

# 長寿社会対応住宅設計指針 作成の経緯など

古瀬 敏

(静岡文化芸術大学名誉教授)

# 背景

建築研究所の役割はひとえに「建築基準法」の技術規定の根拠をつくることですが、それは人が死ぬ建築災害は防がねばならぬ、という問題意識からです。

それを前提に強制規定の導入が社会的に容認される災害は地震と火災と台風。

## 背景（続き）

対して個人責任に帰せられがちなのが日常災害と使い勝手、つまり高齢者が直面する問題で、これは私が着手するまではほとんど意識されていなかった。

# 住宅の将来像

ただ、1986年の超高齢化への警鐘を受けて、わが団塊世代の問題はあらかじめ解決しておかねばならない、という決意のもと、死ぬまで住み続けられる（当人の意思に反して追い出されない）住宅を当たり前にすることを私の解決すべき課題と見定めました。それは当時の「高齢者専用住宅／高齢者用住宅」という発想からの決別。

# 規制でなく誘導で

しかも、最初に述べたように、法律規定で上から強制はできないと身体でわかっていたので、飴と鞭で誘導するしかないとわかっていた。

ですから、公庫融資で有利なように仕組みをつくれればそっちに動く、と考えたのです。よりよい性能のものは金利が低く割り増しがつく（利子補給ですね）、そうでなければ民間金融機関でお借りなさい、ということ。

# 公庫が果たした役割

公庫の役割が次第に縮小してしまったのは未だに残念に思います。同じメッセージが気まぐれに小出しに繰り返されているのを見るとなおさら。

# 住都公団が「足を引っ張った側面」

指針作成時の最大の障害はじつは「住都公団」でした。浴室段差を容認せざるを得なかったのは、公団が請け負って再開発するときの零細地権者に戻す住戸のコストアップを受け入れられないという抵抗。

手すりをつければ浴室空間への出入りに段差があってもいい、という妥協はそれゆえです。

# 阪神淡路大震災で変わった状況

しかし、つくったあとで起こった阪神淡路大震災に伴う災害復興（公的）住宅では、浴室ユニット段差無しはユニットメーカーへの至上命令でした。これを強制できたのだったら公団の抵抗を押し戻せたのではなかったか、という悔いがあります。

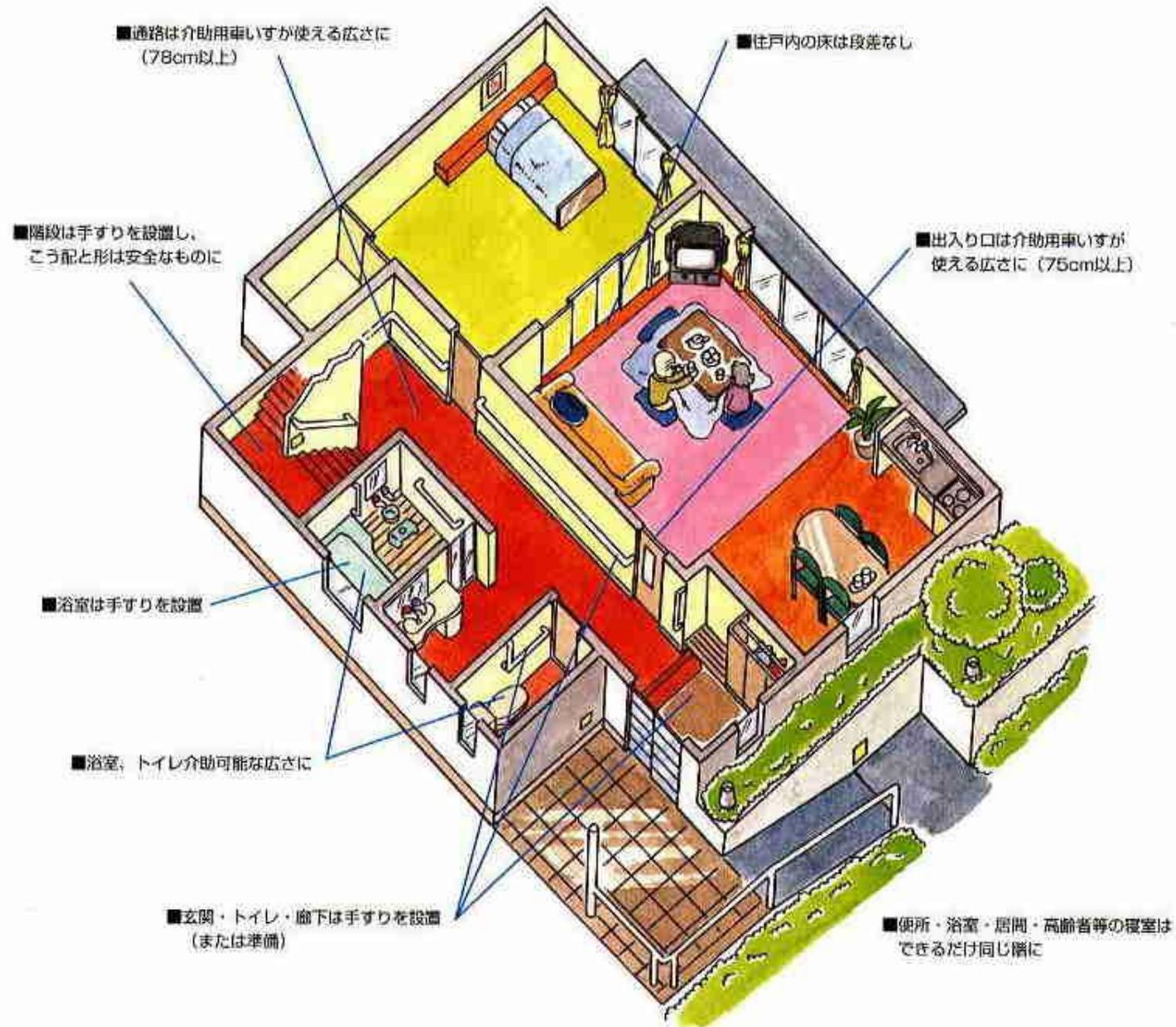
段差無しだったら這ってでも自分だけでシャワーを浴びに行ける。

# 積み残し

投資目的のワンルームマンションでも高齢者が居住者として想定されていないのは残念です。そうなっていただければウィンウィンだったのに。

# 俗にバリアフリー3点セットといわれる

室内段差無し、  
要所（玄関、脱衣室など）に手すり、  
通路幅員確保（室内車椅子用）。



長寿社会対応住宅のイメージ





# 外国での住宅のありよう

飴と鞭、を使わないとうまくいかない実例は世界各国にあります。英国、米国でも苦勞、オーストラリアでもずいぶん時間を無駄にしたらしい。

それぞれ次のように呼ばれている

海外の住宅UD化については

英国 – Lifetime homes;

米国 – Visitability :

豪州 – Livable Housing Design

# 戸建て主流の国だと

いずれも苦勞しているのは飴と鞭の仕組みがうまく導入されていないため。原因の一つは戸建てがかなりの割合を占めている故。

ヨーロッパでは都市内の住宅は4階建てくらいで集合住宅扱いなので強制しやすいが、戸建てはレッセフェールの論理をなかなか突き破れない。

# 大陸の国では

独仏は知りません。北欧はたぶん一般の建築規制でカバーされていると思います。ほとんどが既存建築物なので、かなりアクロバティックな場合も（1階から最上階までエレベーターが通せず、途中で横移動を強いられる、あるいは階段昇降機利用など）。

オランダのアムステルダム、運河沿いのタウンハウスを転用したホテルでは驚愕のエレベーターを経験しました。



# cape routes

Room



2<sup>e</sup> verdieping

U bevindt zich hier  
You are here  
Sie befinden sich hier



