

戸建住宅の参考指針

戸建住宅の整備に当たって参考となる次の指針を掲載しました。指針では、集合住宅も対象にしていますが、多治見市福祉環境整備指針の中に、集合住宅の基準を設けているため、ここでは集合住宅部分を省いて掲載しています。

- ・長寿社会対応住宅設計指針（平成7年6月23日建設省住備発第63号）
- ・長寿社会対応住宅設計指針の補足基準（平成7年6月23日建設省住備発第68号）

なお、さらにこれらの指針を解説するとともに、長寿社会対応住宅として設計上等で配慮が望まれることを分かりやすく整理したものととして次のマニュアルがありますので、ご参考にさせていただきたいと思います。

- ・「長寿社会対応住宅設計マニュアルー戸建住宅編ー」（監修／建設省住宅局 住宅整備課、発行／財団法人 高齢者住宅財団）」

長寿社会対応住宅設計指針（抜粋）

第1 総則

1 指針の目的

この指針は、加齢等による身体機能の低下や障害が生じた場合にも基本的にそのまま住み続けることができるような住宅の設計について指針を示すことにより、高齢社会に対応した住宅ストックの形成を図ることを目的とする。

2 適用範囲等

- (1) この指針は、主として新築（建替えを含む）される住宅を対象とする。
- (2) この指針は、一般的な住宅の設計上の配慮事項を示すものであり、現に特定の身体機能の低下や障害が生じている居住者のために個別的な配慮を行うときは、その居住者の状況に応じ、本指針に示すもの以外の設計上の工夫を行う必要がある場合がある。
- (3) この指針は、社会状況の変化や技術の進展等を踏まえ必要に応じて見直すものとする。

第2 住宅（かっこ内省略）の設計指針

1 通則

(1) 部屋の配置

- 玄関、便所、洗面所、浴室、脱衣室、居間・食事室及び高齢者等の寝室は、できる限り同一階に配置する。
- 高齢者等の寝室と便所、洗面所、居間・食事室は、できる限り近接配置とする。
- 本指針において、高齢者等の寝室とは、住宅新築時に高齢者等が居住しない部屋であっても、将来高齢者等の寝室に用いることが想定される居室を含む。
- 便所、洗面所、浴室又は脱衣室が複数設置される住宅の場合は、少なくともこれらの複数設置された部屋の1ヶ所は本指針によるものとする。

長寿社会対応住宅設計指針の補足基準（抜粋）

指針及び本補足基準においては、加齢等に伴う一定の身体的弱化（杖類及び歩行器の補助具を利用して自立した生活が可能状態）に対して、そのまま又は比較的軽微な改造により対応を可能とする仕様（介助用車いすを利用する場合にあっても、基本的な日常生活を送るため、最小限必要な移動を可能とする仕様）を確保するという考え方にに基づき基準を設定している。

項目によっては、安全性、快適性をより高めることや、日常生活に介助を要する場合（たとえば介助用車いす等を利用して動き回れる状態）にもより適切に対応可能とする仕様を推奨基準として設定し、経済的、空間的条件が許せば選択できるようにしている。

なお、本補足基準については、社会状況の変化や技術等の進展等を踏まえ必要に応じて見直すこととする。

I 指針第2（住宅（かっこ内省略）の設計指針）について

1 通則

(1) 部屋の配置

- ・ 玄関、便所、洗面所、脱衣室、浴室、居間・食事室及び高齢者等の寝室の同一階配置の確保にあたっては、高齢者等の寝室については、将来における軽微な改造（間仕切り設置等）により、同一階に確保できる場合を含む。
- ・ 高齢者等の寝室と便所とそれ以外の室とは、ホームエレベーターや階段昇降機等を設置するか設置できるように措置されている場合は、同一階に設置しなくてもよい。

(2) 段 差

住宅内の床は、原則として段差のない構造のものとする。ただし、玄関の出入口及び上がりかまち、浴室出入口、バルコニー等への出入口にあってはこの限りではない。

(3) 手すり

(イ) 階段に両側に手すりを設ける。

(ロ) 玄関、便所、洗面所、脱衣室、居間・食事室、高齢者等の寝室等及び廊下等には、手すりを設けるか設置できるようにする。

(ハ) 手すりは、使用しやすい形状、材質とし、適切な位置に設置する。

(4) 通路・出入口の幅員

住戸内の廊下等の通路及び出入口は、できる限り歩行補助具及び介助用車いすの使用に配慮した幅員を確保する。

(5) 床・壁の仕上げ

住戸内の床、壁の仕上げは、滑り、転倒等に対する安全性に配慮したものとする。

(2) 段 差

- ・ 高齢者等が利用しない居室、居間の一角に設ける畳コーナー等については、高齢者等の基本的な日常生活における移動経路上にない場合は、段差があっても差し支えない。

(3) 手すり

- ・ 階段の少なくとも片側の手すりは、当初から設置し、設置しない側には将来設置できるようにする。

- ・ 階段の手すりは、廊下等の手すりと連続している場合を除き、できる限り端部を20cm以上水平に延ばす。

- ・ 浴室については、浴槽出入りのための手すりを設置するとともに、できる限り浴室出入口にも手すりを設置する。

- ・ 玄関については、靴等の着脱のために上がりかまち部に手すりを設けるか設置できるようにする。

- ・ 便所については、立ち座り、姿勢保持のための手すりを設けるか設置できるようにする。

- ・ 脱衣室には、衣服の着脱等のための手すりを設けるか設置できるようにする。

- ・ 廊下、階段、洗面所、居間・食事室及び高齢者等の寝室の移動のために設ける手すりの設置高さは、床仕上面（階段の場合は段鼻）から75cmを標準とする。

- ・ 水平手すりの端部は、できる限り壁側又は下側に曲げる。

(推奨)

- ・ 階段の両側に手すりを設置する。

- ・ 浴槽内での立ち座り、姿勢保持、洗い場の立ち座りのための手すりを設置するとともに、浴室出入口にも手すりを設置する。

(4) 通路・出入口の幅員

- ・ 通路の有効幅員は、78cm（柱等の箇所にあつては75cm以上）とする。

- ・ 出入口の有効幅員（開き戸では建具の厚み、引き戸では引き残しを除いた幅員）は、75cm以上（浴室の出入口にあつては65cm以上、やむを得ない場合60cm以上とする。）とする。ただし、玄関及び浴室以外の出入口については、やむを得ない場合、改造により有効幅員75cm以上とすることができるようにする。

- ・ 廊下の屈曲部及び廊下から直進できない出入口に接する廊下については、できる限り介助用車いすの回転が可能な空間を設けるか、又は改造によって当該空間を設けることができるようにする。

(推奨)

- ・ 通路の有効幅員は、85cm（柱等の箇所にあつては80cm）以上とする。

- ・ 出入口の有効幅員は、80cm以上とする。

(5) 床・壁の仕上げ

- ・ 床は滑りにくい仕上げとするとともに、転倒した場合の衝撃をやわらげるよう仕上げの材質等に配慮する。特に浴室については、滑りやすいので十分に配慮する。

(6) 建 具

建具は、開閉がしやすく、安全性に配慮したものとする。また、建具のとして、引き手及び錠は使いやすい形状のものとし、適切な位置に取付ける。

(7) 設 備

- (イ) 住宅内の給水給湯設備、電気設備、ガス設備は、安全性に配慮するとともに、操作が容易なものとする。
- (ロ) 住宅内の照明設備は、安全に必要な箇所に設置するとともに、十分な照度を確保する。
- (ハ) 火災その他のための通報装置及び警報装置等を設けるか、設置できるようにする。

(8) 温熱環境

各居室等の温度差をできる限りなくすよう断熱及び換気に配慮するとともに、年間を通じて適切な温度が維持できるように、暖冷房設備等を用いることができる構造とする。

(9) 収納スペース

日常使用する収納スペースは、適切な量を確保するとともに、無理のない姿勢で出し入れできる位置に設ける。

- ・ 階段の踏面については、粗面にするかノンスリップを設けることとする。
- ・ 壁の出隅部は、できる限り面とりを行う等、形状、仕上げの材質に配慮する。

(6) 建 具

- ・ 玄関ドアが開き戸形式の場合、急激な開閉を防ぐため、ドアクローザーの設置等を行う。
- ・ 浴室及び便所の建具の錠は、外から開錠可能とする。
- ・ 出入口ドア等にガラスを入れる場合は、安全ガラスを用いるか又は棧付建具として1枚あたりのガラスの面を小さくする。
(推奨)
- ・ 引き戸や開き戸のとして側に30 cm以上の袖壁を設ける。
- ・ 玄関ドアは、親子扉（親子扉の有効幅員は80cm以上）とする。
- ・ 建具、造り付家具等に用いられるガラスのうち身体に接触する可能性のあるものは、安全ガラスとする。

(7) 設 備

- ・ 水洗器具は、レバー式等操作しやすい形状のものとするとともに、湯温調整が安全に行えるものとする。
- ・ 電気設備のスイッチ、コンセント等は、使いやすい高さに設置するとともに、できる限りワイドスイッチや明かり付きスイッチを用いる。
- ・ 階段の照明は、複数設置等により踏面に影ができないようにするとともに三路スイッチとする。
- ・ ガス調理器具は立消え安全装置付きのものとする。
- ・ 台所にはガス漏れ検知器及び火災警報器を設置し、便所及び浴室にはできる限り通報装置を設置する。
(推奨)
- ・ 階段には足元灯を設置する。
- ・ 玄関の上がりかまち部には、足元灯を設置する。
- ・ 台所には自動消化装置又はスプリンクラー等を設置する。
- ・ 高齢者等の寝室には通報装置を設置する。

(8) 温熱環境

- ・ 便所、洗面所、脱衣室、居間・食事室及び高齢者等の寝室には暖房設備を設けるか又は機器を設置できるようにするほか、地域の気候に応じて、居間・食事室及び高齢者等の寝室には冷房設備を設けられるようにする。
(推奨)
- ・ 地域の気候に応じて、浴室には暖房設備を設ける。

2 住戸内各部

(1) 玄関

- (イ) 玄関の出入口に生じる段差は、安全性に配慮したものとする。
- (ロ) 玄関は、できる限りベンチ等が設置できる空間を確保する。
- (ハ) 上がりかまちの段差は、安全上支障のない高さとし、必要に応じて式台を設置する。

(2) 階段

階段の勾配、形状等は、昇降の安全上支障のないものとする。

(3) 便所

- (イ) 便所は、できる限り介助可能な広さを確保する。
- (ロ) 便所の出入口は、緊急時の救助に支障のない構造のものとする。
- (ハ) 便器は、腰掛け式とする。

(4) 洗面所・脱衣室

- (イ) 洗面所は、手洗い等の利便性に配慮したものとする。
- (ロ) 脱衣室は、衣服の着脱等の安全性等に配慮したものとする。

(5) 浴室

- (イ) 浴室は、できる限り介助可能な広さを確保する。
- (ロ) 浴室の出入口に段差が生じる場合は、安全上支障のない形状の段差とするとともに、出入口に縦手すりを設置する。
- (ハ) 浴室の出入口建具は、安全性に配慮するとともに、緊急時の救助に支障のない構造のものとする。
- (ニ) 浴槽は、安全性に配慮した形状、寸法とする。

2 住戸内各部

(1) 玄関

- ・ 玄関の出入口においては、くつずりと玄関外側の高低差は2cm以下、くつずりと玄関土間の高低差は5mm以下とする。
- ・ 玄関の上がりかまちの段差は、(省略) 18cm以下とし、やむを得ない場合は式台を設置するか、設置できるスペースを設け、土間と式台との段差及び式台と上がりかまちの段差を各18cm以下とする。
- ・ 玄関の上がりかまち及び式台は、段差が分かりやすいよう、できる限り材質、色等で変化を持たせる。
(推奨)
- ・ 玄関の出入口においては、段差なしとする。

(2) 階段

- ・ 階段の勾配は $6/7$ 以下、 $55\text{cm} \leq T$ (踏面、以下同じ) + $2R$ (蹴上げ、以下同じ) $\leq 65\text{cm}$ とする。やむを得ない場合、階段の勾配は $22/21$ 以下、 $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$ 、 $T \geq 19.5\text{cm}$ とするとともに勾配が 45° を超える場合は両側に手すりを設ける。
- ・ 階段の構造は、最上段の通路等への食い込みや最下段の通路等への突出を避けるとともに、まわり階段等安全上問題と考えられる形式はできる限り用いない。
- ・ 踏面のノンスリップを設ける場合は踏面と同一面とし、蹴込み板を設置し、できる限り段鼻を出さないようにするとともに、蹴込みは2cm (やむを得ない場合は3cm) 以下とする。
(推奨)
- ・ 階段の勾配は $7/11$ 以下、 $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$ とする。

(3) 便所

- ・ できる限り便器側方に介助スペースを確保するか軽微な構造により確保できるようにする。
(推奨)
- ・ 便所の広さは、内法で間口1.35m以上、奥行1.35m以上とする。

(4) 洗面所・脱衣室

(推奨)

- ・ いす座使用可能な洗面台を設置する。
- ・ 脱衣室 (洗濯機を別の場所に置く場合は、その附近) には、下洗い用シンクを設置する。

(5) 浴室

- ・ 浴室の広さは、腰掛け台等を設置しても入浴行為に支障のない広さとして、内法で短辺1.4m以上かつ広さ 2.5m^2 以上とし、やむを得ない場合、(省略) 短辺1.3m以上かつ広さ 2.0m^2 以上とする。
- ・ 浴室の出入口の段差は、2cm以下の単純段差とし、やむを得ない場合は、手すりを設置しつつ、浴室内外の高低差を12cm以下かつまたぎ高さ18cm以下とする。

(6) 建具

建具は、開閉がしやすく、安全性に配慮したものとする。また、建具のとして、引き手及び錠は使いやすい形状のものとし、適切な位置に取付ける。

第3 集合住宅の屋外空間及び共用部分の設計指針
(省略)

第4 戸建住宅の屋外空間の設計指針

1 アプローチ等

- (1) 住宅へのアプローチ通路等は、歩行及び車いす利用に配慮した形状、寸法等とする。
- (2) 屋外階段は、勾配、形状等を昇降の安全上支障のないものとする。
- (4) 屋外の照明設備は、安全性に配慮して十分な照度を確保する。

- ・ 出入口建具は引戸又は折れ戸を原則とし、やむを得ず内開き戸とする場合は、緊急時には外部から取りはずせる構造のものにする。

- ・ 浴槽の縁の高さは、30～50cm とする。

(推奨)

- ・ 浴室出入口は段差なしとする。
- ・ 浴槽の縁は、腰掛けて浴槽に出入りできる形状のものとする。
- ・ 浴槽の縁の高さは35～45cm とする。

(6) 建具

- ・ 玄関ドアが開き戸形式の場合、急激な開閉を防ぐため、ドアクローザーの設置等を行う。

- ・ 浴室及び便所の建具の錠は、外から開錠可能とする。

- ・ 出入口ドア等にガラスを入れる場合は、安全ガラスを用いるか又は栈付建具として1枚あたりのガラスの面を小さくする。

(推奨)

- ・ 引き戸や開き戸のとして側に30 cm以上の袖壁を設ける。
- ・ 玄関ドアは、親子扉（親扉の有効幅員は80cm以上）とする。
- ・ 建具、造り付家具等に用いられるガラスのうち身体に接触する可能性のあるものは、安全ガラスとする。

II 指針第3（集合住宅の屋外空間及び共用部分の設計指針）について

(省略)

III 指針第4（戸建住宅の屋外空間の設計指針）について

1 アプローチ等

- ・ 敷地に高低差がある場合は、緩勾配の階段や傾斜路を設けるとともに、少なくとも片側に連続して手すりを設置する。

- ・ 階段を設ける場合は、道路から敷地へ入るための数段程度の階段は、 $R \leq 16\text{cm}$ 、 $T \geq 30\text{cm}$ とし、これ以外の屋外階段は、 $T \geq 24\text{cm}$ 、 $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$ とする。

- ・ 屋外階段の照明は、複数設置等により踏面に影ができないようにする。

(推奨)

- ・ アプローチの段差部には、足下灯を設置する。