

板橋区福祉のまちづくり整備指針実施細目

(趣旨)

第1条 この実施細目は、板橋区福祉のまちづくり整備指針(以下「指針」という。)の実施について必要な事項を定めるものとする。

(整備基準の適用)

第2条 整備基準の適用にあたっては、東京都福祉のまちづくり条例施行規則第5条第1項から第5項までの規定を準用する。

2 指針第7の1項の特に守るべき基準の適用にあたっては、別表の「建築物に関する整備項目適用基準表」によるものとする。

3 指針第8の1項に基づく特に守るべき基準の適用にあたっての助言・指導は、対象建築物の目的、構造、利用状況、立地条件、人的介助等を総合的に配慮して行うものとする。

(事前協議)

第3条 指針第7の1項の規定に基づく手続きは、建築物整備協議書(別記様式第1号。以下「協議書」という。)正副各1部を提出することにより行うものとする。

2 前項の協議書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 付近見取図(方位、道路及び目標となる地物を明示したもの。)
- (2) 配置図(縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、届出に係る建築物と他の建築物との別、土地の高低、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに移動等円滑化経路等及び特定経路を明示したもの。)
- (3) 各階平面図(縮尺、方位、間取り、各室の用途、主要部分の位置及び寸法並びに移動等円滑化経路等及び特定経路を明示したもの。)
- (4) 二面以上の断面図(縮尺及び床の高さを明示したもの。)
- (5) 対象施設整備項目表(別記様式第2号)
- (6) その他区長が必要と認める図書

3 区長は、協議が整った場合は速やかに協議書の副本を交付するものとする。

4 協議書の届出者(「特定整備主」をいう。)は、協議内容に変更が生じた場合において、建築物整備協議内容変更届(別記様式第3号)正副各1部を提出するものとする。

(協議済証の添付)

第4条 協議書等の副本の交付を受けた者は、その写しを協議済証として建築確認申請書又は計画通知書に添付するものとする。

(報告及び検査)

第5条 指針第7の2項に規定する報告は、建築基準法に基づく工事完了届を提出する際に、建築物整備報告書(別記様式第4号)を提出することにより行うものとする。

2 区長は、前項の報告を受けたときは、協議のとおり整備されているかどうか速やかに検査を行うものとする。

3 検査が完了した場合は、建築物協議報告書にその旨を印し(別記様式第5号)、必要がある場合は、その写しを届出者に交付するものとする。

付 則

この実施細目は、平成元年10月1日から施行する。

付 則

この改正は、平成8年9月15日から施行する。

付 則

この改正は、平成11年4月1日から施行する。

付 則

この改正は、平成13年2月1日から施行する。

付 則

この改正は、平成17年6月1日から施行する。

付 則

この改正は、平成22年3月1日から施行する。

付 則

この改正は、令和3年4月1日から施行する。

建築物整備協議書

年 月 日

(あて先) 板 橋 区 長

届出者 (特定整備主) 住 所
氏 名

電 話

次のとおり建築物を整備するので、板橋区福祉のまちづくり整備指針第 7 の規定により協議します。

記

1	所 在 地				
2	名 称				
3	主 要 用 途				
4	工 事 の 種 別 新築、増築、改築、大規模な修繕、大規模な模様替え、用途変更				
5			届出部分	届出以外の部分	合 計
			m ²	m ²	m ²
	延べ床面積 (造・地上 階・地下 階)		m ²	m ²	m ²
	内 訳	用途 ()	m ²	m ²	m ²
		用途 ()	m ²	m ²	m ²
		用途 ()	m ²	m ²	m ²
用途 ()		m ²	m ²	m ²	
6 工事着手予定日		年 月 日	7 工事完了予定日	年 月 日	
8	連 絡 先				
	所在地及び名称				
		担当者 電話番号			

※ 受付欄	年 月 日 第 号	※ 処理欄	
----------	--------------	----------	--

- 注意 1 「4 工事の種別」の欄は、該当事項を○で囲んでください。
2 「8 連絡先」の欄は、本書についての問い合わせ先を記入してください。
3 ※欄には、記入しないでください。

(提出に必要な添付書類)

- 1 付近見取図 (方位、道路及び日標となる地物)
- 2 配置図 (縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、届出に係る建築物と他の建築物との別、土地の高低、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに移動等円滑化経路等及び特定経路を明示したもの)
- 3 各階平面図 (縮尺、方位、間取り、各室の用途、主要部分の位置及び寸法並びに移動等円滑化経路等及び特定経路を明示したもの)
- 4 二面以上の断面図 (縮尺及び床の高さ)
- 5 対象施設整備項目表 (別記様式第 2 号)
- 6 その他区長が必要と認める書類

別記様式第2号
(第1片)

(表)
対象施設整備項目表 (共同住宅等用)

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)

(遵)遵守基準 (努)努力基準	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
	特	望		
廊下等			1 表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
階段		—	1 段がある部分に、手すりの設置	
			2 表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
			3 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
			6 階段の1以上は、次に掲げるもの	
	—	①	踊場に、手すりの設置	2
		②	けあげ18cm以下、踏面26cm以上、それぞれ一定とする	2
		③	階段の幅 120cm以上 (手すりの幅は10cmを限度としてないものとみなす。)	2
階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路	—	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	便所のうち1以上 (男女別の場合はそれぞれ) は次に掲げるもの	
	—	①	車いす使用者用便房 (※4) を1以上設置	
		②	水洗器具 (オストメイト対応) が設置されている便房を1以上設置	
浴室等 (※2)		3	小便器を設ける場合、床置き式 (壁掛式は、受け口の高さ35cm以下) を1以上設置	
		1	床の表面は粗面、又は滑りにくい仕上げ	
		2	次に掲げる基準に適合する浴室等を1以上設置 (男女別の場合はそれぞれ)	
		①	浴槽、シャワー、手すり等の適切な設置	
		②	車いす使用者等が円滑に利用できる空間の確保	
		③	出入口の幅 (開放時有効) 85cm以上	
敷地内の通路		④	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	
		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	
駐車場 (※3)	—	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	
		1	車いす使用者用駐車施設を1以上設置	
	①	幅 350cm以上		
	—	②	車いす用駐車施設から利用居室までの経路の長さができるだけ短くなる位置	
	—	2	車いす使用者用駐車施設又は付近に利用居室までの経路についての誘導表示を設置	
標識		1	移動等円滑化措置済みE/Vその他の昇降機、便所、駐車施設付近に存在を表示する標識(※5)を設置	
案内設備		1	建築物又はその敷地に下記の案内設備を設置 (案内所を設ける場合を除く)	
	①	移動等円滑化の措置済みE/Vその他の昇降機、便所、駐車施設の配置を表示した案内板等の設置		3
	②	移動円滑化措置済みE/Vその他の昇降機、便所の配置を点字等(※6) で視覚障害者に示す設備の設置		
公共的通路		1	建築物外部の公共的通路に係る構造は次のもの (1以上)	
	①	通路の有効幅200cm以上とし、通行に支障のない高さ空間を確保		
	②	通路面 段差の禁止		4
	③	通路面 粗面又は滑りにくい仕上げ		
	④	敷地外の道路又は公共的通路等と連続性を確保して視覚障害者用誘導ブロックを敷設		5
	⑤	階段を設ける場合は、基準に定める構造 (※7) とする		
	2	建築物内部の公共的通路に係る構造は次のもの (1以上)		
	①	通路の有効幅200cm以上とし、当該部分の天井の高さ250cm以上とする		
	②	通路の床 段差の禁止		6
	③	通路の床 粗面又は滑りにくい仕上げ		
	④	道路又は建築物外の公共的通路等と連続性を確保して視覚障害者用誘導ブロックを敷設		
	⑤	階段を設ける場合は、基準に定める構造 (※7) とする		

2 特定経路等に追加される基準

(遵) 遵守基準 (努) 努力基準		多数の者が利用するもの（特定経路等に追加される基準）			
整備項目	チェック		整備内容		緩和措置
	特	望			
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、E V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 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 120cm以上		
		—	2 50m以内ごとに車いすの転回に支障のない構造		
			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		
階段に代わり又はこれに併設する傾斜路			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		
特殊な構造又は使用形態の昇降機			1 エレベーターにあっては次に掲げるもの		
		①	平成12年建設省告示第1413号第1第7号に規定するもの		
		②	かごの幅 70cm以上 かつ 奥行き 120cm以上		
		③	車いす使用者がかご内で方向転換の必要ある場合は、かごの幅・奥行きが十分確保されていること		
		—	2 エスカレーターにあっては、平成12年建設省告示第1417号第1ただし書きに規定するもの		
敷地内の通路		—	1 幅 120cm以上		
			2 50m以内ごとに車いすの転回に支障のない場所の設置		
			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		
			4 傾斜路は次に掲げるもの		
		—	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 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		
			⑤ 高さが75cmを超える場合（こう配1/20を超えるもの）は75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場を設置		

3 努力基準で上乗せされる整備基準（多数の者が利用するもの）

整備項目	チェック		整備内容		緩和措置
	特	望			
出入口	—		1 屋外へ通ずる出入口の幅 85cm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		
廊下等	—		1 階段の上下端に近接する部分に点状ブロック等（※8）を敷設		
階段	—		1 踊場を含め、手すりの設置		
	—		2 段の上下端に近接する踊場の部分に点状ブロック等（※8）を敷設		7
	—		3 階段のうち1以上は、以下に定めるもの		
	—	①	踊場を含め、両側に手すりの設置		2
傾斜路	—		1 手すりの設置		
便所（※1）	—		1 便所のうち1以上（男女別の場合はそれぞれ）にだれでもトイレ（※9）を1以上設置		
	—		2 次に掲げる便所（だれでもトイレを除く）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		
	—	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）		
敷地内の通路	—		1 段がある部分は次に掲げるもの		
	—	①	上下端には点状ブロック等を敷設		8
	—		2 傾斜路は次に掲げるもの		
	—	①	手すりの設置		
駐車場（※3）	—		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 車いす使用者用駐車施設又は付近に利用居室等までの経路についての誘導表示を設置		
案内設備までの経路	—		1 道等から案内設備（案内所がある場合は案内所）までの経路の一上一次的視覚障害者移動等円滑化経路		
	—	①	線状ブロック等（※10）、点状ブロック等（※8）を適切に敷設又は音声装置等で視覚障害者を誘導する設備を設置		
	—	②	車路に近接する部分に点状ブロック等（※8）を敷設		
	—	③	段の上下端・傾斜路の上端に近接する部分に点状ブロック等（※8）を敷設		9

(第2片)

4 努力基準で上乗せされる整備基準（特定経路等に追加される基準）

整備項目	チェック		整備内容	緩和措置
	特	望		
出入口	—	1	幅は、85cm以上（特定経路等上の直接地上へ通ずる出入口・EVのかご・昇降機の出入口を除く。）	10
	—	2	直接地上へ通ずる出入口 幅100cm	11
廊下等	—	1	幅 140cm以上	12
エレベーター及びその乗降ロビー	—	1	多数の者が利用する階に停止すること	
	—	2	乗降ロビーに転落防止策を講ずる	
	—	3	かごの奥行き 135cm以上	13
	—	4	かごの幅 140cm以上	13
	—	5	車いすの転回に支障のない構造	13
	—	6	かご内に、到着する階、かご・昇降路の出入口の戸の閉鎖を知らせる音声装置の設置	
	—	7	かご・乗降ロビーの制御装置(車いす利用者が利用しやすい位置等)は、点字等(※6)視覚障害者が円滑に操作可能な構造	
	—	8	かご又は乗降ロビーに到着するかごの昇降方向を知らせる音声装置の設置	
	—	9	その他、高齢者、障害者等が支障なく利用できる構造（※11）	
敷地内の通路	—	1	幅 135cm以上	14
	—	2	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	こう配は1/20を超えないこと	15
	—	③	高さが75cmを超える場合は、75cm以内ごとに踏み幅150cm以上の踊場を設置	

※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

※4 腰掛便座、手すり等を適切に配置、車いす使用者が円滑に利用できる十分な空間が確保されている便房

※5 高齢者、障害者等が見やすい位置に設置、表示すべき内容が容易に識別可能なもの（JIS Z8210に適合するもの）

※6 ①文字等の浮き彫り、②音による案内、点字及び①②に類するもの

※7 両側に手すりの設置、段の上下端に近接する通路部分及び段の上端に近接する踊場(250cm以下の直進のもの除く。)に点状ブロック等(※8)の敷設、「階段」3、4、5、6②、6③

※8 ブロック等で点状の突起が設けられており、かつ、周囲の床面との明度、色相又は彩度の差が大きいことで容易に識別可能なもの

※9 腰掛便座、手すり等を適切に配置、車いす使用者が円滑に利用できる十分な空間を確保、一般用の便所に近接し、分かりやすく利用しやすい位置に設置、出入口にだれでもが利用できる旨を表示した、車いす使用者、高齢者、妊婦、乳幼児を連れた者等だれでもが円滑に利用できる便房

※10 ブロック等で線状の突起が設けられており、かつ、周囲の床面との明度、色相又は彩度の差が大きいことで容易に識別可能なもの

※11 (社)日本エレベーター協会「JEAS-C506A 車いす兼用エレベーターに関する標準」「JIAS-515E 視覚障害者兼用エレベーターに関する標準」に定める仕様に配慮

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

2 高齢者・障害者等利用階段を除き、移動等円滑化経路構成のEV・乗降ロビー併設設置の場合は適用外

3 当該EVその他の昇降機、便所、駐車施設の配置を容易に視認可能な場合を除く

4 「エレベーター及びその乗降ロビー」に定めるエレベーター、「特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機」に定める昇降機、次に掲げる傾斜路を設けている場合

①幅は段に代わるもの140cm以上、段に併設するもの90cm以上②こう配は1/20未満③高さが75cmを超えるものは高さ75cm以内ごとに踏み幅150cm以上の踊場を設置

④手すりの設置⑤両側に側壁又は立上りを設置⑥傾斜路の始点、終点に、車いすが安全に停止することができる平坦な部分の設置

⑦前後の通路と色の明度、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

5 道路の歩道に沿って歩道上空地が設けられている場合の当該歩道上空地

6 「エレベーター及びその乗降ロビー」に定めるエレベーター、「特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機」に定める昇降機、次に掲げる傾斜路を設けている場合

①幅は段に代わるもの140cm以上、段に併設するもの90cm以上②こう配は1/12未満③高さが75cmを超えるものは高さ75cm以内ごとに踏み幅150cm以上の踊場を設置

④手すりの設置⑤両側に側壁又は立上りを設置⑥傾斜路の始点、終点に、車いすが安全に停止することができる平坦な部分の設置

⑦前後の通路と色の明度、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

⑧傾斜の上端に近接する踊場の部分には、点状ブロック等(※8)を敷設(こう配1/20未満のもの、高さ16cmを超えないもの、直進で250cm以下のものを除く。)

7 踊場が直進の250cm以下の場合

8 点状ブロック等の敷設が利用上特に支障をきたす場合⇒仕上げる色を変えるなどの代替措置

9 ①こう配1/20未満②高さ16cm未満かつこう配1/12未満③段がある部分・傾斜がある部分と連続して手すりを設ける踊場等

10 構造上やむを得ない場合は、80cm以上とすることができる。

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（50m以内ごとに車いすの転回できる構造）

13 車いすで利用できる機種を採用する場合

14 敷地の状況によりやむを得ない場合は、120cm以上

15 高さが16cm以下のものは、1/8以下、75cm以下のもの又は敷地の状況によりやむを得ない場合は、1/12以下とすることができる。

(日本産業規格A列4番)

建築物整備協議内容変更届

年 月 日

(あて先) 板 橋 区 長

届出者(特定整備主) 住 所
氏 名

電 話

年 月 日付 号で建築整備の協議が整った内容について、下記のとおり変更が生じたので、福祉のまちづくり整備指針実施細目第3条第4項により、報告します。

記

1 所在地			
2 名 称			
3 変更内容	(1)		
	(2)		
	(3)		
4 変更理由	(1)		
	(2)		
	(3)		
5 連絡先	所在地及び名称		
	担当者	電話番号	

※ 受付欄	年 月 日 第 号	※ 処理欄	
----------	--------------	----------	--

- 注意 1 ※欄には、記入しないでください。
2 「5連絡先」の欄は、本書についての問い合わせ先を記入してください。

建築物整備報告書

年 月 日

(あて先) 板 橋 区 長

届出者（特定整備主）住 所
氏 名

電 話

板橋区福祉のまちづくり整備指針第 7 の 2 項の規定により、適用施設の工事が完了したので報告します。

記

1	所 在 地	
2	名 称	
3	主 要 用 途	
4	構 造 ・ 階 数	造・地上 階、地下 階
5	協議年月日及び番号	年 月 日 第 号
6	工事着手・完了年月	着手 年 月 ・ 完了 年 月
7	連 絡 先	所在地及び名称
		担当者 電話番号

※ 受 付 欄	受 理 年 月 日	※ 備 考	
	現場確認 年 月 日		

- 注意
- 1 「7 連絡先」の欄は、この報告書についての問い合わせ先を記入してください。
 - 2 ※欄には、記入しないでください。
 - 3 本書には対象施設整備項目表（別記様式第 2 号）を添付してください。

完了検査印

板橋区福祉のまちづくり整備指針実施細目第5条3項の規定による検査済印

