

第1弾の「プレミオ川口」 3月にオープン

サ高住の運営受託事業で年目標3棟

(LIXILシニアライフカンパニー)

高齢化社会に備えた住宅事業が今後の成長分野と目される中、建材・設備メーカーで総合住生活企業(LIXIL)では、シニアライフカンパニーにおいて2017年3月より、サービス付き高齢者向け住宅の運営受託事業をスタート



プレミオ川口(埼玉県川口市)

トした。その第一弾として埼玉県川口市に「プレミオ川口」を今年3月にオープンさせた。

LIXILでは前身の住生活グループの時期にあたる2006年に福岡のデベロッパーの旧ユニカより福岡と東京の有料老人ホーム事業5施設を買収。同年にシニアライフカンパニーを発足してグループ内で運営を開始した。今回の事業は、2011年の高齢者住まい法の改正によりサービス付き高齢者住宅(サ高住)がスタートして以降、サ高住が増加し続けていることを背景に、同社がこれまでに培ってきた高齢者向け住宅に関する専門性の高いノウハウを地場の事業主に提供することを目的としてスタートした。(参考資料有料老人ホームとサービス付き高齢

	有料老人ホーム		サービス付き高齢者住宅	
	介護つき	住宅型	施設系	住宅型
概要	高齢者向けの居住施設		高齢者向けの賃貸住宅	
	介護サービス	生活支援サービス	台所や浴室が共同	各部屋に台所と浴室
契約形態	主に利用権契約		主に賃貸借契約	
居住面積	施設ごとに異なる		25㎡以上(共同スペースがある場合は18㎡)	
サービス	介護、食事提供、家事、健康管理のいずれかを選択		介護・生活支援サービスはオプションで、安否確認と生活相談は必須	
職員	要介護者3名に対してスタッフ1名	施設ごとに異なる	日中は職員が常駐(9次~17時)	
入居一時金	徴収可		徴収不可	
所管の省庁	厚生労働省		国土交通省と厚生労働省	

有料老人ホームとサービス付き高齢者向け住宅の主な違い

一方で運営受託事業の場合は、事業主、建設会社、LIXILが三位一体で展開する事業モデルである。事業主側にとっては自主運営を行うノウハウを取得することができ、将来的に独立した事業として展開することが可能となる。建物設計時のノウハウの提供や、運営時の提供サービス、運営監査、人材育成のノウハウを提供の他、必要に応じて入居後の自宅の管理サポートも可能である。このように運営受託方式をとることでLIXILグループのネットワークを活かしつつ、グループ総合力を駆使したサービスの提供が可能になってくる。

「プレミオ川口」の主な特徴は次の6つ。

- ① LIXIL品質のバリアフリー住宅
- ② コンシェルジュサービス
- ③ 美味しい食事
- ④ 多彩なアクティビティ
- ⑤ 医療・介護連携
- ⑥ SECOCOM 24時間見守り

【続きは住宅ジャーナル6月号】