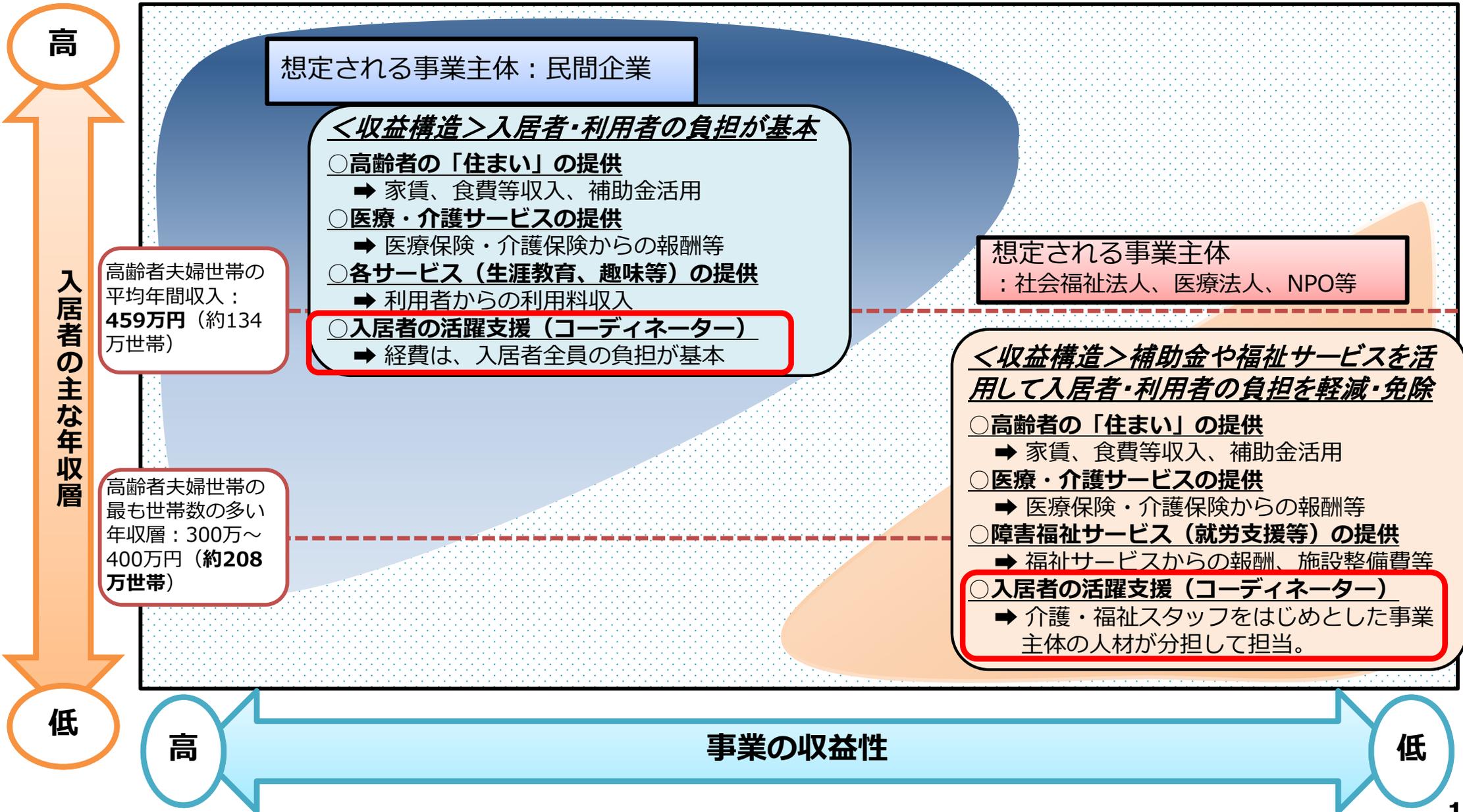


# 持続可能な「事業運営モデル」のイメージ

資料6

○事業主体や事業内容、入居対象者（所得等）によって、事業の収益構造（収益性）は多様。民間企業は一定の所得層以上を対象とし、経費は入居者・利用者の負担とするのが基本。社会福祉法人等は、低所得者も対象とし、補助金や福祉サービスを活用して、入居者・利用者負担を軽減・免除することが想定される。



# 持続可能な「事業運営モデル」のイメージ ～具体的事例～

## 民間企業タイプ

### ◆ゆいま～る那須（（株）コミュニティネット）

#### 【入居者等からの収益】

##### ◆住まい（サ高住）：

【家賃】月額59,000円（33.12㎡／10.02坪）～139,000円（66.25㎡／20.04坪）（※一括前払いも可）

【共益費】月額8,000円（コモンスペース、共用部分及び付属施設の維持管理に必要な水光熱費、上下水道使用料、清掃費などの費用）

##### ◆食堂収入：【費用】昼食540円、夕食760円

##### ◆コーディネーター：

【内容】①毎日の安否確認、②生活相談、③緊急時対応、④引っ越し時のサポート、⑤ライフプランの作成サポート、⑥体調不良時（自宅療養時）のサポート、⑦介護保険の申請手続きのサポート、⑧介護事業者の紹介・マネジメント、医療機関の情報提供、⑨地域コミュニティ、イベントのサポート

【費用】月額30,850円（1人入居）、50,400円（2人入居）

#### 【経営安定の工夫】

##### ◆参加型によるハウス運営

入居者の特技などを活かして、入居者自身が支えあえる仕組みを促したり、ハウスの経営状況などの情報公開を通じて、入居者自身がハウスの運営に主体的に関わる（運営をサポートしてもらう）ようにすることで、少数の人員配置で運営が可能になっている。（入居者のサポート費の負担も減。）

##### ◆入居率の向上

セミナーや会合を繰り返し、開設前から入居希望者を集めることで、開設時の入居率が向上（空き部屋リスクが低下）。また、入居以外に、ロングステイやシェア型の暮らし方を選択できるようにしている（居室の有効活用）

#### 【資金調達等の工夫】

##### ◆初期コスト等の低減

住まい方のセミナーや現地見学会、ワークショップ等を開催し、企画段階から入居希望者が関わることで以下の利点につながる。

- ・入居希望者の意見をハード・ソフト共にある程度反映できる（ニーズに即したものとなり、過剰な投資が不要）
- ・ハウスの理念や参加型を共有・体験できることが入居への動機づけ、決断につながり、広告宣伝費を削減できる

##### ◆主な補助金の活用：高齢者等居住安定化モデル事業（一般部門）

# 持続可能な「事業運営モデル」のイメージ ～具体的事例～

## 社会福祉法人タイプ

### ◆シェア金沢（（社）佛子園）

#### 【入居者等からの収益】

##### ◆住まい（サ高住）：

【家賃】月額85,000円～95,000円（42.08㎡／12.72坪～43.74㎡／13.23坪）

【共益費】月額20,000円（1人入居）、25,000円（2人入居）（水道・電気・光熱水費含む）

【状況把握生活相談費】月額15,000円（1人）、30,000円（2人）

【食事の提供】朝食500円、夕食800円

##### ◆法人の行う福祉事業：介護保険サービス（訪問介護、高齢者デイ）、障害福祉サービス、障害児入所支援

##### ◆コーディネーター：

【内容】入居者個人の特性・希望等に応じた各種生活支援、サポート等

【費用】なし：スタッフが医療・福祉業務の中で分担しながら対応しているため、独自の費用は生じない。

#### 【経営安定の工夫】

##### ◆福祉種別を超えたサービス提供

##### ◆就労事業の多種・多角化

#### 【資金調達等の工夫】

##### ◆土地等を安価に取得

##### ◆主な補助金の活用：社会福祉施設等整備費補助金、サービス付き高齢者向け住宅整備事業（高齢者生活支援施設併設）ほか