

第 2 章 整備基準等改正（案）

整備基準（案） 建築物

1 基本的な考え方

(1) バリアフリー新法、建築物バリアフリー条例との関係整理

- 今回の建築物編の改正において一番の重要な部分は、バリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例との整合性を図り、関係を明確にすることである。
- 平成15年に国のハートビル法が改正されたことに伴い、平成16年7月、東京都はハートビル条例（現在の建築物バリアフリー条例）を施行した。それまで、福祉のまちづくり条例で届出を義務付け、整備基準への適合努力義務を課していた一定規模以上の建築物については、建築基準法に基づく建築確認において基準への適合が義務化されることとなった。
- そのため、建築確認において基準への適合が求められる内容については、福祉のまちづくり条例による届出をしたものとみなすこととするよう、両条例の関係整理を行った。
しかし、実際に整備を行う設計担当者等事業者からは両条例の関連性がわかりづらく、届出事務を行う区市町村の窓口担当者からも建築主への指導・助言が行いにくいという課題があり、両条例の対象施設や適用される整備基準について関係を整理し、事業者への情報提供や届出事務を行う区市町村への支援が必要である。
- さらに、福祉のまちづくり条例の届出が必要な施設については整備基準への適合努力義務から遵守義務となるため、移動等円滑化経路の設定など、これまでよりも実効性のある整備基準とする必要がある。最低限遵守し、整備を求める部分をより明確にするために、バリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例の基準との整合性を図った新たな整備基準B（遵守義務）を創設、届出義務を課し、指導及び助言を行う。
- 今回の福祉のまちづくり条例の改正により、地域に身近な小規模店舗等のバリアフリー化の促進も求められることから、実態にあった整備基準（小規模建築物）を創設する。
整備基準（小規模建築物）では、敷地内通路、出入口、便所について最低限の整備を求める基準とするほか、敷地の状況等により整備が困難である場合には、人的介助や仮設スロープ等の設置を組み合わせることで、対応するような基準とする。
- また、これまで努力義務ながらも届出義務を課し、指導・助言を行ってきた現行の福祉のまちづくり条例の整備基準にバリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例が上回る基準を追加したより水準の高い整備基準A（努力義務）を新たに創設する。この整備基準Aについては、整備基準適合証交付の際に適合を求め、さらなる整備を事業者へ誘導していく。
- 以上により、バリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例との関係整理を行い、整備対象が重複している建築物については、届出の基準となる整備基準Bがバリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例の整備基準と同水準となることから、バリアフ

リー新法及び建築物バリアフリー条例において義務化の対象外である「観覧席・客席」「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をしたものとみなして、実際の届出を省略することにより、関係整理を行う。

	一般都市施設	
		特定施設
届出義務	なし	あり ※ただし、バリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例の対象施設においては、「観覧席・客席」「公共的通路」が届出対象となる場合を除き、福祉のまちづくり条例による届出を省略する。
整備基準適合に関する義務規定	努力義務	遵守義務
適用する整備基準	整備基準A ○現行の福祉のまちづくり条例の整備基準にバリアフリー新法・建築物バリアフリー条例が上回る基準を追加した水準 ○車いす使用者用客室、車いす使用者用駐車施設、車いす使用者のための観覧席・客席の設置数について、整備基準Bより上回る設定	整備基準B ○バリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例の水準 ○整備項目「観覧席・客席」「公共的通路」については、バリアフリー新法及び建築物バリアフリー条例では義務化の対象外だが、整備基準Bとして設定 整備基準(小規模建築物) ○特定施設のうち、200㎡未満の診療所等(入院施設のないもの)、郵便局、給油取扱所、物品販売業を営む店舗、飲食店、サービス店舗において適用する整備基準 ○敷地内通路、出入口、便所について、小規模建築物の実態に併せた整備基準 ○敷地の状況等で整備がやむを得ない場合には、人的介助等も可能とする。
整備基準の適用範囲	不特定若しくは多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する部分	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部分
整備基準適合証の際に適用する基準	整備基準A	

(2) 増築等の適用範囲について

- 福祉のまちづくり条例による建築物の整備は、新築だけではなく、既存建築物を増築、改築等を行う場合にも、整備基準による適合が求められる。増築、改築等を行う場合において整備が必要な部分を明らかにする必要がある。

建築物の増築、改築等を行う場合の適用範囲	
整備基準 A (案)	整備基準 B (案)
1 当該増築等に係る部分	1 当該増築等に係る部分
2 道等から当該増築等に係る部分にある利用居室等又は共同住宅等の各住戸までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内通路	2 道等から当該増築等に係る部分にある利用居室又は共同住宅等の各住戸までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内通路
3 不特定若しくは多数の者が利用し、主として高齢者、障害者等が利用する便所	3 不特定かつ多数の者が利用し、主として高齢者、障害者等が利用する便所
4 1に掲げる部分にある利用居室等（当該増築等に係る部分に利用居室等が設けられていないときは、道等）からだれでもトイレ（3に掲げる便所に設けられるものに限る。）までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内通路	4 1に掲げる部分にある利用居室（当該増築等に係る部分に利用居室が設けられていないときは、道等）から車いす使用者用便所（3に掲げる便所に設けられるものに限る。）までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内通路
5 不特定若しくは多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する駐車場	5 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駐車場
6 5に掲げる駐車場に設けられる車いす使用者用駐車施設から1に掲げる部分にある利用居室等（当該増築等に係る部分に利用居室等が設けられていないときは、道等）までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内通路	6 5に掲げる駐車場に設けられる車いす使用者用駐車施設から1に掲げる部分にある利用居室（当該増築等に係る部分に利用居室が設けられていないときは、道等）までの一以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機及び敷地内通路