

高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律  
(平成六年六月二十九日法律第四十四号)

最終改正：平成十四年七月十二日法律第八十六号

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 特定建築物の建築等における義務等（第三条 第五条）

第三章 特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定（第六条 第十三条）

第四章 雑則（第十四条 第十八条）

第五章 罰則（第十九条 第二十二条）

附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物の建築の促進のための措置を講ずることにより建築物の質の向上を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 高齢者、身体障害者等 高齢者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるもの、身体障害者その他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者をいう。
- 二 特定建築物 学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分をいい、これらに附属する特定施設を含むものとする。
- 三 特別特定建築物 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、身体障害者等が利用する特定建築物で、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できるようにすることが特に必要なものとして政令で定めるものをいう。
- 四 特定施設 出入口、廊下、階段、昇降機、便所、敷地内の通路その他の政令で定める施設をいう。
- 五 建築 建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。
- 六 所管行政庁 建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

第二章 特定建築物の建築等における義務等

(特別特定建築物の建築等における基準適合義務等)

第三条 特別特定建築物の政令で定める規模以上の建築(用途の変更をして特別特定建築物にすることを含み。以下この条において同じ。)をしようとする者は、当該特別特定建築物を、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できるようにするために必要な政令で定める特定施設の構造及び配置に関する基準(以下「利用円滑化基準」という。)に適合させなければならない。当該建築をした特別特定建築物の維持保全をする者についても、同様とする。

2 地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前項の規定のみによっては、高齢者、身体障害者等が特定建築物を円滑に利用できるようにする目的を十分に達し難いと認める場合においては、特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加し、同項の建築の規模を条例で同項の政令で定める規模未満で別に定め、又は利用円滑化基準に条例で必要な事項を付加することができる。

3 前二項の規定は、建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定とみなす。

(特別特定建築物に対する基準適合命令等)

第四条 所管行政庁は、前条第一項又は第二項の規定に違反している事実があると認めるときは、特別特定建築物(同項の条例で定める特定建築物を含む。以下この条において同じ。)の建築(用途の変更をして特別特定建築物にすることを含み。以下この条において同じ。)又は維持保全をする者に対して、相当の猶予期限を付けて、同条第一項又は第二項の規定に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特別特定建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、所管行政庁は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特別特定建築物が前条第一項又は第二項の規定に違反している事実があると認めるときは、直ちに、その旨を当該特別特定建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置をとるべきことを要請しなければならない。

3 所管行政庁は、前二項の規定の施行に必要な限度において、政令で定めるところにより、特別特定建築物の建築若しくは維持保全をする者に対し、特別特定建築物の利用円滑化基準(前条第二項の条例で付加した事項を含む。次条において同じ。)への適合に関する事項に関し報告させ、又はその職員に、特別特定建築物若しくはその工事現場に立ち入り、特別特定建築物、建築設備、書類その他の物件を検査させることができる。

4 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。

5 第三項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(特定建築物の建築等における努力義務等)

第五条 特定建築物の建築(用途の変更をして特定建築物にすることを含み。以下同じ。)をしようとする者(第三条第一項前段又は第二項の規定が適用される者を除く。)は、当該特定建築物を利用円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

2 特定建築物の特定施設の修繕又は模様替をしようとする者(第三条第一項後段又は第二項の規定が適用される者を除く。)は、当該特定施設を利用円滑化基準に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 3 所管行政庁は、特定建築物について前二項に規定する措置の適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、前二項に規定する者に対し、利用円滑化基準を勘案して、特定建築物又はその特定施設の設計及び施工に係る事項について必要な指導及び助言をすることができる。

### 第三章 特定建築物の建築等及び維持保全の計画の認定

#### (計画の認定)

第六条 特定建築物の建築、修繕又は模様替（修繕又は模様替にあつては、特定施設に係るものに限る。以下「建築等」という。）をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、特定建築物の建築等及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

- 2 前項の計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 特定建築物の位置
- 二 特定建築物の延べ面積、構造方法及び用途並びに敷地面積
- 三 計画に係る特定施設の構造及び配置並びに維持保全に関する事項
- 四 特定建築物の建築等の事業に関する資金計画
- 五 その他国土交通省令で定める事項

- 3 所管行政庁は、第一項の申請があつた場合において、当該申請に係る特定建築物の建築等及び維持保全の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、認定（以下「計画の認定」という。）をすることができる。

- 一 前項第三号に掲げる事項が、利用円滑化基準を超え、かつ、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できるようにするために誘導すべき国土交通省令で定める特定施設の構造及び配置に関する基準（以下「利用円滑化誘導基準」という。）に適合すること。
- 二 前項第四号に掲げる資金計画が、特定建築物の建築等の事業を確実に遂行するため適切なものであること。

- 4 計画の認定の申請をする者は、所管行政庁に対し、当該申請に併せて、建築基準法第六条第一項（同法第八十七条第一項において準用する場合を含む。第七項において同じ。）の規定による確認の申請書を提出して、当該申請に係る特定建築物の建築等の計画が同法第六条第一項の建築基準関係規定に適合する旨の建築主事の通知（第七項及び第八項において「適合通知」という。）を受けよう申し出ることができる。

- 5 前項の申出を受けた所管行政庁は、速やかに当該申出に係る特定建築物の建築等の計画を建築主事に通知しなければならない。

- 6 建築基準法第十八条第三項の規定は、建築主事が前項の通知を受けた場合について準用する。この場合においては、建築主事は、申請に係る特定建築物の建築等の計画が第三条第一項の規定に適合するかどうかを審査することを要しないものとする。

- 7 所管行政庁が、適合通知を受けて計画の認定をしたときは、当該計画の認定に係る特定建築物の建築等の計画は、建築基準法第六条第一項の規定による確認済証の交付があつたものとみなす。

- 8 建築基準法第十二条第五項、第九十三条及び第九十三条の二の規定は、建築主事が適合通知をする場合について準用する。

#### (計画の変更)

第七条 計画の認定を受けた者（以下「認定事業者」という。）は、当該計画の認定を受けた計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、所管行政庁の認定を受けなければならない。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

（認定建築物の容積率の特例）

第八条 建築基準法第五十二条第一項、第二項、第六項、第十一項及び第十三項、第五十二条の二第三項第二号、第五十二条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第一号イを除く。）、第六十八条の五の二第一項（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の三（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の四第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（同法第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。）の算定の基礎となる延べ面積には、同法第五十二条第三項及び第五項に定めるもののほか、計画の認定を受けた計画（第七条第一項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。第十一条において同じ。）に係る特定建築物（以下「認定建築物」という。）の特定施設の床面積のうち、通常の建築物の特定施設の床面積を超えることとなるもので政令で定める床面積は、算入しないものとする。

（表示等）

第九条 認定事業者は、認定建築物の建築等をしたときは、当該認定建築物、その敷地又はその利用に関する広告その他の国土交通省令で定めるもの（次項において「広告等」という。）に、国土交通省令で定めるところにより、当該認定建築物が計画の認定を受けている旨の表示を付することができる。

2 何人も、前項の規定による場合を除くほか、建築物、その敷地又はその利用に関する広告等に、同項の表示又はこれと紛らわしい表示を付してはならない。

（報告の徴収）

第十条 所管行政庁は、認定事業者に対し、認定建築物の建築等又は維持保全の状況について報告を求めることができる。

（改善命令）

第十一条 所管行政庁は、認定事業者が計画の認定を受けた計画に従って認定建築物の建築等又は維持保全を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（計画の認定の取消し）

第十二条 所管行政庁は、認定事業者が前条の規定による処分に違反したときは、計画の認定を取り消すことができる。

(資金の確保等)

第十三条 国及び地方公共団体は、認定建築物の特定施設を高齢者、身体障害者等が円滑に利用できるようにするため必要な資金の確保その他の措置を講ずるよう努めるものとする。

#### 第四章 雑則

(既存の特定建築物に設ける昇降機についての建築基準法の特例)

第十四条 この法律の施行の際現に存する特定建築物に専ら車いすを使用している者の利用に供する昇降機を設置する場合において、当該昇降機が次に掲げる基準に適合し、所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認めるときは、当該昇降機については、建築基準法第二十七条第一項、第六十一条及び第六十二条第一項の規定は適用しない。

- 一 昇降機及び当該昇降機の設置に係る特定建築物の主要構造部の部分の構造が国土交通省令で定める安全上及び防火上の基準に適合していること。
- 二 昇降機の制御方法及びその作動状態の監視方法が国土交通省令で定める安全上の基準に適合していること。

2 建築基準法第九十三条第一項本文及び第二項の規定は、前項の規定により所管行政庁が防火上及び避難上支障がないと認める場合について準用する。

(高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物の容積率の特例)

第十五条 特定施設(建築基準法第五十二条第五項に規定する共同住宅の共用の廊下及び階段を除く。)の床面積が高齢者、身体障害者等の円滑な利用を確保するため通常の床面積よりも著しく大きい建築物で、国土交通大臣が高齢者、身体障害者等の円滑な利用を確保する上で有効と認めて定める基準に適合するものについては、当該建築物を同条第十三項第一号に規定する建築物とみなして、同項の規定を適用する。

(研究開発の促進のための措置)

第十六条 国は、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物の建築の促進に資する技術に関する研究開発を促進するため、当該技術に関する情報の収集及び提供その他必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(国民の理解を深める等のための措置)

第十七条 国は、教育活動、広報活動等を通じて、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物の建築の促進に関する国民の理解を深めるとともに、その実施に関する国民の協力を求めるよう努めなければならない。

(地方公共団体の責務)

第十八条 地方公共団体は、国の施策に準じて高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる建築物の建築を促進するよう努めなければならない。

## 第五章 罰則

第十九条 第四条第一項の規定による命令に違反した者は、百万円以下の罰金に処する。

第二十条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第四条第三項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者
- 二 第九条第二項の規定に違反した者

第二十一条 第十条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第二十二条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前三条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

附則（平成十四年七月十二日法律第八十六号）抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（経過措置）

第二条 この法律の施行の際現にこの法律による改正後の高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（以下「新法」という。）第三条第一項の政令で定める規模（同条第二項の条例で別に定める規模を含む。）以上の建築（第三項において単に「建築」という。）又は修繕若しくは模様替の工事中の特別特定建築物（同条第二項の条例で定める特定建築物を含む。第三項において同じ。）については、同条第一項及び第二項の規定は、適用しない。

2 この法律の施行の際現に存する特別特定建築物で、政令で指定する類似の用途相互間における用途の変更をするものについては、新法第三条第一項の規定は、適用しない。

3 新法第四条の規定は、この法律の施行後（第一項に規定する特別特定建築物については、同項に規定する工事が完了した後）に建築（用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。以下この項において同じ。）をした特別特定建築物について適用し、この法律の施行前に建築をした特別特定建築物については、なお従前の例による。

4 新法第六条及び第七条の規定は、この法律の施行後に新法第六条第一項又は第七条第一項の規定により申請があった認定の手續について適用し、この法律の施行前にこの法律による改正前の高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（以下「旧法」という。）第五条第一項又は第六条第一項の規定により申請があった認定の手續については、なお従前の例による。

5 この法律の施行前にされた旧法第五条第三項又は第六条第一項の規定による認定及び前項の規

定によりなお従前の例によることとされる場合における認定は、新法第六条第三項又は第七条第一項の規定によりされた認定とみなす。

6 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。