

福祉のまちづくりの面的な展開に関する研究(その1)

- 既存建築施設のバリアフリー化推進方策に関する調査研究 -

Study on Wide-Ranging Development toward Caring Society for All (Part 1)

- A study on the barrier-free improvement of existent facilities -

杉山 勇、大野 拓也

SUGIYAMA Isamu, OHNO Takuya

キーワード :

既存建築物、バリアフリー、滞留時間、トイレ、
高齢者

Keywords :

current facilities , barrier-free, stay time, public
toilet, the elderly

Abstract :

Japan's elderly population is increasing. It is therefore urgent, that public areas adopt the "Barrier-free" designs.

However, the progress in changing over to the "Barrier-free" designs in public facilities has been slow to be implemented. This research reports on an inquiry held into the causes of the delay.

A questionnaire survey was completed by the elderly, and interviews were conducted with administrators of buildings with public access.

The research clearly showed that problems arising from the changeover to the "Barrier-free" designs, were cost and existing structural restriction . In most cases, adopting the "Barrier-free" designs is impossible for existing buildings. Therefore other means were adopted, to resolve the problem.

It became clear, that installing toilets for visitors is advisable, even though customers may only be present for a short while. The research suggests that the government installs public toilets, or offers financial assistance for public facilities.

1 はじめに

高齢化率が2015年には26%を占め、国民の4人に一人が高齢者となると予測される日本においては多方面からの高齢社会への対応が必要であり、なかでも高齢者をはじめ障害者のある人たちが安心して外出できる環境を整えることが強く求められている。このため各地の自治体や各種団体などにおいて、さまざまな取り組みや事業が展開されている。

昨年度に実施した兵庫県下の「福祉のまちづくり重点地区」における既存建築施設のバリアフリー化進捗状況のデータ分析結果では、民間施設の整備・改善の遅れが顕著であった。

しかし、施設のバリアフリー化が急務であるとしても、現下の厳しい経済情勢からは官民を問わず、限られた資金を適正かつ効果的に配分し、実効性を持った事業の執行が望まれるところである。

こうしたことから、既存建築施設のバリアフリー化推進に向けての検討に当たっては、利用者のバリアフリー・ニーズを施設の利用実態の把握と、施設における整備が困難な箇所とその要因を探ることの両面からの課題抽出が必要であると考えられる。

2 研究の目的

施設内における段差解消やエレベーター設備の身障者対応など車椅子使用者の水平垂直移動を容易にすることは、個々の施設で求められるバリアフリー化項目であるが、移動が迅速ではない車椅子使用者や、一般に頻尿傾向となり筋肉の低下もあって尿意を我慢しにくくなるなど、排泄についても若い人と

違う変化が起きる^(文1)といわれている高齢者にとってトイレは、まちなかにおいて適正に配置されることが求められる設備である。

一方、建築施設ではその用途によって利用者が施設に滞留する時間は異なり、この利用時間の長短が、バリアフリー化ニーズの軽重の度合いに影響することとも考えられる。

そこで本研究では、昨年度の課題である既存施設における整備が困難な箇所とその要因の把握とともに、建築施設の「用途別の滞留時間」とまちなかにおける「トイレの共用性」に着目して、既存建築物のバリアフリー化に向けての課題を明らかにすることにより面的なまちづくりを推進する方策を検討する資料を得ること目的として、高齢者の利用実態と民間施設側の意向を把握するため、アンケート調査とヒアリング調査を実施した。

3 高齢者の外出調査

3.1 高齢者調査の概要

3.1.1 調査の依頼

高齢者が日常的に利用する施設や、外出時に利用するトイレと休憩の実態を把握するため、アンケート調査を実施した。

調査対象は高齢者大学に通う高齢者及びケア付住宅の入居者とし、調査実施に当たっては高齢者大学を運営する明石市立あかねが丘学園と県立西播磨文化会館、及びケア付高齢者施設を管理する兵庫県住宅供給公社の協力を得た。ケア付施設の所在地は尼崎市と加古川市である。

回収方法は西播磨高齢者大学のみが郵送とし、他は10日程度の期間を置き、大学や各施設において回収している。調査期間は2002年9月下旬から10月中旬で、配布・回収結果は表1のとおりである。

表1 調査票回収結果

Tab.1 The returned rate of questionnaire

配布先	配布数	回収票	回収率(%)
明石市立高齢者大学校	86	63	(72.3)
西播磨高齢者文化大学	130	73	(56.2)
ケア付高齢者住宅・加古川	199	152	(76.4)
〔うち要支援・介護〕	[33]	[17]	[51.5]
ケア付高齢者住宅・尼崎	144	101	(70.1)
〔うち要支援・介護〕	[23]	[7]	[30.4]
計	559	389	(69.6)

3.1.2 調査票の項目

主な調査項目は以下のとおりで、調査日直近における1週間の外出について調査した。

- 1) 外出頻度と外出の同行者
- 2) 公共・公益的施設の利用と滞留時間

3) トイレを使用した施設

4) 滞留時間の短い施設におけるトイレの必要性

5) 外出時の休憩回数と休憩場所

3.1.3 回答者の属性

回答者の男女比は概ね1:2で、ケア付施設入居者と高齢者大学通学者の比率は概ね2:1である。

年齢別としては「全体」では70歳代が53%と半数以上を占めているが、「ケア付施設」では70歳未満が12%であるのに対し「高齢者大学」は70歳未満が67%と低い年齢層となっている。

家族構成については一人暮らしが36%、夫婦二人が43%である。ケア付施設に入居する高齢者はひとり暮らしが50%近くとなっている。(表2~4)

表2 回答者の性別

Tab.2 Sex of respondents

	人・(%)		
	全体	ケア付施設	高齢者大学
男性	127 (32.6)	85 (33.6)	42 (30.9)
女性	255 (65.6)	168 (66.4)	87 (64.0)
無回答	7 (1.8)	0 (0)	7 (5.1)
計	389 (100)	253 (100)	136 (100)

表3 回答者の年齢

Tab.3 Age of respondents

	人・(%)		
	全体	ケア付施設	高齢者大学
70歳未満	121 (31.1)	30 (11.9)	91 (66.9)
70歳代	207 (53.2)	170 (67.2)	37 (27.2)
80歳以上	53 (13.6)	52 (20.6)	1 (0.7)
未回答	8 (2.1)	1 (0.4)	7 (5.1)
計	389 (100)	253 (100)	136 (100)

表4 家族構成

Tab.4 Components of households

	人・(%)		
	全体	ケア付施設	高齢者大学
一人暮らし	140 (36.0)	123 (48.6)	17 (12.5)
夫婦二人	169 (43.4)	111 (43.9)	58 (42.6)
配偶者と家族	31 (8.0)	3 (1.2)	28 (20.6)
配偶者なしで家族	15 (3.9)	1 (0.4)	14 (10.3)
その他	34 (8.7)	15 (5.9)	19 (14.0)
計	389 (100)	253 (100)	136 (100)

3.2 調査の結果

3.2.1 施設の利用

外出頻度は図1のとおり、高齢者全体で「ほとんど毎日」が46%、「週2、3回」が37%である。年齢別では、高齢化とともに外出頻度は低下し、80歳以上では、毎日の外出は4人に1人となる。要支援・介護者では「ほとんど外出しない」が4人に1人となっている。

外出先としては、389名のうち年齢不詳の8名を除く381名の回答結果では、スーパーを挙げた人が全体の84%と一番多く、50%以上の人々が利用した施設としては、郵便局・銀行(以下「金融機関」という。)の65%、病院・診療所(以下「医療機関」という。)

の63%と続いている。福祉施設(12%)や市役所・役場(14%)は低率である。(図2)

年齢別の外出状況としてスーパーや金融機関では、

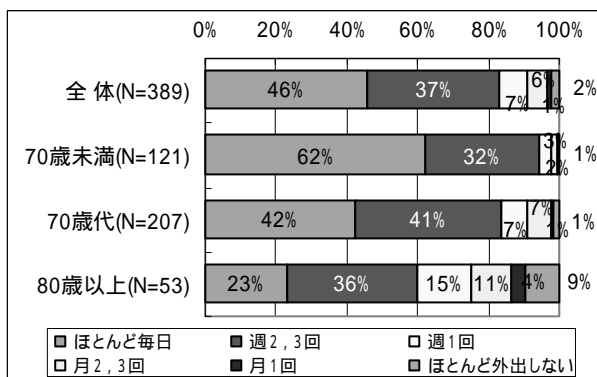


図1 外出頻度
Fig.1 Frequency of going out

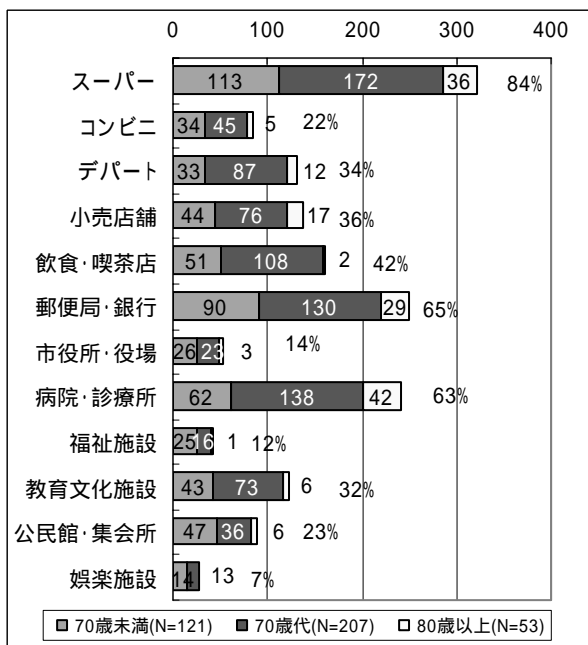


図2 高齢者の外出先
Fig.2 The place of going out

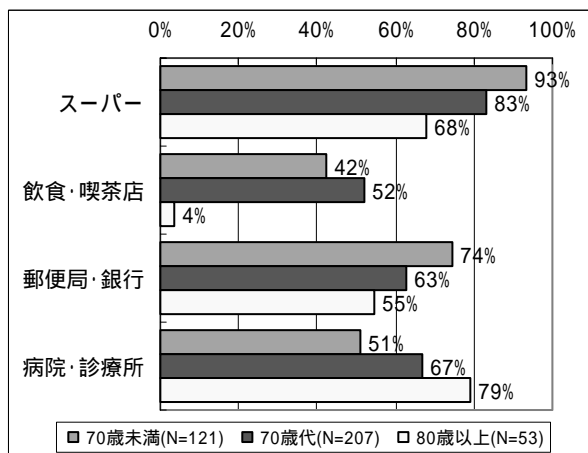


図3 年齢別による施設の利用率
Fig.3 The utilization rate of main facilities

年齢が上がるとともにその利用は低下するが、医療機関は加齢とともに利用率(注1)は上昇している。飲食・喫茶店の利用は80歳代で4%と大きく下がっている。(図3)

3.2.2 利用施設における滞留

「滞留時間が短い施設」としては金融機関を挙げた人が最も多く、46%である。次いでスーパー(19%)、コンビニ(13%)の順となっている。「滞留時間が長い施設」では医療機関が最も多い31%で、続いてスーパー(16%)、デパート(13%)、教育文化施設(13%)である。スーパーは滞留時間の長短ともに2番目に位置しており、いろいろな使われ方であることが伺える。(図4)

「滞留時間が短い」とした施設における滞留時間

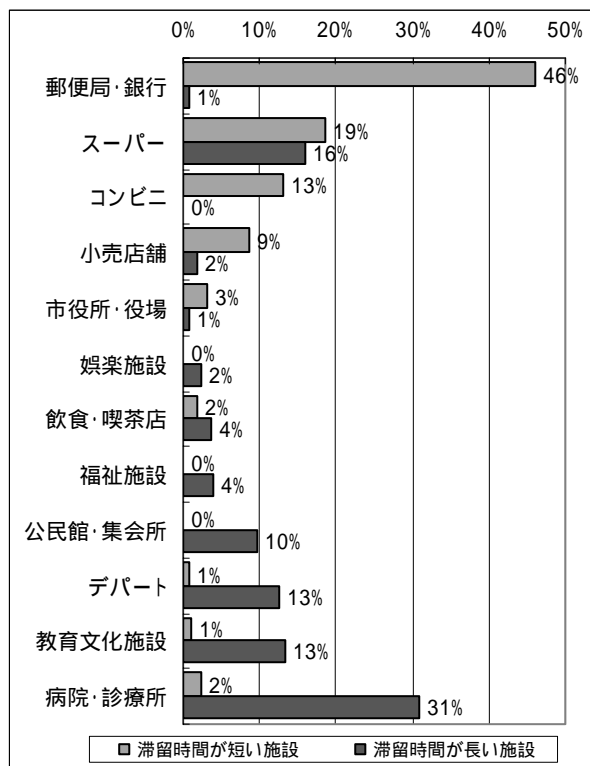


図4 滞留時間の比較
Fig.4 Comparison of staying time

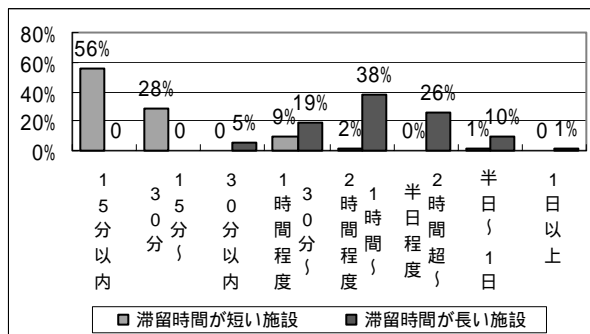


図5 滞留時間別の比率
Fig.5 Rate of staying time

の布は、「15分以内」が56%、次いで「15分から30分」が28%である。一方「滞留時間が長い」施設では「1時間～2時間程度」が38%と最も多く、次いで「2時間超え～半日程度」の26%といった分布となっている。(図5)

滞留時間が最も短い施設となった金融機関における滞留時間は、「15分以内」が63%、「15分～30分以内」が27%としており、利用者の9割が「30分以内」の滞留と、短時間に用事を済ませている。(図6)

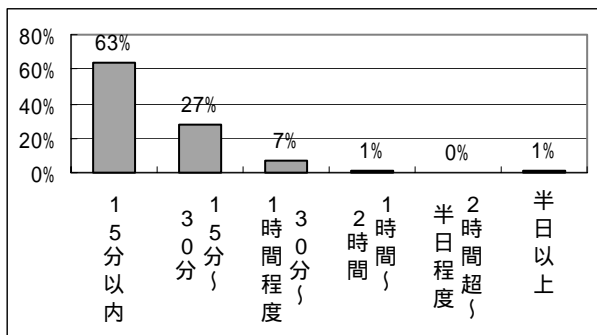


図6 金融機関の滞留時分布

Fig.6 Staying time in the financial facilities

3.2.3 トイレを使用する施設と選ぶ条件

外出時に高齢者がトイレを使用する施設では、デパート(全体の29%)、医療機関(同29%)、スーパー(同27%)が多く、続いて教育文化施設(同19%)となっている。これらは図4「滞留時間が長い施設」として挙げられた割合が高い施設である。一方、トイレの利用実態が殆どない施設としては、金融機関

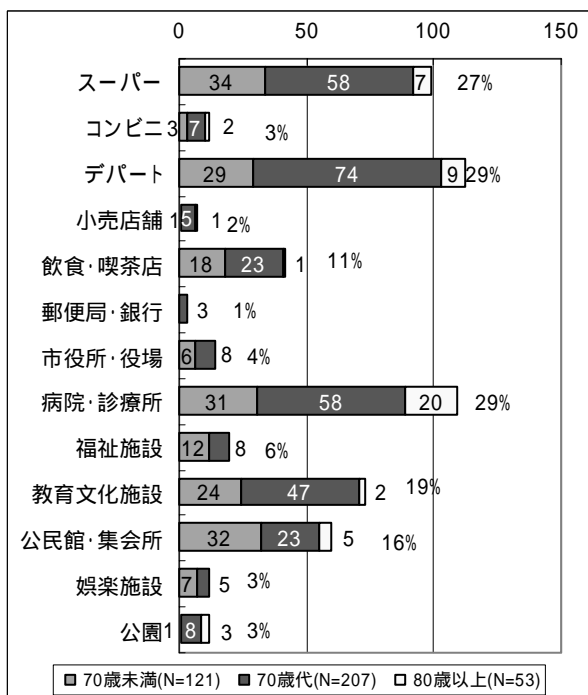


図7 トイレの使用施設

Fig.7 Rate of using restroom

(1%)、小売店舗(2%)、コンビニ(3%)がある。(図7)

利用施設におけるトイレの使用率(注1)ではデパートが84%と最も高く、次いで公民館・集会所(67%)、教育文化施設(49%)である。使用率が最も低い施設は金融機関で、僅か1%に留まっている。利用率は少ない福祉施設や娯楽施設であるが、トイレ使用率は50%近くに達している。(図8)

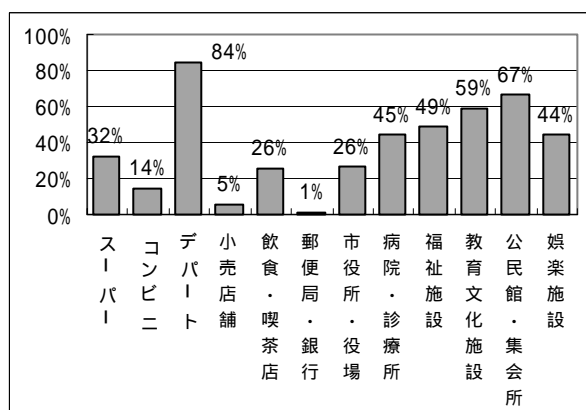


図8 施設のトイレ使用率(注2)

Fig.8 The utilization rate of restroom

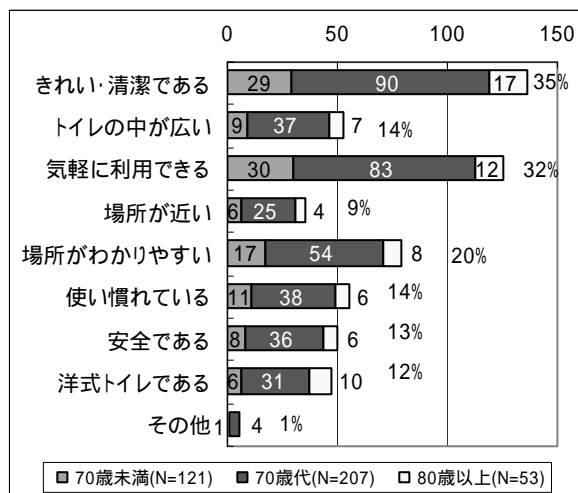


図9 トイレを選ぶ条件

Fig.9 The requirements for restrooms

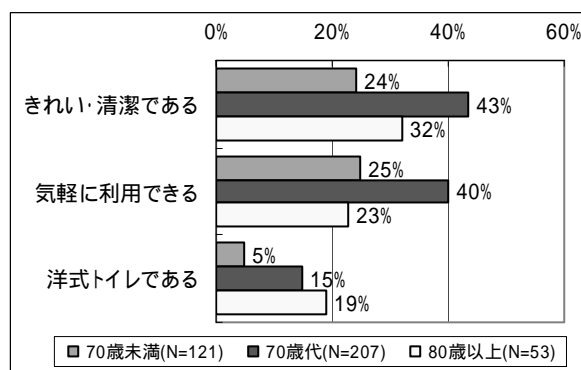


図10 トイレを選ぶ主な条件・年齢別

Fig.10 Requisite to the aged

高齢者がトイレを選ぶ条件としては、「きれい・清潔である」(35%)ことや「気軽に利用できる」(32%)ことが重視される。次いで「場所がわかりやすい」(20%)ことが選ばれている。(図9)

「洋式トイレである」ことは全体のなかでは12%と高い率を示してはいるが、図10のとおり年齢別で見ると、高齢になるほど洋式トイレを選ぶ傾向が強まっている。

3.2.4 トイレの必要性

短い滞留時間となる施設に関する設問について回答した人(N=321)のうち、「トイレを使用しなかった人」のその理由については、トイレを使用する「必要がなかった」(93.5%)との回答が多数を占めている。これは施設に居る時間が短いことが考えられる。結果は表5のとおりである。

表5 短時間滞留施設でのトイレ未使用の理由
Tab.5 The reason not to use

理由	件数	(%)
必要がなかった	300	(93.5)
外部用トイレがない	11	(3.4)
近隣施設を利用	7	(2.2)
未回答	3	(0.9)
計	321	(100.0)

滞留時間が最も短い施設となった金融機関に着目する。利用した人(N=254)に対するトイレ設置の必要性については、「あった方が良い」(37%)「やはり必要である」(26%)との回答が多い。トイレ設置の希望は合わせて全回答者の2/3近くに達しており、「不要・なくても良い」(19%)「近隣にあれば不要」(8%)を大きく上回っている。(図11)

このことは、前述した生理的特性や移動も速やかではないなどの理由から、滞留時間の長短にかかわらず、日常よく利用する施設先でのトイレ設置を強く望んでいる結果と思われる。

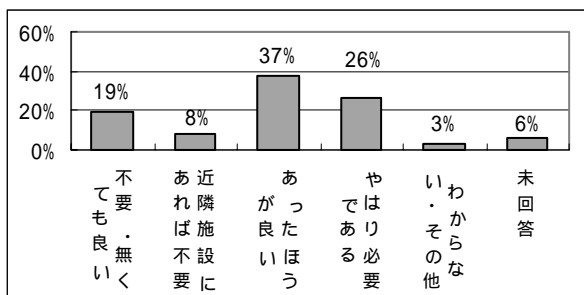


図11 金融機関利用者のトイレの必要性
Fig.11 The necessity of the rest room in the financial facilities

3.2.5 外出時の休憩

次に、外出時の休憩回数について図12に示す。「全

体」で見ると、「1回ないし2~3回程度の休憩」を取る人が50%いる。一方、「休憩なし」も37%となっているが、これは外出先として滞留時間の短いスーパーや金融機関の利用の多さが影響していると思われる。なお、未回答を除けば、年齢別による休憩頻度に大きな違いは見られない。

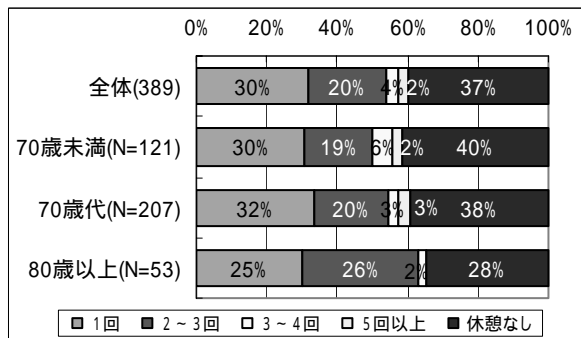


図12 外出時の休憩回数
Fig.12 The number of times of a rest

休憩に利用する施設は図13のとおり、飲食・喫茶店が最も多く25%で、次いでデパート(21%)、医療機関(20%)となっている。なお、市役所・役場での休憩は僅か1%であるが、これは高齢者の利用が少ない施設となっているからである。(図2参照)

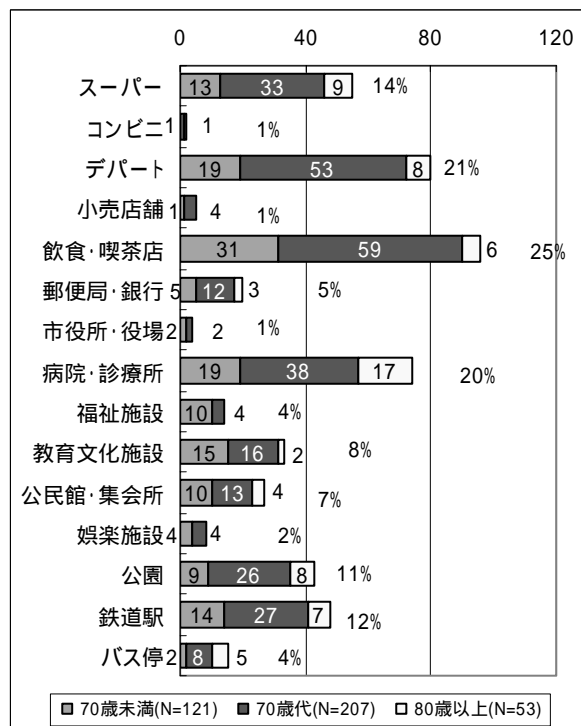


図13 休憩をとる施設
Fig.13 The rate for every facility to take a rest

また、休憩時に利用するものは図14のとおり「椅子・ソファ」が55%、次いで「ベンチ」の36%と、ほとんどこのふたつで占められており、花壇の縁や

縁石など外部空間での休憩は少ない。

アンケートでは「その他」の欄を設け、休憩事例の収集を望んだが記載例はなく、提示した以外の利用情報を得ることはできなかった。

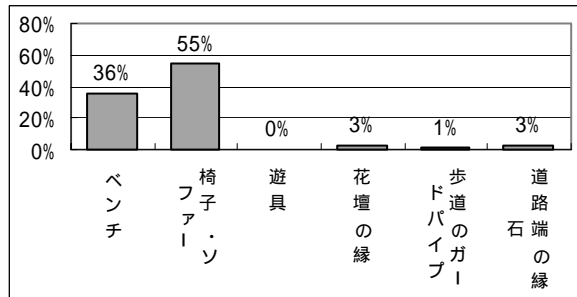


図 14 休憩時に利用するもの
Fig.14 Objects for sitting

4 施設管理者の意向調査

4.1 施設管理者調査の概要

4.1.1 調査の依頼

物販施設、医療機関、金融機関などの主として民間施設の管理者に対して、高齢者や障害者の利用、施設の改修や来客用トイレの設置など、施設の利用状況やバリアフリー化に向けての整備実態などを明らかにするため、アンケート調査を実施した。

調査対象は、県下の主要市及び中播磨県民局（姫路）管内市町に存する重点地区^(注3)内の民間施設（一部市町設置の教育文化施設を含む）とし、郵送方式によるアンケート調査とした。調査期間は 2002 年 12 月中旬から翌年 1 月中旬で、配布・回収結果は表 1 のとおりである。

表 6 調査票の回収結果

Tab.6 Returned rate for each institution

配布先	配布数	回収票	回収率(%)
物販施設	75	31	(41.3)
医療施設	29	13	(44.8)
金融機関	112	60	(53.6)
社会福祉施設	23	21	(91.3)
公会堂・集会所	33	16	(48.5)
教育文化施設	23	18	(78.3)
その他	24	7	(29.2)
計	319	166	(52.0)

4.1.2 調査票の項目

主な調査項目は以下のとおりである。

- 1) 施設の利用状況と滞留時間
- 2) 施設の改修状況と未改修の理由
- 3) トイレの改修と来客用トイレの設置状況
- 4) 行政への要望と有料トイレの導入

4.2 調査の結果

4.2.1 施設の利用状況

(1) 利用者の滞留時間

施設側から見た利用者の滞留時間は、時間が最も短い施設となるのは金融機関としており、その 80% の施設が滞留時間を「15 分以内」、未回答の 1 件を除いた全金融機関（59 件）が「30 分以内」と回答している。これは利用者である高齢者のアンケート結果とほぼ一致する。次いで滞留時間が短い施設はスーパーで、「15 分以内」とする施設が 9%、「30 分以内」が 55% の施設となっている。

その他の施設について、利用者の主な滞留時間帯としては、医療機関では「1～2 時間」（38%）が、社会福祉施設では「丸 1 日」（33%）、公会堂・集会所では「2 時間～半日」（56%）、教育文化施設では「1～2 時間」（38%）が、それぞれ一番多いと回答している。（図 15）

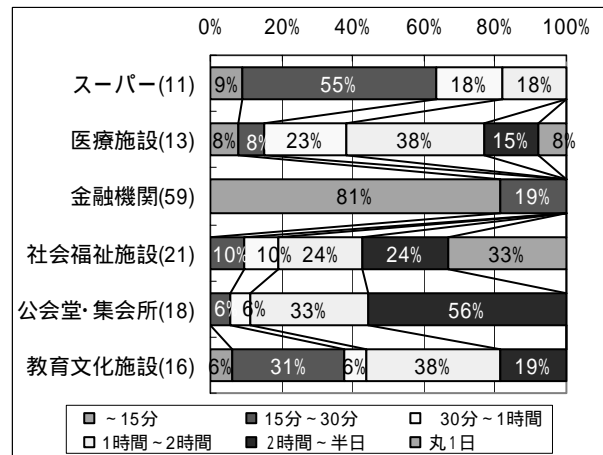


図 15 利用者の滞留時間（未回答者を除く）
Fig.15 Staying time of visitors

(2) 高齢者と障害者の利用

高齢者利用は特に医療施設、社会福祉施設で多く、これら施設のうち約 1/3 の施設で、高齢者の利用率

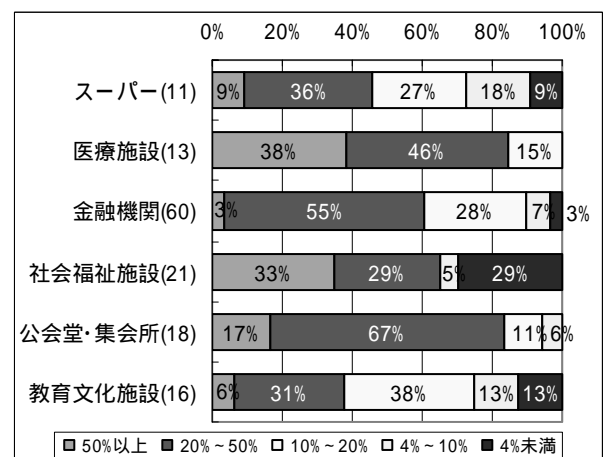


図 16 全利用者に対する高齢者の比率
Fig.16 The rate of the aged

が50%以上と答えている。また公会堂・集会所の利用も多く、20%以上とする施設は8割を超える。反対に、高齢者利用が10%未満と答えた施設が多いのはスーパーで、27%の施設である。(図16)

障害者の利用については、医療機関、社会福祉施設を除いてはスーパーがやや多い。一方、金融機関、公会堂・集会所、教育文化施設では、過半数以上の施設が障害者の利用は「ほとんどない」と回答している。(図17)

障害種別による主な施設の利用状況は図18のとおりで、車椅子利用者が相対的に多く、視覚障害者は比較的少ない。

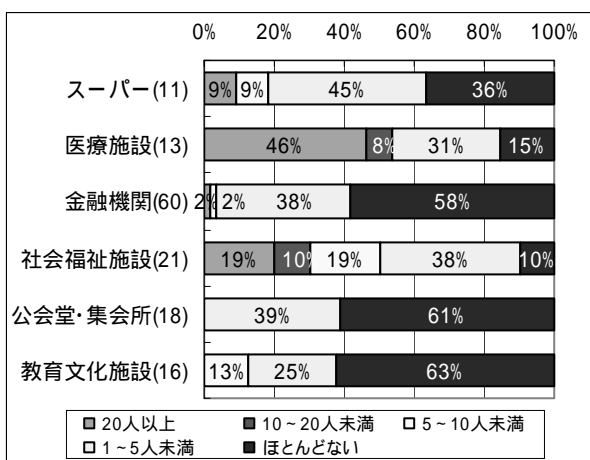


図17 障害者の利用・1日当たり
Fig.17 Utilization rate of the challenged /per a day

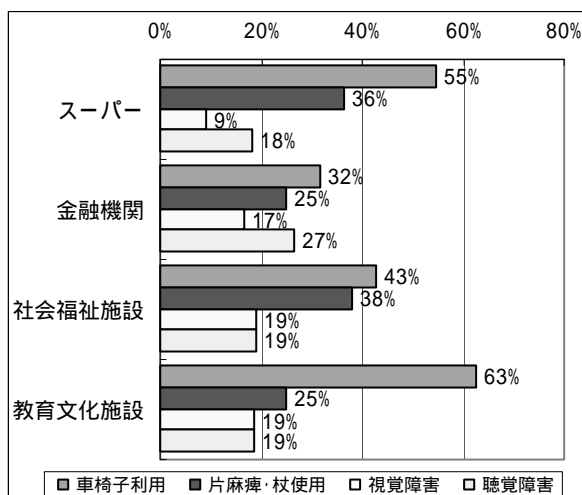


図18 主な施設の障害者の利用・障害種別
Fig.18 Utilization rate of the challenged /part of disability

4.2.2 施設の改修状況

(1) 改修の相談と費用の把握

予定している改修項目が「完了した」と回答したのは41施設(25%)で、「改修が残っている」

「改修をしたことがない」(34%)と、合わせて73%(120施設)が改修未了としている。(図19)

施設改修の相談に関しては、「改修が残っている」と回答した施設では「相談をしている」施設が63%であるに対し、「改修をしたことがない」施設では13%に留まっている。(図20)

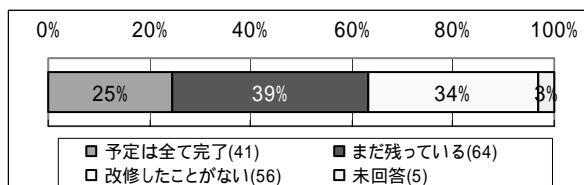


図19 施設の改修状況

Fig.19 Progress of renovation

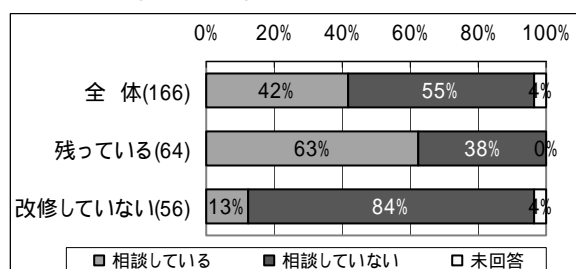


図20 改修相談

Fig.20 Consulting about renovation

またその相談先としては行政(30%)、設計者(26%)、自社担当(26%)、施工者(17%)と、その相談先は分散している。(図21)

改修費用の把握については、「改修が残っている」施設が38%であるに対し、「改修をしたことがない」施設では僅か9%である。(図22)

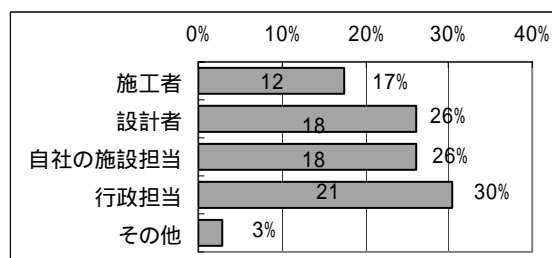


図21 改修の相談先

Fig.21 Sorts of consultants

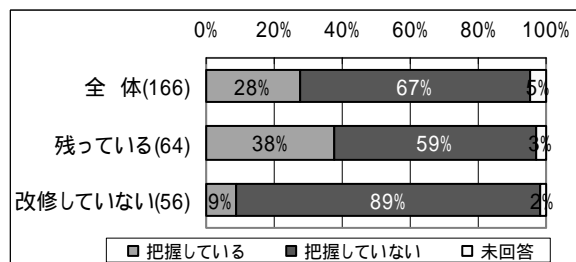


図22 改修費の把握

Fig.22 Grasps of cost

「改修をしたことがない」施設は、相談や費用の把握もほとんど行っていないなど、バリアフリー化に対する認識が希薄といえる。

(2) 改修が未了の理由

また、「改修が残っている」施設と「改修したことがない」施設について、改修が未だ終了していない理由を図23に示す。

「改修が残っている」施設では、「資金調達に課題がある」(47%)ことが、改修が終了しない主たる理由としている。これは改修できる箇所はある程度済ませているが、困難で費用も嵩む内容のものが残っているといえる。費用が高む内容については、26件のうち12件が「エレベーターの設置又は改修」を挙げしており、高額な工事である。次いで「トイレ改修」が5件あるが、これも給排水工事を伴う煩雑な改修内容である。「物理的に困難である」ことは3%と低い率となっている。

なお、「改修したことがない」施設では「未回答」が過半数を超えている。このことから、その理由を把握することが改修の進まない理由をより明らかに

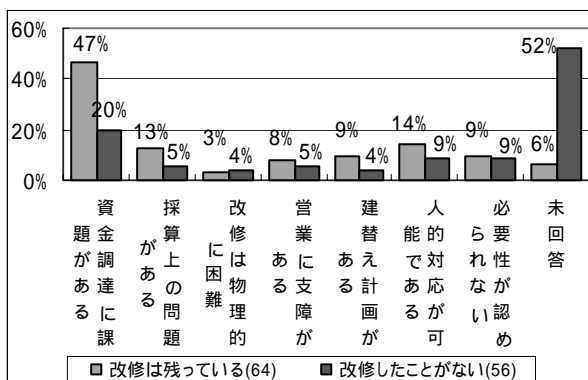


図23 改修が未了の理由
Fig.23 The reason not to renovate

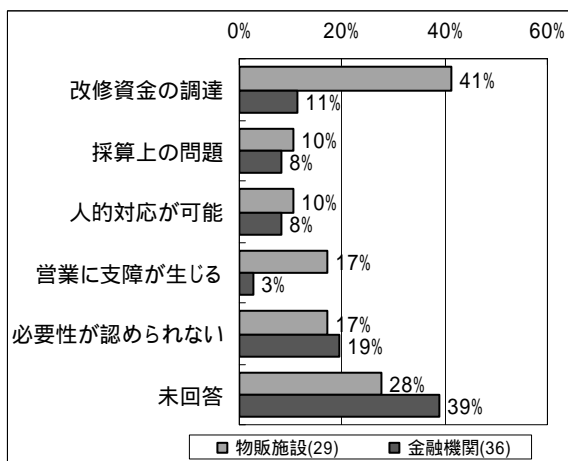


図24 改修が未了の理由・用途別
Fig.24 The reason not to renovate for each institution

できると考えられる。

用途別では、物販施設は「資金面」の課題が顕著である。金融機関では「営業に支障が生じる」としている施設はほとんどないが、「必要性が認められない」が19%と比較的高い率を示している。(図24)

(3) 改修したことがない施設

計画が策定されて以降のこれまで、「改修したことがない」56施設の用途別内訳を図25に示す。物販施設が一番多く31施設中の16施設(52%)が改修に着手していない。デパート、スーパー以外の規模が小さい小売店舗や、反対に大きな複合施設の比率が高くなっている。金融機関、教育文化施設も38%と比較的高い率となっている。

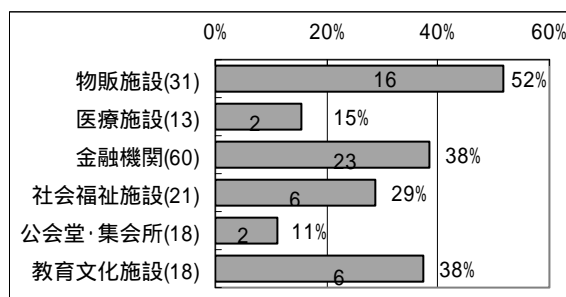


図25 改修したことがない施設の比率
Fig.25 The rate of unaltered facilities

4.2.3 トイレの改修

最近5年以内のトイレ改修の有無について尋ねたところ、全体166施設のうち「改修した」施設は51施設(31%)で、「改修していない」のは95施設(57%)と、改修していない施設のほうが上回る。(図26)

その改修内容については、51施設のうち、26施設が「身障者用トイレの設置」と答えている。「洋式への変更」、「手すり設置」と回答した施設は共に11施設である。

改修後の利用者の反応としては、トイレを「改修した」51施設のうち31施設(61%)が、「利用者の評判が良くなった」と答えている。(図27)

また、改修後の維持管理費については、「増えた」とする施設が14施設(27%)で、過半数が「変わらず」(55%)としている。(図28)

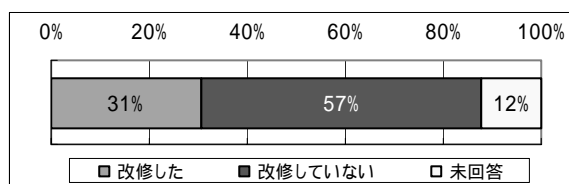


図26 トイレの改修
Fig.26 Reform of restroom

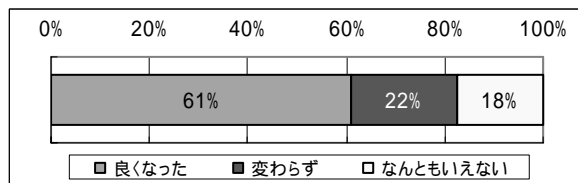


図 27 改修後の評判

Fig.27 Estimation after reforming

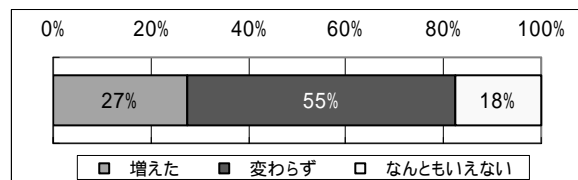


図 28 維持管理費の変化

Fig.28 Comparison of maintenance cost

4.2.4 来客用トイレの設置

来客用トイレの有無については「設置している」施設が 115 施設 (69%) で、「設置していない」のは 48 施設 (29%) となっている。(図 29)

「設置していない」施設の内訳では金融機関が多く、60 施設中の 35 施設 (58%) となっている。教育文化施設は全て来客用トイレを整備している。社会福祉施設は 4 施設 (19%) が設置していないが、この用途の施設で、来客専用として別に設けていない施設も含まれている。(図 30)

「設置していない」金融機関の主な理由として、35 施設のうち「緊急時には社員用トイレで対応する」が 24 施設 (69%)、「防犯対策の必要から」が 21 施設 (60%)、「滞留時間が短い」が 21 施設 (60%) となっている。(図 31)

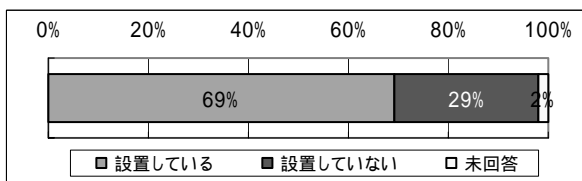


図 29 来客用トイレの設置

Fig.29 The popularization of restroom

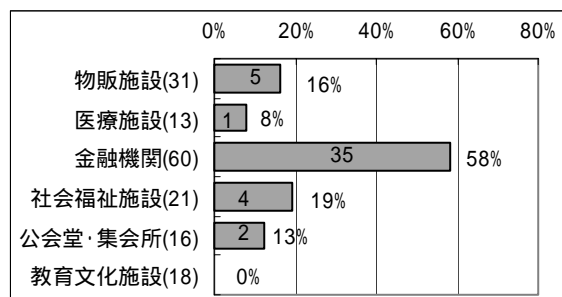


図 30 来客用トイレを設置していない施設の比率

Fig.30 The rate of facilities with Unavailable restroom

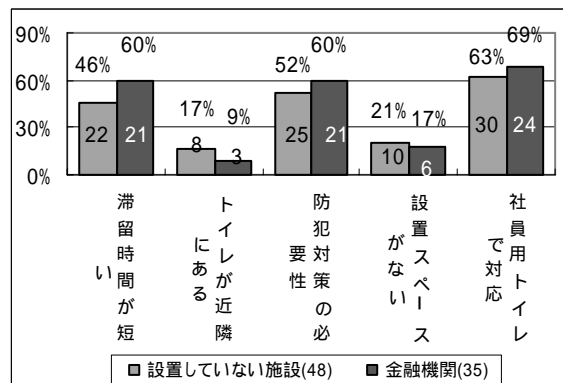


図 31 来客用トイレを設置しない理由

Fig.31 The reason not to open

なお、来客用のトイレを設置している金融機関(25 施設)の金融機関別内訳は図 32 のとおり銀行が 42%、信金・信組 52%、郵便局 7%、農協 70% であり、郵便局の設置率は極めて低い。農協の比率が高いのは、JA に併設されている物販施設の存在が考えられる。

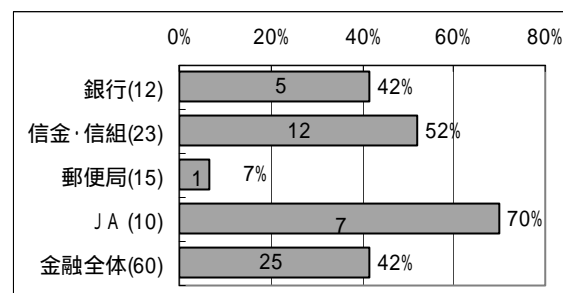


図 32 来客用トイレの設置比率・金融機関

Fig.32 The rate of rest room for each financial companies

4.2.5 トイレに関する行政への要望

行政に対する要望としては「公共トイレの設置」を求める声が多く 70 施設 (42%) ある。(図 33)

特に、物販施設、医療施設、金融機関、社会福祉施設では、ほぼ半数近くの施設が望んでいる。

金融機関からの要望では「公共トイレの設置」を望む施設が多いが、物販施設の要望はどの項目とも、全体の平均より高い。特に民間施設が自ら設置するトイレへの「設置費の補助」と「維持管理費の一部

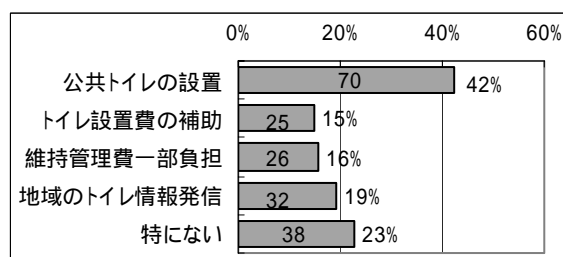


図 33 行政への要望

Fig.33 Request to administration

負担」への要望が平均より高い。これはトイレの公共的色彩が強いことが考えられる。(図34)

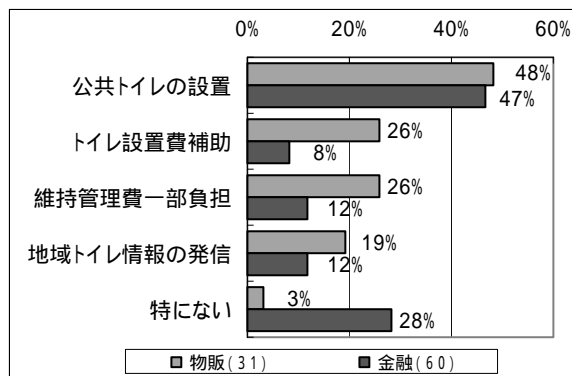


図34 行政への要望・物販・金融機関
Fig.34 Request to administration by retail store and financial companies

4.2.6 有料トイレの導入

設置費や維持費を負担してもらうために、民間施設における有料トイレ導入の今後の可能性に関する設問に対しては、「必要なし」が27%(45施設)で、「利用が見込まれない」の33%(53施設)と合わせ、6割が否定的である。「設置してもよい」との回答は僅か15%(15施設)に留まっている。(図35)

有料トイレを設置してもよいと回答した25施設の内訳は図36のとおりで、金融機関が11施設(18%)である。医療機関13施設中の4施設と3割程度となっている。他施設は1割程度で、教育文化施設ではほとんどない。

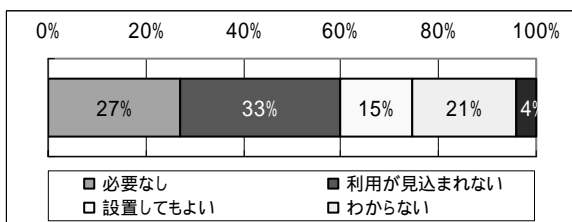


図35 有料トイレの導入
Fig.35 Necessity of a pay toilet

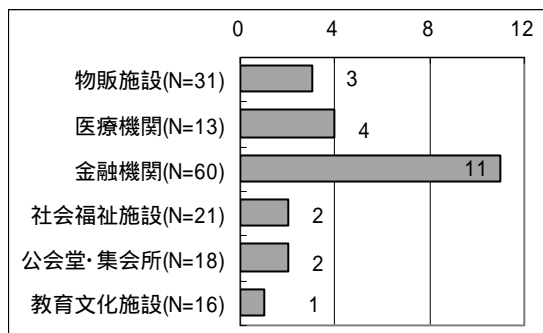


図36 有料トイレを設置して良いと回答した施設
Fig.36 Positive institution to install of a pay toilet

5 民間施設のヒアリング

アンケート結果を踏まえ、来客用トイレに関して特徴的な整備を行っている金融機関と物販施設について、ヒアリング等を実施した。

5.1 金融機関のトイレ設置事例

5.1.1 銀行

『「来客専用トイレ」として店員用とは別個所であるが、営業室の裏側に設置している。このため、来店者が適宜自由に利用できるようにすることは防犯上の問題もあり、トイレ案内を店内には表示をしていない』という。来店者から使用の申し出があった際に、店員がトイレまで誘導する方法としている。

5.1.2 信用金庫

この事例は、店舗の改装や改築時などに身障者用トイレを店内ロビー側に設置し、利用者待合からトイレ表示が分かるように配慮している。(図37)

この金融機関では、『滞留時間が短い施設であっても来店者がトイレを必要とする場合があること』、『仕事中の店員にはトイレの場所を尋ねにくい事情が考えられること』を設置の理由に挙げている。また『営業室と対面して設置することにより、利用客の動向も把握できることから、店の裏側にある店員用トイレへ案内するよりは防犯に対しても有効である』としている。

同じこの金融機関の他店舗における改修事例として、『店舗の設計上の物理的な制約からトイレ入口を引き戸に変更することができなかったため、ドアは開き戸としながら呼びブザーを追加して、必要に応じて人的対応が可能とするように工夫をしているケースもある』とのことである。

トイレ改修の課題としては、『給排水管工事を伴うことから思いのほか施工範囲が広がること、また営業上の問題もあることから、改修時期は増改築や



図37 トイレ表示・金融機関
Fig.37 Indication of Bank's toilet

店舗改装時とならざるをえないケースが多い』という。

5.1.3 郵便局

来客用トイレを設置していると回答した郵便局が1件あり、その内容は、局員用トイレにスロープ設置し、車椅子使用の来客にも対応できるよう改修した事例であった。場所は営業室の裏側にあり、トイレ使用の申し出があった場合に局員が誘導案内するものである。

5.2 物販施設のトイレ設置事例

5.2.1 百貨店

顧客が百貨店に求めるサービスの中で、トイレに関する要求度は高いという。「ホスピタリティの向上」の目指して、子供と一緒に楽しむ、安心して使用できる親子トイレや、靴の脱いで着替えができる多目的トイレを設置している。特に1階店員用トイレを来客客用に開放した、百貨店としては珍しい事例もある。

5.2.2 コンビニエンス・ストア

コンビニ3社に簡易なアンケート方式で問い合わせた結果、コンビニ本社として来客用トイレ未設置店に対する設置の働きかけや、身障者用トイレ設置店の拡大などを進めているグループもある一方、特に指示を出さずに、各店舗に任せているところもあり、指導の方針はまちまちであった。

郊外の沿道ではなく、駅前に近くオフィス街にある店舗であるが、大通り歩道から見える看板にトイレ表示を行っている事例もある。(図38)



図38 トイレ表示・コンビニエンスストア
Fig.38 Indication of convenience-store's toilets

ヒアリング結果からは、『玄関周りのスロープ化』や『トイレ内の和式便器から洋式への変更』、『手すりの設置』など、バリアフリー化への理解は見られたが、『店舗面積が小さいこと』や『賃貸物件の店舗もあること』から、店舗改修やトイレの多目的化には限界があるように思われる。なお、意見を伺った3グループとも、トイレの有料化について小売業としては考えていないと回答している。



図39 トイレ内部・金融機関/コンビニエンスストア
Fig.39 Bank's and convenience-store's toilets

5.2.3 スーパー

主に食料品を扱っている中規模店を運営するスーパーにヒアリングを行った。『新しく開設した店舗や改装店舗については、車椅子対応のトイレや便器を和式と洋式を併設することになっている。トイレ面積としては50㎡ほどを必要とするため小規模店舗では売り場面積の比率を低下させることになるが、商業者のモラルとしてスーパーには来客用のトイレは設置すべきであると思う』と述べている。『きれいで清潔さが保たれる有料トイレに対する潜在的な需要はあると思われる』との意見も聞かれた。

6 まとめ

6.1 既存建築施設の改修が困難な要因と対応

バリアフリー化への取り組みをしている「改修を行ったことがある」施設の多くが、改修が進まない項目として「トイレの改修」や「エレベーターの設置」を挙げており、これらは高額な工事や物理的な困難さが想定される内容となっている。

また民間施設が改修を行う場合は、店舗の改装サイクルに合わせて工事時期を選ぶなど、自ずと費用の二重負担を回避するよう働いており、一概に施設を新築するときと同じレベルでバリアフリー化を求めることは難しいと考える。

このため既存建築施設のバリアフリー化を進める

に当たっては、新築並みの基準適用を一律に求めるのではなく、ハード面での改修内容が十分でなくても軽易な設備による応急的な対応や、ソフト面との組み合わせなどの工夫を行うことにより様々な利用者に配慮する施設側の取り組みに対して、前向きに評価する姿勢を持つことが大切であるとする。

またこうした取り組み事例を広く収集し、広報していく姿勢が行政には必要である。

6.2 改修したことがない施設への対応

物販施設では改修したことがない施設が 50%を超えている。推測の域を出ないが、アンケートに応じていない施設を含めた重点地区全体からすると、更にこの率は上がるのではないと思われる。

またこれらは、改修相談に行っていない施設も 8割を超えていることから、こうした改修を行ったことがない用途施設をターゲットとして今後一層バリアフリー化への理解を求めていくとともに、改修に関する相談体制についても、計画策定主体の市町担当部署と県まちづくり・建築関係担当部課との連携のもとに、相談窓口の明確化とその充実化を図る必要がある。

6.3 短時間滞留施設における来客用トイレの設置

高齢者が日常生活で利用する施設の中で、「滞留時間の短い」金融機関では 9割の人が「30分以内」の利用となっており、ここでのトイレの使用例は少ない。使用しなかった理由には「必要がなかった」ことが多いが、他に「来客用トイレは無いものと思っている」、「使用を申し出る煩わしさ、恥ずかしさ」なども考えられる。

このため、滞留時間が短い施設では来客者のトイレ使用は殆どみられないが、近接・隣接する施設に、適正な維持管理がなされている公共的なトイレがない場合には、高齢者からは「短時間滞留施設でもトイレはあったほうが良い」と、トイレ設置を望む声は多いことから、来客用として設置されることが望ましいと考える。また管理者側が懸念する防犯面については、施設ヒアリングの事例にあるように、来客ロビー側に設置することにより緩和も図れると思われる。

6.4 公共的なトイレの設置

物販施設のヒアリングでは、顧客サービスの観点から来客用トイレの設置は当然との意見もあるが、民間施設から行政に対しては「公共トイレ設置」の要望が強い。公園に置かれている以外に、まちなかには公共設置のトイレはほとんど見られなく、公共

交通機関の駅や物販施設やホテルなどの民間施設が設置しているトイレに依存している実態である。

このことから、例えば駅前再開発ビルの一部を公共側が所有し、多目的トイレを設置する。場合によってはその維持管理を委託し、きれいで清潔なトイレを提供する。或いは駅トイレ等に対する維持管理費の支援を行うなど、福祉のまちづくりの視点から多くの人が外出時に使用するトイレに関して、公共自らが設置することや適正な維持管理に努める取り組み姿勢を示すことも必要であるとする。

また、休憩場所も同様に、公共・公益的な場において適度に配置され、維持管理も適切に行われることが高齢者の外出を促進することにつながることを考える。

7 おわりに

今回は、施設利用者として高齢者の意向を聞いたことだけに留まっている。今後は、障害者の施設利用の把握や子連れ親子など、外出時にハンディのある人たちについての意向調査を行い、既存建築施設におけるバリアフリー化に向けて、整備・改修上の課題把握のための調査を継続していく必要がある。

最後に、今回調査に際し、アンケートにご協力いただいた明石市立高齢者大学あかねが丘学園や西播磨高齢者文化大学に学ぶ高齢者、兵庫県住宅供給公社のケア付住宅に入居する高齢者の方々にお礼を申し上げます。また施設改修にかかるアンケートに回答を寄せていただいた施設管理者やヒアリングに快く応じたの方々にも謝意を表す。

さらに、現地調査にあたり兵庫県中播磨県民局まちづくり課にお世話になったことを記す。

注釈

- 1) 利用率とは、施設の利用者を回答者全体で除いた率である。
- 2) トイレ使用率とは、トイレ使用者を施設利用者で除いた率である。
- 3) 官公庁舎や駅など市町の中心地区内にあり、公共的な建築物や道路等を安全・快適に利用しやすくするための整備を重点的に行う地区。

参考文献

- 1) 木村晶子、山本誠次郎、塩谷元宏：「高齢社会における地域に密着したコンビニエンスストアのあり方に関する調査研究」、兵庫県立生活科学研究報告第 17 号、2002
- 2) 山本 耕平：「まちづくりにはトイレが大事」、pp122-123、北斗出版、1996