

ホテル又は旅館における バリアフリー化の推進について

既制度における一般客室のバリアフリー化の目的

○ 国（ホテル又は旅館における高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準） 改正案

- 「車椅子使用者用客室」に加えて、高齢者、肢体不自由者、妊産婦やけが人等の一時的に制限を受ける人々、児童・乳幼児等、より多くの利用者にとって使いやすい一般客室を整備する。
- 多くの利用者にとって使いやすい一般客室を整備することは、車椅子使用者が各々の利用特性やニーズに応じて、車椅子使用者用客室以外の客室を選択できることにもつながる。
- また段差等のない一般客室に情報伝達設備や備品の貸し出しを組み合わせることは、視覚障害者や聴覚障害者にとって使いやすい客室の提供にもつながる。

○ 東京都

（条例改正の提案理由）

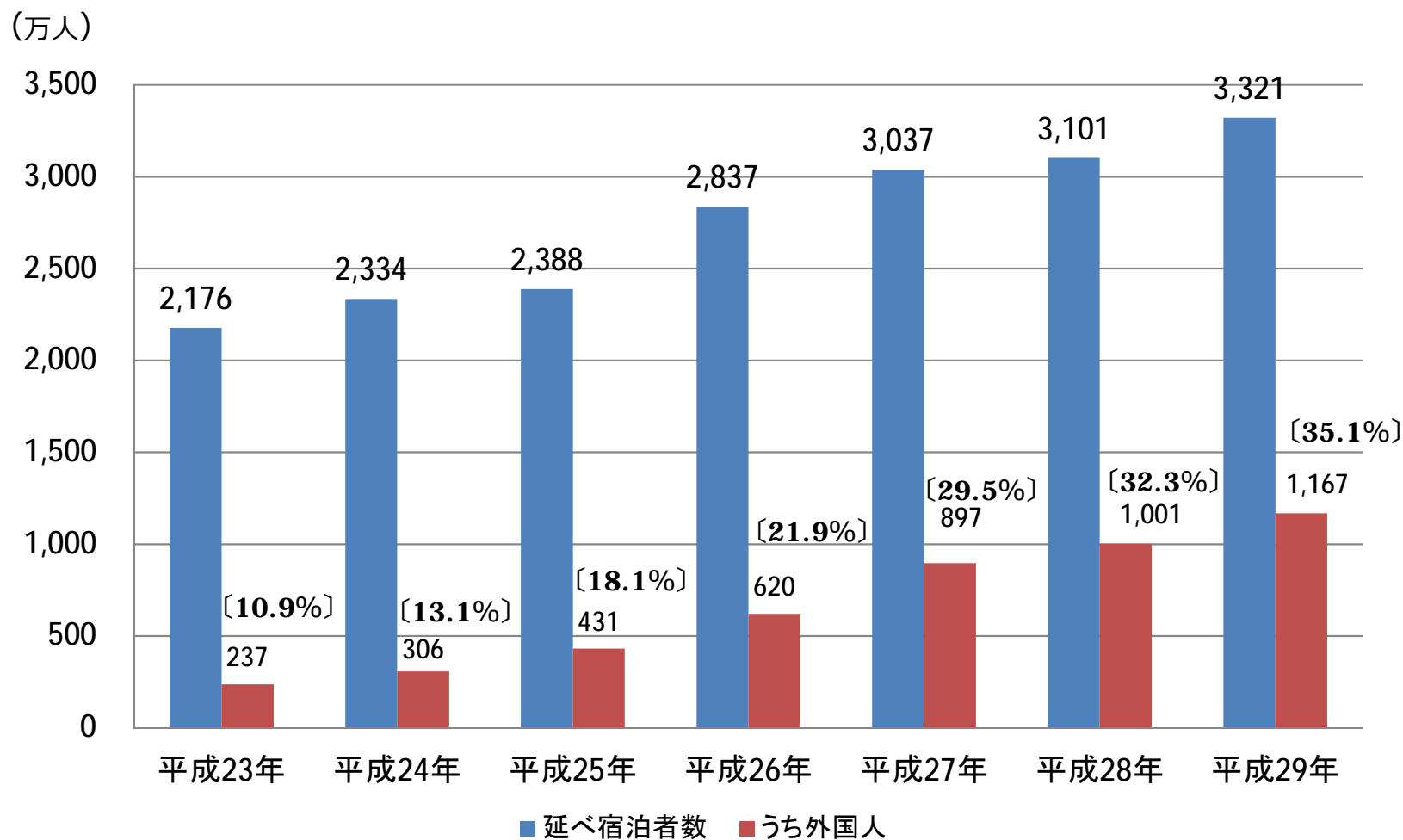
- ホテル又は旅館において多くの人々が利用しやすい客室の整備を図るため、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に係る一般客室に関する基準を定めるほか、規定を整備する必要がある。

（パブコメ時の考え方）

- 今後の超高齢社会の進展等を見据え、建築物バリアフリー条例において、一般客室についても段差の解消や出入口の幅等に最低限の基準を設け、より多くの人々が利用できる宿泊施設の整備を求めていく。

大阪府内の延べ宿泊者数の推移

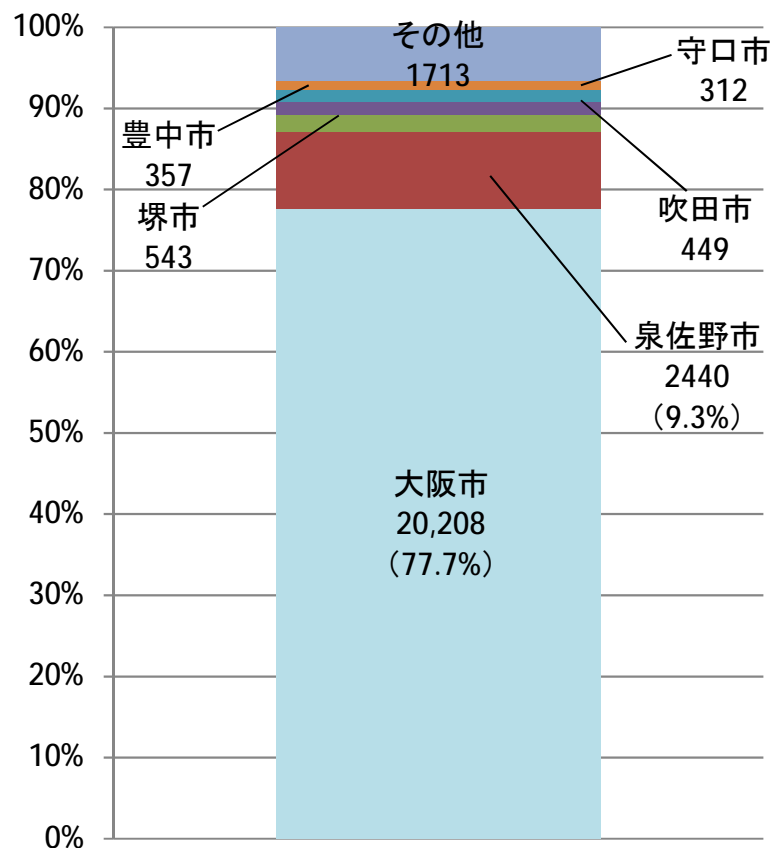
大阪府の延べ宿泊数は増加。その原因は、外国人の宿泊数の増加による。
(日本人の宿泊数はほぼ横ばい。)



資料：宿泊旅行統計（観光庁）

大阪府内のホテル・旅館の供給立地と車いす使用者用客室の供給数

- 市町村別に見ると、客室総数は大阪市内が**77.7%**と一番多く、次に泉佐野市が**9.3%**となっている。
- 平成**18年12月**から平成**30年3月末**までで基準対象となる**50室**以上のホテル・旅館は**145施設26,022室**であり、基準どおりに整備されているとして推計すると、車いす使用者用客室は少なくとも**160室**（全体の**0.6%**）整備されている。



- **145施設 客室総数 26,022室 ※1**
- **車いす使用者用客室（推計） 160室 ※2**

※1 大阪府内の平成**18年12月**～平成**30年3月末**までに営業許可した**50室**以上のホテル・客室が対象

※2 車いす使用者用客室の推計方法

許可した施設は、バリアフリー法の移動等円滑化基準に適合（**50室**以上の場合**1室**）した施設**141件**と、同法**17条**に基づく認定を受けた移動等円滑化誘導基準に適合（**200室**以下は**2%**、**200室**を超える分は**1% + 2室**）した施設**4件**があり、この基準どおり整備されたとして車いす使用者用客室数を算出している。

バリアフリー法のホテル又は旅館の車いす使用者用客室の基準

○ 車いす使用者用客室の設置数に係る基準

	建築物移動等円滑化基準	建築物移動等円滑化誘導基準
車いす使用者用客室の設置数	<ul style="list-style-type: none"> 客室総数50以上:1以上 →客室総数の1/100(1%)以上(2019年9月施行) 	<ul style="list-style-type: none"> 客室総数200以下 :客室総数の1/50(2%)以上 客室総数200超 :客室総数の1/100(1%)+2以上

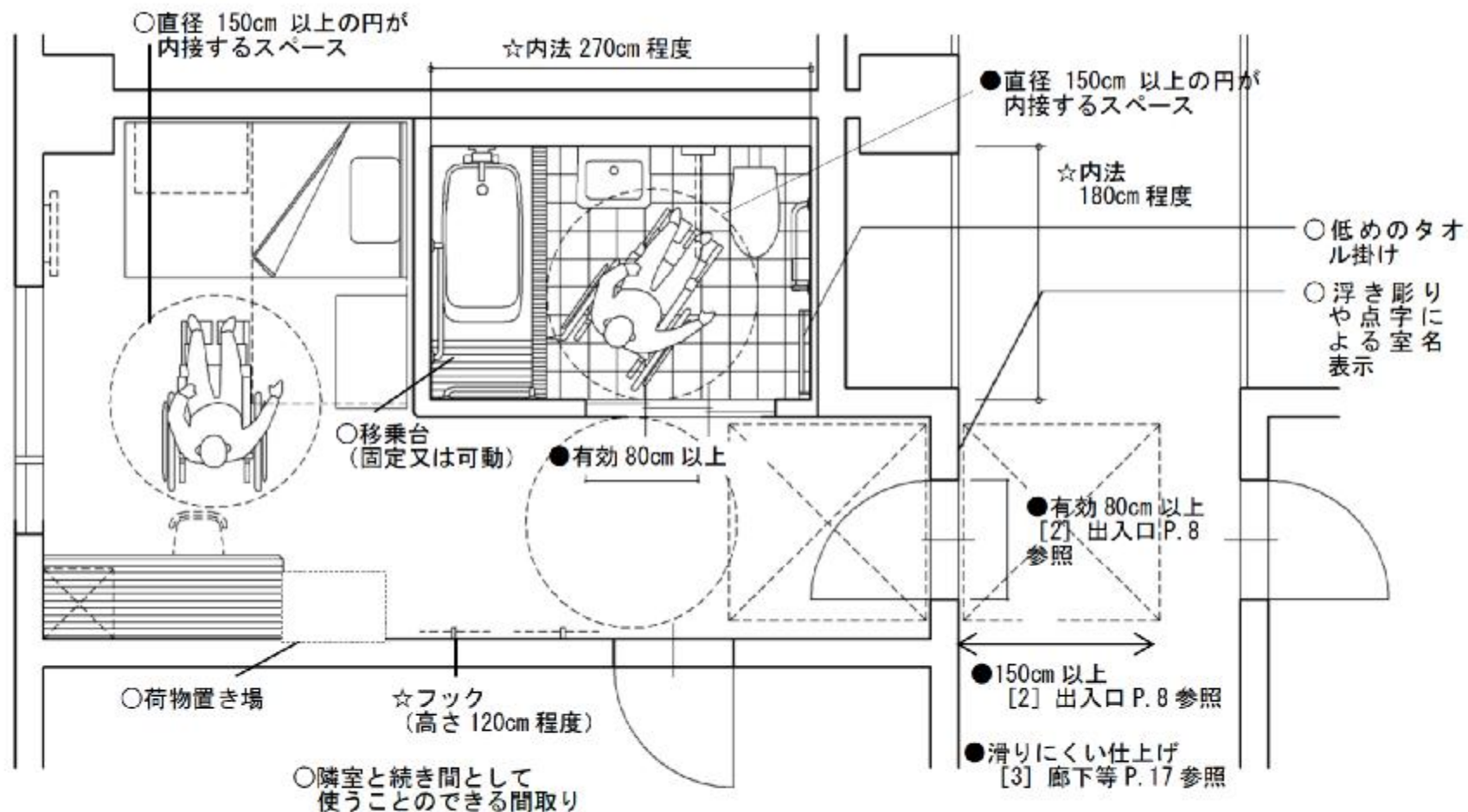
○ 車いす使用者用客室の構造に係る基準

	建築物移動等円滑化基準	建築物移動等円滑化誘導基準
出入口	<ul style="list-style-type: none"> 幅:80cm以上 戸を設ける場合:自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと 	
便所 ※1	<ul style="list-style-type: none"> 便所内に以下を満たす車いす使用者用便房を設けること <ul style="list-style-type: none"> 腰掛便座、手すり等が適切に配置されていること 車いす使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間が確保されていること 	
車いす使用者用便房及び当該便房が設けられている便所の出入口	<ul style="list-style-type: none"> 幅:80cm以上 戸を設ける場合:自動的に開閉する構造その他の車いす使用者が容易に開閉して通過できる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと 	
浴室又はシャワー室 ※2	<ul style="list-style-type: none"> 車いす使用者が円滑に利用することができる構造(以下の構造)であること <ul style="list-style-type: none"> 浴槽、シャワー、手すり等が適切に配置されていること 車いす使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間が確保されていること 	
出入口	<ul style="list-style-type: none"> 車いす使用者用便房及び当該便房が設けられている便所の出入口と同様 	

※1: 当該客室が設けられている階に不特定かつ多数の者が利用する便所(車いす使用者用便房が設けられたものに限る。)が一以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ一以上)設けられている場合を除く。

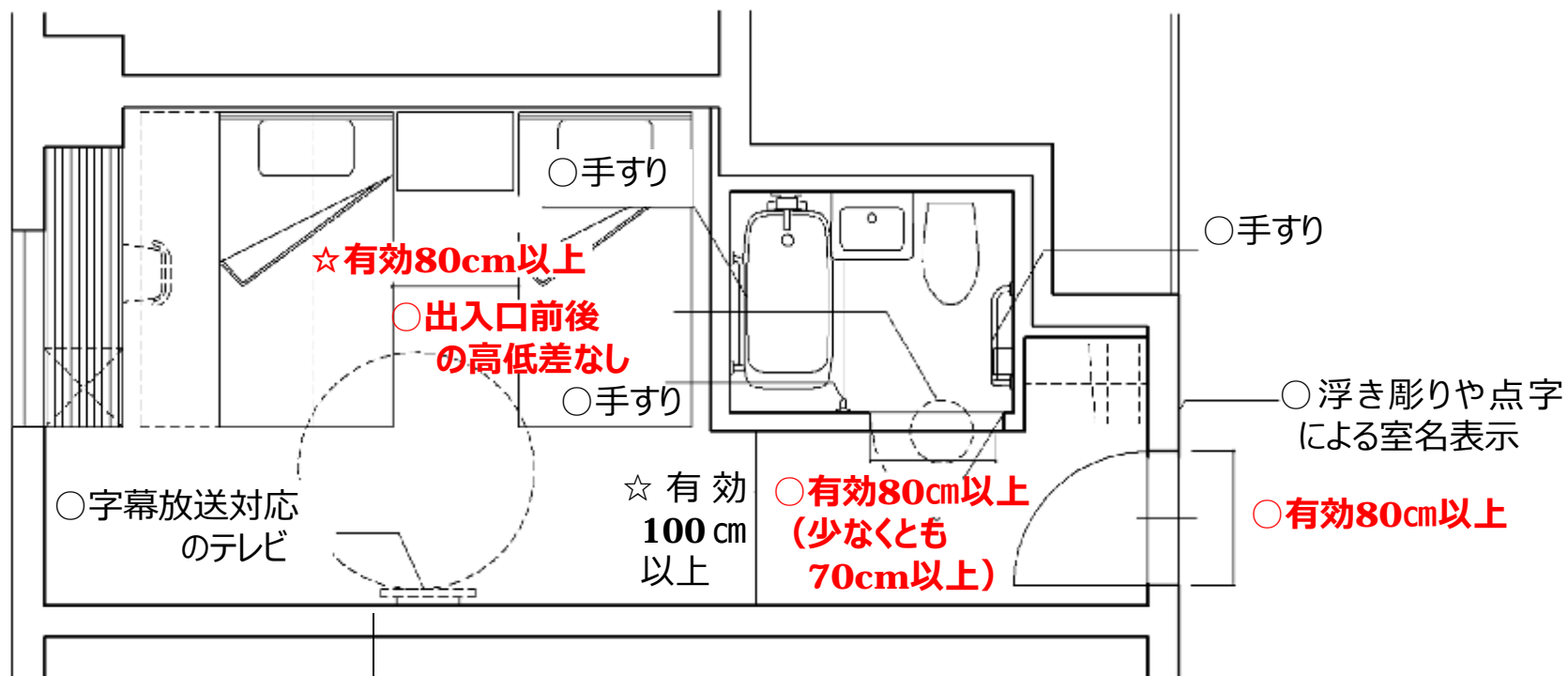
※2: 当該客室が設けられている建築物に不特定かつ多数の者が利用する浴室等(車いす使用者用浴室等が設けられ、出入口基準を満たすもの)が一以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ一以上)設けられている場合を除く。

大阪府の福祉のまちづくり条例ガイドライン 車いす使用者用客室の規定



- 政令・条例の基準
- 望ましい整備
- ☆参考となる事項

大阪府の福祉のまちづくり条例ガイドライン 一般客室の規定



○車いすの回転スペース（直径150cm以上の円）の確保

- 望ましい整備 : 配慮することが望ましい事項
- ☆ 参考となる事項 : 施設の計画・改善を行う際に参考となる事項

※ 太字は東京都基準に該当する箇所

設計事務所等へのヒアリング

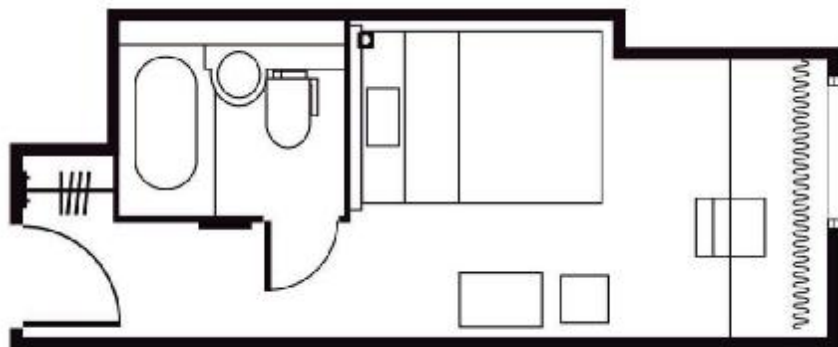
大阪府内のビジネスホテルにおける東京都基準の適用状況 ①

Ø ビジネスホテルのシングル（ダブル）は大きく2タイプあり、それによって対応状況は違う。

① 15㎡以上の中クラスホテル（客室単価1万円前後）【便宜上エコノミーと呼ぶ】

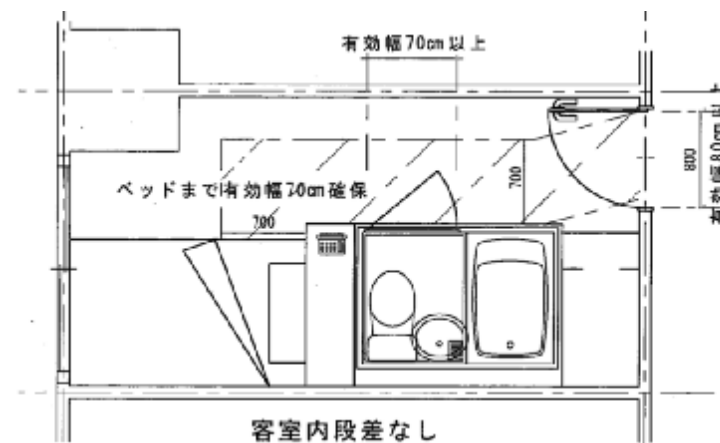
② 12～15㎡未満の格安ホテル（客室単価5千円前後）【便宜上バジェットと呼ぶ】

【エコノミータイプの例】



約18㎡

【バジェットタイプの例】 東京都 参考図



約12㎡

■ シングル（ダブル）の各タイプの現状

	エコノミータイプ°	バジェットタイプ°
料金	1万円前後	5千円前後
面積	15㎡以上	12～15㎡
間口の大きさ	3m前後	2.5m前後
3点ユニットの大きさ (便所・浴室等)	主に1.4m×1.8m 浴室と便所を分離するセパレー トタイプもある。	1.2m×1.6m以下
階高	約3.1m 浴室ユニットの落とし込み対応	約2.8m
ベッドの幅	1.4m以上	1.2m以下

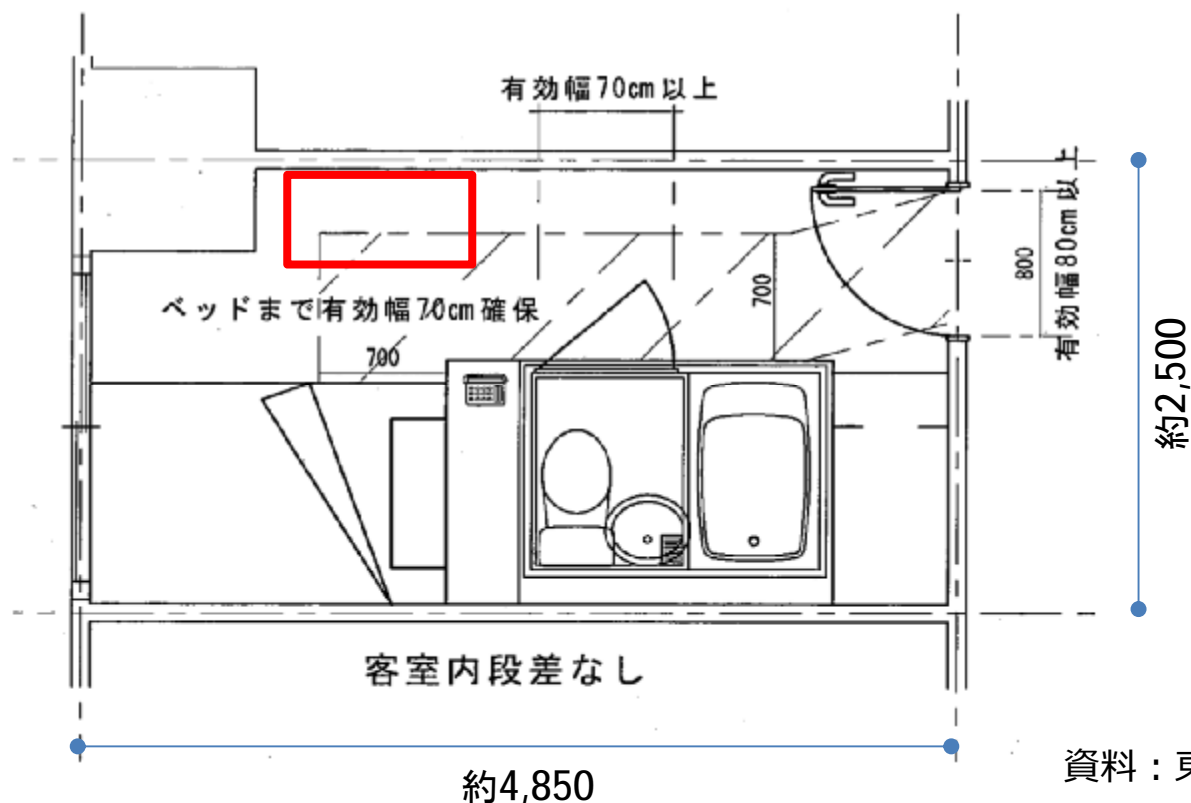
大阪府内のビジネスホテルにおける東京都基準の適用状況 ③

○ エコノミータイプは、浴室ユニットの扉以外は、バリアフリー化がなされている。

		エコノミータイプ [○]	バジェットタイプ [○]
客室出入口の幅 80cm以上		現状○→対応○	現状○→対応○
便所・浴室等	出入口の幅 70cm以上	現状×→対応△	現状×→対応△
		14×18の商品化必要	12×16の商品化必要
	段差なし (車いす対応可能)	現状○→対応○	現状×→対応△
		床の落とし込みで対応	階高を上げることが必要
客室出入口から の経路 幅70cm以上	便所及び浴室等まで	現状○→対応○	現状○→対応○
	ベッドまで	現状○→対応○	現状×→対応△
		間口があり対応可	デスクを考慮すると 間口等を広げることが必要

ヒアリングを受けての東京都事例についての検証

- 現状では、**12×16**ユニットで出入口の有効幅**70cm**以上のユニットはない。
- デスク（奥行き**50cm**程度）を想定すると、通路幅**70cm**の確保が困難
→ **間口をさらに広げる必要がある。**
- ユニットとの段差の解消のために、スラブの落とし込みが必要。
→ **通常階高**280cm**を**310cm**程度にする必要がある。**



【事例の仕様】

(バジェットタイプ)

面積 : **12.1m²**

柱形除く : **11.5m²**

便所及び浴室 : **12×16**ユニット

ベッド幅 : **120cm**

デスクなし

当事者へのヒアリング

東京都基準に対する当事者の意見（大阪脊髄損傷者協会）

○ 客室出入口

- Ø 出入口の幅は、有効**80cm**以上あれば使いやすくなると思う。
- Ø 扉は引き戸が望ましい。開き戸であっても、車いすの逃げスペースが必要。

○ 通路

- Ø 車いすをベッドの側面に寄り付かせて移乗する場合、少し斜めにしないと移乗できない。
- Ø 斜めにする場合は**80cm**以上の通路幅が必要。（コンパクト型での検証）

○ 浴室・便所等

- Ø 出入口の幅は、有効**70cm**以上あれば使いやすくなると思う。介助もしやすい。
- Ø 浴槽、便器とも、移乗用の手すりが必要。
- Ø 手洗いは需要が高く、車いすでも洗面台に接近できるようにしてほしい。
- Ø 便所の洗浄がレバー式の場合は、壁とは反対側に洗浄レバーを設置してほしい。
→ 車いすに乗ったまま排泄し、汚物を捨てるために使う場合もある。
- Ø シャワーヘッドは、低い位置にも取り付けできるようにしてほしい。
→ シャワーイスを置いて使う場合も想定されるため。

○ 通路と浴室・便所の扉の幅

（東京都自立支援センターでの検証結果、一部大阪府内での検証結果により補正）

- 通路70cm、ユニットバスの扉72cmを直角に曲がれたのは、手動車いす（幅62cm×長さ95cm）ユーザーのみ。ただし何度か切り返しが必要。
- 通路75cmになると、手動車いすであれば1回で曲がることが可能。
- 電動車いすユーザーは、通路90～100cm×ユニットバスの扉72cmなら可能。ただし、簡易電動車いすユーザーは不可。
- 全被験者が曲がれたのは、通路100cm×ユニットバスの扉72cm。
- 上記で曲がることはできたが、壁や扉に「こすりながらの通過」であった。

○ 方向転換スペース

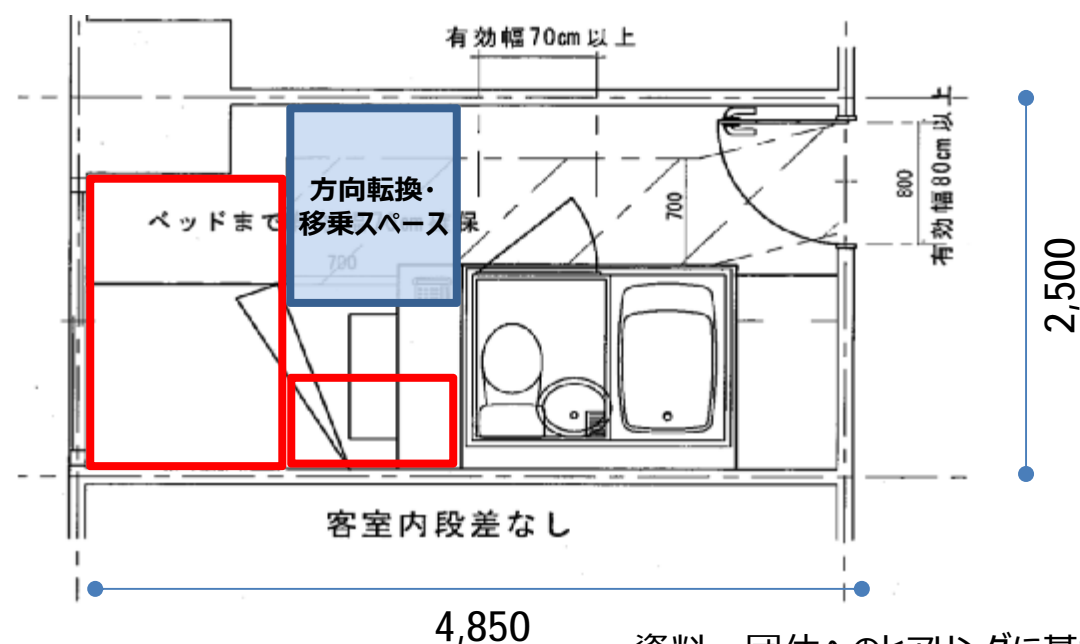
- 東京都の基準は方向転換スペースがなく、バックしないと出られないが、バックして客室出入口の扉を開けることはできない。
 - 方向転換に必要なスペースについて検証する必要がある。
 - ユニットバスの扉は90度しか開かないので、そこでの方向転換は不可。

○ 浴室・便所の扉

- 客室出入口の扉を外すことはアメリカやカナダでは当たり前に対応してくれる。オプションとして扉が外れるものがあるがよい。

○ ベッド横の通路幅

- 東京都の参考図では、机を置いた場合通路幅70cmの確保は難しいが、ベッドの向きを変えて窓際にもっていけば、移乗スペース、方向転換スペースを確保できるのでは。
- バジエットの場合は、ベッドや机等の配置なども含めたデザインを考えないと有効寸法が確保できないのでは。机等が可動のものかどうかということも重要。



○ 全体・その他

- 基準化されても、いざ使用してみると使えない場合もある。
一人で安心して使えると思えるものにしないと、基準化する意味がない。
- **Tokyo2020** アクセシビリティ・ガイドラインを参考にしてほしい（次ページ参照）。
- 多くのホテルは、車いす利用者用客室があっても情報提供しておらず、電話で確認したら
渋々教えてくれるところが多い。
- 法改正で車いす利用者用客室設置基準が改正されたが、これでどこまでカバーできる
か、一般客室を基準化してどこまで対応しないといけないのか検証も必要。
- 車いす利用者用客室の引き戸は、ニーズがないから商品化できていないのでは。引き戸
でカード錠が使われている事例もある。

Tokyo2020 アクセシビリティ・ガイドライン

車いす使用者に配慮した客室

- IPCガイドに基づき、車いすに配慮した客室という概念を導入。
- 基準を満たしたアクセシブルなものでなくとも、多くの場合、整備しやすい対策によって、客室を一定の歩行困難者が利用できるようなものに変えることができる。
- 施設側はより多くの人々を受け入れる、あるいは限られた数のアクセシブルルームを、特に団体客の場合、最適に割り当てることが可能になる。
 - Ⅰ ドアの幅は、客室出入口、浴室出入口とも最低**800mm**確保する。
 - Ⅰ 室内に少なくとも1箇所、直径**1,200mm**（または**1,200mm×1,200mm**）のスペース（車いすの方向転換のため）。
 - Ⅰ 少なくともベッドの片側に1箇所、最低**800mm**の移乗スペースを確保する。
 - Ⅰ 片側に移乗スペースがある、高さ**400～450mm**程度の便座。
 - Ⅰ 段差は完全になくすか、同一面の高さとする。これがどうしても無理な場合は、**25mm**を超えないようにし、なおかつ乗り越えやすい形状とする。

東京都基準に対する当事者の意見（大阪府肢体不自由者協会）

電動車いす使用者へのヒアリング（トイレや浴室の使用は介助者が必要）

- ホテルを利用する場合、介助するために広いスペースが必要なので、基本的には車いす使用者用客室を利用する。
- 車いす使用者用客室が無い場合、一般客室のツインルーム（介助者と同室）を利用するが、トイレ・浴室内が狭いので介助者が大変苦勞する。
- ホテルに事前に電話してトイレやお風呂の状況などを確認するが、お風呂についてはあきらめる場合もある。
- ただし、トイレはできれば客室内でしたいので、介助も想定したスペースがほしい。究極の選択になるが、トイレとお風呂だったら、トイレの方が絶対に重要。
- トイレには、手すりが無いと座位が保てない。

ホテル事業者へのヒアリング

東京都基準に対するホテル事業者の意見（Aホテル エコノミータイプ）

- 当ホテルの宿泊者は、ほぼ外国人旅行者であり、車いす利用者も利用されるが、介助者が同行しており、一般客室を利用している。利用に関して、特に苦情はない。
- 当ホテルでは一般客室と車いす利用者用客室の料金は同じであるが、車いす利用者以外の宿泊者は、車いす利用者用客室の利用をしたがらない。
- 車いす利用者用客室の利用は年に数回しかなく、全ての一般客室にバリアフリーの基準を適用することに疑問を感じる。必要な一定割合の一般客室に基準を適用するのが現実的ではないか。
- 東京都の基準であれば、部屋の面積を大きくすれば対応可能かもしれないが、その場合、コストに響く。部屋の形の自由度がなくなり、正方形に近い部屋では対応ができない場合がでてくる。
- 現在、**12×16**のユニットバスを設置しているホテルが、**14×18**のユニットバスに変更すると、ベッド部分の部屋面積が減少し、利用しにくくなる。こうなると利用者減につながる可能性がある。
- 車いす利用者用客室の扉の引き戸化が基準化されても、コストも含め対応は可能だと考える。

東京都基準に対するホテル事業者の意見（Bホテル エコノミー・バジェットタイプ）

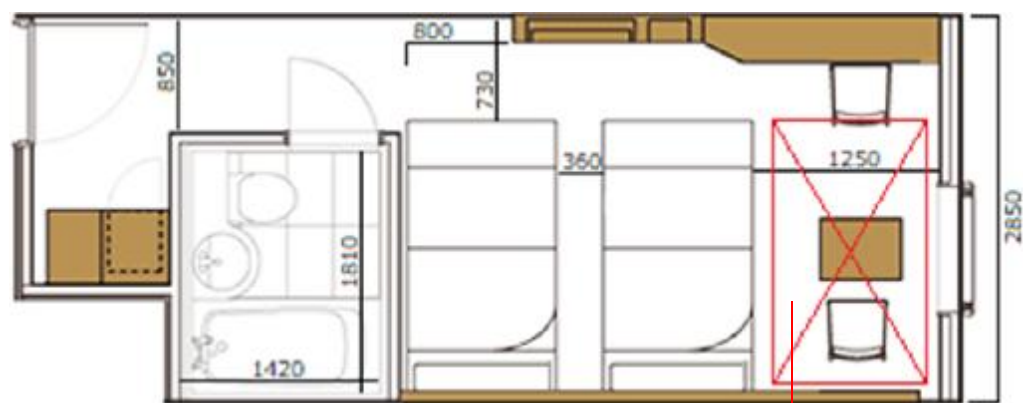
- 新築の場合、便所及び浴室等の出入口及び通路幅員については、東京都の基準でも国の建築設計標準が示す出入口幅**75cm**、通路幅員**100cm**も対応可能。ただし、コスト増となるため、全室ではなく必要な割合を基準とすることが望ましい。
- 特注だけを取り扱っているユニットバスのメーカーもあり、出入口幅**75cm**も対応可能。
- テレビは壁付けが一般的になってきており、机は折り畳みのものもある。また、ベッドサイズも**110cm**や**90cm**等もある。このため、バジェットタイプのベッドまでの通路幅員**70cm**を確保することも可能となるのではないか。
- 当ホテルでは一般客室と車いす使用者用客室の料金は同じであるが、車いす利用者以外の宿泊者は車いす使用者用客室に宿泊することに抵抗があることが多く、一般客室が満室の場合に宿泊していただいているため、車いす使用者用客室の稼働率は低い。
- 客室出入口の引き戸化については、扉幅**80cm**と引き込み幅で**80cm**は必要となるため、ダクトスペース等があると対応が難しい。
- 現在、東京のホテルのスイートルーム（**175m²**）を**3部屋**（**49m²×2**、**31m²×1**、廊下新設）に分割した改修を行っている。改修を行う理由としては、当ホテルの稼働率は**90%**を超えているが、このスイートルームは宿泊費が高く、稼働率が低いことが問題であるから。車いす利用者や高齢者、障がい者の他一般の宿泊者も含めた誰もが利用しやすい計画とした。

東京都基準に対するホテル事業者の意見（Cホテル バジェットタイプ）

- 当ホテルは、他のホテルと同様、土地所有者にホテルを建設して頂き、それを**30年間**、管理・運営するモデルでやっており、土地所有者の利益を確保できないと、ホテルを供給できない。
- 客室面積は**12㎡**で、形状は統一している。ベッドは**2人**利用も想定して幅**150cm**が標準。基本的な客室数は**100室**だが、**200室**、**300室**もある。ユニットは**11×15**を標準としている。
- 国の法改正により、車いす利用者用客室の設置が増えると、経営が厳しくなる。当ホテルでは、一般客室 **2室**分で車いす利用者用客室**1室**を作っており、車いす利用者用客室が**1室**増えると**2室**分収益が減ることになる。
- ユニットとの段差をなくす場合、当社の標準階高**3m**を**10cm**程度上げる必要がある。当社のように**100坪**程度の小さい敷地を扱う場合、斜線制限に引っ掛かる場合が多い。最大で**1フロア**減少することも想定され、当社にとっては、大きな影響がある。
- 基準を設けてもホテルが供給されないと意味がないのではないか。
- ベッドまでの通路幅員**70cm**については、ビジネス需要により配置する机や、壁の途中の間柱などにより、幅員の確保は困難。
- 最近ではタブレットが普及しており、机を小さくして居室部分を大きくする検討はしているが、ビジネス需要もあり完全になくすことはない。
- 車いす利用者用客室の予約がない時は、車いす利用者以外の宿泊者が宿泊。ユニットバスを含め、部屋が広いので、評判は良い。車いす使用者が一般客室に宿泊することはあまりない。
- 一部シャワールームの部屋もあるが、全室シャワールームのみとする計画はない。

東京都基準に対するホテル事業者の意見（Dホテル バジェットタイプ）

- 階高は、バジェット・エコノミーに限らず3 m程度であるが、**2020年**の開業予定のホテルでは、階高を変えずに**10cm**の落とし込みをして、**5cm**程度の跨ぎ段差としたが、それ以上段差を解消するとなると、階高に影響し損失が大きい。
- 間口は**2800mm**程度（内法）であり、ユニットバスまでは通路幅**80cm**以上でも対応可能。客室内のデスクは最近小さいものが多いが、ベッドまでの通路幅の確保については厳しい。
- ユニットバスは**20㎡**までは**1218**タイプ、**20㎡**以上は**1418**タイプを使っている。
- 最近では、観光事情もあり、ツインなどが多くなっている。旅行会社パンフレットはツインで**20㎡**以上なければ取り扱ってくれないところもある。
- エキストラベッドの設置スペースを確保するため、ベッド間の寸法は最小限としている。

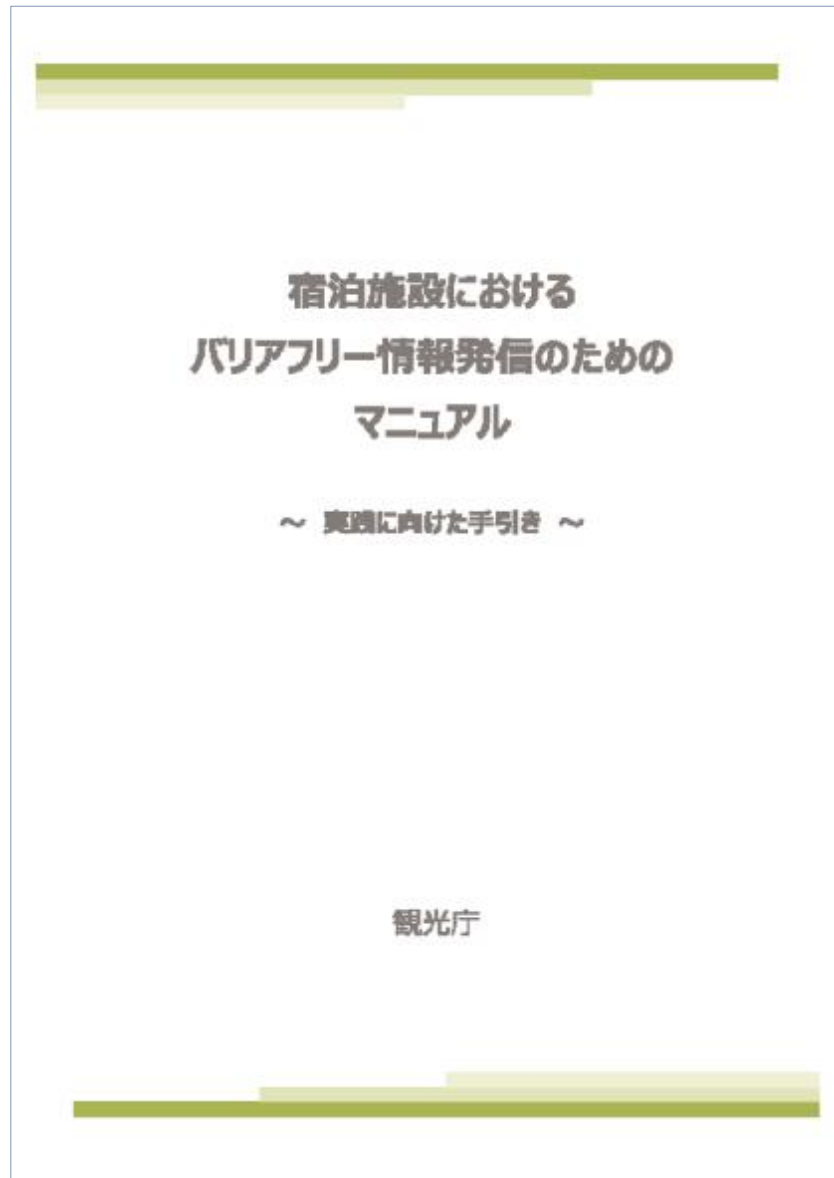


（客室面積：20㎡）

（エキストラスペース）



宿泊施設におけるバリアフリー情報の発信



○ 本マニュアルは、宿泊施設がバリアフリー情報の発信に取り組むための手引きとなるように作成されたもの。

(理念)

- 高齢者や障がいのある方が宿泊施設を利用する際には、本人が事前に施設の情報を確認し、宿泊できるかどうかを判断することが必要。
- 高齢者や障がいのある方の受入を実践していくためには、お客様が必要とする情報を的確に発信することが大切。
- 情報提供を行う際には、施設のハード面に係る情報だけでなく、人的対応やサービス等のソフト面の情報も重要。
- 施設のバリアフリー情報を提供することは、難しいことではなく、的確な情報発信が新たな顧客の獲得にもつながる。

バリアフリー情報発信のためのセルフチェックシート（現場でも活用できるように整理されたもの）

障害種別	設備・備品・サービス		仕様	写真・動画
肢体不自由の方 車いす使用の方	設備の有無 備品貸出の可否	障害者用駐車スペース（専用スペース）		
		建物出入口の段差解消		
		施設内の段差解消		
		階段の手すり		
		エレベーター		
		車いす対応の客室		
		客室から大浴場までの段差解消		
		大浴場内の手すり		
		車いす対応の共用トイレ		
		車いすの貸出		
	入浴備品の貸出			
人的対応・サービスの可否	食事会場（宴会場）における従業員による介助・サポート			
視覚障害の方	設備の有無 備品貸出の可否	階段の手すり		
		エレベーター内の音声案内		
		エレベーター内の操作盤の点字表示または立体表示		
		客室のドアに表示されている部屋番号の点字表示または立体表示		
	客室内への非常時の音声放送			
	人的対応・サービスの可否	従業員による建物入口・客室までの誘導（施設到着時） 従業員による客室内設備や操作方法の説明 食事会場（宴会場）における従業員による介助・サポート		
聴覚障害の方	設備の有無 備品貸出の可否	エレベーター内の行先階表示（ランプ表示）		
		エレベーター内の非常時の文字情報表示		
		客室内の非常時警報ランプまたは呼出用バイブレーション		
	字幕対応テレビ・字幕表示ボタン付きリモコン			
人的対応・サービスの可否	従業員による筆談対応			
その他 全般	設備の有無 備品貸出の可否	オストメイト対応設備のある共用トイレ		
		部屋食の提供		
	人的対応・サービスの可否	食事の提供のフレキシブルな対応		
		食事の食品成分表示		
		多言語対応		

項目ごとの対応状況を「○」、「×」で表示

【仕様】
チェックシートに記入した項目ごとの補足情報を表示（数値等）

【写真・動画】
写真や動画を活用した情報発信をしていれば「○」を表示