

基 準	認可申請者/ 認可事業者 適否確認欄	設計者/工事 監理者 適否確認欄
I. 規模および設備の基準		
(1) 各戸が床面積25㎡（共同利用の場合は18㎡）以上		
(2) 原則、各戸が台所その他の家事スペース、便所（原則水洗）、洗面所、浴室、収納設備を備える		
(2)' 台所、収納設備、浴室がない住戸が有る場合は、同等以上の居住環境を確保 ・全戸にない設備（ ），該当戸数（ ） ・同等以上の住環境の確保方法		
II. 加齢対応構造等の基準		
1 住宅の専用部分に係る基準		
(1) 段差		
イ 日常生活空間内の床が段差のない構造(5mm以下の段差を含む)		
次に掲げるものを除く		
① 玄関の出入口の段差で、くつずりと玄関外側との高低差20mm以下、かつ、くつずりと玄関土間との高低差5mm以下		
② 玄関の上がりかまちの段差		
③ 勝手口等の出入口および上がりかまちの段差		
④ 居室の部分の床のうち、次の基準に合致するものとその他の部分の床の300mm以上450mm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		
b 面積が3㎡以上9㎡(当該居室の面積が18㎡以下の場合は当該面積の1/2)未満		
c 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1/2未満		
d 長辺(工事を伴わずに撤去等ができる部分の長さを含む)が1,500mm以上		
e その他の部分の床より高い位置にある		
⑤ 浴室の出入口の段差で、次のいずれかに合致		
a 20mm以下の単純段差		
b 浴室内外の高低差120mm以下、またぎ高さ180mm以下、かつ、手すりを設置		
⑥ 接地階を有する住戸におけるバルコニーの出入口の段差		
⑥' 接地階を有しない住戸におけるバルコニーの出入口の段差で、次に掲げるもの(踏み段は、奥行き300mm以上、幅600mm以上、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上、かつ、1段であるものに限る)		
a 180mm(踏み段を設ける場合は360mm)以下の単純段差		
b 250mm以下の単純段差、かつ、手すりを設置できるようにしたもの		
c 屋内側および屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差(踏み段を設ける場合は屋内側の高さが180mm以下で屋外側の高さが360mm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		
d バルコニーと踏み段との段差および踏み段とかまちとの段差で、180mm以下の単純段差		
ロ 日常生活空間外の床が段差のない構造(5mm以下の段差を含む)		
次に掲げるものを除く		
① 玄関の出入口の段差		
② 玄関の上がりかまちの段差		
③ 勝手口等の出入口およ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 室内または室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上の段差		
(2) 通路および出入口の幅員		
イ 日常生活空間内の通路：有効幅員780mm(柱等の箇所は750mm)以上		
ロ 日常生活空間内の出入口：有効幅員750mm(浴室は600mm)以上		
※バルコニーおよび勝手口等の出入口を除く		
※玄関および浴室の出入口は、開き戸の建具の厚み、引き戸の引き残しを勘案した通行上有効な幅員とする		
※玄関および浴室以外の出入口は、軽微な改造により確保できる部分の長さを含む		

基準		認可申請者/ 認可事業者 適否確認欄	設計者/工事 監理者 適否確認欄
(3) 階段（住戸内にホームエレベーターが設けられている場合を除く）			
イ R/T \leq 22/21, 550 \leq T+2R \leq 650, かつ, T \geq 195 (T:踏面, R:蹴上, 単位:mm)			
ロ 蹴込み30mm以下			
ハ 回り階段における上記イの寸法は, 踏面の狭い方の端から300mmの位置での寸法とする			
次のいずれかに該当する部分については, 上記イのうち各部の寸法に関するものは適用しない			
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度および60度の順となる回り階段の部分			
(4) 手すり			
イ 次の手すり設置基準に合致 (ただし, 便所, 浴室, 玄関, 脱衣室にあつては日常生活空間内に存するものに限る)			
階 段	少なくとも片側(勾配45度超の場合は両側)に, かつ, 踏面の先端からの高さが700mm~900mmの位置に設置(ホームエレベーターが設けられている場合を除く)		
便 所	立ち座りのためのものを設置		
浴 室	浴槽出入りのためのものを設置		
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		
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		
ロ 次の転落防止のための手すり設置基準に合致 (ただし, 外部の地面, 床等からの高さ1m以下の範囲, 開閉できない窓, その他転落のおそれのないものを除く)			
バルコニー	① 腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合は, 床面から1,100mm以上の高さに達するように設置 ② 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合は, 腰壁等から800mm以上の高さに達するように設置 ③ 腰壁等の高さが300mm未満の場合は, 床面から1,100mm以上の高さに達するように設置		
2階以上の窓	① 窓台等の高さが650mm以上800mm未満の場合は, 床面から800mm(3階以上の窓は1,100mm)以上の高さに達するように設置 ② 窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合は, 窓台等から800mm以上の高さに達するように設置 ③ 窓台等の高さが300mm未満の場合は, 床面から1,100mm以上の高さに達するように設置		
廊下および階段(解放されている側に限る)	① 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合は, 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置 ② 腰壁等の高さが650mm未満の場合は, 腰壁等から800mm以上の高さに達するように設置		
ハ 次の転落防止のための手すりの手すり子の設置基準に合致			
床面(階段は踏面の先端)および腰壁等または窓台等(腰壁等または窓台等の高さが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			
(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			
(6) 便所および寝室			
イ 日常生活空間内の便所が次のいずれかに合致し, かつ, 便器が腰掛け式			
① 長辺(軽微な改造により確保できる部分の長さを含む)の内法寸法が1,300mm以上			
② 便器の前方または側方について, 便器と壁との距離(ドアの開放により確保できる部分または軽微な改造により確保できる部分の長さを含む)が500mm以上			
ロ 特定寝室の内法面積が9㎡以上			

基準	認可申請者/ 認可事業者 適否確認欄	設計者/工事 監理者 適否確認欄
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に存する共用廊下について、次の基準に合致		
イ 共用廊下の床が段差のない構造(5mm以下の段差を含む)		
ロ 共用廊下の床に高低差が生じる場合は、次の基準に合致		
① 勾配が1/12以下(高低差が80mm以下の場合は1/8以下)の傾斜路を設置、または、当該傾斜路および段の併設		
② 段が設けられている場合は、当該段が下記「(2)主たる共用の階段」のイの①から④の基準に合致		
ハ 手すりを少なくとも片側に、かつ、床面からの高さが700mm～900mmの位置に設置(次の①および②の部分を除く)		
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)にあつては、次の基準に合致		
① 転落防止のための手すりを、腰壁等の高さ650mm以上1,100mm未満の場合は床面から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合は腰壁等から1,100mm以上の高さに設置		
② 転落防止のための手すりの手すり子で床面および腰壁等(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		
(2) 主たる共用の階段		
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は③および④)の基準に合致		
① $T \geq 240$ 、かつ、 $550 \leq T+2R \leq 650$ (T：踏面、R：蹴上、単位：mm)		
② 蹴込み30mm以下		
③ 最上段の通路等への食い込み部分およ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 手すりを、少なくとも片側に、かつ、踏面の先端からの高さが700mm～900mmの位置に設置		
ロ 直接外部に開放されている主たる共用の階段にあつては、次の基準に合致(高さ1m以下の階段の部分を除く)		
① 転落防止のための手すりを、腰壁等の高さが650mm以上1,100mm未満の場合は踏面の先端から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合は腰壁等から1,100mm以上の高さに設置		
② 転落防止のための手すりの手すり子で踏面の先端および腰壁等(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		
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は、当該階から建物出入口のある階また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を900mm以上とする		
(3) エレベーター		
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およびエレベーターホールが、次の基準に合致		
(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または共用の階段(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く)		
イ エレベーターおよびエレベーターホールの寸法		
① エレベーターの出入口の有効幅員：800mm以上		
② エレベーターホール：一辺1,500mmの正方形の空間を確保		
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(5mm以下の段差を含む)		
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は、次の基準に合致		
① 勾配1/12以下の傾斜路および段を併設、かつ、それぞれの有効幅員が900mm以上または高低差80mm以下で勾配1/8以下の傾斜路もしくは勾配1/15以下の傾斜路を設置、かつ、その有効幅員が1,200mm以上		
② 手すりを、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さ700mm～900mmの位置に設置		
③ 段が設けられている場合は、当該段が上記「(2)主たる共用の階段」イの①から④の基準に合致		

基準	認可申請者/ 認可事業者 適否確認欄	設計者/工事 監理者 適否確認欄
3 その他基準		
(1) 主たる廊下(共用廊下ほか、集会室・娯楽室等の共用居室等の主要な廊下を含む)の幅 ：有効幅員780mm(柱の存する部分は750mm)以上		
(2) 主たる居室(集会室・娯楽室等の共用居室の主要な出入口を含む)の出入口の幅 ：有効幅員750mm(浴室は600mm)以上		
(3) 浴室(住戸内および共同利用の浴室)		
イ 短辺1,300mm(一戸建て以外は1,200mm)以上		
ロ 面積2㎡(一戸建て以外は1.8㎡)以上		
(4) 手すり		
イ 共同利用の便所：立ち座りのためのものを設置		
ロ 共同利用の浴室：浴槽出入りのためのものを設置		
(5) エレベーター ：階数が3以上の共同住宅には、原則、建物出入口のある階に停止するエレベーターを設置		
※ 共同利用の浴室・便所・台所、集会室・娯楽室等の共同施設がある場合については、高齢者の円滑な日常生活に配慮し、上記「3 その他基準」(1)～(5)の基準に加え、必要な部位について前項「1 住宅の専用部分に係る基準」および「2 住宅の共用部分に係る基準」の基準を準用する		

○用語の定義

1	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。)、食事室およ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ならびにこれらを結ぶ一の主たる経路をいう
2	特定寝室	高齢者の利用を想定する一の主たる寝室をいう
3	接地階	地上階のうち最も低い位置に存する階をいう
4	勝手口等	勝手口その他屋外に面する開口部(玄関を除く)をいう
5	単純段差	立ち上がりの部分が一段差をいう
6	腰壁等	腰壁その他足がかりとなるおそれのある部分をいう
7	窓台等	窓台その他足がかりとなるおそれのある部分をいう

○既存住宅により事業を行う場合(当該既存住宅の改良工事等を伴うものを含む)

- 上表中 XXXXXXXXXX の基準は適用しない。(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2項)
- 建築材料または構造方法により、上表「1 住宅の専用部分に係る基準」および「2 住宅の共用部分に係る基準」の規定により難しい部分のある加齢対応構造等であって、当該基準に該当する加齢対応構造等と同等以上の性能を有すると認められるものについて、市長は、当該基準に該当するものとする事ができる。(平成17年国土交通省告示第1150号:高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第14条の2第5号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準第3項)