

介護経営者向け情報紙

在宅から施設、周辺産業まで

週刊 高齢者住宅新聞

Elderly Press Newspaper

2024年(令和6年)

12月18日

第784号 毎週水曜日発行

発行人 網谷敏数
年間購読料 23,100円
(送料込・税込)

(株)高齢者住宅新聞社
〒104-0061
東京都中央区銀座8-12-15
☎03-3543-6852(編集部)

ホームページ



TOPICS

ニュース・総合 2・3面

ケアマネ法定外業務、地域で分担
ソコスモ 施設検索サイト刷新

介護BIZ 4・6~9面

工藤建設
医療・リハなど特化ホーム

施設で旅行支援、全国で
フレイル予防で産官学連携

トップインタビュー 5面

ウェルフェューチャーHD
お泊りデイ+住宅型有老

行政・ネットワーク 10面

安易な食形態変更更に警鐘

医療 11・12面

オンライン診療 法制化へ

インタビュー 16面

(一社)わかたけヘルスケアシステム
15億円投じセントラルキッチン

レジデンス一覧

オウカス船橋	125戸	17年開業
オウカス幕張ベイパーク	141戸	20年開業
オウカス吉祥寺	116戸	20年開業
オウカス日吉	120戸	21年開業
オウカス志木	145戸	23年開業
オウカス世田谷仙川	186戸	23年開業
オウカス市川	181戸	25年開業予定
オウカス浦和針ヶ谷	131戸	26年開業予定
オウカス駒場東大前	75戸	27年開業予定

オウカス世田谷仙川の外観



「健康長寿」で訴求

自立型シニアレジデンス「オウカス」を6棟運営する野村不動産ウェルネス(東京都新宿区)。2027年までに3棟開業予定と、首都圏で供給戸数を積み上げる。「健康増進」のためのサービスモデルを構築してきた。23年4月に就任した笠原一俊社長にマーケットの展望や事業方針を聞いた。

「自立のシニア向けレジデンスのマーケットをどう見ますか」

笠原 潮目が変わってきたと感じている。都心部を中心に「将来に備え、良いものであれば元気がうちから住みたい」という価値観を持つ層が一定数存在する。「健康長寿」「健康

度が高かった感もあった。ここに来て生まれた市場の変化を前に捉えている。

野村不動産にとっても、オウカスの事業は高齢者マーケットという全く異なる分野への参入だった。物件を開発した後の運営が本丸と捉え、ペースは急がず着実に棟数を増やしてきた。1棟につき100~120戸を目安に戸数を設定。スケールメリットを出した



野村不動産ウェルネス 笠原一俊社長

い反面、規模が大きすぎると高稼働になるまでに時間を要してしまう。当社は入居率9割

の一方で当社のモデルは、子どもからの呼び寄せで住み替える人が半数近くおり、セカンドハウスとしての活用

27年までに3棟開業予定 自立型レジ「市場に変化」

土地の価格が上がっています。用地選定の方針は、自立型シニアレジデンスはエリア毎に高年齢者数や所得分布が把握できたとしても、そこから具体的な需要

の土地は限られていて、質の悪い土地情報自体は一定量入ってきている。自立型シニアレジデンスにおいて立地は

特に重視する要素。これまで通り土地は厳選していく。「サービスの提供を教えてください」

「健康は住まいで叶える」というコンセプトで、立地、建物、サービスを組み立ててきた。フィットネスジムや食堂、カフェなど

共用部も充実させている。オウカスは介護居室を持たないモデルですが、医療介護体制は

精神・一般の連携推進 地域医療構想取りまとめ

厚生労働省は12月3日、「新たな地域医療構想」における精神医療の位置づけについて取りまとめを公表。地

域医療構想に精神医療を位置づける方針とした。

新たな地域医療構想に精神医療を位置づけることで、以下のよう

な意義があるとしている。▽2040年頃の精神病床数の必要量を推計することで、中長期的な精神医療の需要に基づき精神医療体制の推進ができる▽病床機能報告の対象に精神病床を追加すること

で、データに基づく協議・検討が可能になる

▽身体疾患に対する医療と精神疾患に対する医療の双方を必要とする患者への対応など、精神医療と一般医療の連携が推進できる▽地域医療構想の実現に向けた財政支援、都道府県の権限行使による精神病床などの適正化・機能分化ができる

の4点。11月6日の検討プロジェクトチームによる検討会では、精神疾患者の外来者数が増加している一方、入院患者数の減少や病床利用率の低下が見込まれること、精神病床の適正化を進める必要があるとされていた。

▽関係理由とする離職が多い。現場の一人ひとりが「サービスを高める」「身体機能を改善する」という目標を掲げれば、状況は変わる気がする。▽日本ハムファイターズは今年のクライマックスシリーズで惜しくも敗れた。清宮幸太郎選手が試合後に「もっとこのチームで野球がしたい」と泣きながら語ったシーンがある。今年はチームの雰囲気が良いと評判だったが、皆で勝利したが故の成果かもしれない。

△介護業界では人間

介 始めよ

今年の日本プロ野球を制した横浜DeNAベイスターズ。オーナーの南場智子氏の言葉に「コトに向かう」がある。自身が仕事でつまづいたとき、とにかく目の前の仕事で成果を出すことだけを考えると、うまくいかないときほど、周りが気になり、自意識が大きくなる。そんな時こそ自分、そしてチームが生み出す価値を最大化することに力を注ぐ。