

バリアフリー基準（関係法令抜粋）

高齢者の居住の安定確保に関する法律

平成13年4月6日法律第26号

最終改正：平成23年4月28日法律32号

第7条

都道府県知事は、第5条第1項の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第1項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

一～二（略）

三 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第54条第一号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

第54条

都道府県知事は、第52条の認可の申請があった場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、同条の認可をすることができる。

一 賃貸住宅が、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ロ 賃貸住宅の加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車椅子で移動できる幅の廊下その他の加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準として国土交通省令で定める基準（※）に適合するものであること。

（※）次ページ「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」参照

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則

平成13年8月3日国土交通省令第115号

最終改正：平成23年8月12日国土交通省令第64号

第34条 法第54条第一号口の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるものとする。

- 一 床は、原則として段差のない構造のものであること。
- 二 主たる廊下の幅は、78センチメートル（柱の存する部分にあっては、75センチメートル）以上であること。
- 三 主たる居室の出入口の幅は75センチメートル以上とし、浴室の出入口の幅は60センチメートル以上であること。
- 四 浴室の短辺は130センチメートル（一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、120センチメートル）以上とし、その面積は2平方メートル（一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては、1.8平方メートル）以上であること。
- 五 住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。
 $T \geq 19.5$
 $R \div T \leq 22 \div 21$
 $55 \leq T + 2R \leq 65$
- 六 主たる共用の階段の各部の寸法は、次の各式に適合するものであること。
 $T \geq 24$
 $55 \leq T + 2R \leq 65$
- 七 便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりを設けること。
- 八 階数が三以上である共同住宅の用途に供する建築物には、原則として当該建築物の出入口のある階に停止するエレベーターを設置すること。
- 九 その他国土交通大臣の定める基準（※）に適合すること。

（※）次ページ「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条第1項第九号の国土交通大臣の定める基準」平成13年国土交通省告示第1296号（最終改正：平成23年国土交通省告示1016号）参照

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第 34 条第 1 項第九号の国土交通大臣の定める基準

平成 13 年国土交通省告示第 1296 号

平成 17 年国土交通省告示第 1151 号

最終改正：平成 23 年国土交通省告示 1016 号

1 住宅の専用部分に係る基準

(1) 段差

イ 日常生活空間（高齢者の利用を想定する一の主たる玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、寝室（以下「特定寝室」という。）、食事室及び特定寝室の存する階（接地階（地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。）を除く。）にあるバルコニー、特定寝室の存する階にあるすべての居室並びにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう。以下同じ。）内の床が、段差のない構造（5mm以下の段差が生じるものを含む。以下同じ。）であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

- 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 20 mm 以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を 5 mm 以下としたもの
- ② 玄関の上がりかまちの段差
- ③ 勝手口その他屋外に面する開口部（玄関を除く。以下「勝手口等」という。）の出入口及び上がりかまちの段差
- ④ 居室の部分の床のうち次に掲げる基準に適合するものその他の部分の床の 300 mm 以上 450 mm 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に存すること。
 - b 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 長辺（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 1,500 mm 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。
- ⑤ 浴室の出入口の段差で、20 mm 以下の単純段差（立ち上がりの部分が一段差をいう。以下同じ。）としたもの又は浴室内外の高低差を 120 mm 以下、またぎ高さを 180 mm 以下とし、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戸にあつては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段（奥行きが 300 mm 以上で幅が 600 mm 以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が 1,200 mm 以上であり、かつ、1 段であるものに限る。以下同じ。）との段差及び踏み段とかまちとの段差で 180 mm 以下の単純段差としたものに限る。
 - a 180 mm（踏み段を設ける場合にあつては、360 mm）以下の単純段差としたもの
 - b 250 mm 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 屋内側及び屋外側の高さが 180 mm 以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあつては、屋内側の高さが 180 mm 以下で屋外側の高さが 360 mm 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

ロ 日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。

- ① 玄関の出入口の段差
- ② 玄関の上がりかまちの段差
- ③ 勝手口等の出入口及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 室内又は室の部分の床とその他の部分の床の 90 mm 以上の段差

(2) 通路及び出入口の幅員

イ 日常生活空間内の通路の有効な幅員が 780 mm（柱等の箇所にあつては 750 mm）以上であること。

ロ 日常生活空間内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。）の幅員（玄関及び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、玄関及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む。）が 750 mm（浴室の出入口にあつては 600 mm）以上であること。

(3) 階段

住戸内の階段の各部の寸法は、次の各式に適合していること。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあつては、この限りではない。

イ 勾配が 22/21 以下であり、けあげの寸法の 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下であり、かつ、踏面の寸

法が195mm以上であること。

ロ 蹴込みが30mm以下であること。

ハ イ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する。ただし、次のいずれかに該当する部分にあつては、イの規定のうち各部の寸法に関するものは適用しないものとする。

- ① 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
- ② 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
- ③ 180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度及び60度の順となる回り階段の部分

(4) 手すり

イ 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。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあつては、日常生活空間内に存するものに限る。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の基準
階段	少なくとも片側(勾配が45度を超える場合にあつては両側)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。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあつては、この限りでない。
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が設置できるようになっていること。
脱衣所	衣服の着脱のためのものが設置できるようになっていること。

ロ 転落防止のための手すりが、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。ただし、外部の地面、床等からの高さが1m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)
空間	手すりの設置の基準
バルコニー	<ol style="list-style-type: none"> 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。 ② 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。 ③ 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。
2階以上の窓	<ol style="list-style-type: none"> 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。 ② 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。 ③ 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。
廊下及び階段 (開放されている側に限る。)	<ol style="list-style-type: none"> ① 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。 ② 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。

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

(5) 部屋の配置

日常生活空間のうち、便所が特定寝室の存する階にあること。

(6) 便所及び寝室

イ 日常生活空間内の便所が次のいずれかに掲げる基準に適合し、かつ、当該便所の便器が腰掛け式であること。

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 1,300 mm 以上であること。

② 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が 500 mm 以上であること。

ロ 特定寝室の面積が内法寸法で 9 m² 以上であること。

2 住宅の共用部分に係る基準

(1) 共用廊下

住戸から建物出入口、共用施設、他住戸その他の日常的に利用する空間に至る少なくとも一の経路上に存する共用廊下が、次に掲げる基準に適合していること。

イ 共用廊下の床が、段差のない構造であること。

ロ 共用廊下の床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。

① 勾配が 1/12 以下（高低差が 80 mm 以下の場合にあっては 1/8 以下）の傾斜路が設けられているか、又は、当該傾斜路及び段が併設されていること。

② 段が設けられている場合にあっては、当該段が(2)イの①から④までに掲げる基準に適合していること。

ハ 手すりが共用廊下（次の①及び②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 700 mm から 900 mm の位置に設けられていること。

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

ニ 直接外部に開放されている共用廊下（1階に存するものを除く。）にあっては、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、腰壁等の高さが 650 mm 以上 1,100 mm 未満の場合にあっては床面から 1,100 mm 以上の高さに、腰壁等の高さが 650 mm 未満の場合にあっては腰壁等から 1,100 mm 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及び腰壁等（腰壁等の高さが 650 mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800 mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110 mm 以下であること。

(2) 主たる共用の階段

次に掲げる基準に適合していること。

イ 次の①から④まで（住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合にあっては、③及び④）に掲げる基準に適合していること。

① 踏面が 240 mm 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 550 mm 以上 650 mm 以下であること。

② 蹴込みが 30 mm 以下であること。

③ 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。

④ 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 700 mm から 900 mm の位置に設けられていること。

ロ 直接外部に開放されている主たる共用の階段にあっては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、高さ 1 m 以下の階段の部分については、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 650 mm 以上 1,100 mm 未満の場合にあっては踏面の先端から 1,100 mm 以上の高さに、腰壁等の高さが 650 mm 未満の場合にあっては腰壁等から 1,100 mm 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及び腰壁等（腰壁等の高さが 650 mm 未満の場合に限る。）からの高さが 800 mm 以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で 110 mm 以下であること。

ハ 住戸のある階においてエレベーターを利用できない場合にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る主たる共用の階段の有効幅員が 900 mm 以上であること。

(3) エレベーター

住戸が建物出入口の存する階にある場合を除き、住戸からエレベーター又は共用の階段（1階分の移動に限る。）を利用し、建物出入口の存する階まで到達でき、かつ、エレベーターを利用せずに住戸から建物出入口に到達できる場合を除き、住戸からエレベーターを経て建物出入口に至る少なくとも一の経路上に存するエレベーター及びエレベーター

一ホールが、次に掲げる基準に適合していること。

イ 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有効な幅員が 800 mm 以上であること。
- ② エレベーターホールに一辺を 1,500 mm とする正方形の空間を確保できるものであること。

ロ 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。

ハ 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つては、次に掲げる基準に適合していること。

- ① 勾配が 1/12 以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が 900 mm 以上であるか、又は、高低差が 80 mm 以下で勾配が 1/8 以下の傾斜路若しくは勾配が 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 1,200 mm 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 700 mm から 900 mm 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つては、当該段が(2)イの①から④までに掲げる基準に適合していること。

附 則

この告示は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）の施行の日（平成 13 年 8 月 5 日）から施行する。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

附 則

この告示は、平成 23 年 10 月 20 日から施行する。