

# 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第4条第五号の規定に基づき国土交通大臣の定める基準

平成17年国土交通省告示第1150号  
平成21年国土交通省告示第351号  
最終改正：平成23年国土交通省告示第1016号

## 1 住宅の専用部分に係る基準

### (1) 段差

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。

- イ 玄関の出入口の段差
- ロ 玄関の上りかまちの段差
- ハ 勝手口その他屋外に面する開口部（玄関を除く。）の出入口及び上りかまちの段差
- ニ バルコニーの出入口の段差
- ホ 浴室の出入口の段差
- ヘ 室内又は室の部分の床とその他の部分の床の90mm以上の段差

### (2) 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こと。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

### (3) 手すり

イ 手すりが、次の表の（イ）項に掲げる空間ごとに、（ロ）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。

（イ）	（ロ）
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又は浴室内での姿勢保持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。

ロ 転落防止のための手すりが、次の表の（イ）項に掲げる空間ごとに、（ロ）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1 m以下の範囲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	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。

ハ 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。）（腰壁等又は窓台等の高さが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以下であること。

(4) 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。

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 次のいずれかに該当すること。

- ① a 共用廊下の床が、段差のない構造であること。
- b 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあつては、次に掲げる基準に適合していること。
  - i 勾配が1/12以下（高低差が80mm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。
  - ii 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。

② 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700mmから900mm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

ロ 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、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあつては腰壁等から1,100mm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つては、③及び④）に掲げる基準に適合していること。

- ① 踏面が240mm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550mm以上650mm以下であること。
- ② 蹴込みが30mm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つては、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650mm以上1,100mm未満の場合にあつては踏面の先端から1,100mm以上の高さに、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあつては腰壁等から1,100mm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以下であること。

3 建築材料又は構造方法により、前2項の規定により難い部分のある加齢対応構造等であつて、前2項の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は、都道府県知事（地方公共団体が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅に係るものにあつては当該地方公共団体の長、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）第46条の規定による地方公共団体の要請に基づいて独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）又は地方住宅供給公社が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅に係るものにあつては当該要請をした地方公共団体の長、機構が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅に係るものにあつては機構）は、前2項の基準に該当するものとすることができる。

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。