

## 身体障害者向け住戸と一般住戸 との連続化に関する研究(梗概)

片岡 正喜

### 1. はじめに一研究の背景

本研究は、ノーマリゼーションに向けて、身体障害者の住生活を公営住宅においてすすめる場合の住戸計画に関するものである。

公営住宅では、昭和42年に「心身障害者向け公営住宅」を導入し、昭和46年に本格的に制度化し、それ以来、身体障害者世帯向け住宅（以下、特目住戸）は、一般世帯向け住宅（以下、一般住戸）とは異なるものとして特殊な取り扱いがなされ供給されてきた。この状況のもとに、ノーマリゼーションの思想が導入され受け容れられるなかで、公営住宅についても特目住戸を不必要に特別扱いすることは止め、一般住戸と同様またはそれに近い条件で計画できる可能性を見出すことが求められているといえる。

特目住戸と一般住戸との間で、計画条件の異なる主要なものに住戸面積がある。従来特目住戸の場合、一般住戸に対し10%程度までの割増しをして、その範囲で設計がなされてきた。しかし、住戸面積は経年と共に漸増を重ねることにより、特目住戸も一般住戸と同一の規模で実現の可能性が高くなってきている。

そこで、計画条件として、一般住戸と同一の住戸規模で特目住戸が設計可能となれば、例えば、次のような点で、公営住宅に限ってではあるが、身体障害者が住宅においてインテグレーションされていくことになる。

- (1) 限られた団地に特目住戸をまとめるのではなく、広く分散させるかたちでどの団地にも計画され、身体障害者が居住できるようになる。
- (2) 外観から特目住戸と一般住戸とが区別されなくなる。
- (3) 健全者世帯から特目住戸の居住条件の優遇について問題にされなくなる。
- (4) 一般住戸を改造して特目住戸にすることが可能になり、居住者が身体障害者になったり高齢化となるなど、別に特目住戸の要求が生じたとき、それに応ずることができる。

これは公営住宅に限られているとはいえ、特目住戸が身体障害者世帯に対する早くからの主要な住宅施策であり、直接に住宅を供給する唯一の施策であることを考えると、これからの新しい身体障害者向け住宅のあり方を

具体的に示すものとしてその意義は大きいといえよう。

### 2. 研究の目的

本研究は、公営住宅における特目住戸が、中高層の一階に設置されることが多いことと、一般住戸の規模が漸増していることを踏まえ、同一規模による一般住戸と連続させた特目住戸計画について可能性と限界を明らかにすることを目的とする。そのために、同一住棟にある一階特目住戸と、その直上階の一般住戸との関係に着目し、両者の平面構成の評価および対応関係について考察し、特目住戸と一般住戸との連続した住戸計画の参考となり、モデルプランを作成するためのベースとなるプランを抽出し提示することにある。

### 3. 研究の方法

- 1) 本研究では、特目住戸の供給実績のある地方自治体（都道府県市）を対象に収集した特目住戸平面およびその直上階の一般住戸平面を研究対象とする。
- 2) 研究方法として、まず上階一般住戸における面積規模の動向と現在の水準を把握し、現段階での特目住戸との連続した住戸計画の可能性と限界を見出すため、特定目的公営住宅建設促進会議案（以下特目促進会議案）の住戸面積について、最低水準値との比較考察を行う。
- 3) 特目住戸と一般住戸の関係を探るため、両者の平面プランを類型化し、平面構成の対応および評価について考察する。そして、平面構成の関連性が強く、しかも評価の高いプランを抽出し、面積の検討も行う。その結果、特目住戸と一般住戸を連続化するためのモデルプランのベースを提示する。

### 4. 調査概要

#### 4-1. 調査対象

調査対象は、過去の調査・研究および建設省の資料をもとに、特目住戸の供給実績のある都道府県および市123のうち107から最も新しい特目住宅とその上階の一般住戸の平面図その他を収集した（表-1）。

収集は次の通り行った。

- 1) 昭和53年度以降に建設された特目住戸がない場

表一 1 図面収集の概要および調査対象

建設主体	配布数	回収	回収率	収集プラン数
都道府県	46	38	82.6%	57
市	77	69	89.6%	112
計	123	107	87.0%	169

※(注) ●：都道府県

ブロック	自治体	プラン数	小計
A	●北海道 苫小牧市 釧路市	2 1 1	4
	青森市 弘前市 八戸市 盛岡市 一関市	1 1 1 2 1	
	●秋田県 大館市 ●山形県 山形市 福島市 郡山市 ●宮城県 仙台市	2 1 1 1 1 4 2	
B	宇都宮市 足利市	3 1	19
	●群馬県 前橋市 高崎市	1 2 3	
	●埼玉県 蕨市 東松山市	2 1 1	
	●千葉県 千葉市 松戸市	1 2 3	
	●東京都 ●神奈川県 横須賀市 川崎市 秦野市 藤沢市	2 4 4 1 1 2	

ブロック	自治体	プラン数	小計		
C	小田原市	1	35		
D	●山梨県 甲府市 新潟市	2 4 2	15		
	●長野県 長野市 松本市	1 2 1			
	●福井県 鯖江市	1 1			
	●石川県	1			
	E	浜松市 清水市 静岡市 天竜市 沼津市		2 1 2 1 2	12
		●愛知県 名古屋市		2 2	
		F		●京都府 京都市 宇治市	
●兵庫県 神戸市 西宮市			3 3 2		
●大阪府 ●和歌山県 和歌山市			1 2 2		
G			鳥取市 米子市 松江市 ●岡山県 岡山市	1 1 2 1 2	

ブロック	自治体	プラン数	小計				
G	井原市 倉敷市 ●広島県 呉市 ●山口県 徳山市 宇部市 防府市 岩国市	1 1 1 1 1 3 1 1	18				
	H	徳島市 ●香川県 ●高知県 高知市 安芸市		1 1 1 2 1	6		
		I		●福岡県 福岡市 北九州市 久留米市 唐津市 ●長崎県 長崎市 福江市 大村市 佐世保市		2 2 1 2 1 3 4 1 1 2	30
				●熊本県 熊本市 大分市 別府市 ●宮崎県 宮崎市 日南市		1 1 3 1 2 2 1	

※ 合計169プラン

合は、それに近い最も新しいものを収集した。

2) 昭和53年度以降に建設された特目住戸がある場合は、建設年度が新しい順に最高三つまで収集した。

収集できたプランは169であったが、一部平屋などを除き、150プランを本研究の対象とした。

なお、本研究では、特目住戸および一般住戸を住戸型に分類するため、公営住宅法で定められている表一2の公室最低規模を基準にして、各公室型を(K, DK, LDK)と定めた。

#### 4-2. 調査方法

郵送アンケート

#### 4-3. 調査期日

昭和58年7月、昭和59年5月

表一2 公室最低規模

	型	ネット面積
公	K	5.50(m <sup>2</sup> )
	DK	7.50(m <sup>2</sup> )
室	LDK	14.50(m <sup>2</sup> )

注：公営住宅法施行規則第2条第3項より抜粋

### 5. 一般住戸と特目住戸の住戸型の対応関係

収集した150対の上階一般住戸とその下階特目住戸について住戸型の対応関係を示しものが表-3である。これによると、公室のタイプは、一般住戸および特目住戸いずれもDKタイプが中心であり(93%, 53%)LDKタイプは、一般住戸では6%と低いのに対し、特目住戸では42%と比率が高くなり、一般住戸の比率の7倍である。これはLDK型の場合、身体障害者の移行負担を軽減し、とくに車いす使用者にとって利点が多いからである。住戸型でみると一般住戸では3DKが75%を占めるのに対し、特目住戸では2DK, 2LDK, 3DKに分かれて分布している(20%, 39%, 30%)。

主な住戸タイプの対応関係は、一般住戸3DKに対して特目住戸2DK, 2LDK, 3DKとに分かれる。なかでも、上階一般3DKと下階特目2LDKが1/3を占め中心であり、この対応関係が重要となる。全体的にみると、特目住戸では一般住戸より居室数が減少する例が多い(58%)。それは、特目住戸ではサニタリーが広くなり、一般住戸のDK型に対しLDK型をとる割合が高くなるためである。

### 6. 一般住戸と特目住戸の平面構成の対応関係

主な住戸型の対応関係である一般住戸3DKに対する特目住戸2DK, 2LDK, 3DKの106例について、上

階一般住戸の平面構成をベースにその下階特目住戸の平面構成がどのような対応関係にあるかを示したものが表-4である。ここでは、特目住戸の室要素として重要である公室とサニタリーの位置および面積の対応関係を

表-3 上階一般住戸タイプと下階特目住戸タイプの対応

上階	一般住戸タイプ	下階特目住戸タイプ										合計									
		1DK	1LDK	2K	2DK	2LDK	3K	3DK	3LDK	4K	4DK										
上階		H	H	H	H	H	H	H	H	H	H	H									
下階	1DK												0								
	1LDK												0								
	2K												0								
	2DK				3	1			1				5								
	2LDK					3	1						4								
	3K			1	5	2	5	3				1	17								
	3DK			2	15	4	44	6	27	10	4		112								
	3LDK					2			2	1			5								
	4K				1								1								
	4DK	2				1			2			1	6								
合計	0	2	0	0	3	0	24	6	51	7	5	0	32	13	1	4	0	0	1	1	150
	2	0	3	30	58	5	45	5	0	2											

注:「H」..... 張出しを示す

表-4 上階一般住戸(3DK)から見た下階特目住戸(2DK, 2LDK, 3DK)の変化

サ ニ タ リ イ	位 置 変 化	公 室															
		型	2DK				2LDK				3DK						
			公室の変化なし 初他変化小	その他変化小	隣接居室へ公室拡大	隣接サニタリーへ公室拡大	公室の移動	公室の変化なし 初他変化小	その他変化小	隣接居室へ公室拡大	隣接サニタリーへ公室拡大	公室の移動	公室の変化なし その他変化なし	その他変化小	隣接居室へ公室拡大	隣接サニタリーへ公室拡大	公室の移動
位置変化小	面積変化小	75 113H		20H		77 81 102 103 105 140		41 87 106 107H 117 122 124 126	127 141 145			19 45 53 54 61 72 78 92	114 155	52 135H 159H 161 163			133 179
	面積変化大	23		9 10				5H 42 43 44 46 90 91 93	95 96 97 123 139 144H 150H 157	70		73 99 136	100H 159H			162	
一部ズレ	面積変化小							7H 39 85 88 128	153 160				17	86		151H	
	面積変化大				15			36 47 48 129 152	177				63			98H	
移動	面積変化小				16 121					1 49 58 111	134H		110 115 164		146H		
	面積変化大	28 35		11H	120H			34 38	57 69				62			68 112H 137H 138H	

注:「No」...住戸型No. 「H」..... 張出しを示す □: 共通性の高い対応 (面積変化小) 2㎡≦「(特目住戸のサニタリー面積合計) - (一般住戸のサニタリー面積合計)」 < 2㎡ (面積変化大)

比較する軸として設定している。なお、身体障害者の寝室としての洋室も特目住戸の重要な室要素であるが、室のつらえが異なるだけで、一般住戸の居室と同様のとり方がなされ、上階と下階とで対応関係が変化する例が少ないためとりあげていない。

(1) 特目2DKの場合、公室(DK)が上階一般住戸に対し移動する例が多い(52.6%)。これに伴うサニタリーの位置、面積は変化しない割合の方が高い(6/10例)。上下両住戸間で比較的共通性が高いのは、No. 75, 23の2例である。サニタリーが上下両住戸間で移動している例も32%ある。全体的に上下両住戸間の対応関係に変化が多く共通性のあるものが少ない。

(2) 特目2LDKの場合、公室(LDK)が上階一般住戸の公室(DK)に隣接する居室へ拡大するパターンが圧倒的多数である(84%)。その他に隣接するサニタリーへ拡大する例が一部ある(12%)。サニタリーが移動している例は少ない(18%)。公室が隣接居室へ拡大するタイプでサニタリーが一部ズレるものはあるものの、移動する例は僅かである。これに対し、公室が隣接サニタリーへ拡大するタイプでは、サニタリーが移動する例が全てである。

共通性の高い例が多く(22%)、全体的に強い対応関係がみられる。

(3) 特目3DKの場合、公室の位置が、他の住戸型と比較して、変化しない割合が高い(67%)。また、サニタリーも位置に変化のない例が多い(59%)。公室、サニタリーいずれも位置の変化のない場合が半数を占め(51%)、最も共通性の高い対応関係にある住戸型である。公室およびサニタリーが移動する例は、いずれも23%である。これは下階特目住戸が上階一般住戸と同一住戸型のためと考えられる。

## 7. 一般住戸と特目住戸の面積水準

一般住戸と同一の計画条件で特目住戸を計画する場合、最も重要なものは住戸面積である。そこで、収集した上階一般住戸のうち代表的な3DKについて、面積水準の経年変化をまとめてみたものが図-1であり、全体的に増加傾向を続けていることがわかる。

住戸面積と関係するものに構成する室面積がある。室面積のなかでは、特目住戸の場合車いす使用を前提とするために、一般住戸と共通する室のうち公室、サニタリーの面積が拡大し、一般住戸面積内に納まりにくくなる。また、身体障害者の居室は、ベッド使用を前提とした洋室とする。そこで一般住戸と特目住戸の住戸型の対応関係のなかで主な対応関係にある一般3DKに対する特目2DK、2LDK、3DKの四つについて、住戸面積と公室、サニタリーおよび洋室面積との関係付けをし、こ

れと特目促進会議案の最低(居住)水準値とを比較したものが図-2, 3, 4, 5, 6である。現段階における上階一般3DKの住戸面積に対し、特目住戸面積の最低水準値を当てはめてみると、特目2DKは計画可能であるが、特目3DKは不可能である。特目2LDKについては、約80%が最低水準を満たしていないが、最低水準値に3m<sup>2</sup>(約1坪)不足するものが約50%と、水準値の近くに分布するものが多く、計画の条件が整ってきている。

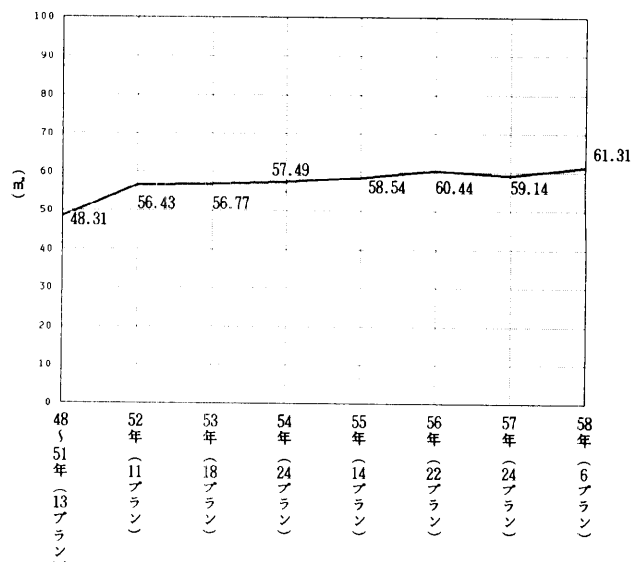


図-1 一般住戸〔3DK〕の建設年度別平均面積

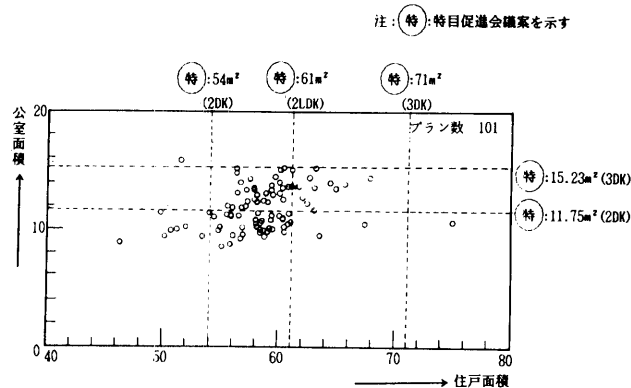


図-2 一般住戸の住戸面積と公室面積

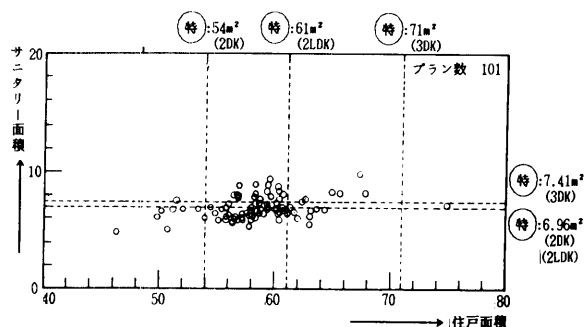


図-3 一般住戸の住戸面積とサニタリー面積

注：(特)：特目促進会議案、(本)：本城提案、(N)：NPSを示す

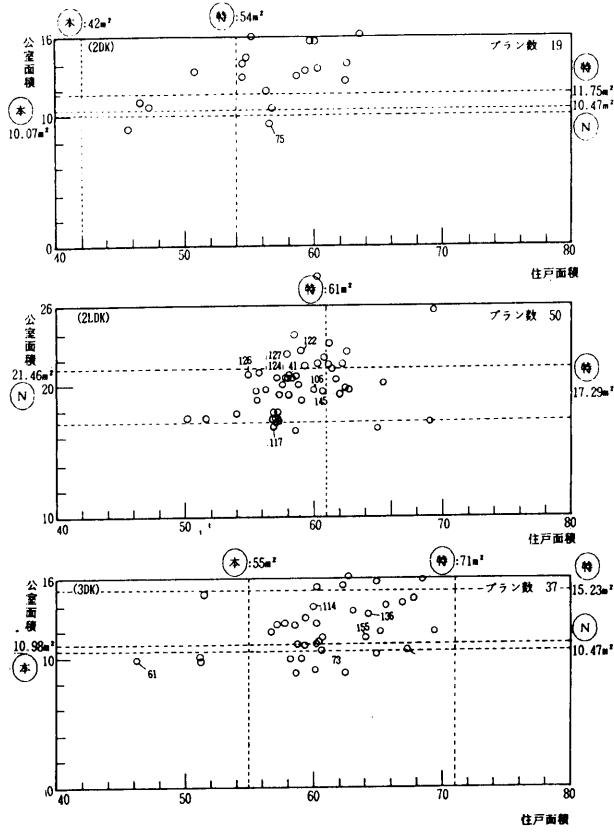


図-4 特目住戸の住戸面積と公室面積

注：(特)：特目促進会議案、(本)：本城提案、(N)：NPSを示す

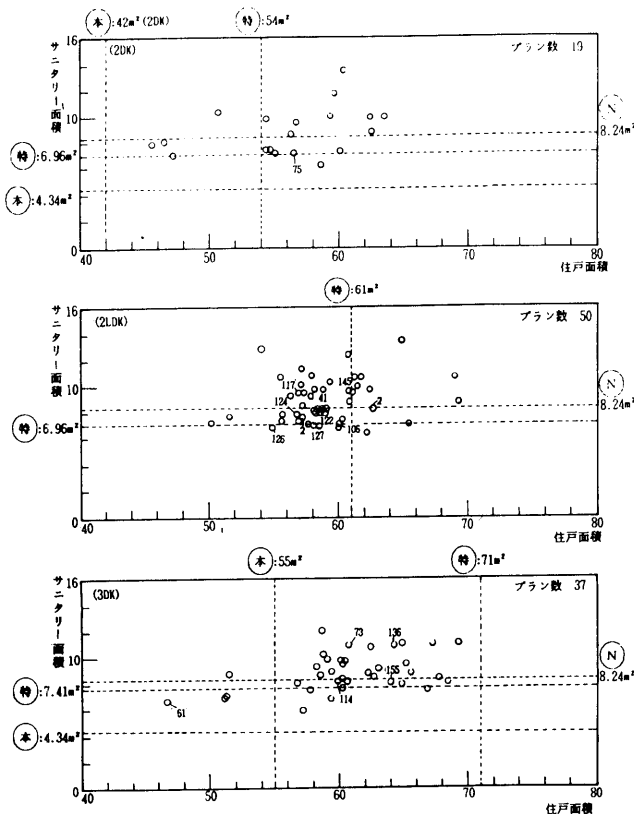


図-5 特目住戸の住戸面積とサニタリー面積

注：(特)：特目促進会議案、(本)：本城提案、(N)：NPSを示す

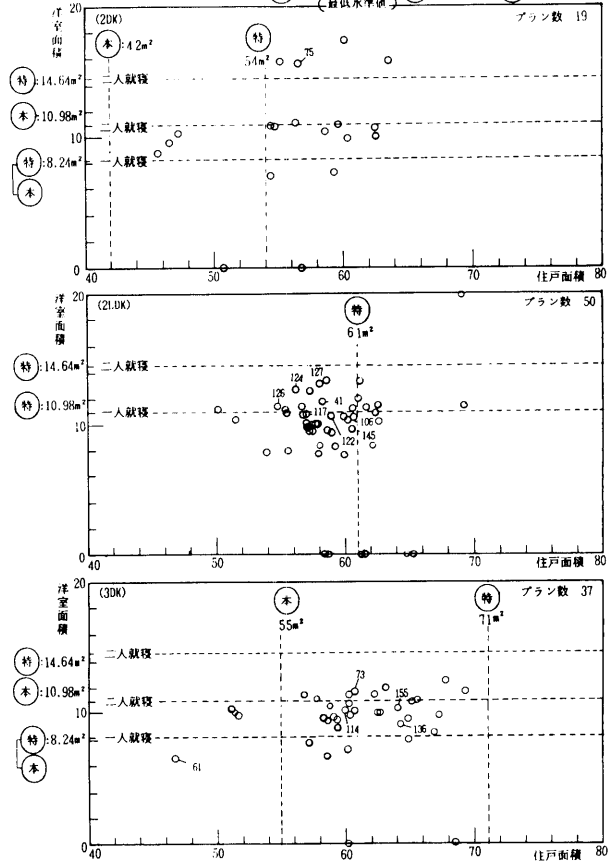


図-6 特目住戸の住戸面積と洋室面積

特目住戸面積と各室面積との関係および最低水準値との関係については、特目2DKでは住戸面積、公室面積、サニタリー、洋室いずれも最低水準値を満たしているものが殆どで、一応水準に達している。特目2LDKでは、住戸、公室および洋室の面積が最低水準を下回る比率が高く、サニタリーは充足の比率が高い。しかし、住戸、公室、洋室いずれも最低水準値の近くにまで達しているものが多い。特目3DKについては、住戸および公室面積は最低水準値に達していないものが殆どで、サニタリーおよび洋室は充足の比率が高い。

## 8. 平面構成の評価

### 8-1. 住戸の評価方法

住戸の評価としては、今日までの特目住戸および一般住戸の研究の成果を参考に、住戸の空間構成の評価項目および評価基準を設定し、住戸平面について評価を行う。評価は、住戸を構成する各室の位置および室相互の関係について行う。また、特目住戸は、身体障害者(車いす使用者)とその家族が居住するため、身体障害者と健常者の両者の基本的住要求が満足されるように計画されなければならない。そこで、評価を「身体障害者の住要求」と「健常者の住要求」の二つのレベルに分けて、特目住戸の空間構成の評価項目および評価基準については以下

のように設定した。

1) 身体障害者の生活に関する評価項目および評価基準—〈特目面〉

(1) 評価項目

- ① 公室の型
- ② 公室の方位
- ③ 身体障害者用寝室の方位
- ④ 身体障害者用寝室
- ⑤ 身体障害者用寝室と公室の関係
- ⑥ 身体障害者用寝室とサニタリーの関係
- ⑦ 車いすによる二方向避難
- ⑧ 車いすによる居室へのアプローチ

(2) 評価基準

以上8項目について、グレードにより評価点を設けて評価した(表-5)。なお、合計の評価点は最高10点となる。

2) 健常者の生活に関する評価項目および評価基準—〈一般面〉

(1) 評価項目

- ① 公室の方位
- ② 居間の確保
- ③ プライバシーの確保
- ④ 居室間の独立性
- ⑤ 居室の方位

表-5 下階特目住戸評価表

住戸NO.		住戸型		住棟形式			
公室	方位	南面		1.00			
		南居室と■		0.75			
		北 or 中		0.00			
		南居室と=		0.50			
		南居室と-		0.25			
		南居室と独立		0.00			
	住戸型と洋室の関係	DK型 or K型		0.00			
		LDK型		1.00			
		LDK型のみのみ	洋室と■		1.00		
			洋室と=		0.70		
			洋室と-		0.30		
			洋室なしor独立		0.00		
居室	居室間の確保	DK型		隣接居室との関係			
		■		1.50			
		=		1.20			
		-		0.80			
		独立		0.50			
		K型		隣接居室との関係			
	■		1.00				
	=		0.70				
	-		0.30				
	独立		0.00				
	居室と公室	プライバシーの確保		居室と公室が		独立 2.00	
		居室と公室が		-		1.30	
居室と公室が		=		0.70			
居室と公室が		■		0.00			
居室と公室が		■		0.00			
居室と公室が		■		0.00			
居室間の独立性	居室間が		独立		1.00		
	居室間が		-		0.70		
	居室間が		=		0.30		
	居室間が		■		0.00		
	居室間が		■		0.00		
	居室間が		■		0.00		
方位	南面		1.00		平均		
	北面		0.50				
	中		0.00				
	通り		なし		3.00		
抜け		あり		0.00			

⑥ 居室の通り抜け

(2) 評価基準

以上6項目について、グレードにより評価点を設けて評価した(表-6)。なお、合計の評価点は最高10点となる。

表-6 上階一般住戸評価表

住戸NO.		住戸型		住棟形式				
公室	一般面に関する評価				評点			
	方位	南面		1.00		上階一般住戸		
		北 or 中		0.00				
	居室間の確保	LDK型				2.00		
		DK型	隣接居室との関係		■		1.50	
			隣接居室との関係		=		1.20	
			隣接居室との関係		-		0.80	
			隣接居室との関係		独立		0.50	
		K型	隣接居室との関係		■		1.00	
	隣接居室との関係		=		0.70			
	隣接居室との関係		-		0.30			
	隣接居室との関係		独立		0.00			
居室と公室	プライバシーの確保		居室と公室が		独立 2.00			
	居室と公室が		-		1.30			
	居室と公室が		=		0.70			
	居室と公室が		■		0.00			
	居室と公室が		■		0.00			
	居室と公室が		■		0.00			
居室間の独立性	居室間が		独立		1.00			
	居室間が		-		0.70			
	居室間が		=		0.30			
	居室間が		■		0.00			
	居室間が		■		0.00			
	居室間が		■		0.00			
方位	南面		1.00		平均			
	北面		0.50					
	中		0.00					
	通り		なし		3.00			
抜け		あり		0.00				

以上の方法にしたがい、特目住戸については、1) 身体障害者の生活面(以下、特目面)と2) 健常者の生活面(以下、一般面)の両方について評価を行った。

また一般住戸については、2) 一般面についてのみ評価を行った。

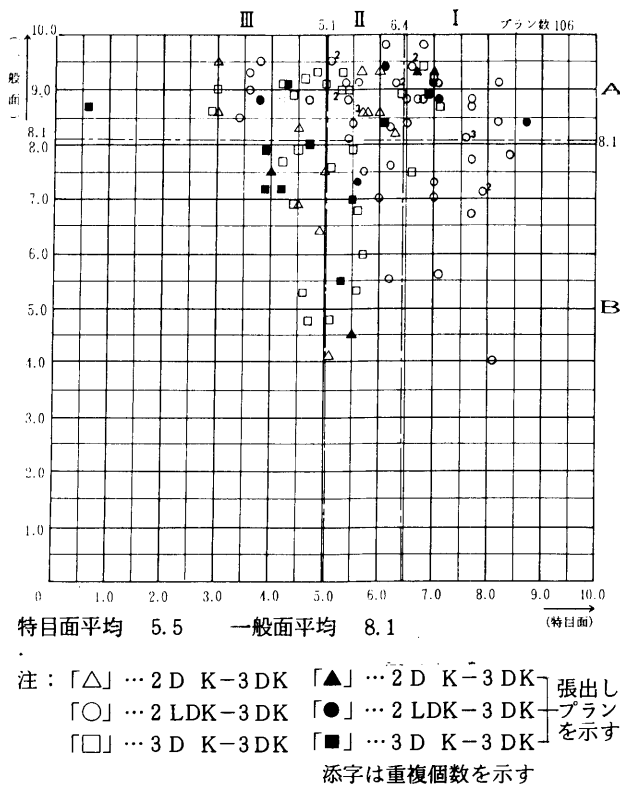
8-2. 特目住戸のランク設定

図-7は特目住戸における特目面評価および一般面評価の評価分布を示したものである。特目住戸の特目面評価の平均点は2DK(5.3), 2LDK(6.4), 3DK(5.1)であり、LDK型が高い。また一般面評価の平均点は2DK(8.0), 2LDK(8.3), 3DK(7.9)と近似値を示している。以上より住戸評価の分布のために評価ランクを定め評価の指標とした。

特目面評価については、最も平均値の高い2LDK(6.4)と最も低い3DK(5.1)により(I, II, III)の3ランクとし、一般面評価では、3つの住戸型の平均値により評価ランクを(A, B)の2ランクに設定した。

8-3. 特目住戸の評価

特目住戸の特目面評価と一般面評価の得点分布をみると、2DK, 3DK型は低い得点分布であり、ばらつき

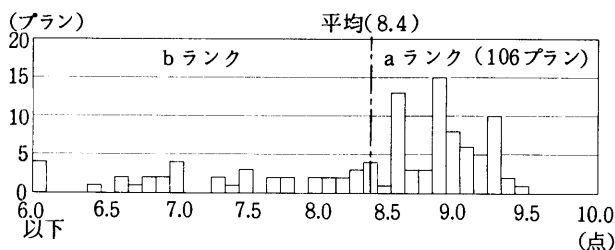


図一七 下階特目住戸の特目面評価と一般面評価の相関

も大きくなっている。それに対し、2LDK型が全体に高い得点分布を示しばらつきも小さい。A-Iランクに属するものが36% (18/50例)で、A-IIランク24% (12/50例)、A-IIIランク12% (6/50例)、B-Iランク18% (9/50例)、B-IIランク10% (5/50例)、B-IIIランク0%となっている。A-I、A-II、B-Iランクに78%が属しており、特目住戸の中では高いレベルにある。

#### 8-4. 一般住戸評価のランク設定と評価

特目住戸と上階一般住戸との連続化を図る前提として、上下階の平面構成について評価の高いプランを抽出するために、上階の一般住戸についても評価を行った。図-8は特目住戸の上階の一般住戸3DKについて、一般面評価による平均値8.4を採用し、(a, b)の2ランクを設定し、この評価ランクを一般住戸評価の指標とした。評点は8.6~9.5の範囲に多く分布しているが(66%)、全体としては評価にばらつきがみられる。



図一八 上階一般住戸の評点分布

### 9. 上階一般住戸と下階特目住戸の共通性

ここでは下階と上階とで平面構成に共通性の高い(変化の少ない)ものを抽出する。そのため、表-4において上下両階間で変化度の小さいものとして、身体障害者とくに車いす使用者にとって重要な公室とサニタリーの変化の度合について、次のような基準を設けた。

- (1) 「公室変化なし」と「サニタリー位置変化なし」
- (2) 「隣室居室への公室拡大」と「サニタリー位置変化なし」
- (3) 「公室変化なし」と「サニタリーの部分的な位置ずれ」

以上の基準により、表-4から共通性の高い住戸を選定した。上階一般3DKに対応する下階特目住戸の平面構成に共通性の高いプランが出現する割合は、特目3DKで40.5%と最も出現率が高く、次いで2LDK(18%)、2DK(10%)となっている。

次にモデルプランのベースとしては、共通性の高い上階一般住戸とその下階特目住戸のなかで評点がいずれも高いものが選ばなければならない。(ここではその比較表は略すが、)共通性が高く、かつ評点の高いものは上階一般3DKと下階特目2LDKに集中して多く見出される。そこで、現状でモデルプランのベースとして最も有力な上階一般3DKと下階特目2LDKの場合に限ってとりあげ、これらの対応を示したのが表-7に示す10例である。

これらの特目2LDKと上階一般3DKとの対応関係の特徴は、上階一般では1居室分面積的な余裕ができるため、上階一般の公室に隣接する居室を公室(LDK)に取り込んでいる点である。そのためこの対応関係の場合、より面積を必要とする下階特目における面積的な問題は少ない。その他の変化としては、しつらえおよびサニタリーに若干の面積増加がみられる程度である。

### 10. 連続化のための住戸の選定と平面構成の考察

表-8は、上階一般住戸と下階特目住戸とで連続した住戸計画を可能にするため、上階一般3DK型と下階特目2LDK型との間で共通性の高いものの中から最も優れた評価の平面構成(評価ランク: I-A-a)の5例を抽出した。

#### (1) 選定住戸(モデル)プランの平面構成

上階一般住戸はいずれも最も標準的な平面構成の3DKで、極めて共通性が高い。すべて南面3室型で、公室のDKを中央にその両端に2居室を配し、北側にもう1居室が配されている。このプランの一般面評価は9点前後で高い。

下階特目住戸についても全体的に平面構成が共通しており、南面にLDKの公室を配し北側にサニタリー、居室は南北に1室ずつあり、その1室が身障者の寝室

表一七 上階一般住戸と下階特目住戸のモデルの対応 (3DK-2LDK)

上階一般住戸 (3DK)	下階特目住戸 (2LDK)	住戸No.	
		106	1
		8.7 7.1 9.1	
		117	1
		9.4 8.2 8.4	
		124	3
		41	
		127	
		9.4 6.1 9.8	
		9.1 7.6 8.1	
		126	1
		9.1 7.6 8.1	
		87	2
		141	
		7.0 6.2 8.3	
		5.7 6.2 7.6	
		122	1
		9.0 7.1 5.6	
		145	1
		9.0 6.6 9.4	

注：□：居室，Y：洋室，▨：公室，○：サニタリー，▨：廊下ホールを示す

75-K		
1	2	3
8.9	5.8	8.2

- 1：一般住戸一般面評点（健全者の生活に関する評価）
- 2：特目住戸一般面評点（健全者の生活に関する評価）
- 3：特目住戸特目面評点（身体障害者の生活に関する評価）

としての洋室で、南と北にあるタイプとに分かれる。

以上の点に注目してモデルプランを分類すると、公室と洋室が縦に繋がっている No. 124, No. 126 のタイプ、公室と洋室が横に繋がっている No. 106, No. 145 のタイプ、さらに公室と洋室が分離している No. 117 に分けられる。

(2) 選定住戸（モデル）プラン評価

下階特目 2LDK の評点は 6.6~8.2 に分布しており、上階一般 3DK の評点は 9.1~9.4 の範囲である。上階一般 3DK が高い評価を得る要因は、公室と 2 居

表一八 連続化のためのモデルプラン (2LDK, 3DK)

下階特目住戸プラン						上階一般住戸プラン									
注：「▲」…車椅子によるアプローチ可能な出入口															
住戸 No. 124															
住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク	住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク
124	7.6	8.1	20.60	10.27	9.14	36.58	A-1	124	9.1	10.01	6.00	52.58		A	
注：「▲」…車椅子によるアプローチ可能な出入口															
住戸 No. 126															
住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク	住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク
126	7.6	8.1	20.75	11.07	6.96	54.87	A-1	126	9.1	10.21	6.54	54.87		A	
注：「▲」…車椅子によるアプローチ可能な出入口															
住戸 No. 106															
住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク	住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク
106	7.1	9.1	19.63	10.71	6.99	60.04	A-1	106	8.7	11.21	6.93	60.04		A	
注：「▲」…車椅子によるアプローチ可能な出入口															
住戸 No. 117															
住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク	住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク
117	8.2	8.4	16.78	10.74	9.63	56.93	A-1	117	9.4	9.64	8.78	56.93		A	
注：「▲」…車椅子によるアプローチ可能な出入口															
住戸 No. 145															
住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク	住戸No.	評点	居室	公室	洋室	サニタリー	住戸専用	ランク
145	6.6	9.4	19.44	9.72	9.71	60.72	A-1	145	9.0	9.72	8.96	58.30		A	



室が南面し、DKと隣接居室が一体化しており、居室間のプライバシーの確保が高く、居室と公室との関係からみたプライバシーが高いためである。下階特目2LDKの特目面評価が高くなっているのは公室としてLDKが確保されその公室が南面し、公室と洋室の関係が1間以上の開口で繋がり、身体障害者の寝室が洋間で確保され南面し、居室を通り抜けせずサニタリーにアプローチ出来るし、居室へのアプローチが1間以上の開口となり、また2方向避難が確保されているなどの点を満たしているからである。No. 145の特目面評価の低かった原因は、公室と身障者の洋室との開口が半間で連続性に乏しいためと、居室(和室)にアプローチしにくいためである。

### (3) 選定住戸(モデル)プランの面積水準

現在考えられる身障者住戸の面積水準の一つとして、特目促進会議案の最低水準値(以下、水準値)があり、特目2LDKの場合61m<sup>2</sup>となっている。選定住戸(モデル)プランの特目2LDKの面積は54.9~60.7m<sup>2</sup>に分布し、水準値に近接してきており、一般世帯用住戸の面積水準が今後漸増していけば、近い将来一般3DKの下階に水準値を充足した特目2LDKが可能になる。それぞれについて面積を見てみるとNo. 117とNo. 106が水準値に達している。洋室面積(水準値=1人就業10.98m<sup>2</sup>、2人就業=14.64m<sup>2</sup>)はNo. 145を除いて1人就業の場合の水準値をクリアしている。サニタリー面積(水準値=6.96m<sup>2</sup>)はNo. 126がわずかに水準値に達していないが、全体的には達している。

## 11. まとめ

以上、本研究についてまとめてみると、主な結論として、次のようなことがあげられる。

- (1) 現在供給されている住戸型としては、特目住戸では2LDKが中心で、次いで3DK、2DKの3タイプに分かれる。これに対し特目住戸の上階の一般住戸は一種、二種ともほとんどが3DKである。したがって、下階特目住戸2LDKと上階一般住戸3DKとが主な対応である。
- (2) 公営住宅の床面積の水準は年々上昇し、本調査の昭和58年度供給の一般住戸3DKは平均61.31m<sup>2</sup>(壁芯)に達している。この値は、特目促進会議案の特目住戸の最低水準の2DKには充分で、2LDKとは一致し、3DKについては約10m<sup>2</sup>不足する。その結果、一般住戸3DKの床面積の範囲で、特目住戸2DK、2LDKの連続化を可能にする設計条件が得られているといえる。
- (3) 上階一般住戸と下階特目住戸との平面構成について共通性が高いのは、上階一般住戸3DKと下階特目住戸3DK、上階一般住戸3DKと下階特目住戸

2LDKの組み合わせである。前者では、同じ住戸型で共通しやすい条件があるためであるが、面積の点から特目住戸の各室に問題がでている。後者は、上階一般住戸のDKと隣接居室を一体化し下階特目住戸のLDKとするかたちが一般であり、各室は面積的に問題は少ない。

- (4) 特目住戸の平面構成について、特目面からと一般面からと評価した結果、2LDKに優れたものも多く、これに対し2DK、3DKは相対的に劣るものが多い。

また、一般住戸3DKについては一般面から評価している。

- (5) 同一棟における上階一般住戸と下階特目住戸との間で、平面構成について共通性が高く、かつ、いずれにおいても高い評価の得られたプランを抽出し、今後両者の連続化をすすめるうえでモデルプランのベースとなりうるものとした。その結果、対応する一般住戸3DKと特目住戸2LDKの5対を選定した。

## <研究組織>

主査	片岡正喜	大分大学教授
委員	佐藤誠治	大分大学助教授
	村上良知	久留米工業大学講師
	中園真人	九州大学助手
	有田幸生	大分大学助手
	藤田正文	元大分大学大学院生
	中村禎男	大分大学大学院生
	岡本恒之	大分大学大学院生