

# 永住できるマンションを目指す！ 子育てファミリーも、高齢者も安心な住環境に♪

平成27年度に、京都市の「分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成制度」を活用した「藤和河原町二条ホーム」管理組合の栗木信行さん（当時の理事長）、大戸寛さん（当時の修繕委員会委員長）にご協力いただき、御紹介いたします。



藤和河原町二条ホーム  
栗木信行さん・大戸寛さん

## 1. はじめに

京都市では、高齢者や障害のある方をはじめとするすべての市民が暮らしやすい良好な住宅ストックを形成するため、分譲マンション共用部分のバリアフリー化の工事費用を助成する「分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成事業」を実施しています。

今回は、平成27年度に実施された改善事例をご紹介します。

## 2. マンションの概要

平成12年建築、75戸。鴨川や京都御苑に近く、一足延ばせば、先斗町や岡崎界限にも歩いていけ、重層的な京都の都市としての魅力を体感できるエリアに立地したマンションです。

## 3. 改修工事のきっかけ

大規模修繕工事を検討する際に、単に建物の劣化部分の修繕だけでなく、当マンションの居住者について、高齢者が比較的多いことやベビーカーが必要な子育て世帯もいることから、誰にとっても住み良いマンション、永住できるマンションを目指すことにしました。

## 4. 改修工事の内容

具体的な検討に当たり、近年の新築マンションの設備グレードを取り入れることにしました。

廊下の照明は省エネに有効なLEDに、閉鎖的な非常用扉は耐火ガラス入りの扉に、また、集会所にはトイレや流しを整備し、使い勝手の良いものになりました。

最も力を入れたのは、エントランスです。建築当初のエントランスは、道路に面して両開き扉と、その内側にキーを差し込んで開くタイプの自動ドアの2重の扉でした。

両開きの扉は、ベビーカーや車椅子ではスムーズに通れず、また、松葉杖の人は扉を開けることが困難なため非常に苦労されていました。そこで、この両開きの扉については、京都市の補助金を利用し、自動ドアに改修することにしました。

また、元々の自動ドアについては、キーを差し込むタイプからキーを持って近づくと開錠できるタイプに改造し、居住者がスムーズに出入りできるように工夫しました。

加えて、エントランスにはソファを設置し、居住者間でコミュニケーションを図れる空間としました。

【自動ドア設置工事費用】	約227万円
【京都市助成金額】	100万円

## 5. 完成後の居住者の声は？

居住者からは、マンションへの出入りがとても楽になったとの声や、扉の印象で高級感が出たとの声をいただき、非常に良い工事が出来たと感じています。



<京都市分譲マンション共用部分バリアフリー改修助成事業>

助成金：工事費の1/2、上限100万円

対象工事：廊下・階段等の段差の解消、手摺りの設置、床のノンスリップ化、通路や開口部の拡幅、エレベーターの設置、扉の自動化 など

