

問11 届出の対象となる「大規模の修繕」「大規模の模様替」とは、どのような場合をいうのか。
整備基準のない部分の大規模の修繕は、届出を行う必要がないのか。(第23条関係)

答11 特定都市施設に係る大規模の修繕についても、「特定都市施設の新築等」として、届出又は協議を行うこととしている。

「大規模の修繕」「大規模の模様替」とも、建築基準法に規定しているものをさしており、修繕、模様替とも、増築、改築と異なり、建築物の建築面積、床面積が増減することはない。

「大規模の修繕」とは、建築物の主要構造部（下記※参照）の一種以上について行う過半の修繕をいう（建築基準法第2条第13号）。建築物の傷みには、屋根の雨漏り、外壁のひび割れ、内装のはがれ、柱の腐りなど種々のものがあるが、この傷みを生じた部分を同じ材料を用いて元の状態に戻し、建築当初の価値に回復させるための作業が修繕である。

「大規模の模様替」とは、建築物の主要構造部（下記※参照）の一種以上について行う過半の模様替をいう（建築基準法第2条第14号）。例えば、外壁を板張りで仕上げたが、火災に弱いとの理由からコンクリートブロックに造り替えをするなど建築物の材料、仕様をかえて、建築当初の価値の低下を防ぐ作業が模様替である。

（注）※主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根又は階段をいい、建築物の構造上（用途上、用法上、防火上の意味で、構造耐力上の意味ではない。）重要でない間仕切壁、間柱、附け柱、揚げ床、最下階の床、廻り舞台の床、小ばり、ひさし、局部的な小階段、屋外階段その他を除くものとしている（建築基準法第2条第5号）。

問12 「協議」対象を2,000㎡以上としている根拠は何か。

答12 「ハートビル法」では、都道府県知事が指示できる特定建築物の対象を2,000㎡以上としている。

また、エレベーターの設置も2,000㎡以上の特定建築物を対象としている。

本条例では、2,000㎡以上の大規模な建築物について、バリアフリー化のための整備基準の項目にエレベーター、おむつ交換台、乳幼児いすの設置を規定し、質の高い整備を図ることとしている。

このため、設計の早い段階から、情報提供や指導及び助言を行い、より効果的なバリアフリー化が図られるように協議の対象として位置づけているものである。

問13 届出と協議を区分した理由は何か。(第23条、24条関係)

答13 通常の都市施設については、届出を義務づけている。

しかし、大規模な都市施設については、設計の早い段階においてバリアフリー化の協力を求めた方が、事業者が応じやすいために区分した。

設計完了後であれば、バリアフリー化のための設計変更を必要とした場合は、その対応に時間、労力、経費を要することが考えられ、こうした負担の軽減を図り、効率的なバリアフリー化を推進する。

問14 「協議」をすれば「届出」は行う必要はないか。(第24条関係)

答14 「協議」は、2,000㎡以上の建築物を対象としており、「届出」は「協議」対象以外の2,000㎡未満の建築物等を対象としている。「協議」と「届出」の対象施設を明確に区分しており、「協議」対象であるものは「届出」を要しない。

問15 「ハートビル法」第5条の規定に基づいて認定申請される場合であっても、本条例に基づく特定都市施設としての「届出」又は「協議」は必要か。(第23条、第24条関係)

答15 「届出」又は「協議」は、必要である。

問16 「届出」「協議」の窓口はどこか。(第23条、第24条関係)

答16 全ての特定都市施設の「届出」「協議」については、都市建設部都市計画課において手続きを行うこととしている。必要に応じて関係部署と連携を図り、「指導」「助言」を行うこととしている。

問17 高齢者、障害者等の意見を聴くためには誰に聴けばよいか。(第25条関係)

答17 特定都市施設の設置者等が、その新築等にあたり、高齢者、障害者等の適当と思う人であれば誰でもよく特定するものではない。しかしながら施設を利用する高齢者、障害者等の視点に立ち、経験や知識を生かした意見を述べられるような人（車いす使用者、視覚障害者、理学療法士、作業療法士等）やその施設の利用者となる者から意見を聴くことが望ましい。

問18 指導及び助言は、どの程度の拘束力をもつのか。(第26条関係)

答18 「指導及び助言」は、津山市行政手続条例第2条第8号に規定する「行政指導（一定の行政目的を実現するため特定の者に一定の作為又は不作為を求める指導、勧告、助言その他の行為であって処分に該当しないもの）」の範疇に含まれるものである。

「指導及び助言」は相手方に対し、その協力を求めるために必要な範囲で行うもので、相手方の協力によってバリアフリーのまちづくりは実現されるものである。

このため、相手方の協力がなかったことを理由として、不利益な取り扱いはできないものである。

問19 「指導及び助言」にもかかわらず、「条例」の整備基準に適合しない場合、建築確認済証は交付されるのか。(第26条関係)

答19 事業者は、高齢者、障害者等が安全かつ円滑に利用できる施設整備に努める義務がある。しかし、本条例は、建築基準法とは別体系のものであり、条例の整備基準に不適合であっても、建築基準法に適合していれば、建築確認済証は交付される。

問20 複数構成施設で、4階を用途変更によって都市施設とする場合、当該階へ通ずる部分も指導及び助言の対象となるのか。(第26条関係)

答20 規則で複数構成施設の共用部分を都市施設として規定し、構成施設と共用部分の面積合計3,000㎡以上のものの共用部分を特定都市施設としてバリアフリー化を図ることとしている。特定都市施設に至る経路については、特定都市施設を利用するために不可欠な部分として整備基準の対象となるものであり、さらに共用部分として特定都市施設に該当する場合には、指導及び助言の対象となる。

問21 既存の特定都市施設に対して、条例の整備基準は適合されるのか。(第28条関係)

答21 既存の特定都市施設についても、整備基準に適合させるための改修に努める必要があるが、既に社会経済活動を行っている施設であり、また、施設の立地、構造、規模、利用状況等の理由により改善が困難であったり、その改善に多額の経済的負担を伴う場合も考えられる。

しかし、既存施設の整備の推進を図る観点から、条例では、個々の既存施設の特性や、高齢者、障害者等の施設利用状況等を勘案し、特に市長が必要と認める場合には、整備基準への適合状況の報告を求め、指導及び助言できることとしている。

問22 既存施設について、整備基準に不適合なものはすべて「適合状況の報告」を求めるのか。(第28条関係)

答22 不特定多数の者が利用する頻度の高い施設、放置することで高齢者、障害者等が危険にさらされる施設など特にバリアフリー化する必要がある施設に対して、その整備状況の報告を求めることとなると考えられる。