

5. 住宅探しの視点

(1) アパートなどの賃貸集合住宅探しの視点

① エントランス

ビルタイプの集合住宅にはエントランスがある場合が多く、エントランス周辺の段差やスロープ、扉の形状の確認が必要です。その他にもオートロックキーの使用が可能であるかを確認する必要があります。



エントランス



オートロックキー操作

② 玄関

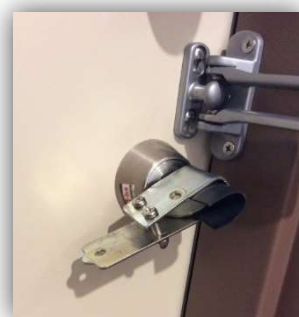
玄関扉・ドアノブや鍵の形状、玄関幅の確認が必要です(800 mm程度は必要)。開き戸の場合は、自動扉ユニットを設置して軽い力で扉の開閉を可能にする方法もあります。ドアノブはレバーへの交換や自助具の取り付け、鍵は自助具の活用や電子錠のあるユニットの設置などの工夫が可能です。玄関内外の段差や上がり框となる段差がある場合は、簡易スロープの設置などにより段差を解消する方法があります(段差解消の高さには使用できる限界があるため、どの程度の段差であれば解消できるかの事前確認を行う)。自動扉ユニットやスロープの設置には管理者や他居住者の許可が必要となります。玄関内も車椅子での使用に適しているかどうかの確認が必要です(専門職の意見もしくは本人の実地確認)。



玄関段差や車椅子の取り回しを確認



共用場所の段差解消



内鍵の工夫

③ エレベーター

車椅子の進入が可能であるか、目的階のボタンに手が届くかの検証が必要です。また、緊急時を想定し、緊急ボタンにも手が届くかの確認もしておくとい良いでしょう。

④ 廊下や各部屋への幅員

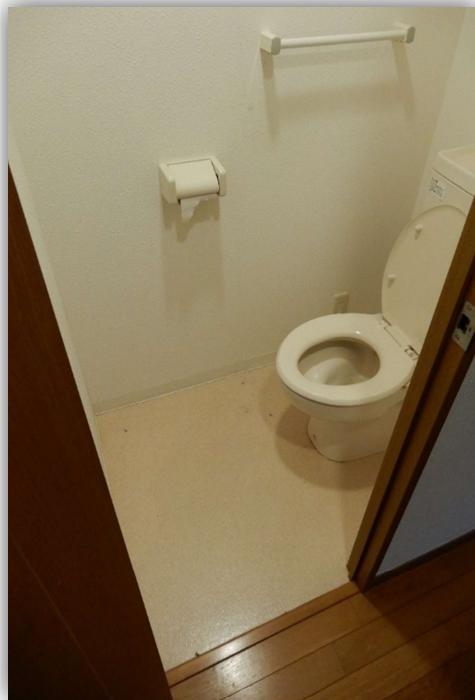
廊下の幅や廊下が直角に曲がる際に車椅子が通過できるかの確認が必要です(750 mm～800 mm以上が理想)。電動車椅子の場合には、手動車椅子以上の幅が必要となります。また、廊下から直角に面した部屋の有効開口の計測が必要になります。部屋へ進入する時の車椅子の回転スペースや各部屋との段差がないかを確認します。



廊下幅と部屋の出入り確認

⑤ トイレ

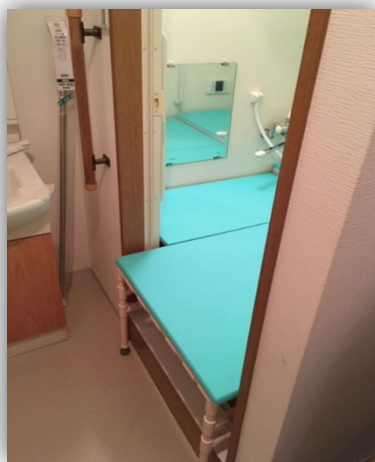
集合住宅でトイレを使用する場合、トイレの向きや段差、有効開口幅の確認が必要です。シャワーキャリーで排便を行う場合には、有効開口が 600 mm以上で扉を開けて便器が正面を向いているほうが望ましいです。自己導尿や尿捨て等で使用する場合には、車椅子自走で便器まで寄り付く必要があるため有効開口が 750 mm～800 mm以上で扉を開けて便器が側方を向いているほうが望ましいこともあります。自力での排便動作が可能な方が継続して実施するためにも扉からみて横向きに配置されている便器が動作のために有効に利用することがあります。集合住宅のトイレの多くはスペースが狭いため高床台の設置が困難になります。



便器の向きと使用方法の確認(左:正面、右:横)

⑥ 浴室

集合住宅の浴室の視点として、介護（シャワーキャリーなど）で使用するのか、自力で台に移乗して使用するのかの状況によって探す視点が異なります。介護で浴室を使用する際には、シャワーキャリーが通過できる段差の解消や扉の開口幅を確認します。高床台や端座位台の設置を考える場合には、浴室までの車椅子の寄り付きや、浴室内のスペースの確認を行います（具体的な専門職の意見もしくは本人の実地確認が必要）。既存の扉は内開きであることが多く、開口時に設置した台やシャワーキャリーに干渉してしまうために扉を外してカーテンなどに変更しなければならない場合もあります。また、脱衣所に高床台や端座位台の設置が困難な場合にはベッドや車椅子上で着替えをする必要性があります。



ユニットの段差前より高床台を設置した例

扉→カーテン

⑦ 駐車場

車椅子から車へ乗り移る場合は、通常よりも広いスペースを必要とします（扉を全開するために1,200 mm程度）。スペース確保のために、並びで2台分借りた例もあります。また、悪天候時を考慮して乗降する場所に雨除けのある物件を探せば有効です。ビルタイプの集合住宅であれば、1階が駐車場になっていることもあります。



ビルタイプ1階の駐車場

(2) マンション探しの視点

① エントランス

集合住宅と同様にマンションエントランスの段差やスロープ、扉の形状の確認が必要です。共有箇所にスロープなどを設置する際には管理者や他居住者の許可が必要です。オートロックキーの使用方法も確認します。



階段とは別にスロープが設置されている場合、自力で利用できるかの確認も行う

② 玄関

集合住宅と同様に、扉の形状・ドアノブの形状・玄関開口幅の確認が必要です。建築前に契約できる場合は事前に上記の箇所のオーダーが可能であることを販売会社へ相談し、使用しやすいように対応可能なこともあります。また、中古マンションを購入する際にも共有部分に抵触する箇所の自動扉ユニットやスロープの設置には不動産会社や他居住者の許可が必要です。自室の玄関内の段差や上がり框となる段差の改修、スロープの設置等にはその必要性がない場合もあります。

※他、上記「賃貸集合住宅の場合」に重複する内容もあるので参照



簡易スロープの例

③ エレベーター

※上記「賃貸集合住宅の場合」参照

④ 廊下から各部屋への幅員

※上記「賃貸集合住宅の場合」参照

⑤ トイレ

集合住宅の場合と同様にトイレの向きや段差、スペースと有効開口幅の確認が必要です。自己所有マンションの場合はスペース拡大のために壁をなくす等の改修が可能となるため、高床や端座位台の設置がより可能になることもあります。具体的なことは専門職からのアドバイスを参考にしてください。マンションは壁や水廻りのパイプスペースの配置などにより改修に制限がかかることもあります。

※他、上記「賃貸集合住宅の場合」に重複する内容もあるので参照



⑥ 浴室

状況に応じてスペースの拡張や段差解消、扉の変更等の改修が可能となります。壁の撤去など大幅な改修が行えることで、脱衣場を設けるなどの環境整備を行えることもあります。具体的なことは専門職からのアドバイスを参考にしてください。マンションは壁や水廻りのパイプスペースの配置などにより改修に制限がかかることもあります。既存のマンション改修の場合は他居住者の許可が必要になることもあります（騒音などを発生させることもあるため）。

※他、上記「賃貸集合住宅の場合」に重複する内容もあるので参照

⑦ 駐車場

車椅子から車へ乗り移る場合は、通常よりも広いスペースを必要とします。マンションの1階が駐車スペースの場合は雨除けにもなります。また、身体障害者用の駐車スペースが完備されていることもあるため、自力で乗降する場合は場所の確認などを行っておきます。他居住者との場所を交代してもらう交渉で広い乗降スペースを確保できることもあります。

(3) 中古住宅探しの視点

① アプローチ

玄関前までの階段が多く、大幅な高低差がある場合にはスロープの設置が難しくなります。段差解消機の設置により高低差の解消は可能ですが、設置する広めのスペースが必要となります。また、高い場所になるほど一般的な機器は導入できずに高額な費用がかかります。住宅を選ぶ際には、まずは住宅内への出入りを優先に考えてください。併せて、駐車場からのアプローチも同時に検証しておいてください。

② 玄関

多くの玄関には上がり框(かまち)があるため、スロープや段差解消機を設置することになります。スロープを自力で登る場合には 4° ～ 3.5° 以下 ($1/15$ ～ $1/17$ 以下) が実用的でしょう。電動車椅子の場合は少し勾配角度が急になっても使用できますので、具体的なことは専門職からのアドバイスを参考にしてください。段差解消機を設置する場合は、屋内・外と両面から設置場所を検討してみると良いでしょう。玄関周囲にスロープを設置できない場合は、進入できる他場所を探してみます。その場合は、アプローチも含めて検討してください。



玄関内の後付けスロープ



掃き出し窓からの簡易スロープ

③ 駐車場

出入り口と直結できる配置が好ましいです。カーポートなどの屋根の設置もお勧めします。



玄関前にコンクリートを敷き、カーポートを取り付けた例(左:施工前 右:施工後)

④ 廊下から各部屋への幅員

廊下の幅は 750 mm～800 mm以上が理想です。廊下を直角に曲がる場合にも車椅子が通過できるかの確認が必要となります。電動車椅子の場合には、手動車椅子以上の幅が必要となります。また、廊下から直角に面した部屋への開口の計測も不可欠で、進入する際の車椅子の回転範囲や各部屋との段差の有無を確認します。出入口を玄関に指定しない場合には、廊下を使用せずに居住することも可能ですから生活動線を確認しながら検討してください。

⑤ トイレ

一般的なトイレは狭く、扉からみて正面に便器が設置されていることが多くあります。車椅子でトイレ内まで入り込むためには 750 mm～800 mm以上の幅が必要です。車椅子での入室を確認できた場合でも、自力での排尿や排便動作が困難なこともあります。排泄動作に関わる専門職の意見や本人の実地確認が必要です。スペースを広げる際にはトイレ周囲の構造を確認し、階段や柱などの構造的に改修が困難なものはないかなどを調べながら検討します。排尿に必要な仕様・排便に必要な仕様も異なり、健常者との兼用なども考慮しながら多角的に検討していく必要があります。また、汚物流しや便器をトイレ外の場所に新設することも視野に入れます。

⑥ 洗面台

当センターでは TOTO のマーブライトカウンターや車椅子用の洗面化粧台を使用しています。一般的な洗面台を設置する方もいますが、その際にも車椅子使用者の膝が入る高さなどを事前に確認して選定する必要があります。

⑦ 浴室

まずは、浴室への移動が可能かを検討します。入口までに高い段差がある場合や動線の問題により使用困難な場合もあります。既存の浴室を高床に改修することを検討する場合、スペースの拡張や扉の改修が必要な場合もあります。その際には計画段階から配管などの構造的な確認が必要です。トイレと同様に、健常者との兼用に関する検討も必要です。

(4) 土地探しの視点

① 立地や道路との関係

車椅子での出入りを考慮すると、高低差の少ない土地が好ましいと考えられます。高低差が大きい場合には、段差解消機で解消可能か、スロープの勾配角度や設置スペース確保などを考慮しながら検討する必要があります。また、道路と面していても土地との高低差によって出入りが一部分に限られ、住宅プランが限定されてしまう場合があります。自動車を使用することや訪問介護などを考慮し、駐車場の設置も念頭に置いて土地を探すことも重要です。生活のシミュレーションを実施しながら検討してください。

② 利便性

通常の利便性とは駅やスーパーが近いなどありますが、ここでの利便性は外出のし易さを指します。駅やスーパーが近くても自宅との高低差がある場合や、道のりが悪路であり自走できないことがあります。単独での外出を望まれる方は自宅とその周辺環境の調査が必要です。坂の多い地域では行動範囲が狭くなることも念頭に置いてください。