

建築物バリアフリー条例 質疑応答集（H24年12月改正）

東京都都市整備局

市街地建築部建築企画課

（凡例）

法：高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）

令：高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）

条例：高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例

（平成15年東京都条例第155号）

逐条解説：バリアフリー法逐条解説2006(建築物)第二版(平成20年度 日本建築行政会議)

設計標準：高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準(平成24年度 国土交通省)

マニュアル：東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル(平成26年9月 東京都)

1 一般

Q1-1 複合建築物について

Q1-2 条例で追加した特別特定建築物の基準適合義務について

Q1-3 「不特定多数」の者が利用する居室について

Q1-4 増築、改築、用途変更時における基準適用範囲について

Q1-5 増築、改築、用途変更時における対象規模について

Q1-6 仮設建築物の取扱いについて

Q1-7 条例第14条の適用範囲について

Q1-8 条例第3条第四号で定める運動施設について

Q1-9 官公署の取扱いについて

2 建築物特定施設（階段、便所、浴室、駐車場等）の整備

Q2-1 条例第7条～第9条の本文に記述された「～を設ける場合」の解釈について

Q2-2 階段幅の測定位置について

Q2-3 主として高齢者、障害者等が利用する階段の構造について

Q2-4 階段、便所等の建築物特定施設の適用範囲について

- Q2-5 車いす使用者用便房の構造について
- Q2-6 便所内の水洗器具について
- Q2-7 ベビーベッドとベビーチェアの兼用について
- Q2-8 病院等における機械式浴槽の取扱いについて
- Q2-9 保育所等における沐浴室の取扱いについて
- Q2-10 車いす使用者用駐車場を機械式とする場合について
- Q2-11 小規模な段差について

3 移動等円滑化経路(出入口、廊下、エレベーター、敷地内通路等)の基準

- Q3-1 出入口の構造について
- Q3-2 公衆便所の出入口幅について
- Q3-3 階段の下端に設ける点字鋲の取扱いについて
- Q3-4 傾斜路の構造について
- Q3-5 出入口幅の測定位置について
- Q3-6 直接地上へ通ずる出入口の取扱いについて
- Q3-7 廊下、傾斜路の幅の測定位置について
- Q3-8 車いす使用者用駐車施設から建築物出入口までの経路について

4 共同住宅の基準

- Q4-1 増築の取扱いについて
- Q4-2 共同住宅の「特定経路」について
- Q4-3 共同住宅の出入口の高低差について
- Q4-4 共同住宅の出入口の幅の算定方法について
- Q4-5 共同住宅の出入口の戸の構造について
- Q4-6 50m 以内ごとに設ける「車いすの回転に支障がない場所」について
- Q4-7 共同住宅の階段に併設するエレベーターについて
- Q4-8 共同住宅の駐車施設について
- Q4-9 共同住宅内の集会室等の取扱いについて

1 一般

Q1-1 複合建築物について

特別特定建築物と特定建築物が複合して 2,000 m²以上になる場合（例えば 200 m²の物販店舗と 1,800 m²の事務所が複合した場合の物販店舗）は条例の対象になるか。

A 対象にならない。

条例第 4 条第 1 項で定める規模未滿の特別特定建築物は、条例の対象にならないが、その特別特定建築物が、他の特別特定建築物と複合して 2,000 m²以上になる場合は条例の対象になる。例えば、200 m²の物販店舗と 1,800 m²の共同住宅が複合した場合、条例の対象になる。

Q1-2 条例で追加した特別特定建築物の基準適合義務について

条例で追加した特別特定建築物は、令と条例の建築物移動等円滑化基準に適合させる必要があるか。

A 必要がある。

条例で追加した特別特定建築物（共同住宅、保育所、学校、料理店等）は、令第 11 条から第 23 条に定める建築物移動等円滑化基準及び条例第 6 条から第 13 条に定める建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。

Q1-3 「不特定多数」の者が利用する居室について

基準適合義務が生じる「不特定かつ多数」が利用する居室には、具体的にどのようなものがあるか。

A 令第 5 条の特別特定建築物において、「不特定かつ多数」の者が利用する居室には、飲食店や物販店、劇場、映画館、公会堂等の一度に利用する人数が多い居室だけでなく、診察室や応接室等の誰でも利用できる、不特定の者が入れ替わり利用する居室も該当する。

反対に、飲食店の厨房や建物の管理事務室、清掃員控室、病院の医局等は、「不特定かつ多数」が利用する居室でない。

Q1-4 増築、改築、用途変更時における基準適用範囲について

条例第 12 条で定める増築等を行った場合における基準適用範囲は、どのようになっているのか。

A 増築等を行う部分に利用居室又は共同住宅の住戸がある場合とない場合とで基準適用範囲は異なり、それぞれ以下の通りとなる。

【増築等を行う部分に利用居室又は共同住宅の住戸がある場合】

- ① 当該増築等を行う部分
- ② 当該増築等を行う部分の利用居室又は共同住宅の各住戸から道等までの経路
- ③ 一般便所がある場合は、車いす使用者用便所、オストメイト付便房、床置き等の男子用小便器、①の用途と規模に応じてベビーチェア及びベビーベッドを整備
- ④ 当該増築等を行う部分の利用居室（共同住宅の住戸のみで、利用居室がない場合は道等）から③の車いす使用者用便所までの経路
- ⑤ 一般駐車場がある場合は、車いす使用者用駐車場を整備
- ⑥ 当該増築等を行う部分の利用居室（共同住宅の住戸のみで、利用居室がない場合は道等）から⑤の車いす使用者用駐車場までの経路

【増築等を行う部分に利用居室又は共同住宅の住戸がない場合】

- ① 当該増築等を行う部分
 - ② 一般便所がある場合は、車いす使用者用便所、オストメイト付便房、床置き等の男子用小便器、①の用途と規模に応じてベビーチェア及びベビーベッドを整備
 - ③ 道等から②の車いす使用者用便所までの経路
 - ④ 一般駐車場がある場合は、車いす使用者用駐車場を整備
 - ⑤ 道等から④の車いす使用者用駐車場までの経路
- ※ 道等から車いす使用者用便所（③）及び道等から車いす使用者用駐車場（⑤）までの経路のみが移動等円滑化経路となる。

Q1-5 増築、改築、用途変更時における対象規模について

増築、改築、用途変更（以下[増築等]という。）時の対象規模はどのように判断するか。

- A 増築等に係る部分の床面積の合計により判断する。

Q1-6 仮設建築物の取扱いについて

仮設建築物であっても、特別特定建築物に該当した場合、基準適合義務は生じるか。

- A 建築基準法第85条第5項等の規定による仮設建築物であっても、令第5条及び条例第3条に定める用途の建築物は、特別特定建築物に該当する。

Q1-7 条例第14条の適用範囲について

条例第14条の緩和の認定は、法令で規定される建築物移動等円滑化基準も緩和の対象となるか。

- A 条例によって強化した基準に関し、所管行政庁がやむを得ないと認める部分が緩和の対

象となる。具体的には、条例第 3 条及び条例第 4 条により追加した特別特定建築物については、条例第 5 条から条例第 12 条までの建築物移動等円滑化基準のほか、令第 11 条から令第 22 条までの建築物移動等円滑化基準についても緩和の対象となる。

一方、令第 5 条及び令第 9 条の規定に該当する特別特定建築物の場合は、条例第 5 条から第 12 条までのみが緩和対象となり、令第 11 条から令第 22 条までは条例第 14 条の緩和の対象とならない。

Q1-8 条例第 3 条第四号で定める運動施設について

条例第 3 条第四号で定める特別特定建築物には、会員制の運動施設も該当するか。

A 会員制の運動施設も特別特定建築物に該当する。

令第 5 条第十一号では、体育館、水泳場について一般公共の用に供されるものに限って対象としているため、会員制のものは対象としていないが、条例第 3 条第四号では、令第 5 条第十一号に規定する特定建築物を除いた全ての体育館、水泳場、ボーリング場その他これらに類する運動施設を特別特定建築物に追加しているため、一般公共の用に供されるものだけでなく、会員制の体育館、水泳場等の運動施設も対象としている。

Q1-9 官公署の取扱いについて

令第 5 条第八号で規定する不特定かつ多数の者が利用する官公署は、具体的にはどのようなものがあるか。

A 令第 5 条第八号に規定する官公署には、市・区役所や警察署、交番、裁判所等が含まれる。各種証明書発行や届出、申請等の各種窓口や市民ホール、イベントスペース、不特定かつ多数の者が利用する階段、昇降機、便所等の建築物特定施設の部分に適用される。窓口業務等に従事する職員等のみが利用するスペースは、不特定かつ多数の者が利用する部分ではない。

2 建築物特定施設（階段、便所、浴室、駐車場等）の整備

Q2-1 条例第7条～9条の本文に記述された「～を設ける場合」の解釈について

第7条（便所）、第8条（浴室等）、第9条（駐車場）の条文中、「～を設ける場合」とあるが、設置を義務づけているのか。

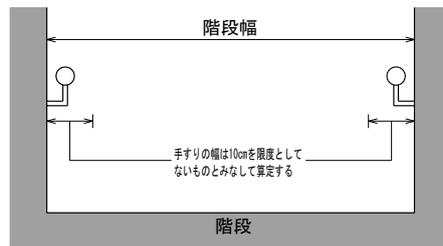
A 第7条においては、便所等を設ける場合には、その1以上を車いす使用者用の便所とすることを規定している。反対に、便所等を設けないものについては、規定は適用されない。

本規定は、利用者間の利便性に差異が生じないことを目的とした規定であり、独立してバリアフリー対応の便所等の設置を義務付ける規定ではないことに注意する。第8条、第9条についても同様である。

Q2-2 階段幅の測定位置について

条例第6条第1項第三号で、階段に設ける手すりについて、「当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅は10cmを限度としてないものとみなす。」としているが、両側の手すりについて緩和できるか。

A 両側について緩和することができる。



Q2-3 主として高齢者、障害者等が利用する階段の構造について

条例第6条第2項で規定する「ただし、主として高齢者、障害者等が利用する階段については、この限りでない」の「主として高齢者、障害者等が利用する階段」とは、どのような建築物にある階段が該当するのか。

A 病院、特別支援学校、老人ホーム等の施設の階段が該当する。

Q2-4 階段、便所等の建築物特定施設の適用範囲について

令第6条に規定される、例えば階段、便所等の建築物特定施設は、特別特定建築物とそれ以外の特定建築物とは適用範囲が異なるのか。また、屋外避難階段など通常使用されない階段には適用されないか。

A 特別特定建築物の場合は、不特定多数の者又は主として高齢者、障害者等が利用する建築物特定施設の部分に適用される。例えば、スーパーマーケットの倉庫用の貨物エレベーター

ターや従業員専用の階段や便所などには適用されない。

建築物バリアフリー条例で追加された特定建築物（学校、共同住宅など）の場合は、多数の者が利用する建築物特定施設にも適用される。

なお、屋外避難階段や常閉式の戸のついた屋内避難階段など通常、一般の通行の用に供されない階段については、特別特定建築物及び建築物バリアフリー条例で追加された特定建築物のどちらについても、適用されない。

Q2-5 車いす使用者用便所の構造について

令第14条第1項第一号に規定する「車いす使用者が円滑に利用することができるものとして、国土交通大臣が定める構造の便所」で、平成18年国土交通省告示第1496号二にある「車いす使用者が円滑に利用することができるような十分な空間」とは、どのような空間をいうか。

A 以下のマニュアル等を参考にされたい。

- ・設計標準 第2部第2章2.7 便所・洗面所
- ・マニュアル 第1章 建築物編 I 建築物（共同住宅等以外）⑧便所

Q2-6 便所内の水洗器具について

令第14条第1項第二号に規定する「便所内に高齢者、障害者等が円滑に利用することができる構造の水洗器具」とは、どのようなものか。

A 水洗器具とは、オストメイト（人工肛門・人工膀胱造設者）対応の設備のことである。以下のマニュアルなどを参考にされたい。

- ・設計標準 第2章第2部 2.7 便所・洗面所

Q2-7 ベビーベッドとベビーチェアの兼用について

条例第7条第2項で便所に設置することが義務づけられている「ベビーチェアその他の乳幼児を座らせることができる設備」は、「ベビーベッドその他の乳幼児のおむつ交換ができる設備」の設置により兼ねることは可能か。

A 兼ねることはできない。それぞれの設備は目的が異なる。

「ベビーチェアその他の乳幼児を座らせることができる設備」とは乳幼児を連れた施設利用者が便所で用を足すために便所内に設置するものである。

「ベビーベッドその他の乳幼児のおむつ交換ができる設備」とは乳幼児のおむつ交換を目的とした設備である。ベッドに寝かせた状態で利用者が便所内で用を足すと、乳幼児から利用者の視線が外れ、転落する危険があるので両者を兼ねることはできない。

Q2-8 病院等における機械式浴槽の取扱いについて

機械式浴槽の設置をもって、条例第8条に規定する浴室等（浴室又はシャワー室）を設置したものとして扱うことは可能か。

- A 車いす使用者が円滑に利用できるような十分な空間の確保が要求されるなど、車いす使用者を含め様々な利用者に対応する浴室等の構造を規定していることから、条例第8条第2項の規定に適合しない。

Q2-9 保育所等における沐浴室の取扱いについて

保育所等に設ける沐浴室は、条例第8条にある浴室等としての整備が必要となるか。

- A 主として乳児用の沐浴設備や簡易な幼児用のシャワー設備（シャワーパン等）は、条例第8条第1項に規定する浴室等には該当しない。

Q2-10 車いす使用者用駐車場を機械式とする場合について

車いす使用者用駐車施設を機械式とすることか可能か。

- A 車椅子使用者用駐車施設は、原則として平置きとする。やむを得ず、機械式駐車施設とする場合は、高齢者、障害者等が自動車の乗降に支障なく、円滑に利用できる構造とする。

Q2-11 小規模な段差について

小規模な段差に関する基準はあるか。

- A 廊下等の部分において生じる段差は、一段であっても条例第6条及び令第12条の規定が適用される。なお、移動等円滑化経路には、階段又段を設けてはならない。

3 移動等円滑化経路(出入口、廊下、傾斜路、エレベーター、敷地内通路等)の基準

Q3-1 出入口の構造について

令第18条第2項第二号ロで規定する出入口の戸の構造の「自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造」とは、どのようなものをいうか。

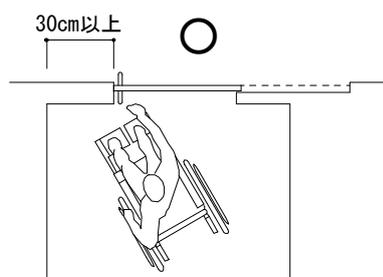
A 開閉動作の難易度からみると、引き戸が開き戸より簡単である。一般的に推奨される順位としては、①自動式引き戸、②手動式引き戸、③開き戸の順である。

なお、戸を設置する場合は、例えば、戸の開き勝手方向に車いす使用者が開閉操作しやすく、通過しやすいように袖壁と開閉スペースを設けることが望ましい。

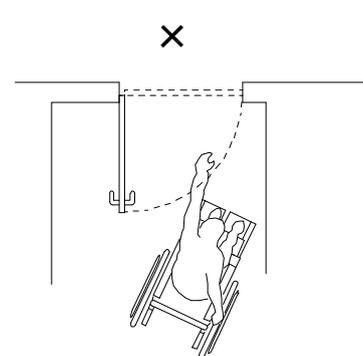
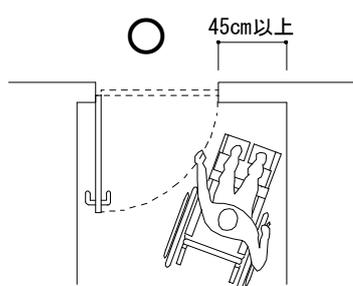
【参考】

- ・ マニュアル 1章 建築物編 I 建築物（共同住宅等以外）②出入口 P51
- ・ 設計標準 第2部 第2章 2.8利用居室の出入口

■引き戸の場合



■開き戸の場合



※袖壁は、引き戸の場合は30cm以上、開き戸の場合は45cm以上を確保すると、車いす使用者が戸を開閉しやすい。また、必要となる袖壁と開閉スペースは、戸の開閉機構、取っ手の形状、周囲の状況等によって異なるため、設計にあたってはそれらを考慮したうえで、袖壁と開閉スペースを確保する。

Q3-2 公衆便所の出入口幅について

公衆便所に設置された車いす使用者用便房が、直接地上に面する場合、条例第10条第1項第一号ロに基づき100cm以上とする必要があるか。

A 条例第10条第1項第一号ロの主旨は、全体共用部や主たる用途に通ずる出入口等の直接地上に通ずる主要な出入口は、建築物の中でも特に利用者が集中するため、その幅を通常の出入口より広く整備するよう規定している。

車いす使用者用便房の出入口幅は、条例第10条第1項第一号イの規定に基づき85cm以上とする。車いす使用者用便房の出入口までの経路を条例第10条第1項第五号に規定する敷地内通路として整備する必要があるが、利用者の集中する「直接地上に面する出入口」は存在しないことになる。

Q3-3 階段の下端に設ける点字鋸の取扱いについて

条例第 10 条第 1 項第二号の条文中にある「点状ブロック等の敷設が施設の利用に特に支障をきたす場合」とは、具体的にどのような場合があるか。

A 高齢者、障害者等、又は幼児が利用する施設（主として視覚障害者が利用するものを除く）において、利用者の通行の安全を妨げるおそれがある場合である。

（例）

通所系老人福祉施設の廊下、病院等で歩行補助器具が必要な患者や妊婦が主に利用する廊下、児童館の廊下等、利用者の通行の安全を妨げるおそれがある部分に敷設するもの。

Q3-4 傾斜路の構造について

Q 傾斜路として扱われる勾配とは。

A 一般的な水勾配程度の緩やかな斜面については傾斜路とみなさない。

Q 平たん部、立ち上がりの具体的な数値はいくつか。

A 車いすが安全に停止することができる平たんな部分は、車いすの寸法や動作空間を考慮し、長さ 150cm 以上が望ましく、少なくとも車いすの奥行きと同じ長さ以上は確保する必要がある。

また、車いすの脱輪防止や杖の転落等を防止するため、立ち上がりは 5cm 程度以上とする。ただし、手すり等の落下防止策を講じていない場合は 35cm 以上が望ましい。

Q 傾斜路を階段に併設する場合の傾斜路の幅について、特に条例第 10 条第 1 項第三号に規定されていないが、140cm 以上必要となるのか。

A 令第 18 条第 2 項第四号イの規定に基づき 90cm 以上としてよい。

Q 条例第 10 条第 1 項第五号ロ(2)にこう配 1/20 を超えないこととあるが、屋内にある傾斜路についてもこの規定がかかるか。

A 移動等円滑化経路を構成する屋内の傾斜路については、条例第 10 条第 1 項第三号ロにあるとおり、こう配 1/12 を満たすことが必要である。

移動等円滑化経路を構成する傾斜路の規定については以下のとおり

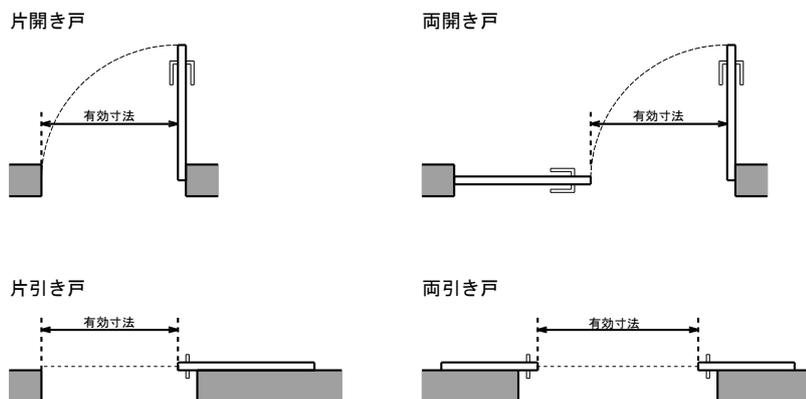
屋内 条例第 10 条第 1 項第三号ロ 傾斜路 → 1/12

屋外 条例第 10 条第 1 項第五号ロ 敷地内通路（傾斜路） → 1/20

Q3-5 出入口幅の測定位置について

条例第10条第1項第一号及び条例第11条第2項第二号に規定する出入口の幅は、どの部分の寸法と考えればよいか。

A 下図のとおり、出入口の幅は枠内寸法ではなく有効寸法（扉を開いた時の内側）の確保が必要である。



Q3-6 直接地上へ通ずる出入口の取扱いについて

直接道路に通ずる出入口が複数ある特別特定建築物の場合、全ての当該出入口を条例第10条第1項第一号に基づき100cm以上とする必要があるか。

A 条例第10条第1項第一号が規定する出入口は、全体共用部や主たる用途に通ずるものなど、建築物の利用者の通行が一番多い主要な出入口のことである。

Q3-7 廊下、傾斜路の幅の測定位置について

条例第6条第1項第三号で、階段に設ける手すりについて、「当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅は10cmを限度としてないものとみなす。」としているが、建築物移動等円滑化経路を構成する廊下及び傾斜路の幅についても同様か。

A 同様ではない。廊下等の幅の算定方法は異なり、有効寸法で算定する。

階段幅の算定に当たっては、建築基準法施行令第23条第3項と同様に「手すりの幅は10cmを限度としてないものとみなす」ことを規定しているが、廊下及び傾斜路に手すりを設けた場合、幅は手すりの内側で計測する。

廊下等の幅「120cm」は、車いす使用者と歩行者がすれ違う時、歩行者が横向きになればすれ違うことができる寸法で、「140cm」は歩行者も正面を向いたまますれ違うことができる寸法である。



Q3-8 車いす利用者用駐車施設から建築物出入口までの経路について

車いす利用者用駐車施設から利用居室まで移動等円滑化経路が、敷地等の制約のため敷地内に確保できない場合、道路や公園等の敷地外を経由した経路とすることができるか。

- A** 令第2条第十八号の規定により、建築物特定施設は建築物及び敷地内の施設をいい、令第18条に規定する移動等円滑化経路の基準の中に道路等の規定はないため、道路等を含めた移動等円滑化経路は構成できない。

4 共同住宅の基準

Q4-1 増築の取扱いについて

既存の共同住宅（1,800 m²）に 500 m²増築し、全体で 2,000 m²以上となる場合、法及び条例の対象になるか。

A 対象にならない。

増築を行う場合、その部分が対象規模以上であれば法及び条例の対象になる。共同住宅については、2,000 m²以上の増築をする場合は対象になる。

Q4-2 共同住宅の「特定経路」について

共同住宅において、「車いす使用者用駐車施設から各住戸」及び「車いす使用者用便房から各住戸」までの経路についても「特定経路」に該当するか。

A 該当しない。

共同住宅では、「道等から各住戸までの経路」のみを「特定経路」としている。ただし、共同住宅内に集会室のように「多数の者」が利用する居室がある場合、

- ① 道等から集会室
- ② 車いす使用者用駐車施設から集会室
- ③ 集会室から車いす使用者用便房

は「移動等円滑化経路（令第 18 条）」になるので注意が必要である。

また、利用居室（集会室など）が無く、車いす使用者用便房や車いす使用者用駐車施設のみの場合、

- ① 道等から車いす使用者用便房
- ② 道等から車いす使用者用駐車施設

が移動等円滑化経路となる。

Q4-3 共同住宅の出入口の高低差について

条例第 11 条第 2 項第二号に規定する共同住宅の出入口で、戸を設ける場合には、その前後に高低差がないこととあるが、これは段差を全く設けてはならないということか。

A （車いす使用者の通過を妨げるような）段差を設けてはならない。

やむをえず外部出入口の建具で雨仕舞の関係から多少の段差が生じてくる場合であっても 2cm 以下の段差とし、すりつけを設けるなど、車いすの通行に支障とならない配慮を行うことが必要である。

No.4-4 共同住宅の出入口の幅の算定方法について

Q 条例第 11 条第 2 項第二号に規定する共同住宅の出入口の幅は、どの部分の寸法と考

えればよいか。

- A 寸法の考え方は有効寸法である。従って、出入口の幅も枠内寸法ではなく有効寸法（扉を開いた時の内側）の確保が必要である。

Q4-5 共同住宅の出入口の戸の構造について

条例第 11 条第 2 項第二号で規定する共同住宅の出入口の戸の構造の「自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造」とは、どのようなものをいうか。

- A 開閉動作の難易度からみると、引き戸が開き戸より簡単である。一般的に推奨される順位としては、①自動式引き戸、②手動式引き戸、③開き戸の順である。

なお、開き戸を設置する場合は、例えば、戸の開き勝手方向に車いす使用者が開閉操作しやすく、通過しやすいように袖壁と開閉スペースを設けることが望ましい。

【参考】・マニュアル 1 章 建築物編 I 建築物（共同住宅等以外）②出入口 P51

・設計標準 第 2 部 第 2 章 2. 8 利用居室の出入口

Q4-6 50m 以内ごとに設ける「車いすの転回に支障がない場所」について

条例第 11 条第 2 項第三号イの条文中にある「車いすの転回に支障がない場所」とは、具体的にどのような場所を設ければ良いのか。

- A 140cm 角もしくは直径 150cm 以上のスペースのほか、廊下の交差部等を利用して向きを反転させることができる場所をいう。

Q4-7 共同住宅の階段に併設するエレベーターについて

条例第 6 条第 1 項に定める階段の規定を適用除外するために設置する共同住宅のエレベーターのかごの幅は、140cm 以上必要か。また、音声案内装置の設置は必要か。

- A 不要である。ただし、かごの奥行きは 135cm 必要である。

共同住宅や保育所など、条例で特別特定建築物に追加した建築物に設置される「多数の者」が利用する階段については、令第 18 条第 2 項第五号のうちイからトまでの基準を満たすエレベーターを併設すれば、条例第 6 条第 1 項の規定は適用除外される。

「チ かごの幅 140cm 以上」や「リ かご内の音声案内装置」の設置までは必要ない。これは、令第 23 条及び条例第 13 条の読替え規定により「不特定かつ多数が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する」とあるものは、同条例で特別特定建築物に追加した特定建築物すなわち共同住宅についても「多数の者が利用する」と読替えて規定が適用されるが、令第 18 条第 2 項第五号のうち、チの「不特定かつ多数の者が利用する」や、リの「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」については、

「多数の者が利用する」と読替える規定がないため、基準が適用されないためである。

Q4-8 共同住宅の駐車施設について

分譲の共同住宅に付属する居住者専用駐車場は、「多数の者が利用する駐車場」に該当するか。

A 該当する。

共同住宅の居住者は「多数の者」であるため、賃貸、分譲にかかわらず居住者専用駐車場は「多数の者が利用する駐車場」に該当する。そのため、駐車場のうち一以上車いす使用者用駐車施設にしなければならない。

Q4-9 共同住宅内の集会室等の取扱いについて

居住者のための集会場やフィットネスルーム、大浴場など、特定利用の部分は整備対象か。

A 共同住宅は、条例で追加した特別特定建築物であることから、読替え規定により、「多数の者が利用する」部分が整備対象である。利用が登録制であったとしても、広く居住者のために設けられている居室等は、「多数」として取り扱う。

したがって、共同住宅に設けられる集会室等は、令第18条第1項第一号の「多数の者が利用する」居室となり、当該利用居室までは、「移動等円滑化経路」となる。