

評価基準の概要 高齢者等、可変性、住戸面積、居住環境

高齢者等（共同住宅等の場合） a、b、c全て満たすこと

共同住宅等の基準

a. 次の(1),及び(2)に適合

(1)共用廊下の幅員が、中廊下：1.6m以上、片廊下：1.2m以上

(2)屋上広場、2階以上にあるバルコニー等の周囲に、高さ1.1m以上の手すり壁、さく、金網を設置

b.共用階段 踏面240mm以上、蹴上寸法×2 + 踏面寸法が550～650mm、蹴込み寸法≤30mm、階段幅員900mm以上、危険な形状の禁止、建築基準法適合

c.エレベーター、手すり、その他の部分が使用上支障がないこと アンダーライン部分はエレベーターがある場合、不問

可変性（共同住宅及び長屋の場合） (1)～(2)のいずれかに適合

共同住宅の基準

(1)現状よりも天井高さを低くしないこと。

(2)次のいずれかに該当

①躯体天井高さ≥2,650mm

②居室天井高さ≥2,400mm

住戸面積の確保

次の(1)、(2)の全てに適合

(1)少なくとも1の階の床面積（階段部分を除く）が店舗、車庫等を除いて40㎡以上

ただし、階段部分の下部を居住スペースとして利用できる部分は、床面積に算入可

居住スペース：階段の下部を便所や収納等や自由に行き来できる空間等として利用でき、天井高1.4m以上

(2)床面積の合計が下記に適合すること。

〔戸建て住宅〕 **55㎡以上**（1人世帯の一般型誘導居住面積水準）

〔共同住宅等〕 **40㎡以上**（1人世帯の都市居住型誘導居住面積水準）

居住環境

地区計画、景観計画、条例によるまちなみ等の計画、建築協定、景観協定等の区域内にある場合には、これらの内容と調和が図られること。

134

よくある質問と回答

■ 高齢者等対策

②6 戸建住宅で、ホームエレベーターの新設は補助対象になるか。

- ・戸建住宅でホームエレベーターの新設は、その他性能向上工事として補助対象になります。
- ・ただし、ホームエレベーターの新設に伴って必要となる耐力壁設置等躯体工事は対象外です。

■ 住戸面積

②7 1の階の床面積を算出する際、階段室の面積は、階段室の下を便所、物入れ等で使用している範囲は全て床面積に算入できるか。

- ・1の階の床面積を算出する際、階段室の面積は原則全て除いてください。
- ただし、**居住スペース**として、便所、物入れ、廊下等として使用できる範囲、かつ**天井高さ1.4m以上の範囲**については床面積に算入することができます。

②8 車庫や店舗の面積を床面積に算入できるか。

- ・**車庫や店舗の面積は床面積に含めることはできません**（1の階の床面積だけでなく、全体の床面積にも含めることができません）。

135