内容

お伝えしたいテーマ

1、土地活用について

2、ぐっどケア
　　障がい者施設について

ご提案内容

（1,土地活用について）

お持ちの土地に

障がい者入居施設を

建てませんか？

障がい者の現状

（1,土地活用について）

現在、障がいを持つ人は全国で８６０万人

およそ　１４人に１人　が何らかの障害を

持って生活をされています。

これに対して、

障がい者向け住宅の供給はまだまだ少ない

↳ **社会貢献しながら土地活用‼**

土地活用の現状

（1,土地活用について）

・アパートやマンションは飽和

開設時は満床経営でも、近隣に複数建てば
需要と供給のバランスが崩れる

・有料老人ホームやサービス付き高齢者住宅も飽和

数が多いので入居者の取り合いになり、
満床にすることが難しい

・駐車場経営は場所などにかなり影響を受ける

貸主様のメリット①

（1,土地活用について）

・アパマン経営などの場合に起きうる

空き室リスクも、

当社の一括借り上げなので、

長期安定収入‼

貸主様のメリット②

（1,土地活用について）

・市町村とも連携を取りますので、
認められるということは、

その地域に **需要がある‼**

・福祉施設の場合は入居者もいるので
一般民間企業のように突然の

倒産や閉鎖という心配が少ない‼

貸主様のメリット③

（1,土地活用について）

駅から遠くてもOK‼

・賃貸マンション経営、駐車場経営には

向かない駅から離れている土地も

有効に使える。

貸主様のメリット④

（1,土地活用について）

住居系の建物なので

固定資産税や**相続税**などの

節税効果が大きい！！

土地活用内容

（1,土地活用について）

イメージ

お持ちの土地に**費用は地主様持ち**で建物を建てて頂く。

ぐっどケアは、その建物をお借りして**事業運営**を行う。お借りしているので**賃料をお支払い**する。

その賃料で**建設費用の返済**をしていただく。

土地活用で安定収入を!!

（1,土地活用について）

例）１室５万円程の賃料支払い（１９床とすると９５万円）

開設費用を２０年支払いだと、

20～30万円/月ほどの

利益が見込めます‼

（建物等費用１億５千万円程の場合）

・ご契約期間についてはご相談させていただきます

近隣住民説明

（1,土地活用について）

どういう施設か分からず不安も多いため、

福祉施設の場合、**住民の反対の声**が

上がることがあります。

↓

市町村・自治会・地域の方と連携を取り

事前に説明をしっかり行うことで、

ご理解をいただく（**地域説明会**など）。

必要な広さ・設備

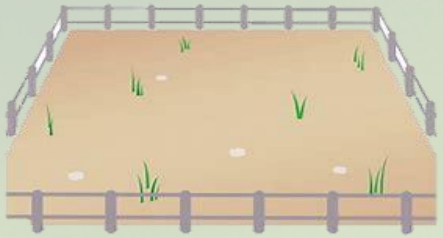
（1,土地活用について）

運営に必要な広さ・建物設備

居室（１５～１９床）	エレベーター
事務所（１Ｆ・２Ｆ）	非常階段
浴室（大・小）	バルコニー
厨房	更衣室２カ所
洗濯室２カ所	相談室
福祉トイレ（共有）	休憩室
職員トイレ２カ所	駐車場

２５０坪程

～対応可能



建築について

（1,土地活用について）

運営していくにあたり図面等は

当社でご提案‼

建築会社に関して、

当社でも探せます‼

修繕・修理について

（1,土地活用について）

老朽化による
建物・設備等の
不具合・破損等。

入居者や
職員による破損。
日常的な消耗品。

施設概要

（2,障がい者施設について）

障がい者の入居施設（寄宿舎として運営）

イメージ

一般のアパートやマンションのようなものに

障がい者が入居（寄宿舎）

↓

訪問介護事業所を併設（ぐっどケア）

必要な介助・対応を行う

↓

ヘルパーが２４時間常駐　　見守りや緊急対応を行う

障がい者の受け入れ

（2,障がい者施設について）

障がいには

身体障がい、知的障がい、精神障がい、
発達障がい、難病　などがあります。

ぐっどケアは、上記**全ての障がい者**を

受け入れさせて頂いています。

施設について①

（2,障がい者施設について）

入居の形は、**在宅型**とさせていただき、

各居室が**ご本人様の自宅**という扱いに
なります。

施設について②

（2,障がい者施設について）

・決まった時間に**ヘルパーが訪問**し、必要な介助を行います。

・それ以外でも、**24時間スタッフが常駐**しているので都度、ご対応させていただきます。

介助について

（2,障がい者施設について）

身体介助

排泄介助、食事介助、移乗・移動介助
入浴介助、起床・就寝介助等

家事援助

掃除、洗濯、調理等

通院介助

病院への付き添い

このような介助を
ヘルパーが行います

入居判定

（2,障がい者施設について）

・入居希望の方には、

情報提供、面談、体験入居などを

通して入居判定をさせていただいています。

結果、集団生活が難しいと判断させて

いただいた方はお断りさせていただいています。

日中の過ごされ方

（2,障がい者施設について）

・日中は、生活介護、作業所などを利用されたり、
移動支援（ガイド）を利用して
外出される方が多いです。

・外出時は、基本誰かが付き添える形を
取っています。

医療的ケア

（2,障がい者施設について）

・入居されている方で

体調管理や服薬管理が必要な方は、

状況に応じて週一回程度訪問看護師が

関わらせていただいています。

食事について

（2,障がい者施設について）

・外部の厨房委託業社に依頼。
　配膳までされたものをヘルパーが提供。

・食事については、食堂に集まっていただき
　一緒に召し上がっていただいていますが、
　難しい場合は居室でも対応。

日用品について

（2,障がい者施設について）

・在宅扱いなので、ティッシュペーパーや洗剤、おむつ、整容品などは個人負担。

・調達については近隣の薬局などに、
発注し配達していただいたり、
ガイドなどで購入やご家族様が持参など。

人員配置

（2,障がい者施設について）

・早出、日勤、遅出、夜勤の4パターン。

・日中は５～７人（満床時）、夜間は2名体制で
一般の高齢者住宅より、手厚い配置に
しています。

リスク管理

（2,障がい者施設について）

・施設玄関は内側、外側両方からの
オートロックで開閉操作はスタッフが行う。

・必要に応じて、居室の窓を暗唱番号式の
ロック錠に変更。

・エレベーターも暗証番号式。

退去について

（2,障がい者施設について）

・入居判定時から、体調、精神面での変化があり
集団生活を続けることが難しくなった場合は
退去していただく可能性もあります。

契約時に説明（契約書にも記載）

最後に、

資料を見て頂き、有難うございました。

土地活用について

一度考えてみようかな・・、もう少し詳しい話を聞きたい、

等ございましたら下記までご連絡を

☎　０７２－８０８－０９１０

担当：ぐっどケア 有限会社　　長岡（ナガオカ）