



グレイプスフェリシティ戸塚

サービス付き高齢者向け住宅
「グレイプスフェリシティ戸塚」における

MEMSを主とした見守りシステム

(マンションエネルギーマネジメントシステム)

CONTENTS

人及び社会的視点からの課題.....	1	③ 介護事業者の業務サポートの実現:解決の方法論.....	11
サービス付き高齢者向け住宅の課題.....	2	④ 社会的課題:解決のコンセプト.....	12
発見.....	3	④ 認知症徘徊の抑止の実現:解決の方法論.....	13
開発コンセプト.....	4	デザインコンセプト.....	14
住まいであること.....	5	システム構成図.....	15
① ご高齢者本人の課題:解決のコンセプト.....	6	サービス提供の構造.....	16
① 高齢者の安心の実現:解決の方法論.....	7	コミュニティとしての意義.....	17
② ご家族の課題:解決のコンセプト.....	8	超高齢社会に提供できること.....	18
② 家族の安心の実現:解決の方法論.....	9	展望.....	19
③ 介護事業者の課題:解決のコンセプト.....	10		

1

高齢者・要介護者世帯の増加

高齢者単身世帯の増加が深刻化する超高齢社会において、その受け皿としてのサービス付き高齢者向け住宅(以下「サ高住」)は急速に普及している。サ高住においては、「安全」や「見守り」の質向上もさることながら、住宅として、いつまでも自分らしく生きる、というご高齢者ご本人の尊重もふまえられるべきである。

2

世帯分離による家族間の疎遠化

核家族化や世帯分離により、現代の社会では家族間のつながりが稀薄化している。ご高齢者を取り巻くご家族の負担も増大している。サ高住は、当然のことながらご家族にもご安心いただける住まいであるべきであり、ご家族とのつながりも重要になる。

3

介護事業者の人手不足・労務負担

介護事業者の人手不足や労務負担も大きな社会問題であり、ご高齢者の安全性の確保を、彼らの負担を増大させない方向で実現することは、高齢者住宅のみならず社会全体の課題である。

4

認知症徘徊の深刻化

外出先から戻れないが故の孤独死や行方不明者が増加するなど認知症徘徊は社会問題化しており、自治体によるGPSを利用した徘徊探知機貸出など、さまざまな対策が講じられている。サ高住によっては認知症に対応しない住宅もあり、彼らの安全性確保は急務である。

高齢者・要介護者・認知症などの 「見守り」は、 緊急時対応に限られている。

「見守り」のシステムが確立されていない現状では、
とくにプライバシーを配慮すべき「住宅」において、
日常生活が見えにくく、押しボタンやウェアラブル端末による、
緊急時に限られた「見守り」にならざるを得ない。



高齢者住宅によって、 対応や介護の質に バラツキがある。

結果的に生活者の体調異変等の検知は、
介護事業者の「勘」や「経験」に依存するものになる。
慢性的な人手不足や労務負担を抱える背景を鑑みると、
住宅・施設によってその質にバラツキが生じるのは当然であり、
この現状は超高齢社会において大きな不安点と言わざるを得ない。



ご高齢者・ご家族・介護事業者、
そして社会それぞれの
課題解決を図りたい。

高齢者向け住宅の、
対応・介護の質のバラツキを解消する、
ひとつの方法論を提示したい。



私たちは、省エネ施策に活用されるMEMSサービスに、
高齢者向け住宅の見守りシステムとしての
新たな活用法を見出した。

MEMS

(マンションエネルギーマネジメントシステム)

を主とした見守りシステム

「住宅」としてのプライバシーと快適性を確保しながら、
ご高齢者の安全、ご家族の安心、介護事業者のサービス向上を実現する。

「そっと見守り」システム



本システムの導入は、国土交通省より「高齢者が安心して生活できる住まいづくりへ貢献する
「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」として採択されており、
補助金を得て有効性の検証に取り組んでいます。

「住まいであること」

高齢者、要介護者人口増大の受け皿として、
サービス付き高齢者向け住宅は約4年で約18万の登録件数に達し急速に普及している。

ただしその品質はまちまちで、「見守り」の在り方にも当然バラツキがある。

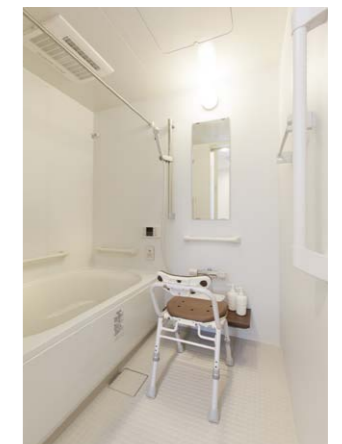
また「住宅」として、その品質には、安全・安心と共に、
プライバシーと自由の尊重がかなえられなければならない。

私たちは、プライバシーと自由を尊重しながら、
継続性がありかつ汎用性あるシステムの開発で、
住まいとしての品質の向上の一助になるべきだと考えた。

〈 本システム導入物件：グレイプスフェリシティ戸塚 〉

Grapes Felicity

グレイプスフェリシティ戸塚



1

解決のコンセプト

普段の生活どおりで見守りが可能になる

ここはサービス付き高齢者向け住宅である。

とくに健常者の場合、日常生活が見えにくく、生活リズムや健康状態を把握しにくい。

また要介護者でも、結局は緊急時対応に限られるため、

介護事業者の勤や経験に委ねられることになる。

認知症の場合は、安全性確保ができていないのが実情である。

「住宅」という観点からも、普段の自由な生活をそのままに、

「見守り」できるシステムを構築することが理想である。



1

解決の方法論

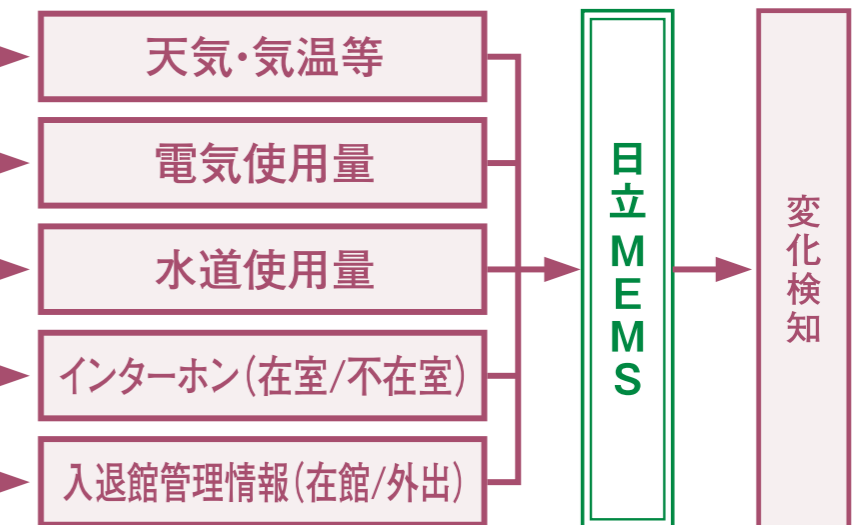
暮らす自由

日常生活情報であるエネルギー(電力・水道)使用量や
温湿度変化の検知により生活異変を捉える

上記生活情報を収集・蓄積・分析し、
生活に異変があったと
推測できる変化を捉える。
プライバシーが確保された
日常生活の中での検知になるため、
負担の少ない『そっと見守り』を実現する。



ご高齢者



2

解決のコンセプト

離れていても、
日常の様子を知ることができる。

核家族化や世帯分離により、家族間の疎遠化が進んでいる。

ただし家族には、当然のことながら高齢者の

生活状況把握へのニーズがあるだろう。

また、それが日常的であればあるほど、

安心感が高まると言える。

日常の様子を知ることが、家族間に、

心理的なつながりを生むことにも寄与するはずである。



2

解決の方法論

見える安心

従来緊急時等にしか知り得なかったご高齢者の情報を日常的に知ることで、
継続的な安心をご家族にも提供

遠方のご家族であっても、
ご高齢者ご本人のエネルギー使用状況を
遠隔で確認できるものとした。
例えば、夜間の水道使用が続いていることを
検知した場合には、
ご家族携帯電話へメール通知等を行う。
これらの機能とサービスにより、
遠隔のご家族も、ご高齢者の暮らしを「見守る」ことができる。

エネルギー使用状況をWEB画面で確認



生活情報の変化をメールでお知らせ



3

解決のコンセプト

通常業務では 見えにくい生活異変を検知できる

健常者のご高齢者には、「自立」の方としてご入居されるケースが多い。
しかしながら年齢的に、時期を追うたびにさまざまな異変や症例を抱えていく。
それは突発的にも、段階的にも起こるが、
従来、その検知については主に介護事業者の勘と経験に依存していた。
そこで本システムでは、生活状況の変化検知を、
生活情報の収集・蓄積・分析から行えるものとしている。
これにより介護事業者は、居住者のプライバシーと自由を尊重しながら、
生活情報を得ることができ、巡視などの予防ケアの効率的な実施が可能に。
またケアプラン作成や居住者とのコミュニケーションにも役立てることができる。

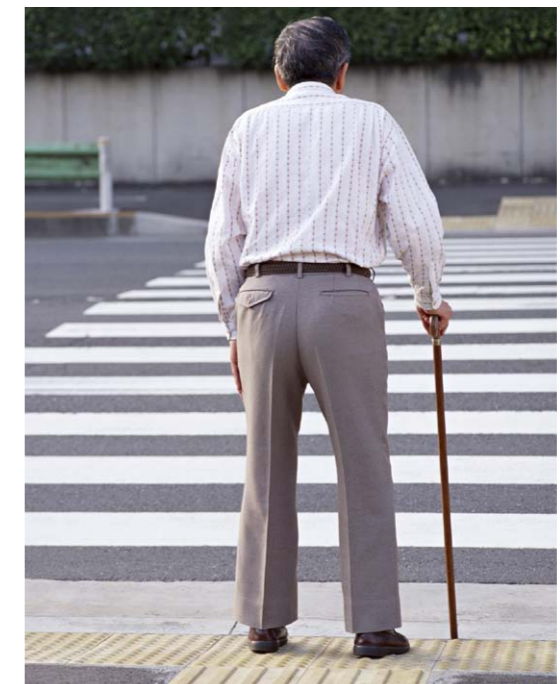


4

解決のコンセプト

入居者の生活を尊重しながら 認知症徘徊を抑止できる

認知症徘徊は、今や高齢者向け住宅・施設のみならず
社会全体で共有すべきひとつの課題である。
「管理」の発想から安全性確保を志向すると、
それはどうしても監視型とならざるを得ない。
私たちは「見守り」の発想から、その解決策を提示したいと考えた。



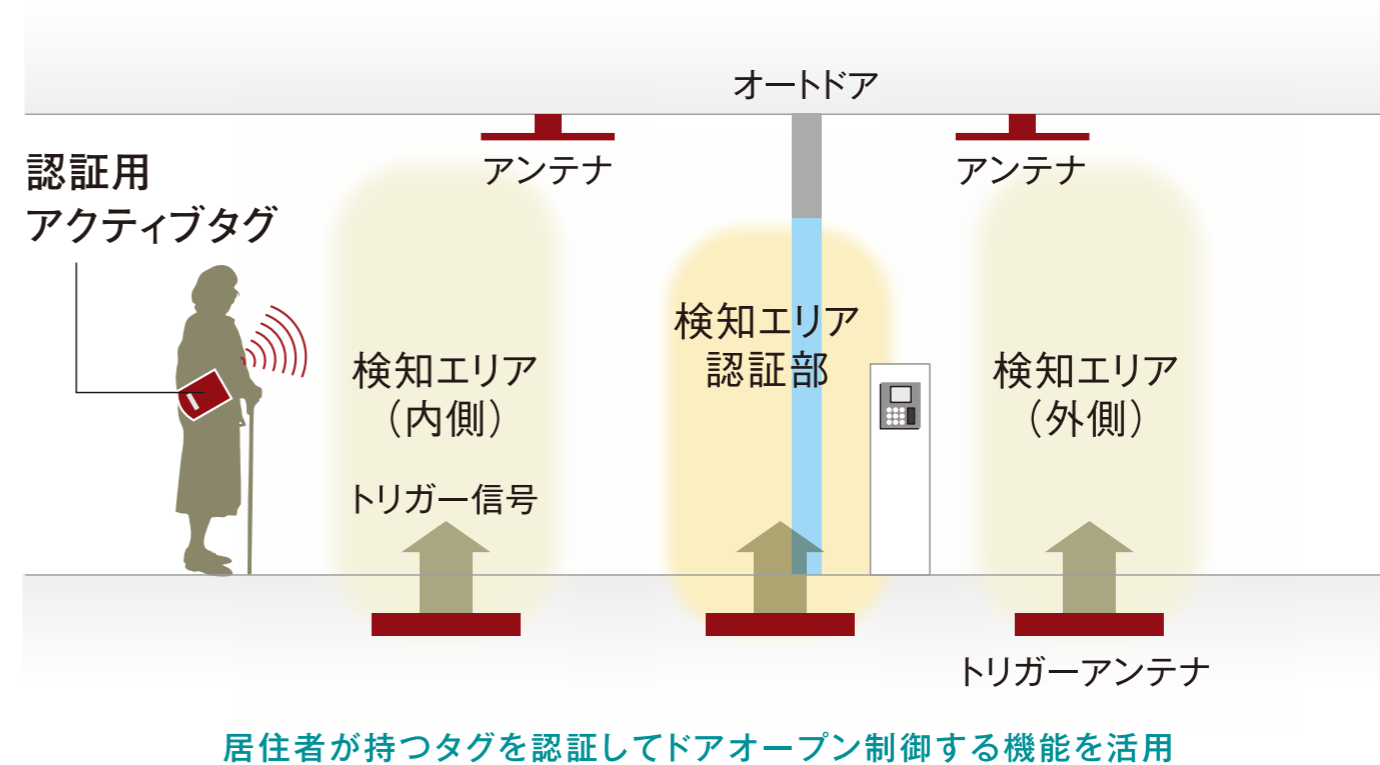
4

解決の方法論

日常的な認知症ケア

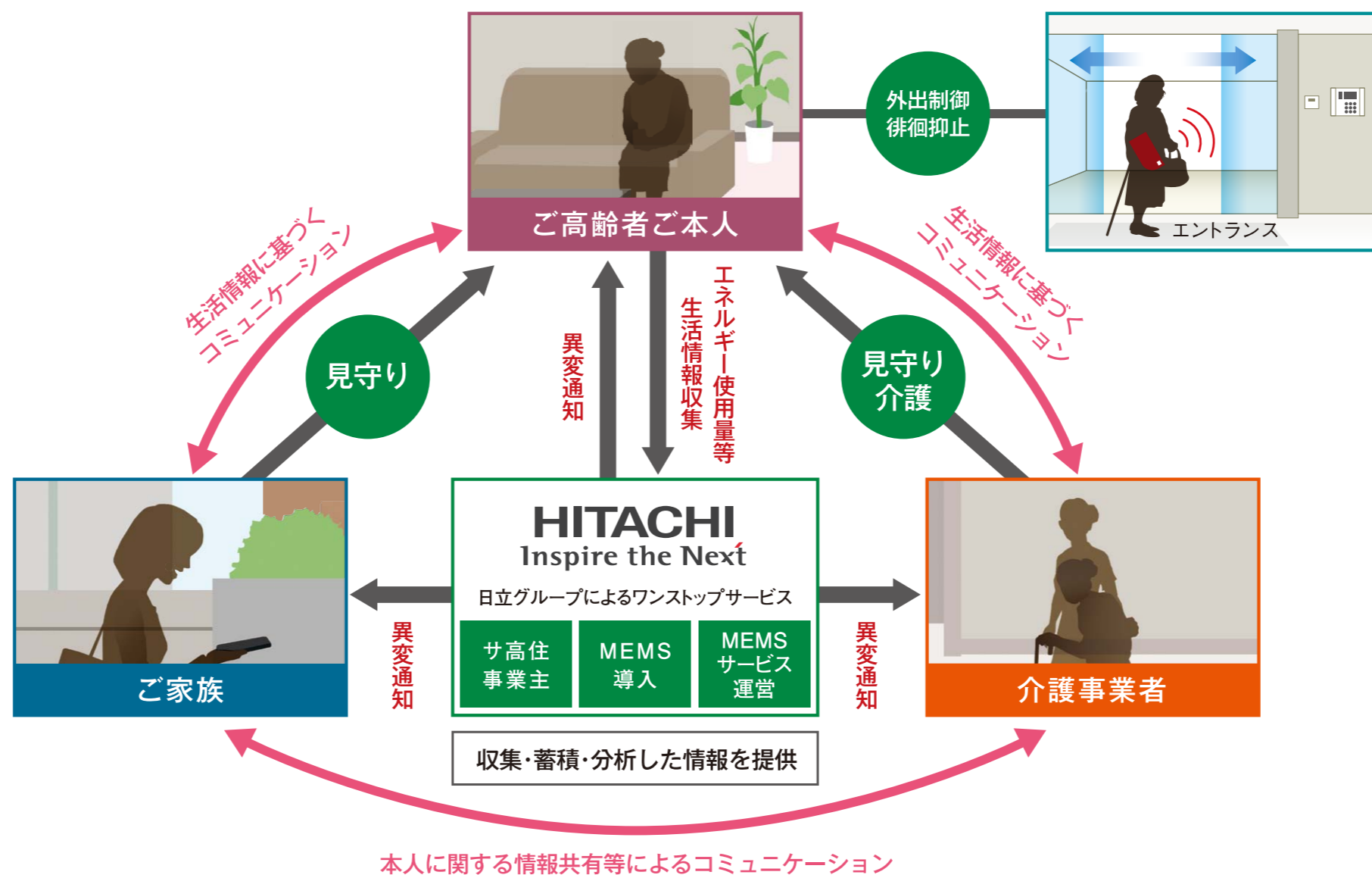
ハンズフリーセキュリティの利用により認知症徘徊を未然に防ぐための外出抑制を可能にする

居住者が持つタグを認証して
ドアオープン制御を行う機能を活用。
従来のICカードのようにかざす必要がなく、
ポケット等に結滞するだけのため、
居住者が意識することなく普段の行動で
入退館履歴を記録することができる。
個人ID毎に開閉制御の設定ができ
徘徊抑止に活用できる。

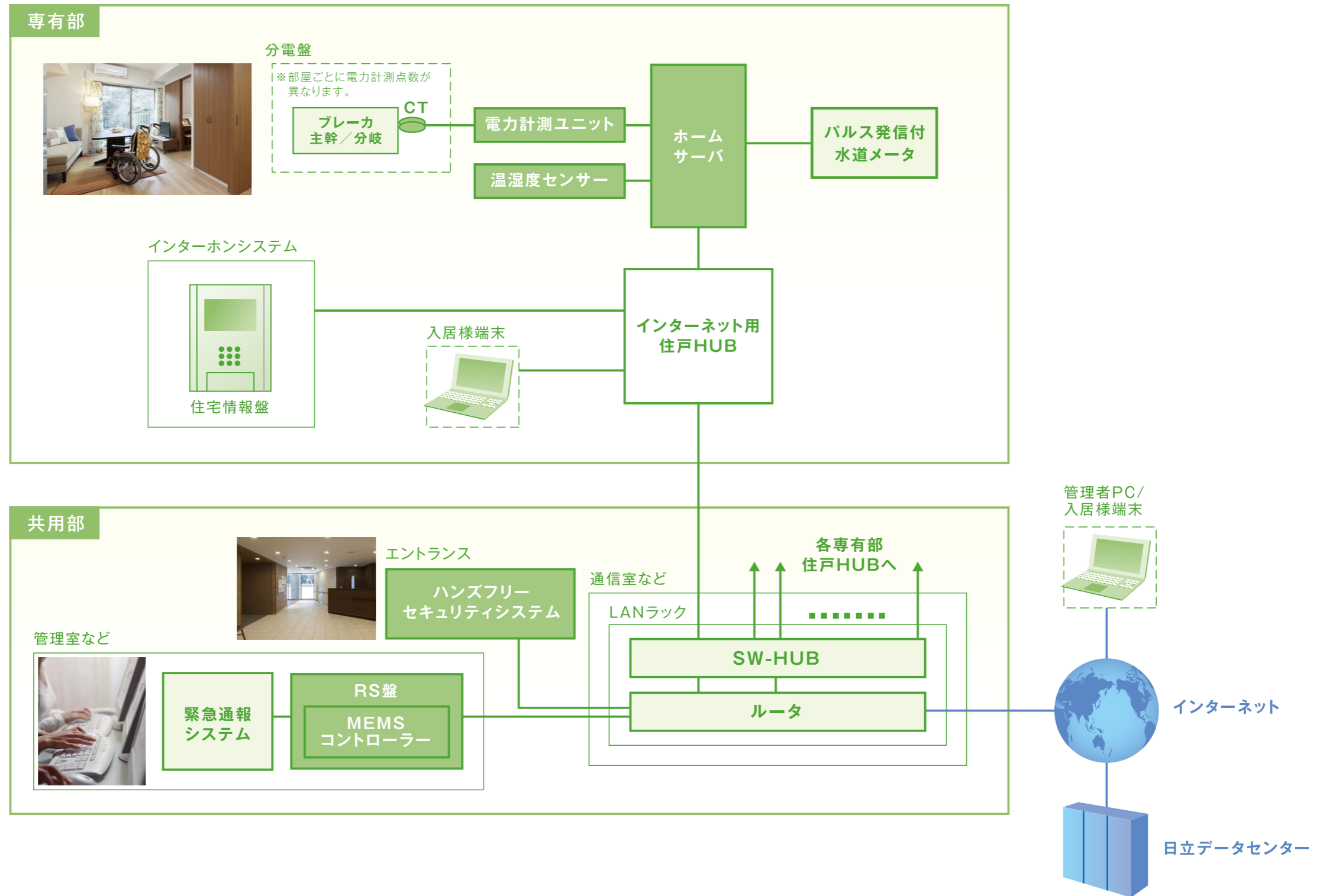


デザインコンセプト

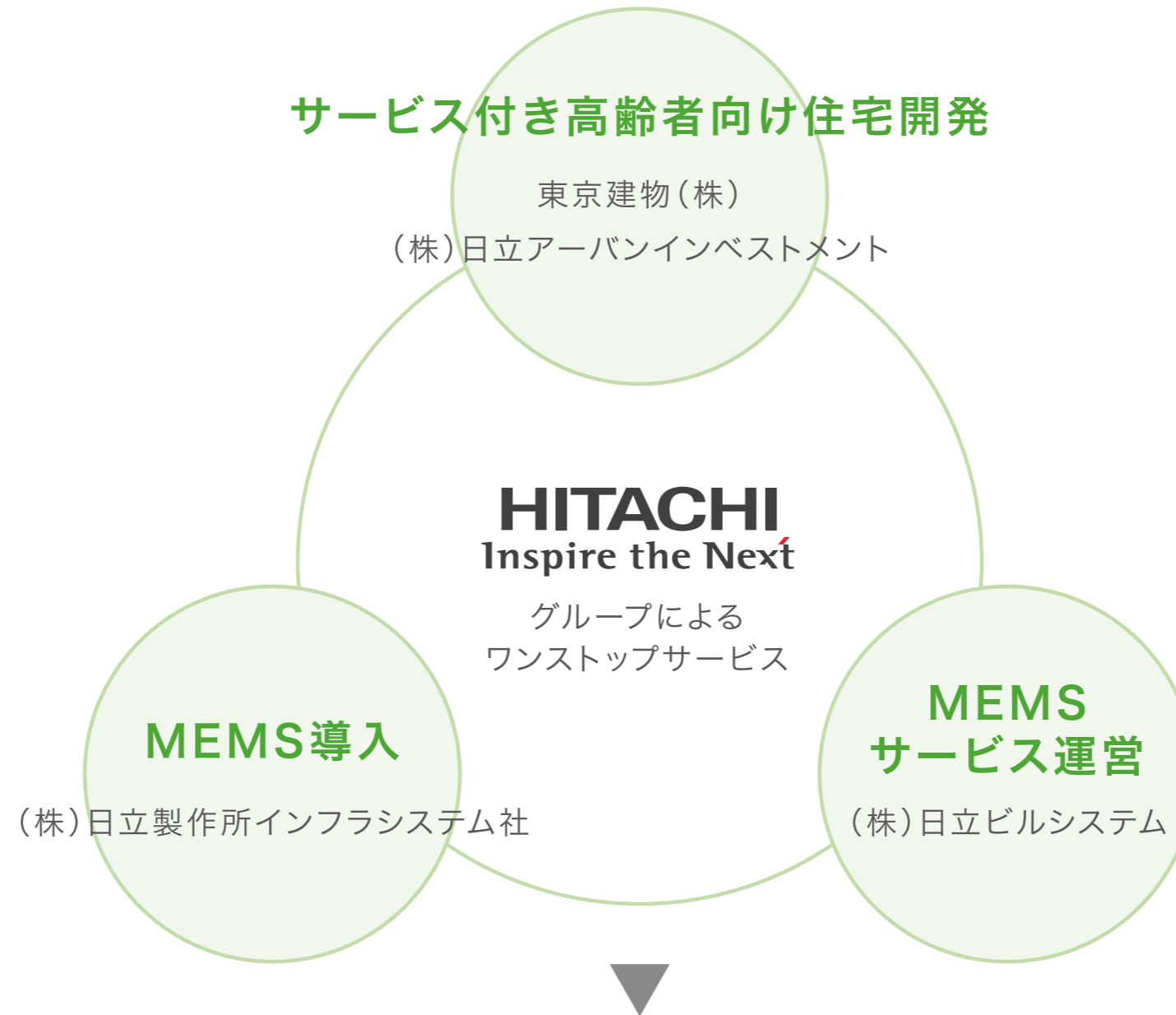
「住宅」としてのプライバシーと快適性を確保しながら、
ご高齢者の安全、ご家族の安心、介護事業者の業務をサポートする
『そっと見守り』システム。



システムの構成図



サービス提供の構造



戦前より戸塚エリア及び「グレイプスフェリシティ戸塚」周辺にて、工場を創業し地域コミュニティの核として機能してきた日立グループが、その接点をいかして、ご高齢者と地域社会による良好なコミュニティを創出すると共に、グループによるワンストップでのサービス提供を行うことで、携わってきた地域への貢献を果たし、良好な生活環境の一助になることを目指している。

隣接地には日立グループによる1,000戸超の共同住宅があり、夏祭り等のイベントを通じてのコミュニティ形成が既に図られている。

「住まい」に求められる コミュニティとしての機能向上のために

サービス付き高齢者向け住宅は、言うまでもなく施設ではなく「住宅」である。

そこには会話や交流等の生活コミュニティがなくてはならず、
居住者は住みよい暮らしの中にも人と人とのつながりを少なからず求めている。

本システムには面談日の通知や
イベント通知等コミュニティ活性化という側面も併せ持つ。



もちつき



ドライフラワーイベント



健康体操



MEMS説明会

日立のビッグデータ分析ノウハウを活用し、
前月との生活パターンの比較等を行うことで、
中長期的な生活状況の変化把握に基づく予測検知が可能になる。

本システムは現在特許出願中

エネルギー使用量や温湿度から
短中期的な生活異変が予測される状況の検知を可能にする

介護事業者の「勘」や「経験」に依存する、
非効率的な住宅によりバラツキがあった対応・ケアの質向上させる

このシステムは、数の上では急速に普及する「サービス付き高齢者住宅」に、
質の面でも向上を促すことで、超高齢社会の一助となるものである。
またその継続性・汎用性の高いシステムは、広く高齢者が「自分らしく」生きることに寄与すると共に、
ご家族、社会に安心を与え、介護事業にも新しい業務の在り方を軽負担で提供できるものとなる。

継続性・汎用性が高い『そっと見守り』システムにより、
超高齢社会の一助となると共に、
高齢者住宅の質向上を牽引します。

「住宅」であることの自由とプライバシーの尊重。

コミュニケーション等を含めた人間らしい暮らしの中での、「安全・安心」の確立は、社会問題化する認知症徘徊等も併せて必要不可欠な社会的課題と言える。本システム導入は、国土交通省・スマートウェルネス住宅等推進モデル事業に選定されており、ご高齢者の居住の安定確保及び健康の維持・増進に関する事業として補助金を得て有効性の検証に取り組んでいる。検証を通し高齢化社会の一助となるべく、その汎用性をさらに高めるべきシステムだと言える。弊社における今後の継続的な導入はもちろん、広く高齢者住宅・施設に導入・運営されることで、本事業の質向上を牽引し、良好な社会形成に役立つものであるべきだと私たちは考えている。