

都市整備局・住宅政策本部業務体験発表会
(令和4年度)
概要書

所 属	
発表テーマ	宿泊施設のバリアフリー化推進に向けた建築物バリアフリー条例の改定
発表者氏名	
発表の概要	<p>建築企画課では、平成31年3月に東京2020大会と超高齢社会の進展等を見据え、早期に宿泊環境の整備を図るため、建築物バリアフリー条例を改正し、車椅子利用者用客室以外の一般客室について、段差の解消や出入口の幅等の基準を設けた。</p> <p>その条例改正後に実施した客室の整備状況等に関する調査と、大会のレガシーを更に発展させていくために検討を進めてきた条例改正に係る取組を紹介する。あわせて、質の高い客室の整備に向けた誘導策について紹介する。</p> <p>【取組①】令和元年条例施行後の調査 一般客室の浴室等の出入口幅や通路幅の整備状況や車椅子利用者の利用状況等を調査</p> <p>【取組②】更なるバリアフリー化に向けた基準の見直し検討 電動車椅子も含む全ての車椅子使用者がより使いやすい宿泊環境の整備に向け、基準の強化を検討</p> <p>【取組③】条例改正と併せた質の高い客室整備に向けた促進策 容積率緩和や他局と連携した補助事業、情報発信の強化により、質の高い客室の整備を促進</p>

宿泊施設のバリアフリー化推進に向けた建築物バリアフリー条例の見直し案

1 はじめに

都は、平成 18 年に「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。）」を制定し、「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。）」に定められている対象建築物の拡大とバリアフリー化に関する整備基準の強化を行ってきた。

ホテルや旅館^{*1}（以下「宿泊施設」という。）においては、バリアフリー法で車椅子利用者用客室の設置が義務付けられており、都は建築物バリアフリー条例により、バリアフリー法を上回る基準を定め、車椅子使用者が円滑に利用できる宿泊環境の実現に取り組んでいる。

平成 31 年 3 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。）の開催と超高齢社会の進展等を見据え、建築物バリアフリー条例を改正した。この改正では、車椅子利用者用客室以外の一般客室について、出入口幅や段差の解消等に基準を設け、車椅子使用者をはじめ、多くの人々が利用しやすい客室の整備を促進してきた。

東京 2020 大会の開催を契機に、都民のバリアフリーに対する理解も深まり、国においても、一般客室のバリアフリーについて、より高い基準がガイドライン^{*2}として示されるなど、高齢者、障害者のみならず、全ての利用者にとって、宿泊施設がより安全、安心、快適なものになることが求められている。

このため、都は、東京 2020 大会のレガシーとして、電動車椅子も含む車椅子使用者がより使いやすい一般客室の整備促進に向けて、基準の見直しについて検討を行った。令和 4 年 8 月に建築物バリアフリー条例の見直し案として取りまとめ、パブリックコメントを実施し、令和 5 年第一回定例都議会に上程する予定である。本稿では改正案の作成に至る経緯や取組について紹介する。

2 制度面について

2-1 バリアフリー法

バリアフリー法では、高齢者や障害者などの自立した日常生活や社会生活を確保するために、旅客施設、道路、路外駐車場、都市公園、建築物等に対して、バリアフリー化基準（移動等円滑化基準）への適合を求めている。くわえて、駅を中心とした地区や高齢者や障害者などが利用する施設が集中する地区において、一体的なバリアフリー化を進めるための措置や、全ての人が相互に理解を深め支え合う「心のバリアフリー」等を定めている。

建築物には用途（不特定多数又は主として高齢者・障害者等が利用するもの）と規模（2,000㎡以上）によって最低限守らなければならない基準が定められている。これらの基準は、建築基準法の関係規定になっていることから、確認申請時や建築完了時に適合しているか審査の対象となる。

2-2 建築物バリアフリー条例

都の建築物バリアフリー条例では、建築物のバリアフリー化を一層促進するため、バリアフリー法が対象とする建築物の用途に保育所、共同住宅等を追加するとともに、法が対象床面積2,000㎡以上としているのに対し、建築物の用途に応じて対象規模を引き下げるなど、対象建築物を拡大している。

また、廊下や階段等の幅員や傾斜路の勾配などについてバリアフリー法で定める基準を強化するとともに、子育て支援環境の整備を図るため、建築物の用途及び規模に応じて、ベビーチェアやベビーベッド等の設置を義務付けている。

宿泊施設については、条例で対象となる延べ床面積を「2,000㎡以上」から「1,000㎡以上」に引き下げるとともに、一般客室内には段差を設けないなどの基準を付加している。

3 宿泊施設のバリアフリー環境整備について

3-1 令和元年の条例改正

都は、令和元年に東京2020大会に向けて建築物バリアフリー条例を改正（平成31年3月29日公布、令和元年9月1日施行）し、新築等を行う延べ床面積1,000㎡以上の宿泊施設を対象に、手動車椅子の利用等を考慮し、一般客室における「段差の解消」や「浴室等の出入口幅を70cm以上とする」などの基準を全国で初めて設けた。（図1参照）

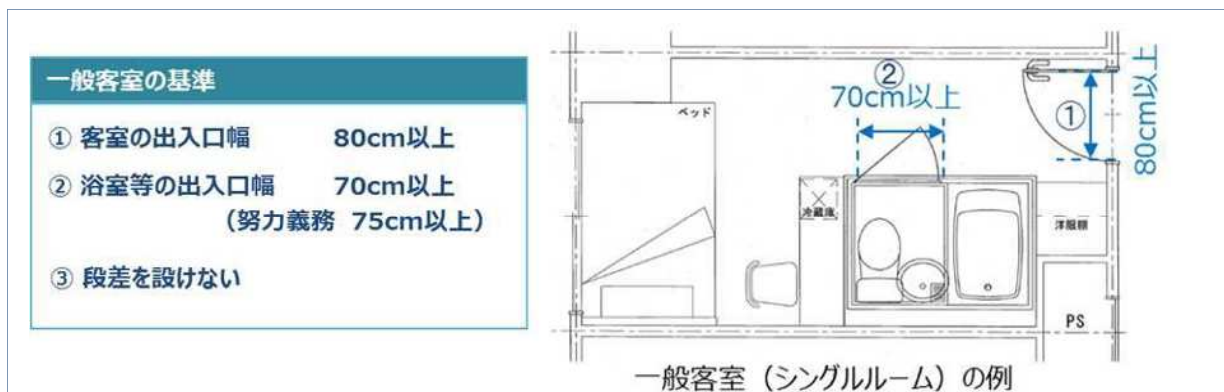


図1 一般客室の基準（令和元年条例改正時）

3-2 令和元年条例施行後の調査

条例改正の効果を測定するため、条例改正後、宿泊施設の整備状況及び高齢者、障害者等の宿泊施設の利用状況について調査を実施した。

整備状況についての調査では、条例施行後に着工した延べ床面積1,000㎡以上の29の宿泊施設を対象に整備状況の調査を行った。その結果、浴室等の出入口幅については、その寸法が確認できた一般客室約3,600室のおおむね3割が、客室面積によらず、努力義務基準の75cm以上を満たしていることが判明した（図2参照）。

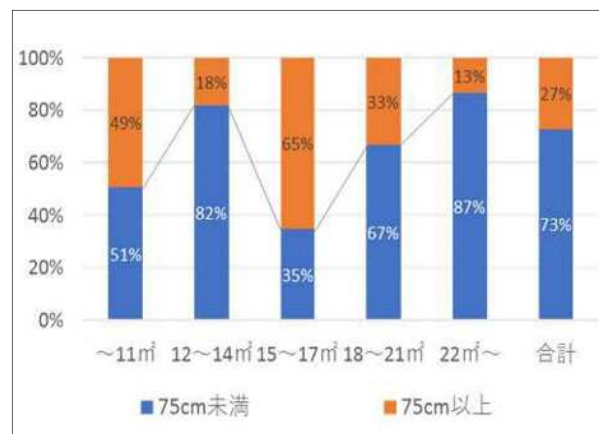


図2 客室面積別にみる浴室等の出入口幅

また、浴室等前の通路幅については、その寸法が確認できた一般客室のうち、スイートルームなど客室の規模が大きく、明らかに通路幅が確保できていると想定される客室を除いた約 1,400 室に対して、おおむね半数が、手動及び電動車椅子共に通行できる 100 cm以上が確保されていることが明らかになった。この調査では、広い客室ほど通路幅 100 cm以上を確保している割合が高いことが判明した（図 3 参照）。

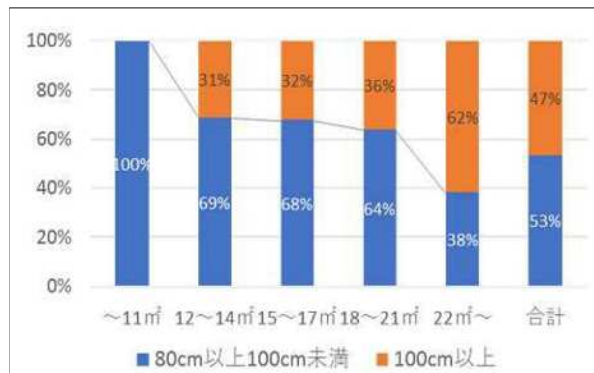


図 3 客室面積別にみる浴室等前の通路幅

高齢者、障害者等の宿泊施設の利用状況についての調査では、障害者団体やホテル事業者にヒアリングを実施し、「車椅子利用者用客室は客室面積が広がる傾向にあり、利用料が高額なため、車椅子使用者は一般客室を利用したい」と考えていることが明らかとなった。

また、「電動車椅子も含む車椅子使用者がより使いやすい一般客室を考慮すると、浴室等の出入口幅 75 cm、通路幅 100 cm以上が必要である」との意見もあった。

なお、国においては、一般客室におけるバリアフリー化の標準的な整備内容として浴室等の出入口幅 75 cm以上、浴室等前の通路幅 100 cm以上とすることがガイドラインに位置付けられている。

3-3 更なるバリアフリー化に向けた基準の見直し検討

調査結果を踏まえ、電動車椅子も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、浴室等の出入口幅の規定の見直しと、浴室等前の通路幅の規定の新設を検討することとした。

検討に当たっては、関係団体や学識経験者と複数回にわたり意見交換を行い、それぞれの異なる立場からのご意見を調整しつつ、検討を進め、条例改正の方向性を固めていった。

見直しの検討に当たり、通路幅や室内の回転スペース等に必要となる最低限の客室面積を、複数パターン図面を用いて検証し、15 ㎡を境に異なる基準を設定することとした。客室面積 15 ㎡以上であれば、規定を満たした上で、ビジネスホテルで一般に利用されている最低基準の 1216 サイズのユニットバスよりワンランク大きな 1418 サイズを設置した場合でも、車椅子が快適に利用できる空間の確保が可能であることが判明した（図 4 参照）。

なお、15 ㎡以上とした際に、どのくらいの客室が規定の対象となるかを把握するため、参考までに条例施行後に着工した 29 の宿泊施設約 3,600 室について調査したところ、15 ㎡以上の客室の割合は約 73%であることが確認できた。

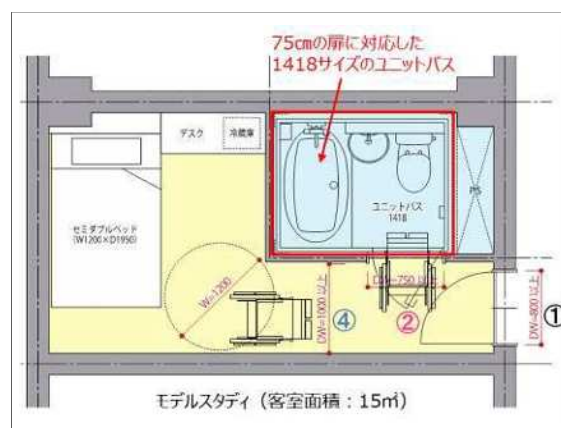


図 4 一般客室の基準（パブリックコメント時）

本年8月に、検証し取りまとめた条例の見直し案について、パブリックコメントを実施した。案として、「浴室等の出入口幅」については、現行で有効幅員 70cm 以上としている規定を、客室面積 15 m²以上の場合は 75 cm とする。

また、令和元年の改正では規定を定めていない「浴室等前の通路幅」については、客室面積 15 m²未満の場合は 80 cm 以上、15 m²以上の場合は 100 cm 以上とする案を公表した（表 1 参照）。

		令和元年施行	見直し案
①	客室の出入口幅	80cm以上（変更なし）	
②	浴室等の出入口幅	70cm以上	70cm以上（客室面積15m ² 未満） 75cm以上（客室面積15m ² 以上）
③	客室内の段差	段差を設けない（変更なし）	
④	浴室等前の通路幅	規定なし	80cm以上（客室面積15m ² 未満） 100cm以上（客室面積15m ² 以上）

表 1 一般客室の見直し基準（パブリックコメントでの公表）

4 条例改正と併せた質の高い客室整備に向けた促進策

誰もが利用しやすい宿泊環境を着実に実現していくためには、宿泊施設の事業者への誘導策や、施設を利用する方に対する情報発信を強化していくことが重要であるため、次の取組を条例改正と併せて強化することとした。

4-1 容積緩和制度^{※3}の周知

多くの宿泊施設で使用される 1216 サイズのユニットバスの面積（1.9 m²）を超える部分の容積率を令和元年度から緩和の対象としており、この制度の活用を促し、ゆとりある客室と浴室を誘導するため一層の周知を図る（図 5 参照）。

4-2 バリアフリー改修への補助

質の高い客室整備を誘導するため、客室改修等に係る経費を補助する制度^{※4}を産業労働局と連携しながら引き続き実施するとともに、宿泊業界に対する周知を徹底し、既存客室のバリアフリー化を促進する（図 6 参照）。

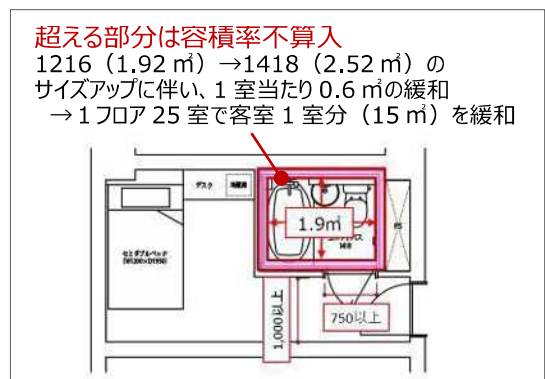


図 5 容積緩和制度



図 6 バリアフリー改修への補助事例

4-3 より良い客室の整備や情報発信

今後、パンフレットの作成やセミナー等の開催により、望ましい整備水準を周知する。あわせて、施設を利用しようとする方が最新情報を容易に入手できるよう、他局と連携し、バリアフリー化された宿泊施設の所在地や客室等を、より分かりやすく発信していく（図7参照）。



図7 情報発信の例

5 おわりに

ユニバーサルデザインのまちづくりを推進していく上では、障害者や高齢者をはじめとする施設利用者のニーズを的確に把握するとともに、施設を運営する事業者からも理解と協力を得ながら取組を進めていくことが重要である。

今後は、一般客室に関する規定について条例改正案を議会に諮り、令和5年度内の施行を目指すこととなる。条例が改正された後においても、関係局と連携した促進策を行い、宿泊施設のバリアフリー化を一層推進していくとともに、誰もが安全、安心、快適に暮らせる東京の実現を図っていく。

※1 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）第二条六項第四号に規定する営業の用に供する施設及び旅館業法（昭和二十三年法律第三百三十八号）第二条第三項に規定する簡易宿所営業の施設を除く。

※2 「ホテル又は旅館における高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（追補版）」（2019年3月 国土交通省発行）

※3 建築基準法第52条第14項第1号に基づく東京都容積率の許可に関する取扱基準

※4 宿泊施設バリアフリー化支援補助金