

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める!
『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com

検索



アサヒグローバル株式会社 取締役会長
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文／久保川 議道

text:Yoshimichi Kubokawa

ゴールドエイジの『分譲型のサ高住』とは

ホームページ

asahiglobal.co.jp
↳ super-chintai.com
goldtrust.co.jp
↳ lotona-souzoku.com
goldage.co.jp
↳ kubokawayoshimichi.com

土地購入が決まりましたから、コンクリート造りの『50戸のサ高住』の分譲販売を始めたいと思います。場所は四日市市朝明町の朝明プラザの北側です。静かな住宅街ですし、スーパーやコンビニ、飲食店へも歩いて行ける便利な立地ですから、入居者にも喜んでいただける場所です。

ここは『要支援と要介護1』の入居者を募集いたします。比較的『自立の生活』をご希望される高齢者のサ高住となります。当然、サ高住ですからヘルパーや夜直のスタッフも常駐します。デイサービスは四日市市は開設の規制がありますので、できるかどうかは不明ですが、介護報酬をいただかない無料のデイといえますか、自分でデイサービスのようなことを『生活支援』で行いたいと計画しています。

さてどうしてゴールドエイジはこの『自立型』のサ高住をするのでしょうか。それは、日本中のサ高住が介護報酬の少ない要支援や要介護1の高齢者の入居をさせたくないと考えているからですね。入居したいのに、サ高住に入れない高齢者が多いのです。ですから私はこの自立に近い高齢者の『自立型サ高住』を開発することにしました。

しかしこの『自立型』は、ヘルパーが介護を頑張つて一生懸命にすればするほど赤字になるんですね。なんか変な仕組みで

すが、介護会社は介護報酬をもらえばもう程、赤字経営になってしまうのです。その理由はヘルパーの件費より、介護報酬額が少ないからです。それがどこかの介護会社も、やりたくてもできないというのが本音のお話ですね。

ではそんな赤字の『自立型のサ高住』をどうしてゴールドエイジがするのか。それは赤字にしないノウハウや特別のやり方があるからです。12年間もサ高住の実績を積み上げて、今年中に全国に39棟・1,696戸のサ高住を運営します(全国で第9位)です。ですから他の介護会社ができることでも、ゴールドエイジではできないのだとお考えください。入居したくてもできない高齢者がたくさんいるのですから、やるべきですね。私はそう考えます。

それともう1つ理由があります。『分譲型』とは、その建てた50戸の1戸1戸を買っていたということ。入居者に『1戸1,000万円』で買ってもらえます。そうすると自分の所有の住宅になりますから『家賃は無料』です。但し管理費や食事代や、介護を受けた時の介護の負担分や、生活支援の費用は当然別途のお支払いになりますね。

そして、あとゴールドエイジにお住まいの入居者やそのご家族様にも販売いたし

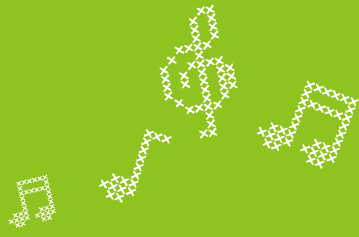
ます。1,000万円の4.2%相当の年間42万円のお家賃分を、今お住まいの家賃から引かせていただきます。月々3万5,000円の減額ですから、銀行に預けるよりお得です。

そしてもっとお得で安全安心なことは、1,000万円販売しますが、退居や入院で必要がなくなれば、ゴールドトラスト(株)やゴールドエイジ(株)が『700万円』で下取りや買い取りをいたします。ですから実質の負担はたった『300万円』だとお考えください。そして私達は700万円の下取りした部屋を、今度はまた1,000万円で購入していただきますから、何も損はありません。

そしてもっともお得なのは、実質300万円の負担なのに、42万円も家賃がずっと安くなるのです。なんと42万円÷300万円は『14%』の利率になってしまいますね。ということで、この『自立型』に入居される本人もご家族様も、今入居している他の館にお住まいの入居者にも、ついでに私共にもメリットのある『三方良し』の運営が実現できるんですね。

これは私が10年前から考えていた『夢の実現』なんです。どうかご理解をいただきまして、日本初の『サ高住分譲』にご協力ご参加願います。よろしくお願ひ申し上げます。

わくわく 夢



ニュース【高齢者住宅】

2019

5月

No.148

家具付き高齢者住宅!!

いろんなスタイルのコーディネート家具をそのまま利用できます。
大型荷物の引っ越しも不要で、安心生活スタートができます。

