

# 高齢者住宅経営コンサルティング

# 介護事業研究会 高齢者住宅開設支援・運営支援コンサル価格表

(サービス付き高齢者向け住宅 ・ 住宅型有料老人ホーム 等)

## 1. 高齢者住宅開設支援

税別

税込

料 金		税別	税込
料 金	1) 新規参入事業者様 他業種から新たに参入される場合の一括支援	7,800,000	8,424,000
	2) 医療・介護事業者様 医療・介護事業者様が参入される場合の一括支援	6,800,000	7,344,000

## 実 施 内 容

開設準備	事業計画書の立案	コンセプトづくり、開設スケジュール、投資計画、経費予想、収支計画、採用計画、研修計画、入居募集計画 等事業の全体像を詳細に検討します。
	市場調査	後期高齢者分布、要介護度別人口構成、所得層分析、賃料相場 等の市場分析や近隣施設の分布、部屋数、稼働率、料金体系、サービス内容 等の競合状況を分析し、適切な価格設定やサービス提供体制につきご提案いたします。
	高齢者住宅マネジメント支援	高齢者向け住宅におけるサービス提供やプランニングの在り方など具体的な運営方法をお伝えします。公的介護保険、住宅の生活管理費、自費などの3つのサービスを組み合わせる24時間365日体制を確立します。このマネジメント如何によって高齢者住宅全体の収支は大きく左右されます。
設計・仕様	設計、設備仕様の点検	設計が高齢者住宅の各基準を満たしているか、必要な機能は備えられているか、各エリアに十分な面積が確保できているか、採用されている機器に問題はないか、導線に無駄がないか、などの施設を使用する者の立場に立ったチェックと、最新の高齢者住宅向けの機器やシステムをご紹介します。また、居室の広さ別、建物の構造別の見学(写真撮影可)や失敗事例の紹介など具体的な建物イメージを実感していただけます。
	職員採用(雇用)の実務支援	採用に関して募集媒体別の傾向、募集条件(賃金・福利厚生・勤務形態、休暇等)、面接方法、採用基準、採用人数、就業形態 などその地域の特性に合わせて検討します。
採用・研修	オープン研修の開催	オープニングスタッフに対する研修です。3日間×3科目・・・計9科目を受講していただけます。リーダークラスには施設見学や当社関連施設での実習も受け入れます。また、e-ラーニングによるフォローアップ研修も一定期間利用できます。
	入居募集の実務支援	事業所開拓シートを使用し、居宅支援介護事業所、病院の地域連携室をはじめ地域の社会福祉協議会や地域包括支援事業所などの周知度を向上させます。また、直接市場に働きかける新聞折込広告、ポスティング、ホームページなど十数種類のダイレクトマーケティングを使い分けながら入居者募集に努め、見込み客シートを使用し顧客の流れを見極めます。内覧会や食事会、モデルルームの設置、施設見学対応の研修なども並行しながら開設準備に取り掛かります。
契約書・マニュアル	契約書	賃貸契約書、管理規定、重要事項、その他必要契約書類のサンプルをもとに自社の提供サービスに合致した契約書を作成します。行政のホームページからとれるもの以外にも当社の経験・実績からいろんな目的に適合した様々なサンプルを提供いたします。
	マニュアル	100件に及ぶコンサル実績と5件の直営施設のなかで育まれたノウハウ、トラブル対策、毎年のように開発・改良を重ねてきた各種管理ツールで運営面、経営面からの支援をいたします。

## 2. 入居者募集

税別

税込

入居募集	入居募集ツールの準備	写真撮影・パンフレット・入居のしおり・捨て看板・のぼり・モデルルーム設置その他入居募集に必要な仕掛けをすべてワンストップで用意します。	2,700,000	2,916,000
------	------------	---	-----------	-----------

### 実 施 内 容

計画	入居者募集プログラム作成	入居募集のためのスケジュールを作成し、計画的な販促による有効な集客を試みます。
素材制作	写真撮影(備品搬入後)	備品搬入、モデルルーム設置後に現地にカメラマンを派遣して写真を撮影いたします。この素材をカタログ、ホームページなど、あらゆる販促物に使用します。
	写真素材の提供	当社所有の写真素材や外部購入のフリー素材を提供いたします。
名刺・封筒	ロゴマーク作成	施設のシンボルとなるロゴマークを作成し、コーポレートカラーも一緒に検討いたします。
	名刺の作成	施設長、ケアマネ、管理者、サービス提供責任者などの名刺をそろえます。(100枚/人×10人以内)
	封筒の作成	日常的によく使用する角2、長3の封筒をロゴマーク入りで作成致します。(各1,000部)
入居案内ツール	(竣工前)告知用パンフ作成	写真撮影前にパース素材をベースに事前告知用のパンフレットを作成します。建物竣工前の入居募集に使用してください。(3,000部)
	(竣工後)パンフレットの作成	建物内部の写真がそろった時点で正式なパンフレットを作成します。事前告知パンフをベースにパース部分を実際の写真に置き換えるとともに修正を加えます。(3,000部)
	入居のしおり	入居案内のためのわかりやすい説明書を作成し、施設見学の時のご家族への説明や、営業時のケアマネへの説明に用います。
	ホームページ作成	施設の属性情報を中心に入居条件や所在地の案内を掲載した簡易的なホームページです。また、最近はホームページからの資料請求も多く、施設長や営業担当者宛にメールが届く仕組みになっています。
	看板の作成	建物の直近に建物概要を示す看板を設置し、通りすがりの方の関心や見学を誘発します。最大1800×900
	のぼり作成	オープン時やキャンペーン時に建物の周辺に設置してください。(2種×5本)
	A4ポスティングチラシの作成	竣工前の事前告知、内覧会、竣工後の入居募集など開業前後3~4ヶ月間に集中して配布するチラシを作成致します。(デザイン変更3回 折込、印刷費用は別途)
	B4折込チラシの作成	竣工前の事前告知、内覧会、竣工後の入居募集など開業前後3~4ヶ月間に集中して配布するチラシを作成致します。(デザイン変更3回 折込、印刷費用は別途)
販促	ポスター作製	事前告知用のポスターを作成します。事務所内、病院待合室、役所、郵便局、最寄駅などでの掲示にご活用ください。(10枚納品)
	ポスティングエリアの調査・抽出	国勢調査結果のデータや立地条件を参考に集中的に配布すべきポスティングエリアを抽出し、ポスティングを計画的に実施致します。(ポスティング費用は別途)

コンサルティング終了後の追加発注は別紙価格表をご参照のうえ表記の窓口にご連絡ください。

### 3. 月例支援

税別

税込

実施内容				
運営支援	標準支援コース (当社の直営施設と同様の支援)	高齢者住宅の開設後、職員の教育や組織の強化、具体的実務の遂行等の支援を行います。毎月、経営者様への現状報告と方針の確認、現地支援を行います。このコースは施設側の職員が急に退社したり事故にあった場合も当社より出向社員をだして支援いたします。	360,000/月 出向者派遣の場合 560,000/月	388,800/月 出向者派遣の場合 604,800/月
	アドバイザー契約	電話やメールによる相談、高齢者住宅経営に関する各種情報や新しく開発した管理ツール、当社直営施設内でのノウハウに関する情報などを提供いたします。また、経営管理ツールを使用して毎月、高齢者住宅の経営状況をチェックしながら必要なアドバイスをいたします。	15,000/月	16,200/月
	新卒採用	介護現場における人材の確保は死活問題、収益力はもちろん、施設の質を担保するには優秀な人材の採用を計画的に実施する必要があります。介護業界からの人材流出の中で将来の管理職を担う人材を確実に採用するノウハウを1年間を通じて体験学習していただきます。	150,000/月 (12カ月間)	162,000/月 (12カ月間)
出向	施設長クラス	施設長として、また御社の施設長を補佐しながら施設のマネジメント全般をお手伝いいたします。	400,000/月 (交通費別)	432,000/月 (交通費別)
	リーダークラス (サービス提供責任者)	サービス提供責任者として①入居者様との窓口業務、②効率的なサービス提供についてのケアマネ折衝、③介護保険請求業務 などにつきます。	360,000/月 (交通費別)	388,800/月 (交通費別)
	リーダークラス(現場指導)	現場リーダーとして介護職員への技術指導をしながら自らが現場の戦力としてサービス提供に当たります。	320,000/月 (交通費別)	345,600/月 (交通費別)

### 4. 個別支援

税別

税込

実施内容				
個別支援	オープニング研修	高齢者住宅のオープニングに際し、施設内でできる研修を集めました。開業前にスタッフが採用できたところで実施します。研修内容の詳細は別紙参照	240,000/3日間 (交通宿泊費別)	259,000/3日間 (交通宿泊費別)
	施設長研修	施設長の資質が施設の収益性・質を左右するといっても過言ではありません。そればかりか介護職員の定着や入居者確保まで高齢者住宅における施設長の役割は計り知れません。施設長としてなすべきこと、備えるべきこと等を3日間に凝縮して経験していただきます。	200,000円 (3日間)	216,000円 (3日間)
	助成金情報の提供・取得手続	介護分野では雇用に関する物をはじめ、様々な助成金が用意されています。その年の利用可能な助成金の紹介と取得をお手伝いいたします。(当会のアドバイザー社会保険労務士)	費用別途	費用別途
	労務管理の整備	高齢者住宅特有の勤務形態や習慣に合わせた就業規則の見直し・作成をお手伝いします。また賃金テーブルや人事考課など職員定着のポイントとなる各種制度につきご提案、及び導入支援いたします。(当会のアドバイザー社会保険労務士)	980,000/月	1,058,400/月
	模擬監査	住宅監査(サービス付き高齢者向け住宅・住宅型優良老人ホーム)や介護事業監査(訪問介護・居宅介護支援をセットで監査)の監査体験をしていただきます。リーダーや施設長の教育を兼ねた監査対策にご利用ください。(当社のアドバイザー日本福祉サービス)	住宅監査 100,000/回 介護事業監査 148,000/回	住宅監査 108,000/回 介護事業監査 159,840/回