



データ活用ブートキャンプ第一期
最終成果発表

介護・看護特化型住宅の可能性 ～ひとやね～

チームアネシス

木下裕之、橋本夢子、平野暢之



チームアネシス メンバー紹介



木下 裕之
経営戦略本部
DX推進グループ



橋本 夢子
コミュニケーションデザイン部
CRMチーム



平野 暢之
コミュニケーションデザイン部
クリエイティブチーム

目次

- ・ 会社紹介
- ・ きっかけ
- ・ データ分析結果
- ・ まとめ

会社概要



KESIS

創業29年



熊本福岡拠点



住宅メーカー



社員数約160名

アネシスの想い

理念 「人財を育成し幸せを形にする」

MISSION 「生涯続くお客様の幸せを創っていく」



社員の成長とお客様の幸せを大事にする会社

生涯続くお客様の幸せを創っていくための事業



① 住環境に関する領域



② 暮らしをよりよく



③ 地域の威力を高める



④ 安心・安全にかかわる

①住環境に関する領域

新築住宅



リフォーム



②暮らしをよりよく



リノベーション事業



小売事業

③地域の魅力を高める



不動産・まちづくり事業



特建事業

④安心・安全にかかわる



メンテナンス事業



災害対応

ココに注目!

「レジリエンス認証」
県内初取得

大規模な自然災害などの緊急時に対して、事業を継続するための取り組みを積極的に行っている企業を認証する制度。



レジリエンス認証
事業継続および社会貢献
認証・登録番号 D0000029

「熊本県ブライト企業」
に認定



働く人がいきいきと輝き、
安心して働き続けられる
企業を認定する
熊本県の取り組み。

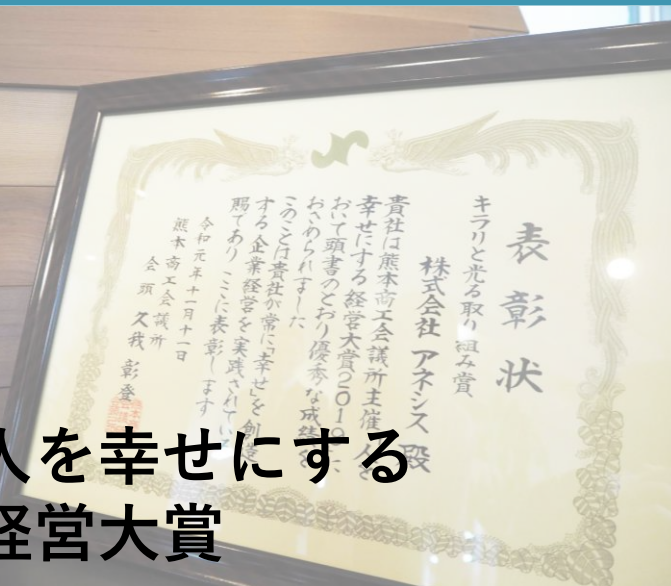
「子育て支援優良企業」
に認定

子育て世帯等が安心して
子育てと仕事の両立がで
きる、働きやすい職場環
境の整備を進める企業

健康経営優良法人
2020

※株式会社アネシスで取得

人を幸せにする
経営大賞



ココに注目!

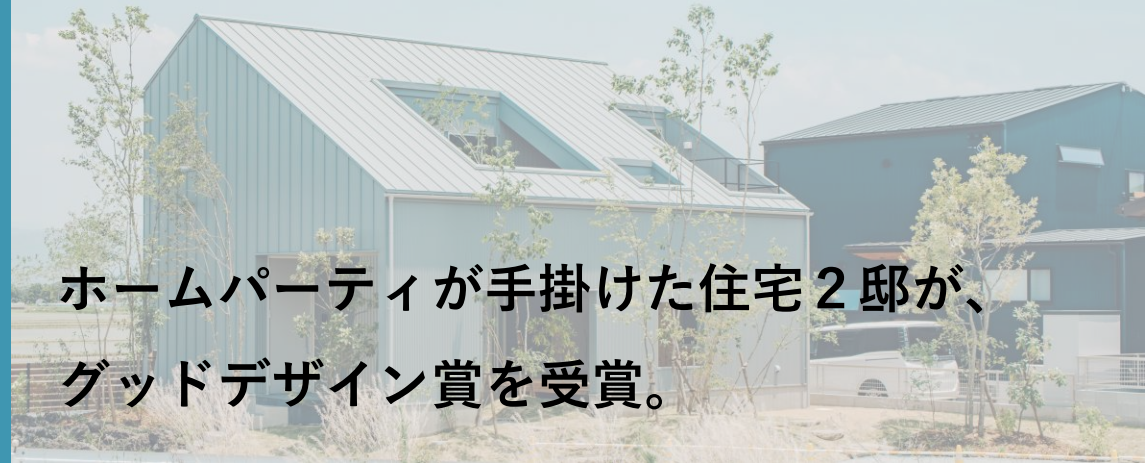
住宅の施工技術を競う
工務店グランプリ

全国 1 位



 **GOOD DESIGN**

グッドデザイン賞受賞



ホームパーティが手掛けた住宅2邸が、
グッドデザイン賞を受賞。




生涯安心できる暮らしを実現する
取り組みが最優秀賞を受賞



2年連続優秀賞受賞

ハウスオブザイヤーインエナジー

省エネルギー性能に優れた住宅に送られる
賞において、2年連続で優秀賞を受賞



ビジョン
「住環境の新しいスタンダードをつくる」

介護・看護特化型住宅の可能性



きっかけ①

障がいのある子どもを抱えた友達が家を建てようと考えた
しかし以下理由により諦めた

- ①バリアフリーなどリフォーム会社は多くあるが
新築で看護・介護に特化した住宅会社がない
- ②介護専門の住宅にすると見た目がよくなく
機能が重視されたものしかない
- ③一戸建てで実現すると中古販売時に価格が下がる
(資産価値の低下)

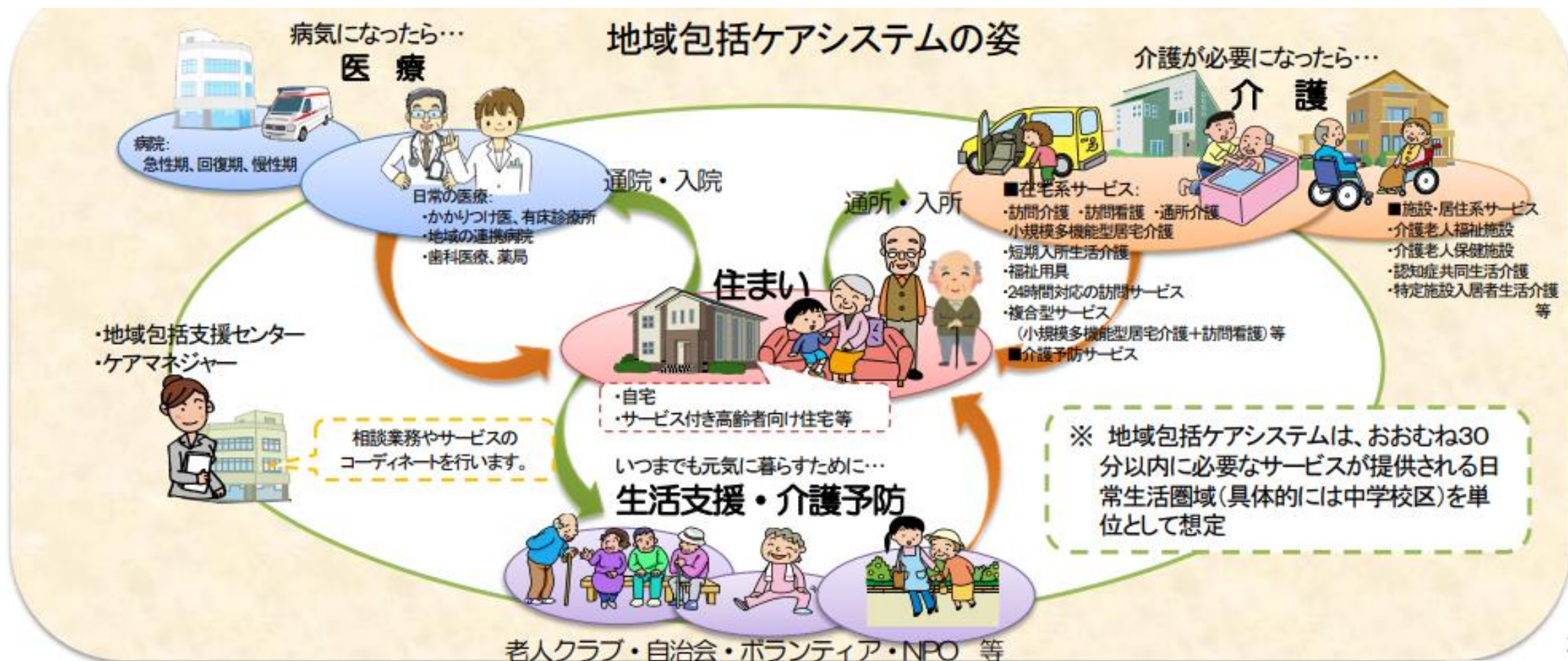
結果、マンションを購入。
しかし、お風呂や乗車時など大変な状況が続いている

デザイン性と機能面を両立した住宅は建てれないのだろうか？



きっかけ②

地域包括ケアシステムが確立された。医療や介護はどんどん進化していく。中心に位置する住宅は変わらなくて良いのだろうか？



GOAL



ダイバーシティをおこなう！！

検証

Q1.

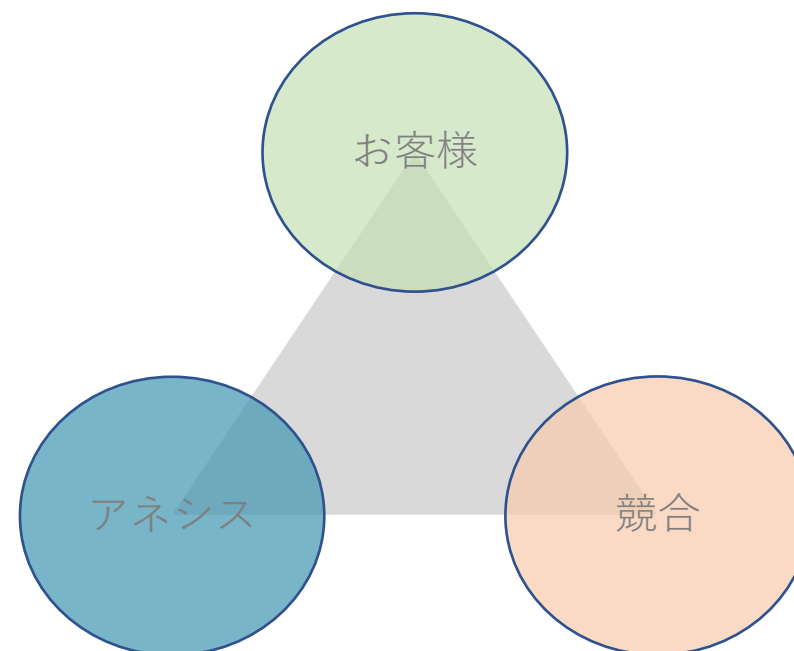
介護・看護特化型住宅は市場に求められているか

Q2.

アネシスはこの事業を実現できるか

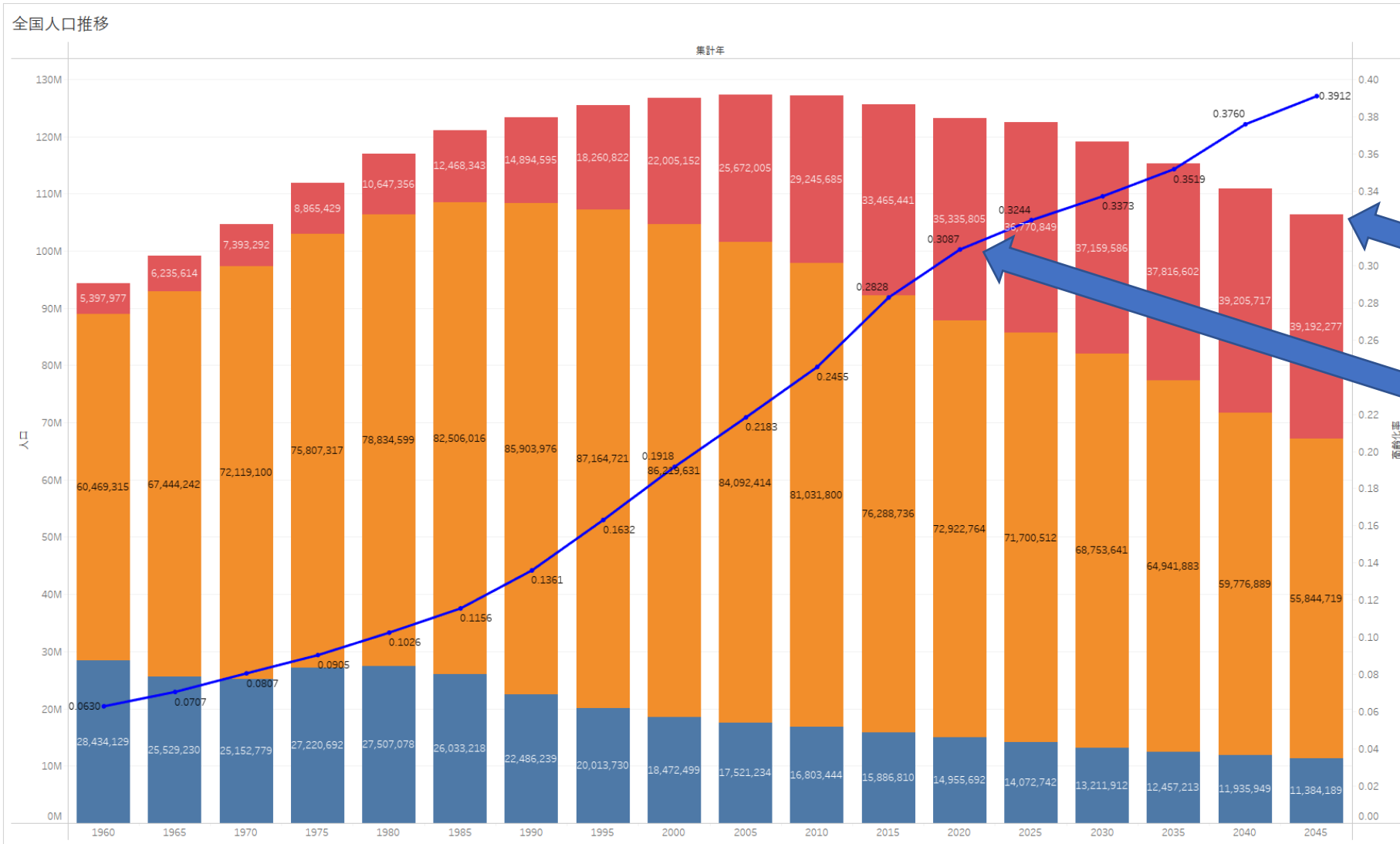
Q3.

競合他社の状況はどうか



市場の状況 全国人口推移

- メジャー ネーム
- 老年人口 (人)
- 生産年齢人口 (人)
- 年少人口 (人)
- 平均 高齢化率

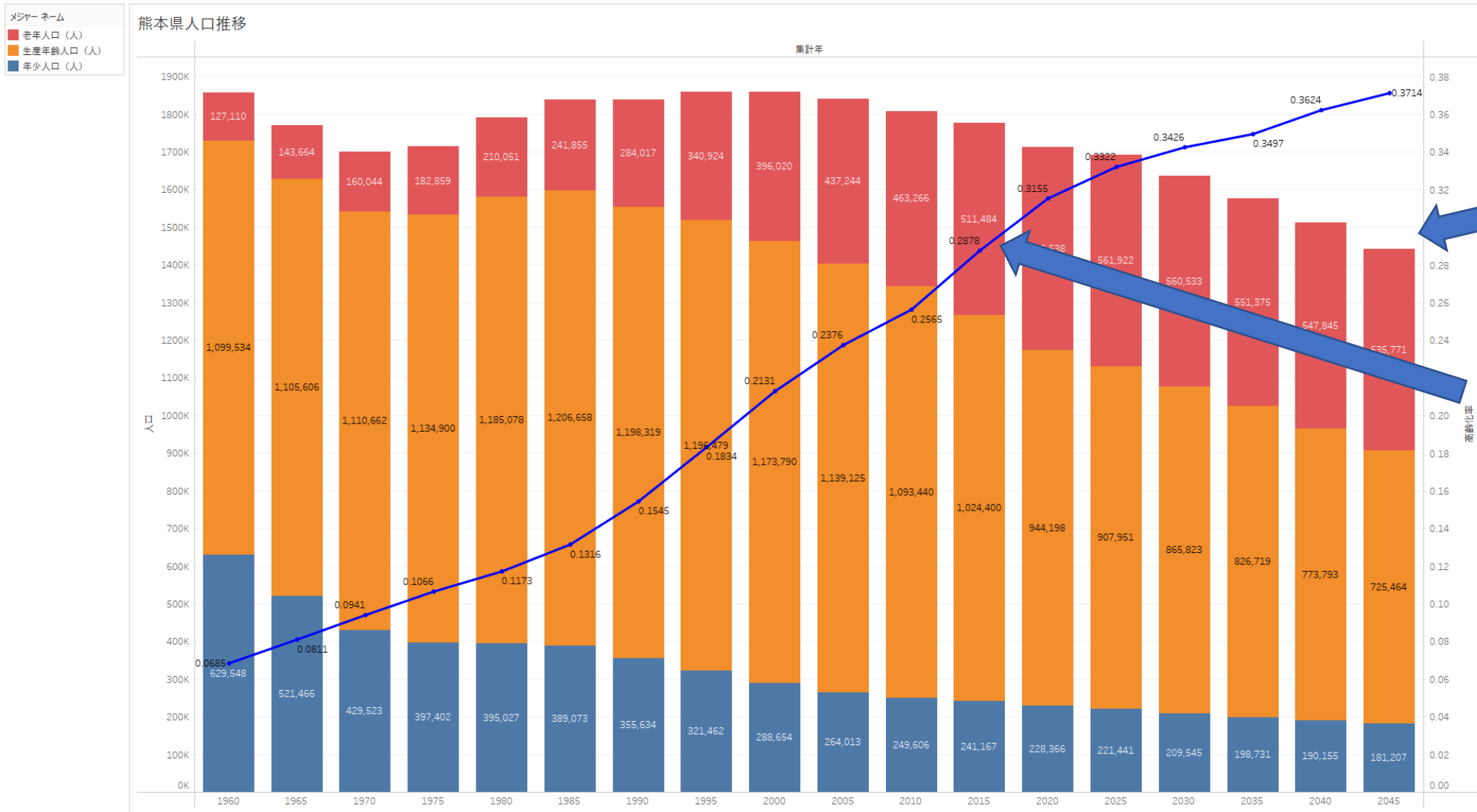


人口は減少傾向

しかし、それと反比例し
高齢者の割合は増加傾向

(出典：RESAS 人口構成)

市場の状況 熊本県人口推移



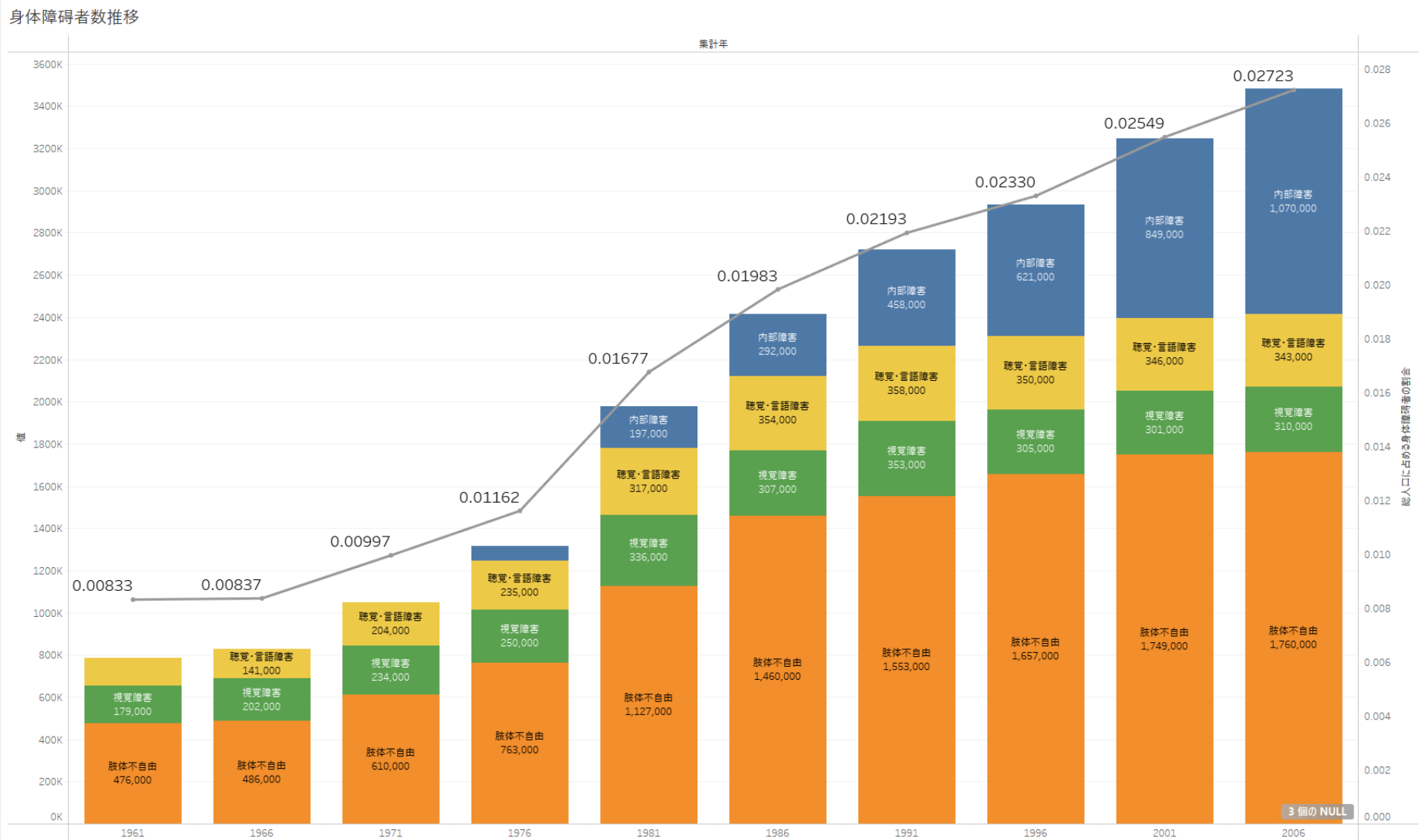
人口は減少傾向

全国的に
高齢者の割合は増加傾向

必然的に
介護需要は高まる

(出典：RESAS 人口構成)

市場の状況 障がい者推移

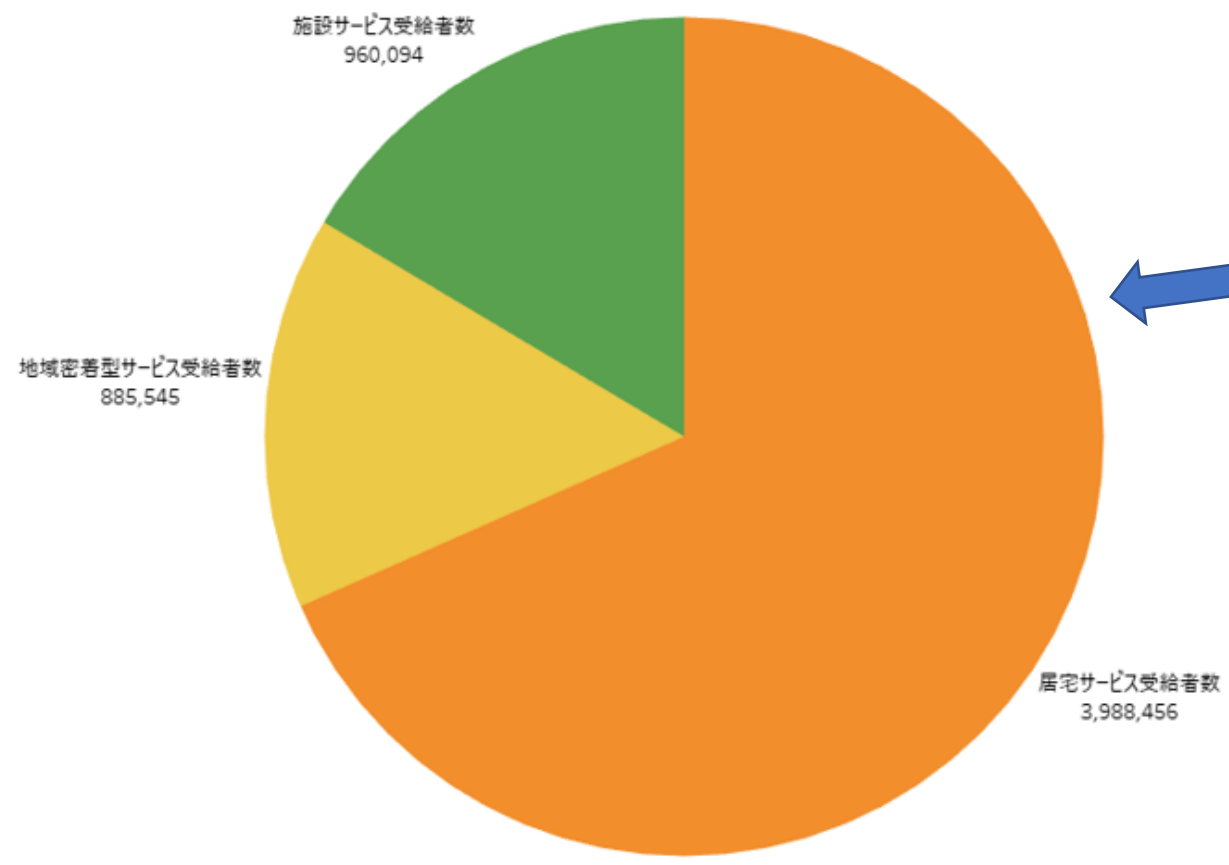


身体障がい者の割合は増加傾向です。

市場の状況 介護サービス内訳

- メジャー・ネーム
- 居宅サービス受給者数
 - 地域密着型サービス受給者数
 - 施設サービス受給者数

サービス別介護サービス受給者数



介護が必要なほとんどの人が自宅で過ごしている現状有

アネシスの状況①

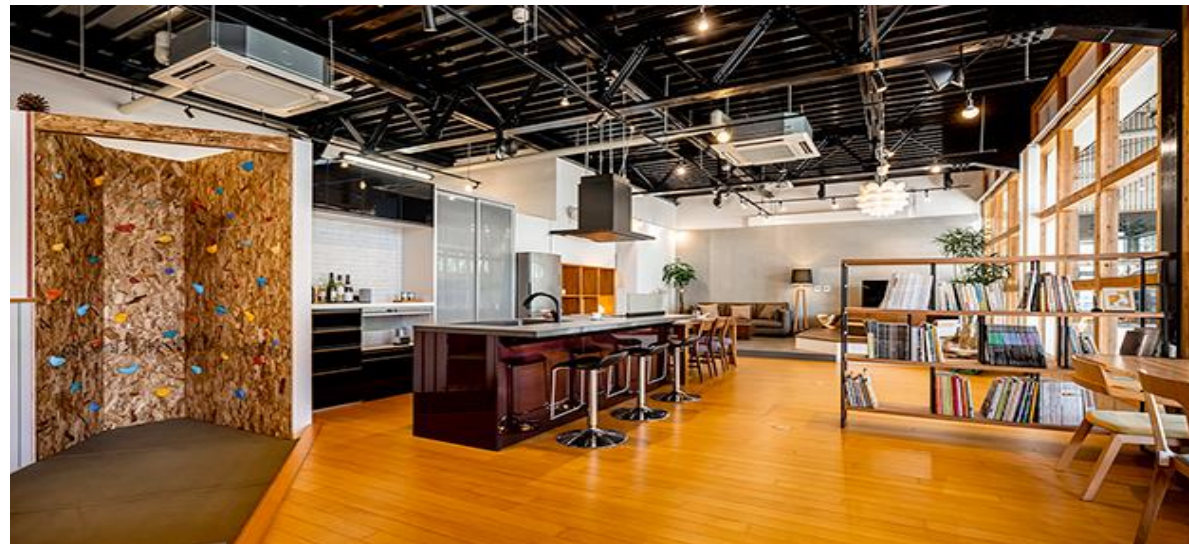
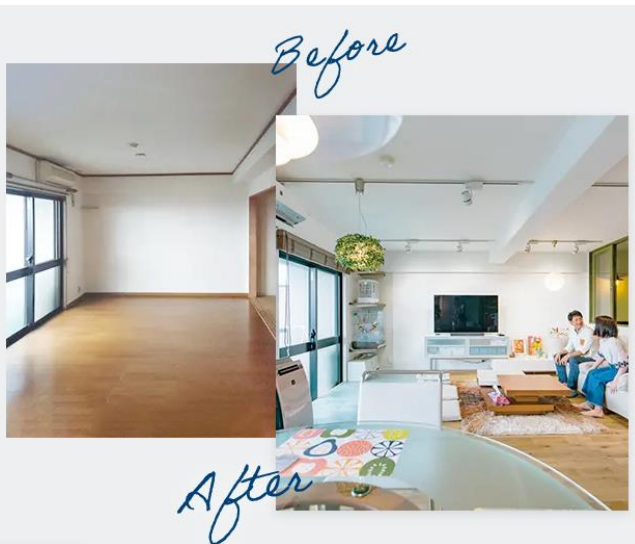
リフォーム、リノベーション部門有。

“愛着をわくわくに変える。
リフォームは二度目の家づくり。”

家を、住まいをリフォームしたい。

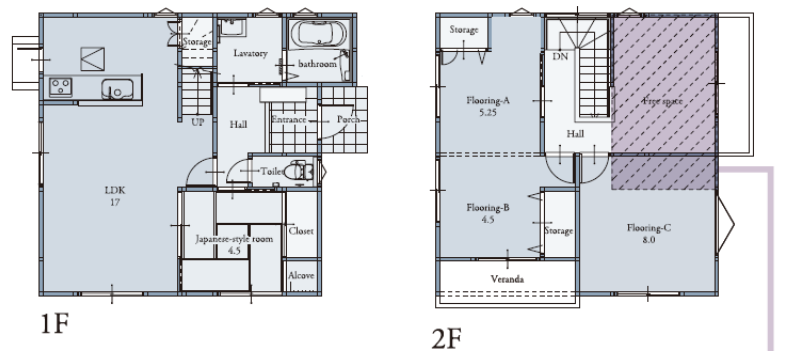
そう思い立つきっかけは、家族の成長や独立、家の中の不便さ、経年による家の劣化など、さまざまあるでしょう。とはいえ、そこは愛着のあるわが家。

リフォームは“第二の家づくり”と考えて、これからの暮らし方のこと、家族の好きなことを思い巡らせて、わくわくしながら取り組んでほしいと考えます。それが、リ;コーデがご提案する「大人のリフォーム」です。

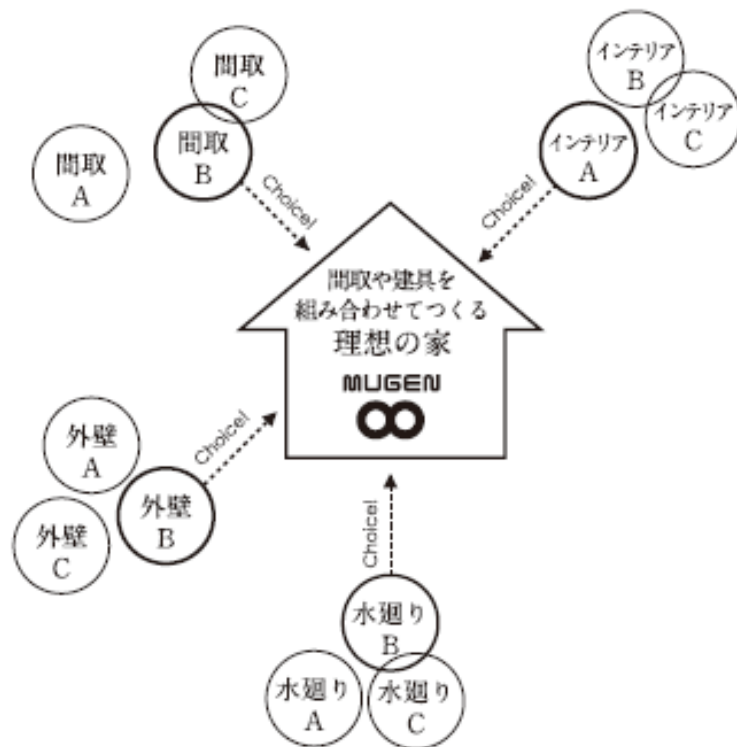
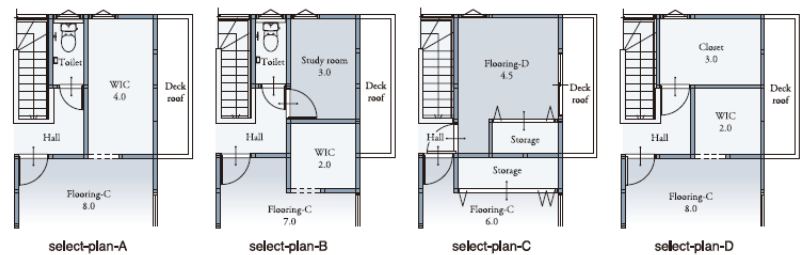


アネシスの状況②

ライフステージによって部屋の間取りを変更できる商品実績有。（新築事業部門：MUGEN）
 平屋に特化したブランド有（新築事業部門：家事楽の平屋HIRACO）。

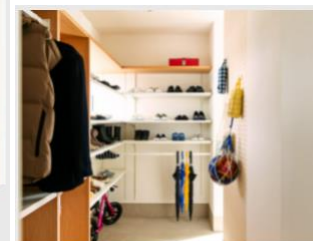


Customization of free space フリースペースのカスタマイズ



洗濯導線

洗面・干す・アイロンがけ・畳む・収納までをワンストップでできる家事楽パッケージ。わずかな隙間にも収納を用意しています。



ただいま導線

家族それぞれの靴箱に靴をしまい、手を洗ってアウターをかける動線。服をリビングに脱ぎっぱなしにすることもなくなります。

アネシスの状況③

福祉住環境コーディネーター有資格者在籍。



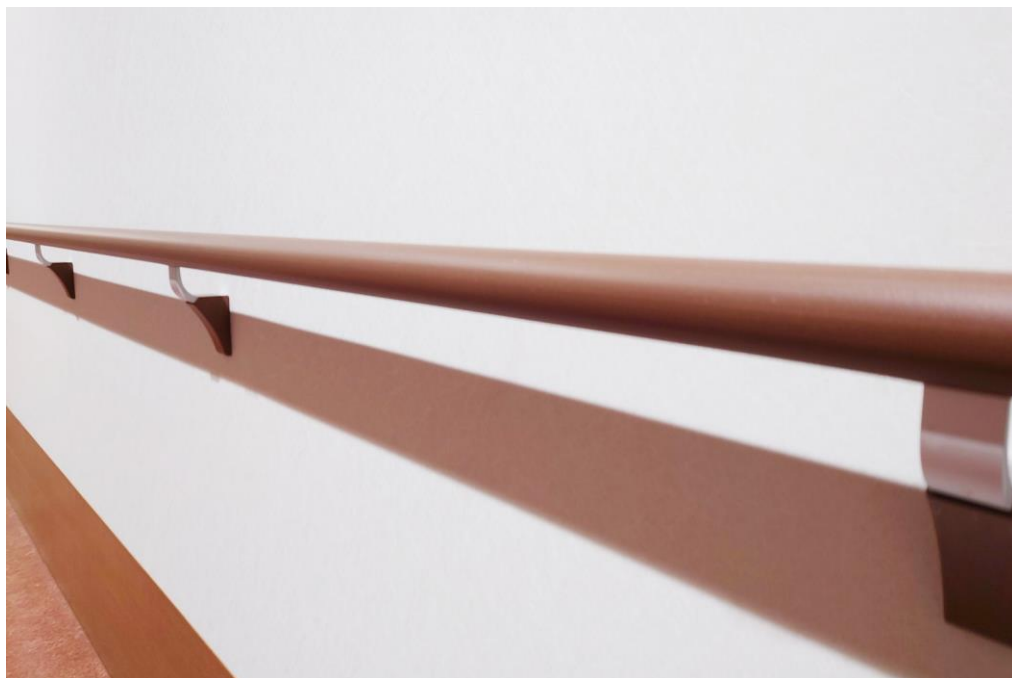
グッドデザイン賞も受賞したデザインカ。



競合他社

キーワード：バリアフリー住宅、ユニバーサルデザイン

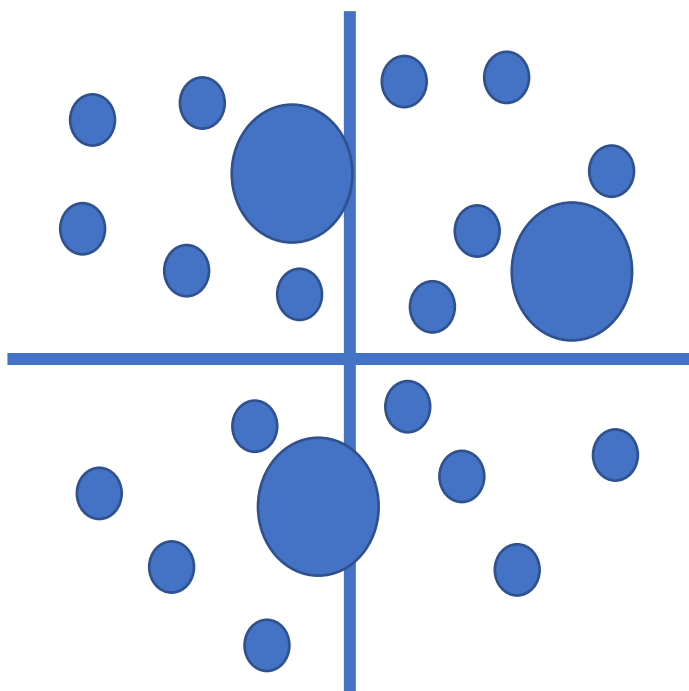
大手数社が商品の一つとしてラインナップされているだけで強く売り出されている感じはなし。
ユニバーサルデザインの規格にそった商品の提供を基本としており状況に応じた変化への柔軟な対応はない。



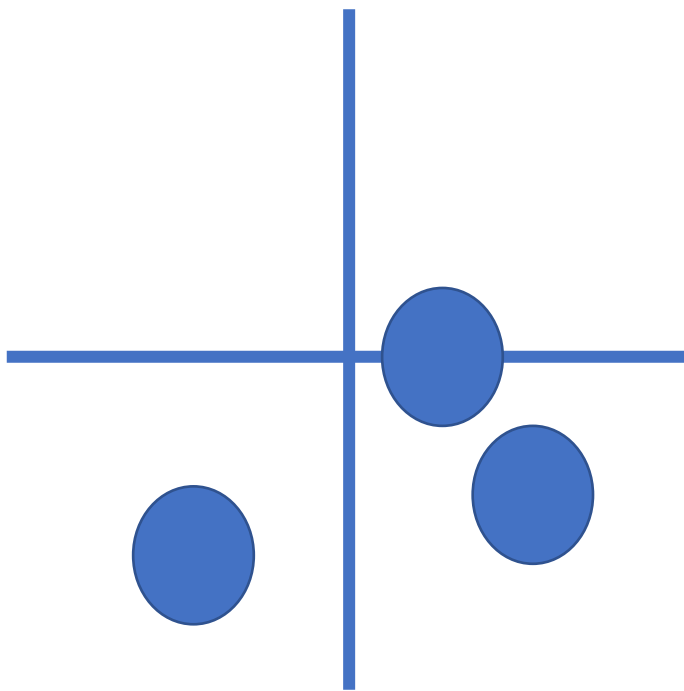
注) ユニバーサルデザイン：年齢や能力、状況などにかかわらず、できるだけ多くの人が使いやすいように、製品や建物・環境をデザインする

競合他社

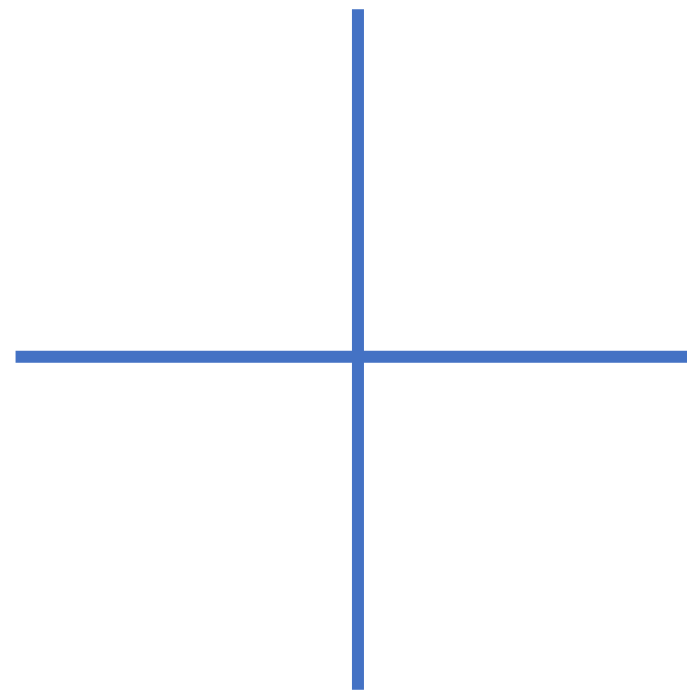
リフォーム市場
群雄割拠



ユニバーサルデザイン市場
大手数社



介護・看護 新築住宅市場
存在なし



検証結果

Q1.

介護・看護特化型住宅は市場に求められているか

↳ A1. OK

Q2.

アネシスはこの事業を実現できるか

↳ A2. OK

Q3.

競合他社の状況はどうか

↳ A3. OK??

疑問の発生！

バリアフリー住宅は本当にバリアフリー？

ユニバーサルデザインは本当に正しいの？

Q4.

バリアフリーは本当にバリアフリーか

Q5.

ユニバーサルデザインは本当に正しいか

オーナー様訪問

リアルな声を聞くために介護が必要な方の住宅訪問
室内はバリアフリーとなっているが、、、



このスロープはOK!



南ま戸ではなく引き戸にしたい!

バリアフリー住宅

これまでのバリアフリーは家の中の施工がメイン！
またそれも足りていない状況。

外も考えなよ！

床をフラットにするだけじゃ足りない！



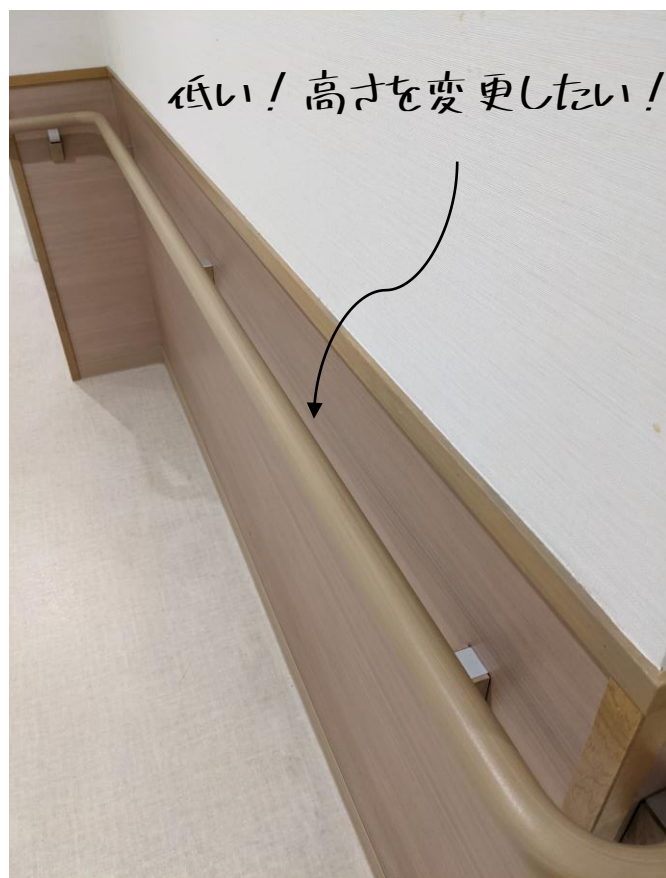
団体・施設訪問

介護する側の意見を聞くために各種団体、施設を訪問



私の体験談

腰痛からの入院を経験。病院という環境でも様々な苦痛有。
家に帰ってからはさらに大変。それでも、、、



家に帰りたい

再検証結果

疑問の発生！
人それぞれ求めているものは違う
それぞれにあった住宅が必要ではないか

Q4.

バリアフリーは本当にバリアフリーか

↳ A4. 本当のバリアフリー住宅ではなかった

Q5.

ユニバーサルデザインは本当に正しいか

↳ A2. 人それぞれにあったものが必要だった

Q6.

みんなが住宅に本当に求めているものは何か

街頭インタビュー

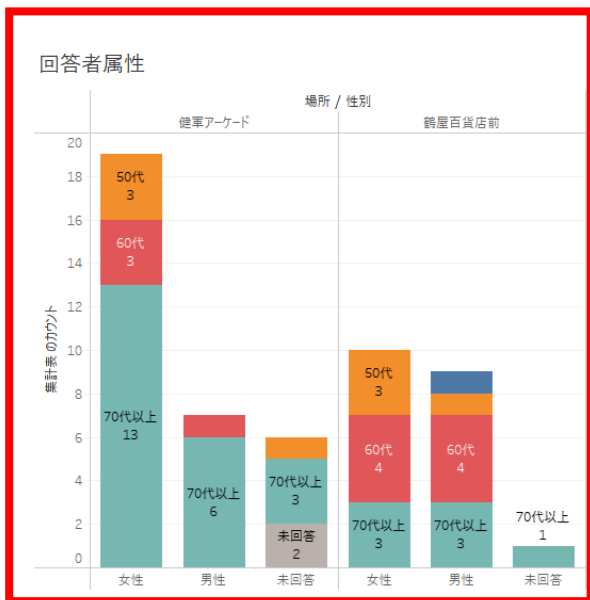
リアルな声を聞くために街頭インタビューを実施

- ・ 通町筋
- ・ 健軍商店外

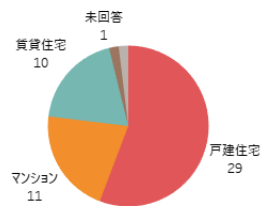


アンケート結果

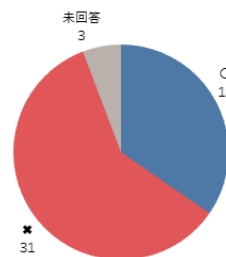
52名の方からアンケート収集



現住居種類



身近に要介護者がいるか

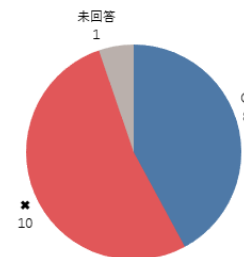


要介護者と同居する際の住居の不便

質問③

お風呂が大変	70代以上 女性
玄関の段差 (10cm位)	60代 女性
段差がつかった、風呂は家主が改修済み	70代以上 男性
特になし 段差解消、手摺取付済み	60代 男性
特になし 介護保険で手摺を設置	50代 未回答

要介護者と同居しているか



要介護者と同居していない理由

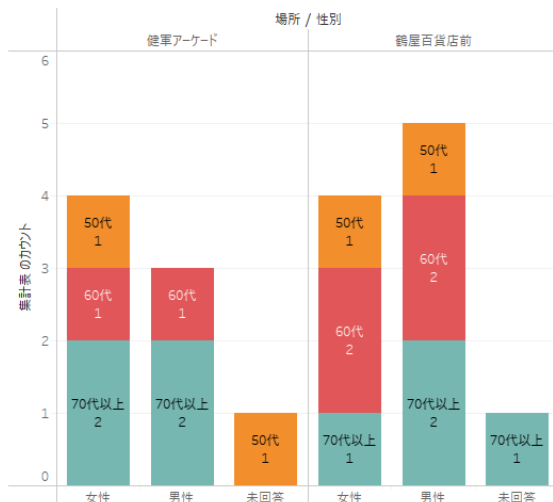
質問④

元気なのでまだ一人で暮らしている	70代以上 男性
施設に入居	50代 男性
数年間お家で過ごしたが、お風呂に入れることや、買い物が大変、(行きたいと言うので連れていくが) 7~8年間施設に入っている。	70代以上 女性
動けなくなり入院	70代以上 女性
悩んで施設を選択	60代 女性
病院を転々としている	70代以上 男性
別居していた	50代 60代 女性 男性

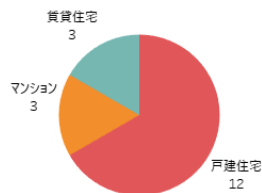
要介護者との生活について

身近に要介護者有は約1/3、その約1/2が要介護者と同居している

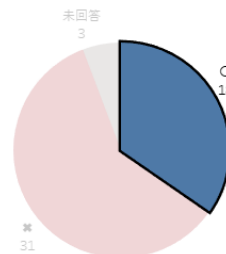
回答者属性



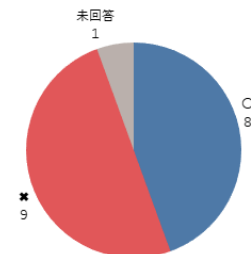
現住居種類



身近に要介護者がいるか



要介護者と同居しているか



要介護者と同居する際の住居の不便

質問③	回答
お風呂が大変	70代以上 女性
玄関の段差 (10cm)	60代 女性
段差がつかった。風呂は家主が改修済み	70代以上 男性
特になし 段差解消、手摺取付済み	60代 男性
特になし 介護保険で手摺を設置	50代 未回答

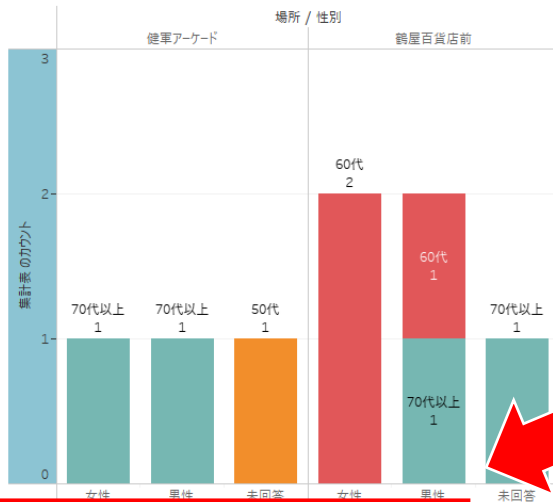
要介護者と同居していない理由

質問③	回答
元気なのでまだ一人で暮らしている	70代以上 男性
施設に入居	50代 男性
数年間お家で過ごしたが、お風呂に入れることや、買い物が大変 (行きたいと言うので連れていくが) 7~8年間施設に入っている。	70代以上 女性
動けなくなり入院	70代以上 女性
悩んで施設を選択	60代 女性
病院を転々としている	70代以上 男性
別居していた	50代 女性 60代 男性

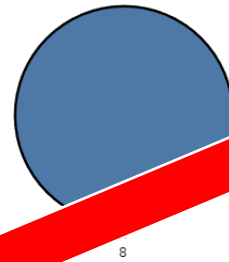
要介護者との生活について

要介護者と同居している人の3/4は戸建住宅で生活している

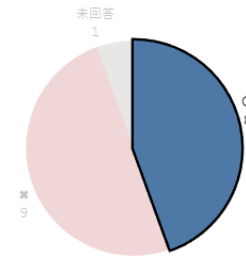
回答者属性



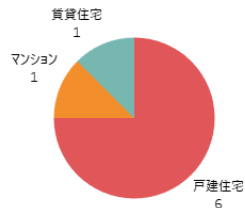
身近に要介護者がいるか



要介護者と同居しているか



現住居種類



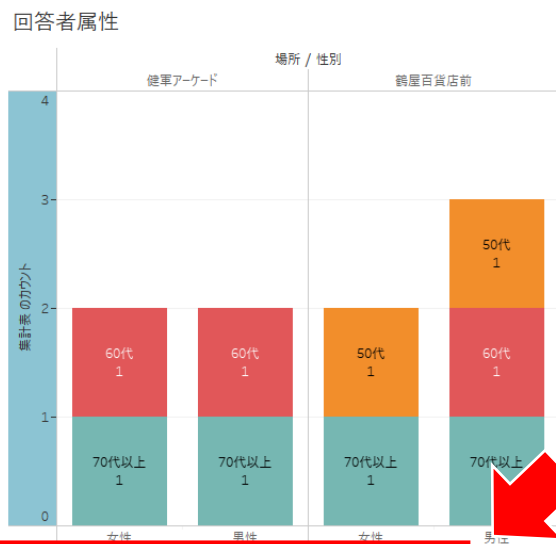
要介護者と同居する際の住居の不便

不便③	属性
お風呂が大変	70代以上 女性
玄関の段差 (10cm位)	60代 女性
段差がつかった、風呂は家主が改修済み	70代以上 男性
特になし 段差解消、手摺取付済み	60代 男性
特になし 介護保険で手摺を設置	50代 未回答

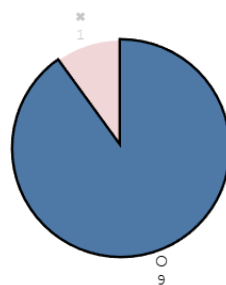
要介護者と同居していない理由

要介護者との生活について

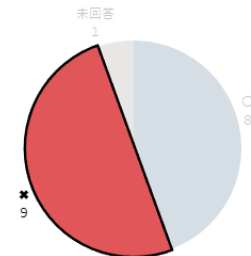
回答全体で見た場合



身近に要介護者がいるか

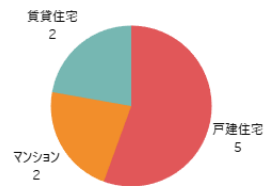


要介護者と同居しているか



要介護者と同居する際の住居の不便

現住居種類

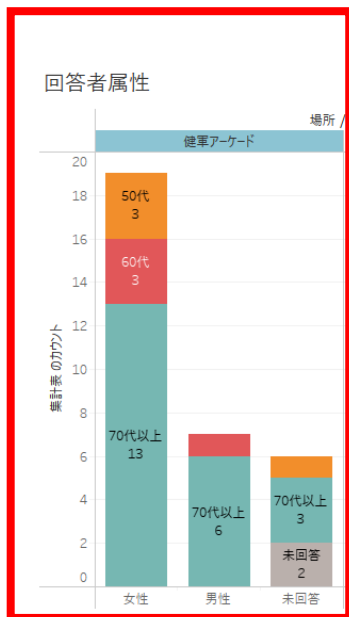


要介護者と同居していない理由

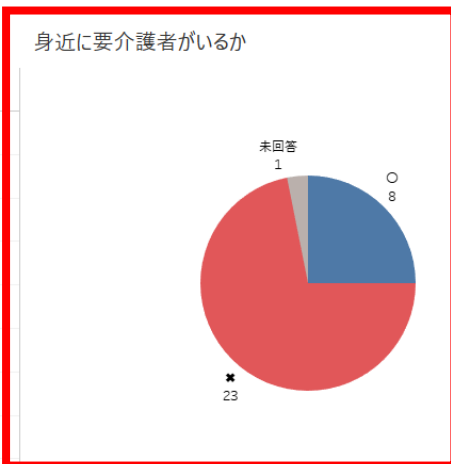
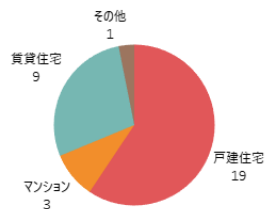
質問	回答
元気なのでまだ一人で暮らしている	70代以上 男性
施設に入居	50代 男性
数年間お家で過ごしたが、お風呂に入れることや、買い物が大変、(行きたいと言うので連れていくが) 7~8年間施設に入っている。	70代以上 女性
動けなくなり入院	70代以上 女性
悩んで施設を選択	60代 女性
病院を転々としている	70代以上 男性
別居していた	50代 60代 女性 男性

要介護者との生活について

健軍アーケードに注視した場合



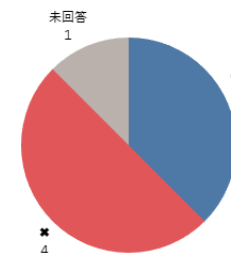
現住居種類



要介護者と同居する際の住居の不便



要介護者と同居しているか

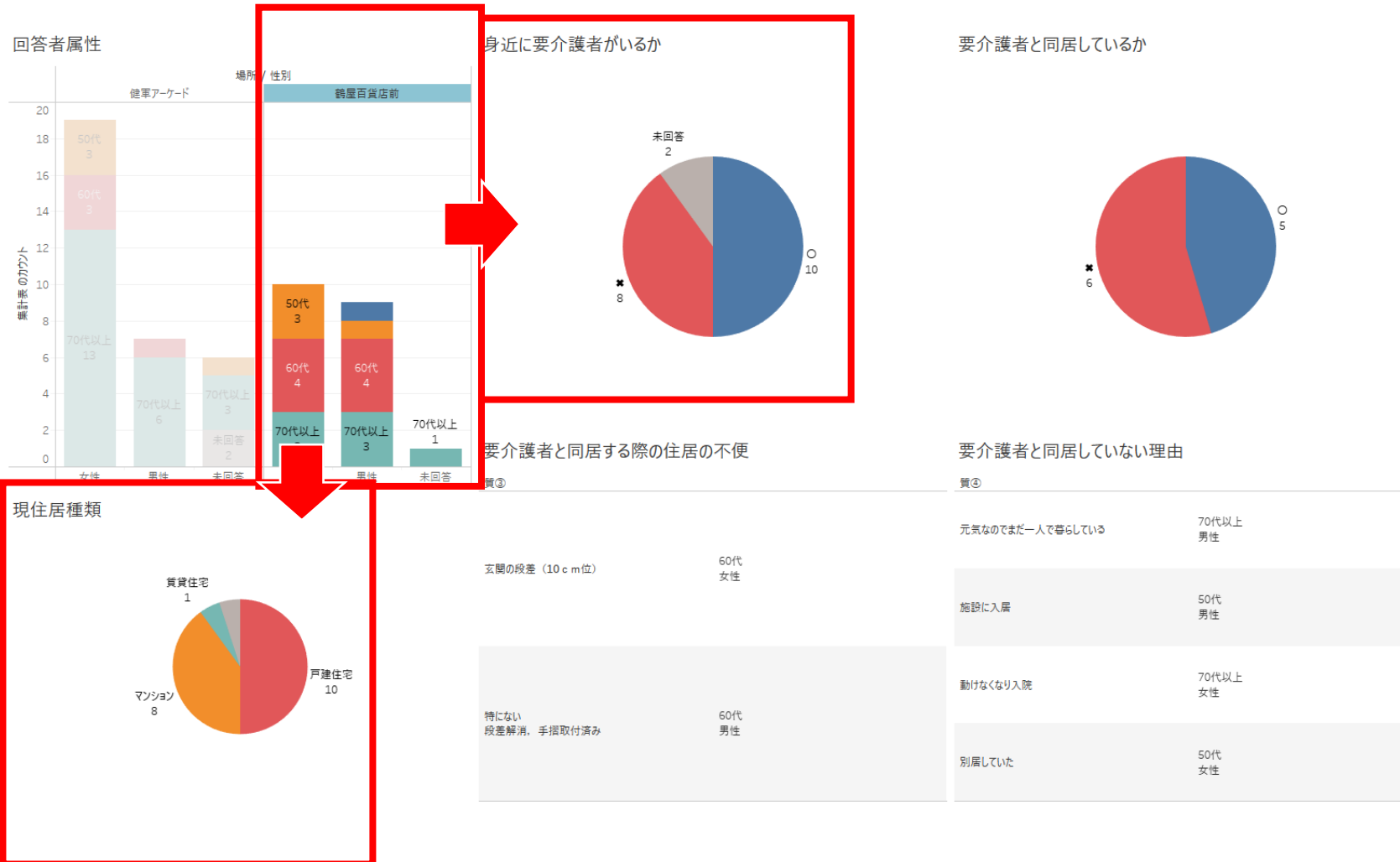


要介護者と同居していない理由



要介護者との生活について

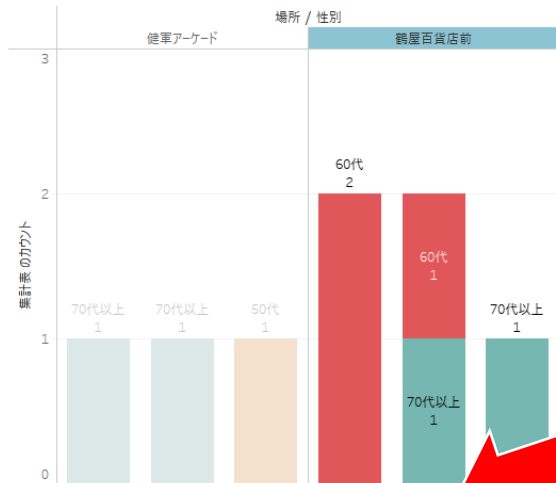
通町筋に注視した場合



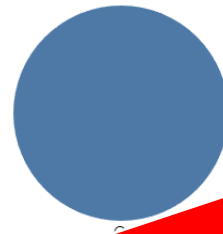
要介護者との生活について

通町筋に注視した場合

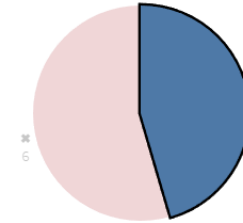
回答者属性



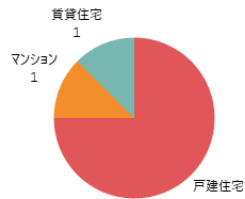
身近に要介護者がいるか



要介護者と同居しているか



現住居種類



要介護者と同居する際の住居の不便

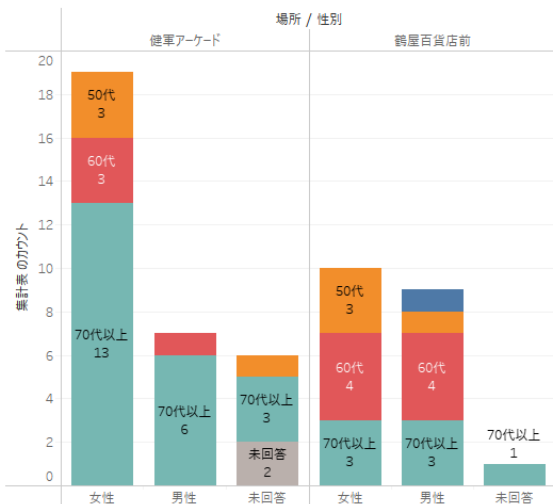
不便	属性
玄関の段差 (10cm位)	60代 女性
特になし 段差解消、手摺取付済み	60代 男性

要介護者と同居していない理由

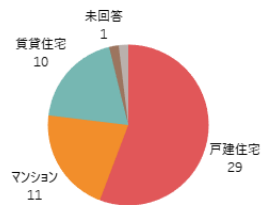
要介護者との生活について

まとめ

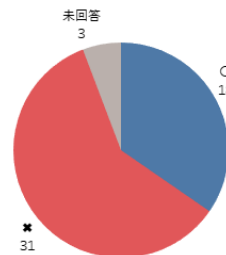
回答者属性



現住居種類



身近に要介護者がいるか

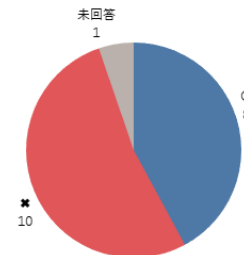


要介護者と同居する際の住居の不便

質問③

お風呂が大変	70代以上 女性
玄関の段差 (10cm位)	60代 女性
段差がつかった、風呂は家主が改修済み	70代以上 男性
特になし 段差解消、手摺取付済み	60代 男性
特になし 介護保険で手摺を設置	50代 未回答

要介護者と同居しているか



要介護者と同居していない理由

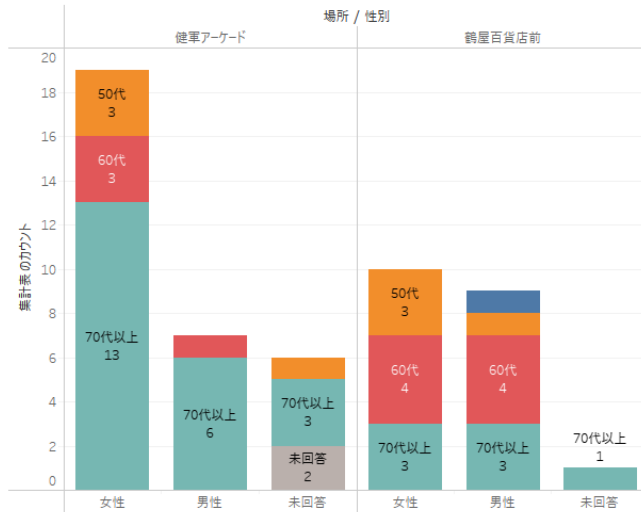
質問④

元気がのでまだ一人で暮らしている	70代以上 男性
施設に入居	50代 男性
数年間お家で過ごしたが、お風呂に入れることや、 買い物が大変、(行きたいと言うので連れていくが) 7~8年間施設に入っている。	70代以上 女性
動けなくなり入院	70代以上 女性
悩んで施設を選択	60代 女性
病院を転々としている	70代以上 男性
別居していた	50代 60代 女性 男性

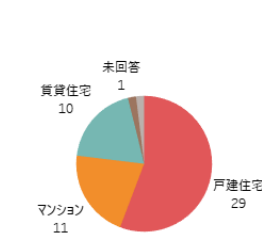
要介護者との生活について

まとめ

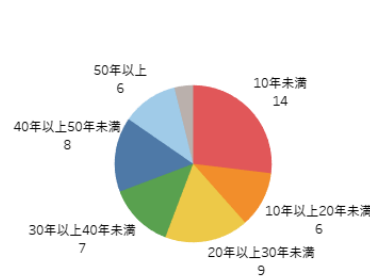
回答者属性



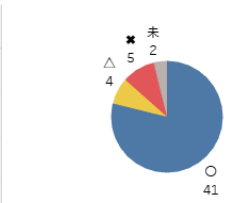
現住居種類



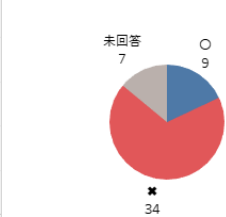
現住居居住年数



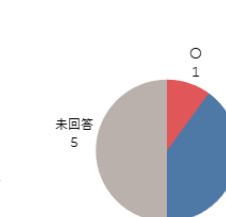
現住居での居住を継続したいか



今後の住替え・リフォーム希望



住替え・リフォームの具体的話をして
いるか



現住所の不便・改善点

不便・改善点	属性
1階：駐車場 2・3階：住まい どうしようもないけど2階住まいが大変なので解消したい。	70代以上 女性 20年以上30年未満
3階建てを平屋建て	未回答
あげたらきりがない	70代以上 女性 10年未満
引越し時に全てリフォーム済 (畳→フローリング・断熱材入れた)	70代以上 女性

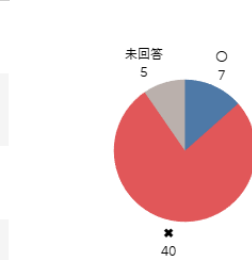
現住所での継続居住を希望しない理由

理由	属性
県営住宅に引越したい	70代以上 男性..
自分の家を持って安心したい。 娘とちよこちゃん住まいの話になる。	70代以上 女性..
住むしかないという思い	70代以上 未回答..
水周リフォーム済	60代 女性..
築50年程度の戸建住宅（実家）に引越す予定	70代以上 女性..

住替え・リフォームで改善したい点

改善したい点	属性
外壁の塗り替え	70代以上 女性 20年以上30年未満
住み替え	50代 女性 10年未満
台所：床の張替え	70代以上 男性 50年以上
駐車スペースを2台にしたい	50代 男性 10年以上20年未満

少しお金をかけてデザイン性を高めたい
か



テキストマイニング

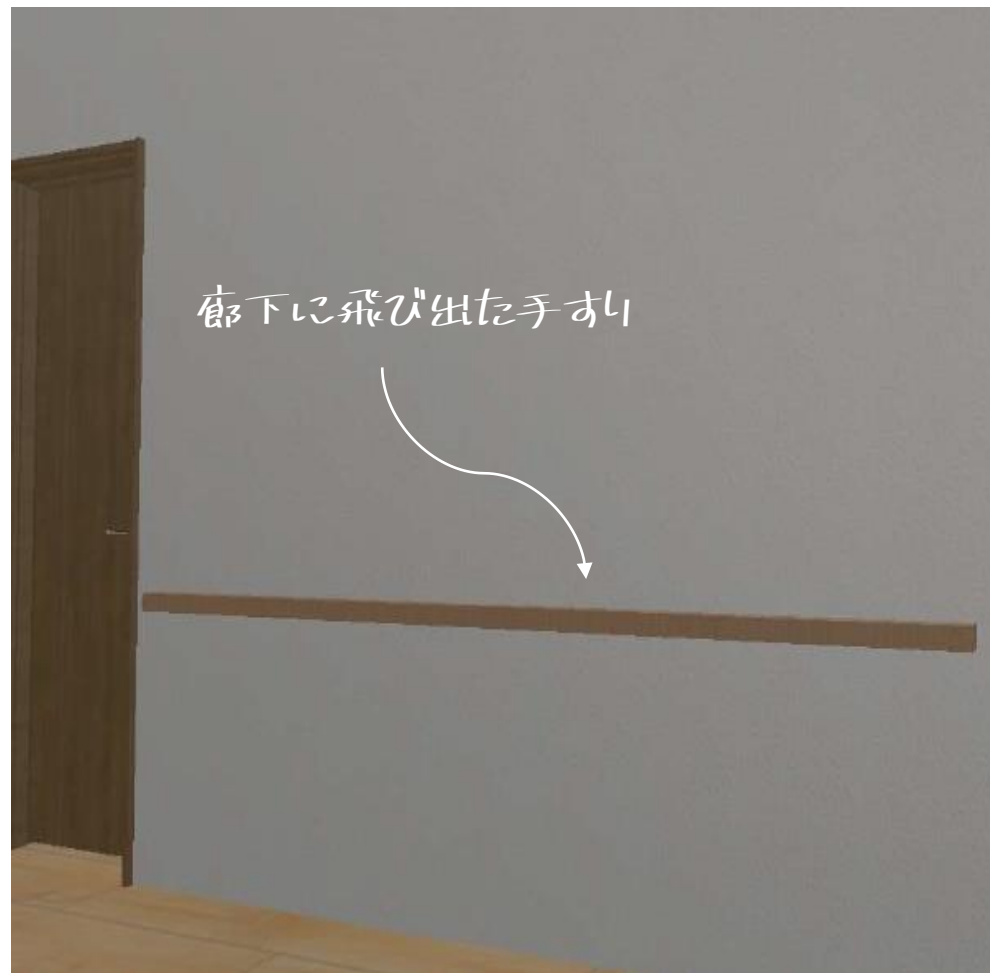
張替え 替える 変える 悪い 頼れる 住み替える 入れる
できる なくす 風呂 建 住宅 夫婦 住みやすい
直す 階段 替え 玄関 狭い 済 あげる
高める スロープ 息子 段差 地震 解消
断熱材 外壁 市営住宅 リフォーム オーム 3階建て
県営 娘 同居 住まい 相続 手摺 大変 引きずる
つらい 使う 頼む 取り壊す 入る いい 水道メーター
めんどくさい 済み 全て 2階 改修 建てる 塗り替える 考える 借家
欲しい 公営団地

テキストマイニング

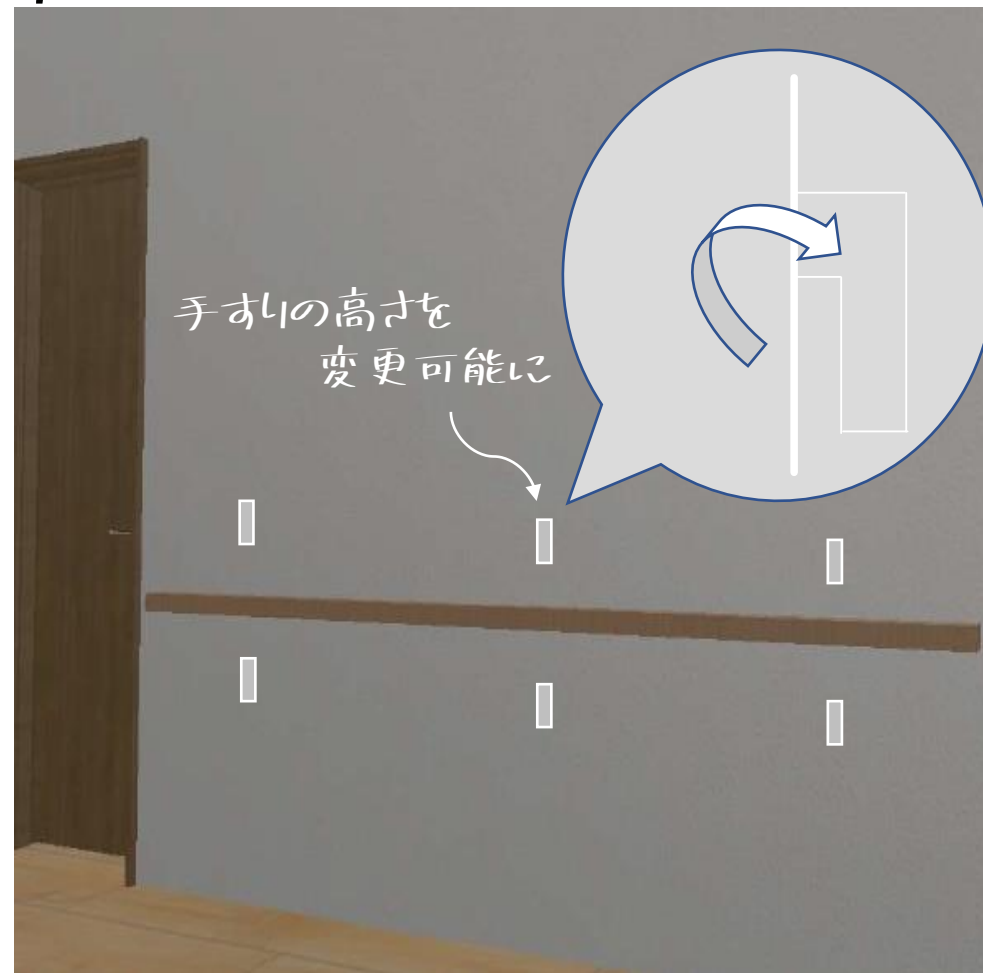
欲しい 使う 高める 頼れる
直す 夫婦 張替え 玄関 全て
建て 県営 階段 リフォーム 外壁 済 頼む めんどくさい
息子 住宅 相続 なくす 公営団地 地震
住みやすい 同居 あげる
つらい 断熱材 娘
3階建て 建 いい 段差 市営住宅 変える
考える 大変 改修 住まい 思う
水道メーター 2階
入れる 解消 スロープ 取り壊す 替え 替える
狭い 入る 風呂 借家 済み 悪い 引きずる できる
塗り替える

検証結果への対応検討

Before



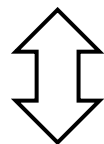
After



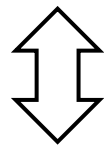
検証結果への対応検討



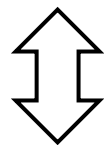
④浴室



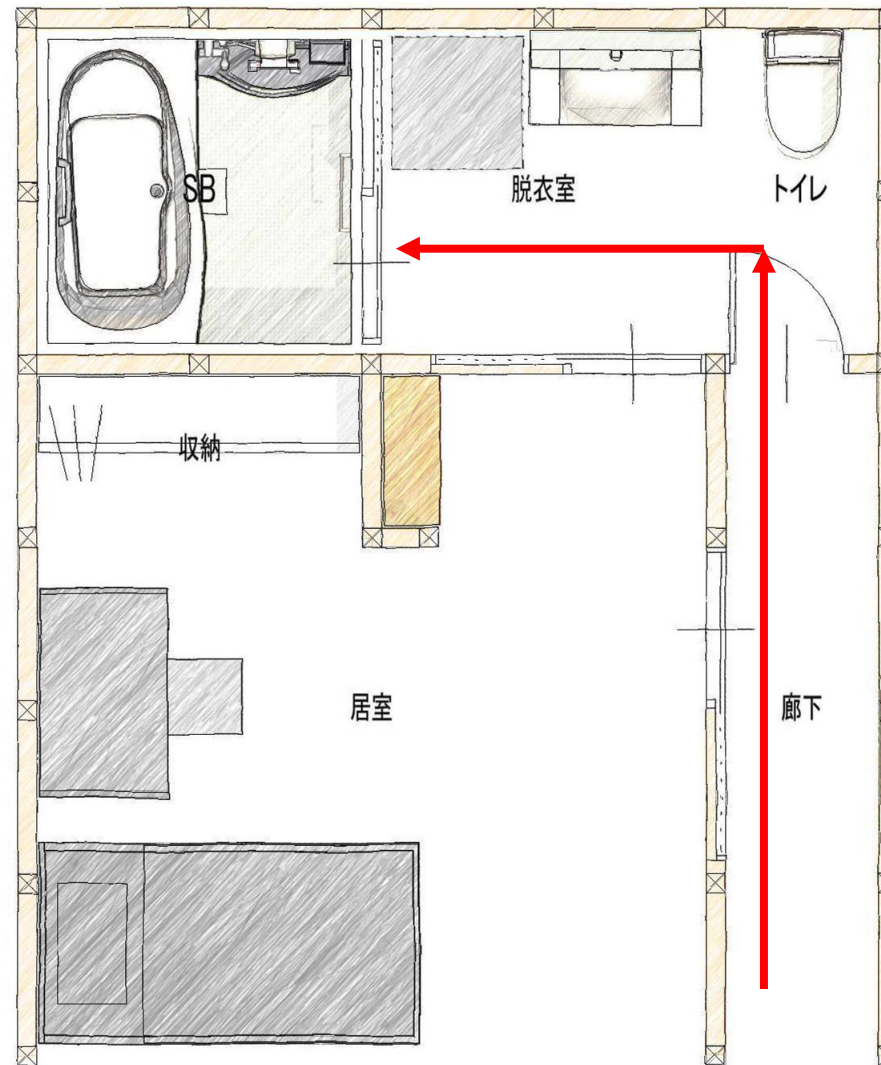
③脱衣室



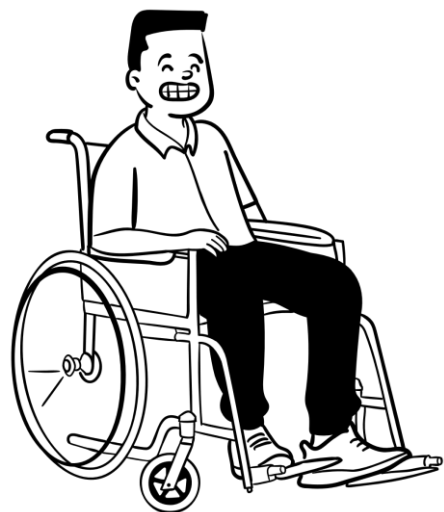
②廊下



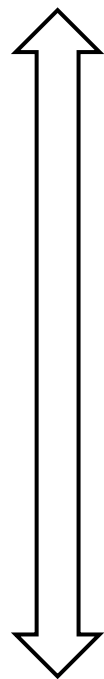
①部屋



検証結果への対応検討



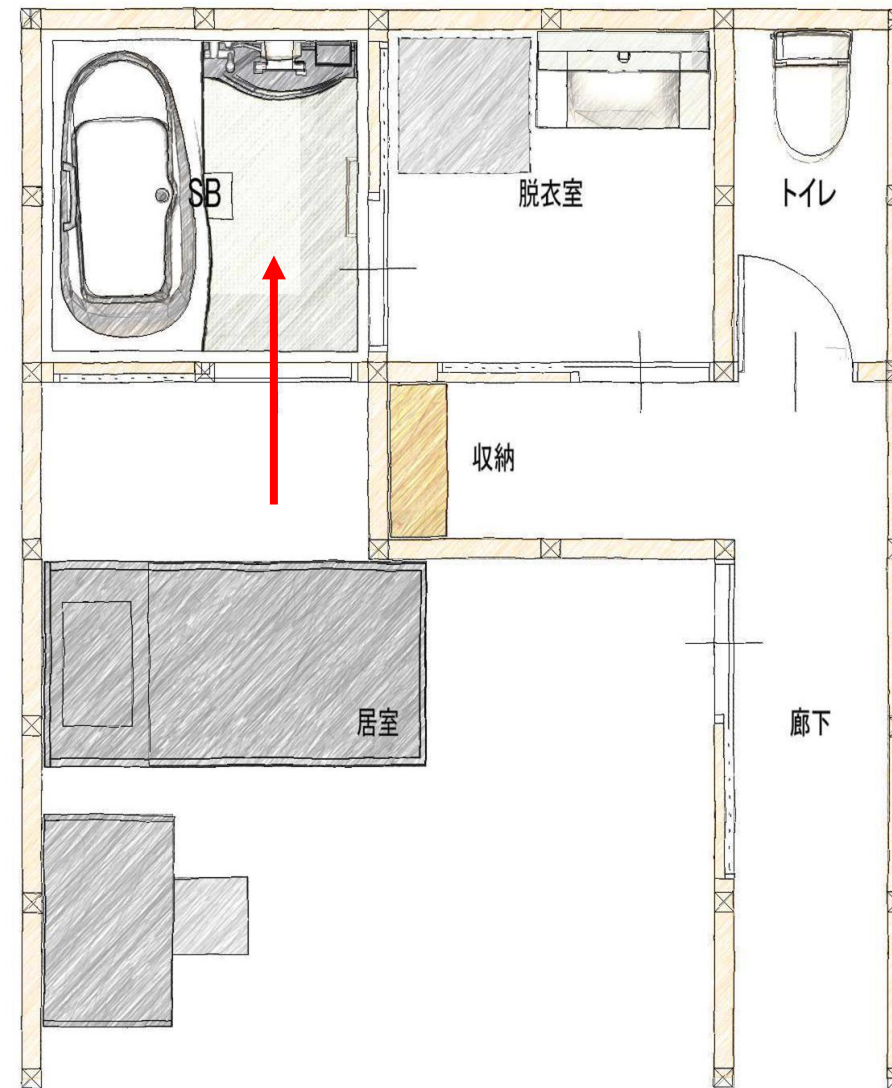
②浴室



①部屋

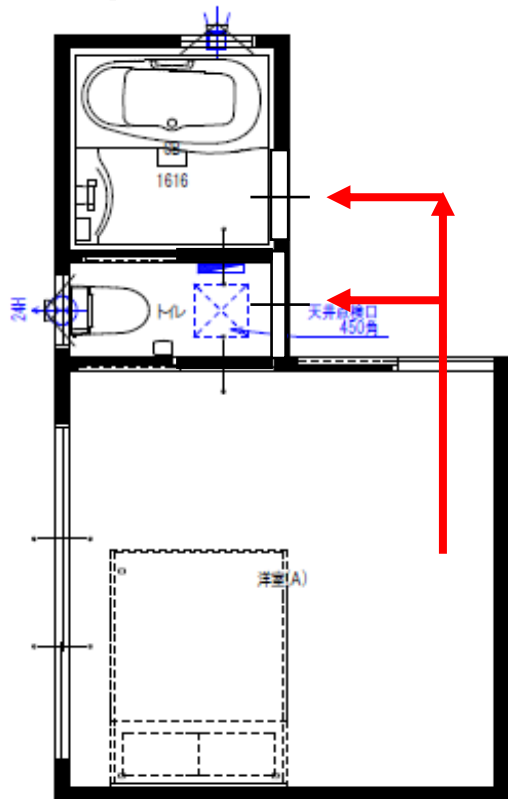
脱衣室×

廊下×



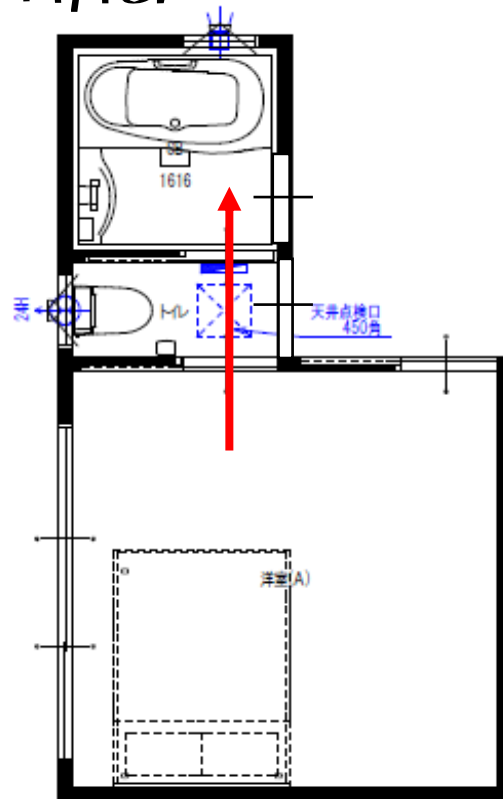
検証結果への対応検討

Before



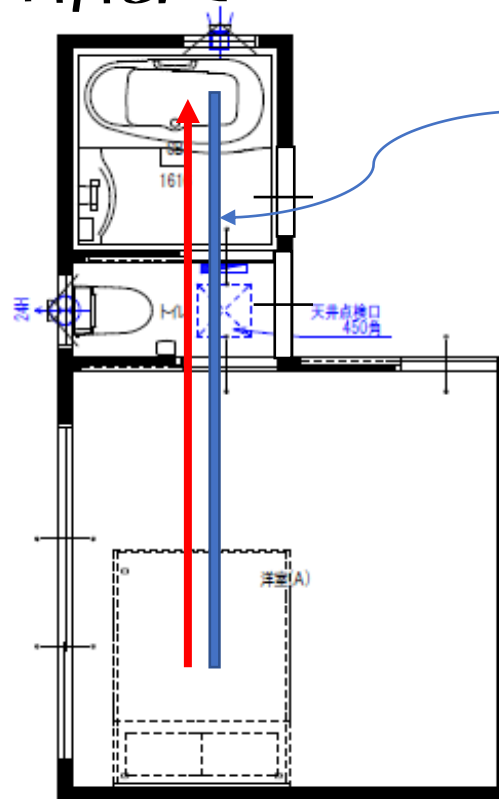
当初は部屋とトイレの間は壁

After



部屋とトイレの間をドアにお風呂までの動線
を確保

After2



部屋とトイレの間をドアにお風呂までの動線
を確保

パイプを事前配備
天井走行リフトにて
自分でも移動できる
ようにする

最終検証結果

Q6.

みんなが住宅に本当に求めているものは何か

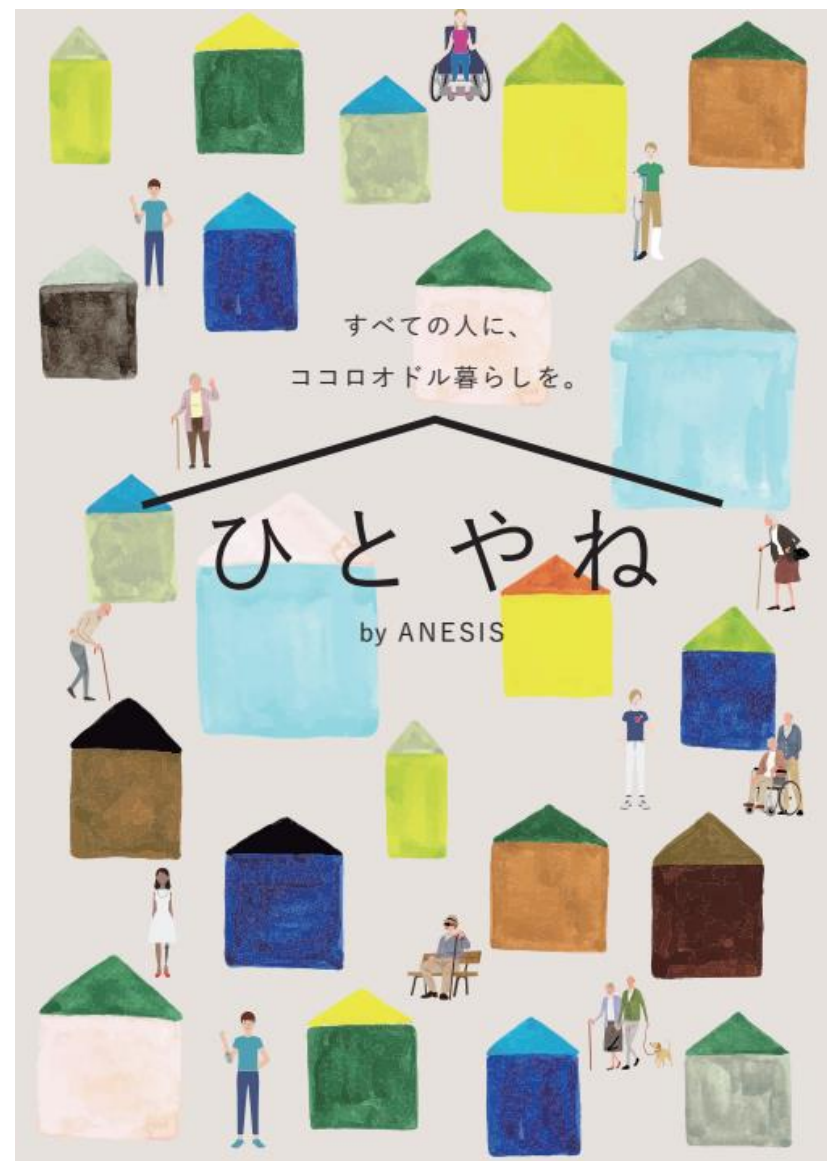
↳ A6. それぞれの状況によって本当に求めているものは違う。
これを実現することでみんなの課題解決になる。
アネシスでも実現可能。
ただ、今このサービスはない

ないならどうするか、、、

新規事業開始

介護・看護特化型 新築住宅&リフォーム事業

ひとやね オープン



ひとやねの想い

介護・看護する人 される人
みんながあたりまえにひとつ屋根の下で暮らす生活を
家づくりを通して実現する
すべての人に、ココロオドル暮らしを
みんな違ってみんないい
介護や看護をとりまく人たち
これから介護を必要とする全ての人と地域社会をつなぐ
この想いを家づくりを通してカタチにします

ひとやねの取組

1

高いデザイン性の新築・リフォーム

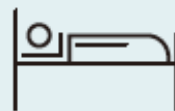
一人ひとり違う個別の状況に対応しながら、設計士がデザイン性と機能性の両面を考慮したオーダーメイドの設計プランをご提案いたします。



2

医学的観点からの提案

福祉住環境コーディネーター常駐。理学療法士・作業療法士との連携により建築的視点に加え、医学的視点もふまえたご提案が可能です。



3

お金の相談

ケアマネージャーと連携し、ご利用いただける可能性のある補助金の情報提供、各種ローンの種類を適切にアドバイスいたします。



4

エクステリアの提案

家の中のバリアフリーだけでなく、お庭やテラス・駐車場など家と外との繋がりもあわせてデザインいたします。



5

高断熱住宅で快適な暮らし

夏は涼しく冬は暖かい高断熱住宅をご提案します。建物の温度差がなくなり、ヒートショックのリスクも低減。健康、快適で家計にも優しく暮らせます。お住まいの断熱改修も承ります。



6

充実のメンテナンスサポート

ひとやねは熊本の住宅メーカーであるアネシスが手がけています。ご入居後の満足度は90%以上。お住まいになってからの状況変化にも、迅速な対応が可能です。



ひとやねの風景



ひとやねサロン

みなさまのご来店をお待ちしております。

ひとやね
水前寺サロン



設計士による無料相談会開催中!

WEBからは
24時間受付



グーグルマップ



Tel **096-288-6155**

10:00-18:00 休：第1・3火曜 / 水曜

株式会社アネシス ひとやね事業部

熊本市中央区水前寺 6-50-18 リリーフ リフォームサロン内



KUMAMOTO

DX

CONSORTIUM

NESIS

ひとやね

見えないものを
建てていく