

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施行令
(平成六年九月二十六日政令第三百十一号)

最終改正：平成十五年一月二十二日政令第九号

(特定建築物)

第一条 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「法」という。)第二条第二号の政令で定める建築物は、次に掲げるもの(建築基準法(昭和二十五年法律第二百一号)第三条第一項に規定するもの及び文化財保護法(昭和二十五年法律第二百十四号)第八十三条の三第一項又は第二項の伝統的建造物群保存地区内における同法第二条第一項第五号の伝統的建造物群を構成しているものを除く。)とする。

- 一 学校
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場
- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 卸売市場又は百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 事務所
- 九 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- 十 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
- 十一 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十二 体育館、水泳場、ポーリング場その他これらに類する運動施設又は遊技場
- 十三 博物館、美術館又は図書館
- 十四 公衆浴場
- 十五 飲食店又はキャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
- 十六 郵便局又は理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十七 自動車教習所又は学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの
- 十八 工場
- 十九 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 二十 自動車の停留又は駐車のための施設
- 二十一 公衆便所

(特別特定建築物)

第二条 法第二条第三号の政令で定める特定建築物は、次に掲げるものとする。

- 一 盲学校、聾学校又は養護学校
- 二 病院又は診療所
- 三 劇場、観覧場、映画館又は演芸場

- 四 集会場又は公会堂
- 五 展示場
- 六 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 七 ホテル又は旅館
- 八 保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署
- 九 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（主として高齢者、身体障害者等が利用するものに限る。）
- 十 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 十一 体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）水泳場（一般公共の用に供されるものに限る。）若しくはボーリング場又は遊技場
- 十二 博物館、美術館又は図書館
- 十三 公衆浴場
- 十四 飲食店
- 十五 郵便局又は理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
- 十六 車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降又は待合いの用に供するもの
- 十七 自動車の停留又は駐車のための施設（一般公共の用に供されるものに限る。）
- 十八 公衆便所

（特定施設）

第三条 法第二条第四号の政令で定める施設は、次に掲げるものとする。

- 一 出入口
- 二 廊下その他これに類するもの（以下「廊下等」という。）
- 三 階段（その踊場を含む。以下同じ。）
- 四 傾斜路（その踊場を含む。以下同じ。）
- 五 昇降機
- 六 便所
- 七 敷地内の通路
- 八 駐車場
- 九 その他国土交通省令で定める施設

（都道府県知事が所管行政庁となる建築物）

第四条 法第二条第六号の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の二第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内のものは、同法第六条第一項第四号に掲げる建築物（その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）以外の建築物とする。

- 2 法第二条第六号の政令で定める建築物のうち建築基準法第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く特別区の区域内のものは、次に掲げる建築物（第二号に掲げる建築物にあっては、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十七の二第一項の規定により同号に規

定する処分に関する事務を特別区が処理することとされた場合における当該建築物を除く。)とする。

- 一 延べ面積（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第二条第一項第四号の延べ面積をいう。以下同じ。）が一万平方メートルを超える建築物
- 二 その新築、改築、増築、移転又は用途の変更に関して、建築基準法第五十一条（同法第八十七条第二項及び第三項において準用する場合を含み、市町村都市計画審議会が置かれている特別区にあっては、卸売市場に係る部分に限る。）並びに同法以外の法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都知事の許可を必要とする建築物

（基準適合義務の対象となる特別特定建築物の規模）

第五条 法第三条第一項の政令で定める規模は、床面積（増築若しくは改築又は用途の変更の場合にあっては、当該増築若しくは改築又は用途の変更に係る部分の床面積）の合計二千平方メートルとする。

（利用円滑化基準）

第六条 法第三条第一項の政令で定める特定施設の構造及び配置に関する基準は、次条から第十六条までに定めるところによる。

（廊下等）

第七条 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廊下等は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 二 階段又は傾斜路（階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。）の上端に近接する廊下等の部分（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ものに限る。）には、視覚障害者に対し段差又は傾斜の存在の警告を行うために床面に敷設されるブロックその他これに類するものであって、点状の突起が設けられており、かつ、周囲の床面との色の明度の差が大きいこと等により容易に識別できるもの（以下「点状ブロック等」という。）を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

（階段）

第八条 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階段は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 踊場を除き、手すりを設けること。
- 二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- 三 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ものとする。
- 四 段鼻の突き出しがないこと等によりつまずきにくい構造とすること。
- 五 段がある部分の上端に近接する踊場の部分（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ものに限る。）には、点状ブロック等を敷設すること。ただし、視覚障害者の

利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

六 主たる階段は、回り階段でないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、この限りでない。

(階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路)

第九条 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傾斜路(階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。)は、次に掲げるものでなければならない。

一 勾配が十二分の一を超え、又は高さが十六センチメートルを超える傾斜がある部分には、手すりを設けること。

二 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

三 その前後の廊下等との色の明度の差が大きいこと等によりその存在を容易に識別できるものとする。

四 傾斜がある部分の上端に近接する踊場の部分(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ものに限る。)には、点状ブロック等を敷設すること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

(便所)

第十条 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便所を設ける場合には、そのうち一以上は、次に掲げるものでなければならない。

一 便所(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれの便所)内に、車いすを使用している者(以下「車いす使用者」という。)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房(以下「車いす使用者用便房」という。)を一以上設けること。

二 車いす使用者用便房が設けられている便所の出入口又はその付近に、その旨を表示した標識を掲示すること。

2 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男子用小便器のある便所を設ける場合には、そのうち一以上に、床置き式の小便器その他これに類する小便器を一以上設けなければならない。

(敷地内の通路)

第十一条 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敷地内の通路は、次に掲げるものでなければならない。

一 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

二 段がある部分は、次に掲げるものであること。

イ 手すりを設けること。

ロ 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ものとする。

ハ 段鼻の突き出しがないこと等によりつまずきにくい構造とすること。

三 傾斜路は、次に掲げるものであること。

イ 勾配が十二分の一を超え、又は高さが十六センチメートルを超え、かつ、勾配が二十分の一を超える傾斜がある部分には、手すりを設けること。

ロ その前後の通路との色の明度の差が大きいこと等によりその存在を容易に識別できるものとする。

(駐車場)

第十二条 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駐車場を設ける場合には、そのうち一以上に、車いす使用者が円滑に利用することができる駐車施設(以下「車いす使用者用駐車施設」という。)を一以上設けなければならない。

2 車いす使用者用駐車施設は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 幅は、三百五十センチメートル以上とすること。
- 二 車いす使用者用駐車施設又はその付近に、車いす使用者用駐車施設の表示をすること。
- 三 次条第一項第三号に定める経路の長さができるだけ短くなる位置に設けること。

(利用円滑化経路)

第十三条 次に掲げる場合には、それぞれ当該各号に定める経路のうち一以上を、高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる経路(以下「利用円滑化経路」という。)にしなければならない。

一 建築物に、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居室(直接地上へ通ずる出入口のある階(以下この条において「地上階」という。)又はその直上階若しくは直下階のみに居室がある建築物にあっては、地上階にあるものに限る。以下「利用居室」という。)を設ける場合 道又は公園、広場その他の空地(以下「道等」という。)から当該利用居室までの経路

二 建築物又はその敷地に車いす使用者用便房を設ける場合 利用居室(当該建築物に利用居室が設けられていないときは、道等。次号において同じ。)から当該車いす使用者用便房までの経路

三 建築物又はその敷地に車いす使用者用駐車施設を設ける場合 当該車いす使用者用駐車施設から利用居室までの経路

2 利用円滑化経路は、次に掲げるものでなければならない。

一 当該利用円滑化経路上に階段又は段を設けないこと。ただし、傾斜路又は昇降機を併設する場合は、この限りでない。

二 当該利用円滑化経路を構成する出入口は、次に掲げるものであること。

イ 幅は、八十センチメートル以上とすること。

ロ 戸を設ける場合には、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し、かつ、その前後に高低差がないこと。

三 当該利用円滑化経路を構成する廊下等は、第七条の規定によるほか、次に掲げるものであること。

イ 幅は、百二十センチメートル以上とすること。

ロ 五十メートル以内ごとに車いすの転回に支障がない場所を設けること。

ハ 戸を設ける場合には、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し、かつ、その前後に高低差がないこと。

四 当該利用円滑化経路を構成する傾斜路(階段に代わり、又はこれに併設するものに限る。)は、第九条の規定によるほか、次に掲げるものであること。

イ 幅は、階段に代わるものにあつては百二十センチメートル以上、階段に併設するものにあつ

- ては九十センチメートル以上とすること。
- ロ 勾配は、十二分の一を超えないこと。ただし、高さが十六センチメートル以下のものにあつては、八分の一を超えないこと。
- ハ 高さが七十五センチメートルを超えるものにあつては、高さ七十五センチメートル以内ごとに踏幅が百五十センチメートル以上の踊場を設けること。
- 五 当該利用円滑化経路を構成する昇降機（次号に規定するものを除く。以下この号において同じ。）及びその乗降口ビーは、次に掲げるものであること。
- イ かご（人を乗せ昇降する部分をいう。以下この号において同じ。）は、利用居室、車いす使用者用便房又は車いす使用者用駐車施設がある階及び地上階に停止すること。
- ロ かご及び昇降路の出入口の幅は、八十センチメートル以上とすること。
- ハ かごの奥行きは、百三十五センチメートル以上とすること。
- ニ 乗降口ビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、百五十センチメートル以上とすること。
- ホ かご内及び乗降口ビーには、車いす使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。
- ヘ かご内に、かごが停止する予定の階及びかごの現在位置を表示する装置を設けること。
- ト 乗降口ビーに、到着するかごの昇降方向を表示する装置を設けること。
- チ 不特定かつ多数の者が利用する建築物（法第三条第二項の規定により条例で同条第一項の規模を別に定めたときは、床面積の合計が二千平方メートル以上の建築物に限る。）の利用円滑化経路を構成する昇降機にあつては、イからハまで、ホ及びヘに定めるもののほか、次に掲げるものであること。
- (1) かごの床面積は、一・八三平方メートル以上とすること。
- (2) かごは、車いすの転回に支障がない構造とすること。
- リ 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昇降機及び乗降口ビーにあつては、イからチまでに定めるもののほか、次に掲げるものであること。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。
- (1) かご内に、かごが到着する階並びにかご及び昇降路の出入口の戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設けること。
- (2) かご内及び乗降口ビーに設ける制御装置（車いす使用者が利用しやすい位置及びその他の位置に制御装置を設ける場合にあつては、当該その他の位置に設けるものに限る。）は、点字により表示する等視覚障害者が円滑に操作することができる構造とすること。
- (3) かご内又は乗降口ビーに、到着するかごの昇降方向を音声により知らせる装置を設けること。
- 六 当該利用円滑化経路を構成する特殊な構造又は使用形態の昇降機は、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とすること。
- 七 当該利用円滑化経路を構成する敷地内の通路は、第十一条の規定によるほか、次に掲げるものであること。
- イ 幅は、百二十センチメートル以上とすること。
- ロ 五十メートル以内ごとに車いすの転回に支障がない場所を設けること。
- ハ 戸を設ける場合には、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し、かつ、その前後に高低差がないこと。

二 傾斜路は、次に掲げるものであること。

- (1) 幅は、段に代わるものにあつては百二十センチメートル以上、段に併設するものにあつては九十センチメートル以上とすること。
- (2) 勾配は、十二分の一を超えないこと。ただし、高さが十六センチメートル以下のものにあつては、八分の一を超えないこと。
- (3) 高さが七十五センチメートルを超えるもの（勾配が二十分の一を超えるものに限る。）にあつては、高さ七十五センチメートル以内ごとに踏幅が百五十センチメートル以上の踊場を設けること。

3 第一項第一号に定める経路を構成する敷地内の通路が地形の特殊性により前項第七号の規定によることが困難である場合における前二項の規定の適用については、第一項第一号中「道又は公園、広場その他の空地（以下「道等」という。）」とあるのは、「当該建築物の車寄せ」とする。

（案内設備までの経路）

第十四条 建築物又はその敷地に当該建築物の案内設備を設ける場合は、道等から当該案内設備までの経路（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ものに限る。）のうち一以上を、視覚障害者が円滑に利用できる経路（以下「視覚障害者利用円滑化経路」という。）にしなければならない。ただし、視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

2 視覚障害者利用円滑化経路は、次に掲げるものでなければならない。

- 一 当該視覚障害者利用円滑化経路に、線状ブロック等（視覚障害者の誘導を行うために床面に敷設されるブロックその他これに類するものであって、線状の突起が設けられており、かつ、周囲の床面との色の明度の差が大きいこと等により容易に識別できるものをいう。）及び点状ブロック等を適切に組み合わせて敷設し、又は音声その他の方法により視覚障害者を誘導する設備を設けること。ただし、進行方向を変更する必要がない風除室内においては、この限りでない。
- 二 当該視覚障害者利用円滑化経路を構成する敷地内の通路の次に掲げる部分には、点状ブロック等を敷設すること。
 - イ 車路に近接する部分
 - ロ 段がある部分又は傾斜がある部分の上端に近接する部分（視覚障害者の利用上支障がないものとして国土交通大臣が定める部分を除く。）

（増築等に関する適用範囲）

第十五条 建築物の増築又は改築（用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。以下この条において「増築等」という。）をする場合には、第七条から前条までの規定は、次に掲げる建築物の部分に限り、適用する。

- 一 当該増築等に係る部分
- 二 道等から前号に掲げる部分にある利用居室までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、昇降機及び敷地内の通路
- 三 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便所
- 四 第一号に掲げる部分にある利用居室（当該部分に利用居室が設けられていないときは、道等。第六号において同じ。）から車いす使用者用便房（前号に掲げる便所に設けられるものに限る。）

までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、昇降機及び敷地内の通路

五 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駐車場

六 車いす使用者用駐車施設（前号に掲げる駐車場に設けられるものに限る。）から第一号に掲げる部分にある利用居室までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、昇降機及び敷地内の通路

（条例で定める特定建築物に関する読替え）

第十六条 法第三条第二項の規定により特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加した場合における第七条から前条までの規定の適用については、これらの規定中「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」とあるのは「多数の者が利用する」と、同条中「特別特定建築物」とあるのは「法第三条第二項の条例で定める特定建築物」とする。

（報告及び立入検査）

第十七条 所管行政庁は、法第四条第三項の規定により、法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。次項において同じ。）以上の特別特定建築物（同条第二項の条例で定める特定建築物を含む。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む。）又は維持保全をする者に対し、当該特別特定建築物につき、当該特別特定建築物の利用円滑化基準（同条第二項の条例で付加した事項を含む。）への適合に関する事項に関し報告させることができる。

2 所管行政庁は、法第四条第三項の規定により、その職員に、法第三条第一項の政令で定める規模以上の特別特定建築物又はその工事現場に立ち入り、当該特別特定建築物の特定施設及びこれに使用する建築材料並びに設計図書その他の関係書類を検査させることができる。

（認定建築物の容積率の特例）

第十八条 法第八条の政令で定める床面積は、認定建築物の延べ面積の十分の一を限度として、当該認定建築物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として国土交通大臣が定めるものとする。

附則（平成十五年一月二十二日政令第九号） 抄

（施行期日）

第一条 この政令は、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の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）の施行の日（平成十五年四月一日）から施行する。

（類似の用途）

第二条 改正法附則第二条第二項の政令で指定する類似の用途は、当該特別特定建築物が次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。

- 一 病院又は診療所（患者の収容施設があるものに限る。）
- 二 劇場、映画館又は演芸場

- 三 集会場又は公会堂
- 四 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
- 五 ホテル又は旅館
- 六 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（主として高齢者、身体障害者等が利用するものに限る。）
- 七 老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これらに類するもの
- 八 博物館、美術館又は図書館