

最終更新日 H24.10.24
改修技術 No. 15102202

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	キッチンの改修		
改修技術の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・安全装置の備わった調理器具やシングルレバー水栓を採用する流し台など、高齢者にとって安全で操作が容易な設備に改修する。 ・車いすの利用を想定する場合には、足を入れられるスペースを確保し、シンク形状、深さ、高さが調節可能なキッチンが製品化されている。 ・バリアフリー化し室内の床をフラットにすると、排水横枝管の配置に制約が出る事もあるため、設備設置のレイアウトには工夫が必要である。 		
	 <p>(出典：(一社)リビングアメニティ協会)</p>  <ul style="list-style-type: none"> ・多様な使用者を想定し、電動でキッチンカウンターの高さを変えられるキッチン。 ・車いすでの使用も考慮しシンク下のスペースも確保されている。 ・吊り戸棚も電動で昇降する。(上の写真の例では、大人～車いす利用者～子どもなど、利用者に応じて約100～70cmの範囲で高さを変更できる。) 		
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