

令和 3 年 5 月 26 日
都市整備政策部都市デザイン課

世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例の一部を改正する条例

1 改正理由

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の改正に伴い、令和 3 年 10 月 1 日より同法 14 条 3 項に基づき、地方公共団体が対象規模を引き下げた 500 m²未満の建築物（条例対象小規模特別特定建築物）について、その規模に見合った「建築物移動等円滑化基準」が追加される予定である。

これに伴い、必要な規定の整備を図るため、「世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例」（以下「バリアフリー建築条例」という）の一部を改正する条例を第 2 回区議会定例会に提出する。

2 改正内容（別紙 1：世田谷区バリアフリー建築条例改正の概要について 参照）

（ 1 ）現行条例で 500 m²未満に規模を引き下げている建築物の用途のうち、中規模建築物においては、施行令で新設された基準を追加する。

（ 2 ）現行の条例第 5 条第 3 項で規定されている「中規模共同住宅」の施行令適用基準範囲を削除し、施行令全ての「建築物移動等円滑化基準」が適用されるよう改正する。

3 施行予定日

令和 3 年 10 月 1 日

4 条例改正新旧対照表

別紙 2 のとおり

5 添付資料

（別紙 1）世田谷区バリアフリー建築条例改正の概要について

（別紙 2）世田谷区バリアフリー建築条例新旧対照

世田谷区バリアフリー建築条例改正の概要について

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「法」という)に基づく、地方公共団体の2,000㎡未満の規制の対象規模の引き下げの条例化の内、500㎡未満に引き下げた場合において、その規模に見合った基準となるよう法施行令が施行される予定である。(令和3年10月1日施行)

また、国から条例策定の留意点として、以下の二点の考え方が示された。

1. 地方公共団体が500㎡未満に対象規模を引き下げ、条例化する場合は、新たに法施行令で定めた建築物移動等円滑化基準を反映した内容とする。
 2. 地方公共団体が500㎡以上、2,000㎡未満の建築物の規模の引き下げの条例化に対しても、法で定める建築物移動等円滑化基準がすべて反映された内容とする。
- これらの法施行令等の改正に伴いバリアフリー建築条例を改正するものである。

1. 改正の概要

(1) 対象

中規模建築物：200㎡以上500㎡未満の特別特定建築物

(物販店舗、飲食店、サービス店舗等) 法では「条例小規模特別特定建築物」という

中規模共同住宅：1,000㎡以上2,000㎡未満の共同住宅

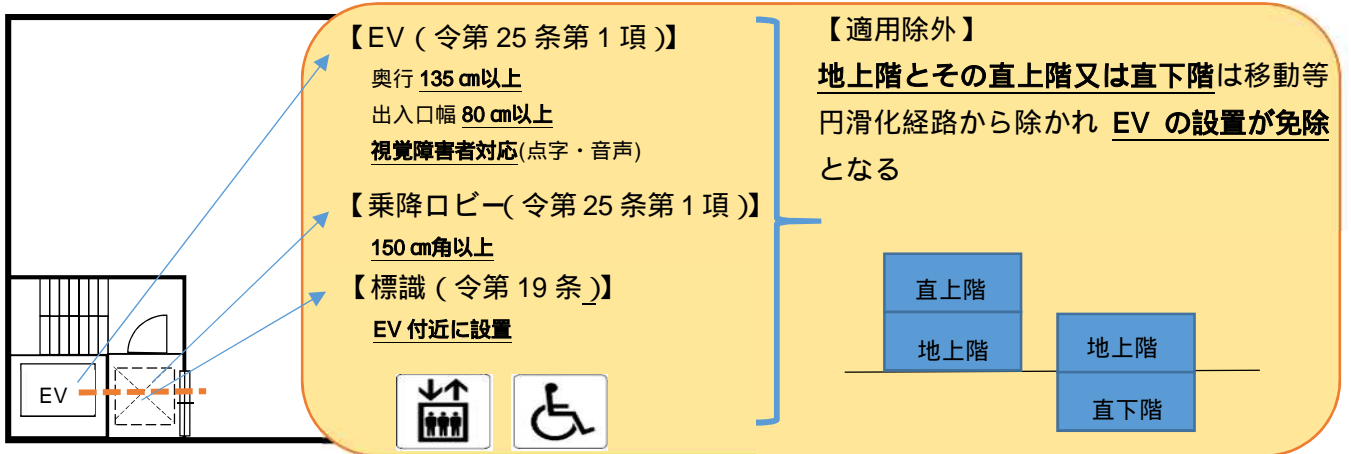
(2) 改正内容

現行条例で500㎡未満に規模を引き下げている建築物の用途のうち、中規模建築物においては、施行令で新設された基準(P2：参照)を追加する。

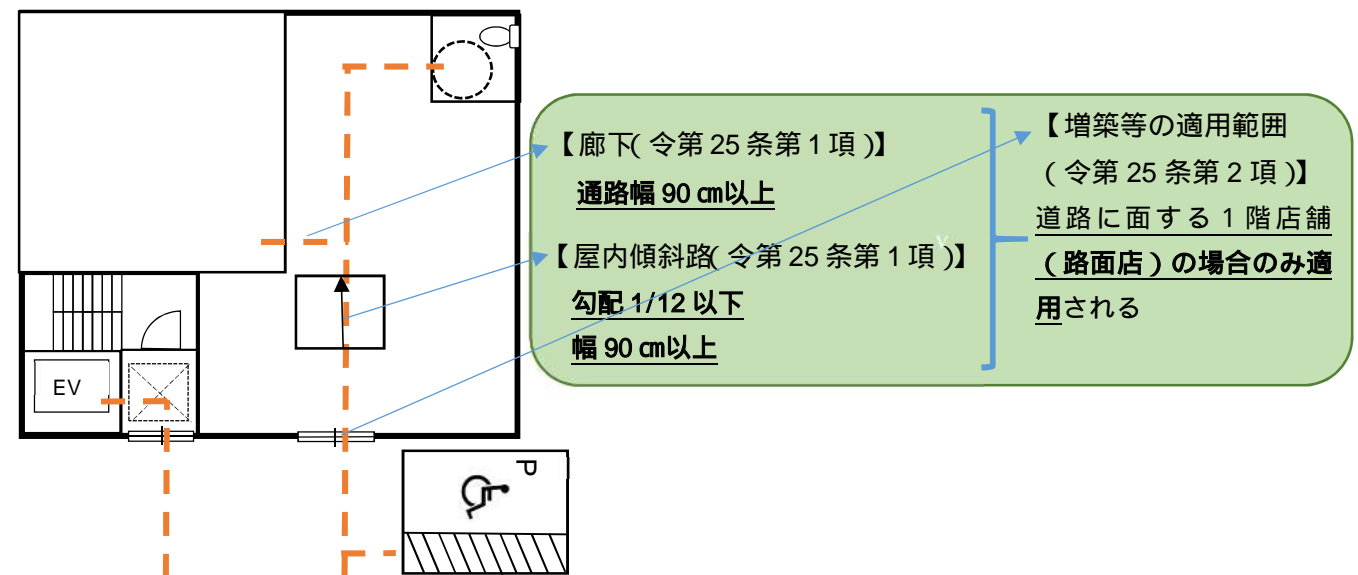
現行の条例第5条第3項で規定されている「中規模共同住宅」の施行令適用基準範囲を削除し、施行令全ての「建築物移動等円滑化基準」(P3：参照)が適用されるよう改正する。

中規模建築物（200 m²以上 500 m²未満）に新たに追加される基準

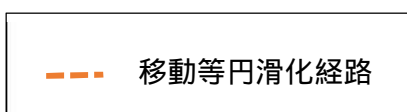
【エレベーター及びエレベーターに付随する基準に関する基準】



【移動等円滑化経路に関する基準】



（凡例）



中規模共同住宅(1,000㎡以上2,000㎡未満)に追加される基準

【改正前】	【改正後】
令第11条 廊下等	令第11条 廊下等
令第12条 階段	令第12条 階段
令第13条 階段に代わり、 又はこれに併設する傾斜路	令第13条 階段に代わり、 又はこれに併設する傾斜路
無	令第14条 便所（共用部分に設ける場合）
令第16条 敷地内の通路	令第16条 敷地内の通路
無	令第17条 駐車場（駐車場を設ける場合）
令第18条 移動等円滑化経路	令第18条 移動等円滑化経路
令第19条 標識	令第19条 標識
無	令第20条 案内設備（案内板又は管理人室）
令第21条 案内設備までの経路	令第21条 案内設備までの経路
令第22条 増築等に関する適用範囲	令第22条 増築等に関する適用範囲
令第23条 公立小学校等に関する読替え	令第23条 公立小学校等に関する読替え
令第24条 条例で定める特定建築物に関する読替え	令第24条 条例で定める特定建築物に関する読替え

令第14条 便所（共用部分に設ける場合）

便所

- ・車椅子使用者が利用しやすい空間の確保
- ・オストメイト対応の水洗器具の設置
- ・小便器は床置き式又は低リップ式 など
- ・手すり等を設置
- ・床は滑りにくい仕上げ



令第17条 駐車場（駐車場を設ける場合）

駐車場（駐車場を設ける場合）

- ・車椅子使用者用駐車施設（幅350cm以上）を1以上
- ・利用居室までの経路ができるだけ短くなる位置に設置
- ・付近に利用居室までの経路を示す誘導表示 など



令第20条 案内設備（案内板又は管理人室）

標識・案内設備

- ・エレベーター、便所、駐車場付近に見やすく分かりやすい標識（JIS Z8210に適合するもの）の設置
- ・これらの施設の配置が分かる案内板と視覚障害者に示す案内設備又は案内所の設置



小規模建築物に対応した移動等円滑化基準(政令)の整備について

現行制度(バリアフリー法)

○建築主等が、2000㎡以上の特別特定建築物※を建築するときは、「建築物移動等円滑化基準」(利用居室までの経路のバリアフリー化、出入口、廊下、エレベーター、便所等のバリアフリー基準)に適合させなければならない。

※病院や劇場、飲食店、老人ホームなど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建築物

○地方公共団体は、適合義務の対象となる建築物の規模を、条例で2000㎡未満で別に定める※ことができる。

※適合させる基準は、2000㎡以上の特別特定建築物と同じ水準(上乗せは可能だが、緩和はできない)

改正の背景・課題

○現行の建築物移動等円滑化基準は、全国一律で適合義務のかかる2000㎡以上の特別特定建築物を想定しているため、小規模の建築物にそのまま適用した場合に建築主等にとって過度な負担となる場合※がある。

※例えば、スペースが必要な通路の幅員や、車いす使用者用便所、車いす使用者用駐車場も一律に設置義務

○地方公共団体における条例による規模の引下げが拡がらない状況※が続いている。

※条例により規模の引き下げを行っているのは20自治体(令和元年10月)。平成28年以降、条例を制定した自治体はなし。

政令の改正内容

○条例で特に小規模となる500㎡未満の規模を設定した場合に、その規模に見合った「建築物移動等円滑化基準」となるよう見直す※。

※500㎡～2000㎡の規模を設定した場合は従来どおり

- 高齢者、障害者等が利用する居室までの経路の一以上は、バリアフリー化(段差の解消、出入口の幅・通路幅の確保等)
(政令) 幅の例：通路の幅員90cm(中大規模の場合は120cm)に合理化 ※条例で上乗せ可能
- 車いす使用者便所や車いす使用者駐車場の基準は、地方公共団体が規模等に応じて条例で定めることが可能。

(スケジュール パブコメ:10月23日～11月21日 公布:令和2年12月9日 施行:令和3年10月1日)

※このほか、小規模店舗等を対象とした設計標準(ガイドライン及び事例集)について検討中(年度内とりまとめ予定)

世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例の一部を改正する条例新旧対照表（案）

改正後	改正前
<p>世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例</p> <p style="text-align: right;">平成19年 3月14日条例第28号</p>	<p>世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例</p> <p style="text-align: right;">平成19年 3月14日条例第28号</p>
<p>（建築物移動等円滑化基準）</p>	<p>（建築物移動等円滑化基準）</p>
<p>第5条 特別特定建築物のうち床面積の合計が2,000平方メートル未満の特別特定建築物を建築しようとする者は、当該特別特定建築物を令第11条から第24条までに規定する建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。</p>	<p>第5条 特別特定建築物のうち床面積の合計が2,000平方メートル未満の特別特定建築物を建築しようとする者は、当該特別特定建築物を令第11条から第24条までに規定する建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。</p>
<p>2 前項の規定にかかわらず、特別特定建築物のうち別表第2の左欄に掲げる特別特定建築物の建築の規模が、それぞれ同表の右欄に掲げる床面積の合計の特別特定建築物（以下「中規模建築物」という。）を建築しようとする者は、当該中規模建築物を令第19条及び第25条に規定する建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。</p>	<p>2 前項の規定にかかわらず、特別特定建築物のうち別表第2の左欄に掲げる特別特定建築物の建築の規模が、それぞれ同表の右欄に掲げる床面積の合計の特別特定建築物（以下「中規模建築物」という。）を建築しようとする者は、当該中規模建築物を令第11条から第13条まで、第14条第1項第1号、同条第2項、第16条、第18条第1項、同条第2項第1号（階から階に至る階段を除く。）、第2号、第6号及び第7号、同条第3項、第19条（便所に係る規定に限る。次項において同じ。）、第21条（令第20条第2項の規定による設備又は同条第3項の規定による案内所を設ける場合に限る。）、第22条並びに第24条に規定する建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。</p>
<p>3 削除</p>	<p>3 第1項の規定にかかわらず、特別特定建築物のうち床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満の共同住宅（以下「中規模共同住宅」という。）を建築しようとする者は、当該中規模共同住宅を令第11条から第13条まで、第16条、第18条、第19条、第22条及び第24条に規定する建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない。</p>
<p>3 前2項の規定は、当該建築をした特別特定建築物の維持保全をす</p>	<p>4 前3項の規定は、当該建築をした特別特定建築物の維持保全をす</p>

改正後	改正前
<p>る者についても、同様とする。</p> <p>第6条 法第14条第3項の規定により条例で定める建築物移動等円滑化基準に付加する事項は、次の各号に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ当該各号に掲げるものとする。</p>	<p>る者についても、同様とする。</p> <p>第6条 法第14条第3項の規定により建築物移動等円滑化基準に付加する事項は、次条から第16条までに定めるものとする。</p>
<p>(1) 中規模建築物 次のア及びイに定めるもの並びに次条から第15条まで(第13条第1項第5号ア及びイ(ア)を除く。)及び第16条に定めるもの</p> <p>ア 令第11条から第13条まで、第14条第1項第1号及び第2項、第16条、第21条(令第20条第2項の規定による案内設備又は同条第3項の規定による案内所を設ける場合に限る。)、第22条並びに第24条に規定する基準によるもの</p> <p>イ 令第18条第1項第2号及び第3号に掲げる場合における移動等円滑化経路にあっては、同条第2項第1号(階から階に至る階段を除く。)、第2号、第6号及び第7号(同号イ中「百二十センチメートル」とあるのは「九十センチメートル」と、同号ニ中「段に代わるもの」にあっては百二十センチメートル以上、段に併設するものにあっては九十センチメートル」とあるのは「九十センチメートル」と読み替えるものとする。)並びに同条第3項に規定する基準によるもの</p>	<p>(新設)</p>
<p>(2) 中規模建築物以外の特別特定建築物 次条から第16条までに定めるもの</p> <p>(廊下等)</p> <p>第7条 現行のとおり</p> <p>(階段)</p> <p>第8条 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階段のうち1以上は、次に掲げるものでなければならない。</p>	<p>(新設)</p> <p>(廊下等)</p> <p>第7条 略</p> <p>(階段)</p> <p>第8条 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階段のうち1以上は、次に掲げるものでなければならない。</p>

改正後	改正前
<p>(1) 踊場に手すりを設けること。</p> <p>(2) けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以上とし、それぞれ一定とすること。</p> <p>(3) 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅は10センチメートルを限度としてないものとみなす。)は、120センチメートル以上とすること。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、<u>中規模建築物及び特別特定建築物のうち床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満の共同住宅(以下「中規模共同住宅」という。)</u>における階段については、次に掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 踊場に手すりを設けること。</p> <p>(2) けあげ及び踏面の寸法は、それぞれ一定とすること。</p> <p>3 前2項の規定は、令第18条第2項第5号に規定する基準を満たすエレベーター及びその乗降口ビームを併設する場合には、適用しない。ただし、主として高齢者、障害者等が利用する階段については、この限りでない。</p> <p>第9条～12条 現行の通り (移動等円滑化経路等)</p> <p>第13条 移動等円滑化経路は、次に掲げるものでなければならない。 (1)～(4) 現行の通り</p> <p>(5) 当該移動等円滑化経路を構成する敷地内の通路は、次に掲げるものであること。</p> <p>ア 幅は、140センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 傾斜路は、次に掲げるものであること。</p> <p>(ア) 幅は、段に代わるものにあつては140センチメートル以上とすること。</p>	<p>(1) 踊場に手すりを設けること。</p> <p>(2) けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以上とし、それぞれ一定とすること。</p> <p>(3) 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅は10センチメートルを限度としてないものとみなす。)は、120センチメートル以上とすること。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、中規模建築物及び<u>中規模共同住宅</u>における階段については、次に掲げるものでなければならない。</p> <p>(1) 踊場に手すりを設けること。</p> <p>(2) けあげ及び踏面の寸法は、それぞれ一定とすること。</p> <p>3 前2項の規定は、令第18条第2項第5号に規定する基準を満たすエレベーター及びその乗降口ビームを併設する場合には、適用しない。ただし、主として高齢者、障害者等が利用する階段については、この限りでない。</p> <p>第9条～12条 略 (移動等円滑化経路等)</p> <p>第13条 移動等円滑化経路は、次に掲げるものでなければならない。 (1)～(4) 略</p> <p>(5) 当該移動等円滑化経路を構成する敷地内の通路は、次に掲げるものであること。</p> <p>ア 幅は、140センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 傾斜路は、次に掲げるものであること。</p> <p>(ア) 幅は、段に代わるものにあつては140センチメートル以上(中規模建築物については、135センチメートル以上)とすること。</p>

改正後	改正前
<p>(イ)～5 現行の通り 第14条～16条 現行の通り (制限の緩和) 第17条 第3条から第15条まで(第5条については、特別特定建築物のうち床面積の合計が500平方メートル未満のもの(中規模建築物を除く。))に限る。)の規定は、法令その他別に定めがあるもののほか、区長がこれらの規定によることなく高齢者、障害者等若しくは多数の者が建築物特定施設を円滑に利用できると認める場合又は建築物若しくはその敷地の形態上やむを得ないと認める場合は、適用しないことができる。</p> <p>附 則</p> <p>1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。</p> <p>2 この条例の施行前に世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例(平成19年3月世田谷区条例第27号)附則第2項の規定による廃止前の世田谷区福祉のいえ・まち推進条例(平成7年11月世田谷区条例第68号)の規定によりした処分、手続その他の行為は、この条例の相当する規定によりした処分、手続その他の行為とみなす。</p> <p>3 この条例の施行の際、現に建築又は修繕若しくは模様替の工事中の特別特定建築物については、第4条から第15条までの規定は適用せず、なお従前の例による。</p> <p>4 この条例の施行の際、現に存する特別特定建築物で、令附則第4条に規定する政令で指定する類似の用途相互間における用途の変更をするものについては、この条例の規定は適用せず、なお従前の例による。</p> <p>附 則(平成19年10月1日条例第49号) この条例は、公布の日から施行する。</p>	<p>(イ)～5 略 第14条～16条 略 (制限の緩和) 第17条 第3条から第15条までの規定は、法令その他別に定めがあるもののほか、区長がこれらの規定によることなく高齢者、障害者等若しくは多数の者が建築物特定施設を円滑に利用できると認める場合又は建築物若しくはその敷地の形態上やむを得ないと認める場合は、適用しないことができる。</p> <p>附 則</p> <p>1 この条例は、平成19年4月1日から施行する。</p> <p>2 この条例の施行前に世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例(平成19年3月世田谷区条例第27号)附則第2項の規定による廃止前の世田谷区福祉のいえ・まち推進条例(平成7年11月世田谷区条例第68号)の規定によりした処分、手続その他の行為は、この条例の相当する規定によりした処分、手続その他の行為とみなす。</p> <p>3 この条例の施行の際、現に建築又は修繕若しくは模様替の工事中の特別特定建築物については、第4条から第15条までの規定は適用せず、なお従前の例による。</p> <p>4 この条例の施行の際、現に存する特別特定建築物で、令附則第4条に規定する政令で指定する類似の用途相互間における用途の変更をするものについては、この条例の規定は適用せず、なお従前の例による。</p> <p>附 則(平成19年10月1日条例第49号) この条例は、公布の日から施行する。</p>

改正後	改正前
<p>附 則（令和元年12月9日条例第67号）</p> <p>1 この条例は、公布の日（以下「施行日」という。）から施行する。</p> <p>2 この条例による改正後の第15条の規定は、施行日以後に着手する増築又は改築（以下「増築等」という。）について適用し、施行日前に着手した増築等については、なお従前の例による。</p> <p>3 この条例の施行の際、現に存する特別特定建築物（世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例第4条第1項に規定する特別特定建築物をいう。）で、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）附則第4条第5号に掲げる類似の用途相互間における用途の変更をするものについては、この条例による改正後の第15条の規定は適用しない。</p>	<p>附 則（令和元年12月9日条例第67号）</p> <p>1 この条例は、公布の日（以下「施行日」という。）から施行する。</p> <p>2 この条例による改正後の第15条の規定は、施行日以後に着手する増築又は改築（以下「増築等」という。）について適用し、施行日前に着手した増築等については、なお従前の例による。</p> <p>3 この条例の施行の際、現に存する特別特定建築物（世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例第4条第1項に規定する特別特定建築物をいう。）で、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）附則第4条第5号に掲げる類似の用途相互間における用途の変更をするものについては、この条例による改正後の第15条の規定は適用しない。</p>
<p>附 則（令和3年3月9日条例第19号）</p> <p>この条例は、令和3年4月1日から施行する。</p>	<p>附 則（令和3年3月9日条例第19号）</p> <p>この条例は、令和3年4月1日から施行する。</p>
<p>附 則（令和3年 月 日条例第 号）</p>	
<p>1 この条例は、令和3年10月1日（以下「施行日」という。）から施行する。</p>	
<p>2 この条例による改正後の第5条、第6条、第13条及び第17条の規定は、施行日以後に着手する建築（用途の変更をして特別特定建築物（世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例第4条第1項に規定する特別特定建築物をいう。以下同じ。）にすることを含む。以下この項において同じ。）について適用し、施行日前に着手した建築については、なお従前の例による。</p>	
<p>3 この条例の施行の際、現に存する特別特定建築物で、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）附則第4条第4号に掲げる類似の用途相互間における用途の変更をするものについては、この条例による改正後の第5条、第6条、第13条及び第17条の規定は適用しない。</p>	