

みらいエコリフォームセンター

6月号VOL. 18

東雲だより

お年寄りをいたわって
もう一步の配慮を！

今月のトピックス

バリアフリー特集



- ①5月研修会および見学会報告
- ②バリアフリー・リフォームのすすめ
- ③東雲のバリアフリー設備機器の紹介
- ④荒尾博氏特別寄稿
「バリアフリー法に基づく施設調査」
- ⑤団体紹介 NPO法人「みらいコムネット」



エコリフォームセンターの床塗装
リニューアルを行いました。

5月研修および見学報告

5月度の研修会および見学会をご報告します

- 5/8 エアコン設置企画研修
- 5/12 空室対策セミナー
- 5/16 建築設備診断機構見学会
- 5/17 三冷社新人研修
- 5/19 シブヤ・ダイキン会見学
- 5/22 ガス可とう管接続工事監督者資格研修
- 5/23 ダイキン・エアコン新人設置研修
- 5/24 清水事務所AUクラブセミナー
- 5/28 ノーリツ・エコジョーズ新人研修
- 5/30 TOTO新商品新人設置研修
- 5/30 社内太陽光現調・設計・見積研修



バリアフリー法に基づく施設調査

神奈川県バリアフリーアドバイザー 一級建築士 荒尾 博氏寄稿

バリアフリー法とは高齢者や障害者が気軽に移動できるよう、階段や段差を解消することを目的とした法律で、正式名称は「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」といいます。

従来あった「交通バリアフリー法」(駅や空港など公共交通機関が対象)と、「ハートビル法」(大規模なビルやホテル、飲食店などが対象)を統合して内容を拡充したもので、平成18年(2006年)12月20日に施行されました。

バリアフリーと聞くと介護保険等で高齢者のおられる家庭で段差を無くすとか手すりを付けるなど思い浮かべる方が多いように、歩行する→転ばないように段差を無くすとか階段などでは手すりを付ける、スロープを設置するなど「バリア」となるもの「フリー」とすることでもあります。ここで「でもあります。」と言ったのは、法などで「付けなければならない」と単純ではなくなりつつあるということです。



画1 階段手すり



画2 高さに問題



画3 手すり端部に問題

例えば画1は、ごく一般的な階段の手すりの画像ですが、どういう訳か2本並行に付けられています。その内、上側ステンレス手すりは、この建物新築当時に付けられていたもので、下側ラミネートされた手すりはバリアフリー対策等でその後に追加して付けられたものです。

新築当時、取り付けられた手すりは画2のように高さは110センチです。ベランダ等に取り付けられる落下防止の手すりの法で定められた高さ110センチから高さを決めたのだと思いますが、問題は、画像を見てお分かりのように、手すりが高すぎて如何にも不自然なスタイルになっています。もちろん測定している男性はごく一般的な身長なのです。

つまり、階段を上がる場合はまだしも、下りてくる場合、腕を上げて手すりを捉まって降りなければならないということなのです。110センチは必要かと言えば手すりは壁に付いていますので壁側に落下するわけではありません。そして問題はもう一つ、手すりの端部です。上側のステンレスの手すりは端部が見えます。画3のように手すり端部が突き出した感じなのです。

なぜこれが危険なのかというと、特に階段を下りる場合、手すりを持つと前へ手を突き出したその袖口に手すりが突っ込まれる危険性があるということです。

階段を下りようとする方が手すりに片手の袖が引っかかれば転倒、落下する危険性が大きいのです。

この階段、おそらく、手すりの高さが高すぎるという意見から、下側に新しいタイプの手すりを付けたのでしょう。しかし、うがった言い方をすればたまたま新たに取付けた手すりがバリアフリー対応だったということで、上側にある手すりはそのままにされたのです。2重に手すりがあることは良いのですが、新たな手すりを取付けた際に端部に画1の下の手すりの端部のような袖口が入らないような曲がったキャップを付けるべきだったのです。このように、手すり一つでもバリアフリーでは仕様が大切になります。

バリアフリー法施行強化は今後強まります。そして、設備関係では、エコ・省エネにも匹敵する大きな市場になる可能性を秘めています。もう少しバリアフリー法について学ぶ必要があると思います。

バリアフリー・リフォーム工事を行うと減税やエコポイントがうけられる

「バリアフリー」住宅とは、床の段差をなくしたり、階段に手すりを取り付けるなど、生活の障壁(バリア)となるものを取り除き、高齢になったときなど、身体の機能が低下した場合でも、快適に自立した生活を続けることのできる住宅です。政府は国土交通省が中心になって、住宅のバリアフリー化を進めており、耐震、省エネとともに安全、安心できる住まいづくりを促進しています。新築だけでなくリフォームについても住宅エコポイントをはじめとして、減税・融資・補助制度が予算化されていますのでポイントをご紹介します。

(詳しくは先月同封した「住宅リフォーム支援制度ガイドブック」を参照ください)

【減税制度で対象となる工事】

1. 通路幅の拡張
2. 階段の勾配の緩和
3. 浴室の改良(床面積、浴槽のまたぎの高さ)
4. 便所改良(床面積、洋式化、座高)
5. 手すりの取付(通路、洗面所、便所、浴室、居室、玄関)
6. 段差の解消(通路、洗面所、便所、浴室、居室、玄関)
7. 出入り口の戸の改良(引き戸、折れ戸)
8. 滑りにくい床材への取替

投資型減税/所得税控除額=対象工事×10%

ローン型減税/所得税控除額=対象工事×2%(5年間)

固定資産税の減額/税額×1/3を軽減

【復興支援・住宅エコポイントで対象となる工事】

1. 通路幅等の拡張(750mm以上、浴室出入口600mm以上)

1か所25000ポイント

2. 段差の解消(通路、洗面所、便所、浴室、居室、玄関)
3. 手すりの取付(通路、洗面所、便所、浴室、居室、玄関)

1か所5000ポイント

【高齢者向け返済特例制度で対象となる工事】

1. 廊下及び居室の出入口の拡張
2. 床の段差の解消
3. 浴室及び階段の手すり設置

利息のみの返済、元本は一括返済

東雲のバリアフリー設備機器の紹介



立ち上がり用手すりを便器側面とカベに設置



パナソニック製便器
カベは輻射熱暖房



パネ協提案の廊下・居室用
てすりと玄関用シート



天吊り型ドアに改修
居室への段差解消



天吊り型ドアに改修
居室への段差解消



保温浴槽またぎ400mm
浴室用リフォーム内窓



浴室の段差解消、出入口
拡大、脱衣所暖房

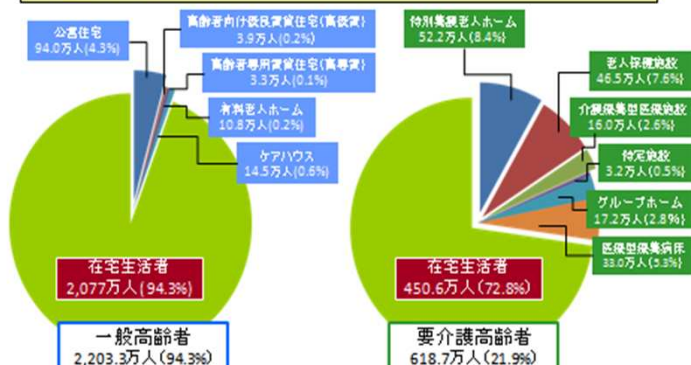


ヒートポンプ式バス換気
乾燥機、暖房付

高齢期の住まい

参考資料: 国土交通省・厚生労働省

◇高齢者人口2,822万人(高齢化率 22.1%) 総人口 1億2,769万人(H20年10月)
◇2010年、60歳以上のシニア世代の人口は既に3,900万人、30歳未満の若年人口を上回っている



高齢者の住まいの現状は、介護保険3施設、豪華な有料老人ホーム、あとは狭くて段差だらけの一戸建ての状況

団体紹介

NPO法人 **みらいコムネット**・・・長寿社会対応みらい住宅ビジネス集団

高齢者が安心して生活できる住まいづくりを推進するため、平成23年の「高齢者住まい法」の改正にともなって新たに誕生したのが『サービス付き高齢者向け住宅』です。

バリアフリーなど高齢者が生活しやすい構造基準を満たし、なおかつケアの専門家による見守りサービスを提供できる賃貸住宅などを申請・登録すると、税制面の優遇や補助が受けられます。高齢化が進む現代社会において、今後ますます需要が高まると考えられる高齢者対応住宅において、フィットネスクラブやエステ、趣味などを共有・発表できる場など、高齢者が楽しく生活できる利便性の良い住宅、施設創りを実践していきます。

東雲を活動拠点に7人の専門家が高齢化ビジネスモデルを事業提案します。



* 詳しくは同梱のパンフレットをご覧ください。

“東雲だより6月号”編集後記 元気MoriMori

朝は遅くとも5時半には起き朝ご飯の準備をして洗濯物を畳んだら
所定の場所に収納して
主人を起し朝ご飯を食べ
仕事に出かける主人を見送ったら・・・
さあ！アタシの時間です、ここからが戦いなんでーす

なかなかの働き者の耐水研磨紙#1500！！
耐水ですから濡れても平気♪

ヤカンを磨いたり
陶器の洗面ボウルを磨いたりお風呂場の鏡を磨いたり
大活躍してくれます



(株)フューチャーテック
森 知子

お問い合わせは

みらいエコリフォームセンター

〒135-0062 東京都江東区東雲2-9-7 東京配送センター内
TEL.03-3527-5900〈代〉 営業日▶月～金9:00～17:00 土: 応相談

●お問い合わせは
TEL.03-3527-5628 FAX.03-3527-6070

