

明海大学不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第166回

【学生の目】

高齢者に配慮したバリアフリー住宅に関心を抱くようになった。背景は、最近ようやく祖父が経営するサ―ビス付き高齢者住宅に入った95歳の曾祖母の存在だ。それまでは祖父の家で生活していたが、バリアフリーとはいえない住宅での生活がしづらそうだったことを覚えている。

エントランスのバリアフリー化

普及のために様々な工夫を

バリアフリー住宅とは、段差のない床、手摺りを付けた廊下など、高齢者や小さな子どもなども、安心・安全・快適に生活できるように配慮し

た住居をいう。床の段差、手摺り、引き戸に代表される屋内のほか、玄関へのアプローチやバルコニーなど、外構や屋外部分の配慮も含む。高齢者が快適に過ごすには、気候に外出や外の空気を吸えることも大切だ。

機は、車いすに乗ったまま垂直移動できるリフトなどのことだ。電動のものは100Vの電源で昇降し、狭小地でも利用できる点が魅力だ。

普及の課題はまず価格だ。40万〜100万円のものも多く、容易に購入できるとはいえず、導入している家庭は多くないのが現状であ



バリアフリー化されたエントランス。道路に続くスロープのある住宅（浦安市内で）



西田 一輝
不動産学部2年

「不動産の不思議第140回」16年6月28日号。伝統的な住宅では玄関に大きな上り框（あがりかまち）を設けて、土間と床の段差をつける。下足と上足を履き替える工夫である半面、高齢者の出入りには大きな負担だ。

写真は千葉県浦安市にある住宅だ。道路に続くスロープがあり、その先に段差解消機がある。段差解消

る。次に付帯設備だ。足元の明るさを確保する外灯や足元灯のほか、雨や風雪をしのぐ風除室の設置が望ましい。しかし、風除室を設けると、建ぺい率や容積率、増築の建築確認と考慮すべき点や手続きが多くなる。写真の住宅は風除室がない点が残念だが、これらを考えるとやむを得ない。

【教員のコメント】

世界一の人の長寿命と住宅の長期利用をシंकクロさせる必要がある。大震災を契機として防災対策の諸室を容積率の計算から除外したと同様、高齢者対策の諸室を建ぺい率や容積率から除外する、時間的に認め

るなど、弾力的な施策が待たれる。