

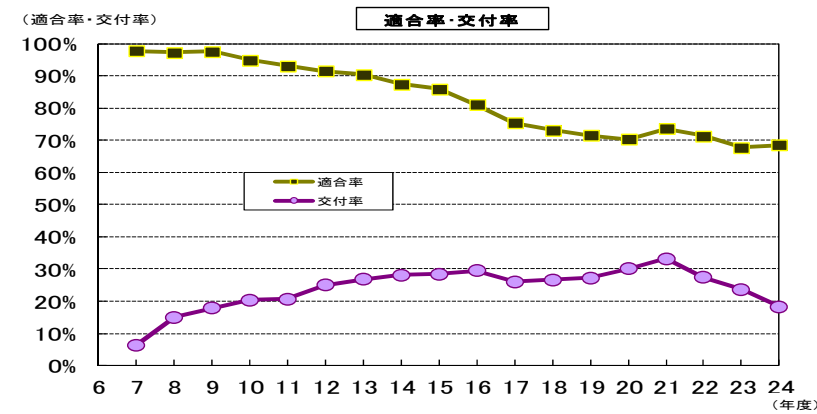
特定施設に係る整備基準に対する不適合事例の分析について（条例第 1 1 条第 1 項関係）

1 条例に基づく届出・指導助言

「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」に基づき、不特定多数の人が利用する建築物や公共施設等の新築や増築を行う際は、高齢者や障害者等が円滑に利用できるようにするための整備計画の届出を義務づけ、整備基準に適合するよう指導・助言を行っています。

また、整備基準に適合した施設には申し出により適合証を交付しています。

条例施行当時の平成 7 年度に 97% あった適合率が年々減少をたどり、平成 24 年度におきましては 68.6% で、70% を下回っている状況です。（下記グラフ参照）



2 第 1 回推進委員会での提案

平成 25 年 5 月 29 日に開催されました、「第 1 回人にやさしい街づくり推進委員会」において、適合率が下がっている実態に対して各委員よりご意見がありました。

その中で、不適合物件に対して「具体的にどういうところが不適合で、また、その原因はどこにあるのかを調査・分析する必要があるのではないか。」という提案をいただき、その調査結果を報告します。

3 不適合物件調査の実施

推進委員会での提案をもとに、以下の方法で調査を行うこととしました。

1. 整備計画届出書を窓口で指導・助言したにも係わらず、新築する特定施設が「不適合」となった「建築物」を調査対象としました。
2. 平成 25 年 9 月 5 日から 12 月末までの間、届出の審査結果が不適合となる建築物に関して、来所された設計者等の御協力のもと、別紙アンケート（参考資料 1）により実施しました。
3. 事務処理市（名古屋市他 5 市）にも、協力の依頼をしました。

4 不適合物件の調査結果

(1) 集まったアンケート数／不適合件数（概算）

51 件／236 件（内訳：県 13 件／70 件、名古屋市 26 件／90 件、一宮市 7 件／10 件、春日井市 4 件／11 件、豊田市 1 件／18 件）

(2) アンケートの内容及び結果

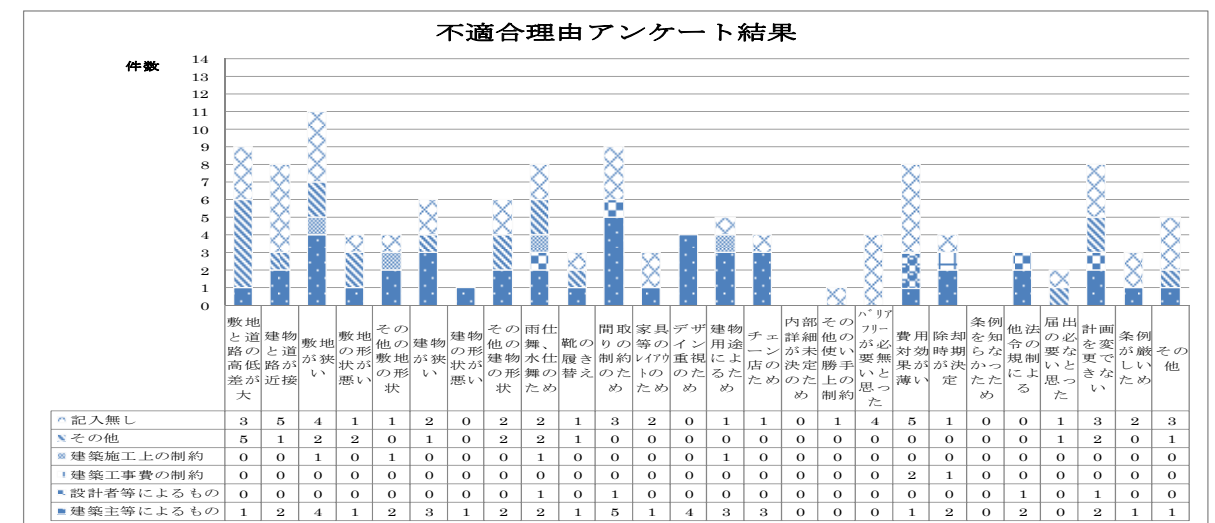
【質問 1】

(内容)

「なぜ不適合になったのか。」について、4 つの主要要素（「敷地の形状」、「建物の形状」、「建物の使い勝手上の制約」、「その他」）に分け、更にその中で考えられる原因を表示し選択式の質問としました。

(結果)

アンケート結果については、下記のグラフによります。



不適合理由の上位（8 件以上回答があったもの）

- 1 敷地の形状による
 - 敷地が狭い・・・11 件
 - 敷地と道路との高低差が大・・・9 件
 - 建物と道路とが近接・・・8 件
- 2 使い勝手上の制約による
 - 雨仕舞、水仕舞のため・・・8 件
 - 間取りの制約のため・・・9 件
- 3 その他
 - 費用対効果が薄い・・・8 件
 - 計画を変更できない・・・8 件

＜横軸の計＞
 記入無し 48 件
 その他 20 件
 建築施工上 4 件
 建築工事費 3 件
 設計者等 4 件
 建築主等 44 件
 合計 123 件

「敷地が狭い」、「敷地と道路との高低差が大」など、敷地の形状に関するものが上位を占め、他に「雨仕舞のため」、「間取りの制約」や「費用対効果が薄い」、「計画を変更できない」などが多数を占めています。

【質問2】

(内容)

質問1で不適合となった内容について、不適合となった要因、理由、解決方法(代替措置、支援措置等)を記入してもらいました。

(結果)

(1) 不適合の要因

- ・不適合の要因としては建築主によるものが44件で、6割近くを占めました。

(2) 不適合の箇所

- ・敷地形状—スロープの急勾配、スロープの幅員不足、スロープの平場未設置などの意見が多かったです。
- ・建物形状—建物内のスロープが未設置、建物内のスロープ平場未設置、玄関扉の幅員不足などの意見が多かったです。
- ・建物の使—車いす用使用者便房が未設置、回り階段の設置、廊下幅員不
い勝手 足、スロープの色の未識別、小便器手すり未設置、便所の案内表示の未設置の意見が多かったです。
- ・そ の 他—スロープ未設置、回り階段の設置、敷地内通路未設置などの意見が多かったです。

(3) 不適合箇所の解決方法(代替措置、支援措置)

- ・敷地形状—スタッフが補助して対応するという意見が大半でした。
スロープに手すりを設置(スロープの急勾配)
スロープの勾配を緩くする(階段の手すり未設置)
- ・建物形状—スタッフが補助して対応するという意見が大半でした。
職員が扉を外す。(玄関扉の幅員不足)
- ・建物の使—スタッフが補助して対応するという意見が大半でした。
い勝手 一般便所に手すりを設置(車いす用使用者便房が未設置)、
エレベーターで対応(回り階段の設置)
できる限り段差を小さくする。(玄関に段差有)
- ・そ の 他—スタッフが補助して対応するという意見が大半でした。

【質問3】

(内容)

条例全般についての意見を記入してもらいました。

(回答)

- ・共同住宅については、公共性が少ないと思われるので、基準について考慮してほしい。
- ・土地の高低差がある場合、駐車場からの利用円滑化経路の確保が難しい場合がある。
- ・仮設許可を受ける建築物(仮設建築物)も対象となると思わなかった。
- ・適合状況項目表の書き方が理解しにくい。

5 調査結果の分析

不適合の要因としましては、「建築主」によるものが過半を占めており、設計者は適合させようとしても、建築主の理解を得られず、不適合となるものが多く見られます。

次に不適合箇所ですが、建物外部については、敷地の形状や道路との取り合いによるものが多く、やはり敷地自体に狭隘や高低差があると、道路から建物入口までの段差について、スロープが設置できないとか、設置しても基準(幅員、勾配、平場等)に合わないものがありました。出入口は、雨仕舞、水仕舞のため、段差を設けるものが見られました。

また、建物内部におきましては、間取りの制約や途中で平面計画を変えることができないなどの理由から、車いす用使用者便房の未設置、回り階段の設置、廊下等の幅員不足などが多くありました。

それらの不適合部分に対する代替措置ですが、こちらは圧倒的にスタッフが補助するという意見が多かったです。

6 今後の課題

今後とも建築主・事業者及び設計者等に対して条例の主旨及び基準等を御理解いただくため、更なる周知・啓発を検討していく必要があると思われまます。

例えば、チェーン店に対しては、毎回不適合となっている部分について、事業者に直接出向いて、不適合項目について御説明し、適合となるよう御理解・御協力を求めていく働きかけを実施するなどの具体的な取組を検討します。