宿泊施設の一般客室のバリアフリー基準が変わりました!

●東京都　建築物バリアフリー条例第11条の2の改正

施行：令和５年10月1日
（これ以降に着工するものが対象です。すでに着工しているものについては、計画変更を行う場合も従前の基準によります。）

対象：建築する部分の床面積の合計が1,000㎡以上の建築物における
車椅子使用者用客室を除く全ての客室（以下「一般客室」という。）

一般客室内の基準 ※和室部分は除く　一部改正

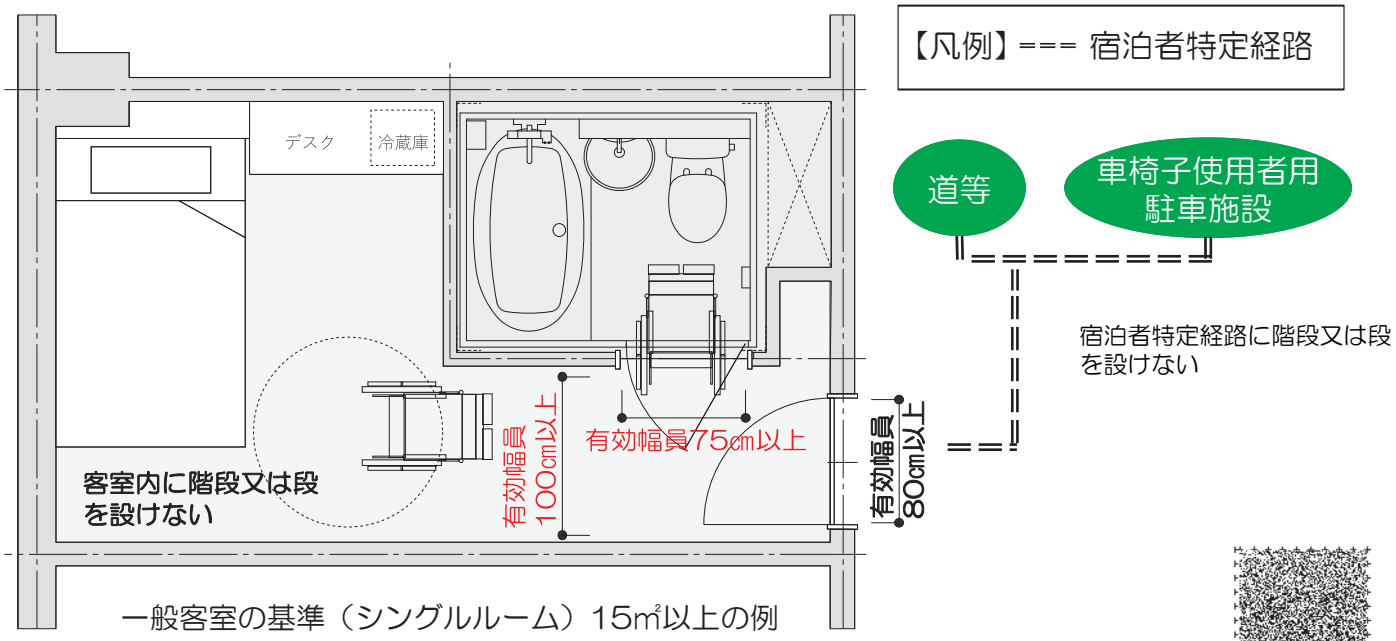
○客室内の便所及び浴室等の出入口幅
（現行）有効70cm以上　→　有効75cm以上（客室面積15㎡以上）
有効70cm以上（客室面積15㎡未満）

○客室内の便所及び浴室等の出入口に接する通路の幅※
（現行）規定なし　→　有効100cm以上（客室面積15㎡以上）
有効　80cm以上（客室面積15㎡未満）

○客室内に階段又は段を設けない（改正なし）

○客室の出入口幅有効80cm以上（改正なし）

※ 浴室等の出入口に接して脱衣室、洗面室等が設けられている場合
その脱衣室、洗面室等の出入口幅　有効100cm以上（客室面積15㎡以上）
有効80cm以上（客室面積15㎡未満）



一般客室の基準（シングルルーム）15㎡以上の例

条例改正の概要

東京都は平成 31 年に、東京2020大会と超高齢社会の進展等を見据え、新築等を行う 1,000 ㎡以上の宿泊施設を対象に、一般客室における段差の解消や出入口の幅の基準を設け、車椅子使用者が利用できる客室の整備を促進してきました。

こうした中、東京 2020 大会を契機としたバリアフリー化の進展等を踏まえ、浴室等における前面通路幅の基準の設置や出入口幅を強化することにより、電動車椅子を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こととしました。

一般客室内の基準 ※和室部分は除く

○客室内の便所及び浴室等の出入口幅

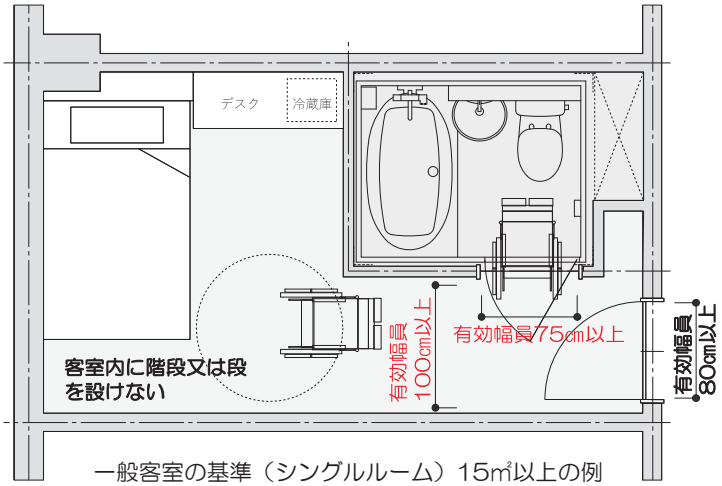
有効75cm以上（客室面積15㎡以上）
有効70cm以上（客室面積15㎡未満）

○客室内の便所及び浴室等の出入口に接する通路の幅※

有効100cm以上（客室面積15㎡以上）
有効　80cm以上（客室面積15㎡未満）

○客室内に階段又は段を設けない（改正なし）

○客室の出入口幅有効80cm以上（改正なし）



一般客室の基準（シングルルーム）15㎡以上の例

※ 浴室等の出入口に接して脱衣室、洗面室等が設けられている場合
その脱衣室、洗面室等の出入口幅　有効100cm以上（客室面積15㎡以上）
有効80cm以上（客室面積15㎡未満）

条例改正にあわせ、宿泊施設の基準等に関する「技術的助言」を更新しています。
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/bfree/pdf/jourei_kaisei_02.pdf

バリアフリー化が義務付けられる建築物

バリアフリー法及び建築物バリアフリー条例により、床面積の合計が1,000㎡以上のホテル又は旅館はバリアフリー化が義務付けられており、新築、増築、改築、用途変更をしようとする場合、原則として建築基準法に基づく確認申請や中間・完了検査時に審査を受けます。

増築、改築、用途変更（以下、「増築等」という。）については、増築等に係る部分の床面積の合計が1,000㎡以上であれば、対象になります。

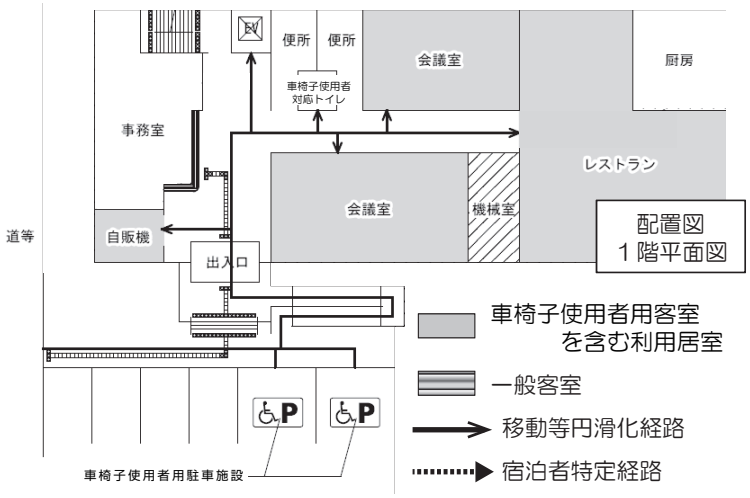
一般客室以外の基準

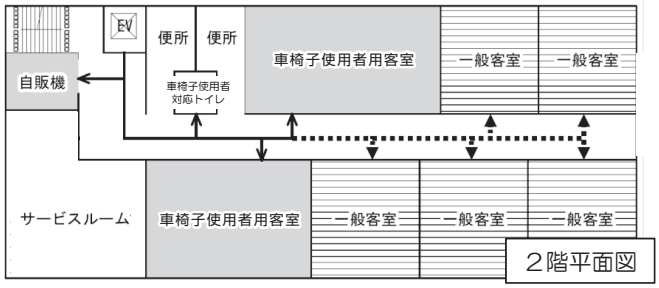
バリアフリー化が義務付けられる建築物は、上記一般客室内の基準のほかに、車椅子使用者用客室、出入口、廊下、エレベーター、便所などをバリアフリー法施行令及び建築物バリアフリー条例で定める整備基準に適合させなければなりません。以下、整備基準の一部を紹介します。その他の基準については、「建築物バリアフリー条例パンフレット」（https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/machizukuri/bfree/index.html）をご覧ください。

［ 車椅子使用者用客室 ］

（客室総数50以上の場合）車椅子使用者用客室を総客室数の１％以上設置

○客室の出入口幅　有効85cm以上
○客室内の便所及び浴室等の出入口幅　有効80cm以上
○浴槽、シャワー手すり等を適切に配置、十分な空間の確保





［ エレベーター ］
- ○出入口幅80cm以上
  床面積の合計5,000㎡以上は90cm以上
- ○床面積の合計2,000㎡以上は籠の幅140cm以上
- ○籠の奥行き135cm以上　　など

［ 玄関出入口幅 ］
- ○有効100cm以上

［ 廊下（移動等円滑化経路）］
- ○幅140cm以上
- ○階段や傾斜路の上下端に近接する部分に点状ブロック等の敷設
- ○床はすべりにくい仕上げ　　など

［ 廊下（宿泊者特定経路） ］
- ○階段又は段を設けない

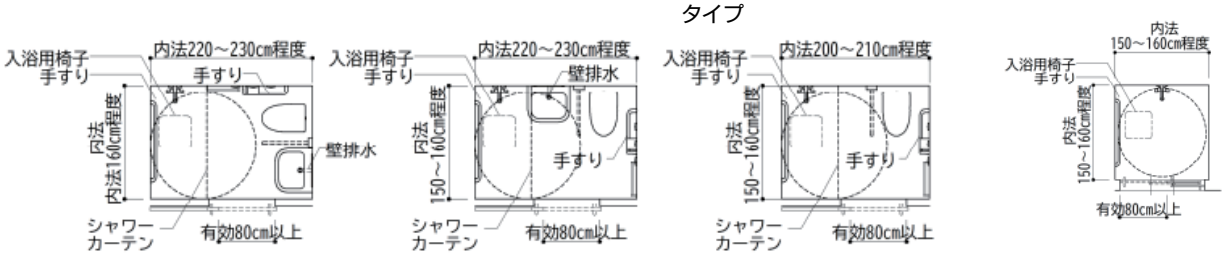
望ましい基準

条例の規定に加え、より多くの人が、快適、安全に客室を利用するためには、様々な配慮が必要です。以下に、一般客室の整備に当たっての、より望ましい基準の一例を紹介します。
（宿泊施設の基準等に関する「技術的助言」（https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/bfree/pdfjourei_kaisei_02.pdf）等から抜粋しています。）

- 浴室等の出入口幅を80cm以上確保する。
- バスタブ付き浴室のある客室だけでなく、シャワー室を設置した客室を整備する。
- 浴室等の出入口の戸の開閉動作は、開閉しやすい引き戸を使用する。その際は車椅子使用者の通過を妨げるような敷居や溝は設けない。

※参考図（車椅子使用者用客室の浴室等）

○シャワー室・洗面所・便房一体タイプ　　○シャワー室・便房一体タイプ　　○シャワー室独立タイプ



出典：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　令和３年３月　国土交通省

- 車椅子使用者が腰掛便座等に移乗しやすいように、幅80cm以上×奥行き120cm以上のスペースを設ける。
- ベッドの側面に、車椅子使用者の寄付きに配慮して80cm以上のスペースを確保する。
- 情報伝達、コミュニケーション支援、入浴等の補助のための備品の準備や人的な介助などソフト面での対応を充実する。

参考図書

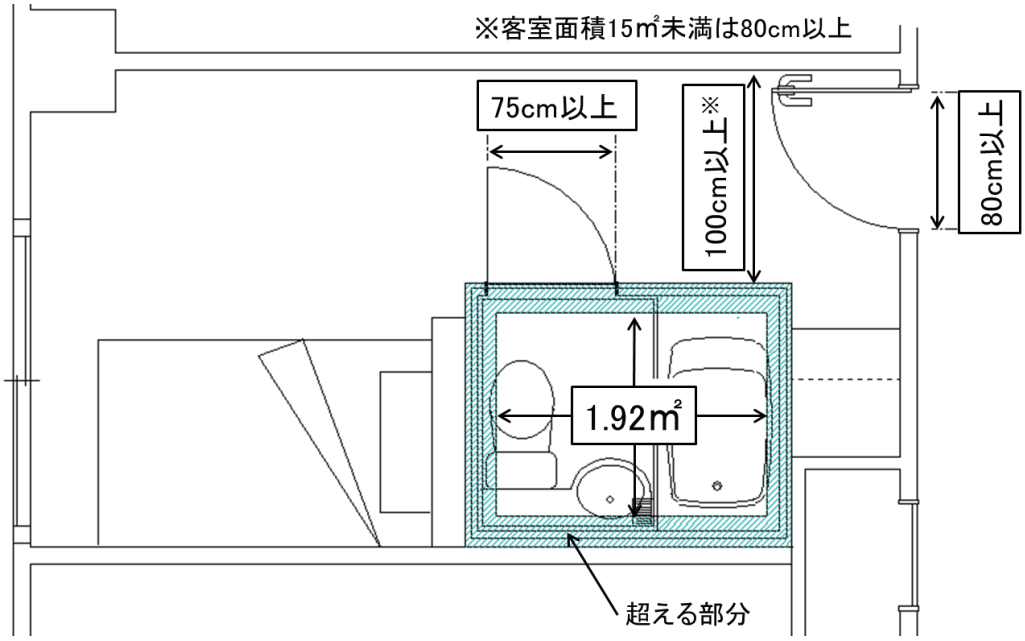
「東京都福祉のまちづくり条例 施設整備マニュアル（東京都福祉局）」
https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/machizukuri/manual05.html

「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（国土交通省）」
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_fr_000049.html

客室内の容積率の緩和（便所及び浴室等）

建築基準法第52条14項第1号に基づき、一般客室ごとに、便所及び浴室等の床面積の合計が1.92㎡（1216サイズのユニットバスの面積）を超える部分の床面積を緩和の対象としています。
（浴室等と便所がそれぞれ独立している場合も緩和の対象となります。）

詳しくは以下ホームページをご覧ください。
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku/bfree/yousekiritsu_01.htm



宿泊施設バリアフリー化支援補助金

宿泊施設のバリアフリー化に取組むホテル・旅館等を支援しています。

詳しくは以下ホームページをご覧いただき、お気軽にご相談ください。
https://www.tcvb.or.jp/jp/project/infra/yado-barrier-free/index.html
お問合せ：東京観光財団地域振興部観光インフラ整備課（03-5579-8463）

とうきょうユニバーサルデザインナビ バリアフリー情報の発信

「とうきょうユニバーサルデザインナビ」では、外出時に必要なバリアフリー情報を紹介しています。

バリアフリーに取り組んでいる宿泊施設等についての掲載情報も募集しています。
新たに掲載を希望する場合は、以下までお問い合わせ下さい。
https://www.udnavi.tokyo/
お問合せ：東京都福祉保健財団（03-3344-8534）

お問合せ先：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（03-5388-3345）
発行日：令和５年８月

リサイクル適性Ⓐ
この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。