

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(2023年)10月改訂版



## はじめに

東京都は、高齢者、障害者、子供、外国人などを含めた全ての人が安全で、安心して、快適に暮らし、訪れることができる社会の実現に向けて、平成7年に東京都福祉のまちづくり条例を制定し、都独自の整備基準による施設の整備等に取り組んできました。

このマニュアルは、全ての人が施設を円滑に利用できるようにするための「整備基準」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。

前回のマニュアル改訂から4年が経過し、東京2020オリンピック・パラリンピック東京大会の開催も契機として、国では、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」や「移動等円滑化のために必要な旅客施設又は車両等の構造及び設備に関する基準を定める省令」の改正、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」の改訂が行われたほか、都においても「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」の改正など、バリアフリーに関する基準の様々な見直しが図られました。

これらの内容も踏まえ、東京都福祉のまちづくり条例施行規則においても、車椅子利用者用便房や宿泊施設の一般客室、道路、公共交通施設に関する基準の改正を行うなど、バリアフリー化の一層の推進を図ることとし、今回のマニュアル改訂にも反映させています。

このマニュアルが、事業者及び設計者をはじめ、都民の皆様方が、ユニバーサルデザインを基本とした福祉のまちづくりを進める一助となることを期待いたします。

令和5年8月



# 概 要

## 概要

### 1 東京都における福祉のまちづくりの経緯

#### (1) 福祉のまちづくり条例制定に至る経緯

東京都は、昭和 56 年の国際障害者年を契機とする福祉のまちづくりの取組の中で、知事の諮問機関として昭和 59 年に「福祉のまちづくり東京懇談会」を設置しました。

同懇談会からの提言（昭和 61 年）をもとに、さらに、障害者団体をはじめ多方面からの広範な意見を取り入れ、昭和 63 年に「東京都における福祉のまちづくり整備指針」を策定しました。この整備指針は、都における福祉のまちづくりの総合的な展開のあり方を示すものであり、また、公共建築物や公共交通施設、道路、公園などについて、高齢者や障害者を含む全ての人が利用しやすいよう具体的な整備基準を規定したものです。

また、平成 5 年には、福祉のまちづくりの観点から、東京都建築安全条例に「障害者及び高齢者に配慮を要する特殊建築物」についての規定を設けました。

さらに、平成 6 年 4 月、福祉のまちづくりを一層推進し「やさしいまち東京」を実現するため、知事の諮問機関として、学識経験者や事業者団体及び障害者団体の代表者など 30 名の委員で構成する「やさしいまち東京懇談会」を設置し、条例制定を含む福祉のまちづくりの総合的なあり方について、調査・検討を依頼しました。

平成 6 年 11 月の同懇談会からの答申をもとに、「東京都福祉のまちづくり条例」（以下「福祉のまちづくり条例」という。）を平成 7 年 4 月に制定し、平成 8 年 9 月には施行規則を整備し、全面的に施行されました。

#### (2) 福祉のまちづくり条例の一部改正

条例制定から 5 年が経過した平成 12 年、急速な少子・高齢社会などに対応するため、新たに子育て支援環境設備（ベビーチェア・ベビーベッド、授乳及びおむつ替えの場所）の整備項目への追加や、共同住宅を整備対象施設とするなど、条例及び規則の改正を行いました。

#### (3) ハートビル条例の制定

平成 15 年、「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律（ハートビル法）」が改正され、建築確認の審査対象として利用円滑化基準の適合義務を創設し、地方公共団体が条例により対象となる用途や基準を付加できる等の内容が盛り込まれました。これに伴い、都は「高齢者、身体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「ハートビル条例」という。）を平成 16 年 7 月に施行しました。

#### (4) ユニバーサルデザインの理念に基づく条例への改正

福祉のまちづくり条例に基づき、都民、事業者、学識経験者等からなる「東京都福祉のまちづくり推進協議会」（以下「福祉のまちづくり推進協議会」）が平成 15 年 8 月に意見具申した「『21 世紀の福祉のまちづくりビジョン』のあり方について」において、それまで取り組んできた高齢者や障害者に対するさまざまなバリアを取り除くというそれまでのバリアフリーの視点から、子供や外国人などを含め、全ての人のためにより快適な環境とするため、はじめからあらゆる方法でバリアを生み出さないようにするユニバーサルデザインの考え方に立って、福祉のまちづくりを進めていく

ことの重要性を述べました。

都はこれに基づき、「福祉のまちづくりを進めるためのユニバーサルデザインガイドライン」や「都立建築物のユニバーサルデザインガイドライン」を策定するなど、ユニバーサルデザインの考え方に立って福祉のまちづくりを進めてきました。

一方、国では、「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（以下「交通バリアフリー法」という。）を平成12年11月に施行し、平成18年12月には同法とハートビル法を統合・拡充した「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。）を施行しました。

こうした福祉のまちづくりを取り巻く環境の変化に対応するため、福祉のまちづくり推進協議会が平成20年11月に意見具申した「東京都福祉のまちづくり条例の改正及び推進計画策定の基本的考え方」に基づき、高齢者や障害者を含めた全ての人が、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よう、平成21年4月、ユニバーサルデザインを基本理念とした条例へと東京都福祉のまちづくり条例を改正しました。それまでの福祉のまちづくり条例では、整備基準への適合努力義務が求められていましたが、新たな条例では、施設整備をこれまでより一歩進めるため、規則で定める一定規模以上の施設について、整備基準への適合を遵守義務としました。（平成21年10月1日施行）

これに伴い、規則で定める整備基準については、「バリアフリー法」や「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。バリアフリー法の施行に合わせ、ハートビル条例を名称変更。）との整合性を図りました。また、建築物については、生活に身近な店舗等のバリアフリー化を進めるため、新築又は改修時に届出を要する施設に小規模な物販店舗等を加えるとともに、併せて、小規模建築物の実態に十分配慮した整備基準を創設しました。（平成21年10月1日施行）

## **(5) 福祉のまちづくりの進展を踏まえたより望ましい整備**

国は、平成26年1月に「障害者の権利に関する条約」を批准しました。条約締結に先立ち、障害者差別解消法等の国内法令の整備が進められてきました。

また、平成29年2月に、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「東京2020大会」という。）を契機とした共生社会の実現に向けて、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」をとりまとめました。平成29年3月には、アクセシビリティに関する指針として、「Tokyo 2020 アクセシビリティ・ガイドライン」が策定されました。それらと並行して、高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準の改正、バリアフリー法、公共交通機関の旅客施設・車両等に関するバリアフリー整備ガイドライン等の改正が行われました。

これらの動向を踏まえ、東京2020大会とその先を見据えて、誰もがまちの中を円滑に移動できるとともに、全ての人々が同じ水準のサービスを受けられることなどを目指し、共に楽しむことができる福祉のまちづくりをより一層推進するため、車椅子利用者用観覧席・客席等からのサイトラインの配慮を整備基準に追加する規則改正を行いました。（平成31年4月1日施行）

また、建築物バリアフリー条例において、国内で初めて、宿泊施設の一般客室の整備基準を制定したことに伴い、福祉のまちづくり条例においても、宿泊施設の一般客室の整備基準を追加する規則改正を行いました。（令和元年9月1日施行）

令和3年3月には、車椅子利用者用便房に様々な機能（オストメイト用設備、ベビーベッド等）が付加されることで利用が集中し、車椅子使用者の利用が困難となるケース等が発生したことから、国土交通省の高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準が改正され、トイレの表示

は、「多機能」「多目的」など、誰でも使用できるような名称ではなく、利用対象及び個別機能を表示するピクトグラム等のみで表示する、又は、機能分散がなされている個別機能を備えた便房であれば、主な利用対象者を明確にする名称やピクトグラム等で表示する工夫を行うよう見直されました。福祉のまちづくり条例においても、トイレの出入口の表示について、これまでの誰でもが利用できる旨（だれでもトイレ）の表示を改め、車椅子利用者用便房の設備及び機能を表示する旨の規則改正を行いました。（令和4年4月1日施行）

また、東京2020大会を契機としたバリアフリー化の進展等を踏まえ、浴室等における前面通路幅の基準の設置や出入口幅の強化により、電動車椅子を含む車椅子使用者がより使いやすい一般客室の整備を促進するため建築物バリアフリー条例が改正されたことに伴い、福祉のまちづくり条例についても宿泊施設の一般客室の整備基準について規則改正を行いました。（令和5年10月1日施行）

## 2 条例の対象となる施設

- ◇ 都市施設（整備基準への適合努力義務がある施設）
- ◇ 特定都市施設（都市施設のうち、新設又は改修（建築物については、増築、改築、大規模の修繕、大規模の様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、かつ工事着工前の届出が必要な施設）

	都市施設		特定都市施設
建築物 (小規模建築物を含む。)	1 学校等施設	幼稚園、小・中・高等学校、大学、専修学校など	全て
	2 医療等施設	病院、診療所、助産所、施術所、薬局	全て
	3 興行施設	劇場、観覧場、映画館、演芸場など	1,000㎡以上
	4 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。	全て
		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
	5 展示施設等	展示場、自動車展示場など	1,000㎡以上
	6 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	全て
		卸売市場	2,000㎡以上
	7 宿泊施設	ホテル、旅館など	1,000㎡以上
	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	全て
		事務所(他の施設に附属するものを除く。)	2,000㎡以上
	9 共同住宅等	共同住宅、寄宿舎、下宿など	2,000㎡以上
	10 福祉施設	老人福祉施設、児童福祉施設など	全て
	11 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
	12 文化施設	博物館、美術館、図書館など	全て
	13 公衆浴場	公衆浴場、クアハウスなど	1,000㎡以上
	14 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	全て
		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
	15 サービス店舗等	郵便局、理髪店、クリーニング取次店など	全て
	16 工業施設	工場など	2,000㎡以上
	17	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	全て
18 自動車関連施設	駐車場	500㎡以上	
	自動車修理工場、自動車洗車場	200㎡以上	
	ガンリンスタンド	全て	
	自動車教習所	1,000㎡以上	
19 公衆便所	公衆便所	全て	
20 公共用歩廊	公共用歩廊	2,000㎡以上	
21 地下街	地下街など	2,000㎡以上	
22 複合施設	1から21の施設の複合建築物	2,000㎡以上	
道 路	道路	道路法による道路	全て
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	全て
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	全て
路外駐車場	路外駐車場	建築物及び小規模建築物以外のもの	500㎡以上

## 28 床の滑り

### 【基本的考え方】

床の材料及び仕上げは、床の使用環境を考慮した上で、高齢者、障害者等が安全かつ円滑に利用できるものとする。

### ■必要な整備

#### 評価指標

- 床の滑りにくさの指標として、JIS A 1454（高分子系張り床材試験方法）に定める床材の滑り性試験によって測定される滑り抵抗係数（C.S.R）や JIS A 1509-12（陶磁器質タイル試験方法-第12部：耐滑り性試験方法）によって測定される素足の場合の滑り抵抗値（C.S.R・B）を用いる。
- 石材などの高分子系張り床材や陶磁器質タイル以外の床材についても、これらの試験方法によって滑り抵抗値を測定することが可能である。

→【図 28.1】参照  
(滑り試験機の例)

#### 材料・仕上げ

##### (1) 履物を履いて動作する床

- 床の材料・仕上げは当該部位の使用条件を勘案した上で、表-1の滑り抵抗係数（C.S.R）の推奨値（案）※を参考にして適切な材料・仕上げとすることが望ましい。

■表-1 履物着用の場合の滑り 日本建築学会の推奨値（案）

床の種類	単位空間	推奨値（案）
履物を履いて動作する床、路面	敷地内の通路、建築物の出入口、屋内の通路、階段の踏面・踊場、便所・洗面所の床	C.S.R=0.4以上
	傾斜路（傾斜角： $\theta$ ）	$C.S.R \cdot \sin \theta = 0.4$ 以上
	客室の床	C.S.R=0.3以上

※（社）日本建築学会材料施工委員会内外装工事運営委員会 床工事WG  
『床の性能評価方法の概要と性能の推奨値（案）』（2008年6月）

##### (2) 素足で動作し大量の水や石けん水などがかかる床

- 床の材料・仕上げは当該部位の使用条件を勘案した上で、表-2の滑り抵抗値（C.S.R・B）の推奨値（案）※を参考にして適切な材料・仕上げとすることが望ましい。

■表-2 素足の場合の滑り 日本建築学会の推奨値（案）

床の種類	単位空間	推奨値（案）
素足で動作し大量の水や石けん水などがかかる床	浴室（大浴場）、プールサイド、シャワー室・更衣室の床	C.S.R・B=0.7以上
	客室の浴室・シャワー室の床	C.S.R・B=0.6以上

※（社）日本建築学会材料施工委員会内外装工事運営委員会 床工事WG  
『床の性能評価方法の概要と性能の推奨値（案）』（2008年6月）



使用条件	<ul style="list-style-type: none"><li>履物の有無や種類、ほこりや、水分の付着の有無により滑りやすさは大きく異なるので、材料・仕上げのC.S.R値等を確認するときは、床の使用時に想定される次の条件を考慮し、試験時の滑り片、試験片の表面状態を確認する。<ul style="list-style-type: none"><li>下足（靴、運動靴、サンダル等）、上足（靴下・スリッパ等）又は素足</li><li>雨掛かり、ほこり・水分・油の有無等</li></ul></li></ul>	
滑りの差	<ul style="list-style-type: none"><li>突然滑り抵抗が変化すると滑ったりつまずいたりする危険が大きいため、同一の床において、滑り抵抗に大きな差がある材料の複合使用は避ける。</li></ul>	
留意事項	<ul style="list-style-type: none"><li>階段の滑りには、踏面だけでなく段鼻の滑りも大きく影響するため、滑りにくい段鼻材を選ぶ。</li><li>特に高齢者等にとっては、床を滑りにくくしすぎると、つまずき等の原因となることがある。</li><li>滑りに配慮した材料・仕上げを用いることとあわせて、水溜り等ができないよう、水はけ（水勾配の確保や床下地の不陸調整）にも留意する。</li><li>一般的に、素足で歩く可能性はあるが大量の水や石けん水などがかからない床では、素足より靴下の方が滑りやすい場合が多いことから、滑り片を靴下としたC.S.R値で安全側に評価できる可能性が高い。</li><li>金属製の視覚障害者誘導用ブロックは、雨滴によりスリップしやすいので、敷地内の通路や建築物の出入口等に使用する際には、滑りに配慮されたものを使用する等、十分配慮する。</li><li>グレーチングやマンホール蓋は雨滴によりスリップしやすいので、敷地内の通路や建築物の出入口等に使用する際には、滑りに配慮されたものを使用する等、十分配慮する。</li><li>床の滑りは、歩行や清掃等に伴う摩耗や清掃状況により、竣工時の状況から変化することに留意して、清掃や適切なメンテナンスを行う。</li></ul>	

《 参 考 図 》

【図28.1】 滑り試験機 (0-Y・PSM) の概要

