

ホームページ

asahigloval.co.jp  
 gloval-mie.co.jp  
 super-chintai.com  
 agg-hd.co.jp  
 goldtrust.co.jp  
 goldage.co.jp  
 kubokawayoshimichi.com



アサヒグローバル株式会社 代表取締役  
 ゴールドトラスト株式会社 代表取締役  
 ゴールドエイジ株式会社 代表取締役  
 文／久保川 議道  
 text:Yoshimichi Kubokawa

## 新型、『高専賃』第2弾、爆発…。

このタイトルは少し不気味ですね。何か新型のテポドンの2発目が発射されて、日本上空で爆発した…。やっとおさまったウイルスの新型が発見されて、日本中に第2弾の爆発的な感染が始まる…。

私は『高専賃』を一生懸命に運営している会社の社長ですが、高専賃(高齢者専用賃貸住宅)が嫌いになつてしまいました。私にとつての高専賃は、テポドンや怖いウイルスの様なものだったのかもしれない。

その理由を3つお話しますと、①二百6万円家賃の500戸分で、月に3000万円、年間で3.6億円の家賃を、私が全額支払っています(括借上システム)。過去の累計入居者数は500人を越えていますので、全室満室のはずなのです。日本で初めて法律を作つて始まつたこの高専賃の退居率のデータがありません。そのデータは私が作つたと自負していますが、平均年齢83才の入居者の『退居率』はものすごく『異常』に高いのです。入居させても、させても、退居してゆくのです。退居とは、入院とお亡くなりですね。これでは私がいくらお家賃を払い続けても、砂に水をまく状態ですね。テポドンより、新型ウイルスより『怖い仕事』でした。そし

てこれでは高専賃を建てた費用(土地・建物)60億円は、いったいどうなつてしまふのでしょうか…。

②家族でもできない、高齢者のお世話を、昼も夜も関係なく、24時間全社員で努力しています。法律ではなく親切な心で一生懸命にやればやるほど、高専賃の介護の仕事は『赤字』です。

たとえば、介護報酬と言われる売上金の入金が月に2000万円あったとして、支払い(人件費・経費)が3000万円あるのです。おかしな話しですね。毎月1000万円の赤字、年間1.2億円の赤字。ボランティアの気持ちでないと言われても、この不足のお金は、私が出しています(会社への貸付け)。ですから私はこのころ、すごく貧乏になってしまいましたね。しかし介護報酬は政府の決めた点数制度の法律ですから、私にはどうすることもできません。

③高齢者の望むものは、『高専賃』ではない。と言う事が私には、はつきりと分かりました。高齢者は『住い』と『介護』だけではなく、『医療』と『看護』もほしい、と切実に要求していました。ですから、介護以外に『デイサービス』や『デイケア』や『訪問看護ステーション』そしてやはり『在宅医療』でした。これらがあつて初めて高齢者の満足と

安心と信頼が得られるのです。

と言う事で、私と国の始めた『高専賃第1弾ロケット』は大失敗。しかし私も国も日本の高齢者問題を、あきらめると言う事はありません。そこで、『新型』『第2弾』ロケットの打ち上げを、2012年4月1日に計画していますね。

そして結論を先に言いますと、『爆発』とは、この『新高専賃』は良いものとして爆発的に日本中に広まります。その理由を決定ではありませんが10コ申し上げます。①建設に補助金。②家賃補助。③調整地域に建設可。④住宅支援機構(公庫)の融資可。⑤担保主義から運営評価で融資。⑥付属建物(デイ・診療・看護テナント等)も融資可。⑦夜間介護に包括請求(これで夜間介護の赤字がなくなる)。⑧生活支援費の介護包括扱い。⑨訪看の医療行為拡大。⑩在宅医療の充実。高専賃行政が始まつて5年間、五里霧中の苦しい運営でしたが、この『第2弾』が必ず高齢者を幸せにするはず。そして私達運営会社もやっとな世の中のお役に立てたね。と社員と社長が涙を流す事になれば、日本の高齢者問題は半分解決ですね。期待しています。