

## 北区の共同住宅等に関する福祉のまちづくり整備要綱

平成 8 年 9 月 13 日区長決裁（8 北高福 4 7 9 号）

平成 8 年 12 月 5 日一部改正（8 北高福 7 7 2 号）

平成 12 年 12 月 28 日一部改正（12 北福地 7 7 4 号）

平成 21 年 9 月 3 日一部改正（21 北福健第 1746 号）

令和 4 年 2 月 18 日一部改正（3 北福健第 2 5 1 9 号）

### （目的）

第 1 条 この要綱は、東京都福祉のまちづくり条例（平成 7 年東京都条例第 33 号。以下「条例」という。）が適用されない共同住宅、寄宿舍及びこれらに類するもの（以下「共同住宅等」という。）の整備及び事前協議に関し必要な事項を定め、高齢者や障害者を含めたすべての区民（高齢者、障害者、子ども、外国人、妊産婦、傷病者その他の年齢、個人の能力、生活状況等の異なるすべての人をいう。）が、安全で、安心して、かつ、快適に暮らし、又は訪れることができる社会の実現を図るよう、建築主の理解と協力を得て整備を促進することにより、住みよいまちをつくることを目的とする。

### （対象建築物）

第 2 条 対象とする建築物は、東京都北区内の建築物（以下「対象建築物」という。）とし、延床面積が 1,000 ㎡以上 2,000 ㎡未満の共同住宅等とする。

### （整備基準）

第 3 条 第 1 条に規定する目的を達成するための整備基準は、条例施行規則（平成 8 年東京都規則第 169 号）別表第 4 の規定を準用する。

2 整備基準に適合させる対象建築物の整備箇所は、別表第 1「福祉のまちづくり整備基準適用表」（以下「適用表」という。）のとおりとする。

### （事業の推進）

第 4 条 共同住宅等の建築主は、第 1 条に規定する目的を達成するよう前条に規定する整備基準にしたがい、整備に努めるものとする。

2 建築主は、前項の規定にかかわらず共同住宅等の位置、土地の形状その他整備基準を適用することが特に困難と区長が認める場合は、補助手段の採用又は代替措置を講ずることができるものとする。

### （指導及び助言）

第 5 条 区長は、建築主から福祉のまちづくりの整備に関する相談を受けたときは、整備基準及び適用表に基づき指導及び助言を行うものとする。

### （事前協議）

第 6 条 建築主は、対象建築物を新築、増築、または改築しようとする場合には、その計画について区長と事前協議を行わなければならない。

2 前項に規定する事前協議を行う場合においては、原則として建築基準法（昭和 25 年

法律第201号)第6条第1項に規定する建築確認の申請を行う30日前までに「福祉のまちづくり整備事前協議書(別紙第1号様式)」及び「事前協議確認書(別紙第2号様式)」に整備計画、整備箇所を明らかにした図面を添付して区長に提出するものとする。  
(完了の届出および確認)

第7条 建築主は、工事が完了した時に、「福祉のまちづくり整備完了届(別紙第3号様式)」を区長に提出しなければならない。

2 区長は、届け出を受理したときは事前協議のとおり整備されているかどうか速やかに確認し、その結果を「建築物整備状況判定通知書(別紙第4号様式)」により建築主に通知するものとする。

(標示板の交付)

第8条 区長は、この要綱に基づき整備を行った対象建築物の建築主から「標示板請求書(別紙第5号様式)」により請求があったときは、当該建築主に対し、高齢者や障害者を含めたすべての区民が容易に建築物を利用することができる旨記載した「標示板(別紙第6号様式)」を交付しなければならない。

2 「標示板」の交付を受けた建築主は、当該建築物の見やすい位置に「標示板」を設置するものとする。

(周知及び啓発)

第9条 区長は、福祉のまちづくりの整備状況について、区民に周知するため必要な措置を講ずるものとする。

2 区長は、前項によるもののほか、福祉のまちづくりの整備について、区民その他関係者に対し、理解と普及に努めるものとする。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

付 則

1 この要綱は、平成8年9月15日から施行する。

2 北区福祉のまちづくり整備要綱(平成元年12月1日区長決裁。次項において「旧要綱」という。)は廃止する。

3 北区福祉のまちづくり整備助成要綱(平成3年3月30日区長決裁)第1条で引用する旧要綱第7条第1項別表1掲げる建築物についての規定は、前項にかかわらず、平成9年3月31日までの間、なおその効力を有する。

4 改正 平成13年1月1日(12北福地第774号 平成12年12月28日区長決裁)  
[共同住宅の延床面積の変更]

付 則(21北福健第1746号 平成21年9月3日区長決裁)

この要綱は、平成21年10月1日から施行する。[共同住宅等の対象建築物の変更]

付 則(3北福健第2519号 令和4年2月18日副区長決裁)

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

## 福祉のまちづくり整備基準適用表

整 備 項 目	適用基準
1 特定経路等	◎
2 出入口	◎
3 廊下等	○
4 階段	○
5 傾斜路	△
6 エレベーター及びその乗降ロビー	○
7 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	△
8 便所	△
9 浴室等	△
10 敷地内の通路	◎
11 駐車場	△
12 標識	△
13 案内設備	△
14 案内設備までの経路	△
15 公共的通路	△

凡 例

◎印は特に配慮するもの

○印は配慮するもの

△印は設置する場合、状況に応じて配慮するもの

※「11 駐車場」は、車いす使用者用駐車場を状況に応じて設置することであり、一般の駐車場については「北区居住環境整備指導要綱」などにより、用途地域及び戸数に応じて設置義務が課せられています。