高齢者住宅新聞
住宅新聞社　〒104-0061 東京都中央区銀座8-12-15　TEL.03-3543-6852（編集部）
reisha-jutaku.com　発行人　西岡一紀　年間購読料 21,600円（送料込・税込）

高齢者住宅経営に必須の市場調査レポートを無料で提供!!
スマートフォン・タブレット用商圏分析アプリ
r4b《report for biz》（レポートフォービズ）
技研商事インターナショナル株式会社
http://www.giken.co.jp/
東京支店／TEL.03-3506-1800（代表）　大阪営業所／TEL.06-6227-4660（代表）

医療・介護トレンド

〝省エネ・衛生〟施設に提案

テイクサン　独自商材で快適環境

コーティング材・光触媒

テイクサン（大阪府東大阪市）は、太陽光の紫外線、赤外線をカットするコーティング材や、防汚・殺菌・消臭に効果のある光触媒を活用した酸化チタンなどの環境関連商品を販売。高齢者施設などに積極的な提案を進めている。

ガラス用透明遮熱コーティング材は、窓ガラス面に塗るだけで断熱性を発揮。太陽光からの紫外線を99％、熱を60％以上カット。省エネに効果があり、夏季は窓の外から侵入する熱を抑え、冬季は室内の熱を逃しにくくする。エアコンの温度設定幅を狭められるため、経済効果が期待できる。

紫外線による日焼け防止にも効果。紫外線に集まる習性の昆虫の寄付きも防ぐ。シックハウス症候群の原因となる有害物を含まない。

施工後も透過率80％以上を保持。遮熱フィルムでは施工できなかった型ガラスの凹凸面や網入ガラスに対応。施工前後のCO_2排出削減・省エネ効果を試験した結果、電気使用量は年間6000キロワット以上、電気料金で15万円以上削減。CO_2排出量は年換算で約1500キログラム抑えることができた（比較対象期間は10ヵ月）。

費用は施工面積が30平米程度の場合、平米あたり8000円から。10年間の施工保証が付く。

▲nanoYo酸化チタンコーティングの施工の様子

nanoYo酸化チタンコーティング材は光触媒を活用した防汚・殺菌・消臭剤。マイクロスプレー式の専用機材で吹き付けるだけで効果を発揮。高齢者施設や病院、保育施設、車内など幅広く使用できる。

従来の酸化チタンの粒子径は約10～50ナノと大きく、施工に際してバインダー（のり）などの下地処理が必要。粒子がのりに埋もれる比率が高く、効果が上がりにくかった。

nanoYo酸化チタンは従来型と比べ、粒子径の大きさを5分の1～10分の1（2～3ナノ）にすることに成功。下地処理は必要なく汚れた部分の清掃のみ。のりが不要になったことで機能する粒子の表面積が大きくなり、光触媒としての効果が持続する。蛍光灯・LEDなどの薄暗い光でも効果を発揮する。

従来型の効果持続は半年から1年ほどだが、同商品は5年以上持続するという。費用は施工面積が300～500平米の場合、平米あたり4000円前後から。

「省エネや衛生など環境事業を通して社会に貢献したい」（竹下心社長）。

ガラス用透明遮熱コーティング材、酸化チタンコーティング材とも代理店販売も検討中。

にクラウド
ンで情報提供

◀クラウド型スマートウェルネスシステムイメージ

日本アレフ（東京都港区）とファミリーネット・ジャパン（東京都渋谷区、FNJ）はこのほど、サービス付き高齢者向け住宅（サ付き住宅）分野において、見守りやヘルスケアなどのセンサーモニタリングと全戸インターネットサービスを連携した「クラウド型スマートウェルネスシステム」の共同開発に向けて、業務提携した。

健康増進サポート

日本アレフのセンサー技術とFNJの集合住宅向け情報通信サービスの開発・運営ノウハウを融合。多様なライフステージの変化をカバーするクラウド型のスマートウェルネスシステム開発に取り組む。テレビやインターホンを使った情報提供から、計測データに基づく健康増進サポート、介護が必要となった場合のセンサー設備の変更対応まで、QOL向上をサポート。モニタリングやデータの集中管理・分析を通じ、サービス付き住宅向けでは2014年インターホン・オブ・ザ・イヤー特別賞を受賞）。

FNJは、マンション向け全戸加入型インターネット接続サービスを2500棟（20万戸）に提供するISP。スマートマンション化の一環として、スマートメーターを活用した自動検針、電力データの見える化などクラウドサービスの豊富な導入・運用実績がある。

近年ではマンションのWi-Fi化やインターホン・テレビなどを使った全戸情報配信サービスにも事業拡大。

両社は、既存事業で培ったノウハウやシステムの強みを活かし、標準サービスとなるインフラ・機能・サービスをパッケージ化。センサーなどの追加機能サービスを希望に応じた選択制で提供することで、カスタムメード型のサービスとして展開を図る。

岡本弘子
代表理事

組織化
提供目指す

シニアの暮らし研究所（大阪市）代表の岡本弘子氏らが発足。自治体、一般社団

に入居相談・支援事業を展開する事業者に対し賛同を呼びかける。まず相談員の資質向上に向けた研修事業を開始。認定ライセンス制度を創設し、〝シニア住宅相談員〟として社会的な位置づけを確立する。

専門知識を持って支援する相談事業者の存在が社会的にも重要。優良な入居相談・支援の発展に努めたい」（岡本弘子氏）。

1月28日、大阪市内で設立披露パーティーを開催。

高齢者住宅新聞

2014年（平成26年）12月17

Elderly Press Newspaper
エルダリープレス ニュースペーパー

（毎週水曜日
第

（株）高齢者住宅新聞社　〒104-0061 東京都中央区銀座
TEL.03-3543-6852（編集部）　http://koureisha-jutak
発行人 西岡一紀　年間購読料 21,600円（送料込・税

ヘルシーサービス買収

積水化学　高齢者住宅事業強化

積水化学工業（大阪市）住宅カンパニー（以下／積水化学）は、千葉県を中心にグループホームや小規模多機能型居宅介護事業所などを運営するヘルシーサービス（千葉市）の全株式を12月15日取得した。今後、介護保険サービス事業や高齢者施設の建築請負事業など、高齢者向け事業を拡大させ、2025年に売上高500億円を目指す。

千葉県中心にGHなど展開

ヘルシーサービスは1981年設立。現在、千葉県・埼玉県・神奈川県及び宮城県で、「ガーデンコート」のブランドでグループホーム17ヵ所、住宅型有料老人ホーム2ヵ所、小規模多機能9ヵ所のほか、訪問介護・訪問入浴（合計11ヵ所）を運営している。

2014年3月期の売上高は約20億円。全株式を日本プライベートエクイティ（東京都千代田区）が運営するファンドが保有していたが、積水化学が全株式を譲り受けた。

積水化学では、2004年に100%子会社のセキスイオアシス（名古屋市）を設立。デイサービス事業などを展開してきた。今回株式を取得したヘルシーサービスはセキスイオアシスの並列会社の立場になる。また、今年5月には、蓄電池や太陽光発電システムを備えたサービス付き高齢者向け住宅「進・ハーベストメント」を発売し、高齢者住宅の建築請負事業にも注力する。

▶ヘルシーサービスが運営する有料老人ホーム「くらスマイル鎌ヶ谷」

新たな提携も　今後は視野に

今回の株式取得は、積水化学が持つハード・ソフトに、ヘルシーサービスの介護事業ノウハウを加えることで、より高齢者向け事業を展開していきます。また、今後も高齢者向け事業を手掛ける企業とのアライアンスなどを強化していく考えです」（積水化学担当者）

なお、現在の同社の高齢者向け事業の売上高は年約10億円。ほとんどが建築請負によるもの。

2025年の理想住宅発表

タムラプランニング

タムラプランニング&の活動報告書を発表し足。「人手不足」「コスルギー」「ターミナル」の7つの分科会をつくり議論を重ねてきた。

報告書では、分科会での議論をもとに2025年の高齢者住宅モデルプランを作成。①居室は要介護度に関わらず30平米

介護スタッフの負担軽減に取り組む③入居者の健康状態を24時間365日自動で記録し、入居者・ホーム・医療機関で常に共有④地域の人も利用できる「マルシェ」の設置などによる入居者と地域

見守りサービス開始

熱中症の注意喚起も

ニフティ

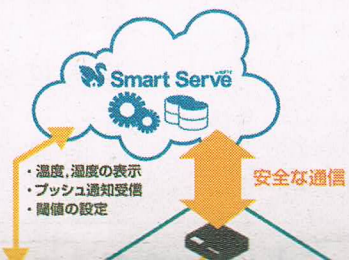
インターネットサービスプロバイダ事業などを手掛けるニフティ（東京都新宿区）は、離れた場所から室内の温度や湿度を計測できるサービス「おへやプラス」の正式提供を今月4日より開始した。「見守りサービスとして活用して欲しい」と同社ではコメントしている。

これは、予めセンサーを設置した建物内の温度・湿度のデータをスマートフォンのアプリで確認できるというもの。予め設定した温度や湿度になった場合には通知されるほか、室内での熱中症や、インフルエンザ感染に注意が必要な温度・湿度になった場合などにも通知される。

「高齢の親と離れて暮らす子供が、手元で親の家の室内環境を把握できれば安心できます。また『今日は暑いからエアコンを使った方がいいのではないか』などと連絡をすることで、コミュニケーションにもなります」（同社）

費用は、初期費用500円、月額利用料980円（いずれも税別）。なお24ヵ月間の最低利用期間設定あり。来月31日までは、初期費用と月額利用料3ヵ月分が無料になるキャンペーン中。

「今後は、遠隔地からでも空調を操作できる機能を集中管理します。複数のビジネスを持たれる方でもできるようにしたい」（同社）



▶「おへやプラス」利用イメージ

京王と提携、ホーム開設

チャーム・ケア

下村隆彦
社長

た。ホーム（介護付・78室）は多摩市に2016年中に開設予定。名称は未定。

ニチイ学館

寺田明彦
社長

ニチイ学館（東京都千代田区）の100%子会社日医香港有限公司（以