

「サービス付き高齢者向け住宅」において
入居者に【選ばれる】ための差別化戦略とは何か?

注目事例から学ぶ

御優待

「サービス付き高齢者向け住宅」の
差別化戦略

- 「イリス南郷通」(札幌市)：総計169戸(一般住戸131戸/介護専用住戸38戸)+医療・介護充実を強化
 - 「銀木犀/鎌ヶ谷・市川」(千葉県)：「看取り支援」までも行なう医療対応を強化
- 上記2事例から、「マーケットに訴求する差別化(選ばれる住宅)とは何か?」を学んでまいります

ご あ ん な い

補助金・税制優遇といった手厚い支援措置により「サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)」の供給が進んでいます。しかし、一様なハードソフト提供によるサ高住供給過多のエリアでは、低額な賃料設定や付帯する医療・介護施設を重視したサ高住に人気が集中するとの傾向も見られます。したがって今後、サ高住を開発するうえで大切なのは、入居者に【選ばれる】ための差別化をいかに図っていくかにあるといえます。本セミナーでは、第I講座で、サ高住激战区といわれる札幌市において、総戸数169戸のサ高住を開業し、わずか4か月ほどで満室稼働を実現した「イリス南郷通」を運営する、さっぽろ高齢者福祉生活協同組合の担当者を講師に迎え、既存介護サービスとの連携を駆使したサ高住の差別化を学んでまいります。また、第II講座では、異業種から新規参入したのち、「看取り支援」を強化することで、地域住民からの信頼を勝ち得たサ高住「銀木犀」を運営するシルバーウッドの担当者を講師に迎え、新規参入であってもやり方次第では安定したサ高住経営を実現できるという成功体験をお話いただけます。

すでにサ高住を運営されている医療・介護サービス事業者はもとより、「基本コンセプトが定まらない」「どのようなサービスを提供すべきかで悩んでいる」といった、これからサ高住事業に新規参入を検討される皆様のご参加をお勧めいたします。

お願い：ダイレクトメールの送付先変更または中止をご希望の方は、お手数ですが封筒ラベルに要件をご記入の上、総合ユニコム(株)企画事業部までFAXにてご連絡ください。

日 時 2013年11月19日(火)13:15~17:00

会 場 エッサム本社ビル4階会議室
東京都千代田区神田須田町1-26-3
TEL.03-3254-8787
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参 加 費 39,900円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税1,900円を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合
37,800円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税1,800円を含む)
※テキスト、コーヒー代を含む

主 催 総合ユニコム株式会社
新シニアビジネスマーケット
〒104-0061 東京都中央区銀座2-8-15 共同ビル
TEL. 03-3563-0025(代表)

ホームページアドレス <http://www.sogo-unicom.co.jp>
※ホームページでは、総合ユニコムの出版物・セミナーのご案内をしております。

セミナー参加申込書

注目事例から学ぶ
「サービス付き高齢者向け住宅」の差別化戦略

●会社名(フリガナ)	●費社業種
●所在地(〒)	●参加費振込予定日 月 日 (担当者名)
TEL ()	FAX ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職
●E-mailアドレス	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職
●E-mailアドレス	

本状1枚につき1名様
10%割引

お申し込み方法

フリーダイヤルFAX番号 0120-05-2560
左記のFAXが通じない場合は03-3564-2560におかけ直し下さい。
総合ユニコム株式会社 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- 「参加申込書」が到着次第、参加者宛に「セミナー参加証」「請求書」「銀行振込用紙」をお送りいたします。「セミナー参加証」は開催当日に忘れずにお持ち下さり、受付にご提示をお願いいたします。
- 参加費は、セミナー開催日の3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)までに下記指定銀行の口座にお振込み願います。※振込手数料は貴社にてご負担願います。

*振込先 みずほ銀行 銀座支店 普通預金 No.2360120
口座名 総合ユニコム株式会社

- セミナー開催日(講座開始日)の3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)までにお振込みが間に合わない場合は、恐縮ですが弊社企画事業部(TEL.03-3563-0099)までお振込日をご連絡下さい。
- お申込みが開催日直前の場合、もしくは「参加証」「請求書」等の到着が開催日直前の場合は、会場受付にて現金でのお支払いとなります。当日現金でのお支払いが難しい場合はお振込予定日を事務局までお知らせ下さい。
- 申し込まれた方が参加できない場合は、代理の方にご出席いただいて結構です。ただし、キャンセルの場合は、開催日3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)までに必ず事務局にFAXにてご連絡下さい。ご入金額より返金手数料2,000円(1件当たり)を申し受けます。なお、開催日2営業日前以降のキャンセルにつきましては、参加費全額をキャンセル料として申し受けます(その場合、原則としてセミナーの当日配布資料をご送付いたします)。
- お席は、受付順に当方にて指定させていただきます。
- セミナー会場内は禁煙とさせていただきます。また、講演内容の録音・録画、講演中のパソコン・携帯電話のご使用は、固くお断りいたします。
- ご記入いただきました個人情報、当社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- 主催者及び講師等の諸般の事情により、講師の変更やセミナーを中止させていただく場合がございます。その際には、お申し込み時にご記入いただいたご連絡先へ、事務局からご連絡をさせていただきます。

注目事例から学ぶ「サービス付き高齢者向け住宅」の差別化戦略

セミナープログラム ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

講師プロフィール

13:15~15:00

I. 一般住戸131戸に加えて看護専用住戸38戸を用意 “終の棲家”実現に向けた大規模・介護サポート充実の 「イリス南郷通」(札幌市白石区)

- さっぽろ高齢者福祉生活協同組合の事業概要
 - ・あらゆる福祉サービス事業を展開
(介護付有料老人ホーム/住宅型有料老人ホーム/訪問看護/
訪問介護/定期巡回・随時対応型訪問看護介護etc…)
 - ・なぜ「生協」で取り組むのか?
- サービス付き高齢者向け住宅事業(サ高住)参入の経緯
 - ・「イリス南郷通」の開発経緯
 - ・「イリス南郷通」の施設概要、利用料金等
(提供サービス・戸数・料金体系等)
- 「イリス南郷通」が目指すサ高住とは
 - ・終の棲家たるサ高住であるために、どんなサービスが必要か!
 - ・「イリス南郷通」のコンセプトづくりとは?
- 「イリス南郷通」展開における財務管理
- 入居者属性等
 - ・入居者属性(介護度別推移)/入居率の推移など
- 大規模・介護サポートに特化した理由とこれからのサ高住のあり方
- 質疑応答

講師:小松 徹人 さっぽろ高齢者福祉生活協同組合 代表理事/専務理事

15:15~17:00

II. 看取り支援までも行なう医療強化型サ高住 「銀木犀/鎌ヶ谷・市川」(千葉県)

- 介護事業の素人が「看取り支援」に乗り出す契機となった
「銀木犀/鎌ヶ谷」(千葉県鎌ヶ谷市)での取組み
 - ・銀木犀/鎌ヶ谷の施設概要・料金体系
 - ・開業からの稼動状況・入居者像
 - ・「看取り支援」に乗り出すきっかけと必要性
- 訪問看護ステーション併設による
本格的「看取り支援」強化を実施する「銀木犀/市川」の取組み
 - ・銀木犀/市川の施設概要・料金体系
 - ・開業からの稼動状況・入居者像
- 両住宅における人材育成
 - ・キーワードは「人事考課制度」
- 充実したサービス提供の影にあるもの
 - ・建築投資コスト削減を実現する「スチールパネル工法」
- 今後の事業展開
 - ・5つめとなる「銀木犀」の概要
 - ・これからの事業展開
- 質疑応答

講師:下河原 忠道 (株)シルバーウッド 代表取締役



第I講座

小松 徹人 (こまつ・てつと)

さっぽろ高齢者福祉生活協同組合
代表理事/専務理事

1981年亜細亜大学卒業後、同年4月に東日本観光開発(株)に入社。分譲マンションの企画や有料老人ホームの企画・入居者募集・運営に従事する。87年4月、(株)光ハイツ・ヴェラスに分離し、同社開発部長、財務部長を経て92年5月、同社取締役就任。開発部長、「光ハイツ・ヴェラス月寒公園」施設長を兼務。その後、2003年に同社常務取締役就任。06年1月、さっぽろ高齢者福祉生活協同組合専務理事に就任。その後、「イリスもともまち」施設長、さっぽろ高齢者福祉生活協同組合専務理事重任などを経て、12年11月16日、「イリス南郷通」を開設。施設長就任(兼務)。



第II講座

下河原 忠道 (しもがわら・ただみち)

(株)シルバーウッド 代表取締役
一般財団法人 サービス付き高齢者向け住宅協会
理事

1971年東京生まれ。92年より父親の経営する鉄鋼会社に勤務。その後、98年に薄鋼板による建築工法開発のため単身渡米。2000年に(株)シルバーウッドを設立。7年の歳月をかけ、薄板軽量鋼造の「スチールパネル工法」を開発し特許を取得。耐震性に優れた住宅などの設計・施工を行なう。05年には初めて高齢者向け住宅を受託。これを機に、高齢者向け住宅・施設の受注を開始。11年7月にサ高住「銀木犀<鎌ヶ谷>」を開設。12年10月には医療強化型サ高住「銀木犀<市川>」を開設した。