

# Housing Tribune

Today for Tomorrow

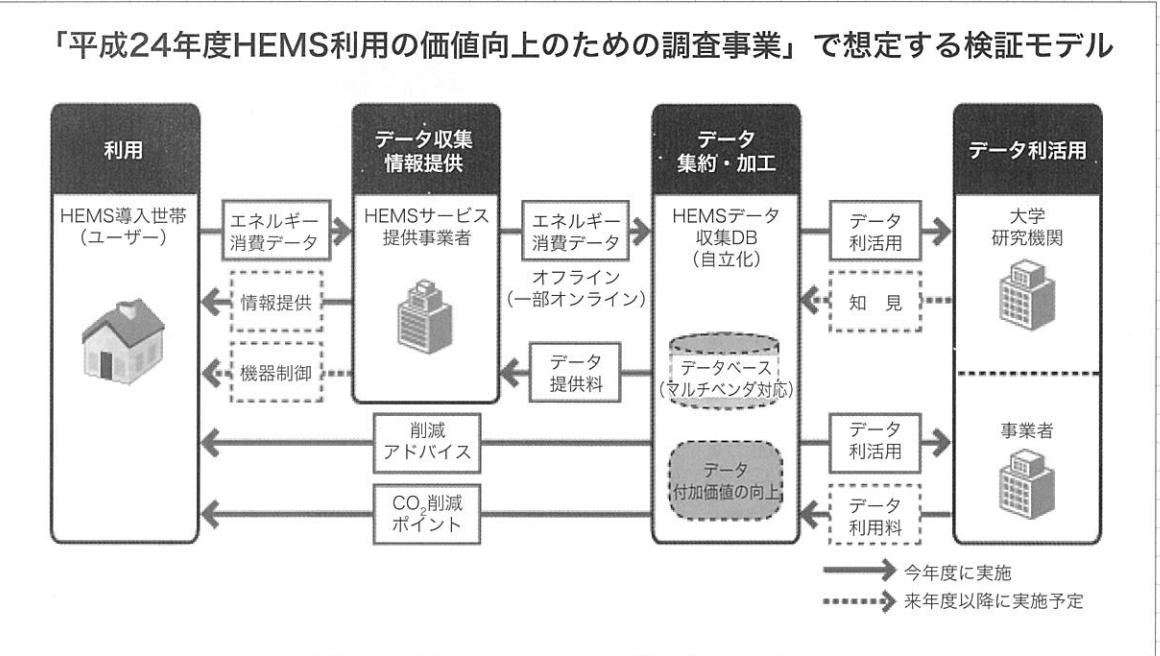
ハウジング トリビューン

<http://www.sohjusha.co.jp>

住まいと暮らしを  
より豊かにする  
New Business

## 注目の住生活サービス 20

- 1 使わなくなった戸建住宅の部屋を賃貸化  
NPO法人ハートウォーミングハウス、ひつじインキュベーション・スクエア
- 2 オーナーに代わって空き家を管理  
山商リフォームサービス
- 3 借主のニーズに応じたリフォームで空き家を再生  
不動産仲介透明化フォーラム
- 4 都市部の空きスペースの賃貸を仲介  
軒先
- 5 共助によるセーフティネットを構築  
つなぐネットコミュニケーションズ
- 6 マンション専用のホームページを核にコミュニティ活動も提案  
ディグアウト
- 7 植栽管理を通じてマンションのコミュニティ形成を支援  
東邦レオ
- 8 賃貸マンションを通して学生と地域をつなぐ  
淡路町二丁目西部地区市街地再開発組合
- 9 インターネット回線をインフラとして活用した  
エネルギー・ソリューション  
ファミリーネット・ジャパン
- 10 HEMSで得たログ情報を生活支援サービスなどに応用  
早稲田環境研究所
- 11 ライフログ情報を活用した煩わしくない健康管理サービス  
NTTレゾナント
- 12 発電量をシェアすることで低価格に太陽光発電を提供  
DMM.com
- 13 旅行業のノウハウを活かし子育て支援  
UR都市機構、JTB東京法人
- 14 農のテーマパークがマンションの付加価値になる  
和郷グループ
- 15 高齢者向けの“御用聞き”サービスを展開  
東急セキュリティ
- 16 宅配事業を活かして地域の見守り機能を強化  
ユーコープ事業連合
- 17 新しい公共交通となるシェアサイクル  
コギコギ
- 18 高齢者が要介護にならないためにハード・ソフト両面から支援  
フランスベッド
- 19 共働き世帯や高齢世帯のための“おかたづけ”サービス  
ヤマトホームコンビニエンス
- 20 キャリアアップもあきらめないシングルマザーのためのシェアハウス  
ストーンズ



「エネルギー消費データ」、「オフライン（一部オンライン）」、「削減アドバイス」、「CO<sub>2</sub>削減ポイント」などの情報が、HEMS導入世帯（ユーザー）からHEMSサービス提供事業者へ提供される。HEMSサービス提供事業者は、これらの情報をもとに「エネルギー消費データ」、「データベース（マルチベンダ対応）」、「データ付加価値の向上」などを実現する。また、「データ提供料」も事業者へ支払われる。

### エネルギー消費データを分析 ライフログ情報を変換

同社によると「エネルギー消費データから、その家の家族構成や生活スタイルなど様々なことがわかる」（佐藤雄副主任研究員）といふ。エネルギーデータを分析することで、生活の記録、いわばライフログ情報として活かせる可能性があるのだ。

そこで、凸版印刷、積水化学工業と共に、HEMSデータの有効活用に向けた分析に取り組む。ちなみにこの事業は環境省の「平成

震災を契機に、住宅業界ではスマートハウスの開発・発売が活発化している。ハウスメーカーのみならず、パワービルダーや工務店ネットワークでもスマートハウスに取り組み始めている。

スマートハウスの拡大に伴い、スマートハウスのキーデバイスであるHEMSの普及も広がりつつある。HEMSは家庭のエネルギー管理を支援するシステム。エネルギーの使用状況を見える化し、居住者の省エネ行動を促す。さらに、エネルギー消費機器や太陽光発電、蓄電池などの運転状況を把握し、最適な制御を行う機能もある。

HEMSについては今年度から国の補助制度もスタートしており、これまでに76のシステムが補助対象として認められている。国の後押しもあり、普及が広がりつつあるHEMSだが、今後は、HEMSで収集したエネルギーデータなどを有効活用することも必要になる。HEMSには家庭のエネルギー使用状況などが蓄積されるため、これらを分析することで新たな商品・サービスの開発などに活かせる可能性がある。

スマートハウスが注目されるなか、HEMSが普及しつつある。ただし、現状はエネルギー使用状況の見える化に留まっているものが多い。早稲田環境研究所（東京都新宿区、中嶋崇史社長）は、HEMSデータの有効活用に向けた分析に取り組もうとしている。HEMSから得られたライフログ情報を活用し、生活支援サービスなどの新たなサービスの提供につなげる狙いだ。

### 早稲田環境研究所

# HEMSで得たライフログ情報を 生活支援サービスなどに応用

住まいと暮らしを  
より豊かにする  
New  
Business

そうした事業で培ったノウハウをもとに、独自のHEMS「Life WEB」も開発。2012年7月に発売した。

「Life WEB」の特徴は生活管理機能を盛り込んでいることだ。具体的には、「外出管理機能」と「睡眠管理機能」を用意した。外出管理機能は子どもの在不在などを管理する機能。PC上の画面のアイコンをクリックすることで、親にメールを送信する。睡眠管理機能は、就寝時や起床時に画面のアイコンをクリックすることで、日々の睡眠時間を管理し、生活スタイルの改善を促す機能だ。

独自にHEMSを開発、販売するなかで、同社はHEMSの新たな可能性についても着目した。それがHEMSデータの有効活用だ。

24年度HEMS利用の付加価値向上のための調査事業の一環として行うものだ。同事業では、このほか、低炭素ライフスタイルの定着に向けたHEMSの普及促進と継続利用を促す自立的なシステムモデルの構築や、より効果的なCO<sub>2</sub>削減アドバイスを生み出すための分析手法を検討していく。

この事業で同社は、HEMSデータの有効活用に向け、HEMSデータをライフログ化するための分析手法を開発する。ライフログ化し、企業が活用できるようになれば、家庭に対する効果的なCO<sub>2</sub>削減のための情報提供が可能になる。さらに、マーケティングや新たな商品・サービスの開発にも利用できる。

例えば、ライフログ情報にある家庭の生活や行動パターンを把握することで、住宅の防犯システムや子どもや高齢者の見守りサービスなどの開発に活かせる。

「個人情報保護の問題など慎重に検討すべき課題もあるが、HEMSの新たな可能性として取り組んでいきたい」（同）としている。

エネルギー機器の最適制御に加え、エネルギーデータの有効活用という新たな可能性が見えてきたHEMS。住宅業界でも自社の住宅にHEMSを搭載するだけでなく、そこで得られたデータを活用し、居住者の住生活を向上するサービスの提供に結び付ける必要があるだろ