

高専
kosenchin

最新動向

建築編

△27面からづくく

うになった。

介護保険導入に伴い介護事業を民間企業に開放したことで、参入企業が相次ぎ競争原理が働き市場が活発化したためだ。

サービスの質向上や、建物自体のクオリティーを向上し差別化を図る動きが顕著になり、ようやくが打ち出される今年は、

サービスと居住性を両立した住まいの提供がされたようになってきた。

そして、地域ケア構想住まいという観点からより一層快適な住環境の整備を行なう。介護保険に頼った事業が高齢者が生活しやすい、都市部へ野に入ったシニアビジネスが双方一体となつたサスの過渡期を迎える。

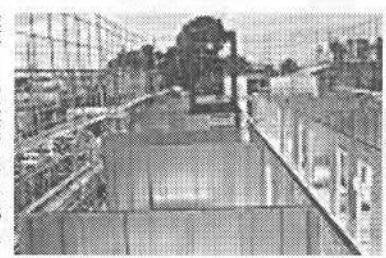
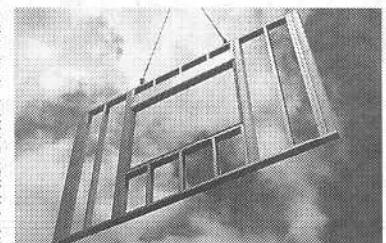
個室を確保でき、介護や福祉という観点とともに、住まいという視点を加え、ゼネコンなど、高齢者住宅にとっては黎明期を経て、介護サービスの充実や住空間の建設に移行。社と運営事業者、そして者向けの住宅供給に活路

最近になつて高齢者が生活しやすいい、都市部へ野に入ったシニアビジネスが双方一体となつたサスの過渡期を迎える。

介護保険に頼った事業が高齢者が生活しやすら、保険外サービスも視野に入れたシニアビジネスが双方一体となつたサスの過渡期を迎える。

介護保険に頼った事業が高齢者が生活しやすいい、都市部へ野に入ったシニアビジネスが双方一体となつたサスの過渡期を迎える。

住まいと介護・医療を融合



▲スチールパネル工法の活用でRC造に比べ建築費3割ダウン

注目企業トップ10

シルバーウッド
(千葉県浦安市)

下河原忠道社長

「土地・建物の初期投資0円で高専賃運営を提唱しているシルバーウッド。最近、同社には一連の療養病床再編の動きから、医療法人からの問い合わせが急増している。新たなビジネスモデルを構築する同社下河原忠道社長に、新事業に対する熱い思いを語ってもらつた。

療法人様や介護事業者様が、今最も頭を悩ませているのが初期投資についてです。運営はしたいが、土地の取得費用や建築費など初期の投資はしたくないと考えられています。そこで、運営事業者のキヤツチフレーズにしているそうですね。

下河原 高専賃の運営に興味を持っている医療法人様や介護事業者様が、今最も頭を悩ませているのが初期投資についてです。運営はしたいが、土地の取得費用や建築費など初期の投資はしたくないと考えられています。そこで、運営事業者のキヤツチフレーズにして



▲事業計画から運営面までトータルサポート
されなかつた主因とされる、初期の投資額に対する懸念を払拭したわけですね。

下河原 そうですね。これまで病院側は国が計画する病床数の増減で、ずいぶんと施策に

振り回されてきました。「増やせ」と言われた後に療養病床再編で「減らせ」と言われることに対しても、「ハシゴを外されたばかりでなく、燃やされたり」という人もいます。

下河原 高専賃を建てることで空室や滞納の心配なく建物を建てられます。医療法人・

介護事業者様などの運営側にとっては、何も

ございません。全国の地主・運営事業者・建築会社の3者をマッチング

することで、「高専賃」のことで、高専賃

のことを、高専賃へ

して、運営事業者を紹介してくれ」と言われて

います。一方、運営事

に意欲的です。一方で、なかなか高専賃運営に踏み切れない、主因とされる、初期の投

資額に対する懸念

を払拭したわけですね。

下河原 そうですね。これまで病院

側は国が計画する

病床数の増減で、

ずいぶんと施策に

振り回されています。

果が狙え、患者の問い合わせも期待できる高専賃なのです。

この仕組みの核になるのは、高専賃で

土地活用を考えている

地主の情報と、運営に

意欲を持つ事業者の情

報です。

下河原 高専賃を建て

たいけれども運営に不

安を抱いている地主様

が全国に数多くいま

す。また、弊社の特許

工法である「スチール

パネル工法」は低価格

・短工期で建築できる

新工法です。3階建て

ならば、わずか4、5

ヶ月で、RC造に比べ

約3割安い建築費で建

てられます。今後の市

場性と利回りなどか

ら、運営事業者を紹介

してくれ」と言われて

います。一方、運営事

業者様からは運営した高齢者住宅の提案を充実させるため、建設とい

う枠から抜け出し、自ら

ト体制を、どう構築し

が介護施設の運営事業者

となるゼネコンや運営事

題となる。

医療法人からの問い合わせ急増

こと、弊社の独自工法を広めたいと思いま

す。そこで、運営事業者様の橋を筆頭に、多くの医療法人が高専賃への参入

が打ち出される今年は、

サービスと居住性を両立し、土地オーナーが三位一体となって、多くの地場のゼネコンに多くの地場のゼネコンが参入する。地域ケアの

を向上させるとともに、が参入する。地域ケアの観点から、医療と介護、が介護施設の運営事業者となるゼネコンや運営事

に意欲的です。一方で、なかなか高専賃運営に踏み切れない、主因とされる、初期の投資額に対する懸念を払拭したわけですね。

下河原 そうですね。これまで病院側は国が計画する病床数の増減で、ずいぶんと施策に振り回されています。一方、運営事業者様の橋を筆頭に、多くの医療法人が高専賃への参入が打ち出される今年は、