

Senior  
Update Mansion  
2021年1月  
Debut



外観(2020年10月撮影)

人生を自由に設計したい方。

介護は必要ないけど、安心して暮らしたい方に！

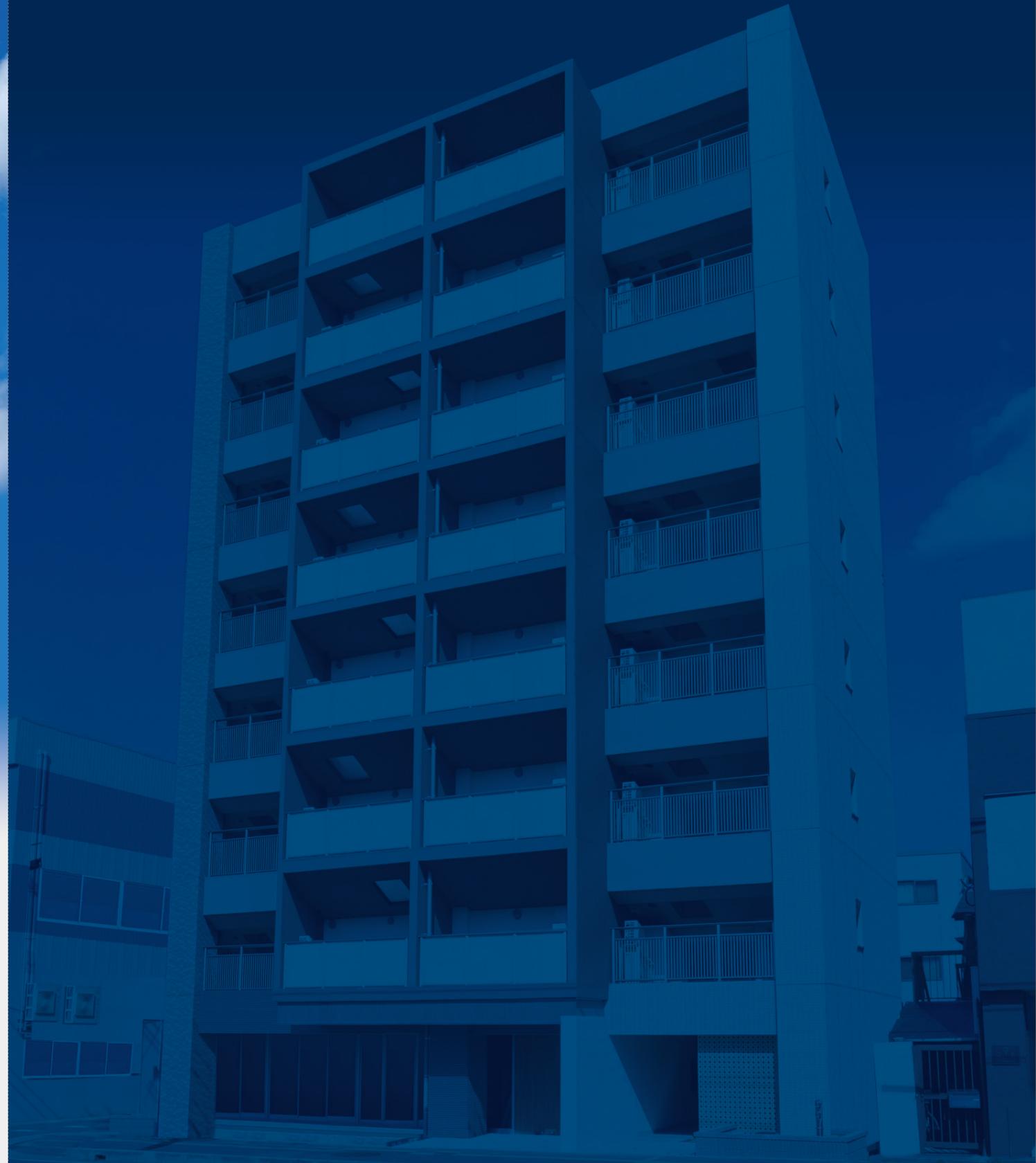
【会社概要】 管理運営:株式会社ライフケア・ビジョン(事業主:株式会社ライフケア・プロパティ) 代表者取締役:祝嶺良太 本社所在地:大阪市東淀川区東中島1-18-22 事業概要:介護保険サービス、有料老人ホーム運営、高齢者向け給食事業、不動産開発等 設立:2011年7月 資本金:900万円 従業員数:600名(2020年10月現在) 関連会社:株式会社ライフケア・ホールディングス、株式会社ライフケア・デザイン、株式会社イトハビネス

<https://senior-update.com/>



シニアアップデートマンション  
Life Care Suita

見守り、進化する住宅





## アクティブ・シニア層に向けたライフスタイルの新提案

### 非接触の見守りシステムと

最新の ICT / IoT 技術を採用し、

自由に心豊かなシニアの生活をデザインする

シニア・アップデート・マンション

シニア・アップデート・マンションとは、最先端のセンサー技術と介護施設の運営から着想した独自の見守りシステム(特許出願中)や、ICT/IoT技術を使った生活利便システムを取り入れ、介護サービスにたよらなくても、安全かつ快適に自分自身のライフスタイルを謳歌できるアクティブ・シニア向けの住宅です。

contents

01

## Discover Fun in the community

コミュニティーで见つかる「人生を彩るわくわく感」  
自由な時間、趣味の楽しみ、仲間との語り…。まさにアクティブ・シニアにふさわしい、わくわく感に満ちた生活が待っています。1階には厨房設備とテラスを備えた多目的スペース「WAIKI」を設けました。入居者なら誰でも家族との食事会、仲間とのサークル活動、イベント等の活動に利用することができます。



contents

02

## Safe and Secure in an emergency

緊急時にも安心・安全。遠隔の「見守りシステム」  
住戸内には最先端のセンサーを設置し、見守りセンターのスタッフが遠隔で見守りを行います。とくに身体の異変が起きやすい浴槽・ベッド上で、呼吸や脈拍を常時モニタリングし、リアルタイムで異変を検知することができます。検知された異変は無線でスタッフに知らせ、安否確認などの必要な対応を行います。



contents

03

## New Smart Life with ICT / IoT

ICT / IoTで変わる、新しい「スマートライフ」  
シンプルなアプリで日々の施錠・開錠、遠隔で来客用のゲストキーの発行が可能なスマートキーや、留守でも宅配物が受け取れるシステムを完備。もう重い荷物の上げ下ろし、来訪・配達のための時間を気にする必要はありません。



# 「人生百年」やりたかったことを始めたら人生が輝きだした。



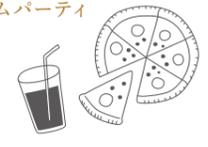
**WAIKI**  
多目的スペース



各住戸と1FのWAIKIはWifi完備なので、映画や音楽鑑賞も気軽に楽しんでいます。



**HOME PARTY** ホームパーティ



週末には友人や家族を招待したホームパーティーで、最近教室で習った手料理をふるまったら大好評だった。



「わくわく」する気持ちを大切にしたいと思う。



**NIGHT FUN** 夜のお楽しみ



夜は好みのお酒を持ち寄りまったりと語り、時間を忘れる。ときには、音楽の好きな人達でセッションが始まることも。

何歳になっても手習いの楽しさは変わらない。



**FRIENDSHIP**  
楽しい交友



同じマンションの友人に誘われて、以前から興味があったウクレレを習い始めた。



# 無人で見守り、遠隔で対応。普段意識することのないシステムが、緊急時には心強い存在に。

## 非接触センサーが入浴中の体調変化を見逃しません

### バスセーフ

入浴中の死亡事故の多くが高齢者の溺死というデータがあります。高齢者は気温、室温、湯温などの温度や水圧の影響を受けやすく、体調が急変するリスクが高くなります。バスセーフは浴槽内で呼吸・脈拍等の体動をモニタリングする非接触の見守りセンサーです。異常を検知すると遠隔の見守りセンターに伝わり、スタッフからの呼びかけに応じない場合は自動的に浴槽のお湯を排水します。

### 通常時の入浴手順

- 1 浴室の照明電源を入れると浴槽の見守り装置の電源が入る
- 2 入浴時にボタンスイッチを押し見守り装置が作動し、呼吸、脈拍、入浴時間のデータ収集を開始

### 入浴中の呼吸、脈拍の体動をモニタリング

- 3 出浴時にボタンスイッチを押し見守り装置の作動を停止
- 4 浴室の照明電源を切って見守り装置の電源をOFFに

### センサーを切り忘れた時の手順

- 3 異常を検知するとアラートが発報します
- 4 浴室内ボタンスイッチでアラート解除
- 5 浴室の照明電源を切って見守り装置の電源をOFFに

### センサーが異常を検知した時の手順

- 3 浴室内ボタンでアラート解除しなければ強制排水  
同時に見守りセンターからスタッフが音声で安否確認
- 4 応答がないなど、スタッフが異常と判断した場合は、  
緊急通報をします。



センサーを底下に設置 緊急事態を察知し自動排水 & スタッフが確認



見守りセンターの様子



見守りセンターでのモニタリング画面(例)



スタッフから音声で安否確認



見守り装置の入切するボタンスイッチ

## 睡眠中も非接触センサーの働きで体調管理ができます

### 眠りSCAN

眠りSCANは、マットレス等の下に敷き、リアルタイムで体動(寝返り、呼吸、心拍)をモニタリングする睡眠時の非接触型見守りセンサーです。毎日の睡眠状態を把握するとともに、異常を検知した場合は見守りセンターのスタッフから音声で安否確認を行います。

生活状況の見える化による体調変化の早期発見  
データは睡眠・呼吸日誌として記録、閲覧することができます。



センサーをマットレスの下に敷いてスイッチを入れるだけで測定可能。

リアルタイムモニター機能

## 異常の通報を受けたスタッフが安否確認を行います



cocoHelpa

すぐ来てください

どうされました?

### ココヘルパ

ココヘルパは、ワイヤレスの利便性を生かしたデザインで、トークユニットは居室内に設置する無線式音声会話システムです。各居室に設置された各種センサーからの信号はココヘルパを通して、見守りセンターのスタッフに伝わり、救急搬送など迅速な対応につながります。

スマートフォンが便利なデジタルキー(スマートロック)に

NinjaLock M ニンジャロック・エム

NinjaLock Mは、スマートフォンで鍵の施錠解錠が出来るスマートロックで、多くの便利機能があります。

- 1 鍵の施錠解錠の履歴を確認することができます。
- 2 家族・友人など特定の人と安全にデジタルキーをシェアすることができます。
- 3 オートロック機能で、鍵の閉め忘れも気になりません。
- 4 有効期限付きの暗証番号を利用し、置き配システムを活用することができます。



スマホで荷物を追跡し、玄関先まで荷物が届けられる安全で便利なアプリ

OKIPPAアプリ オキッパアプリ

当マンションではスマートロックとOKIPPAアプリの連携により、オートロックセキュリティをしながら、アプリで追跡した荷物が玄関先まで配達される仕組みを採用しました。事前にアプリで荷物の追跡をしておけば、留守などでも安全に荷物を受け取ることができます。



こんな時にも荷物を受けとれます

- ・ 指定時刻に間に合わない
- ・ 入浴中
- ・ 対面で受け取りたくない
- ・ 睡眠中 / 朝早く起きられなかった

ファインバブルの効果で心身のリフレッシュをミラバス

テレビCM等でおなじみのサイエンス社と共同開発した「ミラバスガーディアン」を完備。肌のすみずみまで行き渡り、毛穴の奥の老廃物などに吸着して、気になる汚れや臭いの元をかき出して洗い流します。また、その特性から水質浄化や医療分野に応用が可能な最先端技術として注目を集めています。

- 1 すぐれた洗浄力で、隅々までクリーンに  
1ccに約12,000個の超微細な泡が、毛穴の奥の汚れを取り除き、お湯に浸かるだけで身体の隅々まで清潔に。
- 2 温浴効果で身体の芯から温まる  
身体中の毛穴に入り込んだ超微細な気泡が弾ける時にほどよい刺激を与えてくれるので身体の芯から温まります。お風呂上がりに湯冷めしにくく、毎日温泉に入ったような気分が味わえます。



仲間や家族との語らい、得意の趣味を披露するなど、生活を彩る空間

WAIKI ワイキ(多目的スペース)



マンション共用設備として1階に厨房設備を備えた多目的スペース「WAIKI」を開放。厨房設備があり、ときにゲストとなり、またホストとなって日替わりパーや料理教室などを催すことができます。

# Senior Update Mansionとは

シニアアップデートマンション

シニア世代が、健康に不安を感じることなく、  
気楽に安心して自身の人生を謳歌していただきたい。  
そういう思いで追求した住宅です。



## 【 物件概要 】

- 1.名称/シニアアップデートマンション「Life Care Suita」 2.所在地/〒564-0032 大阪府吹田市内本町3丁目25-16  
3.交通/阪急千里線「吹田」駅下車徒歩8分 4.総戸数/42戸 5.敷金/入居時に賃料の1ヶ月分 6.賃料/1ヶ月当り72,000円～91,000円  
7.共益費/1ヶ月当り10,000円 8.サービス利用料/1ヶ月当り30,000円 9.専有面積/27.92㎡(7戸)～31.35㎡(7戸) 10.用途地域/近隣商業地域  
11.建蔽率/90% 12.容積率/300% 13.敷地面積/449.57㎡ 14.建築面積/261.68㎡ 15.容積対象面積/1756.71㎡ 16.竣工年月日/令和2年12月(予定)

## 【 技術協力 】

- バスセーフ(株式会社メディカル プロジェクト/静岡県葵区大鋸町1番地の12) ● 眠りSCAN(パラマウントベッド株式会社/東京都江東区東砂2丁目14番5号) ● ミラバス(株式会社サイエンス/大阪市淀川区西中島5-5-15新大阪セントラルタワー北館5F) ● ココヘルパ(ジーコム株式会社/東京都大田区大森北6-1-17) ● NinjaLock(株式会社ライナフ/東京都千代田区神田小川町1-5-1 神田御幸ビル4F) ● OKIPPA(Yper 株式会社/東京都渋谷区南平台町13-15 LUMBER ONE南平台ビルANNEX 2F)



1 はっぴーらいふ吹田 (2.5km)



2 吹田グリーンプレイス (1.8km)



3 アサヒビール吹田工場 (1.4km)



4 JR吹田駅 (1.2km)



5 イオン吹田店 (1.1km)



6 阪急吹田駅 (750m)



7 吹田市役所 (1.2km)



8 吹田内本町郵便局 (350m)



9 医療法人菊秀會阜月病院 (190m)