

株式会社AVANTIA

2025年12月16日（火）

超高齢社会に向けた住環境の新提案を目指す

## AVANTIA・学校法人日本福祉大学・国立長寿医療研究センター

### による共同研究契約を締結

～来春、平屋専門ブランド「RAN」モデルハウスにて実証研究を開始～

未来の鍵をあける



日本福祉大学  
NIHON FUKUSHI UNIVERSITY



国立研究開発法人  
国立長寿医療研究センター  
National Center for Geriatrics and Gerontology

株式会社AVANTIA（本社：愛知県名古屋市、代表取締役社長：沢田康成、以下当社）は、学校法人日本福祉大学（所在地：愛知県知多郡、理事長：丸山悟、以下日本福祉大学）及び国立研究開発法人国立長寿医療研究センター（所在地：愛知県大府市、理事長：荒井秀典、以下国立長寿医療研究センター）と、2025年11月19日（水）に共同研究契約を締結し、高齢者が安心して暮らせる住環境の研究・開発に向けた取り組みを開始します。

本契約による研究は、急速に進む超高齢社会において、「たとえ介護が必要になったとしても、いかに住み慣れた家で、無理なく豊かに、自立して過ごすことができるか」という視点を取り入れ、より長く快適に暮らせる住宅のあり方を追求することを目的として進めてまいります。

#### ■本契約の特徴

##### 平屋モデルハウスを使用した“実証型”の住環境研究

住宅設計・福祉・医療の専門知見を融合し、平屋のモデルハウスを活用した実証研究を展開します。具体的には認知や記憶に配慮した設備や動線設計の研究、また、自立を支援する介護ロボット技術の検証を行います。

#### ■研究目的と概要

本契約に基づき、三者は以下の役割を担いながら共同研究を進めます。

##### ・株式会社AVANTIA

加齢に伴う足腰の不安や転倒リスクを軽減するため、階段の無い平屋住宅への注目が集まっています。新築戸建て市場が縮小する中、新築戸建て全体に占める平屋の割合は増加傾向となっています。（※）ワンフロアで完結する平屋はバリアフリー化のしやすさなど、介護動線の最適化にも対応可能なため、本研究に参画することにより、超高齢社会に向けた新たな住まいのあり方を検証してまいります。なお、今回の研究に実証実験の場として提供

するのは、岐阜市に建設を予定している平屋専門ブランド「RAN」の新たなモデルハウスとなっており、来春の完成を目指しています。この先続く超高齢社会に向け、今回の研究成果を実際の住まいの提案に反映することで、社会に還元することが目的です。

※国土交通省の「建築着工統計調査」（2023年実績）より

2023年の平屋の着工棟数は57,848棟で、10年前の2013年の着工棟数36,551棟と比較すると1.5倍以上に増加。新築一戸建て全体に占める割合についても、平屋は2013年の7.3%から2023年には15.2%に上昇しています。

### ● 学校法人日本福祉大学

高齢者、とくに認知症や物忘れのある方にとって、住まいを移すことは大きな負担となり、生活の質に影響を与えます。設備や間取りが変わることによって、日常の動作を新しく覚えたりすることが難しくなる場合もあります。そのため、移り住みを支える建築設計の工夫が求められています。

本研究では、「覚えやすい設備や間取りとは何か」をテーマに、台所や玄関、動線、明るさなどの要素が高齢者の生活動作にどう影響するかを調べます。アンケートやこれまでの研究をもとに高齢者が感じる困難を抽出し、実際に生活動作の実験を行い使いやすさについて検証します。

具体的には、訪問頻度の異なる参加者（月1回・隔週・毎週など）ごとに動作や落ち着きの状況について比較し、どのような環境が動作を覚えやすくするのか明らかにします。最終的に、高齢者が安心して暮らせる「覚えやすく使いやすい住まい」の設計指針を示すことを目指します。

### ● 国立長寿医療研究センター

超高齢社会が進行する日本において、高齢者の在宅生活をいかに支えるかは喫緊の課題と考えられます。介護人材の不足が深刻化するなか、介護ロボット、IoT等の先進技術の社会実装に対する期待が高まっていますが、実際の在宅環境における有効な活用方法や、生活者による受容性に関する科学的エビデンスは十分に蓄積されていない現状があります。そこで本研究においては、株式会社AVANTIAが提唱する高齢者仕様モデルハウスの設計思想に、長寿医療研究センターの監修のもと、介護ロボットやAIの活用を前提とした意匠を追加し、長く心地よく住める理想の住宅の実現を試みます。本モデルハウスは、長寿医療研究センターが推進するロボティクス実証拠点「リビングラボ」の発展形とも位置づけられ、先進技術を実生活の中で体験・活用し、実際の在宅環境において現場の課題を抽出することで、高齢者仕様住宅の方向性、需要についても実証することのできる空間と位置づけています。

### ■ 学校法人日本福祉大学

所在地：愛知県知多郡美浜町奥田

理事長：丸山悟

創立：1953年

特色：福祉・教育・医療・心理・経済など多分野にわたる人材育成と研究を推進

URL：<https://www.n-fukushi.ac.jp>

## ■国立研究開発法人 国立長寿医療研究センター

所在地：愛知県大府市森岡町七丁目430番地

理事長：荒井秀典

設立：2004年（前身は1966年設立の国立療養所中部病院）

特色：高齢者医療・介護・予防・長寿医療に関する研究と政策提言を行う国立機関

URL：<https://www.ncgg.go.jp>

## 【株式会社AVANTIAについて】

1989年に株式会社サンヨーハウジング名古屋（2020年1月に現在の株式会社AVANTIAへ商号変更）として設立。

戸建住宅の設計・施工・販売を中心に総合不動産グループとしてリフォーム工事や不動産仲介、中古リノベーション住宅、収益不動産などの多様な商品・サービスを提供。

社名：株式会社AVANTIA（コード番号：8904東証スタンダード、名証プレミア）

代表者：代表取締役社長 沢田 康成

所在地：愛知県名古屋市中区錦二丁目20-15 広小路クロスター12階

設立日：1989年11月16日

従業員数：575名（連結）249名（単体）※2025年8月31日現在

オフィシャルサイト：<https://avantia-g.co.jp/>

## 【報道関係者からのお問い合わせ先】

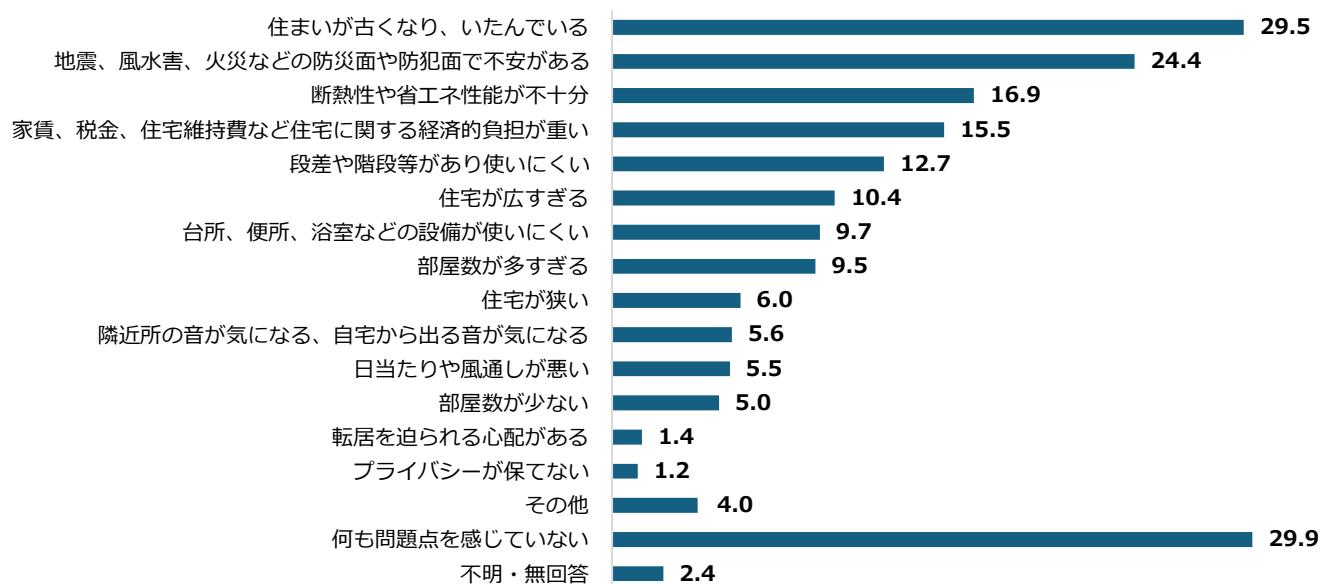
株式会社 AVANTIA 広報担当

TEL：052-307-5094（経営企画部／名古屋）03-6629-0507（経営戦略部／東京）

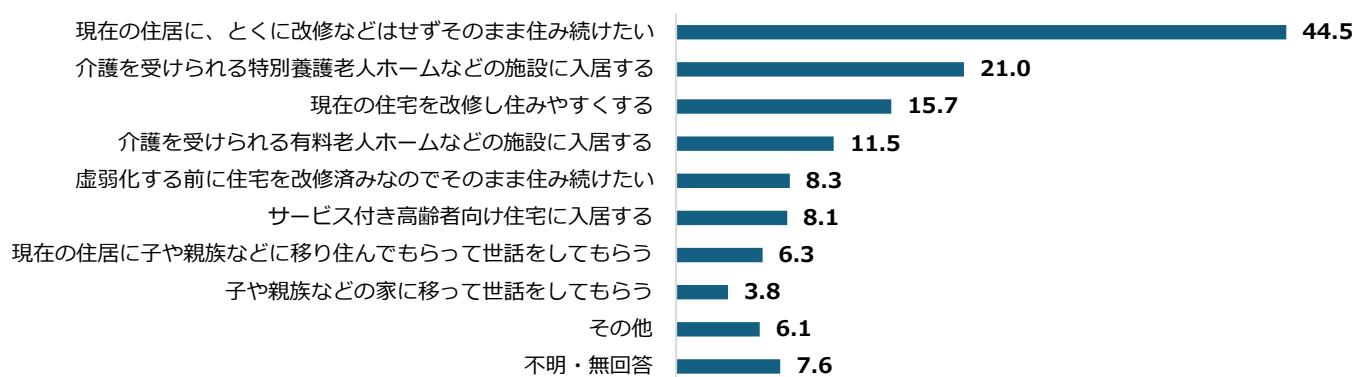
e-mail：[pr-info@avantia-g.co.jp](mailto:pr-info@avantia-g.co.jp)

## 参考資料：令和5年度 高齢者の住宅と生活環境に関する調査結果（内閣府）より

### ■現在の住居の問題点（n=2,677、複数回答）（%）



### ■身体が虚弱化してきたら住宅の改修をどうするか（n=2,677、複数回答）（%）



### ■ 調査概要

調査名：高齢社会対策総合調査（高齢者の住宅と生活環境に関する調査）

期間：令和5年10月26日～11月30日

方法：郵送調査法（オンライン回答併用）

対象：全国の65歳以上（令和5年10月1日現在）の男女（施設入所者は除く。）

標本数：4,000人（有効回収数2,677人）

調査実施：一般社団法人 新情報センター

調査企画：内閣府