

体制をとる。

現在、子育て世帯向けはほ

ぼ満室、高齢者向けは7割強

ほど入居しているという。

### 使命は万が一の対応

次に、神奈川県・湘南エリアでサ高住や有料老人ホーム、特定施設、介護事業所など26施設を運営するユーミーケアの高橋正氏が講演した。同社は、1つのエリアで、切れ目のないケアを実現するため、元気な高齢者から終末期まで継続したサービスを展開していることが特徴。

高橋氏は、「『サービス付き高齢者向け住宅』ではなく『住宅付き高齢者向けサービス』と考えるべき。高齢者が求めているのは、安心・安全、豊かな生活といった暮らし

前回のサービスや地域資源(医療、介護サービス)を活用しながら高齢者の暮らしをコーディネートするのがサ高住の役割ではないか」と述べた。

また、「高齢者住宅の使命(コアサービス)は、万が一の時の対応力」と指摘。万が一の時とは、入居者が具合が悪くなったり、認知症になってしまった時のこと。そのため同社では、①認知症のケアと終末期のケアに重点を置くこと②スタッフは家族をサポートするプロフェッショナルな家族(職業家族)であるこ

と、をミッションにしていることを紹介した。

高橋氏は、「高齢者向け住宅事業を始めて8年。元気な高齢者は万が一の時を不安に思っている。安心して暮らせるように、グループホームや特定施設など住み替え先を持つことがポイントになると思う」と話した。

### 医療機関との連携を

「サホームグループの介護事業会社マザアス。同社の吉田肇社長は、「医療法人と

ともに造るサービス付き高齢者向け住宅」と題して講演した。

同社は約20年前に事業を開始。現在、首都圏と札幌で13施設を運営している。

吉田氏は、今年春に札幌に開設したサ高住「マザアス札幌」を紹介。JR札幌総合病院に隣接し、北海道医科大学と薬剤師業務で連携協定を結んでいる。40〜50㎡の自立者向きと、18㎡の介護向き住戸の複合型。服薬管理を行うため、1階には薬剤師用のスペースを設けた。各階に専任の薬剤師を配置しており、「スタッフは、入居者のちょっとした変化でも薬剤師が身近にいるので相談しやすい」(吉田氏)。

また、有料老人ホームとサ高住の違いを説明した。「法的な基準のほか、救急や配食、掃除などについて、入居者やその家族に理解してもらうことが大切になると指摘した。

同社は、千葉県では柏市を中心に、介護付き有料老人ホームやショートステイ、グループホームなど多種類の施設を運営。この分野に関心を持っている医療法人などに見てもらえるよう「介護の住宅展示場機能」を持たせていることも紹介した。

### ワークライフバランス大賞

「TOTO、優秀賞」TOTOはこのほど、第6回ワーク・ライフ・バランス大賞(主催・日本生産性本部「次世代のための民間運動」ワーク・ライフ・バランス推進会議)で優秀賞を受賞した。働きやすい環境づくりを目標に、労働時間の見直しに取り組み、介護・育児休暇・短時間勤務などの制度利用者が増加。また、社員のボランティア活動への参加が増えた点などが評価された。

同社は女性社員の能力発揮や意識改革など推進するため05年に社長直轄の「きらめき推進室」を発足し、10年度からは「ダイバーシティ推進グループ」に改称。更に、障がい者や外国籍など、全ての働く人への支援を行うとともに、雇用体系に応じたステップアップ制度を設けている。

### アズパートナーズ

### 生け花で介護予防

### 日比谷花壇と提携

「アズハイム」ブランドで首都圏を中心に介護付き有料老人ホームやデイサービスセンターを運営しているアズパートナーズ(東京都千代田区)はこのほど、生花販売の日比谷花壇(東京都港区)と業務提携した。老人ホームなどの入居者向けに、介護や認知症予防を目的としたフラワーアレンジメント講座を定期的に開催する。看取り介護や葬儀サービスを含めて同社でノウハウを共有し、スタッフやサービスの質向上を目指す。

開催する講座は、日比谷花壇が開発に携わった「フラワーアクトイビティブロラム」。

同社は京都大学などと連携して、同プログラムを実施することで脳の活性化や達成感、生きがいの増進につながることを確認してきた。

アズパートナーズでは、スタッフに「フラワーアクトイビティブロラム」を運用する資格「フラワーファシリテーター」を持たせていく。資格取得を通じてスタッフの意識を高め、サービスの差別化を図る。

また、看取り介護などについて、同社で合同セミナーや

「アズハイム」ブランドで首都圏を中心に介護付き有料老人ホームやデイサービスセンターを運営しているアズパートナーズ(東京都千代田区)はこのほど、生花販売の日比谷花壇(東京都港区)と業務提携した。

老人ホームなどの入居者向けに、介護や認知症予防を目的としたフラワーアレンジメント講座を定期的に開催する。

看取り介護や葬儀サービスを含めて同社でノウハウを共有し、スタッフやサービスの質向上を目指す。

開催する講座は、日比谷花壇が開発に携わった「フラワーアクトイビティブロラム」。

同社は京都大学などと連携して、同プログラムを実施することで脳の活性化や達成感、生きがいの増進につながることを確認してきた。

アズパートナーズでは、スタッフに「フラワーアクトイビティブロラム」を運用する資格「フラワーファシリテーター」を持たせていく。

資格取得を通じてスタッフの意識を高め、サービスの差別化を図る。

また、看取り介護などについて、同社で合同セミナーや

「中古になっても価格が下がりにくいのは大きなメリット」とマンションギャラリイの高見雅也氏は言う。

第1期販売は12月中旬、125戸程度を予定している。10月下旬からの来場者は250組。30代のファミリー層が多く、広範囲から人が集まっているという。

設計・施工は長谷工コーポレーション。竣工は14年1月を予定している。

(殿木真美子)

「ゆとり生活」をテーマとする雑誌の編集者を経て、05年から住宅分野に注力。新築・中古を問わず、年間数十件ペースでマンションを取材。「主婦目線」を心掛ける。

「ゆとり生活」をテーマとする雑誌の編集者を経て、05年から住宅分野に注力。新築・中古を問わず、年間数十件ペースでマンションを取材。

「主婦目線」を心掛ける。

「ゆとり生活」をテーマとする雑誌の編集者を経て、05年から住宅分野に注力。新築・中古を問わず、年間数十件ペースでマンションを取材。

### リクルート調査

### スマートハウス、認知度が大幅増

### 許容金額は240万円台

リクルート住まいカンパニーの調査によると、スマートハウスの認知率がこの1年間で大幅に上昇していることが分かった。注文住宅を1年以上に建てた人や、今後2年以内に検討している人を対象に聞いた。

「名前だけは知っている」割合は、11年調査時は29.6%だったが、12年には58.7%に「内容まで知っている」も11.5%から28.5%に増加した。

また、スマートハウス化のための追加許容コスト(平均を聞いたところ、既に建築した人は244万円、検討者は240万円で、いずれも240万円台の水準だった。同社では、「月々の光熱費を1万円削減できれば、投資しても20年で回収できる(1万円×12カ月×20年=240万円)」という感覚があるのだからと見ている。

検討のきっかけとしては、「売電、省エネなど生活費に

### ワークライフバランス大賞

「TOTO、優秀賞」TOTOはこのほど、第6回ワーク・ライフ・バランス大賞(主催・日本生産性本部「次世代のための民間運動」ワーク・ライフ・バランス推進会議)で優秀賞を受賞した。

働きやすい環境づくりを目標に、労働時間の見直しに取り組み、介護・育児休暇・短時間勤務などの制度利用者が増加。また、社員のボランティア活動への参加が増えた点などが評価された。

同社は女性社員の能力発揮や意識改革など推進するため05年に社長直轄の「きらめき推進室」を発足し、10年度からは「ダイバーシティ推進グループ」に改称。更に、障がい者や外国籍など、全ての働く人への支援を行うとともに、雇用体系に応じたステップアップ制度を設けている。

同調査でのスマートハウスの定義は次の4点。①省エネ等級4またはトップランナー基準または次世代省エネ基準をクリア②太陽光発電・家庭用燃料電池エネファームなどの自家発電装置を使用③鉛・リチウムイオン・PHVなどの電気をためておける仕組みがあること④HEMS(ITを使ってエネルギーを集中コントロールする機器で電気の利用状況が可視化されていること)。

エコリフォームは50万〜100万円

また、リフォーム実施者を対象に、「エコリフォーム」(省エネリフォームと自然素材リフォームの総称)について調査した。それによると、追加費用の許容金額は「50万円超〜100万円」が最も多く約3割を占めた。次いで「10万円超〜50万円」(23.9%)、「100万円超〜300万円」(17.1%)だった。

エコリフォームを検討したきっかけとしては、「節電、震災といった環境変化に伴い、エネルギーを自宅でもかなうこと等に意識的になっていったから」が51.4%でトップ。2位以下は、「売電、省エネなど生活費に経済的なメリットがありそうだったから」(44.3%)、「自然や環境に負荷の少ない生活をしたかった」(33.7%)だった。

昭和38年発売以来288万冊の実績！実務者必携

## 2013年版 不動産日記

タテ16.4cm×ヨコ9cm ビニール製 定価1,050円(税込)

住宅新報社発行の「不動産日記」は、発売開始以来数多くのお客様に愛用されてまいりました。宅地建物取引主任者はもとより、不動産取引に従事されている方々の日常業務に欠かせない重要な法律などを抜粋して収録

## 法人会員になって、住宅新報webをお得に購読！

住宅新報webをお得な料金でご購読いただける、「法人プラン(法人割引)」が始まりました。

### 4名様以上で

### お申し込み！