

2013 6・7 vol.8
隔月刊 定価1200円

ソニー、西武HDが
背負い込んだ
株主総会の
試練

社長情報

すぐ身につく
儲かる話
3連発

<http://www.ceo-vnetj.com>

【特集】

これからの中堅は俺たちに聞け！ 新・成長の法則

異端の経営者が手にした

- とことんママと子どもの声を聞く究極の家づくり
- 人が育たねば黒字でも閉店してしまうメガネチーン
- 口コミでリピーターを増やす“和のおもてなし”ホテル
- 順番待ちが30社!? 大手も気になるネット通販代行業
- 原価率アップで飽和市場から抜け出すスーパー銭湯
- ITの活用で異業種からの参入を促進！ ほねつぎのFC

内田雅章の
「あの人間に
会いたい」

成長の秘策
ゴチになります！ 教えてください

ほんまのこと、
教えてください



前 明治大学
ラグビー部監督
吉田義人氏



ホールディングス
代表取締役社長
田口義隆氏



プランティック
コンサルティング
代表取締役社長
森永一郎氏

国内シェア最下位でも売れる二菱4WDの不思議
総会屋ビジネスを仕掛ける特殊大株主のウラの顔

編集部おすすめ
「水素入りコーヒー」で一山当てる

“美”“和”“才”で輝く
女性経営者

金融ライターが明かす運用指南のウラ事情



好評連載

元重伊藤
金利が景気拡大を織り込む日

あぐどい手口はこうして見抜く！
アベノミクス「成長戦略」でひと儲け、「サ高住」つて何？
社内のノウハウを商売にするスゴいワザ

あなたの会社もすぐできる！

サ高住は儲かるか

概要だ。

水野氏は当初、坪単価65万円に設定したが、土地が所有地で発生する費用は建築費のみであるため、72万円まで設定できた。

「土地代が発生しないことは大き

COLUMN 2 ● コラム2

長尾クリニック 長尾和宏院長に聞く

「地域の診療所、それも2~3カ所以上と連携すべきで、医師会会員に限るべき。そして、地区医師会との連携を重視すること。その理由は、医師会がモラルハザードを担保できる組織だから。遠方にある非医師会員の在宅専門クリニックなどは論外である。すなわち、地域包括ケアシステムを理解できる経営者でなければサ高住を経営する資格がないと思う」



長尾クリニック院長
長尾和宏氏

サ高住経営の必須条件は認知症ケアと看取りケアの知識

兵庫県尼崎市の長尾クリニックは在宅療養支援診療所として、年中無休で訪問診療や訪問看護、訪問リハビリなどを提供している。院長の長尾和宏氏は『胃ろうという選択、しない選択』など数々の著書で終末期医療のあり方を問題提起している。

「サ高住の経営者は利益至上主義優先する覚悟をもつていてること」でなく、利益より入所者の尊厳を第一に考慮する意識を持つこと。サ高住のなかには、入居者に対して併設の診療所を受診させるよう患者を促す例もあるが、日本の医療保険制度では患者は受診する医療機関を自由に選べるフリーアクセス制である。一部のサ高住ケアシステムのなかでのサ高住であること(②終の住処であること)を見取りまで可能であること(③経営者が志と明確な経営理念を持つこと)。そのうえで、連携すべき診療所についてこう強調する。

「地域の診療所、それも2~3カ所以上と連携すべきで、医師会会員に限るべき。そして、地区医師会との連携を重視すること。その理由は、医師会がモラルハザードを担保できる組織だから。遠方にある非医師会員の在宅専門クリニックなどは論外である。すなわち、地域包括ケアシステムを理解できる経営者でなければサ高住を経営する資格がないと思う」

一方、開設後に早期に入居率を高めて収益を安定させるために、入居者の紹介業者から紹介を受ける例もあるが、これには手厳しい意見を述べる。

「マージンを要求してくる入居者紹介業者に対してはもうすぐ法的規制がかかるだろう。こうした業者には反社会的勢力が関わっている例もあり、取引きすべきでない」

要は、志と知識が問われるのだ。長尾氏は断言する。「それらを持たないサ高住経営は、結局は失敗する」と喝破する。

その結果、補助金は合計4780万円。補助率は約57%にもおよび、建築費の半分以上を補助金でまかなえたのである。

なメリットだ。このサ高住は入居率50%でも利回りが出る。建築単価を下げれば入居率40%でも利回りが出る」(水野氏)

このサ高住には、高齢者生活支援施設として小規模多機能、認知

症対応型通所介護、通所・訪問介護事業所、保育所、診療所が併設された。

補助金は、国交省からサ高住に6300万円、厚労省からは小規模多機能に3000万円、認知

症対応型通所介護、通所・訪問介護事業所、保育所、診療所が併設された。補助率は約20%に達した。

事例③ 自治体の補助金が上乗せされ、補助率が57%に達する

今年8月、鹿児島市の医療法人が同市内に開設するサ高住には、国交省の補助金に加えて、鹿児島市の補助金が支給された。

敷地面積700m²(212坪)、延床面積550m²(166坪)、建築費約8300万円、坪単価約50万円、戸数9戸で入居費用は月約10万円(家賃4万5000円)。サテライト小規模多機能が併設された。

このサ高住には、国交省の補助金と同額の補助金が鹿児島市によって上乗せされ約1240万円を調達。サ高住補助率は20%に増えた。

さらにサテライト小規模多機能に対しても、厚労省から3000万円が助成されたうえに、540万円の開設準備金も厚労省から助成された。

その結果、補助金は合計4780万円。補助率は約57%にもおよび、建築費の半分以上を補助金でまかなえたのである。