

第29回  
2018 福祉住宅建築助成実例集

# ふれあい



イラスト／株式会社 伝々小社

## バリアフリー住宅施工例

公益財団法人

**ノーマライゼーション住宅財團**

## 自立に向けた住環境の整備を

世界に類をみない超高齢社会に足を踏み入れたわが国では、高齢者が生きがいをもって快適に暮らすことのできる社会づくりが急務です。それにはまず生活の基礎となる住環境の整備が重要と考えます。そして障がい者が地域で暮らし、自立した生活を送ることができる環境作りは、誰もが願う共通の課題です。

平成元年に設立した当財団は、ノーマライゼーションの理念のもとに、建築、福祉、医療、保健など様々な分野の協力をいただきながら、福祉住宅の研究と普及に力を注いで参りました。その成果は、設立以来続けております「福祉住宅建築助成事業」にみることができます。その対象住宅を紹介するこの実例集「ふれあい」の発行も、29回目となりました。

今回も各地から多数のご応募をいただきました。それらを見ると、年ごとに福祉住宅の水準が向上していることが感じられます。近い未来には、誰もが安心して暮らせる福祉住宅が一般住宅として普及することを願いつつ、「ふれあい」発刊にあたり、取材にご協力くださいました建築主の皆様、及び選考にご協力くださいました審査委員の皆様に、心からお礼申し上げます。

公益財団法人 ノーマライゼーション住宅財団

理事長 土屋 公三

## ～応募いただいた企業様（一部）～



(株)エネルギア L&B  
パートナーズ様



(株)土屋ホームトピア  
横浜支店様



(株)アーキテックプランニング  
旭川営業所様

## 私たちの「願い」

### —— 公益財団法人として ——

私たちは、公益に資する法人として、

「高齢者も障がいのある人も社会で共に暮らし、共に生きることがノーマルである」

というノーマライゼーションの理念に基づき

高齢者や障がい者が安全で安心して快適に暮らせる住生活の整備、向上を通して  
すべての人が生きがいをもって生活できる社会づくりと、社会福祉の増進に寄与す  
ることを目的に取り組んでおります

私たちのこの「願い」のため

尚一層のご指導・ご鞭撻を賜りますよう

心からお願い申し上げます。

# ふれあい

## 目 次

自立に向けた住環境の整備を (公財)ノーマライゼーション住宅財團 理事長

土屋 公三

住む人、家族の変化に  
対応できる家づくり

### 新築タイプ

友人家族の訪問に配慮した  
障がい児が元気に暮らす家

介護に悩む人たちが集い  
地域住民が憩うカフェ

元気いっぱいの家族全員が  
将来も安心に暮らせる住まい

高度な断熱技術を用いて  
集合住宅の結露・カビを撃退

北海道旭川市

M様邸 6

広島県広島市

K様邸 8

岩手県八幡平市

T様邸 10

神奈川県横浜市

S様邸 12

第29回の審査委員(敬称略・順不同)

審査委員長

北海道科学大学 名誉教授 菊地 弘明

審査委員

北海道デザイン協議会 名誉会長

(株)住宅産業新聞社 代表取締役

(株)北海道住宅新聞社 代表取締役

(有)環工房 代表取締役

大阪 克彦

小西 征夫

白井 康永

牧野 准子

北海道社会福祉協議会 常務理事

札幌市社会福祉協議会 常務理事

北海道新聞 社編集局生活部編集委員

林 光彦

瀬川 誠

塚崎 英輝

小規模タイプ

リフォームタイプ

動物のお医者さんが挑む  
高齢者とペットが暮らせる家づくり

入居者が自立生活できる  
知恵が詰まったシェアハウス

無料開放などの工夫を重ね  
施設のよさを近隣に伝える

北海道北広島市

グループホーム  
ヤマブキの家

22

リフォームはなるべく早く  
使いやすく安全快適な住環境

兵庫県神戸市  
福島県いわき市  
北海道滝川市  
○様邸  
すいすい

18

家族構成の変化に合わせて  
快適さと安全性をアップ

東京都世田谷区

N様邸  
14

兵庫県神戸市  
○様邸  
すいすい  
16

# 住む人、家族の変化に 対応できる家づくり

今回は平成二十九年度の福祉住宅助成金事業にご応募いただいた福祉住宅のなかから新築三例、リフォーム四例、そして小規模住宅一例を紹介させていただいております。今回は特に「身体状況や家族構成の変化への対応」をテーマにした作品が顕著でした。

## 住む人に家をどう適応させるか

時間の経過とともに、人々の身体状況は必ず変化していくきます。

しかし、その変化は人によつて異なります。それほど大きく変化しない人もいれば、一定の年齢を越えてから急に衰えてしまう場合もあります。そして病気や事故をきっかけに大きく身体が機能低下してしまひ、それまで慣れ親しんだ住環境が不自由になつてしまつ、あるいはこれまで住んでいた家では生活できなくなつてしまふこともあります。

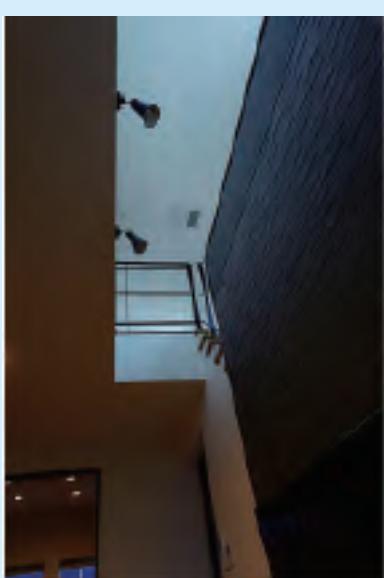
自身や家族の身体状況の変化していくことは、なかなか予想しにくいくともします。実際、身体がどのように衰えるかを正確に見越すことなど不可能なことです。そのため、家づくりでも「変化への対応」という点が見落とされてしまうことがあります。

変化するのは住む人の身体状況だけではありません。家族構成もまた、時と共に変わつてじきます。子ども・孫が生まれる、自立して旅立つてじく、親が生涯を閉じる……。身体状況よりもむしろいまぐるしく変化していくのが家族構成です。

今回応募いただいた作品は、住む人の様々な変化にどう対応していくかと、どう点に注目している実例が多く含まれています。段差の解消と、最短かつ効率的に移動できる生活動線への配慮が、変化への対応という点では欠かせません。いずれの事例も、それぞれの家づくりの条件の下でしっかりと対応され

ています。特に動線への配慮は「いろいろ工夫があるのか」と、まさに田からウロコが落ちるような事例が目立ちました。

身体状況と異なり、家族構成はある程度予測がしやすいかもしれません。今の家族がどのように変化していくのかを考え、変化した後はどうのように住まいのスペースを活用していくのか、といつこととに配慮するのも、家づくりの課題の一つです。今回は、すぐに



外すことができる間仕切りでスペース分けをするなどの工夫が見られました。

## 見えないバリアフリーで健康に配慮

そして、見えないバリアフリーとも言つべき「暖か」さや「スペースごとの寒暖差」、「湿気対策」の実例も多数含まれています。いずれもヒートショックなどの事故、日常的な健

康面への負荷を軽減するために重要な対策です。寒冷地の家づくりでは常識的な配慮なのですが、温暖な地域ではまだまだ軽視されているようです。ところが、実際にこれらの「見えないバリアフリー」を行った家のご家族の皆さん、例外なく「驚くほど住みやすくなつた」とおっしゃるケースばかりです。

寒さ、寒暖差、湿気といつ三要素は関連性があるため、しっかりと技術を用いて工事を行うことで、一気に解決することも可能です。そして冷暖房費の節約にも大いに貢献します。温暖な地域の皆さんにも、ぜひ検討していただきたい家づくりです。

## 時代に負けない人たちを支える家

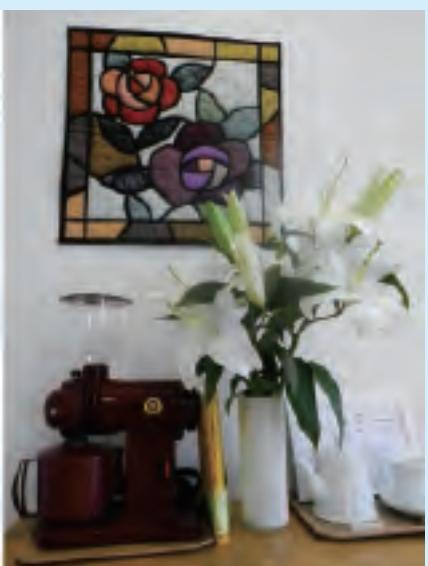
また今回の新築部門には、前例のない異色な作品の応募をいただきました。お母様の介護をするため離職を余儀なくされた女性が、同じような悩みの人たちが親御さんを同伴して集まり、情報交換や悩みを相談できるカフェをオープンさせた、という実例です。介護離職は深刻な社会問題です。しかし、その問題に対しても自身だけでなく、同じ境遇に陥

りそうな皆さんも募り、共に乗り切っていくうとされる姿勢には、心を打たれました。

小規模住宅部門では、独自の取り組みで地域の中で施設を機能させようと奮闘している一つの事例を紹介しています。それぞれ障

がい者、高齢者と対象は異なりますが、共に共通する悩みは「労働力不足」です。日本のほとんどの産業・業界に共通する課題ですが、特に福祉分野は人材不足が深刻な分野です。それぞの施設は、まったく異なる方法

ではあります、が、様々な試行錯誤を重ねながら、運営する上で法に定められた労働者人数の確保はもちろん、労働力が効率的に施設利用者に対する手厚いサービスにつながり、同時に働く人たちにとつてもいい条件が整備できるか、という課題に取り組んでいます。



# 友人家族の訪問に配慮した 障がい児が元気に暮らす家



1階はドアを必要最低限しか施工せず、広々とした空間に一体感があります。引戸の間口は90cmに特注しました。奥様は「十分使いやすいのですが、同じ特注であれば100cmにしたほうが、より余裕を持って移動できたかと思うので、介護に配慮した家を建てられる方に参考にしていただければ幸いです」とのことです。

## 高いデザイン性と使いやすさを両立

三人家族のMさん一家。一人娘Yちゃんが生まれる際、奥様が胎盤剥離を発症してしまいました。母子ともに、なんとか生命の危機を乗り越えましたが、一時酸欠状態となつたYちゃんは重度の障がいと共に生まれてきました。日常生活のほぼ全般に介護が必要な身体状況、知的障がいもありますが、とにかく元気いっぱい！明るい家族のシンボルのようないます。

Yちゃんが生まれてからしばらく、家族は一般的なアパートで生活していました。Yちゃんはまだ幼く身体も小さいので、特に不便を感じることは無かつたそうですが、将来は介護がしやすい家が不可欠であると考えて

いました。ご夫妻で住宅展示場などに足を運びながら見学、施工会社への相談を重ね、プランや予算面等でぴったりの対応をしてくれる企業と出会ったタイミングで、この度の新築に踏み切りました。

Mさん一家は、ご主人のお仲間や職場の同僚との家族ぐるみのお付き合いが盛んです。この新築では、お友達家族が集まりやすい家づくりという点も重視しました。生活感のあるスペースをさりげなく隠しする工夫も随所に見られます。凝ったデザインのためなのか、屋内に入つてすぐは複雑な間取りのような錯覚を覚えますが、介護のしやすさを重視したシンプルで移動しやすい動線や使いやすさしっかりと確保。素晴らしいデザイン性、機能性が備わる高い完成度です。

## 北海道旭川市 M様邸

### ～家族構成～

3人 ご夫妻 + 長女

### ～年齢～

ご夫妻：共に30代前半  
長女：3歳

### ～ご家族の身体状況～

長女に重複の障がいあり。移動、食事、トイレ等日常生活全般に要介護

### ～新築にあたっての要望～

- ・全般的にご両親の介護の負担を軽減できる作り。
- ・知人が集まりやすく、家族全員が明るく過ごせる家づくり



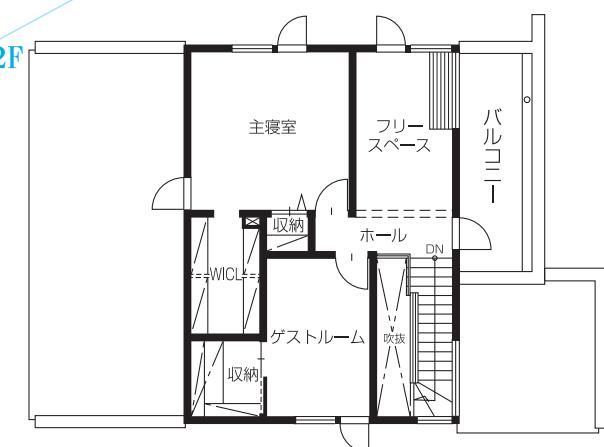
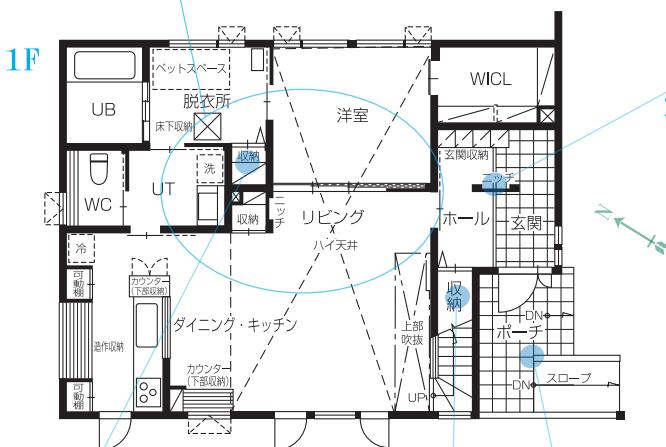
## ～玄関のニッチ～

娘さんの移動用バギーが訪問客のじやまにならないように設置できるニッチを施工しました。収納ではないのでバギーの用意も簡単です。



## ～各スペースにつながる動線～

寝転ぶことができるようマットを敷いた洋間は、娘さんが多くの時間を過ごすスペース。ここも含め、1階全体が回遊式の動線でつながっています。



## ～デットスペースを収納に～

耐震のため必要な柱を入れることでできやすい  
デットスペースを、巧みに収納としてつらえ  
ています。



設計・施工

(株)アーキテック  
プランニング  
旭川営業所

0166-73-5299



## ～広々とした表玄関～

様々な福祉サービスの車輛が停めやすいよう大きくした駐車場には、雨や雪に当たらないようカーポートも。家族全員が使いやすいよう、玄関ドアまでのアプローチはスロープと階段を設置しました

# 介護に悩む人たちが集い 地域住民が憩うカフェ



広々とした駐車スペースを4台ぶんを確保し、高齢者を同伴して車で来店することもできるようになりました。決して大きな建物や敷地ではありませんが、屋外で過ごせるバルコニーをしつらえるなど、快適に過ごせる工夫を随所に凝らしています。

## お母様を見守りながらも営業できる

高齢化と共に深刻化を増している介護離職。肉親の介護に追われる人が仕事に追われてしまい、結果親子共々自殺にまで追い込まれてしまうという、痛ましいことこの上ない事例も発生している社会問題です。

建築関係の仕事に携わっていたKさんは、有資格者として一線で仕事をしていました。ところが脳出血で倒れ右半身麻痺が機能障がいになつたお母様の介護をする必要に迫られた結果、介護離職に追い込まれました。介護の大変さはもちろん、離職まで余儀なくされ、心底苦しんでいたKさんは、介護の悩みを持つ人たちが集い、相談事や情報交換ができるカフェ、通称「ケアラーズカフェ」

エと知らずに来店する人も多いそうです。「もちろんそういうお客様も大歓迎です。介護の悩みはなかなか他人に打ち明けられないもの。公的機関よりも敷居が低く、なんでも気軽に介護の相談ができる場所としての認知が高まってほしいです」とKさん。営業は木・金・土曜。自家焙煎のコーヒーやヘルシーなメニューのランチが人気で、リピーターさんも増えているようです。

というものの存在を知ります。公的機関ではなく、まだ全国的にも事例は少ないので、同じ悩みを持つ地元の人たちのためにもどう思いから立ち上げたのが、この「ケアラーズキッチン&カフェはびねす」です。

## 広島県広島市 K様邸

～家族構成～  
2人 ご本人+お母様

～年齢～  
ご本人 50代後半  
お母様 80代後半

## ～ご家族の身体状況～

お母様に右半身麻痺の障がい。生活のほぼ全般に介護が必要。

## ～新築にあたっての要望～

- ・障がいのある人を同伴しても立ち寄れる店づくり。
- ・お母様の様子を見ながら仕事ができ、居住もできる造りに。



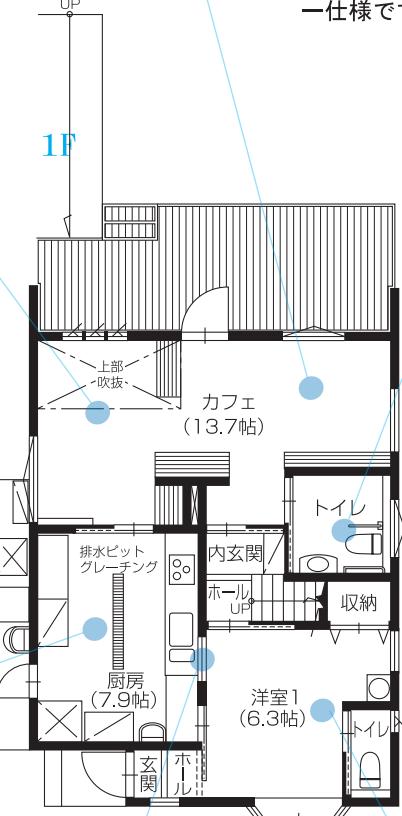
### ～配慮いっぱいのカフェ～

ソファ席は一般客はもちろん、同伴した高齢のお客さんがくつろげるために用意しました。吹き抜けを設けて開放感を持たせています。短時間の高齢者の預かりなども行っています。



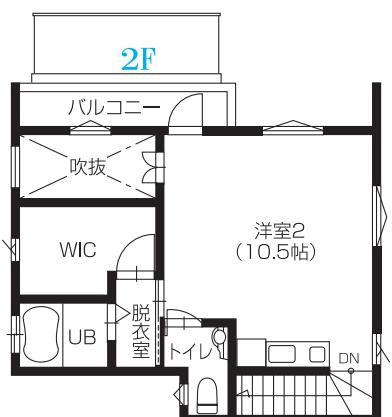
### ～広い厨房～

先々は食事のデリバリーサービスも視野に入れ、厨房は大きくしました。



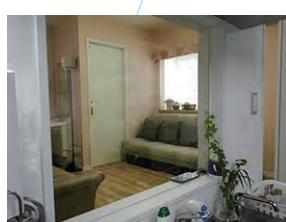
### ～トイレ～

カフェのトイレは車いすのまま入ることができるバリアフリー仕様です。



### DATE

構造木造在来工法  
延床面積 88.72 m<sup>2</sup> (26.83坪)  
1階床面積 58.09 m<sup>2</sup> (17.57坪)  
2階床面積 30.63 m<sup>2</sup> (9.26坪)



### ～見守りできる窓～

居室でお母様がくつろいでいる様子を、厨房から見守ることができます。



### ～居住スペース～

カフェの営業中お母様が過ごすスペースを設けました。2人の住まいは別の場所にありますが、先々居住することも想定したそうです。設備にはバリアフリー仕様の中でも、お母様の身体状況で問題なく使用できる低価格のものを選びました。

設計・施工

(株)エネルギー L&B  
パートナーズ

082-546-3060

# 元気いっぱいの家族全員が 将来も安心に暮らせる住まい



ご家族全員がそれぞれの時間帯で活動しているため、1人ひとりが快適に過ごせるゾーン分けと、移動しやすい動線、そして一体感を巧みに取り入れています。万が一誰かが車いすになっても移動できるスペースを全体に確保しています。

## 機器を入れられるよう間取り大きく

見渡す限りに水田が広がる田園風景。彼

方には岩手山や八幡平の山々。Tさんのお住まいは、そんな絶景の中にあります。ご両親と奥様、生まれたばかり男の子の五人家族。これまで住んでいたのは、推定築四十年程の平屋です。降雪地帯にありながら断熱はされておらず、冬は厳しい寒さでした。ここの数年はあちこちに傷みも目立ち始め、なんと一部の床が抜けてしまったそうです。

ご家族は皆さん現役で仕事をしており、ご両親もまだまだお元気です。旧宅でもなんとか生活はできていましたが、やはり先々ご両親が年齢を重ねると、不安が尽きない環境でした。Tさんの年齢なども考慮し、将

来まで安心して暮らせる新居を建てるには今しかないと判断した結果、旧宅の隣に新築したのがこのお住まいです。

広い敷地を有効に活用し、間取りは広く取りました。より生活しやすくなるのはもちろん、先々ご両親に介護機器が必要になるための配慮です。車いすが必要になった場合も、スムーズ移動できる動線を確保しました。これらは福祉施設の介護職員として勤務されているTさんのアイデアです。

家族の皆さんがお元気なので、要所だけ配慮し、身体状況に変化に応じて柔軟に対応できるようになっています。「安心感の高い新築ができたので、先々がとても楽しみです」と、Tさんも大変ご満足のようです。

## 岩手県八幡平市 T 様邸

### ～家族構成～

5人 ご両親+ご夫妻+長男

### ～年齢～

ご両親：60代前半・50代後半

ご夫妻：共に30代後半

長女：0歳

### ～ご家族の身体状況～

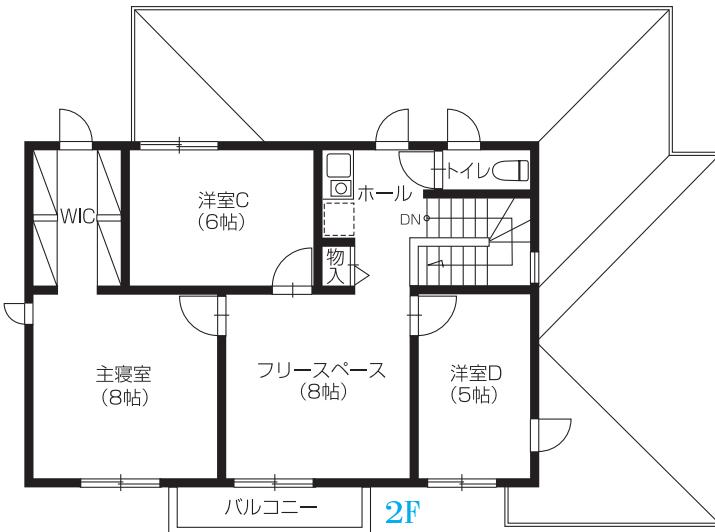
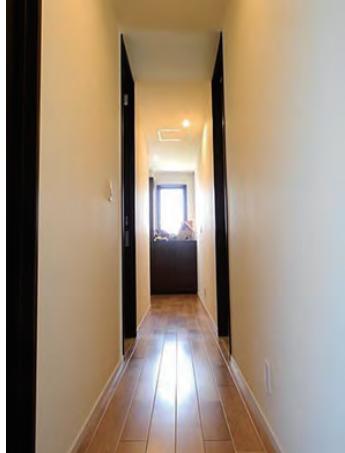
障がい等は特になし

### ～新築にあたっての要望～

- ・家全体を暖かく
- ・段差を作らない
- ・家族全員が集まりやすい家に

## ～直線的な動線に～

家中をつなぐホールをはじめ、車いすでも移動しやすい動線を随所に確保しています。

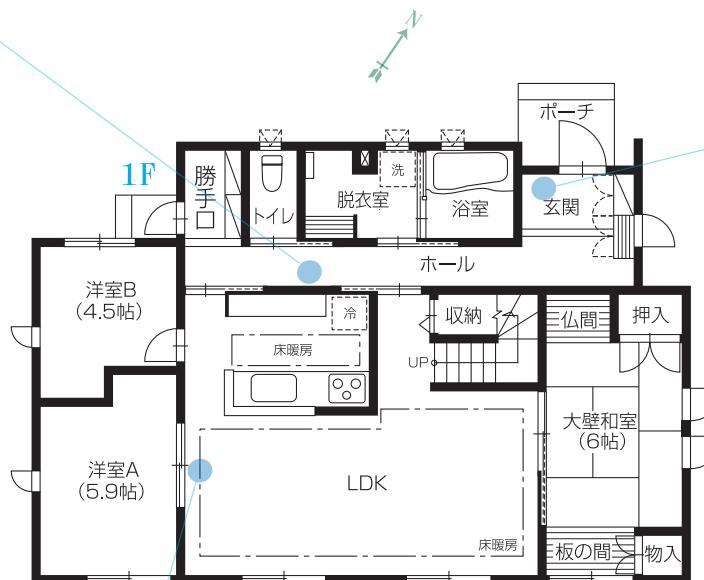


### DATE

構造木造在来工法  
延床面積 ▲▲m<sup>2</sup> (▲▲坪)  
1階床面積 ▲▲m<sup>2</sup> (▲▲坪)  
2階床面積 ▲▲m<sup>2</sup> (▲▲坪)

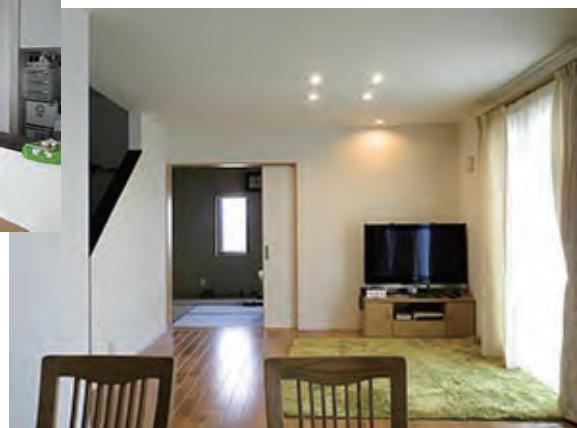
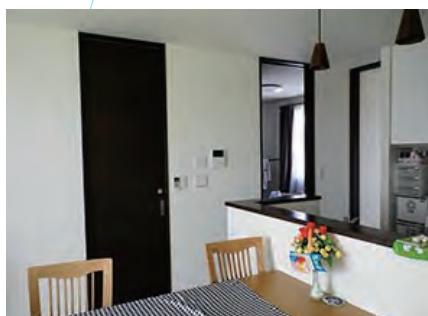
## ～手作りの庭～

ご主人自ら人工芝を張った広い庭は、友人を招いたり子どもが元気に遊ぶのに最適。



## ～愛用品のベンチ～

玄関には以前から愛用しているベンチを置きました。サイズがギリギリ大きかったので、DIYで加工して使っています。



## ～ご両親の部屋～

現在は1階にご両親、2階にTさん親子が住む二世帯住宅として使っています。ご両親それぞれのお部屋の間仕切りは必要に応じて外すことができるタイプ。先々は柔軟な活用ができます。そしてリビング・ダイニングとの一体感もあるので、万が一寝たきりになったとしても安心です。

設計

住友林業(株) 盛岡支店

☎019-631-2025

施工

(株)工藤技建

☎019-662-8230

# 高度な断熱技術を用いて 集合住宅の湿気を撃退



日照が悪く暗かった室内が、壁や床の色を変えることで明るくなりました。リフォーム前は日中から照明をつけていましたが、もうその必要はありません。湿気対策を万全にしたため、悩まされていたカビも一掃できました。

**工事過程も見学できて高い安心感**

Sさんが住んでいるのは、まさに「森の中の団地」。もとは深い森だった敷地の木々を残し、合間に集合住宅が点在しています。首都圏とは思えない濃厚な緑に包まれた抜群の環境で、造成から三十年以上経過した現在も、入居希望者は後を絶たないそうです。唯一Sさんを悩ませていたのが、お住まいの湿気です。階の室内は日照が悪く、結露やカビも多く発生していました。現在Sさんは一人暮らし。まだまだお元気ですが、現在の室内環境が健康に及ぼす影響が心配です。また近所に住む娘さんが、授かったばかりのお孫さんと共に頻繁に訪ねてくるため、お孫さんへの悪影響も心配でした。

断熱改修は施工後に目視の確認が困難な箇所が多いため、施工会社では細目にSさんや近隣の皆さんを招いて見学会を開催。工事の様子を確認できたことで、Sさんは安心感・信頼感が非常に高かつたそうです。

室内外の気温差によって生じる結露を防止するには高気密・高断熱の確かな技術が不可欠。Sさんが悩みの解消を託したのは

技術力が高く、実績も豊富な、北方型住宅を手掛ける企業です。壁に断熱材を施工し、壁と天井を折り返す「熱橋対策」などの断熱施工を施したほか、二重窓を用いて、電気などを使用せずに断熱と換気を両立する

「D-Iシステム」の採用、新たな換気口の設置などにより、結露、カビ、湿気の悩みをすっかり解消することができました。

神奈川県横浜市 S様邸

～家族構成～

独居

～年齢～

60代前半

～ご家族の身体状況～

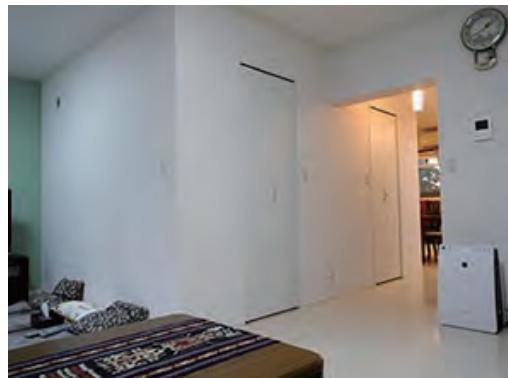
障がい等は特になし

～リフォームにあたっての要望～

- ・湿気、それに伴う結露を防ぐ
- ・つまづきを防ぐため段差を解消
- ・リビングやキッチンを明るく

### ～和室をダイニングと収納に～

リビングと2つの和室を一体化しました。もともとあった収納を大きくし、一部をダイニングに。使いやすさが格段にアップしました。



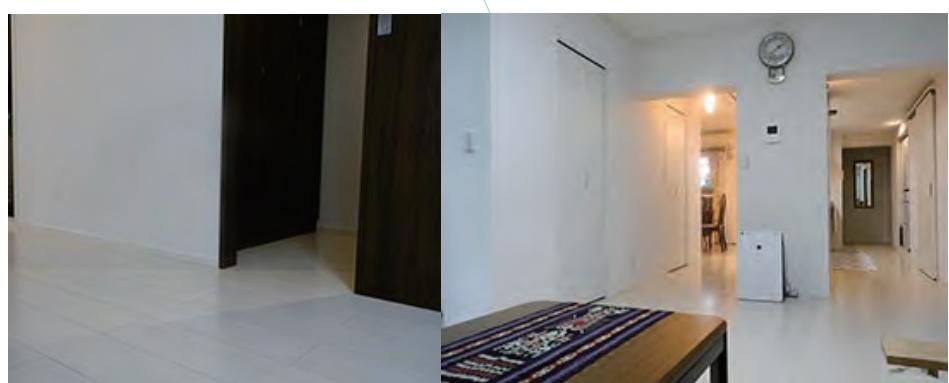
### ～二重窓を採用～

断熱・結露対策の要である窓はすべて二重窓に入れ替えました。このほか換気扇を4か所に取り付け、壁には断熱材を施工。健康的な住環境を実現する「見えないバリアフリー」です。



### ～通路を設置～

リビングからキッチン、寝室へと移動しやすい通路を設けました。もともとあった収納を上手に応用して冷蔵庫などを収めています。



### ～段差解消と動線への配慮～

「段差解消」も今回のリフォームの重要な課題でした。制約の多い集合住宅のレイアウトを、施主さんの生活に適した動線を考慮しながら整えつつ、部屋と部屋の間などにあつた段差をしっかりと解消していました。

#### DATE

構 造 RC造(集合住宅)

延床面積 84.13 m<sup>2</sup> (25.49坪)



設計・施工

(株)土屋ホームトピア  
横浜支店

☎045-913-1995

# 家族構成の変化に合わせて 快適さと安全性をアップ



Nさんのご両親のお部屋を設けていたスペースの間仕切りを除いてリビングと一体化しました。耐震性能の都合上どうしても撤去できない柱もありますが、開放感は段違いに大きくなりました。

## 七人で暮らした家を三人仕様に

Nさんのご家族が暮らすのは築およそ三十年のお住まい。長い間、Nさんのご両親、Nさんご夫婦、そして三人の子どもさん、合計七人が一つ屋根の下で生活していました。三人のお子さんのうち一人が独立し、一昨年はご両親が相次いで他界されました。もともと七人だった家族が三人になつたことで、以前の人数に配慮した間取りのままではなく、もっと現在に家族構成に合つた間取りにしたい。Nさんご夫婦でそのように考えたのが、今回のリフォームにつながりました。

先々安心して生活できる配慮もしたいと考えたNさんは、間取りを改善に合わせて段差の解消と断熱改修も行いました。Nさ

んご夫婦はまだ年齢六十歳代で、身体的な低下、その気配もまったくありません。しかしこの数年、ほんの小さな段差に足を取られることが多くなってきたと感じるようになつたそうです。これまで難なく越えていた段差に足を取られるようになるのは、多くの人に見られる、緩やかな身体機能低下の兆候です。またNさんのお父様には脳梗塞による片半身麻痺の障がいがあり、転倒したこともあつたため、リフォームする時には家の中の段差解消が必須と考えていたそうです。

断熱改修はヒートショックに備えて行いました。どの程度暖かくなるのか予想できなかつたそうですが、家全体がまんべんなく暖かくなり、昨年の冬はこれまでと段違いの快適さを実感されたそうです。

東京都世田谷区 N様邸

### ～家族構成～

3人 ご夫妻+長女

### ～年齢～

ご夫妻：60代後半  
長女：30代前半

### ～ご家族の身体状況～

障がい等は特になし

### ～リフォームにあたっての要望～

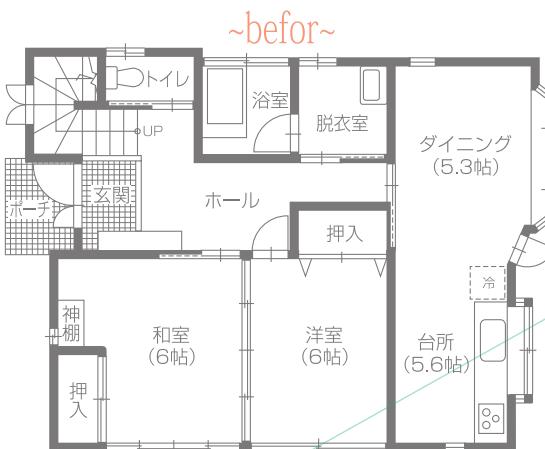
- ・身体状況の変化に備え段差解消
- ・新たな家族構成にあった間取りに
- ・部屋ごとの温度差を軽減して暖かく

## ～残した和室～

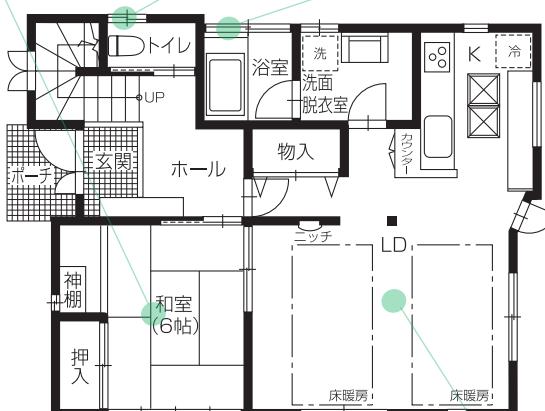
やっぱり落ち着く和室。二間のうち一間だけリビングと一体化し、一間は残しました。



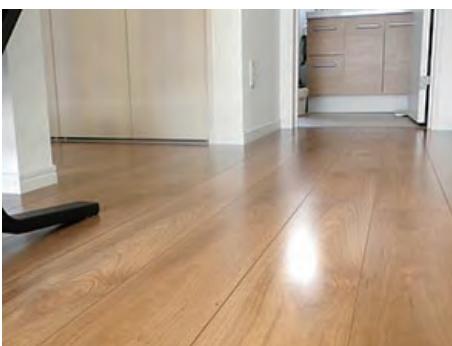
※間取りを変更した1F部分のみ紹介しています



~befor~



~after~



## ～段差を解消～

1階の屋内にあった段差はすべて解消しました。



設計・施工

(株)土屋ホームトピア

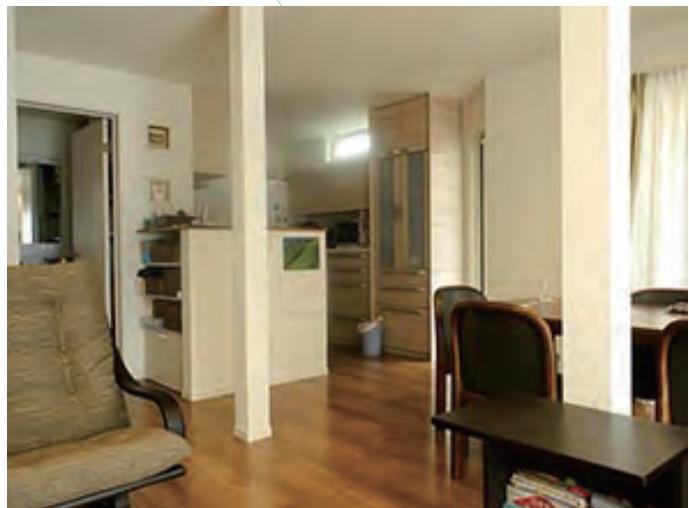
世田谷支店

☎ 03-3707-5422



## ～二重窓で断熱～

トイレや浴室をはじめ、可能な限り二重窓を採用しました。それだけでも断熱効果が大きく、結露も軽減されます。



## ～より移動しやすい動線に～

和室とリビングを一体化することで開放感が生まれただけでなく、キッチンやトイレ等に移動するために動線しやすい動線も生まれました。身体機能が低下した際に、より使いやすさが実感できるはずです。



# 若い家族の将来を見据えた 使いやすく安全快適な住環境

家族構成に合わせて間取りを変え、リビングは広々と。断熱性も高めたので暖かくなったのはもちろん、外からの騒音も大きく軽減されました。段差もすべて解消し、長く安心して住める環境の基礎が整いました。

## 子育てがしやすく先々も安心な家に

○さんと奥様、生まれたばかりのお子さんの三人が暮らすのは、丘陵地にある閑静な住宅街です。○さんがご両親から継いだ築二十八年のお住まいをリフォームしました。築年数はそれ程経過しておらず、特に痛みなどはありませんでしたが、奥様が新しく生まれてくるお子さんの育児をしながら、少しでも家事の負担を軽減できるような間取りにしたい、というのが一番の目的でした。

長く安心して暮らしていくよう、必要な箇所をバリアフリーにしました。まだ年齢三十歳代で健康面にはまったく不安の無い○さんご夫妻ですが、後々改修するのは困難だと思われる部分は、今回のリフォームに

合わせてバリアフリーにすることを決めていました。床の段差は全て解消したほか、室内ドアを可能な限り引戸に変更しました。

また、間取りや段差以外で気になっていたのが寒さです。○さんのお住まいが建つ丘陵地の上部付近は裾野よりも気温が低く、冬はかなり寒くなっています。断熱性を上げて、冬でも暖かく快適な住環境にすることも健健康への配慮と考えました。

リフォームして約一年が経過しました。昨年までとは段違いの冬の暖かさだけでなく夏も涼しく、冷暖房器具のほとんど使用して外の騒音まで遮断され、家の中が静かになりましたことなど、○さんご夫妻にたくさんのがあります。

兵庫県神戸市 ○ 様邸

### ～家族構成～

3人 ご夫妻+長女

### ～年齢～

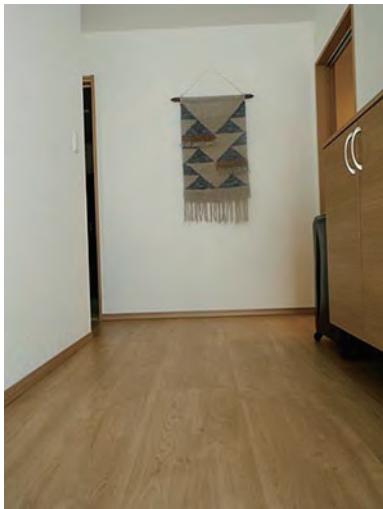
ご夫妻：30代前半  
長女：0歳

### ～ご家族の身体状況～

障がい等は特になし

### ～リフォームにあたっての要望～

- ・子育てに適した利便性の高い動線にする
- ・室内を暖かくて安全に

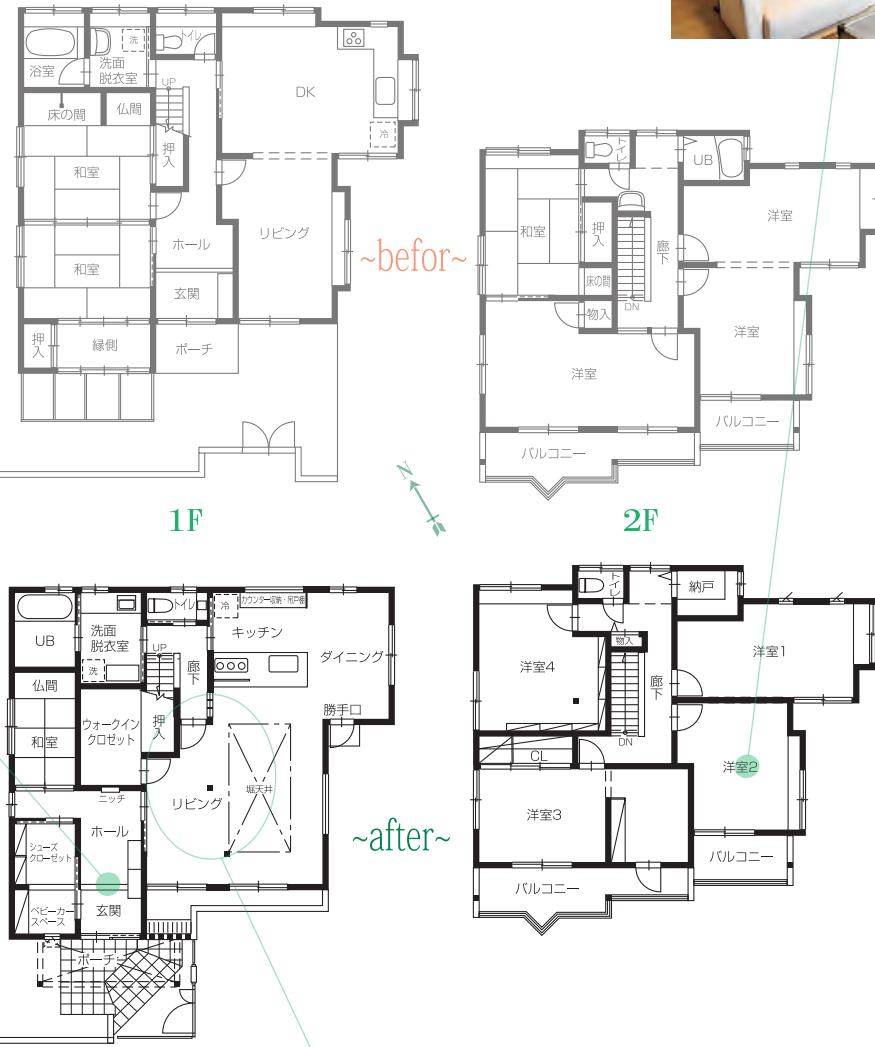


### ～玄関の位置を変更～

間取りを変えて1階全体を開放的にするために、玄関の位置を変更。和室をホールにしました。玄関ドアはモダンな引戸を採用。子どもを抱いたままの出入りがしやすくなりました。

### ～ご主人の部屋～

2階の一室は、全国への出張が多いご主人が帰宅時にくつろげるスペースにしました。ご主人の好きなコミックスが壁一面にびっしりと並んでいます。



### DATE

構 造 木造在来工法

延床面積 151.95 m<sup>2</sup> (45.96坪)

1階床面積 82.39 m<sup>2</sup> (24.92坪)

2階床面積 69.56 m<sup>2</sup> (21.04坪)



設計・施工

(株)土屋ホームトピア

神戸支店

☎ 078-862-8720



### ～リビングとホールを一体化～

玄関の位置を変えることでリビングとホールを一体化。リビングがぐんと開放的になったのはもちろん、リビングに寝かせた乳児の様子を把握したまま洗濯などの家事をこなせる動線を生み出しました。



リビングのテレビの左側に見える引戸は段差を無しに施工できる上吊り式です。以前は3枚引戸でした。壁紙も変えて明るくなりましたが、以前と雰囲気が大きく変化したため、○さんは慣れるまでしばらくかかったそうです。

## リフォームはなるべく早く 施主様が体験で得た教訓

**子育てがしやすく先々も安心な家に**

膀胱がんを患い、術後ストマを使用して生活している○さん。杖などを使用すれば、なんとか立ち上がり歩行することが可能ですが、日常生活は大変です。現在は長女と二人で生活しているので安心感はあります、先々の不安は大きいです。

長年愛用していたリビングのカーペットが痛み、新しい物と交換する必要が出てきました。しかしカーペット交換といつても容易ではありません。家具を全て移動しなければならない大がかりな作業になります。それならいつそのこと、安心できる住環境を創つてしまおうと、リフォームを決心しました。

○さんが日常を過ごす一階は、先々足腰

が弱くなることも想定して段差を解消したほか、キッチンは移動の負担を軽減するよう対面式に。リビング両隣の寝室や仏間への引戸、取手も大きなサイズに変更するなどの改修を施しました。また一部の窓の位置を変更したり、樹脂サッシを施工するなどの寒さ対策も行っています。

完成後、長年住み慣れた住まいの様子が大きく変わったことに○さんは戸惑い、新しくなった住まいに慣れるまでは、少し時間がかかったそうです。認知症の兆しがある高齢者が、リフォームによって変化した自宅に混乱してしまう事例が少なくありません。「リフォームされるなら、できるだけ年齢を重ねる前のほうがいいと思います」という貴重なご感想をいただきました。

北海道滝川市 ○ 様邸

～家族構成～

2人 ご本人+長女

～年齢～

○ 様：70代後半  
長女：50代前半

～ご家族の身体状況～

ストマ造設により  
膀胱機能に障がい

～リフォームにあたっての要望～

- ・生活スペースを移動しやすい動線に
- ・段差を解消して安全に
- ・室内をより暖かく



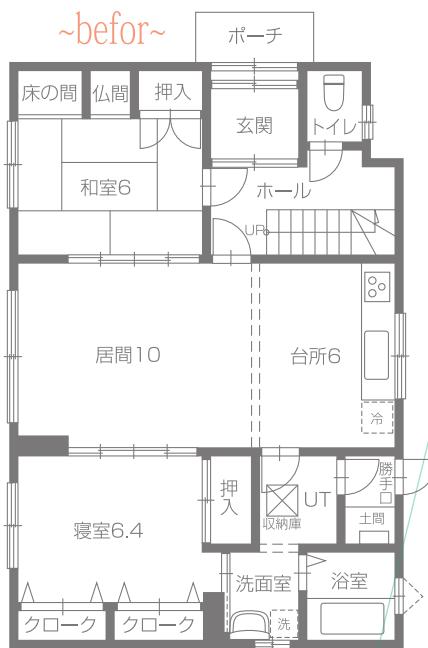
～段差を解消～

部屋とホール、部屋と部屋の境目の段差は、様々な技術を用いてすべて解消しました。



～窓の位置をかさ上げ～

下端が床と同じ高さだった窓の位置を高くしました。これによって外からの風の吹き込みを軽減し、特に冬は暖かさがキープされます。



～トイレの折戸～

トイレの扉を、狭いスペースでも大きく開閉できる折戸に入れ替えました。

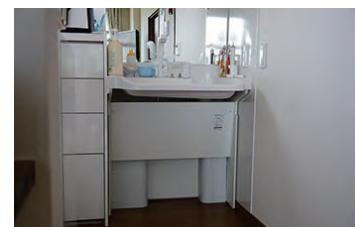
DATE

構造 造木造在来工法  
延床面積 114.35 m<sup>2</sup> (34.51坪)  
1階床面積 75.10 m<sup>2</sup> (22.67坪)  
2階床面積 39.25 m<sup>2</sup> (11.84坪)

～after～



※リフォームした1Fのみ紹介しています



～段差を解消～

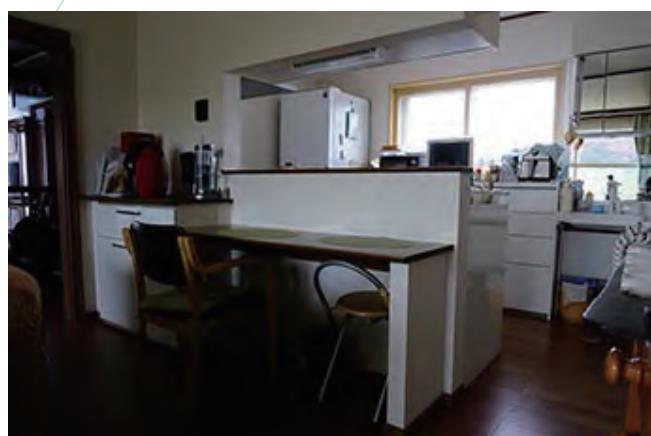
椅子を置いたまま洗顔できるようなタイプの洗面台に入れ替えました。もちろん車いすのままでも使用できます。



設計・施工

ミサワホーム北海道(株)  
旭川支店

☎0166-39-2500



～キッチンの変更～

キッチンの位置を変更し、対面式にすることで、家事や食事のための移動距離が格段に少なくなりました。



一般的なシェアハウスと同じく、コミュニティスペースには共同のキッチンや冷蔵庫も完備。敷地内にある法人の拠点建物の内部にも、入所者や法人のサービス利用者がのびのびと過ごせるスペースが用意されている。

# 入居者が自立生活できる 知恵が詰まつたシェアハウス

## 地域福祉を支えるアイデイア満載

「どんなに障がいが重くても、地域で市民生活が送れるよう支援していく」という理念の元、NPO法人「いわき自立生活センター」は一九九六年に発足しました。ホームヘルプ事業、障がい当事者が相談員を担うピア・カウンセリングや自立生活プログラムなどの支援活動を続けています。

いわき市は全国の他の地域同様、障がい者の自立生活に対応できる住居があまりにも少ない状態です。いわき自立生活センターでは、その状況を少しでも改善したいと、グループホームの建設を計画しました。法人の事業所と同じ敷地内に、障がい者の自立を後押しするような住環境を創るという構想

でした。

国に建設に必要な助成金を申請したところ、二億六千万円の助成金が内定しました。土地も確保し、いよいよ着工という段階に来た時、國の方針転換により助成金が突然半分に減額されてしまいます。事業全体が挫折しても不思議ではない打撃でした。

しかし、いわき自立生活センターはあきらめませんでした。それならば資金は自分たちで用意して、そのぶん規制に縛られないアパートを創ろう。一から計画を練り直し、完成したのが、この「シェアハウスすいすい」です。

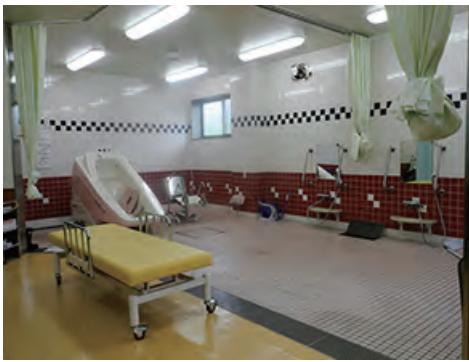
家賃は三万八千円。深夜の緊急時は常勤のスタッフが対応し、そのほかのサービスは、入居者が自分の必要に応じて個別にヘルパーと契約するシステムを導入しています。



シェアハウス  
すいすい

設計・施工  
大和リース(株)  
福島支店

☎024-934-0810



### ～共同浴室・ランドリー～

入居者が利用する浴室やランドリーを法人棟に完備している。浴室は重度の障がいがあっても入れる浴槽を3つ用意している。

### ～居室～

広さは8坪。機械換気も完備して環境に配慮している。



### ～あらゆる状況に 対応できるトイレ～

シェアハウスと法人棟には、あらゆる身体状況に対応できるよう何種類ものトイレが用意されている。写真はその一部。



### ～セキュリティ～

緊急時に職員を呼び出せる携帯スイッチ(左)は各部屋に完備。管理室(中央)には警備会社直通の連絡機器なども設置。ハウスへの出入りは暗証番号が必要(右)。



### ～ゆったりとした通路～

車いす同士ですれ違える幅がある通路には、介助用の移動式リフトも用意されている。

## DATE

### ◎ 経営主体

NPO法人いわき自立生活センター

☎0246-68-8925

定 員 8人

入居者数 5人

### ◎ 家賃等

入居時 無料

家賃 38,000円

### ◎ 基本的付帯サービス

夜勤職員による深夜緊急対応

### ◎ 協力機関

障がい者地域生活支援施設「ぐんぐん」(同じ敷地内)による総合的支援

近隣医院

さて、いわき自立生活センターでは「地域のシェアハウスすいすい」のオープンを契機に新たな取り組みも推し進めています。介護に必要な人材確保・集中化です。個別にヘルパーなどを仕事にしている人材を募り、集中させることによって、効率的な介護サービスの提供はもちろん、働く人たちも単独の勤務よりも常に安定した勤務時間帯と仕事量が維持され、収入面の安定にもつながります。

大きな試練を経てオープンした「すいすい」も、入居者が集まってきたました。いわき自立生活センターでは「介護マンパワー」の集積と並行して、同様のシェアハウスや事業を拡大していくたいと考えています。

# 無料開放などの工夫を重ね 施設のよさを近隣に伝える



グループホームと小規模多機能型居宅介護施設を併設したオープンスペースは、近隣高齢者の皆さんの要望に応じて無料で利用できるように。グループホームは要介護1以上で60歳以上の方が入所できます。

## 住民に「身近さ」を知らせる

札幌市内で三拠点のグループホームを運営する(株)ケーササポートが昨年四月、新たにグループホーム「ヤマブキの家」を北広島市内にオープンしました。そして同法人の新しい試みとして、この新しいグループホームに併設する小規模多機能型居宅介護施設「ヤマブキ」も、同時に発足しました。

小規模多機能型居宅介護施設(以下「小規模多機能」と表記)は一〇〇六年の介護保険法改正に合わせて全国で運用されるようになりました。利用者に対して通所型のサービスのほか、必要に応じて短期間泊まることができ、訪問型のサービスも受けられるという「通い」「泊まり」「訪問」の三つのサービス

を、一ヵ所で提供する施設です。

機能が多様なだけではありません。例えば従来のデイサービスだと、一回の利用ごとに料金が加算されるシステムです。小規模多機能の場合は月々一定の金額を支払うことでも、必要に応じて自由に全てのサービスを受けることができます。利用する人にとって柔軟性と利便性があり「住み慣れた自宅・地域での生活し続けたい」という高齢者の方々には、利用しやすい形態になっています。

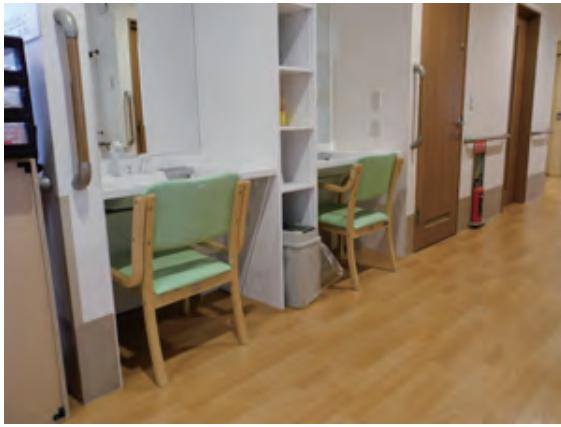
しかし小規模多機能は、スタートから十一年以上が経過しているにもかかわらず、せつかくの利便性のよさが広く浸透しているとは言い難い状況です。また一方では、小規模多機能にかかわらず通所・入所施設そのものを敬遠されている高齢者の方々も多いと



設計・施工

竹内建設(株)

☎011-851-2430



～引きこもらないために～  
グループホームの洗面台は、居室ではなく共同スペースに配置しました。できるだけ利用者さんたちが居室から出るための配慮です。

### ～洗濯室～

住宅街にある施設なので、洗濯物は外で干さず建物内で乾かせるようにと、広い洗濯室を設けました。



～宿泊室～  
小規模多機能には短期間の宿泊もできます。一般住宅の部屋と変わらない雰囲気です。



～トイレ、浴室、UTを一体化～

トイレは介助しやすいよう広いスペースを取り、2方向から出入りできるようにしています。通路に面した扉を開めたまま、トイレと浴室を行き来できる造りにしました。利用者さんがトイレで失敗してしまっても、通路に出ることなく浴室まで移動できます。

いう現状もあります。施設に対するマイナスイメージは、まだ根強いようです。

ケーサポートはこのほどオープンしたグループホーム、併設した小規模多機能を活用しながら、高齢者の施設が地域の皆さんにとつて身近であり、かつ有効に活用できるものであることを知つてもらう取り組みの一つとして、小規模多機能内の広いフリースペースを、近隣の高齢者の皆さんのが会合やイベントなどに無料で利用できるようにしています。様々な目的で利用しながら、小規模多機能が高齢者の皆さんにとつて気軽に、安心して活用できる施設であることや、高齢者のための施設の雰囲気を感じていただくための試みです。

### DATE

#### ◎ 経営主体

ケーサポート

☎011-856-1853

定 員 18人

入居者数 18人

#### ◎ 家賃等

入居時 室料1カ月ぶん  
家 賃 40,000円/月  
食 費 1,350円/日  
共益費 23,000円/月

#### ◎ 基本的付帯サービス

介護全般  
通院等

#### ◎ 協力機関

能登原歯科  
北進内科胃腸科クリニック  
北広島リハビリセンター特養部四恩園

# さあ、安心していっしょに住みましょう



## 動物のお医さんが挑む 高齢者とペットが暮らせる 家づくり

ペットは高齢者の孤独を癒し、生きがいとなってくれる存在です。しかし「一緒に入所できる施設、入居できる家が少ない」「自分が先に亡くなったら、後の世話はどうする?」という事情や悩みから、ペットとの生活をあきらめてしまう人が少なくありません。動物医療の現場でそのような声を聴き続け、心を痛めてきた「動物のお医さん」が、少しでもその状況を変えたいという思いで、前例のない取り組みをはじめようとしています。ペットと入居できるサービス付き高齢者住宅のオープン、そして自宅でペットと暮らす高齢者の不測の事態をケアするサービス事業のスタートです。

動物が好きな人にとって、ペットとの生活は大きな生きがいになります。特に子どもが独立したり、身体機能が低下することによって外出が難しくなり、親しい友人・知人と会う機会が減少してしまった高齢者にとって、ペットと共に生活することによって得られる恩恵は、より大きなものであるはずです。

心理学や動物医療研究の分野の複数の専門家から、高齢者がペットと共に暮らすことによって得ることができる精神的・肉体的な健康への影響について、いくつもの研究結果が報告されています。社会老年学（ジエrontロジー）、高齢者心理学、人と動物の関係学を中心に研究を行っている浜国大学の安藤孝敏教授は「ペットとの情緒的関係が親密な者ほど抑うつ状態や孤独感で示される精神的健康が良好である」という内容の研究報告を、二〇〇八年に発表しています。

海外からも、高齢者が日常的にペットを

世話をすることが刺激となって、規則的な生活が促進されること、動物をなでることで心拍数や血圧が安定し、鎮静効果があること、ペットの飼い主は通院回数や薬の使用頻度、高血圧、高コレステロール値、睡眠障害が少ないことなど、一九八〇年代頃から多数の研究報告が発表されています。世界中でアニマルセラピーなどが行われていることからも、ペット・動物と触れ合うことでも様々な効果が期待できることがわかります。

動物と日常生活を過ごすことによって高齢者の皆さんのが孤独感が大きく軽減されることは、医学的な証明を確認するまでもなく、確かなことではないでしょうか。

理由は様々です。「自分が後何年生きりゃわかるからじかん、『最期まで世話を』ができるかもしねない」「引っ越し先はペットきないかもしねない」「引っ越し先はペットといつ声です。

「ペットを飼いたくても飼えない」といつ声です。

「ペットを飼いたくても飼えない」



開業して26年。「アニマルクリニックおかもと」は、まさに地域と共に歩んできた信頼の大きい動物病院。

いものか……」といつ思いが募つていきました。

## ペットを飼いたくても飼えない理由

岡本先生がたどり着いたのは、ペットと共に入居できるサービス付き高齢者住宅

(以下「サ高住と表記)のオーピンです。すでに全国にはペットと共に入居できるサ

高住はあります。しかし頭数や動物の種類の制限が設けられているのが通例です。

岡本先生が構想しているのは、そうした制限を無くし、頭数や動物の種類の制限がなく、自宅と変わらないようなペットとの生活環境が整っているサ高住です。「熊とかライオンとかレア過ぎるペットは無理」としても、動物と共に暮らすことがどれ程大きな生き甲斐になるかは実感されています。ましてや高齢者であれば、ペットがとても大切な存在であることを、長年地域の高齢の患者さんと接してきたことでも理解されています。「なんとかできな

岡本輝久先生は札幌のご出身。北海道獣医師会でも様々な役職を歴任され、異業種の方々との交流も盛ん。



た場合、責任を持つてペットを預かるというサービスです。申し込んでおけば、安心して、自宅でペットと共に生活できるという画期的なものです。頭数や種類の制限がないという入居形態と共に、おそらく全国では前例の無い取り組みとなるでしょう。

## 異業種の人々から心強い協力を得て

構想から数年を経て、岡本先生のサ高住のオーピン、高齢者がペットと共に暮らしていく生活を様々な形で支えられるサービスは、早ければ来年早々にはいよいよ実現化できる段階まで来ています。

しかし、ここにたどり着くまでは多く の課題がありました。ひとつは資金面です。建設費用はもちろん、オーピンした後の運転資金をどのように調達していくべきのかということです。

そして、入居者に対する住環境全般のケア体制づくりです。動



構想から実現に向けて試行錯誤の繰り返しだった。

物医療のプロフェッショナルである岡本先生ですが、福祉については未知なことばかり。入居者の対象が高齢者だけに、もちろん福祉的な手厚いアプローチは不可欠です。



岡本先生を助けたのは人との繋がりで  
す。とにかくフットワークの軽い岡本先生。  
「動物医療だけしか知らないと、世界が狭  
くなってしまう」という思いから、獣医師

といつ激務の合間を縫つて、異業種交流会から町内会の集まりまで、とにかく様々な場所に出向いています。

施設があり利便性がよく、公園や公共施設が隣接している恵まれた環境です。

時には参加されている集まりの席など  
で、公演を依頼される機会など多いそう  
です。サ高住の構想を持つてからは、様々  
な機会でその話をするように、心がけました。  
すると、関心を示す人たちが少しずつ集ま

者施設が建設されることに付近の住民が反対するケースがありますが、すでに近隣には同種の施設があるので、その心配はないようです。

のような法人格を取得すべきかなどの助言を受けたほか、保険会社の知人を通じて社会福祉法人の紹介も受けました。住宅の運営・管理を依頼するには最適です。岡本先生は経営と本職であるペットのケアを担当する。具体的な運営体制の構想ができあがりました。

事業計画が高く評価され、公的な二つの機関からの融資も内定。ようやく実現化にこぎつけようとしています。

无私の取り組みに対する支援に期待

身体状況を少しでも改善したいと、国の補助金も無しに「わらじべ園」を大阪、そして北海道の浦河市に創設しました。あの大作家、故司馬遼太郎氏は村井先生を「無私の人」と評しただけでなく、蔭でその活動を支え続けました。

サ高住の建設予定地はクリニツクから車で数分の場所です。近隣には大型の商業

この度この「ふれあい」最新号を発行させていただく直前、西日本で未曾有の水害が発生し、また多くの尊い人命が失われました。水害が発生する一ヶ月ほど前、偶然にも私たちは被災地の近辺を取材させていただきました。犠牲となった皆様にはこの場をお借りして、心よりご冥福をお祈りいたします。そして猛暑の中、懸命に復旧作業にご尽力されている皆様に、心より敬意を表します。一日も早い復興を祈念しております。

改題した号も含め「ふれあい」は、おかげ様で今回29回目の発行をさせていただくことができました。改めて関係者の皆様に対して、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

近年は応募いただく企業様の数も少しずつ増え、感謝に堪えません。昨年より、はなはだ簡素なものではございますが、特に優れた作品を設計・施工された企業様に対して感謝状をお贈りさせていただいております。

今後も、より多くの皆様から福祉住宅建築助成へのご参加をお待ちしております。

(公財)ノーマライゼーション住宅財団

第29回  
2018 福祉住宅建築助成実例集

ふれあい

公益財団法人  
**ノーマライゼーション住宅財団**

〒060-0042 札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル16 9F  
電話(011)613-7551 FAX(011)612-8431  
<http://www.normalize.or.jp/>

2018年8月発行

すべての人にやさしい住まいの環境を考える  
Normalization Housing Foundation

平成29年度  
福祉住宅・福祉小規模集合住宅  
**バリアフリー**  
**建築助成**

「すべての人が共に暮らし共に生きることがノーマル(正常)である」というノーマライゼーション理念に基づき、高齢者や障がい者にとっても安全・安心で快適に暮らせる住生活環境の整備・向上のため、助成金により福祉住宅の建築を支援いたします。

<b>助成の対象者</b>	高齢者や障がい者が安心して暮らせる住宅、また将来身体機能が低下しても安心して生活できる住宅として新築やリフォームした建築主 福祉住宅：新築(バリアフリーにした物件)やリフォーム(住宅内外の手すり・スロープ・トイレ・浴室等)の住宅改善・改修した建築主 福祉小規模集合住宅：グループホームや高齢者向けアパートなど(10名程度居住)の建築主
<b>対象物件</b>	原則として平成28年12月以降に工事が完了した物件
<b>助成金</b>	1件あたり5万円～最高30万円まで(ただし、総額300万円の範囲内)
<b>応募方法</b>	設計士、施工会社、医療・介護関係機関などのアドバイスを含め、 福祉住宅・福祉小規模集合住宅として工夫・配慮した点などを、当財団所定の申請書 (当財団ホームページからダウンロード可)に記入し、写真添付のうえ提出。 リフォームや改修工事の状況場所がわかるように、施工前・施工後の写真を添付
<b>審査</b>	当財団委嘱の有識者による審査委員会にて、今後の参考に資する施工物件を選考 (選考された案件の設計士、施工会社様には感謝状を贈呈)
<b>応募期間</b>	平成29年5月1日～平成29年11月30日(必着) 年1回公募
<b>決定および支給</b>	発表：平成30年2月(書面にて連絡) 支給：平成30年3月 ※助成対象物件は、当財団発行の福祉住宅助成実例集『ふれあい』に掲載させていただきますので、事前に取材の承諾をお願いいたします。
<b>応募 問い合わせ先</b>	公益財団法人 ノーマライゼーション住宅財団 〒060-0042 札幌市中央区大通西16丁目2-3 ループル16 9F TEL: 011-613-7551 FAX: 011-612-8431 <a href="http://www.normalize.or.jp/">http://www.normalize.or.jp/</a> E-mail: zaidan@tsuchiya.co.jp



主 催 公益財団法人 **ノーマライゼーション住宅財団**

後 援 北海道 社会福祉法人北海道社会福祉協議会  
札幌市 社会福祉法人札幌市社会福祉協議会 北海道デザイン協議会

福祉住宅の実例、財団の活動に関しては  
ノーマライゼーション住宅財団のホームページをご覧ください

<http://www.normalize.or.jp/>