

住む人の視点で「ウェルビーイング」を かなえる住まいを評価する。

<健康住宅Lively7認証>

SDGs志向の高まり、コロナ禍による価値観の変化、企業の健康経営や働き方改革の推進などを背景に「ウェルビーイング」という概念に注目が集まっています。実は、この言葉が初めて登場したのは1946年。世界保健機関（WHO）の設立時、憲章に「健康とは病気ではないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも精神的にも、そして社会的にもすべてが満たされた状態（well-being）にあること」と記されました。人生の半分以上の時間を過ごす住宅は健康と密接な関係があります。現代を生きる私たちの住まいはどうあるべきか？ウェルビーイングな状態をつくる心身の7つの領域に着目した、住環境の新たなものさしが<健康住宅 Lively7認証>です。

科学的なエビデンスに基づく、

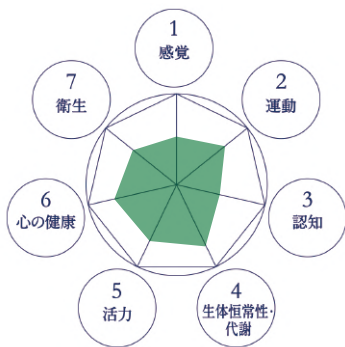
7領域30項目の「ものさし」で物件を評価する認証プログラム

疲労医学、地域社会医学等の第一線で活躍されている研究者、専門家と委員会を組織。エビデンスに基づく専門家の知見を踏まえた7領域30項目の評価項目をもとに、住まう人の健康に良い影響を与え得るかという視点から物件を評価します。

※本認証は住宅を開発するディベロッパー様やハウスメーカー様からの依頼により、株式会社山下PMCが認証業務を行います。

物件の共用部と専有部のハード・ソフトの両面で、

心身の健康への寄与度を評価し、レーダーチャートで可視化



7領域の評価が総合的に高い物件を<健康住宅Lively7認証>に認定
3段階のグレード（プラチナ、ゴールド、シルバー）で評価



※本認証を受けた住宅に住居するだけで、居住者の疾病が治癒したり、健康が増進することを保証するものではありません。



Lively7認証委員会
委員長
渡辺恭良氏

住宅の「つくり手」のイノベーションを刺激する 指標として<健康住宅Lively7認証>を育みたい

本認証がユニークな点は身体的な健康だけでなく、心の健康に及ぼす作用や影響を重視し、住まいを評価するアプローチにあります。そこに暮らすことで心がやすらぎ、明日への活力が湧きあがる。新しいことや創造的な試みにチャレンジしようという前向きな気持ちになれる。日本の住まいをそんな「Lively=元気、活発、陽気」な場所に変わってほしい。その想いが<健康住宅Lively7認証>の名称に込められています。

本認証を象徴する評価項目の一つが「感覚」です。数値化・定量化が難しい概念ですが、食事を例に挙げてみましょう。料理を食べる時、私たちは味覚だけでなく、ジューという焼きあがる音や漂ってくる匂い、盛りつけの美しさや食材の感触など、五感で「おいしさ」を実感しています。住まいは私たちが365日暮らし、感覚器官を通じて様々なインプットを受け続ける場所。だからこそ、いかにポジティブな影響をヒトに与えられるか？という視点が欠かせません。空間の色調や眺望、仕切りや様々なしつらえの手ざわり、あるいは外界から届く音や香り…。私たちは物件を単なる建築物ではなく、ヒトの五感に働きかけ、活性化する場として評価します。

「活力」や「心の健康」の観点では、ファミリーやコミュニティが一緒に過ごし、協働できるスペースがつくられているか？という点が評価のポイントです。たとえば、子ども部屋がリビングのそばにあれば、家族が集まりやすく、今日起きた出来事を話し合えます。あるいは、ベランダから美しい夕陽を家族で眺められれば、言葉にしなくても一体感や共感が高まり、幸せを実感できるでしょう。また、集合住宅に共用のイベントスペースがあれば、「こんな集まりを呼びかけてみよう」と新しいアイデアが生まれ、お料理教室や子育てサークルなど、様々な催しを通じて住民同士の関係を深められるかもしれません。

かつて「ウサギ小屋」などと自虐的に称されていた日本の住宅事情。時代とともに、ライフスタイルや価値観が大きく変わり、住まいが人生に与える影響を多くの人たちが理解するようになりました。そんな中、志あるディベロッパーやハウスメーカーの方々が、より良い住まいの提供に向けて知恵をめぐらせています。私たちは、<健康住宅Lively7認証>が住宅づくりのイノベーションを刺激し、先進的な取り組みを創出するきっかけとなることを願っています。

渡辺恭良氏 プロフィール

- 神戸大学大学院 科学技術イノベーション研究科 特命教授
- 理化学研究所 名誉研究員
- 大阪公立大学健康科学イノベーションセンター 創始時所长・顧問
- 一般社団法人日本疲労学会 理事長
- 一般社団法人日本リカバリー協会 会長

エルウィン・フォン・ベルツ賞、文部科学大臣表彰科学技術賞などを受賞。

「疲労と回復の科学」（日刊工業新聞社）、危ない！「慢性疲労」（NHK出版）、おいしく食べて疲れをとる（丸善出版）など著書多数。

心身の健康を促し、人生の充足感を満たすリゾートライクな住まい。

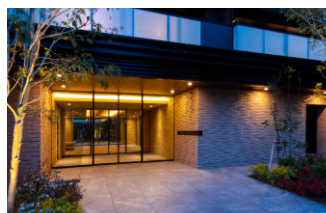
相鉄不動産の「グレースシア湘南平塚海岸」が、

<健康住宅Lively7認証>第1号認定物件に（認証グレード：プラチナ）。

東京への通勤圏でありながら目前に海岸が広がり、リゾートライクな暮らしをかなえる「グレースシア湘南平塚海岸」。80㎡超の3LDKが中心で、家族が長く暮らし、共に成長していくためにふさわしい住環境となっています。自然豊かなロケーションや充実した周辺環境に加え、住む人の心身の健康の促進や活力の向上に寄与する様々な計画上の工夫が総合的に評価され、<健康住宅Lively7認証>で最高ランクのプラチナ認証を取得しました。

「グレースシア湘南平塚海岸」評価のポイント

- 室外の自然環境の感受：共用部（屋上）のオーシャンビューテラス
- 外出・外部への移動の促進：近隣に公園／シェアサイクルの提供
- 心身機能・生活機能に最適な水質：専有部内の全ての蛇口から浄水を供給
- 日常生活動線と利便性への配慮：加齢に対応した段差のない動線設計
- 人と人との良好な関係性促進：共用部のカームラウンジ（住人同士、訪問者を交えた利用も可能）
- 住まいへの愛着の向上：共用部のシンボルツリー、地元アーティストによるシンボルアートの存在



グレースシア湘南平塚海岸

立地：神奈川県平塚市龍城ヶ丘

総戸数：100戸

規模：地上5階建

竣工：2023年1月

「上質」「信頼」を貫く住宅づくり

その方向性の正しさを第三者視点の評価で確信

<健康住宅Lively7認証>を知ったのは、「グレースシア湘南平塚海岸」プロジェクトを進めていたタイミングでした。住宅がヒトの心身の健康に与える影響を評価する初めての認証プログラムであること、なおかつ評価が具体的に数値やチャートで視覚化される点に興味を抱きました。本物件の企画時はコロナ禍でもあり、衛生面の配慮や住宅で過ごす時間の質の向上という観点から、施設・設備や設計上の様々な工夫を検討しており、それらのアイデアが第三者である有識者からどう評価されるのか、非常に関心がありました。結果、<健康住宅Lively7認証>初の認証物件として最高ランクの

プラチナ認証を取得しましたが、方向性が正しかったことの“答え合わせ”ができたようで嬉しく思います。そもそも、住む方の健康に着目した認証のあり方は、グレースシア・ブランドのコンセプトと合致しています。相鉄不動産が住宅開発の中心に置くのは「上質」「信頼」です。何よりも住まいの心地よさを大切にし、鉄道会社のDNAを継承して安全・安心にこだわりを持つこと。たとえば本物件に限らず、弊社の新築マンションは住まいの全ての水を浄化するセントラル浄水システム「良水工房」を採用していますが、ご入居者様への満足度調査でも常に評価項目の上位となっています。これからも、時代に即して新たな視点を加え、心にやすらぎをもたらす居心地の良い住まいをアップデートしていきます。<健康住宅Lively7認証>は客観的な評価に加え、認証でより高い評価を獲得するには？という観点からのアドバイスも得られます。今後もこうした意見に耳を傾け、先進的な住宅開発に役立てていきたいですね。

相鉄不動産（株）
分譲事業部
品質企画センター（当時）

早川遼太様



相鉄不動産株式会社

相模鉄道を礎として100年を超える歴史を誇る相鉄グループ。不動産事業は戦後の「横浜駅周辺開発」に始まり、75年余りの歩みの中で沿線の住宅開発面積は500ha（東京ドーム100個分）を超えています。相鉄不動産は相鉄グループの住宅事業（分譲・賃貸住宅）を担い、住まい・街づくりを通じて豊かな暮らしとコミュニティ形成に寄与しています。

Gracia

<Gracia>は「上品」「洗練」という意味を持つ英単語Gracieに「～の地」という意味を作るラテン語の接尾辞iaを合わせた造語です。住み心地の良さや安全・安心を追求。お客様の人生に「上質」を約束する、相鉄不動産の新築マンション・新築一戸建ての「信頼」のブランドです。

<健康住宅Lively7認証>第2号認定物件も、グレースシア・ブランドに。 「グレースシア横浜十日市場」が認証グレード：プラチナを取得

横浜市の官民連携プロジェクト [SDGs未来都市・横浜] のモデル地区内に誕生した「グレースシア横浜十日市場」。敷地内に様々な交流スペースがつくられ、バーベキューや音楽、農園活動など多世代がコミュニティを形成するための工夫がなされています。この創造的な取り組みが評価され、<健康住宅Lively7認証>で最高ランクのプラチナ認証を取得しました。



グレースシア横浜十日市場

立地：神奈川県横浜市緑区十日市場町

総戸数：256戸

規模：地上10階建、地下1階建

竣工：2023年1月

