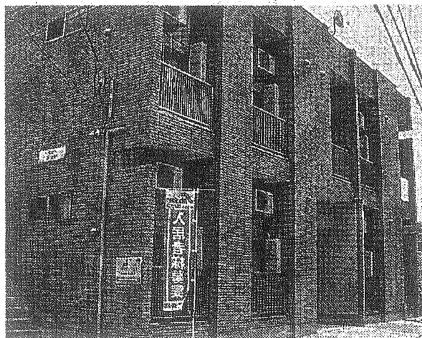


不動産各社、相次ぎ参入

高齢者施設 収益の柱に

九州の不動産各社が高齢者向け施設の運営に相次ぎ乗り出す。シノケングループは管理人が常駐しない低賃料アパートを運営。あなぶき興産九州（福岡市、土居年典社長）は老人ホーム事業に参入する。九州は高齢化の進展が全国平均を上回っている。団塊世代の大量退職などで需要拡大が見込まれる高齢者向け事業を育成し、新たな収益の柱に据える。

シノケン 低賃料アパート あなぶき 老人ホーム運営 興産九州



シノケングループは空いているアパートを改装する（福岡市）

シノケンは福岡市で管理する物件の空室を利用して、手すりなどを設けて高齢者向け住宅に改装し、5月に契約者が入居する。訪問介護のアップルケア（福岡市）と組み、必要に応じて施設にヘルパーを派遣。24時間体制で電話相談に応じるほか、食事を毎日宅配する。

管理人が常駐しないことで運営コストを削減。月額賃料（食費を含む）は7万円強と、一般的な高齢者向け施設の半額程度の水準に抑えた。福岡市内の病院に入居者を紹介してもらう営業活動を始めており、「1年以内に100室の契約を目指す」（篠原英明社長）。

あなぶき興産は11月、鹿児島市内で住宅型有料老人ホーム（47室）の運営を始める。月額賃料（食費を含む）は約15万円を想定。今年度中に同市と

長崎市でさらに1施設ずつ増やし、5年後に九州各県で15棟約700室の運営を見込む。

同社は土地所有者から施設の建設・運営を受託。建設費は土地所有者が負担し、同社が全室を借りて所有者に賃料を支払う。同社の初期投資は設備購入のみで、1施設当たり1億円弱で済み、迅速に施設展開できる。

福岡地所（福岡市、石井敏社長）は福岡市内に約10億円を投じ、来年3月に介護・医療サービス付き高齢者住宅を開設する。病院や調剤薬局も併設し、利便性を高める。同市内で運営している老人ホームは入居率が高止まりしているため、運営施設を増やす。

2010年の国勢調査によると、九州では65歳以上の人口の割合が福岡県を除く全県で全国平均を上回るなど高齢化が加速している。今後さらに高齢者向け施設の需要が拡大する見通しだ。