

シルバーウッド
(千葉県浦安市)
下河原忠道社長

います。

—なぜ、高齢者住宅の建築に注力されているのですか。

下河原 要介護高齢者が安心して暮らしことが最も大切だと考

いるからです。独

居老人の孤独死や

老老介護の問題を

解消し、介護疲れ

による悲しい事件

などが起きないよ

うに、日本を支え

続けてきた大先輩

達が老後安心して

暮らせる社会を現

化する。その担

い手の1社になり

たいと考えています。

—具体的にどのような

高齢者住宅の提案を行つ

今までに37棟の介護施設や高齢者住宅建築の実績を持つシルバーウッド(千葉県浦安市)は、医療法人や介護事業者が得意とするサービスを明確にし、特色を持たせた特化型高専賃の建築提案に取り出している。高専賃のビジネスモデル確立を目指す同社下河原忠道社長に、高齢者住宅に対する熱い思いを語ってもらひった。

—高齢者住宅の建築提案を本格的にはじめたのはいつ頃からですか。

下河原 今から4年前になります。高齢者住宅の運営主体となる医療法人

や介護事業者と、シニアビジネスで土地の有効活用を考えている土地オーナーとの橋渡しを行い、今までに37棟の高専賃や介護施設などを建築して

—要介護高齢者向けの住宅です。月額賃料を抑えた低価格な高専賃を医療法人や介護事業者が運営し、得意とする医療・介護サービスを提供する。その必要性、収益性を説明し事業プランの企画・立案を行っています。

—低価格化を重視する

—月額費用を抑えるために御社が取り組んでいます。

下河原 月額費用を上限10万円に設定し土地活用を行うためには、土地建物の一括借り上げを行う

—月額賃料の抑制とともに、運営主体となる医療法人や介護事業者のニーズを反映し、地域ケアを実現するための特色を持たせた高専賃を企画・設計されています。

下河原 本当に住まいに困っている75歳以上の要介護者向け高齢者住宅を建てたいと考えています。そのためには、医療・介護の連携が必要となります。そこで運営主体の事業ニーズに合わせ、明確な入居ターゲット層を設定し企画・設計しています。

—月額費用を抑えるために御社が取り組んでいます。

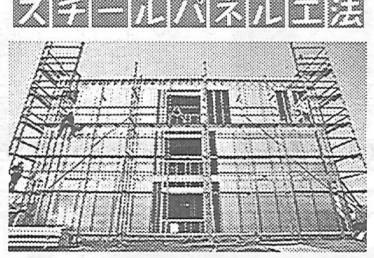
下河原 月額費用を上限10万円に設定し土地活用を行うためには、土地建物の一括借り上げを行う

—月額賃料の抑制とともに、運営主体となる医療法人や介護事業者のニーズを反映し、地域ケアを実現するための特色を持たせた高専賃を企画・設計されています。

下河原 本当に住まいに困っている75歳以上の要介護者向け高齢者住宅を建てたいと考えています。そのためには、医療・介護の連携が必要となります。そこで運営主体の事業ニーズに合わせ、明確な入居ターゲット層を設定し企画・設計しています。

シルバーウッドが独自開発している「スチールパネル工法」は薄板軽量形鋼造という構造方法で、亜鉛めっきした厚さ0.8から2.2mmの軽量形鋼で組み立てたスチールパネルをそのまま建物の構造体とする壁工法。重量鉄骨造に比べ、使用する鉄の量が約3分の1になるため、大幅な建築費の削減につながる。

独自工法開発



シルバーウッドが独自開発している「スチールパネル工法」は薄板軽量形鋼造という構造方法で、亜鉛めっきした厚さ0.8から2.2mmの軽量形鋼で組み立てたスチールパネルをそのまま建物の構造体とする壁工法。重量鉄骨造に比べ、使用する鉄の量が約3分の1になるため、大幅な建築費の削減につながる。

建築費抑制 月額賃料に反映



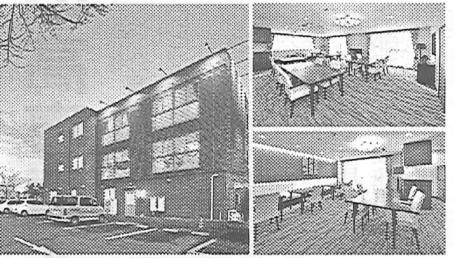
医療法人社団富家会理事長
日本慢性期医療協会常任理事
富家隆樹氏

施工事例

当院は、慢性期医療の第一線にあって、維持期療養から、在宅医療、透析医療、リハビリテーション医療、さらにターミナルケアまで、地域の高齢者医療を支えています。入院患者には重度の疾患や透析が必要とする

う家賃設定にするなど

要素など医療の度合いによ



■医療強化型高専賃「メディカルホームふじみ野」物件概要
●所在地／埼玉県ふじみ野市亀久保2196(富家病院隣接)
●構造・規模／スチールパネル工法3階建て
●敷地面積／2,376m²(720坪)、高専賃825m²(250坪)
●建築面積／530.60m²
●延べ床面積／1,502.56m²
●居室数／43戸(1階11戸、2階16戸、3階16戸)
●居室面積／18.68m²
●居室設備／トイレ、洗面所、収納スペース、緊急通報装置付き。
●主要設備／厨房、各階リビング・ダイニング、各階浴室ほか
●総工事費／外構工事など付帯設備含め坪単価55万円
●設計・施工／シルバーウッド TEL.0120-958-060



▲同社が建てたスタイルケア南越谷の「適合高齢者専用賃貸住宅(特定施設)」