

# 安全・安心・健康・快適

当社は住まいづくりのトップメーカーとして、大地震などの自然災害から家族の生命や財産を守らねばならない使命があります。独自の制振システム開発をはじめ、被災後の自立生活を支援する「住宅防災」仕様、「自然災害対策アクションプログラム」など、さまざまな取り組みで、住まいと暮らしの安全・安心を追求。積水ハウスグループの総力を挙げたサポート体制を確立しています。

また、誰もが健やかに、「いつもいまが快適」に暮らせるよう、シックハウスの要因となる主要化学物質を国の指針値の2分の1に抑える独自基準の空気環境づくりや、スマートユニバーサルデザインの推進など、研究成果を住まいに導入しています。



地震などの災害に備えた「住宅防災」や、高齢者や子どもの健やかな暮らしを支える、多様な住まいづくりを行っています。

## 「住宅防災」への取り組み

- ▶ 「住宅防災」の考え方
- ▶ 省エネと防災を両立する省エネ・防災仕様
- ▶ オリジナル制震システム「シーカス」
- ▶ まちの発電所「グリーンファースト ハイブリッド」

## 防犯への配慮

- ▶ 防犯の考え方
- ▶ 防犯シミュレーションシステム

## 健康

- ▶ 空気環境配慮仕様「エアキス」の開発と普及
- ▶ 室内空気質に対する意識啓発
- ▶ 次世代を考えた「エコチル調査」への協力
- ▶ 睡眠空間

## 社会構造の変化に向けたさまざまな提案(医療・介護)

- ▶ 医療・介護事業の推進
- ▶ シニア世代の豊かな暮らしを支援する制度
- ▶ 多世代交流型の住まい方提案(n世帯家族)
- ▶ シェアウィズ、トモイェ、コドモイココロ、カーサ・フィーリア

## 品質向上

- ▶ 部材生産品質向上のために
- ▶ 全社施工品質管理システム
- ▶ 施工力強化と工期短縮に向けた現場合理化の推進
- ▶ 不具合の予防・再発防止体制構築と苦情情報のデータベース化による品質改善
- ▶ グループ会社と協力工事店による任意組織「積水ハウス会」
- ▶ 厚生労働省認定「セキスイハウス主任技能者検定」
- ▶ 教育訓練センター・訓練校
- ▶ 施工マイスター制度
- ▶ 積水ハウスリフォームマイスター制度
- ▶ 施工改善提案制度「私のアイデア-21」
- ▶ 施工ニュース「つちおと」

## ユニバーサルデザイン

- ▶ ユニバーサルデザインの考え方
- ▶ 「IAUDアワード2012」で大賞を受賞
- ▶ スマート ユニバーサルデザイン
- ▶ 子どものためのユニバーサルデザイン「コドモイドコロ」

## 生活サポート

- ▶ カスタマーズセンター
- ▶ カスタマーズセンター休日受付センター
- ▶ 長期品質保証制度
- ▶ 住宅履歴情報サービス

## コンサルティング・ハウジング

- ▶ 夢をかなえる力  
「コンサルティング・ハウジング」の推進
- ▶ 「コンサルティング・ハウジング」を担う  
人材の育成
- ▶ 体験型学習施設を通じた  
「コンサルティング・ハウジング」
- ▶ 「コンサルティング・ハウジング」を  
補完するシステム
- ▶ さまざまな家族のカタチに合わせた  
ライフスタイル提案
- ▶ オーナー・入居者双方にメリットのある  
賃貸住宅の提案

## 「住宅防災」の考え方

当社は創立以来、地震大国、台風大国と呼ばれる日本における自然災害に備え、災害に強い住まいづくりに取り組み、自然災害発生時には、お客様の生命と生活を守ることを最優先に迅速なサポートに努めてきました。

2004年8月、その集大成として「住宅防災」の総合的取り組みを発表、具体的な三つの活動を掲げ、取り組みを進めています。

一つ目は、体験型展示やセミナーを通し、防災意識の向上を働きかける啓発活動を行う『人に対して』。お住まいになる方を対象とするセミナーや防災訓練の開催など、防災意識の啓発活動にも積極的に取り組んできました。

二つ目は、「生活空間」「水・食料」「エネルギー」の確保を考慮した「住宅防災」仕様の開発・普及を進める『住まいに対して』。住まいに対しては大切な生命と財産を守る“シェルター”としての性能がより一層求められるようになっていきます。当社は、「安全・安心の技術」に裏付けられた自然災害に強い住宅（例えば地震に強い「免震住宅」）を提供する一方、生命や財産だけでなく、被災後の生活を守ることができる「住宅防災仕様」の開発など、さまざまな角度から住まいの提案に注力してきました。

そして、三つめは、自然災害発生時に、いち早くお客様のサポートを行うための「自然災害対策アクションプログラム」の策定を行う『企業として』。これら三つの活動を基本に、災害に強い安全・安心な住まいづくりと、それを支える企業としての体制を構築し、総合的な「住宅防災」の取り組みを強化してきました。

2011年3月11日に発生した東日本大震災に際しても、特に企業として、お客様の生命と財産を守るという社会的使命を果たすべく、いち早くお客様のもとへ伺い、安否確認、復旧支援に取り組みました。震災直後で交通網寸断の状況のもと、地震発生3時間後には静岡工場より支援物質の輸送を開始。電話と直接訪問により約3週間でおお客様の安否確認および建物の被災状況の確認を終え、復旧工事に着手。「お客様と地域のために」住宅提供や仮設トイレの設置等を行いました。メンテナンスを担当するカスタマーズセンターをはじめ、グループ各社の積和建設および協力工事店で構成される「積水ハウス会」の協力により、全国のべ約22万人の施工支援者を確保し、早期の復旧・復興のための仮設住宅の建築などの工事を行いました。地震発生から2年以上を経過した現在も積水ハウスグループの総力を挙げて、復旧工事を継続し、一日も早い被災地の復興に向け取り組みを進めています。

今後も住まいのハード面の提供にとどまることなく、セミナーや防災訓練などを継続して防災意識の啓発、災害時の迅速なサポートなど、総合的な「住宅防災」の取り組みを通じて、安全・安心な暮らしを支える企業として貢献していきます。

### ■「住宅防災」三つの活動



## 省エネと防災を両立する省エネ・防災仕様

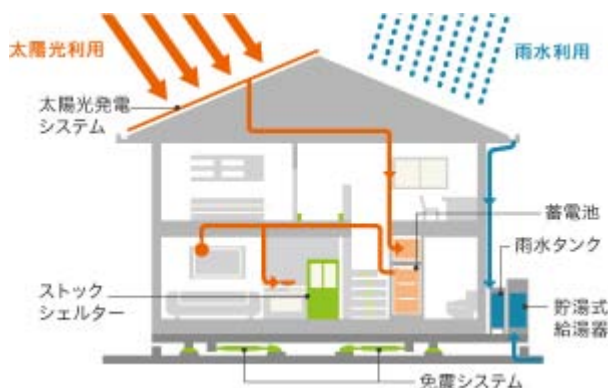
住まいに対し、大切な生命と財産を守る“シェルター”としての性能がより一層求められるようになってきた中、当社は2003年に免震構造により防災性能を高めた「免震住宅」を発売しました。翌2004年には、「被災後の自立生活をテーマ」とし、「日常も使える防災アイテムの提案」として被災時の生活空間確保、水・食料の確保、エネルギーの確保を実現する「住宅防災」仕様を発表しました。さらに、同年、「住宅防災」仕様を満足しながら、同時に快適で省エネ生活に役立つ技術を加えた「省エネ・防災住宅」を発売しました。

また東日本大震災後の2011年8月には、被災時にも自立生活が維持できる「グリーンファーストハイブリッド」を発売しました。

地震被害は時間軸で考えることが必要。  
同時に日常生活でも便利で快適かどうかポイント

「省エネ・防災住宅」は地震対策を時間軸で考えていることが特徴です。刻々と変わる被災状況を想定し、暮らしを維持できる機能を備えることが、減災のポイントになります。

まず地震発生時に倒壊を未然に防ぎ生命を守ることは当然ですが、地震後の生活に支障がないよう建物の損傷を最低限に抑える「免震・制震技術」を確立。強い揺れによる食器の飛び出しや家具の転倒を防ぐ機能の充実も図りました。次に3日間程度の物流寸断に備えて食糧や水確保のためのストックシェルターや、トイレ用水に使える耐震雨水タンクを設置。さらに、電気やガス等のインフラが復旧するまではエネルギー供給が不安定な時期が続きます。そこで家で電気を創りそれを蓄える太陽光発電と蓄電池システムを備え、エネルギーの無駄を抑える省エネ機能を持たせたのが「省エネ・防災住宅」です。同時に重視したのがこのようなシェルター機能を持った住まいを、特殊な家でなく普通の家で実現するということでした。



「省エネ・防災住宅」のモデルハウスの建築（明石展示場：当時）



## これまでの取り組み

2003年	「免震住宅」の販売を開始
2004年	地震被災後も自宅で一定の生活を維持できる「住宅防災仕様」を開発 免震住宅から一歩進んだ「安心」を提供する住まいとして開発しました。「生活空間」「水・食料」「エネルギー」の確保をテーマに、災害時の情報通信手段を確保したり、雨水タンクを設置したりしています。
2004年	「省エネ・防災住宅」の販売開始 「住宅防災仕様」をすべて盛り込みながら、同時に快適で省エネ生活に役立つ技術を盛り込んだ「省エネ・防災住宅」の販売開始しました。
2007年	制震システム「シーカス」発売 地震の震動エネルギーを熱エネルギーに変えて吸収することで、住まいの揺れを低減し、建物の変形を最小限に抑える当社独自の制震システム「シーカス (SHEQAS)」の販売開始しました。
2011年	「グリーンファーストハイブリッド」発売 「太陽電池」「燃料電池」「大容量蓄電池(8.96kWh)」をHEMS制御し、快適な生活しながら電力消費を削減、停電時にも自立生活を維持できる「グリーンファーストハイブリッド」の販売開始しました。
2012年	「グリーンファーストLiB」「グリーンファーストV2H」発売 リチウムイオン蓄電池を搭載した「グリーンファーストLiB」やEVの大容量の蓄電池から充放電が可能な「グリーンファーストV2H」の販売を開始しました。

## 関連項目

[Green First 蓄電シリーズ](#)

[地震動エネルギー吸収システム SHEQAS](#)

## オリジナル制震システム「シーカス」

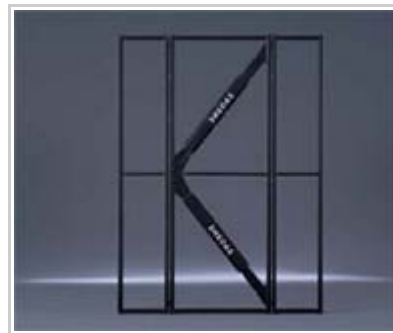
## 制震システム「シーカス」～地震にブレーキをかける家～

2007年に発売した、当社オリジナル制震システム「シーカス」は、「シーカス」ダンパー（鋼製フレームに特殊なダンパーを組み込んだもの）を躯体内にバランス良く配することにより、建物の揺れを低減する制震システムです。

地震時の揺れを小さく抑えることで、せっこうボードやクロスの亀裂、外壁の割れなど、内外装の被害も軽減され、地震後も引き続き、わが家で生活することができます。東日本大震災では震度5強以上の余震が何度も繰り返されましたが、「シーカス」はこの繰り返し地震に対しても効果を発揮し、多くのオーナー様に喜んでいただきました。2012年度現在鉄骨戸建2階建て商品の約75%に搭載されています。



「シーカス」ダンパー

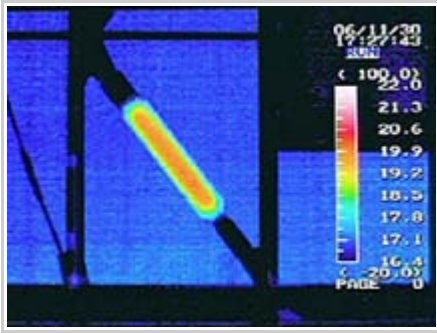


「シーカス」フレーム

## 「シーカス」の特長

- ①粘弾性ダンパー（特殊高減衰ゴム）  
「シーカス」ダンパーは地震動エネルギーを熱エネルギーに変換して吸収します。  
躯体の耐用年数に相当する高い耐久性を備えています。
- ②建物の変形を約2分の1に低減する。※発生する地震によっては低減効果が異なる場合があります。  
地震時の建物の変形を約1/2に低減し、内外装の被害を抑えることが出来ます。
- ③繰り返しの地震に効果を発揮し、耐久性が高い。
- ④2007年国土交通大臣認定取得  
大臣認定の取得条件として、通常の耐震構造の1.5～2.0倍の大きな地震に耐えうる設計をしています。





地震動エネルギーを熱エネルギーに変換し、吸収



「シーカス」 実大振動台実験

## 関連項目

■ [SHEQAS<シーカス>](#) □

## まちの発電所「グリーンファースト ハイブリッド」

災害時に住まい手の生命や財産を守るために、住まいが倒壊しないことは最も重要なことですが、その後に必要になるのが、エネルギーの供給です。過去の大震災の際にも、電力やガスの供給がストップし、日々の暮らしに困窮されている事例が多くあげられます。電気を使う住宅設備は多いため、電力供給は災害後の暮らしを支える大きな要素となります。

2011年8月に発売した世界初の3電池（太陽電池、燃料電池、蓄電池）と連動した住まい「グリーンファースト ハイブリッド」には、震災時のエネルギー確保という視点で注目を集め、発売から1年半で約400棟の販売実績を達成しています。屋根に搭載した太陽光電池と大容量8.96kWの蓄電池との連携で、電力やガスの供給がストップしても、平常時に近い暮らしを送ることができます。余裕を持った電力供給は、まちの防災スポットとして活躍する可能性もあります。

また、平常時には燃料電池で発電した電力を優先的に使用することで、太陽光発電の余剰電力を増やしています。余剰電力は他の住宅に供給されるため、まちの発電所としての役割を果たしていると言えます。「グリーンファースト ハイブリッド」のような住宅が増え、互いに連係することで、災害にも強い分散型電力供給網であるスマートグリッドにつながっていきます。これからは個々の住まいのエネルギーマネジメントを考えながら、まちレベルに発展させ、国や他業界とも連携して、新しい電力供給体制の構築にも寄与していきたいと考えています。

「グリーンファースト ハイブリッド」は財団法人新エネルギー財団（所在地：東京都豊島区、会長：近藤隆彦氏）主催の2011年度「新エネ大賞」において、最上位の“経済産業大臣賞”を受賞しました。「新エネ大賞」は、財団法人新エネルギー財団が、新エネルギーの一層の導入促進と普及及び啓発を図るため、新エネルギーに係る商品及び新エネルギーの導入、あるいは普及啓発活動を広く募集し、そのうち優れたものを表彰するものです。停電時や非常時においても既に蓄電している蓄電池により一定レベルの生活が可能となる「災害に強い住宅」でもある、と時代のニーズに応えている点が高く評価されました。



Green First HYBRID



(外観の一例)

新エネ大賞  
経済産業大臣賞  
エンブレム



## 防犯の考え方

防犯は生活者にとって最重要課題の1つです。当社は、住宅での対策として「見える防犯」「守る防犯」「知らせる防犯」の3つの視点から住まいの防犯の強化に取り組み、お客様の要望に応じた総合的な防犯対策を考慮した住宅を提案しています。

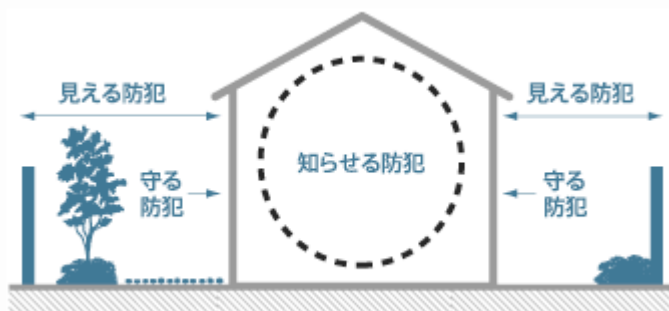
### 居住の快適性を保ちながら防犯を強化する住まいを提案しています

まず、「見える防犯」とは、道路から敷地内の見通しを良くすることで、泥棒に侵入意欲を失わせることを目的としています。センサーライトやTVドアホンなどを備え付け、防犯対策がしっかりしていることを見せることも重要です。

次に「守る防犯」は、実際に家の中に侵入できないようにすることです。防犯合わせガラスや2ロックのような侵入を防ぐ対策が中心となり、当社では標準仕様として採用しています。

最後に「知らせる防犯」は、万一、侵入された場合にも、被害を最小限に抑えることを目的とした考えで、警備会社のホームセキュリティシステムなどが、その代表です。

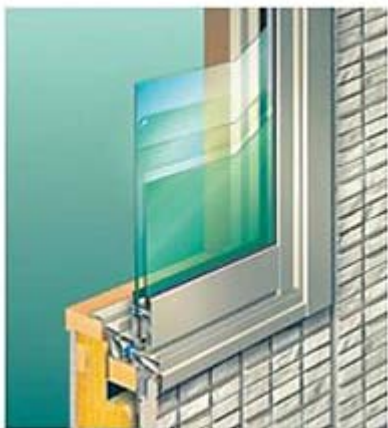
当社は、こうした一戸ごとの防犯仕様と併せて、敷地や周辺環境、地域における防犯の取り組みも総合的に考えています。セキュリティシステムの活用、見通しの良い外構計画・照明・カメラ・センサーなど、さまざまな防犯仕様を用意しています。



### 戸建住宅

当社では、しっかり守るだけでなく暮らしやすさにも配慮した防犯が大事と考え、さまざまなアイテムの開発に取り組んでいます。さらに、良質なコミュニティを築くことも犯罪抑止に効果があることから、「ひとえん」と名付けたコミュニティづくりにも積極的に取り組み、「隣人祭り」のように、住民のコミュニケーションを促す仕掛けにも積極的に取り組んでいます。

## 防犯合わせ複層ガラス



強靱な中間膜を挟み込んだ防犯合わせ複層ガラスを標準採用。非常に破りにくく、泥棒の侵入を困難なものにするだけでなく、夏涼しく冬暖かい、快適な暮らしを実現します。

## 録画機能付きTVドアホン



泥棒が留守かどうかを確認する方法の一つが「インターホンを押してみる」こと。録画機能付きのTVドアホンであれば、自分の顔を記録される可能性があるので留守確認をされにくくなります。

## しめ忘れお知らせキー



鍵を開け閉めすると、キーの手元部分に操作内容が表示されます。鍵を見れば施錠したかがわかるので便利です。安心。「鍵をしめたっけ？」がなくなり、安心して外出できます



閉としめると  
オレンジの表示になります

開とあけると  
表示が緑になります

## 1アクション2ロック玄関錠



主錠をロックする1回の操作で補助錠も同時にロックできる便利なオリジナル玄関錠です。主錠・補助錠ともにこじ開けを防ぐ鍵付き錠となっており、泥棒の攻撃からしっかり守ってくれます。

## パッシブ錠



パッシブキーを持っていれば、壁に設置してあるリーダーのボタンを押すだけで玄関ドアの施解錠ができます。荷物が多くて手がふさがっている時など、カバンから鍵を取り出さなくてもよいので便利です。

## 賃貸住宅「シャーマゾン」

「防犯性」は入居者が住まいに求める重要なポイントです。当社では、低層集合住宅に求められる防犯対策について、「見える」「守る」「知らせる」の3つの視点で防犯メニューを用意し、<セキュリティスタイル Ⅱ>として提案しています。

### 《侵入感知&音声通知システム》

ランニングコスト不要で、  
高度なセキュリティ機能を提供。



※電話回線基本料・異常通報時の通話料は別途必要です。

### エルコネットセキュリティ

1 各住戸に取り付けた  
センサーが異常をキャッチ



2 携帯電話やご家族、職場など  
入居者の設定した通知先に音声で  
通知(最大3カ所)



### 人の接近に反応して照らす 「人感センサー付屋外照明」



各住戸の窓付近に設置し、侵入者を威嚇します。夜間、バルコニーでの作業にも便利です。

### 外出時でも在宅を演出する 「屋内照明タイムスイッチ」



外出前にタイマーを設定し、照明をオン・オフ制御。長時間外出する時や帰宅の遅い住まいへの空き巣防止に。

### 不審者の姿を映し出す「録画機能付カラーテレビドアホン」

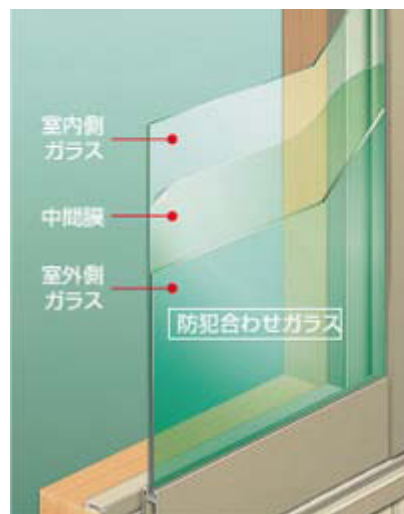


不在時でも来訪者を自動で記録できるため、不審者のチェックが可能。万一の被害の際にも証拠を残せる場合があります。

### “ガラス破り”による侵入を困難にする 「防犯合わせガラス」と「2ロック」

2枚のガラスの間に強靱な中間膜を挟み込んで加熱・圧着。ハンマーでも貫通が難しく、窓からの侵入防止に効果的です。また「2ロック」を採用することで上部ロック(クレセント)が破壊されても、サブロックでガード。

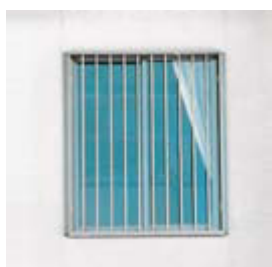
「CPマーク」は官民合同会議によって定められた「防犯性能の高い建物部品」に定された部品を示す。一部のサッシは除く。



## 開口部を徹底的に守り抜く、多彩なアイテムをご用意。



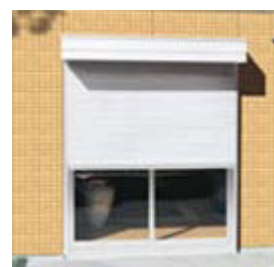
ピッキングが困難な「ディンプルキー」の「1キー・2ロックの玄関ドア」



外部から取り外しにくい「面格子」



敷地内の見通しもよくする「1階フェンス」



見た目の堅牢さも効果的「窓シャッター」



共用部の防犯性を高める「共用玄関電気錠」

### 防犯に配慮したまちづくりの推

防犯対策は、個々の家の防犯性能が高いというだけでなく、「犯罪者が立ち入りにくい街区にする」「住民で見守りパトロールを行う」などまち全体で取り組むことも大事です。

そこで、当社ではタウンセキュリティというコンセプトを掲げ、まちづくりにおける防犯対策にも力を入れています。さらに、地域の防犯活動の基盤となるコミュニティ形成にも取り組んでいます。

全国のタウンセキュリティの事例をご紹介します

- コモンステージ武蔵府中 杜季の街 (東京都)
- コモンステージ弥生が丘 (佐賀県)
- コモンフィールドみずの坂 (愛知県)
- コモンヒルズセンター北 育みの丘 (神奈川県)
- リフレ岬 望海坂 (大阪府)
- コモンステージ十王 城の丘 (茨城県)

#### 関連項目

- ▶ [安心・快適な積水ハウスの防犯住宅](#)

## 防犯シミュレーションシステム

防犯シミュレーションシステムは、お客様の家族構成やライフスタイル・好み、住まいの立地環境から、お客様に最適な防犯アイテムのセレクトと外構の防犯計画のアドバイスを行う、積水ハウス独自のシミュレーションシステムです。

お客様の暮らしに合わせてセレクトした防犯アイテムや防犯計画をご提案させて頂くだけでなく、侵入手口や防犯意識などの調査データ、積水ハウスが行ってきた研究データを掲載。安全・安心な住まいづくりに役立てていただけます。

また、ホームページ上に「防犯診断シミュレーション」コンテンツを掲載しています。5つの質問にご回答頂くだけで、ご回答頂く方にぴったりの防犯アイテムをみつけて頂くことができます。

[「防犯診断シミュレーション」](#) 



[「防犯シミュレーション」ご提案書イメージ](#)





## 空気環境配慮仕様「エアキス」の開発と普及

### 子ども視点で考えた、空気環境配慮仕様「エアキス」

目には見えませんが、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が顕在化してきた20年ほど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進めてきました。大人より大きな影響を受ける子ども視点で、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、国の指針値の2分の1以下の室内濃度が実現できる仕様を展開してきました。エアキス発売以降建材のラインアップ拡充を進め、これまでに評価した建材は約600種類に及びます。また、当社の鉄骨系戸建住宅の76.3%にエアキスが採用されるにいたりました。

#### ■国の指針値の「2分の1以下」で、子ども視点の空気環境を実現

「エアキス」が規制対象とする化学物質は、住宅性能表示制度と同様にホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレンの五つの化学物質です。厚生労働省から居室における濃度指針値が公表されていますが、「エアキス」は子どもを基準に考え、国が定めた指針値の2分の1以下を実現しています。

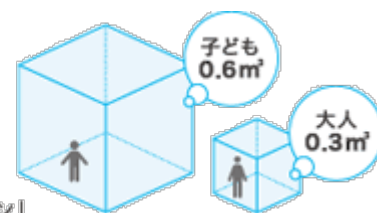
	子ども	大人
	(体重1kgあたり)	(体重1kgあたり)
一日の呼吸量	9.3m <sup>3</sup>	15m <sup>3</sup>
	(0.6m <sup>3</sup> )	(0.3m <sup>3</sup> )
一日の食事量	1193g	2029g
	(79.5g)	(40.6g)

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」



#### ■全棟の室内濃度を測定、第三者機関で評価し、性能を確認

「エアキス」では、建物の竣工時に厚生労働省が定めた測定方法に準じて濃度測定を実施します。また、測定データについては公的な第三者機関で分析し、完成した住まいをお引き渡しする際に、その分析結果に基づく空気環境の「性能評価証」を発行。検査を実施した証明書としてお客様へお渡ししています。



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

## 関連項目

■ 空気環境配慮仕様「エアキス」 

### ■ シャーメゾン、グランドメゾンへのエアキス展開

2012年末には、当社の賃貸住宅「シャーメゾン」および分譲マンション「グランドメゾン」へエアキスの展開を始めました。「シャーメゾン」については鉄骨戸建住宅の仕様を参考に、入居者の入れ替えなどを考慮した賃貸住宅独自の仕様と運用を検討しました。「グランドメゾン」については構造がRC造で、戸建やシャーメゾンとは大きく異なるため、実験棟建設による濃度評価を行い、その後、実物件による濃度検証を行ったうえで独自の仕様を確立しました。

## 室内空気質に対する意識啓発

### シックハウス対策セミナーを開催



活発な議論が展開された  
パネルディスカッション

2011年11月10日、当社主催セミナー「子どもの未来に私たちができること～ここまで進んだシックハウス対策」を東京都千代田区のイイノホールで150名の参加のもと、開催しました。このセミナーは当社が2007年4月より、千葉大学と共同で取り組んでいる化学物質を低減する建物の研究開発や普及を目指す「ケミレスタウンR・プロジェクト」の総括と、当社の空気環境配慮仕様「エアキス」など、業界をリードする取り組みを周知することを目的としたものです。

第1部の基調講演では、公衆衛生や化学物質過敏症など環境医学の世界的権威で、化学物質影響評価手法として代表的な「QEESI（クウィージィ）」を開発したテキサス大学医学部のクラウディア・S・ミラー教授が講演。その中で、「化学物質の影響を受けやすい子どもを守ることは、すべての人を守ることにつながる」と予防対策が世の中に広がっていくことの必要性を指摘されました。

第2部の「ケミレス研究から見てきた化学物質対策の今後」をテーマとしたパネルディスカッションには当社の技術開発者もパネリストとして参加し、化学物質対策における産官学の連携について、活発な議論が展開されました。

### 化学物質に関する問題を伝える絵本「どこからきたの」を発行

化学物質に関する問題をわかりやすく伝えるため、絵本「どこからきたの」を2007年に発行し、全国の展示場や環境イベントなどで一般消費者に配布することにより、空気環境を含む化学物質に対する意識啓発を行いました。



絵本「どこからきたの」

## 次世代を考えた「エコチル調査」への協力

当社は、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）」の社会全体への認知度向上と理解促進のため、同年11月に環境省から「エコチル調査」企業サポーターとしての登録を受けました。

「エコチル調査」とは、胎児期から小児期にかけての化学物質曝露をはじめとする環境因子が、子どもたちの成長や発達に何らかの影響を与えているのではないかという仮説のもと、全国で10万組の子どもとその両親の協力を得ながら、胎児期から子どもが13歳になるまで定期的に健康状態を確認することにより、子どもたちの健康や成長に影響を与える環境因子を明らかにしようとする日本で初めての大規模調査です。現在も参加を募集中で、2012年11月29日現在の参加者数は50,935人です。

当社は、いち早くシックハウス問題に取り組み、さらに住まいのより良い空気環境の提供に努めてきた住宅メーカーとして、「エコチル調査」の広報支援活動や子どもたちが健やかに成長できる環境づくりを推進しています。



### 積水ハウスの「エコチル調査」応援メッセージ

住まいのより良い空気環境を追及する積水ハウスは、環境省「エコチル調査」を応援しています。

### 関連項目

- ▶ [子どもの健康と環境に関する全国調査（エコチル調査）](#) □

## 睡眠空間

### 独自の睡眠五感研究から生まれた「睡眠空間」の提供

#### 健やかな睡眠環境を研究しています

当社は、住まいにおける健康価値を高めるさまざまな研究に取り組んでいますが、その一つに睡眠の研究があります。眠りから目覚めまで過ごすベッドまわりの環境は、人の生理的な働きに大きな影響を与えます。たとえば、寝室の照明の色の違いが、睡眠に必要なホルモンの分泌や体温の変動に影響があることを、当社の技術研究室健康UD性能グループでは検証しています。

#### 「睡眠空間」研究を積み重ねています

当社独自の研究成果をもとにして、人の「睡眠五感」へ働きかけ、本来の生体リズムに戻す睡眠環境づくりを提唱しています。ベッドまわりの空間環境づくりと寝室を中心としたくつろぎのプランニングを提供してきた「睡眠空間」に、あらたな期待が広がりつつあります。

当社が2011年度より参画している総務省委託研究「脳の仕組みを活かしたイノベーション創成型研究開発」の中心となる実験住宅の中に「睡眠空間」を導入しました。照明や空調、音楽・アロマなどがもたらす睡眠五感への心地よい刺激を、脳情報を読み取った自動環境コントロールにする研究の実施を目的としています。この研究成果は、これまで以上に健やかで質の高い眠りを提供し、心地良い目覚めを導くことにつながるものと考えています。

今後も、住まいの健康価値を高める研究を推進し、その成果を提供していきます。



睡眠空間

#### 関連項目

- 「生活リテラシーブック」の発刊(P.489)

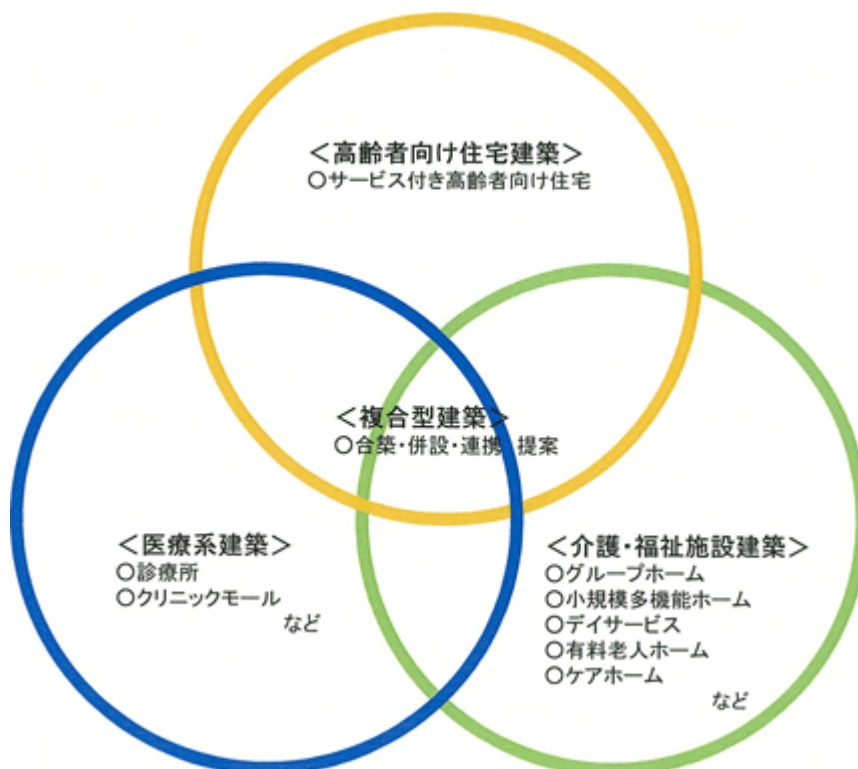


## 医療・介護建設事業の推進

日本では、現在、65歳以上の高齢者が2900万人を超え、その割合は総人口の約23%を占めます。特に、75歳以上の後期高齢者はこの先も増加の一途をたどるとされています。積水ハウスは、超高齢社会のニーズに応え「長生きを幸せと思える社会」を目指して貢献すべく、高品質な医療系施設や介護系施設、サービス付き高齢者向け住宅などを供給する医療・介護建設事業を推進。「誰と、どこで、どのように暮らすか」という観点から、高齢期のさまざまな住まい方を提案しています。

2006年には、専門部署の医療・介護推進事業部(当初の名称はケアリング推進事業部)を設置しました。市場調査や研究から得た知見や情報をもとに、医療・介護系施設や高齢者の住まいにおける新たな事業モデルを開発。全国の事業所と連携しながら、医療・介護建設事業に取り組んでいます。累積建築戸数213万戸を超える実績で培った豊富なノウハウと、1970年代から先駆的に取り組んできた高齢者・身体障がい者配慮住宅における利用者視点での研究に基づいた技術が、当事業に結実しています。その礎となっているのは「いつもいまが快適」と感じられる「生涯住宅」の思想です。積水ハウスグループでは、今後も時代の要請に応える医療・介護関連建築を提案・供給していきます。

### ● 医療・介護推進事業部の事業領域



### 関連項目

■ 医療・介護建設事業 □

■ 「生涯住宅」思想 □

■ 医療・介護に関する取り組みの歴史 □

## 2012年度の新たな取り組み

2012年9月、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」の新商品「CELEBLIO（セレブリオ）」を発売しました。「サービス付き高齢者向け住宅」専用の住宅商品の発売は、業界で初めてです。

団塊の世代が70代を迎える2025年には、75歳以上の高齢者は現在の約1.5倍の2000万人を突破すると予想されています。高齢化が急速に進む中、高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加しており、介護力の不足が懸念されています。このため、医療・介護と連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅を確保することが極めて重要な課題となっています。政府も2020年を目途に「サービス付き高齢者向け住宅」を60万戸にまで拡充する方針を打ち出しています。

積水ハウスでは「CELEBLIO（セレブリオ）」の投入をはじめ、賃貸住宅の管理等を担当する積和不動産グループや各地域の医療法人・介護事業者との連携を強化し、高齢者が真に豊かな暮らしを続けられる安全・安心・健康・快適な住まいを提供し、社会のニーズに応えていきます。



落ち着いたあるたたずまいの「セレブリオ」。低ホルムアルデヒド建材の採用を徹底し、健康な空気環境を実現。床の段差解消や手すりの設置、介助者と一緒に使いやすいトイレや浴室など、ユニバーサルデザインで心地よさと操作感に配慮

## 関連項目

▶ サービス付き高齢者向け住宅「CELEBLIO（セレブリオ）」 ◻

介護される人の身体状況、介護される家族の有無、地域事情などによって、求められる介護の形態はさまざまです。積水ハウスは、多様化する高齢期の住まい方のニーズに、豊富な実績とグループの総合力で対応しています。また、昨今、需要が高まっており、国の強力な支援体制により補助金や税制面の優遇などが適用される「サービス付き高齢者向け住宅」の提案も積極的に推進しています。さらに、長期的なケアと生活全体へのトータルなサービスが可能になる医療と介護の連携を意識した建築の提案にも力を入れています。

### 居宅介護サービス施設

#### ■ 通所介護施設（デイサービス）

入浴や食事、介護サービスを日帰りで提供。日常生活のサポートや機能訓練を行います。

#### ■ 通所リハビリテーション施設（デイケア）

理学療法や作業療法などのリハビリテーションを日帰りで提供。居宅要介護者の心身機能の維持を図ります。

#### ■ 小規模多機能型居宅介護施設

通所・宿泊・訪問の機能を持つ介護サービス。包括報酬であるのが特徴。24時間・365日のサービス提供体制を整備しています。

#### ■ ショートステイ

要介護の高齢者を短期間宿泊させ、介護その他の生活支援および機能訓練を行います。

### 公的介護施設等

#### ■ グループホーム

認知症要介護者が共同生活を営む住居。介護その他の日常生活サポートおよび機能訓練を行い、精神的に安定した共同生活を送るために必要な支援を行います。

#### ■ 特別養護老人ホーム／介護老人保健施設／介護療養型医療施設

常時介護が必要な高齢者の生活の場となる特別養護老人ホーム。退院して在宅復帰できるまでを過ごす介護老人保健施設。長期療養を要する要介護高齢者のための介護療養型医療施設。

#### ■ 介護付き有料老人ホーム

介護や食事などのサービスが付いた高齢者向けの居住施設。特定施設入居者生活介護を利用しながら、生活を継続することが可能です。

#### ■ 養護老人ホーム／軽費老人ホーム

諸条件により一人での在宅生活が困難な高齢者のための養護老人ホーム。環境上または経済的な事情により在宅生活が困難な高齢者に低料金で食事の提供、日常生活サポートを行うことを目的とした軽費老人ホーム。

### 高齢者向け住宅

#### ■ 住宅型有料老人ホーム

生活支援などのサービスが付いた高齢者向けの居住施設。介護が必要となった場合、地域の介護サービスを利用しながら、居室での生活を続けることができます。

#### ■ サービス付き高齢者向け住宅

バリアフリー構造などを有し、安否確認サービス、生活相談サービスが付いた高齢者単身・夫婦世帯が居住できる賃貸住宅等で、事業者が都道府県知事に登録したもの。介護・医療が提供される場合もあります。

### 関連項目

■ [医療系建築事例紹介](#) □

■ [高齢者向け住宅、介護・福祉施設建築事例紹介](#) □

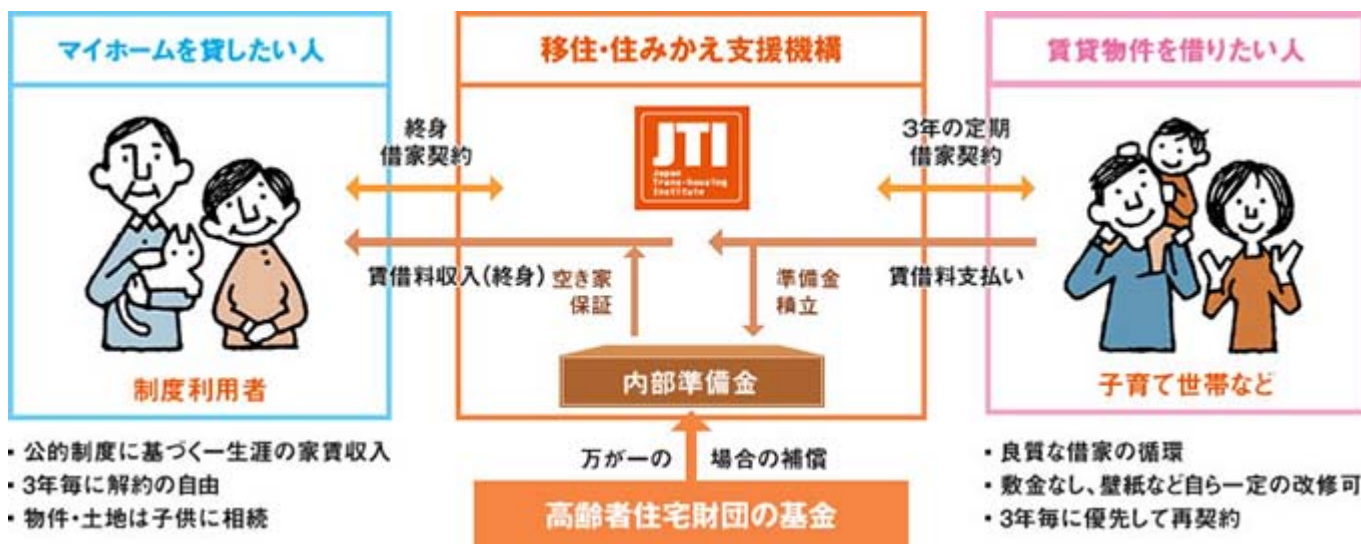
■ [複合型建築事例紹介](#) □

## シニア世代の豊かな暮らしを支援する制度

超高齢社会に向け、積水ハウスでは社外とも連携しながら、シニア世代の豊かな暮らしをサポートする、さまざまな取り組みを進めています。

### シニアの方々の持ち家を借り上げ、社会の財産として有効活用

「マイホーム借上げ制度」は、退職などを機に新しい場所での暮らしを計画しているシニア（50歳以上）の方のマイホームを最長で終身にわたって借り上げ、これを主に子育て期の家族に転貸し、安定した賃料収入を保証するものです。2006年4月に設立された一般社団法人 移住・住みかえ支援機構（JTI）が実施するもので、積水ハウスグループは協賛企業として、シニア世代の新たな暮らしをサポートしています。マイホームを売却することなく安定的に家賃収入を得られることから、移住・住み替えや老後の資金として活用することができ、親族への負担軽減はもとより、高齢期からの生活の選択肢が広がります。



### 関連項目

▶ 一般社団法人 移住・住みかえ支援機構 ◻

定年退職後の高齢者は、今後の収入や将来の生活費への不安から、住宅の新築や建て替えについて消極的になりがちです。そこで積水ハウスでは、株式会社りそな銀行と提携し、シニア層の住宅新築・建て替えニーズに応えるため、リバースモーゲージ※型の新型ローンを開発。2006年4月に取り扱いを開始しました。このローンは、生活資金の融資を目的とした従来型リバースモーゲージのシステムとは異なり、住宅建築の資金を生涯借り入れできる、新しいスタイルの住宅ローンです。返済方法として、従来の元利均等分割返済に加えて、期限一括返済も選ぶことができます。期限一括返済を選択すると、毎月の元本返済の必要がなく、利息のみの支払いとなります（元本部分は返済期日もしくは借入人の死亡時に、手元現金もしくは担保物件の売却により返済）。元本の随時返済や、新たに資金需要が発生した場合の随時借り入れ（当初融資額を限度）も可能です。資金面での不安から住宅の新築や建て替えをあきらめていたシニア世代の方々に対し、豊かな老後生活を送るための新しい選択肢を提案するものです。

※持ち家や土地などを担保に、自治体や公的・民間の金融機関などから定期的あるいは一時的に生活資金の融資を受け、契約者の死亡時に担保物件を処分することで借入金を一括返済する仕組み。現金収入が少ない高齢者の世帯にとっては、住み慣れた自宅に住み続けながら生活資金を調達できるということで、近年、注目されています。



## 多世代交流型の住まい方提案 (n世帯家族)

共働き夫婦の増加や相続税の「小規模宅地の特例」改正などにより2世帯住宅の需要が高まりつつあります。また、東日本大震災以降、家族のきずなを大切にする意識が高まり、「家族が集まって一緒に住む」ということが改めて見直されています。一口に家族と言っても、そのかたちはさまざまです。そして、家族のかたちはライフステージによって変化していくものです。積水ハウスでは、今まで培った豊富な実績と技術力、きめ細かなコンサルティングによって、2世帯はもとより、単身の息子・娘と同居する1.5世帯、さらには2.5世帯や3世帯など、多様な家族形態(=n世帯)に合わせた多彩なスタイルの住まい方を提案しています。

### n世帯家族

家族のかたち、ライフステージに応じた  
n世帯分の住まい方を提案



## 多世代交流型賃貸マンション「マストライフ古河庭園」竣工

2012年3月、同一建物内に、子育て支援住宅66戸とサービス付き高齢者向け住宅（アクティブシニア向け住宅）62戸を併設した多世代交流型賃貸マンション「マストライフ古河庭園」（東京都北区）が竣工しました。建物を積水ハウスが建築し、積和不動産が運営しています。「新しい世代間コミュニケーションの創造」をベースに、子育て世帯・高齢者世帯それぞれに適した設計を施し、コンシェルジュサービス・セキュリティーサービス・緊急時対応サービスなど、必要なサービスや設備の提供を行うことで、安全・安心かつ快適な暮らしを実現。子育て支援住宅と高齢者向け住宅を併設することにより、世代間交流を促進するとともに、親世帯や子世帯を呼び寄せ、お互いの世帯の生活・プライバシーを守りながら、容易に行き来ができる新しい2世帯住宅の形態を提案しています。さらに、居住者のみならず周辺地域の住民とも多世代交流が促進できる働きかけを積極的に行っています。

本物件は、ミキハウス子育て総研株式会社から「子育てにやさしい住まいと環境」物件として2011年10月に認定を受けました。利便性や緑豊かな環境、子育て世帯と高齢者世帯の交流が図られる工夫など、共有部にも専有部にも楽しく暮らす工夫が盛り込まれている点が評価されたものです。



多世代交流型賃貸マンション  
「マストライフ古河庭園」



ミキハウス子育て総研「子育てにやさしい住まいと環境」認定取得

### 関連項目

■ 多世代交流型賃貸マンション「マストライフ古河庭園」 □

## シェア ウィズ、トモイエ、コドモイドコロ、カーサ・フィーリア

積水ハウスが建築した戸建住宅のうち、多世帯住宅は約35%を占めます。さらにその内訳を見ると、2世帯が約4割。残りの約6割は、単身の息子や娘と同居する1.5世帯、祖父母世帯・親世帯・息子(娘)世帯が同居する3世帯など、多様な形態の家族が占めています。積水ハウスでは、お客様一人ひとりのライフスタイルやこだわりに合わせて、さまざまな家族の形態・暮らし方にフィットする住まいづくりを提案しています。

## これからの2世帯住宅「Share With (シェア ウィズ)」

「何もかも分離」から、一歩進んで「いい共有」へ。積水ハウスが提案する「Share With (シェア ウィズ)」は、設計の知恵と工夫で、より豊かで快適な暮らしと空間をつくる「これからの2世帯住宅」です。



2世帯共有の広々キッチン

## 関連項目

▶ 「Share With (シェア ウィズ)」 ◻

## 「トモイエ」共働きファミリーが暮らす家

仕事も、家族で過ごす時間も、一人の人間としての生活も充実していたい。そんな新しい価値観を持った、新しい家族のかたちとして「共働きファミリー」を選択する人が増えています。家で過ごす時間は夫婦で家事・育児を分担し、外出時は家の機能を上手に活用。共働きファミリーのための暮らしを提案します。



一連の洗濯作業をスムーズに

### 関連項目

■ 「トモイエ」 □

## 積水ハウスのキッズでざいん「コドモイドコロ」

子どものために住まいができること。積水ハウスのキッズでざいん「コドモイドコロ」は、発達に合わせて子どものための居どころをつくり、安全に安心して暮らしながら、生きていくための力を自然にはぐくむ住まいの提案です。



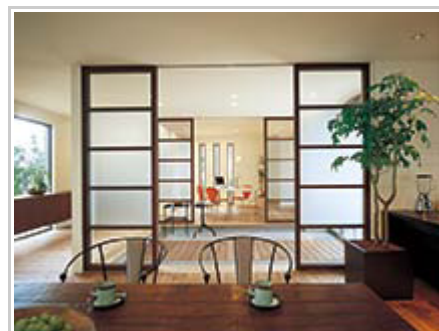
床を低くした「ピットリビング」

### 関連項目

■ キッズでざいん「コドモイドコロ」 □

## 「CASA figlia! (カーサ・フィーリア) 娘と暮らす家」

成長した娘と親が互いに自立した生活を送るための家「CASA figlia! (カーサ・フィーリア) 娘と暮らす家」。一つ屋根の下で、それぞれの生活を楽しみながら、家族が自然につながる住まいを提案します。



「家族」と「個」どちらも大切にした  
ライフスタイルを提案

### 関連項目

▶ 「CASA figlia! (カーサ・フィーリア) 娘と暮らす家」 ◻

## 部材生産品質向上のために

「邸別自由設計」を基本とする積水ハウスでは、工場へのオーダーもお客様の邸名で行い、生産がスタートします。自社工場では、メーターモジュールによる柱・梁をはじめとする主要構造材や外壁材などのオリジナル部材を製造。どの一邸にも変わらぬ高品質を実現するために、すべての工場で高度な品質管理体制を整え、生産にあたっています。

## 2012年度の新たな取り組み

2012年2月14日、シャーウッド住宅（積水ハウスの木造住宅）向け陶版外壁「ベルバーン※」の新製造ラインが静岡工場に完成、生産を開始しました。「ベルバーン」は、工業製品として厳しい品質管理のもとに生産され、優れた耐候性・耐水性・防耐火性・強度を誇るオリジナルの外壁材です。焼き物ならではの温かみや自然な風合いが特徴で、色あせないため塗り替えの必要がなく、長期にわたり美しさを保ちます。2001年の採用以来、高い人気を誇り、近年では生産能力を超える受注をいただいていた。新製造ラインの完成により、生産能力が月間最大5万㎡（従来比2.5倍）に拡大。より多くのお客様の要望に応えられる体制が整いました。新たに導入した真空プレスにより、さらに立体的で複雑な柄の表現が可能となり、これまで以上に多様なデザイン提案と品質向上を実現。また、焼成条件管理システムの導入によって歩留まり率を70%から85%に向上させるとともに、オートメーション化による24時間稼働と生産スピード向上により、コストダウンを図りました。

※優れた性能を備えながら、美しいたたずまいを演出する質感や意匠性を併せ持つ点が評価され、2012年度「グッドデザイン賞（住宅・住宅設備部門）」を受賞。



① 混合・混練



② 押出成形（柄付）



③ 乾燥



④ 施釉（釉薬塗布）



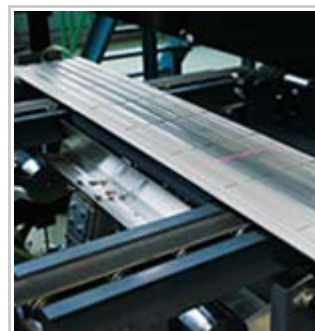
⑤ 焼成



⑥ 補強材裏貼



⑦ 撥水处理



⑧ 品質検査





⑨トレーサビリティ

### 多品種の「邸別生産」が基本。生産効率との両立で、高品質な部材を供給

積水ハウスでは、年間約6万戸の住宅を建築しています。1棟の住宅を建てるのに必要な部材は、平均約6万点に上ります。積水ハウスでは「邸別自由設計」を基本としているため、部材は一邸一邸異なります。多品種生産と、工業化住宅のメリットである合理性を両立させつつ、すべてのお客様に等しく高品質な住まいを提供するために、工場ラインの整備や自動化の推進、コンピューター制御のロボットをはじめとするハイテクノロジー機器の導入、厳しい基準による資材・原材料の選定などの徹底によって、高度な生産体制を確立しています。また、常に性能・品質が安定した部材を生産・供給できるよう、原材料の入念な納入検査、各部材の生産ラインでの定期的な抜き取り検査や品質検査、工場技術者の定期的な技能試験を実施。専任スタッフによる厳しい品質管理・チェック体制を整備しています。こうした生産品質管理体制の優秀性が認められ、1998年9月に品質マネジメントシステムの国際規格「ISO 9001」を業界で初めて生産部門一括で取得しました。

2010年11月、静岡工場に戸建住宅「ビー・サイエ」や賃貸住宅「プロヌーブ」などの鉄骨構造システムを生産する、127台のロボットによる自動化ラインを導入。従来60%だった自動化率を95%に高めました。自由設計で受注した住宅ごとに生産を行う「完全邸名別生産※」を実現。レーザーセンサーにより、形状や溶接位置を毎回確認するなど、製品精度や品質がさらに向上しました。

※多品種の軸組を「完全邸名別生産」できる自動化ラインは住宅業界初。



①形鋼成形工程  
原材料となるC形鋼も鋼板の coils 材から自社工場成形



②自動搬送台車による搬送  
仕掛かり部材は自動搬送台車（AGV）によって立体ラックまで自動で運ばれます



③軸組組み込み工程  
1品ごとのCADデータと連動して可動する組み込み治具で位置決めを行い、部品を組み込みます



④軸組溶接工程  
レーザーセンサーで形状を把握、位置補正を加え、溶接ロボットで正確に溶接

## 全社施工品質管理システム

お客様に満足いただける住まいを提供するためには、住まいづくりの全プロセスにおいて高い品質を確保することが必要です。お客様の夢を具体的に図面にする設計品質。工場で製造する部材一つひとつの生産品質。そして、現場で実際に住宅を形づくる施工品質。積水ハウスでは、すべての段階で、建設業法・建築基準法・建築士法をはじめとする関係法令の遵守はもとより、独自の厳しい基準を設け、常に高いレベルの品質を保持。安全・安心・快適で、世代を超えて住み継ぐことのできる長寿命の住まいを提供することに力を注いできました。中でも「施工品質」は住まいの最終的な出来栄に大きく影響するため、品質管理を徹底しています。

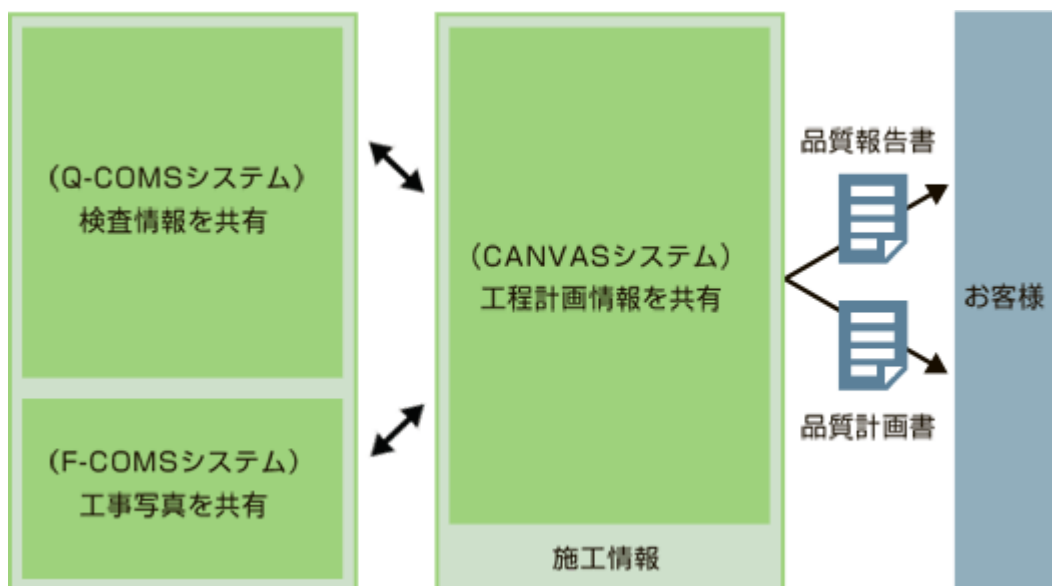
### 施工品質レベルを「見える化」

積水ハウスは、一棟一棟の施工品質管理と記録の管理・保存、内部統制を目的に「全社施工品質管理システム」を導入しています。これは、施工現場の検査記録や施工管理報告などを、事業所情報系システム「CANVAS」で一元管理するもの。品質情報を写真と連動させて品質管理を「見える化」し、一層のレベル向上に取り組んでいます。

### 「アカウントビリティ」の徹底

積水ハウスでは、建築業務時に行うべき、お客様への説明が不十分であったために生じる不信感の防止を目的とした「アカウントビリティ（説明責任）実践支援システム」を策定。現場監督は、お客様に「CANVAS」で作成する「品質計画書」「品質報告書」などのツールを用いて、必要な段階で、必要な事項を確実に説明します。「品質計画書」には、工事担当者、現場管理体制、工事予定のほか、着工前にお客様に説明しておくべき連絡事項などを記載。「品質報告書」は、工事の進捗報告、各工程の検査結果、工事写真、竣工・引き渡し・入居に向けての連絡事項などを記載したものです。説明責任を確実に果たすことで、お客様に安心して着工を迎えていただき、また、入居までの準備を計画的に進めていただくことができます。

#### ● 「全社施工品質管理システム」概要



## 施工力強化と工期短縮に向けた現場合理化の推進

積水ハウスでは、積和建設各社・積水ハウス会と連携して工期短縮を図り、工事力の最大活用とともに、さらなるお客様満足向上を目指しています。皮切りとして、B型低層賃貸住宅を対象に新築現場での施工全般を合理化し、職方の現場作業の効率アップを図ると同時に、生産工程や工場出荷材の分納方法・梱包形態についても見直しを図りました。まずモデル事業所による現場施行・検証を行い、施策3本柱（「適正工程の確立」「複合化・プレカットの推進、部材物流改善」「設計・仕様の変更・改良の推進」）による工期短縮を確認。2012年7月、現場合理化の取り組みを全社で本格的にスタートしました。取り組みによる波及効果として、職方の業務負荷軽減、専任配置技術者の担当期間短縮による延べ必要人員の削減、品質向上、協力工事店の利益率向上など、さまざまな成果が生まれています。

### 工場複合・プレカットの推進、部材物流の改善

現場合理化の施策の一環として、部材の複合化や工場でのプレ加工の促進、分納による部材の分別・移動ロス削減、工場出荷材やメーカー納入材の梱包形態見直しによる建設副産物削減などに取り組んでいます。

#### 外装部材

##### ●軸組連結複合

最大2mまでの軸組を連結して出荷

##### ●シェルシャットスラブ緩衝ゴム・防振ゴムプレセット

現場での張り付けは高所作業となるので安全確保・手間削減のため、工場で梁にゴムを張り付けて出荷

##### ●フード付きガラリ、エアコンスリーブ複合

工場にて外壁パネルに組み込み（シーリング込み）

##### ●くり抜きサッシ周りシーリング

くり抜きサッシ周りのシーリングを工場で実施

##### ●シールジョイントクリップ複合

シールジョイントと取り付けクリップの組み込みを実施

##### ●小屋裏界壁複合

施工性向上と安全確保のため、小屋裏界壁（下地・石こうボード）の組み込みを行い、建方職施工とする

##### ●居室界壁複合

施工性向上のため、居室界壁をフレーム化、建方職施工とする

#### 内装部材

##### ●居室界壁・内壁・間仕切り石こうボードプレカット、天井メタル野縁プレカット

施工現場での加工手間と副産物削減を目的に、プレカットを実施

##### ●世帯別表示・世帯別結束出荷

施工現場での世帯別間配り作業軽減のため、部材ラベルに部屋番号などを識別表示して納入

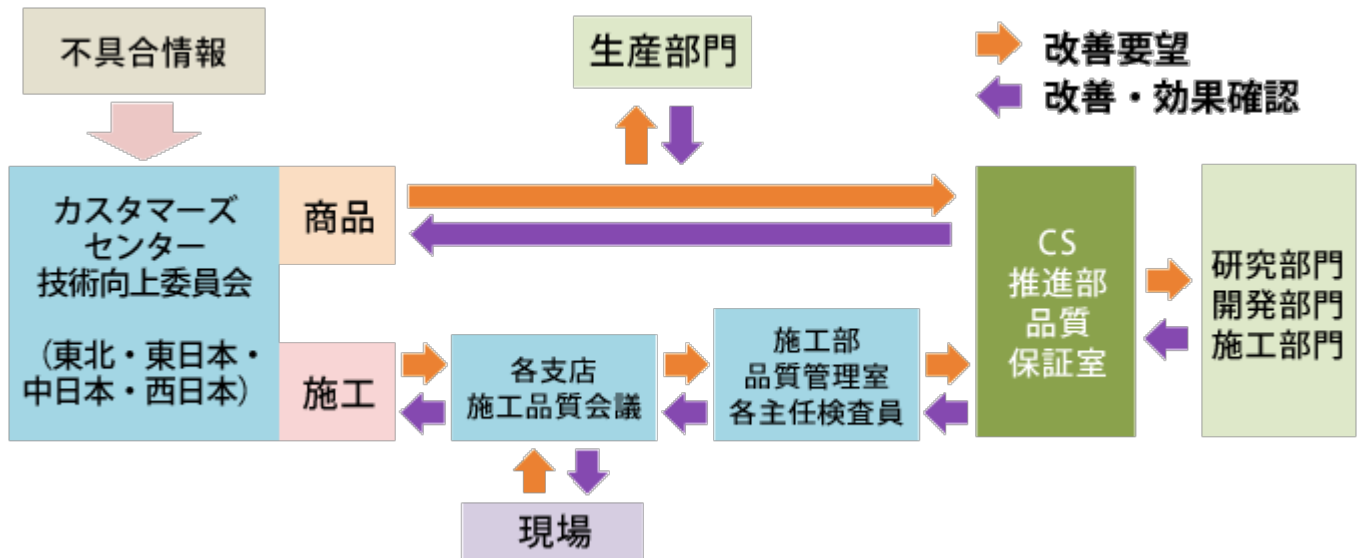
このほかにも、さまざまな改善を行い、現場の合理化を推進しています。



## 積水ハウスのTQM※（お客様・現場からのフィードバックによる品質改善）

不具合案件については、早急に原因を調査し、設計・生産・施工・アフターサービスなど、総合的な観点から検討。改善要項は直ちに関係各部署にフィードバックし、対策を打ちます。必要に応じて、資材メーカーとも連携しながら改善策を検討しています。

※ TQM : Total Quality Management（総合的品質管理）



## グループ会社と協力工事店による任意組織「積水ハウス会」

### 創業来、共に歩んできた「運命協団体」

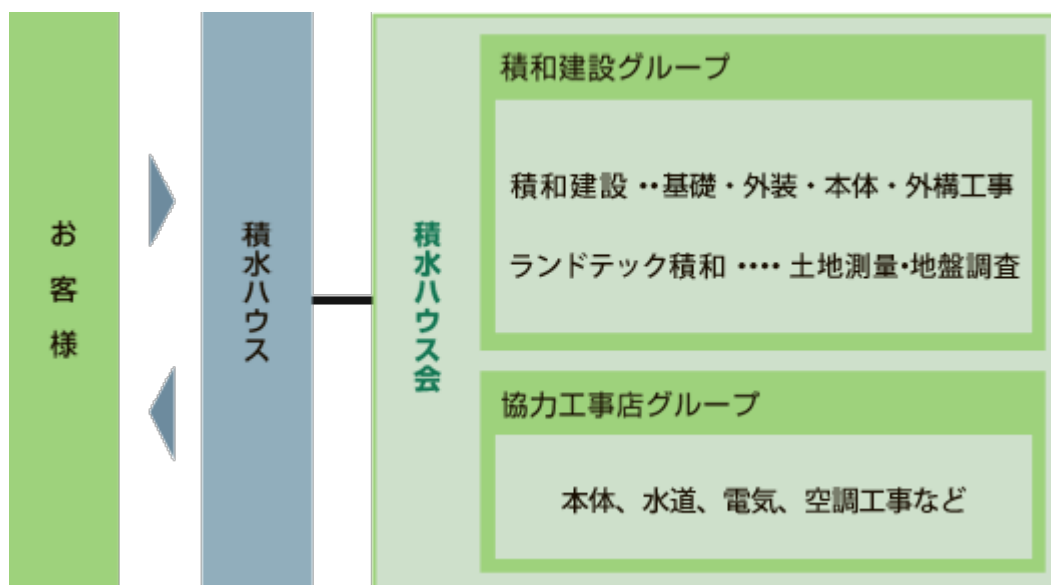
1棟の住宅を完成させるまでには、社内外の多くの人の力が必要です。お客様に安全・安心・快適な高品質の住まいを提供するためには、住まいづくりにかかわる全員が志を同じくして取り組むことが重要です。特に、創業間もないころから「責任施工」を標榜してきた積水ハウスにとって、協力工事店の存在はかけがえのないものです。業界に先駆けて取り組んできた施工技術の開発・向上、ゼロエミッション、災害時の対応など、協力工事店との連携なくしては成し遂げることができなかつたといっても過言ではありません。元請け・下請けの関係ではなく、苦楽を共にする仲間・同志すなわち「運命協団体」として信頼関係をはぐくみ、常にそのきずなを大切にしてきました。

こうした活動のベースとなっているのが「積水ハウス会」です。「積水ハウス会」は、積水ハウスの施工に携わるグループ会社や協力工事店によって結成されている任意組織です。2013年2月1日現在、グループ会社の積和建設（住宅の施工）19社、ランドテック積和株式会社（土地測量・地盤調査）と、全国の協力工事店が加盟しています。

「積水ハウス会」では、それぞれの地域で積水ハウスの各支店と協力し、施工品質の向上はもとより、オーナー様や近隣の皆様への対応、安全対策、現場美化、ゼロエミッション活動、人材の育成、労働環境の整備など、さまざまな取り組みを進めています。また、各施工現場や各協力工事店が抱えている課題を共有して解決策を検討する情報交換の場や、研修・勉強の場を設け、業務改善や技術向上に努めています。

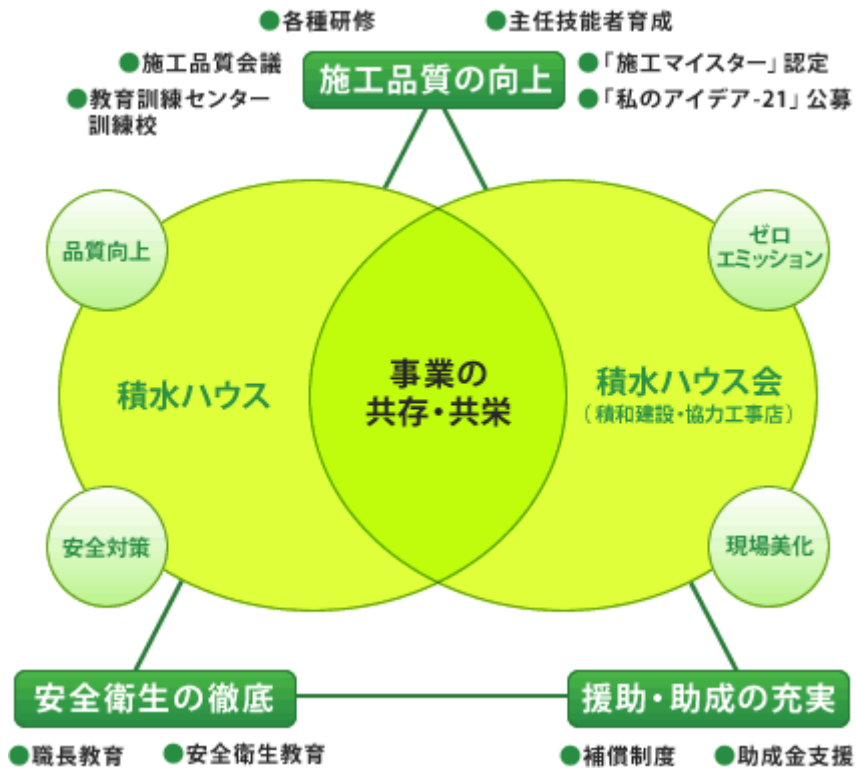
これからも「積水ハウス会」とともに、お客様満足の追求・実現に全力を尽くし、積水ハウスブランドの価値向上に取り組むことで、「運命協団体」として共存共栄を目指します。

#### ● 積水ハウスグループ独自の「責任施工」体制





● お客様満足を実現する「運命協同体」としての取り組み



## 厚生労働省認定「セキスイハウス主任技能者検定」

積水ハウスの施工に必要な知識・技能習得を目指した独自の検定制度

## 2012年度の主な取り組み

2012年度は、205人が「セキスイハウス主任技能者検定」に合格しました。検定合格者は、累計で1万4301人に上ります。

2011年度から、従来の「セキスイハウス主任技能者 5年次研修」を「セキスイハウス主任技能者 定期講習」に変更しました。定期講習の目的は、主任技能者として、さまざまな社会の要求に対応するための諸要素を学び、より高度な施工技術を習得することで、自らの役割と責任を再認識し、他の模範となるべく心・体・技を磨くことです。主任技能者有資格者で資格該当業務に従事している技能工全員が受講対象です。定期講習は2011年に開始し、3年ごとの実施となります。

## セキスイハウス主任技能者検定とは

「セキスイハウス主任技能者検定」は「セキスイハウス協会」（積水ハウスの施工を担当する協力工事店の組織）が実施する自主検定制度です。労働者の技能レベルを公証する制度としては、国が行う「技能検定」制度があり、これには建築大工などの建築関連職種も多数含まれていますが、積水ハウスの基礎・外装・内装の施工に必要な技能は、国の検定では十分に評価できないのが実情でした。そこで、国の検定による評価が難しいのであれば、自分たちで自分たちの技能を正しく評価できる仕組みをつくらうということで、1983年にできたのが、この検定制度です。

その後、国（当時の労働省、現・厚生労働省）でも、事業主または事業主団体が、その雇用する労働者の技能の向上と経済的・社会的地位の向上に資することを目的に、労働者が有する職業に必要な知識・技能について、その程度を自ら検定する事業（すなわち社内検定）のうち、一定の基準に適合し、技能振興上奨励すべきものを大臣名で認定することになりました。「セキスイハウス主任技能者検定」は、その団体第1号として、1985年4月に認定を受けました。もちろん建設・住宅業界で初めてのことです。

「セキスイハウス主任技能者検定」の目的は、積水ハウスの基礎・外装・内装の施工に携わる技能者の技能を的確に評価・公証すること、検定を通じて品質向上に寄与することです。評価基準は、図面・仕様書に基づく施工内容の詳細および工程表を理解して規定通りの工事ができること、必要な専門知識・技能を有する作業者であって円滑かつ確実な業務ができること、技能習得意欲があって技能向上の成果が具体的に表れていることなど。検定職種は「セキスイハウス基礎施工」「セキスイハウス外装施工」「セキスイハウス内装施工」の3工種です。受検者の業務により「B型」「SW型」「β型」の試験選択ができます。評価基準に達しているかどうかを判定する手段として、技能者の知識を評価する学科試験、技能者の技能を評価する実技試験の二つで評価します。学科試験と実技試験の両方に合格すると「セキスイハウス主任技能者」として認定され、認定証とヘルメットが与えられます。検定合格後、経験を積み重ね「施工マイスター」への道が続いています。



内装施工の実技試験。  
複数の検定員が評価

## 教育訓練センター・訓練校

### 匠の「技」と「心」を継承

#### 2012年度の主な取り組み

2012年度は、全国から普通課程20人、内装課程16人の計36人が「積水ハウス訓練校」に入校しました。

本年度は、各積和建設の協力もあり、普通課程の訓練生が11月のOJT訓練期間の約3週間にわたり、復興需要で多忙な積和建設東北株式会社の基礎工事を手伝いに行きました。地元や他地域から支援に来ている職方の指導を受けながら、一生懸命作業に取り組みました。厳しい環境の基礎施工現場で得たものは大きく、訓練生にとって今後の仕事や人生のためにたいへん貴重な体験となりました。

1年間のカリキュラムを通して体力の向上を目指し、全員が入校当初より格段にパワーアップしました。

また、日ごろお世話になっている地域の方々への感謝の気持ちを込め、週1回、片道約2キロの通勤路の清掃を継続して実施。地域の環境美化にわずかながら貢献できたとともに、活動を通じて自身の心の浄化を図ることもつなげられました。

#### 積水ハウス訓練校とは

積水ハウスでは、将来にわたって施工力を確保し、品質の維持・向上を図っていくため、人材の育成や次代を担う若い技能者への理念と技術の継承に力を入れています。その一環として、茨城県古河市に「教育訓練センター・訓練校」を設置し、技能者の養成に取り組んでいます。

「積水ハウス訓練校」は、積水ハウス株式会社が直接運営する茨城県知事認定職業能力開発校です。積水ハウスの施工現場に従事することを条件に、グループ会社の積和建設や積和不動産、協力工事店に採用された若者に、技術・技能をはじめ、社会人として必要な教養やマナーを身につける訓練を行い、第一線で活躍できる人材を育成することが目的です。積水ハウスの施工に必要な知識と技能だけでなく、積水ハウスの「心」を学ぶところが他の学校とは大きく異なる点です。お客様の満足を実現するためには、住まいづくりにかかわる全員が共通の理念のもとで仕事をすることが重要であり、そのためには「技」だけでなく「心」を伝承していくことが必要と考えているからです。開校以来、多くの技能者を送り出してきました。2012年度までに累計2208人が訓練校を修了し、全国各地で技能工や施工管理者として活躍しています。若い力が施工現場に活力を与え、積水ハウスの工事能力の強化に貢献しています。現在、新卒者対象の訓練コースとして、外装組立技能者・施工管理者を育成する「普通課程」（訓練期間1年間）と、内装組立技能者を育成する「内装課程」（訓練期間1年間〈5カ月+4カ月〉）を設けています。カリキュラムは、実際の施工現場を想定した実践的な内容となっています。積水ハウスが50年を超える歴史の中で培った経験とノウハウを生かし、豊富な知識と高い技術を有する社員や外部講師が指導にあたっています。「普通課程」の技能照査に合格すると「技能士補」の資格が得られます。さらに、建設業に従事するにあたって必要なさまざまな資格を取得する際、受験資格として必要な実務経験年数が短縮されるなどの特典があります。

このほか、カスタマーズセンターに採用された社員向けに「カスタマーズセンターサービス社員養成研修」も行っています。

訓練校修了後も、東日本教育訓練センター（茨城県古河市）と西日本教育訓練センター（山口市）で実施している、さまざまな研修に参加し、継続して技術・技能向上に取り組むことができます。各センターでは、基礎研修、外装研修、内装研修、部位別研修など、多数のカリキュラムを用意。実務経験やレベルに応じて受講することができます。

## 訓練の基本指針

### ①基本的な技術と技能の習得

建方工事を主に、基礎工事や内装工事の基本的技術知識や技能全般を学ぶ。

### ②安全と現場美化意識の習得

現場業務従事者として不可欠な安全と現場美化に関する知識を習得する。

実習を通じて現場での危機回避訓練を徹底して行う。

### ③社会人としての素養の習得

全寮制による共同生活を通じて、所属会社や出身地の枠を超えた人間関係をはぐくむ。

社会人・職業人としてのマナーを身につける。

### ④心身の鍛錬

規則正しい生活と厳しい実技訓練を体験することにより、健全な肉体と、強固な精神力を養う。

### ⑤CS活動の基本行動の習得

施工関係技術者・技能者と、お客様の満足向上との関連を理解し、意識付ける。



「普通課程」外装実習



「普通課程」基礎現場実習



「普通課程」技能照査



「内装課程」出入枠施工実習



「内装課程」建築大工技能検定



「訓練校」朝礼・あいさつ

## 施工マイスター制度

### 施工現場における「匠」の顕彰

積水ハウスの施工現場における、全社の模範となる優れた技能者を顕彰する制度として「施工マイスター制度」を設けています。2012年度「施工マイスター」には、基礎42人、外装56人、大工107人の計205人（2011年度は計111人）が認定されました。

この制度は、施工現場における「匠」の顕彰により、職方の「技能」を評価し、次世代に伝承することを目的として、2010年に創立50周年を記念して創設したものです。対象者は、基礎・外装・内装の技能工（主任技能者）で、おおむね15年以上の施工実績があり、技術・技能が優秀であるばかりでなく、後進の指導育成に秀でているなど、厳しい認定基準をクリアした方々です。

「施工マイスター」認定者には認定証などが授与され、奨励金が支給されます。施工品質への貢献、高度な技能の伝承など、他の範となり活躍することで、すべての建築従事者のモチベーション向上、協力工事店との「運命協同体」意識の強化につながることを期待されています。



## 積水ハウスリフォームマスター制度

### リフォーム施工品質とオーナー様満足の向上を目指して

循環型社会の構築が急務とされる昨今、積水ハウスグループにおいてもリフォーム事業などのストックビジネスが経営戦略の柱の一つとなっています。

積水ハウスのオーナー様のリフォーム事業を担う積水ハウスリフォーム株式会社では、2008年に「積水ハウスリフォームマスター制度」を創設しました。リフォーム事業に従事する協力会社の優秀な職方を「積水ハウスリフォームマスター」として認定・登録することにより、リフォーム工事現場の改善と施工品質の向上を推進し、お客様の信頼と満足の向上を図ることが目的です。技能だけでなくオーナー様の満足度、仕事量、施工現場におけるマナーや気配り、安全への配慮、管理能力、後進の指導育成力などを多面的に評価して認定しています。認定者には、認定証および認定マーク付きの名刺やヘルメットを授与しています。

2012年度は、新たに41人が認定され、2013年2月1日現在、計217人の「積水ハウスリフォームマスター」が全国で活躍しています。マスターの方々が職方の模範となり、後継者も育つ環境が整いつつあります。今後はマスターの横のつながりを強め、知識・技能の向上に必要な情報交換ができる取り組みを充実させていきます。



リフォームマスター認定証



リフォームマスター専用ヘルメット

## 施工改善提案制度「私のアイデア-21」

「最高の品質と技術」を提供するためには、施工に携わる全員が、それぞれの現場で法令や業務システムを遵守し、誠実に仕事に取り組むことが基本です。それだけでなく、一人ひとりが常に品質向上や業務の効率化を念頭に置いて問題意識を持ち続け、創意工夫と挑戦の精神をもって、改善や新たな建築技術の創造に努めることが大切です。さらに、一つの現場から生まれたアイデアを全国で共有すれば、全体の品質向上、お客様満足向上につなげることができます。積水ハウスでは、グループ社員だけでなく、協力工事店の方々の提案を積極的に採用しながら、施工品質の向上に取り組んでいます。

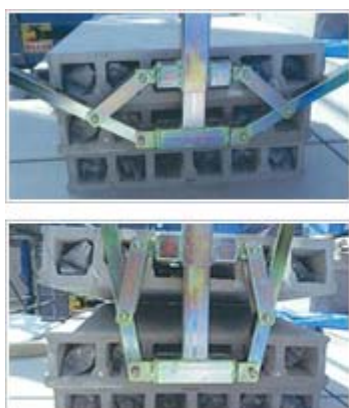
### 施工現場における改善活動を推奨・支援

#### 2012年度の主な取り組み

第25回（2012年）施工改善提案制度「私のアイデア - 21」には、全国から1668件の提案が寄せられました。審査の結果、金賞1件、銀賞10件、銅賞33件、環境賞（銅賞）1件が決定しました。金賞を受賞したのは、千樹建設（埼玉支店、積和建設埼玉株式会社の協力工事店）千葉雅樹さん提案の「シャット上げ具」です。

##### ● 「シャット上げ具」

シェルシャットスラブ（積水ハウスオリジナル高遮音床システム「SHAIDD（シャイド）55」の構造材）をつり上げるには、つり具を通すために一度持ち上げなければなりませんが、重く、繰り返し作業による負荷が大きいたことが課題でした。「シャット上げ具」は、シェルシャットスラブの穴を利用して容易に持ち上げることができる治具です。現在の仕様は、受賞当時のものからさらに進化し、機能はそのまま、よりコンパクトな形状に改良されています。



【従来仕様】



【改良仕様】



## 私のアイデア - 21とは

施工改善提案制度「私のアイデア - 21」は、施工に従事する方々の品質向上やお客様満足向上のための創意工夫を推奨し、支援する制度です。年に1度、積水ハウスの施工に携わる全国の技能工から、実際に行っている施工方法の改善などのアイデアを募集。提案内容により等級を決め、表彰および報奨金の授与を行っています。1988年に開始し、2012年で25回を数えます。2007年からは、サステナブル社会の実現に向けた活動を表彰する等級「環境大賞・環境賞」も設けています。

この制度を通じて、これまでに4万5658件もの提案があり、たくさんの新しい工具・機材や工法が生まれました。商品化され、全国に広がったものもあります。受賞提案は施工ニュース「つちおと」や社内ホームページで紹介。優れた提案の共有を図ることで、日々の改善活動や新たな提案に役立てています。

### 施工改善提案制度「私のアイデア - 21」募集要項

対象者	施工現場に従事する、すべての社外協力者およびグループ (積水ハウス社員は、積和建設出向者に限る)
受理基準	①施工改善、現場環境改善、現場CSに関係するもの ②問題点に対する解決策を具体的に示したもの ③自分で創意工夫したもの ④提案内容が明確なもの、内容が評価者に十分に伝わるもの ⑤アイデアのみも受理 (ただし、全国審査では実施している提案のみ受け付け)
表彰等級	最優秀賞、金賞、環境大賞、銀賞、銅賞、環境賞 (場合により設定)、1級、2級、下級

## 施工ニュース「つちおと」

## 全国の施工現場を結ぶコミュニケーション情報誌

積水ハウスでは、施工ニュース「つちおと」を年3回発行・配布しています。1974年3月の創刊から、2013年1月までに計79号を発行しました。

「つちおと」は、協力工事店との情報共有・コミュニケーションを図ることで、施工力強化に寄与するとともに、積水ハウスの施工に携わるすべての人のきずなを一層深めることを目的としたツールです。新しい工法や部材・仕様・施工機械など施工技術全般に関する最新ニュース、安全衛生や教育研修に関する情報のほか、全国各地の協力工事店の活動やメンバーの声を掲載。各協力工事店の活躍ぶりや、誇りと情熱をもって仕事に取り組む姿を紹介することで、施工現場の活性化とモチベーションアップにつながっています。



## ユニバーサルデザインの考え方

当社は、1960年の創立以来「いつもいまが快適」な住環境創造を目指す「生涯住宅思想」に基づき、時とともに変化する人の身体特性などを考慮した安全性と、誰にでも使いやすい住まいづくりを一貫して追求してまいりました。

2012年度は、住まいと暮らしの体験施設「納得工房」において実施している「納得工房体験型研修とSH-UDマスタープランナー制度によるUD（ユニバーサルデザイン）啓発活動」が、「IAUDアワード2012」（主催：国際ユニバーサルデザイン協議会）において“大賞／経済産業大臣賞”を受賞しました。

### 2012年度の取り組み：「IAUDアワード2012」大賞／経済産業大臣賞を受賞

2012年度、住まいと暮らしの体験施設「納得工房」において実施している「納得工房体験型研修とSH-UDマスタープランナー制度によるUD（ユニバーサルデザイン）啓発活動」が、「IAUDアワード2012」において“大賞／経済産業大臣賞”を受賞しました。

「IAUDアワード2012」は、国際ユニバーサルデザイン協議会（IAUD、事務局：横浜市青葉区）が、“一人でも多くの人が快適で暮らしやすい”UD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。



「納得工房」のある「総合住宅研究所」

### 関連項目

- ▶ [「IAUDアワード2012」で大賞を受賞\(P.357\)](#)
- ▶ [国際ユニバーサルデザイン協議会ホームページ](#)

## これまでの取り組み

1975年、初の高齢者・身体障がい者配慮住宅を建設、1981年には日本初の「障がい者モデルハウス」建設にも参画しました。さらに、1990年には総合住宅研究所に「納得工房」を設置、さらなる研究を進め、こうした取り組みが評価され、1999年には国連の外郭団体より「ケアリング企業賞」を受賞しました。

これらの取り組みで培った実績と研究成果を生かし、2002年には顧客ごとに異なる要望に応えながらも「安全」で「使いやすい」デザインを実現するため、ユニバーサルデザインシステム「SH-UD（積水ハウス ユニバーサルデザイン）」という独自の基準を業界で初めて確立しました。そして、2002年の「積水ハウスユニバーサルデザイン宣言」以来、「モノづくり」「人づくり」「場づくり」の3つを柱に、住宅のユニバーサルデザイン化を推進するとともに、「人づくり」の柱として、「SH-UDマスタープランナー」と名付けた社内資格認定制度を設け、認定者を全国の支店に配置しています。



1999年「ケアリング企業賞」受賞

## 関連項目

▶ [スマート ユニバーサルデザイン\(P.359\)](#)

▶ [SH-UDマスタープランナー\(P.455\)](#)



## 「IAUDアワード2012」で大賞を受賞

2012年度、住まいと暮らしの体験施設「納得工房」において実施している「納得工房体験型研修とSH-UDマスタープランナー制度によるUD（ユニバーサルデザイン）啓発活動」が、「IAUDアワード2012」において“大賞／経済産業大臣賞”を受賞しました。

「IAUDアワード2012」は、国際ユニヴァーサルデザイン協議会（IAUD、事務局：横浜市青葉区）が、“一人でも多くの人が快適で暮らしやすい”UD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。

### 評価された取り組み

#### 積水ハウスのUD啓発活動

積水ハウスは、長年提唱し実践してきた「生涯住宅思想」に基づき、2002年に当社独自のユニバーサルデザイン基準（SH-UD）を作成し、“お年寄りから子どもまで、安全・安心で、使いやすい生活空間を追及”することを宣言しました。また、「納得工房」を活用した研修制度や、社内資格「SH-UDマスタープランナー」制度を確立し、社内・社外に対するUD啓発活動を続けてきました。

#### 納得工房体験型研修

「納得工房」は、業界最大規模の研究施設「総合住宅研究所」（京都府木津川市）内に1990年に開設した住まいと暮らしの体験施設であり、来場者が自ら「体験して」「考えて」「納得して」「行動する」という体験学習を受けることができる施設です。これまで約74万人の方が来場され、多くの方々に住まいづくりにおけるユニバーサルデザインの重要性について啓発を行ってきました。「納得工房」は、広く一般の方々に公開するとともに、当社内においても、ユニバーサルデザインを実践・推進する「SH-UDマスタープランナー」を育成する研修の場としても活用しています。この研修においては、ユニバーサルデザインや身体障がいに対する一般知識、長年の研究開発や公的プロジェクトへの参画実績、累積1600棟の障がい者対応住宅の建築実績等を活かした設計手法の講義、装具や車いすを使用した疑似体験コーナーでの高齢・障がい体験、設計演習などを行っています。

## SH-UDマスタープランナー制度

「SH-UDマスタープランナー」制度は、全国の営業拠点において実際に住宅設計を行うスタッフに対して、障がい対応を含めた当社のユニバーサルデザインを実践・推進する社員として認定する当社独自の資格制度です。「納得工房」における体験型研修を修了し、東京商工会議所が認定する「福祉住環境コーディネーター検定試験2級」資格を取得した社員に「SH-UDマスタープランナー」資格が与えられます。現在282名の「SH-UDマスタープランナー」が、身体障がいに伴うさまざまなニーズに対応し、障がい者とその家族にとって最適なプランや暮らし方の提案を行っています。



体験型研修の様子（講義研修）



体験型研修の様子（体験研修）

## スマート ユニバーサルデザイン

「スマート ユニバーサルデザイン」とは、従来のユニバーサルデザインの考え方の基本となる「安全・安心」「使いやすさ」に加え、触感や操作感などに訴える「心地よさ」まで追求した積水ハウス独自の住空間デザインの提案です。

当社は、1960年の創立以来“いつもいまが快適”な住環境創造を目指す「生涯住宅思想」に基づき、時とともに変化する人の身体特性などを考慮した安全性と、誰にでも使いやすい住まいづくりを一貫して追求してまいりました。そして、そこで培った実績と研究成果を生かし、2002年には顧客ごとに異なる要望に応えながらも「安全」で「使いやすい」デザインを実現するため、ユニバーサルデザインシステム「SH-UD（積水ハウス ユニバーサルデザイン）」という独自の基準を業界で初めて確立しました。「スマートユニバーサルデザイン」は、当該システムに「心地よさ」を付加した新しいユニバーサルデザインの考え方です。

2012年は、「子どものためのスマートユニバーサルデザイン」が、「第6回キッズデザイン賞」で審査委員長特別賞を受賞しました。



## スマート ユニバーサルデザインのコンセプト

家族の年齢や体格、体力の違いなど、長い生涯の中で家族それぞれの身体機能の変化に合わせ、将来にわたって安全で暮らしやすい住まいを提供することは、今や住宅の提案においては基本であるといえます。

積水ハウスの「スマート ユニバーサルデザイン」はこの基本的な考え方に加え、何気なく触れたときの感覚や日常のちょっとした操作性、ふと目にしたときの意匠の美しさなど、「からだやこころの素直な感覚＝心地よさ」を大切にしたいデザインの工夫を提案します。

「安全・安心」＋「使いやすさ」＋「心地よさ」の3つの視点から住宅の部材や設計手法の開発に取り組み、誰にとっても快適でいつまでも愛着を持って暮らし続けることのできる住まいづくりを追求していきます。



スマート ユニバーサルデザインが大切にしたい  
「3つの視点」

### トイレ柵手すり ～身近な部分にこそ、美しいデザインを～

L字手すりを進化させた斜め手すりの形状は立ち座りのしやすさを人間工学的に研究した結果です。使いやすさと同時にデザイン性を高めています。



トイレ柵手すり

### LED階段照明 ～人の動きに寄り添う明かり～

階段の段板の裏側にライン状のLED照明を埋め込みました。手すりに埋め込まれたタッチスイッチに触れると、階段の一段ずつが浮かび上がるような照明計画で、階段を上がり下りする人を優しく導く、人の動きに寄り添う明かりです。



LED階段照明

### ユニットバス ～お湯に包み込まれるような心地よさ～

安全に出入りでき、お湯に包み込まれるような入浴感を得られる浴槽や、浴槽への移動もスムーズに行えるよう配慮したベンチスタイル、さらにお手入れのしやすい洗い場の床材や排水口など、基本性能を充実させるとともに、ライフスタイルに合わせて選べる入浴スタイルをご用意しました。



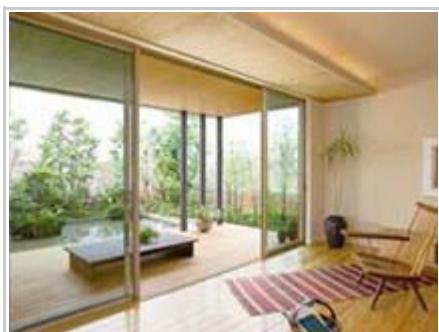
浴槽デザイン



ベンチスタイル

## フルフラットサッシ&バルコニー ～日常の風景が美しくなる～

1階や2階バルコニーのサッシ枠の床段差をなくすことによって、出入りがスムーズにできます。同時に空間の広がりを感じることができ、室内からの眺めや庭との一体感も高めます。



フルフラットサッシ



フルフラットバルコニー

### 社外からの評価

2010年	グッドデザイン賞受賞（主催：財団法人日本産業デザイン振興会）
2011年	第5回キッズデザイン賞受賞  （主催：NPO法人キッズデザイン協議会）
2012年	第6回キッズデザイン賞受賞  （主催：NPO法人キッズデザイン協議会）

### 関連項目

-  [ユニバーサルデザイン\(P.355\)](#)

## 子どものためのユニバーサルデザイン「コドモイドコロ」

2007年8月、子ども住環境に関する長年の生活研究を基盤に、子どもの健やかな成長に目を向けた住まいづくり「キッズでざいん」を発表。子どもの成長・発達段階に合わせて空間の使い方を柔軟に変化させ、将来にわたって成長を支え続けるとともに、保護一辺倒ではなく経験による成長を考えた安全・安心を配慮することで、子どもたちが豊かな経験を重ねながら自ら成長していける「子育て」の住まいを実現してきました。2012年5月からは、子どもの生きる力を育む「居どころづくり」の充実と、安全安心と自主性を考えた「子どものためのユニバーサルデザイン」の考え方をさらに深めてリニューアルし、新たに「コドモイドコロ」とネーミングして子育て世代に提案しています。

2012年10月には、「コドモイドコロ」をテーマにした、実験的コンセプトモデル空間を、大阪で開催される「LIVING & DESIGN 2012」と、10月末から東京で開催される「TOKYO DESIGNERS WEEK 2012」に出展し、広く一般の方々に体験していただきます。

この展示において来場者によるアンケート投票を行い来場者の意見を取り入れた空間を東京都区内で建築する分譲住宅で実現する予定です。デザインイベントに来場した子育てファミリーのリアルな意見を反映した、「コドモイドコロ」コンセプト分譲住宅として販売予定です。

「コドモイドコロ」の考え方は、「子どものためのスマートユニバーサルデザイン」として、第6回キッズデザイン賞 審査委員長特別賞（主催：NPO法人キッズデザイン協議会）を受賞しています。2012年度は、6つの商品・サービスが、第6回「キッズデザイン賞」を受賞しました。

### 6年連続で「キッズデザイン賞」を受賞

2012年度は、NPO法人キッズデザイン協議会が主催する第6回「キッズデザイン賞」において、子どもの安全や成長に配慮した積水ハウスの取り組みのうち6項目が「キッズデザイン賞」を受賞しました。

#### 審査委員長特別賞

・子どものためのスマートユニバーサルデザイン～生活者とともに作る子どもの安全な成長を考えた住まい～

・こどもOSに基づく発想ツール「プレイフル・デザイン・カード」の開発と検証

#### <子どもの産み育て支援デザイン>

地域・社会部門

・多世代居住の「ひと縁」をつくる～マストライフ古川庭園（所在地：東京都北区）

#### <子どもの未来デザイン>

リテラシー部門

・「けやき幼稚園」～樹齢400年の大けやきのある森とともに～（所在地：埼玉県所沢市）

・子どものインテリアカからの住育研究

クリエイティブ部門

・上に広がるわくわく秘密基地「アクティブフロア+ロフトステップ」



## 生きる力を育む住まい「コドモイドコロ」

子どもは「感性・身体・知性・社会性」の4つの力を発達させて大人になっていきます。それぞれの力を、発達に適した時期にしっかりと伸ばしてあげることが大切です。そのために、住まいにできる最も重要なことは、こどものための「居どころ」づくりです。住まいの中に、子どものための居どころを発達にあわせて考えてあげることで、子どもは安心して暮らし、生きていくために必要な力を身につけていきます。子どもの生きる力を育む住まい、それが積水ハウスのキッズでざいん「コドモイドコロ」です。

## 「みんなといっしょコドモイドコロ」

家族の集まるリビングは、生活の音あふれるにぎやかな空間。その中に、子どものための「イドコロ」をつくってあげることで、子どもは安心して遊び、暮らしていくための多くのことを学びます。



### <ピットリビング>

「ピットリビング」は、床を一段低くすることで、家族が自然に集まるスペースを提案しています。くぼみ空間をつくることで心理的な落ち着きの効果が得られ、家族だんらんの場、くつろぎの場が生まれます。

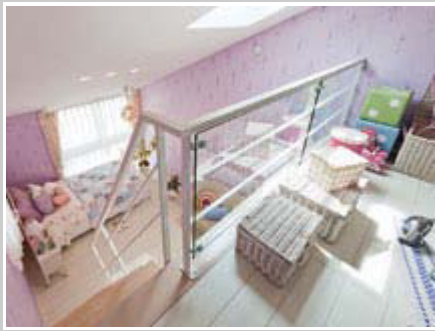


### <ステージリビング>

「ステージリビング」で床の高さを変えると、同じ部屋でも少し独立した雰囲気が生まれ、子どもが自由に過ごしながらもお互いの気配を感じることができる空間をつくり出します。子どもの発達時期に合わせて多様な空間の使い方を楽しむことができます。

## 「じぶんだけのコドモイドコロ」

お気に入りのものや自分でコーディネートしたインテリアに囲まれた空間は、部屋への愛着が生まれ知性、社会性を育みます。



### ＜ロフト＞ 上に広がるわくわく秘密基地

高いところから見下ろしたり、隠れたり、ロフトは子どもたちのいろいろな遊びを生み出してくれる小さな小屋裏空間です。階段上り下りは、遊びのワクワク感を高めてくれると共に、身体の発達を自然に促してくれます。



### ＜間仕きる一む＞ 成長に合わせて変化してくれる空間

可動間仕切収納「ヴァリエス」で子どもの希望や成長に合わせて、ひとつの空間を閉じたり、開いたり自由にレイアウトすることができます。

## 「スマートユニバーサルデザイン」アイテムの

子どもにとって住まいは絶好の遊び場。段差から飛び降りたり、部屋を走り回ったり、身体力を発達させています。知識や注意力が未熟なため、危険を察知しにくいのが子ども。「小さい」「弱い」「わからない」こどもの、「あ、危ない！」を防止し、安心して成長できる子どものためのスマートユニバーサルデザインを取り入れた住まいづくりを提案しています。



#### 姿勢を保持しやすい

幼い子どもはトイレの姿勢が不安定。手が届くところに手すりがあれば、つかまることができ姿勢が安定します



#### ケガしにくい

ドアを開ける時には、ストッパーで指はさみを防止。ソフトクローズ機構で、勢いよくドアを開けても、スピードが吸収され、指はさみを防止します



#### 転びにくい

階段の先端部に柔らかくてすべりにくい素材を使用。万が一、転んでしまっても、大けがをしにくい工夫

## 「LIVING & DESIGN 2012」「TOKYO DESIGNERS WEEK 2012」に出展

「コドモイドコロ」をテーマにした、実験的コンセプトモデル空間を、2012年10月に大阪で開催された「LIVING & DESIGN 2012」と、東京で開催された「TOKYO DESIGNERS WEEK 2012」に出展し、広く一般の方々に体験していただきました。

この展示において来場者によるアンケート投票を行い、来場者の意見を取り入れた空間を、東京都区内で建築する分譲住宅で実現する予定です。デザインイベントに来場した子育てファミリーのリアルな意見を反映した、「コドモイドコロ」コンセプト分譲住宅として販売予定です。



### 関連項目

[▶ キッズデザイン協議会への協力\(P.532\)](#)

[▶ 積水ハウスのキッズデザイン](#) 

## カスタマーズセンター

積水ハウスでは、住宅をお引き渡しした後のオーナー様とのお付き合いを何よりも大切にしています。「いつもいままが快適」に住み続けていただくため、暮らしの中で生まれる、さまざまな相談や要望に迅速かつ的確に応え、きめ細かいアフターサービスを提供する体制を徹底しています。

アフターサービスの窓口として、2013年2月1日現在、全国に100拠点（30事業所）の「カスタマーズセンター」を設置。全社員の約1割もの人員をカスタマーズセンターの専任スタッフに充て、生涯を通じて、オーナー様の住まいと暮らしをサポートし続けています。

さらに、地震などの自然災害発生時には、緊急体制を組み、積水ハウスグループの総力を挙げてオーナー様の支援および復旧・復興活動にあたっています。

### 関連項目

[生活サポート体制](#)[カスタマーズセンター](#)

生涯にわたって住まいを見守り続ける、オーナー様の心強いパートナーとして

### 2012年度の主な取り組み

東日本大震災被災地では、地元のカスタマーズセンターと連携しながら全国からの支援体制を整備し、総力を挙げて復旧活動に取り組んできました。震災から1年が経過し、2年目を迎えた被災エリアの復興が少しずつ進む中、地震発生直後から日夜、復旧に尽力してきた全国のカスタマーズ社員が、それぞれの地域で東北支援のための活動を継続しています。

その一環として、当社の山口カスタマーズセンター・山口支店・徳山支店および積水ハウスリフォーム株式会社山口営業所が協力して開催した「積水ハウスファミリーお客様感謝デー」のりんご狩り（山口市）・みかん狩り（下関市）に参加いただいた2140人のオーナー様のご厚意により、参加費計36万2660円全額を復興支援金として山口県庁を通じて東北へ送らせていただきました。今後も本業を通じたオーナー様サポートはもちろん、社会貢献活動でも被災地支援を継続してきます。



2012年12月27日、山口県庁を訪問。

山口県健康福祉部 部長 渡邊修二氏

（写真中央）に支援金を委託

## 継続的な取り組み

経験豊富な専任スタッフがお引き渡し後の定期点検を実施。住まいの手入れや修理、建物の保守などについてアドバイスしています。まず、お引き渡し後3カ月時に、住み始めてわかった疑問や問題点のチェックに伺います。12カ月時には、四季を通じて住んでみて生じた疑問や問題点をチェック。24カ月時には、さまざまな不具合をチェックします。さらに、お引き渡し後10年目には、構造躯体や防水などの点検を実施しています。また、オーナー様の希望に応じて、5年目、15年目の点検も実施しています。それぞれの点検では、住まいの外部・内部をくまなくチェック。屋根・壁・外回りの排水などの見えにくい部分も必要に応じて点検・記録し、手直しや補修をしています。

定期点検時だけでなく、急な故障や不具合など日常の修理・メンテナンスにも迅速かつ的確に対応するため、邸別に建物情報の管理体制を整えています。オーナー様の住まいに関する情報をカスタマーズセンターで保存。補修や増改築の際には、そのデータを参照することで、迅速な補修個所の確認および必要部材の手配が可能となっています。

年月を重ねると、加齢や家族構成の変化などにより、ライフスタイルも変わっていきます。カスタマーズセンターでは、積水ハウスリフォーム株式会社と連携し、建物の状況や住まい方などを踏まえてオーナー様のニーズに応じた最適な提案を実施。増改築や性能向上のためのリフォームもサポートしています。



専任スタッフが住まいの外部・内部を入念にチェック

## カスタマーズセンター休日受付センター

定休日でも緊急の依頼に即日対応できる体制を確立

### 2012年度の主な取り組み

「カスタマーズセンター休日受付センター」では、カスタマーズセンターと積水ハウスリフォーム株式会社の定休日（火・水曜日、祝日）※に、オーナー様からの電話を代わって受け付けています。

「東日本大震災」から1年が経過し、被災エリアからの入電もおおむね落ち着いてきたため、平常対応に含めて「オーナー様」「仮設住宅入居者様（プレハブ建築協会経由）」からの依頼に継続対応しています。また、2012年度に多発した爆弾低気圧・台風・大雪などの悪天候時の対応や、各カスタマーズセンター開催のイベントへの問い合わせ対応をはじめ、該当のカスタマーズセンターおよび積水ハウスリフォーム株式会社と密に連携し、オーナー様への対応にあたりました。さらに、オーナー様からの依頼に対して、より円滑に対応できるよう「メーカー窓口との調整」や「当社で新しく採用されている機器・設備等の勉強会」を行い、休日受付センターの対応力強化に取り組みました。

※ ただし、1月1～3日、8月13～15日、12月31日は「カスタマーズセンター休日受付センター」も定休日。

### カスタマーズセンター休日受付センターとは

オーナー様からの相談や設備機器の急な故障などの連絡は、1日当たり全国計1000～2000件寄せられます。そこで、定休日でもオーナー様からの相談や緊急の修理依頼に対応できるよう、2004年4月、本社のCS推進部内に開設しました。

オーナー様が定休日に全国の各カスタマーズセンターまたは積水ハウスリフォーム株式会社の各営業所へ電話をかけると、自動的に転送され、休日受付センターにつながります。緊急を要する用件については、休日受付センターの担当者が即日に対応・手配します。その他の用件については、休み明けにカスタマーズセンターまたは積水ハウスリフォーム株式会社の担当者に引き継ぎます。この体制は、これまでに戸建住宅を建築いただいた約75万件的オーナー様について、住まいに関するデータを本社で一括管理するシステムの構築により可能となりました。

定休日にも全国すべてのオーナー様に不便をおかけすることなく同じサービスを提供できるようになり、喜んでいただいています。また、カスタマーズセンターと積水ハウスリフォーム株式会社の社員が定休日に安心して休めるようになり、ES向上にもつながっています。



## 継続的な取り組み

休日受付センターでは、電話による顔が見えない声だけの対応となるため、スタッフの教育には特に力を入れています。新人のスタッフは、まず導入研修を受講し、電話対応と住まい全般にわたる基礎知識を習得します。続くOJT研修では、マンツーマンの指導により対応訓練を重ねます。さらに、高度な実務能力を身につけるためのフォロー研修も実施。電話対応の「質の向上」を図っています。

また、オーナー様からの相談内容や要望はデータベース化するとともに、情報を細かく分析して関係各所にフィードバックします。支店や工場、協力業者とも連携して、部材・設備機器の改善、仕様・設計の改善、施工品質の改善などに役立て、CSの向上につなげています。



定休日にオーナー様からの相談や緊急の  
修理依頼に対応する  
「カスタマーズセンター休日受付センター」

## 長期品質保証制度

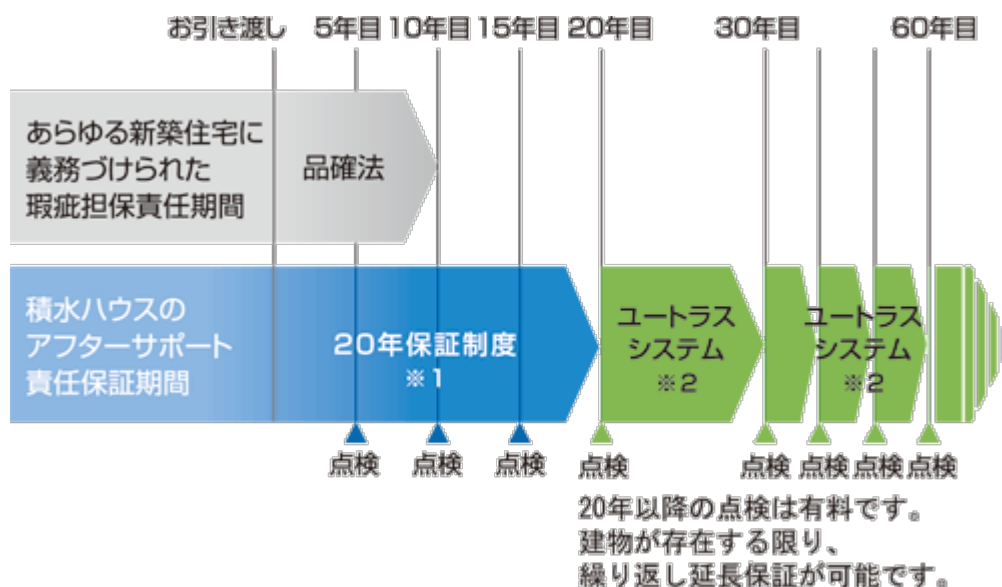
## 「20年保証制度」と「ユートラスシステム」

積水ハウスでは、長期にわたり住み継いでいただくための保証制度を充実させています。建物のお引き渡し時には、保証書をお渡ししています。これは構造躯体の20年保証※1をはじめ、各部位について期間内の保証を約束するものです。アフターサービスの責任保証期間終了後には、独自の「ユートラスシステム※2」で、さらに10年ごとの再保証を継続することができます。同システムの創設は、1999年。住宅の長寿命化が国の施策となり「長期優良住宅の普及の促進に関する法律（長期優良住宅法）」が施行される約10年前から、こうした独自の制度で長期品質保証を行ってきました。

オーナー様が長期間にわたって安全・安心・快適に住み続けられるように住まいの長寿命化を進め、社会ストックとしての住宅の価値を高めることで、持続可能な社会の実現に貢献しています。

※1 構造躯体と雨水の浸入を防止する部分について長期20年保証（雨水の浸入を防止する部分については10年プラス10年延長）を適用。10年目の無料点検・有償補修を行うことが条件。

※2 20年目以降も、10年ごとの有料点検・有償補修を行うことで、再保証を継続するシステム。



## これまでの取り組み

- 1982年4月 構造躯体と防水性能について10年保証開始
- 1999年10月 「ユートラスシステム」創設
- 2000年4月 構造躯体と雨水の浸入を防止する部分について20年保証開始（「住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）」で義務化された10年保証に、さらに10年を加えた独自の長期保証制度）

## 住宅履歴情報サービス

### 住宅履歴情報の蓄積と「いえろぐ」の発行

2009年6月施行の「長期優良住宅認定制度」により、認定を受けた住宅の建築および維持保全の記録作成と保存が住宅所有者に義務付けられました。積水ハウスでは、オーナー様の住宅履歴情報※1を蓄積・保管し、その住宅に関する情報と更新記録を掲載した「いえろぐ」を発行※2。住宅履歴情報の管理にかかるオーナー様の負担軽減を図るとともに、長く住み続けていただくためのメンテナンスやリフォーム提案のツールとして活用できる「住宅履歴情報サービス」を提供しています。

「いえろぐ」は、引き渡し後3カ月点検時に支店で発行し、担当者がオーナー様に主な建物情報やメンテナンスプログラムなどについて説明します。その後は、5年以降の定期点検時や、オーナー様の請求に応じてカスタマーセンターが発行し、オーナー様にお渡しします。

入居後、建物のメンテナンスやリフォームの計画検討時に資料として活用いただけるほか、建物の売却や相続などの事情が発生した場合にも、最新の「建築情報」と「維持管理情報」を新しい所有者に提供して役立てていただくことができます。

※1 住宅の設計・施工・維持管理・権利および資産などに関する情報。

※2 2009年5月1日以降契約の戸建住宅のオーナー様が対象（長期優良住宅認定制度適用外の戸建住宅のオーナー様も対象）。



住まいの履歴書「いえろぐ」

## 夢をかなえる力「コンサルティング・ハウジング」の推進

「コンサルティング・ハウジング」は、積水ハウスが創業以来、大切にしてきた住まいづくりの原点です。住まいは本来、気候風土・地域特性・敷地条件・家族構成・ライフスタイル・ライフステージなど、それぞれ異なる状況のもとに一邸一邸創造されるべきものです。積水ハウスでは、それぞれに異なる事情と、お客様一人ひとりの思いを受け止め、独自の構法や生産システム、ハード・ソフト両面にわたって細やかに配慮した提案によって、最大の満足を提供する「邸別自由設計」の住まいづくりに一貫してこだわり続けてきました。限られたプランから選ぶのではなく、出会いから設計・生産・施工・アフターサポートまで、各プロセスを充実させたお客様視点の住まいづくりを、じっくりと時間をかけたフェースツーフェースの「コンサルティング・ハウジング」により実践しています。

## 「コンサルティング・ハウジング」を担う人材の育成

### 営業担当者のスキルアップ

#### 2012年度の主な取り組み

お客様の多種多様な要望に応え、心から満足いただける住まいづくりを実践するためには、社員のコンサルティング力向上が不可欠です。中でも、お客様の窓口として「コンサルティング・ハウジング」を担う営業社員のスキルアップに特に力を入れています。

2012年は「生活提案力の向上」を重要テーマとして推進。研修やロールプレイングのほか、社内ホームページにお客様との折衝に役立つ各種トレーニングツールやトーク集・ビジュアル集、各地の取り組み事例などの資料・動画を掲載し、個々の社員の能力向上と組織対応力の強化による生活提案力向上を図っています。

さらに、4月から社内ホームページに「生活提案情報サイト」を開設。「ライフステージの変化と家族の特徴」「世代別特徴」「ライフステージ別情報」「趣味・嗜好・こだわり別情報」「部屋別情報」「プレゼン用データ」などの情報を紹介し、お客様への提案に役立てています。

#### 継続的な取り組み

商品や技術に関する知識の習得・更新を図るため、自社の展示場や建築現場、工場、体験型学習施設を社員のトレーニングの場としても活用。より実地に即した形でカリキュラムを組んでいます。また、生活ソフト提案の強化にも注力。トーク・ヒアリング・プレゼンテーションのスキルを磨き、お客様のライフスタイルやライフステージに合わせた提案を行う力を身につけることが狙いです。全社的な研修だけでなく、営業本部・支店・店単位での各種研修や勉強会を繰り返し行っています。

### 展示場接客担当者のスキルアップ

#### 2012年度の主な取り組み

展示場は、お客様との大切な出会いの場の一つです。展示場で接客を担当する社員は、お客様の積水ハウスに対する第一印象を左右する重要な役割を担っています。お客様をお迎えする環境を整え、最高のおもてなしで、気持ちよく見学いただくために、出会いの舞台づくりのスキルやコミュニケーション力を養っています。

2012年11月15日、第5回「展示場接客担当者 全国リーダー委員会」を開催。全国から集まった計27人の展示場接客担当者が一堂に会しました。優績展示場接客担当者および代表営業本部が成功事例・活動事例を発表。取り組みの共有化を図るとともに、グループ討議でさらに内容を深め、今後の課題や目標を明確にしました。



第5回「展示場接客担当者 全国リーダー委員会」

## 継続的な取り組み

営業本部や支店ごとに商品・技術の知識習得や接客に関する研修・勉強会、委員会・分科会活動などを定期的を実施しています。また、社内ホームページで、展示場のしつらいの工夫、おもてなしの工夫、お客様とのコミュニケーションツールやトーク集の実例、成功事例を紹介。全国の社員がイントラネットを通じて情報交換を行い、切磋琢磨しています。

2008年からは「展示場接客担当者 全国リーダー委員会」を開催しています。営業本部の枠を超えた情報共有により、展示場接客担当者のネットワークを構築。各営業本部における勉強会の活性化につながっています。

## チーフアーキテクト道場

### 2012年度の主な取り組み

お客様に満足いただける住まいづくりを行うためには、多種多様な要望や多くの法規制、さまざまな敷地条件に対応できる高い設計提案能力が求められます。優秀な設計社員を数多く育成するために「チーフアーキテクト」の認定を行っています。2012年度は、31人の設計社員が新規認定を受けました。2012年10月時点で、計94人のチーフアーキテクトが全国各地で活躍しています。

チーフアーキテクトおよびチーフアーキテクト直前の設計上級研修受講修了者の技術力向上のために実施している研修「チーフアーキテクト道場」には、前期と後期に分けて全チーフアーキテクトが参加します。2012年度前期は、11月8～9日、建築家の小笠原絵理氏を講師に迎えて実施しました。



2012年度前期「チーフアーキテクト道場」

### チーフアーキテクト制度とは

設計社員のうち、厳しい審査をクリアした者に「チーフアーキテクト」という役割資格を付与することにより、設計社員のトップアップを図る制度で、2008年からスタートしました。認定の要件は「建築計画・意匠・設計監理に関する能力を発揮し、質・量共に会社に貢献していること。これらの能力を発揮することにより、お客様から高い満足度・信頼度を得られていること。他の設計社員の信頼が厚く、後輩などのよき相談役になるなど、目標とされる人物であるとともに、業務を円滑に遂行するための対人折衝能力とプロセス管理能力を備えた人物であること」。一級建築士の資格を有することも認定要件の一つです。

1次審査（お客様信頼性評価、支店内信頼性評価）、2次審査（質的評価、量的評価）を経て、チーフアーキテクト認定委員会による最終審査で総合的に判断され、認定されます。チーフアーキテクト資格の有効期間は2年。2年目に「CA活動評価」「量的評価」「質的評価」を行い、2年間のチーフアーキテクトとしての活動内容が認められれば更新されます。



## インテリア道場

### 2012年度の主な取り組み

インテリアコーディネーターを対象にした社内コンペ「インテリア道場」を実施しています。2012年度 第7回「インテリア道場」は、11月9日に西日本会場で、11月15日に東日本会場で、計212人が参加して開催されました。両会場共に事前審査で選抜された入賞者各10人がプレゼンテーションを行い、最優秀賞・優秀賞・講師特別賞・入賞・新人賞が選定されました。東日本会場では建築家・デザイナーの池貝知子氏を、西日本会場では建築家の半谷仁子氏を講師に招き、講評・講演をいただきました。インテリア提案力の強化を図るとともに、技能の研さん、社員同士の交流によるモチベーションアップの機会となっています。

## エクステリアコンペ

### 2012年度の主な取り組み

外構・造園に対する社員の意欲と技術の向上を図ることを目的に「エクステリアコンペ」を実施しています。2012年度 第13回「エクステリアコンペ」には計560作品の応募があり、17作品が入賞しました。

コンペの対象者は、積水ハウス、積和建設の社員。「グランドデザインにストーリーがあり、計画に必然性が感じられる。デザインに対して、新しさや独自性が感じられる。わかりやすく、説得力のあるプレゼンテーションである。お客様の要望やその他の条件に立ち向かい、創意工夫で解決し、満足を得られている。社内の人材育成になるプロセスが組み込まれている。建物プランや外観との関係がよく練られ、調和している。場所性・地域性を考慮している。コストパフォーマンスが良い」など、多角的に審査し、入賞作品を決定します。さまざまな地域・世代の社員が競い、交流することで、人的ネットワークの形成にもつながっています。さらに、コンペ入賞作品をまとめ、設計施工・提案の参考資料として活用することにより、エクステリアレベルの向上を図っています。

## 体験型学習施設を通じた「コンサルティング・ハウジング」

積水ハウスでは「コンサルティング・ハウジング」をより充実したものとするため、住まいづくりのプロセスを大切にしています。その一つが体験型学習施設の活用。机上の打ち合わせだけでなく、実際に体験・体感していただきながら、疑問や不安を解消し、納得した上で住まいづくりを進めていただくためのものです。

## 住まいづくり体験ミュージアム「住まいの夢工場」

「住まいの夢工場」は、展示場だけでは確認できない住まいの構造や性能、設備の使い勝手など、さまざまな要素を確認できる体験型学習施設です。1997年10月に関東工場内にオープンしたのを皮切りに、現在は東北・関東・静岡・北信越・関西・山口の計6カ所に設置。定期的にバス見学会などを開催し、多くのお客様でにぎわっています。2012年度は、年間9万5421人が見学に訪れました。

「住まいの夢工場」では、実物の壁や構造に大きな力を加えたり、自分で組み立てを体験したりして、住まいづくりにおいて大切な「安全性」や「快適性」を確かめていただけます。耐震・耐火・遮熱・断熱・防音・防犯・防災などの基本性能はもちろん、ドアノブの位置やキッチンのサイズ、収納の配置など、空間や使い勝手も実際に見て、聞いて、触れて、確認できます。常に最新の技術を紹介できるように、展示内容を随時見直し、増設やリニューアルを重ねています。

空気環境配慮仕様「エアキス」の体験コーナーや、先進のスマートハウス「グリーンファースト ハイブリッド」の展示も充実させています。燃料電池と太陽電池による創エネルギー、蓄電池による蓄エネルギー、さらにこれら3電池を統合的に制御するHEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）の仕組みをわかりやすく紹介。東日本大震災以来、電力会社から供給される電気でできるだけ頼らない暮らしを目指す動きが広がる中、毎日の節電・省エネルギーと、万一の時のエネルギー確保を実現する住まいの技術が、来場者の高い関心を集めています。



オリジナル制震システム「シーカス」の性能を確認



オリジナル陶版外壁「ベルバーン」の耐火実験



賃貸住宅「シャーマゾン」の高遮音床システム「SHAI DD（シャイド）55」床遮音体験コーナー



「グリーンファースト ハイブリッド」の技術をわかりやすく紹介。3電池の実物も展示

## 関連項目

▶ 「住まいの夢工場」 ◻

## 住まいづくりの情報発信スクエア「住まいの家学館」

住まいづくりを始める前に、知っておかなければならないことがたくさんあります。「住まいの家学館」は、モデルハウスやカタログでは見逃してしまいがちな住まいづくりのポイントを、体感しながらチェックできる施設です。2012年度は、年間8万7691人が来館しました。

「住まいの家学館」では、安全・安心・快適で、美しく機能的な住まいを実現するためのヒントを数多く用意。建物の構造・性能、部材・アイテム、エクステリアやインテリアのコーディネート、住まいのサイズ感や居住性、収納・建具・設備機器の使い勝手などを、実際に見て、聞いて、触れて確認できます。

1996年1月、横浜市戸塚区に第1号がオープン。その後、東京・高知など各地に展開しています。



実物大カットモデルで、構造体の見えない部分を確認

## 関連項目

▶ 東京「住まいの家学館」 ◻

▶ 神奈川「住まいの家学館」 ◻

▶ 高知「住まいの家学館」 ◻

## 体験学習を通して理想の住まいを追求する場「納得工房」

「納得工房」は、住宅業界初の体験型学習施設として1990年9月に「総合住宅研究所」内にオープンしました。2012年度は、年間3万3377人が来館しました。

自分にふさわしい住まいを「知る」「わかる」「納得する」というプロセスで、立体的にイメージを組み立てていくことができます。実際に試して、操作して、比較して、実感しながら、住まいづくりにおいて大切なことをさまざまな角度から楽しく学べます。あらゆる体験を通じて「理想の住まい」を追求できるこの施設を、積水ハウスは広く一般に無料開放しています。

また「納得工房」では、住まいや暮らしに役立つ多彩な勉強の場を用意しています。目的に応じて、どなたでも参加できる講座やセミナーを開催。これまでの実績と蓄積してきたノウハウに基づく、さまざまな情報を提供しています。さらに、来館者の声やアンケートの結果を収集・分析。貴重な情報源として、新たな研究・開発や、これからの住まいと暮らしのあり方の提案に役立てていくと同時に、生活者データとして広く社会に発信し続けています。



キッチンの広さを確認



家族の成長に合わせた収納をチェック



特殊な装具を使って高齢者の使い勝手を体感

### 関連項目

▶ 「納得工房」 📄

## 「コンサルティング・ハウジング」を補完するシステム

窓口となる営業担当者は、お客様の多種多様な要件をプランに反映させるため、まずは丁寧にヒアリングを行います。家族それぞれの趣味・好みやライフスタイル・ライフステージについてはもちろん、将来の計画や資産活用の意向などについても確認しながら打ち合わせを進めます。「邸別自由設計」を基本としている積水ハウスでは、将来の暮らしまで考慮したアドバイスや提案を行う上で、このプロセスを大切にしています。

プランニングの過程では、お客様とのイメージ共有が重要です。営業および設計担当者のスキルアップは言うまでもなく、それを補完する各種システムを開発し、活用しています。

### 環境シミュレーションツール

積水ハウスでは、お客様にとって快適・経済的で、環境にも優しい住まいと暮らしを積極的に提案しています。お客様の敷地条件、家族構成、ライフスタイルに合わせて最適なプランを提案するために、さまざまな環境シミュレーションツールを用意しています。

「光熱費シミュレーション」は、省エネルギー機器や太陽光発電システムを設置した場合、光熱費がどれくらいになるかをシミュレーションするプログラムです。CO<sub>2</sub>排出量のシミュレーションもできます。計算は、延床面積と世帯人数および気象条件から年間のエネルギー消費量を推定し、想定した使用パターンを時刻別・月別に当てはめ、これを年間積算したものです。日射量は、全国800地点以上の計算が可能のため、ほとんどの地域で計算できます。エネルギー単価の更新も適宜行っています。さらに、2011年5月からは、プログラムに節電量を追加。提案する仕様と比較仕様の設備の違いによる節電効果を表示し、比較検討いただけるようになりました。プランと併せてプレゼンテーションすることで、より納得度の高い提案が可能です。

「光環境シミュレーション」は、太陽の光、室内照明の光と建物の及ぼす影や室内の光の状況についてシミュレーションを行い、その結果を図や動画で表現するものです。「光環境シミュレーション」には「陽当たり図」「陽当たり動画」「等時間日照図」「等時間照度図」「照明計画」の機能があります。「陽当たり図」は、陽当たりの時間変化をわかりやすく色分けして表現したもの。近隣の住宅のデータも反映させれば、より正確なシミュレーションが可能となり、敷地計画や開口のプランニングの参考になります。

「陽当たり動画」は、1年を通じて24時間、刻一刻と変化する陽当たりを動画で再現。開口の取り方や家具配置の計画に役立ち、お客様により具体的に暮らしをイメージしていただくことができます。「等時間日照図」は、プランの各場所の1日の日照時間を示した図です。室内のどの場所が1日に何時間日なたになるか（直射光の累計時間）がわかります。室配置や間仕切り計画はもちろん、家具や植栽の配置を考える上でも参考になります。「等時間照度図」は、室内のどの場所が1日に何時間150ルクス以上の明るさになるのかがわかります。「照明計画」は、照明器具による照度や輝度の状況を色分けした図です。太陽光も同時に評価可能です。照明器具の配置計画の参考になります。



「光熱費シミュレーション」イメージ。

新たに節電効果ページを追加



「光環境シミュレーション」イメージ



「通風シミュレーション」は、屋外・屋内の風の通り方をシミュレーションするシステムです。開口計画などに役立ちます。

このほか、住宅の断熱性能を表す「Q値（熱損失係数）計算」、エクステリア計画に役立つ「5本の樹」計画などの環境シミュレーションツールを用意。お客様への提案やプレゼンテーションに活用しています。



「通風シミュレーション」イメージ



「5本の樹」計画プレゼンテーションイメージ

## 防犯シミュレーション

「防犯シミュレーション」は、お客様の家族構成、生活スタイルや好み、住まいの立地環境から、お客様に最適な防犯アイテムのセレクトと外構の防犯計画のアドバイスを行う、積水ハウス独自のシミュレーションシステムです。

「防犯診断アンケート」に回答いただくだけで、プランができていない状態でも使用可能なので、初期折衝時のツールとして活用できます。提案シートには、防犯診断結果から、お客様の暮らしに合わせてセレクトした防犯アイテムや防犯計画の提案はもちろん、侵入手口や防犯意識などの調査データ、積水ハウスが行ってきた研究データを掲載。安全・安心な住まいづくりに役立てています。



「防犯シミュレーション」イメージ

## 補助金および長期優良住宅シミュレーションプログラム

積水ハウスでは、長期優良住宅認定制度や、国・都道府県・市町村で支給される太陽光発電システム等の省エネルギー設備の導入などに対する補助金の活用について、お客様に迅速かつ正確に情報提供できるよう「補助金メリットシミュレーション」「長期優良住宅メリットシミュレーション」プログラムを開発しました。お客様に対して、どの制度が利用できるのか、制度を利用した場合、税金やローン控除がどのくらいの金額になるのか、具体的に提示できるようになりました。シミュレーションプログラムの開発によって、金額を瞬時に算出できるため、営業社員の業務効率向上にもつながっています。



「長期優良住宅メリットシミュレーション」イメージ



## インテリアコーディネートシステム「SHIC」

住む人の個性が反映されるインテリア。仕様の決定にあたっては、お客様といかにイメージを共有できるかが重要になります。「SHIC」は、色調やデザインイメージから、テーマに合わせてインテリアの仕様を選べるシステムです。住まう人にとって最も望ましいインテリア空間を提案するために開発しました。クロス・床材・天井材・建具などの内装部材から、カーペットやカーテン、照明器具、家具まで、幅広く提案しています。

「SHIC」は、1981年10月に運用を開始してから、年を追うごとにバージョンアップしています。現在は、和・洋・モダンの三つのテイストに、基本となる六つのコーディネーションを設定。さらに、これらのテイストを融合させた「ミックススタイル」も用意し、より個性や暮らしのスタイルを追求したインテリアにも対応しています。



インテリアの打ち合わせでは、独自のシステム「SHIC」を活用

## トータルプレゼンテーションシステム「HyperRiPS」

お客様にプラン提案する際のプレゼンテーションボードを作成するシステムも用意しています。トータルプレゼンテーションシステム「HyperRiPS」です。これは、要望ヒアリング分析システム「インタビューボックス」、プレゼンテーションCADシステム「SIDECS-P」、性能評価分析システム「ENeXT」、敷地まるごとプランニングシステム「敷ナビ」、簡易外観CGシステム「Piranesi」、提案ボード作成システム「RiPS」など、複数のプレゼンテーション用ソフトの集合体です。デジタルプラン集検索システム「DiPLA」から取り込んだプランデータを加工したり、「予算計画システム」と組み合わせて概算金額を算出したりすることも可能です。



「HyperRiPS」に含まれるアプリケーション

## さまざまな家族のかたちに合わせてライフスタイル提案

### ハード・ソフト両分野の研究から生まれた、暮らしを豊かにする住まい方・暮らし方

積水ハウスでは、お客様一人ひとりが「いつもいまが快適」と感じながら暮らせる「生涯住宅」の思想を住まいづくりの根幹に据えています。多種多様な要望に応えるため、ハード分野だけでなく、ソフト分野の研究開発にも力を入れています。長年積み重ねてきた人間生活工学研究に基づき、暮らしを豊かにする、さまざまな住まい方・暮らし方を提案してきました。

また、それぞれの家族のかたちに合った生活シーンや多彩な暮らしを「ライフスタイル」「ライフステージ」という二つの切り口で提案する、住まい方のカタログ「ライフスタイルブック」を発行。「コンサルティング・ハウジング」に生かしています。

### 2012年度の主な取り組み

積水ハウスでは、2007年に「キッズでざいん」を発表し、「子育て+子育て」の視点から「子どもの生きる力をはぐくむ住まいづくり」を提案してきました。2012年5月、子どもの生きる力をはぐくむ「居どころづくり」の充実、安全・安心と自主性を考えた「子どものためのユニバーサルデザイン」をさらに深めてリニューアル。新たに「コドモイドコロ」と名付けて子育て世代に提案しています。

10月、3階建住宅に採用している独自の重量鉄骨梁勝ちラーメン構法「βシステム」をリニューアル。新しくなった3階建商品「ピエナ」では「βシステム」の特性を生かし、「空を感じる暮らし」「自然を取り込む暮らし」「クルマとつながる暮らし」「2世帯を快適にする暮らし」「敷地をフル活用する暮らし」を提案。吹き抜けリビングと2層ピロティバルコニーによる伸びやかな「スローリビング」、2方向オーバーハングによる快適なモビリティライフ、各階3タイプから選べる天井高による柔軟で豊かな空間提案などにより、「S L O W & S M A R T」な暮らしを実現します。



子どもの生きる力をはぐくむ住まい。積水ハウスのキッズでざいん「コドモイドコロ」



「吹き抜けリビング」と「2層ピロティバルコニー」が連続。空を感じる「スローリビング」



2方向オーバーハングで、雨に濡れない乗車動線を確保

ガレージ+αのフレキシブルな空間を提案

## 関連項目

▶ キッズでざいん「コドモイドコロ」 ◻

▶ 3階建住宅「ピエナ」 ◻



収納問題をすっきり解決  
「収納3姉妹」



ペットと暮らす家づくり  
「ディア・ワン」



娘と暮らす家  
「カーサ・フィーリア」



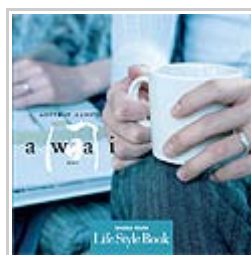
音のある暮らし  
「Life with Music & Theater」



これからの2世帯住宅  
「シェア ウィズ」



共働きファミリーが暮らす家  
「トモイエ」



二人で暮らす大人HOUSE  
E「あわい」

## 関連項目

▶ ライフスタイル提案 ◻

## オーナー・入居者双方にメリットのある賃貸住宅の提案

安全・安心・快適な住まいを提供し、将来にわたる安定経営を実現

賃貸住宅においては、入居者の立場でプランニングを行うだけでなく、「経営」というオーナーの観点での提案が重要です。オーナーの資産の価値を長期にわたって最大化すること、つまり賃貸住宅市場における「経年価値」を創造することを目指しています。将来まで選ばれ続ける賃貸住宅であるために積水ハウスと積和不動産グループの連携を強化し、「資産を育て継承していく運営管理」「時とともに愛着が深まる環境創造」「住む人にも選ばれ続ける住空間の実現」という三つの柱を軸に事業を推進しています。

「オーナー様と一緒に末永く歩む」という思いを込めて、積水ハウスの土地活用サポートを「シャームゾン With システム」と命名。「安定」「快適」「環境」の三つを賃貸住宅経営の力にして、積水ハウスグループ全体で賃貸住宅オーナーをサポートしています。

オーナーさまと一緒に末永く歩む、積水ハウスの土地活用。

# シャームゾン With システム

積水ハウスの賃貸住宅 シャームゾン  
Sha Maison × MAST



## 2012年度の主な取り組み

入居者の心を引き付けるポイントを多くつくることで賃貸住宅の魅力がグレードアップします。入居者に選ばれる部屋づくりを目指して、高付加価値な生活提案を推進しています。省スペースで高機能な「ウオークインクローゼット」や「シューズクロック」、玄関にベビーカーをたたまずに置ける「バギーピット」、小さな子どもにも使いやすい高さの「ベピークローゼット」など、入居者にとって最大の関心事である「収納」の提案を強化。また、「化粧幕板 ディスプレータイプ」「スライディングスクリーン ホワイトボードタイプ」などの仕様により、女性や若い家族の「部屋をおしゃれに飾りたい」というニーズに対応。さらに、乳幼児のいる家族のニーズや安全に配慮した「チャイルドロック」「階段2段手すり」「内窓手すり」「ソフトクローズ付き引き戸」など、多彩なアイテムや設計により、ワンランク上の賃貸住宅を提案しています。



小物を飾ったり、洋服を掛けたりできる幕板タイプのディスプレイ棚



省スペースでも設置可能な高効率のウオークインクローゼット



玄関の中にベビーカーをたたまずに置ける「バギーピット」



## これまでの取り組み

- 2002年3月 賃貸住宅向け生活ソフト提案システム「L I M' S (ライムズ)」運用開始
- 2005年3月 シングル向けライフスタイルプラン「さくらスタイル」提案開始
- 2005年9月 カップル向けライフスタイルプラン「スタジオリビングスタイル」提案開始
- 2006年4月 ファミリー向けライフスタイルプラン「クローバースタイル」提案開始
- 2009年3月 環境配慮型賃貸住宅「シャームゾン グリーンファースト」発売  
太陽光発電システム搭載によりCO<sub>2</sub>排出量を大幅に削減しながら「安全・安心・快適」な暮らしを実現。入居者は発電した電力を享受でき、さらに余剰電力を売電することで、光熱費が削減できます。オーナーにとっては周辺物件との競争力や資産価値が高まることで将来にわたる安定経営につながり、同時に、地球環境・社会に貢献できるというメリットがあります。
- 2010年3月 「経年美化」の思想を取り入れた賃貸住宅のまちづくり「シャームゾン ガーデنز」本格展開開始  
美しいまちなみを創造する豊かな植栽や「安全・安心・快適」を実現する設計配慮などによって、住む人にも地域の人々にも愛される豊かな住環境づくりを推進。まち全体の価値が高まることで、オーナーや入居者だけでなく、地域の人々にとってもメリットを生み出します。
- 2010年9月 高遮音床システム「SHAI DD55 (シャイド55)」発売  
集合住宅においては「音」、特に階下への配慮が重要です。積水ハウスが開発した高遮音床システム「シャイド55」は、一般的な賃貸住宅（鉄骨造）の遮音性能「L-65」に比べ、2ランク上のRC造に相当する「L-55」を実現。上階からの衝撃音を約2分の1に低減します。子育て家族の住環境向上への貢献が評価され、2011年8月、第5回「キッズデザイン賞」で優秀賞を受賞しました。
- 2011年7月 賃貸住宅向けセキュリティサービス「シャームゾン セキュリテクトスタイル セコム・セキュリティR」提案開始  
オーナー・入居者双方の防犯に対する意識の高まりに対応するため、セコム株式会社とタッグを組み、賃貸住宅に特化した防犯システム「シャームゾンセキュリティテクトスタイル セコム・セキュリティR」の提案を開始しました。積水ハウスでは「シャームゾン セキュリテクトスタイル」として、これまでも「見える防犯」「守る防犯」「知らせる防犯」の三つの視点で防犯対策を提案してきました。「セコム・セキュリティR」は、このうち「知らせる防犯」をより賃貸住宅に導入しやすくしたものです。機器間の通信がワイヤレスになって最小限の配線工事だけで導入が可能になったこと、空室時のサービス料金が不要なのでオーナーのコスト負担が軽くなるのが大きなポイントです。入居者にとっては「安全・安心」となり、オーナーにとっては安定経営につながる、満足度の高いサービスです。

### 関連項目

- [土地活用・賃貸住宅経営サイト](#)