 経路 (A のみ)

地上階に住戸がない場合の基準適用について

○任意のエレベーターが設置されている場合
一般基準・移動等円滑化経路基準ともに、道等から当該エレベーターの地上階の出入口までの経路にのみ適用する。

（「住戸」を「エレベーターの地上階の出入口」と読み替える。）

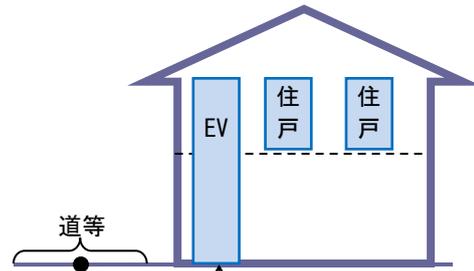
なお、エレベーターの設置は義務ではなく、任意で設置されたものに対して、仕様規定（例：籠の大きさや福祉仕様の設備等）は適用されない。

○エレベーターが設置されていない場合

地上階に住戸がなく、かつ、エレベーターも設置されていない場合、適用範囲がないため、基準は適用されない。

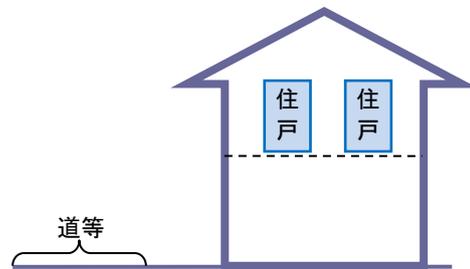
ただし、本来義務対象となる用途・規模であることから、建築確認申請においては、申請書において適用範囲がない旨を明示することが必要である。

（任意の EV が設置されている場合のイメージ）



基準の適用となる部分
：道等～地上階にある EV の出入口

（EV が設置されていない場合のイメージ）



基準の適用となる部分：適用範囲なし