

バリアフリー性に関する基準 [高齢者等配慮対策等級3]

この基準は、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）および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3の基準であり、移動等に伴う転倒・転落等の防止並びに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が確保された住宅とするためのものです。

1 専用部分の基準

(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。

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。

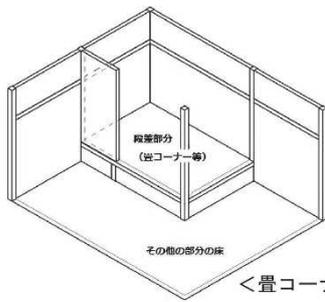
Q2 「特定寝室」とは何ですか？

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。

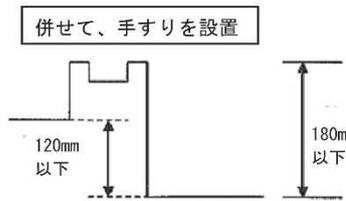
(2) 段差

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①～⑥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 勝手口その他屋外に面する開口（玄関を除く。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 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（例：リビングの一角にある畳コーナー等）
 - 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の



<畳コーナーの例>



<浴室の出入口 (またぎ段差) の例>

浴室の出入口には左図のとおりのもたぎ段差を設けることができます。
 なお、この場合は、併せて浴室出入りのための手すりを設置する必要があります。

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っては、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

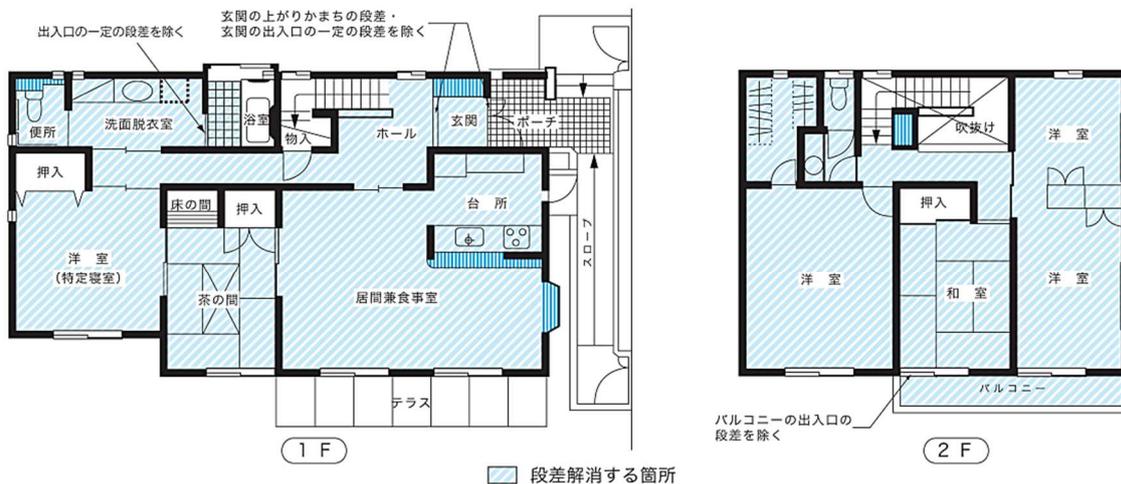
b 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの

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、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



<一戸建て住宅で段差解消する箇所の例>

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」や「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がり寸法で5mm以内とする構造です。

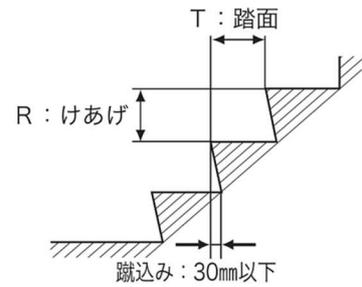
(3) 階段

次のア～エのすべてに適合していることとします^{注)}。

注) ホームエレベーターが設けられている場合はエのみ

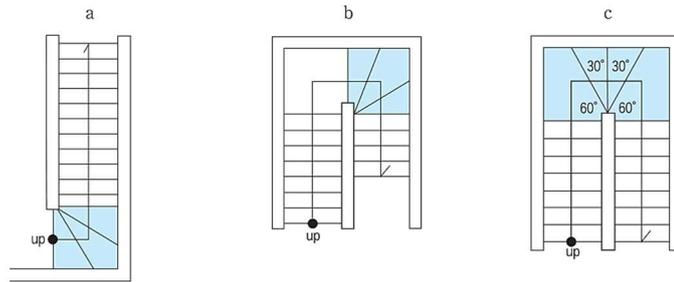
ア 各部の寸法は以下のすべての式に適合するものとします。

- 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 a～c のいずれかに該当する部分にあつては、アの規定は適用しません。

- 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。

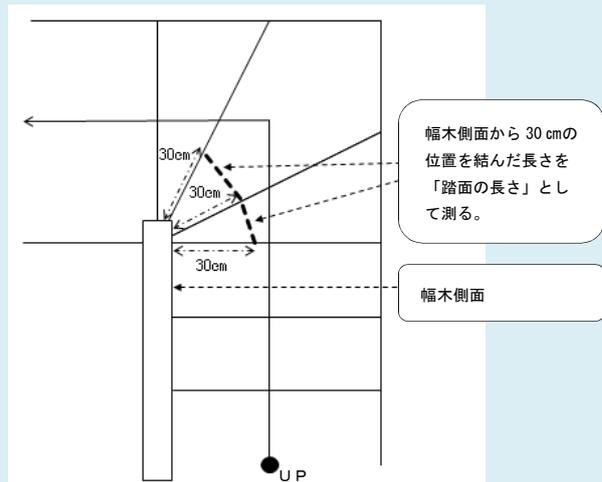
ウ アに掲げる各部の寸法は、回り階段の部分においては、踏面の狭い方の端から300mmの位置における寸法とします。

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。

よくある質問 <階段>

Q 回り階段の「踏面の長さ」はどのように算定するのですか？

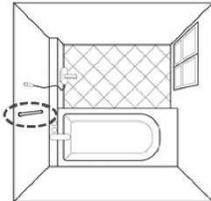
A 踏み板の狭い側の幅木側面からそれぞれ30cmの位置を結ぶ箇所における寸法となります。(「けあげ」も同様です。)



(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。



※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。

<浴槽出入りのための手すりの設置例>

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。

よくある質問 <手すり>

Q1 設置する手すりの形状について、基準はありますか？

A1 手すりの形状の詳細は定めていません。

なお、手すりは、利用する人の手の大きさ、握力によって決定することが望ましく、特に階段昇降などの垂直移動の場合には、しっかり握れるものを選択しておくが良いです。

Q2 「設置準備」とは何ですか？

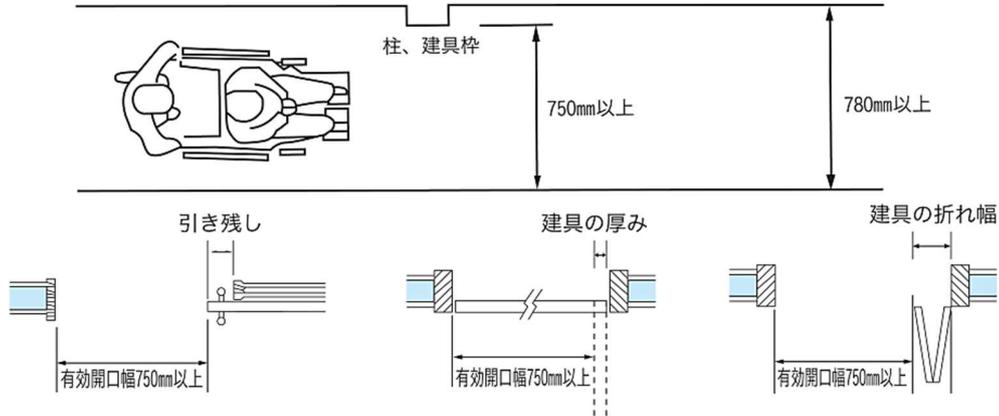
A2 具体的には将来手すりが設置できるよう、下地補強等が行われていることです。

(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（柱等の箇所にあつては750mm）以上とします。

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^{注)}により確保できる部分の長さを含みます。

注) 軽微な改造：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とみなすことができません。



(6) 寝室、便所および浴室

ア 特定寝室

特定寝室の面積は内法で9㎡以上とします。

イ 便所

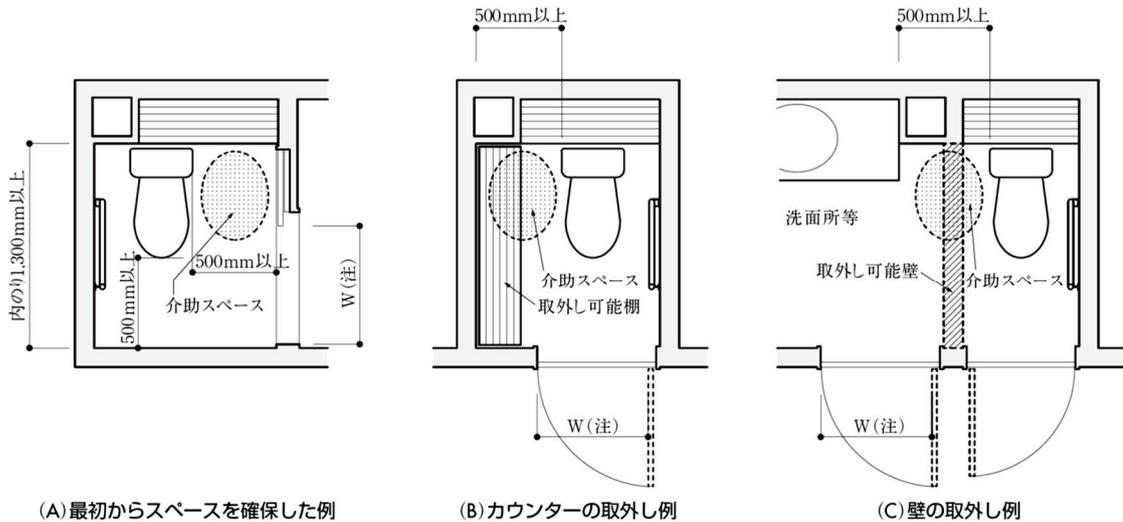
日常生活空間内の便所は、便器を腰掛け式とし、次の①または②のいずれかにあてはまるものとします。

- ① 長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm以上であるもの
- 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。）が、500mm以上であるもの

ウ 浴室

日常生活空間内の浴室は以下にあてはまるものとします。

- ① 一戸建て住宅の場合：浴室の短辺を内法寸法で1,300mm以上、面積を内法寸法で2.0㎡以上としたもの
- ② 共同住宅等の場合：浴室の短辺を内法寸法で1,200mm以上、面積を内法寸法で1.8㎡以上としたもの



注) 出入口の寸法Wは、居室の出入口と同様、750mm以上とする。

2 共用部分の基準 ※この基準は、共同住宅に適用されます。

(1) 共用廊下

- ア 共用廊下の床は、段差のない構造とします。高低差が生じる場合は、勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合は1/8以下）の傾斜路を設けるか、または、当該傾斜路および段を併設します。段が設けられている場合は、所定の基準に適合しているものとします。
- 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。
- ウ 直接外部に開放されている共用廊下には、転落防止のための手すりを所定の基準を満たすように設けます。
- 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

- ア 住宅のある階においてエレベーターが利用できない場合は、以下の①～④のすべての基準に適合するものとします。
 - 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 当該階から建物の出入口のある階またはエレベーター停止階に至る一の共用階段の有効幅員は900mm以上
- 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てはいけません。
- ウ 手すりは、少なくとも片側に、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所定の基準を満たすように設けます。
- 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

- ア エレベーターは、建物出入口から住宅までの共用階段による移動が1階分以内の範囲となるように設置します。
- イ エレベーターの出入口の有効な幅員は800mm以上、かつ、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とします。
- ウ 建物出入口からエレベーターホールまでの経路上の床は、段差のない構造とします。高低差が生じる場合は、所定の基準に適合するものとします。

