

ぶらぶら物件めぐり

～賃貸マンションの住宅改修～

大阪頸髄損傷者連絡会 赤尾広明

何事もタイミング！

自立生活の実現に向けての準備の過程で、僕はさまざまな物件の間取り図を見ながらいろんな想像をしていました。その後、不動産屋に問い合わせながら空き物件を見て歩くようになりましたが、正直なところ、まだまだ最初からバリアフリーに対応している物件は築浅でなければほとんどないような状況で、何らかの改修工事を施さなければ入居することさえ叶わないという極めて現実的な問題を突きつけられました。結果的に無駄足になったとしても、そこで「もう無理」と諦めるのではなく、自分に合った物件は必ず見つかるかと信じて、折れそうな心を何度も奮い立たせて次々と見て回りました。実際に自分の目で見なければ何も分からなかったからです。たとえば、間取り図を見ただけでは分からなかった事例として、玄関から直角に曲がって廊下から居室につながるという間取り図があって、実際に行ってみると玄関には僕の電動車椅子が 90 度直角方向に曲がるだけの十分なスペースがなかったことから、僕自身は玄関から先に一步も進むことができなかったのですね。あるいは事前に伝えていた「階段のない 1 階」という重要な条件にかなう物件が見つかったと聞いてワクワクしながら現地に行ってみたら、1 階は 1 階でもそこに行くまでに 5 段くらいの階段がある、いわゆる“中 2 階”というやつだったので、結局その物件を見ることさえできないこともありました。

でも、いくつかの不動産屋に希望の条件を伝えていたことで、その条件に見合う物件の空き情報があればすぐにメール等で間取りを送ってくだ

さるから、それから日程調整して見に行くという作業を繰り返していたら、ある日、僕にとって理想を超える最良物件が飛び込んできました。

ひとめぼれの瞬間（笑）



玄関からベランダまで一直線

玄関に入ってからベランダまで開放感のある間取りは窓を開ければ真っ直ぐに風が吹き抜けるし、床面はほぼ全面フラットなので改修が少なく済みそうなどころも含めて、気に入りました。

ただいま入居中！

- ✓ すべての条件が期待以上！
- ✓ 駅近い！職場近い！
- ✓ 自分が住むイメージをすることで大きく膨らむ期待と楽しみのワクワク！
- ✓ チャンスの神様がもたらすタイミングは絶対に逃さない！

このタイミングを絶対に逃してはなるまい…と、すぐに仲介の不動産屋を通して賃貸契約を結び、マンションの鍵をもらったところで、いよいよ住むための準備を始めることになりました。

物件のオーナー様も障害者の一人暮らしに対して理解がありましたので、通常の要件をキチンとクリアしていればとくに問題なく契約が成立しました。

改修のイメージ

- 具体的ポイント
- 個人的なこだわり

玄関の段差

玄関にはほんの気持ち数センチ程度の段差があったので、手作りの簡易なスロープを設置するだけで問題はありませんでした。

ベランダの段差

僕の日常生活の中ではあまり利用することはなさそうでしたが、ベランダがあまりにも広いスペースがあるので、気候のいい日にテーブルと椅子があればちょっとしたオープンテラスのような感覚でお茶でもタコパでもできそうな感じだったから、段差解消スロープを設置しました。



こだわりのテレビ

これからのわくわく新生活を考えるにあたって、僕にとって最大の楽しみであり、大きなこだわりがあったのはテレビでした。できるだけ大型の液晶で、ベッド上で寝たままで見やすいように、足元の天井近くに壁掛けで設置することでしたが、大工さん(※)による匠の技で実現しました。この位置に設置できたおかげでテレビの下にフリースペースができたし、かなり見やすいと自負しています。



物件探しの条件と上限

家賃：8万円～最大10万円

吹田市内は平均的にどこも家賃が高く、この条件で検索をかけても該当するのはわずか。そんな余裕はないけど、まずは自立を実現させたかったので、見つからなければ仕方がないことから泣く泣く上限を上げてみた。

立地：駅から徒歩10分以内

体力的にも、また、雨天時を考えても最寄り駅からできるだけ近い方が何かと便利。しかしながら、必然的に駅近物件は家賃が高い。徒歩10分圏内という条件もなかなかハードルが高かった。

間取り：1LDK以上

24時間介助が必要となるので、自分の部屋以外に介助者が仮眠できるだけのスペースも必要なことから、間取りは最低でも1LDKから2DKが絶対条件でした。

どこまで妥協できるか？がポイント

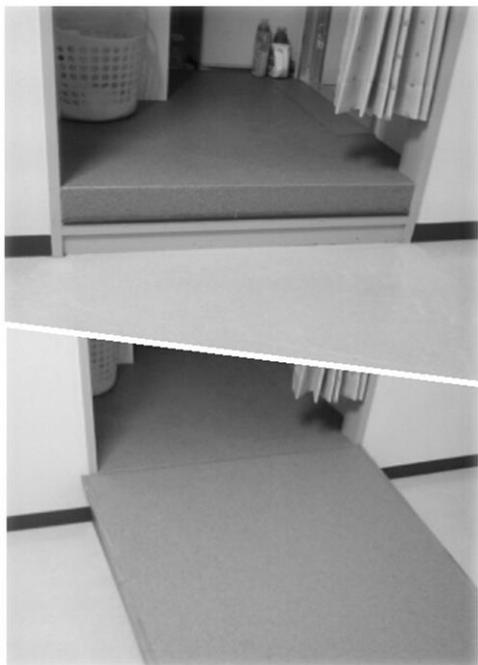
最大の難所

最初に見た瞬間からすぐに「これは何とかしなきゃ…」と思わされたのは浴室の段差でした。高低差が10センチほどあるので、キャスター上げをすれば乗り越えられないことはないけど、入浴するたびに毎回毎回それをするのは大変。しかし、玄関やベランダのように簡易スロープでは対応が難しいのは明らか。そこで、かなり大きめのサイズでスロープを新たに作っていただくことにしました。ただ、設置しっぱなしにしていたら居室に出入りするのに邪魔で通れないので、できるだけコンパクトで、介助者1人でも設置できる重量で、かつ置き場所にそんなに困らないサイズでオーダーしました。ま、実際には予想していたよりも大きかったけど、使わないときはリビングの隅に立てかけておけるので、とても重宝しています。

自分が思い描くイメージと大工さん(※)としてプロの目を見た意見をすり合わせることの重要性を実感しました。それはその後の細やかな改修でも同じことでした。自分が納得するまではトコトン話し合い！

※大工さんとは...

以前から付き合いのあった福祉用具販売会社の職人さんで、今回の住宅改修はすべてその方と意見交換をしながら決めました。



Before and after

上の写真はそのままの状態でかなりの段差があり、下の写真が段差解消スロープを設置したところです。

写真の右側に浴室があるのですが、浴室内との段差はすのこ（取り外し可能）で平坦にして、浴槽はもともと僕は浴槽に入らないからそのままにしてあります。写真

左側にはトイレがあるけど、こちら僕自身が利用することはないのでそのまま何も施していません。

<まとめ>

住宅改修は業者に任せっぱなしにするのではなく、まずはバリアとなりそうなポイントを見ながら、どうすればバリアが解消されるか？具体的に自分でイメージしてみることが大切。

その上で自分が納得できるまで住宅改修業者と意見交換した方がいいように思います。また、頭損の先輩に相談もしくは実際に見せていただくのが失敗リスクの軽減につながるかな。

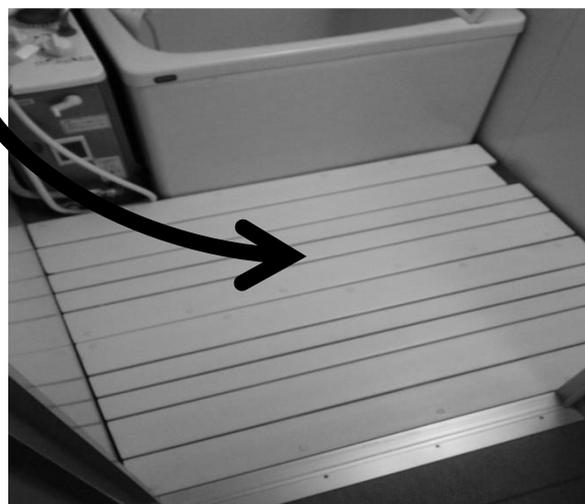
和室から洋室へ

築 40 年になろうかという古いマンションなので、どうしても当時の主流だった和室ばかり。でも、車椅子で生活するにあたっては畳の間だと汚れやすく掃除も大変だし、すぐに畳が荒れてしまうのは確実。そこで、改修して洋室に変更するつもりでしたが、畳を取り除いて洋室にするとなれば改修費用も高くなるので、畳はそのままにして、その上にウッドカーペットを敷くことにしました。これなら安価で、この先万が一引っ越すことになったとしても元に戻す現状復帰は容易なので、迷うことなく選択しました。



洋室にレイアウト変更したことでわずかな段差が生じたので、簡易スロープを設置。これがなかったとしても十分に乗り越えられるほどの高さですが…。

同様にベランダも当初はスロープではなくオシャレにウッドデッキを取り入れて全面平坦にしようかと思いましたが、予算的にとんでもないことになるので断念しました。



自分がそこに住むイメージを持とう！