

## 第Ⅰ編 収集事例の工夫内容の整理・分析編

### 第Ⅰ－１章 収集事例の工夫内容の整理・分析に係る作業方針

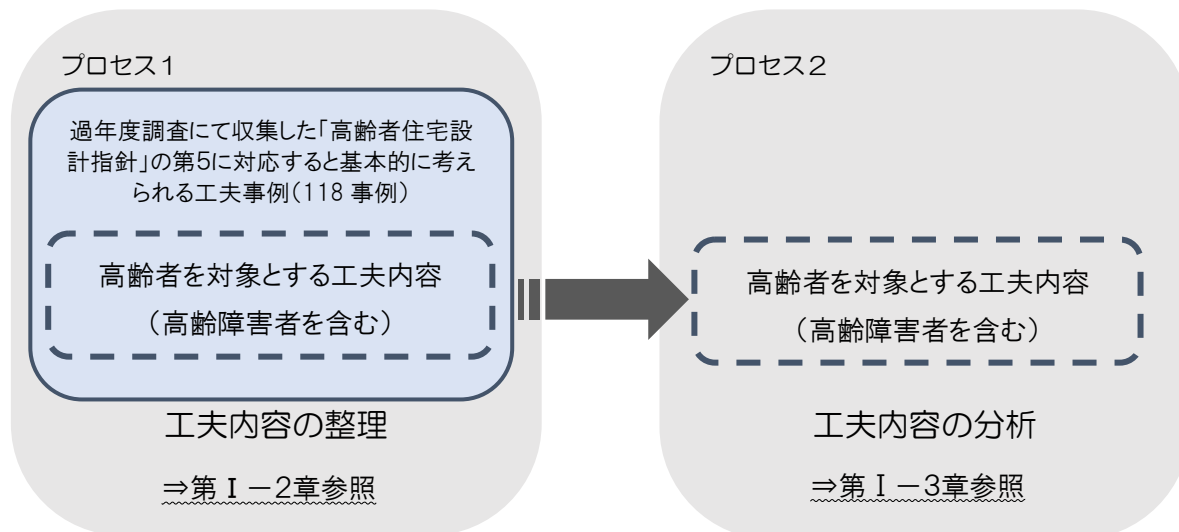
#### １－１ 作業目的

平成 24 年度に当社が実施した居宅事例調査では、建築士が居宅サービスを受給する高齢者及び障害者の住宅設計において工夫した内容を 118 事例収集した。これらの工夫内容は、事例毎の対象者の身体状況等を加味した個別解の内容と考えるが、工夫の対象や内容等を整理することで、今後の住宅設計における参考に資する情報となると考えられる。

そこで、まず収集した 118 事例の工夫内容を改善手法（新築・建替／改修・増築）及び対象者（高齢者／高齢障害者／障害者）の軸から整理する。その上で、高齢者を対象とした事例（高齢障害者を含む）から得た工夫内容については、「高齢者が居住する住宅の設計に係る指針」（以下、高齢者住宅設計指針）の検証に係る参考情報とすることを目的に、工夫内容の分析を行うこととする。

なお、整理及び分析の結果については、２章及び３章にて説明する。

#### ■収集事例の工夫内容の整理・分析イメージ



過年度調査にて収集した「高齢者住宅設計指針」の第５に対応する工夫事例（１１８事例）を、高齢者住宅設計指針の項目をチェックリストとして内容を確認し、工夫内容を整理する。

プロセス１にて整理された高齢者を対象とした工夫内容（高齢障害者を含む）について、「改善手法の実現容易性」「高齢者の状態」「個別対応の必要性」の視点から、分析する。

## 1-2 作業プロセス

工夫内容の整理及び分析に係る作業手順は次のとおりである。

### (1) 工夫内容の整理（プロセス1）

過年度調査にて収集した「高齢者住宅設計指針」の第5に対応すると基本的に考えられる工夫事例(118事例)を、高齢者住宅設計指針の項目をチェックリストとして内容を確認し、工夫内容を整理する。

①高齢者住宅設計指針の本文が示す内容を「要求内容」として読み取り、高齢者が居住する住宅の設計マニュアル（以下、設計マニュアル）に記載されている「対応の原則」との関係を整理した上でチェック項目として位置づける。

②居宅事例調査で収集した118事例より、各チェック項目に対応する工夫内容を「対象者（高齢者／高齢障害者／障害者）」及び「改善手法（新築・建替／改修・増築）」の別（※）に列記する。

※「対象者」及び「改善手法」の分類は、居宅事例調査における回答によるもの

③上記②で得られた工夫内容を概観し、類似する工夫内容について、小項目をたてて整理する。

⇒第1-2章における2-1参照

④上記③の作業にて得られた工夫内容をリスト化し、対象者及び改善手法との関係を星とり表で示す。

⇒第1-2章における2-2参照

### (2) 工夫内容の分析（プロセス2）

プロセス1にて整理された高齢者（高齢障害者を含む）を対象者とした工夫内容について、高齢者住宅設計指針の検証に係る参考情報とすることを目的に、「改善手法の実現容易性」「高齢者の状態」「個別対応の必要性」の視点から、分析する。

①上記（1）の④は、高齢者、高齢障害者、障害者を対象者の分類として整理したものである。その整理された結果から、「高齢者」及び「高齢障害者」に分類された工夫事例を抽出する。

②抽出された高齢者対応（高齢障害者を含む）の工夫内容について、下記の視点1～3から再整理し、それぞれの工夫内容の特性を分析する。

⇒第1-3章参照

■分析の視点1：改善手法別の実現容易性⇒当該工夫内容の実現が容易かどうか。

#### ○新築・建替

〔特徴〕新築・建替住宅の場合は、敷地に係る法令等が存在する可能性があるものの、間取り等の計画については依頼者との協議の上柔軟に対応することが可能と予想される。そのため、基本的には全ての工夫内容(将来的に軽微な改修で対応するための準備(※)を含む)が実現容易な工夫であると考ええる。

※手すり設置に伴う下地設置や空間の一体化に備えた間取り計画など

#### ○改修・増築

〔特徴〕新築・建替の場合と異なり、空間及び物的制約により、設計に係る要望や必要とされる改修内容が実現できない可能性があるとして予想される。そのため、一部の工夫内容はケースによっては実現が

難しい場合があるとする。

※工夫内容の分析においては、実現が容易なものに●、ケースによっては実現が困難なものに○、当該分類に該当しないものに「－」を記す。

### ■分析の視点2：高齢者の状態⇒当該工夫内容はどういった状態の高齢者を想定したものか。

#### ○介護予防高齢者【自立・要支援高齢者を想定】

（疾病や身体障害に起因する生活上の問題は少ない、又は顕在化していないものの、将来の生活に不安を感じている高齢者）

〔特徴〕疾病や身体障害に起因する生活上の問題は少ないものの、加齢による身体能力の低下や今後の介護に多少の不安を抱えている状態であるため、要介護高齢者となることを見越した備えが必要である。また一方で、介護されることを予防する暮らしの環境を整備することで、現存能力で自立した生活を継続できるよう配慮することも大切である。そのため、介護設備等は必要とならないものの（将来設置できるよう計画しておくことは必要）、安全な暮らしを送れるようなハードの対応（手すり設置、段差解消、床材の変更等）が住宅改善にあたり重要であると考えられる。

#### ○要介護高齢者【要介護高齢者を想定】

（疾病や身体障害\*に起因する生活上の問題を抱え、介護が必要な高齢者）

〔特徴〕要介護高齢者に対する一般的な工夫内容に加えて、介護者の介護のしやすさや負担軽減、高齢者の介護の受けやすさ等に配慮したハードの対応（介護空間の確保、介護に効率的な動線計画など）が重要であると考えられる。また、高齢者が車椅子を利用する場合は、安全・円滑に車椅子を利用できるよう、車椅子の移動や回転に配慮した空間の確保も必要となる。

\*高齢化に伴う身体機能の低下及び疾患による障害を想定する。但し、収集した工夫事例には、具体の障害内容、障害の発生要因が不明なもの（障害等級のみ記載されているもの等）もみられたため、工夫事例の整理・分析にあたってはそれらも対象とした。

※工夫内容の分析においては、想定する主な対象者に●、将来対応やUD等の観点から該当の可能性のある対象者に○、当該分類に該当しないものに「－」を記す。

### ■分析の視点3：個別対応の必要性

⇒住宅改善の実施に際して対象者の状態に応じた個別対応が必要か。

工夫内容のなかには、対象者である高齢者の身体寸法、障害・疾病内容等に応じた個別的な対応が特に重要と考えられるものがある。

例えば、便所に手すりを設置する場合は、便所に対象者が入室してから排泄動作を行い退室するまでの一連の動作を把握した上で、対象者の身体寸法や介助のしやすさから適切な位置に設置される必要がある。そのため、そういった工夫内容を検討する際は、特に対象者・家族や連携する専門家に対してアセスメントを実施し、当該工夫の必要性を含めて、対象者及び専門家等と十分な検討を図ることが求められる。

※工夫内容の分析においては、個別対応の必要性が高いものに●、個別対応の必要性が低いものに○、高齢者の身体寸法や障害・疾病内容等によらずに一般と同様に実施されることが考えられるものに「－」を記す。



## 第 I － 2 章 収集事例の工夫内容の整理

### 2－1 工夫内容の整理（対象者／改善手法別）

#### （１）高齢者住宅設計指針とチェックリスト（項目）の関係

工夫内容を整理するにあたり、体系の枠組みは高齢者住宅設計指針を参考とすることとした。そこで、高齢者住宅設計指針の本文が示す内容を「要求内容」として読み取り、高齢者が居住する住宅の設計マニュアル（以下、設計マニュアル）に記載されている「対応の原則」との関係を整理した上でチェック項目として位置づけ、工夫内容の整理を行った。

作成されたチェックリストは次頁以降のとおりである。なお、整理された工夫内容一覧は 2－2 にて示す。（工夫内容の整理結果（工夫事例別）は参考資料 2 に付す。）

#### ■チェックリストの読み取り上の注意

- ※1 「要求内容」は、高齢者住宅設計指針における「基本レベル」と「推奨レベル」に区分していない（「第 2（１）部屋の配置」を除く）。
- ※2 網掛けされた「チェック項目」は設計マニュアルにて記載されている「対応の原則」であることを示す。
- ※3 指針に記載がなく「対応の原則」にて言及されている事項は赤字で示す。「対応の原則」にかかるその他留意事項は青字とする。
- ※4 指針「第 5 要配慮居住者のために個別に配慮する際の指針」に該当すると考えられる工夫内容も、第 2～第 4 に振り分けて整理する。



## ■高齢者住宅設計指針とチェックリスト（項目）の関係

\* 網掛け：「対応の原則」 赤字：指針には記載がないが、「対応の原則」にて言及されている事項 青字：その他留意事項

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
第2 住宅の専有部分に係る指針	(1) 部屋の配置	<p>【基本レベル】 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。</p> <p>【推奨レベル】 日常生活空間のうち、玄関、便所、浴室及び食事室並びに脱衣室及び洗面所（存する場合に限る。）が、特定寝室の存する階にあること。ただし、ホームエレベーター（出入口の有効な幅員が750mm以上（通路等から直進して入ることができる位置に設置されているものにあつては650mm以上）である等介助用車いすの使用が可能であるものに限る。）が設けられており、かつ、日常生活空間のうち便所が特定寝室の存する階にある場合にあつては、この限りでない。</p> <p>【追加項目】</p>	<p>・便所が特定寝室と同一階にあること。</p> <p>・玄関、便所、浴室、食事室、脱衣室及び洗面所が特定寝室と同一階にあること。ただしホームエレベーターが設置されている場合は便所と特定寝室が同一階であれば良い。</p> <p>・ホームエレベーターの出入口の有効幅員等が介助用車いすの使用が可能であること。</p> <p>⇒（4）通路及び出入口の幅員参照</p>
	(2) 段差	<p>【基本レベル】</p> <p>① 日常生活空間内の床が、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。 a 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</p> <p>b 玄関の上がりかまちの段差</p> <p>c 勝手口その他屋外に面する開口部（玄関の出入口を除く。以下「勝手口等」という。）の出入口及び上がりかまちの段差 d 居室の部分の床のうち次に掲げる要件を満たすものとその他の部分の床の300mm以上450mm以下の段差</p> <p>(i) 介助用車いすの移動の妨げとならない位置に存すること</p> <p>(ii) 面積が3㎡以上9㎡（当該居室の面積が18㎡以下の場合にあつては、当該面積の1／2）未満であること</p> <p>(iii) 当該部分の面積の合計が、当該居室の面積の1／2未満であること</p> <p>(iv) 長辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が1,500mm以上であること</p> <p>(v) その他の部分の床より高い位置にあること</p> <p>e 浴室の出入口の段差で、20mm以下の単純段差（立ち上がりの部分が一段差をいう。以下同じ。）としたもの又は浴室内外の高低差を120mm以下、またぎ高さを180mm以下とし、かつ、手すりを設置したもの</p> <p>f バルコニーの出入口の段差。ただし、接地階を有しない住戸にあつては、次に掲げるもの並びにバルコニーと踏み段（奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、当該踏み段とバルコニーの端との距離が1,200mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。以下ロ①bを除き同じ。）との段差及び踏み段とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたものに限る。</p> <p>(i) 180mm（踏み段を設ける場合にあつては、360mm）以下の単純段差としたもの</p> <p>(ii) 250mm以下の単純段差とし、かつ、手すりを設置できるようにしたもの</p> <p>(iii) 屋内側及び屋外側の高さが180mm以下のまたぎ段差（踏み段を設ける場合にあつては、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</p>	<p>・室内の床に段差がないこと。・玄関出入口の段差は、車いすの通行に支障のない寸法であること。・浴室出入口の段差は、車いすの移動に支障のない寸法であること。</p> <p>・玄関上り框は、歩行可能な高齢者が無理なく上下できる寸法であること。</p> <p>・勝手口等の出入口及び上り框は、玄関の出入口及び上り框と同様とする。</p> <p>・バルコニー出入口の段差は、歩行可能な高齢者が無理なく上下できる寸法の単純段差であること。</p> <p>・玄関上り框の踏み段は1段まで許容する。</p> <p>・バルコニー出入口の段差が大きい場合は、踏み段は1段まで許容する。</p> <p>—</p> <p>・浴室出入口に段差が生じる場合は、手すりを設置すること。</p> <p>・バルコニー出入口の段差が大きい場合は、手すりを設置すること。</p> <p>・バルコニー出入口がまたぎ段差となる場合は、手すりを設置し、踏み段は1段まで許容する。</p> <p>・居室の一部を小上がりとする場合、介助用車いすの移乗に支障なく、車いすからの移動が容易な高さであること。</p> <p>つまずきや踏み外しによる転倒、転落を防ぎ、安定した姿勢で容易に移動できるように、住宅内の床は、段差なしとすること。</p> <p>【ミニスロープの設置を含む】</p> <p>玄関の上がりかまち、バルコニー等では、段差なし、又は単純段差とすること。</p> <p>高さの異なる床を結ぶ通路は、スロープ又は緩勾配の階段とすること。 ※スロープについては指針では触れられていない</p> <p>段差が生じる場合は、浴室、バルコニーの出入口に手すりを設置すること。</p> <p>居室の一部に小上がり等を設ける場合は、車いすの移動に支障がなく、車いすから小上がり等への移乗が容易にできるようにすること。</p>

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
	<p>② 日常生活空間外の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。</p> <p>a 玄関の出入口の段差</p> <p>b 玄関の上がりかまちの段差</p> <p>c 勝手口等の出入口及び上がりかまちの段差</p> <p>d バルコニーの出入口の段差</p> <p>e 浴室の出入口の段差</p> <p>f 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</p> <p>【推奨レベル】</p> <p>① 日常生活空間内の床が、段差のない構造であること。ただし、次に掲げるものにあつては、この限りでない。</p> <p>a イ①のa、c及びdに掲げるもの</p> <p>b 玄関の上がりかまちの段差で、110mm(接地階に存する玄関のものにあつては180mm、踏み段(奥行きが300mm以上で幅が600mm以上であり、かつ、1段であるものに限る。)を設ける場合にあっては、360mm)以下としたもの並びに土間と踏み段との段差及び踏み段と上がりかまちとの段差で110mm(接地階に存する玄関のものにあつては180mm)以下としたもの</p> <p>c バルコニーの出入口の段差で、180mm(踏み段を設ける場合にあっては、360mm)以下の単純段差としたもの並びにバルコニーと台との段差及び台とかまちの段差で180mm以下の単純段差としたもの並びにバルコニーと台との段差及び台とかまちとの段差で180mm以下の単純段差としたもの</p> <p>② 日常生活空間外の床が、イ②に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>【追加項目】</p>	<p>・2階以上のバルコニーに踏み段を設ける場合は、踏み段とバルコニー端までに、バルコニーから転落しない十分な距離を確保すること。</p>	<p>バルコニーに踏み段を設ける場合は、バルコニー端までの十分な距離を確保すること。</p>
(3) 手すり	<p>【基本レベル】</p> <p>① 手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる要件を満たすこと。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。</p> <p>(い) (ろ)</p> <p>空間 手すりの設置の要件</p> <p>階段 少なくとも片側(勾配が45度を超える場合にあっては両側)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。ただし、ホームエレベーターが設けられている場合にあっては、この限りでない。</p> <p>便所 立ち座りのためのものが設けられていること。</p> <p>浴室 浴槽出入りのためのものが設けられていること。</p> <p>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こと。</p> <p>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。</p> <p>② 転落防止のための手すりが、次の表の(い)項に掲げる空間ごとに、(ろ)項に掲げる要件を満たすこと。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がないものについては、この限りでない。</p>	<p>・階段の少なくとも片側に手すりが設置されていること</p> <p>・便所に手すりが設置されていること</p> <p>・浴室には、浴槽の出入、重心の上下移動、動作補助のための手すりが設置されていること</p> <p>・玄関上り框部に手すりが設置できるようになっていること</p> <p>・脱衣所に動作補助のための手すりが設置できるようになっていること</p>	<p>重心の上下移動、片足立ちなどによって不安定な姿勢をとる場所には、手すりを設置、又は設置できるようにすること。</p>
		—	<p>将来、水平面の歩行が不安定となった場合のために、できる限り手すりを設置できる構造にしておくこと。</p> <p>※指針では、水平面の歩行のための手すりについては、指針では触れられていない</p>



高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
	<p>(い) (ろ) 空 間 手すりの設置の要件</p> <p>バルコニー a 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6 5 0mm以上1, 1 0 0mm未満の場合にあつては、床面から1, 1 0 0mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>b 腰壁等の高さが3 0 0mm以上6 5 0mm未満の場合にあつては、腰壁等から8 0 0mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>c 腰壁等の高さが3 0 0mm未満の場合にあつては、床面から1, 1 0 0mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>2階以上の窓 a 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6 5 0mm以上8 0 0mm未満の場合にあつては、床面から8 0 0mm（3階以上の窓にあつては1, 1 0 0mm）以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>b 窓台等の高さが3 0 0mm以上6 5 0mm未満の場合にあつては、窓台等から8 0 0mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>c 窓台等の高さが3 0 0mm未満の場合にあつては、床面から1, 1 0 0mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>廊下及び階段（開放されている側に限る。）</p> <p>a 腰壁等の高さが6 5 0mm以上8 0 0mm未満の場合にあつては、床面（階段にあつては踏面の先端）から8 0 0mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>b 腰壁等の高さが6 5 0mm未満の場合にあつては、腰壁等から8 0 0mm以上の高さに達するように設けられていること。</p> <p>③ 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。ロ③において同じ。）及び腰壁等又は窓台等（腰壁等又は窓台等の高さが6 5 0mm未満の場合に限る。ロ③において同じ。）からの高さが8 0 0mm以内の部分に存するものの相互の間隔が、内法寸法で1 1 0mm以下であること。</p> <p>【推奨レベル】</p> <p>① 手すりが、次の表の（い）項に掲げる空間ごとに、（ろ）項に掲げる要件を満たすこと。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。</p>	<p>—</p> <p>・バルコニーに転落防止のための手すりが設置されていること</p> <p>・2 階以上の窓に転落防止のための手すりが設置されていること</p> <p>・バルコニーの手すりが歩行・動作補助と転落防止を兼ねる場合、転落防止手すりの高さをより配慮すること</p> <p>・2 階以上の窓辺に足がかり等がある場合、歩行補助用手すりとは転落防止用手すりを兼ねる場合、転落防止手すりの高さをより配慮すること</p> <p>・転落防止のための手すりの手すり子の間隔が適切であること</p> <p>・階段の手すりの位置は、適切な位置（高さ）であること</p> <p>・転落防止のための手すりは、適切な位置（高さ）であること</p>	<p>手すりは、できる限り使用しやすい形状、材質とすること。 ※指針では、材質については触れられていない</p> <p>転落のおそれのある場所には、手すりを設置すること。</p> <p>動作・歩行補助の手すりとは転落防止手すりを同一面に設置する場合、転落防止上の安全に配慮して設置すること。</p> <p>手すりは、転落防止のために適切な形状、必要な強度を有していること。 ※指針では、強度について触れられていない</p> <p>手すりは、できる限り使用しやすい位置（床面等からの高さ）とすること。</p>
	【追加項目】	—	—

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
(4) 通路及び出入口の幅員	<p>【基本レベル】</p> <p>① 日常生活空間内の通路の有効な幅員が780mm（柱等の箇所にあつては750mm）以上であること。</p> <p>② 日常生活空間内の出入口（バルコニーの出入口及び勝手口等の出入口を除く。以下同じ。）の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び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。）が750mm（浴室の出入口にあつては600mm）以上であること。</p> <p>【推奨レベル】</p> <p>① 日常生活空間（（1）ロに規定するホームエレベーターを設置する場合にあつては、当該ホームエレベーターと日常生活空間との間の経路を含む。）内の通路の有効な幅員が850mm（柱等の箇所にあつては800mm）以上であること。</p> <p>② 日常生活空間内の出入口の幅員（玄関及び浴室の出入口については、開き戸にあつては建具の厚み、引き戸にあつては引き残しを勘案した通行上有効な幅員とし、玄関及び浴室以外の出入口については、工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が800mm以上であること。</p> <p>【追加項目】</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常生活空間内の通路部分は、通行可能な十分な幅員を確保すること。</li> <li>日常生活空間内の出入口は、通行可能な十分な幅員を確保すること。</li> <li>玄関出入口及び浴室出入口は十分な有効幅員であること。</li> <li>玄関及び浴室以外の出入口は、軽微な改造により十分な有効幅員が確保できること。</li> <li>ホームエレベーターを設置する場合は、ホームエレベーターの出入口の有効幅員が、介助用車いすの使用が可能であること。</li> </ul>	<p>日常生活空間内の通路部分は、歩行補助具や介助用車いすが通行可能な幅員を確保すること。</p> <p>日常生活空間内の出入口部分は、できる限り歩行補助具や介助用車いすが通行可能な幅員を確保すること。</p> <p>・ホームエレベーターを設置する場合は、介助用車いすの使用が可能な寸法とすること。</p>
	<p>(5) 階段</p> <p>【基本レベル】</p> <p>次に掲げる要件を満たすこと。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。</p> <p>① 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。</p> <p>② 蹴込みが30mm以下であること。</p> <p>③ ①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、①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。</p> <p>a 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</p> <p>b 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土以上となる回り階段の部分</p> <p>c 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</p> <p>【推奨レベル】</p> <p>次に掲げる要件を満たすこと。ただし、ホームエレベーターが設けられており、かつ、イの①から④までに掲げる要件を満たす場合にあつては、この限りでない。① 勾配が6/7以下であり、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。</p> <p>② 蹴込みが30mm以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。</p> <p>③ 回り階段等安全上問題があると考えられる形式が用いられておらず、かつ、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。</p> <p>④ 踏面に滑り防止のための部材を設ける場合にあつては、当該部材が踏面と同一面となっていること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>緩勾配とすること。</li> <li>踏面の奥行が十分あること。</li> <li>蹴込みが小さいこと。</li> <li>蹴込板が設けられていること。</li> <li>蹴込板は安全な形状とすること。</li> <li>回り階段を設ける場合は、踏面の広い部分が十分あること。</li> <li>回り階段は安全に昇降できる形状であること。</li> <li>段鼻を出さないこと。</li> <li>踏面に滑り防止部材・加工を設ける場合は安全な形状とすること。</li> <li>最上段の通路への食い込みや最下段の通路への突出がないこと。</li> </ul>	<p>安全かつ容易に昇降できる勾配等とすること。</p> <p>安全かつ容易に昇降できる形状とすること。</p> <p>【上記項目からの切離し】</p> <p>回り階段を避ける等、安全に昇降できる形状とすること。</p> <p>※指針では、回り階段を「避ける」とは書いてない</p> <p>踊り場等を設け、転落した場合の転落距離をできる限り短くすること。</p> <p>踏面、段鼻は、つまづかないように配慮すること。</p> <p>【屋外階段における「対応の原則」と整合】</p> <p>通路への食い込みや突出がないこと。</p>

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
	(6) 部屋の広さ (イ 便所)	⑤ 踏面の先端と蹴込み板を勾配が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。	
		【追加項目】	—
		<b>【基本レベル】</b> 日常生活空間内の便所が、次に掲げる要件のいずれかを満たすこと。 a 長辺（軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm以上であること。 b 便器の前方又は側方について、便器と壁の距離（ドアの開放により確保できる部分又は軽微な改造により確保できる部分の長さを含む。）が500mm以上であること。  <b>【推奨レベル】</b> 日常生活空間内の便所の短辺（工事を伴わない撤去等により確保できる部分の長さを含む。）が内法寸法で1,300mm又は便器後方の壁から便器の先端までの距離に500mmを加えた値以上であること。 【追加項目】	・便所は、便器の前方又は側方に十分な介助スペースを設けておくこと（軽微な改造で確保できることを含む）  —
	(6) 部屋の広さ (ロ 浴室)	<b>【基本レベル】</b> 日常生活空間内の浴室が、次に掲げる要件を満たすこと。 a 浴室の短辺が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で1,300mm以上、一戸建ての住宅以外の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては内法寸法で1,200mm以上であること。 b 浴室の面積が、一戸建ての住宅にあっては内法寸法で2.0㎡以上、一戸建ての住宅以外の住宅の用途に供する建築物内の住宅の浴室にあっては内法寸法で1.8㎡以上であること。  <b>【推奨レベル】</b> 日常生活空間内の浴室の短辺が内法寸法で1,400mm以上であり、かつ、面積が内法寸法で2.5㎡以上であること。 【追加項目】	・浴室は、介助入浴にも対応できるスペースを確保すること。  —
		<b>【基本レベル】</b> 特定寝室の面積が、内法寸法で9㎡以上であること。  <b>【推奨レベル】</b> 特定寝室の面積が、内法寸法で12㎡以上であること。  【追加項目】	・特定寝室は、ベッド利用を想定して基本的な対応が可能な広さであること、又は、介助用車いすを利用して無理なく操作でき移乗も可能な広さであること。  —
	(6) 部屋の広さ (ハ 特定寝室)	<b>【基本レベル】</b> 特定寝室の面積が、内法寸法で9㎡以上であること。  <b>【推奨レベル】</b> 特定寝室の面積が、内法寸法で12㎡以上であること。  【追加項目】	特定寝室は身体機能が低下するなど介助が必要になった場合に備え、介助や生活動作が容易に行えるよう、介助行為のためのスペースを確保すること。 【「部屋の広さ」における便所のみを切り出し】  特定寝室は身体機能が低下するなど介助が必要になった場合に備え、介助や生活動作が容易に行えるよう、介助行為のためのスペースを確保すること。 【「部屋の広さ」における浴室のみを切り出し】  特定寝室は身体機能が低下するなど介助が必要になった場合に備え、介助や生活動作が容易に行えるよう、介助行為のためのスペースを確保すること。 【「部屋の広さ」における特定寝室のみを切り出し】  —
		【追加項目】	—
		【追加項目】	—

高齢者住宅設計指針				チェック項目*
本文			要求内容	
	(6) 部屋の広さ(その他)	【追加項目】		
	(7) 床及び壁の仕上げ	住戸内の床・壁の仕上げは、滑り、転倒等に対する安全性に配慮したものであること。	・床仕上げは、滑り、転倒等に対する安全性に配慮したものであること。	床仕上げは、 <b>不陸が生じないようにし</b> 、滑りにくく転倒、 <b>衝突</b> しても安全な床材とすること。 <b>※指針では、不陸（ふろく）及び衝突には言及していない。</b>
			・壁仕上げは、滑り、転倒等に対する安全性に配慮したものであること。	壁仕上げは、 <b>衝突やこすり</b> にも安全な壁材とすること。 <b>※指針では、衝突及びこすりには言及していない。</b>
		【追加項目】	—	—
	(8) 建具等	【基本レベル】 建具が、開閉がしやすく、かつ、安全性に配慮したものであること。また、建具のとして、引き手及び錠が使いやすい形状のものであり、適切な位置に取り付けられていること。	・建具が、開閉がしやすく、かつ、安全性に配慮したものであること。	建具は、開閉がしやすく、かつ、安全性に配慮したものであること。
		【推奨レベル】 ① イに掲げる要件を満たすこと。 ② 建具、造付け家具等に用いられるガラスのうち身体に接触する可能性のあるものが、安全ガラスであること。	・建具の取っ手、引き手は使いやすい形状のものであること。 ・建具の取っ手、引き手は適切な位置に取り付けられていること。	建具のとして又は引き手は、使いやすい形状のものを、適切な高さに取り付けること。
			・建具、造付け家具等に用いられるガラスは安全ガラスが使用されていること。	建具、造付け家具等に用いられるガラスの材質や形状は、安全性に配慮したものとすること。
			・建具の錠が使いやすい形状のものであり、適切な位置に取り付けられていること。	建具の錠が使いやすい形状のものであり、適切な高さに取り付けられていること。
		【追加項目】	—	—

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
(9) 設備	<p>【基本レベル】</p> <p>① 日常生活空間内の便所の便器が、腰掛け式であること。② 浴槽の縁の高さ等が、高齢者の入浴に支障がない等安全性に配慮したものであること。③ 住戸内の給水給湯設備、電気設備及びガス設備が、高齢者が安心して使用できる安全装置の備わった調理器具設備等を使用する等安全性に配慮したものであるとともに、操作が容易なものであること。④ 住戸内の照明設備が、安全上必要な箇所に設置されているとともに、十分な照度を確保できるものであること。⑤ ガス漏れ検知器等（ガスを使用する場合に限る。）及び火災警報器が、高齢者が主に使用する台所に設けられていること。⑥ 通報装置が、できる限り便所及び浴室に設けられていること。</p> <p>【推奨レベル】</p> <p>① イの①から④までに掲げる要件を満たすこと。② ガス漏れ検知器等（ガスを使用する場合に限る。）、火災警報器及び自動消火装置又はスプリンクラーが、高齢者が主に使用する台所に設けられていること。③ 火災警報器が、特定寝室に設けられていること。④ 通報装置が、便所、浴室及び特定寝室に設けられていること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・便所の便器は腰掛け式であること。・浴槽の縁の高さ等が、高齢者の入浴に支障がない等安全性に配慮したものであること。</li> <li>・給水給湯、電気、ガス関連設備は、安全装置が備わっていること。</li> <li>・給水給湯、電気、ガス関連設備は、操作が容易なものであること。</li> <li>・照明設備が必要な箇所に設置されていること。</li> <li>・照明設備は十分な照度が確保できるものであること。</li> <li>・台所に、ガス漏れ検知器、火災報知機が設置されていること。</li> <li>・台所に、自動消火装置、スプリンクラーが設置されていること。</li> <li>・特定寝室に、火災報知機が設置されていること。</li> <li>・便所、浴室に、通報装置が設けられていること。</li> <li>・特定寝室に、通報装置が設けられていること</li> </ul>	<p>排泄動作や入浴動作の安全性や容易性に配慮した便器や浴槽等を設置すること。</p> <p>使用方法や表示がわかりやすく（<b>容易に使用でき</b>）、誤操作防止の機能を持った給水・給湯設備、電気設備及びガス設備などの設備機器を設置すること。</p> <p>高齢者等の身体の特性、状況に応じて適切な性能を有する照明設備、ガス漏れ検知器、火災警報機等の設備機器を選定すること。</p> <p>※指針では、「設置されていること」を言っており、機器の「選定」までは言及していない</p> <p>緊急時、便所、浴室等から通報できる装置等を設置すること。</p>
	【追加項目】	—	—
	<p>(10) 温熱環境</p> <p>居室、便所、脱衣室、浴室等の間における温度差をできる限りなくすとともに、ヒートショックを未然に防ぐため、断熱及び換気に配慮したものであるとともに、暖冷房設備等を用いることができる構造のものであること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居室、便所、脱衣室、浴室等が断熱及び換気に配慮されていること。</li> <li>—</li> <li>・居室、便所、脱衣室、浴室等が暖冷房設備等を設置できる構造であること。</li> <li>—</li> </ul>	<p>日常生活空間には、断熱及び換気に配慮した温熱環境が確保されていること。</p> <p>日常生活空間には、できる限り暖房設備を設置すること。</p> <p>安定した室温を維持できるような暖冷房設備等とすること。</p> <p>※指針では、暖冷房設備の機能・性能については言及していない。</p> <p>低温やけどや空気汚染の危険性のない暖冷房設備等とすること。</p> <p>※指針では、暖冷房設備の機能・性能については言及していない。</p> <p>室温の調節や維持管理を容易にすること。</p> <p>※指針では、暖冷房設備の機能・性能については言及していない。</p> <p>日常生活で使用する各室は、暖房設備等を設置できる構造とすること。</p>
	【追加項目】	—	—

高齢者住宅設計指針				チェック項目*
本文			要求内容	
	(11) 空気環境	【追加項目】	—	—
	(12) 採光・視環境	【追加項目】	—	—
	(13) 音環境	【追加項目】	—	—
	(14) 収納スペース	日常使用する収納スペースが、適切な量が確保されるとともに、無理のない姿勢で出し入れできる位置に設けられていること	・収納スペースが、適切な量が確保されていること。	各空間には、動線上に物がはみ出さないように、使いやすく十分な容量の収納を確保すること。 ※指針では、動線についてと使いやすさについては言及していない。
			・収納スペースは、無理のない姿勢で出し入れできる位置に設けられていること。	取り出しやすく、収納しやすいように、収納の高さ、奥行き、建具の開閉方式に配慮すること。
		【追加項目】	—	—
	(15) その他	玄関が、できる限りベンチ等を設置できる空間が確保されているとともに、上がりかまちに必要な応じて式台が設けられていること。	・玄関に、できる限りベンチ等を設置できる空間が確保されている。 ・玄関の上がりかまちに必要な応じて式台が設けられていること。	(玄関は) できる限りベンチ等が設置できるスペースを確保すること。 (玄関の) 段差の大きい上がりかまちには踏み段(式台)を設けること。
		【追加項目】	—	—



高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
第3 一戸建ての住宅の屋外部分に係る指針	(アプローチ等)	アプローチ等が、次に掲げる要件を満たすこと。イ 住戸へのアプローチ通路等が、歩行及び車いす利用に配慮した形状、寸法等のものであること。ロ 屋外階段の勾配、形状等が、昇降の安全上支障のないものであること。ハ 屋外の照明設備が、安全性に配慮して十分な照度を確保できるものであること。	車いす使用者や介助者が通行可能な幅員を確保すること。
			できる限り段差なしとすること。
		・屋外照明設備は、十分な照度を確保できるものであること。	足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。
		・屋外階段は安全な勾配、形状等であること。	屋外階段の勾配、形状等は、昇降の安全上支障のないものとする。
		【追加項目】	—
第4 一戸建ての住宅以外の住宅の共用部分及び屋外部分に適用	(1) 共用階段	【基本レベル】 ① 各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次のaからd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っては、c及びd)に掲げる要件を満たすこと。 a 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。 b 蹴込みが30mm以下であること。 c 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。 d 手すりが、少なくとも片側に、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。  ② 直接外部に開放されている共用階段にあっては、次に掲げる要件を満たすこと。ただし、高さ1m以下の階段の部分については、この限りではない。 a 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から1,100mm以上の高さに設けられていること。 b 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。  【推奨レベル】 ① 各階を連絡する共用階段のうち少なくとも一つが、次に掲げる要件を満たすこと。 a 勾配が7/11以下であり、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。	・緩勾配とすること。
		・踏面の奥行が十分あること。 ・蹴込みが小さいこと。 ・蹴込板が設けられていること。 ・蹴込板は安全な形状とすること。	安全かつ容易に昇降できる勾配や形状とすること。
		・踊り場付折れ階段又は直階段であること。	安全かつ容易に昇降できる形状とすること。 【上記項目からの切離し】
		—	踊り場等を設け、転落した場合の転落距離をできる限り短くすること。
			エレベーターがない場合、介助者が安全かつ容易に昇降できる幅員を確保すること。 ※階段の幅員については指針には書かれていない

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
される 指針		<ul style="list-style-type: none"> <li>・蹴込みが20mm以下であり、かつ、蹴込み板が設けられていること。</li> <li>・踊り場付き折れ階段又は直階段であり、かつ、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。</li> <li>・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、当該部材が踏面と同一面となっていること。</li> <li>・踏面の先端と蹴込み板を勾配が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。</li> <li>・手すりが、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。</li> </ul> <p>② 直接外部に開放されている共用階段にあっては、イ②に掲げる要件を満たすこと。</p>	<p>踏面、段鼻は、つまづかないように配慮すること。</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行補助のための手すりが片側又は両側に、適切な位置に設置されていること。</li> <li>・転落防止のための手すりが適切な高さに設置されていること。</li> <li>・転落防止のための手すりは手すり子の間隔が適切であること。</li> </ul>	<p>上下の移動を補助する手すり、及び転落を防止する手すりを設置すること。</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・最上段の通路への食い込みや最下段の通路への突出がないこと。</li> </ul> <p>⇒(7) 照明設備参照</p>	<p>通路への食い込みや突出がないこと。</p> <p>足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。</p>
		—	—
	【追加項目】	—	—
(2) 共用廊下	【基本レベル】 各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、次に掲げる要件を満たすこと。 ① 共用廊下の床が、段差のない構造であること。 ② 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる要件を満たすこと。 a 勾配が1/12以下（高低差が80mm以下の場合にあっては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。 b 段が設けられている場合にあっては、当該段が(1)イ①のaからdまでに掲げる要件を満たすこと。 ③ 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の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 ④ 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。ロ④において同じ。）にあっては、次に掲げる要件を満たすこと。 a 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から1,100mm以上の高さ、腰壁等の高さが650mm未満の場合にあっては腰壁等から1,100mm以上の高さに設けられていること。 b 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。  【推奨レベル】 各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、次に掲げる要件を満たすこと。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・段差が生じる場合の傾斜路又は段は、車いすと歩行者がすれ違える幅員とすること。</li> </ul>	<p>車いすが安全かつ容易に通行できる幅員を確保すること。</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・段差のない構造であること。</li> <li>・段差が生じる場合は、緩勾配の段又は傾斜路を設けること。</li> </ul> <p>⇒(6) 床の仕上げ参照</p>	<p>段差のない構造とすること。</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・手すりが共用廊下の片側又は両側に、適切な位置に設置されていること。・開放廊下には、転落防止のための手すりが適切な高さに設置されていること。・転落防止のための手すりはの手すり子の間隔が適切であること。</li> </ul>	<p>移動を補助する手すり、及び転落を防止する手すりを設置すること。</p>



高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
	<p>① 共用廊下の床が、段差のない構造であること。</p> <p>② 共用廊下の床に高低差が生じる場合にあっては、次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>a 勾配が1／12以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が1,200mm以上であるか、又は、高低差が80mm以下で勾配が1／8以下の傾斜路若しくは勾配が1／15以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200mm以上であること。</p> <p>b 手すりが、傾斜路の両側に、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。</p> <p>c 段が設けられている場合にあっては、当該段が(1)ロ①のaからfまでに掲げる要件を満たすこと。③ 手すりが、イ③に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>④ 直接外部に開放されている共用廊下にある場合は、イ④に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>【追加項目】</p>	⇒(7) 照明設備参照	足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。
	<p>(3) 幅員</p> <p>【基本レベル】</p> <p>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にあっては、当該階から建物出入口のある階又はエレベーター停止階に至る一の共用階段の有効幅員が900mm以上であること。</p> <p>【推奨レベル】</p> <p>各住戸から、エレベーターを経て建物出入口まで、幅員1,400mm以上の共用廊下を経由して到達できること。</p> <p>【追加項目】</p>	<p>・エレベーターを利用できず共用階段を利用する場合の共用階段は、抱きかかえなどが可能な有効幅員であること。</p> <p>・自走式車いすが転回できる幅員であること。</p>	<p>エレベーターがない場合、共用階段は介助者による介助が行える幅員を確保すること。</p> <p>共用部分は、車いす使用者や介助が必要な人が通行可能な幅員を確保すること。</p>
	<p>(4) エレベーター</p> <p>【基本レベル】</p> <p>① 各住戸（建物出入口の存する階にあるものを除く。）から、エレベーター又は共用階段（1階分の移動に限る。）を利用して建物出入口の存する階まで到達でき、かつ、当該住戸（エレベーターを利用せずに建物出入口に到達できるものを除く。）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及びエレベーターホールが次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>a エレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>(i) エレベーターの出入口の有効な幅員が800mm以上であること。</p> <p>(ii) エレベーターホールに一边を1,500mmとする正方形の空間を確保できるものであること。</p> <p>b 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、段差のない構造であること。</p> <p>c 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にあっては、次に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>(i) 勾配が1／12以下の傾斜路及び段が併設されており、かつ、それぞれの有効な幅員が900mm以上であるか、又は、高低差が80mm以下で勾配が1／8以下の傾斜路若しくは勾配が1／15以下の傾斜路が設けられており、かつ、その有効な幅員が1,200mm以上であること。</p>	<p>・エレベーターホールは、自走式車いすが360度転回できる空間が確保されていること。</p> <p>・エレベーターの出入口の有効幅員は車いすの通行に十分であること。</p> <p>・エレベーター乗り場及びかご内の操作盤は、車いす利用者が操作しやすいこと。</p> <p>・建物出入口からエレベーターホールまでの床に段差がないこと。</p> <p>・段差が生じる場合は、緩勾配の傾斜路又は緩勾配の段が設けられていること。</p> <p>・緩勾配の傾斜路又は緩勾配の段の幅員は車いすと歩行者がすれ違える寸法が確保されていること。</p> <p>・緩勾配の傾斜路には手すりが適切な位置に設置されていること。</p>	<p>エレベーターホールは、車いす使用者が安全かつ容易に利用できるように、ゆとりのある広さを確保すること。</p> <p>エレベーター出入口は車いすが通過できる幅員を確保すること。</p> <p>エレベーターは容易に操作できるものを選定すること。</p> <p>（建物出入口）建物出入口からエレベーターホールまでは、段差のない構造とすること。</p>

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
		(ii) 手すり、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。 (iii) 段が設けられている場合にあっては、当該段が(1)イ①のaからdまでに掲げる要件を満たすこと。 ② エレベーターの乗り場ボタン及びかご内の操作盤は、車いす利用者に配慮したものであること。	エレベーターかごは車いす利用者と介助者が同乗可能な広さであること。
		【推奨レベル】 ① 各住戸（建物出入口の存する階にあるものを除く。）から、エレベーターを利用して建物出入口のある階まで到達でき、かつ、当該各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及びエレベーターホールが、次に掲げる要件を満たすこと。 a エレベーター及びエレベーターホールが、次に掲げる要件を満たすこと。 (i) イ①aに掲げる要件を満たすこと (ii) エレベーターのかごの奥行きが内法寸法で1,350mm以上であること。 b イ①bに掲げる要件を満たすこと c 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にあっては、(2)ロ②のaからcまでに掲げる要件を満たすこと。 ② イ②に掲げる要件を満たすこと。	各住戸はエレベータを利用して建物出入口に到達できること、ただし1階ぶんの共用階段の移動は許容する。
	(5) アプローチ等	【追加項目】	—
		主要な団地内通路及び建物出入口が、歩行及び車いすでの移動の安全性及び利便性に配慮した構造のものであること。	車いす使用者や介助者が通行可能な幅員を確保すること。
			できる限り段差なしとすること。
		⇒(6)床の仕上げ参照	水に濡れても滑りにくい床仕上げとすること。
		⇒(7)照明設備参照	足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。
		【追加項目】	—
	(6) 床の仕上げ	アプローチ、建物出入口、階段、傾斜路、共用廊下等の床の仕上げが、滑りやつまずきに対する安全性に配慮したものであること。	水に濡れても滑りにくい床材とすること。
			平坦部に不陸が生じないこと。
	(7) 照明設備	【追加項目】	—
		屋外アプローチ及び共用部分の照明設備が、安全性に配慮して十分な照度を確保できるものであること。	適切な性能を有する照明設備を設置すること。
			照明は、光源が直接目に入らないなど、適切な位置に設置すること。
		【追加項目】	—

高齢者住宅設計指針			チェック項目*
本文		要求内容	
第5 要配慮居住者のために個別に配慮する際の指針	3 住宅の設計の進め方	<b>【一 要配慮居住者及び住宅の特性等の把握】</b> ① 要配慮居住者の特性の把握 要配慮居住者の心身の状況、日常生活動作及び外出等の状況、日常生活の範囲並びに必要なとする介助を把握すること。 なお、状況の把握に当たっては、要配慮居住者の心身の機能の変化が生じる可能性についても留意すること。 ② 住宅の特性の把握 道路との関係等を含めて住宅を設計する敷地の特性を把握すること。 また、住宅の改修を行う場合には、改修する住宅の各室の形状及び面積、柱、壁、開口部等の位置、給排水設備等の位置、屋外と住宅の床の高さの関係等について、現況図の作成等により状況を把握すること。 ③ 生活上の問題点等の把握 これまで居住していた住宅における要配慮居住者の日常生活動作及び外出等に係る問題点及び要配慮居住者に対する介助の負担並びにこれらの原因となる住宅の特性について把握すること。	—
		<b>【二 住宅の設計方針の検討及び住宅の設計】</b> 要配慮居住者が居住する住宅には、要配慮居住者の日常生活動作及び外出等を円滑化する配慮が求められる。また、要配慮居住者に対する介助が円滑に行われるためには、介助動作に必要な空間の確保、介護サービス事業者等が介助を行う室等に至る経路の確保についての配慮とともに、福祉用具等を使用する場合には、そのための配慮が求められる。 このため、住宅の設計を検討するに当たっては、要配慮居住者の日常生活空間を想定した上で、要配慮居住者の特定寝室と便所の近接配置、介助に必要な広さ、高さ、幅員等の空間の確保、道路からのアプローチを含めた経路の確保、電源設備、給排水設備、その他の介助に必要な設備に係る措置、福祉用具等の使用に必要な空間の確保又は構造等に係る措置について計画すること。 なお、住宅の改修を検討する場合には、改修する住宅の構造による制約が生じることに留意する。 さらに、この際、必要に応じて介助者及び理学療法士、作業療法士など関係する専門家の意見の聴取を行うことが望ましい。 また、要配慮居住者の日常生活動作及び外出等の円滑化並びに介助の負担軽減を図り、さらには生活の質を高める観点から、複数の設計方針案を検討し、要配慮居住者をはじめとする居住者の意見を踏まえて設計方針を決定し、設計することが望ましい。	
		<b>【三 設計の反映の確認】</b> 要配慮居住者の居住に配慮して設計された措置は、当該部位に係る工事の施工完了後速やかに要配慮居住者や介助者が実際に使用して確認することが望ましい。	



（２）工夫内容の整理結果（対象者／改善手法別）

- ※1 高齢者住宅設計指針の枠組みに沿った項目
- ※2 工夫内容における（）内の数字は居宅事例調査にて整理した番号である。（）内の右側の数字は事例収集にあたり整理番号として付した「通し番号」、左側の数字は居宅事例調査にて「対象者状態分類」の視点から事例を並び変えた際にふりなおした「事例番号」を示す。本整理にあたってはこの「事例番号－通し番号」を居宅事例調査から継続して使用した。

項目（※1）		チェック項目	工夫内容（※2）					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
第2 住宅の専有部分に係る指針	（1）部屋の配置	便所を特定寝室と同一階に配置すること。	● <b>特定寝室と便所の近接</b> ○特定寝室からの動線を短くする（27-12） ○特定寝室と、便所を隣接（48-90） ○（59-20） ○特定寝室と便所を隣接（62-22） ○【特定寝室・便所】近接化（71-42） ○【特定寝室・便所】近接化（74-72）	● <b>特定寝室と便所の近接</b> ○特定寝室と便所を隣接させ、アプローチを容易にする（42-121） ○特定寝室と、便所を隣接（51-87） ○特定寝室の隣に新規設置（52-35） ○（もともとトイレ別棟）（54-60） ○【特定寝室・便所】近接させ動線確保（76-97） ○【特定寝室・便所】近接化（77-107） ○特定寝室と隣接する対象者専用トイレを設置（78-27） ○【特定寝室・便所】近接化（79-112） ○【特定寝室・便所】同一階に（80-117）	● <b>特定寝室と便所の近接</b> ○特定寝室と便所を隣接（45-31）	● <b>特定寝室と便所の近接</b> ○（56-17） ○特定寝室と便所を隣接（30-16）	—	● <b>特定寝室と便所の近接</b> ○特定寝室とトイレを近接（16-44） ○特定寝室を便所に隣接（もともと特定寝室は2F）（28-7） ○特定寝室と便所を隣接（29-59） ○【特定寝室・便所②】隣接化、直接動線確保（81-77） ○【特定寝室⇄便所】直接動線確保（114-23）
		日常生活空間のうち、玄関、便所、浴室、食事室、脱衣室及び洗面所を特定寝室と同一階に配置すること。	● <b>特定寝室と玄関を近接</b> ○特定寝室と玄関を近接（23-013） ○特定寝室と玄関を近接させるが、玄関から直接寝室が見えないよう配慮（踏み込みを設ける）（44-64） ○【特定寝室・玄関・便所・洗面・浴室】近接化（74-72）  ● <b>特定寝室を接地階に配置</b> ○【特定寝室】1階へ配置（72-65）	● <b>特定寝室と玄関を近接</b> ○特定寝室に隣接した専用玄関設置（42-121） ○特定寝室と玄関・洗面所（給湯機能）を隣接（外部サービスの受給に配慮）（50-41） ○収納を取り払い特定寝室⇄玄関の直接アクセス確保（外部サービスの受給に配慮）（52-35） ○特定寝室と玄関のアクセスをシンプルにする（外部サービスの受給に配慮）（54-60）  ● <b>特定寝室と居間を近接</b> ○【特定寝室・LDK】近接化・直接動線を確保（63-50） ○【将来寝室⇄居間】直接動線を確保（64-83） ○【特定寝室・LDK】近接化（65-109） ○【将来の特定寝室】LDKと近接化（66-113） ○【特定寝室・LDK・水廻り】近接化（67-114） ○【特定寝室・LDK】一体化（111-94）  ● <b>特定寝室を設置階に配置</b> ○特定寝室2F→1Fに移動（51-87）  ● <b>特定寝室と水廻りを近接</b> ○特定寝室と、便所・浴室・洗面を隣接（53-106） ○特定寝室内に専用洗面台を設置（42-121） ○【便所・洗面脱衣室】隣接（76-97） ○【特定寝室・洗面脱衣室・LDK】動線確保（77-107） ○【ベッドコーナー⇄便所兼洗面脱衣室】一直線の動線確保（111-94）	● <b>特定寝室と玄関を近接</b> ○特定寝室と玄関・便所・洗面・浴室を近接（外部サービス受給に配慮）（45-31） ○特定寝室と玄関を近接（外部サービス受給に配慮）（46-34） ○特定寝室と玄関、洗面・脱衣、便所を隣接（外部サービス受給に配慮）（47-56）  ● <b>特定寝室と居間（食堂）を近接</b> ○特定寝室と食堂を同一階とする（45-31） ○特定寝室と居間を隣接（48-90）	● <b>特定寝室と水廻りを近接</b> ○特定寝室と給湯・洗面機能を隣接（31-38） ○特定寝室と便所・ミニキッチンを近接（56-17）  ● <b>特定寝室を設置階に配置</b> ○【特定寝室】2階から1階とする（25-73） ○【特定寝室】2階から1階に移動（85-2）	● <b>特定寝室と居間を近接</b> ○特定寝室とLDを隣接させ、日中は間仕切りを解放することで見守りしやすい繋がりとする（2-004） ○特定寝室と居間を一体化（3-26）  ● <b>特定寝室と水廻りを近接</b> ○特定寝室と洗面脱衣室を隣接（寝室で衣類の脱着を行う）（3-26） ○特定寝室（居間）と浴室を隣接／【特定寝室（居間）・洗面所】ワンルーム化（4-48） ○将来特定寝室からリフト移乗できるようユーティリティを隣接（38-67）	● <b>特定寝室と居間を近接</b> ○特定寝室と居間を隣接（間仕切りによりプライバシー確保）（7-14） ○特定寝室と居間を隣接（29-59）  ● <b>特定寝室と水廻りを近接</b> ○特定寝室⇄便所⇄ユーティリティの動線確保（28-7） ○【特定寝室・便所・浴室】直線動線の確保（天井走行リフト設置に伴い、移動距離の最短化）（33-100） ○浴室への動線確保（116-18）  ● <b>特定寝室を設置階に配置</b> ○【特定寝室】2階から1階へ移動（116-18）
		⇒（4）通路及び出入口の幅員参照						
	—	—	● <b>外出動線の確保</b> ○【特定寝室】掃き出し窓からの外出動線確保（61-71） ○【特定寝室】デッキを設け、自然に接することができるよう配慮（23-013） ○【廊下】4枚引き戸を設け、外出動線確保（60-69） ○【L】2方向に出入口を設け動線確保（112-84）  ● <b>空間の一体化</b> ○【便所・洗面所・浴室】ワンルーム化（23-013） ○【居間・台所・通路】ワンルーム化（58-25） ○【居間・台所】一体化（60-69）  ● <b>特定寝室・主たる居場所の配置（見守りの容易化／サービス受給の容易化）</b> ○特定寝室を1階中央に配置（見守りに配慮）（62-22） ○特定寝室前に介護スペースとなる和室を設置（62-22） ○家族との距離に配慮し、主たる居場所を居間の隣に設ける（59-20） ○（夫婦別室とする）（58-25） ○【特定寝室】通り土間を通り直接アクセスできる動線を確保（71-42）  ● <b>その他</b> ○【主要室】訪問サービス利用時に一部施設できる部屋を設置（23-013） ○駐車場へアクセスする専用玄関を設ける（59-20） ○洗濯室設置（外干しが出来ないため）（60-69）	● <b>外出動線の確保</b> ○【特定寝室】掃出し窓より外出動線確保（↔スロープにて玄関ポーチにつなぐ）（34-63） ○【特定寝室】広めの濡れ縁設置（外出促進・外部とのコミュニケーションに配慮）（54-60） ○【勝手口】LDKからの外出動線を確保（63-50） ○【特定寝室】掃出し窓により外出動線確保（75-39） ○【特定寝室】専用出入口設置（75-39） ○【勝手口】キッチン近くに新設（77-107） ○【リビング】通用口を設け、外出動線確保（79-112） ○【特定寝室】デッキから廊下を解して外部からアクセスできる動線確保（外部サービスの受給に配慮）（100-75）  ● <b>空間の一体化</b> ○【LDK・便所・洗面脱衣室】廊下を新設し離れとつないだ（75-39） ○【LDK】LとDKと応接間を一体化（65-109） ○【LDK】一体化（67-114） ○【LDK】一体化（68-115） ○【LDK】一体化（69-116） ○【LDK】一体化（77-107） ○【LDK】隣接和室を洋室化し一体化（87-51） ○【LDK】階段位置変更により一体化（109-110） ○【便所・洗面脱衣所】ワンルーム化（54-60） ○【便所・洗面脱衣室・浴室】近接化（92-91） ○【便所・洗面脱衣室】一体化（111-94）	● <b>外出動線の確保</b> ○【特定寝室】掃出し窓より外部との動線確保（112-84）  ● <b>空間の一体化</b> ○【便所・脱衣室】ワンルーム化（26-29） ○【特定寝室】対象者専用便所と手洗いを設置（112-84）  ● <b>特定寝室・主たる居場所の配置（見守りの容易化／サービス受給の容易化）</b> ○特定寝室⇄玄関のアクセス動線と家族の生活動線を分ける（外部介護サービスの受給に配慮）（24-001） ○【特定寝室】介護者寝室との間に緩衝空間（クローゼット）を設けた／3方向開口により夜間の介護サービス時に家族に迷惑をかけない工夫（112-84）	● <b>外出動線の確保</b> ○【特定寝室】外出動線を設ける（⇄駐車場）（外部サービスの受給に配慮）（31-38） ○【特定寝室・広縁】デッキから外出動線確保（段差解消機利用）（37-33） ○【DKの窓先⇄特定寝室の窓先】デッキ新設により屋外への行動を誘導（103-61）  ● <b>空間の一体化</b> ○【居間・台所】ワンルーム化（30-16） ○【LDK】一体化／Kの一部に洗面台を設置（82-98） ○【便所・洗面所・浴室】ワンルーム化（30-16） ○【便所・洗面所】ワンルーム化（31-38） ○【便所・洗面・脱衣・浴室】直線動線確保（外部サービスの受給に配慮）（39-57）  ● <b>特定寝室・主たる居場所の配置（見守りの容易化／サービス受給の容易化）</b> ○特定寝室と介助者スペース（仮眠含む）を隣接（6-96）	● <b>外出動線の確保</b> ○【特定寝室】掃出し窓とし、緊急時の避難出入り口確保／庭が眺められるよう配慮／【居間】大型窓を介して駐車場にアクセス可能（掃出し窓ではない）（3-26） ○【特定寝室（居間）】テラスのスロープにより外出動線確保（4-48） ○【居間】ベランダからの外出動線確保（2-004） ○【居間】テラスからの外出動線確保（10-11） ○【特定寝室】掃き出し窓からの外出動線確保（12-62）  ● <b>空間の一体化</b> ○便所、洗面所、浴室の空間をまとめる（1-36） ○【便所・ユーティリティ】ワンルーム化（38-67）  ● <b>特定寝室・主たる居場所の配置（見守りの容易化／サービス受給の容易化）</b> ○玄関ホールからLDを通らず特定寝室にアクセスできる動線確保（外部サービスの受給に配慮）（4-48）  ● <b>対面キッチンの設置</b> ○【台所】対面キッチン（広めのカウンターとすることで介助しやすくする）（2-004） ○【台所】対面式キッチン（見守りを容易とする）（5-79）	● <b>外出動線の確保</b> ○【居間】ウッドデッキを介して駐車場への外出動線確保（階段あり）（11-95） ○【広縁】掃き出し窓より外出動線確保（16-44） ○【特定寝室】デッキを設け景色を楽しめるようにする（29-59） ○【特定寝室】掃出し窓先にデッキを設け外出動線確保（114-23） ○【玄関】段差解消リフト用出入口新設（115-103） ○【玄関ホール】段差解消機用出入口を新設し外出動線確保（118-78）  ● <b>空間の一体化</b> ○【居間・台所】ワンルーム化（対象者に匂いで知らせる）（7-14） ○【L・DK】（81-77） ○【浴室・洗面所】ワンルーム化（11-95）  ● <b>回遊性の確保</b> ○直接動線・回遊性の確保（見守り・歩行訓練のスペース確保）（29-59）  ● <b>その他</b> ○廊下の一部を脱衣スペースに変更（116-18） ○【便所⇄DK】便所2方向出入口により便所とDKの直接動線確保（117-70）





項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
	(1) 部屋の配置	—		●特定寝室・主たる居場所の配置(見守りの容易化／サービス受給の容易化) ○特定寝室の新設 (75-39) ○【LDK】一部に対象者の日中の居場所(畳コーナー)を確保 (76-97) ○特定寝室近くの廊下から外出できるようにする (78-27) ○特定寝室の空間と家族の生活空間を鍵付きの扉で隔てられるようにすることで、外部サービスの受給に配慮 (100-75)  ●回遊性の確保 ○【LDK・洗面脱衣室・浴室・パステラス】回遊性を確保 (68-115) ○【DK/便所・洗面脱衣室】回遊動線確保 (110-118) ○【1F・2F各室】回遊性確保し、見通し向上 (80-117) ○【LDK・便所】近接化 (86-47)  ●その他 ○LDKの一部に小上がり(畳コーナー)を設けた (67-114) ○ウッドデッキ新設によりQOL向上 (64-83)			●風除室の設置 ○【車庫】風除室を介して居間へアクセスできる動線確保 (2-004) ○風除室を設け、カーポートと玄関の動線確保 (10-11) ○風除室を介し、玄関⇨車庫の動線確保 (14-10)  ●その他 ○対象者の自立生活に配慮し、同居家族と生活空間を分離 (12-62) ○ヘルパー等のサービス事業者が入れないプライベートスペース(書斎)の設置 (1-36) ○介護者用の就寝部屋を設ける(兼来客用) (38-67)	
	(2) 段差	つまづきや踏み外しによる転倒、転落を防ぎ、安定した姿勢で容易に移動できるように、住宅内の床は、段差なしとすること。 【ミニスロープの設置を含む】	●段差の解消／フラット化 ○【全体】(27-12) ○【ほぼ全室】 (71-42) ○玄関と浴室以外全ての部分でフラット化 (72-65) ○【居室】(23-013) ○【廊下⇨和室・居間】 (43-21) ○【廊下⇨特定寝室⇨縁側】 (44-64) ○【居間・特定寝室・浴室・便所】 (58-25) ○【居間⇨和室⇨廊下】 (61-71) ○【浴室】段差解消 (59-20)	●段差の解消／フラット化 ○【居室】(35-86) ○ (49-19) ○【玄関】出入口はフラットレールとする/【特定寝室⇨玄関】 (50-41) ○【浴室・便所】 (45-31) ○【洗面所・浴室】 (51-87) ○【特定寝室・便所・食堂】段差なし (54-60) ○【寝室⇨廊下⇨LDK】/【洗面脱衣室⇨浴室】段差解消 (63-50) ○【浴室⇨洗面脱衣室】段差解消 (64-83) ○【縁側⇨廊下⇨LDK⇨和室】段差解消 (66-113) ○【廊下・LDK・和室・洗面・浴室】段差解消 (75-39) ○【浴室⇨洗面脱衣室】 (80-117) ○【廊下⇨洗面脱衣室⇨浴室】 (88-52) ○【廊下】各室に合わせて床上張り (91-81) ○【玄関ホール⇨台所】土間に床を張る (92-91) ○【便所出入口⇨玄関ホール】/【浴室⇨洗面脱衣室⇨DK】 (93-99) ○【特定寝室⇨廊下】特定寝室をフローリング化、敷居撤去 (99-40) ○【浴室⇨洗面脱衣室】すのこ敷による段差解消/【特定寝室⇨廊下・玄関ホール・DK】特定寝室を床張りにすることで段差解消 (101-92) ○【洗面脱衣室⇨浴室】 (107-108)  ●ミニスロープ設置 ○【廊下⇨便所】ミニスロープ (94-104) ○【特定寝室⇨廊下】ミニスロープ (98-30)  (その他) (【浴室】出入口部を単純段差とした) (87-51)	●段差の解消／フラット化 ○【洗面所・浴室・便所】段差なし (17-58) ○【浴室】 (26-29) ○ (47-56)	●段差の解消／フラット化 ○【特定寝室⇨デッキ】段差なし (6-96) ○【浴室】シャワーキャリーに対応 (8-82) ○ (18-119) ○【廊下・洗面所・居室】 (25-73) ○【寝室・廊下・居間】 (31-38) ○【特定寝室⇨居間】 (55-008) ○【廊下】土間部を床張りとし各室との段差解消 (82-98) ○【玄関・玄関ホール・台所・特定寝室】土間に床を張り段差解消 (95-43) ○【LDK】スキップフロア撤去 (96-37) ○【浴室⇨洗面脱衣室】すのこ設置による段差解消(102-32) ○【浴室⇨洗面脱衣室⇨廊下】 (103-61)/【洗面脱衣室⇨特定寝室】 (103-61)  ●ミニスロープ設置 ○【廊下】ミニスロープ設置 (13-54) ○【洗面脱衣室⇨廊下】ミニスロープ (96-37) ○【特定寝室・DK・洗面脱衣室・便所】出入口部ミニスロープ (102-32)  (その他) (【便所⇨廊下】便所床かさ上げにより単純段差とする) (102-32)	●段差の解消／フラット化 ○【ボーチ⇨玄関】段差なし (3-26) ○ (5-79)  ●ミニスロープ設置 ○【浴室】ミニスロープ設置 (38-67)	●段差の解消／フラット化 ○【玄関・台所・居間・寝室】 (7-14) ○【室内全般】 (15-6) ○【洗面所・浴室】段差解消 (16-44) ○【特定寝室の居間】 (28-7) ○【1階全面】車いす対応とする(バリアフリー) (29-59) ○【居間・和室】 (32-93) ○【洗面脱衣所】敷居に合わせて床かさ上げ (41-15) ○【リビングに続くテラス】段差解消し、室内化 (81-77) ○【居間・台所】土間を板張りとして床を設ける (16-44) ○【特定寝室⇨便所】便所の床をかさ上げ (114-23) ○【便所⇨廊下】便所の床かさ上げ (116-18)  ●ミニスロープ設置 ○【玄関敷居(マンション)】ミニスロープを設置 (20-49) ○【和室入口】ミニスロープ (70-111) ○【特定寝室・便所・居間・台所・洗面脱衣所】ミニスロープ設置 (41-15)  (その他) (【浴室入口】単純段差)(116-18)
		玄関の上がりがまち、バルコニー等では、段差なし、又は単純段差とすること。	●フラット化(単純段差含む) <玄関(上がり框)> ○【玄関】段差は100mmとする(将来のスロープ対応に配慮) (60-69) ○介護者がいれば車いすで上げられる段差(上がり框) (62-22)	●フラット化(単純段差含む) <玄関(上がり框)> ○【玄関】段差なし (45-31) ○ (49-19) ○【玄関】上り框は20mmとする (50-41) ○【玄関】上り框の段差なし (79-112)  <バルコニー等> ○【バルコニー】ウッドデッキ設置によりフラット化 (68-115)	●フラット化(単純段差含む) <玄関(上がり框)> ○車いすで乗り越え可能な80mm(上がり框)の段差とする (26-29) ○【玄関】段差なし (45-31)	●フラット化(単純段差含む) <バルコニー等> ○【特定寝室⇨デッキ】段差なし (6-96)	●フラット化(単純段差含む) <玄関(上がり框)> ○【上がり框】90mmの段差とする(スロープなしでホールに上げられる) (3-26)  <バルコニー等> ○【ウッドデッキ】バリアフリーサッシ取付け (5-79) ○【居間⇨テラス】段差なし (10-11)	●フラット化(単純段差含む) <バルコニー等> ○【バルコニー】かさ上げにより、車いすで出られる (15-6)
		高さの異なる床を結ぶ通路は、スロープ又は緩勾配の階段とすること。 ※スロープについては指針では触れていない	●スロープ設置・緩勾配化 <玄関> ○【玄関】着脱式スロープ (71-42)	●スロープ設置・緩勾配化 <玄関> ○【玄関】上り框を2段とし緩勾配 (109-110) <その他> ○【台所⇨和室】スロープ (92-91)	●スロープ設置・緩勾配化 <玄関> ○【玄関三和土⇨玄関ホール】スロープ (112-84)	●スロープ設置・緩勾配化 <玄関> ○【土間縁】屋内スロープ設置 (30-16) ○【玄関】三和土かさ上げにより上り框との段差緩和 (103-61)	●スロープ設置・緩勾配化 <玄関> ○【玄関】スロープ設置(上がり框)(38-67) <その他> ○【バルコニー】嵩上げ、スロープ設置(38-67)	●スロープ設置・緩勾配化 <玄関> ○【玄関】スロープ設置 (29-59) ○【玄関三和土⇨玄関ホール】スロープ (117-70)  <その他> ○【土間】スロープ設置(33-100) ○【風除室】取外し式スロープ設置 (41-15)
		段差が生じる場合は、浴室、バルコニーの出入口に手すりを設置すること。 【浴室の手すり設置について、箇所が不明な場合は(3)手すりに記入】	—	—	—	—	—	—





項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
(2) 段差		居室の一部に小上がり等を設ける場合は、車いすの移動に支障がなく、車いすから小上がり等への移乗が容易にできるようにすること。	—	—	●移乗に配慮した小上り高さ ○【和室】床面を車いすに合わせた(LDKより)+400mmとする (46-34)	●移乗に配慮した小上り高さ ○【和室】車いすへの移乗がしやすい+400mm (6-96)	●移乗に配慮した小上り高さ ○FLから300mmの高さとする。(車椅子からの移乗には低いが、対象者の動作に配慮) (1-36) ○【和室】介助しやすい床高さ(車いすの高さに合っているかは不明) (5-79)	—
		バルコニーに踏み段を設ける場合は、バルコニー端までの十分な距離を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	●その他 ○【風除室】階段(5段)は車いすの車輪の角度に合わせ勾配を取る (14-10)	●その他 ○【勝手口】ワイドステップで車いす対応 (81-77)
(3) 手すり		重心の上下移動、片足立ちなどによって不安定な姿勢をとる場所には、手すりを設置、又は設置できるようにすること。	●重心の上下移動等に配慮した手すり <階段> ○【階段室】連続手すり (72-65)  <便所> ○【便所】 (23-013) ○【便所】手すり対応 (58-25) ○【便所】 (59-20) ○【便所】 (60-69) ○【便所】手すり設置 (61-71) ○【便所】 (62-22) ○【便所】縦横手すり設置 (71-42) ○【便所】アームレスト (73-85) ○【便所】 (74-72)  <浴室> ○【浴室】 (23-013) ○【浴室】 (59-20) ○【浴室】 (60-69) ○【浴室】出入口部縦手すり、横手すり (72-65) ○【浴室】手すり設置 (73-85) ○【浴室】 (74-72)  <玄関> ○【玄関】 (43-21) ○【玄関】座位スペース部 (44-64) ○【玄関】上り框縦手すり設置 (71-42) ○【玄関】上り框縦手すり (72-65) ○【玄関】上り框縦手すり設置 (73-85)	●重心の上下移動等に配慮した手すり <階段> ○【階段】下地設置 (42-121) ○【階段】手すり設置 (64-83) ○【階段】手すり設置 (83-74) ○【階段】 (90-55) ○【階段】 (92-91) ○【階段】連続手すり、2・3階は両側設置 (94-104)  <便所> ○【便所】 (50-41) ○【便所】 (52-35) ○【便所】手すり設置 (67-114) ○【便所】手すり及びカウンター設置 (69-116) ○【便所】カウンター、アームレスト (79-112) ○【1F・2F便所】アームレスト (80-117) ○【2F便所】縦手すり (80-117) ○【便所】 (86-47) ○【便所】 (89-53) ○【便所】 (90-55) ○【便所】 (91-81) ○【便所】 (93-99) ○【便所】L型手すり (94-104) ○【便所】両側に縦手すり (97-28) ○【便所】 (98-30) ○【便所】 (110-118) ○【便器横】折りたたみ手すり (111-94)  <浴室> ○【浴室】手すり設置 (67-114) ○【浴室】浴槽廻り (76-97) ○【浴室】 (86-47) ○【浴槽横】/【浴室出入口】 (87-51) ○【浴室】 (89-53) ○【浴室】 (91-81) ○【浴室】 (93-99) ○【浴室】浴槽廻り (94-104) ○【浴室】 (98-30) ○【浴室出入口】縦手すり (99-40) ○【浴室】 (101-92)  <玄関> ○【玄関】段差は対象者の筋力低下防止のためあえて残し、手すりの設置のみとした (34-63) ○【玄関】 (50-41) ○【玄関】 (52-35) ○【玄関】上り框に手すり設置 (64-83) ○【玄関】 (90-55)  <脱衣所> ○【洗面脱衣室出入口】 (90-55) ○【洗面所】 (50-41) ○洗面台カウンターを洋便器横まで延長して、手すり代わりとする。 (54-60) ○【玄関上り框】縦手すり (80-117) ○【玄関】上り框部に斜め手すり (86-47) ○【玄関】 (91-81) ○【玄関】 (93-99) ○【玄関】上り框部に縦手すり (97-28) ○【玄関】 (98-30) ○【玄関】 (101-92) ○【玄関】縦横手すり (110-118)  <その他> ○【LDK】出入口縦手すり (86-47) ○【勝手口(2か所)入口】縦横手すり/【居間出入口】縦手すり (89-53) ○【勝手口】/【寝室出入口】 (90-55) ○【リビング】 (98-30) ○【寝室兼LDK】馬型独立手すり (111-94)	●重心の上下移動等に配慮した手すり <便所> ○【便所】 (46-34) ○【便所】 (112-84)  <浴室> ○【浴室】 (112-84)  <玄関> ○【玄関】横手すり/【玄関ホール】 (112-84)  <脱衣所> ○【洗面脱衣室】縦手すり (112-84)	●重心の上下移動等に配慮した手すり <階段> ○【階段】連続手すり設置(位置不明) (55-008) ○【階段】連続手すり/両側に設置 (85-2)  <便所> ○【便所】 (25-73) ○【便所】 (55-008) ○【1F便所】出入口縦手すり、室内横手すり/【2F便所】横手すり (85-2) ○【便所】手すり+アームレスト (96-37) ○【便所】 (102-32) ○【便所】アームレスト (104-66)  <浴室> ○【浴室】 (25-73) ○【浴室】 (55-008) ○【浴室】出入口縦手すり、室内横手すり (85-2) ○【浴室】出入口部、浴槽廻り (96-37)  <玄関> ○【玄関】上り框部に横手すり (85-2) ○【玄関】上り框 (95-43) ○【玄関】 (96-37) ○【玄関】上り框縦手すり (103-61)  <脱衣所> ○【洗面脱衣室】 (96-37) ○【洗面脱衣室】タオル掛け兼用手すり (103-61)	●重心の上下移動等に配慮した手すり <便所> ○【便所】跳ね上げ式、L型手すり (14-10)	●重心の上下移動等に配慮した手すり <便所> ○【便所】 (9-45) ○【便所】 (20-49) ○【便所】 (105-24) ○【便所】 (108-46) ○【便所】 (113-003) ○【便所】複数手すり設置 (116-18) ○【便所】 (117-70) ○【便所】複数手すり、アームレスト (118-78)  <浴室> ○【浴室】 (15-6) ○【浴室】 (16-44) ○【浴室】 (28-7) ○【浴室】 (41-15) ○【浴室】体位保持用手すり (116-18) ○【浴室】 (117-70)  <玄関> ○【玄関】(段差50⇒100mmとなったため) (15-6) ○【玄関】(手すりを用いた移動方法をシミュレーション) (41-15) ○【玄関】 (105-24)  <その他> ○【特定寝室】立上り用、移動用手すり/【台所】跳ね上げ手すり (118-78)
		将来、水平面の歩行が不安定となった場合のために、できる限り手すりを設置できる構造にしておくこと。 ※指針では、水平面の歩行のための手すりについては、指針では触れられていない	●水平面の歩行のための手すり ○【廊下・階段】 (60-69) ○【廊下】手すり設置 (61-71) ○【廊下・洗面脱衣室】横手すり設置 (73-85) ○【通路】手すり対応 (58-25)	●水平面の歩行のための手すり ○【玄関⇄アプローチ】水平移動に配慮した連続手すり設置 (52-35) ○【廊下】 (94-104) ○【廊下】 (98-30)	—	●水平面の歩行のための手すり ○【通路】(30-16) ○【廊下】手すり設置 (56-17) ○【廊下】横手すり (82-98) ○【廊下】連続手すり (85-2) ○【廊下】連続させる (96-37)	—	●水平面の歩行のための手すり ○【廊下】2段手すり (118-78) ○【車庫】手すり設置(水平移動のため) (19-005)
		手すりは、できる限り使用しやすい形状、材質とすること。 ※指針では、材質については触れられていない	—	●形状・材質に配慮した手すり ○【階段】手すり面と壁面をそろえ、手すりを見つけやすいよう工夫 (83-74) ○【寝室兼LDK】掃出窓近くに手すり設置 (111-94)	—	●形状・材質に配慮した手すり ○【便所】 (40-89)	—	●形状・材質に配慮した手すり ○【便所】改修前住宅と同じ太さ・位置に配慮 (113-003)



項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
(3) 手すり		転落のおそれのある場所には、手すりを設置すること。	—	—	—	—	—	—
		動作・歩行補助の手すりと転落防止手すりを同一面に設置する場合、転落防止上の安全に配慮して設置すること。	—	—	—	—	—	—
		手すりは、転落防止のために適切な形状、必要な強度を有していること。 ※指針では、強度について触れられていない	—	—	—	—	—	●転落防止のための手すり ○【洗面所】(脱着時の)落下防止の手すり設置 (11-95)
		手すりは、できる限り使用しやすい位置(床面等からの高さ)とすること。	—	●対象者の身体に合わせた手すり ○【階段】対象者の身長に合わせた (87-51) ○【全箇所】対象者の身体に合わせた位置、高さ (90-55) ○取り付け箇所は全て、対象者の身長、使い勝手に合わせて設置 (98-30)	—	●対象者の身体に合わせた手すり ○【便所】対象者の身体に合わせた高さ (97-28)	—	●対象者の身体に合わせた手すり ○【アブローチ階段】本人の体格に合わせて設置 (105-24)
		—	—	●色・デザインに配慮した手すり ○【便所兼洗面脱衣室】手すり兼服掛けのデザインを工夫 (111-94)	●その他 ○【DK】システムキッチンをI型(直線)とし、手すり代わりに伝え歩きできる (112-84)	●建具開閉に配慮した手すり ○【廊下】扉開閉のための縦手すり設置 (13-54) ○【玄関・居間・洗面・脱衣室】建具の開閉時にバランスをとるための手すり設置 (55-008)  ●その他 ○【便所】身体保持のための前方ボード付手すり設置 (13-54) ○【LDK】固定式アイランドは収納兼つかまり立ち補助 (96-37)	—	●色・デザインに配慮した手すり ○色、デザイン等違和感のないものを選定 (105-24)  ●その他 (車いすの移動の妨げとなることから、最低限の設置とする) (29-59)
(4) 通路及び出入口の幅員		日常生活空間内の通路部分は、歩行補助具や介助用車いすが通行可能な幅員を確保すること。	●通路等の幅員の確保 ＜廊下＞ ○廊下幅1200mm (59-20) ○【廊下】幅員確保 (61-71) ○通路幅1800mm (62-22)  ＜階段＞ ○【階段】1213mmとする (60-69)	●通路等の幅員の確保 ＜階段＞ ○【階段】有効幅員900mm確保 (109-110)  ＜その他＞ ○【便所】車いす通行可能な幅員 (76-97)	●通路等の幅員の確保 ＜廊下＞ ○車椅子配慮(廊下幅1070mm) (26-29) ○【廊下】1820mm・1275mmとする(車いす利用者と介護者の移動を考慮) (46-34) ○【廊下】車いす通行可の幅員 (112-84) ○【廊下】1200mm (24-001)	●通路等の幅員の確保 ＜廊下＞ ○【通路】車いすが通れる幅員確保 (56-17) ○ (6-96)	●通路等の幅員の確保 ＜その他＞ ○【室内全般】車椅子スペース確保 (38-67) ○介護ベッド、ストレッチャーで移動可能な幅員 (10-11)	●通路等の幅員の確保 ＜廊下＞ ○【廊下】幅員1200mmとする (20-49)
		日常生活空間内の出入口部分は、できる限り歩行補助具や介助用車いすが通行可能な幅員を確保すること。	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保 ＜玄関＞ ○【風除室】引き込み戸 (23-013) ○【玄関】親子ドアとする (60-69)  ＜便所＞ ○【便所】3枚引き戸により開口幅確保 (62-22)  ＜その他＞ ○【全体】引き戸(車いす対応) (27-12) ○【特定寝室⇄居間⇄和室】3枚引き戸により開口部を広げ、一体感を確保／【廊下⇄居間】幅員確保 (61-71)  ●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外) ○【便所】車いす対応の幅員確保 (44-64)	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保 ＜浴室＞ ○【浴室】3枚引き戸により開口部確保 (64-83) ○【浴室】3枚引き戸により有効幅員確保 (80-117) ○【浴室】3枚引き戸により有効幅員確保 (93-99)  ＜便所＞ ○【便所】3枚引き戸 (42-121) ○【便所】3枚引き戸(全開可能) (78-27) ○【便所出入口】 (93-99) ○【便所】引込戸により有効幅員確保 (107-108)  ＜その他＞ ○【洗面脱衣室】3枚引き戸により有効幅員確保 (76-97)  ●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外) ○【便所】長手方向に出入口を設置 (51-87)	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保 ○【全体】片引戸、引違い戸、引込戸により幅員調整 (112-84)  ●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外) ○車椅子配慮(建具幅800mm以上) (26-29)	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保 ＜玄関＞ ○【玄関】開口の拡幅 (30-16) (【特定寝室】扉の撤去) (37-33)  ＜便所＞ ○【便所】巾の広い電動ドア設置 (40-89) ○【洗面・便所・浴室】間仕切りを撤去し引き戸に対応 (8-82)  ＜その他＞ ○【LDK】引き戸化により車いす出入りの幅員確保 (82-98) ○車いすで通行可能(3枚引き戸) (18-119)  ●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外) ○【DKとLの扉】4枚障子を片寄せ (103-61)	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保 ○【特定寝室・浴室・便所】3本引き戸使用、2本引き戸でも有効800mmを確保。(1-36) ○【主たる動線上】3枚引き戸 (10-11) ○有効幅1000mm(全て引き戸) (5-79)  ●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外) ○車椅子出入が可能な幅とする (12-62) ○対象者を抱きかかえて移動可能 (3-26)	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保 ＜浴室＞ ○【浴室】3枚引き戸(車いす通行に配慮) (16-44) ○【浴室】3枚引き戸(3枚引き戸は壊れやすいため最低限使いたくなかった) (22-101)  ＜その他＞ ○引き戸1200mm (20-49) ○開口拡幅のため引き戸とする (41-15)  ●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外) ○【便所】車いすの出入り幅確保 (32-93) ○【DK⇄特定寝室】開口幅員拡大 (117-70)
		・ホームエレベーターを設置する場合は、介助用車いすの使用が可能な寸法とすること。	—	—	—	—	●HEV前にホール設置 ○広いホール設置 (2-004)	—
		—	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
(5) 階段		安全かつ容易に昇降できる勾配等とすること。	—	●勾配緩和 ○勾配緩和 (109-110) ○勾配緩和 (42-121)	—	—	—	—
		安全かつ容易に昇降できる形状とすること。 【上記項目からの切離し】	—	—	—	—	—	—
		回り階段を避ける等、安全に昇降できる形状とすること。 ※指針では、回り階段を「避ける」とは書いてない	—	—	—	—	—	—
		踊り場等を設け、転落した場合の転落距離をできる限り短くすること。	—	—	—	—	—	—
		踏面、段鼻は、つまづかないように配慮すること。 【屋外階段における「対応の原則」と整合】	—	—	—	●蹴込み部を塞ぐ ○蹴込み部を板でふさいだ (85-2)	—	—
		通路への食い込みや突出がないこと。	—	—	—	—	—	—
		—	●昇降機・HEV等の設置 ○ホームエレベーター設置 (74-72)	●ノンスリップ対策 ○ノンスリップ対策 (92-91)	●昇降機・HEV等の設置 ○ホームエレベーター設置 (17-58) ○階段昇降機を設置 (48-90)	●昇降機・HEV等の設置 ○ホームエレベーター設置 (36-68) ○【地下1階⇄1階⇄2階】EV設置 (104-66)	—	●昇降機・HEV等の設置 ○階段昇降機設置 (19-005) ○ホームEV設置(兼段差解消) (113-003)



項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
(6) 部屋の広さ(トイレ)		便所は身体機能が低下するなど介助が必要になった場合に備え、介助や生活動作が容易に行えるよう、介助行為のためのスペースを確保すること。	<b>●スペース確保</b> ○介助スペース確保 (71-42) ○ (27-12) ○ (43-21) ○ (44-64) ○ (60-69)	<b>●他機能空間との一体化(スペース確保)</b> ○【2F便所】便所、洗面、物干しスペースを一体化/【1F便所】便所、洗面脱衣室を一体化 (80-117)  <b>●その他(スペース確保)</b> ○【便所】介助スペース確保 (63-50) ○車いすで入り介助できるスペースを確保 (86-47) ○介助しやすい広さ (110-118) ○ (50-41) ○4㎡ (69-116) ○0.75坪 (77-107) ○1.200×1.820 (79-112) ○ (93-99) ○増築によりスペース確保 (109-110)	<b>●スペース確保</b> ○1,820mm×2,275mmの空間とする(対象者の移動を考慮) (46-34)	<b>●他機能空間との一体化(スペース確保)</b> ○便所と洗濯室の一体化によりスペース確保 (96-37)  <b>●その他(スペース確保)</b> ○移動・介助しやすいスペース (6-96) ○スペース確保 (40-89)	<b>●スペース確保</b> ○介助スペースを考えた広さ確保 (5-79)	<b>●他機能空間との一体化(スペース確保)</b> ○【便所②】前室と一体化しスペース確保、前面・側面からの介助を可とした (81-77)  <b>●その他(スペース確保)</b> ○車いす利用に配慮 (9-45) ○ (41-15) ○車いすで入れるスペース確保 (70-111) ○階段下収納を撤去してスペース確保 (114-23)
		便所は介助が必要になった場合に備え、軽微な改造等により介助行為のためのスペースを確保すること。 【「部屋の広さ」における便所のみを切り出し】	—	—	<b>●軽微な改造でスペース確保できる計画(将来対応)</b> ○ (17-58)	—	—	<b>●軽微な改造でスペース確保できる計画(将来対応)</b> ○間仕切りは将来撤去可能とする (113-003)
		—	<b>●複数方向からの動線確保</b> ○2方向からの出入動線を確保 (61-71) ○2方向開口 (27-12)	<b>●複数方向からの動線確保</b> ○2方向出入口確保 (76-97) ○【便所】廊下と洗面脱衣室の2方向からの動線確保 (107-108) ○【1F・2F便所】2方向アクセスの動線確保 (80-117)  <b>●隣接空間の活用</b> ○多目的ホールと便所を隣接させ、3枚扉サイドから介護を可能とする。(42-121) ○洗面脱衣室と隣接させ出入口をもうけることでスペース確保 (76-97) ○3枚引き戸を全開することで、廊下からの介護スペース確保 (78-27)	—	<b>●隣接空間の活用</b> ○壁を設けず両サイド引き戸で対応 (8-82)	<b>●複数方向からの動線確保</b> ○【便所・洗面所・浴室】2～3方向の開口を設ける。(1-36)  <b>●収納空間の確保</b> ○汚物入れ収納スペース及びおむつ収納庫の設置 (3-26)	<b>●複数方向からの動線確保</b> ○2方向開口 (20-49) ○2方向開口とし、介護スペースを確保 (29-59)  <b>●隣接空間の活用</b> ○【便所②】前面、側面からの介助に使え2方向に引き戸 (81-77) ○2方向開口により介護者スペース確保 (117-70)
		—	—	—	—	—	<b>●広めのユニットバスの設置</b> ○1.5坪のユニットバス (3-26) ○1.25坪のユニットバス (5-79) ○1.5坪のユニットバス (10-11) ○基本プランより大きなユニットバス設置(1620) (38-67)	<b>●広めのユニットバスの設置</b> ○バリアフリータイプのユニットバス(1.25坪)(シャワーチェア使用) (28-7) ○ユニットバス(1.25坪) (113-003)  <b>●その他(スペース確保)</b> ○ (15-6) ○ (29-59)
(6) 部屋の広さ(ロ、浴室)		浴室は身体機能が低下するなど介助が必要になった場合に備え、介助や生活動作が容易に行えるよう、介助行為のためのスペースを確保すること。 【「部屋の広さ」における浴室のみを切り出し】	<b>●スペース確保</b> ○ (60-69)	<b>●スペース確保</b> ○増築による (76-97) ○1.25坪 (79-112) ○1坪 (80-117) ○介助スペースを考慮し広く確保 (86-47) ○1.25坪確保 (107-108) ○1坪 (110-118)	<b>●スペース確保</b> ○ (17-58) ○ (45-31)	—	<b>●広めのユニットバスの設置</b> ○1.5坪のユニットバス (3-26) ○1.25坪のユニットバス (5-79) ○1.5坪のユニットバス (10-11) ○基本プランより大きなユニットバス設置(1620) (38-67)	<b>●広めのユニットバスの設置</b> ○バリアフリータイプのユニットバス(1.25坪)(シャワーチェア使用) (28-7) ○ユニットバス(1.25坪) (113-003)  <b>●その他(スペース確保)</b> ○ (15-6) ○ (29-59)
		—	—	—	—	<b>●隣接空間の活用</b> ○引き戸とすることで廊下から寄りつき可能とする (25-73)	<b>●隣接空間の活用</b> ○【便所・洗面所・浴室】2～3方向の開口を設ける。(1-36)	<b>●隣接空間の活用</b> ○建具引き戸化により介護スペース確保 (116-18)
		—	—	—	—	—	—	—
(6) 部屋の広さ(ハ、特定寝室)		特定寝室は身体機能が低下するなど介助が必要になった場合に備え、介助や生活動作が容易に行えるよう、介助行為のためのスペースを確保すること。 【「部屋の広さ」における特定寝室のみを切り出し】	<b>●車椅子・福祉機器等に配慮したスペース</b> ○ベッド・車いすが使用できる広さ (27-12) ○福祉機器使用、介護サービスを考慮した広さ (23-013) ○入口(前室)に車いすの回転スペース確保 (44-64)  <b>●その他(スペース確保)</b> ○介護が受けやすい広さ (60-69)	<b>●介助者用スペースの確保</b> ○【寝室兼LDK】介護者のための休憩スペース確保 (111-94) ○(具体的な工夫不明) (49-19) ○介助者の就寝スペース確保 (54-60)	—	<b>●車椅子・福祉機器等に配慮したスペース確保</b> ○車いすで奥まで入れる広さ確保 (18-119) ○ベッド2台設置可能なスペース確保 (103-61)  <b>●その他(スペース確保)</b> ○家具を整理し空間確保 (30-16)	<b>●車椅子・福祉機器等に配慮したスペース確保</b> ○車椅子利用に配慮した広さ (38-67)	<b>●車椅子・福祉機器等に配慮したスペース確保</b> ○車椅子利用に配慮した広さ／介護者用ベッドスペース確保 (114-23)
		—	<b>(その他)</b> (ミニキッチンを設置) (74-72)	—	<b>●その他</b> ○将来必要時に引き戸と間仕切りが外せるようにする (112-84)	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
(6) 部屋の広さ(その他)		—	<b>●スペース確保&lt;玄関&gt;</b> ○【玄関】車いすが回転できるスペース／外出用車いすの収納スペース確保 (23-013) ○【玄関】車いすの回転スペース確保 (44-64) ○【玄関】着脱式スロープ設置分の奥行確保 (71-42) ○【玄関】介助いす代用スペース確保 (72-65)  <b>&lt;洗面・脱衣所&gt;</b> ○【脱衣・洗面所】車いすが使用できる広さ (27-12)  <b>&lt;その他&gt;</b> ○【風除室】車いすと介助スペースを確保 (23-013)	<b>●スペース確保&lt;玄関&gt;</b> ○【玄関】スペース確保 (50-41) ○【玄関】下駄箱撤去によりスペース確保 (92-91)  <b>&lt;居間&gt;</b> ○【居間】将来寝室との直接動線確保のため、面積拡大 (64-83) ○LDKと畳コーナー(対象者の日中の居場所)を一体化 (76-97) ○【居間】ロフト設置により空間的広がり確保 (79-112)  <b>&lt;洗面・脱衣所&gt;</b> ○【洗面脱衣室】スペースを拡張し使いやすい配置とした (93-99) ○【洗面脱衣室】収納スペース充実 (67-114) ○【洗面脱衣室】車いすでも動けるスペース (79-112)	<b>●スペース確保&lt;居間&gt;</b> ○【DK】システムキッチンをI型としスペース確保 (112-84)  <b>&lt;洗面・脱衣所&gt;</b> ○【脱衣所】スペース確保 (17-58) ○【洗面所】広い空間とする (45-31)	<b>●スペース確保&lt;玄関&gt;</b> ○【玄関】車いすの方向転換可能な広さ (18-119)  <b>&lt;居間&gt;</b> ○【居間】車いすの使用を考慮した広さ (18-119) ○【居間】車いす生活が楽にできる空間確保 (30-16)	<b>●スペース確保&lt;玄関&gt;</b> ○【玄関】車いす乗替えスペースを設ける／車いす収納スペース設置 (5-79)  <b>&lt;洗面・脱衣所&gt;</b> ○【脱衣所】介護ベッド配置可能 (10-11) ○【脱衣所・台所】広いスペースとする (14-10)	<b>●スペース確保&lt;洗面・脱衣所&gt;</b> ○【洗面脱衣室】介護スペース確保 (81-77)  <b>&lt;その他&gt;</b> ○台所スペースの確保(車椅子が回転可能な広さ) (113-003)
		—	—	—	—	—	—	—





項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
(7) 床及び壁の仕上げ		床仕上げは、 <b>不陸が生じないようにし</b> 、滑りにくく転倒、衝突しても安全な床材とすること。 ※指針では、 <b>不陸(ふるく)及び衝突には言及していない。</b>	● <b>滑り、転倒等に対する安全性への配慮</b> ＜特定寝室＞ ○【特定寝室】クッションフロア(23-013) ○【特定寝室】畳敷き(ベッドからの転倒時の身体負担に配慮)(44-64)	● <b>滑り、転倒等に対する安全性への配慮</b> ＜特定寝室＞ ○【特定寝室】フローリング材として桐を使用し転倒時の安全性確保(76-97) ○【寝室兼LDK】コルク床(111-94)  ＜水廻り＞ ○【洗面脱衣室】クッションフロア(91-81)	—	● <b>滑り、転倒等に対する安全性への配慮</b> ＜特定寝室＞ ○【特定寝室】カーペット置敷(95-43)  ＜水廻り＞ ○【便所・洗面所】FRP塗布防水で滑りにくい(30-16)  ＜その他＞ ○【土間縁スロープ】(30-16) ○【居間】タイルカーペット(36-68) ○【渡り廊下・ホール】滑りにくい床材(56-17)	● <b>滑り、転倒等に対する安全性への配慮</b> ＜特定寝室＞ ○【玄関】カーペット敷き込み(38-67)	● <b>滑り、転倒等に対する安全性への配慮</b> ＜水廻り＞ ○【便所】滑りにくい床材とする(20-49)  ＜その他＞ ○【室内床】既存床損傷防止のため、CFシート敷設(21-9) ○【浴室以外全体】樹脂シート仕上げ(117-70)
		壁仕上げは、 <b>衝突やこすりにも安全な壁材</b> とすること。 ※指針では、 <b>衝突及びこすりには言及していない。</b>	—	—	—	—	—	—
		—	● <b>防汚性、清掃性への配慮</b> ○【特定寝室】床材は掃除のしやすさを考慮/【便所・洗面・浴室】水洗いできるよう排水・勾配に配慮(23-013) ○【便所】防汚タイル敷き(27-12)	● <b>フローリング化</b> ○【特定寝室】フローリング化(35-86) ○ベッド就寝とするためのフローリング化(64-83) ○【特定寝室】フローリング化(76-97) ○【居間】フローリング化(79-112) ○【和室】フローリング化(87-51) ○【和室】フローリング化(91-81) ○【特定寝室】フローリング化(99-40) ○【特定寝室】フローリング化(101-92)  ● <b>防汚性、清掃性への配慮</b> ○【便所】水洗いできる床材(42-121) ○【特定寝室】清掃しやすいよう塩ビ系使用(52-35)	● <b>フローリング化</b> ○【特定寝室】フローリング敷き(45-31) ○重歩行用フローリング(車いす対応)(47-56)  ● <b>その他</b> ○【天井】リフト設置に備え下地設置(47-56)	● <b>フローリング化</b> ○【居間・台所】フローリング化(車いす対応)(30-16) ○【特定寝室】フローリング化(40-89) ○【特定寝室】フローリング化(55-008) ○【特定寝室】フローリング化(96-37) ○【特定寝室】フローリング化(95-43) ○【廊下】重歩行用cfシート(13-54)  ● <b>その他</b> ○【洗面所】マグネット対応の壁材使用(タオル位置等を変更できるように)/【居間】タイル(13-54)	● <b>フローリング化</b> ○耐キャスターフローリング(10-11) ○耐キャスターフローリング(14-10)	● <b>フローリング化</b> ○フローリング化(車いす対応)(7-14) ○【特定寝室】和室⇒洋室化(15-6) ○【広縁・和室】応接間を除いて板張りとする(16-44) ○【特定寝室】洋室化(28-7) ○【特定寝室】フローリング化(81-77)  ● <b>防汚性、清掃性への配慮</b> ○【玄関】電動車いすが入るところはタイルとする/【便所】車いす対応、耐水の床材とする(20-49) ○防水バンは水の流れを考慮して設置(22-101)
(8) 建具等		建具は、開閉がしやすく、かつ、安全性に配慮したものであること。	● <b>引き戸設置</b> ○引き戸(23-013) ○すべて引き戸(71-42)	● <b>引き戸設置</b> ○【玄関・便所・特定寝室・台所・居間】引違い戸(50-41) ○引き戸(54-60) ○【便所】引き戸化(67-114) ○【便所】引き戸/【洗面脱衣室】3枚引き戸(76-97) ○全て引き戸化(77-107) ○【玄関】引き戸(79-112) ○【洗面脱衣室】/【浴室】引き戸化 ○【洗面脱衣室⇄浴室】3枚引戸(107-108) ○【浴室】3枚引戸(111-94)  ● <b>その他</b> ○【便所】ドア吊元変更(89-53)	● <b>引き戸設置</b> ○【便所】引き戸(45-31) ○【便所】引き戸(46-34) ○【全室】引き戸、上吊りレール(112-84)	● <b>引き戸設置</b> ○クローザー機能付引き戸(13-54) ○【居間】引き戸(40-89) ○【LDK】/【便所】引き戸(82-98) ○【便所】/【特定寝室】/【LDK】/【洗面脱衣所】引き込戸(96-37) ○【浴室】2枚引込戸/【特定寝室】引き戸化(103-61)  ● <b>その他</b> ○【特定寝室⇄納戸】間仕切りをアコーディオンドア(アコウオール)に取り換え/【便所】電動ドア設置(車いす対応)(40-89) ○【特定寝室】吊り戸(55-008) ○【浴室】中折れ戸(96-37) ○【特定寝室】電動自動開閉シャッター(103-61)	● <b>引き戸設置</b> ○【玄関】アウトセットの片引き戸/【主たる動線上】ハンガー式3枚引き戸(14-10) ○【室内全般】引き戸(38-67)  ● <b>その他</b> ○【主たる動線上】ハンガー式建具(10-11)	● <b>引き戸設置</b> ○【室内全般】引き戸(15-6) ○【洗面脱衣所】引き戸(16-44) ○【便所・洗面所】左右どちらにでも引ける扉とする(20-49) ○【特定寝室⇄サンルーム】引き戸(28-7) ○【特定寝室・居間】引き戸(32-93) ○引き戸(41-15) ○【玄関・洗面脱衣室・便所・浴室】引き戸化/【台所】ローリング式スライドドア(70-111) ○【特定寝室⇄便所】引き戸(114-23) ○【便所】片引き戸/【洗面脱衣室】3枚引き戸(116-18) ○【段差解消機用出入口】片引き戸/【便所】2本引き戸(118-78)  ● <b>その他</b> ○【玄関】玄関ドアは自動ドアとする(リモコンで操作)(15-6) ○【車庫】電動シャッター設置(19-005) ○【玄関】リモコン操作の電動ドア(117-70)
		建具のとって又は引き手は、使いやすい形状のものを、適切な高さに取り付けること。	—	● <b>使いやすい取っ手、引き手の使用</b> ○【便所ドア】レバーハンドル(93-99)	● <b>使いやすい取っ手、引き手の使用</b> ○上から下までの堀込引手(112-84)	● <b>使いやすい取っ手、引き手の使用</b> ○【玄関ドア】大型引手(103-61)	—	● <b>使いやすい取っ手、引き手の使用</b> ○(具体的内容不明)(81-77)
		建具、造付け家具等に用いられるガラスの材質や形状は、安全性に配慮したものとすること。	—	—	—	—	—	—
		建具の錠が使いやすい形状のものであり、適切な高さに取り付けられていること。	—	—	—	—	—	● <b>使用しやすい形状の錠の使用</b> ○手の届く高さ(900mm)にクレセント設置(20-49)
		—	● <b>施・解除への配慮</b> ○【浴室・便所】外から解錠できるもの(緊急時対応)(58-25) ○【玄関ドア】徘徊防止のため脱着式サムターン設置(74-72)  ● <b>その他</b> ○引き戸の使用により、場合に応じて空間構成を柔軟に変更可能とする(62-22)	● <b>施・解除への配慮</b> ○アルミサッシュ用の鍵を廊下掃き出し窓に設置(外部サービスの受給に配慮)(100-75)  ● <b>その他</b> ○慣れ親しんだ建具の再利用によりQOL向上(99-40)	—	● <b>施・解除への配慮</b> ○広縁ドアの鍵を外から開閉できる鍵に変更(102-32) ○【玄関ドア】防犯性の高い錠(103-61)  ● <b>その他</b> ○【特定寝室掃出窓】幅広高開口により開放性確保、防犯シャッター(103-61)	—	● <b>その他</b> ○スイッチは床から900mmの位置(20-49) ○【段差解消リフト用出入口】樹脂パネルサッシ(115-103)





項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
(9) 設備		排泄動作や入浴動作の安全性や容易性に配慮した便器や浴槽等を設置すること。	<b>&lt;便所&gt;</b> ○【便所】自動開閉式便座、自動水栓手洗い (71-42)	<b>&lt;便所&gt;</b> ● <b>洋式便座の使用</b> ○【便所】便器の洋式化 (63-50) ○【便所】洋式便器 (91-81) ○【便所】便器洋式化 (93-99)  ● <b>その他</b> ○【便器】自動開閉、自動洗浄 (79-112) ○【便所】補高便座 (89-53) ○【便所】便座の高さ、手洗い位置など本人に合ったものを選定 (106-88)  <b>&lt;浴室&gt;</b> ● <b>移乗台等の設置</b> ○【浴室】ベンチカウンタータイプの浴槽 (79-112) ○【浴室】腰掛け移乗可能なシステムバスを設置 (88-52) ○【浴室】バスボード (101-92)  ● <b>跨ぎ高さの浅い浴槽設置</b> ○【浴室】またぎの浅いUB設置 (67-114) ○【浴室】またぎ高さの低い浴槽 (94-104) ○【浴室】またぎ段差の緩和 (99-40)  ● <b>その他</b> ○【浴室】バリアフリー対応のユニットバス (51-87) ○【浴室】ユニットバス (93-99) ○【浴室】バリアフリーユニットバス (111-94)	—	<b>&lt;便所&gt;</b> ● <b>洋式便座の使用</b> ○洋式トイレ設置 (25-73)  ● <b>その他</b> ○電動式昇降便座を設置 (13-54)  <b>&lt;浴室&gt;</b> ○【浴室】取付金具等の位置に配慮 (6-96) ○浴槽は中央に配置(左右からの介護を考慮) (30-16)	<b>&lt;便所&gt;</b> ● <b>洋式便座の使用</b> ○洋式トイレ (5-79)  <b>&lt;浴室&gt;</b> ● <b>移乗台等の設置</b> ○【浴室】ストレッチャー付浴槽 (2-004) ○【浴室】車いす座面に合わせた移乗台設置 (14-10)  ● <b>その他</b> ○【浴室】キャスター付きの簡易浴槽とする (4-48) ○【浴室】バイオマット敷設／専用のシャワー水栓設置 (14-10)  <b>&lt;水廻り空間(洗面脱衣所を含む)&gt;</b> ○【便所・脱衣室・浴室】一体的な移乗台設置 (12-62)	<b>&lt;便所&gt;</b> ● <b>洋式便座の使用</b> ○【便所】洋式便器 (108-46)  ● <b>その他</b> ○【便所】座面高さの高いトイレとする (16-44) ○トイレの両サイドの敷居に板を渡し、脱衣所にも使えるようにする (33-100) ○【便所】対象者の身体に合わせた便座高さ (116-18)  <b>&lt;浴室&gt;</b> ● <b>移乗台等の設置</b> ○【便所】移乗台(300mm)設置 (11-95) ○【浴室】バリアフリータイプのユニットバス／移乗台設置 (15-6) ○【浴室】浴槽かさ上げ/移乗台設置 (16-44) ○【浴室】移乗台設置 (20-49)  ● <b>その他</b> ○特注サイズの浴槽 (7-14) ○【浴室】すのこ設置 (21-9) ○浴槽の上に板を並べて洗えるようにする(排水が浴槽に入らないよう木板を加工)/浴槽の下に介護者のつま先が入ることのできりつき場とする (33-100) ○【浴室】ベンチ付浴槽 (70-111)  <b>&lt;水廻り空間(洗面脱衣所を含む)&gt;</b> ○【便所・脱衣室・浴室】イレクター設置 (21-9) ○【脱衣室・便所】移乗台の設置 (22-101)
		使用方法や表示がわかりやすく(容易に使用でき)、誤操作防止の機能を持った給水・給湯設備、電気設備及びガス設備などの設備機器を設置すること。	—	● <b>操作が容易・安全な設備設置</b> ○【台所】IHヒーター (86-47) ○【DK】電磁調理器 (93-99)	—	● <b>操作が容易・安全な設備設置</b> ○【台所】IHヒーター (96-37) ○【台所】IHコンロ (103-61)	—	● <b>操作が容易・安全な設備設置</b> ○【台所】グースネックシャワー付きの水栓を設置 (20-49) ○【浴室】シャワーのお湯の制御は電磁弁とリモコンを使用 (22-101) ○【洗面所】オリジナルの洗面設備製作(113-003)
		高齢者等の身体の特性、状況に応じて適切な性能を有する照明設備、ガス漏れ検知器、火災警報機等の設備機器を選定すること。 ※指針では、「設置されていること」を言っており、機器の「選定」までは言及していない	—	● <b>照明設備の設置</b> ○【洗面所】足元灯設置 (50-41) ○【便所⇄特定寝室】LEDの常夜灯設置 (54-60) ○【便所】人感センサー照明 (67-114) ○【廊下・便所出入口付近】足元灯設置 (87-51) ○【玄関・玄関ホール・便所・洗面脱衣室・浴室】照明 (92-91)	—	● <b>照明設備の設置</b> ○【便所】人感センサー付ライト設置 (13-54) ○【廊下・便所】人感センサー付照明設置 (25-73) ○【納戸(エレベーターホール)】人感センサー設置 (36-68) ○【廊下】足元灯設置 (56-17)	—	● <b>照明設備の設置</b> ○【玄関】センサー付き照明設置 (20-49)
		緊急時、便所、浴室等から通報できる装置等を設置すること。	● <b>非常通報装置の設置</b> ○【特定寝室】非常ブザー設置 (23-013) ○特定寝室に非常ボタンを設置 (59-20) ○【便所】緊急ボタン設置 (73-85)	—	—	● <b>非常通報装置の設置</b> ○【サウナ】非常用連絡機器の設置 (13-54)	—	—
		—	● <b>車椅子対応の設備設置(洗面台)</b> ○洗面器の下部に車いすが入れる洗面台 (61-71)  ● <b>衛生設備の設置</b> ○【便所】掃除洗い(SK)設置 (44-64)	● <b>車椅子対応の設備設置(洗面台)</b> ○【洗面所】車椅子対応の洗面台設置 (42-121) ○【洗面台】介護者が使いやすい高さ、大きさ (76-97) ○【洗面脱衣室】車いす対応洗面台 (88-52) ○【洗面脱衣室】洗面台 (91-81) ○【洗面脱衣室】車いす対応型洗面台 (110-118) ○【便所兼洗面脱衣室】車いす対応型薄型洗面台 (111-94)  ● <b>衛生設備の設置</b> ○【便所】シャワー設置 (42-121) ○【便所】便所内に手洗器設置 (93-99)  ● <b>その他</b> ○【台所】キッチンカランの高さを工夫 (86-47) ○【台所】シングルレバー混合水栓/【浴室】混合水栓/【玄関】インターホン (91-81) ○【洗面脱衣室】洗面台の変更 (93-99)	● <b>衛生設備の設置</b> ○【便所】収尿器等を洗浄する専用の流しを設置 (26-29) ○【便所】尿瓶洗浄用水栓を設置 (45-31)  ● <b>その他</b> ○【洗面脱衣室】洗濯流し設置 (112-84)	● <b>車椅子対応の設備設置(洗面台)</b> ○車椅子対応の洗面台設置 (8-82) ○【洗面所】洗面カウンターの高さが可動式の洗面台設置 (13-54) ○車いす対応の洗面設備設置 (25-73) ○【特定寝室】車いす対応可能な洗面台設置 (95-43)  ● <b>衛生設備の設置</b> ○【便所】オストメイト対応(本人から見え難い位置) (6-96) ○【便所】ハンドシャワー設置 (8-82) ○汚物専用水栓の設置 (13-54) ○【便所】温水パネルヒーター設置 (18-119) ○【便所】便所内に手洗器設置 (96-37)  ● <b>福祉機器等の設置</b> ○浴室に座シャワー、簡易リフト設置 (8-82) ○【居間】電動昇降座イス設置 (外出のため) (40-89)  ● <b>その他</b> ○暖房等の操作はボイラー室で行えるようにする(痴呆症対応) (30-16) ○【台所】システムキッチン、厨房家電品の集約/【浴室】高断熱浴槽、追炊仕様を設置【全体】オール電化(エコキュート) (103-61) (洗面台に身体を支える介護用品を設置)(55-008)	● <b>車椅子対応の設備設置(洗面台)</b> ○【脱衣室】車いす対応の洗面台設置 (5-79) ○車いす対応の洗面台設置 (14-10) ○【キッチン(キッチン) ○車いす対応の台所設備設置 (14-10)  ● <b>衛生設備の設置</b> ○汚物流し設置 (4-48) ○【便所】ハンドシャワー、汚物流し設置 (5-79) ○【便所】尿瓶洗浄用の水栓金物設置 (38-67)  ● <b>福祉機器等の設置</b> ○入浴介護リフトの設置 (1-36) ○走行リフト設置(スリングに乗せたまま屋外まで運べる) (4-48) ○【特定寝室・便所・洗面・浴室】将来の天井走行リフト対応(電源装置、梁強度の確保) (5-79) ○浴室に座シャワー設置 (12-62) ○【浴室】介護リフト、座シャワー設置 (38-67)  ● <b>その他</b> ○【脱衣室】介助しやすい高さの脱衣台設置(転倒防止柵付き) (5-79)	● <b>車椅子対応の設備設置(キッチン)</b> ○【台所】システムキッチン(車いす対応のオーダーメイド)採用 (15-6) ○【台所】流しの高さを1200mmとすることで車椅子対応とする (20-49) ○【台所】車いす対応のキッチン (81-77) ○車椅子対応の台所設備設置 (113-003) <b>(洗面台)</b> ○【洗面所】昇降機能付きの洗面化粧台設置 (16-44) ○【洗面脱衣室】車いす対応洗面台 (81-77) ○車いす対応の洗面台設置 (113-003)  ● <b>衛生設備の設置</b> ○【便所】専用流し設置 (16-44) ○【台所】前方で操作できる水栓金具に変更 (117-70)  ● <b>福祉機器等の設置</b> ○【特定寝室・浴室】天井走行リフト設置 (7-14) ○座シャワーの設置(シャワーハンドルは軽いもの) (22-101) ○【浴室】バスリフト設置 (116-18) ○座シャワー設置 (113-003)  ● <b>その他</b> ○昇降座椅子設置(自力で車いすに移乗するため) (20-49) ○排水が介護者の邪魔にならないよう浴槽の下に設ける (33-100) ○【特定寝室】ベッドから見やすい位置に天井吊TV、医療機器用コンセント設置(将来用) (114-23)



項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
(10)	温熱環境	日常生活空間には、断熱及び換気に配慮した温熱環境が確保されていること。	—	●断熱・保温への配慮 ○木材内装とすることで温かさ確保 (64-83) ○【外壁】断熱化 (65-109) ○外壁改修により断熱化/【DK】Low_Eガラスにより断熱化 (66-113) ○【洗面脱衣室】床下に断熱材、コルク床、窓に内付樹脂サッシを取り付け (88-52) ○【浴室】断熱壁材/洗面脱衣室】タイルからクッションフロアへ変更(ヒートショックへの対応) (91-81) ○【浴室】断熱仕様 (93-99) ○【浴室】複層ガラス窓/【便所】内付サッシ (107-108) ○【LDK】断熱材、内付けサッシ (109-110)  ●温度差の解消 ○便所、浴室をLDKに隣接させヒートショック予防 (66-113) ○【LDK・洗面化粧室・特定寝室】温度差なし (77-107) ○【LDK・便所・洗面脱衣室】近接により温度差を生じさせない (86-47)	●断熱・保温への配慮 ○断熱化 (48-90)	●断熱・保温への配慮 ○ペアガラス採用 (18-119) ○断熱(床・壁・天井)、開口部は樹脂サッシ設置 (30-16) ○【エレベーターホール】断熱ドア設置 (36-68) ○断熱化 (55-008) ○【洗面脱衣室】根太間断熱材 (103-61) ○【特定寝室】遮熱効果の高い複層ガラス、断熱サッシ、アルミ換気シャッター/【仏間】床、壁の断熱 (103-61)	—	●断熱・保温への配慮 ○ペアガラス採用(断熱化) (7-14) ○【車庫】断熱仕様のアルミ戸を設置 (19-005) ○【居間】内窓設置 (70-111)
		日常生活空間には、できる限り暖房設備を設置すること。	●暖房設備の設置 ○【浴室】床暖房 (23-013) ○【洗面・脱衣所】床・暖房 (27-12) ○【洗面所・浴室】暖房設置 (59-20) ○ヒートポンプ暖房設置 (60-69) ○【浴室・洗面脱衣室・便所】 (73-85)	●暖房設備の設置 ○【浴室】予備暖房設置 (51-87) ○【浴室】浴室暖房設置 (67-114) ○【浴室】暖房乾燥機設置 (87-51) ○【浴室】暖房乾燥機設置 (107-108)	●暖房設備の設置 ○移動の邪魔にならないように暖房設置(冬期のADLに配慮) (48-90)	●暖房設備の設置 ○【居間・便所・洗面所】床暖房設置 (13-54) ○【居間】床・暖房 (30-16) ○【特定寝室】空調器設置 (95-43) ○【浴室】換気暖房乾燥機を設置/【洗面脱衣室】セラミックファンヒーター/【特定寝室】電気式床暖房 (103-61)	●暖房設備の設置 ○土間床暖房 (10-11) ○【浴室】 (2-004) ○自立循環型の地熱暖房設置 (4-48)	●暖房設備の設置 ○【特定寝室・居間】床暖房敷設 (7-14) ○【浴室・洗面所】暖房設置 (11-95) ○【L・DK】床暖房設置/【洗面脱衣室】暖房器具設置 (81-77) ○床暖房敷設(断熱改修実施) (113-003)
		安定した室温を維持できるような暖冷房設備等とすること。 ※指針では、暖冷房設備の機能・性能については言及していない。	—	—	—	—	—	
		低温やけどや空気汚染の危険性のない暖冷房設備等とすること。 ※指針では、暖冷房設備の機能・性能については言及していない。	—	—	—	—	—	
		室温の調節や維持管理を容易にすること。 ※指針では、暖冷房設備の機能・性能については言及していない。	—	—	●操作しやすい暖房設置 ○操作が簡単な暖房設備 (48-90)	—	—	
		日常生活で使用する各室は、暖房設備等を設置できる構造とすること。	—	—	—	—	—	
		—	—	—	—	—	—	
(11)	空気環境	—	●通風への配慮 ○【特定寝室】風通しのよい場所に設置 (44-64)	●通風への配慮 ○通風に配慮 (54-60)  ●調湿への配慮 ○自然素材(和紙・漆喰・柿渋)のシックハウス症候群対応 (50-41) ○【寝室兼LDK】珪藻土壁 (111-94)	—	●調湿への配慮 ○脱臭・調湿効果のある建材使用 (55-008)	●通風への配慮 ○調湿、通風に配慮(越屋根母屋とし、梁・柱をあらわしとする) (1-36) ○【特定寝室】通風を考慮した掃出し窓 (3-26) ○南北の通風に配慮 (4-48)  ●調湿への配慮 ○珪藻土利用(調湿) (4-48)	●通風への配慮 ○【浴室・洗面所】換気通風に配慮し(ハイサイドライト・トップライト) (11-95)
(12)	採光・視環境	—	●日当たりのよい配置への配慮 ○【特定寝室】南向きの明るい場所に配置 (23-013) ○【特定寝室】日当たりのよい場所に設置 (44-64)  ●採光のための開口確保 ○開口部に配慮し明るく視線の抜ける空間とする(介助者のストレスに配慮) (62-22)	●日当たりのよい配置への配慮 ○採光に配慮 (54-60) ○【LDK】減築し南面からの日射を確保 (67-114) ○南側の物置撤去 (91-81)  ●採光のための開口確保 ○【階段】自然光取り込み (68-115)  ●その他 ○【階段】照明取り替え (64-83)	●日当たりのよい配置への配慮 ○【特定寝室】日当たりのよい南面とする (46-34)	—	●日当たりのよい配置への配慮 ○採光への配慮(隣家による日影を検討) (1-36)  ●採光のための開口確保 ○【特定寝室】採光を考慮した掃出し窓 (3-26) ○【特定寝室】トップライト設置 (4-48)	●日当たりのよい配置への配慮 ○サンルーム設置 (7-14)  ●採光のための開口確保 ○【サンルーム】南面からの採光が寝室まで入るよう大きなガラス面を確保 (28-7) ○【居間】間仕切りを撤去し、室内窓新設 (70-111)
音(環境3)	—	—	—	—	●遮音性への配慮 ○【玄関ドア】防音断熱性の高いアルミサッシ 利用(103-61)	●遮音性への配慮 ○音の遮断(具体の工夫不明) (5-79)	—	
(14)	収納スペース	各空間には、動線上に物がはみ出さないように、使いやすく十分な容量の収納を確保すること。 ※指針では、動線についてと使いやすさについては言及していない。	—	●収納量の確保 ○ロフト設置 (50-41) ○ (54-60) ○【洗面脱衣室】/【LDK】台所と食堂の両側から取り出せるカウンター収納の工夫 (76-97) ○【便所】手すり代わりにカウンター兼収納/【玄関】コート掛け、帽子掛け、下足入れ、ステッキ収納等 (79-112)	●収納量の確保 ○ (48-90)	●収納量の確保 ○【特定寝室】出窓部分を収納スペースとする (40-89) ○クローゼット設置 (56-17) ○【特定寝室】動線をふさがないよう工夫 (96-37) ○【仏間】タンス置場/【全体】家具の配置見直し/【広縁】クローゼット (103-61)	—	●収納量の確保 ○ (20-49) ○車いすで移動しやすいよう壁面収納、吊戸収納 (113-003) ○【特定寝室】床の間の撤去しクローゼットを設置 (114-23)
		取り出しやすく、収納しやすいように、収納の高さ、奥行き、建具の開閉方式に配慮すること。	—	●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮 ○【洗面台】引き出しタイプ収納 (67-114) ○大きめのカウンター収納を設置 (78-27)	—	●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮 ○【特定寝室】オープン棚設置/低い位置にパイプハンガー設置 (13-54) ○【LDK】スライド式引き出しのシステムキッチン、固定式アイランド (96-37)	●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮 ○【玄関】下駄箱は車いすのフットレストが入るよう工夫 (14-10)	●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮 ○【台所】電動昇降の収納棚とする (15-6) ○【台所・居間】収納は引出ワゴン/クローゼットはリーチャーで開けるリフトコートハンガー設置 (20-49) ○【洗面脱衣室】使いやすい高さの収納 (81-77)
		—	—	—	●その他 ○特定寝室と介護者寝室との間にクローゼットを設け緩衝空間を兼ねた (112-84)	●その他 ○下足入れ等が玄関から見えないようにする/仏壇の収納スペースを確保 (56-17) ○【LDK】壁掛け式TVとし室内動線を確保 (96-37)	●その他 ○開閉しやすいように扉の代わりにカーテンとする (14-10)	●その他 ○階段下部利用 (70-111)





項目(※1)		チェック項目	工夫内容(※2)					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
	(15)その他	(玄関は)できる限りベンチ等が設置できるスペースを確保すること。	●ベンチの設置<玄関> ○座位スペース設置 (44-64) ○壁収納型のベンチ設置 (60-69)	●ベンチの設置<玄関> ○ベンチ設置 (79-112) ○【玄関】ベンチ設置 (80-117)	—	●ベンチの設置<洗面脱衣所> ○【洗面脱衣室】壁面収納式ベンチ (96-37)	—	●ベンチの設置<洗面脱衣所> ○【脱衣室】ベンチ設置 (21-9) ○【洗面脱衣室】折りたたみ式ベンチ (70-111)
		(玄関の)段差の大きい上がりかまちには踏み段(式台)を設けること。	—	●式台設置<玄関> ○【玄関】上り框に式台設置 (63-50) ○【玄関】上り框に式台設置 (65-109) ○【玄関】式台設置 (101-92) ○【玄関】式台設置 (110-118) <勝手口> ○【勝手口】上り框に式台設置 (63-50)	—	●式台設置<玄関> ○【玄関】式台2段 (96-37)	—	●式台設置<玄関> ○【玄関】式台設置 (16-44) ○【玄関】たたき段差解消のすりつけの設置 (21-9) ○【玄関】取り外し式スロープ設置 (41-15)
		—	●配色・デザインへの配慮 ○【廊下】気持ちを和らげる窓と飾り棚設置 (44-64)  ●その他 ○介助者用手洗い場設置 (71-42)	●配色・デザインへの配慮 ○窓のデザインや便所内配色の工夫によりQOL向上 (67-114) ○【便所】ぬくもりあるデザインによりQOL向上 (77-107)  ●構造・強度への配慮 ○【階段】新築時の施工ミスを解消 (68-115) ○【便所】耐震を考慮して筋交いで補強 (76-97) ○【階段】柱・梁補強により耐震性向上 (109-110)  ●その他 ○LDKの造作カウンターを車いす対応に工夫(高さと奥行き) (63-50) ○【洗面脱衣室】レイアウト変更で使いやすい (64-83) ○【浴室】シャワーチェア利用 (89-53) ○【寝室兼LDK】間仕切り壁を介護者同士の連絡用ボードとして活用/回転式TV台設置 (111-94)	○対象者用便所と家族用便所を設置 (112-84)	●構造・強度への配慮 ○【全体】耐震化 (103-61)  ●段差解消機の設置 ○【特定寝室】段差解消機設置 (13-54) ○【土間】段差解消機設置 (39-57)  ●その他 ○居間と特定寝室の仕切りをロールブラインドとする(寝たきりとなった際の目隠しとする) (56-17) ○【特定寝室】ポータブルトイレ利用 (95-43)	●段差解消機の設置 ○【風除室】段差解消機設置 (10-11) ○【風除室】段差解消機設置 (14-10)  ●その他 ○経鼻栄養用のフックを天井に設置 (10-11) ○分電盤は収納内部の低い位置とする (14-10)	●段差解消機の設置 ○【勝手口】段差解消機設置 (9-45) ○【ボーチャ玄関ホール】段差解消リフト(防雨タイプ)設置 (115-103)  ●その他 ○【車庫】手すり設置(水平移動のため)／電動シャッター設置 (19-005) ○【浴室】シャワーチェア設置 (41-15)
第3 一戸建ての住宅の屋外部分に係る指針	(アプローチ等)	車いす使用者や介助者が通行可能な幅員を確保すること。 できる限り段差なしとすること。	●スロープ設置 ○【駐車場⇔内玄関】スロープ (59-20) ○スロープ設置 (60-69) ○道路から玄関までを2方向アクセスとし、片方は階段、もう一方はスロープ対応 (61-71) ○【玄関⇔前面道路】スロープ (62-22) ○【ボーチ】奥行きのあるスロープ (71-42) ○駐車スペースから玄関までスロープ設置 (73-85)	●スロープ設置 ○スロープ設置(⇔特定寝室) (34-63) ○スロープ設置(駐車場⇔専用玄関) (42-121) ○【玄関⇔門】スロープ設置 (50-41) ○【玄関⇔前面道路】スロープ設置 (54-60) ○屋外から勝手口までをスロープ設置 (63-50) ○【前庭から通用口まで】スロープ、ボーチ、風除室設置 (79-112) ○【前面道路・敷地】鉄板スロープ (84-80)/【敷地⇔玄関】スロープ (84-80)  ●その他 ○段差勾配がゆるい迂回路を設ける (100-75) ○コンクリート打設 (35-86)	●スロープ設置 ○スロープ設置 (17-58) ○【玄関⇔前面道路】スロープ (26-29) ○スロープ設置(前面道路との段差に配慮) (45-31) ○【駐車場⇔玄関】L字型スロープ設置(勾配約1/15) (46-34) ○スロープ設置(降り口に駐車可能) (47-56) ○【玄関ボーチ】スロープ設置 (48-90) ○【駐車場⇔玄関ボーチ】スロープ、連続手すり (112-84)	●スロープ設置 ○スロープ設置 (6-96) ○【玄関土間】前面道路より直接出入りできるよう敷居を埋め込む (30-16) ○スロープ設置(駐車場⇔特定寝室) (31-38) ○簡易スロープ設置 (56-17) ○【アプローチ階段】緩勾配 (96-37)	●スロープ設置 ○【駐車場⇔玄関】スロープ設置(脱輪防止の立ち上がり) (5-79) ○【テラス⇔前面道路】スロープ設置 (10-11) ○スロープ設置、駐車場へは移動用リフトで対応 (12-62) (屋外スロープは積雪寒冷地において利用困難であるため、段差解消機を利用) (14-10)  ●その他 ○アスファルトコンクリート舗装 (2-004)	●スロープ設置 ○【広縁⇔庭】スロープ設置(踊り場を設けたコの字型) (16-44) ○風除室前をフラットとし、その先にスロープ設置 (41-15) ○【デッキ⇔駐車スペース】スロープ途中に水平部を設ける (114-23) ○【車庫⇔玄関ホール】緩勾配のスロープ設置 (115-103)  ●その他 ○式台設置 (21-9)
		足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。 屋外階段の勾配、形状等は、昇降の安全上支障のないものとする。	—	●屋外階段の緩勾配化 ○【勝手口外側】段数を増やし緩勾配に (99-40)	—	●屋外階段の緩勾配化 ○【縁台⇔庭】階段2段により段差緩和(102-32)	—	—
		—	●手すり設置 ○【ボーチ】縦手すり、横手すり設置 (72-65)  ●駐車場とのアクセス性 ○【駐車場】屋根の設置／車いすスペースの確保 (23-013) ○駐車スペース確保(外部サービスの受給に配慮) (43-21) ○雨天時に濡れずに車に乗れるよう玄関と駐車場を隣接 (59-20) ○駐車スペース確保 (60-69) ○雨天時でも濡れずに車に乗れるよう玄関前に大きな庇を設ける (62-22)  ●その他 ○庭の景色、樹木等に配慮(対象者は認知症) (27-12)	●手すり設置 ○スロープ部分に手すり設置 (50-41) ○手すり設置 (52-35) ○アプローチ階段の手すりをつかまりやすい形状に工夫 (83-74) ○スロープから玄関ドア前まで連続手すり設置 (84-80) ○アプローチから玄関ドアまで連続手すり、一部跳ね上げ式 (97-28) ○【アプローチ階段】手すり設置 (98-30) ○【勝手口外側】手すり設置 (99-40) ○迂回路に手すり設置 (100-75) ○【アプローチ階段】手すり設置 (101-92) ○【アプローチ】手すり設置 (110-118)  ●駐車場とのアクセス性 ○駐車スペースの確保 (50-41) ○介護関係者用駐車場を設置 (84-80)  ●段差解消機の設置 ○将来の段差解消のリフト設置、簡易スロープ設置に対応 (78-27)  ●その他 ○物干し場としてウッドデッキを設置 (63-50) ○【バルコニー】ルーバーで囲み独立性確保 (68-115) ○塀や内扉を撤去し、地域に対して開かれた前庭に/花壇設置によりQOL向上物干し金物を固定 (84-80)	●駐車場とのアクセス性 ○スロープ近くに駐車スペース設置 (17-58)  ●その他 ○電源用配管設置(将来の車いす利用時は階段昇降機等に対応予定のため) (45-31) ○スロープに滑り止め設置(車いす対応) (46-34) ○雨天時に濡れずに出入りしやすいよう玄関に深い庇を設置 (47-56) ○【庭】将来、特定寝室からスロープを伸ばせるよう前庭スペースを確保 (112-84)	●手すり設置 ○【ボーチ】手すり設置 (55-008) ○【アプローチ⇔ボーチ⇔玄関】手すり延長/【屋外階段】両側に連続手すり設置 (85-2) ○【アプローチ階段】手すり設置 (96-37) ○【縁台⇔庭】階段2段により段差緩和(102-32) ○【屋外デッキ】手すり設置 (103-61)  ●段差解消機の設置 ○【デッキ】段差解消機設置 (37-33) ○【土間⇔寄付き】段差解消 (39-57) ○【前面道路⇔地下1階】段差解消リフト (104-66)  ●その他 ○【ボーチ】床面かさ上げ (103-61) ○【玄関三和土・ボーチ】滑りにくいタイル (103-61)	●駐車場とのアクセス性 ○【駐車場】雨天時でも車に乗れるようカーポート設置 (3-26) ○【ボーチ⇔駐車場】雨天時に濡れないよう庇を設ける (5-79)  ●段差解消機の設置 ○段差解消機設置 (3-26)  ●その他 ○【外構】水栓設置(車椅子のタイヤの汚れを持ち込まないため) (1-36) ○外出経路は車両通行が少ない道路へ繋ぐ (12-62)	●手すり設置 ○【アプローチ階段】連続手すり (105-24) ○【デッキ】手すり兼ベンチ (114-23)  ●段差解消機の設置 ○居室前に段差解消機設置(濡れ縁の撤去) (32-93) ○【駐車スペース⇔玄関ホール】スロープを撤去し、段差解消機設置 (118-78)



項目(※1)		チェック項目	工夫内容					
			高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築	新築・建替	改修・増築
第4 一戸建ての住宅以外の住宅の共用部分及び屋外部分に適用される指針	(1) 共用階段	安全かつ容易に昇降できる勾配や形状とすること。	—	—	—	—	—	—
		安全かつ容易に昇降できる形状とすること。【上記項目からの切離し】	—	—	—	—	—	—
		踊り場等を設け、転落した場合の転落距離をできる限り短くすること。	—	—	—	—	—	—
		エレベーターがない場合、介助者が安全かつ容易に昇降できる幅員を確保すること。 ※階段の幅員については指針には書かれていない	—	—	—	—	—	—
		踏面、段鼻は、つまづかないように配慮すること。	—	—	—	—	—	—
		上下の移動を補助する手すり、及び転落を防止する手すりを設置すること。	—	—	—	—	—	—
		通路への食い込みや突出がないこと。	—	—	—	—	—	—
		足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
	(2) 共用廊下	車いすが安全かつ容易に通行できる幅員を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		段差のない構造とすること。	—	—	—	—	—	—
		滑りにくい床材とすること。	—	—	—	—	—	—
		移動を補助する手すり、及び転落を防止する手すりを設置すること。	—	—	—	—	—	—
		足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
	(3) 幅員	エレベーターがない場合、共用階段は介助者による介助が行える幅員を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		共用部分は、車いす使用者や介助が必要な人が通行可能な幅員を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
	(4) エレベーター	エレベーターホールは、車いす使用者が安全かつ容易に利用できるように、ゆとりのある広さを確保すること。	—	—	—	—	—	—
		エレベーター出入口は車いすが通過できる幅員を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		エレベーターは容易に操作できるものを選定すること。	—	—	—	—	—	—
		(建物出入口)建物出入口からエレベーターホールまでは、段差のない構造とすること。	—	—	—	—	—	—
		エレベーターかごは車いす利用者と介助者が同乗可能な広さであること。	—	—	—	—	—	—
		各住戸はエレベータを利用して建物出入口に到達できること、ただし1階ぶんの共用階段の移動は許容する。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
	(5) アプローチ等	車いす使用者や介助者が通行可能な幅員を確保すること。	—	●車椅子や介助者に配慮した幅員確保 ○車いすや歩行器でも運行可能な蹴上げと踏面とする(53-106)	—	—	—	—
		できる限り段差なしとすること。	—	—	—	—	—	—
		水に濡れても滑りにくい床仕上げとすること。	—	—	—	—	—	—
		足下が暗がりにならないように十分な照度を確保すること。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
	(6) 床の仕上げ	水に濡れても滑りにくい床材とすること。	—	—	—	—	—	—
		平坦部に不陸が生じないこと。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—
	(7) 照明設備	適切な性能を有する照明設備を設置すること。	—	—	—	—	—	—
		照明は、光源が直接目に入らないなど、適切な位置に設置すること。	—	—	—	—	—	—
		—	—	—	—	—	—	—





2-2 工夫内容の一覧

※1 高齢者住宅設計指針の枠組みに沿った項目      ※2 得られた工夫内容における網掛けは有識者意見交換会で得られた意見  
※3 数字は、対象者・改善手法別の当該工夫実施事例数を示す。また、対象者・改善手法別の事例総数は、表頭の（ ）に記載した値である（例：高齢者の新築・建替の場合は13）。  
■は実施事例数が事例総数に対して4割以上のものを、■は実施事例数が事例総数に対して2割以上4割未満のものを、■は実施事例数が事例総数に対して2割未満のものを、「－」は当該工夫において実施された事例が得られなかったことを示す。

項目 (※1)	得られた工夫内容(※2)		実施事例数(※3)					
		備考	高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替 (13)	改修・増築 (43)	新築・建替 (8)	改修・増築 (20)	新築・建替 (9)	改修・増築 (24)
(1) 部屋の配置	●特定寝室の配置							
	○特定寝室と便所の近接	高齢者住宅設計指針では同一階の配置を求める	6	9	1	2	－	5
	○特定寝室と玄関を近接		3	4	3	－	－	－
	○特定寝室を設置階に配置		1	1	－	2	－	1
	○特定寝室と居間(食堂を含む)を近接		－	6	2	－	2	2
	○特定寝室と水廻り(便所・浴室・脱衣洗面所)を近接		－	5	－	2	3	3
	●その他の部屋の配置							
	○外出動線の確保	工夫内容では掃出し窓の設置に伴う動線確保が多い。外部サービス受給への容易化とともに、2方向避難への配慮がみられる	4	7	1	3	5	6
	○空間の一体化	工夫内容では水廻り空間の一体化、LDKの一体化が多くみられる	3	11	2	5	2	3
	○特定寝室・主たる居場所の配置への配慮	見守りやサービス受給の容易化のため、介護サービス動線と家族の生活動線を分ける、介護スペースの近くに特定寝室を配置する等の工夫がみられる	4	4	2	1	1	－
	○回遊性の確保	介護の容易化(水廻り空間の連続性)、歩行訓練のスペース確保等に対する工夫がみられる	－	4	－	－	－	1
	○対面キッチンの設置	【障・新】の2件は、介助、見守りの容易化への配慮に対する工夫である	－	－	－	－	2	－
	○風除室の設置	－	－	－	－	－	3	－
○その他	訪問サービスの利用に配慮した主要室・専用玄関・洗濯室の設置(新築)や、小上り空間、ウッドデッキの設置(改修)の工夫がみられる	3	2	－	－	3	2	
(2) 段差	●段差の解消／フラット化(玄関上り框・バルコニー等入口を除く)		9	18	3	11	2	11
	●ミニスロープ設置	－	－	2	－	3	1	3
	●フラット化(単純段差を含む)							
	○玄関(上り框)	(車椅子で乗り越え可能な段差(20mm)を含む)	2	4	2	－	1	－
	○バルコニー等	－	－	1	－	1	2	1
	●スロープ設置・緩勾配化							
	○玄関	スロープについては高齢住宅設計指針で言及されていない	1	1	1	2	1	2
	○その他	【高・改】の1件は台所(土間)⇄和室にスロープを設置する	－	1	－	－	1	2
	●移乗に配慮した小上り高さ	－	－	－	1	1	2	－
	●その他	車椅子の車輪の角度に合わせて勾配をとる5段階段(風除室)の設置、及びワイドステップ(勝手口)で車椅子対応とするといったいずれも車椅子に配慮した工夫である。	－	－	－	－	1	1
(3) 手すり	●重心の上下移動等に配慮した手すり							
	○階段室	階段室、便所、浴室、玄関、脱衣所については高齢者住宅設計指針において手すりの設置が求められているが、収集事例でみられた勝手口、寝室、居間等については同指針で言及されていない	1	6	－	2	－	－
	○便所		9	17	2	6	1	8
	○浴室		6	11	1	4	－	5
	○玄関		6	5	1	4	－	3
	○脱衣所		－	11	1	2	－	－
	○その他		－	5	－	－	－	1
	●水平面の歩行のための手すり		水平移動に伴う手すりについては高齢住宅設計指針で言及されていない	4	3	－	5	－
	●形状・材質に配慮した手すり	材質については高齢住宅設計指針で求められておらず、工夫事例としてもあがっていない。	－	2	－	1	－	1
	●転落防止のための手すり	【障・改】の1件は、洗面所に脱衣にかかる転倒防止柵(対象者は子供)を設置している事例であり、階段やバルコニーにかかるものではない。(転落防止のための手すり自体は指針に言及あり)	－	－	－	－	－	1
	●対象者の身体に合わせた手すり	－	－	3	－	1	－	1
	●色・デザインに配慮した手すり	空間に違和感のない手すりの設置、手すり兼服かけとなる手すりが工夫内容にみられる	－	1	－	－	－	1
	●建具開閉に配慮した手すり	(身体を前後に動かす際のよろめきに配慮した手すり)	－	－	－	2	－	－
	●その他	身体保持のための前面ボード付き手すり(便所)、キッチン設備をつかまり立ち補助の手すりとして兼用する工夫等がみられる	－	－	1	2	－	－



項目 (※1)	得られた工夫内容(※2)		実施事例数(※3)					
		備考	高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替 (13)	改修・増築 (43)	新築・建替 (8)	改修・増築 (20)	新築・建替 (9)	改修・増築 (24)
(4) 通路及び出入口の幅員	●通路等の幅員の確保							
	○廊下	高齢住宅設計指針では「通路部分」として廊下・階段の幅員はまとめて言及される	3	－	4	2	－	1
	○階段	工夫内容には介護ベッド、ストレッチャーで移動可能な幅員を確保した事例もあるが、大半は車椅子への対応	1	1	－	－	－	－
	○その他	－	－	1	－	－	2	－
	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保							
	○玄関		2	－	－	2	－	－
	○便所	建具の使用は大半が引き戸だが、親子ドアの使用や間仕切りの撤去を行う工夫もみられる	1	4	－	2	－	－
	○浴室	高齢住宅設計指針では有効幅員850mm以上の確保を求めるが、「引き戸の使用により開口確保」と書かれているものなども対象とした	－	3	－	－	－	2
	○その他		2	1	1	2	3	2
	●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外)	長手方向に出入口を設置、扉の片寄せ等の工夫がみられる	1	1	1	1	2	2
	●HEV前にホール設置	－	－	－	－	－	1	－
	(5) 階段	●勾配緩和	－	－	2	－	－	－
●昇降機・HEV等の設置		－	1	－	2	2	－	2
●蹴込み部を塞ぐ		－	－	－	－	1	－	－
●ノンスリップ対策		高齢住宅設計指針ではつまづき防止の観点から、滑り止めの部材を設ける場合は路面と同一面とすることを求めているが、滑り止めの設置自体については言及がない	－	1	－	－	－	－
●段鼻部分の色を目立たせる		(意見交換会にて登場した視点)	－	－	－	－	－	－
便所(6) 部屋の広さ(イ)	●他機能空間との一体化(スペース確保)	－	－	1	－	1	－	1
	●スペースの確保(他機能空間との一体化を除く)	増築、広めスペースの間取りとする等の工夫内容がみられる	5	9	1	2	1	4
	●軽微な改造でスペース確保できる計画(将来対応)	－	－	－	1	－	－	1
	●複数方向からの動線確保	－	2	2	－	－	1	2
	●隣接空間の活用	トイレ横に多機能空間を設置、出入口の開口を広く取ることで廊下からの介助を可能とするなど	－	3	－	1	－	2
	●収納空間の確保	収納空間については高齢住宅設計指針で言及がない	－	－	－	－	1	－
浴室(6) 口の部屋	●広めのユニットバスの設置	1.25坪以上のユニットバス設置が工夫としてみられる(高齢住宅設計指針ではユニットバスか否かには言及なし)	－	－	－	－	4	2
	●スペース確保	(広めのユニットバスの設置を除く)	1	6	2	－	－	2
	●隣接空間の活用	隣接する廊下等と広い幅員の建具にて結ぶことで隣接空間を活用する工夫である	－	－	－	1	1	1
(ハ6) 特定居室の広さ	●車椅子・福祉機器等に配慮したスペース確保	介護が受けやすいよう、車椅子及びベッドの利用に配慮したスペース確保の工夫が多い	3	－	－	2	1	1
	●介助者用スペースの確保		－	3	－	－	－	－
	●スペース確保	高齢住宅設計指針では、9㎡(基本レベル)／12㎡(推奨レベル)以上の面積とすることのみ言及されている	1	－	－	1	－	－
	●軽微な改造でスペース確保できる計画(将来対応)	【高障・新】の1件は将来の必要時に引き戸と間仕切りが外せるようにする	－	－	1	－	－	－
その他(6) 部屋の広さ(その他)	●スペース確保							
	○玄関	工夫内容では、車椅子(屋外用)の設置場所の確保、車椅子への乗り換えスペースの確保等がみられる	4	2	－	1	1	－
	○居間	－	－	3	1	2	－	－
	○洗面脱衣所	－	1	3	2	－	2	1
	○その他	2件の事例では台所及び風除室が工夫にみられる	1	－	－	－	－	1
(7) 床及び壁の仕上げ	●滑り、転倒等に対する安全性への配慮							
	○特定寝室	高齢住宅設計指針では、「住戸内の床・壁の仕上げは滑り・転倒等に対する安全性に配慮したもの」と具体の方法は言及されていない	2	2	－	1	－	－
	○水廻り		－	1	－	1	－	1
	○その他	事例では土間縁、居間、廊下・ホールでの工夫がみられる	－	－	－	3	1	2
	●フローリング化	工夫内容の中には、耐キャストフローリングなどの車椅子に配慮したものも見られる。(洋室化を含む)	－	8	2	6	2	5
	●防汚性・清掃性への配慮	水洗いできる床材(タイル含む)や耐水性の床材(塩ビ系)等がみられる	2	2	－	－	－	2
	●その他	【高障】の2件は、将来の歩行リフト設置に備え天井に下地設置する工夫、マグネット対応の壁材使用である	－	－	1	1	－	－
(8) 建具等	●開閉のしやすさ安全性に配慮した建具							
	○引き戸設置	高齢住宅設計指針では「開閉しやすく、安全性に配慮したもの」とのみ記述されている	2	9	3	5	2	10
	○引き戸以外の建具	吊戸、電動ドア、アコーディオンドア等が工夫としてみられる	－	1	－	4	1	3
	●使いやすい取っ手、引き手の使用	－	－	1	1	1	－	1
	●使用しやすい形状の錠の使用	－	－	－	－	－	－	1
	●施・解錠への配慮	浴室や便所の外から解錠できるもの(緊急時対応)、認知症の徘徊防止に配慮した脱着式サムターン、外部サービス者も利用できる錠の設置などが工夫としてみられる	2	1	－	2	－	－
	●その他	【高】は間取り変更が可能な引き戸の設置や慣れ親しんだ建具の再利用、【高障・改】の1件は防犯シャッターの設置、【障・改】の2件は自動開閉シャッターの設置及び車椅子に合わせたスイッチ高さである	1	1	－	1	－	2



項目 (※1)	得られた工夫内容(※2)		実施事例数(※3)					
		備考	高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替 (13)	改修・増築 (43)	新築・建替 (8)	改修・増築 (20)	新築・建替 (9)	改修・増築 (24)
( 9 ) 設 備	●便所							
	○洋式便座の使用	—	—	3	—	1	1	1
	○その他	改修・増築の場合は補高便座、電動式昇降便座等が工夫内容に比較的多くみられる	1	3	—	1	—	3
	●浴室							
	○移乗台等の設置	—	—	3	—	—	2	4
	○跨ぎ高さの浅い浴槽設置	—	—	3	—	—	—	—
	○その他	【高・改】の3件は全てユニットバスの設置、【高障・改】の2件は取付金具等の位置への配慮・浴槽の設置位置であり、障害者の場合は加えて介護者のつま先を入れ込むスペースを浴槽の下に設けた工夫内容がみられる	—	3	—	2	2	4
	●水廻り空間(脱衣所)に移乗台設置		—	—	—	—	1	2
	●操作が容易・安全な設備の設置	高齢者を対象とする事例では全てIHコンロの設置であるが、障害者を対象とする事例ではオリジナルの洗面台や水栓の設置が工夫内容にみられる	—	2	—	2	—	3
	●照明設備の設置	足元灯、人間センサー付照明等が工夫内容にみられる	—	4	—	4	—	1
●非常通報装置の設置	工夫事例では特定寝室、浴室等への設置が多くみられる	3	—	—	1	—	—	
	●車椅子対応の設備設置							
	○キッチン	高齢住宅設計指針では台所設備に関して記載がない	—	—	—	—	1	4
	○洗面台	高齢住宅設計指針では洗面脱衣所の設備に関しては記載がない	1	6	—	4	2	3
	●衛生設備の設置	ハンドシャワー、オストメイト、汚物流し等が工夫内容にあげられる	1	2	2	5	3	2
	●福祉機器等の設置	座シャワー及びバスリフト、電動昇降椅子の設置、歩行リフトが工夫事例にみられる	—	—	—	2	5	4
	●その他	工夫事例では、暖房等の操作スイッチをボイラー室に設置(認知症対応)・オール電化(エコキュート)・システムキッチンへの変更に伴う家電の集約等様々である	—	3	1	3	1	3
	●維持管理のしやすい機器の設置	(意見交換会にて登場した視点)	—	—	—	—	—	—
( 1 0 ) 温 熱 環 境	●断熱・保温への配慮	—	—	8	1	6	—	3
	●温度差の解消	ヒートショック予防から、部屋の近接化をあげる工夫事例含む	—	3	—	—	—	—
	●暖房設備の設置	工夫内容では床暖房の設置が多くみられる	5	4	1	4	3	4
	●操作しやすい暖房設置	—	—	—	1	—	—	—
空( 1 ) 気 環 境	●通風への配慮	—	1	1	—	—	3	1
	●調湿への配慮	珪藻土クロスの使用等、内装材に係る工夫である	—	2	—	1	1	—
光( 1 2 ) 視 環 境 採	●日当たりのよい配置への配慮	サンルームの設置を含む	2	4	1	—	1	1
	●採光のための開口確保	—	1	1	—	—	2	2
音( 1 3 ) 環 境	●遮音性への配慮	—	—	—	—	1	1	—
納( 1 4 ) ス ペ ー ス 収	●収納量の確保	—	—	4	1	4	—	3
	●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮	引き出しタイプの収納とする、低い位置に収納を設置する、昇降式棚の設置等が工夫内容にみられる	—	2	—	2	1	3
	●その他	間仕切りを兼ねた収納棚設置や扉の代わりにカーテンを用いた収納などが工夫内容にみられる	—	—	1	2	1	1
( 1 5 ) そ の 他	●ベンチの設置							
	○玄関	(高齢住宅設計指針では玄関のみ言及されているが、工夫内容(高齢障害者・障害者対象)では脱衣所もみられた)	2	2	—	—	—	—
	○洗面脱衣所		—	—	—	1	—	2
	●式台の設置							
	○玄関	高齢住宅設計指針では玄関のみ言及されている	—	4	—	1	—	3
	○勝手口		—	1	—	—	—	—
	●配色・デザインへの配慮	—	1	2	—	—	—	—
	●構造・強度への配慮	改修にあわせた耐震補強・基礎のやり直し等の事例である	—	3	—	1	—	—
	●段差解消機の設置	—	—	—	—	2	2	2
	●その他	工夫内容は、介助者用手洗い場設置・造作カウンターの設置・間仕切り壁の連絡用ボード活用・TV台・ロールブラインドの設置、経鼻栄養用のフックを天井に設置、低い位置に分電盤を設置する等様々である	1	4	1	1	2	1
	●部屋名の表示	(意見交換会にて登場した視点)	—	—	—	—	—	—
	●廊下長さの最短化	(意見交換会にて登場した視点)	—	—	—	—	—	—



項目 (※1)	得られた工夫内容(※2)		実施事例数(※3)					
		備考	高齢者		高齢障害者		障害者	
			新築・建替 (13)	改修・増築 (43)	新築・建替 (8)	改修・増築 (20)	新築・建替 (9)	改修・増築 (24)
(ア プ ロ ー チ 等)	●歩行者、車椅子使用者に配慮した形状・寸法							
	○スロープ設置	高齢住宅設計指針では「アプローチ通路等が歩行及び車椅子利用に配慮した形状・寸法等のものであること」としか言及がない。	6	7	7	5	3	4
	○その他	迂回路の設置、コンクリート打設、式台の設置等の工夫がみられる。	－	2	－	－	1	1
	●屋外階段の緩勾配化	－	－	1	－	1	－	－
	●手すり設置	－	1	10	－	5	－	2
	●駐車場とのアクセス性への配慮	工夫内容では、駐車場の位置(居室前に設置する等)やカーポート・大きな庇の設置等への配慮がみられる	5	2	1	－	2	－
	●段差解消機の設置	－	－	1	－	3	1	2
	●その他	工夫内容は庭の景色や花壇設置への配慮・物干し場の設置・玄関前に庇設置・電源用配管設置(将来の段差解消機の設置対策)・滑りにくいタイルの使用・水栓設置など様々である	1	3	4	1	2	－





## 第Ⅰ－３章 収集事例の工夫内容の分析

### ３－１ 分析結果

ここでは、第Ⅰ－２章において整理された工夫内容から、高齢者（高齢障害者を含む）を対象としたもののみを抽出し、「改善手法別の実現容易性」、「高齢者の状態」、「個別対応の必要性」の視点から分析した結果を示す。分析に用いた視点は下記のとおりである。（１－２作業プロセスより再掲）

#### ■分析の視点１：改善手法別の実現容易性⇒当該工夫内容の実現が容易かどうか。

##### ○新築・建替

〔特徴〕新築・建替住宅の場合は、敷地に係る法令等が存在する可能性があるものの、間取り等の計画については依頼者との協議の上柔軟に対応することが可能と予想される。そのため、基本的には全ての工夫内容（将来的に軽微な改修で対応するための準備（※）を含む）が実現容易な工夫であると考ええる。

※手すり設置に伴う下地設置や空間の一体化に備えた間取り計画など

##### ○改修・増築

〔特徴〕新築・建替の場合と異なり、空間及び物的制約により、設計に係る要望や必要とされる改修内容が実現できない可能性があると考えられる。そのため、一部の工夫内容はケースによっては実現が難しい場合があると考ええる。

※工夫内容の分析においては、実現が容易なものに●、ケースによっては実現が困難なものに○、当該分類に該当しないものに「－」を記す。

#### ■分析の視点２：高齢者の状態⇒当該工夫内容はどういった状態の高齢者を想定したものか。

##### ○介護予防高齢者【自立・要支援高齢者を想定】

（疾病や身体障害に起因する生活上の問題は少ない、又は顕在化していないものの、将来の生活に不安を感じている高齢者）

〔特徴〕疾病や身体障害に起因する生活上の問題は少ないものの、加齢による身体能力の低下や今後の介護に多少の不安を抱えている状態であるため、要介護高齢者となることを見越した備えが必要である。また一方で、介護されることを予防する暮らしの環境を整備することで、現存能力で自立した生活を継続できるよう配慮することも大切である。そのため、介護設備等は必要とならないものの（将来設置できるよう計画しておくことは必要）、安全な暮らしを送れるようなハードの対応（手すり設置、段差解消、床材の変更等）が住宅改善にあたり重要であると考えられる。

##### ○要介護高齢者【要介護高齢者を想定】

（疾病や身体障害\*に起因する生活上の問題を抱え、介護が必要な高齢者）

〔特徴〕要介護高齢者に対する一般的な工夫内容に加えて、介護者の介護のしやすさや負担軽減、高齢者の介護の受けやすさ等に配慮したハードの対応（介護空間の確保、介護に効率的な動線計画など）が重要であると考えられる。また、高齢者が車椅子を利用する場合は、安全・円滑に車椅子を利用できるよう、車椅子の移動や回転に配慮した空間の確保も必要となる。

\*高齢化に伴う身体機能の低下及び疾患による障害を想定する。但し、収集した工夫事例には、具体的な障害内容、障害の発生要因が不明なもの（障害等級のみ記載されているもの等）もみられたため、工夫事例の整理・分析にあたってはそれらも対象とした。

※工夫内容の分析においては、想定する主な対象者に●、将来対応やUD等の観点から該当の可能性のある対象者に○、当該分類に該当しないものに「－」を記す。

### ■分析の視点3：個別対応の必要性

⇒住宅改善の実施に際して対象者の状態に応じた個別対応が必要か。

工夫内容のなかには、対象者である高齢者の身体寸法、障害・疾病内容等に応じた個別的な対応が特に重要と考えられるものがある。

例えば、便所に手すりを設置する場合は、便所に対象者が入室してから排泄動作を行い退室するまでの一連の動作を把握した上で、対象者の身体寸法や介助のしやすさから適切な位置に設置される必要がある。そのため、そういった工夫内容を検討する際は、特に対象者・家族や連携する専門家に対してアセスメントを実施し、当該工夫の必要性を含めて、対象者及び専門家等と十分な検討を図ることが求められる。

※工夫内容の分析においては、個別対応の必要性が高いものに●、個別対応の必要性が低いものに○、高齢者の身体寸法や障害・疾病内容等によらずに一般と同様に実施され则认为られるものに「－」を記す。

■工夫内容の分析結果

- ※1 高齢者住宅設計指針の枠組みに従う ※2 得られた工夫内容における網掛けは有識者意見交換会で得られた意見
- ※3 数字は、対象者・改善手法別の当該工夫実施事例数を示す。また、対象者・改善手法別の事例総数は、表頭の（ ）に記載した値である（例：高齢者の新築・建替の場合は13）。■は実施事例数が事例総数に対して4割以上のものを、■は実施事例数が事例総数に対して2割以上4割未満のものを、■は実施事例数が事例総数に対して2割未満のものを、「－」は当該工夫において実施された事例が得られなかったことを示す。
- ※4 改善手法別の実現容易性については、実現が容易なものに●、ケースによっては実現が困難なものに○、当該分類に該当しないものに「－」を記す。高齢者の状態については、想定する主な対象者に●、将来対応やUD等の観点から該当の可能性がある対象者に○、当該分類に該当しないものに「－」を記す。個別対応の必要性については、個別対応の必要性が高いものに●、個別対応の必要性が低いものに○、高齢者の身体寸法や障害・疾病内容等によらずに一般と同様に実施され则认为られるものに「－」を記す。また、「●その他」については、工夫内容について個別対応の必要性を判断していない。

高齢者（高齢障害者を含む）を対象とする工夫内容一覧							工夫内容の分析							留意事項		
項目 （※1）	得られた工夫内容（※2）	備考	実施事例数（※3）				改善手法別の 実現容易性		高齢者の状態		個別 対応の 必要性 （※4）	個別対応の必要性に係る 判断理由				
			新築・ 建替 （13）	改修・ 増築 （43）	新築・ 建替 （8）	改修・ 増築 （20）	新築・ 建替	改修・ 増築	介護予防 高齢者	要介護 高齢者						
（1） 部 屋 の 配 置	●特定寝室の配置															
	○特定寝室と便所の近接	高齢者住宅設計指針では同一階の配置を求める	6	9	1	2	●	○	○	●	○	－				
	○特定寝室と玄関を近接		3	4	3	－	●	○	○	●	○					
	○特定寝室を設置階に配置		1	1	－	2	●	○	○	●	○					
	○特定寝室と居間(食堂を含む)を近接		－	6	2	－	●	○	○	●	○					
	○特定寝室と水廻り(便所・浴室・脱衣洗面所)を近接		－	5	－	2	●	○	○	●	○					
	●その他の部屋の配置															
	○外出動線の確保	掲出し窓の設置に伴う動線確保が多い。外部サービス受給への容易化とともに、2方向避難への配慮がみられる	4	7	1	3	●	○	○	●	○	－				
	○空間の一体化	水廻り空間の一体化、LDKの一体化が多くみられる	3	11	2	5	●*	○	○	●	○					
	○特定寝室・主たる居場所の配置への配慮	見守りやサービス受給の容易化のため、介護サービス動線と家族の生活動線を分ける、介護スペースの近くに特定寝室を配置する等の工夫がみられる	4	4	2	1	●	○	○	●	○					
○回遊性の確保	介護の容易化(特定寝室、水廻り等の生活空間の連続性)、歩行訓練のスペース確保等に対する工夫がみられる	－	4	－	－	●	○	○	●	○						
○その他	訪問サービスの利用に配慮した主要室・専用玄関・洗濯室の設置(新築)や、小上り空間、ウッドデッキの設置(改修)の工夫がみられる	3	2	－	－	●	●	●	●	○						
（2） 段 差	●段差の解消／フラット化(玄関上り框・バルコニー等入口を除く)						9	18	3	11	●	●	●	●	－	－
	●ミニスロープ設置						－	2	－	3	－	●	●	●	○	－
	●フラット化(単純段差を含む)															
	○玄関(上り框)	(車椅子で乗り越え可能な段差(20mm)を含む)	2	4	2	－	●	○	●	●	○	－				
	○バルコニー等	－	－	1	－	1	●	○	●	●	○					
	●スロープ設置・緩勾配化															
	○玄関	スロープについては指針で言及されていない	1	1	1	2	●*	○*	●	●	○	－				
	○その他	【高・改】の1件は台所(土間)⇄和室にスロープを設置する	－	1	－	－	●*	○*	●	●	○					
	●移乗に配慮した小上り高さ	－	－	－	1	1	●	●	○	●	●	対象者が使用する車椅子の高さや介助しやすい高さに合わせた調整等が必要であるため				
	（3） 手 す り	●重心の上下移動等に配慮した手すり														
○階段室		階段室、便所、浴室、玄関、脱衣所については高齢者住宅設計指針において手すりの設置が求められているが、収集事例でみられた勝手口、寝室、居間等については同指針で言及されていない	1	6	－	2	●*1	●*1	●	●	●	手すりの位置は、対象者が動作を行う際につかまり易く、動作や介護の邪魔にならない箇所に設置されることが望ましい。そのため、対象者の身体寸法や動作確認等を踏まえた検討が必要であるため	*1 手すりをすぐに必要としない場合は、将来的に手すりが設置できるよう下地の設置が実施されていればよい。  *2 車椅子利用の対象者を想定することから水平面の歩行のための手すりを使用しないと考え「－」としている。設置を希望する際は、車椅子の通行にあたり手すりや邪魔になることもあるため、要検討すること			
○便所			9	17	2	6	●*1	●*1	●	●	●					
○浴室			6	11	1	4	●*1	●*1	●	●	●					
○玄関			6	5	1	4	●*1	●*1	●	●	●					
○脱衣所			－	11	1	2	●*1	●*1	●	●	●					
○その他(勝手口、特定寝室、居間)			－	5	－	－	●*1	●*1	●	●	●					
●水平面の歩行のための手すり		水平移動に伴う手すりについては指針で言及されていない	4	3	－	5	●*1	●*1	●	—*2	●					
●形状・材質に配慮した手すり		材質については指針で求められておらず、工夫事例としてもあがっていない。	－	2	－	1	●	●	●	●	●					
●対象者の身体に合わせた手すり		－	－	3	－	1	●	●	●	●	●					
●色・デザインに配慮した手すり		空間に違和感のない手すりの設置、手すり兼服かけとなる手すりなどが工夫内容にみられる	－	1	－	－	●	●	●	●	●					
●建具開閉に配慮した手すり		(身体を前後に動かす際のよろめきに配慮した手すり)	－	－	－	2	●	●	●	●	●					
●その他		身体保持のための前面ボード付き手すり(便所)、キッチン設備をつかまり立ち補助の手すりとして兼用する工夫等がみられる	－	－	1	2	●	●	●	●						
（4） 通 路 及 び 出 入 口 の 幅 員	●通路等の幅員の確保															
	○廊下	指針では「通路部分」として廊下・階段の幅員はまとめて言及される	3	－	4	2	●	○	○	●	○	－				
	○階段	工夫内容には介護ベッド、ストレッチャーで移動可能な幅員を確保した事例もあるが、大半は車椅子への対応	1	1	－	－	●	○	○	●	○					
	○その他	－	－	1	－	－	●	○	○	●	○					
	●引き戸等の設置による出入口の幅員確保															
	○玄関	建具の使用は大半が引き戸だが、親子ドアの使用や間仕切りの撤去を行う工夫もみられる 指針では有効幅員850mm以上の確保を求めるが、「引き戸の使用により開口確保」と書かれているものなども対象とした	2	－	－	2	●	○	○	●	○	－				
	○便所		1	4	－	2	●	○	○	●	○					
	○浴室		－	3	－	－	●	○	○	●	○					
	○その他		2	1	1	2	●	○	○	●	○					
	●出入口の幅員確保(引き戸等の設置以外)	長手方向に出入口を設置、扉の片寄せ等の工夫がみられる	1	1	1	1	●	○	○	●	○	－				
（5） 階 段	●勾配緩和	－	－	2	－	－	●	○	●	—*	○	－				
	●昇降機・HEV等の設置	－	1	－	2	2	●	○	○	●	○	－				
	●蹴込み部を塞ぐ	－	－	－	1	1	●	●	●	—*	○	－				
	●ノンスリップ対策	指針ではつまづき防止の観点から、滑り止めの部材を設ける場合は踏面と同一面とすることを求めているが、滑り止めの設置自体については言及がない	－	1	－	－	●	●	●	—*	○	－				
	●段鼻部分の色を目立たせる	(意見交換会にて登場した視点)	－	－	－	－	●	●	●	—*	○	－				
便 (6) 部 屋 の 広 さ ・ イ	●他機能空間との一体化(スペース確保)	－	－	1	－	1	●*	○*	○	●	○	－				
	●スペースの確保(他機能空間との一体化を除く)	増築、広めスペースの間取りとする等の工夫内容がみられる	5	9	1	2	●	○	○	●	○	－				
	●軽微な改造でスペース確保できる計画(将来対応)	－	－	－	1	－	●	○	○	●	○	－				
	●複数方向からの動線確保	－	2	2	－	－	●*	○*	○	●	○	－				
	●隣接空間の活用	トイレ横に多機能空間を設置、出入口の開口を広く取ることで廊下からの介助を可能とするなど	－	3	－	1	●*	○*	○	●	○	－				



高齢者(高齢障害者を含む)を対象とする工夫内容一覧							工夫内容の分析						留意事項
項目 (※1)	得られた工夫内容(※2)	備考	実施事例数(※3)				改善手法別の 実現容易性		高齢者の状態		個別 対応の 必要性 (※4)	個別対応の必要性に係る 判断理由	
			高齢者		高齢障害者		新築・ 建替	改修・ 増築	介護予防 高齢者	要介護 高齢者			
			新築・ 建替 (13)	改修・ 増築 (43)	新築・ 建替 (8)	改修・ 増築 (20)							
(口6)浴室の 広さ	●スペース確保	(広めのユニットバスの設置を除く)	1	6	2	-	●	○	○	●	○	—	
	●隣接空間の活用	隣接する廊下等と広い幅員の建具にて結ぶことで隣接空間を活用する工夫である	-	-	-	1	●	○	○	●	○	—	
(ハ6)特定 寝室の 広さ	●車椅子・福祉機器等に配慮したスペース確保	介護が受けやすいよう、車椅子及びベッドの利用に配慮したスペース確保の工夫が多い	3	-	-	2	●	○	○	●	○	—	
	●介助者用スペースの確保	高齢住宅設計指針では、9㎡(基本レベル)／12㎡(推奨レベル)以上の面積とすることのみ言及されている	-	3	-	-	●	○	○	●	○	—	
	●スペース確保		1	-	-	1	●	○	○	●	○	—	
	●軽微な改造でスペース確保できる計画(将来対応)	【高障・新】の1件は将来の必要時に引き戸と間仕切りが外せるようにする	-	-	1	-	●	○	○	●	○	—	
他(6)部 屋の 広さ(そ の 他)	●スペース確保												
	○玄関	工夫内容では、車椅子(屋外用)の設置場所の確保、車椅子への乗り換えスペースの確保等がみられる	4	2	-	1	●	○	○	●	○	—	
	○居間	—	-	3	1	2	●	○	○	●	○		
	○洗面脱衣所	—	1	3	2	-	●	○	○	●	○		
	○その他(台所、風除室 等)	—	1	-	-	-	●	○	○	●	○		
(7)床 及 び 壁 の 仕 上 げ	●滑り、転倒等に対する安全性への配慮												
	○特定寝室	指針では、「住戸内の床・壁の仕上げは滑り・転倒等に対する安全性に配慮したもの」と具体的方法は言及されていない	2	2	-	1	●	●	●	●	○	—	
	○水廻り		-	1	-	1	●	●	●	●	○		
	○その他	【高障・改】の3件は、土間縁、居間、廊下・ホールでの工夫	-	-	-	3	●	●	●	●	○		
	●フローリング化	工夫内容の中には、耐キャスターフローリングなどの車椅子に配慮したものも見られる。(洋室化を含む)	-	8	2	6	●	●	○	●	●	対象者が障害・疾病を抱える場合は、対象者の身体状況に適した床材料、床の固さ等を検討する必要があるため	
	●防汚性・清掃性への配慮	水洗いできる床材(タイル含む)や耐水性の床材(塩ビ系)等がみられる	2	2	-	-	●	●	○	●	●		
	●その他	【高障】の2件は、将来の歩行リフト設置に備え天井に下地設置する工夫、マグネット対応の壁材使用である	-	-	1	1	●	●	○	●		—	
(8)建 具 等	●開閉のしやすさ安全性に配慮した建具												
	○引き戸設置	指針では「開閉しやすく、安全性に配慮したもの」とのみ記述されている	2	9	3	5	●	●	●	●	○	—	
	○引き戸以外の建具	吊戸、電動ドア、アコーディオンドア等が工夫としてみられる	-	1	-	4	●	●	●	●	○		
	●使いやすい取っ手、引き手の使用	—	-	1	1	1	●	●	●	●	○	—	
	●施・解錠への配慮	浴室や便所の外から解錠できるもの(緊急時対応)、認知症の徘徊防止に配慮した脱着式サムターン、外部サービス者も利用できる錠の設置などが工夫としてみられる	2	1	-	2	●	●	○	●	○	—	
	●その他	【高】は開取り変更が可能な引き戸の設置や慣れ親しんだ建具の再利用、【高障・改】の1件は防犯シャッターの設置である	1	1	-	1	●	●	○	●		—	
(9)設 備	●便所												
	○洋式便座の使用	—	-	3	-	1	●	●	●	●	—	—	
	○その他	改修・増築の場合は補高便座、電動式昇降便座等が工夫内容に比較的多くみられる	1	3	-	1	●	●	○	●	●	対象者の身体寸法や車椅子から移乗しやすい高さ等を検討する必要があるため	
	●浴室												
	○移乗台等の設置	—	-	3	-	-	●	●	○	●	●	対象者の車椅子高さや入浴(・脱衣)動作を考慮した位置・寸法等を検討する必要があるため	
	○その他	【高・改】の3件は全てユニットバスの設置、【高障・改】の2件は取付金具等の位置への配慮・浴槽の設置位置である	-	3	-	2	●	●	○	●	○	—	
	●操作が容易・安全な設備の設置	高齢者を対象とする事例では全てIHコンロの設置であるが、障害者を対象とする事例ではオリジナルの洗面台や水栓の設置が工夫内容にみられる	-	2	-	2	●	●	●	●	●	対象者が障害を抱える場合は対象者の身体寸法や動作等に適した設備を選定する必要があるため	
	●照明設備の設置	足元灯、人間センサー付照明等が工夫内容にみられる	-	4	-	4	●	●	●	●	○	—	
	●非常通報装置の設置	工夫事例では特定寝室、浴室等への設置が多くみられる	3	-	-	1	●	●	○	●	●	対象者の動作確認を踏まえた上で、非常時にスイッチ(ボタン)を押しやすい設置位置を検討する必要があるため	
	●車椅子対応の設備設置												
	○洗面台	高齢住宅設計指針では洗面脱衣所の設備に関しては記載がない	1	6	-	4	●	●	○	●	●	対象者が車椅子座位の状態では使いやすい高さ、設備の設置位置等を検討する必要があるため	
	●衛生設備の設置	ハンドシャワー、オストメイト、汚物流し等が工夫内容にあげられる	1	2	2	5	●	●	○	●	●	対象者が障害を抱える場合は対象者の身体寸法や動作等に適した設備を選定する必要があるため	
	●福祉機器等の設置	【高障・改】の2件は座シャワー及び簡易リフト、電動昇降椅子の設置である	-	-	-	2	●	○	○	○	●		
	●その他	工夫事例では、暖房等の操作スイッチをボイラー室に設置(認知症対応)・オール電化(エコキュート)・システムキッチンへの変更に伴う家電の集約等様々である	-	3	1	3		●	○	●		—	
	●維持管理のしやすい機器の設置	(意見交換会にて登場した視点)	-	-	-	-	●	●	●	●	○	—	
(10)温 熱 環 境	●断熱・保温への配慮	—	-	8	1	6	●	●	●	●	○	—	
	●温度差の解消	ヒートショック予防から、部屋の近接化をあげる工夫事例含む	-	3	-	-	●	●	●	●	○	—	
	●操作しやすい暖房設置	—	-	-	1	-	●	●	●	●	●	対象者の身体・障害内容に応じた適切な機器を選定する必要があるため	
空(1)環 境	●通風への配慮	—	1	1	-	-	●	●	●	●	○	—	
	●調湿への配慮	珪藻土クロスの使用等、内装材に係る工夫である	-	2	-	1	●	●	●	●	○	—	
光(12)環 境 採	●日当たりのよい配置への配慮	サンルームの設置を含む	2	4	1	-	●	○	●	●	○	—	
	●採光のための開口確保	—	1	1	-	-	●	●	●	●	○	—	
音(1)環 境	●遮音性への配慮	—	-	-	-	1	●	●	○	●	●	対象者が聴覚に係る障害を抱えている場合は、対象者に適した快適性を確保できるよう検討する必要があるため	





項目 (※1)	高齢者(高齢障害者を含む)を対象とする工夫内容一覧						工夫内容の分析						留意事項
	得られた工夫内容(※2)	備考	実施事例数(※3)				改善手法別の 実現容易性		高齢者の状態		個別 対応の 必要性 (※4)	個別対応の必要性に係る 判断理由	
			高齢者	高齢障害者		高齢者							
			新築・ 建替 (13)	改修・ 増築 (43)	新築・ 建替 (8)	改修・ 増築 (20)	新築・ 建替	改修・ 増築	介護予防 高齢者	要介護 高齢者			
(14) 収納スペース	●収納量の確保	—	—	4	1	4	●	●	●	●	○	—	対象者の身体寸法や障害内容を考慮した上で、収納高さや奥行き、取り出し方法等を決定する必要があるため
	●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮	引き出しタイプの収納とする、低い位置に収納を設置する等が工夫内容がみられる	—	2	—	2	●	●	●	●	●		
	●その他	間仕切りを兼ねた収納棚設置や扉の代わりにカーテンを用いた収納などが工夫内容にみられる	—	—	1	2			○	●		—	
(15) その他	●ベンチの設置												*ベンチが必要になった際に設置できるよう、スペースが確保されていればよい
	○玄関	(指針では玄関のみ言及されているが、工夫内容(高齢障害者・障害者対象)では脱衣所もみられた)	2	2	—	—	●*	○*	●	●	●	固定ベンチを設置する場合は、車椅子使用の対象者が車椅子から円滑に移乗できる位置、高さに設置することが望ましい。そのため、対象者の身体状況を踏まえた検討が必要であるため	
	○洗面脱衣所		—	—	—	1	●*	○*	●	●	●		
	●式台の設置												*式台が必要になった際に設置できるよう、スペースが確保されていればよい
	○玄関	指針では玄関のみ言及されている	—	4	—	1	●*	○*	●	●	○	—	
	○勝手口		—	1	—	—	●*	○*	●	●	○		
	●配色・デザインへの配慮	—	1	2	—	—	●	●	●	●	●	QOLの観点から対象者の好みや、対象者が視覚に係る障害を抱える場合は対象者が快適と感じる色を選定する必要があるため	
	●構造・強度への配慮	改修にあわせた耐震補強・基礎のやり直し等の事例である	—	3	—	1	●	●	●	●	—	—	
	●段差解消機の設置	—	—	—	—	2	●*	○*	○	●	○	—	*段差解消機が必要になった際に設置できるよう、スペースが確保されていればよい
	●その他	工夫内容は、介助者用手洗い場設置・造作カウンターの設置・間仕切り壁の連絡用ボード活用・TV台・ロールブラインドの設置等様々である	1	4	1	1	●	○	○	●		—	
	●部屋名の表示	(意見交換会にて登場した視点)	—	—	—	—	●	●	○	●	○	—	
	●廊下長さの最短化	(意見交換会にて登場した視点)	—	—	—	—	●	○	○	●	○	—	
(アプローチ等)	●歩行者、車椅子使用者に配慮した形状・寸法												*スロープが設置されていなくとも、将来的に適切な勾配でスロープを設置できる空間が確保されていればよい
	○スロープ設置	「指針ではアプローチ通路等が歩行及び車椅子利用に配慮した形状・寸法等のものであること」としか言及がない。	6	7	7	5	●*	○	●	●	○	—	
	○その他	【高・改】の2件は、迂回路の設置、コンクリート打設である。	—	2	—	—	●	○	●	●	○		
	●屋外階段の緩勾配化	—	—	1	—	1	●	○	●	●*	○	—	*車椅子利用の対象者であっても、敷地や前面道路との関係から屋外階段を避けることができない場合もあると考え要介護高齢者も対象としている(但し、介護されることを想定)
	●手すり設置	—	1	10	—	5	●	●	●	●	●	手すりの位置は、対象者が動作を行う際につかまり易く、動作や介護の邪魔にならない箇所に設置されることが望ましい。そのため、対象者の身体寸法や動作確認等を踏まえた検討が必要であるため	
	●駐車場とのアクセス性への配慮	工夫内容では、駐車場の位置(居室前に設置する等)やカーポート・大きな庇の設置等への配慮がみられる	5	2	1	—	●	○	○	●	○	—	
	●段差解消機の設置	—	—	1	—	3	●	○	○	●	○	—	
	●その他	工夫内容は庭の景色や花壇設置への配慮・物干し場の設置・玄関前に庇設置・電源用配管設置(将来の段差解消機の設置対策)・滑りにくいタイルの使用・水栓設置など様々である	1	3	4	1	●	○	●	●		—	

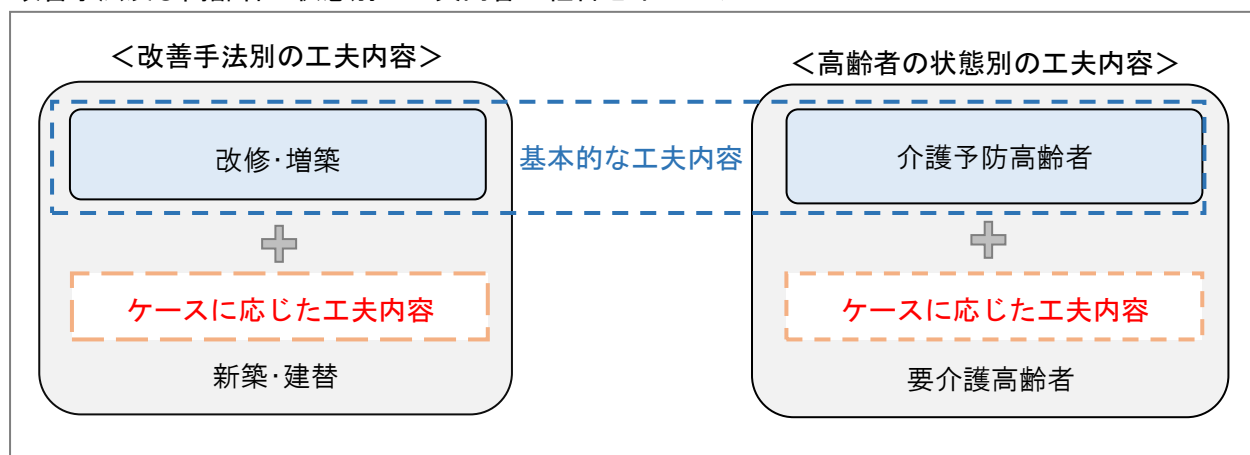


### 3-2 分析結果の使い方

3-1にて示された分析結果は、改善手法（新築・建替／改修・増築）と高齢者の状態（介護予防高齢者／要介護高齢者）を下記の「改善手法及び高齢者の状態別の工夫の組合せイメージ」のように組み合わせてみることで、次頁以降の「分析結果の使い方」に示すような様々な事例における設計の参考となると考えられる。

なお、ここで示す分析結果は、今回収集した118の工夫事例における工夫内容を分析したものであるため、予算及び対象者の要望等によっては検討が困難である工夫内容や本来は実施することが望ましい工夫内容も存在することが考えられる。従って、本節で示す工夫内容は、必ず住宅改善に取り入れなければならない工夫内容ではないこと、加えて、高齢者の状態及び要望に応じて他の工夫の検討も実施する必要があることに留意が必要である。

#### 改善手法及び高齢者の状態別の工夫内容の組合せイメージ

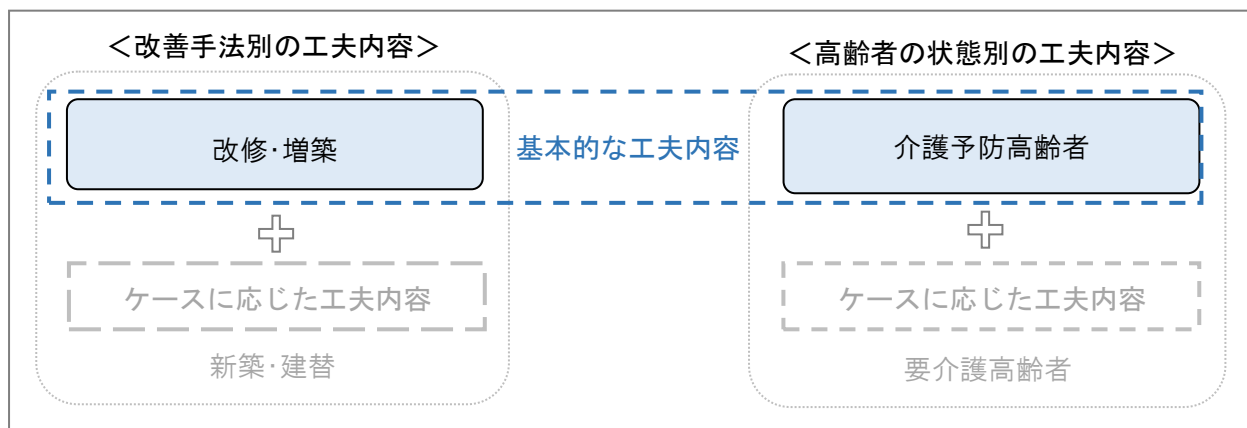


## ■分析結果の使い方

### 例１）65歳夫婦（介護予防高齢者）が住宅を改修する場合

⇒「改善手法別の実現容易性」において改修・増築に●が付けられているもの、かつ「高齢者の状態」において介護予防高齢者に●が付けられている工夫内容が特に参考になるものと考えられる。

### 改善手法及び高齢者の状態別の工夫の組合せイメージ（介護予防高齢者が住宅を改修する場合）

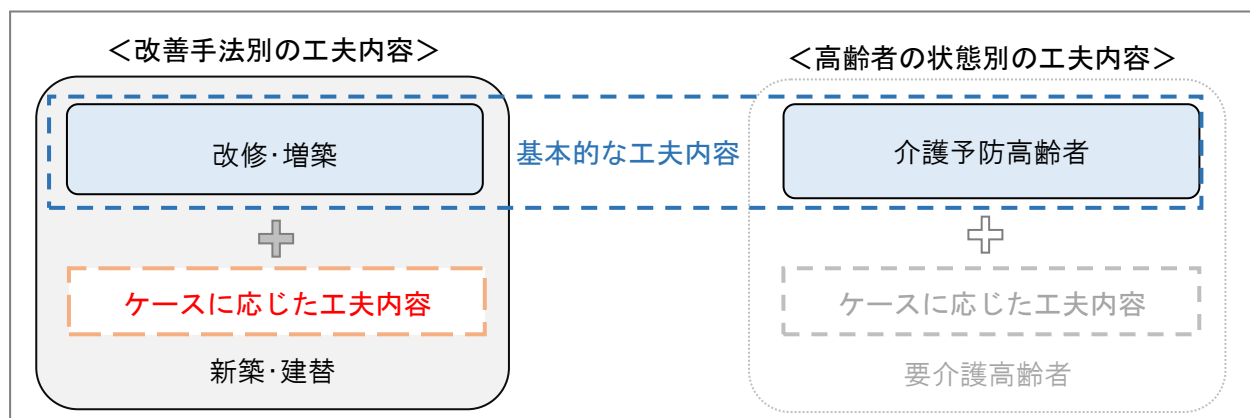


検討時の参考となる主な工夫内容例		* 下線は個別対応が必要な工夫内容
	基本的な工夫内容	ケースに応じた工夫内容
(1) 部屋の配置	—	—
(2) 段差	●段差の解消／フラット化（玄関上り框・バルコニー等入口を除く） ●ミニスロープ設置	
(3) 手すり	●重心の上下移動等に配慮した手すり ●形状・材質に配慮した手すり ●対象者の身体に合わせた手すり ●色・デザインに配慮した手すり ●建具開閉に配慮した手すり	
(4) 通路及び出入口の幅員	—	
(5) 階段	●蹴込み部を塞ぐ ●ノンスリップ対策	
(6) 部屋の広さ	—	
(7) 床及び壁の仕上げ	●滑り、転倒等に対する安全性への配慮	
(8) 建具等	●開閉のしやすさ安全性に配慮した建具 ●使いやすい取っ手、引き手の使用	
(9) 設備	●便所（洋式便座の使用） ●浴室（跨ぎ高さの浅い浴槽設置） ●操作が容易・安全な設備の設置 ●照明設備の設置	
(10) 温熱環境	●断熱・保温への配慮 ●温度差の解消 ●暖房設備の設置 ●操作しやすい暖房設置	
(11) 空気環境	●通風への配慮 ●調湿への配慮	
(12) 採光・視環境	●採光のための開口確保	
(13) 音環境	—	
(14) 収納スペース	●収納量の確保 ●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮	
(15) その他	●配色・デザインへの配慮 ●構造・強度への配慮	
(アプローチ等)	●手すり設置	

## 例２）70歳夫婦（介護予防高齢者）が住宅を新築する場合

⇒「改善手法別の実現容易性」において新築・増築に●が付けられているもの、かつ「高齢者の状態」において介護予防高齢者に●が付けられている工夫内容が特に参考になるものと考えられる。

### 改善手法及び高齢者の状態別の工夫の組合せイメージ（介護予防高齢者が住宅を新築する場合）

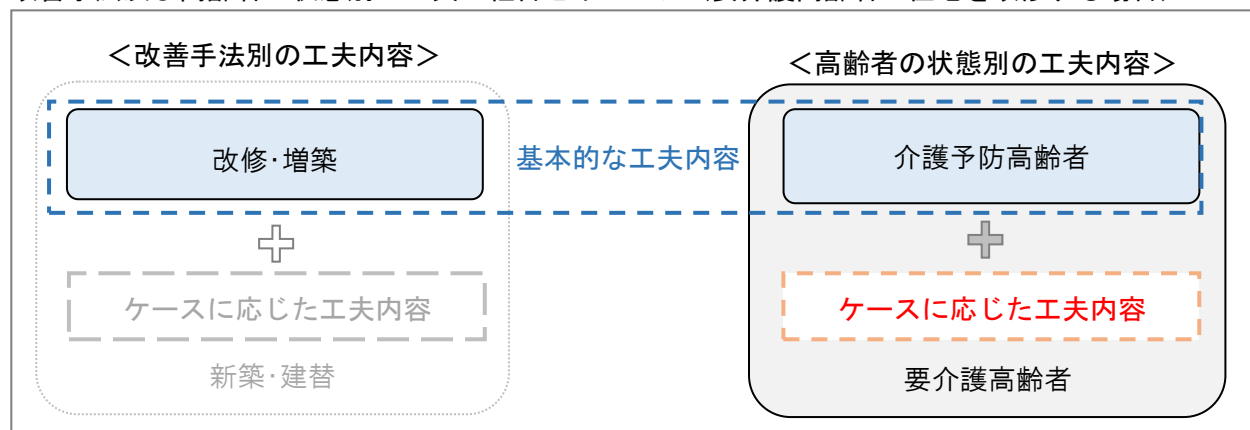


検討時の参考となる主な工夫内容例		*下線は個別対応が必要な工夫内容
	基本的な工夫内容	ケースに応じた工夫内容
(1) 部屋の配置	—	●その他の部屋の配置(その他)
(2) 段差	●段差の解消／フラット化(玄関上り框・バルコニー等入口を除く) ●ミニスロープ設置	●フラット化(玄関・バルコニー等) ●スロープ設置・緩勾配化
(3) 手すり	●重心の上下移動等に配慮した手すり ●形状・材質に配慮した手すり ●対象者の身体に合わせた手すり ●色・デザインに配慮した手すり ●建具開閉に配慮した手すり	—
(4) 通路及び出入口の幅員	—	—
(5) 階段	●蹴込み部を塞ぐ ●ノンスリップ対策	●勾配緩和
(6) 部屋の広さ	—	—
(7) 床及び壁の仕上げ	●滑り、転倒等に対する安全性への配慮	—
(8) 建具等	●開閉のしやすさ安全性に配慮した建具 ●使いやすい取っ手、引き手の使用	—
(9) 設備	●便所(洋式便座の使用) ●浴室(跨ぎ高さの浅い浴槽設置) ●操作が容易・安全な設備の設置 ●照明設備の設置	—
(10) 温熱環境	●断熱・保温への配慮 ●温度差の解消 ●暖房設備の設置 ●操作しやすい暖房設置	—
(11) 空気環境	●通風への配慮 ●調湿への配慮	—
(12) 採光・視環境	●採光のための開口確保	●日当たりのよい配置への配慮
(13) 音環境	—	—
(14) 収納スペース	●収納量の確保 ●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮	—
(15) その他	●配色・デザインへの配慮 ●構造・強度への配慮	●ベンチの設置 ●式台の設置
(アプローチ等)	●手すり設置	●歩行者、車椅子使用者に配慮した形状寸法 ●屋外階段の緩勾配化 ●その他

### 例3) 80歳夫婦（要介護高齢者）が住宅を改修する場合に参考となる工夫内容

⇒「改善手法別の実現容易性」において改修・増築に●が付けられているもの、かつ「高齢者の状態」において要介護高齢者に●が付けられている工夫内容が特に参考になるものと考えられる。

### 改善手法及び高齢者の状態別の工夫の組合せイメージ（要介護高齢者が住宅を改修する場合）



検討時の参考となる主な工夫内容例		*下線は個別対応が必要な工夫内容
	基本的な工夫内容	ケースに応じた工夫内容
(1) 部屋の配置	—	—
(2) 段差	●段差の解消／フラット化（玄関上り框・バルコニー等入口を除く） ●ミンスロープ設置	●移乗に配慮した小上り高さ
(3) 手すり	●重心の上下移動等に配慮した手すり ●形状・材質に配慮した手すり ●対象者の身体に合わせた手すり ●色・デザインに配慮した手すり ●建具開閉に配慮した手すり	—
(4) 通路及び出入口の幅員	—	—
(5) 階段	●蹴込み部を塞ぐ ●ノンスリップ対策	—
(6) 部屋の広さ	—	—
(7) 床及び壁の仕上げ	●滑り、転倒等に対する安全性への配慮	—
(8) 建具等	●開閉のしやすさ安全性に配慮した建具 ●使いやすい取っ手、引き手の使用	●施・解錠への配慮 ●その他
(9) 設備	●便所（洋式便座の使用） ●浴室（跨ぎ高さの浅い浴槽設置） ●操作が容易・安全な設備の設置 ●照明設備の設置	●便所（その他） ●浴室（移乗台等の設置、その他） ●非常通報装置の設置 ●車椅子対応の設備設置 ●衛生設備の設置
(10) 温熱環境	●断熱・保温への配慮 ●温度差の解消 ●暖房設備の設置 ●操作しやすい暖房設置	—
(11) 空気環境	●通風への配慮 ●調湿への配慮	—
(12) 採光・視環境	●採光のための開口確保	—
(13) 音環境	—	●遮音性への配慮
(14) 収納スペース	●収納量の確保 ●取り出しやすさ、収納しやすさへの配慮	—
(15) その他	●配色・デザインへの配慮 ●構造・強度への配慮	●部屋名の表示
(アプローチ等)	●手すり設置	—