

別表第12 集合住宅に関する整備基準(第11条関係)

整備項目	整備基準
1 特定経路	<p>(1) 次に掲げる経路は、それぞれ1以上を多数の者が円滑に利用することができる経路(以下この表及び次表において「特定経路」という。)とすること。</p> <p>ア 道等から各住戸までの経路</p> <p>イ 集合住宅又はその敷地に車椅子使用者用便房を設ける場合における各住戸から当該車椅子使用者用便房までの経路</p> <p>ウ 集合住宅又はその敷地に車椅子使用者用駐車施設を設ける場合における当該車椅子使用者用駐車施設から各住戸までの経路</p> <p>エ 集合住宅又はその敷地に当該集合住宅の居住者のみが利用する集会室等を設ける場合における各住戸から当該集会室等までの経路</p> <p>(2) 特定経路上に階段又は段を設けないものとする(傾斜路又はエレベーターその他の昇降機を併設する場合を除く。)。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満で、階数が3で戸数が29以下の場合及び階数が4で戸数が19以下の場合における階から階に至る階段については、この限りでない。</p>
2 出入口	<p>(1) 特定経路を構成する出入口は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、85センチメートル以上とすること(イに掲げるもの並びにエレベーターの籠及び昇降路の出入口に設けられるものを除く。)。ただし、構造上やむを得ない場合又は床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、80センチメートル以上とすることができる。</p> <p>イ 直接地上へ通ずる出入口の幅は、100センチメートル以上とすること。ただし、構造上やむを得ない場合又は床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、85センチメートル以上とすることができる。</p> <p>ウ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p> <p>エ 床面は、平たんで滑りにくい仕上げとすること。</p> <p>(2) 直接地上へ通ずる出入口(特定経路を構成する出入口を除く。)のうち1以</p>

	<p>上は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、85センチメートル以上とすること。ただし、構造上やむを得ない場合又は床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、80センチメートル以上とすることができる。</p> <p>イ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p>
3 廊下等	<p>(1) 多数の者が利用する廊下等は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>イ 階段の上端及び下端に近接する廊下等の部分には、視覚障害者に対し段差の存在を警告するために、点状ブロック等を敷設すること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>ウ 階段等の下においては、安全に歩行するために必要な高さ及び空間を確保すること。階段等の構造上やむを得ず確保することができない場合は、主として視覚障害者に配慮した安全な措置を講ずること。</p> <p>(2) 特定経路を構成する廊下等は、前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、140センチメートル以上とすること。ただし、構造上やむを得ない場合又は床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、120センチメートル以上とすることができる。この場合、50メートル以内ごとに車椅子の転回に支障がない場所を設けること。</p> <p>イ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p> <p>ウ 連続して手すりを設けること。</p>
4 階段	<p>(1) 多数の者が利用する階段は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 踊り場を含めて、連続して手すりを設けること。</p> <p>イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>ウ 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大き</p>

	<p>いことにより段を容易に識別することができるものとする。</p> <p>エ 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。</p> <p>オ 段がある部分の上端及び下端に近接する踊り場の部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。ただし、当該踊り場が250センチメートル以下の直進のものである場合においては、この限りでない。</p> <p>カ 主たる階段は、回り階段としないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難である場合は、この限りでない。</p> <p>キ 踏面及びけあげの寸法は、それぞれ一定とすること。</p> <p>ク 十分な照度が得られるよう照明器具を配置すること。</p> <p>ケ 勾配は、高齢者、障害者等が昇降しやすい程度とすること。</p> <p>コ 踊り場を設けること。</p> <p>(2) 多数の者が利用する階段のうち1以上は、前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>ア 踊り場を含めて、両側に連続して手すりを設けること。</p> <p>イ けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以上とすること。</p> <p>ウ 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅(10センチメートルを限度とする。)は、ないものとみなす。)は、120センチメートル以上とすること。</p> <p>(3) 前号の規定は、別表第2の6の項に定める要件を満たすエレベーター及びその乗降ロビーを併設する場合には、適用しない。ただし、主として高齢者、障害者等が利用する階段については、この限りでない。</p>
<p>5 階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路</p>	<p>(1) 多数の者が利用する傾斜路は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 手すりを設けること。</p> <p>イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>ウ その前後の廊下等との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより</p>

	<p>その存在を容易に識別することができるものとする。</p> <p>(2) 特定経路を構成する傾斜路は、前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、階段に代わるものにあつては120センチメートル以上、階段に併設するものにあつては90センチメートル以上とする。</p> <p>イ 勾配は、12分の1を超えないこと。ただし、高さが16センチメートル以下のものにあつては、8分の1を超えないこと。</p> <p>ウ 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。</p> <p>エ 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。</p> <p>オ 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる水平部分を設けること。</p>
<p>6 エレベーター及びその乗降ロビー</p>	<p>特定経路を構成するエレベーター(次項に定めるものを除く。以下この項において同じ。)及びその乗降ロビーは、床面積の合計が2,000平方メートル未満で、階数が3で戸数が30以上の場合、階数が4で戸数が20以上の場合及び階数が5以上の場合並びに床面積の合計が2,000平方メートル以上の場合にあつては、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 籠は、多数の者が利用する階に停止すること。</p> <p>イ 籠及び昇降路の出入口の幅は、80センチメートル以上とする。</p> <p>ウ 籠の内部については、次に掲げるものとする。ただし、車椅子で利用することができる機種を設置する場合は、この限りでない。</p> <p>(ア) 奥行きは、135センチメートル以上とする。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、車椅子を使用することができる奥行きがあること。</p> <p>(イ) 幅は、140センチメートル以上とする。</p> <p>(ウ) 車椅子の転回に支障がない構造とする。</p> <p>エ 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、150センチメートル以上とする。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、車椅子を回転させることができる空間を確保すること。</p>

	<p>オ エレベーター付近に階段等を設ける場合には、利用者の安全を確保するため、乗降ロビーに転落防止対策を講ずること。</p> <p>カ 籠の内部及び乗降ロビーには、車椅子使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。また、次に掲げる方法により視覚障害者が円滑に操作することができる構造の制御装置(車椅子使用者が利用しやすい位置及びその他の位置に制御装置を設ける場合にあつては、当該その他の位置に設けるものに限る。)を設けること。</p> <p>(ア) 文字等の浮き彫り</p> <p>(イ) 音による案内</p> <p>(ウ) 点字及び(ア)又は(イ)に類するもの</p> <p>キ 籠の内部に、籠が停止する予定の階及び籠の現在位置を表示する装置を設けること。また、籠が到着する階並びに籠及び昇降路の出入口の戸の閉鎖を音声により知らせる装置を設けること。</p> <p>ク エレベーターの籠及び昇降路の出入口の戸には、籠の中を見通すことができるガラス窓を設けること。ただし、常時勤務する者が同乗する場合、監視用カメラを設ける場合又は聴覚障害者へ情報を伝える装置を設ける場合は、この限りでない。</p> <p>ケ 乗降ロビーに、到着する籠の昇降方向を表示する装置を設けること。また、籠の内部又は乗降ロビーに、到着する籠の昇降方向を音声により知らせる装置を設けること。</p> <p>コ アからケまでに掲げるもののほか、高齢者、障害者等が支障なく利用することができる構造とすること。</p>
<p>7 特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機</p>	<p>特定経路を構成する特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機(平成18年国土交通省告示第1492号第1第1号に規定するエレベーターその他の昇降機をいう。)は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 平成12年建設省告示第1413号第1第9号に規定するものとする。</p> <p>イ 籠の幅は、70センチメートル以上とし、かつ、奥行きは、120センチメートル以上とすること。</p> <p>ウ 車椅子使用者が籠の内部で方向を変更する必要がある場合にあつては、</p>

	籠の幅及び奥行きが十分に確保されていること。
8 便所	<p>(1) 多数の者が利用する便所を設ける場合には、出入口及び床面には、段差を設けないこととし、並びに床面を粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる事と。</p> <p>(2) 前号の便所のうち1以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上)は、次に掲げるものとする事と。</p> <p>ア 便所内に、次に掲げる構造等の車椅子使用者用便房を1以上設け、当該車椅子使用者用便房及び便所の出入口には、その旨の表示を行う事と。</p> <p>(ア) 腰掛式の大便秘器、手すり等を適切に配置する事と。</p> <p>(イ) 車椅子使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間を確保する事と。</p> <p>(ウ) 車椅子使用者用便房は、車椅子使用者用便房以外の便房に近接し、分かりやすく、かつ、利用しやすい位置に設ける事と。</p> <p>イ 便所(床面積の合計が2,000平方メートル以上の場合に限る。)内に、高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有するオストメイト対応汚物流し等の水洗器具を設けた便房を1以上設け、当該便房及び便所の出入口には、その旨の表示を行う事と。</p> <p>(3) 前号ア及びイの表示は、高齢者、障害者等の見やすい位置に設け、内容が容易に識別することができるものとする事と(当該内容が日本産業規格Z8210に定められているときは、これに適合する事と)。</p> <p>(4) 第1号の便所内に、車椅子使用者用便房以外の便房を設ける場合には、そのうち1以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上)は、次に掲げる構造の便所とする事と。</p> <p>ア 大便秘器は、1以上を腰掛式の大便秘器とする事と。</p> <p>イ アの規定により設けられた大便秘器のある便房の1以上に、手すりを設ける事と。</p> <p>(5) 第1号の便所内に男子用小便器を設ける場合には、そのうち1以上は、次に掲げる構造の便所とする事と。</p> <p>ア 小便器は、1以上を床置き式の小便秘器、壁掛式の小便秘器(受け口の高さが</p>

	<p>35センチメートル以下のものに限る。)その他これらに類する小便器とすること。</p> <p>イ アの規定により設けられた小便器の1以上の付近に、手すりを設けること。</p>
<p>9 浴室及びシャワー室</p>	<p>(1) 多数の者が利用する浴室又はシャワー室(以下この項において「浴室等」という。)を設ける場合には、床面を粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 浴室等のうち1以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上)は、次に掲げるものとする。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>ア 浴槽、シャワー、手すり等を適切に配置すること。</p> <p>イ 車椅子使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間を確保すること。</p> <p>ウ 出入口は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 幅は、85センチメートル以上とすること。</p> <p>(イ) 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p>
<p>10 敷地内の通路</p>	<p>(1) 多数の者が利用する敷地内の通路は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>イ 段がある部分は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 手すりを設けること。</p> <p>(イ) 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別することができるものとする。</p> <p>(ウ) 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。</p> <p>(エ) 段がある部分の上端及び下端には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。点状ブロック等の敷設が利用上特に支障をきたす場合には、仕上げの色を変えるなどの代替措置により段を</p>

識別しやすくすること。

ウ 傾斜路は、次に掲げるものとする。

(ア) 手すりを設けること。

(イ) その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別することができるものとする。

エ 階段等の下においては、安全に歩行するために必要な高さ及び空間を確保すること。階段等の構造上やむを得ず確保することができない場合は、主として視覚障害者に配慮した安全な措置を講ずること。

(2) 特定経路を構成する敷地内の通路は、前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。

ア 幅は、135センチメートル以上とすること。ただし、敷地の状況によりやむを得ない場合又は床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、120センチメートル以上とすることができる。

イ 50メートル以内ごとに車椅子の転回に支障がない場所を設けること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。

ウ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。

エ 排水溝、集水ます等を設けないこと。建築物の配置上やむを得ず設ける場合は、車椅子使用者、つえ使用者等の通行に支障のないものとする。

オ 傾斜路は、次に掲げるものとする。

(ア) 幅は、段に代わるものにあつては135センチメートル以上(床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、120センチメートル以上)、段に併設するものにあつては90センチメートル以上とすること。

(イ) 勾配は、20分の1を超えないこと。ただし、高さが16センチメートル以下のものにあつては8分の1以下、高さが75センチメートル以下のもの、敷地の状況等によりやむを得ない場合又は床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は12分の1以下とすることができる。



	<p>(ウ) 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。</p> <p>(エ) 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる平坦な部分を設けること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>(オ) 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。</p>
11 駐車場	<p>(1) 多数の者が利用する駐車場を設ける場合には、そのうち1以上に、車椅子使用者用駐車施設を1以上設けること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 車椅子使用者用駐車施設は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、350センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 車椅子使用者用駐車施設から各住戸までの特定経路の長さができるだけ短くなる位置に設けること。</p> <p>(3) 多数の者が利用する駐車場に車椅子使用者用駐車施設を設ける場合には、車椅子使用者用駐車施設又はその付近に、当該車椅子使用者用駐車施設から各住戸までの特定経路についての誘導表示を設けること。なお、誘導表示は、高齢者、障害者等の見やすい位置に設け、内容が容易に識別することができるものとする(当該内容が日本産業規格Z8210に定められているときは、これに適合すること。)</p>
12 標識	<p>移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子使用者用駐車施設の付近には、それぞれ当該エレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子使用者用駐車施設があることを表示する次に掲げる要件を満たす標識を設けること。</p> <p>ア 高齢者、障害者等の見やすい位置に設けること。</p> <p>イ 表示すべき内容が容易に識別することができること(当該内容が日本産業規格Z8210に定められているときは、これに適合すること。)</p>
13 案内設備	<p>(1) 集合住宅(床面積の合計が2,000平方メートル以上の場合に限る。以下この項において同じ。)又はその敷地には、当該集合住宅又はその敷地内の移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子</p>

	<p>子使用者用駐車施設の配置を表示した案内板その他の設備を設けること。 ただし、当該エレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子使用者用駐車施設の配置を容易に視認することができる場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 集合住宅又はその敷地には、集合住宅又はその敷地内の移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機又は便所の配置について、次に掲げる方法により、視覚障害者に示すための設備を設けること。</p> <p>ア 文字等の浮き彫り</p> <p>イ 音による案内</p> <p>ウ 点字及びア又はイに類するもの</p> <p>(3) 案内所を設ける場合には、前2号の規定は適用しない。</p>
<p>14 案内設備までの経路</p>	<p>(1) 道等から前項第2号に規定する設備又は同項第3号の案内所までの経路は、そのうち1以上を視覚障害者移動等円滑化経路とすること。ただし、集合住宅の内にある当該集合住宅を管理する者等が常時勤務する案内所から直接地上へ通ずる出入口を容易に視認することができ、かつ、道等から当該出入口までの経路が次号に定める要件を満たすものである場合又は床面積の合計が2,000平方メートル未満である場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 視覚障害者移動等円滑化経路は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 視覚障害者移動等円滑化経路に、視覚障害者の誘導を行うために、視覚障害者誘導用ブロックを適切に組み合わせて敷設し、又は音声その他の方法により視覚障害者を誘導する設備を設けること。</p> <p>イ 視覚障害者誘導用ブロックの色は、周辺の部分の色と輝度比において対比効果を発揮することができるものとし、原則として黄色を用い、状況に応じて適切な色を選択すること。</p> <p>ウ 視覚障害者移動等円滑化経路を構成する敷地内の通路の次に掲げる部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。</p> <p>(ア) 車路に近接する部分</p> <p>(イ) 段がある部分の上端及び下端に近接する部分又は傾斜がある部分の上端に近接する部分(次に掲げる部分を除く。)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a 勾配が20分の1を超えない傾斜がある部分の上端に近接する部分</li> <li>b 高さが16センチメートルを超えず、かつ、勾配が12分の1を超えない傾斜がある部分の上端に近接する部分</li> <li>c 段がある部分又は傾斜がある部分と連続して手すりを設ける踊り場等の部分</li> </ul>
<p>15 公共的通路</p>	<p>公共的通路は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 歩道状空地、屋外貫通通路、歩行者デッキ等の建築物外部の公共的通路に係る構造は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 通路の幅は、200センチメートル以上(都市計画法、建築基準法又は住環境条例で別に定める有効幅員がある場合は、当該有効幅員以上)とし、歩行者の通行に支障のない高さ及び空間を確保すること。</p> <p>(イ) 通路面には、段差を設けないこと。ただし、次に掲げる要件を満たす傾斜路又は6の項若しくは7の項に定める要件を満たすエレベーターその他の昇降機を設けている場合又は道路等の自然勾配が段に代わる傾斜路の勾配を上回る場合等地形上やむを得ない場合は、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a 手すりを設けること。</li> <li>b その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別することができるものとする。</li> <li>c 幅は、段に代わるものにあつては140センチメートル以上、段に併設するものにあつては90センチメートル以上とする。</li> <li>d 勾配は、20分の1を超えないこと。</li> <li>e 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。</li> <li>f 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。</li> <li>g 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる平坦な部分を設けること。</li> </ul> <p>(ウ) 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>(エ) 当該公共的通路と連続する敷地外の道路、公共的通路等に視覚障</p>

害者誘導用ブロックが敷設されている場合には、連続性を確保して視覚障害者誘導用ブロックを敷設すること。ただし、道路の歩道に沿って歩道状空地が設けられている場合には、当該歩道状空地に視覚障害者誘導用ブロックを敷設しないことができる。

(オ) 階段を設ける場合には、次に掲げる構造とすること。

- a 踊り場を含めて、両側に手すりを設けること。
- b 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別することができるものとする。
- c 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。
- d 段がある部分の上端及び下端に近接する通路の部分並びに段がある部分の上端及び下端に近接する踊り場(250センチメートル以下の直進のものを除く。)の部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。
- e 主たる階段は、回り階段としないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、この限りでない。
- f けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以上とすること。
- g 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅(10センチメートルを限度とする。)は、ないものとみなす。)は、120センチメートル以上とすること。

イ 屋内貫通通路、アトリウム等の建築物内部の公共的通路に係る構造は、次に掲げるものとする。

(ア) 通路部分の幅は、200センチメートル以上(都市計画法、建築基準法又は住環境条例で別に定める有効幅員がある場合は、当該有効幅員以上)とし、当該部分の天井の高さを250センチメートル以上とすること。

(イ) 通路の床面には、段差を設けないこと。ただし、次に掲げる要件を満たす傾斜路又は6の項若しくは7の項に定める要件を満たすエレベーターその他の昇降機を設けている場合又は道路等の自然勾配が段に代わ

る傾斜路の勾配を上回る場合等地形上やむを得ない場合は、この限りでない。

a 手すりを設けること。

b その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別することができるものとする。

c 傾斜がある部分の上端に近接する通路の部分及び傾斜がある部分の上端に近接する踊り場の部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。ただし、勾配が20分の1を超えない傾斜がある部分の上端に近接するもの、高さが16センチメートルを超えない傾斜がある部分の上端に近接するもの又は直進で長さが250センチメートル以下の踊り場に設けるものについては、この限りでない。

d 幅は、段に代わるものにあつては140センチメートル以上、段に併設するものにあつては90センチメートル以上とすること。

e 勾配は、12分の1を超えないこと。

f 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。

g 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。

h 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる水平部分を設けること。

(ウ) 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。

(エ) 当該公共的通路と連続する道路、建築物外の公共的通路等に視覚障害者誘導用ブロックが敷設されている場合には、連続性を確保して視覚障害者誘導用ブロックを敷設すること。

(オ) 階段を設ける場合には、次に掲げる構造とすること。

a 踊り場を含めて、両側に手すりを設けること。

b 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別することができるものとする。

c 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造と

すること。

d 段がある部分の上端及び下端に近接する通路の部分並びに段がある部分の上端及び下端に近接する踊り場(250センチメートル以下の直進のものを除く。)の部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。

e 主たる階段は、回り階段としないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、この限りでない。

f けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以上とすること。

g 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅(10センチメートルを限度とする。))は、ないものとみなす。))は、120センチメートル以上とすること。

#### 備考

- 1 この表は、多数の者が利用する部分について適用する。
- 2 特定経路を構成する敷地内の通路が地形の特殊性により10の項第2号の定めによることが困難である場合における1の項第1号アの規定の適用については、同号ア中「道等」とあるのは、「当該集合住宅の車寄せ」とする。

追加〔平成21年規則80号〕、一部改正〔平成25年規則52号・84号・令和元年17号・4年3号〕

別表第13 集合住宅に関する遵守基準(第11条関係)

整備項目	遵守基準
1 特定経路	<p>(1) 道等から各住戸(地上階又はその直上階若しくは直下階のみに住戸がある集合住宅にあつては、地上階にあるものに限る。以下同じ。)までの経路のうち1以上を特定経路とすること。</p> <p>(2) 特定経路上に階段又は段を設けないこと(傾斜路又はエレベーターその他の昇降機を併設する場合を除く。)。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満で、階数が3で戸数が29以下の場合及び階数が4で戸数が19以下の場合における階から階に至る階段については、この限りでない。</p>
2 出入口	<p>特定経路を構成する出入口は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、80センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p> <p>ウ 床面は、平たんで滑りにくい仕上げとすること。</p>
3 廊下等	<p>(1) 多数の者が利用する廊下等は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>イ 階段等の下においては、安全に歩行するために必要な高さ及び空間を確保すること。階段等の構造上やむを得ず確保することができない場合は、主として視覚障害者に配慮した安全な措置を講ずること。</p> <p>(2) 特定経路を構成する廊下等は、前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、120センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 50メートル以内ごとに車椅子の転回に支障がない場所を設けること。</p> <p>ウ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p>
4 階段	<p>(1) 多数の者が利用する階段は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 踊り場を除き、手すりを設けること。</p>

	<p>イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>ウ 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別することができるものとする。</p> <p>エ 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。</p> <p>オ 主たる階段は、回り階段としないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難である場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 多数の者が利用する階段(床面積の合計が2,000平方メートル以上の場 合に限る。)のうち1以上は前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする こと。</p> <p>ア 踊り場に手すりを設けること。</p> <p>イ けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以 上とし、それぞれ一定とすること。</p> <p>ウ 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅(10センチメー トルを限度とする。)は、ないものとみなす。)は、120センチメートル以上とす ること。</p> <p>(3) 多数の者が利用する階段(床面積の合計が2,000平方メートル未満の場 合に限る。)は、第1号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 踊り場に手すりを設けること。</p> <p>イ けあげ及び踏面の寸法は、それぞれ一定とすること。</p> <p>(4) 前2号の規定は、別表第3の6の項に定める要件を満たすエレベーター及 びその乗降ロビーを併設する場合には、適用しない。ただし、主として高齢者、 障害者等が利用する階段については、この限りでない。</p>
<p>5 階段に代わり、又は これに併設する傾 斜路</p>	<p>(1) 多数の者が利用する傾斜路は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 勾配が12分の1を超え、又は高さが16センチメートルを超える傾斜がある 部分には、手すりを設けること。</p> <p>イ 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。</p> <p>ウ その前後の廊下等との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより その存在を容易に識別することができるものとする。</p>



	<p>(2) 特定経路を構成する傾斜路は、前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、階段に代わるものにあつては120センチメートル以上、階段に併設するものにあつては90センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 勾配は、12分の1を超えないこと。ただし、高さが16センチメートル以下のものにあつては、8分の1を超えないこと。</p> <p>ウ 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。</p> <p>エ 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。</p> <p>オ 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる水平部分を設けること。</p>
<p>6 エレベーター及びその乗降ロビー</p>	<p>特定経路を構成するエレベーター(次項に定めるものを除く。以下この項において同じ。)及びその乗降ロビーは、床面積の合計が2,000平方メートル未満で、階数が3で戸数が30以上の場合、階数が4で戸数が20以上の場合及び階数が5以上の場合並びに床面積の合計が2,000平方メートル以上の場合にあつては、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 籠は、各住戸、車椅子使用者用便房又は車椅子使用者用駐車施設がある階及び地上階に停止すること。</p> <p>イ 籠及び昇降路の出入口の幅は、80センチメートル以上とすること。</p> <p>ウ 籠の奥行きは、115センチメートル以上とすること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、車椅子を使用することができる奥行きがあること。</p> <p>エ 乗降ロビーは、高低差がないものとし、その幅及び奥行きは、150センチメートル以上とすること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、車椅子を回転させることができる空間を確保すること。</p> <p>オ 籠の内部及び乗降ロビーには、車椅子使用者が利用しやすい位置に制御装置を設けること。</p> <p>カ 籠の内部に、籠が停止する予定の階及び籠の現在位置を表示する装置を設けること。</p>

	<p>キ エレベーターの籠及び昇降路の出入口の戸には、籠の中を見通すことができるガラス窓を設けること。ただし、常時勤務する者が同乗する場合、監視用カメラを設ける場合又は聴覚障害者へ情報を伝える装置を設ける場合は、この限りでない。</p> <p>ク 乗降ロビーに、到着する籠の昇降方向を表示する装置を設けること。</p>
<p>7 特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機</p>	<p>(1) 特定経路を構成する特殊な構造又は使用形態のエレベーターその他の昇降機(平成18年国土交通省告示第1492号第1第1号に規定するエレベーターその他の昇降機をいう。)は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 平成12年建設省告示第1413号第1第9号に規定するものとする。</p> <p>イ 籠の幅は、70センチメートル以上とし、かつ、奥行きは、120センチメートル以上とすること。</p> <p>ウ 車椅子使用者が籠の内部で方向を変更する必要がある場合にあつては、籠の幅及び奥行きが十分に確保されていること。</p> <p>(2) 特定経路を構成する特殊な構造又は使用形態のエスカレーターは、平成12年建設省告示第1417号第1ただし書に規定するものとする。</p>
<p>8 便所</p>	<p>(1) 多数の者が利用する便所を設ける場合には、床面を粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>(2) 前号の便所のうち1以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上)は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 便所内に、次に掲げる構造の車椅子使用者用便房を1以上設けること。</p> <p>(ア) 腰掛式の大便秘器、手すり等を適切に配置すること。</p> <p>(イ) 車椅子使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間を確保すること。</p> <p>イ 便所(床面積の合計が2,000平方メートル以上の場合に限る。)内に、高齢者、障害者等の円滑な利用に適した構造を有するオストメイト対応汚物流し等の水洗器具を設けた便房を1以上設け、当該便房及び便所の出入口には、その旨の表示を行うこと。</p> <p>(3) 第1号の便所内に男子用小便秘器を設ける場合には、そのうち1以上は、次に掲げる構造の便所とすること。</p>

	<p>ア 小便器は、1以上を床置き式の小便器、壁掛式の小便器(受け口の高さが35センチメートル以下のものに限る。)その他これらに類する小便器とすること。</p>
<p>9 浴室及びシャワー室</p>	<p>(1) 多数の者が利用する浴室又はシャワー室(以下この項において「浴室等」という。)を設ける場合には、床面を粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 浴室等のうち1以上(男子用及び女子用の区別があるときは、それぞれ1以上)は、次に掲げるものとする。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>ア 浴槽、シャワー、手すり等を適切に配置すること。</p> <p>イ 車椅子使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間を確保すること。</p> <p>ウ 出入口は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 幅は、85センチメートル以上とすること。</p> <p>(イ) 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p>
<p>10 敷地内の通路</p>	<p>(1) 多数の者が利用する敷地内の通路は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。</p> <p>イ 段がある部分は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 手すりを設けること。</p> <p>(イ) 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別することができるものとする。</p> <p>(ウ) 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。</p> <p>ウ 傾斜路は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 勾配が12分の1を超え、又は高さが16センチメートルを超え、かつ、勾配が20分の1を超える傾斜がある部分には、手すりを設けること。</p>

	<p>(イ) その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別することができるものとする。</p> <p>エ 階段等の下においては、安全に歩行するために必要な高さ及び空間を確保すること。階段等の構造上やむを得ず確保することができない場合は、主として視覚障害者に配慮した安全な措置を講ずること。</p> <p>(2) 特定経路を構成する敷地内の通路は、前号に掲げるもののほか、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、120センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 50メートル以内ごとに車椅子の転回に支障がない場所を設けること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>ウ 戸を設ける場合には、自動的に開閉する構造その他の車椅子使用者が容易に開閉して通過することができる構造とし、かつ、その前後に高低差がないこと。</p> <p>エ 排水溝、集水ます等を設けないこと。建築物の配置上やむを得ず設ける場合は、車椅子使用者、つえ使用者等の通行に支障のないものとする。</p> <p>オ 傾斜路は、次に掲げるものとする。</p> <p>(ア) 幅は、段に代わるものにあつては120センチメートル以上、段に併設するものにあつては90センチメートル以上とすること。</p> <p>(イ) 勾配は、12分の1を超えないこと。ただし、高さが16センチメートル以下のものにあつては、8分の1を超えないこと。</p> <p>(ウ) 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。</p> <p>(エ) 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる平坦な部分を設けること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>(オ) 高さが75センチメートルを超えるもの(勾配が20分の1を超えるものに限る。)にあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。</p>
11 駐車場	(1) 多数の者が利用する駐車場を設ける場合には、そのうち1以上に、車椅子

	<p>使用者用駐車施設を1以上設けること。ただし、床面積の合計が2,000平方メートル未満の場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 車椅子使用者用駐車施設は、次に掲げるものとする。</p> <p>ア 幅は、350センチメートル以上とすること。</p> <p>イ 車椅子使用者用駐車施設から各住戸までの特定経路の長さができるだけ短くなる位置に設けること。</p> <p>(3) 多数の者が利用する駐車場に車椅子使用者用駐車施設を設ける場合には、車椅子使用者用駐車施設又はその付近に、当該車椅子使用者用駐車施設から各住戸までの特定経路についての誘導表示を設けること。</p>
12 標識	<p>移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子使用者用駐車施設の付近には、それぞれ当該エレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子使用者用駐車施設があることを表示する次に掲げる要件を満たす標識を設けること。</p> <p>ア 高齢者、障害者等の見やすい位置に設けること。</p> <p>イ 表示すべき内容が容易に識別することができること(当該内容が日本産業規格Z8210に定められているときは、これに適合すること。)</p>
13 案内設備	<p>(1) 集合住宅(床面積の合計が2,000平方メートル以上の場合に限る。以下この項において同じ。)又はその敷地には、当該集合住宅又はその敷地内の移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子使用者用駐車施設の配置を表示した案内板その他の設備を設けること。ただし、当該エレベーターその他の昇降機、便所又は車椅子使用者用駐車施設の配置を容易に視認することができる場合は、この限りでない。</p> <p>(2) 集合住宅又はその敷地には、当該集合住宅又はその敷地内の移動等円滑化の措置がとられたエレベーターその他の昇降機又は便所の配置について、次に掲げる方法により、視覚障害者に示すための設備を設けること。</p> <p>ア 文字等の浮き彫り</p> <p>イ 音による案内</p> <p>ウ 点字及びア又はイに類するもの</p> <p>(3) 案内所を設ける場合には、前2号の規定は適用しない。</p>

## 14 公共的通路

公共的通路の1以上は、次に掲げるものとする。

ア 歩道状空地、屋外貫通通路、歩行者デッキ等の建築物外部の公共的通路に係る構造は、次に掲げるものとする。

(ア) 通路の幅は、200センチメートル以上(都市計画法、建築基準法又は住環境条例で別に定める有効幅員がある場合は、当該有効幅員以上)とし、通行に支障のない高さ及び空間を確保すること。

(イ) 通路面には、段差を設けないこと。ただし、次に掲げる要件を満たす傾斜路又は6の項若しくは7の項に定める要件を満たすエレベーターその他の昇降機を設けている場合又は道路等の自然勾配が段に代わる傾斜路の勾配を上回る場合等地形上やむを得ない場合は、この限りでない。

a 手すりを設けること。

b その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別することができるものとする。

c 幅は、段に代わるものにあつては140センチメートル以上、段に併設するものにあつては90センチメートル以上とする。

d 勾配は、20分の1を超えないこと。

e 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。

f 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。

g 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる平坦な部分を設けること。

(ウ) 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げる。

(エ) 当該公共的通路と連続する敷地外の道路、公共的通路等に視覚障害者誘導用ブロックが敷設されている場合には、連続性を確保して視覚障害者誘導用ブロックを敷設すること。ただし、道路の歩道に沿って歩道状空地が設けられている場合には、当該歩道状空地に視覚障害者誘導用ブロックを敷設しないことができる。

(オ) 階段を設ける場合には、次に掲げる構造とする。

- a 踊り場を含めて、両側に手すりを設けること。
  - b 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別することができるものとする。
  - c 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。
  - d 段がある部分の上端及び下端に近接する通路の部分並びに段がある部分の上端及び下端に近接する踊り場(250センチメートル以下の直進のものを除く。)の部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。
  - e 主たる階段は、回り階段としないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、この限りでない。
  - f けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以上とすること。
  - g 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅(10センチメートルを限度とする。)は、ないものとみなす。)は、120センチメートル以上とすること。
- イ 屋内貫通通路、アトリウム等の建築物内部の公共的通路に係る構造は、次に掲げるものとする。
- (ア) 通路部分の幅は、200センチメートル以上(都市計画法、建築基準法又は住環境条例で別に定める有効幅員がある場合は、当該有効幅員以上)とし、当該部分の天井の高さを250センチメートル以上とすること。
  - (イ) 通路の床面には、段差を設けないこと。ただし、次に掲げる要件を満たす傾斜路又は6の項若しくは7の項に定める要件を満たすエレベーターその他の昇降機を設けている場合又は道路等の自然勾配が段に代わる傾斜路の勾配を上回る場合等地形上やむを得ない場合は、この限りでない。
    - a 手すりを設けること。
    - b その前後の通路との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことによりその存在を容易に識別することができるものとする。

- c 傾斜がある部分の上端に近接する通路の部分及び傾斜がある部分の上端に近接する踊り場の部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。ただし、勾配が20分の1を超えない傾斜がある部分の上端に近接するもの、高さが16センチメートルを超えない傾斜がある部分の上端に近接するもの又は直進で長さが250センチメートル以下の踊り場に設けるものについては、この限りでない。
  - d 幅は、段に代わるものにあつては140センチメートル以上、段に併設するものにあつては90センチメートル以上とすること。
  - e 勾配は、12分の1を超えないこと。
  - f 高さが75センチメートルを超えるものにあつては、高さ75センチメートル以内ごとに踏幅が150センチメートル以上の踊り場を設けること。
  - g 両側に側壁又は立ち上がりを設けること。
  - h 傾斜路の始点及び終点には、車椅子が安全に停止することができる水平部分を設けること。
- (ウ) 表面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。
- (エ) 当該公共的通路と連続する道路、建築物外の公共的通路等に視覚障害者誘導用ブロックが敷設されている場合には、連続性を確保して視覚障害者誘導用ブロックを敷設すること。
- (オ) 階段を設ける場合には、次に掲げる構造とすること。
- a 踊り場を含めて、両側に手すりを設けること。
  - b 踏面の端部とその周囲の部分との色の明度、色相又は彩度の差が大きいことにより段を容易に識別することができるものとする。
  - c 段鼻の突き出しその他のつまずきの原因となるものを設けない構造とすること。
  - d 段がある部分の上端及び下端に近接する通路の部分並びに段がある部分の上端及び下端に近接する踊り場(250センチメートル以下の直進のものを除く。)の部分には、視覚障害者に対し警告するために、点状ブロック等を敷設すること。



- |  |   |
|--|---|
|  | <p>e 主たる階段は、回り階段としないこと。ただし、回り階段以外の階段を設ける空間を確保することが困難であるときは、この限りでない。</p> <p>f けあげの寸法は18センチメートル以下、踏面の寸法は26センチメートル以上とすること。</p> <p>g 階段の幅(当該階段の幅の算定に当たっては、手すりの幅(10センチメートルを限度とする。)は、ないものとみなす。)は、120センチメートル以上とすること。</p> |
|--|---|

#### 備考

- 1 この表は、多数の者が利用する部分について適用する。
- 2 特定経路を構成する敷地内の通路が地形の特殊性により10の項第2号の定めによることが困難である場合における1の項第1号の規定の適用については、同号中「道等」とあるのは、「当該集合住宅の車寄せ」とする。

追加[平成21年規則80号]、一部改正[平成25年規則84号・令和元年17号・4年3号]