

（表）  
特定集合住宅整備項目表

1 所在地	
2 名称	

1 多数の者が利用するもの（特定経路等を含む。）

整備項目	チェック		整備内容	緩和措置
	遵	努		
(遵) 遵守基準 (努) 努力基準	多数の者が利用するもの（特定経路等を含む。）			
廊下等			1 表面は粗面又は滑りにくい仕上げ	
階段	—	1	段がある部分に、手すりの設置	
		2	表面は粗面又は滑りにくい仕上げ	
		3	踏面の端部とその周囲とを色の明度、色相又は彩度の差が大きいことで段を容易に識別可能	
		4	段鼻の突き出しその他つまずきの原因となるものを設けない構造	
		5	主たる階段は回り階段でないこと。	1
		6	階段の1以上は、次に掲げるもの	
	—	①	踊り場に、手すりの設置	2
		②	けあげ18cm以下、踏面26cm以上、それぞれ一定とする。	2
		③	階段の幅120cm以上（手すりの幅は10cmを限度としていないものとみなす。）	2
階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路	—	1	勾配1/12を超え、又は高さ16cmを超える傾斜がある部分に手すりの設置	
		2	表面は粗面又は滑りにくい仕上げ	
		3	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でその存在を容易に識別可能	
便所（※1）		1	床の表面は粗面又は滑りにくい仕上げ	
		2	便所のうち1以上（男女別の場合はそれぞれ）は次に掲げるもの	
	—	①	車椅子使用者用便房（※4）を1以上設置	
		②	水洗器具（オストメイト対応）が設置されている便房を1以上設置	
浴室等（※2）		3	小便器を設ける場合、床置き式（壁掛式は、受け口の高さ35cm以下）を1以上設置	
		1	床の表面は粗面又は滑りにくい仕上げ	
		2	次に掲げる基準に適合する浴室等を1以上設置（男女別の場合はそれぞれ）	
		①	浴槽、シャワー、手すり等の適切な設置	
		②	車椅子使用者等が円滑に利用できる空間の確保	
		③	出入口の幅（開放時有効）85cm以上	
敷地内の通路		④	戸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通過可能な構造とし、その前後に高低差なし	
		1	表面は粗面又は滑りにくい仕上げ	
		2	段がある部分は次に掲げるもの	
		①	手すりの設置	
		②	踏面の端部とその周囲とを色の明度、色相又は彩度の差が大きいことで段を容易に識別可能	
		③	段鼻の突き出しその他つまずきの原因となるものを設けない構造	
		3	傾斜路は次に掲げるもの	
駐車場（※3）	—	①	勾配1/12を超え、又は高さ16cmを超え、かつ、勾配1/20を超える傾斜には手すりの設置	
		②	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でその存在を容易に識別可能	
		1	車椅子使用者用駐車施設を1以上設置	
	①		幅350cm以上	
	—	②	車椅子使用者用駐車施設から利用居室までの経路の長さができるだけ短くなる位置	
	—	2	車椅子使用者用駐車施設又は付近に利用居室までの経路についての誘導表示を設置	
標識		1	移動等円滑化の措置済みEVその他の昇降機、便所、駐車施設付近に存在を表示する標識（※5）を設置	
案内設備		1	建築物又はその敷地に下記の案内設備を設置（案内所を設ける場合を除く。）	
		①	移動等円滑化の措置済みEVその他の昇降機、便所、駐車施設の配置を表示した案内板等の設置	3
		②	移動等円滑化の措置済みEVその他の昇降機、便所の配置を点字等（※6）で視覚障害者に示す設備の設置	
公共的通路		1	建築物外部の公共的通路に係る構造は次のもの（1以上）	
		①	通路の有効幅200cm以上とし、通行に支障のない高さ空間を確保	
		②	通路面 段差の禁止	4
		③	通路面 粗面又は滑りにくい仕上げ	
		④	敷地外の道路又は公共的通路等と連続性を確保して視覚障害者用誘導ブロックを敷設	5
		⑤	階段を設ける場合は、基準に定める構造（※7）とする。	
		2	建築物内部の公共的通路に係る構造は次のもの（1以上）	
		①	通路の有効幅200cm以上とし、当該部分の天井の高さ250cm以上とする。	
		②	通路の床 段差の禁止	6
		③	通路の床 粗面又は滑りにくい仕上げ	
	④	道路又は建築物外の公共的通路等と連続性を確保して視覚障害者用誘導ブロックを敷設		
	⑤	階段を設ける場合は、基準に定める構造（※7）とする。		

(裏)

2 特定経路等に追加される基準

整備項目	チェック		整備内容	緩和措置
	遵	努		
(遵) 遵守基準 (努) 努力基準	多数の者が利用するもの(特定経路等に追加される基準)			
特定経路		1	特定経路等上には、階段又は段を設けない。 ⇒傾斜路、EVその他の昇降機を併設する場合は、この限りでない。	
出入口	—	1	幅(開放時有効)80cm以上	
		2	戸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通過可能な構造とし、その前後に高低差なし	
廊下等	—	1	幅120cm以上	
		2	50m以内ごとに車椅子の転回に支障のない構造	
		3	戸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通過可能な構造とし、その前後に高低差なし	
階段に代わり、又はこれに併設する傾斜路		1	幅120cm以上(階段に併設する場合は90cm以上)	
		2	勾配1/12以下(高さ16cm以下の場合は、1/8以下)	
		3	高さが75cmを超えるものは、75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊り場を設置	
		4	両側に側壁又は立ち上がりの設置	
		5	始点、終点に車椅子使用者が安全に停止できる平坦な部分の設置	
エレベーター及びその乗降ロビー	—	1	各住戸、車椅子使用者用便所、車椅子使用者用駐車施設のある階、地上階に停止すること。	
		2	籠・昇降路の出入口の幅(開放時有効)80cm以上	
		3	籠の奥行き115cm以上	
		4	乗降ロビーは高低差なく、幅及び奥行き150cm以上	
		5	籠及び乗降ロビーに、車椅子使用者が円滑に利用可能な位置に制御装置の設置	
		6	籠内に、停止予定階、籠の現在位置を表示する装置の設置	
		7	乗降ロビーに、到着する籠の昇降方向を表示する装置の設置	
特殊な構造又は使用形態の昇降機		1	エレベーターにあっては次に掲げるもの	
		①	平成12年建設省告示第1413号第1第9号に規定するもの	
		②	籠の幅70cm以上かつ奥行き120cm以上	
		③	車椅子使用者が籠内で方向転換の必要がある場合は、籠の幅・奥行きが十分確保されていること。	
—	2	エスカレーターにあっては、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		
敷地内の通路	—	1	幅120cm以上	
		2	50m以内ごとに車椅子の転回に支障のない場所の設置	
		3	戸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通過可能な構造とし、その前後に高低差なし	
		4	傾斜路は次に掲げるもの	
		①	幅120cm以上(階段に併設する場合は90cm以上)	
		②	勾配1/12以下(高さ16cm以下の場合は、1/8以下)	
		③	両側に側壁又は立ち上がりの設置	
		④	始点、終点に車椅子使用者が安全に停止できる平坦な部分の設置	
		⑤	高さが75cmを超える場合(勾配1/20を超えるもの)は75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊り場を設置	

3 努力基準で上乘せされる整備基準(多数の者が利用するもの)

整備項目	チェック		整備内容	緩和措置
	遵	努		
出入口	—	1	屋外へ通ずる出入口の幅85cm以上	
		2	戸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通過可能な構造とし、その前後に高低差なし	
廊下等	—	1	階段の上下端に近接する部分に点状ブロック等(※8)を敷設	
		1	踊り場を含め、手すりの設置	
		2	段の上下端に近接する踊り場の部分に点状ブロック等(※8)を敷設	7
階段	—	3	階段のうち1以上は、以下に定めるもの	
		①	踊り場を含め、両側に手すりの設置	2
傾斜路	—	1	手すりの設置	
便所(※1)	—	1	便所のうち1以上(男女別の場合はそれぞれ)にだれでもトイレ(※9)を1以上設置	
		2	次に掲げる便所(だれでもトイレを除く。)を1以上設置(男女別の場合はそれぞれ)	
		①	床面には段差を設けない。	
		②	大便器は1以上を腰掛式	
—	③	腰掛式とした大便器及び小便器に手すりの設置(それぞれ1以上)		
敷地内の通路	—	1	段がある部分は次に掲げるもの	
		①	上下端には点状ブロック等を敷設	8
		2	傾斜路は次に掲げるもの	
—	①	手すりの設置		
駐車場(※3)	—	1	車椅子使用者用駐車施設から利用居室等までの経路の長さができるだけ短くなる位置	
		2	車椅子使用者用駐車施設又は付近に利用居室等までの経路についての誘導表示を設置	
案内設備までの経路	—	1	道等から案内設備(案内所がある場合は案内所)までの経路の1以上→次の視覚障害者移動等円滑化経路	
		①	線状ブロック等(※10)、点状ブロック等(※8)を適切に敷設又は音声装置等で視覚障害者を誘導する設備を設置	
		②	車路に近接する部分に点状ブロック等(※8)を敷設	
—	③	段の上下端・傾斜路の上端に近接する部分に点状ブロック等(※8)を敷設	9	

(第2)

4 努力基準で上乘せされる整備基準 (特定経路等に追加される基準)

整備項目	チェック		整備内容	緩和措置
	遵	努		
出入口	—	1	幅は、85cm以上 (特定経路等上の直接地上へ通ずる出入口・EVの籠・昇降機の出入口を除く。)	10
	—	2	直接地上へ通ずる出入口の幅100cm以上	11
廊下等	—	1	幅140cm以上	12
	—	1	多数の者が利用する際に停止すること。	
エレベーター及びその乗降ロビー	—	2	乗降ロビーに転落防止策を講ずる。	
	—	3	籠の奥行き135cm以上	13
	—	4	籠の幅140cm以上	13
	—	5	車椅子の転回に支障のない構造	13
	—	6	籠内に、到着する階、籠・昇降路の出入口の戸の閉鎖を知らせる音声装置の設置	
	—	7	籠・乗降ロビーの制御装置 (車椅子使用者が利用しやすい位置等) は、点字等 (※6) 視覚障害者が円滑に操作可能な構造	
	—	8	籠又は乗降ロビーに到着する籠の昇降方向を知らせる音声装置の設置	
	—	9	その他高齢者、障害者等が支障なく利用できる構造 (※11)	
	敷地内の通路	—	1	幅135cm以上
—		2	傾斜路は次に掲げるもの	
—		①	幅135cm以上 (階段に併設する場合は90cm以上)	
—		②	勾配は1/20を超えないこと。	15
—		③	高さが75cmを超える場合は、75cm以内ごとに踏み幅150cm以上の踊り場を設置	

注意

- 1 整備内容欄のうち※は、下記の備考を参照してください。また、緩和措置欄に数字が記入されているものは、下記の緩和措置を参照してください。
- 2 各整備内容についての措置が講じられている場合に、チェック欄に○を記入してください。

備考

- ※1 多数の者が利用する便所を設ける場合
- ※2 多数の者が利用する浴室等を設ける場合
- ※3 多数の者が利用する駐車場を設ける場合
- ※4 腰掛便座、手すり等を適切に配置、車椅子使用者が円滑に利用できる十分な空間が確保されている便房
- ※5 高齢者、障害者等が見やすい位置に設置、表示すべき内容が容易に識別可能なもの (JIS Z8210に適合するもの)
- ※6 ①文字等の浮き彫り、②音による案内、点字及び①②に類するもの
- ※7 両側に手すりの設置、段の上下端に近接する通路部分及び段の上端に近接する踊り場 (250cm以下の直進のものを除く。) に点状ブロック等 (※8) 敷設、  
「階段」3、4、5、6②、6③
- ※8 ブロック等で点状の突起が設けられており、かつ、周囲の床面との明度、色相又は彩度の差が大きいことで容易に識別可能なもの
- ※9 腰掛便座、手すり等を適切に配置、車椅子使用者が円滑に利用できる十分な空間を確保、一般用の便所に近接し、分かりやすく利用しやすい位置に設置、出入口にだれでもが利用できる旨を表示した、車椅子使用者、高齢者、妊婦、乳幼児を連れた者等だれでもが円滑に利用することができる便房
- ※10 ブロック等で線状の突起が設けられており、かつ、周囲の床面との明度、色相又は彩度の差が大きいことで容易に識別可能なもの
- ※11 (一社) 日本エレベーター協会「JEAS-C506A 車椅子兼用エレベーターに関する標準」「JIAS-515E 視覚障害者兼用エレベーターに関する標準」に定める仕様に配慮

緩和措置

- 1 回り階段以外の空間確保が困難であるときを除く。
- 2 高齢者・障害者等利用階段を除き、移動等円滑化経路構成のEV・乗降ロビー併設設置の場合は適用外
- 3 当該EVその他の昇降機、便所、駐車施設の配置を容易に視認可能な場合を除く。
- 4 「エレベーター及びその乗降ロビー」に定めるエレベーター、「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」に定める昇降機、次に掲げる傾斜路を設けている場合  
①幅は段に代わるもの140cm以上、段に併設するもの90cm以上②勾配は1/20未満③高さが75cmを超えるものは高さ75cm以内ごとに踏み幅150cm以上の踊り場を設置  
④手すりの設置⑤両側に側壁又は立ち上がりを設置⑥傾斜路の始点、終点に、車椅子が安全に停止することができる平坦な部分の設置  
⑦前後の通路と色の明度、色相又は彩度の差が大きいことでその存在を容易に識別可能
- 5 道路の歩道に沿って歩道上空地が設けられている場合の当該歩道上空地
- 6 「エレベーター及びその乗降ロビー」に定めるエレベーター、「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」に定める昇降機、次に掲げる傾斜路を設けている場合  
①幅は段に代わるもの140cm以上、段に併設するもの90cm以上②勾配は1/12未満③高さが75cmを超えるものは高さ75cm以内ごとに踏み幅150cm以上の踊り場を設置  
④手すりの設置⑤両側に側壁又は立ち上がりを設置⑥傾斜路の始点、終点に、車椅子が安全に停止することができる平坦な部分の設置  
⑦前後の通路と色の明度、色相又は彩度の差が大きいことでその存在を容易に識別可能  
⑧傾斜の上端に近接する踊り場の部分には、点状ブロック等 (※8) を敷設 (勾配1/20未満のもの、高さ16cmを超えないもの、直進で250cm以下のものを除く。)
- 7 踊り場が直進の250cm以下の場合
- 8 点状ブロック等の敷設が利用上特に支障を来す場合⇒仕上げの色を変えるなどの代替措置
- 9 ①勾配1/20未満②高さ16cm未満かつ勾配1/12未満③段がある部分・傾斜がある部分と連続して手すりを設ける踊り場等
- 10 構造上やむを得ない場合は、80cm以上とすることができる。
- 11 構造上やむを得ない場合は、85cm以上とすることができる。
- 12 構造上やむを得ない場合は、120cm以上 (50m以内ごとに車椅子の転回できる構造)
- 13 車椅子で利用できる機種を採用する場合
- 14 敷地の状況によりやむを得ない場合は、120cm以上
- 15 高さが16cm以下のものは、1/8以下、75cm以下のもの又は敷地の状況によりやむを得ない場合は、1/12以下とすることができる。