

## 社会構造の 変化と課題 への対応

住まいには、社会構造の変化などで顕在化する、さまざまな社会課題を解決できる力があると考えています。

例えば、高齢社会において、健やかな暮らしを続けて長寿であるためには、加齢に伴う身体機能の変化に対応した住まいや、その暮らしを支えるコミュニティ、社会制度の変化を考慮した多様な居住形態の提供が必要です。また、少子化という課題を社会全体で克服するためには、子どもを産みやすく、育てやすい住環境が不可欠になります。

社会構造の変化に対応するため、当社は最先端技術の研究を産学連携で進め、その成果を「いつもいまが快適」という「生涯住宅」の思想に取り入れてきました。今後も、障がい者福祉施設や、「終の棲家」となる戸建住宅、医療・介護系施設、クリニックモール、サービス付き高齢者向け住宅、幼稚園や保育園など、これからの社会に求められる、さまざまな住まい・施設づくりを進めていきます。

## 高齢者や子ども、 健やかに安心して

### 少子高齢化など、さまざまな 社会課題に取り組む積水ハウス



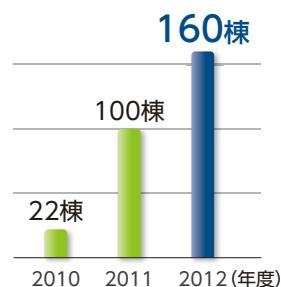
### 医療・介護系施設、 高齢者向け住宅建設事業を強化 業界初のサービス付き高齢者向け住宅 「CELEBLIO」を発売

当社は、高齢者を対象とした各種施設や住宅の急速な需要拡大に対応するため、賃貸住宅に生活支援サービス機能を組み合わせ、高齢者が安心して暮らせる住環境を整えたサービス付き高齢者向け住宅の専用商品「CELEBLIO (セレブリオ)」を2012年9月に発売しました。サービス付き高齢者向け住宅商品の発売は、住宅業界で初めてとなります。



ユニバーサルデザイン、低ホルムアルデヒド建材の採用徹底など、当社の「生涯住宅」思想に基づく上質な住空間を提案

■ 高齢者向け住宅の累計  
(旧 高齢者専用賃貸住宅を含む)



# 障がい者など、すべての人々が暮らせる住環境を提案します

## 多世代が交流する マンション・コミュニティの理想形 「マストライフ古河庭園」(東京都北区)

当社は、少子高齢化という社会課題解決に向けた取り組みの一環として、同一建物内にサービス付き高齢者支援住宅(62戸)と、子育て支援住宅(66戸)を組み合わせた多世代交流型賃貸マンション「マストライフ古河庭園」(2012年3月運営開始)を建設しました。多目的フリースペースや、絵本やおもちゃが置かれたキッズルームなど、「子育て世帯」の暮らしを支援する各種設備に加え、「シニア世帯」配慮のバリアフリー設計、セキュリティーサービス、食事サービス、緊急通報装置の各戸設置など、それぞれの世代に必要な設備やサービスを充実させています。

また、こうした利便性以外にも注力したのが、コミュニティ醸成の取り組みです。これまでに「ハッピー・ハロウィーン・パーティー」や、マンション共用部のウッドデッキをステージにした数々のイベントを実施。そうした機会のたびに、子どもに声を掛けるシニアのご夫妻、それに応える親子連れや、興味を持って訪れたご近所の方々との和やかな交流が行われています。

ライフスタイルの違う世代と一緒に住むのは難しい側面もありますが、少子高齢化を背景に、子育て世代とシニア世代が活性化されたコミュニティを生み出している「マストライフ古河庭園」は、近隣住民ともつながりを持ち、新たな集合住宅のモデルとして注目されています。



「年配者と若い世代と一緒に住むというコンセプトが気に入っています。地域との自然な交流がある点も評価しています」(男性・70代)

「イベントでは、同世代ファミリー以外に高齢者世帯とも仲良くなる機会がつかれるのがいいですね」(名古屋から移り住んだご一家)

### 「マストライフ古河庭園」で実施した多世代交流イベント



産地直送野菜を販売する「東北ミニ物産展」には、ご近所の方々も大勢参加。多世代と一緒に楽しい一日を過ごしました



屋上庭園で開催した「サツマイモ苗植え会」

### シニア世代・子育て世代それぞれの住居



#### シニア世代の住居

有人管理によるセキュリティーサービス、食事サービス、緊急時対応サービスなど、充実したサポート付きです



#### 子育て世代の住居

けが防止に壁の角を丸くするなど、子育て世代への配慮があり、キッズルーム、朝食サービスも利用できます



## 安全で、使いやすく、心地よい「スマートユニバーサルデザイン」を追究

### 40年近くに及ぶユニバーサルデザイン研究や啓発活動が評価され、「IAUDアワード2012」で経済産業大臣賞（大賞）を受賞

当社は、1970年代から障がい者対応住宅の建設実績を積み、障がい者・高齢者のためだけでなく、すべての家族にとって「いつもいまが快適」と感じられる「生涯住宅」を目指した「人づくり」「場づくり」「ものづくり」を進めてきました。

総合住宅研究所の納得工房「生涯住宅ゾーン」で行う体験・研修や、ユニバーサルデザインの推進者育成を目的として実施している「SH-UDマスタープランナー養成研修」などを2012年も実施。新たに17人（累計299人）の「SH-UDマスタープランナー」が誕生しました。

こうして長年取り組んできたユニバーサルデザインに関する啓発活動が評価され、当社は「IAUDアワード2012」において経済産業大臣賞（大賞）を受賞しました。審査委員長（ロジャー・コールマン英国王立芸術大学院教授）の講評では、当社がさまざまな実験で得た経験やノウハウを生かし、利用者の声を集約しながら、心地よいデザインに進化させてきた経緯などが評価のポイントとして挙げられ、長年の「生涯住宅」の取り組みが総合的に評価されました。



#### 「IAUDアワード」とは

国際ユニヴァーサルデザイン協会（IAUD）が、「一人でも多くの方が快適で暮らしやすい」ユニバーサルデザイン社会の実現に向けて、特に顕著な活動の実践や提案を行っている団体・個人を表彰するものです。

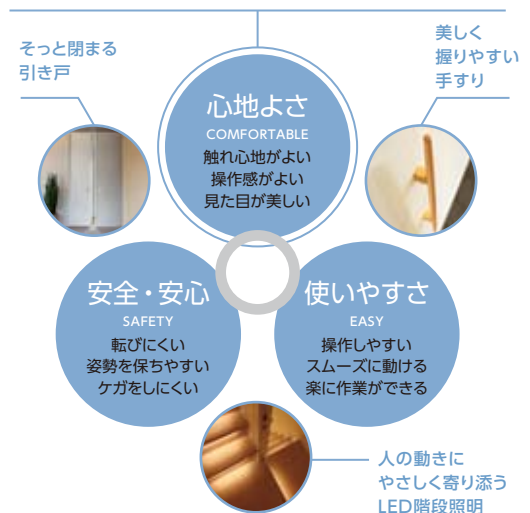
### 「子どものためのスマートユニバーサルデザイン」などで「第6回キッズデザイン賞」審査委員長特別賞を受賞

当社は、これまで多くのユニバーサルデザイン・アイテムを開発し、住まいへの導入で、より安全・安心な暮らしの向上に努めてきました。特に、将来を担う子どもたちのためのアイテム開発には注力しており、安全を確保しつつ自主性を促す、「子育て」視点に基づいた「子どものためのスマートユニバーサルデザイン」を親子で学べる仕掛けをつくり、その普及に努めています。

2012年は、生活者が住まいづくりの際に、居住空間における「ヒヤリハット」への気付きをコミュニケーションしながら学べるチェックカードや、住宅展示場で親子が住まいの安全の工夫と一緒に体験学習できるポップなどを制作。発達過程にある子どもの心身の特性や能力を考え、子育て視点で「あぶない」を少なくしながら、「できない」が次第にできるようになることを学習・体感する機会の促進を図りました。

当社は、「第6回キッズデザイン賞」において、この「子どものためのスマートユニバーサルデザイン」をはじめ、4部門6点で受賞。賞の創設以来、6年連続受賞となりました。今後も、生活者への啓発と、子どもの安全な成長を考えたキッズデザインを追求していきます。

Smart  
Universal Design  
UD



#### ベーシックデザイン

誰にとっても「安全・安心+使いやすさ+心地よさ」を提供する共通のデザイン

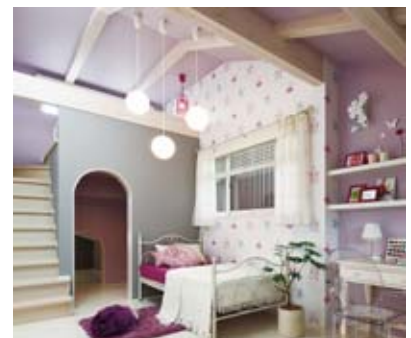
- 子どもから高齢者までできるだけ多くの人に快適な生活を提供する住空間づくり
- 「安全・安心+使いやすさ」に「心地よさ」を加えた快適な暮らしの提供

#### チャレンジデザイン

障がいなど個別ニーズに対応するデザイン

- 個別のニーズを持つ方とその家族の生活を支援する住空間づくり
- 日常生活行為のサポートだけでなくとまらない心地よい暮らしの提供

KIDS  
DESIGN  
AWARD  
2012



はしごより安全なロフトステップ。階段の上り下りは、遊びのワクワク感を高めるとともに、身体の発達を自然に促してくれます



## 「生涯住宅」に、産学連携の研究成果を導入

### 未来を託す子どもたちのための 空気環境配慮仕様「エアキス」



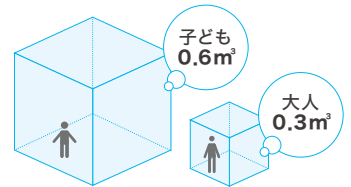
目には見えなくても、食べ物や水なども含め、摂取量が最も多いのが室内空気です。当社はシックハウス症候群が顕在化してきた約20年前から室内空気質に関する研究・開発に注力し、さまざまな取り組みを産学連携で進めてきました。

大人より大きな影響を受けることになる子どもの視点で、2007年からシックハウスの原因物質である5種類の主要化学物質について、厚生労働省の指針値の2分の1以下の室内濃度を実現する「エアキス」仕様を鉄骨戸建住宅で積極的に展開。本仕様では、建物の竣工時に室内の濃度測定を実施し、測定結果に基づく空気環境の「性能評価証」を発行しています。

2012年末には、当社の賃貸住宅「シャーマゾン」および分譲マンション「グランドメゾン」でも「エアキス」の展開をスタートさせました。

### ■ 子どもに必要な空気量は 大人の約2倍 (体重1kg当たりで試算)

出典：東京都福祉保健局  
「化学物質の子どもガイドライン」



竣工時に空気を採取



第三者機関で分析



「性能評価証」を発行

### 次世代の健康を考えた「エコチル調査」への協力



環境省が2011年からスタートした「子どもの健康と環境に関する全国調査（エコチル調査）」に対し、当社は早い時期からシックハウス問題に取り組んできた住宅メーカーとして賛同。企業サポーターとして調査の広報活動を支援しています。同調査の認知度向上と理解促進のため、全国のオフィスや展示場などで広く告知活動を進めるとともに、ホームページや社内誌において応援メッセージやエコチル調査ロゴマークを表示。子どもたちが健やかに成長するための環境づくりに貢献しています。

### 念じるだけで住宅設備や家電を操作。 総務省から委託を受け、BMI実証実験に参画

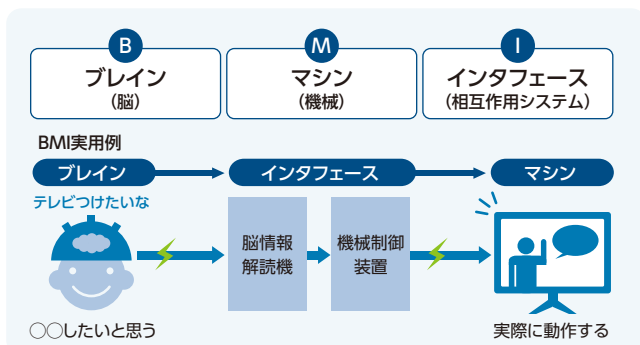
2011年7月から、ネットワーク型BMIの研究開発事業に共同研究グループ（ATR、NTT、島津製作所、慶應義塾大学）の一員として参画しています。BMIとはブレイン・マシン・インタフェースの略。脳情報に基づいて機器やコンピューターを制御するもので、研究目標は、実験室内で確認されていたBMI技術を、一般の生活環境においても活用可能にすることです。

当社は、日常生活ができる普通の住宅でありながら、各種センサーや電動制御対応の設備機器により、BMI稼働も行える「BMIハウス」を構築しました。高齢者や軽度・中度の要介護者などの自立生活支援を目的とした多くの実証実験が始まっています。



©2012 ATR、NTT、島津製作所、積水ハウス、慶應義塾大学

「BMIハウス」では、当社の総合住宅研究所 技術研究室が主体となり、実証実験を行っています（実験施設のため見学はできません）



平成24年度総務省委託研究「脳の仕組みを活かしたイノベーション創成型研究開発（高精度脳情報センシング技術・脳情報伝送技術、実時間脳情報抽出・解読技術及び脳情報解読に基づく生活支援機器制御技術）」による

### VOICE

### 究極のユニバーサルデザインを目指します

念じただけで、設備や機器を操作できるというSFのような世界を実用化に近付けるためには、まだ多くの課題がありますが、一歩ずつ着実に進めています。この新たなチャレンジを契機に、住まいが提供できる「健康」「快適」の価値をさらに高め、誰にとっても快適な「究極のユニバーサルデザイン」として、暮らし方の提案につなげていきます。



総合住宅研究所 課長  
近藤 雅之