

愛&ハート

介護付有料老人ホーム **あいハート離宮前**

特別号

265号

祝 10周年記念



介護付有料老人ホームあいハート離宮前開設までの経緯

この度、当法人が運営しております、「介護付有料老人ホームあいハート離宮前」が2023年5月に開設10周年を迎えました。これもひとえに今日まで支えていただきました地域住民、行政、学校、福祉関係者、NTT労組の現職・退職者の会、NTTグループ各社、諸先輩ならびにスタッフの皆さまのおかげです。

当法人の始まりは1967年(昭和42年)に全電通近畿地方本部第17回定期大会において、身障児施設の設定が確認され、翌年1968年に開始した一口50円の建設資金カンパ活動がきっかけでした。約3年間で2700万円のカンパが集まり、1971年1月に社会福祉法人全電通近畿社会福祉事業団が法人登記され、「愛の家」が開設しました。

1991年には高齢者福祉センター構想に着手し、同年建設資金カンパ活動が開始され、1993年(平成5年)にはNTTと土地使用借契約(無償)を締結し、あいハート須磨の建設が着手となりました。1995年(平成7年)、特別養護老人ホームあいハート須磨が開設され、その後神戸市シルバーハウジング生活援助派遣事業受託、配食サービス、訪問介護事業、居宅介護支援事業所、南町デイサービス等を開始し、高齢者総合福祉施設として展開してきました。

あいハート須磨が開設した1995年から、NTTマッチングプログラムが開始され、法人に対して多額の基金を寄付していただきました。愛の家では2001年に大規模改築を実施しました。改築後は知的障害者総合福祉施設として開設し、その後、就労支援事業、グループホーム事業を順次開始し、施設の規模拡大を行ってき



ました。

そして2008年(平成20年)には、法人の自立運営に向け収益事業の検討が行われ、ここからあいハート離宮前の新規事業としての取り組みが開始されることになりました。

では、「なぜ自立運営に向け、新規事業を始めるに至ったのか」、「なぜ高齢者向け事業である、介護付有料老人ホームを選定したのか」などについて、少し振り返ってみたいと思います。

まず、離宮前開設までは約5年の歳月をかけ、様々な検討が行われてきました。当時の環境(外部・内部)の変化やその変化への対応、新規事業の具体的な内容や用地の選定まで様々な角度から検討を重ね、それらの概要は、過去に愛&ハートの連載記事を通して紹介してきました。

当時の現状分析と課題の整理、市場の動向やニーズの調査・把握、目標の設定、計画の立案、実行まで、あいハート離宮前開設までのプロセスの一部を5つ項目に分けてご紹介いたします。

外部環境の変化

社会福祉法人は行政監督のもと、戦後50年余りにわたって展開された措置制度(行政機関が一方的に利用者の福祉サービス内容を決定する仕組み)の問題点を鑑み、社会福祉を基礎から抜本的に見直すということから、「社会福祉基礎構造改革」が実施されることになりました。2000年(平成12年)社会福祉法の制定と介護保険制度の開始によって具現化され、「行政機関が一方的に福祉サービスの内容を決定する措置制度は、「利用者」が事業者と対等な関係でサービスを選択する契約制度」へと移行しました。民間企業やNPO法人等が在宅サービス分野に参入したことで、利用者はサービスの内容や事業者を選択できるようになり、それまでにはなかった「競争原理」が働くこととなりました。

また、公的財政の悪化等から経済財政改革が実施され、国庫補助負担金が一般財源化されました。3年ごとの介護保険制度の報酬改定では、制度開始後2回のマイナス改定の実施によって社会福祉法人を取り巻く経営環境は厳しさを増しました。更には「2025年問題」、「認知症高齢者の増加」、「高齢者の独居世帯の増加等、様々なニーズの発生によって、外部環境の変化に対応することが必要となりました。

以上のようことから、2006年(平成18年)、社会福祉法人経営研究会(厚生労働省、全国社会福祉施設経営者協議会、学識経験者等)による研究会は、「今後の福祉経営の方向性」を提示しました。「施設を基本に、管理から法人経営への移行」「自立・自律と責任が伴う経営モデル」が示されて

内部環境の変化

当法人は開設当初からNTT労組の皆様による後援会活動とマッチングギフトプログラムによるNTTグループからの財務支援があります。これらは、財政面で大きな支えとなっていました。組合員の減少や制度の見直し等によりその規模は当初と比較して大幅に減少しました。後援会発足当初、後援会費による寄付金収入は約4000万円でしたが、平成21年度決算では約1800万円になり、マッチングギフトについても約2000万円から約340万円に減少となりました。

寄付金収入の大幅な減少に加え、あいハート須磨では、経年劣化による更改や改修を必要とする設備が増加傾向にあり、ケアコールシステムや通信設備の更改、屋上の防水塗装、空調設備の更改による改修費用の増加がありました。新規事業は「自立化」に向け、内部環境の変化への対策という側面もありました。

環境変化への対応

前述の経営環境(外部・内部)の変化に対し、大きく二つの取組みを行いました。

一つは、「人事・賃金制度の見直し」です。当法人を含む社会福祉法人の多くは、公務員の福祉職員俸給表と同様の賃金表を採用し、毎年、その中で号俸を上げていくという方法でした。これは「年功的な賃金体系」であり、効果的な人材育成や配分の実現に向けて見直しが必要でした。

もう一つは、「日常的・継続的な取組みの実施」です。一定水準の事業収入を継続

して確保するには、新規利用者の獲得や既存利用者に対する利用回数の維持・増加に向けた取り組みが不可欠になります。

あいハート須磨のデイ・シヨートでは、食事や入浴といった基本サービスの品質向上（介助・支援技術の向上や内容の充実をベースに、利用定員の空き状況やイベント等の情報を発信することで、目標稼働率の達成に向けて取り組みました。愛の家でも2006年（平成18年）度末から集中的に収支改善施策（事業計画に連動した予算策定、定員割れ事業の解消、給食費の適正化、賞与の見直し等）を実施しました。

このように変化に対する対応を行いましたが、社会福祉事業は、「サービスの価格（介護報酬等）が制度として決められている」「利用者数には「定員数」があり、一定水準以上の増加は見込めない」などの特徴により、経営努力による収入拡大には「限界」があります。新規事業は、一般的・標準的な対策を実施し尽くした結果として辿り着いた経営基盤安定化施策の第二ステップでもあります。

◀ 新規事業の検討と方向性

新規事業は、財務基盤の強化施策であるため、収支規模（事業規模）の検討を開始し、過去数年間の社会福祉事業（愛の家とあいハート須磨で展開している事業）の欠損状況や本部運営経費等を基に、寄付金収入に依存しない法人経営を目標に算定しました。収支目標を実現するために、「収支に対して私達の努力でコントロールできる範囲（経営の自由度）」ということを重視しました。社会福祉事業は「サービス価格が制度で決められている」「利用定員があり、一定水準以上の増加は見込めない」など、収支に対して私達の努力でコントロールできる範囲が相対的に狭い（経営の自由度が低い）とい

う特徴があり選択肢から外しました。社会福祉事業以外の事業を検討する理由は、経営の自由度だけではありません。新規事業は財務基盤の強化策ということだけではなく、人材育成のツールとしても活用したいという想いがありました。措置から契約に移行したことによって、サービス品質が問われるようになったものの、社会福祉事業に対して求められるホスピタリティは、一般的なサービス業ほど厳しくないと思えます。既存事業に従事している職員を新規事業のスタッフとして配属したり、新規事業を活用したOJTを実施することでホスピタリティの底上げができればと考えていました。

人材育成の機能を考慮した場合、新規事業と既存事業のロケーション間の距離が一定以上離れていては実行面で支障をきたします。逆に、新規事業と既存事業の地理的距離が近ければ、既存事業とのシナジーやリソースの活用等も期待できます。このようなことから、新規事業のロケーションは神戸市の須磨エリアにするということとを前提条件に加えました。

次に、「事業検討の方向性」の整理を行いました。社会福祉法人は公共性や公益性に関わる事業を期待される組織です。また、現行事業によって「地域で一定のブランドが確立されている」「福祉事業に関するリソースを保有している」などの特性がありました。それに加え、当時、高齢者に関わる市場は数少ない成長分野であるという市場の動向、「生活の安全保障が社会保険だけに依存できない時代」「地域コミュニティの再構築が求められる時代」といった時代認識から、事業検討の方向性としては、「①地域で確立されたブランドイメージから外れた事業は選択しない、②福祉・シニアという機軸は外さない、③事業エリアを地域コミュニティ市場として捉え

る」とし、高齢者住宅事業を基幹事業にすることにしました。

高齢者住宅の検討の中での介護方針はあいハート須磨の考え方の継承を想定していました。「利用者の残存機能を活かし、日常生活の自立を支援する」ことを基本とした自立支援介護や生活リハビリを実践することで、自立の方に対しては要介護状態になることを、要支援や要介護の方には重度化を予防することを目指さなければ、あいハート須磨を運営している社会福祉法人の高齢者住宅として特色や魅力、意義が薄れてしまいます。

自立支援介護や生活リハビリの実践と利用者の状態変化に対応し続けるためには、介護サービスの提供方法としては、建物内に介護・看護スタッフを配置する形式が望ましいため、建物の種別としては「介護付き有料老人ホーム」を目指すことになりました。

◀ 事業用地の確保と開設

ロケーションについては、あいハート須磨とのシナジー効果やリソースの活用を考慮し、神戸市須磨区を基本エリアとしました。

前提条件に合う物件が見つからない状況が続いた中で、ようやく物件が見つかりました。当該物件がある月見山駅周辺は、銀行やスーパーもあり、生活面での利便性という面からも魅力でした。

物件情報を入力してからは、売買契約に関する条件について所有者との間で折衝を重ね、所有者が非常に良心的な価格での取引を了承して下さったこともあり、2011年9月30日に売買契約締結、10月28日に無事、土地の引渡しが完了しました。翌年6月に神戸市の事業者募集に応募し、無事選定され、約1年の工期を経て、2月28日に建物の引渡しを受けました。

近隣住民への説明の際には、「あいハート須磨を運営している法人であれば安心です」といった好意的なお声もいただくこともありました。

その後の1ヵ月間で家具・什器類や各居室の介護用ベットの搬入、通信設備等の工事は完了し、2013年5月1日のOPENを迎えることができました。



▲建設前の敷地（北向き）



▲着工から6ヵ月経過

あいハート離宮前10年の歩み

2013
(平成25)

- 5月開設
- 業務・感染予防マニュアル作成
- あいハート離宮前通信(情報誌)発行開始
- 入居率67.5%

- 5月施設長交代(森本↓古崎)
- ご入居者担当制開始

11月全館オープン

- 様々なサークルやイベント、アクティビティの開始
- 職員確保のための『職員紹介キャンペーン』を実施
- ヒヤリハットの記録基準の見直し
- リハビリ機器の配備

2014
(平成26)

『お客様の声』各フロアにポストを配備

リハビリ機器2台導入

- 神戸市シエイクアウト訓練(防災訓練)に参加
- 入居率100%達成
- 卓上カレンダーをツールとした営業活動開始

2015
(平成27)

機能訓練機器の追加(レジスタンスエア)

清掃業務の直営化

- らくらく連絡網(安否確認訓練を実施する連絡ツール)の導入
- ワンプレートランチ開始

2016
(平成28)

ノーリフトケアの導入開始・委員会の設置

EPA介護福祉士候補生受け入れに関する現地説明会参加

2017
(平成29)



▲屋上からの景色



▲機能訓練



▲ノーリフト委員会



▲アクティビティ紹介①



▲中間浴



▲EPA現地説明会

- EPAベトナム人介護福祉士候補生1名受入
- インスタグラム開設
- 身体拘束排斥委員会立ち上げ

- 4月入居一時金の新材料プランの導入
- ノリフトケア(職員研修、リフト浴の導入)
- CareTEX東京の介護ロボット展の視察
- 中期経営計画(2020～2022年度)の作成

- 4月～新型コロナウィルスの流行により、イベント、アクティビティの縮小、面会制限実施

- 新型コロナ対策としてリモート面会の導入やアクリル板の設置

- ナースコール連動型見守りセンサー付き介護ベッドの導入

- 介護業務支援システム(ほのぼの)活用方法の変更(記録の電子化範囲の拡大等)

- 脳梗塞リハビリステーション神戸須磨とのタイアップによる訪問リハビリサービスの開始

- EPAベトナム人介護福祉士候補生1名受入

- 新型コロナウィルスの影響が続き、アクティビティ・レクは感染対策を取っての縮小実施

- 選べるランチメニューの導入

- 見守りシステム(眠りSCAN)の導入と活用

- 第1回法人内事例発表会への参加と努力賞(3位)の受賞

- 電子帳簿保存法に則り、会計帳票の電子化

- BCP(事業継続計画)の草案策定

- 週刊ダイヤモンドの「有料老人ホームランキング・ベスト1000施設」の特集において兵庫県で第4位に選出

- 2023～2025年中期経営計画開始
- 開設10周年を迎え、5月27日(土)記念式典を開催



▲CareTEX東京視察



▲アクティビティ紹介②



▲新型コロナ禍面会スペース



▲脳リハとのタイアップ



▲新型コロナワクチン接種



▲週刊ダイヤモンド掲載



▲選べるランチメニュー

施設長・職員
ごあいさつ

創設10周年を
節目として

◆ 施設長 古崎 徹



平素はあいハート離宮前の運営にご理解とご協力を賜わりありがとうございます。

さて、あいハート離宮前は、本年5月1日をおもちまして創設10周年を迎えました。

開設以来、この事業がもたらした「ご縁」で結ばれたすべての人々が幸せになれるホームでありたいとの願いで歩みを重ねて参りましたが、このように盛況のうち佳節を迎えさせていただ

けることとなりましたのも、ひとえにご利用者様、地域の皆様や医療・福祉関係ならびに取引先事業者の皆様、N・T労働をはじめとする各種団体の皆様によるご支援の賜物であり心より感謝を申し上げます。

当ホームは、平成25年に高齢化の進行などによって急増していった特別養護老人ホームには収まらないニーズへの対応を担うなど地域の高齢者福祉サービスの裾野を広げるべく開設いたしました。

当時はすでに競争や競争がほとんどない措置から、契約が主体の介護保険制度に移行していましたが、有料老人ホームという経営の自由度が高く、あらゆる規模や料金、多彩な特徴を備えた株式会社による運営が主流の群雄割拠の大海原に漕ぎ出した新たな挑戦であり、以来、高齢者人口に対する有料老人ホームの定員数が全国屈指の激戦区神戸市で、ご利用者様はもとより求職者からも選ばれるホームを追求して参

りました。

さて、10周年を節目として少し未来に目を向けますと、いわゆる団塊の世代が75歳以上の後期高齢者となる『2025年問題』が目前に迫っています。

ところが、この2025年は高齢者人口増加の過渡期にすぎず、そのあとにはメディアに取り上げられることもまだ少ない『2040年問題』が控えており、高齢者人口がピークを迎えると予測されています。

国会でも少子高齢化や社会保障費の膨張が頻繁に焦点となりますが、2040年問題では高齢者人口の増加のみならず、労働力不足も極めて深刻になることから、人手不足による業績悪化や職員の疲弊、離職による更なる税収の減少と社会保障費の膨張という負のスパイラルにより、社会保障制度そのものの崩壊が危ぶまれると、厚生労働省は「2040年を展望した社会保障・働き方改革本部」を設置し、社会保障制度の持続可能性を模索しています。

このような時代を迎えるにあたり、事業者としても魅力ある職場の創造や処遇向上によって職員の定着を図るとともに、雇用形態や勤務時間など柔軟な働き方の導入と定年・再雇用制度の見直しによる女性やシニアなど潜在的労働力の活用、外国人労働者の受け入れなど、雇用のダイバーシティ化を推進しなければならぬと考えています。

また、ICT技術を活用したDX(デジタルトランスフォーメーション)には、業界最先端の水準で取り組み、安定的で継続性をもった経営と安心かつ安楽な介護サービスを両立し、更なる発展と成長によって明るい未来を切り開くことができる地域の宝を目指して参ります。

これからも変わらぬご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

次の10年に向けて

◆主任 丸毛 教嗣



あいハート離宮前はこの春に10周年を迎えることができました。思い返せば10年前、綺麗な施設の一角、地域交流室に職員が集まりました。不安と緊張の中、目の前のオープンに向けて日々準備に追われていましたが何も無い状態から少しずつ物品が届き、施設らしい雰囲気になってご入居者様をお迎えることができるのがすごく楽しみでした。また、最初にご入居者様もおらず数ヶ月は施設で楽しく安心して暮らして頂くために、どうすればよいのかを毎日のように職員一同が話し合いをしていました。

準備に追われる日々が続いていましたがご入居者様を迎える日が来ました。当日は入居していただける喜びと楽しみがありつつも、緊張と不安が入り混じっていたのを今でも覚えています。その後はご入居者様も増えていき、仕事に追われ時間が経つのが早く感じました。この10年の間に日帰り旅行や外食、ご入居者様のご要望に応えて、サークルやクラブ活動もボランティアの協力もあり充実して実施することができました。2020年に新型コロナウイルス感染症の影響もあり行事やサークル活動を縮小、中止してきましたが、10年の節目に合わせて少しずつですが行事、サークル活動も復活してきています。今まで以上に行事やサークル活動を充実させてご入居者様に安心して楽しい生活を送っていただくことはもちろんですが、離宮前では味わえない心に残るサービスを提供し続けていきたいと思えます。

次の10年に向けて止まることなく職員一同前を向いて進んでいきたいと思えます。

開設準備を経験して

◆管理栄養士 向井 美智子



平成25年4月1日、あいハート須磨から異動したスタッフと離宮前での新規採用スタッフのチームであいハート離宮前はスタートし、早や開設10周年を迎えました。

物品も必要器具も何もない建物だけの状態の中、最初の仕事は業務に必要な全ての物品の購入、運営の骨組みとなる各種マニュアルの作成、業務表の作成などでした。5月からのご入居者様を迎える為の準備をハード面ソフト面の両方から進め、慌ただしくもスタッフ全員が同じ目標に向かって邁進する充実した毎日でした。

厨房部門は、給食開始届けの手続きや給食業務に必要な調理器具から食器に至るまでの購入、業者の選定、スタッフの採用、業務フローの作成、新しいパソコンへのデータ入力、食事時間や提供方法など他部門との取り決め事項などの調整と様々な業務に忙殺されました。

そして5月7日からお迎えしたご入居者様もそれぞれに新たな生活がスタートしました。

皆様が日々を不自由なく快適にお過ごしいただけるよう、いろいろな取り組みや試行錯誤を繰り返しながら、今日まで歩んで参りました。

そしてこれからもご入居者様のニーズに寄り添い、様々な社会状況の変化にも柔軟に対応しながら、より魅力的な施設を目指して精進していきたいと思います。

食事についても、「ワンプレートランチ」や「選べるランチメニュー」、「季節ごとの行事食」など、より充実させ、ご入居者様に健康で健やかな日々を提供できるように、介護・看護部門と連携して日々努力を重ねて参ります。

10周年記念式典



2023年5月27日(土)
10周年を記念して式典を開催しました。当日はNTT労働関西総支部兵庫分会の西風分会長をお招きしました。

式典では、橋本理事長の挨拶から始まり、電報のご紹介、ご入居者様代表による祝辞、マジックショー、記念品贈呈の流れで約1時間程度の式典となりました。

なかでも、今回の目玉であるマジックショーでは、机が宙に浮いたり、マジシャンが画用紙に描いたボウリングの球が実際に出てきたり、視覚的に楽しめるショーであったことから、ご入居者様からも『なんで飛んでるん?』『すごい!』などの大きな声があがりました。

今後も20年、30年と安定的に施設運営を続けられるよう邁進して参りますので、引き続きご支援、ご協力をよろしく願っています。



ご支援を くださった方々



4月

●後援会費

NTT労働組合
コミュニケーションズ本部 関西分会様
NTT労働組合 西日本本社総支部様

●寄付金

安崎 貞宣 様

(計3件)

5月

●寄付金

NTT労働組合
コミュニケーションズ本部様
池田電報電話局同窓会様
武市 秀雄 様

(計3件)



2023年5月
25日(木)にNTT
労組コミュニケーションズ本部様より頂戴しました寄付金につきまして、6月6日(火)コミユニティプラザ大

阪にて目録贈呈式を執り行いました。頂戴いたしましたご寄付は、当法人で有効かつ大切に使用させていただきます。

「皆様の声」受付窓口

全電通近畿社会福祉事業団では、社会福祉法第82条の規定に基づき、利用者家族の皆様等から「苦情」やご意見に適切にお応えするための体制をとっています。面接・電話・書面等のようなかたちでも結構ですので、遠慮なく、お気軽にお申し出ください。

- 愛の家 072-494-0123
- あいハート須磨 078-737-2525
- あいハート離宮前 078-731-2130
- 法人本部 06-6458-5723

【発行】

社会福祉法人 全電通近畿社会福祉事業団
〒553-0003 大阪市福島区福島 3-1-73
TEL 06-6458-5723

Website <https://www.zendentu-kinki.jp>
Facebook <http://www.facebook.com/zendentukinki>
E-mail jigyodan@silver.ocn.ne.jp

【発行人】

理事長 橋本 寿樹

