

了解できるものの、その方法では障害のある人とない人と、取り扱いが異なることとなり、それはあるべき姿ではない。

### 3. よりよい解決への糸口を求めて

#### 3-1. 住宅の安全性を確保すること

住宅火災による死者は、火災による死者全体の9割にのぼっている。それにもかかわらず、戸建て住宅の防火対策は個人の責任とされ、住宅用火災警報器の義務化以外に有効な対策は講じられていないと言っても過言ではない。

現実的には、グループホームをはじめ、若い人たちのシェア居住、高齢者では高専賃、有料老人ホーム等、「住宅」の多様化が進んでおり、特に住宅と福祉が連携した居住形態が広がっている。このような多様化した状況にあって、「住宅」の防火対策が求められている。

基本的には「住宅」そのものの安全性を高めるための対策が図られることが重要である。中期的には、すべての住宅の安全性を高めることを目標にすべきである。そのことによって、自ずとグループホームの安全性も高まることになる。

#### 3-2. 総合的な安全対策

どのような戸建住宅であっても大丈夫ということではないし、すべてを排除するということもふさわしくない。戸建住宅を使用するにあたって、その安全性を確保するためには、グループホームの安全性を総合的に評価するしくみが必要となる。それは行政にとっても必要であるし、設置・運営する側にとっても、何をものさしにして建物を選べばいいかという基準にもなる。また、今ある建物の弱点を把握することにもつながる。第5章で提案しているような方法を活用することによって、戸建住宅を活用することが可能になるのではないか。

#### 3-3. 「申請－審査」から、「相談－協議」の関係へ

今、自治体によっては、グループホームは寄宿舍・共同住宅でなければ認めないとか、ケアホームについては福祉施設として扱うということから、設置が滞ってしまったグループホームの設置運営者と安全性確保をすすめたい行政との間で対立が起き、混乱が起きている。

第6章に記載されている「このような矛盾対立する問題は、申請する立場にある者と申請内容を審査し、許可や認定の有無を決定する者、すなわち、“申請する市民—これを審査する行政機関”、という関係がある場合に生じやすく、実際に多くの場合、結論が出ない。このような場合には、この関係をあらためて、良好なグループホームをどこで開設すればグループホームの入居者が幸せになれるか、という課題を両者が共有し、この課題を解くために相談・協議する仕組みとすることが適当ではないだろうか。」ということに基づき、両者が協議できる道を開くことこそが、次なる解決の方向性を見いだすために必要なことではないかと考える。

自治体レベルで関連する行政部局と申請者ならびに各分野の専門家を加えた会議を設け、「申請－審査」から、「相談－協議」の関係に改めていくことが求められる。

#### 3-4. グループホーム設置前の支援のしくみを

当然のことながら、自立支援法で申請する時には、建物の安全性を問うてもすでに場所も建物も決まっている。グループホーム設置に関係する人たちがどんなに慎重に考えても、安全な建物選びについてはわからないことも多い。できるだけ安全な建物を確保していくためには、設置する前に相談にのったり、設立予定のグループホーム入居者、援助者数、援助の時間帯などを考慮に入れ、検討している建物の安全性をチェックしながら、具体的に検討中の物件について協議することも必要である。

また、立地や建物の安全性については事前に研修をおこない、建物選びのポイントを理解した上で物件さがしをおこなうしくみが必要である。

その上で、建物だけでは解決できない部分については、設備や人の配置、地域とのつながり等、その建物の弱点をどのようにして補うかということについて協議し、具体化することが必要である。もちろん、建物としてよくないものについては選ばないようにすすめることもあると思われる。

#### 3-5. 自立支援法で安全の基準を設けるべきである

グループホームの安全性を高めるためには、消防法であれ、建築基準法であれ、一つの法だけでは対応がむずかしい。建物構造、設備、人、それぞれが補い合い、総合的な取り組みとなってはじめて、安全性が高まるものとする。

自立支援法で安全な建物を確保するための基準、設備の基準、避難訓練等の実施など、安全性を確保するための基準を総合的に示していくべきである。さらに建物の安全基準が満たせない場合、その代替措置として取るべき対策を示すことによって、総合的に安全性を確保することが求められる。

## 補章 グループホームの立地をめぐる米国ゾーニング規制での論争

飯田直彦

グループホームを開設しようとする場合の立地に関する基準に「住宅地又は住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保される地域にあり、」（障害者自立支援法に基づく指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営に関する基準（平成18年9月29日厚生労働省令第171号）第140条）がある。これは、利用者の家族との交流の機会の確保や地域住民との交流を図とうとする狙いからのものであろう。この他、すでに住宅が多く立地している地域であれば、日常生活の支援やケアに必要な公園、店舗、医療施設などが当該住宅地内あるいはその近くに立地しているであると考えられる。

と同時に、住宅地内に立地しようとする場合には周辺の住民との調整が必要になる。前述の、交流を図ろうとする対象である地元の理解と協力が前提であるとするれば、この調整は避けられない。日本の場合、住宅であれ、寄宿舎や共同住宅であれ、用途地域規制（都市計画法第8条第1項、建築基準法第48条）によれば工業専用地域の場合を除いて立地可能、つまり、建築確認申請すれば立地については建築基準法第48条に適合するので建築確認が得られる<sup>9</sup>。しかしながら、グループホームへのいわれのない偏見等があるのではないか、という懸念もない訳ではない<sup>10</sup>。

この章では、このような対立をどのように考えるか、について考える上での題材として、日本の用途地域制に相当する米国のゾーニング規制におけるグループホームをめぐる論争を紹介することとしたい。我が国の開発許可制度や建築確認制度では、開発許可や建築確認において周辺住民の同意は義務づけていないし、この点は米国ゾーニング規制でも同様である。しかし、我が国での、中高層マンションの建築をめぐる紛争にみられるように、開発許可や建築確認をしたことを不服として周辺住民からの審査請求や訴訟は少なくはないが、米国はもっと多い。

米国では、ゾーニング規制の内容が異種のものに対して排他的であるため、たとえば、一家族(Single Family)向けの住宅に限る、という立地規制をしている地域においてグループホームを開設しようとすることは、地縁血縁関係のない複数の者が一つの住宅に住むこと

<sup>9</sup> 市街化調整区域においても開発許可（都市計画法第29条）あるいは建築許可（同法第43条）を得てグループホームを開設することは可能ではある、一口に市街化調整区域といっても、農地や山林が広がる地域もあるし、農業集落などもあるし、また、かつての農地が資材置き場等に転用され、粗放化している地域もあり、グループホームが立地を志向する「住宅地又は住宅地と同程度に利用者の家族や地域住民との交流の機会が確保される地域」とは必ずしもあたらぬ地域が少なくない。

<sup>10</sup> グループホームを開設しようとする者に対して、自治体福祉部局からは、周辺との立地をめぐる調整をしていただきたい、といった説明が伺っている。

であるので一家族(Single Family)に当たらない、として立地を自治体が認めない場合には開設者からは違憲ではないかと主張され、逆に自治体が認めた場合には周辺住民からSingle familyではないにも関わらず立地を認めた役所の誤った運用あるいは恣意乱用である、と主張される。

実は、わが国でも、郊外の庭付き一戸建て住宅からなる住宅地において、地区計画（都市計画法第12条の4）を定め、用途地域規制よりも厳しい土地利用制限、たとえば戸建て住宅に限ると定める場合がある。このような郊外住宅地において、自治体がグループホームを寄宿舎として扱う場合、グループホームは、いわゆるファミリー世帯が居住することを志向する地域社会からみて、寮や下宿などと同様に、自分たちとは生活様式が異なる者が同じ住宅地内に居住することを嫌うかもしれない。その一方で、これら郊外住宅地のなかには空き地空き家が多く発生し、地域の治安や価値に陰りを与えている。新たな居住者が立地することを望む市民も、多数派であるかどうかは別として、これら住宅地には暮らしている一方で、異質のライフスタイルの者が入居することで地域の価値が落ちる、と考える者も少なくないであろう。

グループホームをめぐる建築基準法や都市計画法の課題は二つある。一つは、前章で述べた、安全を確保する審査評価の方法や体制はどのようなものであるかという課題で、これへは、建築基準法のみならず福祉施策とも関連づけ、建築防火工学など各種の専門家をまじえての裁量ある協議制で解決の途が開けそうな課題である。そして、もう一つは、この本章が扱う、住宅地に立地しようとするグループホームを当該地域社会がどう考え、調整するか、という課題である。この課題へは、人口減少、少子高齢化のなかで地域コミュニティが衰退するなか、ノーマライゼーションなど様々な人々とどう暮らしていくのか、各地域はどのように考え、結論を出したか、その結論は他の地域社会では同じ結論になるか、の事例を積み重ねではなかろうか。前者では、役所の裁量や建築防火工学などの専門家がこの解決に大きな役割を果たすが、後者の課題では、役所でも専門家でもなく、その地域に住む人々の問題解決能力にかかっているように思われる。

以下は、次の文献を邦訳したものである；

“Land Use Planning and Development Regulation Law” 2nd Edition

(Julian Conrad Juergensmeyer、Thomas E.Roberts 著) pp80-82

Chapter 4 Zoning Basics 中の

--- § 4.5 Single-Family Use

--- § 4.6 Group Homes as Single-Family Use

Chapter 6 Exclusionary and Inclusionary Zoning 中の

--- § 6.8 公正住宅法(The Fair Housing Act)

Chapter 10. Constitutional Limitations on Land use Controls 中の

III. Due Process and Equal Protection

--- § 10.14 Equal Protection

§ 4.5 一家族向け住宅地域(Single-Family Use)

A. 一家族向け住宅のみが立地できる地域 (The Single-Family Exclusive Zone)

一 家族向け住宅を、ゾーニング規制を通じて、集合住宅(multi-family)や商業的土地利用や工業的土地利用から保護することは、昔から、また、現在でも、多くの地域でのゾーニング規制の目的となっている。California 州最高裁は、single family zone において集合住宅(multi-family buildings)を排除することを支持して、次のようにいった(1925年)；

一 家族向け住宅(Single family residence)を人々の永続する生活の器であるとして(as a means of perpetuating the home life of a people)不当にまで強調する意思はないが、戸建て住宅(single family home)が、アパートやホテルや共同住宅(flats)よりも、家族生活を増進し、永続させる上でより望ましい。このようなゾーニング規制地域を設定することは全体の福祉のため(for the general welfare)であり、というのもアメリカ人の家庭を増進し、永続させるからである。成人男子や成人女子の性格や品格(the character and quality of Manhood and womanhood)はこのような住環境の下で形成される。

戸建て住宅へのあこがれ(Veneration)が続くが、住居費の増大が指摘される都市が増えるなか、多くの土地を必要とし、自然環境を必要以上に破壊し、不必要なほどに或る生活様式を強制し、人々を社会経済的に、時に人種や門地で排除している。6章ではこのようなゾーニング規制のいくつかが無効であることを紹介している。

#### B. 誰が家族を構成するのか (Who Constitutes a Family)

一 家族向け住宅地域(Single family zone)には誰が法律上住むことができるのかについては、ゾーニング条例が家族(family)をどのように定義しているかにかかっている。通常の場合、ゾーニング条例では一 家族向け住宅(single family use)を生計を一つとして一つの住戸を単位(“single house units”)として共に暮らしている人々、とか、血縁や婚姻、養子縁組を通じて関係する人々として特定している。関係する人々についての法令上の規定がない場合には、その判断は機能面から行うことになる。いくつかの事例では簡単である。ある事例では、婚姻したカップルとその二人の生物学上の子どもとし、この他、養子(foster)は家族という性格を有するもの(bear the generic character of a family)であるので、ゾーニング条例でいう家族に反するものではない。

大学学生といった血縁関係のないグループとなると問題は難しくなる。ゾーニング条例が家族(family)を「一人ないし複数が、安定し、継続した生活単位として共に暮らす」としている場合には、10人の血縁関係ない学生たちが、食事を共にし、家事を分担(share household chores)し、家計を共有しつつ(common funds)そこから費用を支出し、3年間、共に暮らすと計画している事をその証拠として、家族(family)と認められた。その一方で、別の裁判所では、7人の血縁関係ない大学学生が便利さと経済的事情から生活を共にしている事例は「世帯((cohesive units)として明言でき、認知できるようつながりをもった、恒久的で明確な性格」(permanent and distinct character with a demonstrable and recognizable bond characteristic of a cohesive unit)を有した関係を求める州法の規定に適合しない、としている。同裁判所は、大学学生で同室のメンバーを集めてそれを家族(family)とすることはアメリカ社会ではありえる皮肉である、と考えている。大学学生だけが家族(family)の定義を脅かす存在ではない。家族(family)をどのように定義するかによって、宗教上の集まりも、家族(family)になったり、ならなかったりする。血縁関係のない、学生というよりは成人が、経済的事情やその便利さから共に暮らすことも、訴えの対象となっている。

自治体が家族( family)を血縁、婚姻あるいは養子縁組をもって関係づけられる人々と定義した場合、伝統的ではないグループを排除することになる。Belle 村対 Boraas 事件では、最高裁は自治体ゾーニング条例が、一家族が住む住宅( one family dwellings)を血縁関係ある人々あるいは2人までの血縁関係ない人を含むグループである、としたことは憲法上の問題がないとしている(pass constitutional muster)。6人の血縁関係ない大学学生のグループが、集会の権利、個人の尊厳、居住地選択の権利といった基本的な権利を含めて問題がない、という事実認定をした上で、裁判所は審査の規準を緩和することを採用し、Belle 村が一家族向け住宅地域(single family)の環境の質を維持するためにゾーニング規制を導入したことを支持した。

Belle Terre 村ゾーニング条例では二人の血縁関係ない者を家族(family)に含めうるとする一方で、そのような規定は憲法違反にならないと考えることが難しいような場合がある。少なくともある裁判所は、婚姻や生物学上あるいは法制度上の子どもを保護するという州法には婚姻をしないカップルを排除する、と指摘している。

血縁関係のない者が共に暮らすことを禁じる条例が有効であることへの批判は、そのような条例が基本的な権利に影響を与えるものであるかどうか、をめぐる判断に通じている。いくつかの成功例として、これに不服ある者が州裁判所に対して Belle Terre 事件で打ち出された理由を否定するよう働きかけている。州裁判所はこの問題に関して真二つに割れている。いくつかの州裁判所では血縁関係のない者が共に暮らせる権利があり、彼らを州法が保護すべきことを認めた上で、血縁関係のない世帯の規模を制限するゾーニング条例を無効とした。しかしながら、多くの裁判所では、このような訴えを拒み、Belle Terre 事件で打ち出された、道理にかなう(rationale)とする理由に従っている。

血縁関係にある人々を対象とするゾーニング条例については司法による審査あれば認められそうもない(be unlikely to survive judicial scrutiny)。Moore 対 East Cleveland 市事件では、裁判所は、家族を所定の範囲内の血縁関係にある個人から構成するものに限るとする住宅に関する規定を否定(strike down)した。このような規定があることで、同裁判所が扱った事件においては、二人の男の孫と暮らしている祖母が、この孫たちが異なる親から生まれていることをその理由にして、違反である、とされた。賛成5、反対4の投票で、複数の判断をもって、血縁関係を定義とすることは家族という美德を冒すものであり、法の適正な過程原則(due process)を根本的に損なうものである、とした。

#### § 4.6 一家族向け地域におけるグループホーム Group Homes as Single-Family Use

管理されたケア(supervised care)を必要とする者がグループホームに住むことでより普通の生活環境を提供しようという試みは、近隣や地方自治体ゾーニング規制部局との間でトラブルがしばしばおきる。ゾーニング規制にみられる、一家族(single-family)という用語は、高齢者、問題を起こした10代、HIV感染者らのグループホーム、薬物中毒から復帰しようとする人々へのリハビリテーションセンター、そして刑期を終えた者の社会復帰施設(halfway homes)との間で衝突がおきる。しかしながら、最近では、「裁判所や議会は、地方自治体がこれら住宅を排除できるとする権限に歯止めをかけている。合衆国公正住宅法(the Federal Fair Housing Act)は障がい者(disabled)に強い手段(powerful tools)を与えている。

これまで、一家族 (Single-family) からなる近隣社会の多くはグループホームを歓迎す

る(extend welcome mat)ことを拒んできたし、ゾーニング規制をめぐって議論を引き起こすことで、グループホームが住宅地を侵略しているようにみえた。いくつかの訴訟事例では、住宅を確保しようとする障がい者の権利を侵害するような偏見ある扱いをしており、合衆国公平住宅法の規定に違反するとして、自治体が、反対する近隣住民(neighbor-protesters)を訴えたり、彼らを訴えようとする事例もみられる。これらの訴えが合衆国憲法修正第 1 条をめぐるともなっていることは驚くには値しないかもしれない。

一家族向け住宅とするゾーニング規制地域内に障がい者のグループホームが立地することを認めようとする意見は、ゾーニング規制によるものであれ、居住者が締結した協定(covenants)であれ、アメリカンドリーム(American Dream)と称せられる生活をするのが障がい者もできる機会を与えることを否定してはならない、というものである。これに対してグループホームに反対する意見は様々である。一戸の住宅に居る人々が互いに無関係(unrelated)であるという事実さえあればそれだけで訴えることができる、というものから、居住者が頻繁に入れ替わっているから、とか、彼ら居住者が反社会的な行動をしがちであるから、とか、管理人や健康管理員(supervisors or health providers)がよそからグループホームを訪問することで交通や往来が発生するから、とか様々である。グループホームに住みたいとする人々をどこか別の町とか混み合った施設とか路上とかに移り住むことをはたして正当化できるのかが問題となっている。近隣住民が打ち出す理由がいろいろ(implicit)であって、不合理なステレオタイプに基づいた言葉には出てこない偏見が隠されている、ことも疑いない事実としてみられる例もある。

多くの州では、グループホームを居住系床利用(residential use)と異ならせてゾーニング規制を地方自治体が運用することを禁じている。たとえば、North Carolina 州法では、"family care homes"を 6 人未満の成人の障がい者をケアするものと定義した上で、ゾーニング条例において居住系床利用としている。この州法の下では、family care homes に対して特例的な許可(special permits)を得ること必要とすると town が条例に定めることはできないが、town は既存の family care home から半マイル以内に新たな family care home が立地することを禁じることはできる。このような州法の規定がない場合でも、地方政府が直営または州政府が認定(governmental entity or licensed by the state)するグループホームについてはゾーニング規制の適用を受けない<sup>11</sup>。

グループホームをゾーニング規制が他の用途と異なる取り扱いをすることについては、合理的ではないのではないかという審査(exacting rational basis scrutiny)を受けることがある。Cleburne 市対 Cleburne Living Center 事件では、最高裁は、特別許可(special permits)を得ることを、知的障がい者(mentally retarded)のグループホームに対しては要するが、男子学生クラブハウスや老人ホーム(fraternity houses and nursing homes)といった、半ば施設のようなもの(semi-institutional)に対しては要さない、と定めるゾーニング規制を、合衆国憲法の平等規定(the equal protection)に違反すると判断した。Cleburne 裁判所は、精神面での発達が遅れた者を「なかば信用できない階層」("quasi-suspect class")に分類することを拒み、改めて審議をすべきであった(would have triggered intermediate scrutiny)、とした。にもかかわらず、同裁判所は、その称するところによれば判断は道理にかなっているか否か

---

<sup>11</sup> グループホームをゾーニング規制の適用除外(immunity)とすることについては § 4.23 及び § 4.24 にても触れる。

(rational basis test)という審査<sup>12</sup>を行った上で、このゾーニング条例を無効とした。しかしながら、使われた審査の方法は、歴史的にみて高く信頼されるような審査の方法ではなく、むしろ、そのような special permits に関する取り扱いが正当であると Cleburn 市が証拠を出す場合に用いるような方法であった。

Belle Terre 村対 Boraas 事件では、血縁関係ない人々(unrelated person)を排除することを認めつつ、上記の Cleburn 事件での判断を生かした。憲法に平等保護原則規定があることから家族(family)には血縁関係ある人々のみを含む、という規定を条例に定めることができなかった、といったことは、この Cleburn 事件では触れていなかった。しかしながら、いくつかの州裁判所の見解では、合衆国憲法のこの規定には限界がある<sup>13</sup>としている。家族の定義をめぐる、これらの州裁判所は、Belle Terre 事件における裁判所が行った以上に高いレベル（即ち合憲違憲）の審査を行った。ある事件では、New York 下級裁判所では、10人までの青年からなるグループホームを住宅での親以上に管理の色彩が強く、交代制の専門的なスタッフとであるとして排除した条例を、州法の定める法の適正な過程原則( due process)をその根拠にして、無効であるとした。裁判所曰く、関係あるということを示す規定がないのであれば、関係ないに関する制限は成り立たないので、このようなグループホームが血のつながった家族と機能的に同等であるか否かということは議論にならない。

障がい者にグループホームが必要であるというニーズをゾーニング規制が妨げない、とする憲法上の規定は、Cleburne 事件での後退した判断を用い、拡張しつつ、1988年の改正合衆国公正住宅法のもとで定められた。

## § 6.8 公正住宅法(The Fair Housing Act)

合衆国政府が1974年に定めた公正住宅法(the federal Fair Housing Act)のもとでは、人種、皮膚の色、宗教、性別、家族形態、国籍、さらには心身の障がいとその理由に住宅を利用できないとすることは違法である。同法は、民間機関あるいは公的機関による恣意濫用があれば適用されるし、排他的ゾーニング規制がこれに違反しているのではないか、という訴訟が長年にわたってなされている。同法からみればゾーニング規制には民族あるいは身体障がい者への差別(discrimination)が含まれる。さらに、同法からみたゾーニング規制をめぐる訴訟のなかには、宗教、性別及び家族形態(§ 6.8C で論じる)に基づく差別を争った数件がある。

公正住宅法は、地方自治体へはその土地利用規制に劇的な変化を与え、裁判所へは多くの伝統的なゾーニング規制を覆す(override)ことができる権限を与えた。ある研究によれば、これら同法をふまえてゾーニング条例を訴える事件では90%の事件で勝訴した、という。いくつかの事件では自治体でのこれまでの扱いに混乱がみられる、という。

### A. Racial Discrimination

略

### B. Discrimination Against the Disabled

合衆国が定めた公正住宅法は1988年に改正(the Fair Housing Amendments Act of 1988)され、障がい者を保護する規定を合衆国議会は定めた。同法が定める、障がい者以外の者を

<sup>12</sup> 合理的であるか否か、という審査については、§ 10.14 で触れる

<sup>13</sup> § 4.5 を参照されたい。

保護する規定と比べると、障がい者を保護するこの規定は明らかに強化されている(fairly extensive)。障がい者に対する差別の事例として、彼らが住宅を使用する際に平等な機会を与える上で必要な合理的な応化策<sup>14</sup>(make reasonable accommodations)が用意されていない場合(a refusal)が明記されている。障がいの定義を同法では「人間が行う生活行動の主要な場面において一つないしは複数の実際に不具合が生じるような、肉体的または精神的に機能しないこと(a physical or mental impairment which substantially limits one or more of such person's major life activities)」を含みうるよう広く定義している。このような定義とすることで、例えば、精神的疾患患者 (mentally ill)、中毒症状を克服しようとする者(recovering addicts)や AID 感染者(persons with AIDS)を含みうる。同法では、他人の健康や安全を直接に損なう者は何人であれ保護しない、としている。私人または政府を被告人とする訴訟のほとんどの場合においてこの規定の解釈をめぐって争われている。

ゾーニング条例をめぐる多くの訴訟事件で一家族地域(single-family areas)内に住みたいとする、血縁関係のない人々のグループホームが扱われている。典型的な例に、これらグループホームが知的障がい者(mentally retarded)あるいは薬やアルコールの中毒から克服しようとする者のグループホームがある。何らかの管理(supervisions)を必要とする者のためのグループホームのすべてがこの法律にいう障がいの定義にあたるわけではない。たとえば、虐待されたり、置き去りにされたり、見捨てられた子どもたちは生活行動の主要な場面において機能しない状態にあるとはいえない、とする判例もある。

グループホームが、ゾーニング条例が家族の定義を血縁関係にある者の人数とか血縁関係にない者の人数の上限で定義した上で土地利用規制することでしばしば衝突することは § 4.5 でみたとおりである。家族にこのような定義をした上でグループホームを立地不可(exclusion)とすることができる場合とは、この公正住宅法の適用を除外(exemption)できる場合、すなわち、「一つの住居内に許容できる最大人数に関する合理的な理由があること(any reasonable ...restrictions regarding the maximum number of occupants permitted to occupy a dwelling)」をその根拠とした場合である。

1995年の Edmonds 市対 Oxford House Inc.事件では、最高裁はこの適用除外規定を狭く解釈した(construe)。Edmonds 市ゾーニング条例では家族の定義を血縁、婚姻または養子縁組で関係づけられた人々の人数で規定したが、最大5人までのこれら関係を有さない人々も家族としていた。Oxford House Inc.は、このゾーニング規制に対する Variances の申請をせず、12人のアルコールや麻薬の中毒から克服しようとする者からなるグループホームを一世帯家族地域とされた土地に開設した。Edmonds 市は Oxford House Inc.をゾーニング条例違反であるとして告発(charge)し、他方の Oxford House Inc.は市ゾーニング条例を適用したならば公正住宅法に違反すると主張した。そこで同市は公正住宅法が最大許容居住人数をゾーニング条例が定めていれば(その人数を超えるような住宅を公正住宅法では)適用しないという規定を主張した。

同事件で最高裁は、最大5人までの関係のない人々が一つの家に住むことを認めるとす

<sup>14</sup> 合理的な応化策”Reasonable accommodations”: ブリタニカ国際大百科事典によれば、社会の構成員や集団間に起こりうる争いが顕在化することを回避するために、相互的に適応しようと努める過程、あるいはその結果をいう。これは意識的に個人の行為様式や集団の組織形態を変化させ、相互に許容しうるような調整過程をもたらす。

るゾーニング条例の規定は公正住宅法の意図する居住人数制限とは異なると判断した。即ち、一家族向けの周辺環境を維持(foster)しようとして設計された土地利用規制と、健康や安全を保護(protect)しようとして最大の居住人員の規制とは異なるものであるとして、両者のうち後者が公正住宅法の定める適用除外(exemption)であると裁判所は判断した。関係がない人は最大5人までとするゾーニング条例の規定は、一緒に住むことができる関係がある人々の最大人数を定めたものではないことから、同裁判所が導いた結論はゾーニング条例の意図することは、家族というものが有する性格を守ろうとする(preservation of family character)ということであって、健康とか安全ではない、であった。これと異なる考え方として、公正住宅法(the statute)にいう文言を素直に読めば、あらゆる規制すべて(“any” restriction)とあるから、この絶対人数制限のみを公正住宅法が適用されない例外(exemption)とするわけには裁判所はいかない。

この Edmonds 市対 Oxford House Inc. 事件では、一家族向けゾーニング規制地域内においてではあるものの、市ゾーニング条例が、公正住宅法が扱う障がい者に関する規定を明白に適用しない(a significant exemption)とすることはできない、という点では重要な判決ではある。が、互いに関係のない障がい者たち向けのグループホームは一世帯向け住宅地域内には立地できないという表面的には中立なゾーニング規制(a facially neutral code provision)が違法ではないのか、とか、このようなグループホームを他のゾーニング規制地域内では立地できるとゾーニング条例に定めること(allowance)は公正住宅法にいう合理的な応化策であるのかどうか、について判断をしたわけではない。

意図的な差別があるとして自治体の責任が問われる一方で、前述の § 6.8 A 人種差別で紹介した立法趣旨が異なるかどうか、という判断尺度(the disparate impact test)は、今回の場合にも(ゾーニング条例と公正住宅法とではその立法趣旨が異なるからとして)使われている。合理的な応化策を講じる義務をめぐっての訴訟もある。原告は、勝訴するためには、住宅を確保し、享受することが平等な機会として得られるためにはこの応化策義務を講じるべきことを立証しなければならないとする裁判もあった。また、障がい者にとって法令が不便であることを立証するだけでは十分とはいえないとする裁判もあった。もし、応化策に相当するような何々がなかったならばどうであろうか、という判断尺度(“but for” causation standard)が用いられて、原告が、被告の彼女が望む住宅を確保する平等な機会が与えられなかったとして、負けた事件(Smith & Lee Assocs., Inc. 対 Taylor 市事件)もある。この事件では原告は一応有利な事件(反証がない限り勝訴となる:prima facie case)にたったものの、その後、この応化義務に対して不適切であることを示す義務を立証する立場になってしまった。もし、この応化義務は、これを課すことで基本的にゾーニング制度の性格を変えてしまったり、市役所に不当な経済的あるいは行政実務上の負担をかけるものであるならば、不合理であるとした判例(Huberty 対 Washington County Housing & Redevelopment Authority 事件)もある。

裁判所が判断したものにぶれがある事例を示そう。たとえば、ある裁判所では、老人や慢性病患者の施設(nursing home)が病院地域内に立地できうることがグループホームに対する応化義務に応える allowance である、という主張は否定された事件(1996年の Hovsons, Inc. 対 Township of Brick 事件)がある。また、裁判所曰く、グループホームを排除する(blanket exclusion of group homes)はまちがいなく隔離政策であり、公正住宅法が施行できていない

状況にある、というものもある。別の事件(1996年の Smith & Lee Assocs., Inc. 対 Taylor 市事件)では、裁判所はグループホームに居住できる人数を最大6人から9人にまで市役所は引き上げるべきであることを、9人いればグループホームが経済的にやっつけられる(economically viable)ということとその理由にして、要求した。その一方で同裁判所は、12人のグループホームを、このような規模のグループホームは一家族世帯地域の性格を根本的に変えてしまうと言う問題意識から、拒否した。別の事件(2001年 Keys Youth Services, Inc. 対 Olathe 市事件)では、裁判所は、市内の公共安全を守るとする市役所の使命からみて、市は問題ある少年からなるグループホームの定員を8人から10人とすべきではなかった、とした。

自治体が申請を拒否することができる妥当性(justification)があるのかどうかについて裁判所が吟味する場合、このような吟味に用いる判断尺度(the standard of review)が存在することを嫌っている。Oxford House C 対 City of St. Louis 事件では、一家族(single family)に限るとするゾーニング規制(classification)では血縁関係のない者は一般のグループホームの場合であれば最大3人までであれば認めうるとする一方で、身体障害者のグループホームであれば8人まで認めうるとしていた。このような判断尺度は、8人までとする判断尺度だとグループホームの経営が成り立たない(financial viability)と主張するグループホーム開設者である原告からみてあまりに窮屈(too limiting)であった。同裁判所は、平等原則(equal protection jurisprudence)に抵触しないか、という論を借りて、違憲にあたるような不合理さはないかどうか(the deferential rational basis)という規準に照らして判断しようとした結果、8人までとする制限は、住宅地における静穏な環境を維持することに価値を見出す市の利益を考えれば正当化できる、と結論を下した。

別の裁判所では平等原則を公正住宅法(FHA)の事件に用いることは不適當である(inappropriate)であると判断している。Bangerter 対 Orem City Corporation 事件で裁判所は次のように述べた；合理性があるかどうか(rational basis review)は知的障がい者(the mentally retarded)に対する平等原則の下で判断規準(standard)とはなりうるが、彼らが保護されるべき人々であると法令が定めているという事実がある以上、自治体政府には(彼らを保護するという)重い責務が求められる。

グループホームを多くのゾーニング条例では特別許可(a special use permit)が必要である物件である、としている。グループホームを通常の許可対象ではなく特別許可(a special use permit)の対象とすることで身体障がい者にのみ不当な制限を課しているとすれば、それは公正住宅法(FHA)にも違反している、という判例(Bangerter 対 Orem City Corporation 事件)もあるし、平等原則に違反しているという判例(City of Clerburn 対 Cleburn Living Center 事件)もある。表面上は中立であったとしても、許可に付される条件の内容が、たとえば当該グループホームは毎年、許可を得ること、とか、24時間監視体制とすること、といったものであったことから、不当(unjustified)とされた判例もある。

特別許可(Special Permitting Process)の対象とすることは、それが表面的には中立であって、グループホームに類似する土地利用に対しても適用するものであっても、グループホームに対して汚名を着せる(stigmatizing)ものであるという理由から、違法で無効である(invalid)、とする判例(Stewart B. McKinney Foundation Inc. 対 Town & Zoning Comm'n of Town of Fairfield 事件)がある。しかしながら、その第七回公判において、Fairfield 町には裁量権

の濫用ない公開聴聞(nondiscriminatory, public hearing)を行ったという法律上有利な状況を有していた。少なくとも、保護されるべき人々には special permit procedures という利用可能な仕組みが用意されており、それを主張することができる(make a reasonable accommodation request)。これら公開聴聞の場では、周囲がみせる、時には怒りを爆発させるような敵意(public hostility)を耐え忍ばなくてはならないという好ましくない面もあるが、それを上回る有利な面として、差別的な(discriminatory)意図があるではないかということを示す証拠が公開聴聞の場で提出されうる。

ゾーニング条例のなかには、グループホームが収容施設となることを避けるため(deinstitutionalization process)に、グループホームを周囲から隔離(ghettos)して立地を集積させることで身体障がい者が孤立(re-isolation)することを避けよう、と考えてグループホーム相互の立地距離を要求するものがある。このような趣旨に賛同して、グループホームは互いに1/4マイル以上、離れていなければならない、とする強制的な分散配置方針(dispersal)を定めた州法は公正住宅法に違反していないとする第八回公判での判例(Family Style of St.Paul Inc 対 City of St.Paul 事件)がある。この判例とは対照的な判例に、Oconomowoc Residential Program 対 City of Milwaukee 事件での第六回及び第七回の公判ではこのような分散配置方針を定めた州法は公正住宅法に違反する、としていた。後者の判例では、身体障がい者を好意的な希望(benign desire)で助けることは意図的な差別ではない(not intentional discrimination)とする考え方を否定するような論旨で、最高裁での判断(an intervening Supreme Court decision)を読み上げた。さらに同裁判では、この州法は分差立地策の必要性を立証すべき責任はない、とした。

公正住宅法は排他的な性格あるユークリッド型のゾーニング規制の核心ともいえる一大家族地域規制(single-family zone)をなくそうとしている(will spell the end)のではないかという恐怖(fear)は、消えてなくなるとはいない(not come to pass)。City of Edmonds 対 Oxford House, Inc 事件での判断はこのような恐怖が誇張されているとした。地方自治体が身体障がい者に対しては care をしなければならないことは明らかではある一方で、Posner 判事曰く、公正住宅法はゾーニング規制を壊そうとして制定されたものではない、という。明らかなことは、公正住宅法のいう、合理的な居住の場を提供すべきとする規定(the Act's reasonable accommodation requirement)は、§ 5.14 から § 5.23 で述べたように、Variance を求める申請をしたとする影響を明らかに与えている。地方自治体が定めるゾーニング規制を超えるような経済的な事情も重要な役割を果たしている。低または中の収入ある者の住宅が高い密度を占めるような地域では大半のグループホームを受け入れている。一家族に限るとする排他性高い地域内での高地価な地域では、合衆国が定める法令をもってグループホームは立地してもいいと定めたとしても、グループホームが立地しうる地域であるとは経済面からみて不可能であろう。

### C. Familial Status

公正住宅法は家族形態(familial status)の違いによる差別を禁じており、(18才に満たない)一人又は複数の個人が次の者と暮らす、としている。(1)一人の親、あるいは他の、彼または彼らを見守る(custody)すると法令上認められた者、(2)上述の親または見守る者が書面で指定する者。このような規定の下で大半の事件では、挙げられた範囲の私人(the private sphere

arising)には大家 (landlord tenant) がまきこまれたが、いくつかの事件ではゾーニング規制も争われた。

家族形態という定義は意図的に限定されてきた。家族形態の概念には、多くの州法がそうであるように、結婚した状態(marital status)にあるかどうかをその根拠にした差別は含まれない。このような定義は、子どもを有する家族に対する差別の根幹を洗い流すものとして導入されたが、同法では高齢者向けの善意誠実な住宅 (bona fide housing)を適用除外(exempt)している。立法面での歴史をみると、合衆国議会(Congress)は主として一人暮らし家族の状況(plight of single families)に関心があつて、共同で生活したいとする家族の状況には関心がなかった。

グループホームは、前述した身体障がい者を保護するためのものではないかもしれないが、家族であるという主張はうまくいかなかった。Key Youth Services, Inc 対 City of Olathe 事件では、2001 年の第 10 回公判において 荒れた青少年が暮らすグループホーム(a group home for troubled youths)は、この法律にいう家族形態の規定の下で保護される対象ではない、とされた。Key Youth Services, Inc は 10 人の minors が、ローテーションを組んだスタッフによって四六時中見守られて(supervise)暮らす予定のグループホームが開設できる特別な許可 (a special permit) を申請した。裁判所は、彼らスタッフは同法で義務づけられていた、青少年と暮らす、という実態がない、ということをつららかにした。彼らスタッフはこのグループホームとは別の場所に住宅をかまえており、同時に二つの住まいに暮らすことは不可能である、とした。1989 年の Doe 対 City of Butler 事件では、その第三回公判において、家庭内で虐待を受けた女性や子どもたちのための一時的な施設(a temporary shelter)が同法にいう住宅に含まれるかが議論されたが結論は出なかった。Butler 市のゾーニング条例で認められる社会復帰のための居住施設(transitional dwellings)は 6 人までとし、今回の施設はそれにあたらなかった。同裁判所は下級裁判所に対して家族形態に関するこの規定について再考するよう求める差し戻し(remand)をしようとしたが、これに異議を唱える判断として、この 6 人までとする規定は家族(a family)を保護するものであつて家族からなるコミュニティ("communities of families ")を保護するものではないので、差し戻しは必要ない、とした。

公正住宅法は、地方自治体、州あるいは合衆国政府は居住者の最大人数に関する制限を設けている場合には同法を適用除外(exemption)とする規定があつた。このような人数制限は大家族に適用することには限界がある一方で、このような人数制限をめぐる訴訟は失敗している。2000 年の Fair Housing Advocate Association Inc. 対 Richmond Heights 市事件では、居住権の提唱をめぐる 3 都市での住宅基準が訴えられ、この設定された人数制限は子どもを有する家族に対する差別となる不当なものである、と主張された。ある住宅基準では最初の一人には最低 200 平方フィートの居住面積が必要で二人目以上は一人あたり 150 平方フィート以上の居住面積が加算されるとしていた。裁判所はこのような住宅基準を定めた条例に適合することに有効性はないとし、市役所にこのような基準には適用除外を設けるべきと考えたが、市役所は、このような人数制限を設けた意図や、設けたことにある効果は、過密居住を防いで健康と安全とを推進することにある、として裁判所を納得させた。1995 年の Edmonds 市対 Oxford House Inc. 事件では最高裁はその判断にあつて、当該基準の立法当時に議員が語ったことをその根拠にした。すなわち、「適用除外

(exemption)を設けておくことでかえって、大家が大家族を小さな家に押し込めることを、最大人員基準に適合させる規定があることから、合法的に拒否できるようになる」。

## § 10.14 平等保護原則(Equal Protection)

### A. Introduction

合衆国憲法改正第 14 条にいう平等保護原則規定 (equal protection clause)では「意図的かつ恣意濫用された裁量から何人も護られるように」”to secure anyone \*\*\*against intentional and arbitrary discrimination”としている。「おなじような状況にある者は何人も同じように扱われる」(“all persons similarly situated should be treated alike”)とする保証は土地利用規制においてもしばしば含まれて(imply)おり、というのも多くの規制の本質は、とりわけ Euclidean zoning では、土地と人々とを分類しているからである。ゾーニング規制が経済的利益にもたらす影響をめぐる訴訟においては、ゾーニング条例そのものの違憲性は論じないとする考え方(a highly deferential standard)があったために、錯覚をこれまで与えてきた(have been illusory)。ゾーニング規制の内容が道理に適うものか否か(the rational basis test)という議論は最高裁で用いられ、社会的かつ経済的なゾーニング規制をこの平等保護原則に照らして検討(test)したものの、審理しないというルールに落ち着いている(boarders on being a rule of non-review)。最高裁曰く：

平等保護原則(equal protection)にかなうかどうかにかんして裁判所が知恵や正義や法令上の論理から判断して決めるものではない(be not a license for courts to judge the wisdom, fairness, or logic of legislative choices)。社会的かつ経済的な範囲で法令に定める土地利用規制(classifications)は、信用できる土地利用種類であるか否か(suspect lines)にそって決定されていくものでもないし、憲法が定める基本的な権利を損なうものでもないから、当該規制は、平等保護原則に違反しているのではないかという訴えに対しては、そのような土地利用規制(classifications)は道理が叶っている(a rational basis)ということ合理的に理解できるような事実が明らか(reasonably conceivable state of facts)にされていれば、支持されるべきである。信頼できそうな理由付け(“plausible reasons”)が土地利用規制を決めた議会においてなされていることがわかれば、裁判所による審理は終了する。立法機関が下した判断というものは、裁判所が行う事実認定の対象とはならないし、証拠や経験的なデータでは裏付けられないような合理的な思索をもとになされるものであるかもしれない(a legislative choice is not subject to courtroom fact-finding and may be based on rational speculation unsupported by evidence or empirical data)。

このような、土地利用規制が道理ある、或いは理解できうる(rational or conceivable)ものであるかどうかという判断規準(test)からみれば、ゾーニング条例が、人種、国籍、少数派、外国人(race, national origin, and to a lesser extent, alienage)が信用できない(suspect class)であるとか、宗教、言論、私生活、居住地選択、投票の自由(religion, speech, privacy, right to travel, right to vote)といった基本的な権利(fundamental interest)をその規制の根拠にして分類している場合には、適当ではない(not applicable)。このような点を根拠にしているゾーニング条例ではないかとする場合、ゾーニング条例が合憲か違憲かに関する審査(strict scrutiny)が行われ、ゾーニング条例という規制を定めた政府の考える利益が正当なものであるかどうか

が審理される。裁判所が合憲違憲の審査に入った場合、その対象となったゾーニング条例はほぼすべての場合、違憲として否定される。中庸な立場からみた合憲違憲審査 (a middle ground of intermediate scrutiny) では、政府の考えた重要な利益 (an important governmental interest) にかかわる目的がはたして何であったか、に注目する。このような考え方は、土地利用規制が性差や正当性(gender and legitimacy-based classifications)からのものであるかどうかにおいて、しばしばみられる。また、一般的ではなく、傷つけられやすい(unpopular and vulnerable)土地利用種類をその対象とするような事件であれば、気高く、あるいは意味のある、道理にかなったものであるかどうかという判断規準も、使われるかもしれない。このような事件においては、立法機関の下した決定については立ち入らないような審理(deferential review)とする事件よりもずっと、原告と被告とを仲介するような審査(the intermediate level of review)にまで及ぶことはこれまでなかった。

地方自治体が許可をするよう求める訴えの提起においては平等保護原則(equal protection)とか法の適正な過程原則(substantive due process)といった議論の枠組みがしばしばみられる。平等保護原則と法の適正な過程原則(due process)は、自治体の許可手続きの遅れや嫌がらせを争うような事件においてよくみられる。この二つの原則は、多くの裁判所が Williamson カウンティでの事件における事の成熟度(ripeness)をめぐる使われた、と言う点で似ている。さらにいえば、平等保護原則が法の適正過程原則と異なる大きな点は、平等保護原則を否定する主張をする際に、土地から得る利益(a property interest)があることを確立する必要がない点である。

ゾーニング規制(zoning classifications)そのものに裁判所がふみこむ (strike) 意向があるか否かを検討する際、州の裁判所がスポットゾーニング説(doctrine of spot zoning)を採用しているか否かという点を見過ごしてはならない。というのも、スポットゾーニング説は、平等保護原則からみれば、各土地間で異なる扱いをすることは正当ではない、となるからである。これと同様な見解は、州ゾーニング規制標準授権法(the Standard State Zoning Enabling Act)にみられる、一様な規制とするという規定(the uniformity provision)にもみられる。

### *B. Deferential Review: Belle Terre 事件*

裁判所がゾーニング条例に判断を下した古典的な事件が 1974 年の Belle Terre 村 vs. Boraas 裁判である。訴えの争点となった Belle Terre 村ゾーニング条例では血縁関係にあるか否かで扱いが異なっていた。同条例によれば、「家族」(families)とは一家族向けの住宅に暮らしており、「家族」の定義は血縁関係にあれば何人でもよく、ただし血縁関係にない成人は最大二人まで、としていた。このような定義がもたらす結果として、また、このゾーニング条例の目的として、近くの大学に通う学生たちが一家族用の住宅に共同で暮らすことはこの村では認められないことになる。自分の家を 6 人の血縁関係ない学生に貸していた地主は 2, 3 の理由をもって訴えをおこし、(血縁家族という)社会的にみて同質であることは政府が法令を定めて意図する利益にはあたらないのではないか(social homogeneity is not a legitimate interest of government) 、と裁判所に判断を求めた。

裁判所はそのような原則論は議論しなかった。なぜならば、ゾーニング条例は、社会的かつ経済的な行為を規制するだけのものであって、基本的な人権(fundamental rights)を含意

するものでもなく、信用できないとされる階層のいずれにも(any suspect class) 影響を与えるものでもない、と考えたからである。裁判所は、Douglas 判事(justice Douglas)の意見によって、憲法に反するのではないかと、といった意見にはとりあわずに、次のように述べた；

下宿や寄宿舎といった類(boarding houses, fraternity house and the like)の話は都市問題である。多くの人々が与えられた空間を占有し；より多くの自動車が絶えず行き交い、多くの車が駐車し；行き交う人々が騒音を出す。

庭(yard)が広くて、人々が少なく、自動車交通が制限されている静穏な場所では、土地利用行為に対する法令のガイドラインでは家族の需要が志向される。土地利用規制(police power)は、不潔、悪臭、不健康な場所の排除にととどまらないであろう。家族や青少年にとって価値あって、静穏で隔離されたものの享受、清浄な空気といった環境は人々にとって聖地にみえるであろう。

事件の原告である Boraas は、厳密な審理の実施を求めつつ、Belle Terre 村ゾーニング条例が学生らの居住地選択の権利(their right to travel)に違反していると主張するが、裁判所はこのような主張は取り扱わずに次のようにあっさり述べる；この条例は一時的なものを対象としているのではない(not aim at transients)。居住地選択の権利は、成長管理(growth management programs)において既に議論されてきているところであるが、認められているわけではない<sup>15</sup>。

Marshall 判事には原告の Boraas の主張は好意的にきこえた。Marshall 判事は、他の判事とは異なった意見をもっており、Belle Terre 村ゾーニング条例は集会やプライバシーといった基本的な権利に影響を及ぼし(affect fundamental rights of association and privacy)、合憲な規制であるか、といった厳密に審理(strict scrutiny)すべき、という見解を有していた。もし仮に同条例を憲法に照らして厳密に審理したならば憲法違反になったであろう、というのである。Marshall 判事が観察したように、ゾーニング規制を当該地域社会の静穏を保護するように制定するのであれば、法律上あるいは生物学上の関係を有する人々が住むべきというよりは、自動車といった騒音発生源の排除、に注目すべきである。Marshall 判事のこの見解に導かれて、いくつかの州裁判所では Belle Terre 裁判での裁判所の示したゾーニング条例の趣旨が血縁関係のない人々を排除している、とする判断を受け入れることはしていない。このような州裁判所は、より厳密な違憲審査(greater scrutiny)を行っており、このような条例は憲法に定める平等保護原則(equal protection)や法の適正な過程原則(substantive due process) や個人の尊重(privacy right)に照らして無効である、としている。

### C. Meaningful Rational Basis Review; Cleburne 事件

Cleburne 市対 Cleburne Living Center 社事件において、裁判所は Cleburne 市ゾーニング条例が平等保護原則 (equal protection) に反するのではないかと訴えにおいて、立法機関が決めた条例にはふみこんで判断しないとする原則(a deferential standard)を採用しなかった。そして、裁判所は、Cleburne 市ゾーニング条例が、知的障がい者(mentally retarded)からなるグループホームを、共同住宅、男子大学生あるいは女子大学生の共同生活体、病

<sup>15</sup> § 9.4 において居住地選択の権利を扱っている。

院、高齢者養護施設(apartment house, fraternity and sorority houses, hospitals, and nursing homes for the aged)が許可される地域内において許可できないとするゾーニング条例は平等保護原則規定に違反する、と判断した。裁判所へは、知的障がい者はなかば信用しない(“quasi-suspect”)と判断するよう、仲裁に入るような(intermediate scrutiny)に入るきっかけとしようとして求められたが、これへの判断は避けた。にもかかわらず、裁判所が同ゾーニング条例を無効であると判断した理由は、市役所が申し出た、知的障がい者が暮らす住宅を或る特別な用途グループ(a special classification)の一つとして扱う、という点について、審理し、誤りであると指摘したからであった。裁判所曰く、道理にかなったものであるか否か、という判断尺度(rational basis test)を用いたが、この判断尺度は Belle Terre 事件では使われなかった。さらに、それは Kennedy 判事(Justice Kennedy)がいう「意味ある道理にかなったものでなければならない」”meaningful rational basis”であるか、他の判事がいうところの、より日常的な表現をすれば「説き伏すことができるような道理でなければならない」”rationality with a bite”であった。

Cleburne 事件以降、同事件を社会的かつ経済的な観点から展開した裁判はないが、多数派ではなく、非難など攻撃されやすく、その取り扱いに慎重を要する人々(unpopular, vulnerable or sensitive groups)の問題を扱う事件においては、Cleburne 事件での判断尺度であった、道理に適うか否かを判断するような証拠を要求しようとする際が用いられた。開発業者は、経済的な利益を主張するだけでは、Cleburne 事件での判断尺度(scrutiny)を用いようとする裁判所を説得させることはできない。家庭内暴力を受けた女性を保護する施設やディケアセンターでもこの判断尺度が用いられたが否定された判例もある。家庭内薬物乱用対策センター(a residential substance abuse center)をめぐる Cleburne 事件で用いられた判断尺度が用いられた。犯罪をおかした者の社会復帰施設(Halfway homes for prisoners)に対してもこの判断尺度が用いられることがふさわしいかどうか、扱っている事例もみられる。また、近隣からの宗教上の反対をその理由とした許可が掌紋読み取り装置(a palm reader)を用いたものであったことから取り消された判例でも、この判断尺度が用いられている。

要するに、「意味ある道理に適ったものであるか否か」という判断尺度(“meaningful rational basis” review)で勝ち取る(obtain)ことは難しい。ある裁判所曰く、Cleburne 事件を前例に単に用いるべきだとするこの判断尺度は容易なものではないとした上で、「各方面から非難(hue and cry)を受けるではあろうが、Cleburne 判決は equal protection という新たな法理(category)を生み出す信号とはいえないかもしれない。おそらく、それは、Cleburne 事件での裁判所は、他のすべての把握しうる事実を考慮したのちに、政治的に多数派ではない人々を傷つけるというむきだしの期待(“a bare desire to harm politically unpopular group”)だけで市役所が訴訟をおこそうとしたとしかいいようがない、ということを明らかにした。

## 資料

- 資料1 意見書
- 資料2 総務省 報道資料
- 資料3 消防庁予防課「複合居住施設における・・・設備等に関する省令等の公布について」
- 資料4 消防庁予防課「複合居住施設における・・・設備等に関する省令等の参考資料」
- 資料5 神奈川県配布文書「建築基準法によるグループホームの考え方」
- 資料6 福島県配布文書「戸建て住宅を活用する「グループホーム等」の建築基準法上の取り扱い」
- 資料7 練馬区配布文書「障害者グループホーム・ケアホーム整備・・・位置づけについて」
- 資料8 バリアフリー法・福祉施設に関する特定建築物等の分類の考え方（バリアフリー法逐条解説 2006 より）
- 資料9 日本建築行政会議／用語の定義 グループホーム

## 意見書

2009年12月24日

総務省消防庁予防課 様

郵便番号：〒187-8570

住所：東京都小平市小川町 1-830

白梅学園大学 堀江まゆみ研究室内

氏名：障害のある人と援助者でつくる

日本グループホーム学会

電子メールアドレス： ki.murotsu@nifty.com

複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（案）等に関し、以下のとおり意見を提出いたします。

現行の複合用途の取り扱いを現実に即して改める主旨は適切であると考えます。

ただ、以下の事項についても、同様の課題が指摘され、グループホーム、ケアホームの普及に大きな支障が生じていることから、是非今回の改正にあわせて解決すべきです。

本来、複合用途であっても「みなし従属」による緩和が可能です。検討会報告書にある通り(6)項口、ハは、住戸と同等の使われ方なので、別表(一)で(5)項口との親和性が高く、危険性の増大は低いと考えます。従って、一定の制約条件のもとで、「みなし従属」を緩和する対応を行うのが適切と考えます。と言いますのも、今回の改正が行われたとしても、以下の問題点が未解決となるからです。

1) みなし従属が適用されないことで、階段室型中層住宅は特定一階段となり、避難階段 新設が必要な場合がある。

2) 防火管理の義務については、全体に及ぶ収容人員が 30 人以上になる。

3) (6)項口、ハの項区分が入居者の行動能力に依存して可変性が高い。また、(6)項口は「みなし従属」が適用されないので、規模にかかわらず複合用途となる。

入居者の人的要因で対応が大きく違ふと他の住民の理解が得られない。

4) そもそも(5)項口と(6)項口、ハの類似性や共通性を認めつつ、複合用途として取り扱うことで、他の法規制(バリアフリー法、建築基準法など)においても、住宅以外の用途として様々な要件が課せられる事態を招いており、消防法改正の影響が予期せぬ結果を招いています。

平成22年 2月 5日  
消 防 庁

## 複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（案）等に対する意見募集の結果

消防庁では、「複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（案）」等について、平成21年11月25日から平成21年12月24日までの間、国民の皆様から広く意見を募集したところ、4件の御意見をいただきました。いただいた御意見の概要及び御意見に対する考え方を取りまとめましたので、公表します。

### 1 改正内容・理由

今回の改正は、共同住宅への福祉施設等の入居によって、新たに設置が必要となる消防用設備の設置のうち共同住宅部分に設置するものについて、一定の区画等を要件として設置を免除するとともに、特定共同住宅等の特例を福祉施設等が一部に入居する共同住宅にも適用することとしたものです。

これは、「小規模施設に対応した防火対策に関する検討会」（座長：室崎 益輝 関西学院大学総合政策学部教授）による報告書において、「グループホーム等における入所者の避難安全性が確保されれば、他の一般住戸については、グループホーム等の入居により危険性が高まることはない」ことから、対応策を講じるのが適当されたことを踏まえたものです。

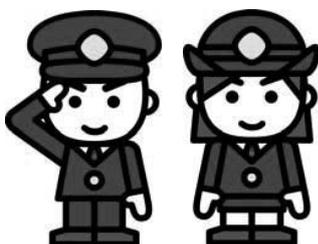
### 2 意見募集の結果

省令案等の概要について、平成21年11月25日から平成21年12月24日までの間、意見を募集したところ、4件の御意見をいただきました。

いただいた御意見の概要及び御意見に対する考え方については、別紙のとおりです。

### 3 省令等の公布

消防庁では、意見公募手続の実施結果等も踏まえて検討し、「複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（平成22年総務省令第7号）」、「消防法施行規則及び特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令の一部を改正する省令（平成22年総務省令第8号）」及び「消防法施行規則及び特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令の一部を改正する省令の施行に伴う関係告示の整備に関する告示（平成22年消防庁告示第2号）」を平成22年2月5日に公布しました。



（事務連絡先）総務省消防庁予防課  
 （担当：藤原補佐、荒川事務官）  
 TEL 03-5253-7523（直通）  
 FAX 03-5253-7533

【複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（案）等についての御意見及び御意見に対する考え方】

番号	御意見の概要	御意見に対する考え方
No.1	改正省令の対象となる複合用途防火対象物は、共同住宅並びに有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症高齢者グループホーム及び障害者ケアホーム・グループホームの用途のみに供するものに限定されているが、なぜ老人短期入所施設や養護老人ホーム等が含まれていないのか理由をお教え願いたい。	今回の改正においては、認知症高齢者や障害者の生活の場として、他の一般住戸と同様の区画単位で組み込まれ、家具・調度等の可燃物、調理器具等の火気使用、入所者数等も他の一般住戸とほぼ同様である居住型福祉施設を対象としております。この観点から、不特定多数の者が利用する施設や短期間で入所者が入れ替わる施設及び制度的に共同住宅への入居は想定されない施設を対象から除いております。
No.2	共同住宅用自動火災報知設備及び住戸用自動火災報知設備にあつては、福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者及び当該関係者に雇用されている者に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置を設けることとされているが、具体的にはどのような装置なのか。	福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者又は当該関係者に雇用されている者（以下「関係者等」という。）に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置であればよく、例えば、福祉施設等部分の感知器の作動と連動して起動する緊急通報装置等の通報先として、関係者等が常時いる場所を登録すること等が考えられます。
No.3	グループホーム等が集合住宅に入居することによって、他の住居にも自動火災報知設備等の設置が必要となつて、家主に負担が生じてしまう場合があり、グループホームの開設に支障が出ている。したがって、1日も早く、今回の改正案のとおり、省令が改正されることを要望する。	賛成の御意見として承ります。
No.4	<p>現行の複合用途の取り扱いを現実に即して改める主旨は適切であると考えられる。ただ、以下の事項についても、同様の課題が指摘され、グループホーム、ケアホームの普及に大きな支障が生じていることから、是非今回の改正にあわせて解決すべき。</p> <p>1) 特定一階段等防火対象物については、自動火災報知設備が必要な場合がある。</p>	<p>前段については、賛成の御意見として承ります。</p> <p>後段1)については、特定一階段等防火対象物は、避難経路が限定されることから、早期に消火・避難行動を開始する必要があり、共同住宅部分で出火した場合に、福祉施設部分の危険性が大きいと考えられるため、自動火災報知設備の設置が必要であると考えます。なお、階段が一つしかない建物であっても、①グループホーム等の部分が1階及び2階だけに存する場合、②当該階段が屋外階段又は避難上有効な開口部を有する屋内階段である場合は、特定一階段防火対象物には該当しないため、今回の省令の適用が可能です。</p> <p>後段2)については、用途や管理権原が分かれている防火対象物にお</p>

<p>2) 共同住宅の部分も含め全体で収容人員が30人以上((6)項口が存する場合には、10人以上)の場合、防火管理の義務が生ずる。</p> <p>3) (6)項口は「みなし従属」が適用されないので、規模にかかわらず複合用途となる。また、「みなし従属」が適用されない場合、(6)項口、ハの項区分が入居者の行動能力に依存して可変性が高いことから、入居者の人的要因による影響が他の住民に及ぶこととなり理解が得られない。(現行では、消防法施行令第1条の2第2項に基づいて、主たる用途に供される部分の床面積の合計が当該防火対象物の延べ面積の90%以上であり、かつ、当該主たる用途以外の独立した用途に供される部分の床面積の合計が300㎡未満である場合における当該独立した用途に供される部分は、従属的な部分として主たる用途と同一の用途にみなされている。)</p> <p>4) 消防法において、グループホーム等が住宅部分と認められないことによって、他法令においても、住宅以外の用途として規制が行われている。</p>	<p>いても、火災時の消火・通報・避難という一連の活動を建物全体として組織的・体系的に展開する必要上、防火対象物全体として防火管理者の設置等の体制がとられる必要があると考えます。その場合の収容人員の基準としては、不特定多数の者又は災害時要援護者等を収容する防火対象物の場合には、これに起因する火災危険性に着目して、これらの者のみを収容する防火対象物に関する基準と同等のものを用いることが適当であると考えます。</p> <p>後段3)については、令別表第一(6)項口に掲げる防火対象物は、火災発生時にその危険性を認識できず、又は危険性を認識できたとしても自力で避難する能力に著しく乏しい者が入所・入居し、かつ、職員が入所・入居者の避難介助に専念せざるを得ないことから、極めて小規模の施設であっても、一旦火災が発生すると収容人員が危険にさらされる蓋然性が高いと考えられるため、いわゆる「みなし従属」の取扱いの対象外としているものです。また、この趣旨を踏まえれば、入居者の避難困難性に応じて用途を分ける取扱いとすることが合理的であると考えます。</p> <p>後段4)については、消防法令における規制と、他法令における規制は趣旨・目的を異にするものであり、各法令を所管する行政機関において判断されるべきものと考えます。</p>
--	--

消 防 予 第 5 9 号  
平成22年2月 5日

各都道府県消防防災主管部長 }  
東京消防庁・各指定都市消防長 } 殿

消 防 庁 予 防 課 長  
( 公 印 省 略 )

複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令等の公布について（通知）

複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（平成22年総務省令第7号。以下「7号省令」という。）、消防法施行規則及び特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令の一部を改正する省令（平成22年総務省令第8号。以下「8号省令」という。）及び消防法施行規則及び特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令の一部を改正する省令の施行に伴う関係告示の整備に関する告示（平成22年消防庁告示第2号。以下「2号告示」という。）が、平成22年2月5日に公布されました。

近年、共同住宅の一部を利用して小規模なグループホーム等の福祉施設を開設する場合が増加していますが、この場合に防火対象物全体として消防法施行令（昭和36年政令第37号。以下「令」という。）別表第一（16）項イに該当するため、新たに共同住宅部分についても消防用設備等の設置・改修が必要となることから、福祉施設の新設時において入居を拒否される、あるいは、既存のものにあっても退去を求められるといった事態が懸念されているところです。今回の省令の制定及び改正は、これに対応するため、家具・調度等の可燃物、調理器具・暖房器具等の火気使用、入所者数等も他の一般住戸とほぼ同様の形状の福祉施設については、一定の構造要件を満たした場合に、スプリンクラー設備、自動火災報知設備の感知器及び誘導灯の設置を一部要しないとする等により、消防用設備等の設置基準を合理化するものです。

貴職におかれましては、下記事項に留意のうえ、その運用に十分配慮されるとともに、各都道府県消防防災主管部長にあつては、貴都道府県内の市町村（消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。）に対しても、この旨を周知されるようお願いいたします。

記

第一 7号省令に係る事項

- 1 複合型居住施設及び複合型居住施設用自動火災報知設備の定義を定めたこと（7号

省令第2条関係)。

- 2 複合型居住施設において、自動火災報知設備に代えて用いることができる必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等は、複合型居住施設用自動火災報知設備としたこと（7号省令第3条第1項関係）。
- 3 複合型居住施設用自動火災報知設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、令第21条第2項及び消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号。以下「規則」という。）第23条から第24条の2までの規定の例によることとしたこと。ただし、令別表第一（6）項口及びハに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が300平方メートル未満の複合型居住施設にあつては、特定小規模施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（平成20年総務省令第156号）第2条第2号に規定する特定小規模施設用自動火災報知設備を同令第3条第2項及び第3項の例により設置することができることとしたこと（7号省令第3条第2項関係）。
- 4 次の(1)から(5)のいずれにも適合するときに限り、福祉施設等及び令第21条第1項第11号から第14号までに掲げる防火対象物の部分以外の部分について、感知器を設置しないことができることとしたこと。ただし、受信機を設けない場合は、この限りでない（7号省令第3条第3項関係）。
  - (1) 福祉施設等の居室を、準耐火構造の壁及び床（3階以上の階に存する場合にあつては、耐火構造の壁及び床）で区画したものであること。
  - (2) 福祉施設等の壁及び天井（天井のない場合にあつては、屋根）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。）の仕上げを地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあつては準不燃材料で、その他の部分にあつては難燃材料としたものであること。
  - (3) 区画する壁及び床の開口部の面積の合計が8平方メートル以下であり、かつ、一の開口部の面積が4平方メートル以下であること。
  - (4) (3)の開口部には、防火設備である防火戸（3階以上の階に存する場合にあつては、特定防火設備である防火戸）（廊下と階段とを区画する部分以外の部分の開口部にあつては、防火シャッターを除く。）で、随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの若しくは次のア及びイに定める構造のもの又は鉄製網入りガラス入り戸（2以上の異なった経路により避難することができる部分の出入口以外の開口部で、直接外気に開放されている廊下、階段その他の通路に面し、かつ、その面積の合計が4平方メートル以内のものに設けるものに限る。）を設けたものであること。
    - ア 随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器の作動と連動して閉鎖すること。
    - イ 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路に設けるものにあつては、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する部分を有し、その部分の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、75センチメートル以上、1.8メートル以上及び15センチメートル以下であること。
  - (5) 福祉施設等の主たる出入口が、直接外気に開放され、かつ、福祉施設等における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる廊下、階段その他の通路に面していること。

## 第二 8号省令に係る事項

### 1 規則の一部改正に関する事項

(1) スプリンクラー設備を設置することを要しない階の部分等として、令別表第一(16)項イに掲げる防火対象物のうち、同表(5)項ロ並びに(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物(同表(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物にあつては、有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症対応型共同生活援助事業を行う施設(認知症高齢者グループホーム)並びに共同生活介護及び共同生活援助を行う施設(障害者ケアホーム・グループホーム)に限る。)の用途以外の用途に供される部分が存せず、かつ、次のアからオまでに定めるところにより、同表(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物の用途に供される部分に設置される区画を有するものの10階以下の階を規定したこと(8号省令による改正後の規則(以下「改正規則」という。)第13条第1項関係)。

ア 居室を、準耐火構造の壁及び床(3階以上の階に存する場合にあつては、耐火構造の壁及び床)で区画したものであること。

イ 壁及び天井(天井のない場合にあつては、屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。)の仕上げを地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあつては準不燃材料で、その他の部分にあつては難燃材料としたものであること。

ウ 区画する壁及び床の開口部の面積の合計が8平方メートル以下であり、かつ、一の開口部の面積が4平方メートル以下であること。

エ ウの開口部には、防火設備である防火戸(3階以上の階に存する場合にあつては、特定防火設備である防火戸)(廊下と階段とを区画する部分以外の部分の開口部にあつては、防火シャッターを除く。)で、随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの若しくは次の(ア)及び(イ)に定める構造のもの又は鉄製網入りガラス入り戸(2以上の異なった経路により避難することができる部分の出入口以外の開口部で、直接外気に開放されている廊下、階段その他の通路に面し、かつ、その面積の合計が4平方メートル以内のものに設けるものに限る。)を設けたものであること。

(ア) 随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器の作動と連動して閉鎖すること。

(イ) 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路に設けるものにあつては、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する部分を有し、その部分の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、75センチメートル以上、1.8メートル以上及び15センチメートル以下であること。

オ 区画された部分すべての床の面積が100平方メートル以下であること。

(2) 誘導灯を設置することを要しない防火対象物又はその部分として、令別表第一(16)項イに掲げる防火対象物のうち、同表(5)項ロ並びに(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物(同表(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物にあつては、有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症対応型共同生活援助事業を行う施設(認知症高齢者グループホーム)並びに共同生活介護及び共同生活援助を行う施設(障害者ケアホー

ム・グループホーム)に限る。)の用途以外の用途に供される部分が存せず、かつ、次のアからオまでに定めるところにより、同表(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物の用途に供される部分に設置される区画を有するものの同表(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物の用途に供される部分以外の部分(地階、無窓階及び11階以上の階の部分を除く。)を加えたこと(改正規則第28条の2第1項及び第2項関係)。

ア 居室を、準耐火構造の壁及び床(3階以上の階に存する場合にあっては、耐火構造の壁及び床)で区画したものであること。

イ 壁及び天井(天井のない場合にあっては、屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。)の仕上げを地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあっては準不燃材料で、その他の部分にあっては難燃材料としたものであること。

ウ 区画する壁及び床の開口部の面積の合計が8平方メートル以下であり、かつ、一の開口部の面積が4平方メートル以下であること。

エ ウの開口部には、防火設備である防火戸(3階以上の階に存する場合にあっては、特定防火設備である防火戸)(廊下と階段とを区画する部分以外の部分の開口部にあっては、防火シャッターを除く。)で、随時開くことができる自動閉鎖装置付きのもの若しくは次の(ア)及び(イ)に定める構造のもの又は鉄製網入りガラス入り戸(2以上の異なった経路により避難することができる部分の出入口以外の開口部で、直接外気に開放されている廊下、階段その他の通路に面し、かつ、その面積の合計が4平方メートル以内のものに設けるものに限る。)を設けたものであること。

(ア) 随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器の作動と連動して閉鎖すること。

(イ) 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路に設けるものにおいて、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖する部分を有し、その部分の幅、高さ及び下端の床面からの高さが、それぞれ、75センチメートル以上、1.8メートル以上及び15センチメートル以下であること。

オ 令別表第一(6)項ロ及びハに掲げる防火対象物の用途に供される部分の主たる出入口が、直接外気に開放され、かつ、当該部分における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる廊下、階段その他の通路に面していること。

### (3) その他に関する改正事項

ア 令第12条第1項第1号及び第9号に掲げる防火対象物については、11階以上の防火対象物は含まれないことから、規則第12条の2第2号ホの「十一階以上の階にあっては百平方メートル以下」の部分削除したこと(改正規則第12条の2関係)。

イ 令第12条第1項第1号及び第9号に掲げる防火対象物における開放型スプリンクラーヘッド及び標準型ヘッドの水平距離については、令第12条第2項第2号ハにおいて規則に委任されていることから、当該事項について規定したこと(改正規則第13条の5第2項関係)。

2 特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令(平成17年総務省令第40号。以下「特定共同住宅等省令」という。)

の一部改正

- (1) 特定共同住宅等の定義に、令別表第一表（16）項イに掲げる防火対象物（同表（5）項ロ並びに（6）項ロ及びハに掲げる防火対象物（同表（6）項ロ及びハに掲げる防火対象物にあつては、有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症対応型共同生活援助事業を行う施設（認知症高齢者グループホーム）並びに共同生活介護及び共同生活援助を行う施設（障害者ケアホーム・グループホーム）に限る。）の用途以外の用途に供される部分が存せず、かつ、同表（6）項ロ及びハに掲げる防火対象物の用途に供される各独立部分（構造上区分された数個の部分の各部分で独立して住居その他の用途に供されることができものをいう。以下同じ。）の床面積がいずれも100平方メートル以下であるものに限る。）を加えたこと（8号省令による改正後の特定共同住宅等省令（以下「改正特定共同住宅等省令」という。）第2条第1号関係）。
- (2) 福祉施設等の定義を加えたこと（改正特定共同住宅等省令第2条第1号の2関係）。
- (3) 住戸等の定義に、各独立部分で令別表第一（6）項ロ及びハに掲げる防火対象物の用途に供されるものを加えたこと（改正特定共同住宅等省令第2条第2号関係）。
- (4) 福祉施設等において、初期拡大抑制性能を主として有する通常用いられる消防用設備等に代えて用いることができる必要とされる初期拡大抑制性能を主として有する消防の用に供する設備等は、次の表の左欄に掲げる特定共同住宅等の種類及び同表中欄に掲げる通常用いられる消防用設備等の区分に応じ、同表右欄に掲げる必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等としたこと（改正特定共同住宅等省令第3条第2項関係）。

特定共同住宅等の種類		通常用いられる消防用設備等	必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等
構造類型	階数		
二方向避難型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が10以下のもの	自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用自動火災報知設備
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備（11階以上の階に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備	共同住宅用スプリンクラー設備 共同住宅用自動火災報知設備

		動力消防ポンプ設備	
開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が五以下のもの	自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が10以下のもの	自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用自動火災報知設備
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備（11階以上の階に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用スプリンクラー設備 共同住宅用自動火災報知設備
二方向避難・開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備（11階以上の階に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用スプリンクラー設備 共同住宅用自動火災報知設備
その他の特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用自動火災報知設備
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備（11階以上の階に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用スプリンクラー設備 共同住宅用自動火災報知設備

(5) 福祉施設等に設ける共同住宅用自動火災報知設備及び住戸用自動火災報知設備にあっては、福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者（所有者又は管理者をいう。）又は当該関係者に雇用されている者（当該福祉施設等で勤務してい

る者に限る。)に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置を設けることとしたこと（改正特定共同住宅等省令第3条第3項関係）。

- (6) 福祉施設等において、避難安全支援性能を主として有する通常用いられる消防用設備等に代えて用いることができる必要とされる避難安全支援性能を主として有する消防の用に供する設備等は、次の表の左欄に掲げる特定共同住宅等の種類及び同表中欄に掲げる通常用いられる消防用設備等の区分に応じ、同表右欄に掲げる必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等としたこと（改正特定共同住宅等省令第4条第2項関係）。

特定共同住宅等の種類		通常用いられる消防用設備等	必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等
構造類型	階数		
二方向避難型特定共同住宅等及び開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が五以下のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が六以上のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備
二方向避難・開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が十以下のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が十一以上のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備
その他の特定共同住宅等	すべてのもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備

### 第三 2号告示に関する事項

特定共同住宅等省令の改正に伴い、以下の告示の引用箇所を改めたこと。

- 1 共同住宅用スプリンクラー設備の設置及び維持に関する技術上の基準（平成18年消防庁告示第17号）
- 2 共同住宅用自動火災報知設備の設置及び維持に関する技術上の基準（平成18年消防庁告示第18号）
- 3 住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備の設置及び維持に関する技術上の基準（平成18年消防庁告示第19号）

#### 第四 施行期日

7号省令、8号省令及び2号告示は、公布の日から施行することとしたこと。

資料4

事 務 連 絡  
平成22年 2月5日

各都道府県消防防災主管課 } 御中  
東京消防庁・政令指定都市消防本部 }

消防庁予防課

複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令等の参考資料の送付について

複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令等の公布については、「複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令等の公布について」（平成22年2月5日付け消防予第59号）により通知したところですが、その基本的な考え方や具体例等について、別紙のとおり参考資料を作成しましたので送付します。

各都道府県消防防災主管課におかれては、貴都道府県内の市町村（消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。）に対してもこの旨周知されるようお願いいたします。

担当  
消防庁予防課設備係  
塩谷、浅海、長田、西田  
電話：03-5253-7523  
FAX：03-5253-7533

## 複合型居住施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令等について（参考資料）

### 1 改正理由

#### （１）背景

近年、共同住宅の一部を利用して小規模なグループホーム等の福祉施設を開設する例が増加しているところであるが、既存の共同住宅にこれらの施設が入居した場合、防火対象物全体として消防法施行令（昭和36年政令第37号。以下「令」という。）別表第一（16）項イとして判定され、新たに共同住宅部分についても消防用設備等の設置・改修が必要となるケースがある。このことから、福祉施設の新設時において入居を拒否される、あるいは、既存のものにあっても退去を求められるといった事態が発生している。

#### （２）小規模施設に対応した防火対策に関する検討会における検討

「小規模施設に対応した防火対策に関する検討会報告書（中間報告）」（平成21年2月・小規模施設に対応した防火対策に関する検討会）においても、小規模なグループホーム等の福祉施設は、「家具・調度等の可燃物、調理器具・暖房器具等の火気使用、入所者数等も他の一般住戸とほぼ同様の形状」であり、「グループホーム等における入所者の避難安全性が確保されれば、他の一般住戸については、グループホーム等の入居により危険性が高まることはない」とされ、対応策を講じるのが適当とされた。

<福祉施設の入居による消防用設備等の設置基準の強化>

	5 項口 (共同住宅)	項が移行した 場合…	16 項イ (特定複合用途防火対象物)	
スプリンクラー設備	11 階以上の階	⇒	11 階建て以上の防火対象物の場合、 <u>すべての階</u>	改正事項 ①
自動火災報知設備	500 m <sup>2</sup> 以上		300 m <sup>2</sup> 以上	
誘導灯	<u>地階・無窓階・11 階以上の階</u>		<u>すべての階</u>	改正事項 ②
特定共同住宅等の省令	適用（耐火構造かつ内装制限をすれば、屋内消火栓設備及びスプリンクラー設備の設置免除）		<u>適用されず</u>	

#### （３）対象となる防火対象物の考え方

対象となる防火対象物は、令別表第一（16）項イに掲げる防火対象物のうち、同表（5）項口（以下「共同住宅等」という。）並びに（6）項口及びハ（有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム・ケアホームに限る。以下「居住型福祉施設」という。）に掲げる防火対象物の用途以外の用途に供する部分が存在しないもので、かつ、一定の防火区画を有するものとする。

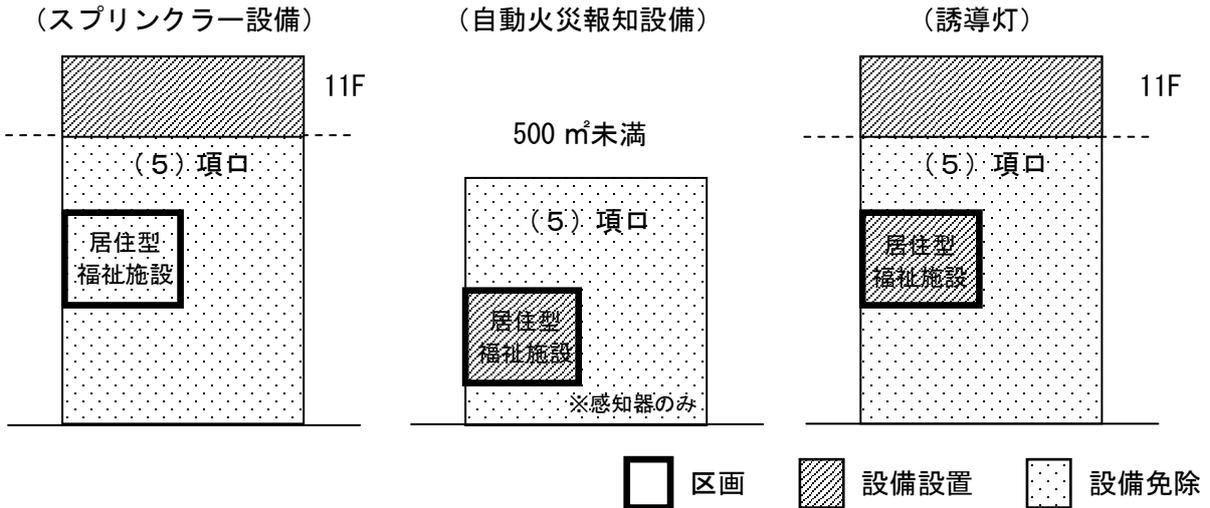
- \* 「家具・調度等の可燃物、調理器具・暖房器具等の火気使用、入所者数等も他の一般住戸とほぼ同様の形状」であるものに限るため、令別表第一（6）項口及びハに掲げる防火対象物のうち、通所施設及び短期間で入所者が入れ替わる施設等を除いている。
- \* 現にごく小さい駐車場や物品販売店等が存する共同住宅で、令別表第一（5）項口と判断している防火対象物の一部に居住型福祉施設が入居するものは、対象に含まれる。

## 2 改正事項①

居住型福祉施設の部分について、一定の区画がされている場合には、共同住宅等の部分の sprinkler 設備、自動火災報知設備の感知器及び誘導灯の設置を免除する。

### (1) 免除部分

- ① sprinkler 設備については、10 階以下の部分（居住型福祉施設の部分を含む。）
- ② 自動火災報知設備については、500 m<sup>2</sup>未満の防火対象物（特定一階段等防火対象物を除く。）における共同住宅等の部分の**感知器**
- ③ 誘導灯については、地階、無窓階及び1階以上の階以上の部分を除く共同住宅等の部分



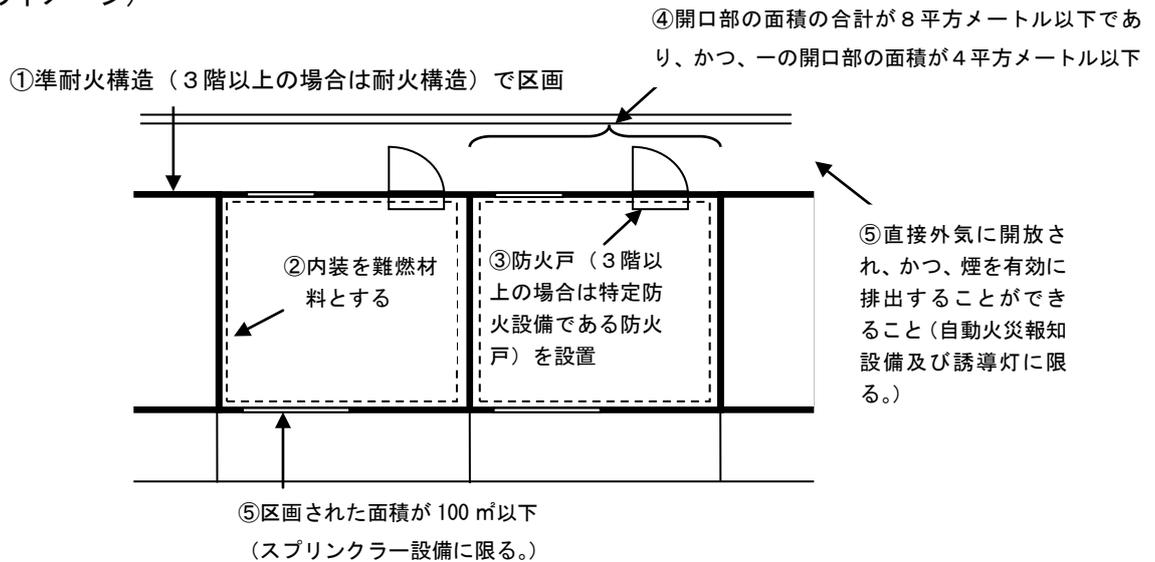
\* 自動火災報知設備については、上記による感知器免除のほか、居住型福祉施設の部分が 300 m<sup>2</sup>未満である場合には、特定小規模施設用自動火災報知設備を設置することが可能（この場合において、受信機が設けられていないシステムにあっては、共同住宅等の部分の感知器免除は不可）。

### (2) 一定の区画の要件

自動火災報知設備・誘導灯	スプリンクラー設備
<ul style="list-style-type: none"> <li>① 居室を、準耐火構造（3階以上の場合、耐火構造）の壁及び床で区画されていること。</li> <li>② 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げが難燃材料（地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあっては準不燃材料）でされていること。</li> <li>③ 区画する壁及び床の開口部は、防火戸（3階以上の場合、特定防火設備である防火戸。防火シャッターを除く。）で、一定の構造のものを設けていること。</li> <li>④ ③の開口部の面積の合計が8平方メートル以下であり、かつ、一の開口部の面積が4平方メートル以下であること。</li> <li>⑤ 主たる出入口が、直接外気に開放され、かつ、当該部分における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる廊下又は階段に面していること（*）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 居室を、準耐火構造（3階以上の場合、耐火構造）の壁及び床で区画されていること。</li> <li>② 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げが難燃材料（地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあっては準不燃材料）でされていること。</li> <li>③ 区画する壁及び床の開口部は、防火戸（3階以上の場合、特定防火設備である防火戸。防火シャッターを除く。）で、一定の構造のものを設けていること。</li> <li>④ ③の開口部の面積の合計が8平方メートル以下であり、かつ、一の開口部の面積が4平方メートル以下であること。</li> <li>⑤ 区画された部分すべての床の面積が百平方メートル以下であること。</li> </ul>

\* これに該当する廊下又は階段としては、特定共同住宅等の構造類型を定める件（平成17年3月25日付け消防庁告示第3号）第4（4）又は（5）に定めるところによるもの、避難階において出入口が直接地上に通じている通路等が挙げられる。

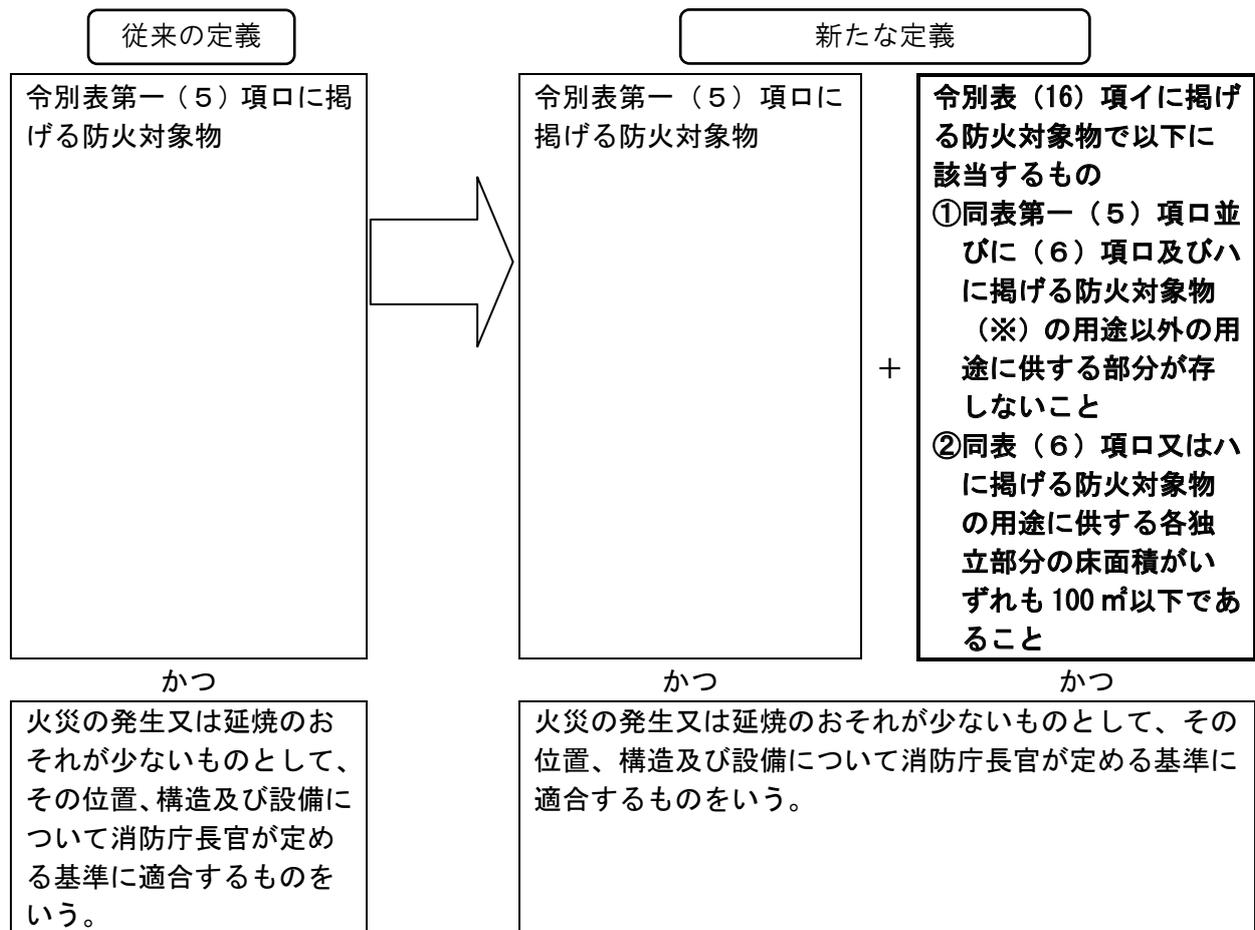
(区画のイメージ)



3 改正事項②

特定共同住宅等の定義を拡大するとともに、居住型福祉施設について、通常用いられる消防用設備等に代えて用いることができる必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等を定める。

(1) 特定共同住宅等の定義



(※) 令別表第一（6）項口及びハに掲げる防火対象物にあつては、有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症高齢者グループホーム及び障害者グループホーム及びケアホーム（いわゆる「居住型福祉施設」）に限る。

## (2) 居住型福祉施設の消防用設備等の設置

通常用いられる消防用設備等		必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等
初期拡大抑制性能を有する消防用設備等	屋内消火栓設備 (*1) スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	共同住宅用スプリンクラー設備 (*2) 共同住宅用自動火災報知設備 (*4) 又は住戸用自動火災報知設備 (*4) 及び共同住宅用非常警報設備 (*3)
避難安全性能を有する消防用設備等	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備
消防活動支援性能を有する消防用設備等	連結送水管 非常コンセント設備	共同住宅用連結送水管 共同住宅用非常コンセント設備

\*1 11階以上の階に限る。

\*2 11階以上の階のみに設置

\*3 二方向避難型特定共同住宅等及び開放型特定共同住宅等にあつては5階以下、二方向避難・開放型特定共同住宅等にあつては10階以下に限る。

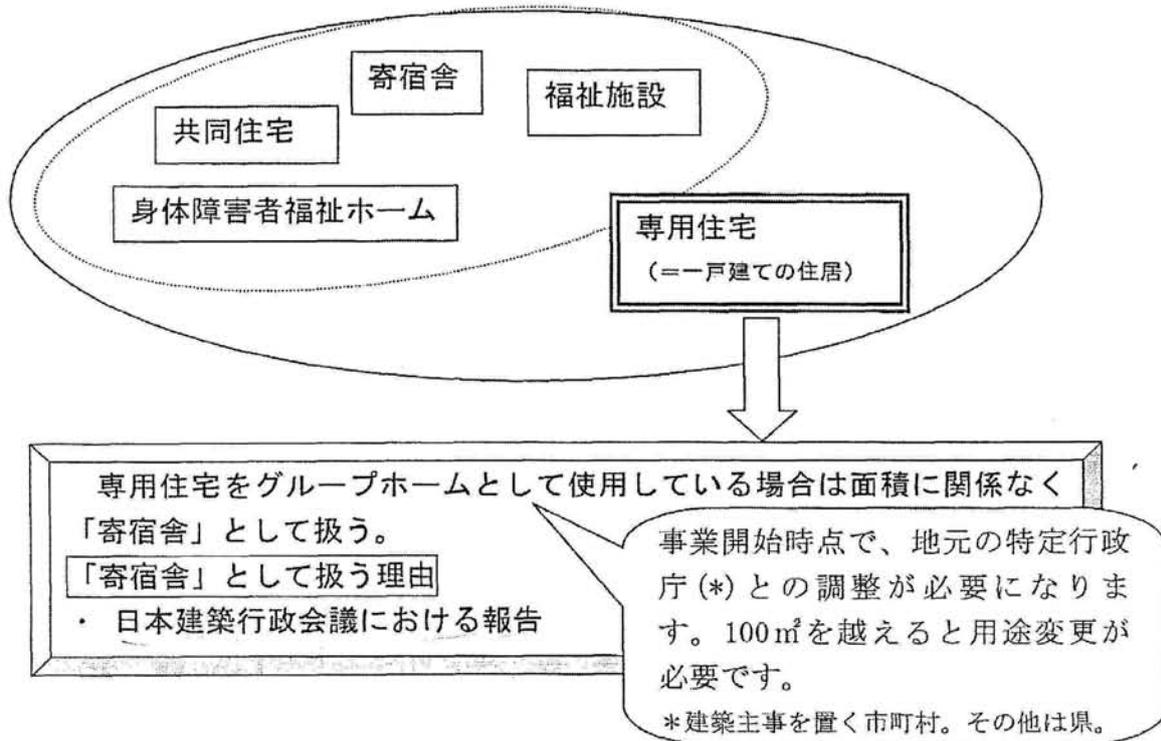
\*4 居住型福祉施設に設ける共同住宅用自動火災報知設備及び住戸用自動火災報知設備にあつては、居住型福祉施設で発生した火災を、当該福祉施設の関係者等に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置を設けることが必要。当該装置の具体的な例としては、次のようなものが想定される。

- ① 住棟受信機が設置されている場合にあつては、居住型福祉施設において火災が発生した際、関係者等が存する階の音声警報装置等が鳴動するよう鳴動範囲の設定を行う。
- ② 居住型福祉施設部分の感知器、住戸用受信機又は住棟受信機の作動と連動して起動する緊急通報装置等の通報先として、関係者等が常時いる場所を登録する。

H20.9.26 県障害福祉課

建築基準法によるグループホームの考え方

1 現状のグループホームの用途



2 「寄宿舍」としての用途の要件を充足するための主な項目

【新築、増改築、用途変更の場合】

- ① 非常用照明
- ② 2以上の直通階段又はそれに代わる施設
- ③ 界壁（防火上主要な間仕切り壁）の設置
- ④ 一定以上の廊下幅
- ⑤ 階段幅

県や市の建築行政部局の立ち入り調査があった住居は今後、指導があり、是正が求められることとなります。

【既存のグループホームの場合の当面の対応】

- ① 非常用照明
- ② 2以上の直通階段又はそれに代わる施設
- ③ 界壁 + 住宅用火災警報器（消防法）

是正措置を求めるのは、100㎡以上の住居（専用住宅の形態のもの）に限られます。（用途変更の必要はない。）

- ① は100㎡以上の住居。
- ② は100㎡以上で2階建て以上の住居。
- ③ は1フロアー100㎡以上の住居。

## 用語の説明

### ① 非常用照明

#### (新規の要件)

- ・ 寄宿舍の廊下、階段などの避難経路に設置が必要。居室は不要。
- ・ 非常用の照明装置は、床面において1ルクス（目が慣れてくれば、何とか新聞が読める程度の明るさ）以上の照度が確保できるもので、予備電源を設け、停電した場合に自動的に点灯することなどが必要。

#### (既存の当面の対応)

- ・ 100㎡以上の住居は設置。

### ② 2以上の直通階段またはそれに代わる施設

#### (新規の要件)

- ・ 緊急時に2階から降りるために、2つのルートを確認する必要がある。
- ・ 1つは普通の階段。もう1つは2階から下りられるようなはしごなど。
- ・ 不燃の素材が望ましい。

#### (既存の当面の対応)

- ・ 100㎡以上の住居は設置。

### ③ 界壁

#### (新規の要件)

- ・ 防火上主要な間仕切り（1つ間仕切りの単位を100㎡以下かつ3部屋以下）を準耐火構造とし、天井裏まで達していなければならない。

#### (既存の当面の対応)

- ・ 1フロアー100㎡以上の物件においては、居室部分等の壁と天井を準耐火構造（15mm以上の石膏ボードで覆うなど）にする。もしくはオール電化。ただし、「住宅用火災警報器」を設けること。
- ・ 適用除外として、スタッフの居住の用途に供する専用住居の一部（全体の1/2を未滿且つ50平方メートル未滿）を利用者に提供している場合。

### ④ 一定以上の廊下幅

#### (新規の要件)

- ・ 100㎡を越える住居は両側に居室がある場合は1.6m以上。
- ・ それ以外の場合は1.2m以上

### ⑤ 階段幅

#### (新規の要件)

- ・ 階段幅75cm以上。けあげ22センチ以下。踏み面21cm以上。

## 資料6 福島県配付資料

窓口配布用

別紙2

戸建て住宅を活用する「グループホーム等」の建築基準法上の取扱い

福島県土木部建築指導課

平成21年7月1日より、戸建て住宅を活用するグループホーム・ケアホーム（以下、「グループホーム等」という。）の建築基準法上の取扱いは、当該建築物が一般的な住宅の形態となっており、以下を全て満足する場合において「住宅」として取り扱うこととします。

なお、この場合は、グループホーム等を計画する段階において、下記の建築基準法所管行政庁と裏面の「建築基準法上の取扱いに関する所管行政庁との協議書」により協議を実施し、当該協議書をグループホーム等の指定申請等に添付してください。

また、消防法、都市計画法等の他法令に基づく取扱いについては、当該法令の判断によりますので、関係機関と必ず協議を実施してください。

## ＜住宅と取り扱う場合の基準＞

- ア 既存住宅を活用する際、当該建築物が適法な状態（既存不適格を含む）であること。
- イ 既存住宅を活用する際、構造耐力上の危険性が增大しないこと。
- ウ 階数が2階以下（地下を有しないこと。）で、延べ面積が200㎡未満のものであること。（別棟を除く。）
- エ 各寝室から廊下、階段及び屋外通路を経て道路等の敷地外の安全な場所に避難できる構造であること。
- オ 原則として、定員が浄化槽処理対象人員を超えていないこと。
- カ 消防法に基づき、住宅用火災警報器を設置していること。

## ■建築基準法所管行政庁窓口

地区	行政庁名	連絡先
県北地区（福島市を除く。）	県北建設事務所建築住宅課	電話 024-521-7701
県中地区 （郡山市、須賀川市を除く。）	県中建設事務所建築住宅課	電話 024-935-1462
県南地区	県南建設事務所建築住宅課	電話 0248-23-1636
会津若松地区 （会津若松市を除く。）	会津若松建設事務所建築住宅課	電話 0242-29-5461
喜多方地区	喜多方建設事務所建築住宅課	電話 0241-24-5727
南会津地区	南会津建設事務所建築住宅課	電話 0241-62-5337
相双地区	相双建設事務所建築住宅課	電話 0244-26-1223

※福島市・郡山市・須賀川市・会津若松市・いわき市についての取扱いは、それぞれの市役所建築指導担当窓口にお問い合わせください。

## ■他法令の主な窓口

法令	窓口
消防法	市町村消防本部
都市計画法	建設事務所行政課

(協議様式)

建築基準法上の取扱いに関する所管行政庁との協議書

戸建て住宅を活用するグループホーム・ケアホームを設置する際は、その計画段階において所管行政庁と必ず事前協議を実施し、当該協議書をグループホーム等の指定申請等に添付してください。

物件名		協議日時							
協議内容		協議場所							
設置者		行政庁名※							
設置者側 担当者		行政庁担当者※							
確認項目		設置者確認欄 (レ点で記入)	行政庁確認欄※ (レ点を記入)						
ア 既存住宅を活用する際、当該建築物が適法な状態（既存不適格を含む）であること		<input type="checkbox"/> 満足する	<input type="checkbox"/> 満足する						
イ 既存住宅を活用する際、構造耐力上の危険性が増大しないこと		<input type="checkbox"/> 満足する	<input type="checkbox"/> 満足する						
ウ 階数が2階以下(地下を有しないこと)で、延べ面積が200㎡未満のものであること（別棟を除く）		<input type="checkbox"/> 満足する	<input type="checkbox"/> 満足する						
エ 各寝室から廊下階段及び屋外通路を経て道路等の敷地外の安全な場所に避難できる構造であること		<input type="checkbox"/> 満足する	<input type="checkbox"/> 満足する						
オ 原則として、定員が浄化槽処理対象人員を超えていないこと		<input type="checkbox"/> 満足する	<input type="checkbox"/> 満足する						
カ 消防法に基づき、住宅用火災警報器を設置していること		<input type="checkbox"/> 満足する	<input type="checkbox"/> 満足する						
キ その他関係法令に適合していること									
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">消防法規定（消防署との協議結果添付）</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> 協議済み</td> <td style="width: 20%; text-align: center;"><input type="checkbox"/> 協議済み</td> </tr> <tr> <td>都市計画法規定 （建設事務所行政課との協議結果添付）</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 協議済み</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> 協議済み</td> </tr> </table>		消防法規定（消防署との協議結果添付）	<input type="checkbox"/> 協議済み	<input type="checkbox"/> 協議済み	都市計画法規定 （建設事務所行政課との協議結果添付）	<input type="checkbox"/> 協議済み	<input type="checkbox"/> 協議済み		
消防法規定（消防署との協議結果添付）	<input type="checkbox"/> 協議済み	<input type="checkbox"/> 協議済み							
都市計画法規定 （建設事務所行政課との協議結果添付）	<input type="checkbox"/> 協議済み	<input type="checkbox"/> 協議済み							
備考									

注1：できる限り、事前に建築士の意見を聞いて、設置者確認欄を記入してください。

注2：※欄は行政庁で記入しますので、記入しないでください。

注3：上記確認項目を満足することが確認できる資料を必ず添付してください。

建設事務所協議印

障害者グループホーム・ケアホーム整備に関する  
建築基準法、バリアフリー法等の位置づけについて

障害者グループホーム・ケアホーム（以下「グループホーム等」という）に関する建築関係法令上の位置づけ等について、建築部局と障害部局において協議を重ねてきた結果、以下のとおり区としての見解がまとまったので、ご案内いたします。

## 1 協議にあたって

法令の適用にあたっては、その趣旨等を尊重しつつ、以下のような、これまでの障害者グループホーム等の整備の経過を踏まえながら、協議を進めてきました。

- (1) グループホーム等は、入所更生施設や病棟といった大規模施設ではなく、地域で生活する技術等を身に付け、精神的な安定を図る等の目的から、少人数、家庭的な雰囲気での支援が展開されてきていること。
- (2) 上記目的や整備費等の関係により、既存の戸建住宅（専用住宅）やアパート（共同住宅）等を転用しての事業実施となっていること。
- (3) 障害者自立支援法に規定する事業であること。
- (4) 火災事故等に起因し消防法上の用途分類が明確化されたこと。

## 2 建築基準法上の位置づけ

- (1) グループホームの用途は寄宿舍または共同住宅とします。
  - ⇒ グループホーム事業は、障害者自立支援法に規定する事業であり、住まい方（家族以外の者が複数で暮らすなど）や安全性の確保等により、寄宿舍または共同住宅とすることが妥当です。
  - ⇒ 寄宿舍・共同住宅の定義は法上、規定されていませんが、以下のとおり分類できると考えられます。
    - 「寄宿舍」－玄関・厨房・便所などは原則的に共用、寝室のみ各入居者に用意されている形式  
例) 戸建住宅をグループホームに転用した場合
    - 「共同住宅」－各戸に独立の玄関があり、それぞれの独立空間に厨房・便所などの生活設備がある形式  
例) アパートの1棟借りなどにより転用した場合  
ただし、室内を区切り、複数入居するような場合は、寄宿舍

- (2) ケアホームの用途は児童福祉施設等とします。  
⇒ ケアホーム事業は、介護等を必要とする比較的重度（障害程度区分2以上）の方を対象とする事業であることから、児童福祉施設等と位置づけます。
- (3) グループホームとケアホームを一体的に事業運営する場合は、ケアホームとしての取扱とします。

### 3 既存の住宅等の転用に当たっての留意点

- (1) 建築基準法に適合している物件であることが必要です。  
⇒ 完了検査済証が発行されていること（ない場合は建築基準法適合の確認が必要です）。
- (2) 転用に際しては、用途変更の手続き（床面積の合計が100㎡超）が必要です。  
⇒ 用途変更が必要ない場合でも、共同住宅等の規定に適合させる必要があります。

### 4 専用住宅から寄宿舍への転用に伴う、建築基準法関係規定への適合について

専用住宅は、防火、構造規定などが緩やかなため、寄宿舍へ転用する際には適合についての確認が必要です。大規模な改修等が必要となりますが、建物全体を大きく変える状況が出てくる場合があります。

#### (1) 防火規定（建築基準法）

- ① 耐火建築物（耐火構造等の建築物－RC造、鉄骨造など） 3階建て以上
- ② 準耐火建築物（準耐火構造等の建築物－防火構造の外壁材使用など） 2階建てで、2階の床面積が300㎡以上
- ③ 準耐火構造 寄宿舍の寝室間の間仕切り

#### (2) 敷地と道路（都・建築安全条例）

- ① 路地状敷地の制限 路地のみで道路に接する敷地には建築できません。
- ② 道路に接する部分の長さ 敷地は4m以上道路と接しなければなりません。

#### (3) 避難規定（都・建築安全条例）

- ① 避難通路 玄関などは道路と接するか、道路と接する避難上有効な通路と接する必要があります。
- ② 窓先空地 各寝室には「道路」または「道路まで通じる屋外通路（規定幅員以上）により避難上有効に連絡した窓先空地」に直接面する窓を設ける必要があります。

## (4) 廊下規定

- ① 片側廊下 その階の寝室の床面積が 100 m<sup>2</sup>を超えるか、寝室の数が 7 以上である場合は、原則廊下の両側に寝室を設けられません。
- ② 廊下幅 その階の居室の合計が 100 m<sup>2</sup>超～200 m<sup>2</sup>の場合の廊下幅は、1.2m 以上とします。

## (5) 室内環境（建築基準法）

- ① 居室の採光 各寝室には採光・換気のための窓その他の開口部を設け、かつ床面積に対し一定基準以上の面積とする必要があります。

## 5 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律および高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（以下「バリアフリー法令」という。）の適用について

## (1) 適用対象規模

- ① グループホーム（共同住宅）の場合
  - ⇒ 一定規模以上（バリアフリー法令の適用規模は、床面積の合計が 2,000 m<sup>2</sup>以上。平成 22 年秋に施行予定の練馬区福祉のまちづくり推進条例では 1,000 m<sup>2</sup>以上）から適用
- ② ケアホーム（児童福祉施設等）の場合
  - ⇒ 全ての規模が対象

## (2) 適用となる施設（建築物特定施設）

以下の箇所について、高齢者・障害者等の移動上および利用上の円滑性・利便性の向上を図るために、基準が設けられています。 【パンフレット参照】

- ① 出入口
- ② 廊下その他これらに類するもの
- ③ 階段
- ④ 傾斜路
- ⑤ エレベーターその他の昇降機
- ⑥ 便所
- ⑦ ホテルまたは旅館の客室
- ⑧ 敷地内の通路
- ⑨ 駐車場
- ⑩ 浴室またはシャワー室

(3) バリアフリー法令の適用基準

- ① 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 11 条～第 23 条
- ② 高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例第 6 条～第 13 条

(4) バリアフリー法令の適用除外

バリアフリー条例の整備基準の適用にあたっては、知事（建築物の床面積の合計が 1 万㎡以下の場合、区長）が当該整備基準によることなく高齢者、障害者等が建築物特定施設を円滑に利用できると認めた場合や建築物もしくはその敷地の形態上やむを得ないと認める場合は、規定の一部を適用除外することがあります。

前述した適用除外を「バリアフリー条例第 14 条の規定による特別特定建築物に係る制限の緩和に関する認定（以下「認定」という。）」といいます。

(5) 小規模のケアホームについて

既存建築物を利用した用途変更による小規模のケアホームを設置する場合には、バリアフリー整備を行うことで建築物の躯体に影響を及ぼすようなことがあります。このような小規模建築物においては、バリアフリー整備の一部についてバリアフリー条例の認定が活用できるかを検討することがあります。

認定に関するご相談は、事業等のスケジュールに十分、余裕をもたせ行って下さい。なお、認定の手続きは、建築確認申請前に行う必要があります。

① 認定条件

障害者等が建築物を利用する際の利便性や円滑性が担保できる代替措置を講じた場合等

② 適用除外が想定される建築物特定施設

個々の建築物において状況が異なりますので、個別に協議していただくこととなります。

## 資料8

バリアフリー法逐条解説2006（建築物）

## 福祉施設に関する特定建築物等の分類の考え方

「その他これらに類するもの」の参考例

施設名	根拠条文	特定建築物		特別特定建築物	
		令第4条		令第5条	
		第10号	第11号	第9号	第10号
<b>児童福祉施設</b>	児童福祉法 第7条1項				
助産施設	児童福祉法 第36条	○			
乳児院	児童福祉法 第37条	○			
母子生活支援施設	児童福祉法 第38条	○			
保育所	児童福祉法 第39条第1項	○			
児童厚生施設	児童福祉法 第40条		○		○
児童養護施設	児童福祉法 第41条	○			
知的障害児施設	児童福祉法 第42条	○			
知的障害児通園施設	児童福祉法 第43条	○			
盲ろうあ児施設	児童福祉法 第43条の2	○		○	
肢体不自由児施設	児童福祉法 第43条の3	○		○	
重症心身障害児施設	児童福祉法 第43条の4	○		○	
情緒障害児短期治療施設	児童福祉法 第43条の5	○			
児童自立支援施設	児童福祉法 第44条	○			
児童家庭支援センター	児童福祉法 第44条の2	○			
<b>身体障害者社会参加支援施設</b>	身体障害者福祉法 第5条第1項				
身体障害者福祉センター	身体障害者福祉法 第31条		○		○
補装具製作施設	身体障害者福祉法 第32条	○		※	
盲導犬訓練施設	身体障害者福祉法 第33条		○		○
視聴覚障害者情報提供施設	身体障害者福祉法 第34条		○		○
<b>保護施設</b>	生活保護法 第38条第1項				
救護施設	生活保護法 第38条第1項第1号	○		※	
更生施設	生活保護法 第38条第1項第2号	○		※	
医療保護施設	生活保護法 第38条第1項第3号	○			
授産施設	生活保護法 第38条第1項第4号 (社会福祉法 第2条第2項第7号)	○		※	
宿所提供施設	生活保護法 第38条第1項第5号	○			
<b>隣保館</b>	社会福祉法 第2条第3項第11号	○			
<b>婦人保護施設</b>	売春防止法 第36条	○			
<b>母子福祉施設</b>	母子及び寡婦福祉法 第39条第1項				
母子福祉センター	母子及び寡婦福祉法 第39条第1項第1号	○			
母子休養ホーム	母子及び寡婦福祉法 第39条第1項第2号	○			
<b>母子健康センター</b>	母子保健法 第22条第2項	○			
<b>障害者支援施設</b>	障害者自立支援法 第5条				
身体・知的・精神障害者支援施設(通所系) 〈生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援〉	障害者自立支援法 第5条第12項	○		※	
精神障害者支援施設(居住系) 〈生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援〉	障害者自立支援法 第5条第12項	○		※	
<b>地域活動支援センター</b>	障害者自立支援法 第5条第21項	○		※	
<b>福祉ホーム(通所系、居住系)</b>	障害者自立支援法 第5条第22項	○		※	

施設名	根拠条文	特定建築物		特別特定建築物	
		令第4条		令第5条	
		第10号	第11号	第9号	第10号
<b>老人福祉施設</b>	老人福祉法 第5条の3				
老人デイサービスセンター	老人福祉法 第20条の2の2		○		○
老人短期入所施設	老人福祉法 第20条の3	○		○	
養護老人ホーム	老人福祉法 第20条の4	○		○	
特別養護老人ホーム	老人福祉法 第20条の5	○		○	
軽費老人ホーム	老人福祉法 第20条の6	○		○	
老人福祉センター	老人福祉法 第20条の7		○		○
老人介護支援センター	老人福祉法 第20条の7の2		○		○
<b>有料老人ホーム</b>	老人福祉法 第29条第1項	○		○	
<b>介護老人福祉施設</b>	介護保険法 第8条				
特定施設	介護保険法 第8条第11項	○		○	
介護専用型特定施設	介護保険法 第8条第19項	○		○	
地域密着型介護老人福祉施設	介護保険法 第8条第20項	○		○	
介護保険施設	介護保険法 第8条第22項	○		○	
介護老人福祉施設	介護保険法 第8条第24項(老人福祉法第20条の5)	○		○	
<b>その他</b>					
地域障害者職業センター	障害者の雇用の促進等に関する法律 第19条第1項第3号		○		○
障害者就業・生活支援センター	障害者の雇用の促進等に関する法律 第34条		○		○
共同生活介護、共同生活援助を行う住居	障害者自立支援法 第5条第10項、第16項	○			
小規模多機能型居宅介護を行う施設	介護保険法 第8条第17項	○		○	
認知症対応型共同生活介護を行う施設	介護保険法 第8条第18項	○			

※ 高齢者、障害者等身体の機能上の制限をうける者が利用する場合は、特別特定建築物に該当する。

(注意)

ここに掲げた例示は参考であり、具体的には複合した施設等もあることから、個々の状況に応じて判断することが望ましい。

**政令4条**

（特定建築物）

第四条 法第二条第十六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二百一十号）第三条第一項に規定する建築物及び文化財保護法（昭和二十五年法律第二百十四号）第四百四十三条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六号の伝統的建造物群を構成している建築物を除く。）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、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、ボ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 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
- 二十二 公共用歩廊

- 法第2条第16号で定める特定建築物を規定している。  
なお、用途の判断については、建築基準法に基づく判断を基本とする。
- 第2号  
「介護老人保健施設」は、介護保険法に定められる施設で、病状が安定期にあり、看護、医学的管理の下における介護及び機能訓練その他必要な医療を要する要介護者に対し、施設サービス計画に基づいて、必要な医療並びに日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設であるので、「介護療養型医療施設」とあわせ、「病院又は診療所」に含めるものとする。
- 第4号  
セレモニーホール、斎場は原則として「集会場」として取扱う。
- 第8号  
「事務所」に「保健所、税務署その他多数のものが利用する官公署」を含めるものとする。

● 第9号

グループホームは、一般に高齢者が共同して居住する「住居」のことであり、具体的には食堂・便所・台所・浴室等が1箇所又は数箇所に集中して設けるものや居住空間が独立しているものなどがあり、その平面計画等により「寄宿舍」又は「共同住宅」として取扱うものとする。

ただし、知的障害者グループホーム、認知症対応型共同生活介護を行う施設については、第10号の「その他これらに類するもの」に含まれる。

● 第10号

「その他これらに類するもの」とは、老人福祉法、児童福祉法及び身体障害者福祉法等に基づいて特定多数の者が利用する施設をいう。（例）福祉ホーム

● 第11号

「その他これらに類するもの」とは、老人福祉法、児童福祉法及び身体障害者福祉法等に基づいて不特定多数の者が利用する施設で、通所施設及び通園施設をいう。

**【参考】関係法令（P102 参照）**

- (1) 児童福祉法（昭和22年法律第164号）第7条に規定する児童福祉施設
- (2) 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第5条第1項に規定する身体障害者社会参加支援施設
- (3) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第38条第1項に規定する保護施設
- (4) 売春防止法（昭和31年法律第118号）第36条に規定する婦人保護施設
- (5) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第3項及び第4項に規定する事業を行う施設、同法第5条の3に規定する老人福祉施設並びに同法第29条第1項に規定する有料老人ホーム
- (6) 母子及び寡婦福祉法（昭和39年法律第129号）第39条に規定する母子福祉施設
- (7) 母子保健法（昭和40年法律第141号）第22条第2項に規定する母子健康センター
- (8) 介護保険法（平成9年法律第123号）第7条第22項に規定する介護老人保健施設
- (9) 社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条第2項第7号に規定する授産施設及び同条第3項第11号に規定する隣保館等の施設
- (10) 障害者自立支援法（平成17年法律第123号）第5条第12項に規定する障害者特定施設など

● 第12号

「その他これらに類する運動施設」としては、ゴルフ練習場、バッティング練習場、スキー場、スケート場、フィットネスクラブ、スポーツクラブ等をいい、多数の者が利用する会員制運動施設を含む。

● 第15号

「その他これらに類するもの」としては、待合、カフェー、バー、カラオケボックス等を含む。

● 第16号

旧郵便局の窓口、保険業務を行う店舗は、その他これらに類するサービス業を営む店舗とする。

（出典：バリアフリー法逐条解説2006（建築物）第2版）

## 資料9 日本建築行政会議／用語の定義

## 総則

## 用語の定義

特殊建築物 26

グループホーム

法第2条第2号

## 【内 容】

1. グループホームとは  
グループホームは法律用語ではないが、専門の支援を行うスタッフ等の援助を受けながら少人数で一般の住宅で生活をする目的の施設をいう。
2. 認知症高齢者グループホームの建築基準法上の取扱い  
現在多い認知症高齢者グループホームとは、認知症の高齢者が介護職員等による生活上の指導・援助等を受けながら共同生活を行い、症状の改善・緩和及び生活の質的向上を図ることを目的とした施設であり、介護保険法の規定に基づく「認知症対応型共同生活介護事業」が行われるべき住居を指す。近年の介護サービスのニーズの高まりとともに、認知症対応型共同生活介護事業を目的とする認知症高齢者グループホームの建設が増加している。なお、老人福祉法で規定する「老人福祉施設」には該当しない。  
「認知症高齢者グループホーム」については、新しい建築物の用途であり、建築基準法上規定はされていない。したがって、施設の規模、配置及び各室の独立性等から判断して建築基準法上の取扱いを決めることになるが基本的には住宅の類である。  
老人デイサービスセンター等の老人福祉施設と併設され、施設計画上一体となっている場合には、建築基準法の「児童福祉施設等」に含まれる老人福祉施設との、複合施設として扱うことが適切である。  
食堂・便所・台所・浴室等が1ヶ所又は数ヶ所に集中して設ける計画となっている場合が多く見受けられる。部屋数が多い場合は寄宿舎としての取扱いが妥当である。又、各住戸が独立していて、廊下・階段等の共用部分をもつ計画である場合には共同住宅として扱うことが適切である。
3. 小規模多機能型居宅介護事業所について
4. 小規模多機能型居宅介護事業所とは、在宅の要介護高齢者の機能や希望に応じ、「通い」を中心に「訪問」や「泊まり」を組み合わせて提供することを目的とした拠点であり、介護保険法の規定に基づく「小規模多機能型居宅介護事業」が行われるべきものとして設けられた建築物をいう。認知症高齢者グループホームと同様に「老人福祉施設」には該当しない。  
この施設も新しい用途であり、建築基準法上の規定がないため、施設の規模、配置及び各室の用途等から判断して、建築基準法上の取扱いを決めることになる。

## 【解 説】

「寄宿舎」:

学校・事務所・病院・工場などに付属して設けられる居住施設。主として学生・職員・工員のうちの独身者のために造られる。かつては1室に何人もの居住がある例が珍しくなかったが、最近では1人1室化の方向にある。便所・台所・浴室などは共同で設けられるのが一般的である。(出典:『建築大辞典』彰国社)

「共同住宅」:

1棟に2戸以上の住居があり、柱・壁・床などの構造、廊下や階段その他の生活施設を共用している集合住宅形式の一。(出典:『建築大辞典』彰国社)

「小規模多機能型居宅介護」

小規模多機能型居宅介護とは、居宅要介護者について、その者の心身の状況、その置かれている環境等に応じて、その者の選択に基づき、その者の居宅において、又は厚生労働省令で定めるサービスの拠点に通わせ、若しくは短期間宿泊させ、当該拠点において、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話であって厚生労働省令で定めるもの及び機能訓練を行うことをいう。(介護保険法第7条第17項)

「認知症対応型共同生活介護」

認知症対応型共同生活介護とは、要介護者であって認知症であるもの（その者の認知症の原因となる疾患が急性の状態である者を除く。）について、その共同生活を営むべき住居において、入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の世話及び機能訓練を行うことをいう。（介護保険法第7条第18項）

## 執筆者紹介(執筆順)

室津滋樹（日本グループホーム学会 代表）

はじめに

第8章 今後の方向性

榎木保匡（(株)ニチイケアネット）

第1章 グループホーム等における隠れたリスク

第7章 グループホームリスクへの対応

室津茂美（日本グループホーム学会 運営委員）

第2章 全国各地の状況調査報告

鈴木義弘（大分大学工学部福祉環境工学科 准教授）

第3章 障害者住生活環境整備の課題

佐藤博臣（NPO 法人防火技術者協会 副理事長）

第4章 グループホームなどの火災安全計画

大西一嘉（神戸大学大学院建築学専攻 准教授）

第4章 グループホームの消防計画づくり

第5章 グループホームの火災安全評価

第7章 グループホームリスクへの対応

飯田直彦（独立行政法人 日本建築研究所）

第6章 既存住宅のグループホーム活用と建築基準法

補章 グループホームの立地をめぐる米国ゾーニング規制での論争

大久保英明（(株)損害保険ジャパン企画開発部）

第7章 グループホームリスクへの対応

# 火災安全を中心にグループホームにおけるリスクを考える

消防法改正と建築基準法の取り扱いを考える

～日本グループホーム学会防災ユニット研究のまとめ～

---

平成21年度厚生労働省障害保健福祉推進事業(障害者自立支援調査研究プロジェクト)

■発行日 2010年3月31日発行

■発行者 障害のある人と援助者でつくる 日本グループホーム学会  
代表 室津 滋 樹

■事務局 白梅学園大学堀江まゆみ研究室気付  
東京都小平市小川町1-830  
FAX 042-344-1889  
<http://www.gh-gakkai.com>  
Mail [info-gh-gakkai@shiraume.ac.jp](mailto:info-gh-gakkai@shiraume.ac.jp)