

国住街第78号  
令和6年11月21日

各都道府県  
建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 市街地建築課長  
(公印省略)

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律  
第24条の運用について（技術的助言）

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の規定に基づき国土交通大臣が高齢者、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（平成18年国土交通省告示第1481号。以下「法第24条告示」という。）について所要の改正を行い、令和7年6月1日から施行されることとなりましたので、施行に向けた準備及び施行後の運用に遺漏なきようお願いいたします。

これに関連して、下記のとおり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第245条の4第1項の規定に基づく技術的助言として通知します。

なお、本通知の発出に伴い、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第24条の運用について（技術的助言）」（令和4年3月31日付け国住街第264号）は、廃止します。

貴職におかれましては、貴管内特定行政庁に対しても、この旨周知方お願いいたします。

記

**第1 改正の概要**

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。以下「法」という。）第24条に基づく容積率特例として、法第24条告示に適合するものは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第52条第14項第1号に規定する建築物とみなして、同項の許可を行うことが可能となっています。今般、ソフト対応による代替措置が困難な車椅子使用者用便房の設置の一層の促進を図るため、法第24条告示を改正し、建築物の規模、用途等を問わず、車椅子使用者が到達可能な車椅子使用者用便房を設けた建築物も許可の対象となります。

なお、本改正に伴い、法第24条の運用については、次の第2のとおりとしますので、適切な運用をお願いいたします。

## 第2 法第24条の運用について（下線部が主な追加・修正部分）

### 1 容積率特例の対象となる建築物

(1) 容積率特例の対象となる建築物には、法第2条第18号に規定する特定建築物のみならず、一戸建ての住宅等その他の建築物も含まれます。

(2) 容積率特例の対象となる建築物又はその部分は、次のとおりとします。

① 特定建築物にあっては、多数の者が利用する建築物特定施設（特別特定建築物にあっては、不特定かつ多数の者が利用し、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）が法第17条第3項第1号に規定する基準（以下「誘導基準」という。）に適合するもの

② 特定建築物以外の建築物にあっては、建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。）が法第24条告示第2の基準に適合するもの

③ 建築物に車椅子使用者が到達することができる車椅子使用者用便房を設けるもの（①又は②に掲げるものを除く。）

上記②における「高齢者、障害者等の利用上支障がない部分」については、建築物の使用上の関係を中心に当該部分の機能上の独立性等客観的状況により判断して下さい。例えば、一戸建ての住宅等で、高齢者、障害者等用の寝室と同一階に出入口、浴室、便所その他生活に必要な施設が配置されている場合には、当該階以外の階を「高齢者、障害者等の利用上支障がない部分」として取扱うことが考えられます。

また、上記③における「車椅子使用者が到達することができる車椅子使用者用便房」については、道等や利用居室から当該便房までの経路を高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令（令和6年6月21日政令第221号）による改正後の高齢者、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）第19条第2項に規定する移動等円滑化経路に関する構造の基準に適合させることを求めるものではありません。例えば、道等や利用居室から車椅子使用者用便房までの経路上の廊下等において、段がなく、廊下の形状に応じ車椅子使用者が通行可能な幅が確保されていること等が確認できる場合には、当該便房を「車椅子使用者が到達することができる車椅子使用者用便房」として取扱うことが考えられます。

なお、上記①～③については、増改築等に係る場合も、既存部分を含め、同様に取り扱うことが可能です。例えば、上記①、②において百貨店のすべての売場及び売場に至る経路が高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう増改築を行う場合には、当該建築物全体を容積率特例の対象として取り扱うことが考えられます。

### 2 容積率特例の対象となる施設

(1) 容積率特例の対象となる建築物特定施設は、原則として次のいずれかに該当するものとしします。

① 1 (2) ①に掲げる建築物の場合 以下のいずれかに該当する建築物特定施設

イ 特定建築物に設置される多数の者が利用する建築物特定施設又は特別特定建築

物に設置される主として高齢者、障害者等が利用する建築物特定施設で、誘導基準に適合するもの

ロ 特別特定建築物に設置される特定かつ多数の者が利用する建築物特定施設で、誘導基準（同基準第18条に規定するものを除く。）に適合するもの

ハ 特定建築物に設置されるイ又はロに該当するもの以外の建築物特定施設で、法第24条告示第2第1号から第5号までに掲げる基準に適合するもの

② 1（2）②に掲げる建築物の場合 特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設で法第24条告示第2第1号から第5号までに掲げる基準のいずれかに適合するもの

③ 1（2）③に掲げる建築物の場合 当該建築物に設置される車椅子使用者が到達することができる車椅子使用者用便房

（2）共同住宅等に設置される多数の者が利用する建築物特定施設（病院等の特別特定建築物にあっては、不特定かつ多数の者が利用し、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）が誘導基準に適合し、さらにその住戸、病室等に設置される建築物特定施設（高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。）が法第24条告示第2第1号から第5号までに掲げる基準に適合する場合には、当該住戸、病室等に設置される建築物特定施設を本特例の対象として取扱うことも差し支えありません。

（3）これら以外にも、建築物の規模、用途等に応じて、本特例の趣旨を踏まえ、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮したことにより床面積が増加した施設を本特例の対象とするよう的確な運用を図ることが望まれます。

### 3 容積率特例の適用方法

容積率特例の対象となる施設の部分の床面積は、床面積に算入される部分のうち、原則として、高齢者、障害者等の円滑な利用を確保するため通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるもの及び住宅の用途に供する部分にあっては生活に不可欠な施設で高齢者、障害者等に配慮した施設の床面積です。このため、具体的には次に掲げる床面積を対象とします。

（1）特定建築物に設置される建築物特定施設（（2）に該当するものを除く。）

次のイからトまでに掲げる建築物特定施設ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積（法第19条の規定により容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない床面積を除く。）及びその他浴室、シャワー室等高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮したことにより床面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計

イ 廊下等 「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の規定により、認定特定建築物等の建築物特定施設の床面積のうち、通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるものを定める件」（平成18年国土交通省告示第1490号。以下「令第27条告示」という。）第1号に定める数値

ロ 階段 令第27条告示第2号に定める数値

- ハ 傾斜路 令第27条告示第3号に定める数値(2,000㎡以上(公衆便所にあつては50㎡以上)の特別特定建築物に設置される令第27条告示第3号の表の(三)項に該当する傾斜路にあつては、同表の(二)項に定める数値)
- ニ 便所(2(1)①に掲げる車椅子使用者用便房に係る部分に限る。) 令第27条告示第4号に定める数値
- ホ ホテル又は旅館の客室 ホテル又は旅館の客室に設置される(2)②イからニに掲げる建築物特定施設ごとに、それぞれ当該各項目に定める数値を超える床面積
- ヘ 駐車場(車椅子使用者用駐車施設に係る部分に限り、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第4号の規定により延べ面積に算入しない自動車車庫等の部分の床面積を除く。以下同じ。) 令第27条告示第5号に定める数値(2,000㎡以上(公衆便所にあつては50㎡以上)の特別特定建築物に設置される駐車場にあつては、21.00㎡)
- ト 劇場等の客席(誘導基準適合車椅子使用者用部分であるものに限る。) 令第27条告示第6号に定める数値

(2) 特定建築物以外の建築物に設置される建築物特定施設等又は2(2)の場合における共同住宅の住戸、病院の病室等に設置される建築物特定施設

① 住戸内に設置される建築物特定施設

次のイからホまでに掲げる建築物特定施設(高齢者、障害者等の利用上支障がない部分を除く。②において同じ。)ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積及びその他高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮したことにより床面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計

イ 廊下等  $0.85(L_1 - L_2) + 0.80L_2$  (㎡) ( $L_1$ は廊下等の長さ、 $L_2$ は廊下等のうち柱等の箇所等の長さの合計(単位 m))

ロ 階段 令第27条告示第2号の表の(四)項に定める数値

ハ 傾斜路 令第27条告示第3号の表の(三)項に定める数値

ニ 便所(法第24条告示第2第4号イからハマまでに掲げる基準に適合する便所の便房に係る部分に限る。②において同じ。) 1.00㎡

ホ 浴室 2.50㎡

② 住戸以外の部分に設置される建築物特定施設等

次のイからへに掲げる建築物特定施設等ごとに、それぞれ次に定める数値を超える床面積及びその他高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮したことにより床面積が増加したことが明らかな建築物特定施設の部分の床面積の合計

イ 廊下等  $0.90L$  (㎡) ( $L$ は廊下等の長さ(単位 m))

ロ 階段 令第27条告示第2号の表の(四)項に定める数値

ハ 傾斜路 令第27条告示第3号の表の(三)項に定める数値

ニ 便所 1.00㎡

ホ 病院の病室 患者1人当たり4.30㎡

へ 診療所の病室 患者1人当たり4.30㎡

(3) 車椅子使用者が到達することができる車椅子使用者用便房（(1)又は(2)に該当するものを除く。）

車椅子使用者が到達することができる車椅子使用者用便房ごとに1.00㎡を超える床面積の合計

#### 4 留意事項

(1) 「車椅子使用者が到達することができる車椅子使用者用便房」の特例に係る事務の執行に当たっては、特例の対象となる建築物特定施設があらかじめ想定されていること等を踏まえ、緩和部分の床面積が延べ面積の100分の1以内に収まっているなど、容積率特例の許可基準について、あらかじめ建築審査会の包括的な了承を得ることにより、許可に係る事前明示性を高め、併せて、許可手続きの円滑化、迅速化に努めることが望まれます。

(2) 建築物が法第24条告示の基準に適合しない場合であっても、当該建築物の部分が高齢者、障害者等の利用上支障がなく、かつ、当該部分が法第24条告示の基準に適合する場合には、必要に応じ当該建築物の部分を建築基準法第52条第14項第1号に規定する容積率の特例制度の対象とすることが考えられます。例えば、共同住宅においては、全住戸のうち少なくとも一の住戸とこれに至る経路について高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮していれば、特定行政庁の許可の範囲内で容積率を緩和することが考えられます。

(3) 違法な用途転用等により本制度の趣旨が損なわれないよう、容積率特例が適用される建築物については、建築基準法第12条第1項の規定に基づく定期報告制度等を活用し、当該建築物の所有者（所有者と管理者が異なる場合については、管理者）に対し、用途の現況等の状況について、定期的に特定行政庁に報告を求めることにより、その用途の現況等の把握に努めていただくようお願いします。