

浴槽内の溺水事故を防止する自動排水センサーなど  
 アクティブ・シニアの一人暮らしを支援する見守りシステムが完備された  
 アクティブ・シニア向け賃貸マンションがオープン

～入居募集開始 | 2020年12月17日から現地内覧可能(予約制)～

大阪府を中心に有料老人ホーム「はっぴーらいふ」シリーズを運営する株式会社ライフケア・ビジョン(大阪府東淀川区東中島1-18-22 代表取締役:祝嶺良太)はこの度、比較的元気なシニア層(アクティブ・シニア)に向けて、非接触センサーと最先端のICT/IoT技術を同グループの介護ノウハウでアレンジした独自の見守りシステム(特許出願中)を開発。

このシステムを全室導入した賃貸マンションを、「シニアアップデートマンション」シリーズとして、2021年1月に大阪府吹田市でオープンします。

シニアアップデートマンション Life Care Suita

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



見守りシステム全体像

マンション外観(2020年10月撮影)

## シニアアップデートマンションの3つの特長

このマンションの最大の特長は、アクティブ・シニアが直面する暮らしの課題を、すべてワン・ストップで提供するところです。

### 1)浴槽内の心拍と呼吸の異変を非接触センサーが検知すると、排水が自動的に行われ、溺死を予防します

- 近年、65歳以上のシニアの事故のうち、不慮の溺死・溺死による死亡者は年々増加傾向にあり、その数は交通事故による死者数より多く、7割は家庭内の浴槽内での事故となっています。<sup>1</sup>
- 入浴中の浴槽内で心拍と呼吸の異変を検知するとアラートが発報し、自動排水を行い大きな事故を予防します。そして、マンションから2.5kmに立地する当社の見守りセンターから、脱衣室に設置したナースコールを通じて声かけなどの安否確認を行い、必要に応じて緊急通報などの迅速な対応を行います。
- この見守りシステムを実現するために、浴槽の自動排水システムを株式会社サイエンス、株式会社メディカルプロジェクトと共同開発しました。
- また、浴槽と同様に、体調変化のおきやすい寝室にもベッド上で使用できる見守りセンサーがあります。マットレスの下に設置したセンサーが脈拍・呼吸をモニタリングし、異変時には見守りセンターに接続されます。



浴室には非接触センサー・防水ナースコールが設置



浴室見守りセンサースイッチ



ファインバブルで入浴できます



脱衣室のナースコール

<sup>1</sup> 消費者庁（平成30年11月21日）「冬季に多発する入浴中の事故に御注意ください！11月26日は「いい風呂」の日、みんなで知ろう、防ごう、高齢者の事故②」

## 2)スマートロックや置き配ボックスなど最先端の ICT/IoT システムで、日常生活をサポートします

- この1年でシニアのスマートフォン利用が急激に上昇しています<sup>2</sup>。このマンションではスマートフォンを活用し、買い物や外出などの日常生活をサポートする最先端の ICT/IoT システムを設置しています。
- スマートフォンで住戸の施錠・解錠ができ、留守中の配達受け取りや家族の訪問時にも遠隔で対応できます。また、置き配ボックスが住戸ドア横に設置されており、感染予防対策として非対面の荷物受取りが可能です。



スマートロック



置き配ボックス

## 3)1階の多目的スペースで、住民同士や家族、地域社会との身近な社会的交流や活動を促します。

- 一人暮らしのシニアのうち、半数が孤独死を身近な問題と感じています。一方、6割以上が社会的な活動を特にしておらず、その理由には「時間・体力がない」以外にも「活動をする仲間や情報がない」ことも挙げられます。<sup>3</sup>
- 交流を持つことで社会的孤立や認知症の予防につなげるために、1階には厨房設備を備えた多目的スペース(「WAIKI」)を備えており、入居者や地域住民が主催となって料理教室などが開催できます。



WAIKI イメージ



<sup>2</sup> 総務省 (令和 2 年 5 月 29 日)「令和元年通信利用動向調査の結果」

<sup>3</sup> 内閣府「令和 2 年版高齢社会白書」

## 今後の展開

このシニアアップデートマンションはアクティブ・シニアのライフスタイルの新提案に向け、さまざまな機能をアップデートすることを予定しています。

- 入居者専用のアプリを開発し、より充実した入居体験とコミュニティサービスを提供する予定です。
- リビングや外出先でも身体の異常検知ができるように見守りシステムをアップデート予定です。
- シリーズ第1号となる「Life Care Suita」以外にも新規出店し、事業拡大する予定です。

## 物件概要

名称:シニアアップデートマンション「Life Care Suita」  
所在地:〒564-0032 大阪府吹田市内本町 3 丁目 25-16  
構造:鉄筋コンクリート造地上8階建  
総戸数:42 戸(専有面積:27.92 m<sup>2</sup>~31.35 m<sup>2</sup>・1DK・1LDK)  
月額料金:11.8 万円~13.1 万円(賃料・共益費・システム利用料込)  
入居時費用:敷金として賃料 1 か月分  
入居開始:2021 年 1 月中旬~

## 会社データ

社名:株式会社ライフケア・ビジョン  
代表者名:祝<sup>しほく</sup>額<sup>のみね</sup> 良太  
設立:2011 年 7 月  
資本金:900 万円  
所在地:〒533-0033 大阪市東淀川区東中島 1-18-22  
従業員数:600 名(2020 年 10 月現在)  
事業内容: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  
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・プロパティ、株式会社ライフケア・デザイン、株式会社イトハピネス

## メッセージ

これまでのシニア向けの住まいとは、要介護認定を受けた人が、ケアプランに基づいて介護・医療サービスや、食事や娯楽を提供するものでした。高齢社会とともに健康寿命が延び、団塊の世代などシニアのライフスタイルが多様化するなかで、介護を必要としないアクティブ・シニア層に向けた住まいづくりがますます必要と考えられます。当グループは比較的早い段階から見守りセンサーを施設に導入しており、介護と IT を融合した知見をもとに、これからのシニアのライフスタイルを提案していきます。

## お問い合わせ先

- 現地内覧は 12 月 17 日移行から可能です(事前予約制)
- ご予約は、<https://senior-update.com/> の内覧予約フォームからお問い合わせください。
- 本リリースに関するお問い合わせは、株式会社ライフケア・ビジョン 担当:頭山<sup>とこやま</sup>・近藤まで  
電話:090-6756-3180/06-6160-7088(平日 9-18 時)  
Email:[info@senior-update.com](mailto:info@senior-update.com)

