

北海道ユニバーサルデザイン公営住宅整備指針

第1 基本方針

項目	整備にあたっての考え方
自活に対する配慮 誰もが使いやすい シンプルなつくり	できるだけ多くの人々が安全で安心して暮らせる住宅とするため、高齢者や小さな子ども等も安全に自立して暮らせるように配慮し、使いやすいシンプルなつくりとする。 ・住宅内部や共用部分について、段差がなく、安全に移動できること ・誰にとっても操作方法が解りやすく、使いやすい住宅設備とすること
介護に対する配慮 在宅介護にも配慮した暮らしやすい部屋の広さを確保	入居する高齢者が介護を必要とする身体状況となっても同居家族等の介護により在宅生活を継続できるよう、日常的な介護に必要なスペースやスムーズな移動にも配慮する。 ・主寝室や便所について、介護にも支障のない広さを確保すること ・住戸内や共用部について、介助用車いす等での移動もスムーズに行える計画とすること
多様性に対する配慮 多様な住まい方に対応できる 柔軟性を向上	高齢者や子育て世帯など多様な世帯が入居する公営住宅では、入居する世帯の家族構成や住まい方に合わせられるよう、居室の使い方の柔軟性を高めるような平面計画やしつらえとする。 ・多様な世帯構成・人数等での暮らしに対応できる、間取りや居室の広さとすること ・入居者の生活様式に合わせて、家具の配置や利用形態、収納など居室の使い方の柔軟性を高めること

第2 整備指針

各空間部位において「基本的な考え方」及び「整備内容」を定め、基本的な考え方を満たすために必要な整備内容として「基礎事項」を、可能な限り配慮すべき整備内容として「配慮事項」をそれぞれ規定している。

日本住宅性能表示基準・評価方法基準の高齢者等配慮対策等級において、等級3を専用部分は「高齢者等が安全に移動するための基本的な措置が講じられており、介助用車いす使用者が基本的な生活行為を行うための基本的な措置が講じられている」もの、共用部分は「高齢者等が安全に移動することに配慮した措置が講じられており、自走式車いす使用者と介助者が住戸の玄関まで到達するまでの基本的な措置が講じられている」ものとしていることから、介助用車いすの使用にも支障がないことを前提として以下の各部分に係る基準を設定する。

※以下、高齢者等配慮対策等級の等級3により規定するものを「【等級3】」とする。

1. 住戸部分
1-1. 住戸部分共通項目
<基本的な考え方> ・身体機能が低下した高齢者や車いす使用者であっても、安全に住戸内を移動でき、日常動作を行えること ・誰にとっても操作方法が解りやすく、使いやすい住宅設備とすること ・地震発生時の住戸内での被害を抑え、入居者の避難が安全に行えること
整備内容
<基礎事項> (1) 住戸内段差 ・住戸内に段差を設けない (但し、「玄関出入口」・「玄関上がり框」・「バルコニー出入口」・「居室部分の床とその他の床」を除き、「バルコニー出入口」については180mm以下の単純段差、250mm以下の単純段差+手すり、180mm以下のまたぎ段差+手すり、「居室部分の床とその他の床」については300mm以上450mm以下の単純段差を認めることとする)【等級3】 (2) 住戸内通路 ・有効幅員780mm以上とする【等級3】 (3) 主要住戸内通路*1 出入口建具 (※1 主寝室、居間、脱衣室、便所、玄関を結ぶ通路) ・有効開口幅員750mm以上とする【等級3】 (4) 手すり ・浴室 浴槽出入用を設置する【等級3】

- 浴槽内での姿勢保持・立ち座り用を設置する
- 浴室出入口用は設置準備（下地等）の措置を講じる
- ・便所 立ち座り用を設置する【等級3】
- ・玄関 靴の着脱用を設置する（設置準備も可）【等級3】
- ・脱衣室 衣服の着脱用を設置する（設置準備も可）【等級3】

(5) 転落防止のための手すり

- ・次の表の(い)項に掲げる部位ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合するよう設けることとする。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のないものについては、この限りでない。【等級3】

(い) 部位	(ろ) 手すりの設置の基準
バルコニー	ア 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未満の場合にあっては、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。 イ 腰壁等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、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。 ウ 腰壁等の高さが300mm未満の場合にあっては、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階以上の階	ア 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未満の場合にあっては、床面から800mm（3階以上の窓にあっては1,100mm）以上の高さに達するように設けられていること。 イ 窓台等の高さが300mm以上650mm未満の場合にあっては、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。 ウ 窓台等の高さが300mm未満の場合にあっては、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 （解放されている側に限る。）	ア 腰壁等の高さが650mm以上800mm未満の場合にあっては、床面（階段にあっては踏面の先端）から800mm以上の高さに達するように設けられていること。 イ 腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては、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。

- ・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は、内法寸法で110mm以下であること。【等級3】

(6) 住宅設備

- ・電気スイッチ ワイドスイッチとし、スイッチ中心部を床から1 m程度の高さに設置する
- ・台所及び洗面水栓 シングルレバー混合栓とする
- ・インターホン 設置する

(7) 家具の転倒防止措置

- ・家具の設置を想定する壁及び天井は入居者による家具転倒防止対策が可能につくりとする

<配慮事項>

(8) 主要住戸内通路出入口建具

- ・引き戸とし、操作しやすい手がかり形状とする

(9) 避難経路の安全確保

- ・主寝室から玄関までの避難経路に高さのある家具を配置しないよう計画する

1-2. 玄関・ホール

<基本的な考え方>

- ・身体機能が低下した高齢者や車いす使用者でも、安全に移動し出入りできること
- ・ベビーカー・シルバーカーを、容易に使用できること

整備内容

<基礎事項>

(1) 玄関戸

- ・有効開口 750 mm以上とする【等級3】

(2) ホール

- ・有効幅員 780 mm以上とする【等級3】
- ・介助用車いす等の使用(移動・乗換等)に支障のない広さを確保すること(但し、建具の開放等に対応可能であると判断できる場合は有効奥行以下とすることができる)

(3) 住戸出入口段差

- ・くつずりと玄関外側の高低差を 20 mm以下、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を 5 mm以下【等級3】

(4) 住戸玄関外部段差^{*2} (※2 共用部分の無い住棟における住戸玄関部分、玄関ポーチ部分などの段差)

- ・最小限の段差とする

(5) インターホン(再掲)

- ・インターホンを設置する

(6) 手すり(再掲)

- ・靴の着脱用を設置する(設置準備も可)

<配慮事項>

(7) 玄関出入口段差

- ・段差を設けない

(8) 玄関あがり框の段差

- ・20mm 以下とする

(9) 住戸玄関外部段差

- ・段差を設けない

(10) いす設置スペース

- ・靴履替用いすの設置スペースを確保する

1-3. 便所

<基本的な考え方>

- ・誰もが安全に使用できること
- ・子どもの付き添いや身体機能が低下した高齢者の介助も支障なく行えること

整備内容

<基礎事項>

(1) 介助空間の確保

- ・便所長辺の内法寸法 1,300 mm以上又は便器の側方(片側のみ、便器と壁又は建具との距離) 500 mm以上を確保する(ともに建具の開放等による確保も可)【等級3】

(2) 手すり(再掲)

- ・立ち座り用手すりを設置する【等級3】

<配慮事項>

(3) 便所間仕切り壁

- ・脱衣室との間仕切り壁を取り外し可能とする

1-4. 浴室

<基本的な考え方>

- ・誰もが安全に使用できること
- ・子どもの付き添いや身体機能が低下した高齢者の介助も支障なく行えること

整備内容

<基礎事項>

(1) 広さ(ユニットバスサイズ)

- ・内法で短辺 1,200 mm以上かつ長辺 1,600 mm以上(1216 サイズ以上)とする

(2) 手すり(再掲)

- ・浴槽出入り用を設置する【等級3】
- ・浴槽内での立ち座り・姿勢保持用の手すりを設置する
- ・浴室出入口に手すりを設置準備の措置を講じる

<p>(3) 浴室出入口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・段差を設けない ・有効開口幅員 600 mm以上とする【等級3】 <p>(4) 浴室水栓</p> <ul style="list-style-type: none"> ・温度調整付混合水栓とする <p><配慮事項></p> <p>(5) 浴室出入口建具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・引き戸とする
1-5. 洗面・脱衣室
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・身体機能が低下した高齢者や車いす利用者も、安全に使用でき、浴室や便所への移動に支障がないこと
整備内容
<p><基礎事項></p> <p>(1) 広さ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有効内法寸法 780 mm以上とする【等級3】 <p>(2) 洗面台水栓（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シングルレバー混合栓とする <p>(3) 手すり（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・衣服着脱用手すりを設置する（設置準備も可）【等級3】 <p><配慮事項></p> <p>(4) 洗面台</p> <ul style="list-style-type: none"> ・座って使用できるように洗面台下部を開放できる仕様とする
1-6. 主寝室(特定寝室)
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・在宅介護も想定した広さを確保すること
整備内容
<p><基礎事項></p> <p>(1) 室内寸法</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有効内法面積 9 m²以上を確保する【等級3】 ・ベッド設置スペース及び必要な介助スペースを確保（但し、隣室との間の建具の開放等により必要なスペースが確保出来れば可）し、介助者の同室就寝にも配慮すること <p>(2) 家具転倒防止（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家具の設置を想定する壁及び天井は入居者による家具転倒防止対策が可能につくりとする <p><配慮事項></p> <p>(3) 床</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ベッド設置に適する洋室とする
1-7. 居間・食事室・台所
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・身体機能が低下した高齢者や車いす使用者も、安全に日常動作を行えること ・様々な生活様式に対応できるように、使いやすい平面計画とすること
整備内容
<p><基礎事項></p> <p>(1) 平面計画</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家具配置等、様々な生活様式に対応できるよう居間・食事室・台所を一体的に計画し使いやすい平面計画とする <p>(2) 台所水栓（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・シングルレバー混合栓とする <p>(3) 家具転倒防止（再掲）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・家具の設置を想定する壁及び天井は入居者による家具転倒防止対策が可能につくりとする <p><配慮事項></p>

<p>(4) 建具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・居間と隣接する居室との間は開放可能な建具とする <p>(5) 台所流し台</p> <ul style="list-style-type: none"> ・座って使用できるよう流し台下部を開放できる仕様とする
1-8. 収納
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居世帯の家族構成や収納量等に柔軟に対応できるよう配慮すること ・身体機能が低下した高齢者や車いす使用者も、安全に使用できること
整備内容
<p><基礎事項></p> <p>(1) 収納寸法等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日常の使い勝手に配慮した広さ、形状で計画する ・主寝室の収納奥行は布団が3枚折りで収納できる有効750mm程度を確保する <p><配慮事項></p> <p>(2) 建具</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建具を設置する場合は、身体状況にかかわらず使用しやすい建具とする ・収納量の変更や家具設置等、多様な使い方に対応できるよう取り外し可能な建具や壁等で計画する

2. 共用部分
2-1. 共用部分共通項目
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全・安心に利用できること
整備内容
<p><基礎事項></p> <p>(1) 主要動線^{※3}（※3 各住戸玄関から外周道路、または団地駐車場への主となる動線）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・段差を設けない（2階建住棟の共用階段を除く） <p>（なお、長屋形式あるいは平屋建の住棟で共用廊下・雁木等を設けずに住戸玄関が直接外部空間に接続する場合の住戸玄関前の段差については、「1-2.玄関・ホール、(4)住戸玄関外部段差」規定により最小限の段差とする）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・滑りにくい床仕上げとする <p><配慮事項></p> <p>(2) 防犯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・見通しを確保し死角をつくらない
2-2. 共用廊下
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全・安心に移動できること ・車いす使用者と歩行者が安全にすれ違いできること
整備内容
<p><基礎事項></p> <p>(1) 幅員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手すり内法有効幅員1,200mm以上とする <p>(2) 高低差</p> <ul style="list-style-type: none"> ・段差を設けない【等級3】 ・廊下に高低差がある場合は1/12以下の傾斜路を設置する【等級3】 <p>(3) 手すり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少なくとも片側に手すりを連続して設置する【等級3】 <p><配慮事項></p> <p>(4) 幅員・アルコーブ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住戸玄関前にアルコーブを設ける（手すり内法有効幅員は1,200mm以上を確保） ・住戸玄関前にアルコーブを設けない場合は、手すり内法有効幅員を1,400mm以上とする

<p>(5) 防犯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防犯に配慮し明るさを確保する
<p>2-3. 共用玄関</p>
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全に移動できること ・誰にとっても操作方法が解りやすく使いやすい設備とすること
<p>整備内容</p>
<p><基礎事項></p> <p>(1) 共用玄関</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主となる共用玄関戸は引き戸とし有効開口幅は 900 mm以上とする ・段差を設けない <p>(2) 郵便受・掲示板・階数表示</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郵便受 車いす使用者が使用できる高さに設ける ・掲示板 主要動線に設置し十分なサイズとする 車いす使用者が見やすい高さに設置する ・階数表示板 高齢者や子ども、車いす使用者が見やすい位置に設置し、高齢者や子どもがわかりやすい表示とする <p><配慮事項></p> <p>(3) 共用玄関戸</p> <ul style="list-style-type: none"> ・主となる共用玄関戸の有効開口幅は 1,200 mm以上とする
<p>2-4. 共用階段</p>
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全に昇降できること
<p>整備内容</p>
<p><基礎事項></p> <p>(1) 幅員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・手すり内法有効幅員 1,200 mm以上とする <p>(2) 構造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・勾配等 踏面 240 mm以上、けあげの 2 倍と踏面の寸法の和が 550mm 以上 650mm 以下とする【等級3】 ・蹴込み 30 mm以下【等級3】 ・形式等 最上段の通路等への食い込み及び最下段の通路等への突出が生じないものとする【等級3】 ・滑り止め 踏面と同一面とし段差が生じないように設ける ・段鼻 設けないこととする <p>(3) 手すり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・両側に設置する（端部を水平 200 mm以上伸ばし曲げる）
<p>2-5. エレベーター</p>
<p><基本的な考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが安全・安心に使用できること
<p>整備内容</p>
<p><基礎事項></p> <p>(1) エレベーター（EV）出入口</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開口幅 800 mm以上とする【等級3】 <p>(2) EVホール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1,500 mm×1,500 mm以上とする【等級3】 <p>(3) 住棟出入口から EV ホールへの経路</p> <ul style="list-style-type: none"> ・段差 設けない、高低差が生じる場合は 1/12 以下の傾斜路とする <p><配慮事項></p> <p>(4) EVカゴ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・奥行 1,350 mm×間口 800 mm以上とする ・EV 扉に窓を設置する

- EV 扉の反対側壁面に鏡を設置する
- ストレッチャーの出し入れが可能な仕様とする

2-6. 外部通路

<基本的な考え方>

- 誰もが共用玄関から外周道路・団地駐車場まで安全・安心に移動できること

整備内容

<基礎事項>

(1) 主要外部通路^{*4} (※4 主要動線となる通路、各住戸玄関から外周道路、または団地駐車場への主となる外部通路)

- 有効幅員 2,000 mm以上とする
- 段差 設けない、敷地に高低差がある場合は、原則 1/12 以下のスロープとする
(1/12 を越える場合は手すりを設置する)
- 除雪しやすい計画とする

(2) 排水溝

- 車いすやベビーカーのタイヤ等が入り込まない安全な仕様とする