

安全持続性能の家づくりプロジェクト（株式会社HAPROT）

背景	世代を超えて安心して暮らせる次世代住宅の必要性
・居住者の変化に応じて事故を予防し、長く安全に住み続けられる視点は制度的に十分とはいえない。 ・住宅内での転倒・転落事故は年間数十万人に及び、要介護原因の上位である「転倒・骨折」は介護費用の増大要因ともなっている。 ・国の住宅政策が目指すカーボンニュートラル・長寿命化・ストック活用と並行して、「世代を超えて安全が持続する住まい」という軸を加えることで、次世代住宅の社会的意義がより明確になる。	

目的	住まいと健康の関連から新たな住宅設計の構築
1. 安全持続性能という新たな住宅性能基準を確立し、住宅内事故の少ない暮らしを全国に普及させる。 2. 医療職の知見を住宅設計に取り入れ、住環境から生活を守る新たな仕組みを構築する。 3. 専門家の助言を得ながら評価の妥当性を高め、社会的信頼と住宅業界への導入を推進する。	

実証内容	生活習慣・住環境・身体機能・健康状態から検証
■「安全持続性能」を導入した住宅を対象に、住まいの設計要素が居住者の生活行動や快適性・安心感に与える影響を検証する。	
①居住者アンケート ・生活習慣（食事・運動・外出頻度・生活リズム） ・安全性・快適性（居室ごとの温湿度の快適度、滑りや段差の危険感、手すりや補助具の使用） ・身体機能・健康・心理（睡眠の質、疲労感や生活ストレス、住宅に対する安心感・不満点）	
②住環境のアセスメント ・階段寸法・玄関段差・手すり位置 ・照明・視認性・ドア幅・床材など	
③温湿度モニタリング ・室内温湿度のモニタリングによる居住環境の可視化	

安全持続性能の概要	安心して長く住み続けられる家づくりを目指した住宅性能
■安全持続性能：住宅内で多発する転倒・転落事故を未然に防ぎ、加齢やライフスタイル、家族構成の変化にも柔軟に対応できる住まいを目指した住宅性能の概念	
安全設計	持続設計
・玄関上がり框の高さ、手すり ・階段手すり・センサー照明・踏面の滑り止め ・階段の勾配 ・スキップフロアなし ・収納・換気システムの高さ	・玄関収納スペース ・1階廊下幅 ・トイレの引き戸、便器の向き、有効開口幅 ・1階ユーティリティルーム ・1階室内干しスペース ・洗面室・脱衣室の広さ ・センサー照明・足元灯 ・温度計の設置
各項目を★1～★3の3段階で評価し、総合点から住宅全体の「安全持続性能」を★1～★3で示す。	
安全持続性能 全世代が安全に住み続けられる バリアフリー基準 高齢者・障害者の移動の円滑化 設計段階からプランニングに介入できる	
安全持続性能は、バリアフリーを含む安全性・持続性・快適性などの要素を統合し、子ども・妊婦・障害者・高齢者などすべての世代の生活者中心の視点で住宅の質を評価する包括的な枠組みである。	

目標(スケジュール)	実証体制
・2025年度（5棟） 新築・改修実施 冬期にデータ収集 ・2026年度（20棟） 新たに対象住宅を整備 冬期にデータ収集 ・2027年度（20棟） さらに整備・調査実施 冬期にデータ収集	データ分析 (株)HAPROT ↔ 東京科学大学 海塩渉助教 住宅会社・工務店 全国の顧問会社 安全持続性能によるアドバイス アンケート依頼 住宅設計 アンケート配布・回収 身体機能評価 生活動作評価 施主