

高齢者が居住する住宅の設計に係る指針

平成 13 年国土交通省告示第 1301 号
最終改正：平成 21 年国土交通省告示第 906 号

第 1 趣旨

この指針は、高齢者が居住する住宅において、加齢等に伴って心身の機能の低下が生じた場合にも、高齢者がそのまま住み続けることができるよう、一般的な住宅の設計上の配慮事項を示すとともに、現に心身の機能が低下し、又は障害が生じている居住者が住み続けるために必要とされる、当該居住者の状況に応じた個別の住宅の設計上の配慮事項を示すものである。

この指針の第 2 から第 4 には、高齢者の居住する住宅及び屋外部分について、高齢者の移動等（水平移動、垂直移動、姿勢の変化及び寄りかかりの各行為をいう。）に伴う転倒、転落等の防止のための基本的な措置、介助が必要である場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為（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。以下同じ。）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。）で行われる排泄、入浴、整容、就寝、食事、移動その他これらに伴う行為をいう。）を行うことを容易にするための基本的な措置等を確保するための一般的な住宅の設計上の配慮事項を示すものとする。

また、事項によっては、上記の基本的な措置等に係る仕様を基本レベルとして示すとともに、高齢者の移動等に伴う転倒、転落等の防止に特に配慮した措置又は介助が必要である場合を想定し、介助用車いす使用者が基本生活行為を行うことを容易にすることに特に配慮した措置等に係る仕様を推奨レベルとして示すものとする。

さらに、現に心身の機能が低下し、又は障害が生じている居住者がいる場合には、一般的に必要な設計上の配慮事項を前提としつつ、当該居住者の状況に応じ、さらに設計上の配慮が必要となる場合がある。このため、この指針の第 5 には、このような設計上の配慮に係る考え方を示すものとする。

なお、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 住宅の専用部分に係る指針

1 適用範囲

すべての住宅に適用する。

2 指針

(1) 部屋の配置

イ 基本レベル

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。

ロ 推奨レベル

日常生活空間のうち、玄関、便所、浴室及び食事室並びに脱衣室及び洗面所（存する場合に限る。）が、特定寝室の存する階にあること。ただし、ホームエレベーター（出入口の有効な幅員が 750 mm 以上（通路等から直進して入ることができる位置に設置されているものにあつては 650 mm 以上）である等介助用車いすの使用が可能であるものに限る。）が設けられており、かつ、日常生活空間のうち便所が特定寝室の存する階にある場合にあっては、この限りでない。

(2) 段差

イ 基本レベル

- ① 日常生活空間内の床が、段差のない構造（5 mm 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。
 - a 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
 - b 玄関の上がりかまちの段差
 - c 勝手口その他屋外に面する開口部（玄関の出入口を除く。以下「勝手口等」という。）の出入口及び上がりかまちの段差
 - d 居室の部分の床のうち次に掲げる要件を満たすものとその他の部分の床の 300 mm 以上 450 mm 以下の段差
 - (i) 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
 - (ii) 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
 - (iii) 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
 - (iv) 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

(v) その他の部分の床より高い位置にあること

- e 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
 - f 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っては、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。以下ロ①bを除き同じ。）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。
 - (i) 180 mm（踏み段を設ける場合にあっては、360 mm）以下の単純段差としたもの
 - (ii) 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
 - (iii) 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っては、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
- ② 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、次に掲げるものには、この限りでない。
- a 玄関の出入口の段差
 - b 玄関の上りかまちの段差
 - c 勝手口等の出入口及び上りかまちの段差
 - d バルコニーの出入口の段差
 - e 浴室の出入口の段差
 - f 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

ロ 推奨レベル

- ① 日常生活空間内の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものには、この限りでない。
- a イ①のa、c及びdに掲げるもの
 - b 玄関の上りかまちの段差で、110 mm（接地階に存する玄関のものにあっては180 mm、踏み段（奥行きが300 mm以上で幅が600 mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。）を設ける場合にあっては、360 mm）以下としたもの並びに土間と踏み段との段差及び踏み段と上りかまちとの段差で110 mm（接地階に存する玄関のものにあっては180 mm）以下としたもの
 - c バルコニーの出入口の段差で、180 mm（踏み段を設ける場合にあっては、360 mm）以下の単純段差としたもの並びにバルコニーと台との段差及び台とかまちの段差で180 mm以下の単純段差としたもの並びにバルコニーと台との段差及び台とかまちとの段差で180 mm以下の単純段差としたもの
- ② 日常生活空間外の床が、イ②に掲げる要件を満たすこと。

(3) 手すり

イ 基本レベル

- ① 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる要件を満たすこと。ただし、便所、浴室、玄関及び脱衣室にあっては、日常生活空間内に存するものに限る。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の要件
階段	少なくとも片側（勾配が45度を超える場合にあっては両側）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っては、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。

- ② 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)項に掲げる要件を満たすこと。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がないものについては、この限りでない。

(い)	(ろ)
空間	手すりの設置の要件
バルコニー	a 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以上の高さに達するように設け

	<p>られていること。</p> <p>b 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>c 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階以上の窓	<p>a 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>b 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>c 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>a 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>b 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>

- ③ 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。ロ③において同じ。）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。ロ③において同じ。）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。

ロ 推奨レベル

- ① 手すりが、次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる要件を満たすこと。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	手すりの設置の要件
階段	両側（勾配が45度以下であり、かつ、ホームエレベーターが設けられている場合にあつては、少なくとも片側）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。
便所	立ち座りのためのものが設けられていること。
浴室	浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座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及び靴の着脱のためのものが設けられていること。
脱衣所	衣服の着脱のためのものが設けられていること。

- ② 転落防止のための手すりが、イ②に掲げる要件を満たすこと。
- ③ 転落防止のための手すりの手すり子で床面及び腰壁等又は窓台等からの高さが800mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、イ③に掲げる要件を満たすこと。

(4) 通路及び出入口の幅員

イ 基本レベル

- ① 日常生活空間内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。
- ② 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。以下同じ。）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750mm（浴室の出入口にあつては600mm）以上であること。

ロ 推奨レベル

- ① 日常生活空間（(1)ロに規定するホームエレベーターを設置する場合にあつては、当該ホームエレベーターと日常生活空間との間の経路を含む。）内の通路の有効な幅員が850mm（柱等の箇所にあつては800mm）以上であること。
- ② 日常生活空間内の出入口の幅員（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、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800mm以上であること。

(5) 階段

イ 基本レベル

次に掲げる要件を満たすこと。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りでない。

- ① 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 550 mm 以上 650 mm 以下であり、かつ、踏面の寸法が 195 mm 以上であること。
- ② 蹴込みが 30 mm 以下であること。
- ③ ①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 300 mm の位置における寸法とすること。ただし、次のいずれかに該当する部分にあっては、①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。
 - 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 度及び 60 度の順となる回り階段の部分

ロ 推奨レベル

次に掲げる要件を満たすこと。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、イの①から④までに掲げる要件を満たす場合にあっては、この限りでない。

- ① 勾配が 6/7 以下であり、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 以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。
- ③ 回り階段等安全上問題があると考えられる形式が用いられておらず、かつ、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 踏面に滑り防止のための部材を設ける場合にあっては、当該部材が踏面と同一面となっていること。
- ⑤ 踏面の先端と蹴込み板を勾配が 60 度以上 90 度以下の面で滑らかにつなぐ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。

(6) 各部の広さ等

イ 便所

① 基本レベル

日常生活空間内の便所が、次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。

- a 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。
- b 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。

② 推奨レベル

日常生活空間内の便所の短辺（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。）が内法寸法で 1,300 mm 又は便器後方の壁から便器の先端までの距離に 500 mm を加えた値以上であること。

ロ 浴室

① 基本レベル

日常生活空間内の浴室が、次に掲げる要件を満たすこと。

- a 浴室の短辺が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で 1,300 mm 以上、一戸建ての住宅以外の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては内法寸法で 1,200 mm 以上であること。
- b 浴室の面積が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で 2.0 m² 以上、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内法寸法で 1.8 m² 以上であること。

② 推奨レベル

日常生活空間内の浴室の短辺が内法寸法で 1,400 mm 以上であり、かつ、面積が内法寸法で 2.5 m² 以上であること。

ハ 特定寝室

① 基本レベル

特定寝室の面積が、内法寸法で 9 m² 以上であること。

② 推奨レベル

特定寝室の面積が、内法寸法で 12 m² 以上であること。

(7) 床及び壁の仕上げ

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であること。

(8) 建具等

イ 基本レベル

建具が、開閉がしやすく、かつ、安全性に配慮したものであること。また、建具のとして、引き手及び錠が使いやすい形状のものであり、適切な位置に取り付けられていること。

ロ 推奨レベル

- ① イに掲げる要件を満たすこと。
- ② 建具、造付け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が、安全ガラスであること。

(9) 設備

イ 基本レベル

- ① 日常生活空間内の便所の便器が、腰掛け式であること。
- ② 浴槽の縁の高さ等が、高齢者の入浴に支障がない等安全性に配慮したものであること。
- ③ 住戸内の給水給湯設備、電気設備及びガス設備が、高齢者が安心して使用できる安全装置の備わった調理器具設備等を使用する等安全性に配慮したものであるとともに、操作が容易なものであること。
- ④ 住戸内の照明設備が、安全上必要な箇所に設置されているとともに、十分な照度を確保できるものであること。
- ⑤ ガス漏れ検知器等（ガスを使用する場合に限る。）及び火災警報器が、高齢者が主に使用する台所に設けられていること。
- ⑥ 通報装置が、できる限り便所及び浴室に設けられていること。

ロ 推奨レベル

- ① イの①から④までに掲げる要件を満たすこと。
- ② ガス漏れ検知器等（ガスを使用する場合に限る。）、火災警報器及び自動消火装置又はスプリンクラーが、高齢者が主に使用する台所に設けられていること。
- ③ 火災警報器が、特定寝室に設けられていること。
- ④ 通報装置が、便所、浴室及び特定寝室に設けられていること。

(10) 温熱環境

居室、便所、脱衣室、浴室等の間における温度差をできる限りなくすとともに、ヒートショックを未然に防ぐため、断熱及び換気に配慮したものであるとともに、暖冷房設備等を用いることができる構造のものであること。

(11) 収納スペース

日常使用する収納スペースが、適切な量が確保されるとともに、無理のない姿勢で出し入れできる位置に設けられていること。

(12) その他

玄関が、できる限りベンチ等を設置できる空間が確保されているとともに、上がりかまちに必要な応じて式台が設けられていること。

第3 一戸建ての住宅の屋外部分に係る指針

1 適用範囲

一戸建ての住宅に適用する。

2 指針

アプローチ等が、次に掲げる要件を満たすこと。

- イ 住戸へのアプローチ通路等が、歩行及び車いす利用に配慮した形状、寸法等のものであること。
- ロ 屋外階段の勾配、形状等が、昇降の安全上支障のないものであること。
- ハ 屋外の照明設備が、安全性に配慮して十分な照度を確保できるものであること。

第4 一戸建ての住宅以外の住宅の共用部分及び屋外部分に適用される指針

1 適用範囲

一戸建ての住宅以外の住宅に適用する。

2 指針

(1) 共用階段

イ 基本レベル

- ① 各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次の a から d 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、c 及び d）に掲げる要件を満たすこと。
 - a 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。
 - b 蹴込みが 30 mm 以下であること。
 - c 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。
 - d 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。

こと。

② 直接外部に開放されている共用階段にあつては、次に掲げる要件を満たすこと。ただし、高さ1 m以下の階段の部分については、この限りではない。

a 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未満の場合にあつ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未満の場合にあつては腰壁等から1,100 mm以上の高さに設けられていること。

b 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。

ロ 推奨レベル

① 各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次に掲げる要件を満たすこと。

a 勾配が7/11以下であり、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。

b 蹴込みが20 mm以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。

c 踊り場付き折れ階段又は直階段であり、かつ、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。

d 踏面に滑り防止のための部材が設けられる場合にあつては、当該部材が踏面と同一面となっていること。

e 踏面の先端と蹴込み板を勾配が60度以上90度以下の面で滑らかにつなぐ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。

f 手すりが、両側に、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。

② 直接外部に開放されている共用階段にあつては、イ②に掲げる要件を満たすこと。

(2) 共用廊下

イ 基本レベル

各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、次に掲げる要件を満たすこと。

① 共用廊下の床が、段差のない構造であること。

② 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあつては、次に掲げる要件を満たすこと。

a 勾配が1/12以下（高低差が80 mm以下の場合にあつては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。

b 段が設けられている場合にあつては、当該段が(1)イ①のaからdまでに掲げる要件を満たすこと。

③ 手すりが、共用廊下（次のa及びb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。

a 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のやむを得ず手すりを設けることのできない部分

b 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

④ 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。ロ④において同じ。）にあつては、次に掲げる要件を満たすこと。

a 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未満の場合にあつては床面から1,100 mm以上の高さに、腰壁等の高さが650 mm未満の場合にあつては腰壁等から1,100 mm以上の高さに設けられていること。

b 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。

ロ 推奨レベル

各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、次に掲げる要件を満たすこと。

① 共用廊下の床が、段差のない構造であること。

② 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあつては、次に掲げる要件を満たすこと。

a 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1,200 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。

b 手すりが、傾斜路の両側に、かつ、床面からの高さ700 mmから900 mmの位置に設けられていること。

c 段が設けられている場合にあつては、当該段が(1)ロ①のaからfまでに掲げる要件を満たすこと。

③ 手すりが、イ③に掲げる要件を満たすこと。

④ 直接外部に開放されている共用廊下にあつては、イ④に掲げる要件を満たすこと。

(3) 幅員

イ 基本レベル

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一の共用階段の有効幅員が 900 mm 以上であること。

ロ 推奨レベル

各住戸から、エレベーターを経て建物出入口まで、幅員 1,400 mm 以上の共用廊下を経由して到達できること。

(4) エレベーター

イ 基本レベル

① 各住戸（建物出入口の存する階にあるものを除く。）から、エレベーター又は共用階段（1 階分の移動に限る。）を利用して建物出入口の存する階まで到達でき、かつ、当該住戸（エレベーターを利用せずに建物出入口に到達できるものを除く。）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ホールが次に掲げる要件を満たすこと。

a エレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる要件を満たすこと。

(i) 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。

(ii) エレベーターホールに一边を 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。

b 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。

c 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っては、次に掲げる要件を満たすこと。

(i) 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。

(ii) 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 700 mm から 900 mm の位置に設けられていること。

(iii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が(i)イ①の a から d までに掲げる要件を満たすこと。

② エレベーターの乗り場ボタン及びかご内の操作盤は、車いす利用者に配慮したものであること。

ロ 推奨レベル

① 各住戸（建物出入口の存する階にあるものを除く。）から、エレベーターを利用して建物出入口のある階まで到達でき、かつ、当該各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ホールが、次に掲げる要件を満たすこと。

a エレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる要件を満たすこと。

(i) イ① a に掲げる要件を満たすこと

(ii) エレベーターのかごの奥行きが内法寸法で 1,350 mm 以上であること。

b イ① b に掲げる要件を満たすこと

c 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っては、(2)ロ②の a から c までに掲げる要件を満たすこと。

② イ②に掲げる要件を満たすこと。

(5) アプローチ等

主要な団地内通路及び建物出入口が、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のものであること。

(6) 床の仕上げ

アプローチ、建物出入口、階段、傾斜路、共用廊下等の床の仕上げが、滑りやつまずきに対する安全性に配慮したものであること。

(7) 照明設備

屋外アプローチ及び共用部分の照明設備が、安全性に配慮して十分な照度を確保できるものであること。

第5 要配慮居住者のために個別に配慮する際の指針

1 適用範囲

現に心身の機能が低下し、又は障害が生じていることにより設計上の配慮が必要な居住者（以下「要配慮居住者」という。）がいる場合の住宅（屋外部分を含む。以下同じ。）の設計を対象とする。

2 基本的な考え方

要配慮居住者がいる場合には、第2から第4までに掲げる事項を前提としつつ、当該要配慮居住者の心身の機能の低下の状況を踏まえ、自立した日常生活動作及び外出等の円滑化並びに要配慮居住者に対する介助の負担軽減に資するよう住宅の設計を行うものとする。この際、要配慮居住者の日常生活動作及び外出等並びに要配慮居住者に対する介助の状況に応じて、設計上配慮すべき部位及び仕様を個別に検討するものとし、特に、住宅の改修を行う場合には、併せて既存の住宅の状況を把握し、その状況に応じて改修する部位及び仕様を検討するものとする。

3 住宅の設計の進め方

一 要配慮居住者及び住宅の特性等の把握

① 要配慮居住者の特性の把握

要配慮居住者の心身の状況、日常生活動作及び外出等の状況、日常生活の範囲並びに必要とする介助を把握すること。

なお、状況の把握に当たっては、要配慮居住者の心身の機能の変化が生じる可能性についても留意すること。

② 住宅の特性の把握

道路との関係等を含めて住宅を設計する敷地の特性を把握すること。

また、住宅の改修を行う場合には、改修する住宅の各室の形状及び面積、柱、壁、開口部等の位置、給排水設備等の位置、屋外と住宅の床の高さの関係等について、現況図の作成等により状況を把握すること。

③ 生活上の問題点等の把握

これまで居住していた住宅における要配慮居住者の日常生活動作及び外出等に係る問題点及び要配慮居住者に対する介助の負担並びにこれらの原因となる住宅の特性について把握すること。

二 住宅の設計方針の検討及び住宅の設計

要配慮居住者が居住する住宅には、要配慮居住者の日常生活動作及び外出等を円滑化する配慮が求められる。また、要配慮居住者に対する介助が円滑に行われるためには、介助動作に必要な空間の確保、介護サービス事業者等が介助を行う室等に至る経路の確保についての配慮とともに、福祉用具等を使用する場合には、そのための配慮が求められる。

このため、住宅の設計を検討するに当たっては、要配慮居住者の日常生活空間を想定した上で、要配慮居住者の特定寝室と便所の近接配置、介助に必要な広さ、高さ、幅員等の空間の確保、道路からのアプローチを含めた経路の確保、電源設備、給排水設備、その他の介助に必要な設備に係る措置、福祉用具等の使用に必要な空間の確保又は構造等に係る措置について計画すること。

なお、住宅の改修を検討する場合には、改修する住宅の構造による制約が生じることに留意する。

さらに、この際、必要に応じて介助者及び理学療法士、作業療法士など関係する専門家の意見の聴取を行うことが望ましい。

また、要配慮居住者の日常生活動作及び外出等の円滑化並びに介助の負担軽減を図り、さらには生活の質を高める観点から、複数の設計方針案を検討し、要配慮居住者をはじめとする居住者の意見を踏まえて設計方針を決定し、設計することが望ましい。

三 設計の反映の確認

要配慮居住者の居住に配慮して設計された措置は、当該部位に係る工事の施工完了後速やかに要配慮居住者や介助者が実際に使用して確認することが望ましい。