



スマイシアHD株式会社 取締役会長  
アサヒグローバルホーム(株) 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

## 高級サ高住と一時入居老人ホーム

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』

くぼかわよしみち.com

検索



毎月  
20日  
更新!!

次はどうして新しいタイプの『高級サ高住』を初めて行くのか。それは名古屋駅から15分の便利な立地は、土地価格も今までの4倍くらい高いんです。ですからいつものゴールドエイジでは採算がとれません。ですから高級タイプにして入居者様の家賃を高くしないとやれません。だから建物の

いつもは土地建物をオーナーさんに所有していただいて、私共はその建物をお借りしてサ高住の運営を行っています(46館・2,083室)。しかし今回は自社所有にしたのは新しい高級タイプのサ高住の実験なので、万一失敗するとオーナーさんにご迷惑をかけるからです。新しい挑戦をする時は、いつも私個人が所有して実験を行っていましたが今回は会社所有で行いました。

愛知県あま市に11月に完成してオープンしました。名古屋駅から車で15分です。すごく便利な場所ですが、落ち着いた住宅街の中で生活もしやすそうです。こういう立地に大きな土地(600坪)を買うことはなかなか難しいのですが、今回はゴールドエイジ(株)が土地建物を所有してゴールドエイジの新しい高級タイプのサ高住をオープンしました。

ゴールドエイジの出店は毎年4棟ずつ建築して3年先まで予定が決まっています。それ以外に他社の介護会社さんが行う小規模なサ高住の建築は毎年4棟ずつはあるのですが、

今もまた新しいタイプの大型の介護専門の67戸のゴールドエイジを愛知県の一宮市に建設中ですが、これも実験なので自社所有です。お金もたくさんいるのでゴールドライフの分譲ではなく、『一時入居金をいただく』有料老人ホームの住宅型にしています。違う点はあま市の高級サ高住よりもっと高級にしたことです。やはり立地の良い一宮市ですから三重県や岐阜県とは少し違う高級仕様にしてみました。さて上手いと思いますでしょうか…。

グレードも高級にしています。建物を高級にすることも初めてです。最初に作った図面を私が見て、これは駄目だから変えなさいと指示しました。これだけで700万円の損失です。そして新しい大きな設計事務所に変更して図面を全てやり直しました。外観デザインも何回も変更して、やはりいつものゴールドエイジを建てる3倍の苦労がありました。やつと11月に完成しました。

今の家では心配だけど、この『三戸建て』なら住んでもいいよと思う入居者様がいるのかいなのか…。これも実験ですからやってみなければ分かりません。今のままでいいと思うと会社の経営はできません。いつも入居者様やご家族様第一を考えながら、1つ1つ新しいことに挑戦していきたいと思っています。

この二宮市の67戸の住宅型有料老人ホームには、ゴールドエイジでは初めての自立型の『三戸建て』を4戸計画しています。私が平家の間取りの図面を作りました。小さくても庭がありますし、車一台分の駐車場もあります。夫婦2人が生活するには十分の広さがあつて、寝室やリビング、キッチンも使いやすい間取りとなっています。隣接する大型の住宅型有料老人ホームのデイサービスを利用したり、訪問介護や見守りもあつて安心ですね。

ゴールドエイジ自体は毎年4棟以上の新規運営は無理があるのでやりません。しかし新しいタイプのサ高住は他社にはできませんから自社でやるしかありません。失敗を重ねながらも少しでもそれぞれの地域の入居者様に喜んでいただける高齢者住宅を増やしていきたいと計画しています。

わくわく

# 夢

## ニュース【高齢者住宅】

2022

# 11月

No.190

いっしんでん  
ゴールドエイジー身田!  
三重県津市に3棟目となるゴールドエイジ誕生  
閑静な住宅街にデイサービスを中心に穏やかな時間が流れる。

