

ビジネスインタビュー



篠原 英明 社長
(株)シノケングループ

「サ高住」第1号物件を保有し運営開始

東京都板橋区の5階建て寮を取得・転用し、サービス付き高齢者向け住宅「寿らいふ ときわ台」として8月から運営をスタートする。

管理物件への高齢者の入居促進を目的に、昨年11月介護関連コンサルの(株)リクロス(福岡市)を子会社化して介護関連事業に参入。これまで福岡地区で管理するアパート・マンションの空室約40件を高齢者向けにコンバージョン、介護関連サービス「楽らくプラン」を付加して入居実績を上げていくが、高齢者専用の賃貸住宅は初の試みとなる。

担当するのは介護関連事業会社として昨年12月に設立した(株)シノケンウエルネスで、8月から入居を開始する。同社の代表も兼ねる篠原社長は「病院からの紹介も含めて申し込みや問い合わせは順調に集まっている。入居が8割方決まるのに通常半年ほどかかるといわれているが、3カ月で8割以上の入居のめどをつ

きたい」と語る。

そのために設備・サービスも充実させている。約17㎡、55戸の居室にはキッチン、トイレ、洗面台、収納、スプリンクラ、緊急呼出装置を備えており、共用設備として食堂、コミュニティルーム(シアタールーム・カラオケ)、人工温泉の大浴場、介護対応機械浴室、高齢者対応浴室、ランドリー、談話室(和室)、家庭菜園もできるルーフトラス、マッサージチェア付きのリフレクシブルーム、全自動麻雀卓・テレビを備えた娯楽ルームなどを備えている。

サービスの面でも、介護職員の24時間常駐、生活相談サービス、状況確認(安否確認)、緊急通報システム、オプションとして配食サービス(月額4万2000円)、訪問診療、訪問歯科、訪問マッサージ、介護ヘルパー、デイサービス、ケアマネージャーと充実している。

加えて料金面でも「近隣エリアのサ高住は、同様のサービスを提供した場合、相場は月額17万円前後。対して当社の『ときわ台』は11万4000円から12万7000円」というアドバンテージがある。

今後、介護関連事業に関しては、アパート・マンションのコンバージョンと一棟ものを両輪として取り組む。「アパート・

マンションのコンバージョンは既存物件の空室対策として随時進めていき、当面100件を目指す」計画で、一棟ものに関して「まずは『ときわ台』のオペレーションをきっちりこなし、数値目標は掲げずに1棟ずつ取り組んでいきたい。物件の規模や立地といった条件、それにタイミングによって判断していくことになる」という考えだ。

またサ高住をやることで、「土地オーナーに対する建築業の幅が広がる」というとらえ方もしている。

「これまで土地を持つている方への提案はアパート建築だけだったが、郊外などでは単身者用の入居が厳しいエリアもある。そういう場所が高齢者の入居が望まれるエリアであれば、サ高住の建築を提案できる」という、

いわば「新商品」的な位置付けでもある。「その意味でもリクロスの持つ介護事業のノウハウが必要とされる。また、当初のサ高住である『ときわ台』で経験値をさらに上げていきたい」と新事業に取り組んでいく姿勢だ。



「寿らいふ ときわ台」居室。8月1日から入居を開始する

[本社] 〒810-0001 福岡市中央区天神1-1-1 アクロス福岡 [創業・設立] 1990年6月
[資本金] 10億992万円 [年商] 232億9,900万円 (2012年12月期連結) 従業員251人
(2012年12月末現在) [事業内容] 各連結子会社の経営管理事業、各連結子会社の関連する事業 [TEL] 092-714-0040
(しのはら・ひであき)

福岡市出身、1965年4月3日生まれの48歳、趣味は旅行と読書