

やさしさの 住まいづくり



ごあいさつ

熊本県住宅供給公社は、昭和40年の設立以来、本県における住宅供給の先導的な役割を担いながら、高齢者や障害者に配慮した良質な居住環境の住宅・宅地の整備を進め、県内において約4,000戸の住宅を供給してまいりました。

近年、人々の意識の中で、潤いや豊かさをさらに実感できる良質な居住環境の住まいが求められており、21世紀の社会にふさわしい、すべての人を視野に入れたユニバーサルデザイン（UD）の理念を生かしながら、住む人のライフスタイルや身体機能などの状況変化に柔軟に対応できる住まいの整備を進める必要があると考えています。

そこで、公社では、UDに配慮した住まいづくりを推進していくため、住宅におけるUD企画指針「やさしさの住まいづくり」を作成いたしました。

この指針は、住まいの計画段階における考え方や部屋ごとに配慮すべきことなど、安全で快適に暮らすことのできる住まいづくりのポイントをわかりやすくまとめたものです。

公社は、昨年11月から分譲を開始した大型団地「光の森」（菊陽町）においてもUDの考え方を取り入れ、自然と緑とのふれあいを大切にしながら、誰もが安全に安心して暮らすことのできる魅力ある住まいづくり・街づくりの実現を目指しております。

これから住まいをお建てになる皆様方にも、是非本指針をご活用いただき、UDに配慮した住まいづくりを進めていただければ幸いです。

最後に本指針の作成にあたりましては、大変お忙しい中にもかかわらず、ご指導・ご意見をいただきました「住宅におけるUD企画指針検討委員会」の内山委員長をはじめ各委員の皆様方に厚くお礼申し上げます。

平成15年3月

熊本県住宅供給公社

理事長 古城芳臣

目次

1.ユニバーサルデザインとは

1.ユニバーサルデザインとは	2
2.熊本におけるユニバーサルデザイン	6
3.住まいにおけるユニバーサルデザインと本書の役割	8

2.住まいづくりのすすめ方・・・対話によるデザイン

1.住まいづくりは対話から	10
2.初めに考えること	12
2-1家族の将来を考えた住まい	12
2-2健康な住まい	14
2-3省エネルギー・省資源	15
2-4住まいのコスト	18
2-5耐久性のある住まい	20
3.外部空間計画	22
4.内部空間計画	24

3.住宅設計で配慮したいこと・・・さりげないデザイン

1.部屋毎に配慮したいこと	
1-1玄関	29
1-2廊下	32
1-3階段	34
1-4洗面所・脱衣室	36
1-5浴室	38
1-6便所	41
1-7台所	43
1-8居間・食事室	45
1-9寝室	46
1-10収納・家具など	48
2.共通で配慮したいこと	
2-1段差	50
2-2手すり・把手など	51
2-3仕上げ	54

3.設備で配慮したいこと	
3-1給排水衛生・電気設備	56
3-2温熱換気環境	58
3-3安全・通報設備	60
3-4移動支援設備	62
4.屋外空間で配慮したいこと	
4-1バルコニー・テラス	64
4-2駐車場	65
4-3アプローチ・外構	66
5.住宅団地・集合住宅の場合	
5-1住棟アプローチ	68
5-2住棟ホール、エレベーター	70
5-3共用廊下	72
5-4共用階段	74
6.住宅改善の事例	76
7.基本的な寸法・広さ	78
4.住みごこちを高めるために・・・ 追い求めるデザイン	
1.住まいの維持管理について	82
2.住まいの評価について	82
5.あなたの住まいのUD点検	
あなたの住まいのUD点検	84
住まいのUD点検表	85
6.参考資料	
1.県内の少子高齢化の状況	88
2.県内の住宅事情	90
3.融資制度・助成事業などの紹介	93
4.参考文献	97
5.住まいづくりの支援体制(お問い合わせ先)	98
6.本書ができるまで	99



ユニバーサルデザインとは

- 1.ユニバーサルデザインとは
- 2.熊本におけるユニバーサルデザイン
- 3.住まいにおける
ユニバーサルデザインと本書の役割

1.ユニバーサルデザインとは

■ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザインは、Universal【普遍的な、万人（共通）の、万能の】とDesign【設計、構想、計画】という2つの英単語が合わさったもので、そのアルファベットの頭文字を取って、UD（ユーディー）ともいわれます。

一般に「すべての人のためのデザイン」といい、年齢、性別、国籍（言語）や能力の違いに関係なく、最初からだれもが利用できるような製品、建物や環境のデザインを意味します。また、今日では情報、サービスやコミュニケーションも含む「すべての人が生活しやすい社会のデザイン」といったより広い概念として使われています。

本格的な高齢社会の到来、国際化や情報通信技術の高度化に伴う社会・経済構造の変革、価値観の多様化などの一層の進展が見込まれる21世紀の社会を展望したとき、ユニバーサルデザインは、社会を形づくる上での基本となる概念といえます。

我が国においても、故ロン・メイス氏を中心に提唱された「ユニバーサルデザインの7原則」は企業理念や製品開発のコンセプトとして導入されるとともに、国や自治体などの施策にも取り入れられはじめ、その取り組みは活発化しています。

■ユニバーサルデザインとバリアフリー

これまでも、高齢者や障害者に対する様々な障壁を取り除くといった視点から、バリアフリー（障壁除去）が取り組まれてきました。障壁が存在する限り、今後もこの取り組みが重要であることには変わりありません。

しかし、その進め方においては、『平成12年度 障害者白書』が「特別の配慮を必要とする人々のための取り組みと認識されることが多く・・・」と指摘するように、高齢者や障害者だけを対象としたものと受け取られないような配慮も求められています。

このような中で、高齢者や障害者ばかりでなく、すべての人を視野に入れた、だれにでも共通する、使いやすいデザインを考え、追い求めていくユニバーサルデザインの考え方が大切になってきました。

ユニバーサルデザインの7原則

出典:ユニバーサルデザイン・ネット くまもとなど
(http://ud-kumamoto.rkk.ne.jp/index_main.asp)

原則1:誰にでも公平に利用できること

定義:誰にでも利用できるように作られており、かつ、容易に入手できること

階段にエスカレーターが併設されており、近くにはエレベーターも設置されています



原則2:使う上で自由度が高いこと

定義:使う人の様々な好みや能力に合うよう作られていること

車いす使用者や子どもにも使いやすいよう、高さの異なる水飲み器が設置されています



原則3:使い方が簡単ですぐわかること

定義:使う人の経験や知識、言語能力、集中力に関係なく、使い方がわかりやすく作られていること

イラストと文字で表現してわかりやすくなっています



原則4:必要な情報がすぐに理解できること

定義:使用状況や、使う人の視覚、聴覚などの感覚能力に関係なく、必要な情報が効果的に伝わるように作られていること

音声と点字による案内板です



原則5:うっかりミスや危険につながらないデザインであること

定義:ついうっかりしたり、意図しない行動が、危険や思わぬ結果につながらないように作られていること

大きな事故を防ぐために、二重扉が増えています



原則6:無理な姿勢をとることなく、少ない力で楽に使用できること

定義:効率よく、気持ちよく、疲れないで使えること

商品の選択ボタンが大きくて押しやすい形で低い位置にも取り付けられています



原則7:アクセスしやすいスペースと大きさを確保すること

定義:どんな体格や姿勢、移動能力の人にも、アクセスしやすく、操作がしやすいスペースや大きさにすること

バス停、歩道からエントランス(入口)までゆるやかなスロープになっています



暮らしの中のユニバーサルデザイン事例

出典:ユニバーサルデザイン・ネット くまもとなど
(http://ud-kumamoto.rkk.ne.jp/index_main.asp)

かざすだけでOKのプリペイドカード

専用のプリペイドカードを使えば、バスの乗降時にカードをカードリーダーに3センチくらいまで近づけるだけで、運賃の精算ができます。

財布や定期入れから取り出さなくても利用可能で、音が鳴り、カード残額を表示します。



熊本市内を走る「超低床電車」

1997年熊本市交通局に全国に先駆けて導入されました。

ドアが左右に開くと2段ステップではなく、一步足を踏み入れればすぐ車内という極めて楽に乗降できます。

車内の通路も広めで、随所に手すりがあり、利用者に配慮したつくりになっています。



缶詰、瓶詰、ペットボトルまで簡単に開けられる

指先の力が弱ってきた人も、女性でも高齢者でも缶詰、瓶詰、缶飲料まで簡単に開けることができます。

大きな矢印で回す方向がひと目でわかります。すべりにくく、握りやすいギザギザグリップやフックなどにかげやすい大きな穴も便利です。



重い冷蔵庫の扉がタッチするだけでラクに開く

タッチオープンハンドルなので、重い冷蔵庫の扉が軽く押すだけでラクに開閉できます。

また、液晶操作パネルが庫外に設置してあるため、外から庫内の温度などを調節したり確認できる点が便利です。操作パネルには、点字表示や操作音もついています。



立って使う、座って使う高さ調節が自由にできる

子どもも大人もお年寄りも、家族一人ひとりの身長に合わせて、簡単に高さを調節できる洗面台です。

台の足元は配管のスペースだけをとって、あえて物入れをつくっていません。台の上げ下げも、ガススプリング方式の操作レバーを押すだけで可能です。



2.熊本におけるユニバーサルデザイン

熊本では、平成14年2月に『くまもとユニバーサルデザイン振興指針』を策定しました。これは、21世紀の社会にふさわしい新しい熊本づくりを進めるにあたり、すべての人を視野に入れたユニバーサルデザインを推進するための進むべき方向と、企業・団体、行政、県民の皆さんそれぞれに求められる役割などを明らかにしたものです。

■ユニバーサルデザイン推進の基本姿勢

ユニバーサルデザインを推進するときには、利用者の声を聴き続けるという姿勢や、デザインされたものが、だれかを特別扱いしたりすることにつながらないような配慮をしていかなければなりません。

また、ユニバーサルデザインとは、一定の水準を達成しさえすればよいというものではなく、より使いやすい製品や環境を求め続ける取り組みです。

ユニバーサルデザインを進める基本姿勢をキーワード的に表現すれば以下の3点といえるでしょう。

対話によるデザイン

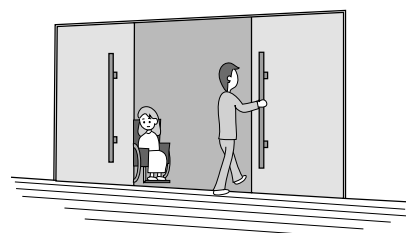
使いやすい製品等をつくるためには、どのようなものが使いやすいのかを把握しなければなりません。そのための最良の方法は、利用者の声を聴くことです。

また、利用者同士がお互いのニーズの違いを知り、双方のニーズを満足する解決策を見出すうえでも、コミュニケーション(対話)は重要なものと位置づけられます。



さりげないデザイン

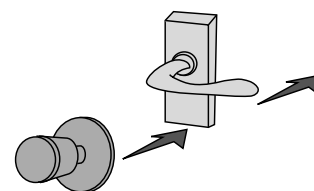
特定の人への利用だけに配慮されたデザインは、そのデザインを意識することで、利用する人にある種の依存心を生み、また、周囲の人の中に「あの人は自分達とは違う」という意識を芽生えさせる場合があります。こうしたデザインに潜む落とし穴に陥らないよう注意しなければなりません。デザインが特別扱いにつながらないような、さりげない配慮が必要となります。



追い求めるデザイン

ユニバーサルデザインは、より使いやすい製品等をつくりだす営みであり、「使いやすさ」に限界がないとすれば、それを求めていくユニバーサルデザインには終わりがありません。

このため、ユニバーサルデザインにおいては、常に1人でも多くのニーズに応えられるように見直し、改善を図っていくという追い求める姿勢こそが重要となります。



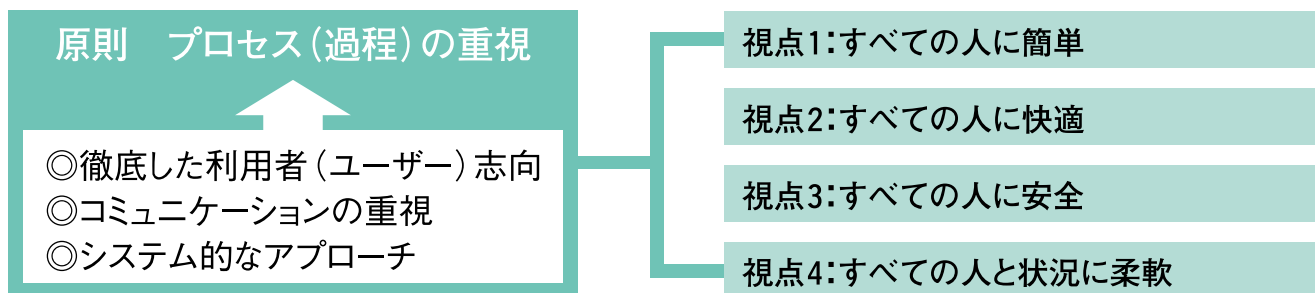
ユニバーサルデザイン推進の原則と4つの視点

ユニバーサルデザインを推進するにあたり、熊本では特にそのプロセス（過程）を重視しています。

なぜなら、デザインというと、作りだされたもの（製品、建物、環境、サービスなど）にばかり目が行きがちですが、使いやすさはデザインを生み出す過程、改善していく過程、つまりプロセス（過程）に大きく左右されるからです。その意味では、重要なのはそこに至るまでのプロセス（過程）です。

この指針においてもこれらの考え方にに基づき、熊本らしさのあるユニバーサルデザインによる住まいづくりを目指します。

●熊本が目指すユニバーサルデザインの考え方



視点1:すべての人に簡単

施設や製品といった有形のものだけでなく、情報やサービスといった無形のものも含めて、世の中に存在するあらゆる「もの」が、できるだけすべての人に入手しやすい、わかりやすい、あるいは利用しやすいことなどが求められます。

視点3:すべての人に安全

人が様々な行動をとる中では、意図しない動作をしたり、間違った操作をしたりということが考えられます。それは、年齢や性格などに関係なく、だれにでも起こり得ることです。

このため、どのような状況下にあっても、すべての人に安全であることが求められます。

視点2:すべての人に快適

簡単であるだけでなく、利用にあたってできるだけ楽な姿勢で、また十分なスペースでといった使い勝手の良さが求められます。

また、単に利用できるだけでなく、そのことで心理的な抵抗や身体的負担を感じたりしないように考えられなければなりません。

視点4:すべての人と状況に柔軟

人は、それぞれに体型や能力も違えば、性格や好みも違い、2人として同じ存在の人はいません。しかし、個人ごとに対応できる分野やものは限られることから、できるだけ一人ひとりに合わせながらも、汎用性のある形での解決策を考えていくことが必要となります。

3.住まいにおけるユニバーサルデザインと本書の役割

ユニバーサルデザインの考え方を住まいづくりにあてはめると、すべての人が快適に暮らせるように配慮した設計とそれに対応できる設備を備えた住まいづくりが大切になります。

例えば、子どもたちの成長にあわせて、部屋の間取りが自由に変えられる工夫を施しておけば、子どもたちが走りまわっていた空間を静かに読書を楽しめる場所に変えることができます。

また、元気なときに住みやすいだけでなく、年を重ねて身体機能に低下や障害が生じた場合でも、今の住まいでそのまま住み続けられ、自立した日常生活を送ることができます。

さらに、住まいの間仕切りを可変にしたり、当初から加齢対応として住まいを考えると、将来の住宅改造費用の軽減や、介護費用の軽減などトータルなコストの低減を図ることにもつながります。

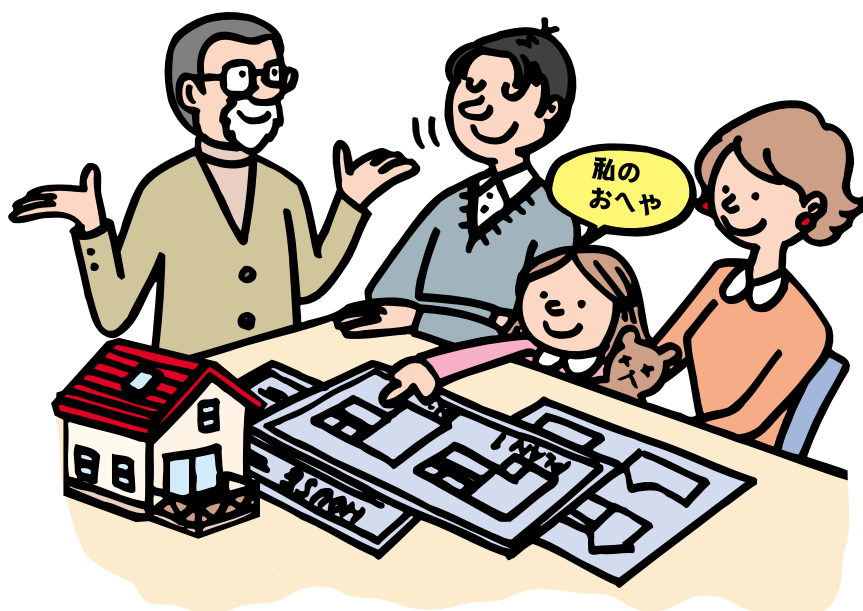
また、家族への配慮だけでなく、親戚や近所の人など様々な人が訪れやすい配慮を施すことで、いつまでもにぎやかで楽しい住まいになるでしょう。

このように、いつまでも、だれもが安全で安心して住み続けることができる住まいづくりが、ユニバーサルデザインの住まいづくりといえるでしょう。

本書は、ユニバーサルデザインに配慮した住まいづくりの計画段階からの考え方、間取りや部屋毎の配慮事項などについて1冊にまとめたものです。

建て主である皆さんや、設計者や施工者など住まいづくりに係わる人たちが対話しやすいように事例を取り入れてつくりました。また、新築・改築・改造に関わらず、参考になる項目を多く含んでいます。

住まいづくりの手引きとして大いに活用して下さい。



2

住まいづくりのすすめ方 …対話によるデザイン

ユニバーサルデザインは、すべての人にとって安全で快適で機能的な住まいを目指しています。使いやすさはもちろんですが、居心地がよく、美しく質の高い住まいづくりに役立ててください。

住まいづくりを進める上で、初めに考えておきたい、また、知っておきたい事項があります。

この章では、具体的な設計に入る前にまず考えておくべき事柄を記載しており、それらを踏まえた上で計画を進めることが、納得のできる後悔のない住まいづくりにつながります。

1. 住まいづくりは対話から

2. 初めに考えること

3. 外部空間計画

4. 内部空間計画

1 住まいづくりは対話から

住みやすく、住みごちがよく、そしていつまでも住み続けることができる住まいをつくるには、どうしたらいいでしょうか。まず、大切なことは、建て主である皆さんの思いを十分に設計者や施工者に伝えることです。ご夫婦やご家族で十分話し合い、いろいろな思いを設計者や施工者に伝え、建て主と設計者、施工者が同じ目標に向かって進むことが大切です。

それには、計画段階から、ご家族の皆さんが参加し、設計者や施工者との対話を十分持つことが大切です。

1 対話のすすめ方

配慮したいこと

参考図など



例えば、対話を中心として次のような進め方が考えられます。()内は本書にその概要が記載されているページです。

	皆さん（ご家族）	設計者・施工者
住まいの企画から工事が始まるまで	<ul style="list-style-type: none"> ○資金計画を立てる ○敷地を取得する 	
	住まいの全体像を考える段階（基本構想）	
	<ul style="list-style-type: none"> ○家族の現状について再確認する ○家族の将来を考える（P12） ○住まいの健康や環境、街なみなどについて考える（P14～） 	
	↓	
工事が始まるまで	住まいの形を考える段階（基本設計）	
	<ul style="list-style-type: none"> ○各部屋について考える（P29～） ○モデル住宅で体感したり、模型や完成予想図を見ながら考える 	
	↓	
工事が始まるまで	設備や細かい部分を考える段階（実施設計）	
	<ul style="list-style-type: none"> ○模型やカタログを見ながら対話する ○ショールームなどでサンプルを見ながら対話する 	
工事が始まるまで	仕上がりを確認する段階	
	<ul style="list-style-type: none"> ○皆さんの考えや思いを、施工者に十分伝える ○現場で段差や幅を体感しながら考える 	

●対話のすすめ方

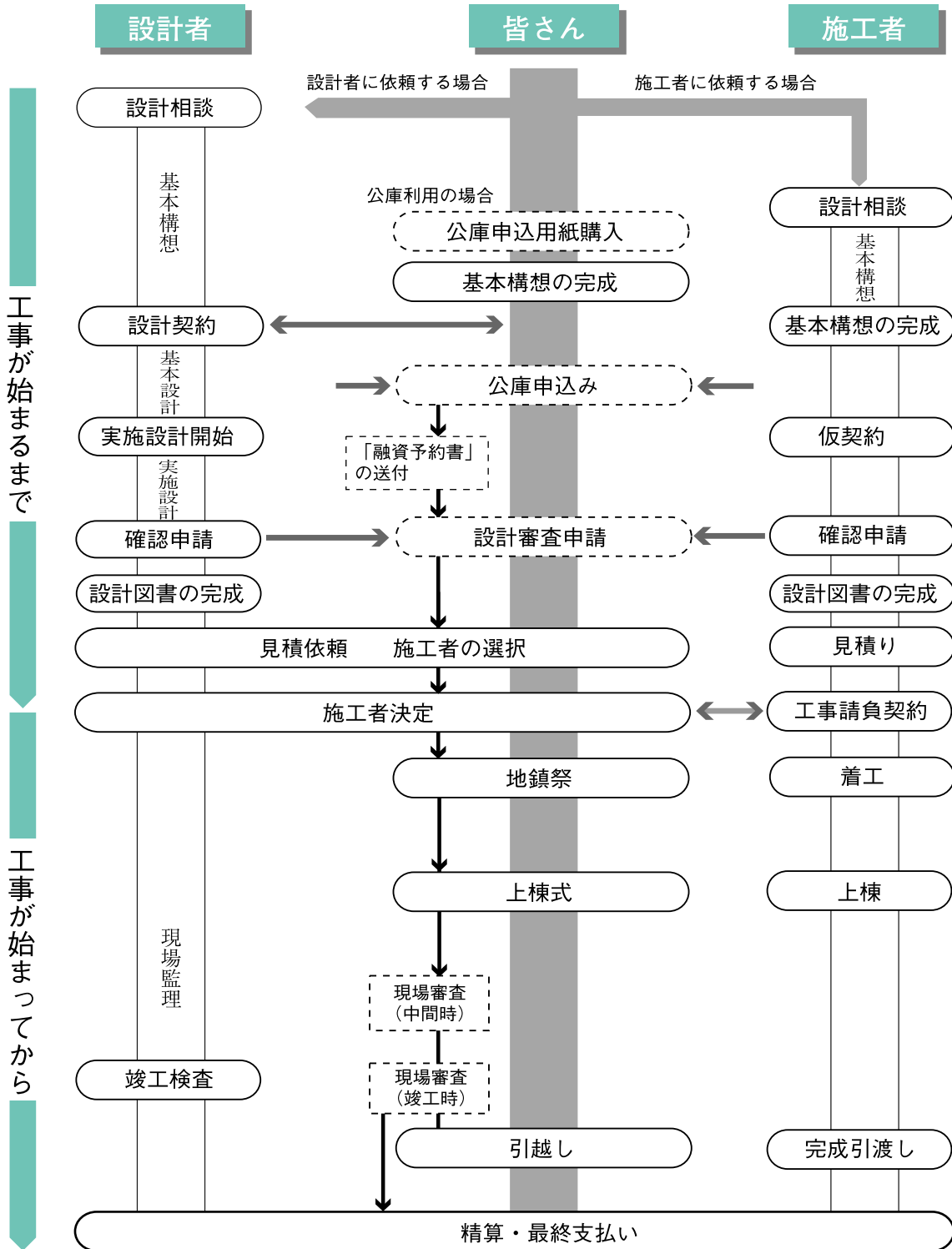
2 住宅づくりの流れの例

配慮したいこと

参考図など



例えば、住宅金融公庫を利用した場合の一般的な例を図式化すると下図のようになります。



〔 〕は、住宅金融公庫資金を活用する場合の流れです

●住宅づくりの流れの例

(参考資料: 「家づくりを成功させる本」 丸谷博男・堀啓二著)