

# 地水火風 69

牧野恒一

## ハートビル法違反事件を考える

姉歯建築士等による耐震強度偽装問題が今なお拡がりを見せている中、今度はビジネスホテルの全国チェーン「東横イン」で、ハートビル法違反となる改造問題が明らかになった。

この問題は、昨年暮れに完了検査を受けた横浜市内の東横イン系列ホテルが、検査直後にハートビル法で義務づけられた身体障害者用の駐車場などを無断で撤去する工事を行ったことが判明したことから顕在化したものだ。

同ホテルについては、規制をクリアするためとりあえず設置した身体障害者用施設を、行政のチェックが終わった直後に計画的に撤去したのではないか、という疑惑が浮上。国土交通省が、同チェーンのホテル122施設について改造状況等を調査したところ、完了検査後に改造が確認されたもの77件、そのうち何らかの法令違反が確認されたもの63件（うちハートビル法違反は18件）という結果となった（2月10日現在）。

法令違反の中には、建築基準法に違反して防火区画や排煙設備を撤去するなど、防災上見過ごせないものもあるが、今回は、この問題のきっかけとなったハートビル法について考えてみたい。

## ハートビル法とは何か

いわゆる「ハートビル法」は、正確には「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」と言う。平成6年に制定された当初は強制力がなかったが、平成16年6月に改正され、強制力が付加された。

この法律の骨子は、一定の建築物については、出入口、廊下、階段、便所、駐車場などの「特定施設」を、高齢者や身体障害者が円滑に利用できるようにするための構造、配置等についての基準（利用円滑化基準）に適合させなければならない、ということだ。（「特定施設」といい、「利用円滑化基準」といい、このハートビル法に出てくる言葉はいかにも役所用語だが、説明の都合上ご容赦いただきたい。）

この義務がかかる建築物は、法律上「特別特定建築物」と呼ばれるもの（不特定多数の人が利用する病院、劇場、店舗、ホテル・旅館、飲食店、駅などと、主として高齢者、身体障害者等が利用する盲・聾学校、老人ホーム、身体障害者福祉センターなど）のうち、床面積が合計2000㎡以上のものとされている。

## 利用円滑化基準

「利用円滑化基準」を見ると、不特定多数の人や高齢者・身体障害者等（以下「高齢者等」という。）が利用する通路等には、手すりを設け、床を滑りにくくつまずきにくいものにし、点状ブロック等を埋め込むなどの措置を求めるとともに、高齢者等が利用するトイレには車いす使用者用のもの（なんと「車いす使用者用便房」という！）を1ブース以上設置することが求められている。

また、高齢者等が利用する駐車場についても、「車いす使用者用駐車施設」を1以上設置することが求められ、設置位置についての配慮、最小幅の制限のほか、表示義務などが定められている。

建築物に高齢者等が利用する居室がある場合は、外部の道等や車いす使用者用駐車施設からその居室までの経路や、その居室から車いす使用者用のトイレまでの経路を、最低一つは「利用円滑化経路」（というのもセンスのない言葉だが）という高齢者等が利用しやすい構造のものにしなければならない、とされている。

「利用円滑化経路」では階段は禁止され、出入口や通路の幅、傾斜路の勾配、エレベーターやその乗降ロビーの構造や寸法などについても、車いすで利用しやすいように一定の基準が設けられている。

また、建築物等に案内設備を設ける場合は、道等からそこまでの経路で主として視覚障害者等が利用するものについては、視覚障害者が円滑に利用できるよう、点状ブロック等を敷設するなどの措置を講じた経路を一つ以上設けることが求められている。

## 条例による規制強化

このハートビル法の大きな特徴は、地方公共団体が条例を作り、「利用円滑化基準」に適合させなければならない「特別特定建築物」の範囲を拡大したり、「利用円滑化基準」自体を強化したりすることを大幅に認めていることだ。市町村長の政策として、身体障害者や高齢者等にやさしい町づくりを旗じるしにすることが出来るということだ。

## 特定建築物と 容積率の緩和

ハートビル法では、「特別特定建築物」以外に、同様の施設に学校、共同住宅、事務所などを加えた「特定建築物」というものが定められている。「特定建築物」については、その「特定施設」をできるだけ「利用円滑化基準」に適合させるよう努めるべき、とされている。いわゆる努力義務だ。

最近、事務所ビルなど各種施設のトイレを利用すると、身体障害者用のトイレを併設しているものが随分多くなったと感じるが、この努力義務に応えたものも多いのだろう。

さらに、特定建築物については、「利用円滑化基準」より高齢者等への配慮レベルの高い「利用円滑化誘導基準」というものが定められており、計画段階で所管行政庁によりこれらの基準に適合していると認定されたものについては、容積率の算定の際に特定施設の床面積のうち一定部分を算入しないこととされている。平たく言えば、高齢者等に配慮した建築物と認定されれば、容積率の割り増しが受けられるということだ。

## ハートビル法違反 を見て考えること

今回、国土交通省の調査で「法令違反」とされたものの中には、①「特別特定建築物」として「特定施設」を「利用円滑化基準」に適合させなければならないのに、完了検査後に無断で改造して違反状態になったもの、②同様に、条例で強化された基準に違反するようになったもの、③「利用円滑化誘導基準」に適合すると認定されて容積率の割り増しを受けて建築又は増改築をしたのに、その後同基準に適合しなくなったため容積率違反となっているもの、④その他の法令に違反しているもの、の4種類があるようだ。

以上見てきたように、ハートビル法は、規制と推奨と誘導方策を組み合わせた特異な法律だ。センスのない用語はちょっといただけないが、法律の考え方そのものは「斬新」と言ってよい。その「基準」はささやかなもので、「配慮」といった方がふさわしい程度のもものも多い。高齢化社会を迎え、この程度のことは社会にとって必須なものになってきている。

今回の東横インの事件は、利潤の追求を優先して法律違反を計画的に行った悪質なものだ。だが、事件発覚後の社長の会見では、高齢者等に対する配慮の視点（結局それは自分に跳ね返って来るのだが）が全く欠けていた。法律違反を犯すことの重大性も認識していない。何よりも、これが「悪質だ」とは思っていないように見えることが嘆かわしい。

この事件に類するものは、顕在化しないだけでほかにもたくさんありそうだ。耐震偽装事件などを見ても、ルールをみんなでキチンと守り、守らせる社会を、社会の深いところからもう一度作り直していく必要がある時期に来ていると思う。