

9．高齢者等への配慮に関すること

(1) 概説

加齢、病気、怪我などによって、身体の機能が低下すると、歩き、立ち座り、建具や設備の操作などの日常の動作が負担に感じられたり、転倒などの思わぬ事故に遭ったりすることがあります。また、車いすを使用したり、介助者の助力を得たりするときに、必要なスペースが確保されていないと、不都合を感じる場合もあります。このような身体上の負担や事故などを軽減するために、あらかじめ住宅の部屋の配置、廊下の広さなどを工夫することが有効な対策と言えます。

このような建物の工夫は、いわゆる「バリアフリー」と呼ばれていますが、若年層など、身体上の負担や事故の経験が少ない住宅の取得者の中には、特に関心を払わない人もいます。しかし、突然に高齢者との同居が必要となったり、病気や怪我に見舞われたりする可能性は誰にでもあります。このような工夫が、高齢者等に限らず、全ての住宅の利用者にとって安全で快適な空間を創り出すものであることを考慮することが重要であり、このような考え方は「ユニバーサル・デザイン」と呼ばれて広がってきています。

高齢者等に配慮した建物の工夫には、必要となった時に簡単な工事で対応できるものもありますが、廊下の幅や部屋の広さなど、変更するには大規模な工事が必要となるものも多くあり、それらはむしろ、新築時点での対応が必要です。

ここでは、高齢者等に配慮した建物の工夫の手厚さの程度を等級により表示することとしていますが、特に、新築時に対応しないと対応が難しい、移動時の安全性の確保と、介助のし易さに着目した工夫を評価の対象としています。設備や建具の操作のしやすさなども重要な課題ですが、比較的容易に変更することが可能であることから、対象としていません。

ここで想定している四肢の機能の低下のほか、視力の低下など、さまざまな身体機能の低下が想定されます。この基準で取扱っている工夫以外にも、居住者の状況に応じた配慮がなされることが期待されます。

また、移動時の安全性と介助の容易さを考える際に、住宅の内部と、共同住宅等の共用部分とでは、用いる車いすの種類が異なることなど、想定される状況が大きく異なるので、ここでは、専用部分に関する等級と共用部分に関する等級とを別々に表示することとしています。なお、この制度では、住宅を対象としているので、庭や空地の部分の工夫は対象としていません。

(2) 各性能表示事項の解説

9 - 1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）

< 事項の説明 >

住戸内における高齢者等への配慮のために必要な対策の程度

< 等級の水準の説明 >

等級 5 : 高齢者等が安全に移動することに特に配慮した措置が講じられており、介助式車いす使用者が基本的な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が講じられている

等級 4 : 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、介助式車いす使用者が基本的な生活行為を行うことを容易にすることに配慮した措置が講じられている

等級 3 : 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、介助式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

等級 2 : 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いる

等級 1 : 住戸内において、建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている

住戸内

戸建住宅では、玄関出入口から内部の部分が対象となります。共同住宅等では、各住戸の玄関出入口から内部の部分が対象となります。

高齢者等への配慮のために必要な対策

この基準では、「移動時の安全性」と「介助の容易性」という2つの目標を達成するための対策の手厚さを評価していますが、目標ごとに、想定している居住者の身体弱化的程度が異なります。移動時の安全性では、補助器具なしで自立歩行が可能な居住者を想定し、階段やバルコニーの段差などに関する対策を講じています。また、介助の容易性では、介助式車いすや補助器具を用いる居住者までを想定に含めています。

安全に移動することに（特に）配慮した措置 / 安全に移動するための基本的な措置

移動時の安全性という目標に対応した対策です。ここでいう「移動」という行為には、若干広い解釈を加えて、歩行、階段の昇降、トイレや浴室での姿勢の変化、手すりへの寄りかかりなどを含めています。住宅内での「移動」の際には、階段や段差などによる転落や転倒などの事故に遭遇する可能性があります。このような事故の軽減のために必要な対策として、以下のものを

採り上げています。

a．垂直移動の負担を減らすための対策

例) 高齢者等が利用する部屋と主要な部屋とを同一階に配置する。階段について、手すりを設けたり、勾配を緩やかにしたり、事故が起きにくい形にする。

b．水平移動の負担を軽減するための対策

例) 段差を解消したり、少なくしたりする。段差のある場所に手すりを設ける。

c．脱衣、入浴などの姿勢変化の負担を軽減するための対策

例) 玄関、便所、浴室、脱衣室に手すりを設ける。

d．転落事故を軽減するための対策

例) バルコニーや2階の窓などに手すりを設ける。

各等級は、上記のaからdまでの対策を組み合わせ、その手厚さの程度で評価しています。等級3を基本的な対策として位置付け、より上位の等級になるにつれて、段差が少なくなる、階段が緩やかになる、手すりが多く設置されるなど手厚さが増していきます。この「移動時の安全性」に関して、等級2は、等級3と同じ対策となり(すなわち、で説明する「介助の容易性」への配慮は求められていません。) 等級1では、建築基準法で定める最低限度の対策(階段の手すりなど)のみが講じられることとなります。なお、手すりについては、等級により、必要な場所に予め設置されている場合と、将来容易に付けられるように下地のみを設置すればよい場合とがあります。下地のみが準備されている場合には、入居の際などに、下地の場所を確認しておくことが重要です。

介助式車いす使用者

介助の容易性の基準を設定する際に、廊下や出入口の幅については、一般的な介助式車いすの大きさを想定しています。介助式車いすとは、介助者による後押しを前提とした住宅内で用いられる比較的小さい車いすを指します。この介助式車いすと呼ばれるものの大きさには、ばらつきがありますので、今回、現在一般的に入手することが可能なものについて通行・通過の実験を行い、その結果に基づくこととしました。この基準で想定するものよりも小さな車いすを入手することも可能ですが、使用者の体の大きさもさまざまであることを考えると、基準の想定として採り上げることは困難と考えられます。

基本的な生活行為を行う

この基準では、高齢者等が使用する寝室を中心に、日常の生活に不可欠な部屋とそれらを結ぶ経路を基本的な生活のための必要な範囲と定め、特に手

厚い対策を求めることとしています。この範囲には、玄関、便所、浴室、脱衣室、洗面所、食事室、主要なバルコニー、同一階にある居室が、各々最低1つずつ含まれることとしています。

容易にすることに（特に）配慮した措置／基本的な措置

介助の容易性という目標に対応した対策です。ここでいう「介助」としては、次の行為を想定しています。

- イ． 介助式車いすでの通行の補助
- ロ． 浴室での浴槽の出入りや体の洗浄の補助
- ハ． 寝室での介助式車いすからベッドへの移乗
- ニ． 便所での介助式車いすから便器への移乗、衣服の着脱の補助、排泄後の処理

これらの介助を容易にするための対策としては次のものがあります。

a . 介助式車いすでの通行を容易にするための対策(上記イに対応します。)

例) 通路や出入り口の幅を広くする。

廊下の段差を解消する。

b . 浴室、寝室、便所での介助を容易にするための対策(上記ロからニに対応します。)

例) 浴室、寝室、便所のスペースを広くする。

この対策は、等級3以上で求められています。より上位の等級になるにつれて、幅やスペースをより広くすることが求められるなど、余裕が増します。建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置

でも説明したように、等級1は、建築基準法で定める移動時の安全性に関連した規定（階段の手すりの設置など）のみを満たしていることを意味します。

9 - 2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）

< 事項の説明 >

共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関までの間における高齢者等への配慮のため必要な対策の程度

< 等級の水準の説明 >

等級5：高齢者等が安全に移動することに特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容易に到達することに特に配慮した措置が講じられている

等級4：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容易に到達す

ることに配慮した措置が講じられている

等級3：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、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ための基本的な措置が講じられている

等級2：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いる

等級1：建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置が講じられている

共同住宅等の主に建物出入口から住戸の玄関までの間

共同住宅等のみが対象です。建物出入口から、各住戸の玄関に至るまでの共用の廊下、階段、エレベーターなどが含まれます。廊下・階段については、この経路上にないものも含まれます。同じ建物であっても、この部分に差があれば、住戸によって等級が異なる場合もあります。

高齢者等への配慮のため必要な対策

専用部分の等級と同様に、「移動時の安全性」と「介助の容易性」という2つの目標を達成するための対策の手厚さを評価しています。身体弱化に関する考え方も原則として同じです。ただし、専用部分では介助式車いすを用いる居住者を想定しているのに対し、共用部分では介助者の助力を得ながらも自走式車いすを用いる居住者を想定しています。なお、自走式車いすとは、自力で操作して通行するための通常屋外で使用される車いすであり、介助式車いすに比べるとやや大きいものとなっています。

安全に移動することに（特に）配慮した措置 / 安全に移動するための基本的な措置

移動時の安全性という目標に対応した対策です。共用部分での移動の際には、階段や段差などによる転落や転倒などの事故に遭遇する可能性があります。このような事故の軽減のために必要な対策として、以下のものを採り上げています。

a．垂直移動の負担を減らすための対策

例)エレベーターを設置する。階段について、手すりを設けたり、勾配を緩やかにしたり、事故が起きにくい形にする。

b．水平移動の負担を軽減するための対策

例)段差を解消したり、少なくする。段のある場所に、傾斜路、手すりを設ける。共用廊下に手すりを設置する。

c．転落事故を軽減するための対策

例)開放廊下などに手すりを設ける。

各等級は、上記の a から c までの対策を組み合わせ、その手厚さの程度で評価しています。等級 3 を基本的な対策として位置付け、より上位の等級になるにつれて、階段が緩やかになる、エレベーターが必ず設置されるなど手厚さが増していきます。なお、等級 3 では、2 階建て以下の共同住宅等でエレベーターを設置しないこと、2 階分までは途中階に停止しないエレベーターを設置することを許容しています（すなわち、1 階分のみは介助者の助力を得た階段の昇降を許容しています。）。この「移動時の安全性」に関しては、等級 2 は、等級 3 と同じ対策となり（すなわち、で説明する介助の容易性への配慮は求められていません。）、等級 1 では、建築基準法で定める最低限度の対策（階段の手すりなど）のみが講じられることとなります。

容易に到達することに（特に）配慮した措置 / 到達するための基本的な措置
介助の容易性という目標に対応した対策です。ここでいう「介助」としては、次の行為を想定しています。

イ． 自走式車いすでの通行の補助

ロ． 自走式車いすでのエレベーターの乗降の補助

ハ． 階段の昇降の補助（ただし、エレベーター - を使用できない場合のみ）。
これらの介助を容易にするための対策としては次のものがあります。

a . 自走式車いすでの通行を容易にするための対策（上記イに対応します。）

例）共用廊下の幅を広くし、段差を解消する。

b . 自走式車いすでのエレベーターの乗降を容易にするための対策（上記ロに対応します。）

例）エレベーターやエレベーターホールのスペースを広くする。

c . 階段の昇降を容易にするための対策（上記ハに対応します。）

例）階段の幅を広くする

この対策は、等級 3 以上で求められています。より上位の等級になるにつれて、幅やスペースをより広くすることが求められるなど、余裕が増します。

建築基準法に定める移動時の安全性を確保する措置

でも説明したように、等級 1 は、建築基準法で定める移動時の安全性に関連した規定（階段の勾配、手すりの設置など）のみを満たしていることを意味します。