

テーマ

園芸療法付きデイサービス併用型「サービス付き高齢者向け住宅」事業の展開

海匠銚子建設業協同組合 組合員企業

島田建設株式会社

本会では、「中小企業新事業活動促進法」に基づく中小企業者の「経営革新」への挑戦、取り組みを支援しています。

このコーナーでは、本会の会員組合の中から、自社の創意と熱意が込められた「経営革新計画」の策定にチャレンジし、千葉県知事から承認された企業事例をご紹介します。

経営革新計画とは？

「経営革新計画」とは、「中小企業新事業活動促進法」に基づき、中小企業者が作成する、新商品の開発や新たなサービス展開などの取り組みと具体的な数値目標を含んだ3年から5年の「ビジネスプラン」の事です。この計画を千葉県に申請して承認を受けると、政府系金融機関の低利融資、信用保証の特例、特許関係料金減免等の他、ちば中小企業元気づくり助成事業（市場開拓助成／新商品・新技術・特産品等開発助成）の対象となります。

申請のくややくやっ

当社は、明治40年に千葉県旭市において木

材業として個人創業し、昭和27年に株式会社島田材木店として法人化、同40年に建設業を営業種目に加え、同51年に島田建設株式会社を組織を改編。以来、建設業を本業とし、地域に根ざした経営を実践しています。

近年は、土木建築などの公共工事を中心とした事業展開で業績を伸ばしてきたものの、老人ホームのリフォーム工事などがきっかけとなり、時代の要請である介護事業の重要性と潜在する市場の成長性にいち早く着目。建設と福祉の融合を掲げるなかで、介護関連用品の販売や「園芸療法^(※)」を活用した直営の通所介護（デイサービス）施設の運営に取り組んできました。

今回の取り組みは、当社が独自に確立した通所介護事業におけるノウハウやブランド力などを活かし、魅力的な特長を備えたコンテンツを併設した「サービス付き高齢者向け住宅」（以下、サ高住）を開発・販売するもので、当社のビジネスコアである建設業のスタンスを軸に、効率的な多角化による更なる相乗効果を求める事で、収益の大幅な拡大を目指すものです。

^(※) 園芸療法：植物や植物が育つ環境、植物に関連する諸活動を通じて、癒し効果を得たり、或いは、身体や精神機能の維持・回復・生活の質（QOL）の向上に役立てていくこととするもの。

テーマ及び内容は？

1. テーマ

「園芸療法付きデイサービス併用型「サービス付き高齢者向け住宅」事業の展開」

2. 計画期間

▽平成25年8月～平成28年7月（3年計画）

3. 内容

収益の拡大を目指し、園芸療法付きデイサービスを備えた「サービス付き高齢者向け住宅」の開発・販売に取り組む事を計画しました。

新たな取り組みの特徴は？

- **高齢者向け住まいにおけるこれまでの問題点**
- ▼ 必要な供給量の安定的な確保が課題：特別養護老人ホーム（以下、特養）の待機者は、全国で42万人にも上るとされており、迫り来る超高齢化社会に備え、独居高齢者等の利用者が安心して暮らせる住まいの着実な供給促進が急務。

▼ 「生きがい」や「楽しみ」を提供するコンテンツが不十分：子どもの世話にはなりたくな

い、自分らしい生活を送りたい、などのライフスタイルを求める団塊世代も高齢期を迎えてきており、文化やゆとり、健康や環境など、物質的な豊かさや利便性以外の価値を求める利用者ニーズへの対応は未だ不十分。

▼地域コミュニティの「ふれあい」を促す設計思想に乏しい：サ高住の場合はプライバシーが保たれ、なおかつ職員が気に掛けてくれる事が前提となるため（安否確認と生活相談サービスを入居者に提供する事が必須条件）、地域や近所同士との付き合いはどうしても希薄になりがち。

新しい老後の住まいとして注目されるサ高住は、特養待機者の受け皿としての機能も期待されています。現在、サ高住事業には異業種からの参入も活発化しており、供給数自体は急増しているものの、当面は多様なサ高住が乱立すると考えられます。そこで当社は、ビル開発や分譲マンションなどを手掛ける事業者とは一線を画したサ高住事業の展開を計画しました。

○「農」のある暮らしで健康長寿

例として、農家が広い自宅敷地の一部、または雑種地へ「サ高住」を建築。高齢者は今まで住んでいた家を売却。購入した若夫婦は好みにリフォーム。高齢者はサ高住に入居し、「農」のある暮らしを楽しみます。さらに、農作業賃金を家賃等へ充当する事も可能です。

当社が提供するサ高住の差別化要素は、「園芸デイサービス」の併用型である点にあります。「農は脳のカンフル剤」と考える当社は、平成14年から「園芸療法」を活用した直営のデイサービス施設を展開しています。この取り組みは、

新分野進出の成功事例として新聞・テレビをはじめとした各種メディアに取り上げられ、全国的にも知られているところです（平成16年度より千葉大学と園芸療法の共同研究を継続中）。

また、当社のサ高住の設計思想は、一般的な介護施設のように「建物と駐車場だけ」というイメージを大きく覆すものです。当社の場合は、地域の福祉やコミュニティの拠点として、サ高住の利用者と地域住民との「顔の見える関係づくり」を促進するものであると同時に、当社が通所介護事業の中で取り組んできた見守り隊^{※2}の役割を地域住民が自然と担えるような仕組みとして機能する事を目指しています。



▲デイサービス施設に隣接した農園

※2 見守り隊：平成23年度に成田市・旭市の補助事業で始まった取り組み。隊員が一人暮らしのお年寄りのお宅へ伺い、30分程度の話し相手となるもの（無料）。同24年度より自社資金で行っている。

今後の事業展開は？

今後は、介護福祉事業を起点としたリフォーム工事等の受注だけではなく、「園芸療法付きデイサービス併用型サ高住」による新築物件の開発を積極的に手掛ける事により、当社のビジネスコアである建設業の取り組みを強化推進します。そして、本計画の実行をとおして、地域福祉の活性化に貢献するなど、建設業と福祉の融合をテーマに「世の為、他人の為、自

分の為」頑張ります。

社長さんの一言

従来の高専賃の延長ではなく、新型「サ高住」として平成23年10月に決意して、平成25年6月12日に第一号の申込みを受け、行政への複雑な手続きと自己の知識不足を乗り越え、ようやく、平成26年9月1日着工、平成27年4月1日開所の予定が決定しました。

今後は専任を付け事業展開をして東京都からも農業好きの高齢者・若夫婦・子供の方に転居してもらい、「三世代の街づくり」を行い、地方の人口減対策にも寄与したいと考えております。

中央会から

◎経営革新に関するご相談は本会経営支援部までお願い致します。

☎0433-306-3282



企業プロフィール

団体名：海匠銚子建設業協同組合
 企業名：島田建設株式会社
 代表者：島田 公子（社主 島田 隆）
 所在地：成田市公津の杜2-42-6
 電話番号：0476-26-0686
 資本金：50,000千円
 従業員数：38名
 業種：一般土木建築工事業
 E-mail：htw@shimada-k.net
 URL：http://www.shimada-k.net/
 承認年月日：平成25年7月31日
 支援機関：千葉県中小企業団体中央会