CLOSE UP 先進・ユニーク条例【解説】

東京都

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

東京都都市整備局市街地建築部建築企画課やさしいまちづくり推進担当　秋山　和範

東京都は「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」（通称「建築物バリアフリー条例」）を改正した（条例第49号として平成31年３月公布、一部を除き令和元年９月施行）。

宿泊施設における車椅子使用者用客室以外の「一般客室」について整備基準を定める条例としては全国初となる。改正条例の施行後は基準を満たさないホテルは着工できなくなる。

1　条例改正に至った背景と経緯

高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律（以下「バリアフリー法」という。）が平成18年12月に施行されてから、13年以上が経過しました。東京都は、同法第14条第3項に基づき、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（平成16年7月施行、平成18年12月改正施行）する等、建築物のバリアフリー化の促進に取り組んできましたが、この間にバリアフリーやユニバーサルデザインを取り巻く環境は次のように変化してきました。

第一に、超高齢社会の進展です。都内の総人口の推計値(1)は、平成31年1月時点で約1374万人、このうち65歳以上の高齢者は約310万人で、総人口の約22・6%を占めます。さらに、平成30年3月に行った将来推計では、2040年時点での総人口は約1351万人、65歳以上の高齢者は約375万人で、約27・7%に増加する見込みで、今後もこの傾向が続くことが予想されます。

第二に、障害者への理解・配慮に関する法整備の推進です。国際連合の「障害者の権利に関する条約」への締結に係る国内法整備の一環として、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律が制定（平成28年4月施行）され、障害のある方への「不当な差別的扱いの禁止」及び社会的障壁の除去についての「合理的配慮の提供」が行政機関の責務として新たに位置付けられました。また、東京都は、東京都障害者への理解促進及び差別解消の推進に関する条例（平成30年10月施行）を制定し、「合理的配慮の提供」を行政機関のみならず民間事業者の責務とする等、障害を理由とする差別の解消、ひいては共生社会の実現に向けて取り組んでいます。

第三に、訪都旅行者の増加です。平成30年訪都旅行者数等実態調査(2)では、東京都を訪れた国内旅行者が約5・3億人、外国人旅行者が約1424万人で、いずれも過去最多を記録

しています。特に、外国人旅行者については、平成25年から６年連続で過去最多を更新しており、この傾向を更に加速させるべく、東京都は更なる観光産業の発展に力を入れています。

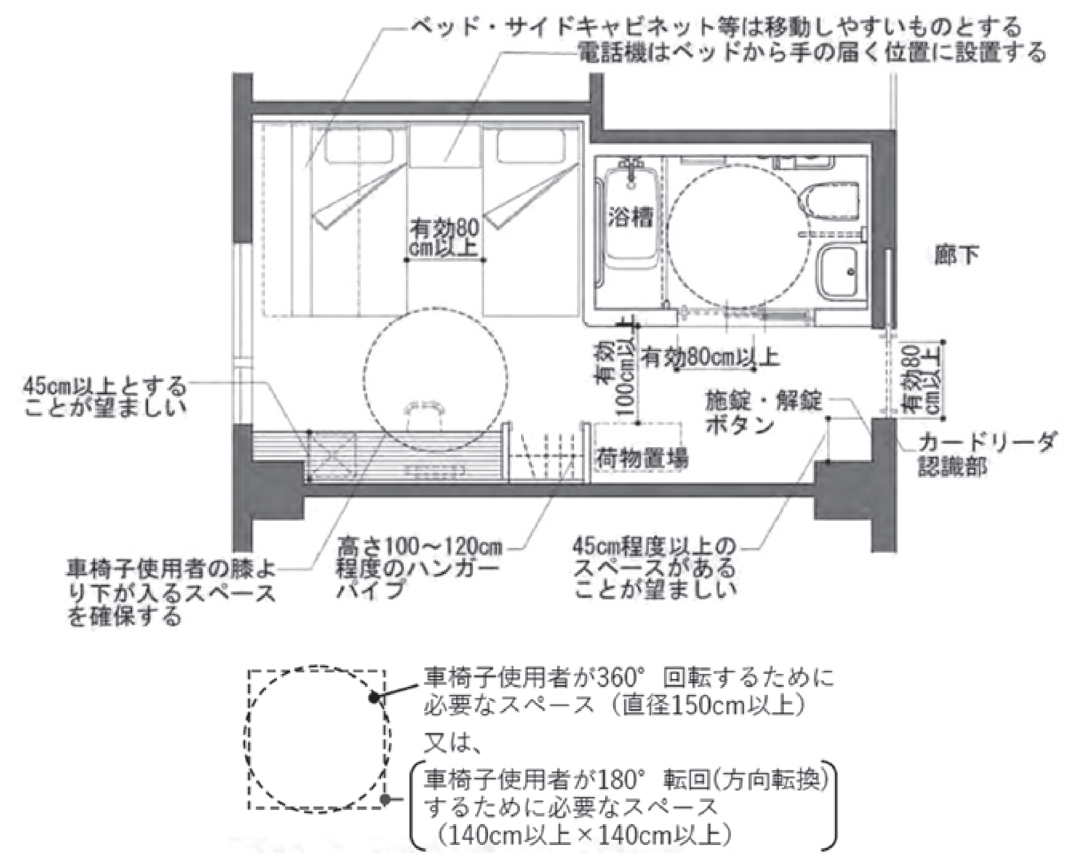
　これらの社会的背景等を踏まえ、今後東京都を訪れる高齢者、障害者等の方が快適に過ごしていただくためには、より多くの方が利用しやすい宿泊環境の整備を一層推進する必要があると東京都は考えました。とりわけ、本年は東京２０２０オリンピック・パラリンピック競技大会（以下「２０２０大会」という。）の開催年でもあり、国内外から多くの旅行者を迎え入れることとなります。観光都市として更なる魅力向上を図るべく、建築物バリアフリー条例を改正する運びとなりました。

２　バリアフリー法施行令及び建築物バリアフリー条例の改正

（１）バリアフリー法施行令の改正

　国土交通省は、２０２０大会の開催を契機に、高齢者、障害者等がより円滑にホテル又は旅館を利用できる環境を整備することが要請されているとして、平成30年10月に高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（以下「バリアフリー法施行令」という。）を改正しました。具体的には、客室総数が50以上のホテル又は旅館について、**図１**で示す車椅子使用者用客室の設置数を、今まで１以上だったところ、総客数の１％以上に引き上げました。同規定は令和元年９月１日に施行されています。

図１　車椅子使用者用客室（ツインルームの例）



出典：国土交通省「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）」平成31年３月より抜粋

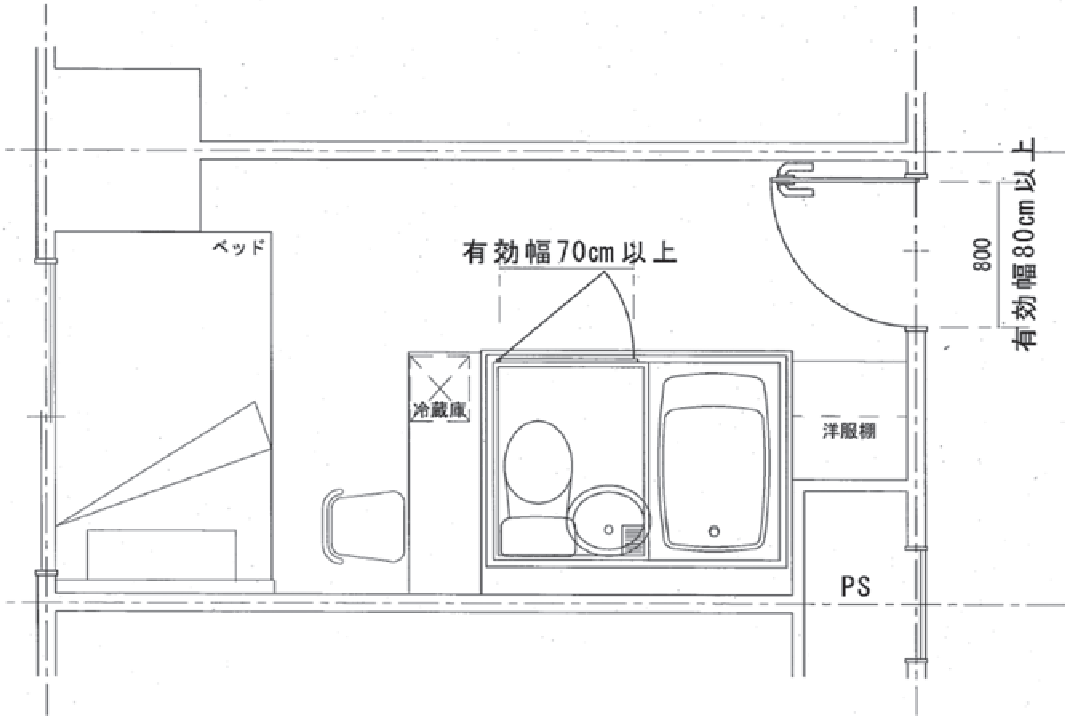
（2）建築物バリアフリー条例の改正

建築物バリアフリー条例では、バリアフリー法第14条第3項に基づき、同法に定めるバリアフリー化を義務付ける建築物の対象用途や規模の拡大及び同法で定める段差をなくす等の具体的基準の強化をしています。その中で、ホテル又は旅館については、バリアフリー法では延べ面積2000㎡以上の建築物をバリアフリー基準の義務付け対象としているところ、建築物バリアフリー条例では、その面積要件を1000㎡以上に引き下げることで、より多くの宿泊施設にバリアフリー化を義務付けています。

前記（1）で述べたバリアフリー法施行令の改正により、今後車椅子使用者用客室の供給は一定程度見込まれる一方で、東京都は、車椅子使用者用客室以外の客室（以下「一般客室」という。）に着目しました。

これまで、バリアフリー法及び建築物バリアフリー条例において、一般客室に関する規定はなく、これは他の地方公共団体でも同様でした。ただ、現状の客室はというと、出入口が狭く、大きな旅行鞄を持った観光客が円滑に出入りしにくいものや、浴室や便所といった水回りについても出入口幅が狭く、水回りの構造上一段高くなっており、車椅子使用者や高齢者の方にとって障害となっているものも多くありました。そこで、今後の超高齢社会を見据え、車椅子使用者や高齢者、観光客等誰もが利用しやすい客室の整備を促進する観点から、平成31年3月29日に建築物バ

図２　一般客室（シングルルームの例）



①客室の出入口の有効幅80cm以上
②浴室及び便所の出入口の有効幅70cm以上（努力義務75cm以上）
③道等及び車椅子駐車施設から客室まで段差なし
④客室内段差なし

リアフリー条例を改正し、全国に先駆けて、一般客室の基準を策定しました。

（３）一般客室の基準

改正条例に示している一般客室の規定は、**図２**に示すとおりです。

このうち、客室の出入口は、バリアフリー法施行令第18条で定めるエレベーターの出入口の幅から引用して有効幅80㎝とし、客室の浴室及び便所の出入口は、ＪＩＳ規格で定める車椅子の幅から引用して有効幅70㎝以上としました。また、各出入口の前後や、建物の敷地に入ってから客室までの経路等の共用部分、客室内についても、同様に段差を禁止しています。

さらに、客室内の浴室及び便所の出入口の有効幅を75㎝以上とする努力義務規定を設けています。これは、国土交通省が平成31年３月に発行した「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）」（以下「設計標準」という。）において、ＪＩＳ規格に基づく全幅70㎝の車椅子が通行する際、こぎ手等の必要な最小余裕幅を見込んだ望ましい基準として75㎝以上と記載されたことから、東京都としても、義務基準である70㎝に上乗せして、より円滑な利用ができるよう設計標準と整合を図り、努力義務として75㎝以上を規定しました。

本規定は、改正バリアフリー法施行令の施行日と同日の令和元年９月１日付で施行されており、これ以降に着工する延べ面積１０００㎡以上のホテル又は旅館に適用されています。

３　改正条例を基にした取組

建築物バリアフリー条例における一般客室の基準の他に、東京都は各局において宿泊施設のバリアフリー化の推進に向けて取り組んでいます。

東京都福祉のまちづくり条例を所管する福祉保健局では、平成31年３月に「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」を改訂し、建築物バリアフリー条例の一般客室の整備基準を追加するだけでなく、既存客室の改善・改修に当たっての留意点や、ホームページ等での情報発信に当たっての留意点を新たに記載しました。

また、産業労働局では、これまでバリアフリー化に取り組む宿泊事業者に対し、ユニバーサルデザインルームへの改修や施設の段差解消等を対象に経費の一部を補助してきました。今回の建築物バリアフリー条例の改正を受け、努力義務である浴室及び便所の出入口の有効幅75㎝以上を含めた一般客室の規定を満たした客室を整備する事業者に対して、補助率を従来の５分の４から10分の９に引き上げる等、更なる制度活用の促進に取り組んでいます（エレベーターの設置等、一般客室以外の支援も行っています。詳細については次のＵＲＬを参照していただき、お気軽にご相談ください。https://www.tcvb.or.jp/jp/project/infra/yado-barrier-free/）。

東京都では、こうした取組を「ＯＰＥＮ ＳＴＡＹ ＴＯＫＹＯ 全ての人に快適な宿泊を」と銘打ち、ホテルや設計事務所など様々な方面にＰＲし、バリアフリー化を推進しています。

図３　ロゴマーク

OPEN STAY TOKYO
全ての人に快適な宿泊を

4　課題と今後の展望

本条例の附則には、改正建築物バリアフリー条例の施行後3年以内に、今回策定した宿泊施設の規定について、その利用状況や社会環境の変化等を踏まえて検討を加えることが明記されています。施設の利用のしやすさは人によって捉え方が様々ではありますが、今回の条例改正と同様に、多くの方々の声に耳を傾け、広い視野を持ちながら、誰もが利用しやすい宿泊環境の整備を目指して、今後も取り組んでまいりたいと思います。

注

（1）東京都の統計（令和元年12月29日閲覧）http://www.toukei.metro.tokyo.jp/jsuikei/js-index.htm

（2）PRIME 観光都市・東京～東京都観光産業振興実行プラン～

Back Number

●第52号（2018年2月発売）　定価（本体1,150円＋税）

・特集　民泊と自治体の役割

民泊を取り巻く現状と課題
住宅宿泊事業法の解説
「民泊条例」をめぐる自治体の動きと民泊活用策
民泊導入において想定されるトラブルと自治体における対応策
大阪府　国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（特区民泊）の運用
新潟県新潟市　特区民泊×田園都市型グリーン・ツーリズムの推進
大田区住宅宿泊事業法施行条例
新宿区住宅宿泊事業の適正な運営の確保に関する条例

・CLOSE UP　先進・ユニーク条例

富士市ユニバーサル就労の推進に関する条例

・トピックス

外国人労働者の受入れと地方分権
「土地利用行政のあり方に関する研究会報告書」（全国市長会政策推進委員会）の解説
第７次地方分権一括法による地方自治法の一部改正の解説

商品に関するご照会・お申込は、株式会社ぎょうせい　フリーコール（通話料無料）受付時間：月～金 9時から17時　TEL：0120-953-431　FAX：0120-953-495　Webサイト URL：https://gyosei.jp