

バリアフリー性に関する基準[高齢者等配慮対策等級4]

第3章 バリアフリー性に関する基準

この基準は、一戸建て住宅等（共同住宅以外）の場合、評価方法基準第5の9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）に定められている等級4の基準が適用され、移動等に伴う転倒・転落等の防止および介助用車いすの使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にする措置を確保した住宅とすることを想定しています。

共同住宅の専用部分については、評価方法基準第5の9-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）に定められている等級3の基準が適用され、移動等に伴う転倒・転落等の防止および介助用車いすの使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にするための基本的な措置を確保した住宅とすることを想定しています。

また、共同住宅の共用部分については、評価方法基準第5の9-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）に定められている等級4の基準が適用され、移動等に伴う転倒・転落等の防止および自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関から建物の出入口まで容易に到達することについて配慮した住宅とすることを想定しています。

1 専用部分の基準（一戸建て住宅等）[高齢者等配慮対策等級（専用部分）4]

(1) 部屋の配置

日常生活空間の部屋の配置は、次のアまたはイのいずれかとします。

ア 特定寝室がある階には、便所および浴室を配置します。

イ 次の①または②に適合するホームエレベーターを設置し、かつ、特定寝室がある階に便所を配置します。

① 出入口の有効幅員を750mm以上とします。

② 通路等から直進して入ることができるよう設置し、出入口の有効幅員を650mm以上とします。

よくある質問 <バリアフリー>

Q1 「日常生活空間」とは何ですか？

A1 「日常生活空間」とは、次の①～⑩のすべてをいい、基本的な生活行為が行われるために必要と考えられる空間です。

① 玄関 ② 便所 ③ 浴室 ④ 脱衣室 ⑤ 洗面所 ⑥ 食事室 ⑦ 特定寝室

⑧ 特定寝室と同じ階にあるバルコニー（特定寝室が接地階にある場合を除く）

⑨ 特定寝室と同じ階にある全ての居室

⑩ ①～⑨を結ぶ経路

※ 各室や経路が2つ以上ある場合には、高齢者等の利用を想定するいずれか1つに限ります。

Q2 「特定寝室」とは何ですか？

A2 「特定寝室」とは、入居時に高齢者等が寝室として使用する居室または将来高齢者等が寝室として使用する予定の居室をいいます。

(2) 段差

ア 日常生活空間内の床を、段差のない構造とします。ただし、次の①～③に掲げる段差にあつては、基準を適用しません。

① 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの

② 勝手口その他屋外に面する開口（玄関を除きます。以下「勝手口等」という。）の出入口および上がりかまちの段差

③ 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差

イ 日常生活空間内の玄関の上がりかまちについては、次の①～④に掲げる段差を設けることができるものとします。踏み段を設ける場合、踏み段は1段とし、奥行きは300mm以上、幅は600mm以上とします。

- ① 当該玄関が接地階にある場合、玄関の上がりかまちの180mm以下の段差
- ② 当該玄関が接地階にあり、踏み段を設ける場合、土間と踏み段との段差および踏み段と上がりかまちの180mm以下の段差
- ③ 当該玄関が接地階以外にある場合、玄関の上がりかまちの110mm以下の段差
- ④ 当該玄関が接地階以外にあり、踏み段を設ける場合、土間と踏み段との段差および踏み段と上がりかまちの110mm以下の段差

ウ 日常生活空間内の居室の部分の床のうち、次の①～⑤のすべてに適合するものとその他の部分の床との間には、300mm以上450mm以下の段差を設けることができるものとします。

- ① 介助用車いすの移動の妨げとならない位置であること
- ② 面積が3m²以上9m²（当該居室の面積が18m²以下の場合、当該面積の1/2）未満であること
- ③ 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満であること
- ④ 間口（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が1,500mm以上あること
- ⑤ その他の部分の床より高い位置にあること

エ 接地階を有する住宅の日常生活空間内のバルコニーの出入口には、次の①～⑤に掲げる段差を設けることができるものとします。踏み段を設ける場合、踏み段は1段とし、奥行きが300mm以上で幅が600mm以上、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上とします。

- ① 180mm以下の単純段差
- ② 250mm以下の単純段差（手すりを設置した場合に限る。）
- ③ 踏み段を設ける場合、360mm以下の単純段差とし、バルコニーと踏み段との段差および踏み段とかまちとの段差を180mm以下の単純段差としたもの
- ④ 屋内側および屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差（手すりを設置した場合に限る。）
- ⑤ 踏み段を設ける場合、屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm以下のまたぎ段差とし、バルコニーと踏み段との段差および踏み段とかまちとの段差を180mm以下の単純段差としたもの（手すりを設置した場合に限る。）

オ 接地階を有しない住宅の日常生活空間内のバルコニーの出入口には、次の①または②に掲げる段差を設けることができるものとします。踏み段を設ける場合、踏み段は1段とし、奥行きが300mm以上で幅が600mm以上、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上とします。

- ① 180mm以下の単純段差
- ② 踏み段を設ける場合、360mm以下の単純段差とし、バルコニーと踏み段との段差および踏み段とかまちとの段差を180mm以下の単純段差としたもの

カ 日常生活空間外の床を、段差のない構造とします。ただし、次の①～⑥に掲げるものは、基準を適用しません。

- ① 玄関の出入口の段差
- ② 玄関の上がりかまちの段差
- ③ 勝手口等の出入口および上がりかまちの段差
- ④ バルコニーの出入口の段差
- ⑤ 浴室の出入口の段差
- ⑥ 室内または室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上の段差

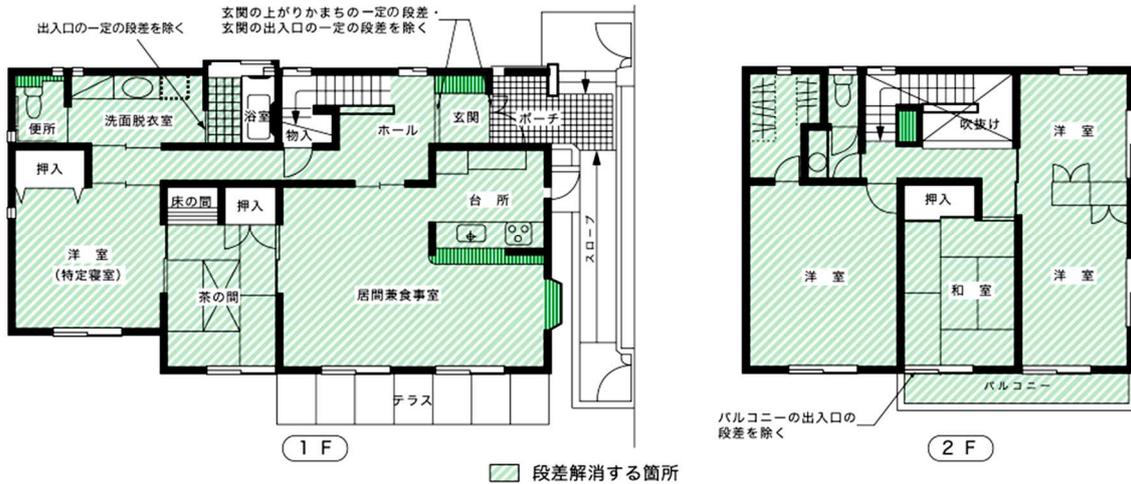
よくある質問 <バリアフリー>

Q1 「接地階」とは何ですか？

A1 「接地階」とは、地上階のうち最も低い位置に存する階のことをいいます。
「接地階を有する住宅」の例としては、「一戸建て住宅」、「共同住宅等の1階住戸」です。
地下1階、地上2階建ての場合は地上1階が「接地階」となります。

Q2 「段差のない構造」とは何ですか？

A2 「段差のない構造」とは、和室と洋室および居室の出入口等に生じる段差を仕上げり寸法で5mm以内とする構造です。



(3) 階段

次のア～エのすべてに適合していることとします。ただし、ホームエレベーターが設けられており、または当該階段が日常生活空間外にあり、かつ、2の(3)のア～エの基準に適合している場合にあっては、適用しないものとします。

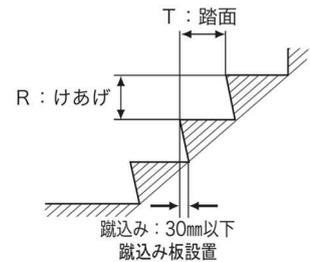
ア 次の①および②の基準に適合するものとします。

- ① R (けあげ) / T (踏面) $\leq 6 / 7$
- ② $550\text{mm} \leq T + 2R \leq 650\text{mm}$

イ 蹴込みは30mm以下であり、かつ、蹴込み板が設けられているものとします。

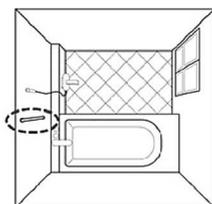
ウ 回り階段等安全上問題があると考えられる形式が用いられておらず、かつ、最上段の通路等への食い込み部分および最下段の通路等への突出部分が設けられていないこととします。

エ 建築基準法施行令第23条から第27条までに定める基準に適合するものとします。



(4) 手すり

ア 手すりは、次の表の基準に適合するものとします。ただし、便所、浴室、玄関および脱衣室にあっては、日常



<浴槽出入りのための手すりの設置例>

※浴槽出入りのための手すりは、浴槽をまたぐ際の姿勢を安定させる目的で設置するものであり、図の設置位置や形状は一例です。

生活空間内にあるものに限りです。

空間	手すりの設置基準
階段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合（ホームエレベーターが設けられており、または当該階段が日常生活空間外にあり、かつ、2の(3)のア～エに掲げる基準に適合している場合を除く。）は両側）に、かつ、踏面の先端から高さが700mmから900mmの位置に設けられていること
便所	立ち座りのためのものが設けられていること
浴室	浴槽の出入りのためのものが設けられていること
玄関	上がりかまち部の昇降および靴の着脱のためのものが設けられていること
脱衣室	衣服の着脱のためのものが設けられていること

イ 転落防止のための手すりは、各部位ごとに、次の表の基準に適合するように設けます。ただし、外部の地面、床等から高さが1m以下の範囲または開閉できない窓その他転落のおそれのないものについては、基準を適用しません。

部位	手すりの設置基準
バルコニー	① 腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「腰壁等」という。）の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること
	② 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること
	③ 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること
2階以上の窓	① 窓台その他足がかりとなるおそれのある部分（以下「窓台等」という。）の高さが650mm以上800mm未満の場合にあっては、床面から800mm（3階以上の窓にあっては1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること
	② 窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、窓台等から800mm以上の高さに達するように設けられていること
	③ 窓台等の高さが300mm未満の場合にあっては、床面から1,100mm以上の高さに達するように設けられていること
廊下および階段 （開放されている側に限る）	① 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合にあっては、床面（階段にあっては踏面の先端）から800mm以上の高さに達するように設けられていること
	② 腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設けられていること

ウ 転落防止のための手すりの手すり子で、床面（階段にあっては踏面の先端）および腰壁等または窓台等（高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分にあるものは、相互間隔を内法寸法で110mm以下とします。

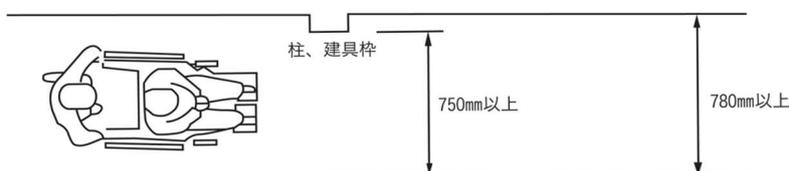
エ 転落防止のための手すりは、建築基準法施行令第126条第1項に定める基準に適合するものとします。

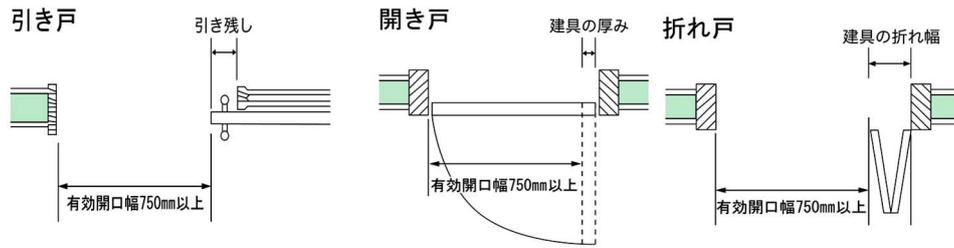
(5) 通路および出入口の幅員

ア 日常生活空間[※]内の通路の有効な幅員は780mm（柱等の箇所[※]にあっては750mm）以上とします。

※ (1)に規定するホームエレベーターを設置する場合にあっては、当該ホームエレベーターと日常生活空間との経路を含む。

イ 日常生活空間内の出入口の幅員は750mm（浴室の出入口にあっては650mm）以上とします。なお、玄関および浴室の出入口の幅員は、開き戸については建具の厚み、引き戸については引き残しを差し引いた通行上有効な幅員とします。また、玄関および浴室以外の出入口の幅員については、工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含みます。





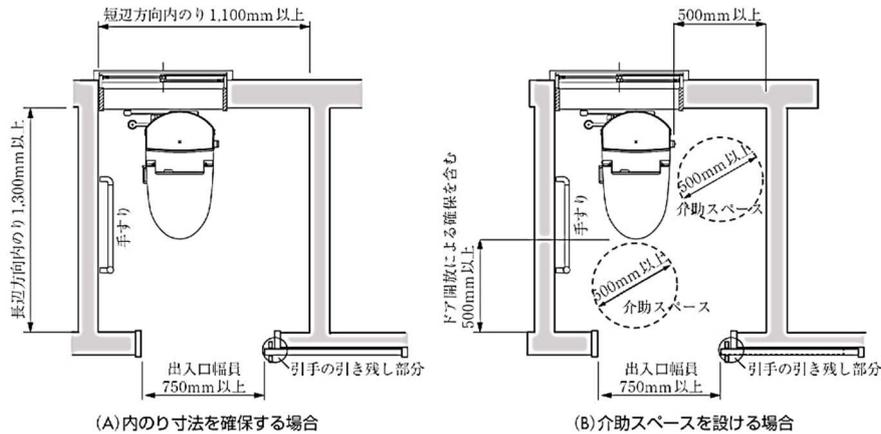
(6) 寝室、便所および浴室

ア 特定寝室の面積は内法寸法で12m²以上とします。

イ 日常生活空間内の便所は、便器を腰掛け式とし、かつ、次の①または②のいずれかに該当することとします。

- ① 短辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）を内法寸法で1,100mm以上、かつ、長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）を内法寸法で1,300mm以上とします。
- ② 便器の前方および側方について、便器と壁との距離（ドアの開放により確保できる部分または軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）は500mm以上とします。

ウ 日常生活空間内の浴室の短辺が内法寸法で、1,400mm以上であり、かつ、面積が内法寸法で2.5m²以上であることとします。



注) 介助スペースは、便器の前方及び側方の2箇所について確保することが必要。

よくある質問 <バリアフリー>

Q1 「工事を伴わない撤去等」とは何ですか？

A1 「工事を伴わない撤去等」とは、丁番のところからドアをそのまま外すなど、ビス・ねじをドライバーで外す程度の作業によるものです。専門業者でなければ取り扱うことのできない作業については「工事を伴わない撤去等」には該当しません。

Q2 「軽微な改造」とは何ですか？

A2 「軽微な改造」とは、ドアとドア外枠を取り去るなど、一定の工事を伴うものです。ただし、構造躯体に影響を及ぼすような工事を伴うものは、「軽微な改造」には該当しません。

2 専用部分の基準（共同住宅）【高齢者等配慮対策等級（専用部分）3】

(1) 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所を特定寝室のある階に設置します。

(2) 段差

ア 日常生活空間内の床を、段差のない構造とします。ただし、次の①～⑥に掲げるものにあつては、基準を適用しません。

- ① 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側の高低差を 20mm 以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を 5mm 以下としたもの
- ② 勝手口等の出入口および上がりかまちの段差
- ③ 居室の部分の床のうち次の a～e のすべてに適合するものとその他の部分の床の 300mm 以上 450mm 以下の段差
- a 介助用車いすの移動の妨げとならない位置であること
 - b 面積が 3m² 以上 9m²（当該居室の面積が 18m² 以下の場合にあつては、当該面積の 1/2）未満であること
 - c 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の 1/2 未満であること
 - d 間口（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が 1,500mm 以上であること
 - e その他の部分の床より高い位置にあること
- ④ 玄関の上がりかまちの段差
- ⑤ 浴室の出入口の段差で、次の a または b のいずれかとしたもの
- a 20mm 以下の単純段差としたもの
 - b 浴室内外の高低差を 120mm 以下、またぎ高さを 180mm 以下のまたぎ段差とし、かつ、手すりを設置したもの



- ⑥ バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住宅にあつては、次の a～c に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段[※]との段差および踏み段とかまちとの段差で 180mm 以下の単純段差としたもの
- ※ 奥行きが 300mm 以上、幅が 600mm 以上、当該踏み段とバルコニーの端との距離が 1,200mm 以上、かつ、1 段のものに限る。以下同じ。
- a 180mm（踏み段を設ける場合は、360mm）以下の単純段差としたもの
 - b 250mm 以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの
 - c 屋内側および屋外側の高さが 180mm 以下のまたぎ段差[※]とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの
- ※ 踏み段を設ける場合は、屋内側の高さが 180mm 以下で屋外側の高さが 360mm 以下のまたぎ段差
- イ 日常生活空間外の床を、段差のない構造とします。ただし、1 の (2) の力の①～⑥に掲げるものは基準を適用しません。

(3) 階段

次のア～エのすべてに適合していることとします^{注)}。

注) ただし、ホームエレベーターが設けられている場合はエのみ

ア 各部の寸法は次の①～③のすべての基準に適合するものとします。

- ① R （けあげ）/ T （踏面） $\leq 22/21$
- ② $550\text{mm} \leq T + 2R \leq 650\text{mm}$
- ③ $T \geq 195\text{mm}$

※次のいずれかに該当する部分にあつては、アの規定は適用しないものとします。

- a 90 度屈曲部分が下階の床から上 3 段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて 30 度以上となる回り階段の部分
- b 90 度屈曲部分が踊場から上 3 段以内で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状がすべて 30 度以上となる回り階段の部分
- c 180 度屈曲部分が 4 段で構成され、かつ、その踏面の狭い方の形状が下から 60 度、30 度、30 度および 60 度の順となる回り階段の部分

イ 蹴込みは 30mm 以下とします。

ウ アに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から 300mm の位置における寸法とします。

エ 建築基準法施行令第 23 条から第 27 条までに定める基準に適合するものとします。

(4) 手すり

ア 手すりは、次の表の基準に適合するものとします。ただし、便所、浴室、玄関および脱衣室にあつては、日常生活空間内にあるものに限ります。

空間	手すりの設置基準
階段	少なくとも片側（勾配が 45 度を超える場合（(3)ア※a～c のいずれかに該当する部分を除く。）は両側に、かつ、踏面の先端から高さが 700mm から 900mm の位置に設けられていること（ホームエレベーターが設けられ、建築基準法施行令第 23 条から第 27 条までに定める基準に適合している場合を除く。）。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴槽の出入りのためのものが設けられていること。
玄関	上がりかまち部の昇降や靴の着脱のためのものを設置するか、または設置準備をすること。
脱衣室	衣服の着脱のためのものを設置するか、または設置準備をすること。

イ 転落防止のための手すりは、1 の (4) イの表のとおり設けます。

ウ 転落防止のための手すりの手すり子で、床面（階段にあつては踏面の先端）および腰壁等または窓台等（高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分にあるものは、相互間隔を内法寸法で 110mm 以下とします。

エ 転落防止のための手すりは、建築基準法施行令第 126 条第 1 項に定める基準を満たすものとします。

(5) 通路および出入り口の幅員

ア 日常生活空間内の通路の有効な幅員は 780mm（柱等の箇所にあつては 750mm）以上とします。

イ 日常生活空間内の出入り口の幅員は 750mm（浴室の出入口にあつては 600mm）以上とします。なお、玄関および浴室の出入口は、開き戸については建具の厚み、引き戸については引き残しを勘案した通行上有効な幅員とします。また、玄関および浴室以外の出入口については、軽微な改造により確保できる部分の長さを含みます。

(6) 寝室、便所および浴室

ア 特定寝室の面積は内法寸法 9m² 以上とします。

イ 日常生活空間内の便所は、便器を腰掛け式とし、かつ、次の①または②のいずれかに該当することとします。

① 長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）を内法寸法で 1,300mm 以上とします。

② 便器の前方または側方について便器と壁との距離（ドアの開放により確保できる部分または軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）を 500mm 以上とします。

ウ 日常生活空間内の浴室は、短辺を内法寸法で 1,200mm 以上、面積を内法寸法で 1.8m² 以上とします。

3 共用部分の基準（共同住宅）[高齢者等配慮対策等級（共用部分）4]

(1) 共用廊下

ア 住宅から、建物出入口、共用施設、他住戸等その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも 1 つの経路上にある共用廊下の床は、段差のない構造とします。共用廊下の床に高低差が生じる場合は、次の①～③の基準に適合していることとします。

① 次の a～c のいずれかの基準に適合していることとします。

- a 勾配が1/12以下の傾斜路および段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が900mm以上であること
 - b 高低差が80mm以下で勾配が1/8以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200mm以上であること
 - c 勾配が1/15以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200mm以上であること
- ② 手すりが、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること。
- ③ 段が設けられている場合にあっては、当該段が次のa～dのすべての基準に適合していることとします。
- a T （踏面） $\geq 240\text{mm}$ 、かつ、 $550\text{mm} \leq T$ （踏面） $+ 2R$ （けあげ） $\leq 650\text{mm}$
 - b 蹴込みが30mm以下、かつ、蹴込み板が設けられていること
 - c 最上段の通路等への食い込み部分および最下段の通路等への突出部分が設けられていないこと
 - d 手すりが、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けられていること

イ 手すりは、共用廊下の少なくとも片側に、床面からの高さが700mmから900mmの位置に設けます。ただし、次の①および②に掲げる部分を除きます。

- ① 住戸その他の室の出入口、交差する動線がある部分その他やむを得ず手すりを設けることのできない部分
- ② エントランスホールその他手すりに沿って通行することが動線を著しく延長させる部分

ウ 直接外部に開放されている共用廊下（1階にあるものを除く。）には、転落防止のための手すりを次の①および②の基準を満たすように設けます。

- ① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては床面から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること
- ② 転落防止のための手すりの手すり子で、床面および腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分にあるものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること

エ 建築基準法施行令第119条および第126条第1項に定める基準に適合しているものとします。

(2) 共用階段

各階を連絡する共用階段のうち少なくとも1つが、次のア～オに掲げる基準に適合していることとします。

ア 次の①～④の基準に適合していることとします。

- ① T （踏面） $\geq 240\text{mm}$
- ② $550\text{mm} \leq T$ （踏面） $+ 2R$ （けあげ） $\leq 650\text{mm}$
- ③ 蹴込みは30mm以下
- ④ 蹴込み板を設置

イ 最上段の通路等への食い込み部分および最下段の通路等への突出部分を設けないこととします。

ウ 手すりは、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700mmから900mmの位置に設けます。

エ 直接外部に開放されている共用階段には、転落防止のための手すりを次の①および②の基準を満たすように設けます。ただし、高さ1m以下の階段の部分については基準を適用しません。

- ① 転落防止のための手すりが、腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合にあっては踏面の先端から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること
- ② 転落防止のための手すりの手すり子で踏面の先端および腰壁等（腰壁等の高さが650mm未満の場合に限る。）から高さが800mm以内の部分にあるものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること

オ 建築基準法施行令第 23 条から第 27 条までおよび第 126 条第 1 項に定める基準に適合するものとします。

(3) エレベーター

次のアおよびイに掲げる基準に適合しているものとします。ただし、当該住宅が建物出入口の存する階にある場合は、基準を適用しません。

ア エレベーターを利用し住宅から建物出入口のある階まで到達できること

イ 住宅からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも 1 つの経路上にあるエレベーターおよびエレベーターホールが、次の①～⑤の基準に適合していること

- ① エレベーターの出入口の有効幅員が 800mm 以上であること
- ② エレベーターのかごの奥行きが内法寸法で 1,350mm 以上であること
- ③ エレベーターホールに一边を 1,500mm とする正方形の空間を確保できるものであること
- ④ 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床が、段差のない構造であること
- ⑤ 建物出入口とエレベーターホールに高低差が生じる場合にあっては、(1)のアの①～③までに掲げる基準に適合していること

