

FPホームサービスからの提案

Care Business & Investment  
～介護事業と投資～No.3

介護事業

「改正高齢者住まい法」が昨年10月に施行され、県内でも「サービス付き高齢者向け住宅」(サ付き住宅)が増えてきています。サ付き住宅とは、安否確認などの生活支援サービスが受けられる高齢者向けの賃貸住宅。アパートやマンション経営など、土地や建物の活用を考えている方にとって、新たな選択肢として注目されそうです。昨年11月に県内第1号のサ付き住宅として登録された北上市の「タロ北上大通り」を運営するFPホームサービス(盛岡市)代表取締役・下河原勝さんに、建築を検討する際のアドバイスや資金計画、運営方法などについて聞きました。(この企画は3回続きで掲載しました)



株式会社FPホームサービス  
代表取締役 下河原 勝さん

「総合プランナー」の  
役割を果たしたい

この連載が始まってから、問い合わせを何件かいただいた。サ付き住宅へのニーズには、次の三つがあることが分かってきました。

- ①サ付き住宅を建てたい
- ②サ付き住宅を建てて、介護事業も自分で運営したい
- ③介護事業だけ運営したい(建物は借りたい)です。

①は賃料収入でローリスク・ローリターン。経営が期待できるでしょう。②は医療法人が最適と言えます。③のニーズに対しては、①とのマッチングなどが考えられると思います。

当社は、「タロ北上大通り」の設計・施工、介護事業の自社運営を行っている。いずれのニーズにも対応ができると思います。

さて、連載1、2回目は「建てる」部分のお話でしたが、中心でしたので、最終回は「介護事業」について触れたいと思います。

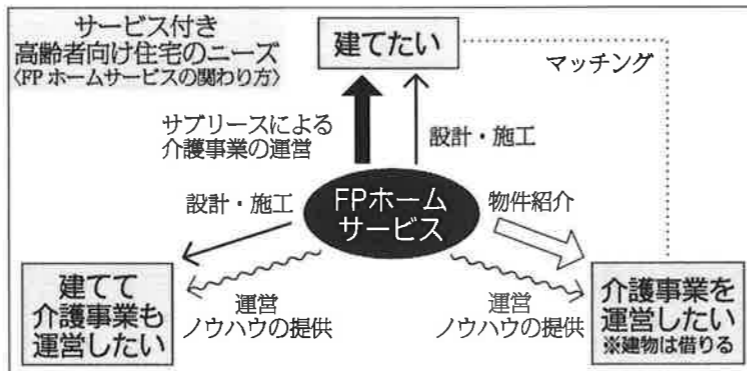
まず、参考までに居室が30あるタロ北上大通りの運営について説明します。

居宅介護支援サービス「ケアプランセンターコスモス」と訪問介護サービス「ヘルパーステーションコスモス」の当社が経営する2事業所が併設されています。このほか、訪問看護と食事は外

部に委託しています。

併設事業所の人員は、「ケアプランセンター」が看護士2人、介護福祉士4人、ホームヘルパー1級2人、同2級7人(うちパート4人)の計15人。

必要な人員は、どんなサービスを提供するかで変わります。タロ北上大通りの場合は、24時間職員が常駐しているほか、介護度の高い方の受け入れや「看取り」まで対応している。この程度の人員が必要になります。



▲併設介護事業所の事務室。24時間体制で安否確認などのサービスを提供している

サ付き住宅の建築・運営は、「社会貢献」の一つであり、何より国の支援が受けられるのが追い風。市街化調整区域でも建てられる可能性もあります。

また、4月に施行される改正介護保険法では、小規模多機能型居宅介護と訪問看護を一体的に提供する事業所で、医療ニーズが高い要介護者に対して充実した支援を行うことが可能になりました。

当社としては、医療法人、地主、介護事業者を結び付けたり、一緒に運営を行うなど、サ付き住宅の「総合プランナー」として、提案をしていければと思っています。

■問い合わせ先 (株)FPホームサービス 盛岡市津志田中央二丁目8-13 TEL 019-614-9395/FAX 019-614-9444 北上支店/TEL 0197-72-5900

〈広告〉



タロ北上大通り

サービス付き高齢者向け住宅

「高齢者住まい法」の改正により、昨年10月から登録が始まった高齢者用の賃貸住宅。登録は都道府県、政令市、中核市が行う。事業者が物件を登録するにあたっては、居室の床面積が原則25平方メートル以上、バリアフリー構造、専門家に安否確認・生活相談サービスの提供などといった登録要件を満たす必要がある。登録されれば事業者は新築時の費用補助や税制優遇などの支援を受けられる。

介護事業のやり方は、いろいろな様態が考えられますし、地域によっても事情が変