

福岡市福祉のまちづくり条例

質 疑 応 答 集

〈建築物〉

福岡市住宅都市みどり局建築審査課
2022.2改訂版

福岡市福祉のまちづくり条例 質疑応答集 目次

1.概要・手続き

Q1-1	事前協議時には、どのような書類を何部提出すればよいですか？	3
Q1-2	整備箇所等が変更となった場合には、どのような書類を何部提出すればよいですか？	3
Q1-3	工事完了後は、どのような書類を何部提出すればよいですか？また、どのような検査を行いますか？	4
Q1-4	既存施設の増改築などで事前協議が必要な場合、既存施設部分についても図面の添付が必要ですか？	4
Q1-5	事前協議書等に添付する図面に設計者印は必要ですか？また、捺印する印鑑について決まりはありますか？	4
Q1-6	戸建ての店舗併用住宅のように、対象施設と非対象施設からなる複合施設の場合、適合証の交付を受けられますか？	5
Q1-7	平屋建ての建築物でも、「優良タイプ」の適合証の交付を受けられますか？	5

2.協議・整備の対象

Q2-1	建築基準法における「仮設建築物」は事前協議の対象施設ですか？	6
Q2-2	福祉のまちづくり条例の事前協議の対象外となる施設はありますか？	6
Q2-3	「対象施設」のうち、事前協議が必要な「特定施設」に該当しない場合は、整備基準に適合させなくてもいいのですか？	6
Q2-4	店舗付き共同住宅で主たる用途が共同住宅の場合、事前協議の対象となりますか？	7
Q2-5	「不特定かつ多数の人」とはどのような人のことですか？	7
Q2-6	用途面積に機械室などの面積は含まれますか？	7
Q2-7	対象施設において増築を行った場合、増築部分以外の既存施設の取り扱いはどのようになりますか？	8
Q2-8	宿泊施設において整備対象となる部分はどこですか？	8
Q2-9	共同住宅等において整備対象となる部分はどこですか？	8
Q2-10	共同住宅のモデルルームの住戸内部や葬儀場等の親族控室内部は整備対象になりますか？	9
Q2-11	車いす使用者や視覚障がい者等が単独で利用することを想定していない（介護者同伴での利用を想定している）対象施設であっても、整備箇所を基準に適合させなければいけませんか？もし単独で来られた場合には、必要に応じてスタッフ等で介助することを考えています。	9

3.整備箇所

3-1.出入口

Q3-1-1	出入口の有効幅員とはどの幅をいいますか？	10
--------	----------------------	----

3-2.廊下等

Q3-2-1	廊下等の有効幅員とはどの幅をいいますか？	10
Q3-2-2	店舗内の売場等の店内通路は廊下等と同様の扱いとなりますか？	10

3-3.傾斜路

Q3-3-1	なぜ「色の明度の差を大きく」する必要がありますのですか？テープ等で傾斜部分や平場部分の端部のみに線的に明度差を示すことでもよいですか？	11
--------	---	----

3-4.階段

Q3-4-1	整備の対象となる、不特定かつ多数の人が使用する階段で、「直接地上に出ることができない階に通じる主要な階段」とはどのような階段ですか？	11
Q3-4-2	「建築物の構造上、回り段を設けないことが困難な場合」とはどのような場合ですか？	11

Q3-4-3	「踏面の端部とその周囲の部分との色の明度の差が大きいこと等により段を容易に識別できる」階段とはどのような階段ですか？	12
3-5.エレベーター		
Q3-5-1	一つの敷地内に複数棟の対象施設がありますが、エレベーターを設置する場合の対象区分については、棟ごとに判断してよいですか？	12
Q3-5-2	エレベーターを小規模1及び小規模2とする場合、視覚障がい者用の制御装置（点字）について「必要に応じて」とありますが、どのような施設に適用されますか？	12
Q3-5-3	複合施設の場合、設置するエレベーターのタイプはどのように判断するのですか？	12
3-6.便所		
Q3-6-1	複数のテナントが入居する飲食店ビルで、共用部がほとんどない場合であっても、延べ床面積が300㎡以上の場合は福祉型便房を設置しなければなりませんか？	13
Q3-6-2	福祉型便房を設置する場合、女性用便所と福祉型便房を兼用してよいでしょうか？	13
Q3-6-3	オストメイトのための設備として、ロータンク式や簡易型設備（腰掛便器に水栓をつけたもの等）を採用してもいいですか？	13
3-7.敷地内の通路		
Q3-7-1	敷地内の通路が複数ある場合、段や傾斜路等について整備基準に適合させる必要があるのは1の敷地内の通路についてだけでしょうか？	14
Q3-7-2	敷地内の通路の基準におけるただし書きの「地形の特殊性により当該構造とすることが著しく困難」とはどのような場合でしょうか？	14
Q3-7-3	道路境界から視覚障がい者案内設備まで視覚障がい者誘導用ブロックを設けることとなっていますが、「視覚障がい者案内設備」とは、どのようなものですか？	14
Q3-7-4	カメラ付インターホンはどの程度の高さに設置すればよいですか？	15
3-8.手すり		
Q3-8-1	フラットバータイプの手すりは使用できますか？	15
3-9.視覚障がい者誘導用ブロック等		
Q3-9-1	視覚障がい者誘導用ブロック等の色は、黄色以外の色は使用できないのですか？	16
Q3-9-2	視覚障がい者誘導用ブロック等がつまずき等の原因となることが想定される場合、敷設を不要とすることはできますか？	16
3-10.浴室、シャワー室及び更衣室		
Q3-10-1	浴室、シャワー室及び更衣室の出入口や手すりの整備対象となる範囲はどこまでですか？	17
3-11.客室		
Q3-11-1	聴覚障がい者用客室に設置が必要な非常警報装置とはどのようなものですか？	17
3-12.授乳スペース		
Q3-12-1	授乳スペースを女性便所の中のみ設置する計画としてよいですか？共用部分に設置する必要がありますか？	17

1.概要・手続き

Q1-1

事前協議時には、どのような書類を何部提出すればよいですか？

A1-1

下記の書類・図面を正・副1部ずつ（計2部）提出してください。
副本は正本のコピーでも可能です。

1. 特定施設新設等事前協議書（施行規則様式第1号）
2. 特定施設整備項目表（該当する部分のみ）
3. 施行規則別表第4に定める図面
 - ・ 付近見取図
 - ・ 配置図
 - ・ 各階平面図
 - ・ 仕上げ表
 - ・ 縦断面図（廊下や敷地内通路の段または傾斜路）
 - ・ 構造詳細図（E V, 便所, 手すり等）

なお、対象施設の適用区分を判断するため、参考として建築物の求積図の提出をお願いすることがあります。

Q1-2

整備箇所等が変更となった場合には、どのような書類を何部提出すればよいですか？

A1-2

下記の書類・図面を正・副1部ずつ（計2部）提出してください。
副本は正本のコピーでも可能です。

1. 特定施設新設等変更事前協議書（施行規則様式第2号）
2. 特定施設整備項目表（整備箇所が変更となった場合）
3. 変更前・変更後の図面（変更箇所をわかりやすく示してください）

なお、建築主が変更となった場合の協議者名欄は、やむを得ない場合を除き、原則として変更前の方の記名・押印をお願いします。

Q1-3

工事完了後は、どのような書類を何部提出すればよいですか？また、どのような検査を行いますか？

Q1-3

下記の書類・写真を提出してください。
副本は正本のコピーでも可能です。

1. 特定施設工事完了届出書（施行規則様式第3号）：正・副1部ずつ（計2部）
2. 整備箇所の写真：正1部

検査については、対象施設の用途や規模に応じ、現場検査または写真検査を行います。
現場検査の対象物件については、検査当日の写真提出でも可能です。
写真の台紙について様式等はありませんが、A4用紙に印刷をお願いします。

詳しくは、事前協議書の副本返却時に〈完了検査のお知らせ〉のチラシをお渡ししますので、そちらをご確認ください。

Q1-4

既存施設の増改築などで事前協議が必要な場合、既存施設部分についても図面の添付が必要ですか？

A1-4

必要です。
改修範囲の確認を行うためです。また、工事完了後に適合証の請求を予定している場合については、既存施設部分についても適合状況を確認する必要があるため、対象施設全体の適合状況が確認できる図面等の提出もお願いします。

Q1-5

事前協議書等に添付する図面に設計者印は必要ですか？また、捺印する印鑑について決まりはありますか？

A1-5

図面及び事前協議書への押印は原則不要となります。ただし、図面に手書きで追記・修正等を行う場合には捺印を求める場合がございます。

※図面に手書きで追記・修正を行う場合は、以下のいずれかの方法となります。

- ① 追記箇所に図面作成者の捺印をする
- ② 追記図面に追記者の所属（会社名）、氏名、追記日を手書きで記載する

Q1-6

戸建ての店舗併用住宅のように、対象施設と非対象施設からなる複合施設の場合、適合証の交付を受けられますか？

A1-6

対象施設部分が整備基準に適合していれば、適合証の交付を受けることができます。
店舗と戸建て住宅の複合施設であれば、店舗のみが対象施設のため、店舗部分を整備基準に適合させる必要があります、適合証が交付されます。
店舗と共同住宅の複合施設であれば、店舗・共同住宅ともに対象施設のため、両施設を整備基準に適合させた場合には適合証が交付されます。

Q1-7

平屋建ての建築物でも、「優良タイプ」の適合証の交付を受けられますか？

A1-7

視覚障がい者誘導用ブロック等、福祉型便房、車いす使用者用駐車場を整備基準に適合させた場合には、「優良タイプ」の適合証が交付されます。

2.協議・整備の対象

Q2-1

建築基準法における「仮設建築物」は事前協議の対象施設ですか？

A2-1

建築基準法における仮設許可の有無と条例の事前協議の要否は連動していませんので、個別に判断します。

原則として建て替えなどのための施設は事前協議の対象外ですが、集客目的の施設[※]は事前協議の対象になります。なお、事前協議の対象外の施設であっても、整備基準に適合させることが望まれます。

※集客目的の施設の例：仮設興行場、博覧会建築物、共同住宅のモデルルームなど

Q2-2

福祉のまちづくり条例の事前協議の対象外となる施設はありますか？

A2-2

下記の施設は事前協議の対象外です。

- ・ガソリンスタンド
- ・レンタカー事務所
- ・宗教法人の本堂、修行僧の施設、納骨堂
- ・出前配達専門の店舗
- ・新聞配達所
- ・専用住宅
- ・倉庫
- ・性風俗施設

※上記に該当する施設であっても、物販店舗・飲食店・待合所等を併設する場合や宗教施設で冠婚葬祭などに用いられる場合については事前協議の対象となります。

Q2-3

「対象施設」のうち、事前協議が必要な「特定施設」に該当しない場合は、整備基準に適合させなくてもいいのですか？（例：床面積の合計が1500㎡の共同住宅）

A2-3

「特定施設」に該当しない場合は、事前協議の必要はありませんが、整備基準に適合させなければなりません。

【参考】

- ・施設整備マニュアル 2020：p 13

Q2-4

店舗付き共同住宅で主たる用途が共同住宅の場合、事前協議の対象となりますか？

A2-4

特定施設である店舗があるため事前協議が必要となります。
店舗付き共同住宅等では、床面積の合計が 2000 m²以下の場合、店舗部分のみが協議対象となります。床面積の合計が 2000 m²以上の場合、共同住宅部分の床面積が 2000 m²未満であっても、共同住宅部分も事前協議の対象です。

【参考】

・施設整備マニュアル 2020： p 39

Q2-5

「不特定かつ多数の人」とはどのような人のことですか？

A2-5

「不特定かつ多数の人」とは、当該施設の就労者以外の方で、主に来客者の方となります。社会福祉施設等や学校にあってはその施設の利用者を含みます。
なお、事務所、工場、共同住宅等は、その施設の就労者や居住者といった特定の方の利用を主としていますが、来客等を考慮して、前面道路から執務室及び住戸の出入口の共用部分を整備対象としています。

【参考】

・施設整備マニュアル 2020： p 41

Q2-6

用途面積に機械室などの面積は含まれますか？

A2-6

対象施設と用途上不可分の関係にある場合（当該用途部分の機能上必要不可欠な機械室など）は別棟でも用途面積に含まれます。
また、「不特定かつ多数の者」が利用しない部分（バックスペースなど）についても用途面積に含まれます。

【参考】

・施設整備マニュアル 2020： p 40-41

Q2-7

対象施設において増築を行った場合、増築部分以外の既存施設の取り扱いはどのようになりますか？

A2-7

既存施設に対する整備基準への適合は所有者等の努力義務としています。

原則として、既存施設は整備基準への適合義務はありませんが、増築工事に併せて既存部分の改修工事を行う場合など、工事の計画や施設の利用形態・運営などについて個別に協議し、整備の範囲について判断します。

なお、バリアフリー法の適合対象の建築物の場合、既存施設に関しても同法への適合が必要な場合がありますのでご注意ください。

【参考】

- ・施設整備マニュアル 2020：p 41-42
- ・バリアフリー法 法第 14 条，令第 22 条

Q2-8

宿泊施設において整備対象となる部分はどこですか？

A2-8

客室の出入口・敷地内通路・建物共用部の出入口・廊下等・階段・傾斜路・便所・エレベーター等が整備対象となります。

建物共用部には、宿泊者や来客者などが利用する飲食スペースやラウンジなども含まれます。

※客室内部は、設置される客室数に応じて、車いす使用者用客室・聴覚障がい者用客室の基準が適用される場合は整備対象となります。

Q2-9

共同住宅等において整備対象となる部分はどこですか？

A2-9

各住戸の出入口・敷地内通路・建物共用部の出入口・廊下等・階段・傾斜路・便所・エレベーター等が整備対象となります。

建物共用部には、共同住宅の住人や来客者などが利用する集会所・ゲストルーム・ラウンジなども含まれます。

Q2-10

共同住宅のモデルルームの住戸内部や葬儀場等の親族控室内部は整備対象になりますか？

A2-10

モデルルームの住戸部分や葬儀場等の親族控室については、出入口のみが整備対象となり、内部は整備対象外です。

なお、出入口の幅員については、下記のように基準が適用されます。

- ・モデルルームの住戸部分の出入口：内のり寸法（共同住宅等に準ずる）
- ・葬儀場等の親族控室の出入口：有効寸法

Q2-11

車いす使用者や視覚障がい者等が単独で利用することを想定していない（介護者同伴での利用を想定している）対象施設であっても、整備箇所を基準に適合させなければいけませんか？

もし単独で来られた場合には、必要に応じてスタッフ等で介助することを考えています。

A2-11

すべての人が自らの意思で自由に行動し、積極的に社会参加できるような施設整備を促進するため、対象施設においては、高齢者や障がいのある人をはじめすべての人が、当該施設を安全かつ円滑に利用できるよう、整備箇所について基準への適合が必要です。

3.整備箇所

3-1.出入口

Q3-1-1

出入口の有効幅員とはどの幅をいいますか？

A3-1-1

出入口の有効幅員とは、建具の内法寸法ではなく、開き戸であれば戸の厚み、引き戸であれば引き残しを除いた実際に通行可能な寸法です。

3-2.廊下等

Q3-2-1

廊下等の有効幅員とはどの幅をいいますか？（例：共同住宅等の屋外廊下）

A3-2-1

利用者が通行する上で支障となる部分は有効幅に含むことができません。
手すりがある場合は手すりの内側における寸法、手すりがない場合は壁面からの寸法であり、突出物がある場合はその最低有効幅員となります。
例えば、共同住宅の屋外廊下等で排水溝の溝が深い（深さ2 cm以上）場合、排水溝部は有効幅に含むことができません。

Q3-2-2

店舗内の売場等[※]の店内通路は廊下等と同様の扱いとなりますか？

※売場等：スーパーマーケット、百貨店、ファミリーレストラン等の不特定かつ多数の人が利用する室

A3-2-2

200㎡を超える売場等については、店内通路は廊下等と同様の扱いとなり、有効幅員で120 cm以上とする必要があります。その場合、片手で簡単に動かすことができる家具（可動式の椅子等）については、通路幅員に含めることができます。
200㎡以下の広さの売場等の店内通路については、原則として廊下の規定は適用されませんが、有効幅員で90 cm以上とすることが望まれます。

3-3.傾斜路

Q3-3-1

なぜ「色の明度の差を大きく」する必要があるのですか？テープ等で傾斜部分や平場部分に線的に明度差を示すことでもよいですか？

A3-3-1

弱視者等の視覚障がい者が、床面の勾配の変化を識別して傾斜路を安全に通行できるようにするため、傾斜部分と平場部分に大きな明度差をつけて整備を行う必要があります。傾斜部分と平場部分はそれぞれ面的に明度差をつける必要があります。

多くの人にとってわかりやすい色や明度の組み合わせについては、下記のページが参考となります。

【参考】

・施設整備マニュアル 2020：p 396-398

3-4.階段

Q3-4-1

整備の対象となる、不特定かつ多数の人が使用する階段で、「直接地上に出ることができない階に通じる主要な階段」とはどのような階段ですか？

A3-4-1

不特定かつ多数の人が通常、日常的に使用する階段のことです。

Q3-4-2

「建築物の構造上、回り段を設けないことが困難な場合」とはどのような場合ですか？

A3-4-2

既存建築物の用途変更等の場合で、回り階段を設けざるを得ない場合などが該当します。回り階段を設けないこととした規定は、視覚障がい者等が方向を失ったりすることがないよう、また、転落等の危機回避のために、回り階段以外の構造とすることを定めたものですので、新築の場合は原則設けない計画としてください。

Q3-4-3

「踏面の端部とその周囲の部分との色の明度の差が大きいこと等により段を容易に識別できる」階段とはどのような階段ですか？

A3-4-3

段鼻部分（幅 3cm 程度が目安）と踏面部分との明度に差を付けることをいいます。なお、下記のような段鼻は、使用を避けるようにしてください。

- ・溝彫り加工のみ（溝内にのみ着色したものも含む）を施した段鼻
：弱視の人等にとっては認識しづらく、つまずきや踏み外しの危険性があるため
- ・金属製の段鼻
：滑る危険性があるため

3-5.エレベーター

Q3-5-1

一つの敷地内に複数棟の対象施設がありますが、エレベーターを設置する場合の対象区分については、棟ごとに判断してよいですか？

A3-5-1

棟ごとの用途・階数・床面積で判断し、整備対象となるエレベーターを設置してください。

Q3-5-2

エレベーターを小規模 1 及び小規模 2 とする場合、視覚障がい者用の制御装置（点字）について「必要に応じて」とありますが、どのような施設に適用されますか？

A3-5-2

廊下等、傾斜路、階段及び敷地内の通路に視覚障がい者誘導用ブロック等の整備が必要な施設に該当する場合に必要となります。

【参考】

- ・施設整備マニュアル 2020：p 139

Q3-5-3

複合施設の場合、設置するエレベーターのタイプはどのように判断するのですか？

A3-5-3

それぞれの施設の用途・面積・階数（層数）に応じて適用されるエレベーターのタイプの中から、最も厳しい基準が適用されるタイプを設置してください。

3-6. 便所

Q3-6-1

複数のテナントが入居する飲食店ビルで、共用部がほとんどない場合であっても、延べ床面積が 300 m² 以上の場合は福祉型便房を設置しなければなりませんか？

(例：各フロア 50 m²×6 階建，延べ床面積 300 m²の飲食店のペンシルビル)

A3-6-1

対象施設の用途・面積で判断しますので、延べ床面積 300 m² 以上の飲食店ビルであれば、原則として 1 以上の福祉型便房の設置が必要です。

Q3-6-2

福祉型便房を設置する場合、女性用便所と福祉型便房を兼用してよいでしょうか？

A3-6-2

男性も使用できる必要があります。男女別に 1ヶ所ずつか、男女共用の福祉型便房を設ける計画としてください。

Q3-6-3

オストメイトのための設備として、ロータンク式や簡易型設備（腰掛便器に水栓をつけたもの等）を採用してもいいですか？

A3-6-3

ロータンク式（パウチや汚れた物，しびん等を洗浄するための汚物流し）は使用できます。簡易型設備（腰掛便器にパウチ，しびん洗浄水栓をつけたもの）については，整備が義務づけられたオストメイトのための汚物流しを有する便房とは別に利用者の分散を図る観点などから設置するものであるため，オストメイトのための汚物流しを有する便房を同一施設内に 1 以上備えたうえで設置してください。

3-7.敷地内の通路

Q3-7-1

敷地内の通路が複数ある場合、段や傾斜路等について整備基準に適合させる必要があるのは1の敷地内の通路についてだけでしょか？

A3-7-1

段についてはすべての敷地内の通路において適合させる必要があります（床面の仕上げ、排水溝の蓋も同様）。

傾斜路については、1以上の敷地内の通路においては適合させる必要があります、それ以外の敷地内の通路における適合は努力義務となります。ただし、バリアフリー法の適用を受ける特別特定建築物については、多数の者が利用するすべての段及び傾斜路が対象となります。

Q3-7-2

敷地内の通路の基準におけるただし書きの「地形の特殊性により当該構造とすることが著しく困難」とはどのような場合でしょうか？

A3-7-2

急傾斜地等の場合をいいます。

郊外の傾斜地等で徒歩での来訪が想定されない施設の場合、バスあるいはタクシー等が車寄せまで乗り入れることが可能な場合は、車寄せから建築物の出入口までを対象として敷地内の通路の基準が適用されます。

Q3-7-3

道路境界から視覚障がい者用案内設備まで視覚障がい者誘導用ブロックを設けることとなっていますが、「視覚障がい者用案内設備」とは、どのようなものですか？

A3-7-3

視覚障がい者用案内設備とは、受付やカメラ付インターホンが設置された案内標識など、点字付きの案内板、音声等により視障がい者に建築物全体の利用に関する情報提供を行う事が出来る装置などです。

テナントが変わることも考慮し、案内設備の変更がスムーズに出来るような計画をお願いします。

Q3-7-4

カメラ付インターホンはどの程度の高さに設置すればよいですか？

A3-7-4

施設利用者が立位の状態でボタンを押しやすく、顔がカメラに映りやすい高さに設置してください。

3-8.手すり

Q3-8-1

フラットバータイプの手すりは使用できますか？

A3-8-1

握りやすく、連続した形状であれば使用できます。

なお、握りにくい形状や、連続していない形状の手すりについては適合対象外となります。

【参考】

・高齢者，障がい者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（平成 29 年 3 月）：p 2-142

3-9.視覚障がい者誘導用ブロック等

Q3-9-1

視覚障がい者誘導用ブロック等の色は、黄色以外の色は使用できないのですか？

A3-9-1

視覚障がい者誘導用ブロック等の色は、原則として黄色としています。

やむを得ず黄色以外の色を使用する場合は、周囲の床材と輝度比 2.0 以上が確保できるものを使用します。

輝度比については、現地で床材と誘導ブロックの輝度を測定し、輝度比を計算してください。光沢のある金属等、一様な輝度を確保できない素材を利用された場合、天候・照明等の影響を受けるため、2.0 以上の確保は困難です。

Q3-9-2

視覚障がい者誘導用ブロック等がつまずき等の原因となることが想定される場合、敷設を不要とすることはできますか？

A3-9-2

視覚障がい者の利用がない施設の部分※については、視覚障がい者誘導用ブロック等の敷設を不要とすることができる場合があります。

ただし、敷地内通路については、敷設が必要です。

※用途や管理運営上設置の必要がないと判断出来る部分に限ります。

3-10.浴室，シャワー室及び更衣室

Q3-10-1

浴室，シャワー室及び更衣室の出入口や手すりの整備対象となる範囲はどこまでですか？

A3-10-1

原則としてそれぞれの室の出入口・手すりについて1ヶ所以上（男性用と女性用の区分がある場合はそれぞれ1ヶ所以上）の整備を求めています。

なお，手すりについては，立ち上がりや移動を補助するため，水平・垂直手すり（またはL型手すり）を設置してください。

3-11.客室

Q3-11-1

聴覚障がい者用客室に設置が必要な非常警報装置とはどのようなものですか？

A3-11-1

火災報知設備などと連携して点滅するような装置となります。

聴覚障がい者の方は来客や電話等の呼び出しが聞こえない場合があるため，非常警報設備や電話機の点滅により，来客や異常等に気付くことができるようにする必要があります。

3-12.授乳スペース

Q3-12-1

授乳スペースを女性便所の中にのみ設置する計画としてよいですか？共用部分に設置する必要がありますか？

A3-12-1

乳幼児の世話をするすべての人が授乳・ミルク・おむつ替えなどに利用できるように，男女別に設置するか，男女共用として共用廊下などから入れるように設置してください。