

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この基準は、北海道営住宅条例（平成9年条例第11号）第3条の9第2項ないし第5項、第3条の10第3項、第3条の11及び第3条の12の規定に基づき定められた平成25年4月5日付け公告第6項により別に定めることとされた「ユニバーサルデザインの視点に立った住戸等の技術基準」について、必要な事項を定めるものである。

(用語の定義)

第2条 この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 主寝室 高齢者等の使用を想定する寝室をいう。
- (2) 主要住戸内通路 主寝室、居間、脱衣室、便所、玄関を結ぶ通路をいう。
- (3) 主要動線 各住戸玄関から外周道路、又は団地駐車場への主たる動線をいう。（エレベーターホール及び共用施設への経路を含む。）

第2章 専用部分に関する基準

(住戸の床)

第3条 住戸内に段差（設計寸法で3mm、仕上がり寸法で5mmを超えるものをいう。以下同じ。）を設けないこと。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20mm以下とし、かつ、くつずりと玄関土間の高低差を5mm以下としたもの
 - (2) 屋外に面する開口（玄関及びバルコニーを除く。）の出入口及び上がり框の段差
 - (3) 玄関の上がり框の段差
 - (4) バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階（地上階のうち最も低い位置に存する階をいう。）以外の住戸にあつては、次に掲げるものに限る
 - ア 180mm以下の単純段差としたもの
 - イ 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりが設置できるようになっていること
 - ウ 屋内側及び屋外側の高さは180mm以下のまたぎ段差とし、かつ、手すりが設置できるようになっていること
- 2 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段差や、その他の共用部分のない住棟における住戸玄関部分及び玄関ポーチ等の段差は、最小限の段差であること。

(住戸内の通路及び出入口の幅員)

第4条 住戸内の通路及び出入口の幅員は、次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 住戸内通路の有効な幅員が780mm（主要住戸内通路以外の通路にある柱等の箇所にあつては750mm）以上であること。
- (2) 主要住戸内通路に面する出入口の幅員（浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、

引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、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。)は750mm(浴室の出入口にあっては600mm)以上であること。

(3) 玄関戸の有効開口幅員(開き戸にあっては建具の厚み、引き戸にあっては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とする。)は750mm以上であること。

(4) 第2号及び第3号以外の出入口(バルコニーその他の屋外に面する出入口を除く。)の幅員(軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。)は750mm以上であること。

(手すり)

第5条 手すりは、次の表の(い)項に掲げる室ごとに、(ろ)項に掲げる基準に適合していること。

(い)	(ろ)
浴室	ア 浴槽出入用のものが設けられていること イ 浴槽内での姿勢保持・立ち上がり用のものが設けられていること ウ 浴室出入口(浴室内部)に設置できるようになっていること
便所	立ち座り補助用のものが設けられていること
玄関	靴等の着脱用のものが設けられていること(設置準備でも可)
脱衣室	衣服の着脱用のものが設けられていること(設置準備でも可)

(転落防止のための手すり)

第6条 転落防止のための手すりは、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は、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)
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。

(2) 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。

(各室の寸法等)

第7条 各室は、次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 主寝室の面積は内法寸法で9㎡以上であること。
また、ベッド設置スペース及び必要な介助スペースを確保(ただし、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。
- (2) 主寝室の収納の奥行きは有効750mm程度を確保していること。
- (3) 主寝室以外の収納については、日常の使い勝手に配慮した広さ、形状で計画されていること。
- (4) 便所は主寝室の存する階にあること。
- (5) 便所は、便器を腰掛け式とし、便所の長辺については内法寸法で1,300mm以上、便器の側方(片側のみ)については便器と壁又は建具との距離を500mm以上(建具の開放等により確保できる部分の長さを含む。)確保していること。
- (6) 浴室の短辺は内法寸法で1,200mm以上、かつ、長辺は1,600mm以上若しくはユニットバスサイズが1216以上であること。
- (7) 洗面・脱衣室の有効幅員は780mm(柱等の箇所にあつては750mm)以上であること。
- (8) 玄関ホールの有効幅員は780mm(柱等の箇所にあつては750mm)以上であり、介助用車いすの使用(移動・乗換等)に支障のない広さを確保すること。ただし、建具の開放等により対応可能であると判断できる場合には、有効奥行き以下とすることができる。
- (9) 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なつくりであること。
- (10) 居間、食事室及び台所は、家具配置等、様々な生活様式に対応できるよう一体的に計画し使いやすい平面計画であること。

(住宅設備)

第8条 住宅設備は、次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 壁に設置する電気スイッチはワイドスイッチであり、スイッチ中心部は床から1m程度の高さにあること。
- (2) 台所及び洗面台の水栓はシングルレバーであること。
- (3) 浴室の水栓は温度調整付混合水栓であること。
- (4) インターホンが設けられていること。

第3章 共用部分に関する基準

(主要動線となる各部分)

第9条 主要動線となる共用廊下、共用玄関、エレベーターホール及び外部通路は、次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 段差を設けないこと。
- (2) 滑りにくい床仕上げであること。

(共用廊下)

第10条 共用廊下は、次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 手すり内法有効幅員は1,200mm以上であること。(建築基準法施行令第119条に規定する両側に居室がある廊下に該当する場合は1,600mm以上とする。)
- (2) 手すりは、共用廊下(次のア及びイ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。
 - ア 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
 - イ 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
- (3) 手すりは端部を水平に200mm以上伸ばしてから下向き、又は壁側に曲げる等服の袖等が入らないような構造であること。
- (4) 床に高低差が生じる場合にあっては、勾配が1/12以下の傾斜路が設けられていること。

(共用階段)

第11条 共用階段の各部分は、次に掲げる基準に適合していること。

- (1) 手すり内法有効幅員は1,200mm以上であること
- (2) 踏面は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は550mm以上650mm以下であること。
- (3) 蹴込みは30mm以下であること。
- (4) 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。
- (5) 階段の踏面に滑り防止のための部材が設けられる場合にあっては、踏面と同一面とし、段差を設けないこと。
- (6) 階段の踏面の先端と蹴込み板の勾配は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。
- (7) 手すりは両側に、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。
- (8) 手すりは、端部を水平に200mm以上伸ばしてから下向き、又は壁側に曲げる等服の袖等が入らないような構造であること。

(直接外部に開放されている共用廊下等)

第12条 直接外部に開放されている共用廊下及び共用階段にあっては、次に掲げる基準に適合していること。ただし、共用廊下にあつては1階に存するもの、共用階段にあつては高さ1m以下の階段の部分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。

- (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未満の場合にあっては、床面(階段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未満の場合にあっては腰壁等の高さから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(階段にあつては踏面の先端)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は、内法寸法で110mm以下であること。

(エレベーター及びエレベーターホール)

第13条 エレベーター及びエレベーターホールの寸法は、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開口幅は800mm以上であること。
- (2) エレベーターホールは1,500mm×1,500mm以上であること。
- (3) 住棟出入口からエレベーターホールへの経路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。

ア 勾配が1/12以下の傾斜路が設けられていること。

イ 手すりは、傾斜路の少なくとも片側に、かつ、床面からの高さ700mmから900mmの位置に設けられていること。

ウ 段が設けられている場合にあつては、当該段が第11条第2号から第4号、第7号及び第8号に掲げる基準に適合していること。

(共用玄関)

第14条 主要動線となる共用玄関等は、次に掲げる基準に適合していること。

(1) 主要動線となる共用玄関戸は引き戸とし、有効開口幅は900mm以上であること。

(2) 郵便受けは、車いす使用者が利用できる高さにあること。

(3) 掲示板は、主要動線上に設置し、十分なサイズで車いす使用者が見やすい高さであること。

(4) 階数表示は、高齢者や子ども、車いす使用者にも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であること。

(外部通路)

第15条 主要動線となる外部通路は、次に掲げる基準に適合していること。

(1) 敷地に高低差があるときは、原則として勾配は1/12以下(1/12を超える場合は手すりが設けられていること。)のスロープであること。

(2) 外部通路の有効な幅員は2,000mm以上であること。

(3) 除雪しやすい計画であること。

(4) 外部通路の排水溝は、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であること。

附則

- ・この基準は、平成25年4月1日から施行する。
- ・この基準は、平成30年7月31日から施行する。