

空き家・空きテナントを活用した福祉施設の設置を促進

都内初 東京都「建築物バリアフリー条例」の新たな取扱い方針

市民や事業者から、市内建築物の空き家や空きテナントを活用して障害者向けデイサービスなどの福祉施設を設置したいという要望が高まっている。一方で、東京都「建築物バリアフリー条例」のハードルが高く、実現するのが難しかった。

東京都が同条例の運用の考え方を示したことを受け、本市は都内で他の自治体に先駆けて、同条例の新しい取扱い方針を定めた。これにより、市内にある既存の空き家や空きテナントを活用した福祉施設の設置が可能になる。

記

1. 東京都「建築物バリアフリー条例」とは

「福祉施設」全てに適用（既存の戸建住宅・テナントビルの活用の場合にも適用）

同条例の整備項目例

- ・ 廊下 → 幅140cm
- ・ 階段 → 幅120cm
- ・ トイレ、浴室 → 車椅子利用に対応した大きな空間
- ・ エレベーター → 設置義務+車椅子を利用できる空間

基準を満たさない
施設の設置は認め
られない

2. 改定の経緯

東京都より「建築物バリアフリー条例第14条の適用に係る基本的な考え方」が示された。

⇒同条例について、市独自の新たな取扱い方針を定める

3. 改定による緩和内容（別紙「改定内容 説明資料」のとおり）

4. 今後の予定

平成28年6月上旬

ホームページへの掲載

福祉関係団体・建築士事務所協会などへの周知

平成28年6月15日

新たな取扱い方針の施行

<問い合わせ> まちなみ整備部 建築指導課長 八木 電話042-620-7263

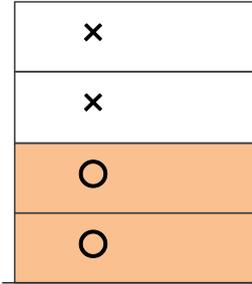
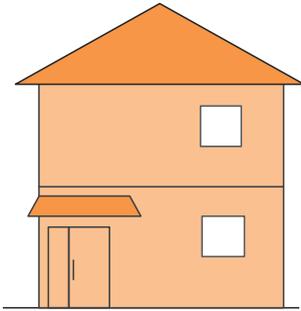
福祉部 障害者福祉課長 古川 電話042-620-7245

改定内容 説明資料

- 既存の戸建住宅・テナントビルの活用（緩和の対象となる床面積：200㎡未満）

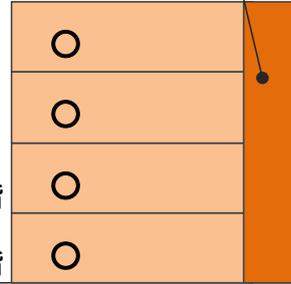
《戸建住宅の活用》

《テナントビルの活用》



直上階
避難階

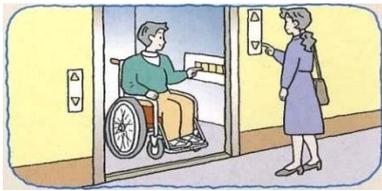
乗用エレベーター



緩和に伴い、既存の戸建住宅の活用が可能になります。

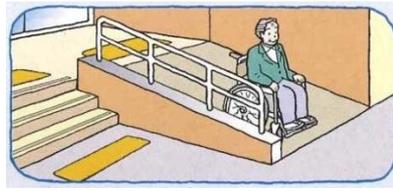
検査済証を取得したエレベーター等が設置されているビルで、防火管理者の選任をすることにより、階数の制限がなくなります。また、緩和に伴い、既存のビルの活用が可能になります。

緩和内容



エレベーター

- ・高齢者分野の出入口寸法緩和
- ・障害者・子供分野の施設における設置緩和



傾斜路

- ・高齢者分野の出入口寸法及び勾配緩和
- ・障害者・子供分野の施設における設置緩和



便所

- ・高齢者分野の緩和なし
- ・障害者・子供分野の施設における設置緩和



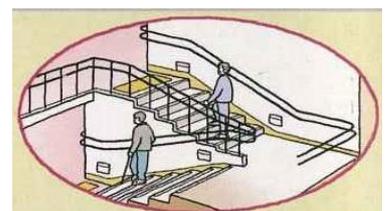
出入口

- ・全ての分野において、出入口寸法緩和



廊下

- ・全ての分野において、廊下寸法緩和



階段

- ・全ての分野において、階段寸法緩和



浴室

- ・全ての分野において、出入口寸法及び大きな空間緩和

高齢者分野

- ・小規模多機能型居宅介護
- ・認知症対応型共同生活介護
- ・複合型サービス
- ・都市型軽費老人ホーム

障害者分野

- ・生活介護
- ・短期入所
- ・自立訓練
- ・就労移行支援
- ・就労継続支援
- ・共同生活援助
(障害者グループホーム)

子供分野

- ・養護児童グループホーム
- ・小規模住居型児童養育事業
(ファミリーホーム)