

文京区福祉のまちづくりに係る共同住宅等整備要綱

	昭和59年12月21日	59文福福発第604号
改正	平成元年3月23日	63文福障発第1123号
改正	平成7年8月8日	7文福障発第344号
改正	平成13年2月19日	12文福障第10815号
改正	平成14年10月15日	14文福障第1236号
改正	平成28年3月31日	27文福障第2908号
改正	令和3年3月29日	2020文都住第1151号
改正	令和3年6月17日	2021文都住第231号

(目的)

第1条 この要綱は、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全ての人々が、安全に、安心して、かつ、快適に共同住宅等で生活できるよう、その整備に関する基準を定めることにより、福祉のまちづくりを推進していくことを目的とする。

(適用する施設)

第2条 この要綱は、共同住宅又は寄宿舎でその用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以上2,000㎡未満の施設（以下「対象施設」という。）について適用する。

(適用及び整備基準)

第3条 建築主は、対象施設を建築（新築、増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更をいう。以下同じ。）しようとする場合において、当該建築について次条第2項各号に掲げる行為を要するときは、当該対象施設を別表に定める整備に係る基準（以下「整備基準」という。）に適合させるものとする。ただし、対象施設の位置、地形又は敷地の形状、建築物の構造その他やむを得ない事情により整備基準に適合させることが困難と認められる場合は、補助手段の採用その他の代替措置によることができる。

2 建築主は、既存の対象施設についても、可能な限り整備基準に適合するよう施設の改善に努めるものとする。

3 建築主は、主に障害者や高齢者の利用を目的とした対象施設を建築する場合は、都整備基準（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「都条例」という。）第2条第4号に規定する整備基準をいう。）を参考に、きめ細かな配慮を行うよう努めるものとする。

(事前協議)

第4条 建築主は、対象施設を建築しようとする場合において、当該建築について次項各号に掲げる行為を要するときは、当該建築に係る実施計画について文京区福祉のまちづくりに係る共同住宅等整備協議書（別記様式第1号。以下「協議書」という。）により、区長に協議するものとする。ただし、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）に規定する特別特定建築物（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（平成15年東京都条例

第155号) 第3条に規定する特定建築物を含む。)においては、協議を省略することができる。

2 建築主は、前項本文の規定による協議で合意に達したときは、合意事項を記載した文書(別記様式第2号。以下「協力書」という。)を、次の各号のいずれかの手続をする日までに区長に提出するものとする。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第6条第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認の申請
- (2) 法第6条の2第1項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する確認を受けるための書類の提出
- (3) 法第18条第2項(法第87条第1項において準用する場合を含む。)に規定する計画の通知

3 協議書及び協力書には、次に掲げる図書を添付するものとする。

- (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、敷地境界線、敷地内における各建築物の位置、敷地の接する道路の位置、高低差、アプローチ、構内通路及び付帯駐車場を明示したもの)
- (3) 各階平面図(縮尺、方位、寸法、高低差、間取、各室の用途及び出入口並びに整備基準の適用を受ける整備項目を明示したもの)
- (4) 施設整備項目表(別記様式第3号)
- (5) 前条第1項ただし書の規定に基づく代替措置を講じようとするときは、当該代替措置の内容及び理由を記した書類
- (6) その他区長が必要があると認めた書類
(変更及び取りやめ)

第5条 建築主は、建築計画の変更に伴い、協力書の内容を変更しようとするときは協力書変更届(別記様式第4号)を、建築計画を取りやめたときは建築計画取りやめ届(別記様式第5号)を、区長に提出するものとする。

2 建築主は、前項の規定により協力書変更届を提出するときは、当該変更届に変更内容が表示された図書を添付するものとする。

(完了報告及び適合証の交付)

第6条 建築主は、対象施設の施設整備が完了したときは、文京区福祉のまちづくりに係る共同住宅等整備計画完了書(別記様式第6号。以下「完了書」という。)を区長に提出し、整備状況の確認を受けるものとする。

2 区長は、前項の規定により完了書の提出を受けたときは、協力書に基づいて確認を行い、対象施設が整備基準に適合していると認めたときは、建築主に対し、適合証(別記様式第7号)を交付するものとする。

(報告)

第7条 区長は、対象施設の整備基準の適合状況について、建築主に報告を求めることができる。

この要綱は、昭和60年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成元年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成7年10月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成14年12月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年6月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の文京区福祉のまちづくりに係る共同住宅等整備要綱の規定は、平成28年6月1日以後に協議書を提出した建築物に対して適用し、同日前に協議書を提出した建築物については、なお従前の例による。

付 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年6月17日から施行する。