

■共同住宅の基準適合義務対象規模の見直しについて

【背景】

○現行条例では共同住宅の基準適合義務は、「2,000 m²以上又は住戸の数 50 以上」。

- 平成 5 年（条例制定当初）：50 戸以上〈事前協議〉
- 平成 15 年改正（ハートビル法の改正に合わせる）：2,000 m²以上を追加〈事前協議〉
- 平成 21 年改正（バリアフリー法の制定を受け）：現行規模〈建築確認での適合義務〉
それ以降現在まで見直しを行っていない。

○障がい当事者団体から基準適合義務対象規模の引下げについて強い要望がある。

（現状よりも小規模な共同住宅において、少なくとも 1 階の玄関周りの住戸へのアクセスを可能にするようにして欲しいという内容）

等から、共同住宅の基準適合義務対象規模の適正化の検討を行うため、現状の確認を行う。

【現状】

○全国的に見ると、バリアフリー法付加条例において共同住宅を基準適合義務対象として追加しているのは、7 都府県。

- 1,000 m²以上：鳥取県
- 2,000 m²以上又は 21 戸以上：兵庫県（すべての基準が 21 戸以上ではない）
- 2,000 m²以上又は 50 戸以上：大阪府
- 2,000 m²以上：埼玉県、東京都、神奈川県
- 3,000 m²以上：京都府

○現行の府条例の規定では、2,000 m²又は 50 戸以上を境に基準がかかるものとかからないものに分かれており、その差が顕著である。

【対応（案）】

○現状よりも小規模な共同住宅において、1 階の玄関周りの住戸へのアクセス性を向上させるためには、道路から住戸までを移動等円滑化経路とすることが求められるため、条例に規定する基準の見直しを行う。

（兵庫県では基準適合義務対象規模を、一律ではなく項目を絞って義務付けしており、道路から建物までの「敷地内の通路」を移動等円滑化経路とすることが必要な対象規模に関しては、2,000 m²以上又は 21 戸以上としている（図 1 参照）。）

○戸数や具体の規定すべき基準については、障害者差別解消法の「基本方針」や「ガイドライン等」の動向などを勘案して今後検討する。

【図1】兵庫県と大阪府の基準比較（抜粋）

（項目において、網掛け部は、大阪府より兵庫県の方が対象が広い部分。

白抜き部分は大阪府の方が対象が広い部分。）

項目			大阪府	兵庫県	
一般基準	廊下等	床面の滑りにくい仕上げ	2000㎡又は50戸以上	2000㎡又は21戸以上	
	階段	手すりの設置		2000㎡又は21戸以上	
		床面の滑りにくい仕上げ			
		段の識別しやすさ			
		段のつますきにくさ			
	傾斜路	手すりの設置		2000㎡又は21戸以上	
		床面の滑りにくい仕上げ			
		廊下等との識別しやすさ			
	移動等円滑化基準	段		経路上に段が設けられていないか	2000㎡又は21戸以上
出入口		幅 80cm以上		2000㎡又は21戸以上	
		前後に水平部		2000㎡以上 1000㎡かつ21戸以上	
廊下等		幅 120cm以上		2000㎡又は50戸以上	2000㎡以上
		区間 50m以内ごとに車いすの転回場所			
		戸の前後に水平部			
傾斜路		幅 120cm以上		2000㎡又は21戸以上	
		勾配は 1/12 以下			
		高さ 75cm以内ごとに踏幅 150cm以上の踊場			
敷地内の通路		幅 120cm以上		2000㎡又は21戸以上	
		区間 50m以内ごとに車いすの転回場所			
		戸の前後に水平部			
（敷地内の傾斜路）	幅 120cm以上	2000㎡又は21戸以上			
	勾配は 1/12 以下				
	高さ 75cm以内ごとに踏幅 150cm以上の踊場				
敷地内通路の車寄せ	"敷地の特殊性により、「道等」を「当該建築物の車寄せ」からとする"				