

土地を貸し出すことで社会貢献 希望すれば地主兼FCオーナーも可能

介護する家族の負担を減らしたり、疲れを癒やしたりするために高齢者を一時的に預かるレスパイトケア型施設。そのフランチャイズチェーン（FC）事業を展開するCareNation（ケアネーション:東京都千代田区）の新築で個室完備の宿泊型デイサービス施設「ブルーミングケア」の出店が好調だ。地主が施設を建設して同社のグループ会社であるウェルフューチャーに賃貸し、それをFCオーナーに転貸する形を基本としているが、地主がFCオーナーとして事業を展開することもできる。

ますます需要が高まる 在宅介護者を支える施設

ブルーミングケアは、日常行動全般のサポートや機能訓練などの幅広いサービスを提供するレスパイトケア型施設。リハビリテーションをメインに行う施設に比べて、レスパイトケア型施設は要介護者やその家族に必要不可欠とされ、新型コロナウイルス下でも利



すべての施設で完全バリアフリー

用者が離れることはなかった。

ブルーミングケアの特徴は24時間ケア対応と、デイサービス機能に加え宿泊ができるよう専用設計で新築した9部屋を完備していることだ。利用者のプライバシーを確保したうえで、コロナ下の非接触需要にも対応している。

また、要介護者の中でも緊急性の高い人が入所する特別養護老人ホーム（特養）は、利用料金の低さが人気の理由の一つだが、その分待機者数も多い。宿泊を含めた

レスパイトケア型施設の需要が高まる中、ブルーミングケアでは30連泊3食付きで合計約14万～15万円と、年金の範囲内で収まるような料金設定となっている。

土地を貸し出すだけで

地主は事業運営する必要なし

同FC施設に必要な土地の広さは130～150坪。地主が施設を建設し、同社のグループ会社であるウェルフューチャーに貸し出したものをさらにFCオーナーに転貸するため、地主は建設費用がかかるものの、施設を運営する必要はない。一方で、地主が土地を同社に貸したうえで自らFCオーナーになることも可能。その場合には、開業から安定稼働するまでの運転資金を含めて約2800万円かかる。

上限単価は1人あたり約30万円、20人定員の40人登録で月商は約600万円。入浴加算や機能訓練加算が入ると、そこから30万円ほどアップする。利益率は17%で、月に100万円前後を見込む。現在、59拠点を展開する同社。2024年までに、開設予定を含めて100拠点を目指している。土地活用を考える地主にとって選択肢の一つとなりそうだ。

開業時にかかる おおよその費用の内訳

加盟金・保証金：577万5000円
物件取得費：約293万円
施設職員求人費：176万円
その他備品・広告物：約678万円
運転資金：800万～1000万円



プライバシーが保てる宿泊室（静養室）



内装は一般家庭のような温かみのある雰囲気