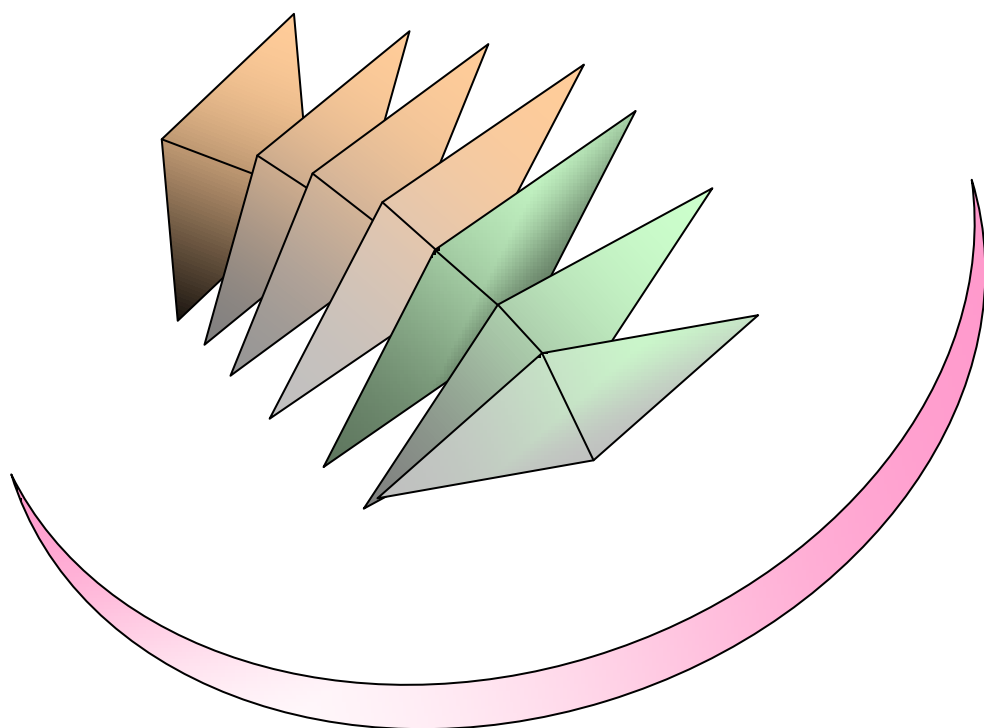


6. 集合住宅



集合住宅

〈整備の基本的な考え方〉

加齢等による身体機能の低下や障がいが生じた場合にも対応でき、基本的にそのまま住み続けることができるようにする必要がある。

■ 共通事項

①部屋の配置

- 玄関、トイレ、洗面所、浴室、脱衣室、居間、食事室及び高齢者等に対応した寝室は、できる限り同一階に配置する。
- 高齢者等の寝室とトイレ、洗面所、居間、食事室はできる限り近接配置する。
- 高齢者等の生活動線に配慮した間取りとする。

②段差

- 住宅内の床は、原則として段差のない構造とする。ただし、玄関の出入口及び上がり框、バルコニー等への出入口にあってはこの限りでない。

③手すり

- 階段に手すりを設置する。
- 手すりを設置しない側には将来設置できるようにすることが望ましい。
- 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以上水平に伸ばす。
- 浴室には、浴槽出入り、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。
- 玄関、トイレ、廊下には手すりを設けるか設置できるようにする。
- 洗面所、脱衣室、居間、食事室、高齢者等の寝室等には必要に応じて手すりを設けるか設置できるようにすることが望ましい。
- 手すりの高さは、床面から75cm～85cm程度とする。
- 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

- 通路の有効幅員は、78cm以上とする。(90cm以上とすることが望ましい。)ただし、柱等の箇所にあっては75cm以上とする。(80cm以上とすることが望ましい。)
- 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以上とする。(85cm以上とすることが望ましい。)
- 浴室の出入口の有効幅員は、60cm以上とする。(70cm以上とすることが望ましい。)
- 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、車いすの回転が可能な空間を設置することが望ましい。

⑤床・壁の仕上げ

- 床は、転倒等に対する安全性に配慮したものとする。特に浴室は滑りやすいので十分に配慮する。
- 階段の踏面は、滑りにくいよう配慮する。

⑥建具

- 建具は、開閉のしやすく、安全性に配慮したものとする。また、建具の取っ手、引き手及び錠は使いやすい形状のものとし、適切な位置に取り付ける。
- 玄関ドアは、急激な開閉を防ぐため、ドアクローザーの設置をする。
- 浴室及びトイレの建具は、外開き、折れ戸又は引き戸とし、非常時には外から開錠できるものにする。
- 出入口ドア等にガラスを入れる場合は、安全に配慮したガラスを用いる。

⑦設備

- 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。
- 住宅内の照明設備は、安全上必要な箇所に設置するとともに、十分な照度を確保する。
- 階段には、照明を設置することにより、踏面が確認できるようにする。
- 水洗器具は、レバー式等操作のしやすいものとする。
- 水洗器具は、湯温調整機能があるときは、湯温調整が安全に行えるものとするのが望ましい。
- 電気のスイッチ、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。
- 台所にはガス漏れ検知器を設置し、できる限り自動消火装置又はスプリンクラー等を設置する。
- ガス調理器具は立消え安全装置付きのものとする。

⑧温熱環境

- 各居室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、冷暖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。

■ 住戸内各部

①玄関

- 玄関の上がり框の段差は、集合住宅については、11cm以下とし、戸建住宅については18cm以下とする。
やむを得ない場合は、式台等を設置し段差を18cm以下とする。
- 玄関の上がり框及び式台は、段差が識別しやすいよう、材質、色等で変化をもたせる。

②階段

- 階段の踏面は19.5cm以上、蹴上げは15cm程度とし、勾配及び踏面と蹴上げの関係は、次のとおりとする。
イ. 階段の勾配 (R/T) を、22/21以下とする。
ロ. 踏面 (T) と蹴上げ (R) の関係を $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$
- 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、まわり階段等安全上問題と考えられる形式は用いない。ただし、まわり階段を設ける場合は、万一その曲がり部分で転倒した場合にも直下に床や踊場を設ける等、一定に階段の安全性を確保するものとする。また、その場合、上記に定める階段に係る寸法の基準を緩和することとする。
- 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、段鼻を出さないようにする。

6. 集合住宅

③トイレ

- トイレは、便器周囲で介助可能な広さを確保する。
- 便器は、洋式（腰掛け式）便器とする。

④洗面所・脱衣室

- 洗面所は、手洗い等の利便性に配慮したものとする。
- いす座使用可能な洗面台を設置することが望ましい。
- 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

- 浴室は、介助可能な広さを確保する。腰掛け台を設置しても入浴の支障のない広さとし、内法で短辺 1.4 m 以上かつ広さ 2.5 m² 以上とし、やむを得ない場合、戸建て住宅にあつては、短辺 1.3m 以上かつ 2.0 m² 以上とし、集合住宅にあつては、短辺 1.2m 以上かつ 1.8 m² 以上とする。
- 浴室の出入口の段差においては、2 cm 以下の単純段差とする、又は浴室内外の高低差を 12cm 以下、またぎ高さを 18cm 以下とし、かつ、手すりを設置する。
- 浴槽は、安全性に配慮した形状、寸法とする。
- 浴槽の床からの高さは 45cm 程度とする。
- 浴槽の縁は、腰掛けて浴槽に出入りできる形状とすることが望ましい。

⑥高齢者等の寝室

- 高齢者等に対応した寝室の広さは、内法で 9 m² 以上とし、介助に必要な広さを確保し、遮音性能や避難のしやすさに配慮する。

⑦バルコニー等

- バルコニー等については、出入口に生じる段差を安全性に配慮した形状とする等の配慮を行う。

■ 集合住宅の共用空間

①アプローチ等

- 主要な団地内通路及び住棟出入口は、歩行及び車いすでの移動の安全性及び利便性に配慮した構造とする。
- 屋外の歩行空間は、幅員を 140cm 以上（車いす使用者同士のすれ違いを考慮すると 180cm 以上とすることが望ましい）とし、部分的に広いところを設け、高低差が生じる場合にはスロープ（勾配 5%（1/20）以下、やむを得ない場合は 8%（1/12）以下。高低差 75cm ごとに 150cm 以上の踊場を設置）を設ける。
- 階段は、踏面 30cm 以上、蹴上げ 16cm 以下とし、勾配及び踏面と蹴上げの関係は、次のとおりとし、形状等を昇降の安全上支障のないものにし、少なくとも片側に連続して手すりを設ける。
 - イ. 階段の勾配（R/T）を、22/21 以下とする。
 - ロ. 踏面（T）と蹴上げ（R）の関係を $55\text{cm} \leq T + 2R \leq 65\text{cm}$
- 住棟出入口付近には、自動車が寄り付けるようにする。

②共用階段

- 共用階段は、階段、踊場とも有効幅員を 120cm 以上とし（150cm 以上とすることが望ましい）、踏面を 30cm 以上、蹴上げを 16cm 以下とする。ただし、日常時の昇降はエレベーターによって行われる等のため共用階段が専ら非常時の避難用として利用されると考えられる場合を除く。

- 共用階段の構造は、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、踊場付きの折れ階段又は直階段とする。
- 踏面のノンスリップを設ける場合はできる限り踏面と同一面とし、蹴込み板を設置し、段鼻を出さないようにする。

③共用廊下

- 共用廊下は、車いす利用に配慮した幅員（有効幅員 180cm 以上）を確保し、段差は設けない。また、部分的に車いすのすれ違いのスペースを設けることが望ましい。
- 共用廊下に面する玄関ドアの共用廊下側には、車いす利用に配慮して、玄関ドアを引き戸にするか、アルコーブを設けることが望ましい。
- 共用廊下には手すりを設置することが望ましい。

④エレベーター

- エレベーターは、できる限り、3～5階建の中高層住宅にも設置する。
- 38 ページ「2. 公共的建築物 昇降機（エレベーター）」の基準に準ずることが望ましい。

参考図20.4.1 階段に係る寸法規定が緩和される場合の曲がり部分

