

7 整備基準への適合が 困難な場合の措置

1 小規模な施設に係る基準の特例

【基本的な考え方】

- ・小規模な施設で、空間的な制約等により整備基準に適合させることが困難な場合であっても、要所である程度の介助があれば障害者や高齢者等が利用できるよう、可能な限りの整備が求められます。

緩和基準

解説

※ 緩和基準の適用対象となる特定まちづくり施設（建築物）については、p. 134（「整備基準等適用表」）を参照してください。

整備項目	緩和する場合	緩和基準
1 便所	別表第1の1の表の4の項の(2)の規定によることが困難な場合	(1) 次に掲げるものとしてすることができる。 ア 次に定める構造の便房（以下「手すり付き洋式便房」という。）を1以上（男子用及び女子用の区別のある場合にあつては、それぞれ1以上）設けること。 (7) 腰掛便座、手すり等が適切に配置されていること。 (4) 戸は、内開き戸としないこと。 イ 洗面器又は手洗器には、レバー式、光知式その他の操作が容易な方式による水栓を設けること。 (2) (1)の場合において、別表第1の1の表の7の項の規定の適用については、同項中「車椅子使用者用便房」とあるのは、「手すり付き洋式便房のある便所」とする。
2 障害者や高齢者をはじめ全ての人が利用しやすい経路	玄関ホールで靴の着脱を行う利用形態の建築物であつて、当該玄関ホールにおいて別表第1の1の表の7の項の(3)のエの規定によることが困難な場合	次に掲げるいずれかのものとしてすることができる。 ア 当該玄関ホールに仮設の傾斜路又は手すりを設けること。 イ 当該玄関ホールを、当該建築物内に常時勤務する者がいる案内設備から容易に視認することができるようにすること。 ウ 道等から当該玄関ホールまでの経路において、当該建築物内に常時勤務する者と通話することができる機能（ボタンにより呼び出すことができるものに限る。）を有する設備を設けること。
	別表第1の1の表の7の項の(5)のウの規定によることが困難な場合	車椅子使用者が乗降する際に当該建築物内に常時勤務する者による誘導が適切に実施される場合に限り、かごの奥行きは、115センチメートル以上とすることができる。
3 視覚障害者が円滑に利用することができる経路	別表第1の1の表の8の項の規定によることが困難な場合	次のいずれかに該当する場合は、中欄の規定は、適用しない。 ア 道等から当該建築物内に常時勤務する者と通話することができる機能（ボタンにより呼び出すことができるものに限る。）を有する設備まで容易に到達できる場合 イ 道等から建築物の主要な出入口までの経路を、当該建築物内に常時勤務する者がいる案内設備から容易に視認することができる場合

・内開き戸では、便房内の動作が窮屈になるほか、転倒等の非常時の救助が困難です。

・「手すり付き洋式便房」まで車椅子で到達できるよう、当該便房のある便所の出入口までの経路については、整備基準に基づく整備を求めるものです。

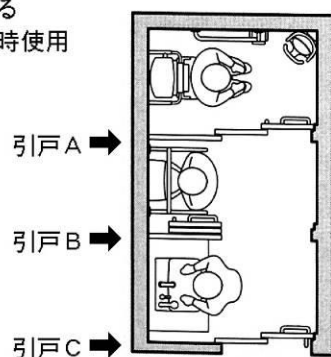
・例えば、1階がピロティ形式で2階に玄関がある場合、エレベーターの乗降ロビー等にインターホンを設置することが求められます。

整備例

■利用者に応じてスペースを変えることができる便所の例

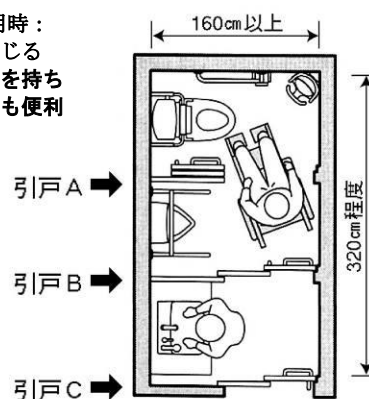
◇通常時：

引戸 A を閉じる
3 人までの同時使用
が可能

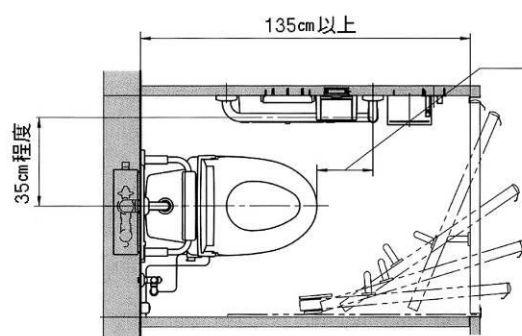


◇車椅子利用時：

引戸 B を閉じる
ベビーカーを持ち
込むときにも便利



■引き込み戸



縦手すりは便器先端から
25cm 程度

開閉時の戸の軌道が小さいので、
便所内の空間が限られており
引き戸や外開き戸とすることが
困難な場合に有効

2 条例第18条第1項ただし書

【基本的な考え方】

- ・条例第18条第1項には、整備基準への適合義務を規定していますが、ただし書として規則で定めるやむを得ない場合に整備基準への適合を緩和する規定を設けています。この規定を適用した整備項目については、ソフト面で補完すること等により安全かつ円滑に利用することができるよう配慮し、その内容を協議において提出する必要があります。（条例第18条第2項及び条例施行規則第7条第3項）ただし、応急仮設建築物等であるときは、協議を要しません。
- ・条例第18条第1項ただし書の規定は、バリアフリー法に規定する整備基準には適用できません。

緩和基準	解説
＜条例＞ 第18条 第14条第1項の規定にかかわらず、事業者は、特定まちづくり施設を設置しようとするときは、規則で定める整備基準に適合させなければならない。ただし、地形又は敷地の状況、建築物の構造、施設の利用の目的その他やむを得ない事由により、当該整備基準に適合させることが困難である場合その他の規則で定める場合は、この限りでない。 2 特定まちづくり施設について前項ただし書の規定の適用を受けた事業者は、当該特定まちづくり施設を、障害者や高齢者をはじめ全ての人が安全かつ円滑に利用することができるよう配慮しなければならない。 ＜条例施行規則＞ 第6条の2 条例第18条第1項ただし書に規定する規則で定める場合は、次に掲げる場合とする。 (1) 特定まちづくり施設の敷地の高低差が著しいため傾斜路の勾配を整備基準に適合させることができない場合等地形又は敷地の状況から整備基準に適合させることが困難である場合 (2) 建築物の用途を変更して特定まちづくり施設を設置する場合で、廊下の幅を整備基準に適合させるための空間を確保することができないとき等建築物の構造から整備基準に適合させることが困難である場合 (3) 特定まちづくり施設内の特定の区画について整備基準に適合させることにより当該区画の設置の目的を達成することができなくなる等特定まちづくり施設内の特定の施設、区画等の設置又は利用の目的、用途等から当該特定の施設、区画等を整備基準に適合させることが困難である場合 (4) 特定まちづくり施設を設置する場合で、当該特定まちづくり施設が条例第19条第1項第2号に規定する応急仮設建築物等であるとき。 (5) 前各号に掲げるもののほか、特定まちづくり施設を整備基準に適合させることができない事由が、第1号から第3号までの場合に準じる事由であると知事が認める場合	・条例第18条第1項のただし書を適用した場合であっても、従事者がソフト面で補完すること等により、安全かつ円滑に利用することができるよう配慮した計画を検討してください。（配慮の例については次ページを参照して下さい。） （参考） 整備基準への適合が困難場合等の例 ・敷地が小規模で、道路から出入口までの距離が短いため整備基準に適合するスロープの設置が困難な場合など ・既存建築物で出入口を拡張することが建築物の構造上難しいため、出入口の幅80cmの確保が困難な場合など ・茶室や大学内のレスキュー訓練施設棟など ・国、地方公共団体又は日本赤十字社が災害救助のために建築するものや公益上必要なもの等（建築基準法第85条第1項、第2項及び同法第87条の3第1項） ・上記の場合に準じて施設の利用状況等から整備基準に適合させることが困難な場合など

○安全かつ円滑に利用するための配慮

整備基準に適合しない場合であっても、施設の利用者が安全かつ円滑に利用するための配慮を行うことが必要です。

ここで示しているのは、配慮の参考例であり、実際には、施設の利用者特性に合わせた配慮を検討し、建築物をわかりやすい動線計画、全体構成とした上で、高齢者や障害のある方等、施設利用に必要な情報を得るための配慮が必要な利用者にわかりやすい案内表示、案内設備を設けたり、敷地内及び建築物内での高齢者や車椅子使用者等の移動支援や、障害のある方の多様な利用者の案内・誘導に必要な人的配置を計画してください。

＜条例＞

第 18 条

- 2 特定まちづくり施設について前項ただし書の規定の適用を受けた事業者は、当該特定まちづくり施設を、障害者や高齢者をはじめ全ての人が安全かつ円滑に利用することができるよう配慮しなければならない。

＜条例施行規則＞

第 7 条

- 3 条例第 18 条第 1 項ただし書の規定の適用を受けようとする事業者が行う前 2 項の協議は、前 2 項の図書のほか整備基準への適合が困難な特定まちづくり施設に関する協議書（別記第 3 号の 2 様式）を添付して行わなければならない。

1 配慮措置の参考例

(1) 地形又は敷地の状況から整備基準に適合させることが困難である場合

＜事例 1＞ 傾斜路の勾配を整備基準に適合させることができない場合

- ・ 傾斜路の前にインターホンを設置し、利用者が呼び出しできるようにする。
- ・ 出入口を見通せる位置に受付を設置し、すぐに来訪者を把握できるようにする。
- ・ 事前に電話・メール等による来訪予約を行う。

＜事例 2＞ 段差解消や傾斜路の設置ができない場合

- ・ 簡易スロープを設置。

(2) 用途変更をする場合で、建築物の構造から整備基準に適合させることが困難である場合

＜事例 3＞ 廊下の幅員 120cm を確保することができない場合

- ・ 電動車椅子の使用が困難な施設内で、乗り換え用の車椅子を準備し、利用者の意向を確認した上で、車椅子使用者の援助を行う。
- ・ 廊下の前後に、すれ違う人が待機する場所を確保する。

＜事例 4＞ 出入口の幅員 80cm を確保することができない場合

- ・ 出入口にインターホンを設置する。
- ・ 車椅子使用者を支援することができる人員を配置する。

＜事例 1～4 に共通の配慮＞

- ・ 利用者に意向を確認した上で、車椅子を押すなどの援助や視覚障害者の誘導を行うなど各々の障害の特性に応じた配慮を行う。＜人的支援＞
- ・ ホームページ等で施設の整備状況や人的支援について情報提供を行う。＜情報提供＞
- ・ 配慮が必要な人への非常時の安全対策を講じる。＜安全対策＞

2 項目別

◇人的支援

- ・ 障害の特性に応じた支援を行う。(視覚障害者の誘導、車椅子を押す等)
- ・ 電話、インターネット等による事前予約により、利用時間を把握して対応する。
- ・ タブレットや点字ガイド、手話等を用いた説明
- ・ 手話や筆談のできる従業員の配置
- ・ 利用者に適した部屋を事前に手配
- ・ 人的な支援が行えるよう、従業員に対する教育を行う。

◇備品や機器による支援

- ・ 車椅子でのすれ違いが困難な場合、車椅子が通行する間、待機できるスペースを確保する。
- ・ インターホン、出入口を見通せる受付を設置する。
- ・ 簡易スロープを設置する。
- ・ 施設内に貸し出し用車椅子を準備する。

◇情報提供

- ・ 施設内の見やすい場所に人的支援等についての案内を掲示する。
- ・ 施設のホームページ等で施設内の整備状況や人的支援等の情報提供を行う。
- ・ 電話やインターネット等による事前予約を行う。
- ・ 予約時に、施設内の整備状況と人的支援等について説明を行う。

◇非常時の安全対策

- ・ 非常時の避難誘導人員の確保