

UD Product Knowledge ครั้งที่ 10

เจาะลึก

อสังหาริมทรัพย์... แดนปลาดิบ

จัดโดย ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน



GREEN LIFE



วันเสาร์ที่ 14 ธ.ค. 2562
เวลา 13.00น.-16.00 น.

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กำหนดการ
วันเสาร์ที่ 14 ธันวาคม 2562 เวลา 13.00-16.30 น.

- 13.00-13.30** ลงทะเบียน
- 13.30-14.00** รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์ บรรยายหัวข้อ
- สถานการณ์ผู้สูงอายุ
 - ที่พักวัยเกษียณที่มีการดูแลอย่างต่อเนื่องในประเทศไทย
(Continuing Care Retirement Communities)
- 14.00-15.00** **Mr. Arai Keiji** บรรยายหัวข้อ
- The management and present situation of elderly care facilities in Japan
- 15.00-16.00** **Case Study**
- 16.00-16.30** **Q&A**

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU





รศ.ไตรรัตน์ จารุกต์ศน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- อาจารย์ประจำภาควิชาเคหการ
- หัวหน้าศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน
- หัวหน้าศูนย์ออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน (Chula Universal Design Center)
- ที่ปรึกษาการออกแบบเพื่อทุกคน

Research Project

- โครงการบูรณาการศาสตร์เพื่อรองรับสังคมสูงวัย
- การพัฒนาเมืองน่าอยู่สำหรับผู้สูงอายุ
The Development of Age Friendly City
- การศึกษาและวิเคราะห์โครงการพัฒนาพื้นที่สถานีขนส่งผู้โดยสารกรุงเทพ
- โครงการกิจกรรมการประกวดให้รางวัลอาคาร – สถานที่ ที่เป็นมิตรสำหรับผู้สูงอายุ
- มาตรฐานขั้นต่ำสำหรับที่พักอาศัยและสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ

Design Project

- สวามคณิวศ 2 สภากาชาดไทย
- อาคารสันทนาการและฟื้นฟูผู้สูงอายุบึงยี่โถ เทศบาลเมืองบึงยี่โถ
- อาคารพักอาศัย Intermediate Care ซอยอรุณอมรินทร์ 39
- โครงการจัดตั้งศูนย์ส่งเสริมคุณภาพชีวิตข้าราชการกองทัพเรือ
- ที่ปรึกษาการออกแบบเพื่อทุกคนโครงการศูนย์เรียนรู้และพัฒนาสุขภาพผู้สูงอายุแบบครบวงจรและบริหารผู้ป่วยระยะท้าย

ARIA-JAPAN PRESIDENT & REPRESENTATIVE DIRECTOR

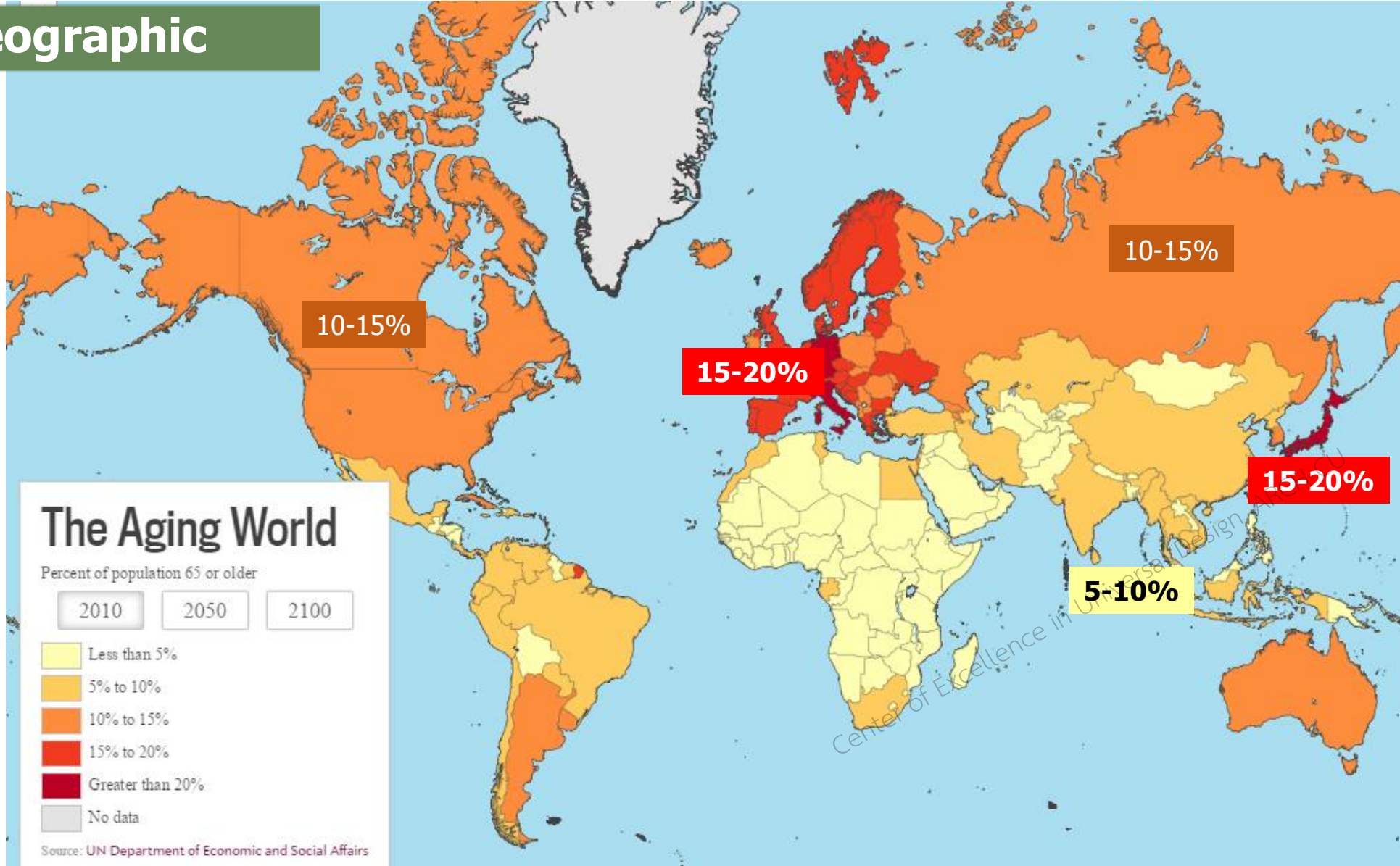


- President & Representative Director : Keiji Arai
- Green Life Co.,Ltd. – Adviser
- First Innovation Co., Ltd. – Top Adviser
- TV Program *Gaiya no Yoake* – Guest Appearance
- HELPMAN JAPAN – Interviewee
- DRUG MAGAZINE – Column writer
- Speaker/ Lecturer in various seminars

【Career history】

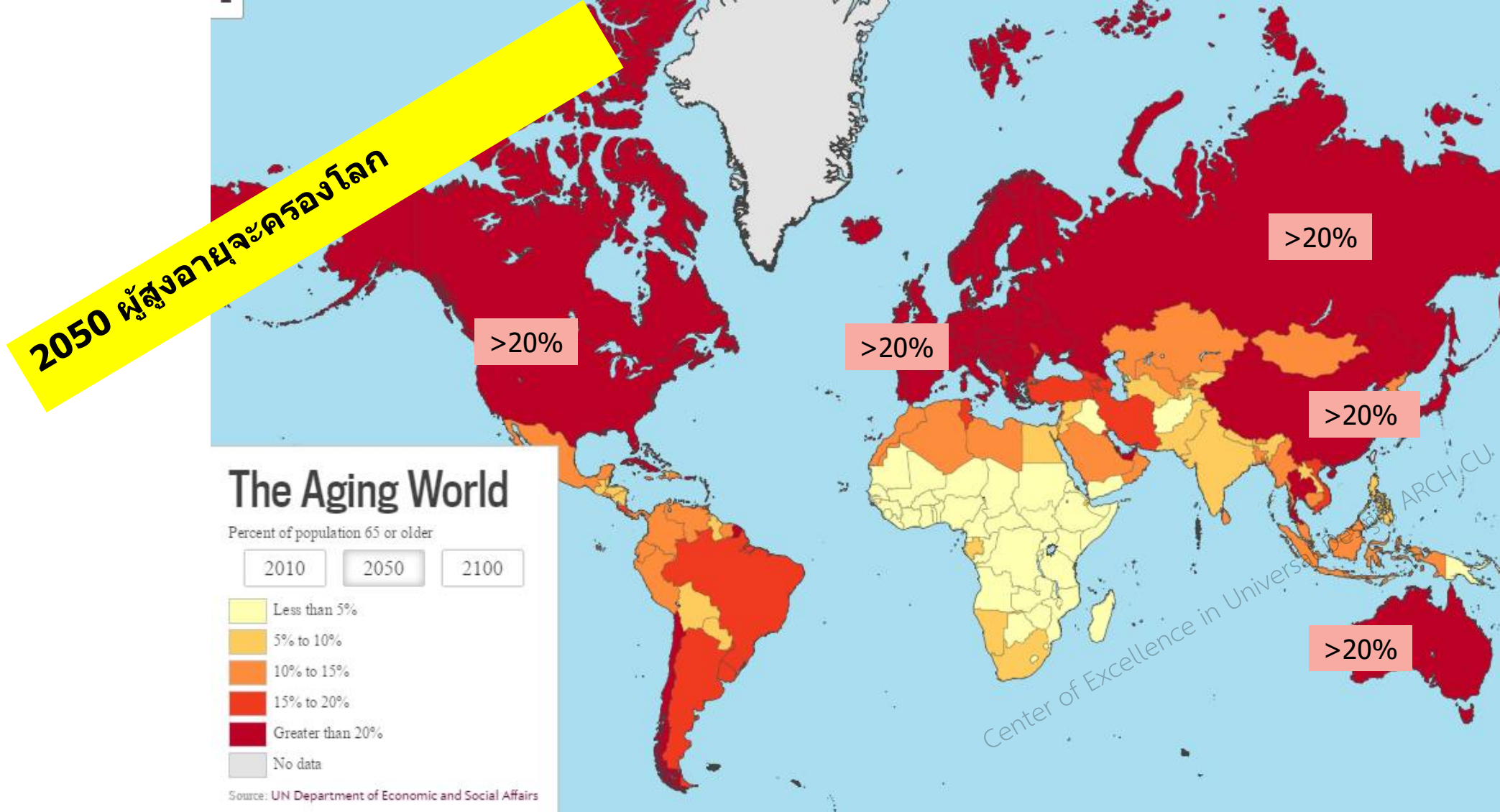
Graduated in 1992, from Tokyo University of Pharmacy & Life Science, Faculty of Pharmaceutical Sciences. After working in the dispensing pharmacy & consulting field, held the position of Director in a leading drug store chain company, as General Manager in the medical division, and Representative Director in the home nursing division. Focusing on building a pharmaceutical system for home care, as well as home nursing and comprehensive care systems in the community. Then, entered the Caregiver industry in Green Life as a Representative Director. Increased occupancy rates and profits by 4 times within 5 (five) years. Established ARIA·JAPAN in April 2019.





ช่วงปี ค.ศ. 2010 ประชากรในแถบทวีป ยุโรป และ ญี่ปุ่น ซึ่งถือว่าเป็นประเทศพัฒนาแล้วมีอายุขัยเฉลี่ยสูงที่สุดมากกว่าภูมิภาคอื่นๆ



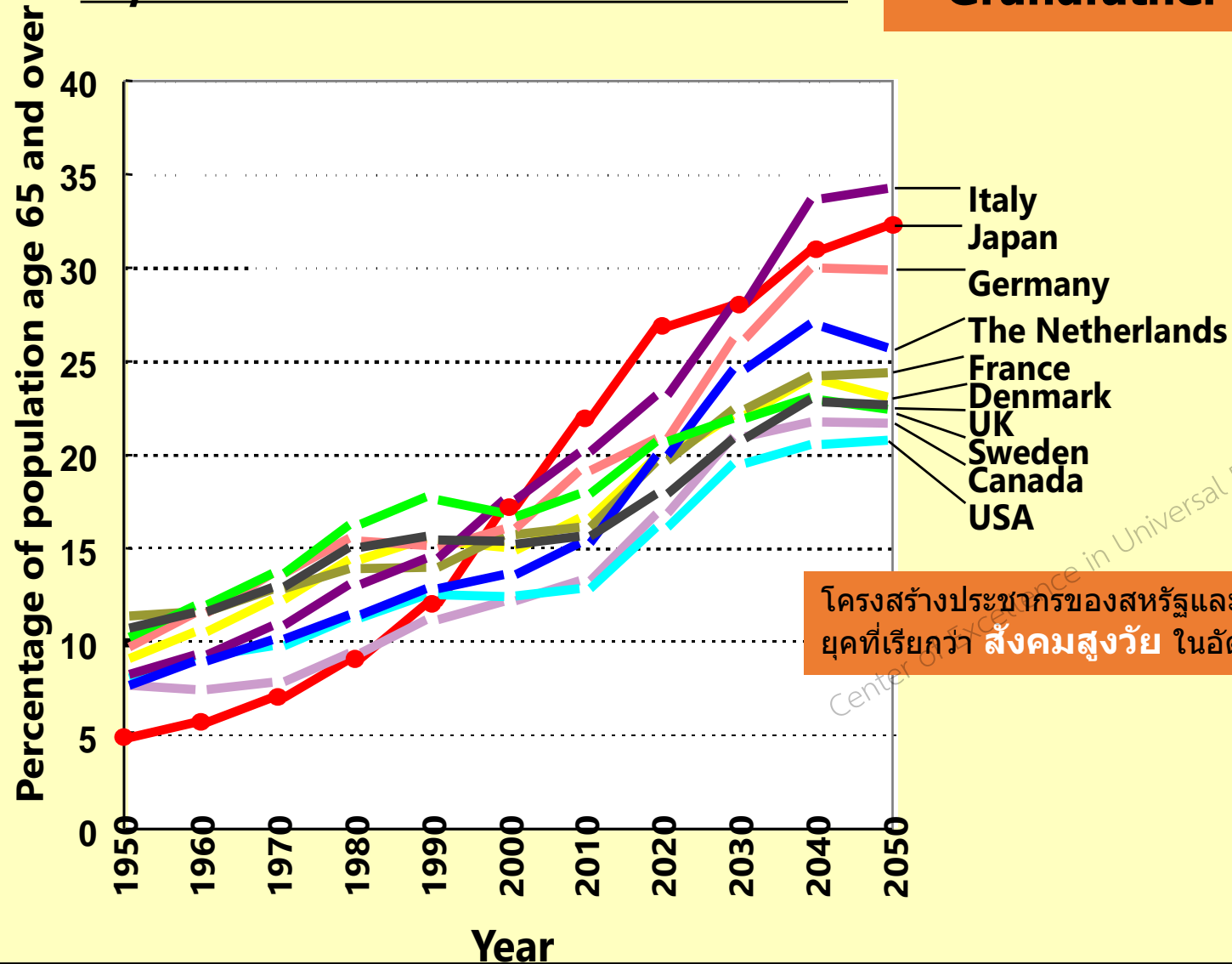


ในปี **ค.ศ. 2050** ลักษณะโครงสร้างทางสังคม จะเปลี่ยนแปลงไปเป็น **สังคมแห่งผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์** หรือกล่าวได้ว่าสังคมโลกในอนาคตจะเป็นสังคมที่ผู้สูงอายุครอบครองประชากรทั่วโลกที่มีอายุมากกว่า 65 ปี **20%** ของประชากรทั้งโลก **รวมถึงประเทศไทยด้วย**



Population trends in selected countries

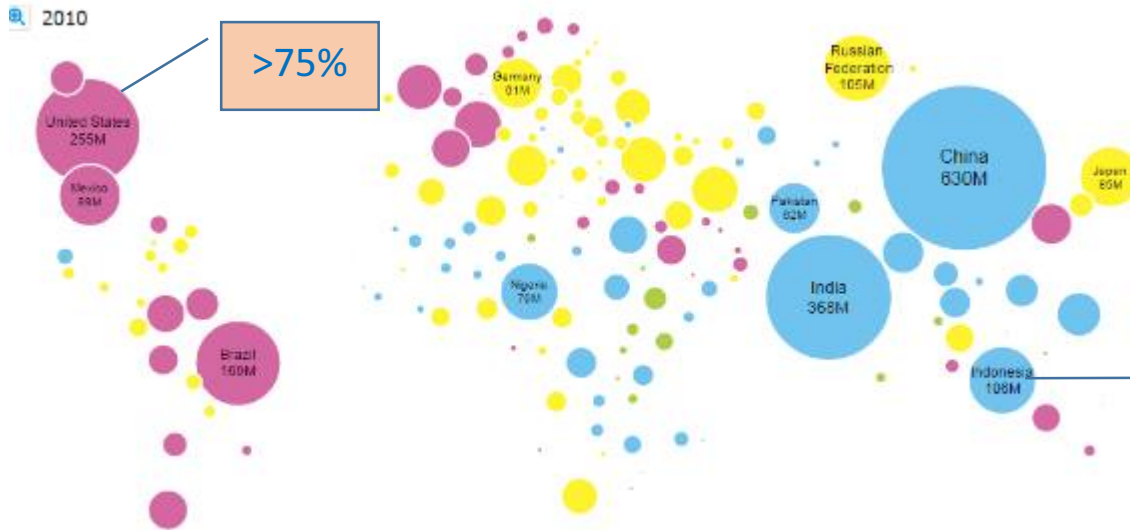
Grandfather booming



โครงสร้างประชากรของสหรัฐและชาติร่ำรวยกำลังย่างเข้าสู่ยุคที่เรียกว่า **สังคมสูงวัย** ในอัตราเร่งที่รุนแรงมากขึ้น



ประชากรโลก = ผู้สูงอายุเมือง



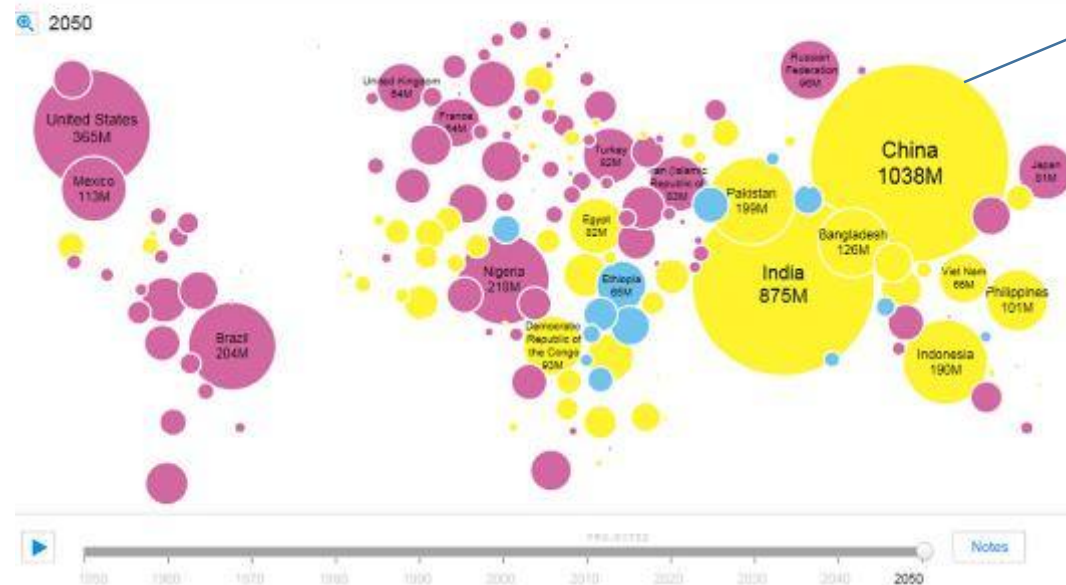
ในปี ค.ศ. 2010
ประชากรเมือง 25-50%
บางส่วนของทวีปยุโรปและอเมริกาจะมี
สัดส่วนประชากรเมือง 50-75%

25-50%

unicef
AN URBAN WORLD

This graphic depicts countries and territories with 2050 urban populations exceeding 100,000. Circles are scaled in proportion to urban population size. Hover over a country to see how urban it is (percentage of people living in cities and towns) and the size of its urban population (in millions).

Urban Population
 Greater than 75%
 50% - 75%
 25% - 50%
 Less than 25%



50-75%

ในปี ค.ศ. 2050
ประชากรเมืองจะเป็น 1 ใน 3 ของ
ประชากรโลก
ทวีปยุโรปและอเมริกาจะมีสัดส่วน
ประชากรเมืองมากกว่า 75%

Urbanization





Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

ผู้สูงอายุเหล่านี้ส่วนหนึ่งตั้งเป้าจะมา
ใช้ชีวิตบั้นปลายในต่างประเทศ
ตลาด Longstay จึงเป็นตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่น่าสนใจในอนาคต



World Population by Age 65+ and Immigration

Statistic of world population by age 65+ and immigration in 2013 ^[1]

No.	Country	2013 Population	% Age 65+		Migrants as % of Pop.	
1	Japan	127,143,577	26.40%	33.5M	0.30%	381K
2	Finland	5,426,323	20.40%		0.90%	
3	Sweden	9,571,105	20.00%		2.10%	
4	Denmark	5,619,096	18.60%	4.89 M	1.30%	474 K
5	England	63,136,265	18.10%		1.40%	
6	Norway	5,042,671	16.40%		3.00%	
7	Australia	23,342,553	15.00%		3.20%	
8	USA	320,050,716	14.70%		1.60%	
9	Russia	142,833,689	13.20%		0.80%	
10	South Korea	49,262,698	13.00%		0.60%	
11	Singapore	5,411,737	11.20%		7.40%	
12	Thailand	67,010,502	10.40%		0.10%	
13	China	1,385,566,537	9.50%		-0.10%	
14	Malaysia	29,716,965	5.80%		1.50%	
WORLD		7,162,119,434	8.20%			



การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

Non-Immigrant Visa "O-A" (Long Stay)

ทุกเชื้อชาติ
อายุ 50 ปี ขึ้นไป
อยู่ได้ไม่เกิน **1 ปี**



เมื่อ 22 พ.ย. 2559 กระทรวงมหาดไทยออกประกาศ ขยายระยะเวลาพำนักระยะยาว

Non-Immigrant Visa "O-X" (Long Stay)

ครอบคลุมผู้สูงอายุชาวต่างชาติจาก **14** ประเทศ
อายุ 50 ปี ขึ้นไป
อยู่ได้ไม่เกิน **10** ปี
ต้องมีเงินฝาก **3 ล้านบาท**ขึ้นไป

ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว (long-stay and health care)



HOSPITAL



RESORT



HOTEL

ตามสถานที่พักผ่อนทั่วประเทศ โดยใช้บริการด้านสุขภาพเป็นจุดขาย

กลุ่มผู้ใช้ชีวิตบั้นปลายหลังเกษียณอายุ
ที่ต้องการมาใช้ชีวิตต่างแดน



TRAVEL ABROAD



3 – 4 Times / Yr
At least 1 month



นักท่องเที่ยวมาอาศัยอยู่เป็นเวลานาน
>30days - 3 months - 1 year



● นักท่องเที่ยวพำนักระยะยาว โดยเฉพาะ **ฤดูหนาว** รวมทั้ง
ผู้ที่มารักษาสุขภาพในเมืองไทยเป็นครั้งคราว

● นักท่องเที่ยวกลุ่มหลังเกษียณที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไป โดยเน้นกลุ่ม
ที่มี **สุขภาพดีและช่วยเหลือตนเองได้**

● กลุ่มนักเรียนและนักศึกษาที่มาศึกษาภายในประเทศไทย

● กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเก็บตัวฝึกซ้อมในประเทศไทย

Long Stay visa” ทองเที่ยวพำนักระยะยาว ”



ข้อมูลชาวต่างชาติที่ขอ**วีซ่า**ประเภทเข้ามาใช้**ชีวิต**บั้นปลายในประเทศไทย
ปี 2556 - 2558



3 ปี รวม 84,003 คน

Center of Excellence in Universal Design ABCH CU



Long Stay visa" ท่องเที่ยวพำนักระยะยาว "



อยู่กระจัดกระจาย
มีเฉพาะ Residence ไม่มี Healthcare facility



The World's Best Places to Retire in 2018

<https://internationalliving.com/the-best-places-to-retire/>

5

14

Country	Buying & Investing	Renting	Benefits & Discounts	Visas & Residence	Cost of Living	Fitting in	Entertainment & Amenities	Healthcare	Healthy Lifestyle	Development	Climate	Governance	FINAL SCORES
Costa Rica	90	90	82	89	84	94	97	99	100	90	89	91	91.3
Mexico	89	90	94	96	88	93	97	90	90	90	88	89	91.2
Panama	80	90	100	100	84	93	93	90	94	90	89	90	91.1
Ecuador	84	86	95	82	85	92	91	89	90	86	98	81	88.3
Malaysia	79	95	69	90	82	95	97	94	95	87	78	91	87.7
Colombia	83	86	63	82	90	88	90	93	93	91	89	80	85.7
Portugal	82	81	75	79	85	88	85	84	92	94	87	94	85.5
Nicaragua	85	95	65	77	92	88	90	80	98	77	80	80	83.9
Spain	82	79	70	73	81	89	90	87	88	95	88	81	83.6
Peru	81	91	66	89	95	82	80	81	79	79	89	82	82.8
Italy	81	82	71	74	81	79	92	87	88	90	82	83	82.5
Honduras (Roatán)	86	84	79	84	79	95	75	89	73	89	80	71	82.0
Malta	76	81	69	76	71	96	91	82	86	89	81	85	81.9
Thailand	75	87	62	72	90	89	90	88	80	88	82	78	81.8
France	77	82	79	77	57	89	95	87	81	95	80	81	81.7
Cambodia	79	94	61	79	100	89	93	80	79	71	71	80	81.3
Belize	79	78	80	88	75	95	79	81	82	72	74	85	80.7
Bolivia	82	87	61	69	91	82	72	78	86	81	90	78	79.8
Ireland	79	79	72	79	66	97	84	78	75	94	68	83	79.5
Uruguay	75	69	65	69	60	85	94	87	75	92	84	82	78.1
Philippines	67	77	70	63	90	96	94	88	71	80	68	72	78.0
Dominican Rep.	81	90	68	59	75	89	81	79	72	80	69	79	76.8
Vietnam	68	97	59	63	96	77	73	82	75	70	77	82	76.6
Indonesia (Bali)	78	86	66	57	89	91	92	77	73	57	62	71	74.9



ศูนย์เชี่ยวชาญด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ไทยแลนด์) จก

The World's Best Places to Retire in 2018

Country	Buying & Investing	Renting	Benefits & Discounts	Visas & Residency	Cost of Living	Fitting in	Entertainment & Amenities	Healthcare	Healthy Lifestyle	Development	Climate	Governance	FINAL SCORES
Malaysia	79	95	69	90	82	95	97	94	95	87	78	91	87.7
Thailand	75	87	62	72	90	89	90	88	80	88	82	78	81.8

Center of Excellence in Universal Design, APU@CU



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.

กลุ่มผู้สูงอายุ Longstay นี้พิจารณา **13** ปัจจัย
ในการเลือกประเทศที่จะมาพำนักระยะยาว ได้แก่



1. ค่าครองชีพ
2. ภาษา
3. อาชญากรรมและความปลอดภัย
4. การใช้ภาษาอังกฤษ
5. ความบันเทิง
6. เงื่อนไขด้านสิ่งแวดล้อม

7. ชุมชนชาวต่างชาติ
8. การดูแลสุขภาพ
9. โครงสร้างพื้นฐาน
10. ความสามารถในการซื้ออสังหาริมทรัพย์
11. ข้อจำกัดด้านอสังหาริมทรัพย์
12. การพักผ่อนหย่อนใจ
13. ตัวเลือกที่พักอาศัย

THE WORLD'S BEST PLACES TO RETIRE IN 2018

Algarve, Portugal	A+	San Ignacio, Belize	A	Medellin, Colombia	B+
Valletta, Malta	A	Citta Sant' Angelo, Italy	A	El Valle, Panama	B
Mazatlan, Mexico	A	Chiang Mai, Thailand	A-	Granada, Nicaragua	B
Abruzzo, Italy	A	Chania, Crete, Greece	A-	Moncion, Dominican Rep.	B
Saint - Chinian, France	A	Ambergris Caye, Belize	A-	Santo Domingo, Dom. Rep.	B-
Kuala Lumpur, Malaysia	A	Las Terrenas, Dominican Rep.	A-	Kundasang, Malaysia	B-
Lisbon, Portugal	A	Bled, Slovenia	A-	Sanur, Bali, Indonesia	B-
Budapest, Hungary	A	Kota Kinabalu, Malaysia	B+	Bali, Indonesia	B-
San Miguel de Allende, Mexico	A	Hua Hin, Thailand	B+	Hoi An, Vietnam	C
George Town, Malaysia	A	Paris, France	B+	Da Nang, Vietnam	C

Live and Invest
VERSEAS



เมืองของประเทศไทยที่ให้ชาวต่างชาติสนใจที่จะมา Longstay



THE WORLD'S BEST PLACES TO RETIRE IN 2018					
Algarve, Portugal	A+	Saint Ignace, Belize	A	Medellin, Colombia	B+
Valletta, Malta	A	Citta' Sant' Angelo, Italy	A	El Valle, Panama	B
Mazatlan, Mexico	A	Chiang Mai, Thailand	A	Kimoroh, Niue	B
Abruzzo, Italy	A	Chania, Crete, Greece	A-	Mondon, Dominican Rep.	B-
Saint-Chinian, France	A	Ambergris Caye, Belize	A-	Santo Domingo, Dom. Rep.	B-
Kuala Lumpur, Malaysia	A	Las Terrenas, Dominican Rep.	A-	Kuala Lumpur, Malaysia	B-
Lisbon, Portugal	A	Bled, Slovenia	A-	Samar, Bali, Indonesia	B-
Budapest, Hungary	A	Kota Kinabalu, Malaysia	B+	Isk, Indonesia	B-
San Miguel de Allende, Mexico	A	Hua Hin, Thailand	B+	Hoi An, Vietnam	C
George Town, Malaysia	A	Paris, France	B+	Da Nang, Vietnam	C

สำหรับเมืองของประเทศไทยที่ให้ชาวต่างชาติสนใจที่จะมา Longstay นั้น

จากการสำรวจของ International Living Australia Global Retirement Rankings ปี ค.ศ.2018

พบว่ามี 2 เมือง คือ **เชียงใหม่ ใต้เกรด A-** และเมือง**หัวหิน ใต้ B+**



พื้นที่เป้าหมาย แหล่งท่องเที่ยวพำนัก ระยะเวลา	จุดเด่น	จุดด้อย
เชียงใหม่ เชียงราย	<ul style="list-style-type: none"> ค่าครองชีพปานกลาง การคมนาคมสะดวก โรงพยาบาลมีมาตรฐาน ศิลปวัฒนธรรม 	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อสื่อสาร, การใช้ภาษา
ประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ชลบุรี	<ul style="list-style-type: none"> สามารถเล่นชายหาดได้ตลอดปี ค่าครองชีพปานกลาง มีความหลากหลายของประเภทที่อยู่อาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> มีขอตานรบกวนนักท่องเที่ยว การค่าประเมิน

★ ชาวญี่ปุ่น รู้จักและสนใจพื้นที่ กรุงเทพฯ, เชียงใหม่, ภูเก็ต



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.

<https://www.liveandinvestoverseas.com/best-places-to-retire/>
http://www.thaitribune.org/contents/detail/327?content_id=17378&rand=1469683460



Continuing Care Retirement Communities : CCRC



More Independent

Less Independent

- HOME REMODELING - SCG ElderCare

- Sawangkanives Samutprakarn (Thai red cross society)

- Ban bang khae, BKK

- Vivo Bene, Chiang Mai

- Paiyika, Pathumthani
- Chersery home

- Busayanivej, Ayutthaya
- Scandinavian Village, Chonburi
- Jirung health village, Chiang Mai
- Jin Wellbeing County, Pathumthani

Wellness city, Ayutthaya

Villa Meesuk, Chiang Mai

Senior Complex Ramathibodi Hospital, Samutprakarn

Siriraj Hospice, Nontaburi



ตารางสรุปวิทยานิพนธ์ ภาควิชาเคหกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุชาวต่างชาติ

หัวข้อ	หัวข้อวิทยานิพนธ์ และงานวิจัย	ชื่อผู้จัดทำ
ชาวญี่ปุ่น ในประเทศไทย	ปัจจัยที่มีผลต่อการมาพำนักระยะยาวในประเทศไทย (Long Stay) กรณีศึกษา: ชาวญี่ปุ่น	นายพุดพิงษ์ พุทธินันท์ และคณะ
ชาวสแกนดิเนเวีย ชลบุรี	พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว: กรณีศึกษา โครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ จ.ชลบุรี	นางสาวบัณฑิตา ฟิลิกดีเดช
ชาวยุโรป ประจวบคีรีขันธ์	ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของผู้สูงอายุชาวต่างชาติ ในอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์: กรณีศึกษา โครงการสมาร์ท เฮ้าส์ หัวหิน.	นายสมเชษฐ์ จงจ่อหอ
ชาวญี่ปุ่น ริเออิ กรุงเทพ	สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการริเออิ ลมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพมหานคร	นางสาวภาวณิ ศรีอาจ
ชาวต่างชาติ จ.อุดรธานี	สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวต่างชาติในภาคอีสาน กรณีศึกษา: อำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี	นางสาวกิติรัตน์ วชิรแพทย์
ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่	พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว: กรณีศึกษา จังหวัดเชียงใหม่	นางสาวศิตางค์ เหลียวรุ่งเรือง
ชาวญี่ปุ่น ชอยสุขุมวิท 41	สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น: กรณีศึกษา สุขุมวิท ชอย 41 กรุงเทพมหานคร	นายสุรวุฒิ วัฒนพรพรหม
ชาวญี่ปุ่น เขตวัฒนา	สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร.	นางสาวโนริโกะ โอชิ
ชาวญี่ปุ่น ยุโรป เชียงใหม่	โครงการออกแบบงานก่อสร้างอาคารศูนย์เวชศาสตร์ผู้สูงอายุ ขนาด 7 ชั้น	รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคณะ
ชาวอังกฤษ พัทยา จ.ชลบุรี	การให้ความสำคัญในการเลือกที่พักอาศัยของชาวอังกฤษที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวที่เมืองพัทยา กรณีศึกษา สมาชิกชมรม PEC และ PCEC เมืองพัทยา	นางสาวจุฑาทพร กมุทพงษ์พานิช
ชาวสแกนดิเนเวีย พัทยา ชลบุรี	การให้ความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของ ชาวสแกนดิเนเวียในโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์	นายราชันย์ ไชยมงคล

เก็บข้อมูล 15 ปี กลุ่มเป้าหมาย 1,552 คน



ข้อมูลพื้นฐาน

ตัวแปร	ชาวญี่ปุ่น ในประเทศไทย	ชาว สแกนดิเนเวียน	ชาวญี่ปุ่น ริเออี กรุงเทพ	ชาวต่างชาติ จ.อุดรธานี	ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่	ชาวต่างชาติ หัวหิน	ชาวญี่ปุ่น ชอยสุขุมวิท 41	งานวิจัย เชียงใหม่	ชาวญี่ปุ่น เขตวัฒนา	ชาวอังกฤษ พัทยา	ชาวสแกน พัทยา
ปี พ.ศ. ที่เก็บข้อมูล	2544	2548	2549	2552	2553	2554	2554	2554	2556	2559	2559
จำนวนกลุ่ม ตัวอย่าง	143	21	25	142	132	130	157	416	134	137	115
กลุ่มตัวอย่าง	กรุงเทพฯ และ นิคม อุตสาหกรรม ต่างๆ	ชาว สแกนดิเนเวียน ที่ อายุ 55 ปีขึ้นไป อาศัยใน โครงการ สแกนดิเนเวีย วิลเลจ จ.ชลบุรี	ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่ พักอยู่ใน โครงการริเออี ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ เกิน 1 เดือนขึ้นไป	ผู้อาศัยที่ เป็นผู้สูงอายุที่เป็น ชาวต่างชาติที่มี อายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป มาใช้ ชีวิตบั้นปลาย ใน อ.เมือง จ. อุดรธานีตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป จ.อุดรธานี	นักท่องเที่ยว สัญชาติญี่ปุ่น ที่ มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไปพำนัก ระยะยาวใน จ. เชียงใหม่ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป และเป็นสมาชิก ของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club	ผู้สูงอายุ ชาวต่างชาติที่ พักอาศัยใน โครงการสมาร์ท วิลเลจ อ.หัวหิน จ. ประจวบคีรีขันธ์ ตั้งแต่ 1 เดือน ขึ้นไป	นักท่องเที่ยว สัญชาติญี่ปุ่นที่ เช่าพักอาศัยอยู่ ในชอยสุขุมวิท 41 ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป ชอยสุขุมวิท 41 กรุงเทพฯ	จ.เชียงใหม่	ชาวญี่ปุ่นที่ พำนักอยู่ใน อาคารอยู่ อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป	ชาวบริติช อายุ 50 ปีขึ้นไป พำนักที่ พัทยามากกว่า 1 เดือนขึ้นไป สมาชิกชมรม PEC และ PCEC	ชาวสแกน อายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป ร่างกาย แข็งแรง พัก อาศัยใน โครงการ Nordic Parkhill, Terrace, Residence
สัญชาติ ชาวต่างชาติ ที่เก็บข้อมูล	ญี่ปุ่น	สวีเดน เดนมาร์ก นอร์เวย์	ญี่ปุ่น	สหรัฐอเมริกา อังกฤษ เยอรมันและ อื่นๆ	ญี่ปุ่น	อังกฤษ สวีเดน ฟินแลนด์และ อื่นๆ	ญี่ปุ่น	ไทย ญี่ปุ่น ยุโรป และ อเมริกา	ญี่ปุ่น	บริติช	นอร์เวย์ สวีเดน เดนมาร์ก
ช่วงอายุ ร้อยละ	41-50 ปี ร้อยละ 33.6	61-65 ปี ร้อยละ 42.11	60-64 ปี ร้อยละ 52.0	60-64 ปี ร้อยละ 38.7	65-69 ปี ร้อยละ 47.70	60-64 ปี ร้อยละ 83	41-50 ปี ร้อยละ 34.39	ญี่ปุ่น 60-69 ปี ร้อยละ 15.87 ยุโรป ต่ำกว่า 60 ปี ร้อยละ 17.31	55-59 ปี ร้อยละ 44.03		60-69ปี ร้อยละ 51



สภาพสังคมและสุขภาพ

ตัวแปร	ชาวญี่ปุ่น ในประเทศไทย	ชาว สแกนดิเนเวียน	ชาวญี่ปุ่น ริเออิ กรุงเทพ	ชาวต่างชาติ จ.อุดรธานี	ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่	ชาวต่างชาติ หัวหิน	ชาวญี่ปุ่น ชอยสุขุมวิท 41	งานวิจัย เชียงใหม่	ชาวญี่ปุ่น เขตวัฒนา	ชาวอังกฤษ พทยา	ชาวสแกน จ.ชลบุรี
สถานภาพ ร้อยละ	สมรส ร้อยละ 40.6	สมรส ร้อยละ 85.71	สมรส ร้อยละ 56.0	สมรสจัด ทะเบียน กับคนไทย ร้อยละ 76.8	สมรส ร้อยละ 78.00	สมรส 49.23	สมรส ร้อยละ 64.97	โสด ร้อยละ 39.42	สมรส ร้อยละ 82.84	โสด	สมรส ร้อยละ 67
ระดับ การศึกษา ร้อยละ	ปริญญาตรี ร้อยละ 39.9		ปริญญาตรี ร้อยละ 48.0	ปริญญาตรี ร้อยละ 54.2	ปริญญาตรี ร้อยละ 46.20	ปริญญาตรี ร้อยละ 43.85	ปริญญาตรี ร้อยละ 54.78	มัธยมปลาย ร้อยละ 39.42	ปริญญาตรี ร้อยละ 65.67	ม.ปลาย	ปริญญาตรี ร้อยละ 59
อาชีพเดิม ร้อยละ			พนักงาน บริษัทเอกชน ร้อยละ 64.0		พนักงานบริษัท ร้อยละ 37.10						
อาชีพปัจจุบัน ร้อยละ	ผู้จัดการ ร้อยละ 21.0	เกษียณอายุ ร้อยละ 76.19	เกษียณอายุ ร้อยละ 56.0	เกษียณอายุ ร้อยละ 98.6		เกษียณอายุ	พนักงานบริษัท ร้อยละ 48.41		แม่บ้าน ร้อยละ 56.72	เกษียณ ร้อยละ 93.35	เกษียณ ร้อยละ 63
งานอดิเรก ร้อยละ	เล่นกีฬา ร้อยละ 51.7	อ่านหนังสือ ร้อยละ 18.52	ออกกำลังกาย ร้อยละ 32.0	อ่านหนังสือ ร้อยละ 90.1	เล่นกีฬา ร้อยละ 40.20	ท่องเที่ยว ร้อยละ 26.48					
กิจกรรม ร้อยละ		การทำความ สะอาดห้องพัก ร้อยละ 62.50	ชานา ร้อยละ 56.0	เล่น อินเทอร์เน็ต ร้อยละ 54.2	กิจกรรมของ CLL club ร้อยละ 70.58				เดิน/วิ่ง ร้อย ละ10.43 กอล์ฟ ร้อย ละ 12.70		
การรับรู้ ข่าวสาร ร้อยละ		อินเทอร์เน็ต	โทรทัศน์ ร้อยละ 52.0	โทรทัศน์ ร้อยละ 99.3		อินเทอร์เน็ต ร้อยละ 37.08	อินเทอร์เน็ต ร้อยละ 67.52		อินเทอร์เน็ต ร้อยละ 43.36		
สภาพสุขภาพ ร้อยละ		แข็งแรง สมบูรณ์	ร่างกายแข็งแรง ไม่เจ็บป่วย	ยังช่วยเหลือ ตนเองได้ ร้อยละ 81.0	แข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเอง ได้ ร้อยละ 85.20	แข็งแรง ช่วยเหลือตัวเอง ได้ ร้อยละ 87.69					



สภาพเศรษฐกิจ

ตัวแปร	ชาวญี่ปุ่น ในประเทศไทย	ชาว สแกนดิเนเวียน	ชาวญี่ปุ่น ริเอธิ กรุงเทพ	ชาวต่างชาติ จ.อุดรธานี	ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่	ชาวต่างชาติ หัวหิน	ชาวญี่ปุ่น ชอยสุขุมวิท 41	งานวิจัย เชียงใหม่	ชาวญี่ปุ่น เขตวัฒนา	ชาวอังกฤษ พัทยา	ชาวสแกน จ.ชลบุรี
ที่มารายได้ ร้อยละ		บำเหน็จ / บำนาญ ร้อยละ 56.00	เงินออมและ เงินเกษียณ ร้อยละ 56.0	เงินบำเหน็จ / บำนาญ ร้อยละ 95.8	เงินบำเหน็จ/ บำนาญ ร้อยละ 81.80		เงินเดือนประจำ ร้อยละ 82.17			บำนาญ ร้อยละ 69.34	บำนาญ ร้อยละ 56
รายได้ ร้อยละ	ต่ำกว่า US\$ 5,000 ร้อยละ 60.8	100,001- 300,000 บาท ร้อยละ 68.75	185,001- 280,000 บาท ร้อยละ 44.0	50,001- 100,000 บาท ร้อยละ 66.2	50,001- 100,000 บาท ร้อยละ 38.60	50,001- 100,000 บาท ร้อยละ 51.54	133,001- 190,000 ร้อยละ 48.41	ญี่ปุ่น 10,000- 25,000 บาท ร้อยละ 38.24 ยุโรป 25,001- 50,000 บาท ร้อยละ 44.76	200,000- 300,000 เยน ร้อยละ 42.54	50,001- 100,000 บาท ร้อยละ 47.45	>150,000บาท ร้อยละ 60
รายจ่าย ร้อยละ		62,000- 65,000 บาท	185,000- 280,000 บาท ร้อยละ 32.0	30,000- 60,000 บาท ร้อยละ 58.5	50,001- 100,000 บาท ร้อยละ 41.67	รายจ่าย น้อย กว่า 30,000 ร้อยละ 48.45	100,001- 150,000 บาท ร้อยละ 54.14	ญี่ปุ่น น้อยกว่า 10,000 บาท ร้อยละ 89.22 ยุโรป 10,000- 25,000บาท ร้อยละ 44.76	100,000- 200,000- เยน ร้อยละ 45.52	30,001-60,000 บาท ร้อยละ 44.53	60,001- 100,000 บาท ร้อยละ 63
ความ เพียงพอ รายได้ ร้อยละ				พอดี ร้อยละ 72.5	พอดี ร้อยละ 43.20						



สภาพที่อยู่อาศัย

ตัวแปร	ชาวญี่ปุ่น ในประเทศไทย	ชาว สแกนดิเนเวียน	ชาวญี่ปุ่น ริเออิ กรุงเทพร	ชาวต่างชาติ จ.อุดรธานี	ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่	ชาวต่างชาติ หัวหิน	ชาวญี่ปุ่น ชอยสุมวิท 41	งานวิจัย เชียงใหม่	ชาวญี่ปุ่น เขตวัฒนา	ชาวอังกฤษ พทยา	ชาวสแกน จ.ชลบุรี
ที่อยู่เดิม ร้อย ละ		บ้านเดี่ยว ร้อยละ 33.33	บ้านเดี่ยว ร้อยละ 72.0	บ้านเดี่ยว ร้อยละ 100.0							
ลักษณะที่อยู่ อาศัย ร้อยละ		service apartment	คอนโดมิเนียม	บ้านเดี่ยว ร้อยละ 86.6	คอนโดมิเนียม ร้อยละ 50.00	บ้านเดี่ยว	อพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 66.67	บ้านเดี่ยว ญี่ปุ่น ร้อยละ 25.91 ยุโรป ร้อยละ 17.00		คอนโดมิเนียม ร้อยละ 54.74	คอนโด มิเนียม
ทำเล		ชลบุรี	เขตสาทร	อำเภอเมือง อุดรธานี	อำเภอเมือง ร้อยละ 34.10	หัวหิน	สุขุมวิท 41	เชียงใหม่			ชลบุรี
กรรมสิทธิ์ ร้อยละ		กรรมสิทธิ์	เช่า		ไม่มีกรรมสิทธิ์ ร้อยละ 75.76	เช่าระยะยาว	เช่า	ญี่ปุ่น ชื้อ ร้อยละ 70.00 ยุโรป เช่า ร้อยละ 83.70			
ราคา (ซื้อ) ร้อยละ		5-19 ล้านบาท			2,000,000 - 3,000,000 บาท ร้อยละ 43.10	ทาวน์เฮาส์ 1.5- 2.5 ล้านบาท บ้านเดี่ยว 1.3- 2.7 ล้านบาท				3,000,001- 5,000,000 บาท ร้อยละ 22.63	
ราคา (เช่า) ร้อยละ			35,000-50,000 บาท ร้อยละ 72.0		10,000-20,000 บาท ร้อยละ 29.80					10,000- 20,000 ร้อยละ 26.28	



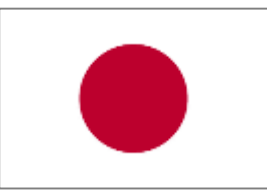
ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

ตัวแปร	ชาวญี่ปุ่น ในประเทศไทย	ชาว สแกนดิเนเวียน	ชาวญี่ปุ่น ริเออิ กรุงเทพ	ชาวต่างชาติ จ.อุดรธานี	ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่	ชาวต่างชาติ หัวหิน	ชาวญี่ปุ่น ชอยสุขุมวิท 41	งานวิจัย เชียงใหม่	ชาวญี่ปุ่น เขตวัฒนา	ชาวอังกฤษ พทยา	ชาวสแกน จ.ชลบุรี
แหล่งที่มาของ ข้อมูล ร้อยละ		อินเทอร์เน็ต	ผ่านทางบริษัท ร้อยละ 96.0		หาดด้วยตนเอง ร้อยละ 52.30	บริษัท ชาวต่างชาติ	ผ่านทางบริษัท จัดหาบ้าน ร้อยละ 42.68				
ความคิด เห็นเรื่อง การ อาศัยอยู่ ร่วมกัน	ไม่จำเป็นต้อง อยู่ร่วมกับของ ชาติเดียวกัน ร้อยละ 73.4	เฉพาะผู้สูงอายุ ชาว สแกนดิเนเวียน ร้อยละ 37.50			การอยู่ร่วมกัน ของชาติเดียวกัน ร้อยละ 58.3	-				การอยู่ ร่วมกันของ ชาติเดียวกัน ร้อยละ 50.40	การอยู่ ร่วมกันของ ชาติเดียวกัน ร้อยละ 93.33
รูปแบบการ บริการด้าน สุขภาพ ร้อยละ		ใกล้โรงพยาบาล ร้อยละ 54.17	ตรวจสุขภาพ โดยพยาบาล ตลอด 24 ชม. ร้อยละ 48.0					ญี่ปุ่น คลินิก ตรวจสุขภาพ ผู้ป่วยนอก สำหรับผู้สูงอายุ ร้อยละ 17.05 ยุโรป สปาและ นวดเพื่อสุขภาพ ร้อยละ 22.31			

Center of Excellence in Architecture Design, ARCH CU



➔ ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่



วิทยานิพนธ์ของนางสาว**ศิดาวศุ์ เหลียวรุ่งเรือง** ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาฯ ปีพ.ศ.2553
เรื่อง พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว
: กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่

จุดประสงค์ : เพื่อศึกษา (1)สภาพสังคม เศรษฐกิจ (2)ปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย (3)ปัญหาที่อยู่อาศัย
ข้อมูลกลุ่มเป้าหมาย : สมาชิกของสมาคมพำนักระยะยาวเชียงใหม่ (CCL) ส่วนใหญ่เป็น**เพศชาย อายุ65-69 ปี**
สถานภาพสมรส การศึกษาระดับปริญญาตรี อาชีพเดิมเป็นพนักงานบริษัท **ข้าราชการ**
ธุรกิจส่วนตัว ฐานะทางการเงินมั่นคง รายได้ส่วนใหญ่มาจาก**เงินบำนาญ** รองลงมาคือ
เงินออม รายได้ประมาณ **50,001-100,000 บาท** รายจ่ายสัดส่วนค่อนข้างพอดีกับรายได้
สุขภาพแข็งแรง กิจกรรมที่ชอบ ได้แก่ **ตีกอล์ฟ**
: ส่วนใหญ่พักอาศัยในคอนโด**ถนนห้วยแก้ว,ถนนนิมมานเหมินท์** อ.เมืองเชียงใหม่
บางส่วนมีภรรยาเป็นคนไทย จะเช่าหรือซื้อบ้านเดี่ยว

ผลการศึกษา : ปัจจัยการเลือกที่พักอาศัย พิจารณาจาก
(1) ด้านกายภาพ ได้แก่ ระบบสาธารณูปโภค ระบบสาธารณูปการ
มีช่องรายการ **NHK Premium** มี**อินเตอร์เน็ตความเร็วสูง**
(2) ด้านสังคม โดยจะเลือกอาศัยอยู่ร่วมกับชุมชนคนไทย เพื่อจะได้เรียนรู้ศิลปวัฒนธรรม
(3) ด้านการเงิน **ค่าเช่าคอนโด 10,000-20,000 บาท/เดือน**
(4) ด้านตัวบ้าน โครงสร้างอาคารมีความแข็งแรง มีการแบ่งพื้นที่ใช้สอย **มีครัว**
(5) ด้านข้อมูลโครงการ มี**ความปลอดภัย**ในชีวิตและทรัพย์สิน ทำเลที่ตั้ง**ใกล้ชุมชน**
ที่ทำงาน ห้างสรรพสินค้า ธนาคาร



➔ ชาวญี่ปุ่น จ.เชียงใหม่



วิทยานิพนธ์ของนางสาว**ศิตางค์ เหลียวรุ่งเรือง** ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาฯ ปีพ.ศ.2553
เรื่อง พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว
: กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่

- ผลการศึกษา(ต่อ) :
- ตัดสินใจ**เลือกด้วยตัวเอง** ใช้เวลาตัดสินใจ **4 สัปดาห์ขึ้นไป** เปรียบเทียบ **1-3 โครงการ**
 - ปัญหาที่พบ ได้แก่ **ปัญหาเรื่องความปลอดภัย การสื่อสารกับคนท้องถิ่น การไม่ปฏิบัติตามกฎจราจรของคนท้องถิ่น** เสี่ยงดังจากคนข้างบ้าน คนเมาขับรถ สัญญาณอินเตอร์เน็ตไม่ดี ไม่ชอบพื้นที่กระเบื้องเคลือบ
 - ข้อเสนอแนะหรือความต้องการ ได้แก่ **ต้องการอ่างอาบน้ำและโถงทางเข้าบ้านแบบญี่ปุ่น** ต้องการ**ช่องรายการภาษาญี่ปุ่น** การแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน ต้องการห้องครัวทำอาหาร ต้องการล้ามในโรงพยาบาล เป็นต้น ต้องการต่ออายุวีซ่าที่สะดวกและอยากให้ไม่ต้องต่อวีซ่า ทุก90 วัน มีเที่ยวบินตรง อยากเรียนภาษาไทย
 - : **ชาวญี่ปุ่นกลุ่มนี้ต้องการอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ตลอดชีวิต**

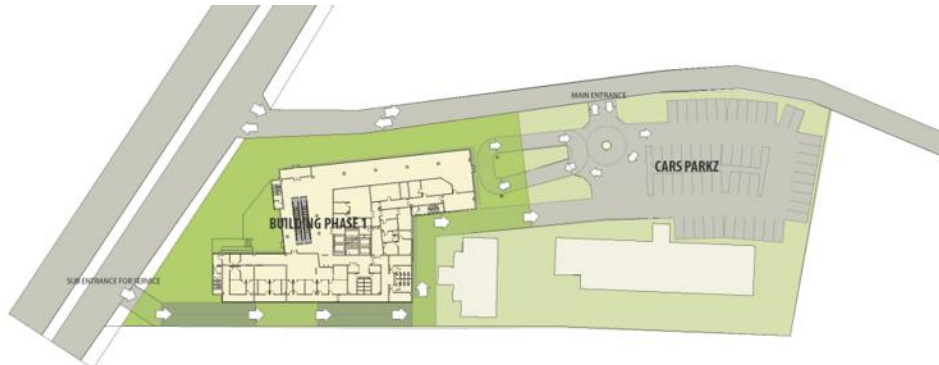


➔ รายงานฉบับสมบูรณ์โครงการออกแบบงานก่อสร้างอาคารศูนย์เวชศาสตร์ผู้สูงอายุ ขนาด 7 ชั้น

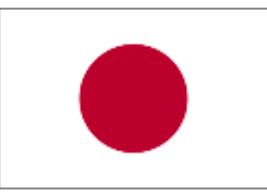


รายงานศึกษาความเป็นไปได้ฉบับนี้จัดทำโดย รศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์ หัวหน้าโครงการ
ในนาม ศูนย์บริการวิชาการแห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- จุดประสงค์** : สำนวจความสนใจในการมาใช้บริการโครงการศูนย์เวชศาสตร์ผู้สูงอายุ
- กลุ่มเป้าหมาย** : ผู้สูงอายุที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไปทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ในจ.เชียงใหม่ 416 คน
กลุ่มตัวอย่างชาว**ไทย202 คน** กลุ่มตัวอย่างชาว**ญี่ปุ่น 102 คน** ชาว**ยุโรป 112 คน**
- ผลการสำรวจชาวไทย** : ในช่วงสูงอายุวัยต้น (60-69 ปี) และช่วงสูงอายุวัยกลาง (70 - 79 ปี)
: บริการที่ได้รับความนิยมสูงสุดคือ **คลินิกตรวจสุขภาพผู้ป่วยนอก**
มีระดับรายได้น้อยกว่า 10,000 บาท
- ผลสำรวจชาวญี่ปุ่น** : รองลงมาบริการศูนย์ฟื้นฟูสุขภาพ
: บริการที่ได้รับความนิยมสูงสุดคือ**คลินิกตรวจสุขภาพผู้ป่วยนอก**
มีระดับรายได้ 50,001- 100,000 บาท
รองลงมา คือ **การบริการด้านศูนย์ทันตกรรม สปาและนวดเพื่อสุขภาพ**
- ข้อมูลโครงการ** : พื้นที่ก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 9,900 ตร.ม มูลค่าก่อสร้างประมาณ 200,000,000 บาท
ก่อสร้างเสร็จเมื่อปี พ.ศ.2557



➔ ชาวญี่ปุ่น สุขุมวิทซอย 41



วิทยานิพนธ์ของนาย **สุรวุฒิ วัฒนพรพรหม** ภาคสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีพ.ศ.2554 เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น กรณีศึกษาสุขุมวิทซอย 41 กรุงเทพมหานคร.

จุดประสงค์ : เพื่อศึกษา(1) สภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย (2) พฤติกรรมการอยู่อาศัย (3) ปัญหาในการอยู่อาศัย

ข้อมูลกลุ่มเป้าหมาย : ชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัย จำนวน 157 คน

: ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย อายุอยู่ระหว่าง **41-50 ปี** (มากที่สุด 75 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรี สมรส ส่วนหนึ่งเป็นผู้ที่มีอายุมากกว่า 60 ปี โสด สุขภาพแข็งแรง

: ส่วนใหญ่มีรายได้ **133,001-190,000 บาท**

: รายจ่าย 100,001-150,000 บาท (ส่วนใหญ่เป็นค่าที่พัก และค่าอาหาร)

: ส่วนใหญ่หาที่พักอาศัยจากบริษัทจัดหาบ้าน รองลงมาคือเพื่อนแนะนำ

: ส่วนใหญ่ **ค่าเช่า 35,001-50,000 บาทต่อเดือน**

เหตุผลในการเลือก : มีความ **ปลอดภัย** ทำเล **ใกล้ชุมชน** เดินทาง **สะดวก** อยู่ใกล้คนรู้จัก

: ส่วนใหญ่ต้องการห้องพักแบบ **1 ห้องนอน ขนาดประมาณ 60 ตรม.**

: มีพื้นที่ทางเข้าแบบญี่ปุ่น ห้องอาบน้ำแยกส่วนยื่นอาบและอ่างอาบน้ำ **ช่องรายการ NHK**

ระบบสัญญาณอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง

: ที่พักใกล้ร้านสะดวกซื้อ ใกล้แหล่งชุมชน ใกล้โรงพยาบาล

ปัญหาในการอยู่อาศัย : **การสื่อสาร** สภาพอากาศร้อนชื้น

: ถนนหน้าโครงการค่อนข้างแคบ มีร้านค้าแผงลอย การจราจรติดขัด ในซอยไม่มีไฟฟ้าแสงสว่าง

: **ห้องพักมีสภาพทรุดโทรม** แอร์ภายในห้องเก่า การแบ่งพื้นที่ใช้สอย

ต้องการพื้นที่ **ทางเข้าบ้านสำหรับวางรองเท้า**

แยกออกจากห้องนั่งเล่น ต้องการ **ห้องครัวในการทำอาหาร** (ไม่ชอบครัวริมระเบียง)

ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้สูงอายุ



➔ ชาวญี่ปุ่น สุขุมวิทซอย 41



Lumpini Suite Sukumvit 41

River Court River Place



J Visut Place



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.

ที่มา : สุรวดี วัฒนพรพรหม เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยในโครงการเช่าพักอาศัยของชาวญี่ปุ่น กรณีศึกษาสุขุมวิทซอย 41 กรุงเทพมหานคร. 2554

➔ ชาวญี่ปุ่น เขตวัฒนา



วิทยานิพนธ์ของนางสาว **โนริโกะ โอชิ** ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีพ.ศ.2556 เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยและพฤติกรรมสุขภาพของชาวญี่ปุ่นในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร.

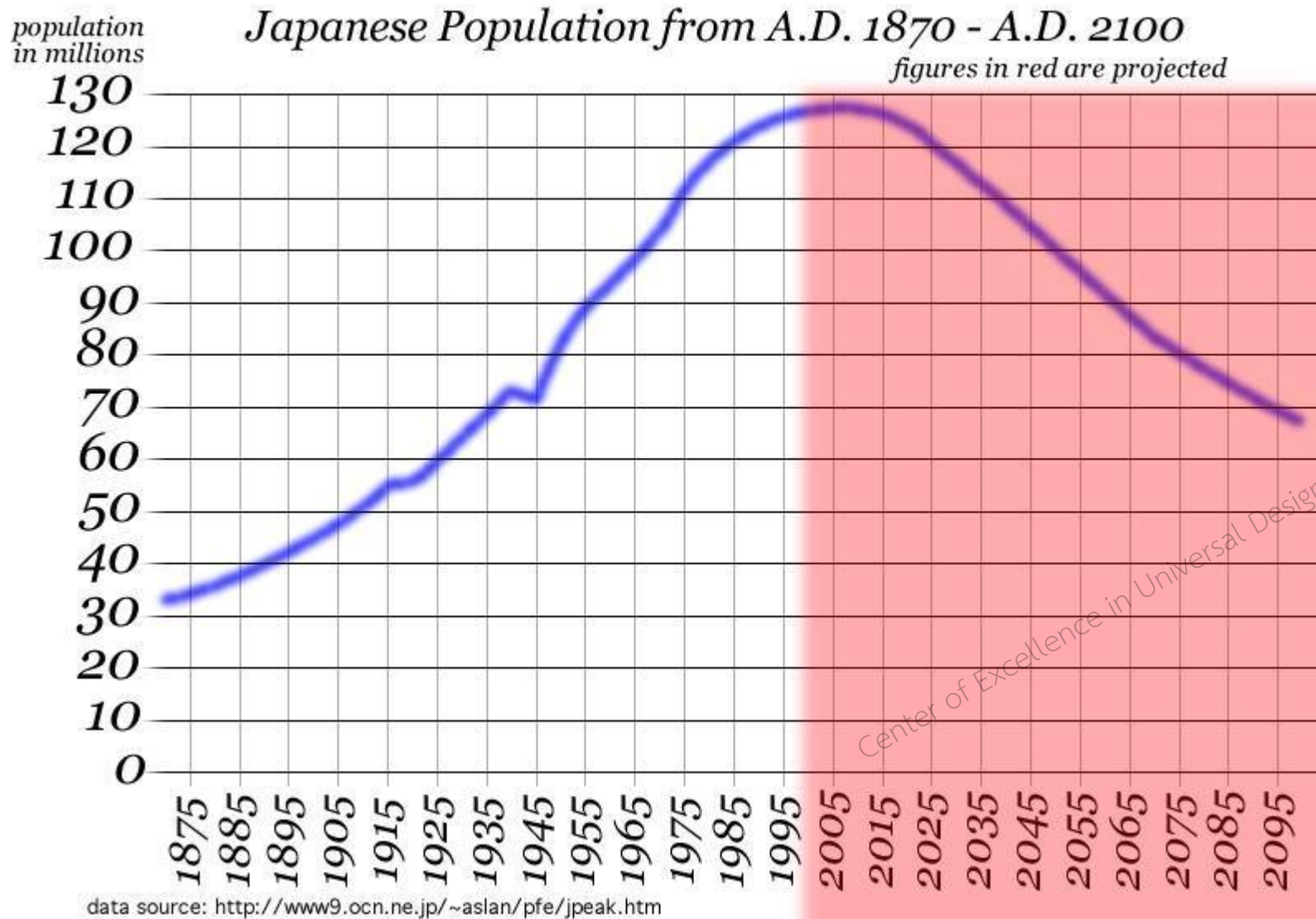
จุดประสงค์ : เพื่อศึกษา(1) สภาพสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย (2) พฤติกรรมสุขภาพ (3) อุปสรรคของการพำนัก (4) แนวทางการแก้ไขอุปสรรค

ข้อมูลกลุ่มเป้าหมาย : ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักในอาคารอยู่อาศัยรวม เขตวัฒนา จำนวน **134 คน**

- : ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุอยู่ระหว่าง **55-59 ปี** มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ได้รับวีซ่า **1-3 ปี มีอาชีพแม่บ้าน**
- : หัวหน้าครอบครัวส่วนใหญ่มีอาชีพผู้จัดการ มีสถานที่ทำงานใน**กรุงเทพฯ และจ.อยุธยา**
- : รายได้มาจากเงินออมและเงินเดือนเฉลี่ย **200,001-300,000 เยน** มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยรวมมากกว่าครึ่งหนึ่งของเงินเดือน
- : พำนักอยู่ร่วมกับคู่สมรส และบุตร 1 คน
- : การรับข้อมูลเพื่อพิจารณาเลือกอาคารอยู่อาศัยรวมจากบริษัท**นายหน้าอสังหาริมทรัพย์**
- : ส่วนใหญ่พำนักใน**อพาร์ทเมนท์** รองลงมาคือ **เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์** มี**ค่าเช่า**ต่อเดือนสูงกว่า **140,000 เยน** และมีสิ่งอำนวยความสะดวก มีบริการด้านสุขภาพ ได้แก่ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส ซาวน่า นวด สนามเด็กเล่น บริการทำความสะอาด

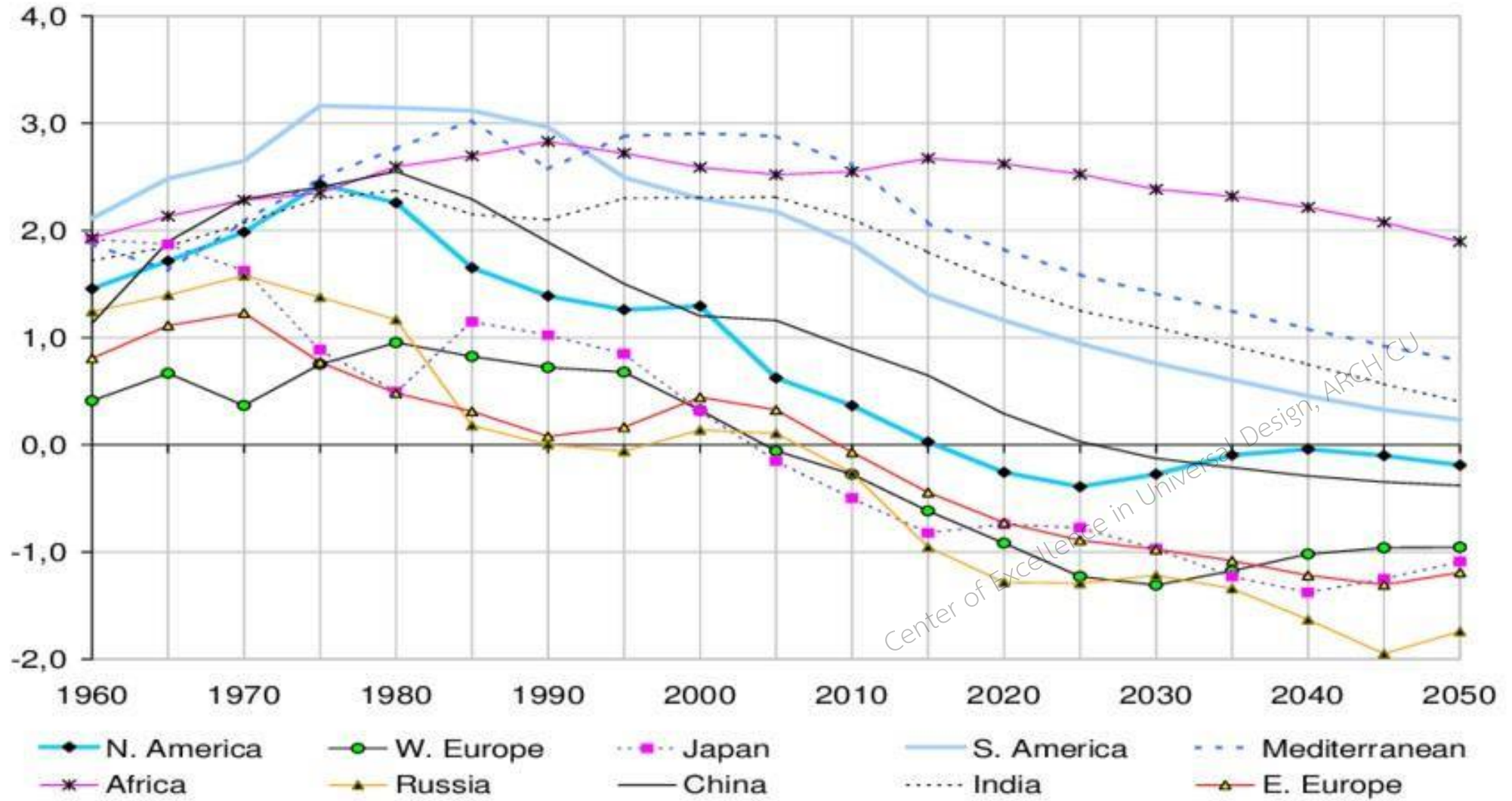
อุปสรรค : ค่าเช่าสูง ต้องการรูปแบบอาคารแบบไทย มีความต้องการ**ปรับปรุง สิ่งอำนวยความสะดวก** ภายในและภายนอกห้องพัก รวมถึง**บริการด้านสุขภาพ** และ**บริการ**ในลักษณะ**เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์**เพิ่มขึ้นด้วย





Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU





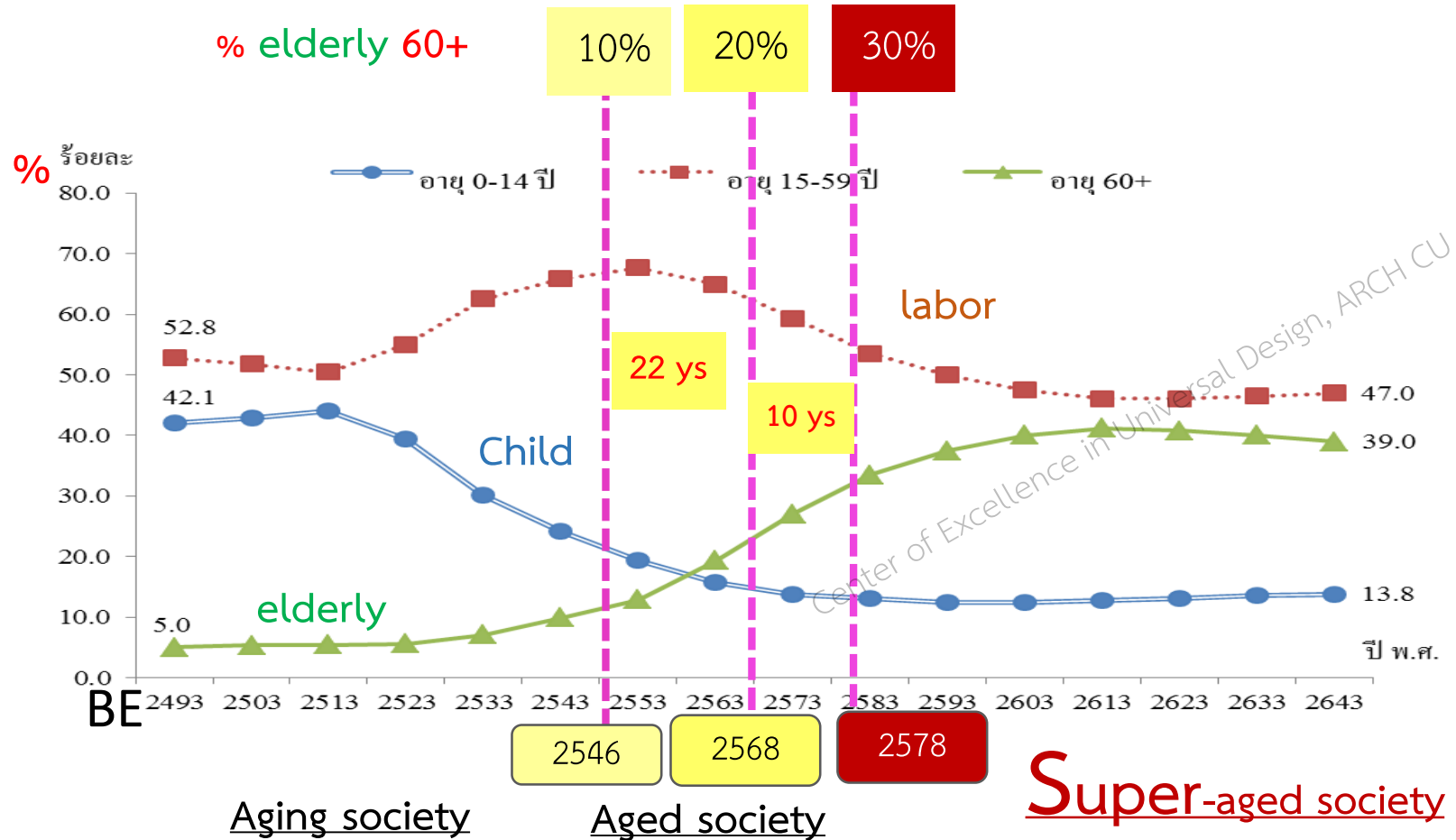


Aging society

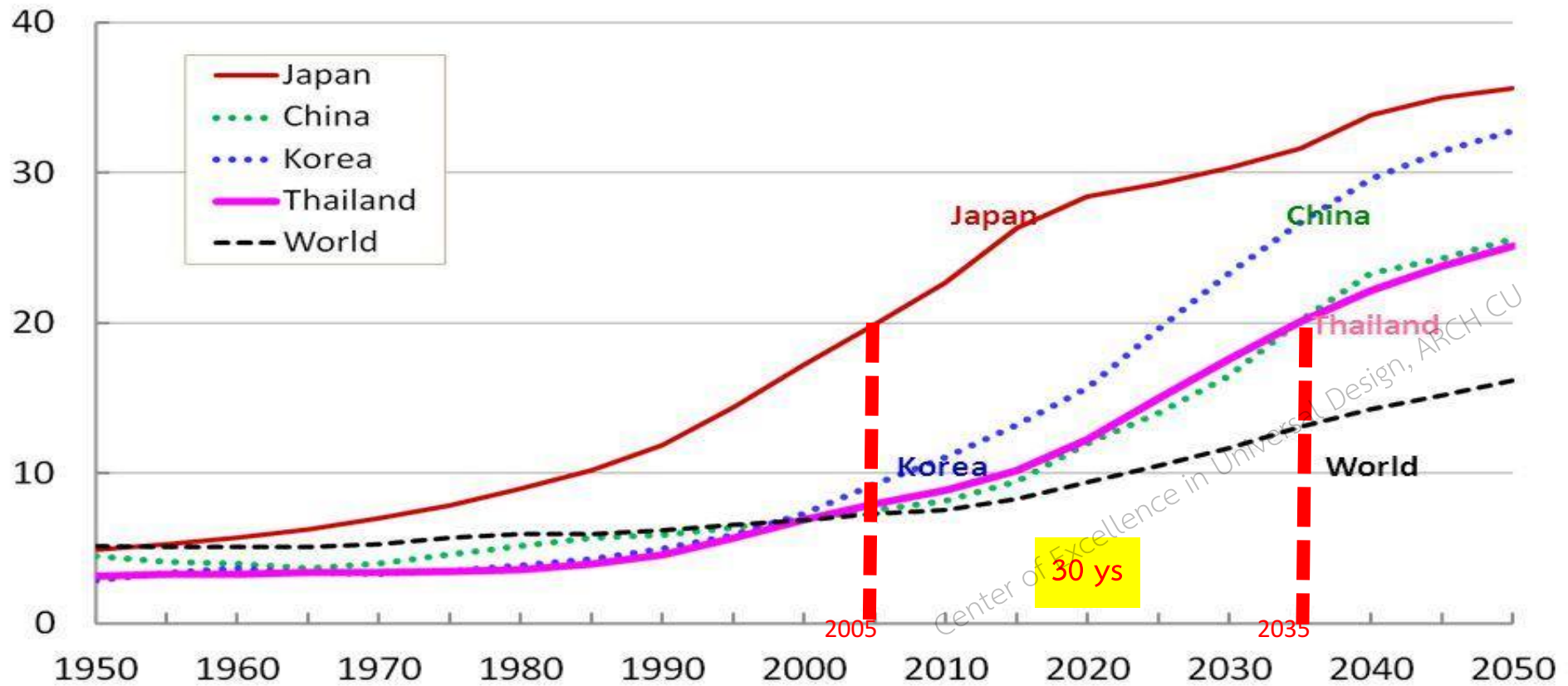
The elderly are increasing.

Child birth labor are reduced.

capacity Shrinking ,production Reduced, consumption slowdown



Proportion of elderly (>65 years old)



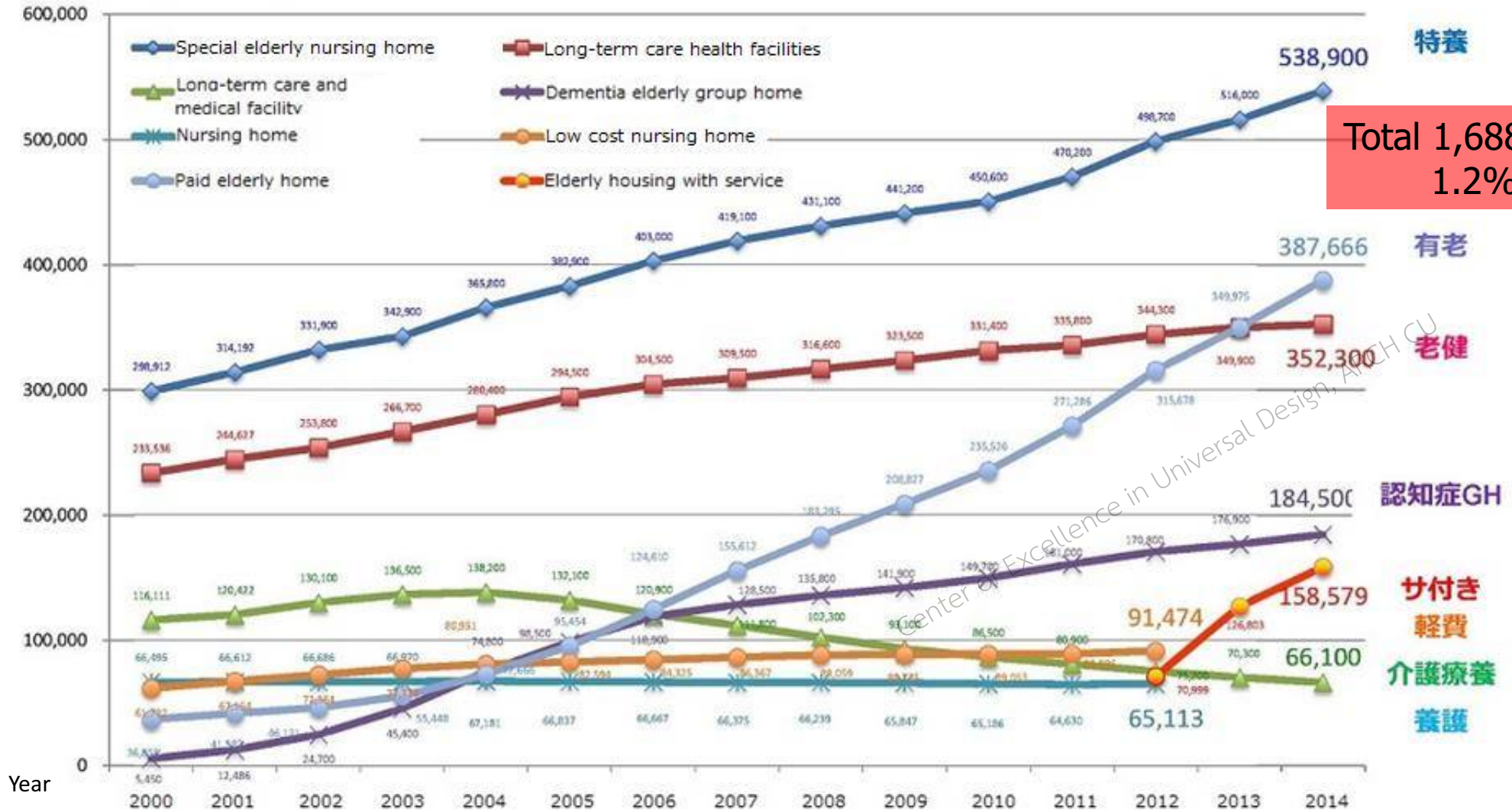
Source: Population Division of the Department of Economic and Social Affairs of the United Nations Secretariat, World Population Prospects: The 2010 Revision

7



The number of resident in elderly house

(unit : person · bed)



Total 1,688,000 Units
1.2% pop.

特養

有老

老健

認知症GH

サ付き
軽費

介護療養

養護



MANAGEMENT & CURRENT CONDITION OF ELDERLY FACILITIES IN JAPAN

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

14 DECEMBER 2019

GREEN LIFE CO., LTD.

EXECUTIVE ADVISER KEIJI ARAI

INDEX

I . Current Status

- 0. At first P 3
- 1. Green Life facility P 4
- 2. Condition Senior market in Japan P 6 ~ 1 3
- 3. Facility service type P 1 4 ~ P 1 6
- 4. Private Care Home Construction P 1 7 ~ P 2 6
- 5. Collaboration with Medical Institution P 2 7
- 6. Content of Service in Private Care Home P 2 8

I . Management

- 7. Green Life' s Facility Sales Unit Price
- 8. Facility Comparison P 3 1 ~ P 3 2
- 9. On Accepting Japanese Tenants at Overseas Facility P 3 3
- 1 0. At last P 3 4

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU



I. CURRENT STATUS

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

0. Introduction

Green Life is positioned in the top 10 of the industry, running 68 facilities throughout Japan with 4,373 nursing home beds and 2,748 care staffs.

Green Life is a group company of Ship Healthcare Holdings, a company which is listed on the Tokyo Stock Exchange. In the group there are four companies engaged in the nursing care business.

- Green Life Co., Ltd.
- Green Life East Japan Co., Ltd.
- Sakai Medical Co., Ltd.
- Ship Healthcare Pharmacy East Japan, INC.

Green Life manage the nursing care segment of these four companies, as the Life Care business.



1. Green Life Facility

Hiroshima Prefecture

- Happine Fukuyama
- Happine Hiroshimaasa
- Raku Reha Life Hiroshima Koi

Yamaguchi Prefecture

- Happine Hofu
- Happine Syunan

Fukuoka Prefecture

- Happine Fukuokanoke

Oita Prefecture

- Happine Beppu Kamegawa
- Happine Beppu
- Happine Beppu Nagarekawa

Kagoshima Prefecture

- Happine Hayato
- Happine Kokubu

Hyogo Prefecture

- Welhouse Amagasaki
- Welhouse Amagasaki II
- Aquamarine
- Nishinomiya
- Happine Kobeuzaki
- Happine Kobeuzaki II
- Happine Kobegakuentoshi

Osaka

- Esuperal Joto
- Lifecourt Syunju
- Green Life Moriguchi
- Carriere Ibaraki
- Welhouse Senrichuo
- Happine Esaka
- Raku Reha Life Higashi Osaka

Okayama Prefecture

- Green Life Tsuyamamoto Uomachi

Kochi Prefecture

- Raku Reha Life Kochi Sugiru

Gifu Prefecture

- Happine Kani

Aichi Prefecture

- Happine Yatomi

Gunma Prefecture

- Medis Kawauchi
- Medis Kasakake
- Medis Yabuzuka
- Medis Takasaki
- Medis Ota
- Medis Kiryu I
- Medis Kiryu II
- Medis Kiryu III
- Medis Yoshioka
- Medis Annaka
- Medis Kusatsu
- Medis Fujioka
- Medis Isesaki
- Green Life Chuomaebashi
- Green Life Maebashi
- Shikishima

Tokyo

- Medis Adachi
- Hiyokonosato
- Happine Nakanosakaue

Kanagawa Prefecture

- Happine Yokohama

Hokkaido

- Green Life Fushimi

Miyagi Prefecture

- Green Life Sendai

Miyagi Prefecture

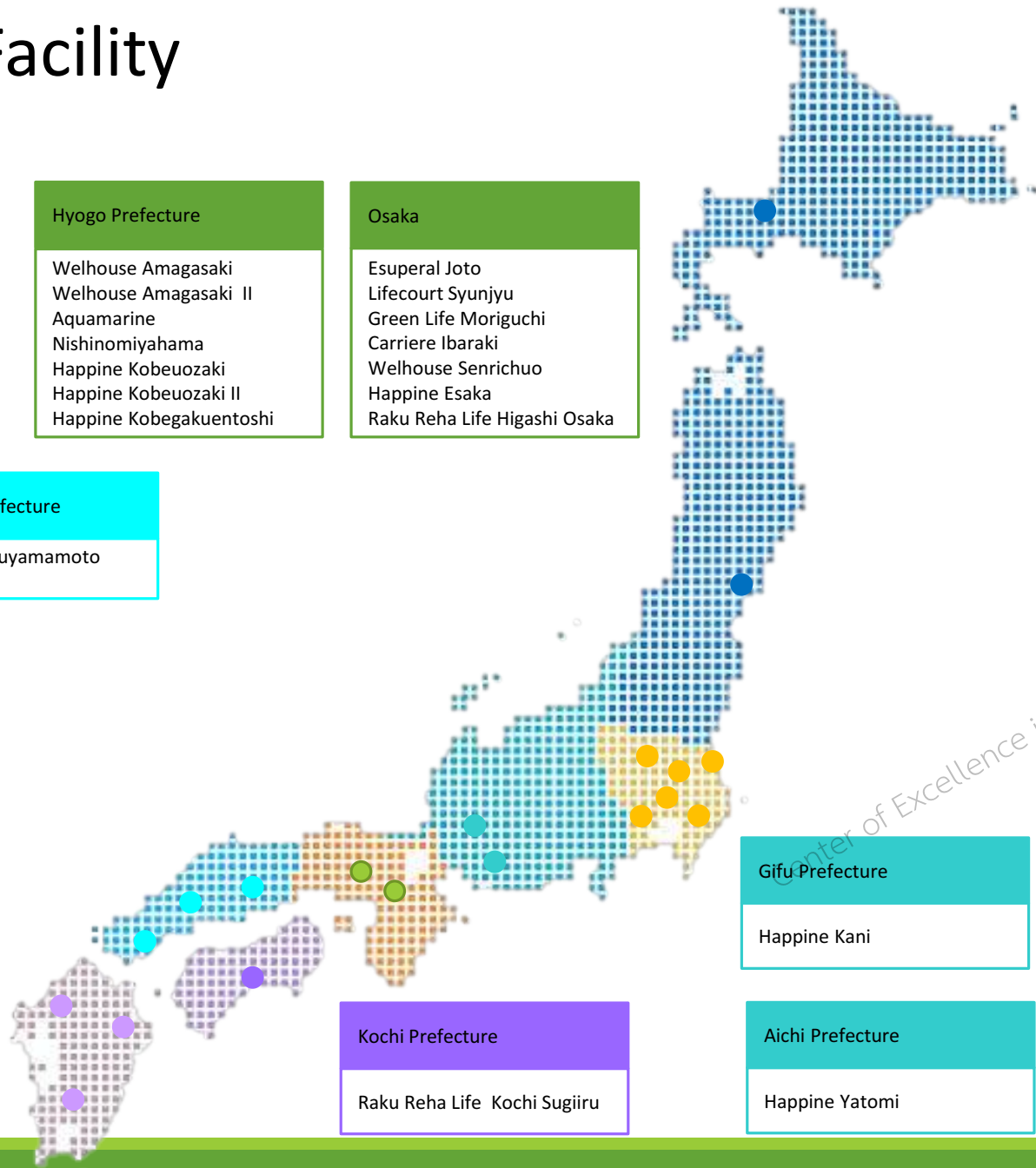
- Happine Mito

Chiba Prefecture

- C-Hearts Koganeharakoen
- C-Hearts Kashiwa
- C-Hearts Matsudo
- C-Hearts Kashiwanoha
- Green Life Funabashi
- Medis Chiba Hamano
- Rehamode Villa Shiroi
- Rehamode Home Shiroi

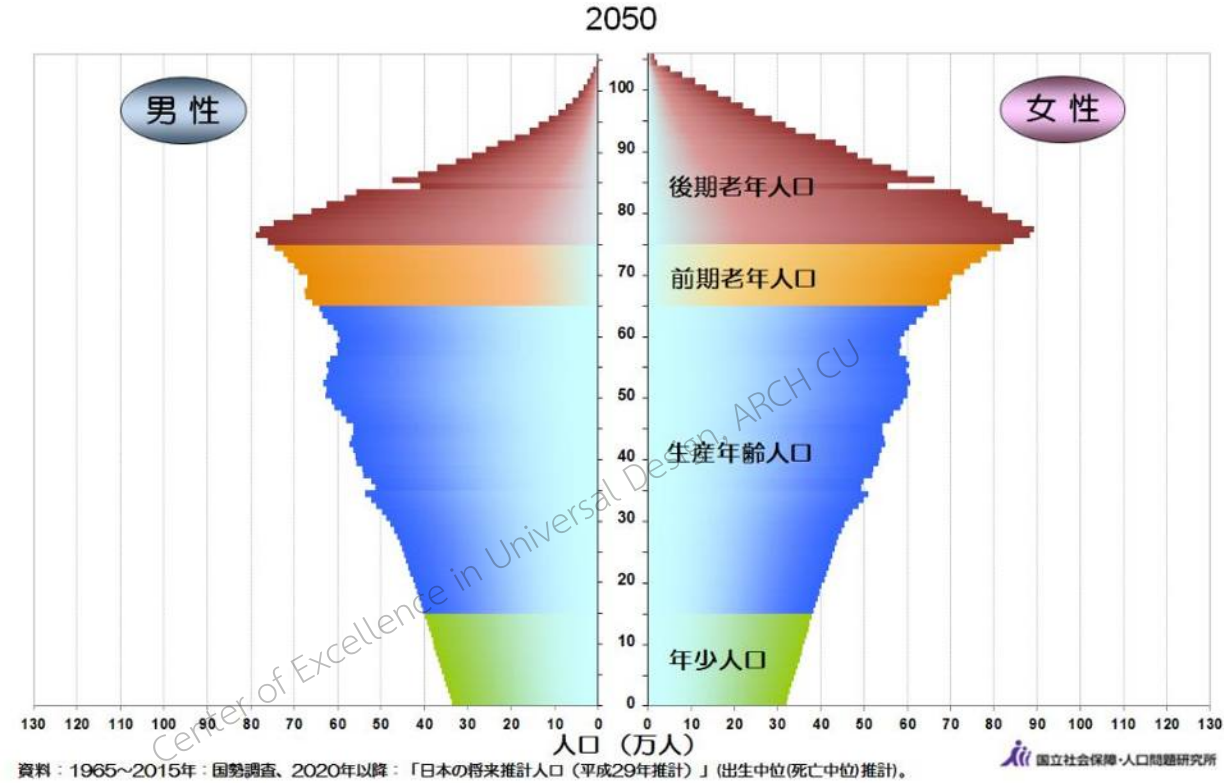
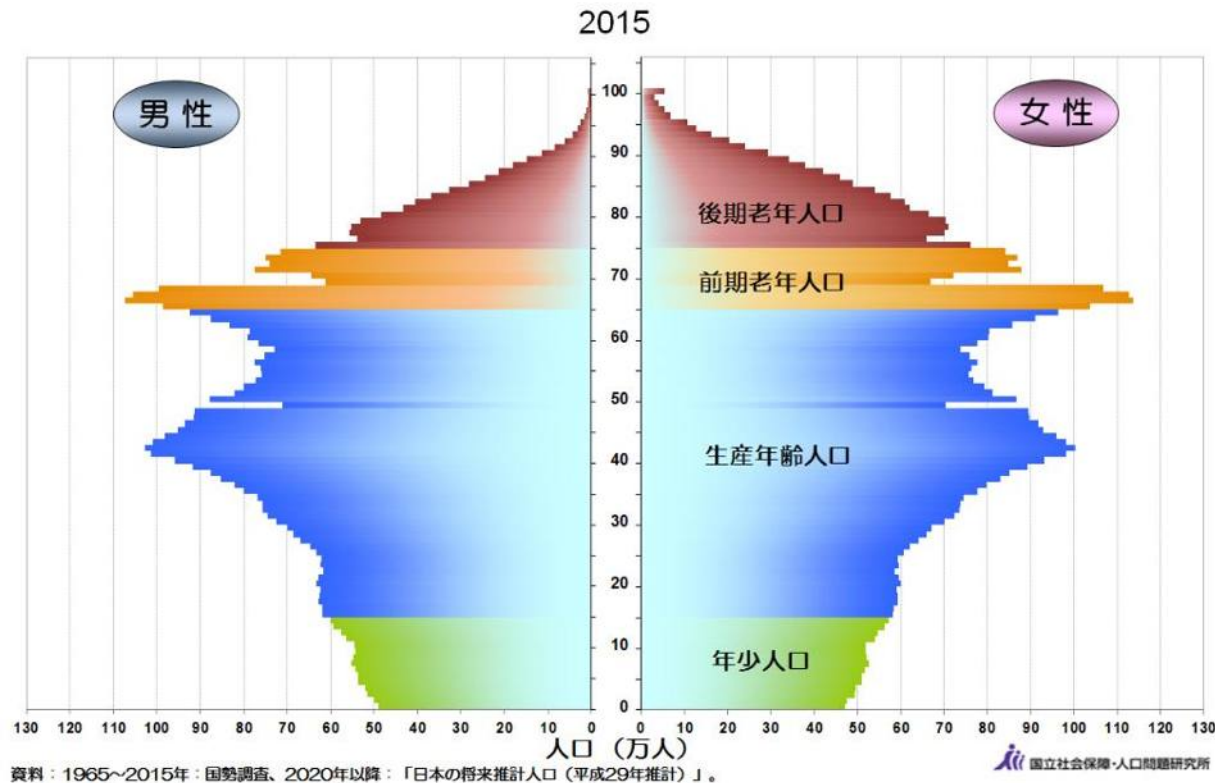
Saitama Prefecture

- Medis Musashiurawa
- Medis Kawagoe
- Medis Kitakoshigaya
- Medis Koshigayagamo
- Green Life Warabi
- C-Hearts Kawaguchi
- C-Hearts Koshigaya
- Green Life Soka
- Medis Fukaya



2. Condition of Senior Market in Japan

① Japanese Population Pyramid



- 2015-2020 is a good condition on the population pyramid.
- The generation who were born in 1971-1974 reach 40 years old and consumption is high.

- The population of women over 100 is expected to exceed one million in 2050.
- Pyramid form of a country with declining birthrate and aging population.

Source: National Institute of Population and Social Security Research "Japan Population Estimation" (2017 Estimation)

2. Condition of Senior Market in Japan

②Nursing Care Insurance System

In Japan, the elderly population continued to increase rapidly thorough 2015, afterwards, the late elderly population aged over 75 continues to increase.

Responding to aging society issues, to have the society as whole to support those who need nursing care, the long-term care insurance as a social insurance system was implemented in April 2000.

Ever since, being established as a system to support assurance of retirement age, the use of service centering on home care increases rapidly.

With the long-term care insurance system, allows the elderly, despite of being in the condition of needing care due to aging-related disease, to maintain their dignity, to live daily life as independent as possible based on their own choice. It is a comprehensive and integrated mechanism to provide the required service.

All people over 40 are required to pay insurance premium, which is the fund resource of nursing care service.

Source: Bureau of Social Welfare and Public Health “April 2018 Long term care insurance brochure “

2. Condition of Senior Market in Japan

③ Long-term Care Insurance's Resource

Half of long-term insurance benefits source from public fund, the rest come from insurance premium.

Insurance premium are divided into two categories.

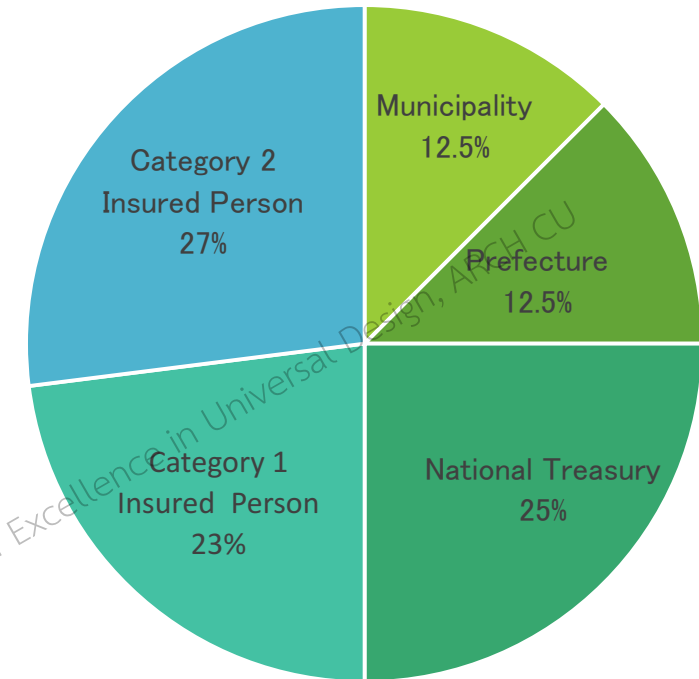
- Category 1 Insured Person
Nursing care insurance premium = Income x rate (City)
- Category 2 Insured Person
Nursing care insurance premium = Income x rate

The municipality determines insurance rate for Category 1 Insured Person every three years. Depending on the income, 9 to 14 insurance premiums are decided.

The insurance rate for Category 2 Insured person is determined by the entered insurance association.

Source: Ministry of Health, Labor & Welfare "Long Term Care insurance System (Category 2 insured person), "Long term care insurance premiums for Category 2 insured person"

Long-term Care Insurance Fund Composition



2. Condition of Senior Market in Japan

④ Long-term Care Insurance Premium

Insured person category	Content	Long-term care premium
Category 1 Insured Person (Over 65 years old)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Premium depends on income 	5,869 yen (Standard average) ※1
Category 2 Insured Person (40 – 64 years old)/ Admitted in National Health Insurance	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Premium depends on income ▪ Municipality determines the rate 	5,659 yen (National average) ※2
Category 2 Insured Person (40 – 64 years old)/ Admitted in Health Insurance Association	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Premium depends on income ▪ Health Insurance Association determines the rate ▪ Insured person and business owner share the burden 	5,723 yen (National average) ※2

※1 Standard premium for 2018 – 2020

※2 2018 Approximate payment

1 yen equivalent to 0.28 baht

Source: Ministry of Health, Labor & Welfare “Long Term Care insurance System (Category 2 insured person), “Long term care insurance premiums for Category 2 insured person”

2. Condition of Senior Market in Japan

⑤ Payment Limit

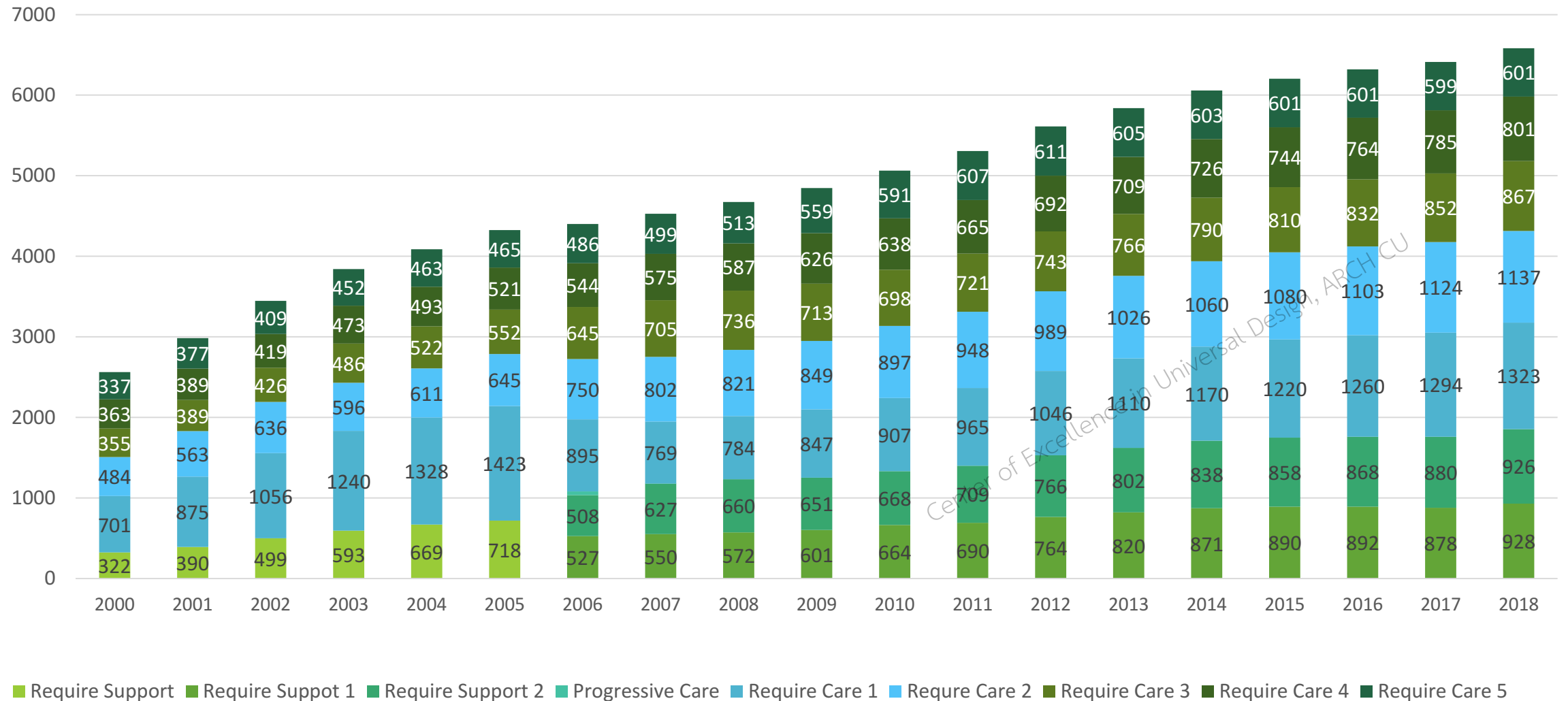
In long term care insurance, when using home care service, depending on the level of care needed, upper limit is fixed. Within the upper limit, the user is burdened 10-30%.

Level of care required	Payment Limit	10% Burden	20% Burden	30% Burden
Requiring support 1	50,320 yen	5,032 yen	10,064 yen	15,096 yen
Requiring support 2	105,310 yen	10,531 yen	21,062 yen	31,593 yen
Requiring long-term care 1	167,650 yen	16,765 yen	33,530 yen	50,295 yen
Requiring long-term care 2	197,050 yen	19,705 yen	39,410 yen	59,115 yen
Requiring long-term care 3	270,480 yen	27,048 yen	54,096 yen	81,144 yen
Requiring long-term care 4	309,380 yen	30,938 yen	61,876 yen	92,814 yen
Requiring long-term care 5	362,170 yen	36,217 yen	72,434 yen	108,651 yen

1 yen equivalent to 0.28 baht

2. Condition of Senior Market in Japan

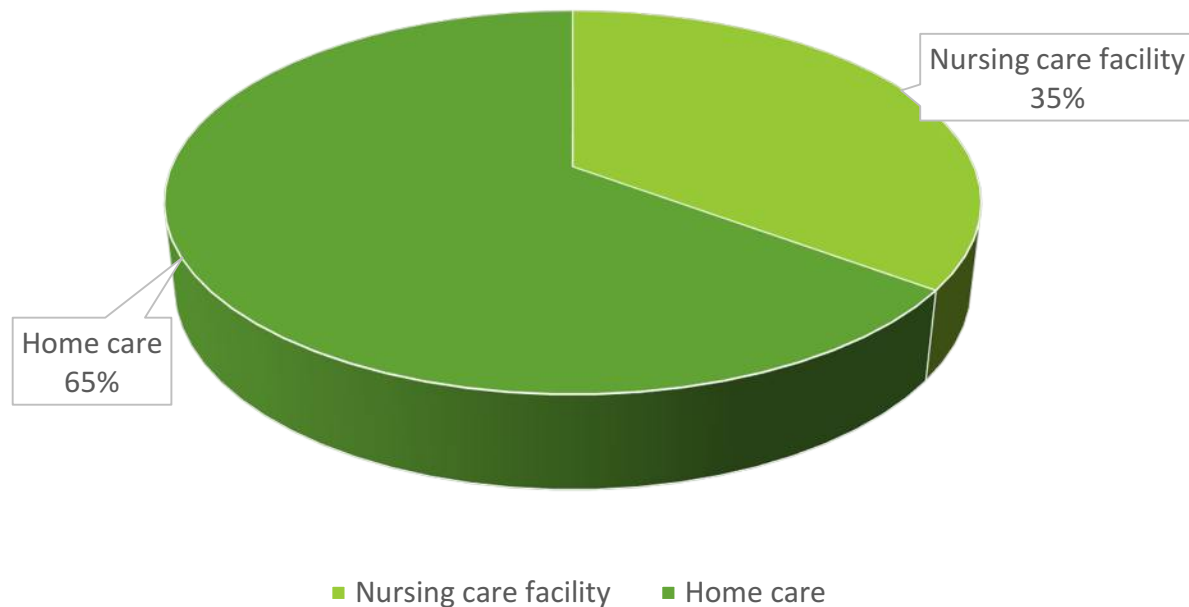
⑥ Number of Certified Person (By the end of year)



2. Condition of Senior Market in Japan

⑦ User Ratio of Long-term Care Service

Long Term Care Service User Ratio

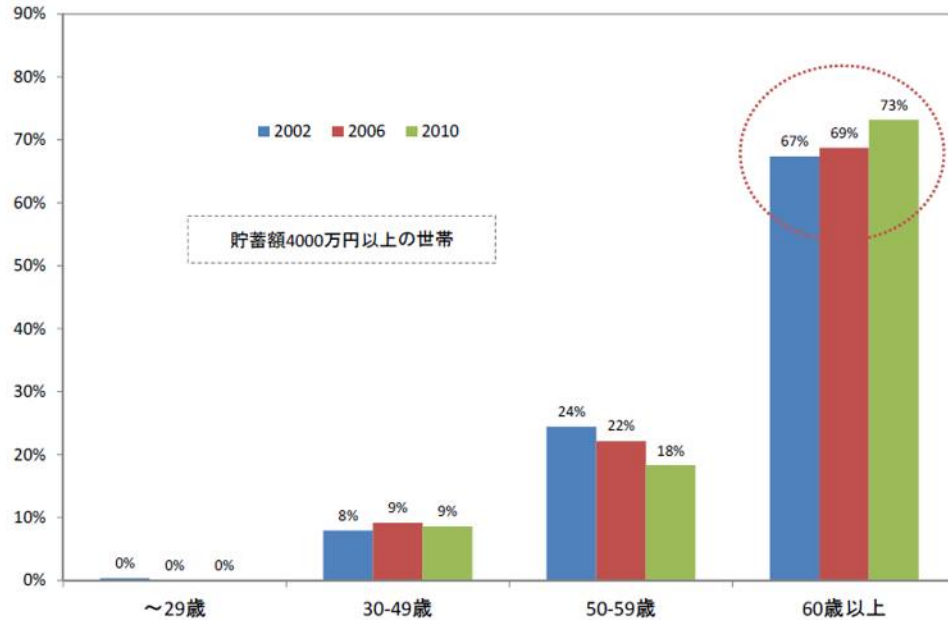


Item	Number of People (x 1000)
Number of Needed Long-Term Care	6,769.9
Number of service recipient	5,031.1
Nursing facility	1,767.9
Home care	3,263.2

Source: Ministry of Health, Labor & Welfare "Statistic of Nursing Care Benefit for March 2019"

②. Condition of Senior Market in Japan

⑧ Wealthy population by age



Semi wealthy people by age (deposit money in a bank over USD 360,000,00)

Over 60 years old・・・73%

年齢層	富裕層の年齢構成	富裕層の人数	日本の人口	年齢層別富裕層割合	つまり何人に一人が富裕層?
75歳以上	15%	189,000人	34,303,240人	0.55%	181人に1人
66-75歳	32%	403,200人	22,932,286人	1.76%	57人に1人
56-65歳	33%	415,800人	18,302,158人	2.27%	44人に1人
46-55歳	13%	163,800人	15,140,166人	1.08%	92人に1人
31-45歳	7%	88,200人	17,198,521人	0.51%	195人に1人
31歳以下	1%	12,600人	17,448,470人	0.07%	1,385人に1人

年齢別富裕層の割合

Wealthy people by age (deposit money in a bank over USD 920,000.00)

66 years old～75years old・・・32%

Over 76・・・15%

The half of Japanese elderly's wealthy people are elderly!

5. Facility Service Type

① Overview

Category	Facility Type	Purpose
Public Facility	Welfare Facility for Elderly	The facility (Operator) that provides nursing care service and daily life support. Targeting elderlies who have difficulty living at home, as their final home while receiving care.
	Health Facility for Elderly	Facilities aiming to return home through rehabilitation. It is necessary to examine whether it is possible to return to home every 3 months. Can use the facilities from 3 months to 1 year.
Private Facility	Group Home for People with Dementia	<p>A group home where elderly people with Dementia, can live in the area they are familiar with, in a small group of 5 to 9 people, while receiving daily assistance (eating, toilet, bathing, etc.).</p> <p>Resident staff for dementia care available.</p>

5. Facility Service Type

① Overview

Category	Facility Type	Purpose
Private Facility	Private Senior Home	Facility that provide daily living support like meal, washing, housework assistance. The facility does not provide care service. As needed, tenants made contract with home care business operator for care visit to receive care from the staff.
	Private Care Home	Elderly facilities appointed by the prefecture as “Daily living care in specific facility” in long-term care insurance system, where tenants can receive services such as meal/ washing/ housework assistance, physical care like toilet & bath assistance, functional training, recreation, circle activities.
	Assisted Living	Rental housing that mainly accepts elderly who needs light care & self supporting. Residence that is originally aimed to ensure stability of elderly Since, care service is also provided, resulted on vague boundaries with Private Care home. Room generally sized 25sqm and barrier free, qualified medical/ care personnel in day time, also providing daily living consultation and safety confirmation.

3. Facility Service Type

① Characteristic

※Dementia: Mild level △

※End of Life Care: Depends on facility △

Facility's	Care level	Dementia	End of life care	Time until moving in	Entrance fee	Monthly fee
Welfare Facility for Elderly	Require care 3-5	○	△	Long	0 yen	60,000 - 150,000 yen
Health Facility for Elderly	Require care 1-5	○	△	Sometimes Long	0 yen	60,000 - 150,000 yen
Nursing Care Medical Facility	Require care 1-5	○	○	Sometimes Long	0 yen	90,000 - 250,000 yen
Group Home	Support 2-Require care 5	○	×	Sometimes Long	0 to several million	150,000 - 300,000 yen
Private Care Home	Self support – Require care 5	○	△	Short	0 to hundreds of million	150,000 - 350,000 yen
Private Senior Home	Self support – Require care 5	△	△	Short	0 to tens of millions	150,000 - 350,000 yen
Assisted Living	Self support – Require care 3	△	×	Short	0 to hundreds of thousand	100,000 - 300,000 yen

Source: LIFULL「LIFULL HOME'S」

4. Private Care Home Construction

① Building in general

- Private care home is proof building (semi fire-proof building).
- Evacuation equipment, fire extinguisher, Alarm equipment, Emergency call device, accident/disaster respond equipment installation.
- Barrier Free

▪ Room	▪ Functional training room
▪ Temporary care room	▪ Lounge
▪ Bathroom	▪ Laundry room
▪ Wash Basin	▪ Waste disposal room
▪ Toilet	▪ Health facilities
▪ Dining hall	▪ Admin office
▪ Medical consultation room	▪ Staff break room



Welhouse Amagasaki Ichibankan
Dining Hall



Welhouse Amagasaki II
Bathing room

4. Private Care Home Construction

② About the room

- Individual room
- 18sqm floor area for one tenant
 - ✕Toilet is included
- Barrier free
- Installation of windows & openings for ventilation for lighting
- Installation of automatic fire extinguisher such as sprinkler and fire alarms
- Installation of Emergency Call device

Source:

Ministry of Health, Labor & Welfare “Guidelines for Private Care Home Establishment”

Ministry of Land, Infrastructure, Transport & Tourism, ” Guidelines for Designing Houses for Elderly”



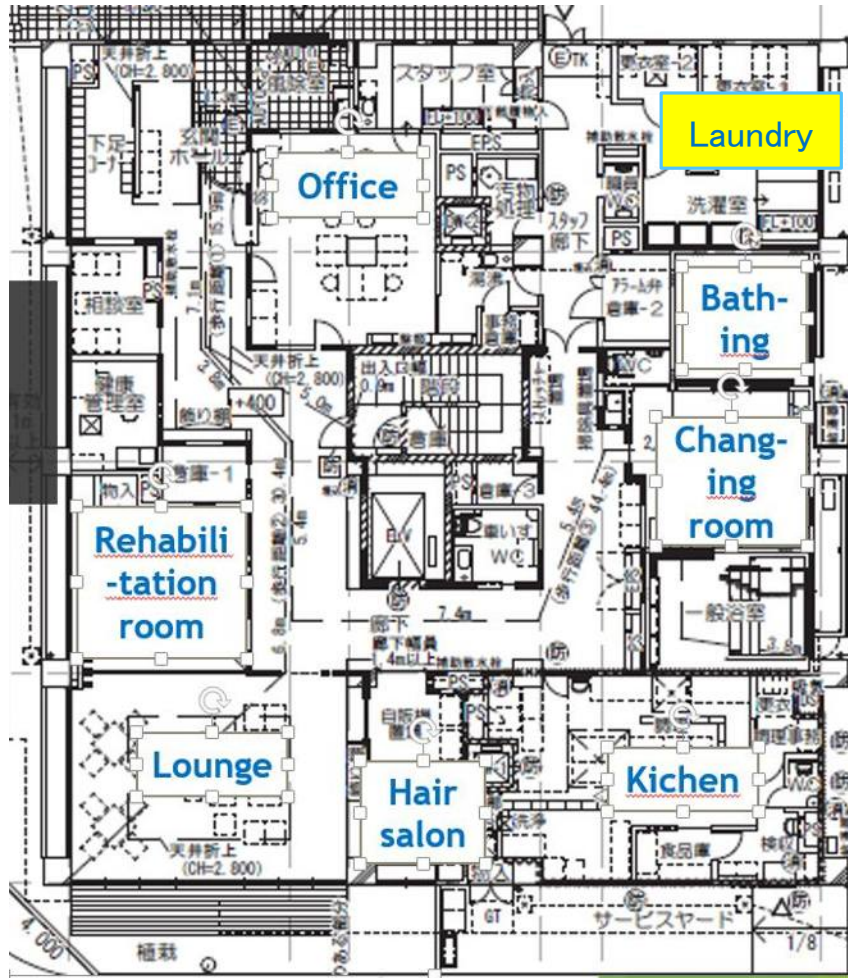
Welhouse Amagasaki



C- Hearts Koshigaya

4. Private Care Home Construction

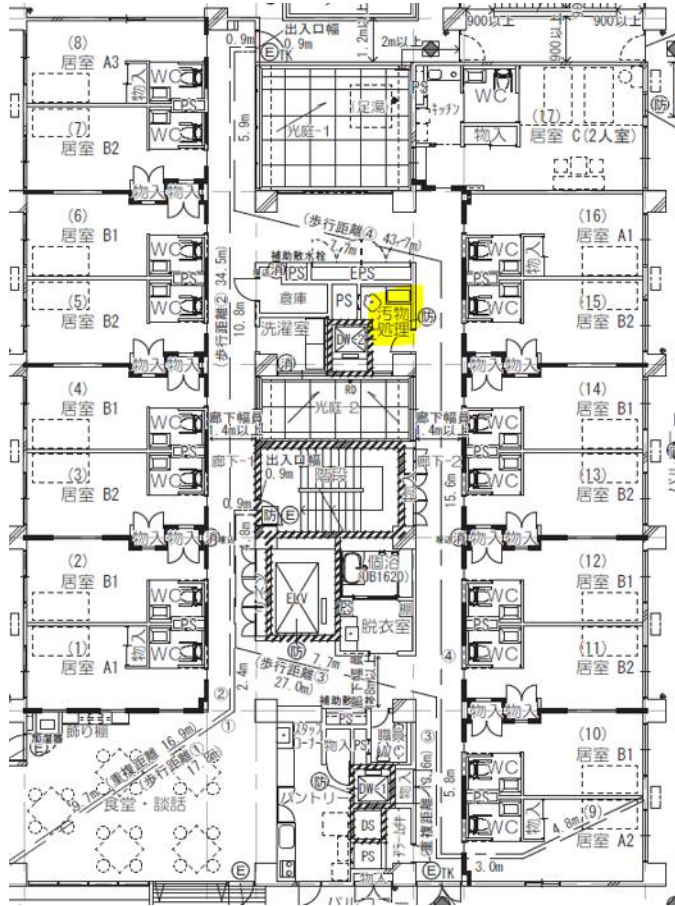
③ Laundry



We support elderly's daily to wash bed sheets and cloths

4. Private Care Home Construction

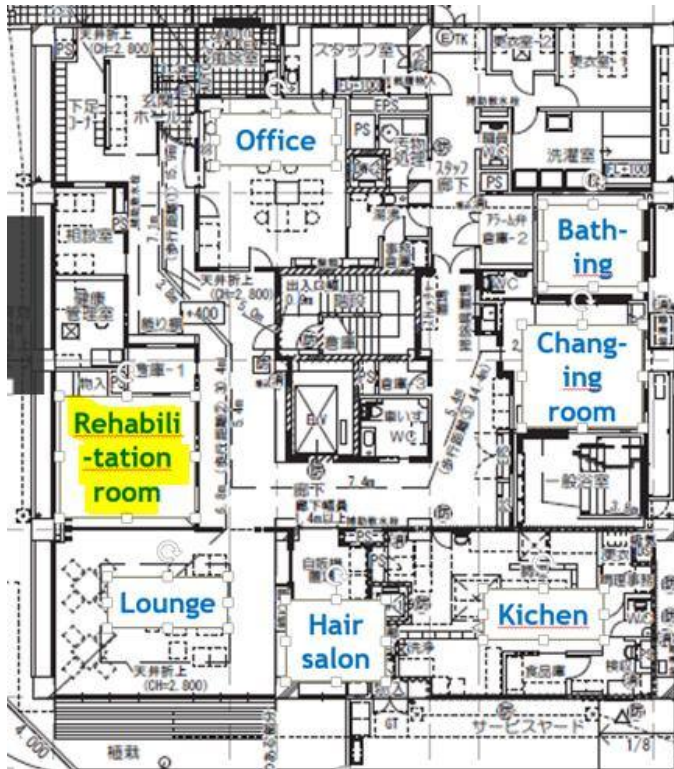
④ Dirty utility room



Cleaning excrement occurs every day in the facility. It's necessary to clean properly to prevent a secondary infection and smells.
All floors hold dirty utility rooms.

4. Private Care Home Construction

⑤ Rehabilitation room



Rehabilitation room of Greenlife Sendai **261 m²**



Rehabilitation room of C-hearts Koshigaya **40.3 m²**

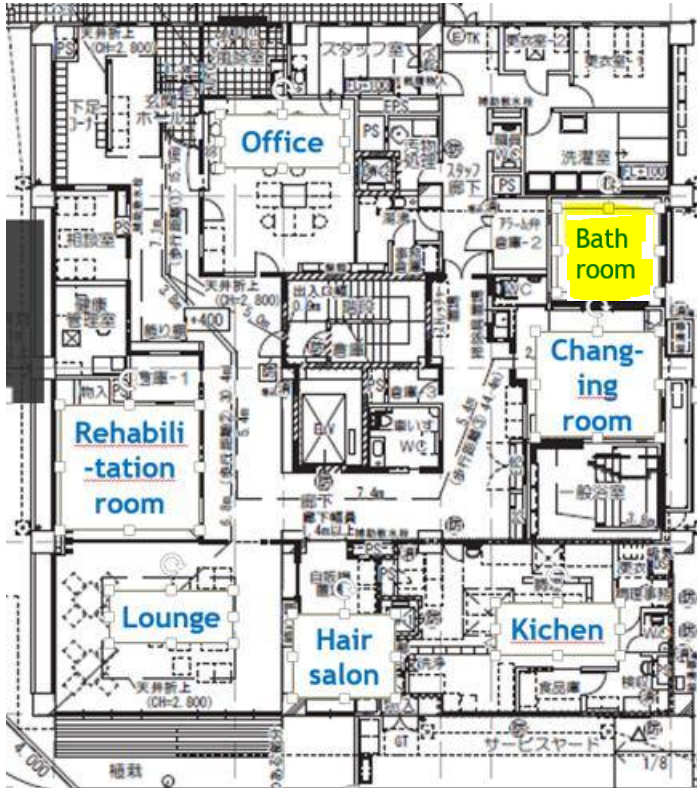


Under the theme of independence support, we offer a rehabilitation program to get back the movement of when they were younger

4. Private Care Home Construction

⑥ Bathroom

Bathroom of Greenlife 261m²



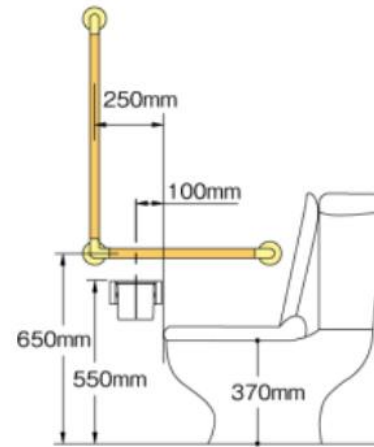
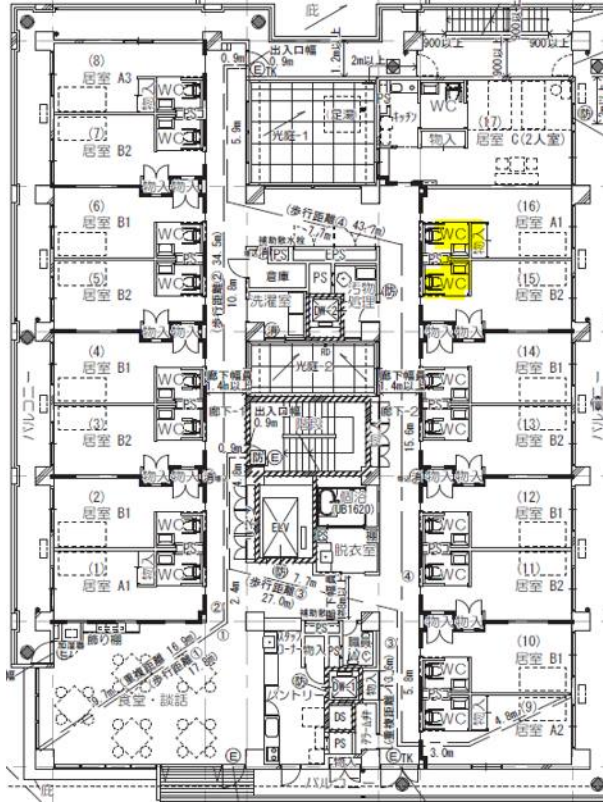
Bathroom of C-heart's Koshigaya 261m²



Taking a wide hot spring bath and able to use a stretcher and bathing with a lying down position or small private bathtub

4. Private Care Home Construction

⑦ Toilet



Attaching the handrail around the toilet is stable for handicapped person and week leg's elderies.

4. Private Care Home Construction

⑧Others



width of the corridor is decided to be 1.8m to be safe for wheelchair person.
The handrail is 75cm high. These days, there is a design which the handrail and the wall are integrated as shown in the pictures.

4. Private Care Home Construction

⑨Others

Hair salon service



Ask hairdresser from outside to cut, dye hair and shave the beard. We prepare for user's request such as shaving (payable)

Foot bath service



Taking a foot bath with tenants and have a tea together.



4. Private Care Home Construction

⑩ Others

Space	Requirement
Elevated surface	Daily living space floor should not have any uneven/ elevated surface
Handrail	<p>Stairs Installed at least on one side, at 700-900mm height from the stairs nosing</p> <p>Toilet Handrail to rise up from the toilet</p> <p>Bathroom Handrail to enter and get out of the bathtub</p> <p>Entrance Handrail to help ascending up and down, and to take off and put on shoes</p> <p>Dressing room Handrail to help putting on and take off clothing</p>
Aisle	The appropriate width of aisle in daily life space must be at least 780 mm
Doorway width	The width of the doorway in the daily life space must be at least 750 mm
Stairs	The slop should be 22/21 or less, sum of two the riser plus one tread of nosing should be more than 550 mm and less than 650mm, dimension of tread depth should be 195 mm. Footboard should be less than 30 mm.

Source: Ministry of Land, Infrastructure, Transport & Tourism, " Guidelines for Designing Houses for Elderly"

5. Collaboration with Medical Institution

Collaboration with medical institution is necessary to prepare for sudden change in tenants medical condition

① Medical Institution

- A medical institution to carry medical examination twice in a month and to respond to house call in case of emergency
- Medical institution that is capable of comprehensive medical treatment such as internal medicine, Dermatology, Ophthalmology and Orthopedics
- Ideally, institution with facility for hospitalization

② Dental Association

- Association to carry dental examination regularly

③ Dispensing Pharmacy (Optional)

Center of Excellence in Universal Design, ARCH

6. Content of Service in Private Care Home

- Housing
- Meal Service
- Life consultation, advice
- Cooperation in health management & treatment
- Care service
- Safety confirmation and status assessment
- Rehabilitation
- Recreation
- Ensuring opportunities to go outside and interaction with families



II. Management

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

1. Green Life's Facility Sales Unit Price

Account Name	Content	Unit Sales Price	User Burden
Care facility (Insurance)	Long-term care insurance revenue	181,000 yen	18,000 yen
Care facility (Room)	Rent income	88,000 yen	88,000 yen
Care facility (Tenancy Period Amortization)	Amortization sales for tenancy	3,000 yen	3,000 yen
Care facility (Management fee)	Management operation, facility maintenance revenue	54,000 yen	54,000 yen
Care facility (Food expenses)	Meal revenue	43,000 yen	43,000 yen
Other facility sales	Nursing care goods and consumables sales revenue	9,000 yen	9,000 yen
Sales per person		379,000 yen	215,000 yen

1 yen equivalent to 0.28 baht

Source:

Calculated from performance result of Green Life and Green Life East Japan, April 2018 to March 2019

2. Facility Comparison

① Facility Overview

Item	C – Hearts Koshigaya	Welhouse Amagasaki II
Type	Private care home	Private care home
Opening date	1 June 2011	1 January 2017
Address	Minami Koshigaya 5-7-1, Koshigaya City, Saitama Prefecture	Kuiseminamishinmachi 4-5-3 Amagasaki City, Hyogo Prefecture
Land area	1,511.00m ²	5,327.40m ²
Building area	3,021.34m ²	3,289.40m ²
Building outline	Reinforced Concrete/ 5 story building Non-Ownership (Ordinary rental house)	Steel frame/ 4 story building Business entity ownership (Land & Building)
Room composition	2F 16 Individual room, 2 couple room 3F 16 Individual room, 1 couple room 4F 16 Individual room, 1 couple room 5F 14 Individual room,	2F 25 Individual room 3F 25 Individual room 4F 25 Individual room
Capacity	68 people	75 people
System of staff involved in nursing care	Tenant 2.5 : Directly handling staff 1	Tenant 3.0 : Directly handling staff 1

2. Facility Comparison

② Merit & Demerit

	Merit	Demerit
Rental property	<ul style="list-style-type: none">▪ Opening with little investment▪ Renovation cost is burdened to owner<ul style="list-style-type: none">- Building- Equipment (Depends on contract)	<ul style="list-style-type: none">▪ Owner profit is added to rent<ul style="list-style-type: none">→ Fixed cost: LargeOperating margin: LowBreak even point: High
Owned property	<ul style="list-style-type: none">▪ No need to add owner profit<ul style="list-style-type: none">→ Fixed cost: SmallOperating margin: HighBreak even point: Low	<ul style="list-style-type: none">▪ Initial investment is large▪ All renovation cost is self-pay<ul style="list-style-type: none">- Building- Equipment

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

3. On Accepting Japanese Tenants at Overseas Facility

Management	Japanese Tenants
<ul style="list-style-type: none">▪ Meal<ul style="list-style-type: none">→ If not outsourcing handled by company its own▪ Linen<ul style="list-style-type: none">→ If not outsourcing handled by company its own▪ Building material▪ Illumination, lighting equipment▪ Environment hygiene▪ Bathing, Toilet▪ Staffs' Japanese language ability<ul style="list-style-type: none">→ N3 is ideal▪ Software improvement	<ul style="list-style-type: none">▪ Medical Standards▪ Medical cost▪ Medication▪ Health Insurance▪ Retirement visa

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

4. At last

② Guideline for action

4 Guidelines According to the 4 guidelines, we'll improve the facilities to the community-based care

Guide line for action	Concrete examples
Improve the sales skill	Innovate the sales system and find new markets
Improve the productivity	Early detection ▪ Early intervention ▪ Early dealing
Improve the human resources	Supervising system On-the-job training ▪ ▪ ▪ Learn with the staff and experience the transformation together 5C ▪ ▪ ▪ ①Communication ②Consultation ③Counseling ④Coordination ⑤Control Study service industry and retail business
Local-based	Volunteer, recreational activities

It's too late to enter nursing home when you need someone to be cared.
We aim towards having facilities available to allow people enter all the time.

Our activities for care prevention

~ WELFARE EQUIPMENT ~

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

INDEX

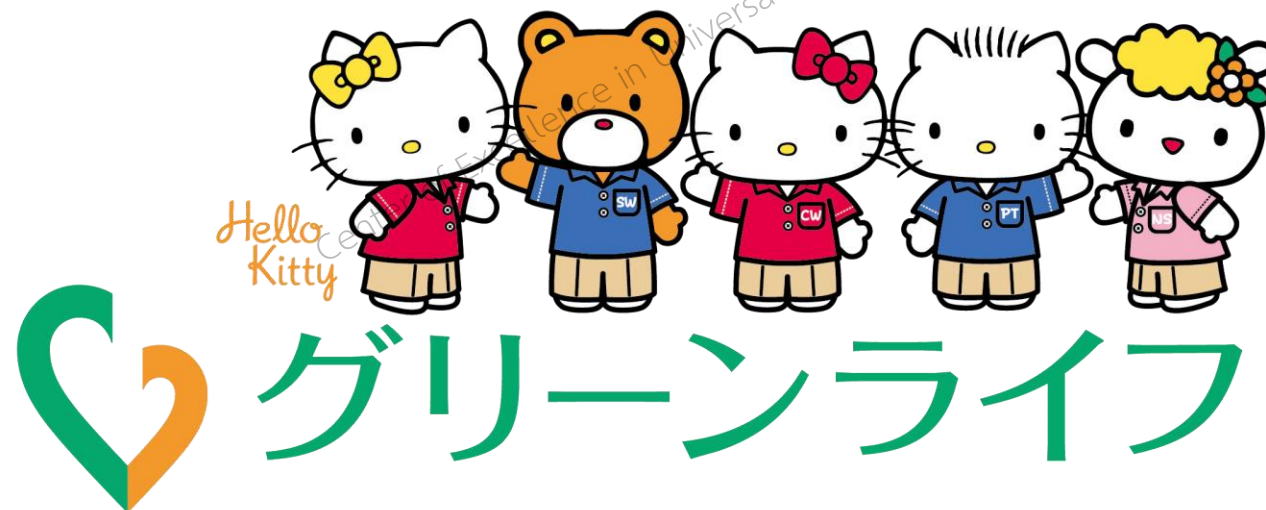
Self-assistive equipment P37~P42

Exercise training ~rehabilitation~ P43~P42

Hydrotherapy P43

Physical therapy P44

Bathing equipment P45



1. Self-assistive equipment ~Wheelchair~

▶ Aluminum operations

USD 514



Width 62cm x length 100cm x Height 90cm,
Folded / Width 30cm x length 100cm x height
90cm, Seat width 40cm

Standing up chair

USD 2700



Width 59cm x length 110cm x Height 82-
125cm, Seat width / 37cm, Front seat
height / 50cm Weight: 19.4kg

▶ Full reclining chair

USD 1230



Width 62 x length 122 (200 when reclining) x
Height 130 cm, Folded / Height 81 cm, Seat
width / 46 cm, Front seat height / 50 cm
Weight: 24.0k

1. Self-assistive equipment ~Walking assistance~

- ▶ Supporting the body when standing/walking



Large USD 597
Middle USD 569

Large 720(W) × 670(D) × 980~1200(H)mm
Weight: 12kg
Middle 670(W) × 640(D) × 880~1100(H)mm

- Supporting inside of the room



USD 565

The 6-wheel walker is easy to move and convenience.
Length / 725mm, Height / 800 ~ 1,200mm, Width / 550 ~ 650mm, Folded height / 1,075mm, Folded width / 280mm

- ▶ Walking pole

USD 146



90-115cm ● Weight: 510g ● Material: Aluminum alloy ● Applicable height: 140-180cm

1. Self-assistive equipment ~Meal support~

▶ Spoon・Fork・

¥3,000



▶ Kichen knou

USD 60



▶ Kichen brush

USD 30



1. Self-assistive equipment ~Excicise~

▶ Beaubo



It is effective to rehabilitation and exercise on lower half of body with vibration

2. Exercise training ~ Rehabilitation ~

- ▶ Horizontal reg press
USD 17,175



Improve standing up and sitting motion
2040 (W) × 1055 (D) × 1665 (H) mm
Weight 430kg

- Leg extention
USD 14,053



Improvement of stability and mobility
around the knee
1090 (W) × 1120 (D) × 1665 (H) mm
Weight 265kg

- ▶ Chest press
USD 11,848



Improving lifting motion
1310 (W) × 1350 (D) × 1988 (H) mm ●
Weight 285kg

2. Exercise training ~ Rehabilitation mats ~

▶ Balance mat

USD 154



Improving balance ability by controlling toes, feet and muscles
460(L) × 410(W) × 50(H) mm
Weight/1kg

Rehabilitation Walker

USD 1175



Supporting to gait training and balance training
2000(L) × 500(W) × 70(H) mm ● Weight/4.0kg

▶ Transfer handrail

T Style USD 873
L Style USD 781



立ち上がり移乗動作に。

Supporting to transfer to the wheelchair and other movement
650(L) × 800(W) × 815(H) mm、handrail
/27.2mm、360mm (short part) /510mm (long part)

3. Hydrotherapy

▶ Whirlpool bath

Upper limb USD13608

Lower limbs USD 17838



You can be taking a whirlpool bath to activate blood flow with a comfortable position.

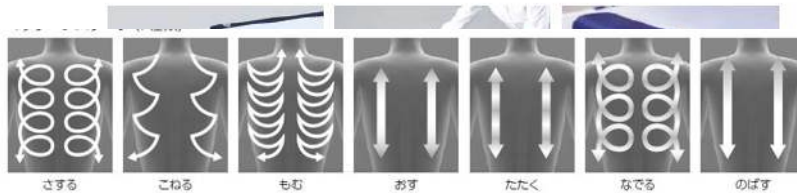
1285 (L) × 570 (W) × 1040 (H) mm

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU

4. Physical therapy ~Massage equipment~

- ▶ Water bed for relaxation

USD 42113



740(D) × 2110(W) × 520(H)mm Weight: 142kg

- ▶ Massage machine with Air consumption

USD 4027

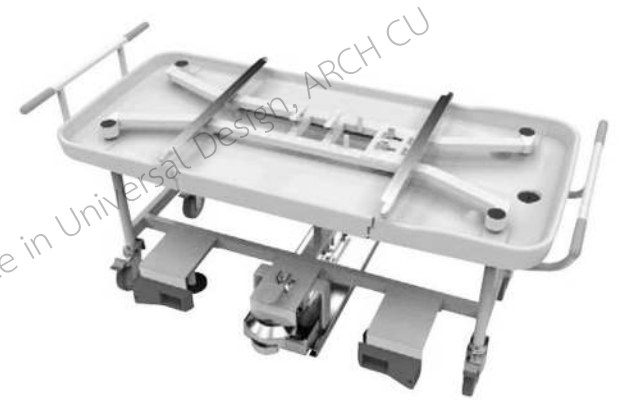


10-bar water-resistant comes out in the boots and possible to massage all foot. Pushing up the air pressure from foot to the heart to improve blood circulation.

323(W) × 168(D) × 345(H)mm Weight/7.3kg、

5. Bathing equipment

- ▶ Care bathing ¥7,000,000
- ▶ Stretcher① ¥1,500,000
- ▶ Stretcher② ¥2,600,000



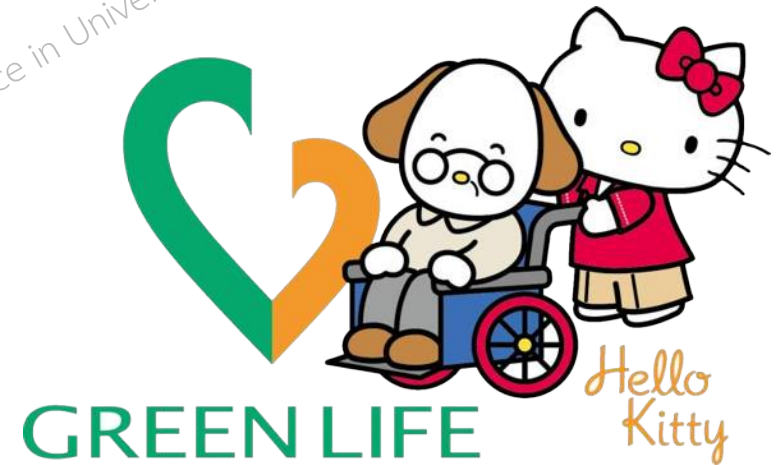
Thank You for Your Kind Attention

If you have any questions,
please contact at the above E-mail

ena_kitagawa@greenlife-inc.co.jp

Ena Kitagawa (English speaker)

Center of Excellence in Universal Design, ARCH CU



ชื่อโครงการ **Premier Ami Okamoto**

เจ้าของโครงการ Friend Co.,LTD.

ที่ตั้ง Shimookamotocho, อูสึโนะมียะ จังหวัดโทะชิจิ 329-1104 ญี่ปุ่น

เปิดบริการ

เงื่อนไขการอยู่อาศัย ผู้สูงอายุ 65 ปี ขึ้นไป

การให้บริการ

1. Long stay เข้า+ดูแลอยู่ระยะยาว ผู้สูงอายุจ่ายค่าเช่าเอง

- ค่าเช่า 133,000-200,000 เยนต่อเดือน (รวมอาหาร 3 มื้อ)

- จำนวนห้องพัก 20 ห้อง

- ในโอกาสพิเศษมีบริการพาไปทานอาหารข้างนอก

- กิจกรรมพิเศษ เช่น เชิญเจ้าของร้านโซบะ มาสอนทำเส้นโซบะ, กิจกรรมฝึกเดินให้ถูกต้อง

2. Day Service

- ผู้สูงอายุมาทำกิจกรรมแบบเข้าไปเย็นกลับ ออกกำลังกาย อาบน้ำ ทานอาหารกลางวัน มีรถรับส่ง

- รับวันละ 40 คน

- มีการจัด event ร่วมกับDayService โครงการที่อยู่ใกล้ๆกัน เช่น การแข่งขันกีฬา

- การฟื้นฟูสุขภาพ เพื่อให้สามารถดำเนินชีวิตได้อย่างอิสระ

- ค่าใช้จ่าย day service นี้ได้รับเงินสนับสนุนจากรัฐ ประมาณ 1,290-1,590 เยนต่อวัน

- ผู้สูงอายุมาใช้บริการ 3 วันต่อสัปดาห์

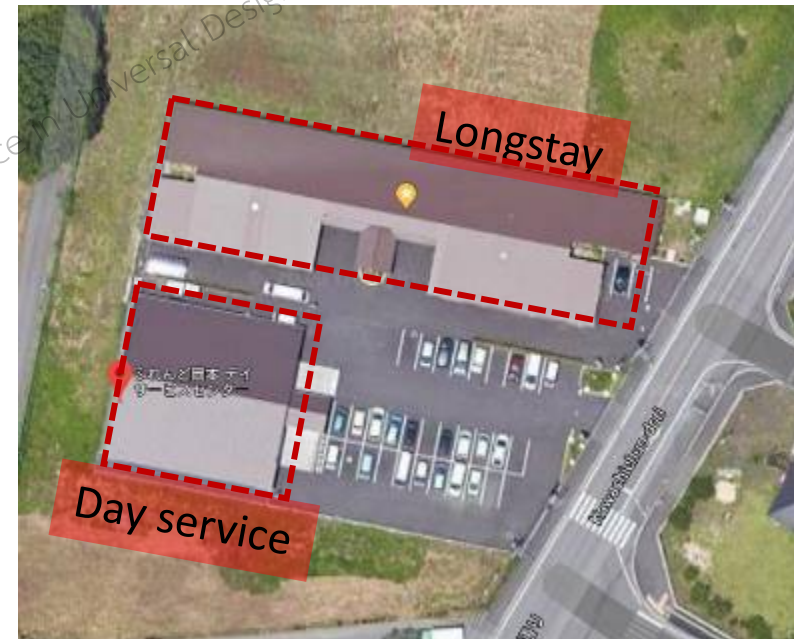
FRIEND's Key success

•“ทำเลดีๆ เต็มแล้วค่อยขยาย”

•“ถ้าผู้สูงอายุ ตัดใจแล้ว จะไม่ไปไหน”

•ที่ดินของรัฐ รัฐช่วยออกค่าก่อสร้างส่วนหนึ่ง เอกชนกู้เงินสร้างและบริหารเอง

•ได้กำไรประมาณ 10%



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.



อาคาร Long Stay อาคารชั้นเดียว มีห้องพัก 20 ห้อง, โถงอเนกประสงค์, ห้องทานอาหาร, ห้องอาบน้ำรวม



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.



โถงทางเข้าและที่วางรองเท้า



มุมนั่งเล่นและตู้เครื่องดื่ม



ทางเดิน



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.



โถงอเนกประสงค์



ห้องทานอาหารรวม



มุมเตรียมอาหาร



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.





ห้องอาบน้ำรวมและห้องซักผ้าส่วนกลาง



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.



ศูนย์เชี่ยวชาญด้านการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ห้องเรียน) จก

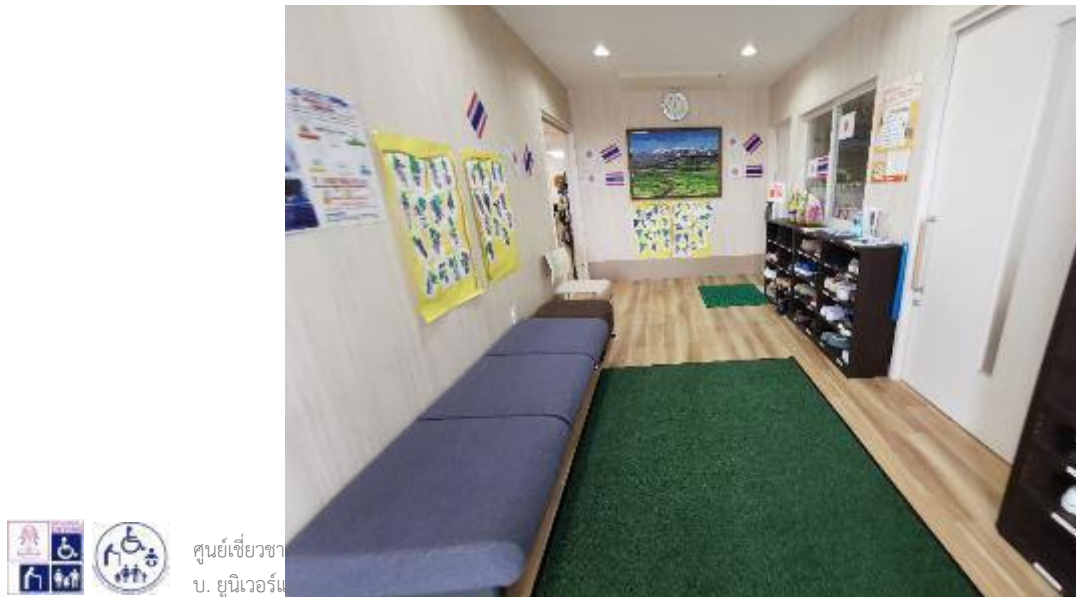
ห้องพักขนาดประมาณ 18 ตรม. มีห้องส้วมในห้องพัก



อาคาร Day service ผู้สูงอายุมาทำกิจกรรมแบบเข้าไปเย็นกลับ ออกกำลังกาย อาบน้ำ ทานอาหารกลางวัน มีรถรับส่ง



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.



อาคาร Day service
 ผู้สูงอายุมาทำกิจกรรม
 ประมาณวันละ 40 คน
 แบบเข้าไปเย็นกลับ
 -ออกกำลังกาย
 -อาบน้ำ
 -ทานอาหารกลางวัน
 -มีรถรับส่ง



พื้นที่ออกกำลังกายและฟื้นฟู



ศูนย์บริการช่วยเหลือทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (ไทยแลนด์) จก.

พื้นที่แปรงฟันและห้องพักผ่อนช่วงกลางวัน (4 เตียง)





พื้นที่แปรงฟันและห้องอาบน้ำ



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.





Cocofump Fujisawa SST

เปิดบริการ กันยายน 2016

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

- ห้องพักรวม 70 ยูนิต

ขนาด 18 ตรม. จำนวน 21 ยูนิต

ขนาด 25 ตรม. จำนวน 24 ยูนิต

ขนาด 35 ตรม. จำนวน 20 ยูนิต

ขนาด 50 ตรม. จำนวน 5 ยูนิต

- ราคาเช่า 138,900 เยน - 303,740 เยน

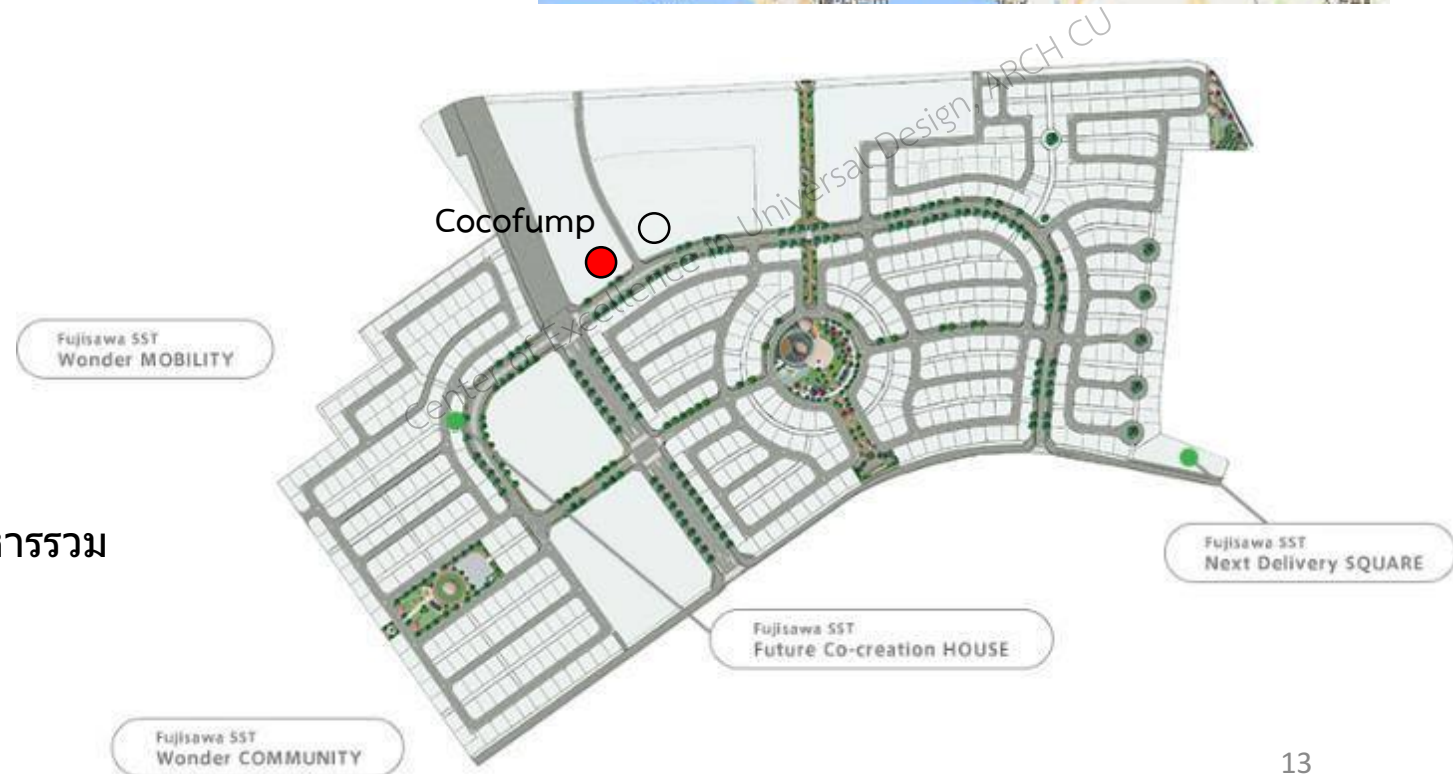
- การให้บริการ ได้แก่

1. การดูแลที่บ้าน
2. Day Service
3. Short stay
4. Long stay
5. การบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ชั้น 1 เป็น Nursery สำหรับเด็กเล็ก

ชั้น 2 เป็นห้องกิจกรรมสำหรับผู้สูงอายุ ห้องทานอาหารรวม

ชั้น 3-4 ห้องพัก





総合エントランス (交流スペース)

併設の保育所や学童保育、学習塾と共通の総合エントランス。子ども・子育て世代など多世代と交流いただけます。



食堂 (イメージ)

食事サービスは希望に応じてご注文いただけます (事前予約)。外食やキッチン付きの個室で自炊も可能です。



居室Aタイプ (イメージ)

介護型お一人用のAタイプは、日常生活の危険リスクを除き、その分、生活スペースにゆとりのあるバリアフリー居室。



個浴 (イメージ)

共用の個浴はお一人ずつ交代制でご利用いただけます。お一人での入浴が困難な方はケアスタッフがサポートいたします。



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.

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

例 Aタイプ
(1人用: 18.12㎡)



例 Bタイプ
(1人用: 25.05㎡)



例 Cタイプ
(2人用: 35.82㎡)



例 Dタイプ
(2人用: 54.36㎡)





Camellia Fujisawa SST

เปิดให้บริการ 1 เมษายน 2017

ที่อยู่ Fujisawa, จังหวัดคานากา Tsujidomoto-cho 6-17-2

การให้บริการแบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่

- **Nursing Home** รับจำนวน 130 คน เป็นการดูแลระยะยาว ให้ความช่วยเหลือในชีวิตประจำวัน เช่น การรับประทานอาหาร การอาบน้ำ การขับถ่าย การพักผ่อนหย่อนใจ การจัดการสุขภาพ
- **Short Stay** รับจำนวน 24 คน





พื้นที่โถงอเนกประสงค์และห้องรับประทานอาหาร



ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
บ. ยูนิเวอร์แซลดีไซน์เซ็นเตอร์ (ไทยแลนด์) จก.



พื้นที่ห้องพักแต่ละชั้นแบ่งออกเป็น 4 โซน แต่ละโซนตกแต่งไม่เหมือนกัน มีสไตล์การตกแต่งตาม Theme นิยายต่างๆ เช่น นิยายสืบสวน นิยายประวัติศาสตร์ นิยายโรแมนติก เป็นต้น เพื่อจูงใจให้ลูกหลานอยากมาเยี่ยมชมบ่อยๆ