

最終更新日 H24.10.24
改修技術 No. 15102101

性能分野	高齢者対応		
大分類	高齢者対応		
中分類	専用部のバリアフリー化/段差の解消		
技術の名称	玄関の改修		
改修技術の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・古い共同住宅の場合、水回り部分の配管の影響や畳と板間の仕上げの違いにより、各室に段差が生じることが多い。これらを解消し専用部全体のバリアフリー化を行う場合、玄関上がり框に大きめの段差が残ることがある。 ・この段差を解消するとなると躯体部分から改修が必要となり、実際にはベンチや手すり、式台の設置により昇降補助が行えるようにするのが現実的である。ただし、車いすの使用が必要となった場合は、段差解消機や携帯型のスロープを設置することでバリアフリー化を図る。 ・いずれの設置も玄関たたき部分に十分な広さが必要なため、例えば、あらかじめ玄関の廊下部分を二重床にしておき、段差解消機やスロープ設置スペースの確保に備えることも必要である。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>段差解消改修イメージ</p>  <p>上り框に式台設置</p> <p>段差解消機</p> <p>(出典：バリアフリー（積算資料ポケット盤） (財)経済調査会)</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  <p>ベンチ設置例</p>  <p>段差解消スペース確保のための二重床の設置例((A)を取り外し、(B)部にスロープ等を設置できる)</p> </div> </div>		
共同住宅のタイプごとの技術の適用	技術の種類	調査・診断技術 改修技術（劣化を補修する技術 性能を向上させる技術）	
	共同住宅のタイプごとの適用可能性	S55 年以前供給 中層階段室・壁式(総プロA1)	使われる可能性が相当ある
		S55 年以前供給 高層・ラーメン(総プロA2)	使われる可能性が相当ある
		S56～H2 年供給(総プロB)	使われる可能性が相当ある
		H3～12 年供給(総プロC)	現在の技術水準と同等であること等から、適用が望まれるケースが少ない
		H13 年以降供給(総プロD)	現在の技術水準と同等であること等から、適用が望まれるケースが少ない
	(補足)		

常にセットで利用される技術		
技術が適用される建物の部位		共用部分 (躯体・外壁 屋根 建具 設備・配管等 その他共用部) 専有部分 (設備・配管 その他専有部分) [設置・運営等で建築基準法以外に注意すべき主な法令がある設備 () 注意すべき主な法令 ()]
団地で適用した場合のメリット		住棟まわりの土地が利用できること(仮設以外)() まとまった土地が利用できること(仮設以外)() 住宅の数が多く密度が高い() 特定の設備があること()
足場の設置が必要		必要 不要 ()
工事による居住者への影響	数日以上居住できない住戸が発生	該当 非該当 ()
	一時的な影響が発生	断水などライフラインが一時的に利用不可 振動 騒音 粉塵 臭気 その他専有部分又は専用使用部分に対する制限 ()
	工事後に続く影響が発生	専有部分又は専用使用部分の使用に対する制限() 日照・採光等への影響()
当該技術が利用される工事		計画修繕工事(劣化の補修 性能の向上) 耐震改修工事(耐震性の向上 他の性能の向上)
技術的限界		
参考資料	技術情報	高齢者が居住する住宅の設計マニュアル((財)高齢者住宅財団)
	価格情報	「リフォーム 2012」(一財)経済調査会