

## 川西市戸建住宅賃貸化改修補助における

### 安全性の基準の解説

### 及び

### 報告写真の撮り方

安全性の基準一覧（P. 2～3）をご確認の上、各項目にて必要な写真をご提出ください。

項目	提出必要写真	参照ページ
1. 室内扉	No. 1～No. 4のいずれかの写真	P. 4～5
2. バルコニー	No. 5～No. 9のすべての写真	P. 6～8
3. 階段	No. 10～No. 12のすべての写真	P. 9～10
4. 浴室	No. 13とNo. 14の写真	P. 11～12
5. 敷地内	No. 15又はNo. 16のいずれかの写真	P. 12
6. インターホン	No. 17の写真	P. 13

川西市 住宅政策課

安全性の基準一覧（要綱 別表1 より抜粋）

項目ごとに定められた基準の全てを満たすものであること。

項目	基準
室内扉	<p>（玄関からリビングまでの主要な扉に限る）</p> <p>引き戸の場合は子どもの指をはさまないように100mm程度の引き残しを確保する、又は自動でゆっくりと閉まる構造（ドアクローザー機能）のものとする。</p> <p>開き戸の場合はドアクローザー又はドアストッパーの機能付きのものとする。</p>
バルコニー	<p>1 転落を防止するために設置される手すりは次の構造のものとする。</p> <p>(1) 手すりの形状は子どもが容易によじ登れないように足がかりがない形状とする。</p> <p>(2) 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）が生じる場合は、次の高さに達する手すりを設ける。</p> <p>ア 腰壁等の頂部と床面又は式台との距離のいずれか小さい方（以下「床面等との距離」という）が650mm以上1,100mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。</p> <p>イ 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm以上650mm未満の場合は、腰壁等から800mm以上の高さに達するように設ける。</p> <p>ウ 腰壁等の頂部と床面等との距離が300mm未満の場合は、床面等との距離が1,100mm以上となるように設ける。</p> <p>(3) 手すり子の相互の間隔は、床面及び腰壁（腰壁の高さが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については、子どもの頭が入らないように内法寸法で110mm以下とする。</p> <p>(4) 手すりの最下部とバルコニー床面との間は、子どもの頭が入らないように、内法寸法で90mm以下とする。</p> <p>2 室外機や資源用ゴミ箱等がバルコニーの手すりをよじ登る足がかりにならないよう、次のいずれかの転落防止策を講じる。</p> <p>(1) バルコニーの手すりから600mm以上の距離を確保した位置に指定の設置場所を確保する。</p> <p>(2) バルコニーの手すりから適切な隔離距離による設置場所を確保できない場合は、室外機等を高さ900mm以上の柵で囲う。</p>
住戸内階段	<p>（階段がない場合（平屋の場合）は、当該基準を満たしているものとする）</p> <p>1 踏面及びけあげ等の寸法は次のようなものとする。</p> <p>(1) 勾配は22/21以下とする。</p> <p>(2) 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以上とする。</p> <p>(3) 蹴込みは30mm以下とする。</p> <p>2 少なくとも片側に手すりを設置し、次の基準のものとする。</p> <p>(1) 手すりの高さは、踏面の先端から高さが700mmから900mmの位置とする。</p> <p>(2) 大人用と子ども用の2段手すりを設置する場合は、踏面の先端からの高さが上段は850mm程度、下段は650mm程度の位置とする。</p> <p>3 踏面に滑り防止のための部材を設ける。当該部材は踏面と同一面となるようにする。</p>
浴室	<p>1 浴室の出入り口部分に段差が生じる場合、その程度は次のいずれかとする。</p> <p>(1) 浴室内外の高低差が20mm以下の単純段差とする。</p> <p>(2) またぎ段差の場合は、浴室の内外の高低差は120mm以下とし、かつ浴室内の床からのまたぎの高低差は180mm以下とする。</p> <p>2 浴室のドアにはチャイルドロック（子どもの手が届きにくい高さに脱衣室側から施錠・解錠が出来る錠）を設置する。</p>
敷地内	<p>監視の目を補完するため、防犯カメラ又はセンサーライトを設置する。</p>
インターホン	<p>相手の顔や様子を確認できるようにカメラ付きインターホンを設ける。</p>

写真提出に伴う仕様等（共通）

- ① 補助対象住宅にて撮影した写真であること。
- ② 各選択項目にて提出が必要な写真については、当資料にて詳細確認した上で撮影すること。
- ③ 縦撮り・横撮りどちらでも可。
- ④ カラー・白黒どちらでも可。
- ⑤ サイズはどの大きさでも可。（ただし、測定が必要な項目については、寸法が確認できること。）
- ⑥ 家庭用プリンタによる普通紙での出力で可。（A4用紙に複数写真まとめた出力も可。）
- ⑦ データでの提出は不可とする。
- ⑧ 写真加工は原則、不可とする。（明るさ調整程度は可。）
- ⑨ その他、提出にあたり不適切と判断した場合、再提出をお願いすることがあります。



No. : 1

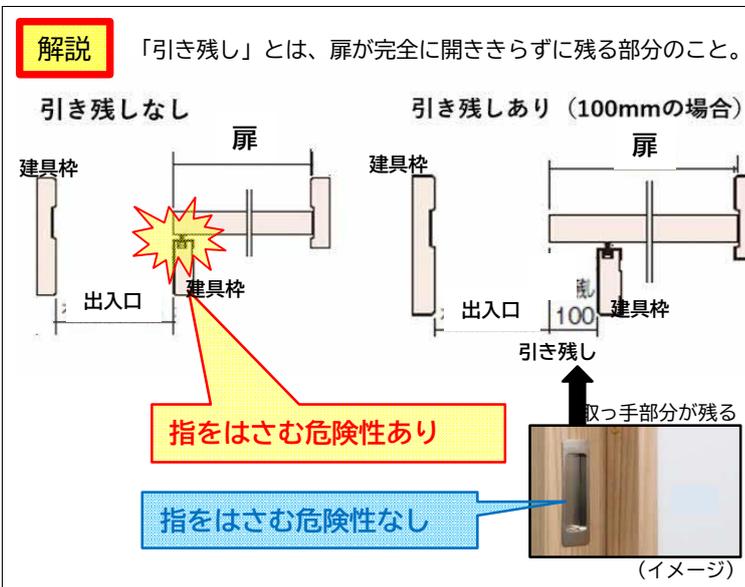
区分 : 室内扉

形状 : 引き戸

箇所 : 引き残し

基準 : 100mm程度 (目安)

補足 : 指をはさまないように引き残しがあるか確認できるようにスケール等をあてた状態で撮影。  
写真のように引き残し50mmで取っ手部分が残り、指をはさむ危険性はない場合、100mm以下でも可。



No. : 1 (解説)

区分 : 室内扉

形状 : 引き戸

箇所 : 引き残し

基準 : 100mm程度 (目安)

補足 :



No. : 2-(1)

区分 : 室内扉

形状 : 引き戸

箇所 : ドアクローザー機能 (扉側)

基準 : ゆっくり閉まる構造

補足 : 引き戸の上部 (図中丸部分) が確認できるように撮影

扉側もしくはレール側のどちらかの提出で可



No. : 2-(2)

区分 : 室内扉

形状 : 引き戸

箇所 : ドアクローザー機能 (レール側)

基準 : ゆっくり閉まる構造

補足 : レール上部 (図中丸部分) が確認できるように撮影

扉側もしくはレール側のどちらかの提出で可



No. : 3

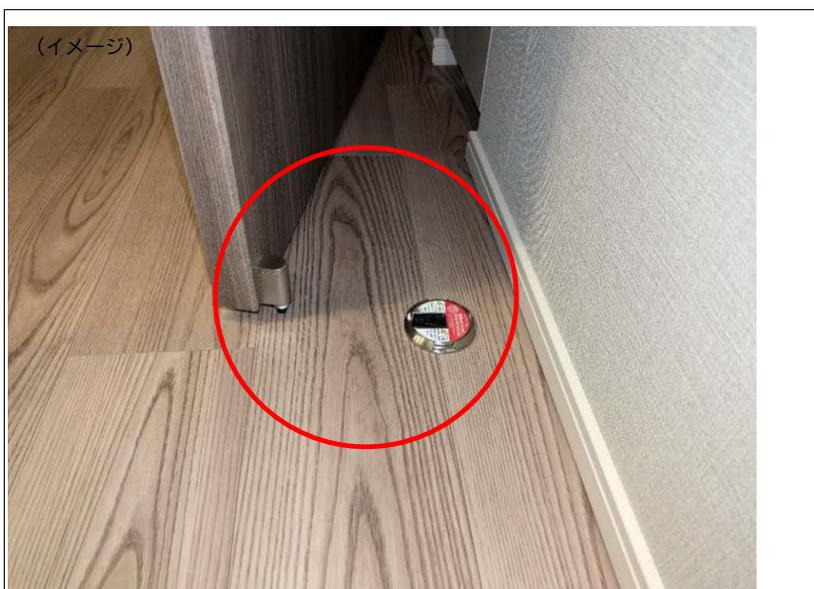
区分 : 室内扉

形状 : 開き戸

箇所 : ドアクローザー機能

基準 : ゆっくり閉まる構造

補足 : 扉の上部に速度調整のできるものがあることを確認できるように撮影



No. : 4

区分 : 室内扉

形状 : 引き戸

箇所 : ドアストッパー機能

基準 : 開けた状態で固定できる構造

補足 : 扉の下部に固定できるものがあることを確認できるように撮影

(イメージ)



No. : 5

区分 : バルコニー 1(1)

形状 : 手すりの形状

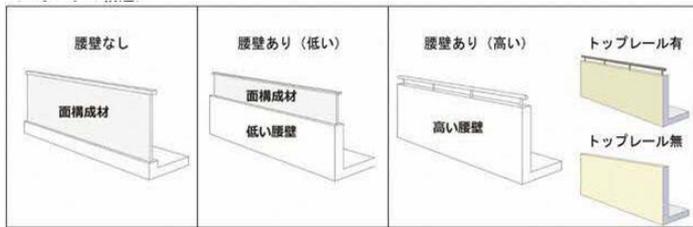
箇所 : 全景

基準 : 足がかりがない形状

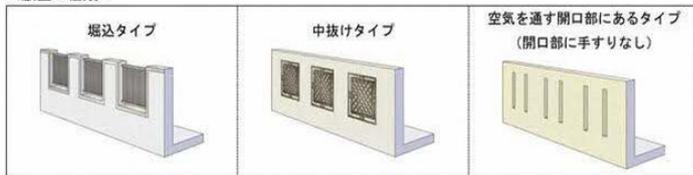
補足 : 転落する可能性のあるいずれかの面を撮影

**解説** 「足がかり」とは、足をかける部分のこと。

(足をかける部分のない腰壁等のイメージ)



(足をかける部分のある腰壁等のイメージ)



No. : 5 (解説)

区分 : バルコニー

形状 : 手すりの形状

箇所 : 全景

基準 : 足がかりがない形状

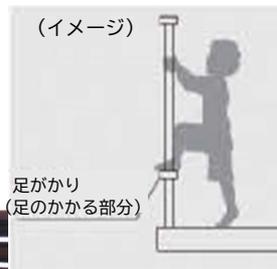
補足 :

**解説**

横棧の手すりの場合は、ハシゴのように登る可能性があり危険



(イメージ)



No. : 5 (解説)

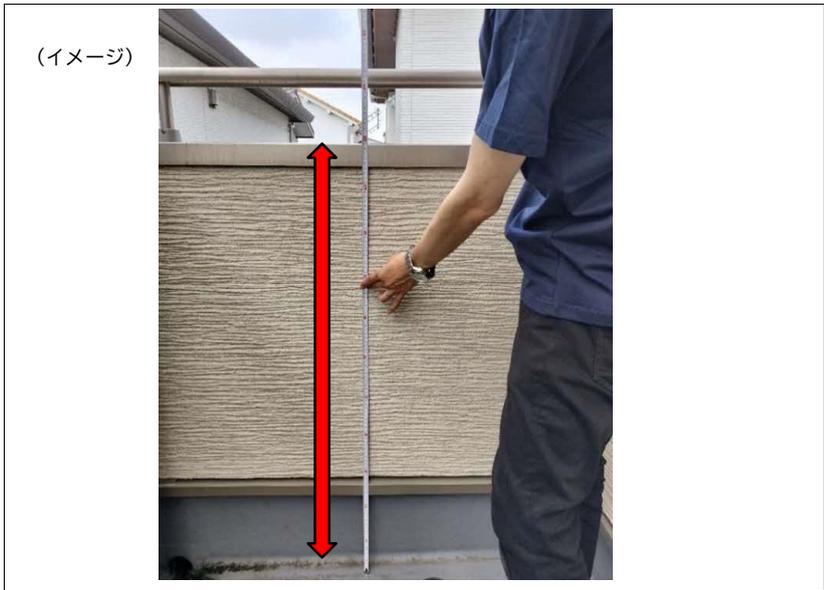
区分 : バルコニー

形状 : 手すりの形状

箇所 : 全景

基準 : 足がかりがない形状

補足 :



No. : 6

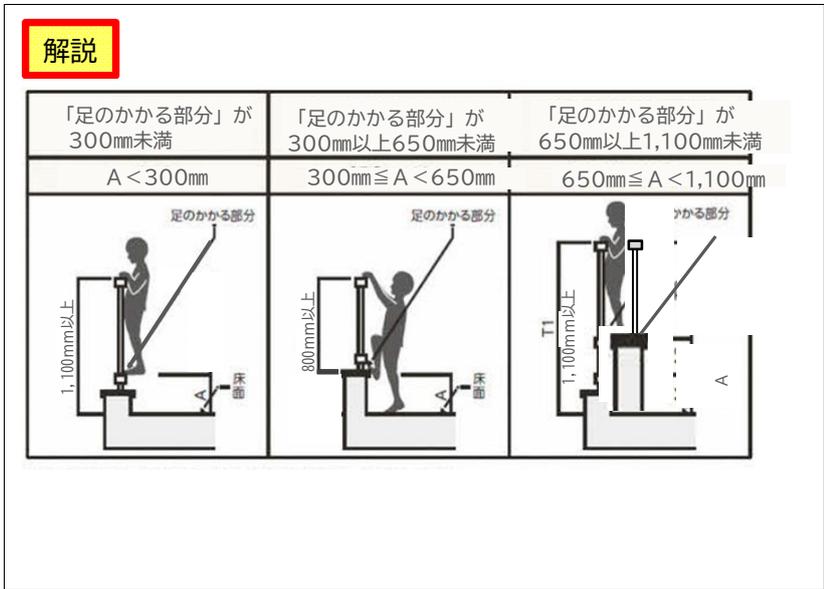
区分 : バルコニー 1(2)ア・イ・ウ

形状 : 腰壁等の形状

箇所 : 高さ

基準 : 手すりの上端が床面から1,100mm以上 (腰壁等300mm以上650mm未満の場合は、手すりの高さが800mm以上)

補足 : 基準となる高さが確認できるようにスケール等をあてた状態で撮影



No. : 6 (解説)

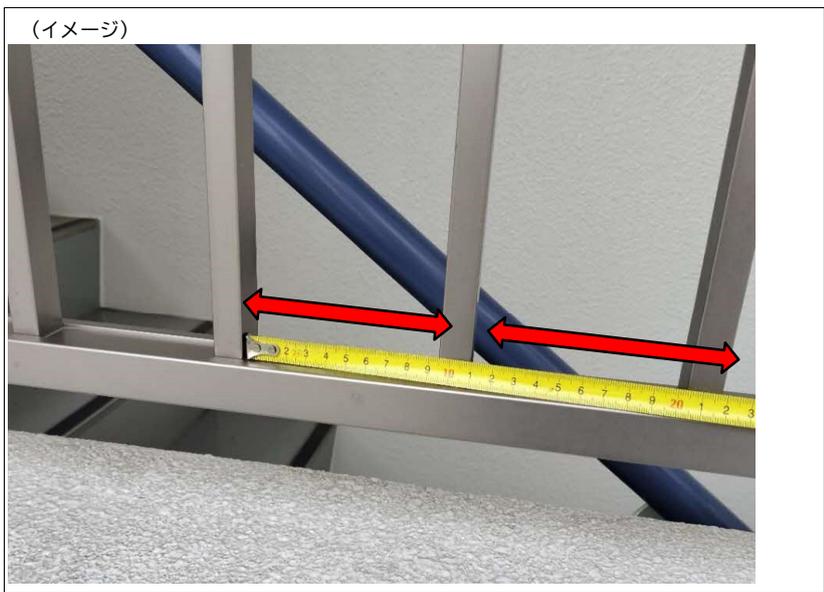
区分 : バルコニー

形状 : 腰壁の形状

箇所 : 高さ

基準 : 手すりの上端が床面から1,100mm以上 (腰壁300mm以上650mm未満の場合は、手すりの高さが800mm以上)

補足 :



No. : 7

区分 : バルコニー 1(3)

形状 : 手すりの形状

箇所 : 格子の間隔

基準 : 110mm以下 (内寸寸法)

補足 : 基準となる間隔が確認できるようにスケール等をあてた状態で撮影

: 手すり位置が床面から650mm以上の場合は、写真撮影不要



No. : 8

区分 : バルコニー 1(4)

形状 : 手すりの形状

箇所 : 手すり下部の隙間

基準 : 90mm以下 (内寸寸法)

補足 : 基準となる間隔が確認できるように  
スケール等をあてた状態で撮影



No. : 9

区分 : バルコニー 2(1)、(2)

形状 : 室外機等の足がかりとなるもの設置

箇所 : 足がかりとなるものの有無確認

基準 : 手すりから600mm以上離れた場所での  
室外機等の設置する。

距離が確保できない場合は、高さ900mm以上の柵等で囲う。

補足 : No. 5で提出の全景写真との兼用可。

**解説** 転落防止を防ぐには、手すりに登れる状況を作らない。

設置位置の見直し

踏台となる可能性がある園芸台等を手すり側に置かない。

危険

危険

危険

容易に動かせる椅子等は踏台となる可能性があるためバルコニーに置かない。

No. : 9 (解説)

区分 : バルコニー

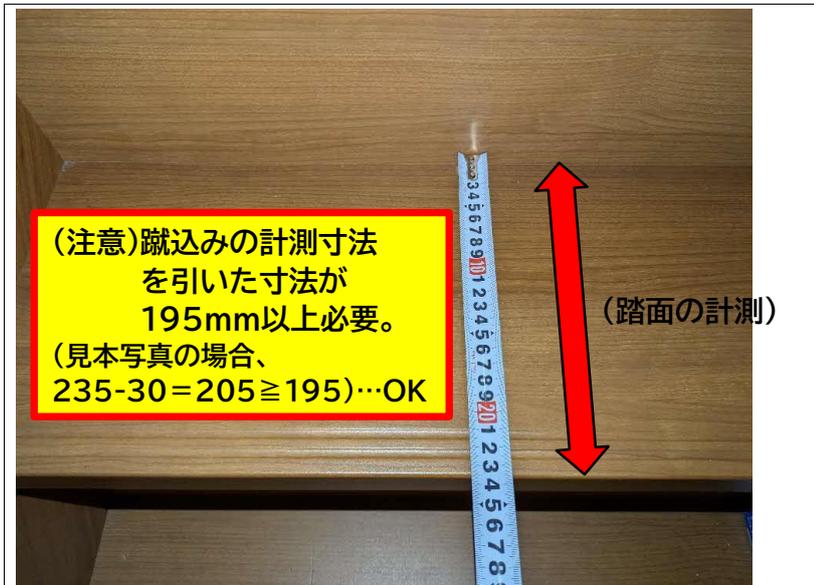
形状 : 室外機等の足がかりとなるもの設置

箇所 : 足がかりとなるものの有無確認

基準 : 手すりから600mm以上離れた場所での  
室外機等の設置となっているか

距離が確保できない場合は、高さ900mm以上の柵等で囲う。

補足 :



No. : 10-(1)

区分 : 階段 1(1)、(2)

形状 : 踏面・けあげ

箇所 : 勾配

基準① : 勾配22/21以下

基準② : けあげ寸法×2+踏面寸法=550mm~650mm

基準③ : 踏面寸法195mm以上



No. : 10-(2)

区分 : 階段 1(1)、(2)

形状 : 踏面・けあげ

箇所 : 勾配

基準① : 勾配22/21以下

基準② : けあげ寸法×2+踏面寸法=550mm~650mm

基準③ : 踏面寸法195mm以上



No. : 10-(3)

区分 : 階段 1(3)

形状 : 蹴込み

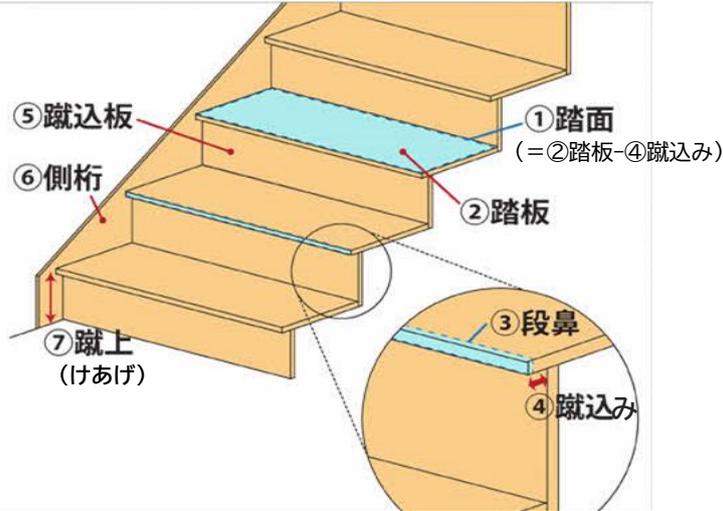
箇所 :

基準 : 30mm以下

補足 :

**解説**

「踏面」「けあげ」「蹴込み」とは、下図①、⑦、④を参照。  
「勾配22/21」とは、蹴上22、踏面21の比率(約46°)の階段勾配



No. : 10 (解説)

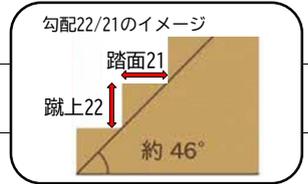
区分 : 階段

形状 :

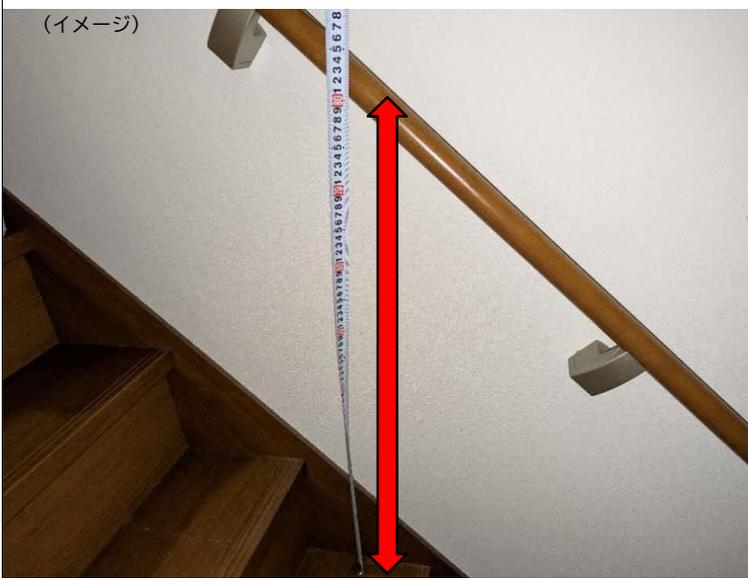
箇所 :

基準 :

補足 :



(イメージ)



No. : 11

区分 : 階段 2(1)、(2)

形状 : 手すり

箇所 : 手すり (片側のみも可)

基準 : 踏面から高さ700~900mm

補足 : 子ども用の手すりを設ける場合、踏面から高さ650mm程度の位置

(イメージ) 溝加工 表面加工の例: カーペット敷、コルク製、ザラザラとした表面塗装等



No. : 12

区分 : 階段 3

形状 : 滑り止め仕様

箇所 : 踏面

基準 : 滑り防止の部材を用いる

補足 : No. 10で提出の写真との兼用可。

- ・表面材質・塗装(滑りにくい材質)
- ・形状加工系(溝加工)

(イメージ)



No. : 13-(1)

区分 : 浴室 1(1)

形状 : 単純段差

箇所 : 出入口

基準 : 高低差20mm以下

補足 :

(イメージ)



No. : 13-(2)

区分 : 浴室 1(2)

形状 : またぎ段差

箇所 : 出入口

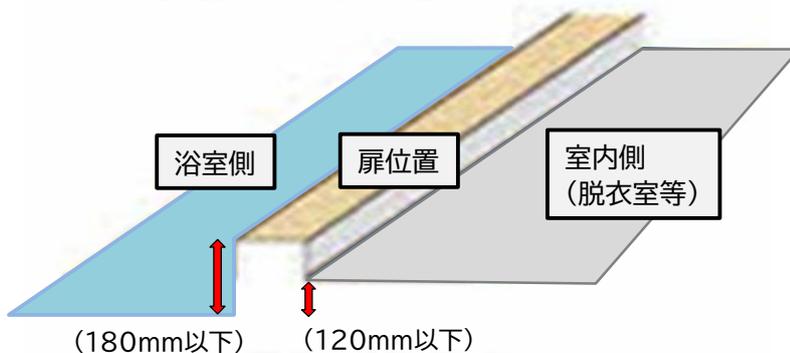
基準① : 内外の高低差が120mm以下

基準② : 浴室内の床からまたぎの高低差が180mm以下

補足 :

**解説**

「またぎ段差」とは、床面が凸になっており、またぎ越す必要のある段差のこと。  
 主に、浴室の水が室内に流入することを防ぐ役割がある。  
 「単純段差」とは、片側のみ段差がある場合をいう。



※またぎ段差の場合、内外の高低差120mm以下を確認するため、浴室側及び室内側の両側から段差のわかる写真撮影が必要。

No. : 13 (解説)

区分 : 浴室

形状 : 単純段差・またぎ段差

箇所 :

基準 :

補足 :

(イメージ)



No. : 14

区分 : 浴室 2

形状 : チャイルドロック

箇所 : 扉

基準 : 脱衣室側から施錠可能であること

補足 :

(イメージ)



No. : 15

区分 : 敷地内

形状 : 防犯カメラ

箇所 : 屋外

基準 : -

補足 : カメラ機能のないダミーカメラでも可

(イメージ)



No. : 16

区分 : 敷地内

形状 : センサーライト

箇所 : 屋外

基準 : -

補足 : 人感センサー機能付であることが確認できるように撮影



No. : 17

区分 : インターホン

形状 : カメラ付きインターホン

箇所 : 屋外

基準 : -

補足 : 室内からのモニター画面の写真は撮影不要

以上、ご不明な点ありましたら、  
川西市 住宅政策課(072-740-1205)まで  
お問合せください。

No. :

区分 :

形状 :

箇所 :

基準 :

補足 :

No. :

区分 :

形状 :

箇所 :

基準 :

補足 :