

2026 年 9 月 17 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社

株式会社 JDSC

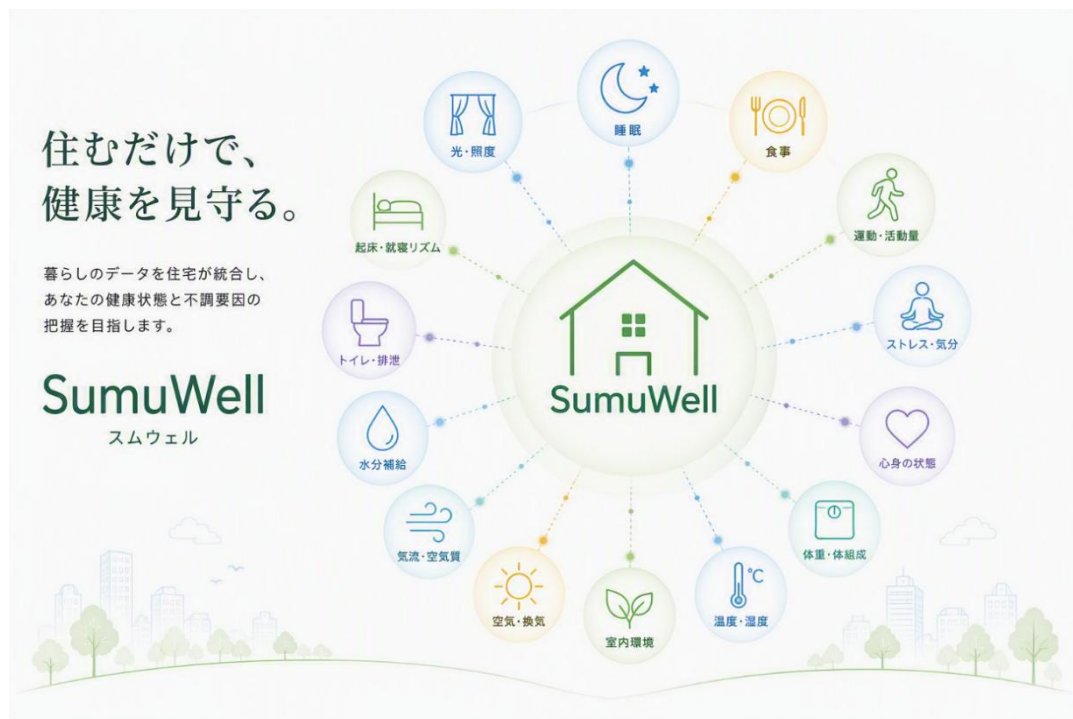
**「住むだけ」で健康状態と不調要因の可視化を目指す
「次世代ウェルネス住宅『SumuWell』」実証実験を開始
～パナソニック、シャープ、東京大学教授など産学の共創パートナーが参画～**

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩、以下「当社」）が運営する Future Style 総研と株式会社 JDSC（本社：東京都文京区、代表取締役：加藤エルテス聡志／佐藤飛鳥、以下「JDSC」）は、健康や暮らしのデータを活用した「次世代ウェルネス住宅『SumuWell（スムウェル）』」の実現に向けた実証実験を開始します。

2030 年の事業化を見据えた第一弾となる今回は、住まいに設置した IoT センサーなどから健康や暮らしのデータを継続的に取得・分析し、日常生活の中で健康状態を可視化する方法と、複数のデータを掛け合わせることで不調の要因を可視化できるかを検証します。

プロジェクト開始時は若年層を対象としますが、年齢や身体的条件、デジタル機器の利用経験等にかかわらず利用しやすい設計とすることで、将来的にはより幅広い方々に活用いただけるサービスを目指します。

なお、本実証実験は、国土交通省「令和 8 年度サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）（次世代住宅プロジェクト 2026）」に採択されています。



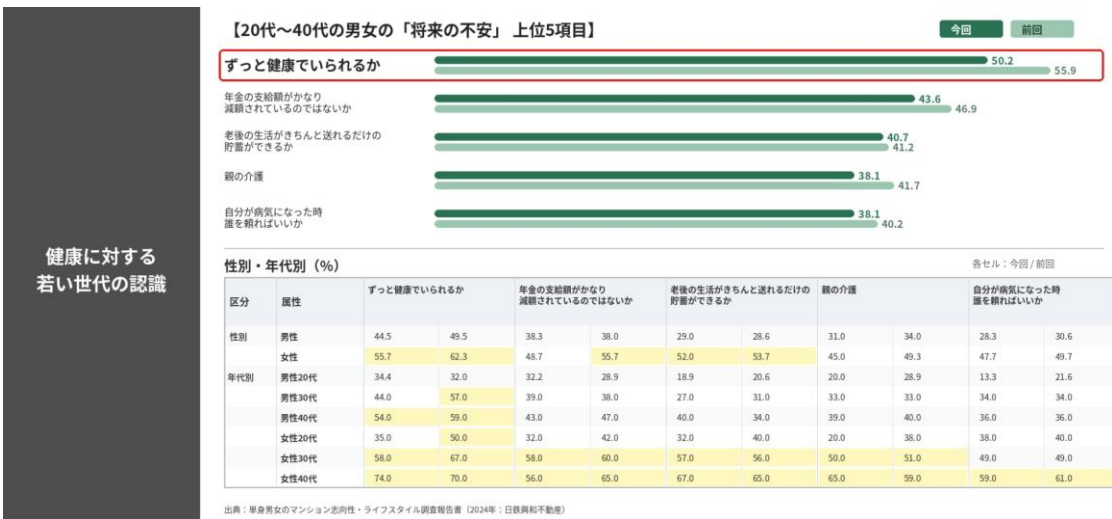
次世代ウェルネス住宅「SumuWell」のイメージ

■ 取り組みの背景／若い世代も健康への不安が高まる一方で、健康管理は「点」の確認にとどまりがち
世界では、健康寿命の延伸や未病予防を目指す「Longevity（長寿）」が新たな潮流となっています。2026 年の CES（世界最大のテクノロジー展示会）でも Longevity は主要テーマの一つとして取り上げられ、住宅や家電、AI が連携して健康を支える取り組みが広がりつつあります。

日本においても、健康への関心は世代を問わず高まっています。Future Style 総研では、住まいと暮らしに関する継続的な調査・研究と、共創を通じた実証に取り組んでいます。2017 年から 2023 年まで実施した「単身男女のマンション志向性・ライフスタイル調査報告書」では、20～40 代男女が抱える将来の不安として、「ずっと健康でいられるか」が、2017 年以降 7 年連続で 1 位となりました。また、2024 年に実施した「単身世帯の幸福度に関する調査レポート」では、30 代単身男女の幸福度と関連する要因の一つが「身体的健康」であることが明らかになっています。

《健康に対する若い世代の認識》

20 代～40 代の男女の「将来の不安」は、「ずっと健康でいられるか」が 7 年連続で 1 位。若い世代でも健康に関する不安を抱えている。



《健康は「幸福度」と関連》

非単身世帯と比較して 30 代単身男女の幸福度への影響が高い因子は、「職場の人間関係因子」に並び「身体的健康因子」だった。



一方で、一般的な健康状態の把握方法としては人間ドックや健康診断など、特定の 1 日の状態を把握することが中心です。また、ウェアラブル端末をはじめとするさまざまなデバイスから健康データを取得できるようになった一方で、それらを統合し、掛け合わせて健康状態を可視化・分析する取り組みは十分に進んでいません。健康状態は日々変化するだけでなく、不調には睡眠や食事、運動、心理状態など複数の要因が複雑に関係しています。そのため、健康・暮らしデータを継続的かつ掛け合わせながら可視化・分析することで、不調の予兆や要因を捉えることが期待されます。

そこで Future Style 総研と JDSC は、住まいの中で自然に取得できる複数のデータを統合・分析することで、一人ひとりに合わせた健康支援を実現する「次世代ウェルネス住宅」を目指し、本実証実験を開始します。2030 年の事業化に向け、住まいが健康を支える新たな価値の創出に取り組みます。

■ 国土交通省「次世代住宅プロジェクト 2026」への採択

本実証実験は、国土交通省が公募する「令和 8 年度サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）」の第 1 回公募において、「次世代住宅プロジェクト 2026」の採択プロジェクトに選定されました。本事業は、住宅分野における先導的な技術や仕組みの実証を支援するものであり、Future Style 総研および JDSC は、健康や暮らしのデータを活用した次世代ウェルネス住宅「SumuWell」の実現に向けた取り組みが評価され、採択に至りました。

今後、本実証を通じて、住まいを基盤とした新たな健康支援サービスの実現可能性について検証を進めてまいります。

参考リンク：[2026 年 9 月 4 日 国土交通省発表「次世代住宅プロジェクト 2026（第 1 回）」の決定](#)

■ 検証内容／睡眠・食事・運動…複数の健康・暮らしデータから健康状態を可視化して不調の要因を探る

第一弾は、若年層の単身者 5 世帯を対象に約半年間にわたって実証を行います。住まいに設置した各種センサーやアンケートなどから取得したデータを活用し、以下の 3 点を検証します。

① 分析に活用できるデータを継続的に取得できるか

日常生活の中で、分析に活用できるデータを継続的かつ安定的に取得できるかを検証します。

② 住宅ならではの収集データの分析により健康状態を可視化できるか

住宅から得られる健康・暮らしに関する多様なデータと、アンケートやウェアラブル機器等から得られるデータとの関係性を分析し、住宅という生活基盤を活かした新たな健康状態の可視化方法について検証します。

③ 複数の健康・暮らしデータを掛け合わせることで不調の要因を可視化できるか

睡眠や食事、運動、心理状態など複数の健康や暮らしのデータを組み合わせて分析し、不調の背景にある要因を可視化できるのかを検証します。

【「SumuWell」第一弾実証実験概要】

- ・プロジェクト名称：SumuWell（スムウエル）
- ・実施期間：2026 年 10 月～2027 年 3 月（予定）
- ・対象：日鉄興和不動産が運営・管理する賃貸住宅に居住する若年層の単身者 5 世帯
- ・実施内容：対象住戸に各種センサーを設置し、健康や暮らしのデータを収集および分析することで、日常生活の中で健康状態を可視化し、不調の背景にある要因を推定できるのかを検証する。

【参画機関と役割】

Future Style 総研（日鉄興和不動産株式会社）	共同事務局、実証企画・構想、運営
株式会社 JDSC	共同事務局、実証設計・AI 分析、事業化に向けた健康推定モデルの構築
パナソニック株式会社	AI カメラ付き冷蔵庫およびデータの提供
パナソニック ハウジングソリューションズ株式会社	排泄センシング機器「トイレポ」およびデータの提供
パナソニック マーケティングジャパン株式会社	ベッドセンサーおよびデータの提供
シャープ株式会社	スマートミラーおよびデータの提供
Butlr Technologies Inc.	居室センサーおよびデータの提供
ライフログテクノロジー株式会社	食事記録アプリ「カロミル」およびデータ提供
象印マホービン株式会社	水分摂取量計測機器およびデータ提供
近藤克則氏（千葉大学予防医学センター特任教授、一般財団法人 医療経済研究・社会保険福祉協会 医療経済研究機構 研究部長）	実証設計支援・エビデンス構築
越塚 登氏（東京大学大学院情報学環 教授）	

■ Future Style 総研

設立：2025 年 4 月 1 日

URL：<https://futurestylesoken.jp/>

活動内容：Future Style 総研は未来から発想するための研究所です。暮らしや働き方などのさまざまなシーンを未来思考で見つめ、研究し、人生を豊かにする「新しい価値」を生み出すことを目的としています。シングルライフに特化し調査研究を行う「+ONE LIFE LAB」、人口減少社会における新たな都市像を探る共同研究プロジェクト「Post Growth City Lab」などを推進しています。

運営：日鉄興和不動産株式会社



■ 株式会社 JDSC について

設立：2018 年 7 月

URL：<https://jdsc.ai/>

事業内容：JDSC は、AI エージェントとデータサイエンスを核に、日本の基幹産業の変革を進めるテクノロジーカンパニーです。製造・物流・インフラ・公共などの現場に深く入り込み、DX や AX による意思決定の高度化から、フィジカル AI による現実世界の最適化・自律化までを実現。社会課題を解決する新たな産業スタンダードを創り、日本のアップグレードに貢献します。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 PR 事務局 担当：福田

電話：080-2367-5156