

2014年11月17日  
野村不動産株式会社

報道関係者各位

～15年取り組んできた「オーダーメイドマンション事業」の実績からケア対応事例を分析～  
「バリアフリー&クオリティ・オブ・ライフガイドブック」作成

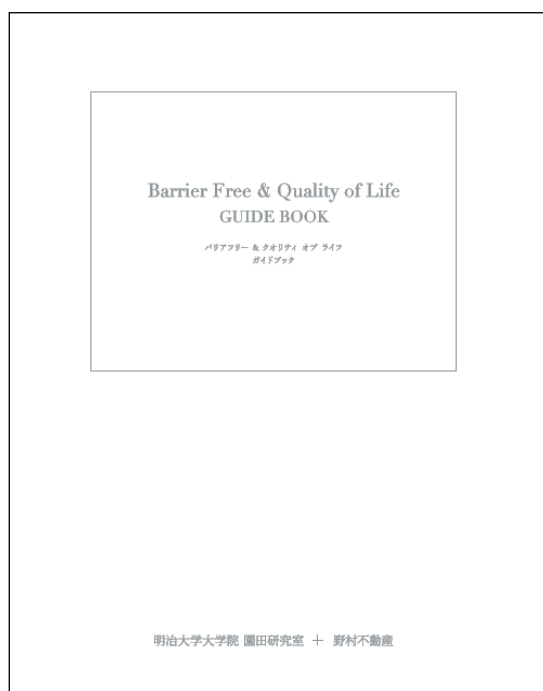
野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長:中井 加明三)は、平成12年より推進している「オーダーメイドマンション事業」の対応事例から、高齢者や車いす利用者、視覚・聴覚障がい者に対応した10の事例を題材として、明治大学大学院園田研究室(教授:園田 眞理子氏)との協働により、「バリアフリー&クオリティ オブ ライフ ガイドブック」を作成しましたのでお知らせいたします。

当社はおお客様の価値観が多様化し、従来型の設計ではなく「自分の生活に合った住まい」を求め、お客様の声を受けて、「オーダーメイドマンション事業」を立ち上げ、個々のニーズに応えるためのサービスとして開始しました。これまでに約200棟、3,000戸超の供給を行ってきており、当社が分譲するマンションブランド「プラウド」のプランニングにも活かして、基本設計の向上に反映させてきました。

お客様の様々なニーズに向き合ってきたオーダーメイドの事例の中で、ケア対応に関わった代表的な事例を抜粋し、ユニバーサルデザイン、バリアフリーデザイン等の住宅・住環境に関する建築計画に造詣が深い明治大学大学院理工学部の園田眞理子研究室との協働研究により、ケア対応が必要な方の為の住宅を設計する上で大切なポイントについて整理、分析を行いました。

ケア対応住宅の設計で大切なことは、サポートするご家族にとっても居心地の良い空間にすることです。この視点を踏まえて「空間構成の6タイプ」と、身体状況に応じて選択される「22種の設計ポイント」、および「設計変更チェック項目」を整理し、本ガイドブックを作成しました。

このガイドブックが、ケア対応が必要な方とご家族の住宅の設計に広く役立つと同時に、高齢社会における住まいのあり方を再考するきっかけとなることを願っています。



【左:バリアフリー&クオリティ・オブ・ライフガイドブック 右:オーダーメイド事例(LD、洋室)】

## バリアフリー&クオリティオブライフガイドブック 内容

### ⑩の事例紹介

オーダーメイドマンションによってケア対応に設計変更された10の事例についてご紹介しています。

### 【事例紹介】車いすを利用される方のためのケア対応プランニング

1日の中で一番長い時間を過ごすリビング・ダイニングは、室内移動や介助のしやすさと家族との円滑なコミュニケーションができる空間づくりがポイントとなります。寝室の場合は、プライバシーを維持するために、カーテンや引き戸を効果的に利用し、程よい距離感を確保するケースもあります。

日本発のユニバーサルデザインとして象徴的な「引き戸」は、車いすでも開閉がしやすく、開口部も広く確保できるため、居室だけでなく水廻りにも使用します。

また、寝室からリビング・ダイニング、水廻りを結ぶ動線は直線とし、短くすることで移動しやすい空間構成としました。車いす・介助スペースを考慮し、洗面脱衣室やトイレの広さを拡大すると共に室内と室外とで車いすを乗り分けるための収納スペースを設けるなどの対応をしております。

### 【ご要望】

#### □ before



1. 玄関に車いすの収納スペースが欲しい。
2. トイレなどの水廻りを車いすでも使いやすくしたい。
3. ドアの数減らしたい。
4. ドアが必要なところは極力引き戸にしたい。
5. 居室と水廻りは近接させたい。

#### □ after

#### 1 車いすの収納スペース

車いすを室内用と室外用で使い分けるため、玄関に車いすの収納スペースを設けています。

#### 2 可能な限り床暖房を設置

扉を基本的にあけ放しておくため、可能な限り床暖房を設置しています。

#### 3 廊下幅の拡張

スムーズに移動できるよう、廊下幅の拡張を図っています。

#### 4 開き戸を引き込み戸に変更

扉は基本的にあけ放しておくため、手摺設置用の壁を作るために戸袋式にしています。

#### 5 回遊できるキッチンスペース

リビング・ダイニングとの一体感を生み出すアイランドキッチンを採用することで、車いす利用者のご主人も使いやすいキッチンになっています。

#### 6 広いリビング・ダイニング

将来、リビング・ダイニングにベッドをおくことを想定しています。

#### 7 浴室扉の変更

補助器具や介助の方が入りやすくするため、3枚引戸にして開口を広く確保しています。

#### 8 浴槽の形状変更

車いす利用者でも入浴しやすいよう、浴槽内に大きな腰掛けスペースが付いた浴槽へと変更しています。

#### 9 トイレと洗面化粧室を一室に

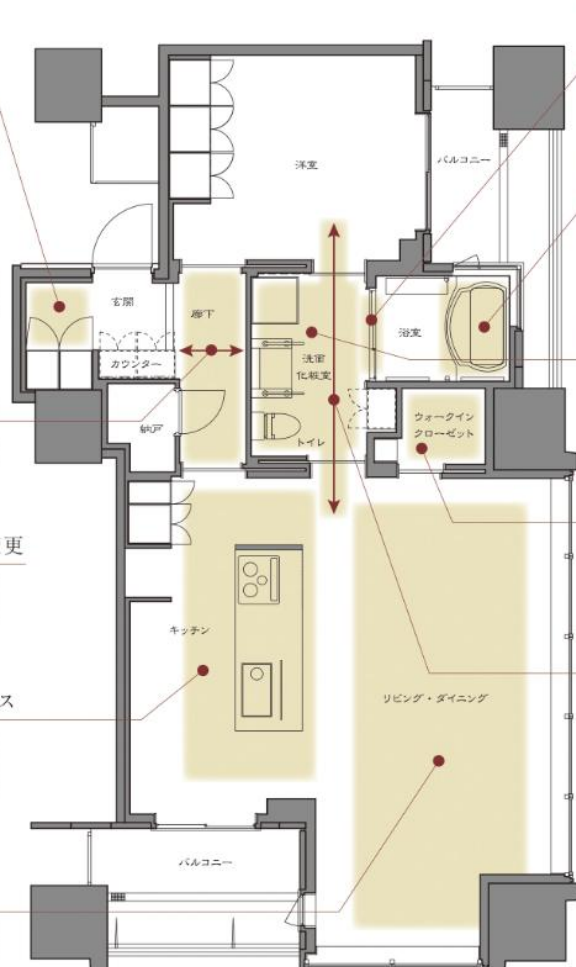
洗面化粧室とトイレの壁をなくし、一つの空間にまとめることで、使いやすい水廻りになっています。

#### 10 室内用の車いす置き場

ウォークインクローゼットを室内用車いす置き場として利用します。

#### 11 洋室～水廻り～LDのストレートな動線

洋室、水廻り、リビング・ダイニングの各空間が一体的になり、ストレート動線が移動をスムーズにします。



## ②空間構成の6タイプ

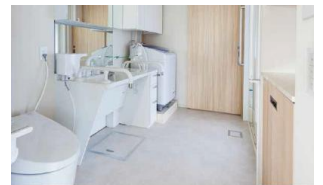
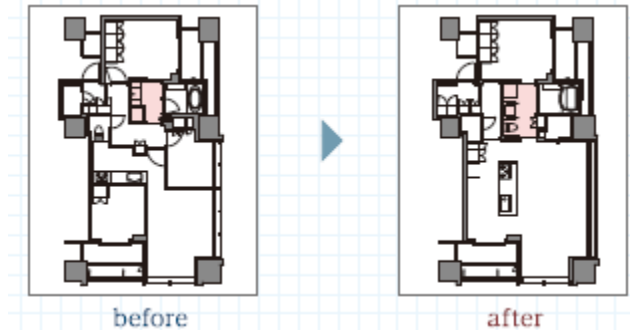
10の事例を分析・抽出したケア対応を検討する際の基本的な空間構成6タイプをご紹介します。

### 【事例紹介】使いやすい広々とした洗面化粧室

マンションの洗面化粧室は浴室の脱衣所を兼ねていることが一般的です。そのためケア対象者が移動補助具を使用した場合にもスムーズな移動・動作ができ、介護・介助者補助ができる余裕のある空間が必要となります。

また、洗面化粧台や洗濯機置場のレイアウトにも気を配ることが必要です。ケア対象者によつては、トイレも加えた水廻りを集約するレイアウトを希望される場合もあり、

立ち位置や手摺の位置などの配慮が必要です。

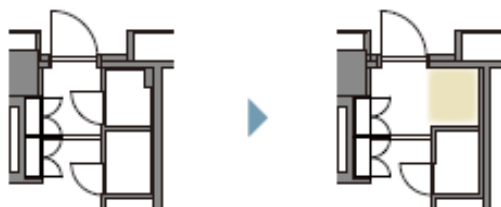


## ③22種の設計ポイント

10の事例を分析し身体状況とサポート状況で特徴がみられた部分変更に基づく22種の設計ポイントをご紹介します。

### 【事例紹介】22種の設計ポイント(一例)

#### 1.車いす乗り替え・収納スペース



before

after

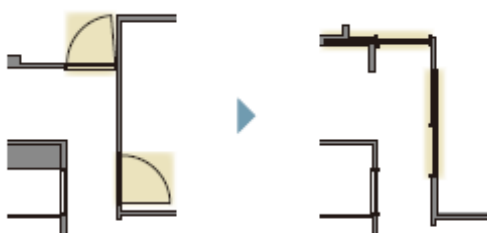
#### 2.廊下幅の拡大



before

after

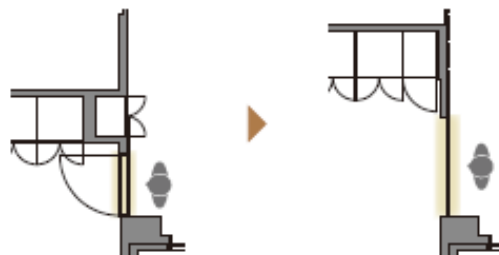
#### 3.開き戸を引き戸に変更



before

after

#### 4.建具幅の拡大



before

after

## ・プランニングのポイント

打合せや設計を進める上でのポイントのチェックリストと家族ごとに異なるケア対応を住まいに反映するために聞き取り事項をまとめたヒアリングカルテをご紹介します。

### 【事例紹介】ポイントチェックリスト(一例)

#### ■ 部分変更の要求条件に関するチェックリスト

	チェック項目	お客様の要望事項
玄関廻り	<input type="checkbox"/> 床材 *床で何か気になる点はあるか	
	<input type="checkbox"/> 手摺 *玄関から上がる際に不自由なくあがれるか	
	<input type="checkbox"/> 配色 *段差、壁がわかりづらいことはあるか	
	<input type="checkbox"/> ベンチ *将来的に考えてベンチを置く空間が欲しいか	
	<input type="checkbox"/> スイッチ *ワイドスイッチや明かり付きスイッチを設置するか	
廊下	<input type="checkbox"/> 床材 *床で何か気になる点はあるか	
	<input type="checkbox"/> 手摺・手摺用下地補強 *移動する際に不自由はないか	
	<input type="checkbox"/> 照明 *暗がりや移動する際に不自由はないか	
リビング・ダイニング	<input type="checkbox"/> 広さ *どのくらいの広さが必要か	
	<input type="checkbox"/> 扉 *開き戸または引き戸とするか	
キッチン	<input type="checkbox"/> 配置 *どの向きが使いやすいか *動線計画 *通路の幅はどれくらい必要か *LDとKの繋がり方	
	<input type="checkbox"/> 形状 *I型・II型・L型・U型のどれか	
	<input type="checkbox"/> キッチンの高さ *座位または立位とするか	

今後も、より豊かで楽しい住まいを提供できるよう、バリアフリー、ケア対応もその1つとして積極的に取り組み、「オーダーメイドマンション事業」で蓄積してきた様々なニーズの中から、普遍的な要素を「プラウド」の基本設計に活かすなど、集合住宅のスタンダードを進化させていくことで、野村不動産の知見と経験をお客様や社会に還元してまいります。

**本件に関するお問い合わせ窓口**  
 野村不動産株式会社 広報部(大西・阿部)  
 TEL03-3348-7805  
 FAX03-3343-0445  
 URL: <http://www.nomura-re.co.jp/>