

高齢者住宅・施設の企画・設計及び躯体販売を行っているシルバーウッド（千葉県浦安市）は、3年前からサービス付き高齢者向け住宅（以下・サ付き住宅）の運営を開始。現在、サ付き住宅2棟とグループホーム2棟を運営し、年間5・6棟の開設ペースでサ付き住宅を積極展開していく。

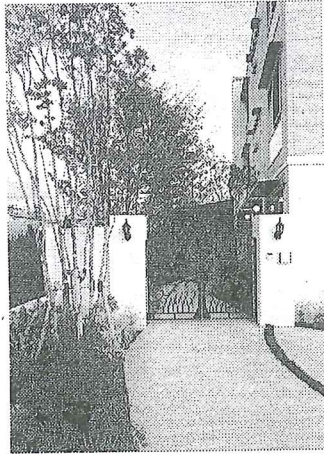


下河原忠道社長

独自工法を採用  
建築コスト削減

現在の運営状況は。

下河原 2011年より「銀木屋」ブランドにてサ付き住宅の運営に乗り出し、サ付き住宅は「銀木屋鎌ヶ谷（53室）」と



▲一人暮らしの女性が住みたい住宅をコンセプトとした「銀木屋 市川」

「銀木屋 市川（40室）」の2棟を、グループホームは「銀木屋 川崎（18名）」と「銀木屋 錦糸町（18名）」の2棟を運営しています。今年9月には船橋市でサ付き住宅「銀木屋薬園台（52室）」を、来年3月には足立区でサ付き住宅「銀木屋西新井大師」の開設を予定しており、年間5・6棟のペースでサ付き住宅を開設していきたいと考えています。

——建築費が高騰する

建物自体の質感を高め、自宅で暮らしている空気の演出に細心の注意を払っています。「銀木屋市川」は、建物の質感を高付加価値のあるものにするが坪単価69万円です。建築し、近隣相場より低

建設から運営まで一貫体制

坪単価69万円で建築

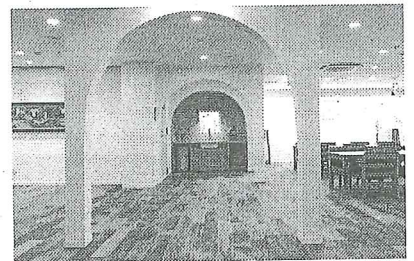
中 開発が進むポイント

下河原 当社の特許技術「スチールパネル工法」を採用することで、建築費全体の約15%を占めるといわれている構造躯体費のコストダウンを図り、その削減した費用で

価格の費用で入居できる設定にしても収益性を保つことができています。

——具体的には。

下河原 例えば、「銀木屋 市川」は、「1人暮らしの女性が住みたくなるような家」をコンセプトに設計しました。入居



▲1階のダイニングスペース

して暮らせる住まいの提供を目指し、運営しています。

——看取りについて

は、運営当初から力を注いでいます。

下河原 病気を抱えていても、いつもの生活を続けられる場所がサ付き住宅だと思います。医療的サポートは近隣の訪問看護ステーションの力を借り、訪問チームの要は在宅療養支援診療所のドクターに担ってもらっています。

——入居者が主体性を持ち生活できる文化形成をされています。

下河原 入居者が主催する元旦パーティーやダンスパーティーのほか、認

者を優しく建物内にいざなえるよう工夫し、施設ではなく「我が家」であることを温かく主張したつもりです。また、こちらのケアと医療的ケアを重視したケア体制を整え、看取りまで対応しています。たとえ疾病を抱えていても、病院ではなく住み慣れた地域の「第2の我が家」として安心して暮らせる住まいの提供を目指し、運営しています。

——看取りについて

は、運営当初から力を注いでいます。

下河原 病気を抱えていても、いつもの生活を続けられる場所がサ付き住宅だと思います。医療的サポートは近隣の訪問看護ステーションの力を借り、訪問チームの要は在宅療養支援診療所のドクターに担ってもらっています。

——入居者が主体性を持ち生活できる文化形成をされています。

下河原 入居者が主催する元旦パーティーやダンスパーティーのほか、認

知症予防のための学習療法、アニマルセラピーなど、入居者の自立を促す可能性のあるサービスをどんどん取り入れていきます。入居した時は歩けなかった認知症のおばあちゃんも、すっかり元気になって公園の清掃を自治体から受託したと聞いた時には、この仕事をして良かったと心底思っています。今後地域との交流を活発化させることで、入居者の要望と地域のニーズをマッチさせて、入居者に活躍の場を提供していきたいと思っています。また、サ付き住宅については、千葉県を中心にドミナントで2017年までに20棟の開設を目指していきます。