

需要が高まる居住系サービス事業拡大に
パナホームならではの最新情報をご提供!

軽度者外しに揺るがない

中重度対応型高齢者住宅 開設ガイド

最新刊完成!
無料進呈

サービス付き高齢者向け住宅・有料老人ホーム

あなたと夢を、ごいっしょに。
PanaHome **介護ビジネス**

軽度者外しに揺るがない
中重度対応型高齢者住宅 開設ガイド



高齢者住宅事業で成功する「医療法人」「民間法人」のポイント解説

なぜ医療依存度・重度認知症の対応ニーズが高まるの?
医療依存度にどこまで対応? 資格者の配置数は?
サービス種別の組み合わせは? 初期投資を抑制できる?

対応した成功事例

- ▶ 回復期リハビリテーション病棟の効率をアップさせるサ付き住宅
- ▶ 地域の救急・急性期病院による重度対応の介護付有料老人ホーム
- ▶ 神経内科医院が展開する難病対応のサ付き住宅
- ▶ 重度認知症・要医療の最期の誓 在宅医によるサ付き住宅
- ▶ 精神病院からの受け入れで成功する民間介護事業者

特集 退院支援・在宅復帰に貢献できるか?
サービス付き高齢者向け住宅戦略

重要課題に対応する11の実例を紹介

A4版
32ページ

集 中重度対応型高齢者住宅 開設ガイド

「パナホームだけの新しい事業スキーム」
事業展開に活用できる「ケアリンクシステム」

住宅型からスタートし、その成長以上に考えた住まい
～ケアリンクシステムによる高齢者向け住宅経営～



ケアリンクシステム活用事例等、新規開設の課題と解決策をご紹介。

ケア付高齢者住宅経営をお考えの「事業者の皆様」へ朗報!

あなたの希望の立地をお探しして、土地・建物をサブリース。



パナホームだけの新しい事業スキーム「ケアリンクシステム」

すでにケアリンクシステムを利用した多くの事例が全国で事業を開始。



住宅型有料老人ホームF



サービス付き高齢者向け住宅+デイサービスM



住宅型有料老人ホーム+認知症デイサービスS

裏面の資料請求シート・返信用封筒で今すぐご請求・ご相談を! **無料進呈**

ホームページからも請求できます → www.panahome.jp/mw/



資料請求・ご相談シート

(下記ご記入の上、同封の返信用封筒にてご郵送ください)

2013.6
中重度対応ガイド

パナホームが手がけた最新のケア付高齢者住宅の実例集進呈!

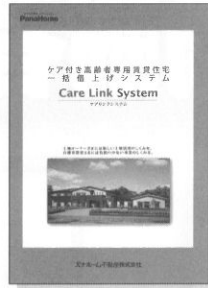
■ ご希望の資料に印をお付けください。

最新刊

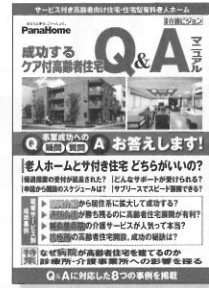
軽度者外しに揺るがない
中重度対応型高齢者住宅 開設ガイド



今後の政策方向と対応が求められる中重度者対応型の高齢者住宅実例を11件ご紹介。A4版32ページ (10602-0029)



ケア付高齢者住宅
一括借上げシステム
「ケアリンクシステム」
事業主様の希望の建物を地主様に建てて頂き、パナホームが一括借上げし、サブリースするシステムです。
(630AA-0024)



成功するケア付高齢者住宅
Q&Aマニュアル
疑問・質問にお答えするためにまとめられた情報誌。訪問介護・デイサービスなど異なる8つの成功事例も掲載。A4版32ページ (10602-0028)



ケア付高齢者住宅実例集
2012
「サービス付き高齢者向け住宅」新制度についてのQ&Aや最新のケア付高齢者住宅の完成事例など情報満載。A4版40ページ (10602-0025)

■ 事業提案書を 希望する 希望しない

記入日	年	月	日	記入
ふりがな				
お名前				
資料送付先	〒	□□□□-□□□□	<input type="checkbox"/> ご自宅 <input type="checkbox"/> 勤務先 <input type="checkbox"/> その他 (いずれかに <input checked="" type="checkbox"/> 印を)	
	TEL	()	-	勤務先 (役職)
	FAX	()	-	

正確にお届けするために「マンション名」「ビル名」も忘れずにご記入ください。

あなたのご希望の事業用地を捜します。

ケアリンクシステム活用	ケアリンクシステムとは…ご希望の土地を捜し、地主さまに建築いただいたご希望の建物をパナホームがあなたさまにサブリースするシステムです。 <input type="checkbox"/> 希望する <input type="checkbox"/> 説明が聞きたい <input type="checkbox"/> 希望しない			
計画建物	1. 新規開業 2. 建て替え 3. 増築 4. 改装 5. その他() 1. 高齢者向け賃貸住宅 2. 小規模多機能型居宅介護施設 3. デイサービス 4. グループホーム 5. 有料老人ホーム 6. 診療所 7. 住宅併用診療所 8. その他()			
計画時期	1. 1年以内 2. 2年以内 3. 3年以内 4. 未定			
希望建築用地	1. 有	所在地	面積	m ² (坪)
	2. 無	ア. 購入希望	() 方面に面積	m ² (坪)
		イ. 借地希望	() 方面に面積	m ² (坪)
		ウ. 土地・建物リース(ケアリンク)	() 方面に面積	m ² (坪)
ご質問・ご希望等 ご記入ください				

個人情報保護について お客さまの個人情報は、弊社がお客さまの介護医療施設等のご計画をサポートさせていただく目的で、ご連絡・ご案内のために利用させていただきます。また、地域により担当エリアのパナホームグループに提供することがあります。その旨をご同意いただいた上で、ご記入いただきますようお願い申し上げます。

速報 「中重度対応型高齢者住宅 開設ガイド」完成のお知らせ

謹啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

今般は、ますます関心とニーズの高まるサービス付き高齢者向け住宅をご検討中の皆様に必見の情報をお知らせいたします。

すでご存知の事と存じますが、厚生労働省は、4月25日の**社会保障審議会介護保険部会**で、次回の介護報酬の改定に向けて**介護保険対象者から「軽度者外し」の方針**を明らかにしました。

〈「軽度者外し」のわけと目指す有り方〉

- 介護費用は2010年度で約7兆8千億円だが、2025年度には21兆円程度になると予測されている。(約2.7倍!!)
- 厚生労働省が調べた2012年12月末現在、「**要支援1**」と「**要支援2**」を合わせた**人数は、約150万人**。全体の介護費用に占める割合は5%程度だが、**重度者向けサービスの財源を確保する**には、今後の給付内容や方法を見直す必要があると判断した。
- 具体策として、介護の必要度が低い「**要支援1**」「**要支援2**」向けのサービスを、将来は**介護保険制度から切り離す**ことも含めて見直していく方針を固めた。
- 政府の社会保障制度改革国民会議では4月の論点整理で、軽度の高齢者は保険給付から市町村事業に移行し、ボランティア、NPOなども活用して柔軟、効率的に実施すべきだと提案している。
- 市町村によるサービス提供が受け皿になるか検討し年内に方向性を取りまとめる考えだ。ただ介護保険制度から外すことについては「**軽度者の切り捨て**」との意見も根強い。

要支援・介護認定の7段階		
認定者数(万人)		
要支援者	要支援1	74.4万人
	2	75.4万人
要介護者	要介護1	102.9万人
	2	98.3万人
	3	73.5万人
	4	68.1万人
	5	61.4万人
計		554.0万人

※2012年12月現在、厚生労働省調べ

この政策が近い将来実施されたら今後の事業場経営に与える影響はどんな形になるのでしょうか？

要支援の廃止や要介護1~2は報酬を下げられるのでは?...など、これまでも噂話にはなっておりましたが**具体的な方針**として示された事は、やはり衝撃です。

持続可能な社会保障制度の実現を掲げる政府は、社会保障制度改革国民会議で「病院・介護施設を地域の将来ニーズに合った形へと再編成する」という方針を示しています。

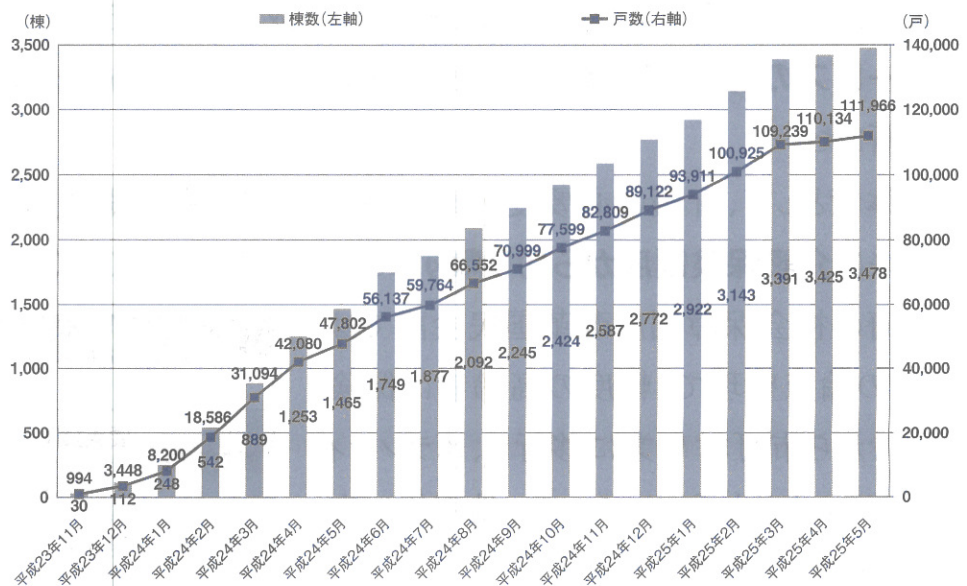
“財政の健全化”と“継続できる介護保険”の実現が目的であり、やはり本当に必要なところに、予算・報酬を持続集中させていく**強い方針**が読み取れます。

つまり、中長期視野で経営を安定していくには中重度の要介護高齢者、要医療の要介護高齢者へのサービス提供と受入れが必須になる!!と予測されます。

〈サービス付き高齢者向け住宅の展望〉

2011年10月に「サービス付き高齢者向け住宅制度」が再スタートし1年半、すでに、**全国で3478棟12万戸に迫る登録**がなされました。**60万戸の充足に向けて道半ば**、持続可能な制度にしていくため政策が変化していく中、私たち民間事業者にはその変化を先取りした対策と生き残るための強い経営体質への変革が求められます。

サービス付き高齢者向け住宅の登録状況 (H25.5末時点)



今後市場で予測されるのは、新規参入者の増加と、競合物件の増加です。これまでに以上に利用者を選択される市場の形成がなされ、そして**競争原理が働く高齢者住宅市場**がボリュームを構成する時代になります。

その市場で勝ち残るのは、制度に振り回されず自社の立ち位置を盤石にして、**利用者**に選ばれる人気のサービスを提供し続ける**事業場**ということになります。

今回ご案内する「**中重度対応型高齢者住宅 開設ガイド**」はすでに対策に着手した先行事例を集めました。**医療法人系8件、民間事例3件、計11事例**を掲載。すべてパナホームがプロデュースした最新事例です。たとえば…

※**救急病院**ならではの有老ホームで、疾患ある高齢者・**看取りにまで対応**

※**重度認知症・医療依存度の高い高齢者**も最後まで住み続けられるように**ドクターがサポートする高齢者住宅**

※**精神病院と提携を強め退院者の受け入れ**や、**生保対応**で地域の信頼を得た**民間の高齢者住宅**

※**退院者・重度者の受け入れ**を打ち出し**短期間で2棟目の住宅型有老ホームを実現した「ケアリンクシステム」完成事例**…などなど

それぞれの強みを活かし、中重度対応力を強化した、この冊子でしか見られないパナホームだけの最新の成功事例を満載しています。

また、ご希望の建築用地を探し、地主さんとの手間のかかる折衝等まとめた上で
パナホームが一括借り上げして、貴社ヘリースする「ケアリンクシステム」の
ご相談も同封の資料請求用紙でお受けします。

今後競争が激化していく中で、自社の強みを堅持し、利用者さんの求めるサービス提供力を高め、如何に競争に勝ち残っていくのか！ そのためになすべき方策は？
今回の開設ガイドは例年にも増してより実践的で、今後確実に求められる中重度対応型の最新の複合サービス事例を選択してご紹介しています。皆様の今後の事業拡大政策の一助になれば幸甚でございます。

同封の資料請求・ケアリンクシステム相談票に必要事項ご記入の上、お気軽にご請求ください。

なお、弊社医療介護ホームページでもご請求できます。

<http://www.panahome.jp/mw/>

末筆ではございますが、貴社のますますのご発展を心より祈念いたします。

最後までご覧いただき ありがとうございます。

謹 白

パナホーム株式会社 エイジングライフグループ