

これまでになかった 高齢者の「新しい住まい方」を シノケングループが提案！

今話題のシノケンの^{※1}高齢者安心賃貸住宅

※1/国土交通省・厚生労働省の共管制度である「サービス付き高齢者向け住宅」とは異なります。



夫婦ふたりだけ、あるいはひとりだけで暮らす高齢者世帯が増え続けている。その多くは、「元々なうちは自立した生活を」と希望する一方で、「万が一の時はどうしよう」という不安を抱えている。特に、郊外型の宅地や過疎地域の高齢者は、食料品の買い物、かかりつけ病院への通院など、日常生活の不便さにも直面している。

そんな現状に対応し、シノケングループがスタートさせたのが、「高齢者安心賃貸住宅」という全く新しいタイプの住居。都市部近くの賃貸アパートも、敷金・礼金なし、保証人も不要で、月々わずか3万7千円から高齢者に提供するもの。「グループホーム」のような団体生活ではないので、自由で生き生きとした毎日を過ごすことができる。万が一の場合の緊急通報や24時間対応の相談サービスが、入居と同時に受けられるのも大きな特徴だ。

近年、マンションタイプの有料老人ホームが相次いでオープンしているが、入居時の時金が高額なため、入居できるのは一部の限られている。一時金が手頃な「サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）」でも、毎月のそれなりの負担はある。

一方、ケアハウスや特別養護老人ホーム（特養）なら、低所得な高齢者でも入居できる料金だが、プライバシーの観点から、近隣の住民への配慮が求められる。また、緊急時にはオペレーターが最も適切な連絡先を判断し、病院や家族などにメール通知する。また、緊急時にはオペレーターが最も適切な連絡先を判断し、病院や家族などにメール通知する。

近年、医療機関などとのタイアップをアピールする賃貸住宅が増えている。ただし、それら物件の多くは、クリニックや介護・看護ステーションなどが「近くにある」というだけであり、「見守られている」という安心感には乏しいのが実情のようだ。

その点、シノケングループの「高齢者安心賃貸住宅」は、簡単な操作で専用オペレーターと24時間通話できる「安心ケータイ」を各戸に配置。内蔵された「見守りセンサー」が、入居者の毎日の活動量を、事前に登録している家族などにメール通知する。また、緊急時にはオペレーターが最も適切な連絡先を判断し、病院や家族などにメール通知する。

「高齢者安心賃貸住宅」は、簡単な操作で専用オペレーターと24時間通話できる「安心ケータイ」を各戸に配置。内蔵された「見守りセンサー」が、入居者の毎日の活動量を、事前に登録している家族などにメール通知する。また、緊急時にはオペレーターが最も適切な連絡先を判断し、病院や家族などにメール通知する。

「特別なお金持ちでなくても、お年寄りが元氣な毎日を過ごせる環境を作るのが私たちの使命。特に、ひとり住まいのお年寄りでも、明日への希望を持つ住宅を提供したかったのです」と、篠原英明シノケングループ社長。同グループのグループ企業で、「高齢者安心賃貸住宅」を発売した（株）リクロスの跡部宗孝社長も「利便性の高い立地でありながら、空室に悩んでいるアパート経営者は多い。それらの空き部屋を、お年寄りのためのサポート付き住宅として提供することで、双方の問題を解決できると考えています」と、発売の経緯について語っている。

このようにして生まれた「高齢者安心サポート付賃貸住宅」は、その新たなビジネスモデルが注目され、今年度のグッドデザイン賞を受賞。シノケングループの管理物件の空室部分を高齢者向けにリニューアルして賃貸にし、介護事業者と連携して安心して暮らせる住まいを提供する点が評価された。

政府は先ごろ、低所得高齢者向けの賃貸住宅整備計画を正式発表したのも、そうした背景によるもの。シノケングループは、国が低所得高齢者への住居対策に目を向ける数年前から、サポート付き賃貸住宅事業をスタートさせてきたわけだ。

政府は前述の賃貸住宅整備事業に続き、今後の高齢者介護を「在宅型」中心に切り替える方針を公表したばかり。この点でもシノケングループは、国政に先んじて、在宅ケアの体制充実に着目していたことになる。

一方、同住宅における高齢者サポートを担当するアップルケア（株）は、訪問介護やデイサービス、在宅療養支援など、高齢者福祉事業のプロフェッショナル。同社とシノケングループとがガッツリと業務提携し、24時間体制の生活サポートを実現させた。

政府は前述の賃貸住宅整備事業に続き、今後の高齢者介護を「在宅型」中心に切り替える方針を公表したばかり。この点でもシノケングループは、国政に先んじて、在宅ケアの体制充実に着目していたことになる。

政府は前述の賃貸住宅整備事業に続き、今後の高齢者介護を「在宅型」中心に切り替える方針を公表したばかり。この点でもシノケングループは、国政に先んじて、在宅ケアの体制充実に着目していたことになる。

2013年度グッドデザイン賞受賞

シノケンの「高齢者安心賃貸住宅」は、公益財団法人日本デザイン振興会の2013年度グッドデザイン賞を受賞した。この度の審査では「老人ホームには入れないが、充実した介護サービスを受けたいという高齢者に安価で安心な選択肢を提供できている」点が高く評価され、今回の受賞となった。

保証人も、敷金・礼金も不要で 「安心サポート」をプラス！ ありそうでなかった高齢者の住まい

「高齢者の弱者を救うため
新ビジネスモデルを確立」

グループの総力をあげて
「高齢者の毎日」を支援

モア・フィールド箱崎Ⅱ

【住宅の名称】 モア・フィールド箱崎Ⅱ
【所在地】 〒812-0053福岡市東区箱崎3丁目8番22号
【最寄りの交通機関】 JR鹿児島本線箱崎駅から約320m(徒歩約4分)
【利用形態】 シノケンファミリーーズと居住者の間の「建物賃貸借方式」
【生活支援サービスの内容と提供会社】
①内容＝「見守りサービス・防犯ブザー・緊急通報・生活相談・行政申請サポート」
②提供会社＝アップルケア株式会社
【専有面積】 21.60㎡ 【築年】 平成4年3月
【敷金・礼金】 0円
【家賃】 月37,000円(税込)
【運営管理費】 月10,500円(税込)
【水道光熱費】 月10,000円(税込)
※別途オプション/「食事サービス」＝1ヵ月31,000円(税込)～
【その他サービス(別途費用)】
介護ヘルパー・訪問診療・訪問歯科・訪問マッサージ・福祉用具レンタル・デイサービス etc.
【賃貸管理】 株式会社シノケンファミリーーズ



「安心ケータイ」が活躍する。ケータイについてのヒモを引くことで、大音量ブザーが近隣の人たちに緊急事態を知らせると同時に、コールセンターに緊急通報を発信。急に倒れたような場合も、入居者の現在地を自動的にGPS検索する。これだけ多彩な「安心感」が付加されて、月々3万7千円という手頃な賃貸料金を可能にしたのがシノケングループの「高齢者安心賃貸住宅」だ。食事の宅配サービスも申し込んでも、一般的なサ高住の月額利用料よりも安価で、快適・安心な毎日が実現する。だからこそ、「ありそうでなかった、全く新しい高齢者向け住宅」として、各方面の注目を集めているのだ。

普通の生活が 自由な暮らし
もしもの時が しっかり安心
アパートの 空室利用なので 低価格設定

シノケンの賃貸物件から高齢者向けの「安心」を提供

高齢者安心賃貸住宅

月々37,000円
37,000円の内訳
家賃(1ヶ月) 25,000円
運営管理費 10,000円
共益費 2,000円

別途お食事サービスをご希望の方は
365日 食費 月31,000円

敷金0円 保証人不要

24h 24時間専門のオペレーターがお話を伺います!
※安心ケータイの利用料は、毎月の運営管理費に含んでおりますので、追加の負担はございません。

簡単・安心ケータイでオペレーターへ連絡

オペレーター

専門オペレーターが最も適切なところへ連絡

- ご家族に連絡・相談
- 火災時は消防署へ通報
- 病院へ医療相談
- 生活支援への手配

見守りサービス
ご家族にメールでお知らせ
日常の活動量や動きを登録した相手にメール通知するので離れて暮らす家族も安心です。

防犯ブザー
位置情報も管理
「安心ケータイ」の紐を引くとブザーが鳴りコールセンターに緊急通報が発信されGPS検索します。

緊急・相談通報
もしもの時も安心
体の不調や緊急時に押して頂くとオペレーターが緊急の対応やご家族、支援者へ連絡を致します。

生活支援サービス
お困りの事はご相談下さい
生活支援先などご案内
●車椅子を借りたい
●弁当宅配を頼みたい
●介護タクシーを呼びたい

大切なケアマネージャーが
とても心強いです。
入居者の相談役ケアマネージャーがいつも相談に乗ってくれて、とても安心です。日々の生活などいろいろ相談でき、体調が悪い時は訪問診療もあるので健康面でとても安心して暮らせます。老人ホームとは違いプライバシーも守られるので快適に過ごせています。

全国展開の「シノケンファミリーーズ」が、福岡6000戸の物件から安心なお住まいをご提供します!

お問い合わせは
株式会社 シノケンファミリーーズ
〒810-0001福岡市中央区天神一丁目1番1号アクロス福岡 9階

0800-111-6511

高齢者社会支援ポータルサイト www.julifetown.jp