

● ビジネスリスクマネジメント  
**Business**

June 2010

6

# Risk Management

特集 飲食店マネジャーのための

## 「メニュー」の リスクマネジメント

【好評連載】

ビジネスに活かす物語力

ブランドストーリーの創作(最終回)

ミドルマネジャーのための教養講座

絶対優位の戦略を探せ

業界別リスクマネジメント講座

住宅業界(最終回)

医療・介護リスクQ&A

介護事業参入の  
リスクマネジメント

小山龍介のブックガイド

**Broaden Your Horizon!**

RISK

# 医療・介護リスク

## Q&A

# 介護事業参入の リスクマネジメント



建設業を営む者です。「高齢者専用賃貸住宅」を始めようと考えていますが、どのようなリスクがあるか教えてください。



介護事業を始める際には、まず介護保険制度をよく理解することが大切です。制度上の特性を考慮した上で、どのような事業に戦略上の優位性があるかといった事業特性を捉え、事業の種別を選択すべきです。

地域福祉の中核的な役割を担っている特別養護老人ホームや老人保健施設は、制度上のさまざまな優遇策によって、安定的な経営を続けています。しかし、新規に設立するための要件が厳しいことから、参入障壁の比較的低い事業（たとえば、グループホームや有料老人ホーム、デイサービス、小規模多機能施設など）を始める新規参入組がほとんどです。ご質問の高齢者専用賃貸住宅も、参入障壁の低い事業のひとつです。

参入障壁が低いということは、競合も多いということです。このリスクを小さくするためのポイントは、介護事業を単体で始めるのではなく、複合化したりコラボレートしたりすることです。よく見受けられるのは訪問介護事業を併設するケースですが、それだけでは高齢者専用賃貸住宅の付加価値は高まりませんし、訪問介護も事業として成り立ちにくいと考えられます。

ポイントは、他のどのような事業を併設することが利用者の利便性向上につながるかを考えることが、事業の安定化につながるということです（図表）。たとえば、入居率が高い高齢者専用賃貸住宅では、訪問介護事業所など基本

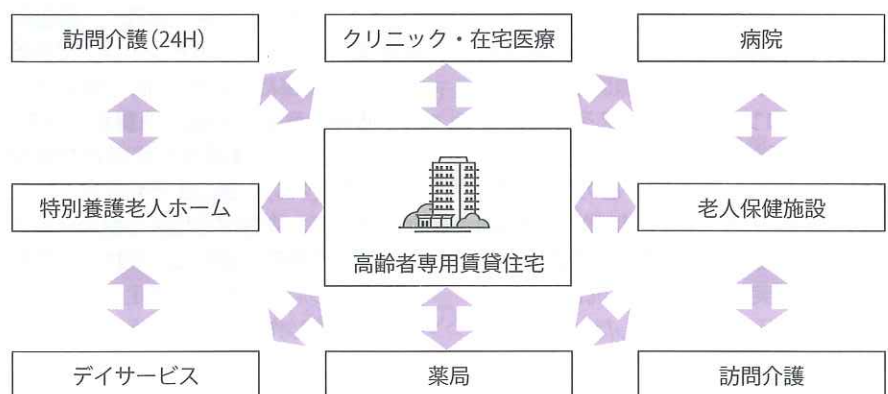
的な介護サービスに加えて、入院したり24時間体制での介護が必要になった場合の体制を整えています。特別養護老人ホームや老人保健施設などの入所施設を利用しようとした場合に比較的にスムーズに受け入れてもらえたり、訪問看護や訪問リハビリテーション、在宅医療の体制を揃えているところもあります。

ところで、利用者の利便性を考えるということは、高齢者の介護に対する気持ちを理解することです。将来に対する考え方、家族との関係、地域での生活スタイルなど、利用者の生活観を理解することも必要です。その理解な

くして、事業を始める側の都合や机上の収支計算だけで介護事業を始めるのは、それ自体が大きなリスクです。

利用者の「その人らしい生き方」を支える生活基盤事業として介護事業を捉え、その実現手段として「高齢者専用賃貸住宅」と併設事業があれば、事業リスクは少なくなるでしょう。

図表 高齢者専用賃貸住宅を中心とした併設または提携事業の参考例



### PROFILE

株式会社フォーサイトコンサルティング 代表取締役社長

**浅野 睦** Makoto Asano

丸井・ブルデンシャル生命を経て、コンサルタントとして独立。業務改革、営業戦略、リスクマネジメントを中心に、一般企業から医療法人など、幅広くコンサルティング活動を展開。リスクマネジメント協会理事。近著に『変革期の介護ビジネス』（学陽書房）

