

令和5年度事業
技術の検証 実施結果報告書

障害者モデル住宅効果検証

令和5年7月31日

神奈川県住宅供給公社
(一財) 若葉台まちづくりセンター
認定NPO法人若葉台

目 次

1章 はじめに（提案の概要）

1-1	提案事業の背景・目的	
1-1-1	障害者関係の法令・背景等（近年、主なもの）	2
1-1-2	障害者の全体的状況（全国・神奈川県・横浜市・川崎市データ）	3
1-1-3	障害者【身体障害】の方の生活状況	4
1-1-4	提案事業の内容	5

2章 技術の検証

2-1	検証の目的・問題意識	7
2-2	仮説の設定	7
2-3	仮説を実現する各部の例	8
2-4	検証方法	8
2-5	検証の結果	9
2-5-1	車いす使用者	9
2-5-2	施設関係者	12
2-5-3	傾向の分析	14

3章 総括

3-1	まとめ	17
3-2	検証結果	17
3-3	見直し検討内容	18
3-4	改修の課題	18
3-5	期待したいこと	18

（その他）

参考1	情報提供	19
参考2	協力いただいた団体	19
参考3	企画・計画において参考とした資料等	20

※用語の表現について：本報告書では、「障害」「障がい」の使い分けについて、法令等、固有名詞が定まっている場合はその表現を用い、個々の障がいがある方を表す場合は「障がい」を、それ以外の一般的な用語としては「障害」とさせていただいた。

1章 はじめに（提案の概要）

1-1 提案事業の背景・目的

1-1-1 障害者関係の法令・背景等（近年、主なもの）

- ・この20年で、障害に関係する法整備の充実や2020東京オリンピック・パラリンピックによる取組みの推進、SDGsの意識向上など、障害に対する理解やサポートを進める環境が整ってきた。（下表参照）
- ・また障害者の数は増加の傾向にあり、今後は家族構成も変化し、自立生活支援の必要性や雇用促進などを背景に住宅施策の分野でも障害者を対象としたコンセプト住宅（以下「障害者モデル住宅」という）の供給に踏み出してよい状況にきたのではないかと。（自立生活がしやすい住宅供給をイメージ）
- ・一般企業への就労拡大に伴い、市場家賃による障害者モデル住宅の供給については潜在的なニーズはあると考えており、公社の公共的役割としては、持続性のある障害者モデル住宅を提案し継続して管理運営すること、さらに低所得の方については公営住宅等への普及促進を含めた切っ掛けづくりにより、公営住宅を受け皿とした取組みが行われることを期待している。

表 障害者に関する法令等の経緯

2006(H18).12	「障害者の権利に関する条約」国連総会で採択
2006(H18).12	「バリアフリー新法」施行（ハートビル法と交通バリアフリー法を統合・拡充。高齢者や身体障害者等の移動の円滑化など）
2016(H28).4	「障害者差別解消法」施行（障害者に対する差別的取扱いの禁止、合理的配慮の提供義務など）
2016(H28).4	改正「障害者雇用促進法」一部施行（雇用分野における障害者差別の禁止、合理的配慮の提供義務など）
2017(H29).2	「ユニバーサルデザイン2020行動計画」策定（心のバリアフリー、ユニバーサルデザインの街づくりに向けた取組みの推進など）
2017(H29).4	「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」（改正住宅セーフティネット法）制定：[1]住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット登録住宅）の登録制度[2]登録住宅の改修や入居者への経済的な支援[3]住宅確保要配慮者に対する居住支援セーフティネット住宅の登録制度、入居支援など（同年10月施行）
2018(H30)	「バリアフリー法」改正（バリアフリー情報の提供、条例制定の推進、ホテル・旅館等の車椅子利用者用客室数の義務付けなど）
2020(R2)	「バリアフリー法」改正（心のバリアフリー推進、小規模特別特定建築物のバリアフリー基準の新設など）
2021(R3).6	改正「障害者差別解消法」公布（事業者に合理的配慮の提供を義務付け）
2021(R3).8	「2020東京パラリンピック競技大会」（世界中の障害のある選手が活躍）
2023(R5).4	「神奈川県当事者目線の障害福祉推進条例」施行（個人の尊重、障がい者の自己決定、障がい者が希望する場所で自分らしく暮らす、障がい者の可能性を大切にすることなど）

1-1-2 障害者の全体的状況（全国・神奈川県・横浜市・川崎市データ）

- ・身体障害者の数は、神奈川県で約 27 万人が存在。（うち横浜市：約 10 万人、川崎市：約 4 万人）
- ・いずれの区分においても、障害者数は増加の傾向にある。
- ・うち肢体不自由の方の数は、横浜市で約 5 万人、川崎市で約 2 万人が存在し、2 市による人口比では 100 人に 1.2~1.3 人の割合である。

【横浜若葉台での状況】

- ・横浜市では若葉台エリア内の障害者数を公表していないが、車いす使用者について公社一般賃貸住宅に 2 名、高齢者モデル住宅に 2 名の入居が確認されているほか、若葉台地域ケアプラザ（いわゆる地域包括支援センター）からの聞き取りでは 30 名以上の車いす使用者がエリア内に存在するようである。（2023 年 7 月現在）
- ・若葉台エリア内の障害者関係の施設としては、横浜市立若葉台特別支援学校（横浜わかば学園）、わかばダイバーシティスペース Wakka（地域活動支援センターⅢ型）、地域作業所「若葉台ぶんげいざ」、はまりハきつず若葉台（重症心身障がい児放課後デイサービス）があり、参考として記載する。
- ・身体障害者の在宅割合（施設入所以外）は約 98%と高く、住宅の受け皿として身体障害者の暮らしをサポートすることは潜在的なニーズがあるのではないかと。

★今回の障害者モデル住宅で対象とする障害の種別としては、下表の通り肢体不自由の方が一定数及び一定割合の存在がデータで確認され、また若葉台の地域関係者の聞き取りや高齢者モデル住宅にも 2 名の入居が確認されていることから【車いす使用者】を対象とすることとした。

障害者の状況データ（2023 年 7 月時点の出典資料による）

（単位：万人）

	全 国 人口 12,550	うち在宅者数 (施設入所以外)	神奈川県 人口 916	横浜市 人口 375	川崎市 人口 154
障害者	1,160.2		46.6	17.1	6.3
主な区分	(人口比 9.2%)		(人口比 5.1%)	(人口比 4.6%)	(人口比 4.1%)
■ 身体障害者 *1	436.0	428.7	27.1	10.0	3.8
	(人口比 3.5%)	(98.3%)	(人口比 3.0%)	(人口比 2.7%)	(人口比 2.5%)
うち 肢体不自由	—	—	—	4.8	1.9
				(人口比 1.3%)	(人口比 1.2%)
□知的障害者	109.4	96.2 (87.9%)	8.4	3.2	1.1
□精神障害者	614.8	586.1 (95.3%)	11.1	3.9	1.4
出典	内閣府「令和 5 年版 障害者白書」(2023. 6)		かながわ障がい者計画 (2019. 3)	第 4 期横浜市障害者プラン (2021. 6)	第 5 次かわさきノーマライゼーションプラン (2021. 3)

※1 身体障害者福祉法/別表による障害の種類：①視覚障害 ②聴覚又は平衡機能の障害 ③音声機能、言語機能又はそしゃく機能の障害 ④肢体不自由 ⑤心臓、じん臓又は呼吸器の機能の障害その他政令で定める障害

1-1-3 障害者【身体障害】の方の生活状況

公表されている川崎市「第5次かわさきノーマライゼーションプラン」によるデータを引用しつつ、想定した内容について参考でコメントする。

- ①【住まい】として、住宅の改修しやすさ、家族等による介助の優位性からか（推定）、自宅又は家族の持ち家に住んでいる割合は6割以上と高い。また全国データによる在宅者数約98%と比較すると、概ね3割程度が賃貸住宅に住んでいると推定される。

（参考）「自宅又は家族の持ち家」が約63%、「民間の賃貸住宅・借家・借間・アパート」が約19%、以下続く。

- ②【平日の日中の主な過ごし方】として、企業立地の多さや障害者雇用促進法の効果からか（推定）、企業などで働いている割合は約3割と高い。この割合は、③の収入において一般企業などの給料・報酬を得ている約3割と整合する。

（参考）「企業などで働いている」が約31%、「特に何もしていない」が約26%、以下続く。

- ③【収入の種類】として、年金・手当の割合は約5割以上と最も高いが、次いで企業立地の多さや障害者雇用促進法の効果からか（推定）、一般企業などの給料・報酬も約3割以上と高い。

（参考）「年金・手当」が約55%、「給料・報酬（一般企業など）」が約32%、「親族の扶養又は援助」が約17%、以下続く。

- ④【1か月の収入（就労している人）】として大きく2極化、③の種別との比較では概ね30万円以上の方は「給料・報酬（一般企業など）」、次いで15～20万円及びそれ以下が「年金・手当」に該当するものと推定する。

（参考）「30万円以上」は約19%、「15～20万円」が約11%、「25～30万円」が約11%、以下続く。

★今回の障害者モデル住宅では、身体障害者のうち、日中、企業などで働いている約3割の方のうち、収入が30万円以上である約2割の方を主な入居者として想定する。推計であるが、概数では横浜市内の肢体不自由の方4.8万人のうち約2割となる約9,600人が該当。

1-1-4 提案事業の内容

まちの超高齢化に対応するため既存住宅の改修型として整備を促進している高齢者モデル住宅とは別に、障害者モデル住宅の整備として、「車いす利用者向け公社賃貸住宅」を整備する。

表 障害者モデル住宅について

コンセプト	公社賃貸住宅の空家を活用した「高齢者向け公社賃貸住宅」のバリアフリー進化型 ＝「車いす単身者が自立して暮らせる」バリアフリー賃貸住宅
ターゲット	若葉台に住む車いす利用者(室内)、人数は1人(単身)～2人(家族や介助者1名) ※募集時は若葉台内の地域優先枠を設け、申込がない場合は地域外の一般募集を想定
家賃等	家賃+共益費 10万円以下 (高齢者向け平均9.5万円より高いが、自宅改修等と比べ割安感)
整備計画	2023年中に3戸整備(住まい環境整備モデル事業補助金を活用) 5月竣工1戸～公開、検証～下期2戸整備

- 間取り/1LDK
- 専有面積/56.28㎡
- バルコニー面積/10.83㎡

《障害者モデル住宅の概要(考え方・間取り・仕様等)》

①段差の解消

玄関から居室内までの段差を解消することにより、車いすでのアクセスが可能となり自立した生活をしやすいとする。玄関ホールには1/12のスロープを設置。

また、居室間の扉は敷居のない吊引戸を設置。

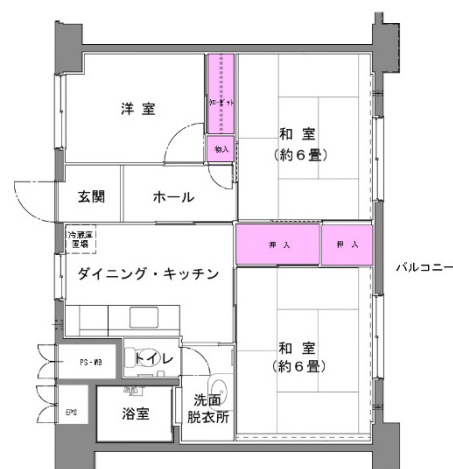


図 改修前の平面プラン

②車いすが移動しやすいスペース

車いすの転回スペースを設けるために、間仕切りを削減して、各居室にアクセスしやすい動線にする。

③車いす対応の設備

- ・洗面化粧台(幅90cm・高さ75～80cm)
- ・トイレの背もたれ付ひじ掛け手すり
- ・システムキッチン:ワークトップ高さ78cmを採用。リモコン操作で上下に動く吊戸棚

④浴室のシャワー室化

浴槽をなくしてシャワー室化することで、車いすや床を伝って浴室に入室、浴室内で介助が必要な方の介助スペースも確保した。浴槽の出入りが困難または危険なケースや、自宅での入浴が困難で入らないケースがある。

⑤その他バリアフリー

- ・玄関ホール、トイレ・洗面所に人感センサー照明
- ・コンセントやスイッチ、収納のハンガーパイプを車いす使用者が使いやすい高さに設定

⑥その他仕様

- ・基本的な設備の実装（モニター付インターホン、エアコン1台等）
- ・床材や壁紙の素材を耐久性の高いものを選定
- ・浴室扉の交換（緊急時取り外しが可能）



図 障害者モデル住宅のバリアフリーについて

《反映が難しかった箇所》

玄関ドアの自動化

- ・企画段階では、車いす使用者の利便性を考慮し玄関ドアの自動化（あと付けの開閉装置の設置）を想定したが、設計時の実施検討でメーカーと協議・調整した結果、設置不可と判断した。
- ・判断根拠としては、当該部は特定防火設備（旧甲種防火戸）の性能を満たす必要があり、①A社ではリモコン操作では火災時も開状態を保持し続けるため防火性能を満たさないこと、②B社では認定された防火戸を穿孔等直接加工するため防火性能を満たさないことを主な理由とし、関係法令を遵守するため断念した。
⇒防火に関する規程から今回は断念
- ・なお玄関ドアの引き戸化については、ドアの両サイドに居室の開口を有することや、アルコーブがなく共用廊下の幅員を確保できないことなど困難と判断した。

2章 技術の検証

2-1 検証の目的・問題意識

【目的】

車いす使用者の身体状況や生活を想定し、整備したモデル住宅を対象に、間取・仕様等が車いす使用者の暮らし・ニーズに合っているか、車いす利用者や施設関係者等からのモニター意見を効果検証することで、障害者モデル住宅へのフィードバックと発信・普及のためのデータとして役立てる。

【問題意識】

車いす使用者の障害レベルは幅広く、生活スタイルに違いがあるため、モデル住宅が適応できるニーズを把握する必要がある。ハード・ソフトについて意見や助言をもらいながら各部のよい点悪い点を抽出し、利用者目線での効果検証と次の事業への反映を行う。

2-2 仮説の設定

①室内でも車いす等を使用して暮らす方を優先

コンセプトの通り、住まいに問題を抱える多様な障害の種別として【車いす使用者】を設定し、さらに踏み込んだ仮説として室内でも車いす等を使用して暮らす方を優先すべきとの想定をした。

②想定入居者と新プラン及び各部のマッチングを検証

この想定入居者の設定と企画・設計したプラン及び各部のマッチングを検証する。なお、車いす使用者の中でも身体状況はそれぞれ異なり（十人十色）、暮らし方のニーズを含めるとさらに多様となるため、障害の状況に応じてさらなるカスタマイズ（自費改修）が行われることを想定している。



2-3 仮説を実現する各部の例

想定するターゲット「自立して生活ができる方」について、以下の仮説を持ちながら設計を進めた。

- ・室内でも車いす等を使用
- ・障害者手帳を所持
- ・段差を解消すれば自立して生活可
- ・浴槽に入らずシャワー対応
- ・トイレは広く手摺で対応可

2-4 検証方法

車いす使用者（モニター）、施設関係者から意見を聞き、想定した仮説として想定入居者とプラン、各部のマッチング、評価とその割合等について整合性を確認。併せて、障害者の数や割合から入居について一定のニーズがあると想定しており、その傾向を確認する。

①車いす使用者に向けた内覧会

- ・実施日時 令和5年6月17日（土）、18日（日） 10:00～17:00
- ・実施方法 1組1時間を目安にモデル住宅をご案内し、ヒアリング調査及びアンケート調査を実施。

アンケート調査では、指定の用紙を渡して○をつける方式で行った。

ヒアリング調査では、実際に室内を移動してもらいながら、間取りや仕様に対する評価を聞き取る。

- ・周知方法 若葉台中央自治会や若葉台地域ケアプラザ等から紹介を受けた、若葉台在住の車いす使用者に対しアポイントする。

②施設関係者に向けた内覧会

- ・実施日時 令和5年7月10日（月）～21日（金）のうち1時間
- ・実施方法 1組1時間を目安にご案内し、ヒアリング調査を実施
- ・周知方法 若葉台や車いす使用者に関係のある団体に対し、各団体の知見や介助者目線でのヒアリング協力を依頼する。

2-5 検証の結果

2-5-1 車いす使用者

(1) 来場者の属性

来場者 13 世帯 20 名来場に調査を実施した。

(車いす使用者及び家族 8 世帯、車いす経験者 2 世帯、知り合い等の介助経験者 3 世帯)

今回は、現在車いすを使用している方の意見の傾向を分析するため、車いす使用者及び家族の意見をまとめる。内訳は以下の通り。

障害の程度はさまざまで、障害者手帳不所持の方が多かった。

表 車いす使用者及びその家族のヒアリング結果

	A	B	C	D	E	F	G	F
年齢	20~50代	60代以上	80代	60代以上	60代以上	80代	60代以上	20~50代
性別	男性	女性	女性	男性	女性	男性	女性	男性
車いす 利用状況	屋外	車いす(電動)	車いす	車いす	車いす	車いす	車いす(レンタル)	車いす
	屋内	事務椅子と杖	車いす	自宅が非対応	歩行器	自立(杖なし)	自宅が非対応	車いす
身体状態	週3回通勤 ・自立	右手不自由・ 目まい	右手まひ・ 介助が必要	高齢者向 S1入居		左まひ	左まひ・ 右握力弱い	下半身まひ・ 右半身まひ
身障者手帳・ 介護認定	身障者2級	身障者2級・ 要介護2	要介護5・ 重度障害	身障者2級・ 要介護2	要介護3・ 家族も身障者2	要介護3・ 身障者	身障者2級・ 要介護2	身障者1級・ 要介護3
この住宅に 入居したいか?	(母) 近い将来検討	浴槽が付けば 検討	(娘) 近い将来検討	申ししない (S1に満足)	申ししない (家賃が高い)	申ししない (自宅が良い)	申ししない (家賃が高い)	申ししない (自宅が良い)
想定家賃の 評価	高い	高くても 改修希望	適当	適当	(本人)適当 (家族)高い	高い	適当	高い

(2) 共通意見と検討事項

全体として、平面プランについて高い評価が得られた。浴室については、浴槽が欲しいという声が多く、やや不満が多い結果となっている。ヒアリング結果を踏まえた検討事項を●として以下に示す。

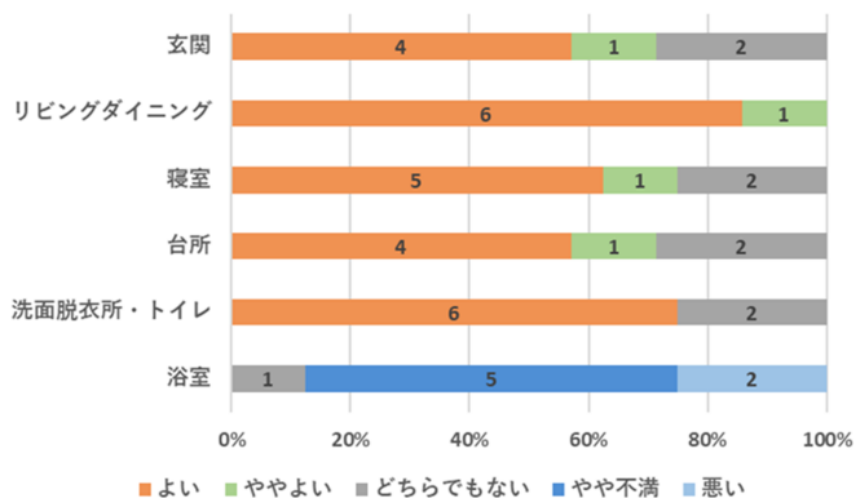


図 各室の平面プランについて

①玄関

- 玄関扉段差の乗り越えが大変。着脱スロープが取扱い困難。
⇒軽量化、設置しやすい製品調査
- ・踊り場・スロープ・ホールには余裕があり移動しやすい(6/8)
- ・分電盤の高さが丁度よい(8/8)
- 下足入が両開き扉のため使いづらい(3/8) ⇒引戸タイプを探す

②リビング・ダイニング

- ・平面プランや床・壁の素材がよい(7/8)
- 収納が折れ戸のため開けづらい(5/8) ⇒引戸やアコーディオン式を検討
- モニター付きインターホンの高さはよい。角度があることで見えづらい（逆光含む）
⇒角度を付けずに壁と平行に設置

③キッチン

- ・余裕があり移動しやすい(8/8)
- ・キッチントップの高さは体格や利用する車いすにより意見が分かれる
- ・ガスコンロが便利でよい(IHは災害の時に復旧が遅い)(6/8)、IHがよい(1/8)

④トイレ・洗面脱衣所

- ・スペースに余裕があり移動・介助しやすい(6/8)
- ・トイレ手すり(縦手すり・背もたれ付き肘掛手すり)がよい(6/8)
- スロープでなくLDと同レベルのほうがよい ⇒LDと同レベル化を検討
- 洗面化粧台の照明スイッチに手が届きにくい ⇒奥行きが狭いタイプを検討

⑤浴室

- シャワーのみは不評。浴槽が欲しい(足むくむ、血行促進必要)(5/8)
⇒浴槽設置や体が温まりやすいミストシャワーを検討
- 手すりが少ない(8/8) ⇒手摺または手すり下地の増設を検討(出入口、移動、浴槽跨ぎ等)
- 出入口のスロープが急勾配で入りにくい(7/8) ⇒スロープ取りやめ(段差有)

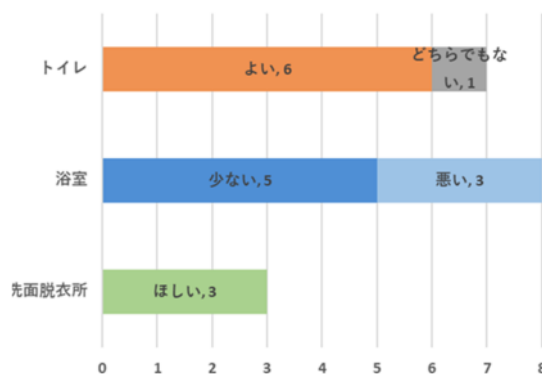


図 手すりの数・設置場所について

⑥寝室

- ・印象はよい。(6/8) 介護ベッド両脇に介助スペースが必要(2/8)
- ・居室間の扉は無くてもよい(2/8)

⑦共通

- ・コンセントやスイッチの高さが丁度よい。(8/8)
- 巾木高さ低い(傷がつく)⇒高さ(H300程度)変更を検討

(3)その他の個別意見

①洗面脱衣所の入口

入口から洗面台や洗濯機までの動線が斜めになっているため、転回がしにくいとの意見があった。⇒入口位置の変更を検討

②インターホン

チャイムが鳴った時、インターホンにたどり着くまでに時間がかかり、訪問者が去ってしまう場合がある。そのため、リビングや寝室でも訪問者と話せるモニターの子機が必要という意見があった。



図 内覧の様子① (介助用)



図 内覧の様子② (自走用)



図 内覧の様子③ (自走用・電動)

2-5-2 施設関係者

(1) 属性

ヒアリング調査の対象者は以下の通り。ヒアリング結果を踏まえた検討事項を●として以下に示す。

表 施設関係者のヒアリング結果

		I	II	III	IV
法人・属性		特別支援学校関係者	医療法人	社会福祉法人	移動支援サービス事業
役職		指導主事	-	所長	-
専門性	担当業務	教育委員会に勤務	訪問看護・居宅介護支援	地域包括支援・地域活動交流事業他	高齢者や障害者等の生活・自律支援事業
	資格	医学療法士	自宅へ訪問し看護ケアや相談	ケアプラン作成・相談	
	ユーザー		要介護者、車椅子利用者など	主任ケアマネージャー	身体障害者1級
規模	利用者数		約80人ほど（その内車椅子利用者は10人くらい）	300人以上	
	活動時間		9:00~17:00.	週5日 8:45~18:00	

(2) 共通意見

① 玄関

- 玄関扉は、段差があるため介助がしにくい。⇒段差解消のスロープ設置が引き続き必要
- スロープは腰棚があることで介助しにくい。⇒腰棚の幅を狭める
- 収納の高さは丁度よいが、引戸がよい。⇒引き戸を検討

② リビングダイニング

- 物入れのパイプハンガー高さは丁度よいが、引戸がよい。⇒引き戸を検討
- ・コンセントやスイッチ高さは丁度よい

③ キッチン

- ・キッチン周りは余裕があり、介助もしやすい
- ・火傷防止のため IH がよい
⇒安全装置として「立消安全ガスレンジ付」のため、万が一の事故を防ぐことで対応
- ・キッチンの高さは丁度よい

④ トイレ・洗面脱衣所

- ・トイレの背もたれは、排泄の時に時間がかかる人が多いのであるとよい
- 洗面台の角にぶつかる、ボウル手前が斜めになっており、手で掴めない
⇒角にでっばりのないタイプ、ボウル手前が垂直になっているタイプを検討

⑤浴室

- 手前のスロープがあると滑ってしまう、一方で、這って入る際に角が体に当たりすれる
⇒スロープをなくして、角にカバーを付けるなど工夫
- 浴室から出るとき掴む手すりがない
⇒それぞれの身体状態にあった手すりは別途自費工事等でのカスタマイズによる。共通的な最低限の手すりは設置を検討

⑥寝室

- ・平面プランはよい。
- ・介護用ベッドの位置は、介護の視点からするとベッドの両側が空いているとよいが、片側が壁だと転落防止になる。
- ベッドの周りに電化製品(介護用等)を置くため、コンセントは多いほうがよい。
⇒数を増やして設置

2-5-3 傾向の分析

(1) 設計の狙い(仮説)と実際の反応の違い

① シャワー室化

設計の狙い：浴槽に入りたいときは外部のデイサービスや在宅サービスを利用。浴槽に入ることが危険・困難なケースがあるため、自立した身近な入浴として床を這ってのシャワー利用に特化。



実際の反応：1日中車いすを使用していると、血行が悪くなり足がむくみやすいため、血行促進になる浴槽が必要との意見が多数。

浴室に関する回答は表の通り。

表 モニターそれぞれの浴室に関する回答

	A	B	C	D	E	F	G	F
年齢	20~30代	60代以上	80代	60代以上	60代以上	80代	60代以上	50代
性別	男性	女性	女性	男性	女性	男性	女性	男性
身長	175cm	153cm	155cm	175cm	150cm	162cm	160cm	175cm
車いす 利用状況	屋外	車いす(電動)	車いす	車いす	車いす	車いす(レンタル)	車いす	車いす(電動)
	屋内	事務椅子と杖	車いす	自宅が非対応	歩行器	自立(杖なし)	自宅が非対応	車いす
身体状態	週3回通勤 ・自立	右手不自由・ 目まい	右手まひ・ 介助が必要	高齢者向 S1入居		左まひ	左まひ・ 右握力弱い	毎日外出 下半身まひ・ 右半身まひ
身障者手帳・介 護認定	身障者2級	身障者2級・ 要介護2	要介護5・ 重度障害	身障者2級・ 要介護2	要介護3・ 家族も身障者2	要介護3・ 身障者	身障者2級・ 要介護2	身障者1級・ 要介護3
浴室内への移動	手摺+椅子	自力	自力	自力	介助あり	介助あり	介助あり	車いす
入浴	浴槽	浴槽	・シャワー(介助 あり) ・デイサービス で機械浴	・春~秋シャ ワー ・冬は浴槽(介助 あり)	・浴槽(介助あ り) ・デイサービス で入浴	・シャワー ・浴槽(介助あ り)	・シャワー(介助 あり)	・浴槽(リフト あり)

入浴については個人差が顕著であり、入浴の形態(浴槽に入る/シャワーのみ)や利用場所(自宅浴室/専用浴槽による在宅サービス/外部のデイサービス)、浴室に求めるニーズ、自立または介助の有無、リフト等の機械を使用するケースなど、さまざまであった。

障害の程度によって違いがあり、「浴槽につかる」と答えた方は、自力もしくは、介助ありで浴槽につかることが可能であった。一方で、「シャワーのみ」と答えた方は重度障害の方が多く、入浴は自力でシャワーが可能と答えている。

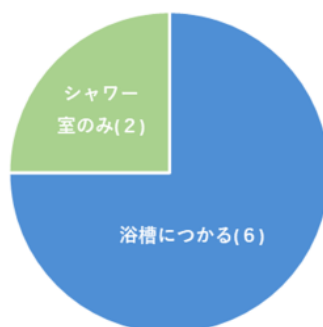


図 入浴の方法について

②浴室入口のスロープ

設計の狙い：車いすのまま浴室に入ることを想定し、段差を緩和するためスロープを設置。



実際の反応：スロープがあることで、車いすを浴室入口にぴったり近づけることが難しく、浴室内に移動しにくい。また、スロープが急なため、介助なしの車いすで上ることが困難であり、中途半端な段差は使いづらいことが分かった。

③コンセント

設計の狙い：介護ベッドにコンセントが必要なため、介護ベッドをどこに置いても届く位置にあるように「位置」を重要視した。



実際の反応：介護ベッドの他にも、酸素ボンベなどの介護製品を周辺に置くことがあるため、数が多いほうが良く、「数」も重要な要素であった。

(2)異なる身体状況による評価の違い

①玄関の移動

体格の差により、玄関での移動しやすさに違いが見られた。身長 160 cm 前後の方は移動しやすいと感じている一方で、身長が 175 cm 程度ある体格が大きめの男性は、移動がしにくいと感じていた。また、車いすの形態による影響もあり、電動車いすは自走用や介助用に比べて大きいため、移乗スペースを考慮すると窮屈な印象を受けたと考えられる。

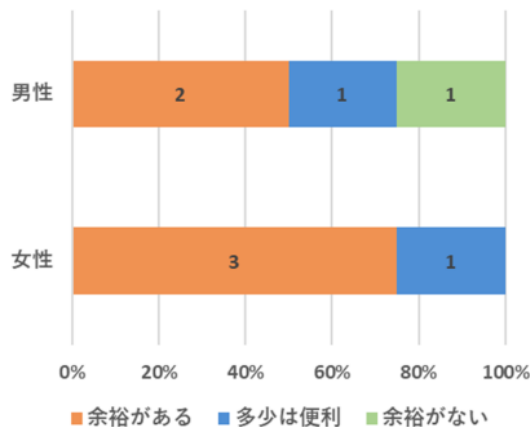


図 踊り場広さの感じ方

②キッチンの天板や洗面台の高さ

座面高さや体格が大きいことで、キッチン下のスペースに足が入らない方がいた。一方で、体格が小さめの方（女性）はキッチンの天板が高いと感じており、意見に違いが見られた。足が入らない場合、横向きになって使用しているとの意見があった。

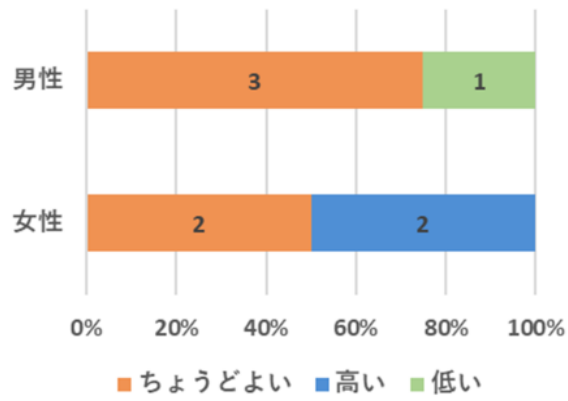


図 キッチン天板高さの感じ方

③キッチンのリモコン等の操作

障害の程度や介助の有無によって、使用感に違いが見られた。「障害者2級・単身または所々介助ありの方」は使用が容易であったが、「障害者1級・全ての生活において介助ありの方」はリモコンを固定しないと操作がしにくい様子が見られた。そのため、リモコン等の操作が容易な方向けであると考えられる。

3章 総括

3-1 まとめ

今回の技術検証では、地域の方に障害者モデル住宅の内覧をしてもらい、実際に車いすに乗って移動し、「ここに住んだらどのように生活するか」を考えてもらいながら調査を行った。

車いす使用者のアンケートでは、障害者モデル住宅のニーズを把握するために、モニター固有の障害や自宅での様子を把握しつつ、モデル住宅に対する印象を確認できた。

車いす使用者のヒアリングでは、住宅内の各箇所の使い勝手を把握するために、移動の容易性や困難性（アクセシビリティ）、設備等の設置位置、平面プランや各部の使用材料について調査を行った。

平面プランや移動のしやすさに対する評価が高く、車いす対応のバリアフリー製品（設備）は、使い勝手が好評であることが分かった。

施設関係者のヒアリングでは、介助者目線での住宅の評価を調査し、車いす使用者それぞれ住まい方を工夫しているため、カスタマイズしやすい住宅が必要であることが分かった。

3-2 検証結果

①想定したターゲットとの合致

コンセプト通り、自力で生活できる方向けの基本性能があることが感じ取れた。常に介助者と一緒に生活する方にとって、各スペースが狭いと感じたり、バリアフリー仕様でも使いにくいなど、既存住宅の改修型では対応できない箇所や更なる改善（カスタマイズ）が必要な箇所が確認できた。一方で、自力で生活する方からの評価は高く、結果、自立生活しやすい車いす使用者向けの住宅として一つのかたちにすることができたと考えられる。

②障害者モデル住宅のニーズがある

車いす使用者向け公社賃貸住宅のニーズを把握することができた。特に、住まいが車いす非対応で、自宅内で車いすに乗れない方など、ハードの面で課題を抱えている人に対してニーズがあった。「公社のような団体が障害者のことを考えてくれていることに対し感謝もあり、意義や必要性を感じた」という意見もあり、多様性に対応した住宅が望まれていることが分かった。

③身体状況による評価の違い

障害の状況、体格や座面高さによって、使い勝手に対する意見が分かれる結果となった。「手すりが足りない」「高さが使いにくい」といった身体状況に応じた改善の希望があるが、意見全てを解消すると、ある人にとっては使わない・使いにくい機能が増える場合もある。また、車いす使用者は今ある設備でどうしたら生活ができるのか、自分なりに工夫して生活している。そのため、意見の多かった部分については次の整備に反映し、その他個々の意見

はカスタマイズでの対応がよいと考える。

3-3 見直し検討内容

ヒアリング調査において、改善が求められた部分が見直しの根拠となった。募集住戸で予定する主な修正箇所は以下の通り。

- 【玄関】
 - ・ 玄関置き型スロープの軽量化
 - ・ 腰棚の幅を狭める
 - ・ 下足入や物入の扉を引き戸に変更
- 【LDK】
 - ・ インターホンは車いす使用者に向け壁と平行に設置
 - ・ キッチントップに電気ポット等に使えるコンセント増設
- 【洗面所】
 - ・ 洗面台を奥行きが狭いタイプに変更
 - ・ 洗面所の床をリビングダイニングと同レベル化
⇒浴室入口のスロープ取りやめ(段差あり)
- 【浴槽】
 - ・ 浴槽、体が温まりやすいミストシャワーを設置
 - ・ 浴室内の手すり増設（出入口、移動、浴槽跨ぎ等）
- 【寝室】
 - ・ 寝室にコンセント増設

3-4 改修の課題

今回、既存住宅の「改修型」として障害者モデル住宅を具現化したが、前提として構造躯体、開口部の位置を変更することが困難であり、また既存設備との関係も大きく制約を受け、プランや各部の詳細決定で改修ならではの苦労があった。また障がいを持つ方が暮らしやすいよう、シンプルな動線計画やアクセシビリティの配慮として福祉の基準に準じた内法寸法や各部の高さに配慮する必要がある、既存の下地や仕上げが利用できないなど、ほぼスケルトン状態の解体が必要である。

このことから、同様のコンセプトを持つ障害者モデル住宅等の普及にあたっては、（新築等において一定割合の住戸を障害者向け住宅として混在させるなど、）企画・設計等の初期段階から導入を検討することが効率的と感じた。

またモデル住宅では、不特定多数の利用を想定した福祉の基準については参考とするに留め、専有的な暮らしの空間として優先順位を考え、総合的な暮らしやすさを考えた提案に努めた。

整備コストは、今回のモデル住宅のケースで通常のリフォームに加え多額の費用を要しており、普及には補助金等のインセンティブの必要性を感じた。

3-5 期待したいこと

障害者の収入分位として低所得者の割合が多いことから、低所得の障害者の受け皿として、公営住宅でも障害者向け住宅の普及が進むことを期待したい。

(その他)

参考 1 情報提供

障害者モデル住宅に関する情報発信の予定を以下に示す。今後も、多様性に対応した住まいの普及促進のため、情報発信していく予定である。

【地域】

- ・若葉台団地住民への広報
地域広報紙「推進会議ニュース第18号」に掲載。
http://www.danchimirai.com/pdf/w_plan/w_plan_18.pdf
- ・地域（障害者部会）に対する内覧会
障害者部会：若葉台団地の連合自治会・管理組合、介護関係の施設関係者が所属

【社内】

- ・社内ブログへの掲載（公社の賃貸ブログ）
<https://www.kousha-chintai.com/blog/efforts/post-34.php>

【社外】

- ・全国住宅供給公社等連合会でのPR（R4.10.17）
：補助金事業の取組全体を説明した際に、今後取り組む事業として事例発表

⇒多様な障がいのある方にとって、居住の課題解決は公社だけでは不可能であり、社会全体で理解や住まいの選択肢が増えるよう、必要性や得られた情報を発信したい。

参考 2 協力いただいた団体等

- ・「横浜若葉台みらいづくりプラン推進会議」障害者等サポート部会
：若葉台連合自治会、若葉台住宅管理組合協議会、若葉台地区社会福祉協議会、若葉台民生・児童委員協議会、若葉台まちづくりセンター、若葉台地域ケアプラザ、横浜市立若葉台特別支援学校（横浜わかば学園）、旭区 高齢・障害支援課、(株)はまりハ、神奈川県住宅供給公社、認定NPO法人 若葉台

(以下、個別協力)

- ・横浜市立若葉台特別支援学校（横浜わかば学園）
- ・訪問看護ステーションあさがお（医療法人 赤枝会）
- ・若葉台地域ケアプラザ（社会福祉法人 創生会）
- ・認定NPO法人 横浜移動サービス協議会

参考3 企画・計画において参考とした資料等

- ・ 障害者施設の概況（障害者白書）／内閣府
- ・ かながわ障がい者計画（2019年度～2023年度）／神奈川県
- ・ 第4期横浜市障害者プラン／横浜市
- ・ 第5次かわさきノーマライゼーションプラン／川崎市
- ・ 令和4年度障害のある方の生活ニーズ調査／川崎市
- ・ 高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（及び追補版）／国土交通省
- ・ ホテル又は旅館における高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準（及び追補版）／国土交通省
- ・ みんなのバリアフリーまちづくり整備ガイドブック／神奈川県
- ・ 横浜市福祉のまちづくり条例 指定施設整備マニュアル[建築物編]／横浜市
- ・ 川崎市福祉のまちづくり条例 整備マニュアル／川崎市
- ・ 高齢者施設 プランニングブック／株LIXIL