

## 第2回 ～ 介護老人保健施設の新築編 ～

お客様満足度の向上と事業の効率化との高い次元での  
両立を目指して日本最大級の複合福祉施設を展開

東京都大田区 社会福祉法人善光会  
介護老人保健施設「アクア東糀谷」



### 【施設概要】

入所定員： 100床（通所リハビリテーション20名／日）

併設施設： 特別養護老人ホーム「フローズ東糀谷」、障害者支援施設「アミックス東糀谷」

理事長： 梅田 茂

所在地： 〒144-0033 東京都大田区東糀谷六丁目4番17号

連絡先： TEL：03-5735-8080 FAX：03-5735-8081

URL <http://www.zenkoukai.jp/>

### 【計画概要】

社会福祉法人善光会は、「社会において活動して得た利益は社会に還元しなければならない」という理念を持つ株式会社シークエッジの寄付により、平成17年12月に設立。「介護福祉事業の分野で社会貢献したい」と検討を進める中で、慢性的な介護福祉サービス不足の解消に向けた、大田区東糀谷の複合福祉施設計画にめぐり合うことができました。

計画の名称は「サンタフェガーデンヒルズ」とし、これは多種多様な文化がうまく融合し、独特の雰囲気のある美しい街として知られる米国ニューメキシコ州の州都「サンタフェ（Santa Fe）」をモチーフとしています。計画の内容も都内で不足している特別養護老人ホームや介護老人保健施設だけでなく、障害者向けの支援サービス施設を持つ複合型のものとなりました。

### 【計画を進めるなかで苦心した点】

特に土地取得のための資金調達に苦心しました。地価の高い都心部での事業であったため、東京都や大田区の補助金があるものの、土地取得費のうちの半分は、借入金を含めた自己資金で賄わなければならない状況の中、社会福祉法人の資金調達方法や担保提供には制限がありました。そのような中で、今回の福祉医療機構の融資は、土地取得資金の調達手段として欠かせないものでした。



1階のエントランスはシティホテルをイメージした高級感のあるデザイン



9階の機能回復訓練室ではゆとりあるスペースで思う存分リハビリに専念できる

### 【今後の事業展望及び機構資金を利用する上でのアドバイス】

皆様ご存知のとおり、今後の社会福祉法人の事業運営においては、お客様満足度の向上と事業の効率化との高い次元での両立が必要とされておりますが、そのために善光会も決して現状で満足することなく、継続的なサービス品質の向上が必須であると考えております。折りしも平成18年8月に社会福祉法人経営研究会より発表された報告書「社会福祉法人経営の現状と課題」でも、「新たな時代における福祉経営の基本的方向性」として、

- ・法人の新規参入・規模の拡大・退出等のあり方
- ・施設単位ではなく法人単位での資金管理
- ・ガバナンスの確立、経営能力の向上

などが謳われております。私ども善光会としても、新たな時代における社会福祉法人として、日々の業務に全力を尽くし、介護福祉業界の発展に微力ながら貢献したいと考えております。新参者の私どもが皆様へのアドバイスと言えるほどのことはございませんが、事業を計画されている皆様におかれましては、高い理想やビジョンを持ちつつも、足元の事業計画および返済計画をいかに現実的なものに落とし込むかが重要なのではないかと思います。