



障害者法の誤解を解く

一般のお客様が立ち入る施設を運営している場合、その施設は、障害を持つ方々にとっても安全かつスムーズに利用できる状態でなければなりません。こうした基準について、間違った思い込みがあると、知らぬ間に法に抵触してしまう恐れもあります。何が正しい事実なのか、ここできちんと整理しておきましょう。

1990年制定の「米国障害者法（ADA）」は、障害を持つ個人に対する差別を禁止する連邦民権法で、すべての公共施設や商業施設において、障害者が支障なく利用できる（アクセシブルである）ことを義務付けています。

一方、「**カリフォルニア州建築基準法（California Building Code）**」には、このようなアクセシビリティに関する建設関連の規定が含まれています。これが法令遵守の基準となっており、各施設の遵守状況は、その施設が建設または改修された時点で施行されていたカリフォルニア州建築基準法に基づいて判断されます。

誤解

真実

建物が古いから、基準を守らなくても大丈夫だ。

古い建物であっても、免責されるという規定はありません。

ADA設立前にできた古い建物は対象外、というのは誤解です。建物の築年数や歴史的価値に関わらず、一般の人々に開放されている施設であれば、提供する商品やサービスを障害者が支障なく利用できるようにする義務があります。

自分の施設にどのような改善が必要かは、アクセシビリティの専門資格者（CASp）が正確に判断してくれます。

建物は借りているだけなので、自分に責任はない。

法令遵守の責任は、家主（オーナー）と借主（テナント）の両方にあります。

施設の公共エリアを誰もがスムーズに利用できる状態に保つ責任は、貸主（家主）と借主（テナント）の両方が責任を負い、賠償責任も同じです。賃貸施設の場合は、トラブルを避けるためにも、アクセシビリティ設備の設置や維持管理をどちらが担当するかについて、家主ときちんと契約書を交わしておくことが大切です。

また、賃貸借契約では、その物件がCAPlによる検査を受けたかどうか、また受けた場合は関連するすべての建築アクセシビリティ基準を満たしているかどうかを明記しなければなりません。

基準や法律は頻繁に変わるので、対応し続けるのは不可能だ。

建設や改修を行った当時の基準が、そのまま維持されます。

ADA（米国障害者法）は過去1年以上の間で更新されたのは一度だけです。カリフォルニア州建築基準法は定期的に改正されますが、あなたの施設が基準を満たしているかどうかは、建設または最後に改修された時の建築基準で判断されます。一度基準を満たした施設は、後で規制やガイドラインが更新されても不適合になることはありません。ただし、アクセシビリティ設備が適切に利用できる状態を維持することは義務付けられています。

あなたの施設が、ADAおよび州建築基準法の基準に照らして現在どのような状況にあるか、CASpが適切に判断できます。