

# 福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱

千 代 田 区

# 千代田区福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱

平成11年 3月25日（10千福管発 494号）

一部改正：平成13年 2月 8日

一部改正：平成14年10月17日

一部改正：平成21年10月 1日（21千ま建指発第 178号）

一部改正：令和3年4月1日（3千環建指発第 28号）

## （目的）

第1条 この要綱は、高齢者、障害者をはじめとするすべての人々が、安全で、安心して、かつ快適に共同住宅を利用できるよう、その整備に関する基準を定めることにより、福祉のまちづくりを推進していくことを目的とする。

## （対象建築物）

第2条 この要綱は、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもの（以下「対象建築物」という。）に適用するものとする。

## （整備基準）

第3条 対象建築物を、高齢者、障害者等が円滑に利用できるようにするための措置に関し、対象建築物の新築、増築又は大規模の改修等をしようとする者（以下「建築主」という。）の判断の基準となるべき事項として、別表第1の届出の対象となる整備項目及び別表第2の整備基準表に定めるものをいう。

## （建築主の責務）

第4条 建築主は、対象建築物が整備基準に適合するよう努めなければならない。

2 建築主は、前項の規定にかかわらず、対象建築物の位置、土地の形状その他の事情により整備基準を適用することが困難であるときは、必要な代替措置を講ずるよう努めなければならない。

## （届出）

第5条 建築主は、対象建築物のうち延床面積が2,000㎡未満のもの新築、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更（用途を変更して対象建築物にする場合に限る。）をしようとするときは、第3条に規定する整備基準の実施計画について、建築確認の申請前までに、福祉のまちづくり共同住宅整備要綱（変更）届出書（第1号様式。以下「整備計画（変更）届出書」という。）を区長に提出するものとする。

ただし、当該対象建築物が複合施設であり、かつ、施設全体の延床面積が2,000㎡以上である場合は、この限りでない。

2 整備計画（変更）届出書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

(1)案内図（方位、道路及び目標となるものを明示したもの）

(2)配置図（道路及び駐車場その他付帯施設から対象建築物の出入口までの経路及び高低差を示したもの）

(3)各階平面図（方位、縮尺、寸法、各部分の名称及び整備箇所等を明示したもの）

(4)断面図（段差部分の詳細）

(5)施設整備項目表（第2号様式）

(6)前条第2項の代替措置を講じようとするときは、代替の内容及び理由を明示した書類

(7)その他区長が特に必要と認める図書

3 建築主は、第1項による届出の内容を変更するときは、変更する事項について、変更部分の工事着手前に、整備計画（変更）届出書を区長に提出するものとする。

4 区長は、第1項又は前項の規定により提出された届出書を審査し、当該届出に係る対象建築物が、整備基準に適合すると認めるときは、適合証の交付対象とする。

（適合証の交付）

第6条 建築主は、前条4項の規定により適合証の交付対象とされた対象建築物の施設整備が完了したときは、福祉のまちづくり共同住宅整備計画完了書（第3号様式）を区長に提出し、整備状況の確認を受けるものとする。

2 区長は、前項の規定による整備状況の確認の結果、当該対象建築物が整備基準に適合していると認めるとき又は必要な代替措置が講じられていると認めるときは、適合証（第4号様式）を交付するものとする。

（報告）

第7条 区長は、対象建築物の整備基準の適合状況について、福祉のまちづくり共同住宅整備報告書（第5号様式）により、建築主に報告を求めることができる。

（指導及び助言）

第8条 区長は、建築主に対し、対象建築物の適正な整備の実施を確保する必要があると認められるときは、整備基準に基づき適切な指導及び助言をすることができる。

（適用除外）

第9条 国、地方公共団体その他区長が別に定める公共的団体の建築物については、この要綱を適用しない。

（補則）

第10条 この要綱の実施に関し必要な事項は、区長が別に定める。

附則

1 この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

2 千代田区福祉環境整備要綱（平成元年3月15日1千福管発第126号）は、廃止する。

附則（平成13年2月8日）

この要綱は、平成13年2月8日から施行する

附則（平成14年10月17日）

この要綱は、平成14年10月17日から施行する。

附則（平成21年10月1日 21千ま建指発第178号）

この要綱は、平成21年10月1日から施行する。

附則（令和3年4月1日（3千環建指発第28号）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

届出の対象となる整備項目

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
整備項目	特定経路等	出入口	廊下等	階段	傾斜路	エレベーター	便所・浴室・シャワー室	敷地内の通路	駐車場

別表第2（第3条関係）

整備基準表

整備項目	整備内容
1 特定経路等	道等から各住戸までの経路のうち1以上（以下、「特定経路」という。）は、階段や段差を設けないこと。ただし、傾斜路又はエレベーター等を併設する場合は、この限りでない。
2 出入口	<p>(1) 特定経路を構成する出入口は、次に掲げるものであること。</p> <p>ア 有効幅は80cm以上とすること。</p> <p>(2) 屋外に通ずる主要な出入口のうち1以上は、前号に定めるもののほか次に定める構造とすること。</p> <p>ア 有効幅は、1m以上とすること。ただし、構造上やむを得ない場合は、85cm以上とすることができる。</p> <p>イ 戸は、自動的に開閉する構造又は車いす使用者が円滑に開閉して通過できる構造とすること。</p> <p>ウ 床の表面は、滑りにくい仕上げとすること。</p>
3 廊下等	<p>(1) 多数の者が利用する廊下等の床の表面は、滑りにくい仕上げとすること。</p> <p>(2) 特定経路を構成する廊下等は、前号に定めるもののほか次に定める構造とすること。</p> <p>ア 有効幅は、1.4m以上とすること。ただし、構造上やむを得ない場合は、1.2m以上とすることができる。この場合、要所に車いすが転回できるスペースを設けること。</p>
4 階段	<p>階段は、次に定める構造とすること。</p> <p>(1) 主要な階段には、回り段を設けないこと。ただし、構造上やむを得ない場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 踊り場を含めて手すりを設けること。</p> <p>(3) 床の表面は滑りにくい仕上げとすること。</p> <p>(4) 踏表面は、視覚障害者等が識別しやすいものとし、かつ、つまずきにくい構造とすること。</p>
5 傾斜路	<p>(1) 多数の者が利用する傾斜路は、次に掲げるものでなければならない。</p> <p>ア こう配が1/12を超え、又は高さが16cmを超える傾斜がある部分には、手すりを設けること。</p> <p>イ 床の表面は滑りにくい仕上げとすること。</p> <p>ウ 傾斜路の面は、視覚障害者等が識別しやすいものとする。</p> <p>(2) 特定経路を構成する傾斜路は、前号に定めるもののほか次に定める構造とすること。</p> <p>ア 有効幅は、階段に代わるものにあつては1.2m以上、階段に併設するものにあつては90cm以上とすること。</p> <p>イ こう配は、1/12以下とし、高さが16cm以下のものにあつては1/8以下とすること。</p> <p>ウ 高さ75cmを超える傾斜路にあつては、高さ75cm以内ごとに長さ1.5m以上の踊り場を設けること。</p> <p>エ 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。</p> <p>オ 傾斜路の始点及び終点には、車いすが安全に停止することができる平たんな部分を設けること。</p>

整備項目	整備内容
6 エレベーター	<p>特定経路を構成するエレベーターは、次に定める構造とすること。</p> <p>(1) かごは、各住戸、車いす使用者用駐車施設がある階及び地上階に停止すること。</p> <p>(2) かご及び昇降路の出入口の有効幅は、それぞれ80cm以上とすること。</p> <p>(3) かごの奥行きは、115cm以上とすること。</p> <p>(4) 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、1.5m以上とすること。</p> <p>(5) かご内及び乗降ロビーは、車いす使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。</p> <p>(6) かご内に、かごが停止する予定の階及びかごの現在位置を表示する装置を設けること。</p> <p>(7) 乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を表示する装置を設けること。</p>
7 便所・浴室 シャワー室	<p>多数の者が利用する便所・浴室・シャワー室を設ける場合には、床の表面を粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げ、手すり等を配置すること。</p>
8 敷地内の 通路	<p>(1) 多数の者が利用する敷地内の通路は、次に定める構造とすること。</p> <p>ア 表面は、滑りにくい仕上げとする。</p> <p>イ 段がある部分は、手すりを設ける。踏表面は、視覚障害者等が識別しやすいものとし、かつ、つまずきにくい構造とすること。</p> <p>ウ 傾斜路はこう配が1/12以上、又は高さが16cm以上かつ、こう配が1/20を超える傾斜がある部分には、手すりを設けること。傾斜路の面は、視覚障害者等が識別しやすいものとする。</p> <p>(2) 特定経路を構成する敷地内の通路は、前号に定めるもののほか次に定める構造とすること。</p> <p>ア 幅は1.35m以上とすること。ただし、敷地等の状況によりやむを得ない場合は、1.2m以上とすることができる。</p> <p>イ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p> <p>ウ 傾斜路の幅は、段に代わるものにあつては1.35m以上、段に併設するものにあつては90cm以上とすること。こう配は、1/12以下とし、ただし、高さが16cm以下のものにあつては、1/8以下とする。</p>
9 駐車場	<p>(1) 多数の者が利用する駐車場を設ける場合、1以上は次に定める車いす使用者駐車施設とすること。</p> <p>ア 幅は3.5m以上とすること。</p> <p>イ 当該駐車施設から利用居室までの経路ができるだけ短くなる位置に設けること。</p>

福祉のまちづくり共同住宅整備計画（変更）届出書

年 月 日

千代田区長 殿

建築主 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_

千代田区福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱第5条第1項の規定に基づき、共同住宅等の整備基準の実施計画について届け出ます。

記

1 所在地	千代田区		
2 名称			
3 対象建築物の種別	共同住宅、 寄宿舍、 その他（ ）		
4 工事の種別	新築、 増築、 大規模の修繕、 大規模の模様替、 用途変更		
5 延床面積	m <sup>2</sup> （ 造・地上 階・地下 階）		
共同住宅部分の 延床面積・住戸数	（ m <sup>2</sup> 階 ～ 戸 階 ）		
その他の用途	（ 階）		（ 階）
	（ 階）		（ 階）
6 工事着手・完了予定日	着手 年 月 日 ・ 完了 年 月 日		
7 連絡先 (本届出書に関する問合せ先)	所在地及び名称		
	担当者		電話

《注意1》 この届出書には、以下の書類を添付してください。  
 ①案内図 ②配置図 ③各階平面図（図面上に整備内容を明記したもの）  
 ④断面図 ⑤整備項目表 ⑥その他（ ）

《注意2》 この届出書は、添付書類を含め2部提出してください。

※この欄は記入しないでください			
受付欄		備考	

第2号様式(第5条第2項関係)

施設整備項目表

1 所在地	
2 名称	

1 多数の者が利用するもの(特定経路等を含む)

		多数の者が利用するもの(特定経路等を含む)		
整備項目	チェック		整備内容	緩和措置
廊下等		1	表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
階段		1	踊場を含め、手すりの設置	
		2	表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
		3	踏面の端部とその周囲とを色の明度、色相又は彩度の差が大きいことで段を容易に識別可能	
		4	段鼻の突き出しその他つまずきの原因となるものを設けない構造	
		5	主たる階段は回り階段でないこと	1
傾斜路		1	こう配1/12を超え又は高さ16cmを超える傾斜がある部分に手すりの設置	
		2	表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
		3	前後の廊下等とを色の明度、色相又は彩度の差が大きいことでその存在を容易に識別可能	
便所(※1)		1	床の表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
		2	次に掲げる便所を1以上設置(男女別の場合はそれぞれ)	
		①	床面には段差を設けない	
		②	大便器は1以上を腰掛式	
浴室等(※2)		③	腰掛式とした大便器及び小便器に手すりの設置(それぞれ1以上)	
		1	床の表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
		①	浴槽、シャワー、手すり等の適切な設置	
敷地内の通路		1	表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
		2	段がある部分は次に掲げるもの	
		①	手すりの設置	
		②	踏面の端部とその周囲とを色の明度、色相又は彩度の差が大きいことで段を容易に識別可能	
		③	段鼻の突き出しその他つまずきの原因となるものを設けない構造	
		3	傾斜路は次に掲げるもの	
		①	こう配1/12を超え又は高さ16cmを超え、かつ、こう配1/20を超える傾斜には手すりの設置	
		②	前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことでその存在を容易に識別可能	
駐車場(※3)		1	車いす使用者用駐車施設を一以上設置	
		①	幅 350cm以上	
		1	車いす用駐車施設から利用居室等までの経路の長さができるだけ短くなる位置	



## 2 特定経路の基準

特定経路の基準				
整備項目	チェック		整備内容	緩和措置
特定経路		1	特定経路等上には、階段又は段を設けない ⇒ 傾斜路、EVその他の昇降機を併設する場合は、この限りでない。	
出入口		1	幅（開放時有効）80cm以上	
		2	直接地上へ通ずる出入口 幅100cm	11
		①	直接地上へ通ずる出入口 85cm以上	
		3	戸は自動的に開閉する他車いす使用者が容易に開閉し通過可能な構造とし、その前後に高低差なし	
廊下等		1	幅 140cm以上	12
		①	幅 120cm以上	
		②	要所に車いすの転回に支障のない構造	
傾斜路		1	幅 120cm以上（階段に併設する場合は90cm以上）	
		2	こう配 1/12以下（高さ16cm以下の場合は、1/8以下）	
		3	高さが75cmを超えるものは、75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場を設置	
		4	両側に側壁又は立上りの設置	
		5	始点、終点に車いす使用者が安全に停止できる平坦な部分の設置	
エレベーター及びその乗降ロビー		1	各住戸、車いす使用者用便房、車いす使用者用駐車施設のある階、地上階に停止すること	
		2	かご・昇降路の出入口の幅（開放時有効）80cm以上	
		3	かごの奥行き 115cm以上	
		4	乗降ロビーは高低差なく、幅及び奥行き 150cm以上	
		5	かご及び乗降ロビーに、車いす使用者が円滑に利用可能な位置に制御装置の設置	
		6	かご内に、停止予定階、かごの現在位置を表示する装置の設置	
		7	乗降ロビーに、到着するかごの昇降方向を表示する装置の設置	
敷地内の通路		1	幅 135cm以上	14
		①	幅 120cm以上	
		2	戸は自動的に開閉する他車いす使用者が容易に開閉し通過可能な構造とし、その前後に高低差なし	
		3	傾斜路は次に掲げるもの	
		①	幅 135cm以上（階段に併設する場合は90cm以上）	
		②	こう配 1/12以下（高さ16cm以下の場合は、1/8以下）	
		③	両側に側壁又は立上りの設置	
		④	始点、終点に車いす使用者が安全に停止できる平坦な部分の設置	

※1 多数の者が利用する便所を設ける場合

※2 多数の者が利用する浴室等を設ける場合

※3 多数の者が利用する駐車場を設ける場合

緩和措置

1 回り階段以外の空間確保困難であるときを除く

11 構造上やむを得ない場合は、85cm以上とすることができる。

12 構造上やむを得ない場合は、120cm以上（要所に車いすの転回できる構造）

14 敷地の状況によりやむを得ない場合は、120cm以上

福祉のまちづくり共同住宅整備計画完了書

年 月 日

千代田区長殿

建築主 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

電 話 \_\_\_\_\_

千代田区福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱第6条第1項の規定に基づき、共同住宅等の施設整備の完了について届け出ます。

記

1 届出年月日・番号	年 月 日 第 号
2 所 在 地	千代田区
3 名 称	
4 対象建築物の種類	共同住宅、 寄宿舍、 その他（ ）
5 工 事 の 種 別	新築、 増築、 大規模の修繕、 大規模の模様替、 用途変更
6 工事完了年月日	年 月 日
7 連 絡 先 (本完了書に関する問合せ先)	所在地及び名称
	担当者 電話
8 備 考	

《注意1》 この完了書には、整備項目表を添付してください。

《注意2》 この完了書は、添付書類を含め2部提出してください。

※ この欄は記入しないでください					
受 付 欄		現場確認年月日	年 月 日		
		適合証交付決定年月日	年 月 日		
	決 裁 欄	課 長	係 長	係 員	

あて

# 適 合 証

千代田区長

印

この共同住宅は、高齢者、障害者をはじめとするすべての方々が、安全で快適に利用できるよう整備基準を定めた、「千代田区福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱」に適合しています。

## 記

1. 建築物の所在地 千代田区 \_\_\_\_\_
2. 建築物の名称 \_\_\_\_\_
3. 面 積 \_\_\_\_\_
4. 構造・階数 \_\_\_\_\_ 造・地上 \_\_\_\_\_ 階、地下 \_\_\_\_\_ 階



## 福祉のまちづくり共同住宅整備報告書

年 月 日

千代田区長 殿

建築主 住所 \_\_\_\_\_

氏名 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_

千代田区福祉のまちづくりに係る共同住宅整備要綱第7条の規定に基づき、共同住宅等の整備基準の適合状況について報告します。

### 記

1 届出年月日・番号	年 月 日 第 号
2 所在地	千代田区
3 名称	
4 対象建築物の種類	共同住宅、 寄宿舍、 その他（ ）
5 整備の状況等	
6 連絡先 (本報告書に関する問合せ先)	所在地及び名称
	担当者 電話
7 備考	

《注意1》 1届出年月日・番号の欄は福祉のまちづくり共同住宅整備計画（変更）届出書を提出している場合のみ、記入してください。

《注意2》 この報告書には、整備項目表を添付してください。

《注意3》 この報告書は、添付書類を含め2部提出してください。

※この欄は記入しないでください					
受付欄		経過欄	年 月 日		届出済
			年 月 日		
			年 月 日		