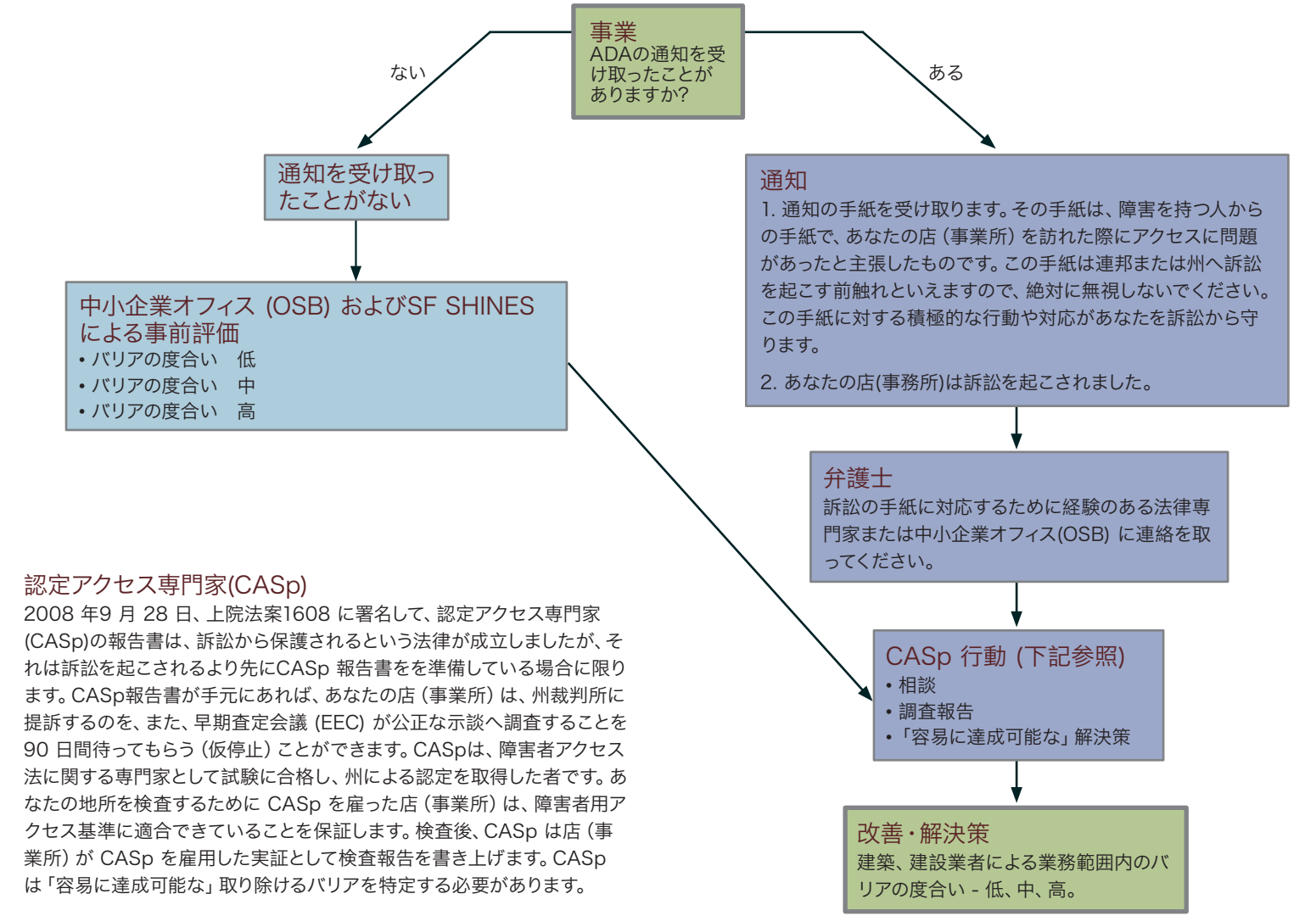


あなたの事業をADA 訴訟から守りましょう。



認定アクセス専門家(CASp)

2008 年9 月 28 日、上院法案1608 に署名して、認定アクセス専門家(CASp)の報告書は、訴訟から保護されるという法律が成立しましたが、それは訴訟を起こされるより先にCASp 報告書をを準備している場合に限りま。CASp報告書が手元にあれば、あなたの店（事業所）は、州裁判所に提訴するのを、また、早期査定会議（EEC） が公正な示談へ調査することを90 日間待ってもらう（仮停止） ことができます。CASpは、障害者アクセス法に関する専門家として試験に合格し、州による認定を取得した者です。あなたの地所を検査するために CASp を雇った店（事業所）は、障害者用アクセス基準に適合できていることを保証します。検査後、CASp は店（事業所）が CASp を雇用した実証として検査報告を書き上げます。CASp は「容易に達成可能な」取り除けるバリアを特定する必要があります。

コンプライアンス（順守）と訴訟

コンプライアンス（順守）は、訴訟を起こさないようにするためだけでなく、投資を勧めています。理由は、高齢者、障害者、ベビーカーを使う家族などに対して広く市場を拡大することができるからです。費用は改修の種類により異なりますし、現在そして将来的に可能な予算を組むことでも異なります。何も改修せずにいて、訴訟が起きないことをラッキーだとしましょう。不幸にも被告人になってしまった場合の費用を考えてみてください。現実、小さな店舗、少数派の事業所などがADA 訴訟の標的となっています。その理由は、訴訟による費用や危険性を考えると、訴訟よりは解決策を選ぶ可能性が高いからです。訴訟にかかる費用は、原告が要求するバリア除去費用も含めて、巡回控訴裁判所に申し立てられたJerry Doran v. Del Taco, Inc. の法廷助言者の意見陳述書によると平均4,000 ドル以下です。中小企業オフィス (OSB) によると、裁判で争い、確定金額と合わせて費用は約30,000 ドルになります。訴訟を起こされる前に、認定されたアクセス検査および「容易に達成可能な」コンプライアンス（順守）を実行することが、高額な訴訟からあなたの店（事業所）を守る最善の策だといえるでしょう。

ビジネス・リソース

中小企業オフィス
(Office of Small Business)
シティホール、room 110 1
Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6134, www.sfgov.org/osb

認定アクセス専門家(CASp)
www.sfgov.org/osb

アジア・ネイバーフッドデザイン
(Asian Neighborhood Design)
1245 Howard Street
San Francisco, CA 94103
415-575-0423, www.andnet.org

SF Shines - エコノミック・ワーク
フォース・デベロップメントオフィス
シティホール、room 448
1 Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6969, www.oewd.org

サンフランシスコ弁護士協会
弁護士照会と情報サービス(LRIS)プログラ
ムは、経験豊富な弁護士委員会から商業法
律の助言を提供しています。
www.sfbat.org/lawyerreferrals/index.aspx

ビジネス・リソース

司法局 (DOJ) 中小企業のための ADA 案内
ビジネスの概要
www.ada.gov/business.htm#anchor-bbriefs

中小企業のための ADA 案内
www.ada.gov/publicat.htm#Anchor-ADA-35326

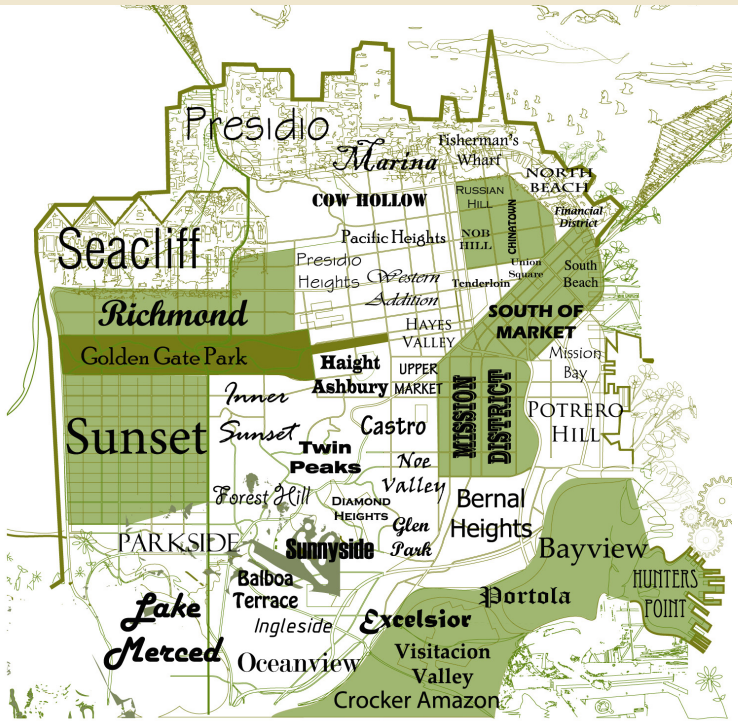
司法局 (DOJ) フリーダイヤル: ADA インフォメ
ーションライン; 800-514-0301

建物検査部(DBI) - 技術サービス部
DBI スタッフ員による、必要なアクセス条件の検査が利用でき
ます。あなたの店（事業所）の経営プランの調査をご希望の方
は、1660 Mission Street, 4th floor に越してください。
415-558-6084, www.sfgov.org/dbi

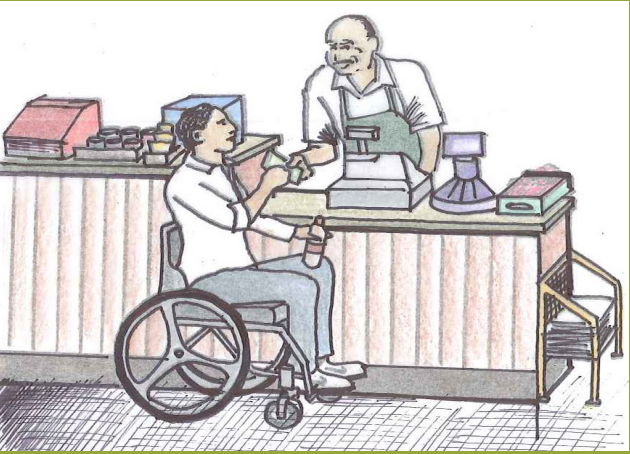


身体障害者用アクセス順守へのご案内

中小企業コミッション・アクセス情報通知



サンフランシスコ



AsianNeighborhoodDesign
1245 Howard Street
San Francisco, CA 94103
415-575-0423, www.andnet.org

Office of Small Business
City Hall, room 110
1 Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6134, www.sfgov.org/osb

SF Shines - Office of Economic
Workforce Development
City Hall, room 448
1 Carlton B. Goodlett Place
San Francisco, CA 94102
415-554-6969, www.oewd.org



身体障害者用アクセス利便性

アクセス法は2 セットあります。

カリフォルニアでは障害者用アクセスを規制する2つの異なる主文がありま
す。ひとつは州の建造物条例、ひとつは連邦による公民権法です。州の建造物
条例が要求するアクセス条件は、法令カリフォルニア条例、24 章の 2 部に
記述があり、通例第24 章が参照されます。

1990 年の米国の障害者法 (ADA) は、障害を持つ者に対する差別を禁ずる
連邦公民権法を大きく変化させています。具体的に言うとADA の第三章で
は公共施設にあって、障害を持つ人々と、その他障害のない人々と同等に商品
やサービスを提供することを要求します。米国司法省はADA を強化し、実施
しています。

ひとつの法の規則に順守していることは、もうひとつの法に順守する責任を
軽減するものではありません。

違反（順守していない）

建物が、カリフォルニアの第24章に順守せず、違反している場合、市民の陳情
書は建物検査部 (DBI) に送付されます。DBIは、スタッフを現場に向かわせ、
立ち入り検査を実施します。必要であれば、検査官は建物所有者に問題を是
正するよう要求する行動を開始します。

市民からの苦情がADA から寄せられたものであった場合、訴訟人は、改善
措置のため、民事裁判所へそのことを提出することができます。連邦 ADA
は「検査」機構を持たないので公民権に違反していると確信している市民に
よって、個人的訴訟は直接連邦裁判所へ申し立てられます。

バリアを取り除くのは誰ですか？

バリアはアクセスするための障害物としてADA によって定義されます。定義
された障害物は私たちが当然のように行っている行為であっても障害を持つ
人々にとっては、非常に困難なことであるはずです（時には不可能）。たとえ
ば、ショッピング、仕事、レストランでの食事、公共の交通機関など。あなた
の店（事業所）が、公共に商品やサービスを提供している場合、バリアを取り除
くことが「容易に達成可能」であるなら、そうすることが要求されます。一般
の人々に公共の場で商売を行っていることは、公共施設とみなされています。
あなたの商売が一般の人々を対象にしていない（周辺住民が来ない小売店や、
ツアー）場合でも、倉庫や工場施設、オフィスビルの従業員が対象となりま
す。このような場所では、バリアを取り除く必要性は多少なりとも少ないとい
えます。一般の人々を対象にしている施設は商業施設と呼ばれます。商業施
設の設備によってはバリアを取り除く条件が異なりますので、施設の修繕、改
築、拡張する際にはアクセス利便性デザインを考慮し、ADA 基準に順守しな
ければなりません。

「容易に達成可能」

「容易に達成可能」というのは比較的簡単に改善でき、費用も抑えられると
いう意味です。バリアを取り除くことが「容易に達成可能」である場合、当然、
決定は判断により一件一件異なります。「容易に達成可能な」商業形態、業
種、決算書等すべての調査を含み、全体の要因を基にして決定されます。

のご案内は、非公式な技術的ガイドラインとなることを目的
としています。

のご案内は、法的助言ではありません。また、ADA 必要条
件に詳しい専門家の助言、建築家、CASp 、弁護士が提供す
る書類に取って代わるものではありません。

アクセシブルな建物のための比較的小さな障害物および、たいがい「容易に達成可能」である障害物

バリアの度合いー低

A. サービスカウンターの高さ
と視界

地域条例の指定によれば、カウンターの高さは床から28 - 34 インチの間でなければなりません。

B. 通路にある障害物を一掃する

公共場所である通路はすべて、36 インチ以上の幅が必要であり、障害物は何も置いてはいけません。

C. 全開できるドア

地域条例の指定によれば、公共側にあるドアは全開できなければなりません。

D. ドアの取っ手

ドアの取っ手は、摘んだり、握ったりするものを使用してはいけません。

アクセシブルな建物のための比較的小さな障害物および、たいがい「容易に達成可能」である障害物

バリアの度合いー中

A. 入口の段

入口は、車椅子の人々が使えるようにスロープを併設することが地域条例によって指定されています。

B. トイレの洗面台下の撤去

洗面台の下は、膝がはいるように地域条例によって指定されています。

C. 標準幅より狭い通路

公共場所にある通路はすべて36 インチ以上の幅が必要です。

D. アクセシブルでない座席

座席は、アクセシブルでなければならないと地域条例に指定されています。

アクセシブルな建物のための比較的小さな障害物および、たいがい「容易に達成可能」である障害物

バリアの度合いー高

A. 入口にある数段

入口は、車椅子の人々が使えるようにスロープを併設することが地域条例によって指定されています。

B. 食事、お客様スペースにある段

公共場所では車椅子の人々が使用できるようにしなければいけません。メモ A を参照ください。

C. トイレの狭さ、またはトイレがないこと

アクセシブルなトイレ数を確保する必要があります。

D. 許可範囲を超えたスロープの傾斜

店（事業所）では車椅子の人々が使用できるようにスロープを設定しなければいけません。メモ A を参照ください。

取り除く、または、最小限にできるバリア

ADA コンプライアンス（順守）

A. コンプライアンス（順守）項目

入口は、段、指定された傾斜スロープにより、アクセシブルとします。

B. 通路にある障害物を一掃します。

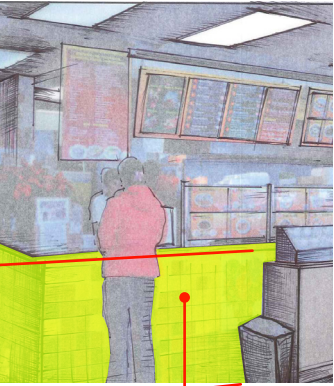
公共場所にある通路すべて、座席、トイレ、食品引取り場所等も含め、36インチ以上の幅で、障害物は何も置かないようにします。

C. 適正カウンター

サービスカウンターは床から28 - 34 インチの高さとして。

D. 適正トイレ

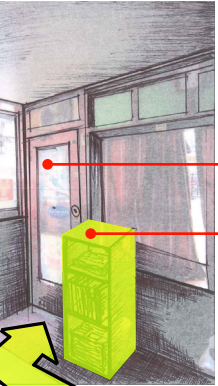
アクセシブルなトイレとして、洗面台、トイレのサイズ（大きさ、広さ）が必要条件とあります。

A. 

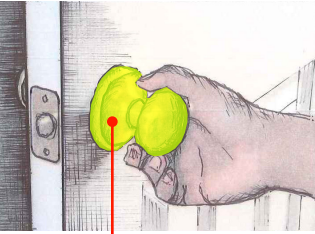
サービスカウンターが、車いすのお客様には高すぎる

B. 

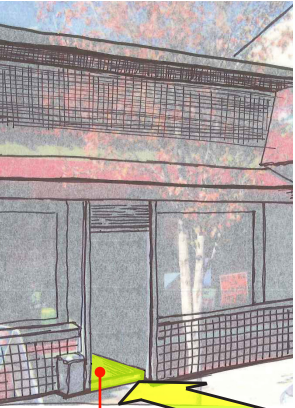
通路に置かれている障害物

C. 

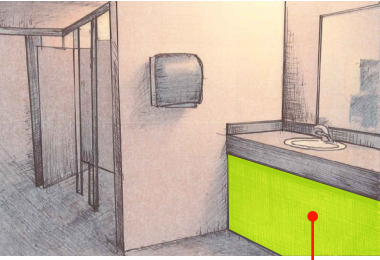
入口
ドアが全開できない場所に置かれている障害物

D. 

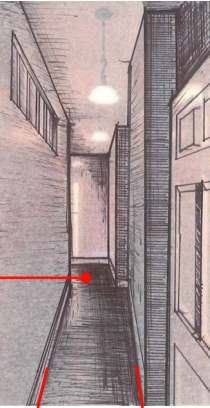
ドアの取っ手は、摘んだり、握ったりするものを使用してはいけません。

A. 

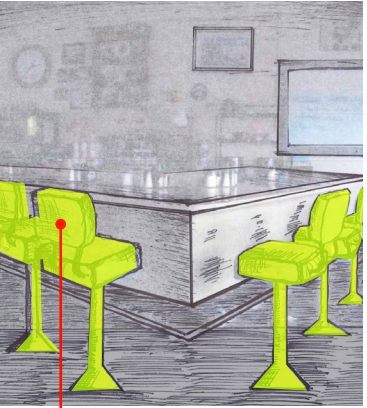
入口にある階段

B. 

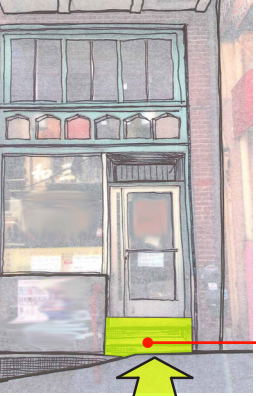
組み込み式洗面台の下は、膝が入るように地域条例によって指定されています。

C. 

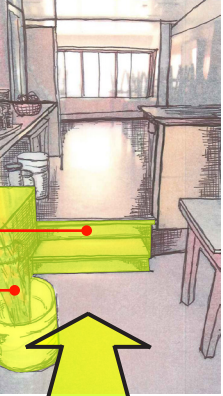
標準より狭い廊下 / 通路

D. 

高いカウンターの固定された座席

A. 

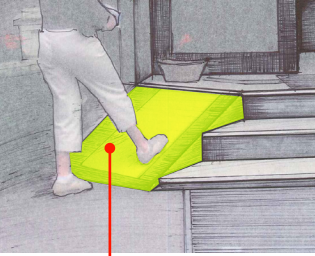
入口にある数段の階段

B. 

食事場所での段
通路にある障害物

C. 

標準サイズ以下のトイレの略図
洗面台、つかまり棒のない標準サイズ以下のトイレ

D. 

許可範囲を超えた傾斜スロープ

A. 

B. 

C. 

D. 

アクセス可能なトイレの略図

よくある考え違い

私は、コンプライアンス（順守）から免除されています。「新法令の適用を除外」されています。

答えは「否」です。公共施設では、バリアを取り除くことが「容易に達成可能」であれば、そうする必要があります。施設は地域建物条例によって「新法令の適用を除外」であるかもしれませんが、連邦 ADA には施設の「新法令の適用を除外」条項がありません。地域建物局では、改築あるいは大改造するまでは「条例に従った」修理を必要としないかもしれませんが、連邦 ADA では公共場所はバリアを取り除くことが必要です。たとえ、改築や大改造が予定されていなくても容易に達成可能であれば、バリアを取り除く必要があります。あなたは、商売上、あなたの商売を規則に順守する義務が発生しています。

私の建物が歴史的建造物であるため、免除されています。

州法も連邦法も歴史的建造物をコンプライアンス（順守）から免除していますが、明確なガイドラインがあります。サンフランシスコでは、50 年以上経つ古い建物は、重要な歴史的資源としています。こういった建物の入口や外装アクセス利便性への改良は歴史的保存スタッフ員による追加の再調査が要求され、許可されるまでの手続きに時間がかかります。別のよくある考え違いは、建物を歴史的建造物として申請した場合、その申請書を市当局スタッフが、却下することがあります。稀なケースですが、再調査の手続き中に、歴史的デザインや材質を配慮し代用品を見つけることが要求されます。また、障害者のためのアクセスの提供も要求されます。歴史的建造物として慎重にアクセス利便性の改善をすることは、プロジェクトとして追加の費用が多くなるでしょうが、長期的に見た場合投資としては価値のあるものとなるでしょう。

訴訟の解決で、私も責任から解放されることでしょう。

ADA は今や社会の一部であり、アクセシブルなバリアに関してあなたの店（事務所）が訴訟を起こされることは何でも無制限に存在することを事業主は知っておかなければなりません。最善策としては、「容易に達成可能な」物理的改良を行うこと、コンプライアンス（順守）は継続すると理解しておくことです。アクセス利便性の物理的バリアに関して訴訟を起こされた場合、何でも同じバリアに対して将来的に訴訟を起こされる可能性はあります。なぜなら、同じ障害物がまだそこにあるからです。

家主とテナント（借地人）

連邦ADA 法は、公共施設の場所を所有する、リースする、借りている、操業している如何なる民間団体も、バリアを取り除く義務があることを明記しています。その地所のテナントおよび所有者は義務を共有しているため、アクセシブル・コンプライアンス（順守）には、払うのは誰か、費用はいくらか、費用の割合等々、また訴訟に対する防衛についても、しばしば家主とテナント双方で話し合いが行われます。2013 年 1 月 1 日実施のサンフランシスコ法では、7,500平方フィート以下の商業スペース地所の所有者は、リース契約あるいは修正リース契約締結を結ぶ前に「障害者用アクセス義務通知」の提出を要求しています。2013 年 7 月 1 日実施の州法では、商業スペース地所の所有者は、リース契約あるいは賃貸契約の契約書に認定アクセス専門家 (CASp) による検査を受けることを記載することを要求しています。この 2 つの法律は、商売の継続義務の通知を受けたことを再確認し、訴訟を未然に防ぐことにも役立ちます。また場合によっては、バリアを取り除く費用を支払った各者に税制優遇策がある可能性もあります。