

今回は、「地域活動の選択肢、可能性を探る」の一つとして「ビジネス」を取り上げました。

最初に行政書士の中野浩太郎さんから、地域でビジネスをするにあたっての総論的なお話、次に実際に地域でビジネスをしている、NPO法人ワーカーズ・コレクティブ「ちろりん村」の吉田朋子さん、合同会社「はっぴーはぐ」の長山 隆さんから話を頂きました。

3. 合同会社「はっぴーはぐ」長山 隆さん

(ア) 自己紹介

- 現在、58歳、日大の建築学科を出て、長く建築・内装業界で働いていた、母親の介護で介護保険制度などに触れ、いろいろと疑問を持ち、まずは情報収集の意味もあって、デイサービスを始めた。介護業界に入ってから、まだ1年未満。
- 建築系のさまざまな資格（一級建築士 一級建築施工管理技士、宅地建物取引主任者）に加えて、この業界に入るための資格も取った（福祉住環境コーディネーター、介護福祉経営士、福祉用具専門相談員、ホームヘルパー2級）
- 現在、合同会社「はっぴーはぐ」の代表社員ともうひとつ特定非営利活動法人「はまなす」の理事をしている。



(イ) 西東京市高齢者等の現状

- 西東京市は、人口約20万人、65歳以上が4万人強で、高齢化率21.8%。これはほぼ一般的な水準。うち、要介護（要支援）の認定者数は8117人でしかない。つまり、約2割の人しか認定されていないで、残り8割は元気な人。また認定者の6割程度は、在宅で生活している。
- 一方、空家が8000程度あると言われている。日本中の空家を合わせると、九州と沖縄ぐらいになると言われている。空家を壊すと税金高くなるので、そのままにしてある。

(ウ) 起業の理由

- 2013年4月1日、合同会社はっぴーはぐを設立した。
- 最終目標は、【一人ひとりが笑顔で自分らしく生きること！】

- ① 母親介護を5年程しており、介護保険に疑問があった。
- ② 建築対応時から高齢者の住環境整備に興味があった。
- ③ 介護保険を利用していく段階で、個人、家族単位ではこれからの高齢社会に対応していけないと肌で感じていた。
- ④ 仕事を続けながらの介護は厳しい。
- ⑤ 今後増加していく空家対策にも興味があった。
- ⑥ 独居、高齢者夫婦の存在場所が見つけれなかった。
- ⑦ 困っているであろう高齢者の情報の収集手段としてデイサービスを始めた。
- 以下に介護保険法の条文を示すが「尊厳を保持」、「自立した日常生活を営む」、「被保険者の選択に基づき」と美しい文章が並んでいるが、制度的にそれがかなえられていないと思っている。

第一条 この法律は、加齢に伴って生ずる心身の変化に起因する疾病等により要介護状態となり、入浴、排泄、食事等の介護、機能訓練並びに看護及び療養上の管理その他の医療を要する者等について、これらの者が **尊厳を保持し、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう**、必要な保険医療サービス及び福祉サービスに係る給付を行うため、**国民の共同連帯の理念に基づき介護保険制度を設け、その行う保険給付等に関して必要な事項を定め、もって国民の保険医療向上及び福祉の増進を図ることを目的とする。**

第二条 介護保険は、**被保険者の要介護状態又は要支援状態(以下「要介護状態等」という)に関し、必要な保険給付を行うものとする。**

2 前項の保険給付は、要介護状態等の軽減又は悪化の防止に資するよう行われるとともに、医療との連携に十分配慮して行われなければならない。

3 第一項の保険給付は、被保険者の心身の状況、その置かれている環境等に応じて、**被保険者の選択に基づき、適切な保険医療サービス及び福祉サービスが、多様な事業者又は施設から、総合的かつ効率的に提供されるよう**配慮して行われなければならない。

4 第一項の保険給付の内容及び水準は、被保険者が要介護状態となった場合においても、可能な限り、**その居宅において、その有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるように配慮されなければならない。**

(エ) 「はっぴーはぐ」の事業内容

- 今は、デイサービスをしており、建物に向かって右は、そのための事業所だが、左側は、今後、いろいろやっていくうえでの事務所の位置づけ。
- ・ デイサービス

- ・ 住環境整備事業 住宅改修等
- ・ 土地・建物の有効活用、相続対策、空家の活用、管理
- ・ 高齢者の健康維持・雇用促進活動
- ・ 福祉用具販売・レンタル
- ・ その他関連する一連の事業

(オ) 社名の由来、施設概要、サービス内容

① 社名の由来：

- ・ 【挨拶】 【笑顔】 【握手】を大切にして、ご利用者様と心と心でつながり、イキイキワクワクとした日々が送れる、安心感を持って頂きたいと思っています。愛に溢れた生活をすることで、高齢者一人ひとりが元気になることを願っています。



② 施設内容：

- ・ デイサービス：予防通所介護/通所介護
- ・ 施設名称：ホームケアセンターはっぴーはく小平大沼
- ・ 規模：小規模 定員10人
- ・ 営業時間 8：30～17：30
- ・ サービス提供時間 8：45～17:00

(営業時間とサービス提供時間をずらしているのは、施設管理者と生活相談員を兼務できるようにするため)

③ サービス内容

- ・ 健康チェック
- ・ 入浴介助（個浴）
- ・ 機能訓練指導
- ・ レクリエーション
- ・ 食事提供
- ・ 送迎

パンフレットにあるように
キャッチフレーズ

【笑顔いっぱい！あなたらしく】

特徴

決まった時間割はありません！

今日は、今日の予定を立てましょう

したがって、送迎回数が増えて効率は悪い。



休養室

浴室

パンフレット

ご挨拶

私どもデイサービス「ホームケアセンターはっぴーはぐ小平大沼」は、皆で助け合って社会の発展に向けて「挨拶」「笑顔」「握手」を大切に、社会・地域に貢献します。皆が心と心でつながり、一人ひとりが、自分らしく元気にいきいきと生活する、妻にあふれた生活の実現を目指します。おもてなしの気持ちと思いやりの心で介護サービスを提供し、皆様にかかる負担と感動をお届け致します。日常支援または要介護状態にある高齢者の方々の社会的孤立感を解消し、心身機能が向上するようお手伝いし、ご家族の方々の介護に関する様々な不安も軽減致します。

ホームケアセンター
はっぴーはぐ小平大沼
施設長 小西 正純

施設案内図 **送迎範囲**

はっぴーはぐ小平大沼 施設概要

- ・ デイサービス：季節通所介護/通所介護
- ・ 規模：小規模 定員10人
- ・ 介護保険認定番号：1374302295
- ・ 所在地：〒187-0001 東京都小平市大沼町 7-17-6
- ・ 施設長：小西 正純
- ・ 電話：042-313-5081
- ・ FAX：042-313-5082
- ・ H P：http://www.yimmd-hco.jp/location/はっぴーはぐ小平大沼/

住宅改修承ります。お気軽にご相談ください。

営業時間 午前8：30～午後5：30 **サービス提供時間** 午前8：45～午後5：00
(月～土曜日、祝日も営業しています)



「笑顔いっぱい！あなたらしく」

決まった時間割はありません

今日は、今日の予定を立てましょう

☆今日の体調に合わせた組み合わせを行います

※見学・体験は随時受付けております。

送迎も致しますのでお気軽にお声掛け下さい。

デイサービス(通所介護)ホームケアセンター
はっぴーはぐ小平大沼
042-313-5081

**「ホームケアセンター ぱっぴーはぐ小平大沼」は、こんなところで
楽しくお過ごし頂ける安心・安全なコミュニティースペースをご提供します！**

サービス理念

ご利用者様のご満足とQOLの向上のための、
ベストサービスを提供します！

1. 利用者様の「尊厳の保持」と「自立支援」をサービスの基本方針として、皆様にご満足頂ける「高品質の介護サービス」を提供します。
2. 「つながり」を重視した介護サービスを提供することで、ご利用者様が抱く孤立感や疎外感を和らげ、「人間らしくよりよく生きること」を支援します。
3. 「安心・安全」な信頼される介護サービスの提供によって介護にかかわる皆様の日常介護の負担を軽減します
※QOL：生活の豊かさ

サービス内容

- 健康チェック
- 入浴介助
- 機能訓練指導
- レクリエーション
- 食事提供
- 送迎

※送迎は、車イスの方にも対応をしております。ご自宅の玄関まで安全に行きます。

ご利用対象者

- 要支援1、要支援2の介護予防の方
- 要介護1、2、3、4、5の方
- ※第1号被保険者（65才以上の介護認定者）および第2号被保険者（40才～64才で16特定疾病に該当し介護が必要になった方）
- 自己負担でもご利用になれます。
※介護認定されていない方でも自己負担になりますがご利用になれます。

ご利用料金

- 介護保険の第1割のご負担をお願いいたします。
- *食料費・・・風呂費・おやつは実費負担となります。

★ぱっぴーはぐ小平大沼の1日の流れ

午前 8:45～12:00
昼食 12:00～13:00
午後 13:00～17:00

☆送迎
午前のみ、午後のみお受けしています。

☆入浴
全身浴、半身浴、足浴（アロマ浴）

☆体操
ぱっぴーはぐ体操、体幹体操、骨格体操、口腔体操

☆レクリエーション
個別レクや集団レク（カラオケや折り紙、貓トレイズ、カードなど）

☆機能訓練
下肢筋力低下防止、上肢筋力低下防止

☆トリラックスタイム♪
アロマリートメント、
化粧療法
音楽療法 など・・・

**この中から、その日の体調やお好みにあわせて、
ご提供させていただきます**




はっぴーはぐ小平大沼の特長

♥一人一人に合わせたスケジュールで
一日をお過ごし戴きます

《入浴》



要支援の方も含めて
どなたでも広いお風呂
でゆったりと入浴
でお入り戴けます。

《機能訓練やリラクセス》

緑いっぱいの歩行者
専用道路での屋外歩
行練習



お客様アンケートより

*最初嫌がっていた母が、介助される方に話を聞いていただき、お風呂に入って、いろいろ話をしていることを毎回報告している本人が、喜んでるのが、家族として、うれしいです
(ご利用者家族様)

*自分の好きなことができ、満足している (ご利用者家族様)

*体を動かすレクリエーションが多いのも大変かもしれませんが、体調の維持に良いと思っています。今後ともよろしくお願ひします
(ご利用者家族様)

*ゆっくり・ゆったり、お風呂に入るので、リラクセスできます。
(ご利用者本人)

このようなお声をいただいています。

スタッフ一同、心を込めて『おもてなし』致します。



(カ) 開業して現在感じること

1. 営業に関して

- ①営業相手：ケアマネージャー、ご利用者
- ②契約しても、ご利用者が来所しなければ売上にならず 欠席リスクが大きい！
 - 定員 10 名としているが、午後だけの人、午前だけの人がいるので、これを 1 人に勘定してはダメかと役所に聞いてもダメ。大手のデイサービスは、時間通りに利用者を拘束しており、皆一斉に風呂に入れ、一斉に送迎する。
- ③事業者論理の利用者選別とのギャップ
 - 要介護度の高い人は点数が高いのでこの人たちを 7～9 時間拘束する。しかし、基本的に手間のかかる利用者を受け入れない。認知症が来ている人は、デイサービスに行くのを嫌だということが多いが、こういう人こそ家に置いておいては危ない。送迎車に乗せるのに時間がかかる。
 - 当方では 650 円でお昼とお菓子を出しているが、これを払えないで昼前に帰る人もいる。
- ④送迎範囲：地域密着の是非
 - 送迎範囲が小平市、東村山市、東久留米市、西東京市、小金井市全域にしているので、効率は悪い。一応、片道 30 分としている。
 - この 5 市のケアマネージャー 270 ケ所 1000 人と全部会った。ケアマネは横の

連絡がとれないので、時間がかかった。

2. 介護認定高齢者の現状

①独居老人への対応→生活支援も必要

- 介護保険は、24時間使えない。24時間見守らなければならない人は、どう支援していくのか。

②生活保護者より悲惨な年金生活者

- 生活保護者は月12～3万円くらいもらえるが、年金生活者でその半分くらいの人が多い。

③来所時以外での安全確保→介護保険では不足

- 当社の利用者さんで、認知症でやむをえず鍵を預かっている。一人で暮らしていると危ないからといって近所の人が火を使うものを持っていってしまうので、冬寒くて死にそうだった。

3. 介護施設の運営：介護保険法の原則を守る！

- ①介護保険事業者の論理：売上至上主義
- ②利用者選別の理由：単価・効率化の違い
- ③結果として、介護難民が増える事実
- ④非効率な運営方針

4. サービス付高齢者住宅が空いている理由

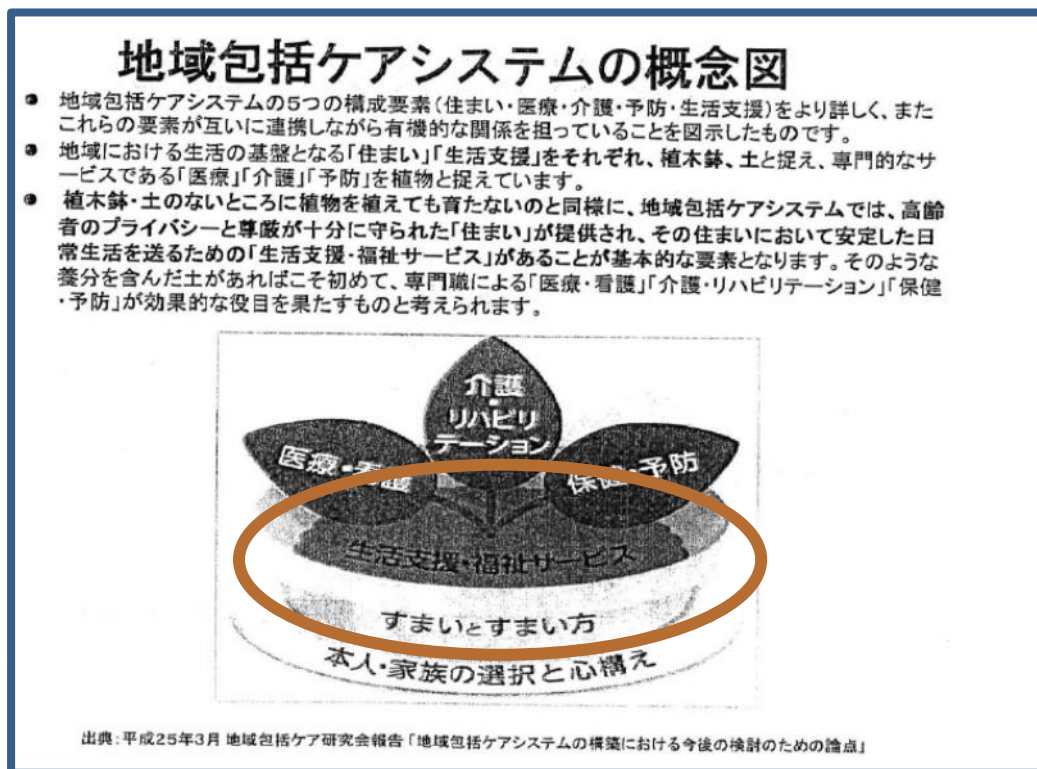
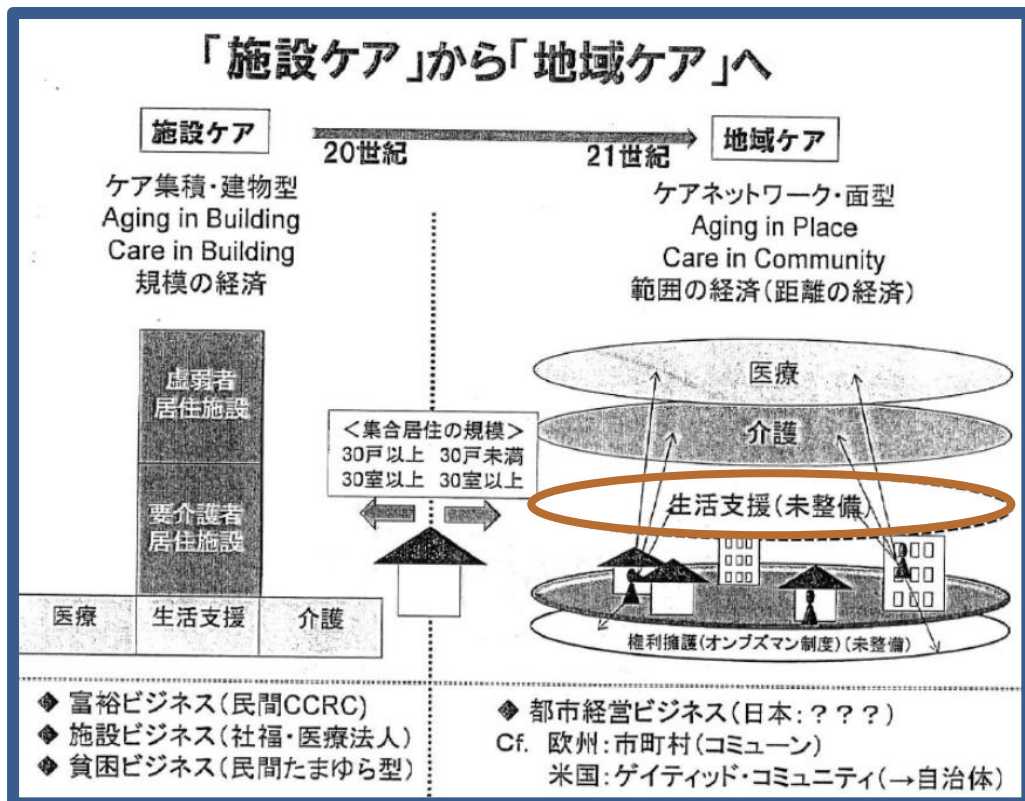
- ①設置基準の厳しさ→コストアップの一因
- ②保険サービス以外の対応→利用者負担増
 - ケア付きマンションなどの建設が大手によってなされているが、高くて入居できず部屋が開いている。

5. 今後の問題

- ①個人負担額の増加→介護保険利用者の減少。消費税アップ、一割から二割負担（？）へ
- ②介護スタッフの不足：現状150万人、今後10年で100万人不足。現実的な対応策はなし
- ③施設不足→在宅対応（元気な高齢者の出番、施設入居できない高齢者の増加）→地域で面倒を見ていく→地域ケアシステム（医療・介護・予防）←「住まい」という土壌が不可欠（次ページ図参照）
- ④独居老人、高齢者夫婦の増加
- ⑤空家の増加→無対策

⑥元気な高齢者活用施策：かといって、講習などを受けていないボランティアが増えるというのは危険な面もある。

⑦介護保険法改正に伴う影響



(キ) 今後の対応として、高齢者の生活支援をやろうとしている。

① NPO 法人はまなす（東村山）

- NPO 法人はまなすは、安全安心な生活に向けて「高齢者の住宅探します」というのをやっている。
- 確実に増加していく高齢者人口と空家問題。介護費用が益々減額されていく中で、高齢者の生活を如何に守っていくか？という社会的な課題の解決に向けて、如何に多くの市民を巻き込み、課題解決の参加者にしていくか？
- NPO 活動が、この社会的課題の当事者となるように人々に参加を促進して、「人々に、自分自身が社会で意義ある存在」になって頂けるように活動の幅を拡げていきたい。

② 事業の内容

- NPO 法人はまなす（以下等NPO）では、高齢などの理由で賃貸住宅に入居できない方を対象に、空室で悩む賃貸住宅オーナーとの間に立って入居をサポートする。
- 紹介する部屋は一般の賃貸住宅で、当NPOが入居する方々の生活をサポートすることを条件にオーナーから借り上げ、提供する。入居後も安心して生活できるよう、さまざまな形で支援する。

③ 賃貸契約のしくみ

①空室の住宅を貸す

②住宅を貸す(転貸)

日常生活支援 安否確認 トラブル対応他

③賃料支払

④賃料・生活支援費用支払



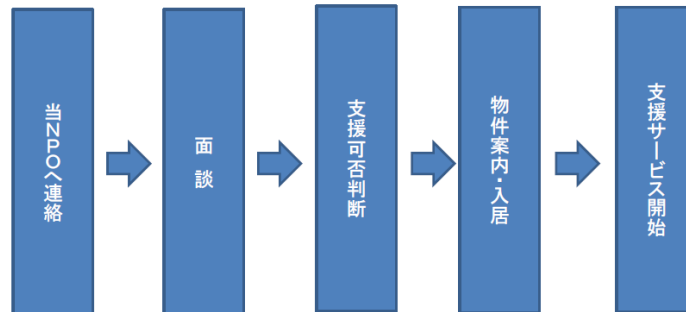
34

④ 入居できる人の目安

- 当NPOと信頼関係が築ける方で以下の条件を満たす方に限る。
 - ・ 自立した生活が可能（全面介護ではないこと）
 - ・ 暴力行為の前歴がない
 - ・ 認知症ではない（介護認定の有無は関係なし）
 - ・ 共同生活に支障がない

- ・家賃滞納がない
- ・アルコール依存症、薬物中毒ではない

⑤ 相談から入居までの流れ



*** 連帯保証人のみをお受けするものではありません。**

36

⑥ お金の流れ

1. NPOは、金銭的な立て替えは一切しない
2. 入居に関して、改修等が必要な場合は、大家さんが工事費を負担し、入居費、家賃等で回収していく
3. 入居者→NPO→大家さん（不動産会社）
4. 生活保護受給者は、行政から家賃分直接入金する方法もある
5. 相談費用は無料とする

⑦ 大家さん（不動産会社）のメリット

1. 高齢者の入居に関するリスク軽減ができる
2. 空室の軽減ができ、安定収入が期待できる。利益計画が立てやすくなる
3. 資産の運用、処理等の相談窓口が広がる
4. 管理に関する手間が削減できる

⑧ 入居者のメリット

1. 個人では契約できない部分が解決できる
2. 生活支援（食事・入浴等）を受ける事ができ、安全、安心の生活が送れる
3. 日常生活の困りごとの相談相手ができる
4. 入居者のご家族の負担軽減ができる
5. 社会との接点を持って生活でき、認知症リスクの軽減ができる

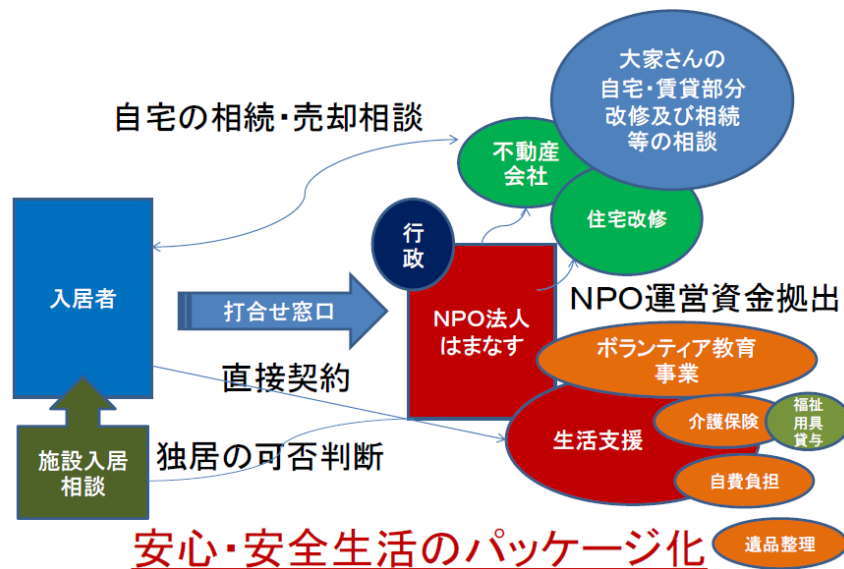
⑨ 波及する事業展開：ワンストップ対応（大家さんに対し）

1. 空家の利用方法の拡大
2. 独居、ご夫婦に対する住宅改修、及び資産運用に関する提案
3. 入居前後の改修工事対応
4. 大家さんが施設等に入居する時の資産処分等の対応、相続問題の解決窓口

⑩ 波及する事業展開：ワンストップ対応（入居者・ご家族も含めてに対し）

1. 独居が厳しくなった人には、老人ホーム等を紹介していく
2. 後見対応等が必要になった場合、相談窓口として対応していく、司法書士も紹介する
3. 遺品整理まで対応できる

⑪ 事業の枠組み



(ク) その他

- 社員寮、独身寮を高齢者住宅に転用しようとする、設備基準（通路幅、部屋の面積、エレベーターの有無等）が合わず、行政の許可は殆ど得られない。既存の建物を壊して、建て直すように指導される。行政の許可を必要としない賃貸住宅として活用するしか道がないのが現状である。
- 現在の介護業界の常識では、ヘルパーやケアマネは「これしかできない」となっており、介護保険制度の隙間の仕事は「私の仕事ではない」と思っている。
- デイケアサービスを始めた時も、あまり考えないでやってしまった。自分の持つ建築的スキルを持って介護業界に入る人はそう多くないだろうから、そこにイノベーション（新しい介護業界のしくみ）を創り出したい。それがやれそうな気がしている。呼び込まれたような気がしている。
- それには、和を広げることで、この分野でやれそうな人とのネットワークをつくり、お願いできることはその人に任せ、自分は、自分がやれることをやる、コーディネーター的な役割だと思っている。
- ともかく早く会社をつくらうと合同会社にしたが、株式会社にすればよかった。皆に、これなに？と言われるし、代表社員以外は「社員」なので、施設長をふつうなら取締役にするところ困ってしまう。