

報告

Visitability: 誰もが隣人になれるまちづくりの 一歩は貧困層への住居建築支援から始まった

To Build Better Neighborhoods: “Visitability” Originated from Collaboration in Home-Building Advocacy for the Poor

古井 透

Abstract: This report is the first introduction of visitability to Japan. Sometimes called basic home access and inclusive home design, the visitability movement promotes meaningful policy changes to require several essential features in every new home: 1) a zero-step entrance; 2) interior doors, including bathrooms, with at least 32 inches of clear passage space; and 3) at least a half bath, preferably a full bath, on the main floor. Visitability was originally proposed as concrete change by Eleanor Smith in Atlanta, Georgia, in 1987. Since then, the visitability movement has had significant impacts on home construction policy in North America, especially in the United States and Canada. As a recent success of visitability, two cities recently passed ordinances requiring basic access features in all new houses: Vancouver, British Columbia, in 2013, and Austin, Texas, in 2014. The author also discusses the fundamental significance and contemporary importance of visitability, which originated from collaborative efforts supporting popular home-building advocacy for the poor.

Key words : Visitability, Eleanor Smith, Basic Home Access, Concrete Change, Life time Home

要 約 : 障害者を無理なく迎え入れる 住宅建築 Visitability をめざす全米の運動組織 Concrete Change は 28 年前に始まった。この運動の目的は、玄関に段差を作ったり狭い室内ドアを用いるような建築規範を切り替え、新しいユニバーサルな基準として① a zero-step entrance (玄関段差ゼロ)、② wide doors (広いドア)、③ 1 階に車いすで入れるトイレを全ての新築住宅に普及させることだった。この「誰もが隣人になれるまちづくり運動」を国中に拡散するために作られた初めての “Building Better Neighborhoods” というビデオ教材の中で、Eleanor Smith や仲間たちは運動の意義や運動にいたる多くのエピソードを語っている。今もカナダのバンクーバー市 (2013 年) とテキサスのオースチン市 (2014 年) が全ての新築住宅で基本的なアクセスを保障する 仕様にする条例を成立させている。最近では盟友である Nadeen Green (賃貸住宅での人種差別撤廃を長年かかって実現させてきた著名な弁護士) とともに “Libby and the Cape of Visitability” という題名の児童向けの本を出版して話題を呼んだ。この本は、14 歳の脳性麻痺の女の子の日記 (本文内では journal と言っているが) という形式を借りて、誰もが隣人であることの大切さを伝えている。出版後のメディア取材の際にも、彼女

Toru Furui

E-mail : furuit@kawasakigakuen.ac.jp

- 1) 大阪河崎リハビリテーション大学
リハビリテーション学部 理学療法専攻

は過去を振り返りインタビューに答えている。本稿ではこれらの語りをもとに、ジョージア州アトランタの貧困層の住宅建築支援に始まったこの運動の歴史を振り返りかえり、その今日的意義を考察する。

キーワード：ディジタリティ、ベーシックホーム、アクセス、ライフタイムホーム

1. はじめに

1.1 問題提起：バリアフリー推進のための対価

住宅を建てようとして、「バリアフリー住宅は何かと余分なコストがかかるので高価になってしまう」と業者に説明されたとしよう。日本では誰も不思議に思わないのではないだろうか。しかし、本当にこれは仕方がないことだろうか？

そんな素朴で基本的な疑問に対する明快な答えが、ジョージア州アトランタで Elinor Smith たちが 28 年前に始めた “Basic Home Access” または “Inclusive Home Design” とも呼ばれる Visitability（誰もが訪問可能な家）を推進する運動にある¹⁾。建築業界でそれまで当たり前とされてきた、全ての家の玄関に作られた段差や狭い居室内ドアや狭い通路などの規格・基準が、そもそも車いすで暮らす人を排除してきたと考えてみる。彼らがそれに気づき、現状を変えようとしたときの最大の障壁は、実は材料の正味コストや建設に要する手間などではなく、人々の決め付けや試してみる前からの諦めに過ぎなかったということ Elinor Smith たちは 28 年かけて実証してきた。バリアフリーのバリアとは、単なる物理的障壁ではなかったのだ。実は、それを生み出してきた国の制度や製品の規格・基準やその流通システムなどと共に、その根底にある社会規範を問題にしていった。

1.2 ユニバーサルデザインとバリアフリー

バリアフリーは、高齢者や障害者、妊産婦な

ど特定の人を対象とし、生活しやすいように後からバリアをなくすことだが、一方でユニバーサルデザイン（UD: Universal Design）は、国籍や性別、年齢、障害の有無に関らず、はじめからすべての人ができるだけ使いやすく便利なものを広めることで、バリアフリーに比べると対象者が広い。だから、バリアフリーを一步進めた考え方が UD だと言う人もいる。内閣府は UD を推進する方針のもとで 2005 年にユニバーサルデザイン政策大綱を策定し自治体・企業等も独自に取り組んできた。しかし翻って、内閣府が実施した最新の「平成 26 年度インターネットによるバリアフリー化に関する意識調査」²⁾には個人住宅のバリアフリー化は質問項目にすらあがっていなかった。そこで、本稿では「誰もが隣人になる」ことが、いかに理にかなった賢明な選択で実現可能なことか、まず Concrete Change による Visitability の考え方の深まりと広がり年表にまとめて学び直してみる。

2. Concrete Change の到達点

Visitability の考え方にもとづく Concrete Change の活動の軌跡は表 1 に示す。

表1:Visitabilityの歴史

年号	活動内容および著者との接点	地域・国
1986	障害者団体 [Let's get together] 結成、公共交通差別反対行動。	アトランタ・米国
1987	E Smith「新築住宅の玄関段差を無くすべき」と訴える。	アトランタ・米国
1988-2001	障害者情報誌3誌がSmithの考えを全米に拡散	全米
1988-1989	新築住宅に普及させる新しいユニバーサルな基準を①玄関段差ゼロ、②広いドアと③1階に車いすで入れるトイレ、の3条件とし、M JohnsonとE Smithがこれを“Concrete Change”命名しキャンペーンを始めた。	アトランタ・米国
1989	ハビタット・フォー・ヒューマニティ（家を建てることで人々の希望を築く国際支援団体）アトランタ支部からの働きかけで、Concrete Changeは全ての新築住宅を始めからアクセシブルに建てる運動を始めた。建てた新築住宅は2008年までに800戸。	アトランタ・米国
1990	Concrete Changeは“Visitability”という語に理解を深め名称変更した。	アトランタ・米国
1992	アトランタ市議会「玄関段差ゼロ、広いドア」を一定の単独家族住宅に義務付ける法律が成立。（世界初）	アトランタ・米国
1993-1998	ジョージア州知事発達障害協議会の支持で、Visitability法案（州法）を議会繰り返し提出、否決。	ジョージア州・米国
1999	住宅障害者権利連合DRACH（Disability Rights Action Coalition for Housing）を結成、連邦政府米国住宅都市開発省がHope VIプログラムの申請書にVisitabilityの視点を取り入れた。	全米
1999	ジョージア州自立生活審議会がConcrete Changeによる住宅建設に財政支援した。	ジョージア州・米国
2000	ニューヨーク州立大学バッファロー校 IDEA Center（インクルーシブデザインと環境へのアクセスのためのセンター）Concrete Changeと提携しVisitabilityを発展させた。	ニューヨーク州・米国
2001-2003	イリノイ州ボーリングブルック市とアリゾナ州ピマ郡で、全ての新築住宅に基本的なアクセス権を義務付け。米国初。	イリノイ州、アリゾナ州・米国
2002	南アリゾナホームビルダー協会がVisitability法を史上初の提訴。アリゾナ州ピマ郡Visitability法が勝訴。	アリゾナ州・米国
2003	RESNA（北米リハビリテーション工学協会）学会長の紹介で古井がE Smith, M Johnsonらと出会う。	アトランタ・米国
2006	Concrete ChangeがVisitability in Canadaと提携	カナダ
2009	Visitabilityジョージア州アクショングループが結成、アトランタ市街地の再開発事業でのアクセス権を要求。	ジョージア州・米国
1992-2008	米国内47の地方・州で Visitability法が成立	全米
2008	アメリカ企画協会とアメリカ建築家協会の全国会議、アーバンランド・マガジンとアメリカの計画学会誌、および全米退職者協会からの委託	全米
2009	Concrete Changeは環境保健協会・米国公衆衛生協会の国民会議で基本的なホームアクセスが公衆衛生上の問題であると発表、日本から発表に行った古井がSmithと再会した。	フィラデルフィア・ペンシルバニア州・米国
2011	エモリー大学からマーティン・ルーサー・キング・ジュニア社会奉仕賞、ジョージア州知事発達障害協議会からサミュエル・ミッチェル功労賞、米国公衆衛生協会の障害セクションアドボカシー賞受賞。	ジョージア州・米国
2013	カナダのバンクーバー市でVisitability条例が成立	バンクーバー市・BC・カナダ
2014	テキサス州オースチン市でVisitability条例が成立	オースチン市・テキサス州・米国

このように Visitability の歴史をみると、実はバリアフリーも UD も両者は同時進行であったばかりか、事態の進展のともない大合流していった側面がわかる。それは、今は他人事である人たちを説得していくプロセスでもあったようだ。

Visitability に消極的な人たちは思っていたはずだ。「そんなことは私に起こるはずがない」「そうならば、自分の家ぐらい何とかする金はある」しかし、自分の家だけが何とかなくても、自分の息子の家や友達の家まではどうにもならない。Smith によればジョージア州の Visitability 法案をどうしても賛成しない議員がいたそうだった。しかし、ある年、その議員の父親が脳卒中になった。すると、翌年彼はこう言ったそうだった。「今では、ものの見方がまったく変わってしまった。」彼は父親が彼の家を訪れたときに、玄関の階段を抱えあげたり、ドアを通過させるのに大変な苦勞をしたのだった。この学びの根源は、『家に帰りたい』という父親のユニバーサルな願いだった。

Visitability については全米退役者協会の公式文書³⁾、やその効果についてのケース・スタディ⁴⁾やカナダとの背景に違いに関するバーンズら⁵⁾の論文がある。

3.1 Visitability 反対者の主張

反対者には、それほど積極的な反対ではないものの無理解な一般市民と、住宅建築に直接かわり Visitability の運動に直接影響を受ける建築業界の団体（NAHB 不動産関係の人たちがいる。その主張は各々微妙に論点が異なる。

1) まず、一般の人が最初に思うのが、そもそも玄関の段差をゼロにしたり、建具を取り替えたり、電源コンセントなどの位置を高くすることは、技術的に余分な手間なので、コストがかかるのではないかという主張だろう。

2) つぎに、個々の障害者の身体状況の違い

によって必要な手すりの位置だとか、最適な住宅仕様かさまざまに異なるはずで、それら本来はオンデマンドでオーダーメイドのはずであり、基準や法律で決めても意味が無いという主張。

3) 住宅開発業界からは、住宅の Visitability はあくまで住宅という商品のひとつの形態にしかすぎないので施主の自由選択と市場原理に委ねるべきであり、個人資産の家のデザインに法的強制力を課するのは違法だという主張である。

3.2 反対者への反駁

コスト高の議論に関して言えば、Smith たちの 1989 年以降の実践が何よりの証拠である。ドアは幅を広くしても製造単価は変わらなかったし、電源コンセントはどこに付けるかの違いだけなのでコストがかからない、玄関の段差を無くすのだけが 100 ドルから最大でも 200 ドル余分にお金がかかる程度のもだったという。それを「高くなる」と思わされているのは、もともと不要な階段を作っておいてそれに余分な料金を払わせて値段をつり上げていたとは言えないか？ はじめからその分を差し引けば、段差ゼロのための新しい材料費がいくらかかっても、低額で収まるのは当たり前だろう。二番目の主張は、誤解と単純な知識不足からのもので、主張で述べられているような取り組みはフルアクセスであり、Visitability でいう基本的アクセスは誰でも使いやすい最低限度を基準にしている。最後に建築業界の主張だが、アメリカでは、いままでも公衆衛生や正義のために多くの法律を成立させてきた。建築においても、例えばどのように電線を通すべきか、壁はどのように作られるべきか、法で厳密に定められた基準がある。だから、新築住宅にも有害な段差だけの仕様を禁じること、アクセシブルな仕様の最低基準をもとめるのは、有害住宅を予防する

いわば安全基準でもある。

4. Life time Home

4.1 生涯住宅

「畳の上で死にたい」というのは、畳文化のない国々でも共通の（ユニバーサルな）高齢者（だけでなくすべての年代の）の願いのようである。アメリカの Visitability のように、一生住み続けられる家、すなわち Life time Home (LTH)⁶⁾ についてイギリスは新築住宅の基準として2007年にさだめた。その後もさまざまな議論⁷⁾をへて、運用されている。現行の2010年9月版ではLTHの以下の5つの原則を紹介している。1) インクルージョン 2) アクセシビリティ 3) 適応性 4) 現実的に維持が可能であること 5) 誰にでも買える適正価格。

これはまさに、Smithらが Visitability でやってきたことだ。友人や同居でない家族や隣人を訪れる時、車いすや移動困難になっても、どんな家にも最低限度のアクセスがある。これこそが「生涯住宅」の本質であろう。

4.2 「バリアフリー住宅はコストがかかる」のレトリック

アメリカよりも早く高齢社会に突入し、国を挙げてユニバーサルデザインに取り組むわが国の高齢者の住まい方の現状はどうだろうか。高齢者の大都市集中がすすむなか、都市部での賃貸物件を高齢者が入手困難となり、2001年4月「高齢者の居住の安定確保に関する法律」が作られた。高齢者の入居を受け入れる民間賃貸住宅の登録制度、高齢者の家賃に係る債務保証制度等を措置したが、高齢者の将来所得の不安定性等の合理的な理由があれば一定程度を機能するはずだったが現実にはそうならなかった。中川⁸⁾は変量効果モデル（GLS）を用いた実証分

析によって賃貸住宅市場においては、障害者のみならず高齢者へも差別があることを指摘し、家賃保証制度の充実や定期借家権の普及などによる市場環境の改善を提案した。だがサービスつき高齢者住宅の昨今の盛隆を見ると、市場での功利的価値規範の根強さを痛感する。

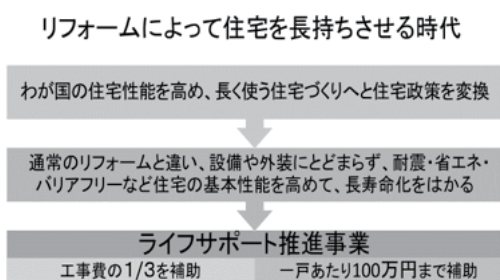
4.3 住み替えない選択肢のコストパフォーマンス

しかし、これらはいくまで「住み替え」を前提にしている。たしかに、Stoeckel⁹⁾らが指摘するように虚弱高齢者が大きな転倒をすると、平均以上の所得のある人は2年以内に半分以上が転居するのが現実なのかもしれない。それはそれで「合理的感覚」の「賢い消費判断」なのかもしれないが、あくまでそれは富裕層の話である。Smithらの実践から言えるのは、低所得者こそが新築からの最低限のアクセス確保が最も必要な人たちだということだ。そして、その実現は社会整備さえしっかりすれば容易だと言うことだ。岡田¹⁰⁾は高齢者における転倒予防の立場から、「バリアフリーも運動機能維持も同じく転倒リスクを予防するものだ」と言っている。だから、生涯住宅に住めば「住み替え」はいらなくなる。持ち家のバリアフリー化の推進について、上述「住品法」でも「持ち家のバリアフリー化」の推進がうたわれている¹¹⁾。バリアフリー住宅を推進する国土交通省の補助事業に「ライフサポート補助事業」がある。この事業は「高齢化が急速に進行する中、高齢者や障害者がいきいきと暮らせる社会の実現を図ることはより重要になっており、高齢者等が多様なニーズに応じて『すまい』を選択でき、安心して暮らすことができる環境の整備」をうたっている。しかしながら「高齢者等が居住する住宅のうち『手すりがある』『廊下などが車いすで通過が可能な幅』『段差のない室内』『健康に留意した断熱性の高い室内』など高齢者等対策の設備がある住宅割合は全国的にも低いのが現

状」のようだ。ここでも『段差の無い室内』は項目に上がっても、段差のない玄関はイメージさえできず項目にすら上がってこなかった。宮本¹²⁾らは122戸の戸建て住宅を対象に実測調査とアンケート調査を実施し、玄関アプローチのエリアで最も改修したい箇所として、たとえそれがそんなに小さくなくても切実なのが「玄関段差」であったと報告している。さらにいえば、車いすでも入ってもドアが閉められるトイレが、今、建てられている日本の戸建住宅にどれくらいあるだろうか？車いすを使うようになったら、それまで住んでいた住宅を改修するのではなく、施設やサービスつき住宅に住み替えるという、新たな消費を生んで業界が喜ぶような選択肢ばかりが選ばれ、準備されてしまったように思えてならない。

4.4 ライフサポートの推進

平成22年より始まった『ライフサポート推進協議会』が、高齢者等の住環境問題を改善するため、それぞれの地域で医療・福祉・設計・建築・行政と連携を図り、国土交通省 高齢者等居住安定化推進事業 ケア連携型バリアフリー改修体制整備事業を推進し、平成26年から、新体制の『ライフサポート推進事業』で既存住宅の性能向上と住宅ストックの長寿命化をめざして、地域での事業を推進していくとしているので期待したい。「一生ここで住み続けたい」そういう町を作りたいと思うなら、28年前にSmithらが始めた「誰もが隣人になれるまちづくり」Visitabilityの先進性に学ぶ必要がある



のではないだろうか？ 基本的アクセスを推進する最大の原動力は「隣人・家族の家にも入りたい」という誰もがもつユニバーサルな想いだ。そして、その実現には、アクセシブルな家は安価で合理的だということを自分たちの手で地道に実証する他なかったのである。われわれが、これから時間がかかってもやらなければならないことは何で、いますぐできることは何か、Visitabilityから多くのヒントをもらいながら吟味する必要があるだろう。

5. 結語

ユニバーサル社会を目指すなら、28年前から「誰もが隣人のまちづくり」をめざし、Visitabilityを広めていったSmithらの歴史に学ぶべきものは多い。Visitabilityへの反対意見と戦わせた議論、貧困層への支援住宅をアクセシブルにすることから始めた点、いずれもユニバーサルデザインの根底にある「誰も置き去りにしない社会」への決意を物語っている。

【引用文献】

- 1) Concrete Change Early History. <http://concretechange.org/visitability/early-history/> (accessed 2015/9/26)
- 2) 内閣府 インターネットによるバリアフリー化に関する意識調査報告書 2015年3月. http://www8.cao.go.jp/souki/barrier-free/tyosa_kenkyu/h26/pdf/s8.pdf (accessed 2015/9/26)
- 3) Maisel J, Smith E, Steinfeld E. "Increasing Home Access: Designing for Visitability". AARP Public Policy Institute, Washington DC, 2009. http://assets.aarp.org/rgcenter/il/2008_14_access.pdf (accessed 2015/9/26)
- 4) Kaminski SE, Maznber S, DeMent JFC, et al The Viability of Voluntary Visitability A Case Study of Irvine's Approach. Journal of

- Disability Policy Studies. 2006: 17(3): 49-56.
- 5) Burns KK and Gordon GL Analyzing the Impact of Disability Legislation in Canada and the United States. Journal of Disability Policy Studies. 2010; 20(4): 205-218.
 - 6) Brewerton J and Darton D "Designing Lifetime Homes" . Joseph Rowntree Foundation, York, 1997: p4-8.
 - 7) Imrie R : Independent lives and relevance of lifetime homes. Disability and Society. 2006: 121 (4):359-374.
 - 8) 中川雅之 賃貸住宅市場における高齢者差別とセグレーション. 日本不動産学会誌 2007. 18(1):16-21.
 - 9) Stoeckel KJ, Porell F Do older adults Anticipate relocating? The relationship between housing relocation expectations and falls. Journal of Applied Gerontology. 2010;29(2) :231-250.
 - 10) 福嶋健二 高齢者の居住の安定確保に関する法律」と「持ち家のバリアフリー化」の推進. 予防時報 2003 . 212: 38-41.
 - 11) 岡田 修一 “転倒予防とバリアフリー” を考える 体力・運動機能の維持の観点から. 神戸大学大学院人間発達環境学研究科研究紀要, 2007 :1: 143-150.
 - 12) 宮本 雅子 戸建住宅の玄関アプローチの現状と居住者の意識. " 日本建築学会大会学術講演梗概集 (東海) . 2003. p113-114.