

Business Gallery

第1回

(株)エステート白馬、白馬メディケアサービス(株)
 —— 高齢者専用賃貸住宅施設がオープン



(株)エステート白馬の野口社長

厳しい環境下にある不動産業界。大手・中小、また地域を問わず同業者間の競争は激しくなるばかりである。そんななか、本業の不動産事業で培ったノウハウを生かし、時代の要請ともいえる高齢者事業への進出を果たした企業グループを紹介する。

(株)エステート白馬は所沢市内に本社を置く不動産業者。設立は1992年で埼玉県西部地区を中心に実績を重ね、取扱高としてはグループ全体で約300億円ある。不動産とは「人と暮らしを包むもの」と代表取締役の野口社長がいうように、誰もが心から満足できる住空間を提供するのが不動産業界の使命である。この「誰もが」というのが今回のポイント。少子高齢化が進む世の中であって、年齢を重ねたことで生活に不自由が生じた高齢者にも、快適かつこれまでと変わらないライフスタイルを維持してもらおうと、取り組み始めたのが「高齢者専用賃貸住宅（以下：高専賃）」事業である。

北葛飾郡栗橋町内にこの4月オープンした「ハーウィル栗橋」。(株)エステート白馬グループの1社、白馬メディケアサービス(株)が管理・運営する介護事業所併設型の高専賃である。野口社長が以前より構想を練っていた事業で、不動産のノウハウを高齢者ビジネスにつなげることを目的に、2005年12月より計画をスタートさせ、ようやく実現にこぎ着けた。背景には、「高齢者居住の安定確保に関する法律」の制定をはじめ、高齢者住宅の一層の充実が喫緊の課題になって

いるという現状がある。

高齢者住宅というと、有料老人ホームを思い浮かべる人も多いだろうが、施設の利用権を提供する老人ホームと違って、あくまで借地借家法に基づく賃貸借契約であることがポイント。また、施設入りを余儀なくされ生活が一変するというものでなく、これまでのライフスタイルに大きな変化を起こすことなく、より住みやすい家に住み替える（借りる）といったイメージである。当施設は県内では3番目の厚労大臣が定める基準に適合する高専賃であり、全室40平米以上（二人入居可）でありながら、入居時費用を約40～50万円に抑え、月額利用料（賃料・共益費・基礎サービス費）は13万8400円と低額に抑えたことが特徴である。不動産と高齢者ビジネスのコラボレーションを実現した、いわば白馬グループ期待の目玉施設でもある。

企業概要

(株)エステート白馬

所在地：所沢市北秋津1167-5
 代表者：野口 祐介氏ほか1名
 設立：1992年（平成4年）12月
 売上高：約23億円（2006年11月）

白馬メディケアサービス(株)

所在地：北葛飾郡栗橋町間鎌470-1
 代表者：井上 俊明氏
 設立：2007年（平成19年）4月