

## 練馬区小規模建築物の整備に関する要綱

平成22年9月30日  
22練都建第750号

### (趣旨)

第1条 この要綱は、練馬区福祉のまちづくり推進条例施行規則（平成22年3月練馬区規則第47号。以下「規則」という。）第8条第2項に規定する区長が別に定める規模の協議対象公共的建築物（以下「小規模建築物」という。）について定めるとともに、小規模建築物の整備に関する手続について必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱において使用する用語は、練馬区福祉のまちづくり推進条例（平成22年3月練馬区条例第16号。以下「条例」という。）および規則において使用する用語の例による。

### (小規模建築物)

第3条 小規模建築物は、別表第1の協議対象公共的建築物の欄に掲げるもののうち、同表右欄に定めるものとする。

### (協議対象事項)

第4条 小規模建築物の建築等をする場合において、協議の対象となる事項（以下「協議対象事項」という。）は、別表第2の左欄に掲げる整備項目に応じ、同表右欄に定めるものとする。

2 前項の協議対象事項は、つぎに掲げる小規模建築物の部分について適用する。

(1) 不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する公共的建築物については、不特定かつ多数の者が利用する部分および主として高齢者、障害者等が利用する部分

(2) 特定かつ多数の者が利用する公共的建築物については、特定かつ多数の者が利用する部分

3 小規模建築物の建築等（新築を除く。以下この条において同じ。）をする場合においては、前2項の適用は、つぎに掲げる部分に限るものとする。

(1) 当該建築等に係る部分

(2) 道等から前号に掲げる部分にある不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する居室等（以下この条において「利用居室等」という。）までの1以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機および敷地内の通路

(3) 不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する便所

(4) 第1号に掲げる部分にある利用居室等（当該部分に利用居室等が設けられていないときは、道等）から車いす使用者が円滑に利用することができる便房（前号の便所に設けられているものに限る。）までの1以上の経路を構成する出入口、廊下等、階段、傾斜路、エレベーターその他の昇降機および敷地内の通路

4 別表第1に定める協議対象公共的建築物のうち、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第2条第17号に定める特別特定建築物でない公共的建築物においては、前項第2号および第3号中「不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する」とあるのは、「多数の者が利用する」とする。

### (申請に係る添付書類)

第5条 規則第10条第2項第4号および第13条第2項第4号に規定にする区長が必要と認める書類は、小規模建築物整備項目対応表（別記様式）とする。

### (その他)

第6条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

### 付 則

この要綱は、平成22年10月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

| 協議対象公共的建築物 |  | 小規模建築物  |
|------------|--|---|
| 1          | (1) 診療所（患者の収容施設を有しないもの。）<br>(2) 助産所<br>(3) 施術所<br>(4) 薬局（医療品の販売業を併せ行うものを除く。）   | 用途に供する部分の床面積（建築等（新築を除く。）をする場合においては、当該建築等に係る部分の床面積。以下この表において同じ。）の合計が200平方メートル未満の施設 |
| 2          | (1) 劇場、観覧場、映画館または演芸場<br>(2) その他これらに類する施設   | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満の施設  |
| 3          | 集会場（冠婚葬祭施設を含み、すべての集会施設の床面積が200平方メートル以下のもの）   | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満の施設  |
| 4          | (1) 公民館<br>(2) その他これらに類する施設  | 用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル未満の施設  |
| 5          | (1) 展示場<br>(2) その他これらに類する施設  | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満の施設  |
| 6          | 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗  | 用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル未満の施設  |
| 7          | 卸売市場   | 用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートル未満の施設  |
| 8          | (1) ホテルまたは旅館<br>(2) その他これらに類する施設   | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満の施設  |
| 9          | 事務所（他の施設に付属するものを除く。）   | 用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以上2,000平方メートル未満の施設                                       |
| 10         | (1) 体育館、水泳場、ボーリング場または遊技場<br>(2) その他これらに類する施設   | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満（ボーリング場または遊技場については、300平方メートル以上1,000平方メートル未満）の施設      |
| 11         | 公衆浴場   | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満の施設  |
| 12         | 飲食店  | 用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル未満の施設  |
| 13         | キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの  | 用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以上1,000平方メートル未満の施設                                       |
| 14         | (1) 理髪店、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗<br>(2) 一般ガス事業、一般電気事業、電気通信事業の用に供する営業所<br>(3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの | 用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル未満の施設  |
| 15         | (1) 工場<br>(2) その他これらに類する施設   | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満の施設                                     |
| 16         | 給油取扱所  | 用途に供する部分の床面積の合計が200平方メートル未満の施設  |
| 17         | 自動車教習所   | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル未満の施設  |
| 18         | 公共用歩廊  | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満の施設                                     |
| 19         | (1) 地下街<br>(2) その他これらに類する施設  | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満の施設                                     |
| 20         | 規則別表第1の1の項から21の項までに掲げる公共的建築物の複合施設  | 用途に供する部分の床面積の合計が1,000平方メートル以上2,000平方メートル未満の施設                                     |

別表第2

| 整備項目                         | 協議対象事項  |
|------------------------------|---|
| 1 小規模建築物移動等円滑化経路等            | <p>つぎに掲げる場合には、それぞれつぎに定める経路のうち1以上を高年齢者、障害者等が円滑に利用できる経路(以下「小規模建築物移動等円滑化経路等」という。)とすること。</p> <p>ア 建築物に、不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する居室等(以下この表において「利用居室等」という。)を設ける場合 道等から当該利用居室等までの経路(上下階への移動に係る経路を除く。イにおいて同じ。)</p> <p>イ 建築物またはその敷地に車いす使用者が利用できる便房を設ける場合 利用居室等(当該建築物に利用居室等が設けられていないときは、道等)から当該便房までの経路</p> |
| 2 出入口                        | <p>(1) 小規模建築物移動等円滑化経路等を構成する出入口は、つぎに掲げるものであること。</p> <p>ア 幅は、80センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 戸の前後に通行の際に支障となる段差を設けないこと。</p> <p>(2) (1)に掲げる出入口のうち、直接地上へ通じる出入口の幅は、85センチメートル以上とすること。</p>   |
| 3 廊下等                        | <p>小規模建築物移動等円滑化経路等を構成する廊下等は、つぎに掲げるものであること。</p> <p>ア 階段または段を設けないこと。ただし、傾斜路またはエレベーターその他の昇降機を併設している場合または、敷地の状況、施設の構造その他の事情により段差を設けないことができない場合において、当該建築物を管理する者の介助等により、高齢者、障害者等が通行することが可能であるときは、この限りでない。</p> <p>イ 車いす使用者が通行できる幅を確保すること。</p>  |
| 4 階段                         | <p>不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する階段は、つぎに掲げるものとすること。</p> <p>ア 手すりを設けること。</p> <p>イ 表面は、粗面とし、または滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>ウ 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相または彩度の差が大きいことにより段を容易に識別できるものとすること。</p>  |
| 5 階段に代わり、またはこれに併設する傾斜路       | <p>小規模建築物移動等円滑化経路等を構成する傾斜路(階段に代わり、またはこれに併設するものに限る。)は、つぎに掲げるものであること。</p> <p>ア 表面は、粗面とし、または滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>イ その前後の廊下等との色の明度、色相または彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別できるものとすること。</p> <p>ウ 勾配は、12分の1を超えないこと。ただし、高さが16センチメートル以下のものにあつては、8分の1を超えないこと。</p> <p>エ 車いす使用者が通行できる幅を確保すること。</p>                             |
| 6 エレベーターおよびその乗降ロビー           | <p>不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用するエレベーター(7の項に規定するものを除く。以下この項において同じ。)</p> <p>およびその乗降ロビーは、つぎに掲げるものであること。</p> <p>ア かご内および乗降ロビーは、車いす使用者が乗降できる空間を確保すること。</p> <p>イ 当該エレベーター付近に階段等を設ける場合には、利用者の安全を確保するため、乗降ロビーに転落防止策を講ずるものとすること。</p>  |
| 7 特殊な構造または使用形態のエレベーターその他の昇降機 | <p>不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する特殊な構造または使用形態のエレベーターその他の昇降機は、平成18年国土交通省告示第1492号第1第1号に規定するものとすること。</p>   |

|            |  |
|------------|--|
| 8 便所       | <p>不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する便所を設ける場合には、床の表面を粗面とし、または滑りにくい材料で仕上げる。また、そのうちの1以上に、つぎに掲げる構造の便所を1以上設けること。</p> <p>ア 車いす使用者が利用できる空間が確保されていること。</p> <p>イ 腰掛便座、手すり等が適切に配置されていること。</p>   |
| 9 敷地内の通路   | <p>(1) 不特定かつ多数の者が利用し、または主として高齢者、障害者等が利用する敷地内の通路は、つぎに掲げるものであること。</p> <p>ア 表面は、粗面とし、または滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>イ 段がある部分は、つぎに掲げるものであること。</p> <p>(ア) 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相または彩度の差が大きいことにより段を容易に識別できるものとする。</p> <p>(イ) 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とすること。</p> <p>ウ 傾斜路は、その前後の通路との色の明度、色相または彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別できるものとする。</p> <p>(2) 小規模建築物移動等円滑化経路等を構成する敷地内の通路は、(1)に掲げるもののほか、つぎに掲げるものであること。</p> <p>ア 通行の際に支障となる段を設けない。ただし、傾斜路もしくはエレベーターその他の昇降機を併設している場合または、敷地の状況、施設の構造その他の事情により段差を設けないことができない場合において、当該建築物を管理する者の介助等により、高齢者、障害者等が通行することが可能であるときは、この限りではない。</p> <p>イ 車いす使用者が通行できる幅を確保すること。</p> <p>ウ 傾斜路はつぎに掲げるもの</p> <p>(ア) 車いす使用者が通行できる幅を確保すること。</p> <p>(イ) 勾配は、12分の1を超えないこと。ただし、高さが16センチメートル以下のものにあつては、8分の1を超えないこと。</p> <p>(ウ) 手すりを設けること。</p> |
| 10 標識      | <p>エレベーターその他の昇降機、便所または駐車施設の付近には、それぞれ、当該エレベーターその他の昇降機、便所または駐車施設があることを表示するつぎに掲げる要件に該当する標識を設けること。</p> <p>ア 当該施設を利用する者が見やすい位置に設けること。</p> <p>イ 表示すべき内容が容易に識別できること(当該内容が日本工業規格Z8210に定められているときは、これに適合すること。)</p>   |
| 11 緊急時の設備等 | <p>警報装置は、光および音声によって非常事態の発生を告げる装置とすること。</p>   |
| 12 手すり     | <p>(1) 階段および廊下等に設置する取付け高さは、1段の場合は75センチメートル以上85センチメートル以下、2段の場合は60センチメートル以上65センチメートル以下および75センチメートル以上85センチメートル以下とし、誘導を考慮して連続して設けること。</p> <p>(2) 2段の場合、下段の手すりは、上段の手すりの半径の長さ分、上段の手すりより壁から離して設置すること。</p> <p>(3) 形状は円形または楕円形とし、握りやすいものとする。</p> <p>(4) 手すりとは、4センチメートル以上空け、手すりの下側で支持すること。</p> <p>(5) 端部は下方または壁面方向に曲げること。</p> <p>(6) 階段および傾斜路の手すり端部の水平部分は、45センチメートル以上とすること。</p> <p>(7) 階段の昇降以前の水平部分には、現在位置および上下階の情報等を点字および墨字で表示すること。</p>   |

小規模建築物整備項目対応表

|          |        |                |
|----------|--------|----------------|
| 1 建築物の用途 | 2 延床面積 | m <sup>2</sup> |
|----------|--------|----------------|

1 多数の者が利用するもの

| 整備項目                       | チェック |    | 協議対象事項  |
|----------------------------|------|----|---|
|                            | 重点整備 | 整備 |   |
|                            |      |    | ・チェック欄には、整備が出来るものは「○」、出来ないものは「×」、整備対象がない場合は、「／」を記入                              |
| 階段                         | —    | —  | 1 段がある部分に手すりを設置   |
|                            | —    | —  | 2 表面は粗面、また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、色相または彩度の差が大きいことで段を容易に識別可能                                    |
| エレベーターおよびその乗降ロビー           | —    | —  | 1 かご内および乗降ロビーは、車いす使用者が乗降できる空間を確保  |
|                            | —    | —  | 2 エレベーター付近に階段等を設ける場合には、乗降ロビーに転落防止策を講ずること  |
| 特殊な構造または使用形態のエレベーターその他の昇降機 | —    | —  | 1 平成18年国土交通省告示第1492号第1第1号に規定するもの  |
| 便所                         | —    | —  | 1 便所を設ける場合には、つぎに掲げるもの   |
|                            | —    | —  | ① 床の表面は、粗面または滑りにくい仕上げ   |
|                            | —    | —  | 2 上記1に掲げるもののほか、便所のうち1以上(男女別の場合はそれぞれ1以上)はつぎに掲げるもの                                |
|                            | —    | —  | ① 腰掛便座、手すり等を適切に配置<br>② 車いす使用者が利用できる空間を確保  |
| 敷地内の通路                     | —    | —  | 1 表面は、粗面または滑りにくい仕上げ   |
|                            | —    | —  | 2 段がある部分は、つぎに掲げるもの  |
|                            | —    | —  | ① 踏面の端部とその周囲との色の明度、色相または彩度の差が大きいことで段を容易に識別可能<br>② 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 傾斜路は前後の通路との色の明度、色相または彩度の差が大きいことでその存在を容易に識別可能                                  |
| 標識                         | —    | —  | 1 昇降機その他の昇降機、便所の付近に、つぎに掲げる標識を設ける  |
|                            | —    | —  | ① 利用者が見やすい位置に設置   |
|                            | —    | —  | ② 表示すべき内容が容易に識別可能（JIS Z8210に適合するもの）   |
| 緊急時の設備・施設                  | —    | —  | 1 警報装置は、光および音声によって非常事態の発生を告げる装置   |
| 手すり                        | —    | —  | 1 75cm≦階段および廊下等の手すりの取付け高さ≦85cm  |
|                            | —    | —  | 2 60cm≦階段および廊下等の2段手すりの取付け高さ(下段)≦65cmならびに75cm≦階段および廊下等の2段手すりの取付け高さ(上段)≦85cm      |
|                            | —    | —  | 3 2段手すりの下段は、上段手すりの半径長さの分だけ、上段より壁から離して設置   |
|                            | —    | —  | 4 形状は円形または楕円形とし、握りやすいもの   |
|                            | —    | —  | 5 手すりと壁との空き≧4cm、手すりの下側で支持   |
|                            | —    | —  | 6 手すりの端部は、下方または壁面方向に曲げる   |
|                            | —    | —  | 7 階段および傾斜路の手すり端部の水平部長さ≧45cm   |
|                            | —    | —  | 8 階段の昇降以前の水平部分に、現在位置および上下階の情報等を点字および墨字で表示                                       |

2 小規模建築物移動等円滑化経路等

| 整備項目    | チェック |    | 協議対象事項   |
|---------|------|----|--|
|         | 重点整備 | 整備 |  |
|         |      |    | ・チェック欄には、整備が出来るものは「○」、出来ないものは「×」、整備対象がない場合は、「／」を記入 |
| 出入口     | —    | —  | 1 出入口の幅(開放時有効)≧80cm                                |
|         | —    | —  | 2 直接地上へ通ずる出入口の幅(開放時有効)≧85cm                        |
|         | —    | —  | 3 戸は自動的に開閉するほか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 段差を設けない（傾斜路またはエレベーター併設の場合等を除く）                   |
|         | —    | —  | 2 車いす使用者が通行できる幅を確保                                 |
| 傾斜路(屋内) | —    | —  | 1 表面は粗面、または滑りにくい仕上げ                                |
|         | —    | —  | 2 前後の廊下等と色の明度差、色相または彩度が大きいことでその存在を容易に識別可能          |
|         | —    | —  | 3 こう配≦1/12(高さ≦16cmの場合はこう配≦1/8)                     |
|         | —    | —  | 4 車いす使用者が通過できる幅を確保                                 |
| 敷地内の通路  | —    | —  | 1 段差を設けない（傾斜路またはエレベーター併設の場合等を除く）                   |
|         | —    | —  | 2 車いす使用者が通行できる幅を確保                                 |
|         | —    | —  | 3 傾斜路はつぎに掲げるもの                                     |
|         | —    | —  | ① こう配≦1/12(高さ≦16cmの場合はこう配≦1/8)<br>② 手すりを設置         |