



## 「社会」との共創共生

■基本的な考え方	48
■実践報告ハイライト(社会) コミュニティが抱える課題を解決するまちづくり	49
■建物の安全と長寿命化に向けて	51
■食の安全・安心に向けて	53
■防犯に配慮した住まいと街づくり	53
■住宅の資産維持につながる街並の保全をサポート	55
■少子高齢社会に向けた住まいと施設づくり	55
■健康に配慮した住まいづくり	59
■健康や自然を志向したスローライフをサポート	61
■通信インフラの構築に向けて	62
■中国における取り組み	63
■地域社会への社会貢献活動	64

# 基本的な考え方

## 「アスファケツノ」事業で、社会に貢献

事業を通じて社会に貢献する。これは大和ハウス工業が創業時より大切に受け継いできた理念です。「自然災害に強い住まいを」という思いから生まれた創業商品「パイプハウス」に始まり、工業化住宅のパイオニアとして、社会課題に応える多くの商品を送り出してきました。豊かな社会を次代に引き継ぐための挑戦はこれからも続きます。

### 新たな価値の創造

人に、街に、暮らしに、「明日不可欠の」技術とサービスを提供します。

“明日”の社会に不可欠なことは何か、大和ハウスグループの事業はすべてそこから始まっています。

「少子・高齢化」「地球温暖化」「食糧問題」など、今私たちの前にはさまざまな課題が山積になっています。

これらの課題と向き合い、持続可能な社会に寄与できる次世代の商品やサービスを提供していきたいという思い。

次なる100周年に向けた「ア・ス・フ・カ・ケ・ツ・ノ」事業は、地球の豊かな未来を創造するキーワードです。

#### 安全・安心

地震や台風などの自然災害はもちろん、火事や犯罪等に対しても安全を確保。安心して暮らせる住まいや街を実現します。



免震システム「DAEQT B」を開発

#### 福祉

高齢者が心豊かに暮らせる住環境を提案。高齢社会のさまざまな課題解決に向けた取り組みを行っています。



入居されるご高齢者の「住まい」を意識して、居住空間を具体的に提案

#### 健康

建築と医学の両面から、健やかな住まいと暮らしを追求。科学的アプローチに基づく商品、サービスを開発・提供します。



奈良県立医科大学と産学共同で実証に基づく研究を実践

#### 農業

農作物の生産現場における合理化・工業化により、食料の安定供給を図るとともに、食生活の安全性も追求します。



2012年より「農業の工業化」として植物工場ユニット「agri-cube(アグリキューブ)」を販売

#### スピード・ストック

建築物の長寿命化を促進するため、床下の水漏れやシロアリ被害などを確認するロボットを共同開発。点検作業の迅速化を図ります。



床下点検ロボット「mooglee」

#### 環境

新たな環境技術でCO<sub>2</sub>削減と自然との調和を両立。地球にやさしく快適な住まいや街、暮らし方を創造し、サステナブルな社会を実現します。



家庭用リチウムイオン蓄電池付き住宅展示場「SMAxEco HOUSE (スマエコハウス)」

#### 通信

建築技術・ノウハウと先端情報通信技術を融合することで、新たな住環境を創造。より便利で快適な暮らしを実現します。



ICT技術を活用した独自のエネルギー管理システム「D-HEMS」画面

## 「社会」との共創共生

# コミュニティが抱える課題を解決するまちづくり

—— 沖縄県那覇市 牧志・安里地区第一種市街地再開発事業「さいおんスクエア」

「人・街・暮らしの価値共創グループ」として大和ハウスグループが推進する事業展開の幅広さは、総合的なまちづくりを可能とします。

この強みを最大限に活かして、

コミュニティが抱える課題の解決に挑むことは、大切な使命の一つです。

さまざまな課題の解決を重ねた実績を活かして、

質量ともに、大きく対応の幅を広げています。

その総合力が、30数年来の地域の悲願達成につながりました。



2011年7月にまちびらきをした「さいおんスクエア」

# 住まう人と共に創る、

## 地区問題の解決に向けた 5つのまちづくりコンセプト

那覇市の牧志・安里地区は、さまざまな事情で何度も再開発計画の中止を経験してきたまち。接道条件の制約が厳しい住宅密集地は単独での建て替えが困難であり、国際通りの東端にあたる商業地も衰退。地区を貫流する安里川は大雨で氾濫を繰り返すなど複数の課題に悩み続けていました。これら積年の課題を計画決定から6年で解決へと導いたのが、5つの明確なコンセプトでした。

### ① 災害に強いまちづくり

氾濫河川を付け替えて改修し、老朽家屋・未接道家屋を集約



民間による市街地都市再開発事業では全国初の河川付け替えを行い、水害問題を根本的に解消

### ② 重要な都市基盤の整備

交通結節点として駅前広場を設けるとともに外周道路を整備



「国際通り」に面し、バス乗り場も備えた駅前広場。まちの快適性、利便性が上昇

### ③ アメニティ空間の創出

街ににぎわいをもたらす広場と、潤いをあたえる親水庭園の整備



親水公園として甦った安里川。駅前広場と一体となりイベント空間としても機能

### ④ 都市型の複合生活拠点

地元で愛される施設として、商業施設と公民館・図書館を併設



駅にも住居エリアにも近く、利用度の高い図書館。同じ階にプラネタリウムも移設

### ⑤ 中心市街地の再活性化

まちなかに住む人を増やす住宅と都市型観光を支える宿泊施設の建築



グループの総合力を活かし、まちに欠かせない宿泊施設ダイワインターネットホテルも誕生

## 生物多様性に配慮した 地域固有の生態系の再生

河川まで付け替えるまちづくりにおいて、生物多様性への配慮は不可欠なテーマでした。学識経験者の意見を聞き、既存樹を大切に保存して新しいまちに移植しました。また、旧河川の生物調査を行い、付け替えの際、貴重種を中心に新河川に導入し、その存続を図りました。新河川には生態系の形成を促す入り江を整備し、護岸には生物が棲みつきやすい琉球石灰岩を使用し、伝統的な雑相方積みも再現しました。今ではカニの姿も見られます。



当地区を見守り続けてきた沖縄ならではの樹木・ガジュマルは駅前広場に移植された



護岸は目地の深い石積みとすることで、隙間にカニなどの生物が入り込める環境となった

### ■ 新たな地域のシンボル、巨大シーサーに込められた思い



下水を高度処理した再生水循環の仕掛けも施された巨大な壺屋焼シーサー「うぶシーサー」（うぶとは沖縄の方言で大きいの意）

かつて安里川の川縁には土や薪を積んだ舟が着き、壺屋焼300年の歴史の一端を担っていました。その記憶を、新しいまちに織り込もうと計画されたのが、世界最大級の焼物シーサーです。7人の陶工たちが結集し、特大の窯づくりや21日間24時間体制での焼成など、前例のない挑戦を経て完成した高さ3.4mの魔除け像は、那覇市の新たな名所となり、当地区を見守っています。

### 社会的責任課題(ISO26000)への取り組み姿勢

#### コミュニティへの参画及び発展

市街地再開発の担い手として、河川の改修から完成後の運営までカパー。民間の枠を超えたまちづくりに道を拓いた。

#### 環境

河川改修や街路樹選定で生物多様性に配慮。北敷地の複合用途ビルに、壁面緑化やトイレでの再生水使用を採用した。

## 歴史・文化に根ざした 亜熱帯庭園都市を目指して

「国際通り」は、戦後めざましい発展と賑わいを見せ、「奇跡の1マイル」と称されました。「往事の活気を再び」と願う地権者の皆さまと自治体が当社グループと共に目指したのは、安心して暮らせる住まいがあり、水と緑の庭で彩られた亜熱帯庭園都市の実現です。琉球王国時代に大規模な土木工事を指揮したことで知られる偉大な政治家・蔡温<sup>さいおん</sup>にちなんで「さいおんスクエア」と名づけ、彼が安里川に水運を拓く構想を温めていたことから親水公園に船着場(シンチキー)を設けるなど、地域の歴史と文化を今に甦らせました。

# 未来に続くまち。

### 地権者様の思い

「奇跡の1マイル」に、  
再び奇跡が起ころうとしています。

迷走し続けた再開発が、大和ハウスさんと組んだ途端、一気に進行。川を新川に流し替えるセレモニーでは、胸に希望がわき上がり、感動しました。まちは人が住んでこそ本物です。居住者が増え、愛着ある「国際通り」に、賑わいが甦りつつあるのが最大の喜びです。

牧志・安里地区 市街地再開発組合 理事長  
外間 完造 様 (写真右から2番目)

### 自治体担当者様の思い

東アジアの玄関口として胸を張って  
人々をお迎えできるまちができました。

地元の思いを受け、色、照明、植栽など事細かく先生方に議論していただき決めていきました。大和ハウスさんにも、外部の視点からまちの魅力づくりを大きく助けてもらいました。今後も共に、東アジアの玄関口としてのまちの発展を図っていければと願っています。

那覇市 都市計画部 市街地整備課 課長(当時)  
比嘉 聡 様 (写真右から3番目)

### 統括担当者の思い

まちづくりの常識を変えたという  
手応えを感じています。

地権者の方への新しい生活の提案からマンション・ホテル・商業施設の建設、河川改修工事まで、一括プロデュースできる当社グループの総合力を存分に活かすことができました。地元の熱意にお応えでき、まちづくりの新たなスキームも示せた喜びを実感しています。

東京都市開発部 部長(当プロジェクト事務局長)  
宗雪 正和 様 (写真右から1番目)

### 現地担当者の思い

完成はゴールでなくスタート  
末永くサポートしていきます。

約100軒の地権者の皆さまへの個別対応を皮切りに多様な業務に当たってきました。私にとっては初めての再開発事業。苦労はしても、皆で大きなことを成し遂げられるすばらしい仕事でした。竣工は実は出発点。今後もまちの活性化をしっかりサポートしていきます。

東京都市開発部 開発部  
沖縄再開発事務所 所長(当プロジェクト事務局長代理)  
田中 雅和 様 (写真右から4番目)

# 建物の安全と長寿命化に向けて

## 地震から建物を守る

独自の建築技術で  
地震等の災害から住まう方の安全を確保します。

### 地震対策システム DAEQT [ディークト]

大和ハウス  
工業

日本の住まいに欠かせない地震対策。xevolは耐震技術を標準に、制震技術、免震技術をご提案。お客さまのご要望に応じた地震対策をお選びいただけます。建物の資産価値を高め、「安心」「安全」な住まいをお届けします。



関連項目 DAEQT [ディークト]

### 小口径鋼管杭 「D-TEC PILE (ディーテックパイル)」

大和ハウス  
工業

近年では良好な宅地ばかりではなく軟弱な地盤でも建物を建てる場合が多くなっています。D-TEC PILEは、そのような地盤においても安心して建物を建てていただくために、さまざまな性能確認試験を行い、開発した安全・安心で環境にやさしい地盤補強工法です。

特に、この工法は施工時の廃土が少ないことから環境への負荷が少なく、環境保全に役立つと評価され、財団法人日本環境協会より低廃土鋼管杭としてエコマークの認定を受けています。



関連項目 D-TEC PILE

### リサイクルプラスチックによる地盤補強工法 「D-TEC ECO<sup>+</sup>」

大和ハウス  
グループ

D-TEC ECO<sup>+</sup> (ディーテックエコプラス) 工法は、戸建住宅等の小規模建築物の建設において表層から2m程度までの地盤が軟弱な場合に、建物の基礎下にプラスチック製の補強材を打設する地盤補強工法です。

本工法で用いる補強材は、容器包装リサイクル法\*により回収されるプラスチックや工場から排出されるプラスチックを原料として製造され、本来、産業廃棄物として廃棄するものをリサイクルすることで、環境負荷の低減に貢献しています。養生期間が不要であるため工期の短縮が可能で、振動・圧入により補強材を地盤に貫入するため、打設後の地表面にほとんど土が排出されず残土処理の必要がありません。さらに、小型の施工機械を使用するため、表層改良等の従来工法と比べて施工が容易なことが特徴です。



施工状況

※容器包装リサイクル法：

家庭から出るごみの約6割(容積比)を占める容器包装廃棄物のリサイクル制度を構築することにより、一般廃棄物の減量と再生資源の十分な利用等を通じて、資源の有効活用を確保を図る目的で制定された法律。

関連項目 D-TEC ECO<sup>+</sup> (ディーテックエコプラス) 工法

### 座屈<sup>\*</sup>しないブレース 「D-TEC BRACE (ディーテックブレース)」

大和ハウス  
工業

「D-TEC BRACE」は、大地震や繰り返し地震に対しても座屈せず、性能を保持します。地震エネルギー吸収部材として設計することも可能です。

また、通常のブレース構造よりブレース本数を減らすこともでき、プランの自由度向上と建物コストの抑制効果も見込めます。2012年3月までに、2,200本以上を製造し、31棟の建物に採用した実績があります。

※座屈：

針金は強い力で引張っても形状は変わらないが押し(圧縮)方向には弱い力を加えるだけで簡単に曲がる。このように細長い部材(柱、ブレース等)が圧縮力を受けて折れ曲がる現象を座屈という。



工事例(Dプロジェクト福岡宇美)

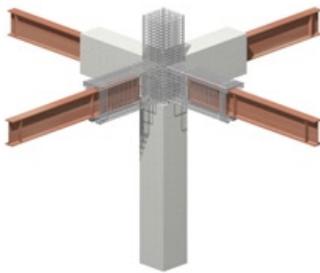
関連項目 D-TEC BRACE

## コンクリート・鉄骨混合構造 「DANBEL (ダンベル) 構法」

大和ハウス  
工業

混合構造は、柱に圧縮力に強い鉄骨コンクリート造を、梁に軽量で曲げ性能が高い鉄骨造を用いることにより、材料の特性を部材の特性に応じて使い分ける合理的な構造形式です。

DANBEL構法は混合構造の一種であり、柱と梁の接合部を鉄筋コンクリート造にすることにより接合部の自由度と施工性を高めた構法で、都市居住評価センターによる構造評定を取得しています。軽量化した梁により大きなスパンをとりやすい構造形式です。



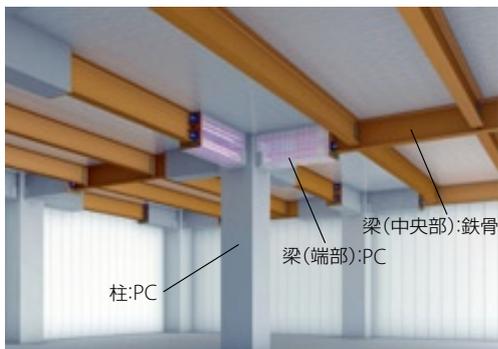
関連項目 DANBEL構法

## 先進の複合構造システム D-TEC PC-BEAM

大和ハウス  
工業

D-TEC PC-BEAMは、工場生産されたPC（プレストコンクリート）と鉄骨を組み合わせた梁を採用し、躯体の軽量化と高耐久性を実現。工場生産による安定した品質、現場施工の省力化、工期短縮、環境負荷の低減を追求した先進の複合構造システムです。

スパンを大きくして広々とした空間が実現できるため、物流施設、事務所、店舗などの商業施設に適した構造システムです。（黒沢建設(株)、明治大学高木准教授と共同開発）



関連項目 D-TEC PC-BEAM構法

## 物理的劣化から建物を守る

末永くお使いいただける  
良質なストックの技術開発に取りくんでいます。

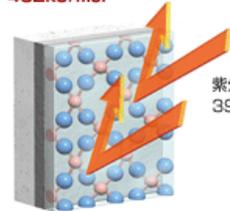
### 外壁塗装「XE (ジー) コート」

大和ハウス  
工業

住宅は建築時だけではなく、居住してからの維持管理や改修、廃棄に至るまで、エネルギーや資源を消費し、環境に影響を与えています。

大和ハウス工業のxevoには、紫外線の影響による外壁の劣化を抑止し、長期間にわたって美しい塗装状態を保つ「XE (ジー) コート」をコーティング。従来のアクリルシリコン塗装と比べ塗膜が劣化しにくいいため、外壁の塗り替えサイクルも長くなり、環境負荷の低減に貢献しています。

XEコートのエネルギー結合  
432kJ/mol



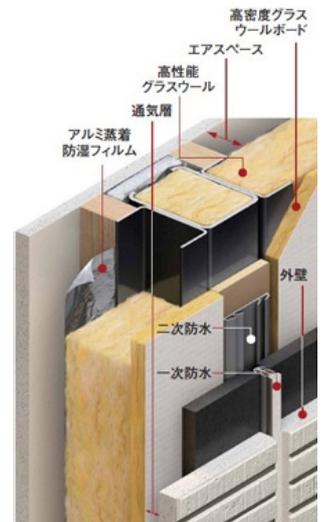
関連項目 XE (ジー) コート

### 外張り断熱通気外壁

大和ハウス  
工業

当社は省エネ性と耐久性を追求した独自の「外張り断熱通気外壁」を開発し、xevoに標準装備<sup>\*</sup>しています。これは、柱と柱の間に断熱材（高性能グラスウール）を入れる充填断熱に加え、構造体の外側に当社独自の断熱材（高密度グラスウールボード）を施し、外気温の影響をさらに受けにくくした新技術です。室内空間を快適に保つとともに、一般的な新省エネルギー基準の住宅と比較して年間の冷暖房費を約1/3に抑えられます。外張り断熱通気外壁では、外壁表面の1次防水に加え、壁の中にも2次防水を施す、二重防水を採用。その結果、業界最高水準の防水保証15年を実現しています。

<sup>\*</sup>木質系商品は外壁構成が異なります。



関連項目 外張り断熱通気外壁

## 建物の安全と長寿命化に向けて/食の安全・安心に向けて

### リフォーム事業への取り組み (戸建住宅、集合住宅)

大和ハウス  
グループ

これまでに130万戸以上の住宅(ストック)を建築してきた当社は、生涯フォローを通じてその資産価値を守り、愛着を持って長く住み続けていただくために、リフォーム事業に取り組んでいます。

**Daiwa House**  
**Renew**  
ダイワハウス リニュー

主な取り組みとして、戸建住宅および集合住宅において、建物の定期的な点検や診断を実施しています。

そして、お客さまの要望にきめ細かく応えるだけでなく、専門家として心からご満足頂けるリフォームを提案し、資産・資源の有効活用や環境負荷低減に努めています。

[関連項目](#) 愛着リフォーム「ダイワハウス リニュー」のコンセプト

[関連項目](#) 事例で探すダイワハウスの「愛着リフォーム」

### 食品施設へのサポート

食品の安全や品質を確保するため、長年培ってきた経験を駆使し、社会動向を見据えた施設づくりを推進します。

### 消費者・取引先から求められる 安全・安心な食品

大和ハウス  
工業

私たち、大和ハウス工業は、さまざまな食品関連施設の建築で培ってきた豊富な経験とノウハウで、交差汚染\*の無い動線・ゾーニング(配置)計画を行い、衛生管理を行いやすい食品施設を提案します。

また、防虫防鼠、異物混入対策、空調換気コントロール、省エネ、環境対策も含め、「食品の安全・安心」を確保する施設を追求していきます。



日清ヨーク株式会社

\*交差汚染:

調理済みの食品が汚染度の高い原材料などと交わって、微生物や病因子などに汚染されること。

## 防犯に配慮した住まいと街づくり

### 防犯配慮の住まいづくり

あらゆる角度から防犯に配慮した住まいづくりをご提案します。

### 防犯性能の標準化

大和ハウス  
工業

大和ハウス工業は、

1. 防犯性能も、住まう人・財産を守る上で基本性能の一つと認識せねばならない。
2. 基本性能である以上、住宅を提供する側の判断で必要と思われる防犯仕様を標準化すべきである。

という考え方にに基づき、2003年5月より、『防犯配慮住宅』を全戸建住宅の標準仕様としました。

また、2005年1月以降、「防犯性能の高い建物部品(CPマーク部品)」を1階全開口部\*に標準採用しています。



CPマーク

\*公的に侵入不可と定義される小開口、一部の玄関ドアを除きます。

### 防犯環境設計に基づく外構提案

大和ハウス  
工業

防犯に関してはドアや窓などの対策とともに、外構計画も重要な役割を担います。

当社では、「入りにくく」「逃げにくい」外構提案を盛り込んでいます。

近年主流となっているオープンな外構では、ガーデニングなどきれいに手入れをすることにより、住まう方の建物を含む維持管理の能力と防犯への配慮を示します。犯罪者は維持管理が行き届いた空間での犯行を避ける傾向を踏まえ、建物の配置に合わせた良質な外構計画を提案していきます。



維持管理が行き届いた外構

## 防犯だけで終わらない防犯対策を

大和ハウス  
工業

防犯性能はもはや住宅が備えねばならない基本性能です。

しかし、一般的に常時侵入盗に狙われる住宅は存在しません。そのような中で、防犯対策を検討する際に考慮すべきことは、その仕様が防犯以外に長きにわたり日々の生活に役立つ特性を兼ね備えていることと考えています。

例えば、防犯ガラスは家庭内ガラス事故を防ぐなどの長期的メリットもあります。

また、防犯センサー付の玄関灯は、暗くなると家人の帰宅時に反応し、明るく出迎えてくれます。

【防犯センサー付の玄関灯】



暗くなるとほんのり点灯



家人が帰ればふわっと明るく、家に入れば再びほんのり



一定時間以上とどまる人を不審者と認知してフラッシング

## 防犯配慮の街づくり

安全で幸せな暮らしを守るためお客さまに喜んでいただける街づくりに取り組んでいます。

### Maple Stage箕面・小野原西ヒメポタルの街

大和ハウス  
工業

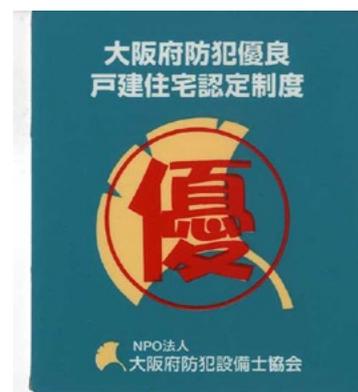
大阪府では、安全・安心な街づくりに向けて、官民が連携した活動を行っています。その一環として、2011年より全国初の「防犯優良戸建住宅認定制度」を設立しています。Maple Stage箕面・小野原西ヒメポタルの街の分譲住宅では、他社に先駆けて第1号の認定を取得しました。

具体的な取り組みとしては、扉や窓などは破壊されにくい材質や構造のものを使用し、建物への侵入が困難になるようにしています。玄関・勝手口付近には防犯フラッシュ・アラーム点灯機能付のセンサーライトを設置するなど、一定の照度を確保できる照明にしています。

また、植栽等も死角をつくらないように適切な配置にしています。



1.小野原西の街並



2.認定マーク

## 住宅の資産維持につながる街並の保全をサポート/少子高齢社会に向けた住まいと施設づくり

### 住宅の資産維持につながる街並の保全をサポート

良い環境を守り、資産価値を維持するため、管理組合を結成し、街並の保全に取り組んでいます。

#### 「レイクタウン美環の杜」において環境維持を行う運営委員会をサポート

大和ハウス工業

大和ハウス工業は、戸建住宅地「レイクタウン美環の杜」において、全宅地の竣工引渡しを完了し、これまで運用を代行していた建築協定を、住民による運営組織「レイクタウン美環の杜建築協定運営委員会」に引継ぎました。

当社による代行期間中に、運営委員会の設立・運用ルールの作成サポート・入居者への説明などを行いスムーズな引継ぎを行ったと共に、当社が独自で作成した「街づくりガイドライン」と合わせ、住民の皆さまに自ら運用していただくことで、住宅地として良好な環境を将来に渡って未永く維持・増進していくことが可能となります。

このような住宅地としての資産価値の向上につながる、良好な住環境の維持・保全に対するサポートは、今後の当社の分譲住宅事業において、重要な取り組みの一つだと考えています。



建築協定の運用により良好な環境が維持されている街並

### フレンドリーデザイン

こどもから高齢者までいつでも暮らしやすい住まいの実現に取り組んでいます。

#### フレンドリーデザイン

大和ハウス工業

大和ハウス工業では、ユニバーサルデザインの基本要件である「使いやすさ」「わかりやすさ」「安全性」に「美しさ」を加えた4つを「フレンドリーデザイン」の基本性能とし、さまざまなフレンドリーデザインアイテムをカタチにしています。

フレンドリーデザインは使い勝手や安全性に関わる機能の満足に加え「住空間との調和」を目指した「美しさ」を兼ね備えたものづくりを目指しています。

例えば使わない時には、しまうことができるスライドベンチ付シューズボックスはその一つです。

また、安定した性能の確保を目指し「フレンドリーデザイン評価会」を社内に設置、独自の基準に基づいて新しいアイテムの評価を行い、特に優れたものを「フレンドリーデザインアイテム」として認定しています。

開発したアイテムに客観的な評価を加えることで、継続的な性能の向上に取り組んでいます。



スライドベンチ付きシューズボックス



フィンガーセーフ折戸

関連項目 フレンドリーデザイン

### 4年連続キッズデザイン賞を受賞

大和ハウス工業

当社は2011年度も3作品でキッズデザイン賞を受賞しました。2008年より継続的に取り組んできた子どもの指挟み事故防止を目的とするフィンガーセーフシリーズとして、「フィンガーセーフ折戸」が新たに受賞しました。

また、パッシブデザインをキーワードに、子ども達へ住み

# 少子高齢社会に向けた住まいと施設づくり

継ぐ街づくりが評価され「レイクタウン『美環の社（みわのもり）』」も受賞しています。

受賞作品(2011年度)

## 【ユニバーサルセーフティー部門】

- ・「フィンガーセーフ引戸」
- ・「ダニが抑制される室内環境の提案」

## 【フューチャープロダクツ部門】

- ・「レイクタウン『美環の社（みわのもり）』～地域と共生する街づくり～」



フィンガーセーフ引戸

関連項目 第5回キッズデザイン賞を受賞しました

## 少子高齢社会の多様なニーズへの対応

多様化した暮らしに柔軟に対応できるライフスタイル提案を展開しています。

## 新築戸建住宅での「移住・住みかえ支援適合住宅」の全件適合

大和ハウスグループ

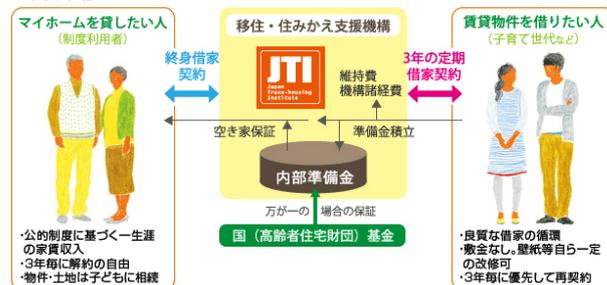
「一般社団法人 移住・住みかえ支援機構(JTI)」が実施している「マイホーム借上げ制度」は、50歳以上のシニア層の持家をJTIが借上げ、賃貸住宅として子育て層などへ転貸する制度です。当制度では、貸す側は借上げ制度により最長終身の安定した賃料が見込め、借りる側は周辺相場より安価な賃料で広い住まいを借りることが可能です。

大和ハウス工業の新築戸建住宅を購入するお客さまは、お客さまの年齢に関係なく、現在居住中の持家（戸建住宅・マンション）及び新築した住宅について当制度を利用できます。子育て層などが手狭になった持家から住みかえる場合、シニア

層が都市部から郊外へ住みかえる場合など、様々な場面でご活用いただけます。

当制度は、シニア層・子育て層の双方にとってメリットの高いサービスであると共に、ライフスタイルに合わなくなった住まいを社会の財産として長く活用できるものです。

### [JTI概念図]



関連項目 業界初 新築戸建住宅全商品「移住・住みかえ支援適合住宅」に認定

## 「xevo Li (ジーヴォリアン)」

大和ハウス工業

育児・家事への参加意識が高い父親がいる共働き子育て世代向けの提案を盛り込んだ戸建住宅商品です。

家族の絆を育む仕掛けが詰まったスペース“リアン空間”、当社が培ってきた子育て・家事効率・家族の安全・安心のノウハウを集大成した“子育て・子育て\*提案”、家族みんなが日常生活の中でエコや節電を意識できる“イージー・エコ・コンシャス提案”など、共働き世帯の暮らしを応援する住まいとなっています。

※子どもが自主的に成長すること。



xevo Li (ジーヴォリアン) 外観

関連項目 共働き子育て世代向け住宅「xevo Li (ジーヴォリアン)」

関連項目 商品サイト xevoLi (ジーヴォリアン)

### 超高齢社会への取り組み(マンション)

大和ハウス  
グループ

少子高齢化と共に、2006年をピークに人口の減少が加速しています。

出生率(少子化)は全国平均(1.29)に対して大都市圏(東京 1.00 / 大阪 1.20)が非常に低くなっていることから、今後は大都市圏での高齢化が推測されます。

しかし、高齢者においては「住み慣れた場所や家から離れたくない」「できるだけ自宅で生活したい」という傾向があり、子世代と同居する人々が減少しています。

こういった現状を社会的な課題ととらえ、当社グループでは高齢者に配慮したハード面やソフト面におけるサービスを提供していきたいと考えています。

### 【シルバーエイジ研究所】

大和ハウス  
工業

シルバーエイジ研究所は高齢者医療・介護施設を専門とするシンクタンク機能を果たし、これまでに医療・介護施設のあり方や施設プランの企画提案を総合的にプロデュースしてきました。実際に現場で得た経験を研究にフィードバックし、「理論」と「実践」を融合・集積して、厚みのあるノウハウで、時代や社会の変化にも柔軟に対応し、ニーズに応える事業提案を行っています。

関連項目 医療・介護施設事業

### 【サービス付き高齢者向け住宅】 シニアレジデンスなごみ

大和ハウス  
工業

介護事業に対して積極的に取り組まれてきた医療法人敬和会。当社でもグループホーム・デイサービスの建築においてサポートさせていただいており、さらなる展開として高齢者住宅事業への取り組みを検討されていました。

医療と連携した高齢者向け住宅に、デイサービスや訪問介護事業所、居宅介護支援事業所を併設することで、入居する高齢者だけでなく、地域の方々にもより安心いただける複合施設としてのプランをご提案しました。2012年2月、医療法人敬和会は徳島県に対し「サービス付き高齢者向け住宅」の登録をされました。



シニアレジデンスなごみ

### 【サービス付き高齢者向け住宅】 アネシスライフ妹尾

大和ハウス  
工業

高齢者専用賃貸住宅の建築を計画されていた医療法人洋友会中島病院。

環境の良い立地の提案とその条件の交渉や入居者のケアと職員の動線を考慮した配置計画等、土地提案から設計・施工まで総合的にサポートしました。2012年3月に、医療法人洋友会中島病院では岡山県に対して「サービス付き高齢者向け住宅」の登録をされました。



アネシスライフ妹尾

## 高齢者住宅事業の強化と ロボット事業への参画

医療や介護、福祉分野で高齢者の安心・安全・快適をサポートします。

### ヒューマン・ケア事業推進部で、 高齢者住宅事業強化

大和ハウス  
工業

これまで各事業部で取り組んでいた「医療・介護施設」の建築事業を横断的に推進し、さらに成長市場であるロボット事業を組み入れ、一体的かつ複合的な事業推進に取り組んでいます。

#### ■医療と介護が連携した安心・安全の高齢者住宅の提案 (医療・介護支援室)

エイジング・イン・プレイス\*を基本理念に、自立高齢者の新しい住まいを創出し、医療介護と連携した高齢者支援サービスを提供する「サービス付高齢者向け住宅」の建設を提案しています。

\*エイジング・イン・プレイス：年齢を重ねても、住み慣れた地域・住み慣れたわが家で、いつまでも健康でいきいきした生活を続けるための環境づくり



医療介護支援室

#### ■50体の「パロ」を、無償で被災地の施設へ (ロボット事業推進室)

お年寄りや子どもたちの「心のケア」に、岩手・宮城・福島県内の避難所や高齢者介護施設にセラピー用のアザラシ型ロボット「パロ」を届けています。



メンタルコミットロボット パロ

また「ロボットスーツHAL® 福祉用」は、自立動作支援ロボットとして全国約150以上もの医療・介護施設に導入されています。

全国の生活支援ロボットの普及に努め、ノーマライゼーション\*な社会づくりに貢献します。

※ノーマライゼーション：

身体に障がいがあっても、高齢で身体が不自由になっても自立した生活ができ社会に参加し続けられることが社会のあるべき姿であるという考え方。



ロボットスーツHAL® 福祉用

「CYBERDYNE」、「ROBOT SUIT」、「ロボットスーツ」、「ROBOT SUIT HAL」、「ロボットスーツ HAL」、「HAL」、「Hybrid Assistive Limb」は、CYBERDYNE株式会社の登録商標です。

「メンタルコミットロボット」は独立行政法人産業技術総合研究所の登録商標です。

「パロ」は株式会社知能システムの登録商標です。

# 健康に配慮した住まいづくり

## 空気環境への配慮

換気対策と建材対策で住む人みんなに優しい最適な空気環境を実現します。

### 健康住宅仕様の採用と、室内空気質改善の取り組み

大和ハウス  
工業

当社では、建材から放散されるホルムアルデヒドやVOC（揮発性有機化合物）が原因となり、住宅に入ると頭痛などが発症するシックハウス問題に対し、1996年より業界に先駆けて建材対策を実施、VOCに配慮した健康住宅仕様を標準として採用しています。

2011年度は、サプライヤーに各建材の仕様を書類によって確認する体制を整備するとともに、内装材などの主な建材についてはチャンバー試験\*による確認・検証を実施。建材の低ホルム化や、低VOC化に取り組みました。

今後も、継続して建材対策を実施するとともに、住宅事業においては、より健康に配慮した商品をご提案するため、空気質に重点を置いた仕様の開発を進めています。室内空気質の化学物質濃度をできるだけ低減するため、より低VOCの建材や、効果的な換気システムをご提案できるよう取り組んでいきます。

※チャンバー試験：

20Lの小形チャンバーを用い、2時間に1回、チャンバー内の空気が入れ替わるように空気を供給する（換気回数0.5回/hr）。チャンパー出口から排出されてくる空気を捕集し、建材から放散される化学物質を分析する。

【ホルムアルデヒドの放散量と等級区分】

放散量	等級区分	規制対象となる内装仕上げ材が使用できる面積
少ない ↓ 多い	F☆☆☆☆	使用制限なし
	F☆☆☆	床面積の2倍以内
	F☆☆	床面積の約0.3倍以内
	F☆	住宅には使用不可

ホルムアルデヒドを放散する建築材料については、建築基準法でその放散量について区分され、区分により使用できる面積が制限されています。



小形チャンパー法によるVOC放散測定実施状況



空気質に配慮した健康配慮仕様（無垢フローリング、エコカラット、消臭クロスの設定）物件の内観

【健康住宅仕様(鉄骨系戸建住宅、賃貸住宅)】

部位	建材・施工剤	対象VOC	ダイワハウスの対策内容	
天井	仕上材	クロス	F☆☆☆☆	
		クロス用接着剤	トルエン、キシレン 室内空気質指針値策定13物質	不使用
壁	仕上材	クロス	F☆☆☆☆	
		クロス用接着剤	トルエン、キシレン 室内空気質指針値策定13物質	不使用
	インテリアドア	化粧面材	ホルムアルデヒド	F☆☆☆☆
		化粧シート	トルエン、キシレン	不使用
		可塑剤	不使用(オレフィン系シート)	
巾木・窓額縁	化粧シート	トルエン、キシレン 可塑剤	不使用 不使用(オレフィン系シート)	
床	仕上材	フローリング	F☆☆☆☆	
	下地材	合板 パーティクルボード	ホルムアルデヒド	F☆☆☆☆
床下	床下	大引・床束	クロロピリホス、木材保存剤	鋼製大引、鋼製床束を採用のため不使用
	土壌	防蟻シート	クロロピリホス(防蟻剤)	非有機リン系薬剤使用防蟻シートを採用のため不使用
内部階段	階段材	合板、MDF、化粧シート	ホルムアルデヒド トルエン、キシレン	F☆☆☆☆ 不使用
住設機器・収納	扉・キャビネット・棚板	キッチンセット	ホルムアルデヒド	F☆☆☆☆
		洗面化粧台		
		シューズボックス		
		トイレ収納カウンター		
		押入 中段・枕棚		
住設機器	トルエン、キシレン	不使用		
その他	現場施工用接着剤（フローリング、キッチン前化粧板等） 工場生産品用接着剤（外壁、床、屋根、間仕切り等）	室内空気質指針値策定13物質	不使用	
		室内空気質指針値策定13物質	不使用	

## 空気清浄機「換気浄化ef(イーエフ: Excellent Fresh)」の開発

大和ハウス  
工業

2003年に建築基準法が改正され、24時間換気設備の設置が義務化されました。

また、健康に関する社会的ニーズ、特に室内の空気質に対する関心も年々高まっています。ハウスダスト等に起因する健康面やペット臭などを気にされるお客さまのニーズに応え、一歩進んだ健康配慮をご提案するために当社オリジナルの空気清浄機「換気浄化ef」を開発しました。

## ダニアレルゲンに関する研究

大和ハウス  
工業

日本では、国民の約3人に1人がアレルギー疾患（アレルギー性鼻炎、喘息など）に罹患しているといわれています。その主な原因の一つが、ダニのフンや死骸等のダニアレルゲン<sup>\*</sup>です。近年、特に小児の喘息が増えており、生活環境のダニアレルゲン対策が望まれています。

このような社会背景のなか、当社ではダニの生態研究やダニアレルゲンの実態調査を行い、住まいの湿度をコントロールすることが、ダニの増殖抑制に寄与することがわかってきました（2011年7月、「ダニの増殖が抑制される室内環境の提案」で「第5回キッズデザイン賞ユニバーサルセーフティ部門」を受賞）。

今後、当研究を活かした快適な室内環境の提案につなげていきたいと思えます。

<sup>\*</sup>アレルゲン：アレルギー反応を引き起こす抗原物質



# 健康や自然を志向したスローライフをサポート

## 別荘ライフや田舎暮らしをサポート (森林住宅地)

時代にふさわしいライフスタイルの一つとして、森林住宅地での暮らしを提案しています。

### 豊かな自然に囲まれた環境の中で、都会並みの インフラを整えた森林住宅地を展開

大和ハウス  
工業

四季折々の表情を身近に感じられる大自然の中で、豊かな時間を過ごしていただきたい。大和ハウス工業はそんな願いのもと、1973年より全国14カ所で森林住宅地を展開しています。森林住宅地はそれぞれに雄大な山、美しい海、静かな湖などの自然との共生を図りながら、舗装道路や上・下水道などのライフラインも完備させています。ほとんどの分譲地が温泉付きで、常駐管理員による巡回点検や道路、公園などの維持管理、街路灯の設置など、オーナー様の安心・安全への配慮も行っています。

また、ガーデニングなど趣味を楽しむセミナーやオーナー会などのイベントも実施。自然に包まれてゆったり暮らす永住地として、また、都会の喧騒を離れて休日を過ごす別荘地として、スロー&ナチュラルライフをご提案しています。



ガーデニング講習など定期的にオーナー会を実施



管理員が巡回パトロールを行っているので留守中も安心



ロイヤルシティ阿蘇一の宮リゾートの街並み風景

関連項目 [ダイワハウスの森林住宅地](#)

関連項目 [森林住宅友の会「スローナ倶楽部」](#)

## 健康志向のライフスタイルを支援 (スポーツクラブ事業)

自身の体力にあった健康づくりを促す生活改善プログラムに取り組んでいます。

### スポーツを通じて皆さまの健康増進に 寄与します

グループ  
会社

近年、過食と運動不足により健康を害する方が増加しているなか、運動の重要性は従来にも増して高くなってきています。スポーツクラブNASでは全てのお客さまが心身ともに健康で豊かな生活を過ごしていただくために安全で楽しみながら目標が達成できるようなプログラムをご用意しています。

運動への一歩が踏み出せない多くのお客さまのために、NASオープンカレッジ<sup>※1</sup>をご用意し、多くのお客さまよりご好評をいただいています。更に、60歳以上のお客さまの健康増進・生きがい作りを目的に、NASロイヤルサポーターズ倶楽部<sup>※2</sup>をご提案するなど、より多くの皆さまの健康増進に貢献します。

※1 NASオープンカレッジ:誰もが気軽にさまざまな運動レッスンを楽しめるもので、スタジオ・ジム・プールにおけるさまざまなレッスンを短期・安価・分かり易い内容で提供。

※2 NASロイヤルサポーターズ倶楽部:60歳以上のお客さま専用のお部屋を拠点に、健康講座・運動・体力測定・地域児童へのボランティア活動を実施。

関連項目 [NAS ホームページ](#)

### 生活改善プログラムの提案

グループ  
会社

東京都多摩市の市民の皆さまの健康・体力チェックを通して、自身の体力・年齢に見合った健康づくりを選択してもらうことを目的とした「けんこう多摩手箱スポーツまつり」に協力しています。

NASでは「ストレッチ&筋力トレーニング」など、運動を習慣づけるきっかけとなるさまざまな体験コーナーを担当。イベント参加者のうち多くの方がNASのブースに参加されました。



# 通信インフラの構築に向けて

## 「サービスインフラ」として住まいのあり方を追求

ホームサーバーの研究・開発・実用化を行いインターネットを活用したサービスの研究に取り組んでいます。

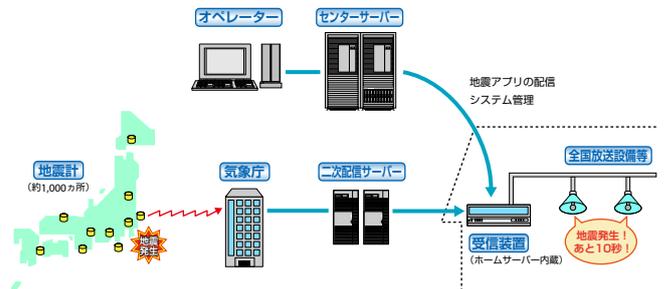
### ホームサーバーの研究と開発

大和ハウス工業

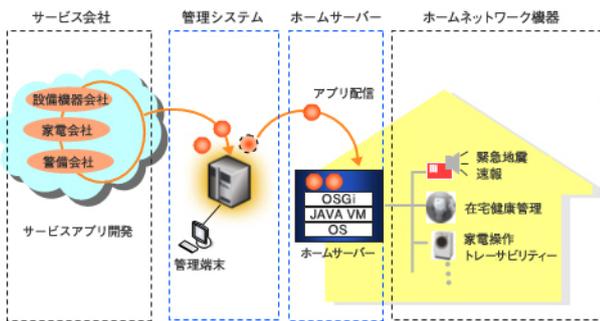
近年では携帯電話による留守宅の見守りや情報家電の遠隔操作など、インターネットを活用したさまざまなサービスが実用化されています。

しかし、サービス毎に専用の通信機器や加入申し込みが必要となり、住宅全体では最適化されているとはいえません。

大和ハウス工業は住宅内のサービスを統括するホームサーバーの開発に取り組んでいます。オープンな通信環境と、適切な管理システムの普及により、住宅をサービスインフラとして活用できるよう研究を進めていきます。



関連項目 クライシスマネジメント



### ホームサーバーの実用化

#### (緊急地震速報システムの社内展開)

大和ハウス工業

ホームサーバーを活用した生活サービスとして2008年に緊急地震速報システムの開発を行い、当社の全支店・工場に展開しました。

このシステムは、OSGi<sup>®</sup>に準拠したホームサーバーとセンター設備の整備によって、遠隔管理を容易に行えます。

※OSGi: 標準化団体である「OSGiアライアンス」において仕様が策定されたJava言語に基づくオープンなソフトウェア部品化技術です。この技術を使用することで、ネットワークを介して様々な端末のソフトウェアを動的に追加・更新することが可能となります。