

# 業界を 変える

新市場の創造

医療法人の高専  
賃開設サポート及  
び土地オーナーと  
運営事業者のマッ  
チングを進めてい  
るシルバーウッド  
と、高専賃の多店  
舗展開を目指して  
いるココチケア  
(母体は医療法人  
社団明正会)の両  
社が、このほど開  
発業務の提携を結  
んだ。これにより、  
双方の事業展開ス  
ピードは加速する  
ことが見込まれ  
る。

## シルバーウッド

## ココチケア



▲母体となる明正会  
の近藤正明理事長  
▲ココチケアが運営  
する医療付き高専賃



シルバーウッド  
(千葉県浦安市)  
下河原忠道社長

# 高齢者住宅開発業務で提携

シルバーウッド  
(千葉県浦安  
市)とココチケ  
ア(東京都葛飾  
区)の両社は、  
このほど開発業  
務の提携を結ん  
だと発表。ココ  
チケアが展開す  
る高齢者住宅・

ココチケアは、医療法  
人社団明正会を母体とす  
る「医療・看護・介護の  
融合」を目指す高齢者住  
宅の運営が主体。  
医療法人が手がける高  
専賃事業として、業界に  
先駆けて昨年4月に東京  
都の葛飾区東小岩に開設  
した医療付き高齢者専用  
賃貸住宅「ココチケア」  
は業界内外で注目されて  
いる。

高専賃の多店舗展開を  
目指しているココチケア  
と、医療法人の高専賃開  
発サポート及び土地オー  
ナーと運営事業者のマッ  
チングを進めるシルバー  
ウッド。両社は、今回の  
開発業務における提携を  
機に、事業展開スピード  
を加速させることが狙い  
で、過渡期を迎えている  
介護マーケットにおい  
て、両社がタッグを組む  
ことで、大きなビジネス  
に発展することが見込め  
そうだ。

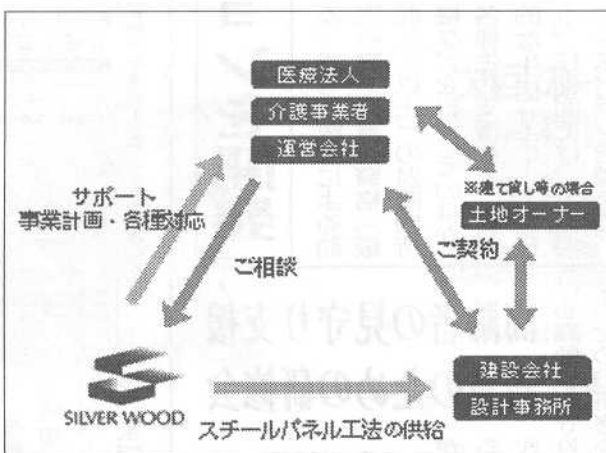
一方、シルバーウッド  
は、全国の医療法人・介  
護事業者と地主の橋渡し  
を行い、土地オーナーが  
高齢者住宅を建築し、そ  
れを運営事業者が一括で  
借り上げるという手法を  
提案している高齢者住宅  
・施設の企画開発会社と  
して注目されている企  
業。

「高専賃の運営に興味  
を持っている医療法人や  
介護事業者の方が、今最  
も頭を悩ましているのが  
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。そこで私  
どもは、シニアビジネス  
で土地の有効活用を考え  
ている地主と、運営事業  
者の橋渡しを行っていま  
す。地主側にとっては  
「一括借り上げ」ですか  
ら、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、  
初期投資不要で高専賃を

「高専賃の運営に興味  
を持っている医療法人や  
介護事業者の方が、今最  
も頭を悩ましているのが  
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。そこで私  
どもは、シニアビジネス  
で土地の有効活用を考え  
ている地主と、運営事業  
者の橋渡しを行っていま  
す。地主側にとっては  
「一括借り上げ」ですか  
ら、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、  
初期投資不要で高専賃を

自社開発のローコスト  
工法となる「スチールパ  
ネル工法」を用い、意匠  
・構造設計から構造躯体  
の建て方工事までを一手  
に引き受けることができ  
る点も魅力となってい  
る。(下河原忠道社長)

「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。3階建て  
だけで、初期投資0円の  
案件を提供してくれると  
好評だ。



▲シルバーウッドでは医療法人と土地オーナーのマッチングに注力