

宣伝、広告もいいけど、 まず中身の充実が王道でしょう。

ラ・ヴィータサプリーでは、介護の事業に関わる方々の熱い想いを伺ってゆきます。第四回目の今回は「**びあはーと藤が丘**」の、岡崎公一郎理事長にお話を伺いました。

鉄鋼マンから介護業界に転進、独力で有料老人ホームを設立。その経緯について…。

若い頃はやりたいたくさんがたくさんありすぎて、正直な話「介護」への思いは濃くありませんでした。でも40歳代のときにバブルが来て、さほど年の差もない先輩たちが次々に会社に出ていくのを見て、やはり「第二の人生は早めに考えよう」と思い始めました。やりたいことはたくさん有りましたけど、その中から通信、物流、介護の3つに絞りました。介護の仕事は、母親のことが心配になってはきていたのですが、「まだそのうちに…」と考えていて、まず通信の会社に飛び込みました。しかしそこも業績がおかしくなってきた、ちょうどその頃「介護保険」の話が2年後の平成12年4月施行というところまで具体的になってきました。そこで思い切って準備にとりかかりました。



インタビューの様子 取材：八田（ラ・ヴィータ）

迷いはありませんでしたか？
準備はすんなり行きましたか？

迷いは常に心の隅にありましたよ。一介のサラリーマンが個人で、それもエン지니어が初めての経営でしょ。しかも鉄鋼のようなハードウェアの

板からソフトウェアの極に転向しようというんだから、内心は不安でした。今振り返っても、自分でもよくやったものだと思います。

当時はまだ「老人ホーム」というと「姨捨山」というか、町から離れた養老院のイメージが強かった時代です。だからどこまで需要があるのかは賭けでした。家族の反対も目に見えていましたから、最初は隠密に行動しました（笑）。まあ言い出したら聞かない私の性分にあきらめてか、途中からは協力してくれましたよね。

自分も入るとしたら、やはり殺しにくい便利なお店がいい。そう思っで駅に近い物件を半年近く探して歩きました。初めは不動産の探し方も評価の仕方もよくわからないので、某有名コンサルティング会社の門をたいてお金を払い、協力を頼みました。ところがその会社、どういうわけか消防法の本すら持っていない。設置基準に関するページをこちらから

らいちいちファックスで送ってあげなければならぬ、そんな始末だったので結局は途中で打ち切りました。痛かったですね、まさにこれから踏み出すという段階での数百万円という出費、そして精神的なダメージのダブルパンチは。

でもこの落とし穴こそ、後から考えれば値千金の貴重な経験でした。もちろんその後たくさんの壁が待っていました。やはり簡単ではありませんね、事業を始めるのは。私は人に頼ってしまったことを猛反省し、それからはすべて自分で調べ、自分で検討して、自分で交渉していきました。すると面白いことに、落ちてくる壁の厚みが次第に薄くなっていくんですね。最初の段階でトコトン悩んでおけば、あの壁は穴だらけになって最後は楽勝。今ではあの会社にはアシを向けて寝られないと感謝していますよ（笑）。すべての問題が解消したのは、物件を探し始めてから8カ月後でした。



年間290回の豊富なイベント

多くの有料老人ホームが入居率で苦戦している中で、岡崎氏の「びあはーと藤が丘」はほぼ100パーセントの入居率を常に保っています。岡崎氏のホーム運営の理念を伺いました。

空室がある場合、外部に営業する有料老人ホームが普通でしょうけど、「びあはーと」には営業という職種自体がありません。見学者が来たら施設長が案内しています。営業マンを雇う金があったらヘルパーを増やしてサービスを充実させます。サービスが充実すれば入居者が外部へ営業してくれるんです。見学者に「どうしてびあはーとに？」と尋ねると「知人の知人の知人がここに入居している」と聞いて…。」と言われ

るんですね。発端は誰なのかいつもわからずじまいですが、入居者や家族から口コミで伝わっているようです。

宣伝してくれるのは本人や家族だけではありません。レクのボランティアや、工事業者、往診の医師、マッサージ師、薬剤師、友人たちが第三者の目で見たまま、感じたままを外部に伝えてくれます。あちこちのホームを見ている人も多く、他と比較して客観的に伝えてくれるので説得力があります。なんでもそうですが、買ってもらいたいならまず良いモノを作る。これが王道だと思います。

それからもうひとつ、入居率を左右するのは「買い得感」ですね。いくらものが良くてそれ以上に高価なら売れません。車や家、土地などと同じですね。車なら軽自動車からロールスロイスまで、予算に応じたクラスの中から一番買い得感のある車種を選ぶでしょう。建物や設備は年々陳腐化していきますから、同じ価格帯を維持していくには常に中身を魅力のあるものに変化させていく必要があります。いつも同じだった「買い得感」は徐々に下がってしまします。後発・新設のホームに負けないために何をすべきか、経営者が真剣になる必要があります。小さなことでいいから毎日変化させていければいいですね。

岡崎氏は昨年、大学の医学部を受験しました。受験生のなかで最高齢だったとか…

最近、医療のニーズが急速に高まってきました。クリニックを併設している施設も出てきているけれど、クリニックは所詮、社外の組織なんです。社員でなければ拘束力もない。株式会社というのは法律上医師を雇えても、入居者や外部の人を診察することができません。従業員のみが対象なんです。それならいっそ、自分で医者になってやろうと。「びあはーと」は一昨年から24時間の看護体制を敷いていて、ナースは施設長を含め8人います。これに加えて中に医者がいるとなれば、入居者はどれほど安心だろうと。何年前か、有料老人ホームにケアマネージャの配置が義務付けられた時も、まず自分が資格を取得しました。前にも言ったけど人を頼りにすると、どこかで思わぬ落とし穴に落ちますからね。還暦記念に新しい一歩を踏み出してみようと思っ。楽しかったですよ。願書を取りにいっても試験会場でも、まず付添いの親と間違われませんでした（笑）。一次試験は学科で内容はそれほど難しくないんだけど、代数は確率も自然科学も全部英語で問題が出ます。そのため4ヶ月間英語ばかり勉強しました。一次試験は



びあはーと藤が丘
所在地/横浜市青葉区藤が丘2-4-8 電話/045-972-0172

660人中120名の合格者の中に入りました。そこから二次試験の面接で、40名の最終合格者が決まります。面接官は「あなたは一人前になると70歳ですが、大丈夫ですか？」ときた。「あの日野原先生を見てくれ」と反論しましたが、結局は落ちました。寄付金の提示をしなかったからだ、と言う人もいますが真相は不明です。また挑戦するかもしれませんが（笑）。話はちょっとそれますが、医者になるのは実は18才の時から夢なんです。大学受験は医学部と工学部、両方合格しましたが、普通のサラリーマン家庭で金のないのも知っていたし、そんなに体が丈夫でないことで親戚が反対したので、工学部を選びました。それはそれで全く後悔して

いないんだけど、でもそれはずっと頭の片隅にあって、医者を見るとなんとなくいつも血が騒ぐ。でもね、もしあの時医者になっていたらどうも、工学の夢がずっと残っただろうと思うんです。やりたいことっていうのは消えないんですね。

英検・漢検はもちろん、自動車の大型免許から花火の打ち上げ（！）まで、多芸多才な岡崎氏は現在70以上の資格を持っています。

いまは80個ぐらいいなくなったかな。24歳までは自動車の普通免許だけでしたが、最初は会社の業務命令で放射線技術者とかイヤイヤ受けに行っているうちに、増えてくると切手のようにもつと欲しくなって、自分で計画して取得するようになりましてね。10年間の計画を立てて毎年必ず2つか3つ、30年近く続けたらいつの間にか、かなりの数になりました。仕事の関係で機械、電気、化学系などの資格が多いですが、遊びの資格もたくさん織り交ぜました。スキー、スピードスケート、潜水士、無線技士、花火製造、花火打ち上げ、小型船舶、自動車は大型特殊、牽引、大型2種まで全部持っています。最初はいちいち意味を考えて取得していました。でもそのうちに、仕

事に役立たなくても講習会で一緒になった友達の輪ができることや、生きているアカシメみたいな満足感とか、毎年のリズム感がうれしくなってきたね。山登りと同じですよ、登るときは苦しいけど山頂でのビールがうまいでしょ。振り返って下界が遠く見えるほど達成感がある、嬉しんですよ。ね。「何のために苦労して登るの？」と聞かれて「楽しいから」としか答えようがない。登った後にしかわからない楽しみですよ。それからね、雑学知識が増えるのと何を見ても楽しくなります。ちょっと違う角度からものを見るようになるし、人にも話をしよあげられる。たとえば花火を見ても、普通は「きれいですね」で終わりでしょう。勉強してみると夜空だけでなく地上の動きにも目が行くようになると。人にも「赤はストロンチウムで高価な金属の粉を使うんです。今最後光った白はアルミです。花火は見るのは楽しいけど打ち上げる人は重労働で、小さな畳を持ってロービという種火をこうして入れて……」なんて話してあげられます。「びあはー」でもこうした雑知識をよく披露していますよ。消防設備士とかボイラー技士とか10種類くらい、びあはーでも役に立っています。どんなことでも勉強して絶対に損はありませんね。



びあはーと藤が丘の人気イベントのひとつ「オーナーと歌おう」

岡崎氏は有料老人ホームが集中する横浜市青葉区で「特定施設事業者連絡会」の会長を務めています。ホームの施設長たちの会合を通して、岡崎氏が実現したい思いとは……

有料老人ホームにもピンキリあってね、キリの方の話が新聞沙汰になるくらいいいほうのピンが迷惑する。消費者センターなどにはいい話は行きません。集まった苦情は「有料老人ホームには気を付けて下さい」という論調になって話が広がっていくわけですが、その根源は我々の業界にあるわけだから、我々が根源をなくす努力をしなくてはならない。少なくとも青葉区からはなくしてこうと話しています。

青葉区には横浜市の特設施設の運営する会社も15社あります。それぞれに力の入れどころが違っています

から、介護、医療、安全、レク、すべての面で実際には温度差があります。入居者に直接接している現場の思いはどこも同じだと思いますが、経営陣の考え方はそれぞれ大きく違います。連絡会では主に施設長レベルの責任者に参加してもらって、いろいろなテーマについて自社が進んでいるか遅れているのかを感じてもらっています。上層部から「そこまでしなくてもいい」といわれても、よその情報があれば自信を持って意見を出すことが出来る。「そんなことはありませんよ、それはみんなやっていますよ」とね。施設長が現場を守らないで誰が守る。経営陣が金儲けに走って入居率が下がり、身売りになる会社があるとしたら、上にモノ申さなかつた現場責任者も同罪だ、と言っています。

青葉区内の地域ケアプラザや地区センターで開かれる「介護者の集い」「ホームの選び方」などの集まりに、連絡会のメンバーも説明役として参加しています。そこでは個々のホームのPRではなく、有料老人ホーム全般について一般の方に理解を深めてもらうことに努めています。皆さんから出される質問には、やはり有料老人ホーム全体に対する不安が見え隠れしています。それに対して「青葉区の有料老人ホームは全く心配ありません」と胸を張って言えるように、連絡会のメンバーみんなで頑張りたいと思っています。

「リサートホール」 「びあはーのびあサロン（仮）」

「びあはー」との隣の元店舗を多目的ホールにするために、いま大改装しています。学生時代の友人が音楽事務所の社長で、本格的な演奏者を派遣してくれることになっています。「びあはー」との職員の中にも声楽や楽器のプロやセミプロがたくさんいるので、地域の交流と癒しの場になればいいと思っています。今月中旬にオープンしますよ。一度寄ってみてください。

「岡崎電気」の紹介

大手鉄鋼メーカーの元エンジニアで機械が大好きな岡崎氏は、ホーム内の省エネや安全管理の設備も自分で作ってしまします。その背景には「ご入居者に安全に過ごしてほしい」「戸締りや節電などの雑務を減らして、スタッフに介護に専念してほしい」というホームへの強い思いがあります。

インタビュの後、びあはーと藤が丘で見せてもらいました。エンジニアと介護の両方の経験を生かした「岡崎電気」製品の効果は絶大です。例えばどこ

の老人ホームでも、特にスタッフの少ない夜間に事故を防止するのは大変なことですが、びあはーと藤が丘では岡崎氏の安全管理システムにより、転倒によるご入居者の入院は最近5年間で1回のみ、有料老人ホームの中でもとても少ない数字です。またオープン当初は約60万円かかっていたびあはーと藤が丘の電気熱費も、岡崎氏の省エネ設備により現在ではオープン時の半分以下になっています。そして節約で浮いた費用は新しいスタッフの雇用や福祉機器の導入など、びあはーと藤が丘のさらなる充実に向けていきます。

運営コストを抑えてその分ご入居者の介護に力を入れて欲しいという思いから、岡崎氏は他のホームからの依頼も積極的に引き受けています。岡崎氏が設計し、自ら部品を調達し工事を行うので、一般メーカーに依頼するよりもひと桁少ないコストで設備を導入できます。ご興味のある運営主体、ホームの方はシニアエンタープライズ（株）までご連絡ください。

お問い合わせ先
シニアエンタープライズ（株）
横浜市青葉区藤が丘2-14-8
TEL 045-972-0117
FAX 045-972-0210



岡崎公一郎

福岡県北九州市出身。大手鉄鋼メーカーのエンジニアとして26年間勤務後、介護業界に転進。神奈川県内の有料老人ホームで入居相談室長、施設長として経験を積む。1999年にシニアエンタープライズ（株）を設立し、翌2000年6月に有料老人ホーム「びあはーと藤が丘」を開業。施設長として7年間現場の運営にあたり、現在はオーナーとしてホーム

の経営はもちろん、施設内のシステム工事、イベントの司会からピアニストまでこなしている。「びあはーと藤が丘」は有料老人ホームの激戦区、横浜市青葉区にありながら入居待ちの人が常に絶えない高い人気を誇っている。



- 1 びあはーと藤が丘には岡崎氏が設計・施工した「岡崎電気」の設備が35種類、53箇所に設置されています。
- 2 電気を大量消費するエアコンは、フロアの照明を切ると自動停止するようになっています。
- 3 夜間は自動チャイムと館内モニターの組み合わせで見落としを防いでいます。
- 4 節約で浮いた費用は福祉機器の購入に充てられます。
- 5 ピーク時の消費量が電気の基本料金が決まります。消費量を常に管理して、想定以上になったら自動的に全館にアラームが流れます。
- 6 火災・地震・侵入者・貯水槽水位異常・漏電……緊急時は自動的に情報が管理者の携帯電話に送られます。