

共同住宅ストックの性能（高齢者）に関する課題／①ストックの現状 資料3-6

近年の共同住宅は高齢者等の利用に配慮した仕様で供給されているが、既存共同住宅ストックには未対応のものが多く、高齢者の利用に配慮した一般的な改修だけでなく、現に居住する高齢者の状況に応じた個別の改修が必要。

● 住宅のバリアフリー化の現状

			全体	うち高齢者が居住する住宅	(参考) 住生活基本計画での目標
住戸内(専用部分)	2か所以上の手すりの設置又は段差のない床に該当	総数	30.0%	36.9%	75% (H32)
		共同住宅	22.9%	35.4%	
住戸内(専用部分)	2か所以上の手すりの設置、段差のない床及び車椅子通行可能な廊下幅の全てに対応	総数	7.8%	9.5%	25% (H32)
		共同住宅	4.8%	12.1%	
共用部分	道路から玄関まで車椅子で通行可	共同住宅	15.7%	24.1%	28% (H32)

(出典) 平成20年住宅・土地統計調査(特別集計)

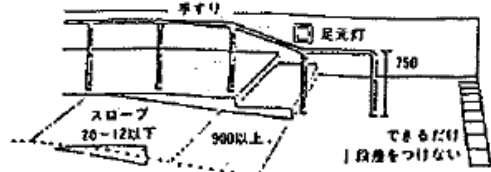
● 公営住宅建設基準の改正(H3年度)

- 住戸内の床の段差の解消
- 浴室・便所への手すりの設置(下地の補強)
- 共用階段及び住戸内階段への手すりの設置
- 屋外通行部分において、スロープ設置と階段等への手すりの設置

・敷居等のつまづき易い段差の解消の例



・屋外通行部分のスロープ化の例



● 高齢者住まい法に基づく設計指針※に示された考え方

- 一般的な住宅の設計上の考え方である「基本レベル」と、居住者の状況に応じた個別の住宅の設計上の配慮事項である「推奨レベル」を設定し、指針を示す。

【浴室の手すり設置(例)】

- ・基本レベル:浴槽の出入りのためのものが設けられていること
- ・推奨レベル: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のものが設けられていること

- 現に心身の機能が低下し、又は障害が生じている居住者がいる場合、個別に設計を行う。

【住宅の設計の進め方】

- 要配慮居住者の特性、住宅の特性を把握
- 要配慮居住者の日常生活空間を想定し、寝室と便所の近接配置配置、介助に必要な広さ等の空間の確保、介助に必要な設備等を計画

※高齢者が居住する住宅の設計に係る指針(H13制定、H21改正)

● 高齢者の増加

(百万人)

	65歳以上		うち75歳以上	
	人口	増加数	人口	増加数
2009年実績	29.0	-	13.7	-
2020年推計	35.9	6.9	18.7	5.0
2040年推計	38.5	2.6	22.1	3.4

日本の将来人口推計 (H18.12)

②改修技術の状況

段差解消



玄関



スロープ



玄関段差解消リフト設置



住戸玄関



部分スロープ設置



浴室



すのこによる浴室段差解消

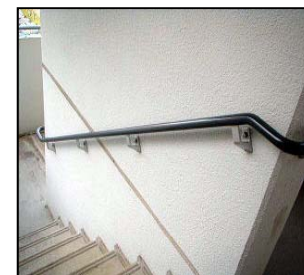


敷居段差の解消

移動の障害解消



エレベーター増築



共用階段手すり



共用廊下手すり



浴室内部手すり



またげる高さの浴室



住戸内手すり

視覚障害対策



エレベーター押ボタンの点字



玄関誘導ブロック

青字: 共用部分 赤字: 専用部分

③検討されるべき課題

当面の作業方針

- ① 共同住宅のバリアフリー改修について、共用部分、専有部分の別に、実例や技術を収集し、分類・整理する。その際、当該バリアフリー工事の実施に係る経緯（居住者の心身機能の変化、他の工事との一体的な実施等）にも留意する。
- ② こうした作業を踏まえ、共同住宅のバリアフリー改修に関する技術を総覧的に取りまとめるとともに、バリアフリー改修の実効性を向上させるための方策について検討する。