

練馬区福祉のまちづくり推進条例

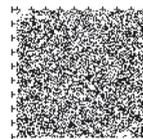
施設整備 マニュアル

建築物

概要版



令和3年



練馬区福祉のまちづくり推進条例とは

目的

すべての人が安心して快適に暮らし続けることができる地域社会の実現に寄与することを目的とします。

本条例の 対象となる 建築物

多数の者が利用する建築物のうち、一定の規模以上のものは、本条例の協議対象となります。

- P.2
■ 対象判定フローチャート
- P.3
■ 本条例に定める公共的建築物、特別特定建築物

基準等

本条例では、対象となる建築物の建築等[※]にあたって整備すべき基準等が定められています。

- P.6
■ 主な基準
- ※建築等：新築、増築、改築、用途変更、大規模の修繕、大規模の模様替

協議・ 完了検査

本条例の対象となる建築物の建築等にあたっては、協議が必要です。

協議が終了しないと確認申請等はいけません。

また建築基準法の完了検査とは別に、本条例の完了検査が必要です。

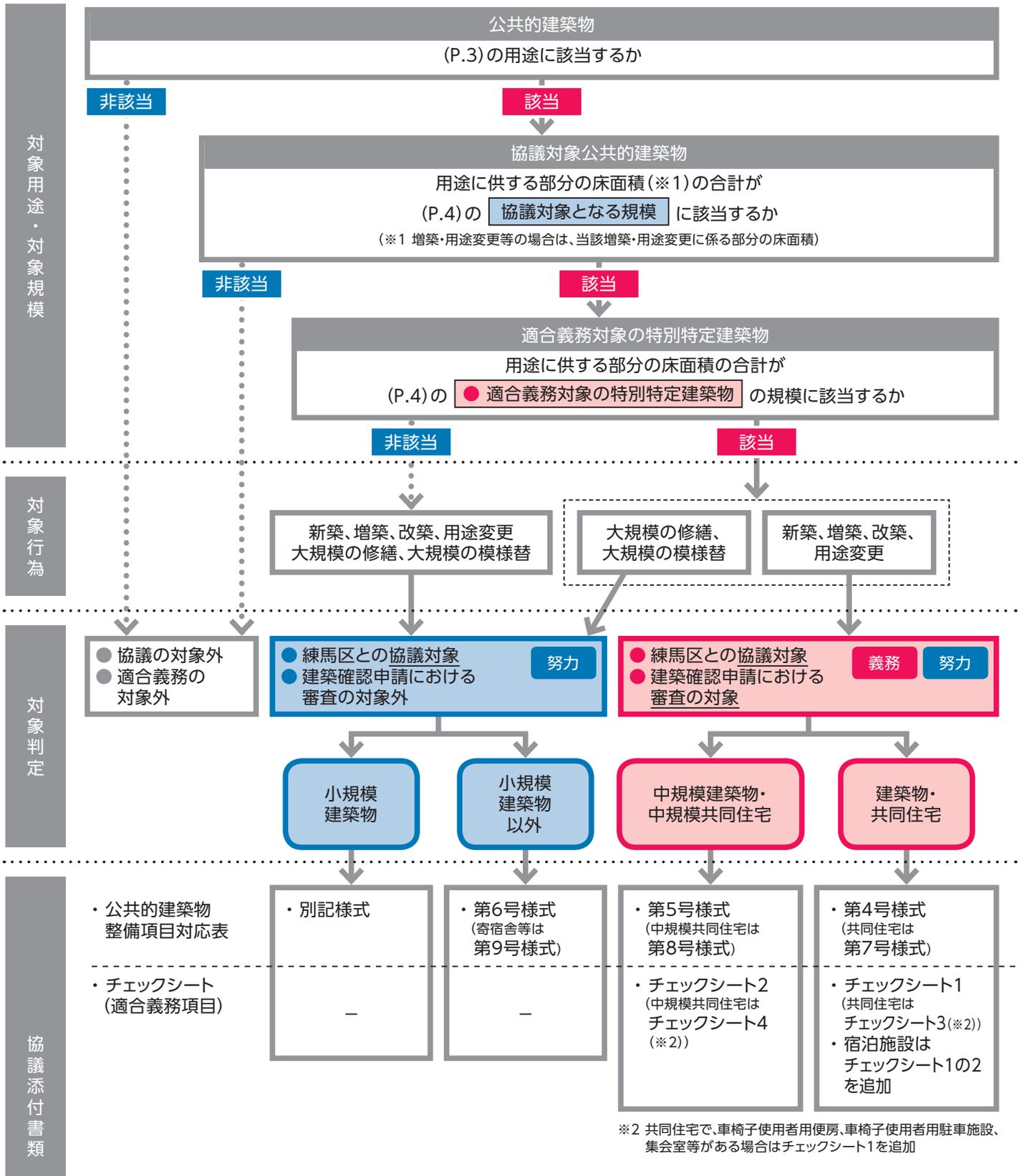
- P.5
■ 整備に関する手続き

詳しくは、練馬区HPを参照（P.5にURLを記載しています。）

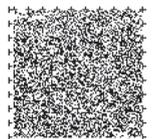


多数の者が利用する建築物のうち、
一定の規模以上のものは、本条例の対象となります。

対象判定フローチャート



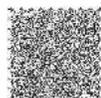
- ・ 協議申請書(第3号様式)
- ・ 公共的建築物配慮指针对応表(第10号様式)
- ・ 図面
(案内図・配置図・各階平面図・2面以上の断面図・立面図)
- ・ 公共的建築物整備概要書



■ 本条例に定める公共的建築物、特別特定建築物

区分	公共的建築物となる用途
1 学校等施設	※幼稚園、私立小・中学校、高等学校、大学、専修学校など 公立小・中学校、特別支援学校など
2 医療等施設	病院または診療所(患者の収容施設を有するものに限る) 診療所(患者の収容施設を有しないものに限る) 助産所、調剤薬局(医薬品の販売業を併せ行うものを除く)、施術所
3 興行施設	劇場、観覧場、映画館、演芸場など
4 集会施設	集会場(冠婚葬祭施設を含み、1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) 公民館など
5 展示施設等	展示場など
6 物品販売業を営む店舗等	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗 卸売市場
7 宿泊施設	ホテル、旅館など
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(他の施設に付属するものを除く)
9 共同住宅等	※共同住宅 寄宿舎、下宿
10 福祉施設	老人ホーム、福祉ホームなど(主として高齢者、障害者等が利用するもの) ※老人ホーム、福祉ホームなど(上記以外)、保育所など 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など
11 運動施設または、遊技場等	体育館、水泳場など(一般公共の用に供されるもの) ※体育館、水泳場など(上記以外) ボーリング場、遊技場など
12 文化施設	博物館、美術館、図書館など
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、ダンスホールなど
15 サービス店舗等	理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行など 一般ガス事業、一般電気事業、電気通信事業の用に供する営業所、学習塾、華道教室、囲碁教室など
16 工業施設	工場など
17 車両の停車場または	船舶もしくは航空機の発着場を構成する建築物で旅客の乗降または待合いの用に供するもの
18 自動車関連施設	自動車の停留また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)
	自動車の停留または駐車のための施設(上記以外)
	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	地下街など
22 複合施設	複合建築物

※区条例で特別特定建築物に追加した用途



協議対象となる規模			
★ 協議対象公共的建築物(努力義務)		● 適合義務対象の特別特定建築物(適合義務)	
小規模建築物	小規模建物以外	中規模建築物・中規模共同住宅	建築物・共同住宅
—	●と同じ	—	すべての施設
—	●と同じ	—	すべての施設
—	●と同じ	—	すべての施設
200㎡未満	●と同じ	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
200㎡未満	200㎡以上	—	—
1,000㎡未満	●と同じ	—	1,000㎡以上
—	●と同じ	—	すべての施設
—	●と同じ	—	すべての施設
1,000㎡未満	—	—	1,000㎡以上
200㎡未満	200㎡以上	—	—
1,000㎡未満	●と同じ	—	1,000㎡以上
200㎡未満	●と同じ	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
2,000㎡未満	2,000㎡以上	—	—
1,000㎡未満	—	—	1,000㎡以上
—	●と同じ	—	すべての施設
500㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上	—	—
—	●と同じ	1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上
—	1,000㎡以上	—	—
—	●と同じ	—	すべての施設
—	●と同じ	—	すべての施設
—	●と同じ	—	すべての施設
1,000㎡未満	●と同じ	—	1,000㎡以上
1,000㎡未満	●と同じ	—	1,000㎡以上
300㎡以上 1,000㎡未満	●と同じ	—	1,000㎡以上
—	●と同じ	—	すべての施設
1,000㎡未満	●と同じ	—	1,000㎡以上
200㎡未満	●と同じ	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
300㎡以上 1,000㎡未満	●と同じ	—	1,000㎡以上
300㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上	—	—
200㎡未満	●と同じ	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上
200㎡未満	200㎡以上	—	—
1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上	—	—
—	●と同じ	—	すべての施設
—	●と同じ	—	500㎡以上
—	500㎡以上	—	—
—	200㎡以上	—	—
200㎡未満	200㎡以上	—	—
1,000㎡未満	1,000㎡以上	—	—
—	●と同じ	—	すべての施設
1,000㎡以上 2,000㎡未満	●と同じ	—	2,000㎡以上
1,000㎡以上 2,000㎡未満	2,000㎡以上	—	—
1,000㎡以上 2,000㎡未満	●と同じ	—	2,000㎡以上



本条例では、対象となる建築物の建築等にあたって整備すべき基準等が、定められています。

本条例第5章に掲げる規定（移動等円滑化基準）は、建築基準関係規定であり、対象となる建築物の新築、増築、改築、用途変更をする場合には、基準への適合が必要です。

主な基準

※用途や規模によって、基準は多少異なります。

一般基準

整備対象範囲内のすべてが対象

敷地内の通路

- ★ 通路の有効幅：140cm以上
- 傾斜路は、傾斜部と平坦部の色分け
- 段がある部分は、手すり、路面端部の色分け、段鼻突き出しなし

建築物と利用居室等の出入口

- ★ 建築物の出入口の有効幅：85cm以上

廊下

- ★ 有効幅：140cm以上（共同住宅等の有効幅：120cm以上）
- 階段、傾斜路の上端に近接する部分の床に点状ブロック敷設
- 階段下に必要な高さおよび空間の確保

屋内の傾斜路

- ★ 勾配1/12以下
- 勾配1/12超え、または高さ16cmを超える傾斜がある部分には、手すり
- 傾斜部と平坦な部分の色分け

エレベーター

- ★ 出入口の有効幅：80cm以上
- ★ 乗降ロビー付近に階段がある場合の転落防止策

移動等円滑化経路等の基準

道等～利用居室まで、利用居室～車椅子使用者用便房まで、利用居室～車椅子使用者用駐車施設までが対象

- 通路の有効幅：140cm以上（共同住宅等：120cm以上）
- 傾斜路は、勾配：1/20以下（共同住宅等：1/12以下）、手すり
- 始点と終点に平坦部

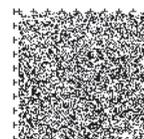
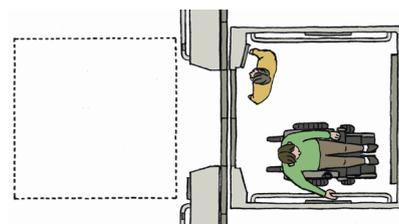
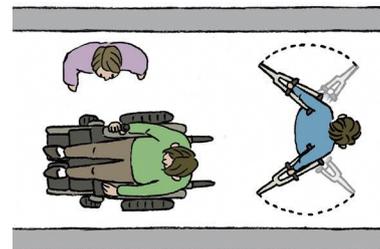
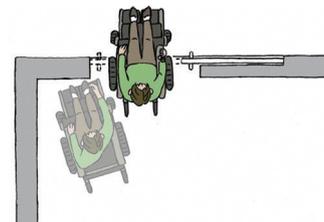
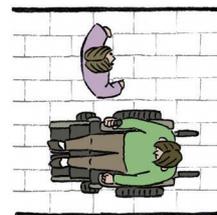
- 建築物の出入口の有効幅：100cm（共同住宅等：80cm以上）
- 利用居室などの出入口の有効幅：85cm以上（共同住宅等の住戸出入口：80cm以上）

- ★ 手すり
- 有効幅：140cm以上（共同住宅等：120cm以上）

- 有効幅140cm以上（共同住宅等：120cm以上）
- 勾配1/12以下
- 手すり
- 始点と終点に平坦部

- 乗降ロビー：150cm角以上
- 出入口の有効幅：80cm以上
- 出入口にガラス窓
- 籠の奥行き：135cm以上
- 籠内および乗降ロビーに車椅子使用者用制御盤

- ★ 整備基準（努力義務）
- 移動等円滑化基準（適合義務）



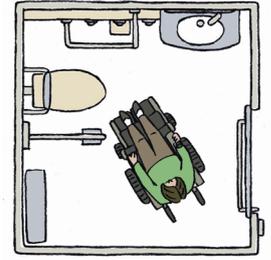
階段（一般基準）

- 有効幅：120cm以上
 - けあげ：18cm以下、踏面：26cm以上
 - 手すり（踊り場含む）
 - 踏面端部の色分け
 - 段鼻の突き出しなし
 - 上端に近接する踊り場に点状ブロック敷設
- ※ 用途や規模によって、基準は多少異なります。

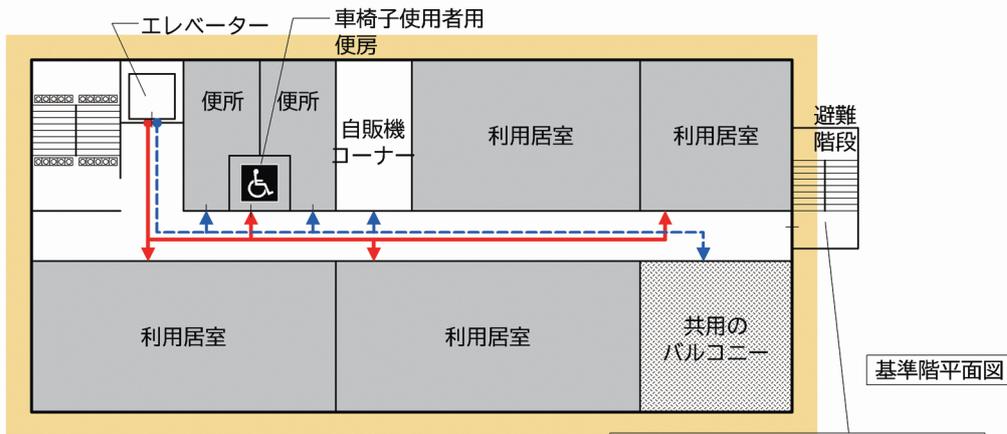


トイレ（一般基準）

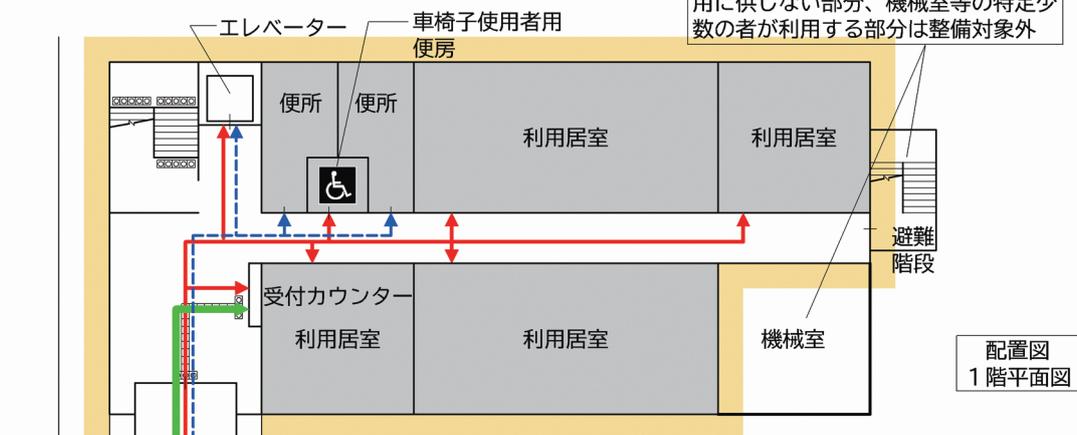
- 車椅子使用者用便房
 - オストメイト用の水洗器具設備を設けた便房
 - 乳幼児用設備
 - 着替え台や大型ベッド
 - 受け口高さの低い（低リップの）小便器
 - ピクトグラム等
 - 出入口、床面に段差なし
- ※ 建築物の規模により、基準は異なります。



移動等円滑化経路等の例



避難階段等のように、通常は一般の利用に供しない部分、機械室等の特定少数の者が利用する部分は整備対象外



◆整備対象範囲◆

- 出入口の整備について協議の必要な範囲
- 出入口の整備が必要な範囲
- 整備対象範囲
- 移動等円滑化経路
- 移動等円滑化経路等
- 視覚障害者移動等円滑化経路
- 道等から点字等による案内設備または案内所までの経路への、視覚障害者誘導用ブロック等の連続敷設等

