



超高齢社会に対応するセキスイハイム中部オリジナルの住まい

在宅介護対応住宅『くらしケアハイム』の販売を開始

2014年1月31日

セキスイハイム中部株式会社

セキスイハイム中部株式会社(本社:名古屋市東区東桜 1-13-3 代表取締役社長:八木 健次)は、超高齢社会において、これからの高齢期の住まいとして企画開発した在宅介護対応住宅『くらしケアハイム』の販売を、2月1日(土)より中部圏で開始します。

高齢期には、①健康維持期②介護予防期③介護対応期の3つのライフステージがあります。『くらしケアハイム』はセキスイハイム独自の住性能をベースに、セキスイハイムグループのセキスイオアシス株式会社による在宅介護サービスの知見の活用、積水化学グループである積水ホームテクノ株式会社の介護に特化した水まわり設備のラインアップのほか、社外の専門家との提携により、3つのライフステージを自宅で豊かに安心しておくためのノウハウとアイデアを盛り込みました。これにより、健康寿命*を永くしながら、介護を予防、在宅介護生活にも対応できるハードとソフトを組み合わせた提案を盛り込んでいます。

当社では、これを契機に高齢期の住まいへの提案をさらに積極的に推進する考えです。

※健康寿命:日常生活に制限のない年齢。

在宅介護対応住宅『くらしケアハイム』の特長

高齢期の3つのライフステージ『健康維持期～介護予防期～介護対応期』を
自宅に住み続けるためのハードとソフトが融合した提案型住宅

1. 健康寿命を伸ばす

65歳以上の死亡原因として肺炎やヒートショックなど室内の温熱・空気環境を原因とした症状が多いのが実情です。『くらしケアハイム』では、温熱・湿度・空気質をコントロールできる全館空調システム「快適エアリー」を標準搭載としています。さらにオムロンの血圧測定サービスも展開します。

2. 介護を予防する

外出や活動量が減ることは、心身機能の低下を招き、要介護の原因となります。『くらしケアハイム』では、外構を含めた住まい全体の計画に、高齢者がより安全に活動的な生活を長く送れるように工夫や配慮を施しています。特に運動を習慣として行えるよう、屋内にフィットネスコーナーを配置するなどしています。

3. 在宅介護の負担を減らす

在宅介護の負担を減らすには、本人ができることを増やし、介護の負担を減らせる住まいづくりが重要なポイントになります。サニタリー、寝室、玄関アプローチを中心に、本人が行いやすく、介助もしやすい設計を行います。セキスイオアシス(株)による在宅介護生活の相談窓口を設け、暮らしをサポートします。

4. どんな時も安心して暮らす

大災害発生時に、高齢者は不自由な暮らしによるストレスに弱いといわれています。『くらしケアハイム』では大容量ソーラー、HEMS「スマートハイム・ナビ」、定置型大容量リチウムイオン蓄電池の3点セットを標準搭載。これにより、災害などによる停電時でも安心できる暮らしを提供することが可能となります。

■『くらしケアハイム』開発の背景

我が国では団塊世代の高齢化が進み、2025年には75歳以上の高齢者は2010年の約2倍になるとされ、その結果、介護が必要な高齢者の増加も予想されます。また、平均寿命の伸長率に対し健康寿命の伸長率が低い日本は、介護が必要な期間が延びる傾向にあると指摘されています。そのため、これからは健康寿命をいかに伸ばすかが課題となります。

一方で「終の棲家」をどのようにするのかといった課題も存在します。特別養護老人ホームの待機者は42万人を超えており、「最期は施設に入居する」ということは現実的に難しく、自宅が「終の棲家」となっています。そうした中、ヒートショックや転倒などの家庭内事故は65歳以上において急増しています。つまり、家庭内の環境が原因で要介護化する高齢者、介護負担が高まる家族が増えているという実態があるのです。

2011年に国交省・厚労省が創設した登録制度による高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」は整備される方向にありますが、一方で住み慣れた自宅にできるだけ長く住み続けられる住まいの要望も多くあります。在宅介護対応住宅『くらしケアハイム』は、セキスイハイムグループの住まいづくりや在宅介護事業への取り組み実績を活かし、このようなご要望にお応えする住まいとして開発しました。

■『くらしケアハイム』の特長

1. 健康寿命を伸ばす

65歳以上の死亡原因の第3位は、肺炎です^{※1}。肺炎は、空気環境が悪いことからかかりやすくカビによる肺炎も増えています。また、ヒートショックで亡くなる高齢者は年間約1.4万人と考えられており^{※2}、交通事故死を上回っています。そこで、温熱・湿度・空気質をコントロールできる住まいは、健康寿命を伸ばすことに資すると考え「快適エアリー」を標準搭載しました。

※1 出典：平成25年版 高齢社会白書(内閣府)より

※2 出典：平成25年12月2日発信 地方独立行政法人東京都健康長寿医療センター研究所 プレスリリースより

①快適エアリーを標準搭載

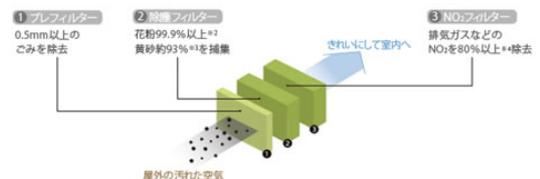
高性能換気システムと冷暖房除湿ユニットを組み合わせ、家全体をほぼ均一に暖めヒートショックを予防する通年型空気調整システム「快適エアリー」と、自然界と同じイオンで空気を浄化するプラズマクラスターイオン発生装置を標準搭載しています。



一般的な省エネ住宅との室内温度差比較



「高性能フィルター」の仕組み



※1：フィルターのメンテナンスは2、3か月に1度、プレフィルターに掃除機をかけるだけです。除塵フィルター、NO2フィルターは性能確保のために5年1度の交換が必要(有償)です。

※2：大気塵10μm以上(花粉粒径)での計数による捕集率測定結果(東レ調べ)。窓の開閉や衣服に付着して室内に進入する花粉は対象となりません。また本システムは花粉症の治療や改善を目的としたものではありません。

※3：環境省データにより黄砂粒径からの推定値(当社調べ)。

※4：試験室内での除去率測定結果(東レ調べ)

また、日々の健康管理を習慣づけることも健康寿命を伸ばすには大切です。なかでも、血圧を自宅で測ることは病院で測るよりも正確な数値が出やすいので、健康管理には有効とされています。そこで、自宅で測定した血圧データを主治医に自動送信して治療にも活用できる、オムロン血圧測定サービスを標準搭載しました。

②オムロン血圧測定サービス

毎日の血圧測定を通して安心な生活を支援します。高血圧の方は、主治医に自動送信し治療に活用することができます。



2. 介護を予防する

介護予防期には、健康維持期と比べると活動量が少なくなる傾向にあります。要介護化を防ぐためには活動量を維持することが大切です。①いつまでも外出しやすいこと ②自宅での運動がしやすいこと ③活動を促す関わりがあること がポイントとなります。

①外出しやすい計画

歩行が不安定になり、杖や歩行車などの福祉用具を利用して外出する際、玄関土間の奥行きを広げ、ベンチや福祉用具の置き場を確保することでスムーズに行えます。また、奥行きのある土間は、福祉用具の簡易スロープが置きやすく、框の段差を車椅子でもスムーズに乗り越えられます。さらに、段差解消機を利用して、居室から直接外出できる計画も取り入れています。

②日常生活に運動を取り入れやすい空間づくり

毎日 20 分の運動習慣がつくように、天候に左右されない屋内で運動ができる安全な空間を用意しました。日当たりがよく窓からの眺めの良い配置計画で、体内リズムを整える効果も期待できます。フィットネスコーナーにはミラーを設けて自分の姿勢を確認し、効果的な運動をすることができます。

③くらしケアハイムコンシェルジュ

タブレットを用いて、介護予防体操、血圧測定、服薬時間などを設定した日課をタイミングよくお知らせ、規則正しく健康的な生活リズムをサポートします。セキスイオアシス㈱による介護予防体操動画や情報も配信されます。もちろん、離れたご家族とも顔を見ながら会話することが可能です。

3. 在宅介護の負担を減らす

在宅介護の問題は、介護する側の負担が大きくなりがちなこと。そのため「頑張らない介護」を行う必要があります。その秘訣として「本人ができることを十分に引き出す住まい」、「在宅介護サービスを主体的に活用すること」があり、『くらしケアハイム』では様々な工夫や配慮を盛り込みました。

①サニタリー計画

排泄がいつまでも自分で行えるよう、トイレの横入り+入口は 3 枚引き戸を採用。本人は 90 度の回転で移乗ができ、介助スペースも生まれることから、本人と介助者双方にとって使いやすいトイレです。トイレ前の SK シンクは、汚れ物の下洗いやポータブルトイレ利用時のバケツの洗浄にも重宝します。脱衣室は余裕のある広さにすることで洗面や入浴の介助を行いやすくしています。洗面台

は座位での洗面を行いやすくするため、膝が入るスペースを設け立ち上がりもしやすいように計画。椅子が置ける脱衣室は服の着脱時の転倒事故も予防します。

②寝室計画

寝室に居る時間が長くなる介護対応期には、日当たりが良く眺めの良い配置計画が大切です。また、ポータブルトイレや移乗用リフトなどの福祉用具が使われやすい空間のため、余裕のある広さに計画。毎日の着替えを促しおしゃれを楽しめる収納やドレッサーなどの家具配置にも配慮します。

③介護設備のラインアップ

本人も介助者も使いやすい積水ホームテクノ株式会社^{※1}製の浴室・洗面台・トイレをラインアップし、身体状況や介助方法に応じた設備を提案します。

④アイホン緊急通報装置の標準搭載

事故が起こりやすいトイレ、浴室と、体調が急変しやすい寝室の3か所に通報ボタンを設置し、緊急時にも応えられる環境を整えました。

⑤セキスイオアシス株式会社^{※2}による在宅介護生活の相談窓口を用意

本人ができることを増やし、介護の負担を減らせる住まいづくりのためのプランアドバイスや、主体的な在宅介護サービスの利用方法など、セカンドオピニオンの立場からアドバイスを行います。

<在宅介護の負担を減らす設備メニュー(抜粋)>



※1<積水ホームテクノ株式会社 会社概要>

- ・ 設 立 2001年4月
- ・ 資 本 金 3億6千万円(積水化学工業(株) 100%出資)
- ・ 代 表 者 代表取締役社長 森 繁夫
- ・ 売 上 高 約337億円(2013年3月)
- ・ 従 業 員 数 425名(2013年3月)
- ・ 事 業 内 容 「暮らしに快適と安心を」をお届けするための・住宅用設備機器の製造、販売
・住宅用建材及び、関連部材の販売・商品付帯工事及び、建築関連工事
・メンテナンス、リフォーム工事
- ・ 本 社 所 在 地 〒532-0003 大阪府大阪市淀川区宮原 3-4-30(ニッセイ新大阪ビル 17F)

※2<セキスイオアシス株式会社 会社概要>

- ・ 創 立 2004年4月
- ・ 資 本 金 2000万円(積水化学工業(株) 100%出資)
- ・ 代 表 者 代表取締役 長田 学
- ・ 事 業 内 容 介護保険法に定める在宅介護サービス業
- ・ 本 社 所 在 地 〒467-0864 愛知県名古屋市瑞穂区豆田町 3-11-2

4. どんな時も安心して暮らす

「高齢者は災害弱者になりやすい」ことは、東日本大震災の経験からも明確なことです。どのような時も自宅で過ごすことができる住まいは、災害の多い日本に強く求められます。「くらしケアハイム」では大容量 PV と HEMS「スマートハイム・ナビ」、蓄電システム「e-Pocket(イーポケット)」の 3 点セットを標準搭載します。これにより、災害などによる停電時でも一定時間、電力を確保できるシステムを確立。平常時は省エネで経済的な暮らし、停電時にも安心できる暮らしを提供することが可能となります。

①太陽光発電システム(PV)を搭載

「くらしケアハイム」では、大容量 PV を標準搭載します。これにより、平常時は環境に優しく、経済的な暮らしを可能とする一方、停電時でも一定量の電力を確保することができ、余った電力は蓄電池に貯めることができます。

②スマートハイム・ナビ(HEMS)を搭載

PV・蓄電池とセットで、システムの効果を最大限に活かし、家全体の省エネを実現するために、住まいのエネルギー(電力)需給を「見える化」するコミュニケーション型 HEMS「スマートハイム・ナビ」を搭載します。各居室や空調などの使用電力をわかりやすく表示し、効果的で効率的な電力需給をサポートします。

③利用しやすい系統連系タイプの定置型リチウムイオン蓄電池

蓄電システム「e-Pocket」は、比較的小型で、充電までに要する時間は 3~4 時間程度*です。安全性の高さも特長で蓄電池を PV も含む電力網に系統連系することで充放電の切り替えなどを自動化しており、居住者に操作上の負担をかけないように配慮されています。停電時には蓄電池から自動的に電力が供給されるように切り替えることができます。

*蓄電池を「経済モード」に設定して使用の場合

●太陽光発電システム



●スマートハイム・ナビ



●蓄電システム「e-Pocket」



■「住まい・介護・医療」の各専門家の知見を集約

「くらしケアハイム」は、超高齢社会・介護社会を見据えたこれからの住宅をめざすために、セキスイグループの知見と各専門家のノウハウ・アイデアが盛り込まれた提案型住宅となっています。

①在宅介護サービス事業所「セキスイオアシスセンター」との連携

セキスイのグループ会社であるセキスイオアシス株式会社(本社:名古屋市瑞穂区)が運営する在宅介護サービス事業所『セキスイオアシスセンター』と高齢期の安心な生活を実現するため、介護と住まいを結ぶべく協業を行っています。在宅介護サービス事業の知見から介護予防期・介護対応期の住まいと暮らし方を介護保険指定事業者という立場でアドバイスを行っています。

②空間プロデューサー加藤寛氏による「癒し」のカラーコーディネート

住まう人の目線での空間づくりに高い評価を得ている空間プロデューサー加藤寛氏は、介護者・

被介護者の両方が良好な関係で暮らす「癒し空間」を作るためのインテリアコーディネートについて監修を行い、豊かで安心な高齢期の住まいを提案しています。

| | |
|---|---|
|  | <p>セキスイオアシスセンター／在宅介護サービス事業所</p> <p>◆2004年4月創立以来、3種のデイサービスを中心に、訪問系サービス、居宅介護支援、福祉用具貸与、小規模多機能型居宅介護事業を展開。適切な高齢期の住まいを提案するセキスイハイムの社員教育にも取り組む。</p> |
|  | <p>加藤 寛 (かとう ひろし) /空間プロデューサー</p> <p>◆勝デザインオフィス所属。「住まう人の目線で周到に考え抜かれた空間づくり」を持論に、身体感覚と生活感覚をベースに捉えた住まい作りを実践し、高い評価を得ている。建築のみならず、茶道、料理、フラワーアレンジメント、ファッションデザインの分野でも活躍中。</p> |

■セキスイの在宅介護対応住宅『くらしケアハイム』モデルハウス プラン



【参考】

<セキスイハイム中部(株)グループ 会社概要>

- ・ 設 立 1985年3月
- ・ 資 本 金 3億円(積水化学工業(株) 100%出資)
- ・ 代 表 者 代表取締役社長 八木健次
- ・ 売 上 高 609億円(2013年3月)※グループ連結
- ・ 従 業 員 数 1274名(2013年4月)※グループ3社含む
- ・ 事 業 内 容 高度工業化ユニット住宅セキスイハイム(鉄骨系)・ツーユーホーム(木質系)の販売、設計・施工、及び不動産・インテリアなどの周辺事業
- ・ 事 業 所 本社、名古屋支社(名古屋北支店、名古屋西支店、名古屋東支店、北陸支店、特建営業部、分譲営業部)、岐阜支店、三重支店
- ・ 展 示 場 40拠点 愛知エリア(24)、岐阜エリア(7)、三重エリア(6)、北陸エリア(3)
- ・ グ ル ー プ 会 社 セキスイファミエス中部(株)
名古屋セキスイハイム不動産(株)
中部セキスイハイム工業(株)
- ・ 本 社 所 在 地 〒461-0005 愛知県名古屋市東区東桜 1-13-3(NHK名古屋放送センタービル 8F)

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

セキスイハイム中部株式会社 営業統括部 営業企画課 竹原 Tel : 052-955-8935

〒461-0005 愛知県名古屋市東区東桜 1-13-3 (NHK名古屋放送センタービル 8F)