

高齢入居者対応の専門部署

アミックス コミュニティ 見守り導入150人、面談を重視

賃貸住宅の管理やサポートを展開するアミックス（東京都葛飾区）のグループ会社であるアミックスコミュニティは、高齢者入居対応の専門部署「人生100年相談室」を4月に新設した。孤独死などのリスク低減と長期入居による収益安

定化に加え、行政連携を通じて仲介集客の拡大を目指す。

アミックスの全管理物件約1万戸のうち、60歳以上の高齢入居者は約1割に達している。高齢者の入居ニーズが高まる一方で、管理現場における対応やリスク管理の負担

増が課題だった。そこで従来アミックスの顧客対応部署で行っていた高齢者関連業務を同室に集約した。現在は金子佳太室長と専任スタッフの4人体制で運営している。

主な業務は、見守りサービスの運用と入居者への個別対応だ。同社では日伸貿易が提供する「O.T.デバイス」「デナリ・ボツ」で見守り運用支援サービス「デナリ・コ

ネレーション」を採用。現在150人以上の入居者が利用している。デナリ・ボツは二酸化炭素（CO2）を検知して入居者の生活状況を把握するデバイスで、コンセントに差し込むだけで設置が可能だ。月額利用料金は一律3000円に設定し、死後事務委任契約とセットで提供している。

運用の特徴は、入居者の生活に合わせた判断を行う点だ。デバイスからの通知は同室と日伸貿易に共有される。日伸貿易は、入居者の生活スタイルを踏まえて必要な連絡を行い、その内容を同室と共有する。金子室長は「なるべくその人の生活形態に合わせて見守りをしたいと考えているため、この人は毎週この日時に外出するから、こ

の異常通知にはいったん動かなくてもいい」といった対応をしている。異常検知が出たらすぐに当社や緊急連絡先に通知する、という形にはしていない」と話す。

このような対応を行うため、入居前には約30分、40分の対面面談を必須としている。面談は金子室長が行っており、これまでの面談実績は累計160件超に上る。さらに、機器を設置していない高齢入居者を対象とした定期訪問活動も実施する。春・秋の年2回、20〜30人ほどを対象に、個別訪問する。これにより緊急連絡先などの登録情報を随時更新し、緩やかな関係性を築く。

今後は居住支援法人の指定申請を進め、行政との連携強化による集客力



▶金子室長（左）と、共に高齢者入居促進や葛飾区との連携を行う横井純斗アパマンショップ亀有店店長



▶デナリ・ボツ。入居面談時には実際に入居者に見せながら説明する

旭化成ホームズと資本提携

アールシーコア 1号物件を27年2月に竣工

ログハウスを中心とした住宅ブランド「BESS」を主業とするアールシーコア（東京都渋谷区）は旭化成ホームズと資本業務提携し、互いのノウ

ハウを生かした賃貸住宅の提供に取り組む。

2社は2025年10月に提携。アールシーコアの株式の14.01%を旭化成ホームズが保有する。協働プロジェクト第1号案件として、神奈川県

の1棟2戸の建築を請け負う。27年2〜3月に竣工する予定だ。

協働の狙いは2社が持つ互いの事業ターゲットを補完し合うこと。旭化成ホームズが建築する賃貸住宅「ハーベルメゾ

ン」シリーズは都市型かつ、規模感のある物件を強みとする。一方でアールシーコアは全国の郊外を中心に展開。木造の実需用戸建てを中心に別荘も手がけ、互いに立地・顧客属性が重複しない。

従来、旭化成ホームズは郊外での別荘の建築をオーナーから相談されても対応できなかった。また、アールシーコアも賃貸住宅事業には本格参入できていないという課題があった。そこで、互いにノウハウを補完し合うことで、これまで手がけることができなかった案件へ対応できる体制を整えていく。

アールシーコア経営企画部責任者の木村伸氏は「旭化成ホームズはハーベルメゾン以外で賃貸管理戸数を増やしていきたい意向もあった。ただ増やすのではなく特徴のある物件ということで当社の商品に注目してもらった」と話す。

1号物件は協業物件のプロトタイプ。モニターを25年10月より募集していた。建築費用のモニター割り引きを行い、完

成後は見学会の実施などでオーナーに協力をしてもらう。

BESSの戸建て商品と同じ無垢材空間が中心であることが特徴だ。さ

らには一面にDIY可能な壁を取り入れる。賃貸住宅でありながら壁面の一部をDIY可能にするこ

とで、入居者の趣味に合わせた空間として活用してもらおう。DIY済みの壁はオーナーや入居者同士の意向によっては現状回復工事をせずに次の入居者に引き継ぐこともあり得る考え方を持つ。

「賃貸でありながら、過去の入居者の住んだ痕跡を次の入居者が楽しめることをコンセプトとして考えた。ただ住みだけでなく、味わいまでも引き継げる住宅として何を提供するかを2社間で長く協議した」（木村氏）

同社の給湯器の最新機種には、業界初の機能として、熱源機の稼働状況

の向上や、オーナーを含めた三方よしの仕組みの深化を図っていく方針だ。金子室長は「アミックスの管理物件には築40年超のものも多く、高齢者も入居者として取り込

んでいくことはオーナーと会社の利益にかなう。高齢入居者には、せっかく当社の物件を選んでいただいた以上、長く安心して住んでもらいたいと思っている」と語る。

全国で展示会を開催

リンナイ GX ZEH 実現の取組を紹介

リンナイは、住宅・設備関連事業者向けに、同社の最新技術や製品を体感することが出来る展示会と有識者を講師に招いたセミナーのイベント「Discover! Rinnai 2026」を開催中だ。

今年のテーマは、GX ZEH実現に向け、2027年以降の省エネルギー基準に適合する電気・ガス双方に対応したハイブリッド型給湯器や、ウルトラファインバブルを発生させる給湯器などを中心に展示。パートナー企業とも協力し、1次エネルギー削減や創エネ、断熱性能の向上につながる製品を組み合わせて、今後の住宅設備のモデルケースとなる提案を行っている。

同社の給湯器の最新機種には、業界初の機能として、熱源機の稼働状況

をクラウドサーバー上で管理し、リアルタイムデータを蓄積する機能を搭載。給湯器の状態を複合的に分析し、部品の経年劣化を事前に通知することで、突然の故障による稼働停止を防ぐ機能が追加された。また気象警報情報とリモコンが連動し、浴槽へのお湯張り提案機能や天候情報と連動したお湯の沸き上げをする際の電力の使い分けも可能になった。

給湯器以外に最新のビルトインコンロやガス衣類乾燥機の「乾太くん」なども展示。同展示会は、5月21・22日の東京会場を皮切りに、9月までに全国での開催を予定している。



▶5月に開催した東京の展示会の様子



未来へつなぐ、トラブル解決デジタルカンパニー

緊急駆けつけコールセンター×入居者アプリの安心ハイブリッド運用！



会員画面（開発中）



ZENBU+

お問合せ・見積依頼
事例紹介



受託実績
12万戸突破!!

外国人
対応サポート
拡充中