

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 代表取締役会長  
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



● asahiglobal.co.jp  
● super-chintai.com  
● goldtrust.co.jp  
● otona-souzoku.com  
▶ goldage.co.jp  
● kubokawayoshimichi.com

## 日本初『分譲型サ高住』ゴールドライフ

私は『日本初』とか『日本で一番』が大好きですから、今回も『自立・要支援』で入居できる日本で初めての『サ高住』の『分譲型』を作ってみました。

ご存知でしょうか。日本中の他のサ高住は自立や要支援の入居者を受け入れていません。その理由は、たくさんヘルパーさんや看護師さんが居て高齢者のお世話をする所が『サ高住』です。しかしそこに介護のあまり必要でない『自立』や『要支援』の入居者が入ってしまうとヘルパーさんの仕事がありません。仕事があれば、国への介護報酬の請求もできなくて赤字になってしまふからですね。

しかし、しかし高齢者の自立の人や要支援の人の中で、サ高住に入居したいと思っている人がたくさんいるのです。当然ですね。一人で生活するのは不安だし、食事の準備も大変ですし、やはり専門のヘルパーさんや看護師さんが近くに居てくれると凄く安心だからです。

なのに日本中のサ高住では入居できません。ということで私が『自立・要支援』専門の『サ高住』を作ってしまった。しかし普通のサ高住だと赤字経営ですから、いくつもの『日本初』の新しいやり方を考えて実行しています。私の気持ちとしては、一人でも多くの高齢者が安心して幸せに生活していただきたい。不安や困ったことがな

いように生活していただきたいのです。

日本初の①は当然、自立・要支援専門のサ高住です。②はそれだけだと赤字ですので、1室1,000万円(税込1,100万円)で分譲して入居者様に買っていただくことにしました。③しかし1,000万円のご負担は大きいので、退居される時には私共が700万円(税込770万円)で買い取らせていただきます。④そうすると実際のお金の負担は『300万円』だけです。安全安心の費用としては300万円は安いと思います。

⑤その他に入居して生活するには大型の食堂やリビング、お風呂や廊下やエレベーターや厨房などの共用部分が必要ですし、エアコンやセキュリティや照明なども必要です。これらは全て私共の費用負担で作ります。ですので、お部屋の家賃はないのですが『共用家賃費用』として毎月5万円を支払っていただくことにしました。⑥しかし実質負担が300万円ありますから、申し訳ないのですが、この5万円の費用から2万円の値引きをさせていただきます(これは値引きなのですが、税務上はご本人の所得収入になります)。すると年間24万円の利益の様なお金になりますから、300万円の実質負担で年間24万円の利益と考えて、『年間利回り8%』となります。今銀行に300

万円預けて、年間24万円はもらえませんが、せいぜい0.02%で300万円預けて『600円』なのです。これも非常にお得です。

⑦ですから入居者の月間費用は、共用家賃5万円から2万円割り引いて『3万円』、共益費『2万円』、サ高住の生活支援費『1万6,500円』、厨房管理費朝食代含む『1万3,200円』で合計『7万9,700円』となります。そして昼食も夕食もご利用されると月間『4万5,360円』(756円×60食)総合計で『12万5,060円』となります。

さてこれは高いのでしょうか、安いのでしょうか…。私は安いと思います。その理由はこれ以下の費用にすると、私共では全くの赤字経営になってしまうからです。この金額がもうギリギリだとお考えください。

そしてそれ以外に私共は、共用家賃費用を3万円(5万円マイナス2万円)いただいたとしても、この共用部分の建築工事に3億円が必要なんです。3億円はもう大変な費用なんですね。だからこんなことをやる会社は日本にはありませんね。だから『日本初』なのです。

まあしかし、これで自立と要支援の高齢者が幸せに生活していただければそれだけの事です。私共の『会社の使命』を果たしたいと思っています。

わくわく

# 夢

## ニュース【高齢者住宅】

2020

6月

No.161

ゴールドエイジ江森

デイサービスが併設した高齢者住宅です。

リハビリにレクリエーションにと  
日々を彩るサービス提供を心掛けています。



ゴールドエイジ江森

〒464-0292 愛知県江南市江森町止44番地