

最終更新日 H24.10.24
改修技術 No. 15102204

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/水廻りの設備改修
技術の名称	浴室の改修

- ・浴室の改修は、高齢者が使いやすい、安全に利用できるよう、以下の点に留意する。
- ・浴槽は、縁の高さ等を、高齢者の入浴に支障がない等安全性に配慮したものとす。
- ・浴室出入口は段差なしとし、手すりを、浴室出入り、浴槽出入り、浴槽内での立ち座り、姿勢保持及び洗い場の立ち座りのために設置する。
- ・壁仕上げ・床仕上げは、滑り、転倒等に対する安全性に配慮する。
- ・また、洗面・脱衣室等の間における寒暖差による事故等を未然に防ぐことができるように暖房設備等を用いることができる構造とする。
- ・その他、安全性に配慮したものであるとともに、操作が容易な給水給湯設備を設ける等に留意する。

●浴室空間におけるポイントは・・・

(出典：一般社団法人リビングアメニティ協会)

改修技術の概要

- ・なお、現に心身機能の低下した高齢者が居住する住宅の場合には、介助者や介助用の機器の利用なども想定して改修する。

- 施工手順
- 既存浴槽の撤去（給排水管取り外し）
 - 新規浴槽の据付調整（固定モルタル等）
 - 給排水管調整・接続
 - 取り合いシーリングなど調整

高齢者対応浴室への改修事例

- ・バランス釜を撤去した分、浴槽面積が広くなり、縁の立上り高さを 550mm 以下(近年は 400～450mm 程度にする場合も多い)にし、入浴動作を行いやすくした。



(出典：(独)都市再生機構)

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	「マンション Re2012」(一財)経済調査会	