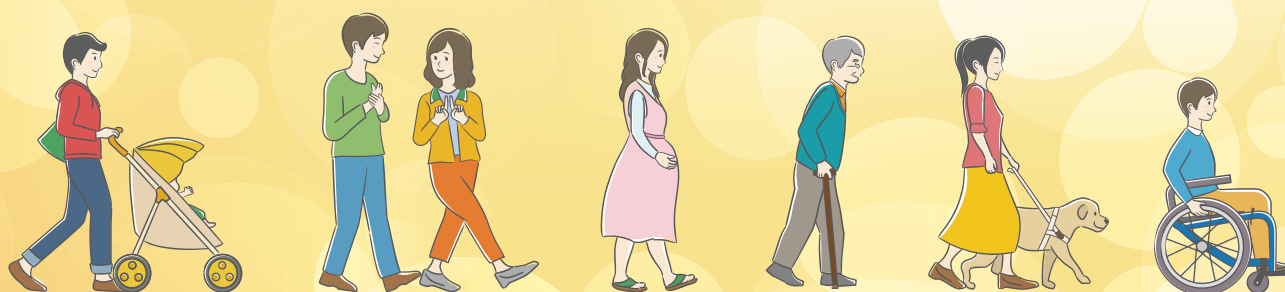


ユニバーサルデザインの先進都市 東京をめざして



東京都福祉のまちづくり条例のあらまし

東京都福祉のまちづくり条例は、ユニバーサルデザイン(※)を基本理念とし、高齢者や障害者を含めたすべての人が、安全、安心、快適に暮らし、訪れることができるまちづくりを進めることを目的とする条例です。

建築物では移動等円滑化経路等の整備、道路では歩道の有効幅員の確保など、対象施設の区分に応じ、「整備基準」を定めており、施設所有者・管理者に対して、施設の新設や改修に際して基準への適合を求めています。

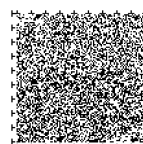
※ユニバーサルデザインとは・・・

年齢、性別、国籍、個人の能力等にかかわらず、できるだけ多くの人が利用できるよう生活環境その他の環境を作り上げること。

令和6年6月 改訂版



このマークは、目の不自由な方などのための音声コードで、コードの位置を示すために切り込みを入れています。専用の読み上げ装置で読み取ると、記載内容を音声で聞くことができます。



条例の対象となる施設

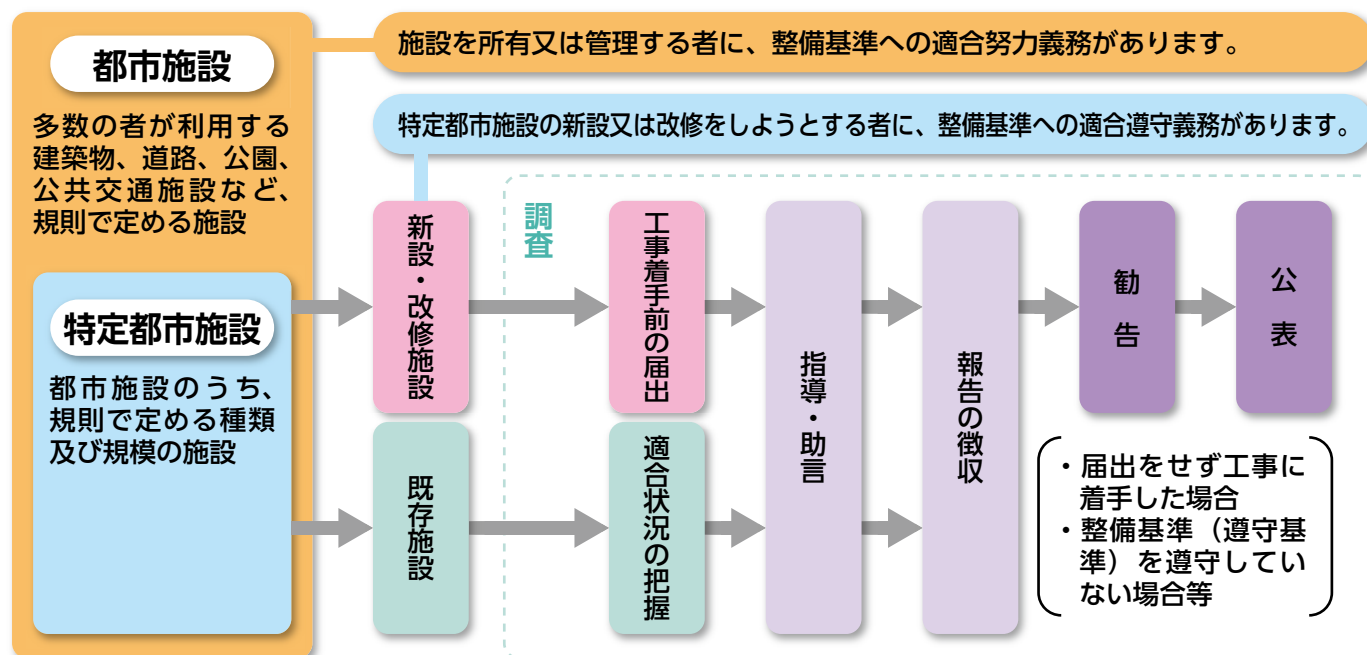
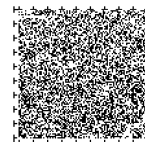
条例の対象となる施設は、東京都福祉のまちづくり条例施行規則（以下「規則」という。）において定めています。

- ◇ **都市施設** 整備基準への適合努力義務があります。
- ◇ **特定都市施設** 新設又は改修（建築物については、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替え又は用途変更）の際に、整備基準への適合遵守義務があり、かつ工事着手前の届出が必要です。

区 分	都市施設		特定都市施設
建築物 (小規模建築物を含む ※)	学校等施設	幼稚園、小・中・高等学校、大学、専修学校など	すべて
	医療等施設	病院又は診療所（患者の収容施設を有するもの）	すべて
		診療所（患者の収容施設を有しないもの）、助産所、施術所、薬局 ※	
	興行施設	劇場、観覧場、映画館、演芸場など	1,000㎡以上
	集会施設	集会場（冠婚葬祭施設を含む。一の集会室の床面積が200㎡を超えるもの）、公会堂	すべて
		集会場（冠婚葬祭施設を含む。すべての集会室の床面積が200㎡以下のもの）	1,000㎡以上
		公民館など	200㎡以上
	展示施設等	展示場、自動車展示場など	1,000㎡以上
	物品販売業を営む店舗等	百貨店、スーパーマーケット、コンビニエンスストアなど ※	すべて
		卸売市場	2,000㎡以上
	宿泊施設	ホテル、旅館など	1,000㎡以上
	事務所	保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署	すべて
		事務所（他の施設に附属するものを除く。）	2,000㎡以上
	共同住宅等	共同住宅、寄宿舎、下宿など	2,000㎡以上
	福祉施設	老人福祉施設、児童福祉施設など	すべて
	運動施設又は遊技場等	体育館、水泳場、ボーリング場、遊技場など	1,000㎡以上
	文化施設	博物館、美術館、図書館など	すべて
	公衆浴場	公衆浴場、クアハウスなど	1,000㎡以上
	飲食店等	食堂、レストラン、喫茶店、ファーストフード店など ※	すべて
		キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールなど	1,000㎡以上
	サービス店舗等	郵便局、理髪店、クリーニング取次店など ※	すべて
	工業施設	工場など	2,000㎡以上
	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いの用に供するもの		すべて
	自動車関連施設	自動車の停留又は駐車のための施設	500㎡以上
		自動車修理工場、自動車洗車場	200㎡以上
		ガソリンスタンド ※	すべて
		自動車教習所	1,000㎡以上
	公衆便所	公衆便所	すべて
	公共用歩廊	公共用歩廊	2,000㎡以上
	地下街	地下街など	2,000㎡以上
	複合施設	上記に掲げる都市施設の複合建築物	2,000㎡以上
道 路	道路	道路法による道路	すべて
公 園	公園等	都市公園、児童遊園、都立霊園、その他都立及び区市町村立公園など	すべて
公共交通施設	公共交通施設	鉄道の駅、軌道の停留場、バスターミナル、港湾旅客施設、空港旅客施設	すべて
路外駐車場	路外駐車場で建築物及び小規模建築物以外のもの		500㎡以上

※小規模建築物は、※の付いている用途で、用途に供する部分の床面積が200㎡未満の建築物です。

条例による施設整備の仕組み



届 出

新設、改修に係る特定都市施設については、工事着手する日の30日前までに、整備基準適合の届出が必要です（国・都・区市町村等が整備するものを除く。）。建築確認が必要な施設については、建築確認申請に先立って、届出を行ってください。

<届出書の提出先>

届出書の提出先は、各区市町村の「東京都福祉のまちづくり条例担当部署」です。

届出に必要な書類

- ・特定都市施設設置工事計画（変更）届出書（規則別記第3号様式又は第4号様式）
- ・特定都市施設整備項目表（規則別記第5号様式から第10号様式までのうち該当するもの）
- ・特定都市施設の区分に応じ、規則別表第12に定める図書
（規則の別表及び様式は、東京都福祉のまちづくり条例施行規則を御覧ください。）

※ホームページからダウンロードできます。

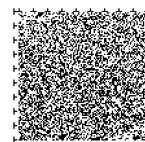
東京都福祉局>福祉の基盤づくり>福祉のまちづくり>東京都福祉のまちづくり条例>申請様式集

https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/machizukuri/jourei_kisoku/youshiki.html

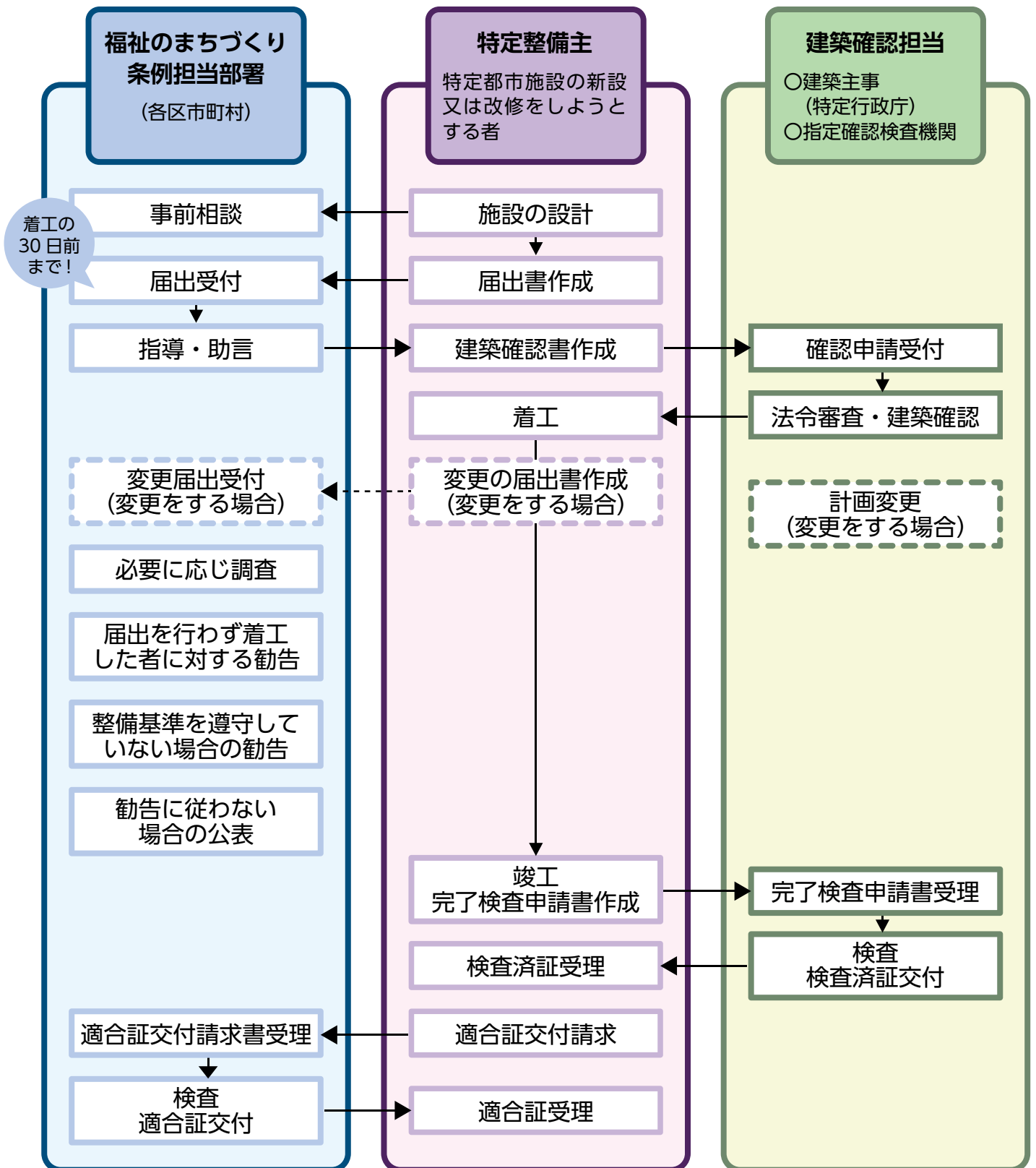
適用除外

区市町村が独自に定める条例により、都条例の整備基準に適合させるための措置と同等以上の措置を講ずることとなるよう定めている場合は、都条例の規定の一部が適用除外となり、当該区市町村の条例に基づく整備を行うこととなります（東京都福祉のまちづくり条例第29条）。

現在、独自に条例を制定している区市は、新宿区、世田谷区、練馬区、府中市、調布市、町田市、小平市、日野市、狛江市です（令和6年6月現在）。

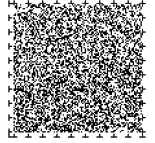


条例に基づく届出等の 手続の流れ



※適合証の交付については、p.14 参照

条例の整備基準について



条例に基づく規則においては、都市施設を、高齢者や障害者も含めたすべての人が円滑に利用できるよう、対象施設の区分に応じ、出入口、階段、傾斜路、便所等の項目について、整備基準を定めています。

(※整備基準の詳細については、p.14の「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」を参照)

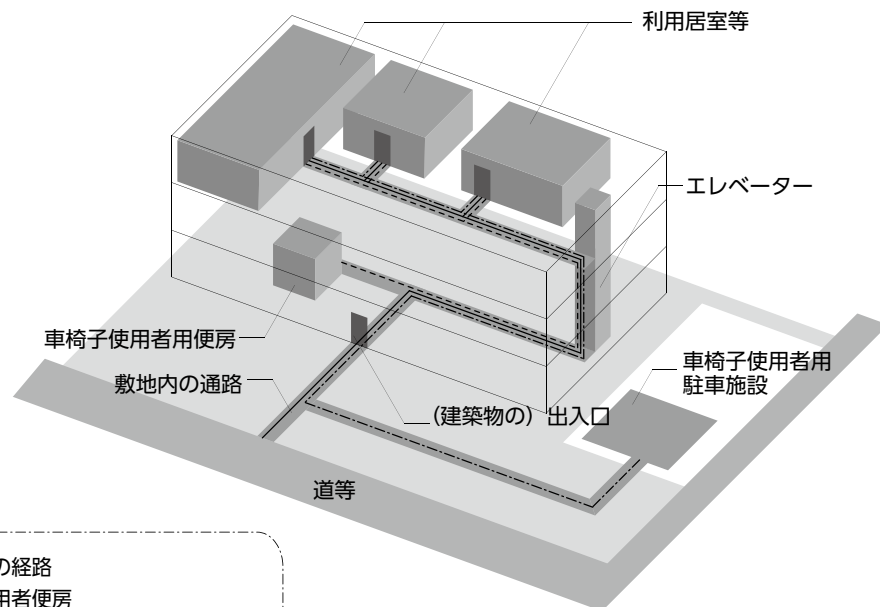
建築物の整備基準は、努力基準(適合に努めなければならない整備基準)と、遵守基準(適合を遵守しなければならない整備基準)とに分かれています。努力基準は、遵守基準より水準の高い整備基準です。

ここでは、建築物の整備基準のうち、「移動等円滑化経路等」の整備、福祉のまちづくり条例独自の整備項目である「観覧席・客席」及び「公共的通路」の整備基準、小規模建築物の整備基準について、紹介します。

移動等円滑化経路等とは

高齢者、障害者を含めたすべての人が建築物を円滑に利用することができるように、建築物に不特定かつ多数の者等が利用する居室等(利用居室等)を設ける場合、建築物の敷地の接する道等から利用居室等に至る経路のうちそれぞれ1以上の経路を、段差がなく通行しやすい幅とした経路(移動等円滑化経路等)とする必要があります。

また、当該利用居室等から車椅子使用者用便房に至る経路、車椅子使用者用駐車施設から当該利用居室等に至る経路のうちそれぞれ1以上の経路についても移動等円滑化経路等とします。さらに、公共用歩廊の経路についても移動等円滑化経路等とします。



移動等円滑化経路等

- 道等から利用居室等までの経路
- 利用居室等から車椅子使用者便房
- 車椅子使用者用駐車施設から利用居室等までの経路

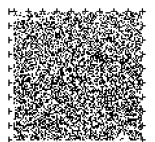
建築物における福祉のまちづくり条例独自の整備項目について

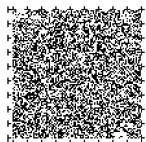
観覧席・客席

サイトライン(可視線)に配慮した車椅子使用者のための観覧席又は客席の整備や、集団補聴設備等の整備が必要です。

公共的通路

都市計画法又は建築基準法の規定に基づき公共の用に供する空地のうち、専ら歩行者の通行に供する通路部分は、通路面に段差を設けない(エレベーター等を設置している場合等を除く。)、通路の幅は2m以上とするなどの整備が必要です。





小規模建築物の整備基準について

生活に身近な店舗等のうち、用途に供する部分の床面積の合計が 200m² 未満のもの（小規模建築物）のための遵守基準を設けています。この基準は、小規模建築物の実態に配慮したものとなっています。

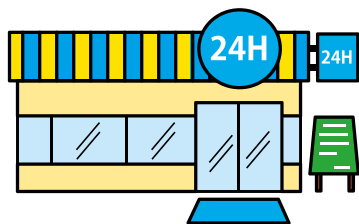
〈小規模建築物として届出の対象となる施設〉



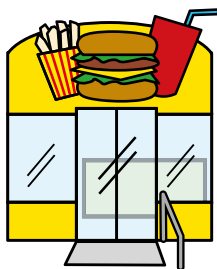
診療所など



サービス店舗



物販店舗

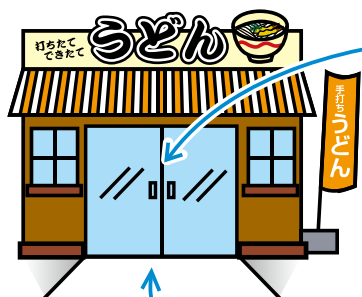


飲食店



給油取扱所

〈小規模建築物の整備基準〉

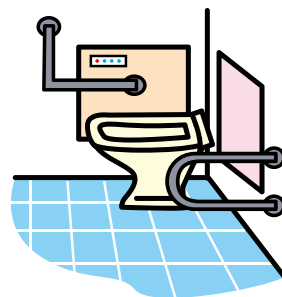


出入口

段差を設けず、有効幅は、80cm以上にしてください。

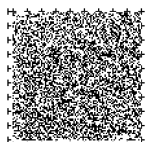
敷地内の通路

段差を設けず、有効幅は、120cm以上にしてください。

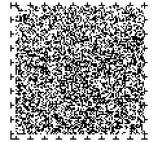


便所

便所を設置する場合は、車椅子使用者も使える便房を設置してください。



東京都福祉のまちづくり条例と 建築物バリアフリー条例等との関係



東京都では、東京都福祉のまちづくり条例のほかに、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（以下「バリアフリー法」という。）第14条第3項に基づき、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「建築物バリアフリー条例」という。）を制定しています。

福祉のまちづくり条例では、バリアフリー法及び建築物バリアフリー条例（建築物バリアフリー条例等）で対象となる新築、増築、改築、用途変更に加え、大規模の修繕、大規模の模様替えの際にも届出が必要となるほか、建築物バリアフリー条例等の整備項目に加え、「観覧席・客席」及び「公共的通路」に関する整備項目を追加するとともに、対象とする建築物の用途と規模をより広範に定めています。

建築物バリアフリー条例等の対象となる建築物を新築、増築、改築、用途変更しようとする際には、原則として建築基準法に基づく確認申請や中間・完了検査時に審査を受けます。

この場合、福祉のまちづくり条例に基づく遵守基準と同等以上の措置が講じられることとなるため、「観覧席・客席」及び「公共的通路」の整備項目を除き、福祉のまちづくり条例の届出は免除されます。

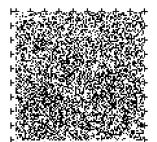
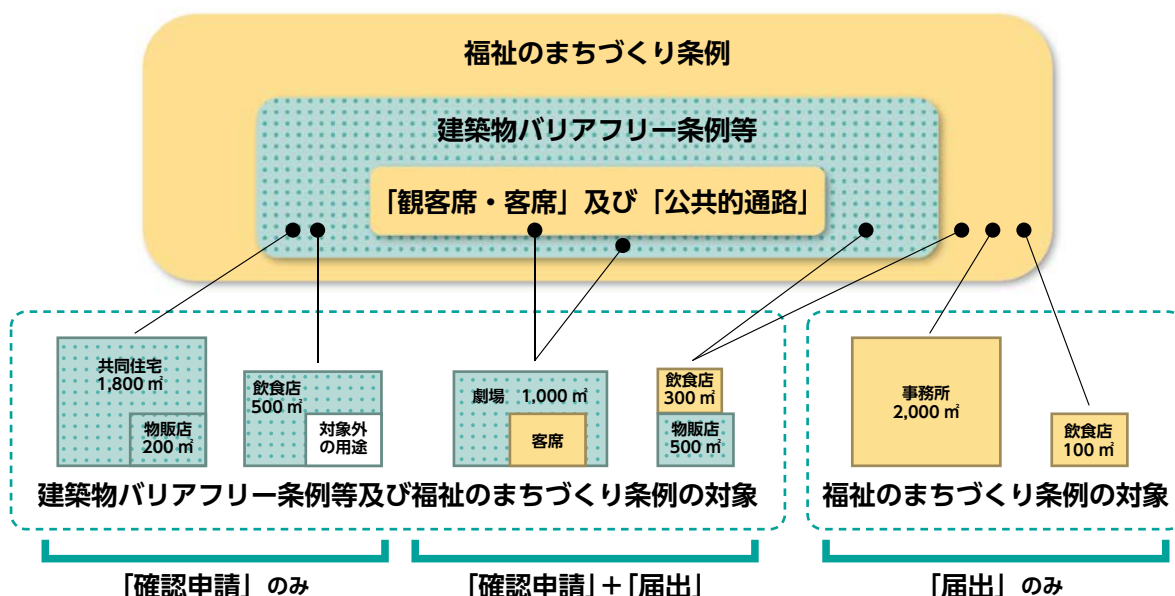
各条例において対象となる建築行為

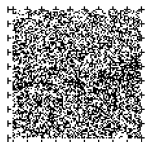
	対象となる建築行為	手続	申請・届出先
建築物バリアフリー条例等	新築、増築、改築、用途変更	確認申請	建築主事（特定行政庁） 指定確認検査機関
福祉のまちづくり条例	上記に加え、 大規模の修繕、大規模の模様替え	届出	区市町村の 福祉のまちづくり条例担当部署

各条例において対象となる建築物の用途及び規模・整備項目

p.7～10「福祉のまちづくり条例の対象施設（建築物）において遵守基準となる整備項目等」で御確認ください。なお、建築物の用途は、建築物バリアフリー条例等の対象となる場合は、その用途に準じます。

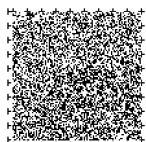
〈各条例の対象範囲のイメージ〉





福祉のまちづくり条例の対象施設（建築物）において 遵守基準となる整備項目等

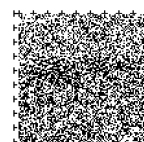
都市施設の名称			特定都市施設 網掛け部分が特定都市施設 床面積（以上～未満）						
			500㎡		2,000㎡		5,000㎡		
			200㎡		1,000㎡		3,000㎡		
1	学校等施設	学校（幼稚園を除く。）	○	○	○	○	○	○	○
		幼稚園				○	○	○	○
				○	○				
		その他これらに類する施設 ※	○						
2	医療等施設	病院又は診療所（患者の収容施設を有するもの。）	●	●	●	●	●	●	●
						○	○	○	○
				○	○				
			○						
		診療所（患者の収容施設を有しないもの。）				○	○	○	○
					○				
			★	●					
		助産所、施術所又は薬局（医薬品の販売業を併せ行うものを除く。） ※				●	●	●	●
3	興行施設	劇場、観覧場、映画館又は演芸場				○	○	○	○
		その他これらに類する施設 ※				●	●	●	●
4	集会施設	集会場（冠婚葬祭施設を含み、一の集会室の床面積が200㎡を超えるもの。）				○	○	○	○
				○	○				
			○						
		公会堂				○	○	○	○
				○	○				
			○						
		集会場（冠婚葬祭施設を含み、すべての集会室の床面積が200㎡以下のもの。）				○	○	○	○
		公民館 ※ その他これらに類する施設 ※				●	●	●	●
5	展示施設等	展示場				○	○	○	○
		その他これらに類する施設 ※				●	●	●	●
6	物品販売業を営む店舗等	卸売市場				●	●	●	●
		百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗				○	○	○	○
				○					
			★	●					
7	宿泊施設	ホテル又は旅館				○	○	○	○
		その他これらに類する施設 ※				●	●	●	●
8	事務所	保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署				○	○	○	○
				○	○				
		事務所（他の施設に附属するものを除く。）	○				●	●	●

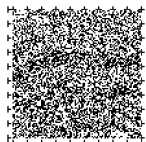


凡例の解説

- ※ 建築物バリアフリー条例等にて義務化の対象となるものは、東京都福祉のまちづくり条例の届出は免除
 ●★ 福祉のまちづくり条例の届出が必要な用途及び規模
 ○ 建築物バリアフリー条例等にて義務化の対象となるもの
 （ただし、「観覧席・客席」「公共的通路」がある場合は、その整備項目について届出が必要）

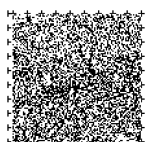
○：建築物（共同住宅等以外）の遵守基準

[illegible]



福祉のまちづくり条例の対象施設（建築物）において 遵守基準となる整備項目等

都市施設の名称		特定都市施設 網掛け部分が特定都市施設 床面積（以上～未満）							
		500㎡		2,000㎡		5,000㎡			
		200㎡	1,000㎡	3,000㎡					
9	共同住宅等 ※※	共同住宅					△	△	△
		寄宿舎又は下宿、その他これらに類する施設 ※					▲	▲	▲
10	福祉施設	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 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				○	○	○	○
			○	○					
		○							
11	運動施設又は遊技場等	体育館、水泳場、ポーリング場又は遊技場				○	○	○	○
		その他これらに類する施設 ※				●	●	●	●
12	文化施設	博物館、美術館又は図書館				○	○	○	○
			○	○					
		○							
		その他これらに類する施設 ※				●	●	●	●
			●	●					
		●							
13	公衆浴場	公衆浴場				○	○	○	○
14	飲食店等	飲食店				○	○	○	○
			○						
		★	●						
		料理店				○	○	○	○
		キャバレー、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの				●	●	●	●
15	サービス店舗等	郵便局又は理髪店、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				○	○	○	○
			○						
		★	●						
		一般ガス事業、一般電気事業、電気電信事業の用に供する営業所 ※ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ※				●	●	●	●
			●						
		★							
16	工業施設	工場その他これらに類する施設					●	●	●
17	停車場又は発着場を構成する建築物	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		○	○	○	○	○	○
18	自動車関連施設	自動車の停留又は駐車のための施設（一般公共の用に供されるものに限る。）				○	○	○	○
		上記以外の自動車の停留又は駐車のための施設				●	●	●	●
		自動車修理工場、自動車洗車場			●	●	●	●	●
		給油取扱所			●	●	●	●	●
		自動車教習所			★				
						●	●	●	●
19	公衆便所	公衆便所		○	○	○	○	○	○
20	公共用歩廊	公共用歩廊					○	○	○
21	地下街	地下街その他これらに類する施設					●	●	●
22	複合施設 ※※※ (個々の都市施設の規模では対象とならないが、同一の敷地内にある複数の都市施設の面積の合計が2,000㎡以上となる場合に遵守基準適合義務が生じる。)	東京都建築物バリアフリー条例第4条第2項に定める複合建築物					○	○	○
		上記以外の1の項から21の項までに掲げる都市施設の複合建築物					●	●	●

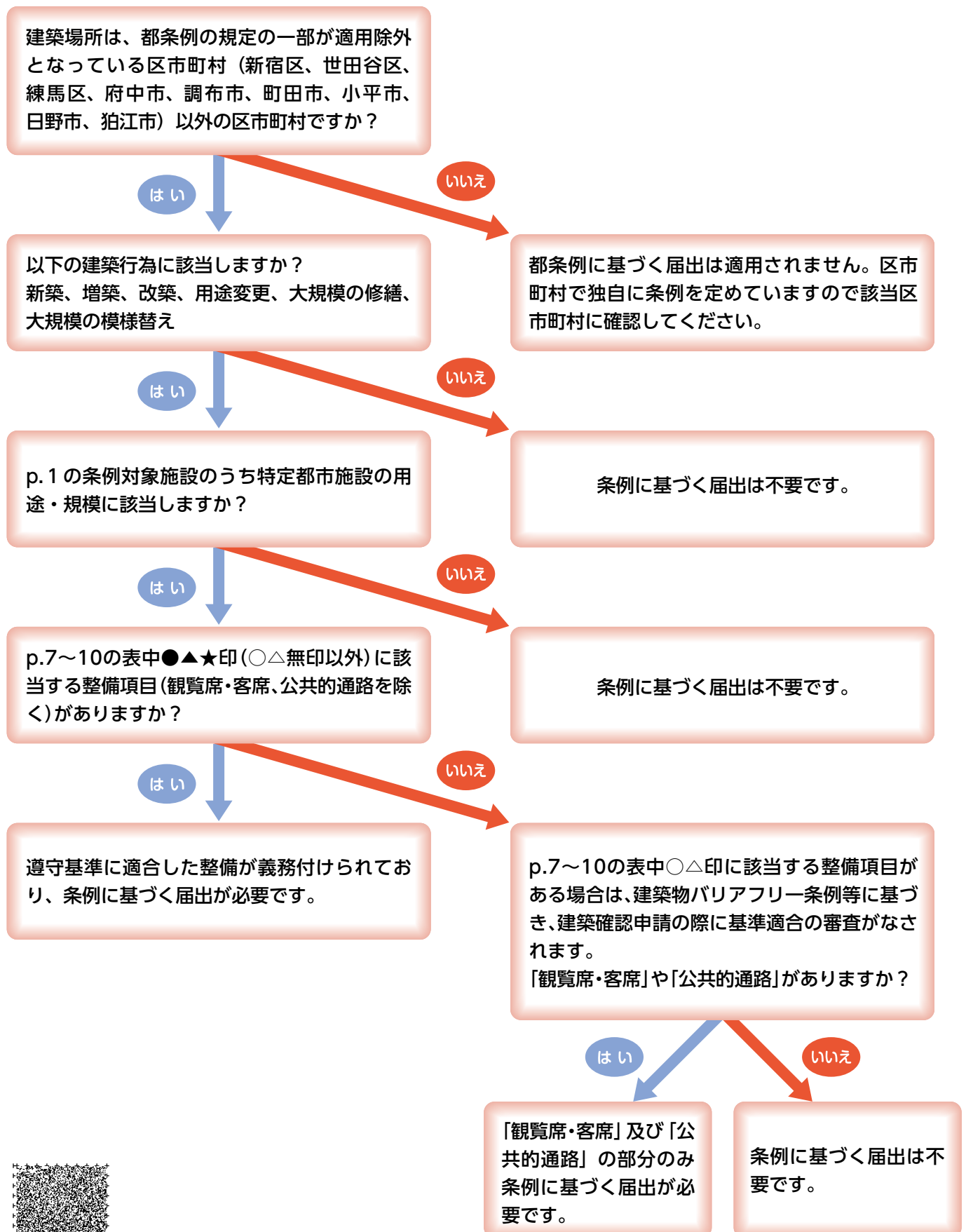


凡例の解説

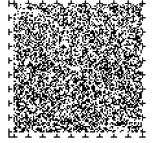
- ※ 建築物バリアフリー条例等にて義務化の対象となるものは、東京都福祉のまちづくり条例の届出は免除
- ※※ 共同住宅等に利用居室等・車椅子使用者用便所（だれでもトイレ）・車椅子使用者用駐車施設がある場合は、そこまでの経路が移動等円滑化経路等となり、建築物（共同住宅等以外）の遵守基準が適用される。
- ▲★ 福祉のまちづくり条例の届出が必要な用途及び規模
- △ 建築物バリアフリー条例等にて義務化の対象となるもの（ただし、「観覧席・客席」「公共的通路」がある場合は、その整備項目について届出が必要）

△：建築物（共同住宅等）の遵守基準

条例に基づく届出等の 確認フローチャート



条例に関する Q&A



Q

特定都市施設の規模を判断するとき、建築物に附属するバックヤード、倉庫、駐車場、機械室等の床面積は含まれるのですか？

A

バックヤードや倉庫も含めた建物全体の床面積で判断してください。駐車場に関しては、建築物とならない駐車場は床面積に含めませんが、屋内の駐車場は床面積に含めます。機械室も原則として床面積に含めます。ただし、完全に人の出入りが不可能な空間で、建築基準法上も延べ床面積に算入されない部分は、床面積に含めません。

Q

建築物を増築等（増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替え又は用途変更）する場合、特定都市施設の規模は既存部分の床面積と増築等する部分の床面積の合計で判断するのですか？

A

建築物を増築等する場合、特定都市施設に該当するかについての判断は、既存部分の床面積は含まず、当該増築等にかかる部分の床面積で判断します。

Q

200m²以上500m²未満の飲食店の遵守基準となる整備項目には、「エレベーター及びその乗降ロビー」が含まれていませんが、エレベーターを整備する必要がないということですか？

A

「移動等円滑化経路等」の整備項目が遵守基準となっているため、移動等円滑化経路等上で段差が生ずる建築物であれば、傾斜路やエレベーターその他の昇降機を設ける必要があります。2階に店舗があるような場合、エレベーター等を整備することにより、段差を解消することが必要です。

Q

「便所」や「駐車場」の整備項目が遵守基準となっている建築物には、必ず便所や駐車場を設ける必要があるのですか？

A

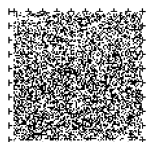
便所や駐車場を設ける場合においてのみ、遵守基準に適合した整備をする必要があります。便所や駐車場を設置しない建築物については、基準は適用されません。

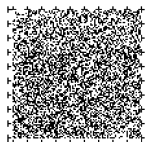
Q

「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する～」とある整備基準は、事務所（オフィス）のような特定の者のみが利用する建築物には適用されないのですか？

A

規則第5条第4項の読み替え規定により、「不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する～」を、「多数の者が利用する～」と読み替えることで、事務所、工場などの特定多数の者が利用する建築物に整備基準を適用します。





複合建築物を新築する際には、具体的にどのような整備・手続をすればよいのですか？



複合建築物の延べ床面積の合計が2,000㎡未満か、それ以上かによって、整備基準の適用と手続が異なります。

【事例1】 複合建築物の延べ床面積の合計が2,000㎡未満の場合

都市施設（福祉のまちづくり条例の対象となる用途）の床面積の合計が2,000㎡未満の建築物は、複合施設として特定都市施設にならないため、用途ごとの床面積で特定都市施設に該当するか判断します。

共同住宅 1,500 ㎡		
飲食店① 150 ㎡	飲食店② 150 ㎡	銀行 100 ㎡

手続等

- テナントが異なっても、用途が同一であれば床面積を合計するので、飲食店の面積は300㎡となり、小規模建築物とはなりません。
- 銀行は、面積が200㎡未満のため、小規模建築物となり、その基準が適用されます。
- 飲食店及び銀行について、区市町村に福祉のまちづくり条例の届出をします。なお、共同住宅については、2,000㎡未満で特定都市施設に該当しないため、届出の必要はありません。

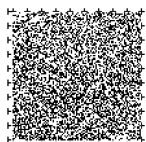
【事例2】 複合建築物の延べ床面積の合計が2,000㎡以上の場合

都市施設（福祉のまちづくり条例の対象となる用途）の床面積の合計が2,000㎡以上の建築物は、複合施設として特定都市施設になるため、用途ごとの床面積にかかわらずすべての用途が特定都市施設になります。

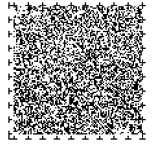
共同住宅 1,500 ㎡		公共的 通路
飲食店 500 ㎡	事務所 100 ㎡	

手続等

- 事務所と公共的通路の部分について、区市町村に福祉のまちづくり条例に基づく届出をします。
- 共同住宅と飲食店の部分については、建築物バリアフリー条例等に基づき、建築確認申請の際に審査されます（福祉のまちづくり条例に基づく届出は免除されます。）。



東京都福祉のまちづくり 整備基準適合証



都市施設が、努力基準に適合している場合には、施設所有者・管理者の請求に基づき、右記の東京都福祉のまちづくり整備基準適合証を交付します。

なお、適合証の交付に当たっては、現地調査の上、努力基準に適合しているか確認を行います。

※ホームページにおいて、適合証交付施設を紹介しています。

東京都福祉局＞福祉の基盤づくり＞福祉のまちづくり
＞東京都福祉のまちづくり整備基準適合証

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/machizukuri/tekigosho.html>



東京都福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル

東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアルは、条例の目的や考え方、「整備基準」（遵守基準及び努力基準）について、図解も含めて詳しく解説するとともに、より高い水準である「望ましい整備」についても説明し、事業者や設計者の方々が建築物等を設計する上で必要となる事項を盛り込んでいます。

施設整備マニュアルの入手先

東京都庁第一本庁舎 3 階 都民情報ルーム有償刊行物販売コーナー

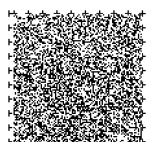
電話：03-5388-2276 定価：2,560.8 円（税込）（郵便取扱可）

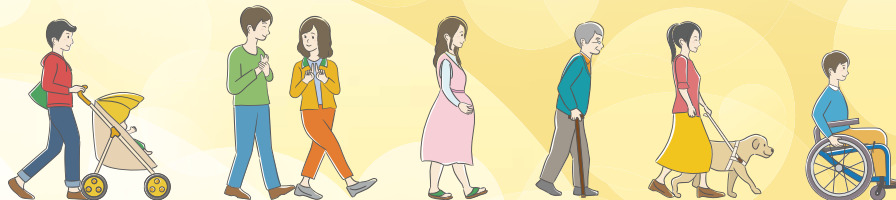
※ホームページでも公開しています。

東京都福祉局＞福祉の基盤づくり＞福祉のまちづくり

＞東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（令和 5 年 10 月改訂版）

<https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/machizukuri/manual05.html>





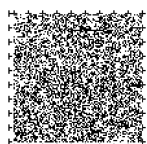
東京都福祉局のホームページにも掲載しています。

https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/machizukuri/jourei_kisoku/jourei_all.html



○この印刷物は、どなたにも見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを使用しています。

○また、色覚などの個人差を問わず、より多くの人に必要な情報が伝わるようユニバーサルデザインに配慮しています。



編集・発行

東京都福祉局生活福祉部企画課福祉のまちづくり担当

〒163-8001 東京都新宿区西新宿 2-8-1 (第一本庁舎 31 階北側)

【TEL】03-5320-4047

【FAX】03-5388-1403

発行日 令和 6 年 6 月 登録番号 (6) 11

Recycle
50%以上配合率の再生紙を使用しています

リサイクル適性 (A)
この印刷物は、印刷用の紙へ
リサイクルできます。