



## 高齢者施設・ 住宅経営者が 展望する

# シニア・介護ビジネス 業界予測 2018

### 個表の見方／質問事項

- ① 2018年以降のシニア・介護ビジネス業界の大きな流れをどうみていますか？
- ② 次期介護保険制度改正(報酬改定)の影響と、高齢者住宅事業における貴社の対応策は？
- ③ (業界全体の) 有料老人ホーム、サ高住などの開発意欲、また開発の傾向は？
- ④ 現在、貴社にとってのシニア・介護ビジネス業界における最大の関心事

は为什么呢？(介護保険制度改正、自立支援、共生型サービス、介護医療院、人材採用・定着、M&A・資金調達、介護保険外サービスの混合介護、ICT/AI、外国人材活用、空き家問題、CCRCからの選択、および自由記述)

- ⑤ 2018年以降の経営の方向性は？
- ⑥ 貴社の2018年以降の「イチ押しプロジェクト」がありましたら、その特徴と併せてご記入ください。

※掲載は法人名の五十音順

① 地域格差はあるが、総体的にはニーズ・マーケットともに堅調で、異業種参入やM&Aも進み、業界の淘汰、再編がさらに加速するとみている。それに伴い、介護事業がより商業化へ向かい、高いサービス水準を求められる業種へ移行していく局面だと感じている。その人材確保と教育体制の構築が、業界内での優勝劣敗につながると考えている。

② 前回のマイナス改定に続き、今回もその潮流は変わらないと思う。ただし、ICTや介護ロボットの導入など、労務の生産性向上につながる設備投資は、助成金増額などさらに優遇されるとみている。当社としては、それらの活用と併せ、介護保険への依存度が低い自立向け施設の開発に取り組み、施設運営の安定したポートフォリオを形成していきたいと考えている。

③ 現在は建築費の高騰と人材不足という二重苦で、積極的な開発は抑制している感がある。当社ではグループ会社のデベロッパーが比較的安価で用地仕入れが可能のため、建築費の高騰分をある程度吸収できている。そのため、積極的に開発に取り

組み、現在もいくつかの新規プロジェクトを進めている。

④ 介護保険制度改正、共生型サービス、ICT/AI、外国人材活用

⑤ 2016年、グループ内で要介護者を主たる対象とした旅行会社を立ち上げた。これまでは自社施設に向けたツアーを行ってきたが、今後はその経験を活かし、外部受注も積極的に取り込んでいく。また、同じくグループ内の飲食事業と連携し、高齢者向けの「食」の開発や、施設内に店舗を併設し、一般健常者と高齢者のコミュニティの場とした店舗開発を将来的に展開したいと考えている。

⑥ 都内でサ高住と医療施設、保育園の複合施設を開発予定である。併設する企業主導型保育園は、建築費と運営費の助成金を活用し、介護スタッフが子どもを預けて安心して働ける環境づくりに役立てる。今後、深刻化する人材不足の解消にもつながると考えている。その他、リゾート地でホテルと介護施設の複合施設を計画している。



シマダリビング  
パートナーズ(株)  
代表取締役

三田 武氏