

高専賃 推進の



シルバーウッド
(千葉県浦安市)
下河原忠道社長

シルバーウッド

シルバーウッド

下河原 建築費が高くなれば、そのコスト分はそのまま家賃や一時入居金に反映されます。運営事業者にとってはまさに死活問題です。また、その削減策の提案はゼネコンにとっても受注するための

RC造に比べ建築コスト30%減

下河原
弊社の
スチールパネル
工法とは、薄板
軽量形鋼造とい
う構造方法で、
亜鉛めつきした
厚さ0・8から
2・2mmの軽量
形鋼で組み立て
たスチールパネ

初期投資軽減し家賃に反映

はしたいが土地の取得費や建築費など初期の投資はしたくないという運営事業者と、シニアビジネスで土地の有効活用を考えている地主とのマッチングをされています。このサポートが御社の新工事——全国の医療法人から、——今後の展開は。

い医療法人の高齢者住宅運営が活性化しています。弊社では、双方をマッチングすることで、弊社工法を使用した高齢者住宅建築を推進できればと考えています。

題は収益モデルの構成が活性化しています。ですが、初期投資額を抑え、介護、医療報酬組み合わせた収益構成など、医療法人にすれば、医療法人にて大きなビジネスチャンスだと思います。

▲新工法「スチールパネル工法」

RC造に比べ建築コスト30%減 た。このため、全国の建 築会社や運営事 業者からの問い合わせが増えて います。

——土地・建物の初期投資0円で高専貨運営をキヤツチフレーズに、運営はしたいが土地の取得費や建築費など初期の投資はしたくないという運営事業者と、シニアアビリティスで土地の有効活用を考えている地主とのマッチングをされています。このサポートが御社の新工

上げ”してもらうことで、空室や滞納の心配なく建物を建てられます。医療法人・介護事業者などの運営側にとっては、土地や建物の初期投資不要で、高専賃など高齢者住宅の運営に専念できます。特に、療養病床の再編に伴い、医療法人の高齢者住宅運営が活発化しています。弊社では、双方をマッチングすることで、弊社工法を使用した高齢者住宅建築を推進できればと考えています。

から在宅ケアへと大きな
変革期を迎えていきます。
この地域ケアの中核をな
すのが高専販だと思って
います。そのポイントに
なるのが、住まいと介護・
医療・看護の連携で、こ
れを一番スムーズに行え
るのが医療法人です。問
い

ご存知ありません。土地案件の収集や交渉、そして土地オーナーとの契約から建築プランの作成までトータルでサポートすることで、医療法人の高齢者住宅運営を、できる限り容易にするお手伝いができるべきだと思っています。

本紙主催「高齢者住宅フェア2008 in 大阪」の会場内で同時開催する「高齢者住宅セミナー」の講師で、高専貸の整備に注力している、シルバーウッドの下河原忠道社長と、ゴールドトラストの久保川議道社長に熱い思いを語ってもらった。

法とともに魅力となり、人気に更なる拍車がかかっているのでは。

さまざまな相談を受けて
いると思いますが、今後
の高齢者住宅の本来ある
べき姿について、どのように
うご考へられていますか。

下河原 不動産事業は医療法人にとつて不慣れな分野ですし、初期投資をいかに抑えるかの手段として「リースバック」の