

ユニバーサルデザインの視点に立った住戸等の技術基準

平成 25 年 4 月 1 日
(赤平市建設課長決裁)

(趣旨)

第 1 条 この基準は、赤平市営住宅条例（平成 9 年条例第 14 号）第 3 条の 9 第 2 項ないし第 5 項、第 3 条の 10 第 3 項、第 3 条の 11 及び第 3 条の 12 の規定により別に定めることとされた「ユニバーサルデザインの視点に立った住戸等の技術基準」について、必要な事項を定めるものである。

(用語の定義)

第 2 条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 主寝室 高齢者等の使用を想定する寝室をいう。
- (2) 主要住戸内通路 主寝室、居間、脱衣室、便所、玄関を結ぶ通路をいう。
- (3) 主要動線 各住戸玄関から外周道路、又は団地駐車場への主たる動線をいう。
(エレベーターホール及び共用施設への経路を含む。)

(専用部分に関する基準)

第 3 条 住戸内の各部に講じられていなければならない措置は、次の各項に掲げる基準を満たす措置とする。

2 住戸内の床が次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 住戸内に段差を設けない（ここでいう段差を設けないとは、設計寸法で 3mm 以下、施工誤差を見込み仕上げ寸法で 5mm 以下をいう。以下同じ。）こと。ただし次に掲げるものにあつては、この限りでない。

ア 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

イ 屋外に面する開口（玄関及びバルコニーを除く。）の出入口及び上がり框の段差

ウ 玄関の上がり框の段差

エ バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階（地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。）以外の住戸にあつては、次に掲げるものに限る

(ア) 180mm 以下の単純段差としたもの

(イ) 250mm 以下の単純段差とし、かつ、手すりが設置できるようになっていること

(ウ) 屋内側及び屋外側の高さが 180mm 以下のまたぎ段差とし、かつ、手すりが設置できるようになっていること

オ 居室の部分の床のうち次に掲げる基準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

- (ア) 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること
 - (イ) 面積が 3 m²以上 9 m²（当該居室の面積が 18 m²以下の場合にあっては、当該面積の 1/2）未満であること
 - (ウ) 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
 - (エ) 開口（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
 - (オ) その他の部分の床より高い位置にあること
- 3 住戸内の通路及び出入口の幅員が次に掲げる基準に適合していること。
- (1) 主要住戸内通路の有効な幅員が 1,200mm 以上であること。ただし、車いすでの移動に支障がないと判断できる場合は、通路の有効幅員を 850mm 以上とすることができる。
 - (2) 前号以外の通路の有効な幅員が 780mm（柱等の箇所にあつては 750mm）以上であること。
 - (3) 主要住戸内通路に面する出入口の幅員（浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、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む。）が 850mm 以上（浴室及び物入の出入口にあつては 650mm 程度）であること。ただし、車いすでの通過に支障がないと判断できる場合は、800mm 以上とすることができる。
 - (4) 玄関戸の有効開口幅員（開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員。）が 850mm 以上であること。ただし、車いすでの通過に支障がないと判断できる場合は 800mm 程度とすることができる。
 - (5) 第 3 号及び第 4 号以外の出入口（バルコニーその他の屋外に面する出入口を除く。）の幅員（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が 750mm 以上であること。
- 4 手すりが次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる基準に適合していること。

（い）	（ろ）
空間	手すりの設置の基準
浴室	ア 浴槽出入用のものが設けられていること イ 浴槽内での姿勢保持・立ち上がり用のものが設けられていること ウ 浴室出入口（浴室内）に設置できるようになっていること
便所	立ち座り補助用のものが設けられていること
玄関	靴等の着脱用のものが設けられていること（設置準備でも可）
脱衣室	衣服の着脱用のものが設けられていること（設置準備でも可）

- 5 転落防止のための手すりが、次に掲げる基準に適合していること。
- (1) 転落防止のための手すりが、次の表の（い）項に掲げる部位ごとに、（ろ）項に掲げる基準に適合していること。ただし、外部の地面、床等からの高さが 1 m 以下の範囲又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、この限りでない

(い)	(ろ)
部 位	手すりの設置の基準
バルコニー	<p>ア 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未満の場合にあつては、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。</p> <p>イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあつては、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。</p> <p>ウ 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあつては、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。</p>
2階以上の階	<p>ア 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未満の場合にあつては、床面から800mm（3階以上の窓にあつては1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>イ 窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあつては、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。</p> <p>ウ 窓台等の高さが300mm未満の場合にあつては、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。</p>
廊下及び階段 (開放されている側に限る。)	<p>ア 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合にあつては、床面（階段にあつては踏面の先端）から800mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>イ 腰壁等の高さが650mm未満の場合にあつては、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。</p>

(2) 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）及び腰壁等又は窓台等（腰壁等又は窓台等の高さが650mm未満の場合に限る。）からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で110mm以下であること。

(3) 建築基準法施行令第126条第1項に定める基準に適合していること。

6 主寝室等が次に掲げる基準に適合していること。

(1) 主寝室の内法寸法が3,500mm×2,850mm以上であること。ただし、隣室との建具の開放・取り外しにより一体的に使用可能で、主寝室にベッド2台を設置し必要な介助スペースが確保できる場合はこの限りでない。

(2) 主寝室の収納の奥行きが有効750mm程度を確保していること。

(3) 主寝室以外の収納については、日常の使い勝手に配慮した広さ、形状で計画されていること。

(4) 便所が主寝室の存する階にあること。

- (5) 便所は、便器を腰掛け式とし、便器の前方及び側方（片側のみ）について、便器と壁又は建具との距離（建具の開放・取り外しにより確保できる部分の長さを含む。）は、便器前方 1,000mm 程度、便器側方 600mm 程度を確保していること。
 - (6) 浴室の短辺が、内法寸法で 1,200mm 以上、かつ、長辺が 1,600mm 以上若しくはユニットバスサイズが 1 2 1 6 以上であること。
 - (7) 洗面・脱衣室の有効内法寸法が 1,200mm 以上であること。ただし、車いすでの使用等に支障ない場合は、850mm 以上とすることができる。
 - (8) 玄関ホールの有効な幅員は、1,200mm 以上とし、ホールと居室の間に建具（玄関戸と正対するものに限る。）がある場合は、玄関戸から建具までの奥行きが 1,500mm 以上であること。ただし、建具の開放等で車いす等の使用（移動・転回）に支障ないと判断できる場合は、有効幅員・奥行き以下とすることができる。
 - (9) 家具の設置を想定する壁及び天井は、入居者による家具転倒防止対策が可能な作りであること。
 - (10) 居間、食事室及び台所は、家具配置等、様々な生活様式に対応できるよう一体的に計画し使いやすい平面計画であること。
- 7 住宅設備その他が次に掲げる基準に適合していること。
- (1) 壁に設置する電気スイッチはワイドスイッチとし、スイッチ中心部を床から 1 m 程度の高さにしていること。
 - (2) 台所及び洗面台の水栓はシングルレバーであること。
 - (3) 浴室の水栓は温度調整付混合水栓であること。
 - (4) インターホンが設けられていること。
 - (5) 長屋形式あるいは平屋建ての住棟で共用廊下・雁木等を設けずに住戸玄関が直接外部空間に接続する場合その他の共用部分のない住棟における住戸玄関部分及び玄関ポーチ等の段差は、最小限の段差であること。

（共用部分に関する基準）

第 4 条 市営住宅の通行の用に供する共用部分に講じられていなければならない措置は、次の各項に掲げる基準を満たす措置とする。

- 2 主要動線となる共用廊下、共用階段、共用玄関、エレベーターホール及び外部通路が次に掲げる基準に適合していること。
- (1) 段差を設けないこと。（ただし、2 階建住棟の共用階段を除く。）
 - (2) 滑りにくい床仕上げであること。
- 3 共用廊下が次に掲げる基準に適合していること。
- (1) 手すり内法有効幅員が 1,200mm 以上であること。（建築基準法施行令第 119 条に規定する両側に居室がある廊下に該当する場合は 1,600mm 以上とする。）
 - (2) 手すりが、共用廊下（次の(ア)及び(イ)に掲げる部分を除く。）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。
 - ア 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
 - イ 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

- (3) 手すりは端部を水平に 200mm 以上伸ばしてから下向き、又は壁側に曲げる等服の袖等が入らないような構造であること。
 - (4) 床に高低差が生じる場合にあっては、勾配が 1/20 以下の傾斜路が設けられていること。
 - (5) 建築基準法施行令第 119 条及び第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。
- 4 共用階段の各部が次に掲げる基準に適合していること。
- (1) 手すり内法有効幅員が 1,200mm 以上であること。
 - (2) 踏面が 240mm 以上であり、かつ、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下であること。
 - (3) 蹴込みが 30mm 以下であること。
 - (4) 最上段の通路等への食い込み部分及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。
 - (5) 階段の踏面に滑り防止のための部材が設けられる場合にあっては、踏面と同一面とし、段差を設けないこと。
 - (6) 階段の踏面の先端と蹴込み板の勾配が 60 度以上 90 度以下の面で滑らかにつながる形状とすることその他の措置により段鼻を出さない形状となっていること。
 - (7) 手すりが両側に、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。
 - (8) 手すりは端部を水平に 200mm 以上伸ばしてから下向き、又は壁側に曲げる等服の袖等が入らないような構造であること。
 - (9) 建築基準法施行令第 23 条から第 27 条まで及び第 126 条第 1 項に定める基準に適合していること。
- 5 直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段にあっては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、共用廊下にあつては 1 階に存するもの、共用階段にあつては高さ 1 m 以下の階段の部分その他転落のおそれのないものについては、この限りでない。
- (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（階段にあつては踏面の先端）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の高さから 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（階段にあつては踏面の先端）及び腰壁等（腰壁等の高さが 650mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110mm 以下であること。
- 6 エレベーター及びエレベーターホールの寸法が、次に掲げる基準に適合していること。
- (1) エレベーターの出入口の開口幅が 800mm 以上であること。
 - (2) エレベーターホールが 1,500mm×1,500mm 以上であること。
 - (3) 住棟出入口からエレベーターホールへの経路に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる基準に適合していること。
 - ア 勾配が 1/20 以下の傾斜路が設けられていること。
 - イ 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 700mm から 900mm の位置に設けられていること。

ウ 段が設けられている場合にあつては、当該段が第4項第2号から第4号、第7号及び第8号に掲げる基準に適合していること。

- 7 主要動線となる共用玄関等が次に掲げる基準に適合していること。
 - (1) 主要動線となる共用玄関戸は引き戸とし、有効開口幅は900mm以上であること。
 - (2) 郵便受けは、車いす使用者が利用できる高さであること。
 - (3) 掲示板は、主要動線に十分なサイズで設置し、車いす使用者が見やすい高さであること。
 - (4) 階数表示は、高齢者や子ども、車いす使用者にも見やすい位置に設置し、高齢者や子どもがわかりやすい表示であること。
- 8 主要動線となる外部通路が次に掲げる基準に適合していること。
 - (1) 敷地に高低差があるときは原則として勾配が1/20以下(1/20を超える場合は手すりが設けられていること。)のスロープであること。
 - (2) 外部通路の有効な幅員が2,000mm以上であること。
 - (3) 除雪しやすい計画であること。
 - (4) 外部通路の排水溝は、車いすやベビーカーのタイヤ等が入り込まない安全な仕様であること。

附 則

この基準は、平成25年4月1日から施行する。