

令和 7 年度事業計画書

令和 7 年 4 月 1 日

一般財団法人 日本老人福祉財団

事業計画書 目次

1. 令和 7 年度事業計画について.....	1
2. 事業計画書	
(本部).....	3
(施設)	
浜松〈ゆうゆうの里〉.....	5
伊豆高原〈ゆうゆうの里〉.....	7
神戸〈ゆうゆうの里〉.....	9
湯河原〈ゆうゆうの里〉.....	11
大阪〈ゆうゆうの里〉.....	13
佐倉〈ゆうゆうの里〉.....	14
京都〈ゆうゆうの里〉.....	16
3. 令和 7 年度本部及び各施設の予算集計表.....	18

1.令和 7 年度事業計画について

～高齢者コミュニティ創りを進化させ、財団の安定と持続性を確保する～

理事長 小口明彦

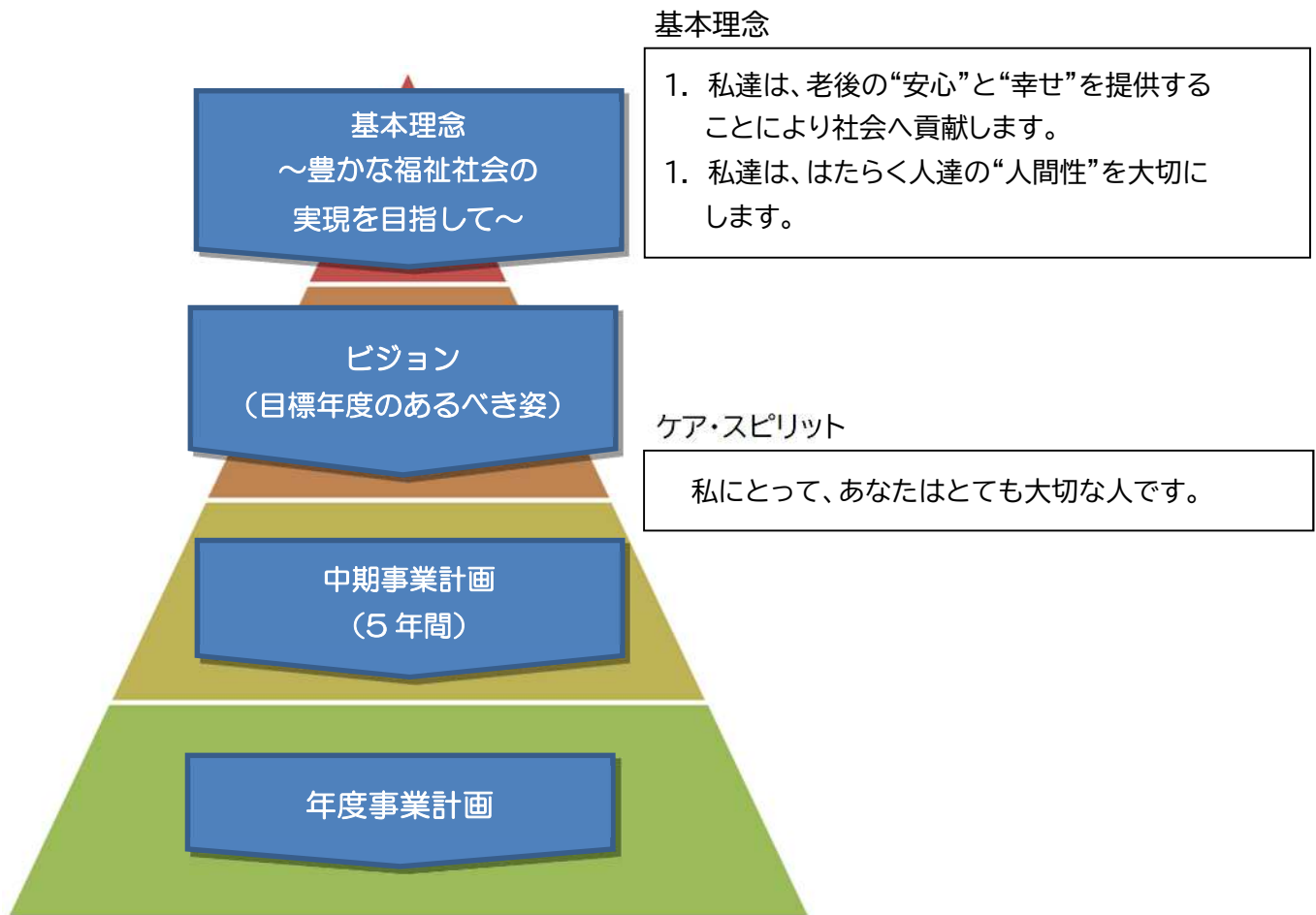
昨年は、元日の「能登半島地震」から始まり、夏の平均気温も過去最高になる等、今までとは、まったく違う自然環境になったと感じられた。日本経済は、3 月にマイナス金利を終了、日経平均株価は史上最高値を更新、公示地価上昇率や春闘賃上げ率はバブル期以来の伸びを記録、幅広い分野でインフレ経済への回帰が見られた。また日本を含めて各国の首脳が交代する等、大きく時代が変わっていく節目の年となった。財団は時代の変化に取り残されないよう、変化を恐れず、変えるべきところは変えるが、極端な議論、相手を受け入れない関係にならないよう、違いを容認する、多様性を大切にした上で、「高齢者コミュニティ創りを進化させ、財団の安定と持続性を確保する」ことを目標に、事業を進めて行く。

令和 7 年度は、昨年度作成した第四期中期事業計画の初年度にあたる重要な年になる。人手不足や物価高騰がある中、経営と財務基盤の強化を行い、将来にわたって発展継続する体制になるよう努めたい。また良質なサービスが提供できるよう、財団サービスの特長であるコミュニティケアシステムの確立、元気な時から亡くなるまでトータル一貫した形で切れ目なくサービスが提供できるよう取り組んで行く。コミュニティとは、困った時に頼りになる人がいる場所であり、里に入居した入居者が困った時に頼りになる存在になれるよう努めて行きたい。更にガバナンス体制、健全な財団運営を行うため、情報開示、入居者との対話、基本を守ることを愚直に行い、入居者の皆様にも、職員にも、社会に対しても責任ある組織となるよう努めたい。

今年度も、高齢者コミュニティの考えを基本に、私たちは、入居者の皆様の安心と安全を最優先にして健全な運営をしていく。

【令和 7 年度 日本老人福祉財団 事業方針】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり
2. 財務体質強化と持続性の確保
3. 良質なサービスの提供



一般財団法人日本老人福祉財団役員及び職員等行動指針

- ① 財団自主行動基準及び行動規範を遵守します。
- ② 倫理やコンプライアンスに照らして問題のある活動には関与しません。
- ③ コンプライアンスの違反、逸脱、過失等は素直に認め、すみやかに是正措置と再発防止措置を講じます。
- ④ 組織における役割、責任、権限並びに情報の伝達経路を明らかにします。
- ⑤ すべての役員及び職員等に対して十分な教育と厳格な評価を継続して行ないます。
- ⑥ コンプライアンス・マニュアル及び諸規程に基づき、すべての組織において毎年度適切な自己監査を行ないます。

2.事業計画書

本部

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の方針】

令和 6 年度、人事部では経営視点をもった管理職員育成のため毎月 1 回全部門課長を対象に研修を実施した。また新卒採用強化のため、返済義務の伴う貸与型ではなく、返済を伴わない給付型の奨学金にかかる協定を京都光華女子大学と締結した。本部の組織改編を行ったが、各々が十分に機能するには至らず、引き続き本部人員の最適化と業務効率化に取り組み、財団損益の改善と施設サービスの向上に寄与できるようにする。

経営企画部では第三期中期事業計画を振り返った上で第四期中期事業計画を策定した。また資金運用規程に基づき計画的に資金運用を行うと共に、浜松本館建て替えに必要な土地取得を進めた。食材の高騰が続き経営が厳しい食堂については、プロジェクトを立ち上げ、全施設の献立と食材の見直しを行い材料費の削減に繋げた。一方診療所運営については収支改善が進まず課題を残した。

施設支援部では、AI を搭載した介護予防システムを全施設に展開、自立した入居者の生活が改善するよう取り組みを進めた。また介護用リフトを導入、導入施設において新規腰痛者が減っているとの効果が出ており、今後全施設への導入を進めて行く。

令和7年度、本部は組織改編の成果を出すことを最優先課題とし、引き続き施設間において共通する業務を本部に集中させると共に、施設に対する必要なサポートを効果的かつ効率的に行う。

【基本方針】

本部の組織改編を定着させ、本部施設間のさらなる連携強化を図る。

【各部目標】

・人事部

本部組織の人員最適化と業務効率化

新人事制度の理解と定着

新たに導入した確定拠出年金制度等の福利厚生制度の周知と効果検証

人事戦略に基づいた採用活動(SNS 活用の本格化、効果的な中途採用、採用した外国人のフォロー)

管理者育成のための研修の実施

・経営企画部

浜松施設本館の建て替え計画の推進(建物プラン検討)

戦略的広報活動の推進

新たな収入源となる事業創出の検討

診療所運営の改善

満足度の高いサービス提供に寄与する先進技術への対応・調査検討・導入支援
入居金の見直し
物価上昇分の利回りを目標とした資金運用計画の推進

・施設支援部

満室及び満室を維持するためのサポート
看取りケアの質の向上
認知症への対応力強化
健康寿命を延ばすサービスの充実
防火防災、自然災害、防犯についての対策見直し、BCPのブラッシュアップ

・監査室

施設課題や効果的な内部牽制の在り方の再確認
コンプライアンス研修、ハラスメント研修の再開

浜松〈ゆうゆうの里〉

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の方針】

令和 6 年度は、予算に対し施設全体で大幅な未達が考えられる。施設経営の安定と成長を目指すうえで入居契約の促進が重要なウェイトを占めるが、目標契約数を達成できず、入居者数も減少、この影響もあり、部門別では管理部門・食堂部門について厳しい状況が見込まれている。一方、離職者は令和 5 年度に引き続き増えず、安定した施設運営が行えた。また、ケアセンターにおいてノーリフトケアを導入し、入居者にも職員にも安心して安全な介護を実践できた。本館の建て替えについては、建て替えに必要な土地取得を行った。

以上を踏まえ、令和 7 年度は、財務基盤の安定と強化に主眼を置き、あらためて「オール浜松」体制のもと、新入居者確保に力を注ぐことで入居金収入を増やす。あわせて、さらなる業務の効率化や業務コストの削減等を敢行し支出を抑えていく。サービス面では、「ありがとう」と「絆」をキーワードに入居者・職員、入居者同士、そして職員同士の交流を活性化させる。また、DX を推進するため最先端技術の導入を検討、そのために施設内の Wi-Fi 環境等を整備する。本館の建て替えについては本部と連携し計画通り進めていく。

以上を主な柱として、ハード面・ソフト面の準備・改善を図るが、行きつくところは、「真心」の充実、これが第一と考える。財団が進むべき羅針盤として掲げる「ケアスピリット」にどれだけ想いを込めるか、込められるかで集団の力強さが決まる。入居者ファースト「私にとってあなたはとても大切な人です。」に、誇りと一体感を持って、来る「浜松〈ゆうゆうの里〉 創立 50 周年」に向かって前進したい。

【基本方針】

- ・組織全体のチームワーク・チーム力を高め「オール浜松」体制で前進する。

【目標】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり

- ・介護部門のサービス向上と効率化のため、ケアサービス課・医務課の業務を見直し組織改編を検討する。
- ・本部と連携した職員採用活動を強化する。
- ・未来を見据えた人事(評価・ジョブローテーション等)をすすめる。

2. 財務体質強化と持続性の確保

- ・各部門で個々が「入居」につながる募集活動を実践する。
- ・建て替えを見据えて入居金改定を検討する。
- ・管理部門・食堂部門等の収益改善に取り組む。
- ・本部と連携し建て替え計画を推進する。
- ・各種 BCP(自然災害・感染症)の実行性向上と計画内容のブラッシュアップを図る。
- ・コンプライアンス研修及びハラスメント研修を通して、ガバナンス体制を強化する。

・業務連携上の機能性・生産性の向上を図る。

3. 良質なサービスの提供

- ・看取り介護、認知症介護への取り組みを充実させる。
- ・AI の活用や定期訪問を通して健康寿命の延伸に取り組む。
- ・最先端技術の導入によるサービスの質の向上を目指す。
- ・交流やふれあいを通して絆を深め、満足度の向上を図る。

【指標】

(令和 8 年 3 月末)

契約戸数/総戸数	252 戸/261 戸
入居者数	296 名
入居契約率	97%

伊豆高原〈ゆうゆうの里〉

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の方針】

令和 6 年度は、入居者同士あるいは職員との「つながり」を再構築するため、感染症対策を講じながらも、飲食を伴う企画の再開や、仲間と語りながら美味しい食事を楽しんでいただくための新たな企画を開催した。また、小学校での認知症サポーター養成講座開催をはじめとする地域貢献を果たした。組織面では、課長や施設長による面談を通して、ハラスメントのない働きやすい職場環境づくりを行った上で、サービスや生産性向上のための取り組みを、新しい時代を担う職員を中心に推進する中で人材育成に努めた。財務面では、募集活動を順調に進め、入居契約率を向上させたが、管理、食堂ともに令和 5 年度に引き続き厳しい状況が見込まれ、収益の改善を早急に行う必要がある。

令和 7 年度は、サービス面では機器を活用した持ち上げない介護（ノーリフトケア）の実践や職員間の情報連携の向上による「入居者、職員双方とも安心な介護現場」を更に推し進める。また、財団で開発した人工知能を活用したシステムを使った自立入居者の健康づくりへの後押しや、認知症があっても自分らしく暮らせる「共生の里」を目指す。職員の人材育成においては、研究活動を軸に各々が成長実感を持てるようにする。財務面では募集活動を更に強化し、施設全体で収入増加と経費削減、業務効率化を進める。

【基本方針】

ゆたかな高齢者コミュニティの構築を目指して、未来志向で課題解決に取り組む。

【目標】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり

- ・職員一人ひとりが研究的態度を持って仕事に取り組み、発表に向けまとめる過程において各人が成長実感を持てるようにする。
- ・次世代リーダーの能力開発を行うため、中堅職員に改善活動の中核を担わせ、外部研修に積極的に参加する。
- ・介護職員の業務の一部を専門職以外に移管すること（タスクシフト）により、負担軽減と、幅広い人材の活用を図る。

2. 財務体質強化と持続性の確保

- ・募集活動を強化し、入居率の向上を目指す。
- ・全部門で業務の効率化と経費削減、収入アップに取り組む。
- ・入居金改定の検討をする。
- ・樹木管理や外壁洗浄等、計画的に施設環境の整備を行う。
- ・仲間と楽しく食事ができる活気ある大食堂へ転換し喫食率を向上させる。
- ・業務継続計画(BCP)について研修や訓練をとおして見直しを行う。
- ・研修によりコンプライアンス、ハラスメント防止について正しく理解し実践を図る。

3.良質なサービスの提供

- ・入居者、職員双方にとって安全・安心なケアセンターを目指し、持ち上げない介護(ノーリフトケア)の推進やインカム導入による連携強化を図る。
- ・自立入居者の健康づくりへの後押しをするため、財団が開発した「人工知能(AI)を活用したシステム SOIN-R」を用い、日常生活に関する調査の個別フィードバックを行う。
- ・助け合いの精神のもと、認知症や要介護状態になっても仲間とつながりながら、自分らしく暮らせる「共生の里」づくりを進めるため、要介護の入居者にも可能な限りサークルや行事参加を継続できるようにする。また、入居者向け認知症サポーター養成講座や里内デイサービスでの自立者によるボランティア活動の推進をとおして、自立入居者の理解を深める。
- ・看取りケアについて、研修により職員が基礎知識と心構えをもって対応にあたるようにする。
- ・交流会や文化祭等の入居者同士、職員との交流を促進する行事について強化を行う。
- ・入居者の相談対応について、本質的な活動となるよう職員教育を行う。

【指標】

(令和8年3月末)

契約戸数/総戸数	324戸/338戸
入居者数	391名
入居契約率	96%

神戸〈ゆうゆうの里〉

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の考え方】

令和 6 年度は、入居者、職員、そして地域社会との交流活性化に注力した。特に星和台地域との食事を通じた交流支援は、地域との連携を深める上で成果となった。

財務面においては、募集活動は順調に進捗したものの、食堂運営においては物価高騰による食材費の上昇が想定を大きく上回り、収益改善は計画通りには進まなかった。この点は今後の課題として、より効率的な運営方法を検討していく必要がある。

職員の労働環境改善に向けては、介護機器(リフト)の導入によるノーリフトケアの推進、腰痛予防策の強化など、働きやすい職場環境づくりに努めた。しかしながら、職員の定着という点においては、依然として課題が残る結果となった。この課題に対しては、令和 7 年度において、働きがいのある職場づくりを推進することで、定着率向上を目指す。

設備面では、コミュニティセンター玄関および生活サービス課受付付近の改修、大食堂の床張り替えなどを実施し、環境整備に努めた。これにより、入居者がより快適に過ごせる環境を提供する事ができた。

続く令和 7 年度においては、各部門においてコスト削減と業務効率化をさらに推進し、生産性向上を図り、財務体質の強化に取り組みサービス面では、令和 6 年度から進めている地域交流支援、食を通じた健康への取り組みを更に進め、入居者の QOL が向上する取り組みを強化したい。働きがいのある職場作りを進め、課題である職員の定着率向上を図る。入居者が安心して過ごすことができるよう、災害発生時の対応力を強化し、入居者の安全確保にも努めたい。令和 7 年度も引き続き、サービスの質向上に努めるとともに、法令や規則を遵守し、信頼される施設運営に取り組む。

【基本方針】

地域に開かれた、共に成長する「絆」を深める

～環境への配慮や社会貢献など、持続可能な施設環境の実現を目指して～

【目標】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり

大学との連携を強化し、優秀な人材の獲得を目指す。本部と連携し、採用活動における役割分担を明確化することで、効率的かつ効果的な採用活動を推進する。

2. 財務体質強化と持続性の確保

安定的な収入確保: 満室維持に向けた募集活動を強化し、適切な介護居室への住み替えを推進することで、安定的な収入基盤を構築する。

食堂運営の効率化: 食堂収益改善のため、献立と食材の見直しを継続し、関西 3 施設での統一(標準化)メニュー導入を進めこれにより、人員配置の効率化、食材の一括発注等によるコスト削減を図る。

入居金の見直し: 居室修繕費の高騰等に対応するため、入居金価格の改定を検討し、適切な収益性を確保する。

BCPの見直しと強化: 防災・防犯対策を強化したBCP(事業継続計画)に見直しを行い、災害時等の事業継続体制を強化する。

ガバナンス体制の強化: 各部署でマニュアルを見直し、コンプライアンス会議においてルール、仕組み、意義、目的を常に確認することで、法令遵守意識の徹底とガバナンス体制の強化を図る。

3. 良質なサービスの提供

ICT活用による介護サービス向上と業務効率化: 見守りシステム等のICT導入により、介護サービスの質向上と職員の業務効率化を図り、より質の高いケアの提供と、職員の負担軽減を目指す。

看取り体制の充実: 入居者に最期まで寄り添う体制を整備する。

個別ニーズへの対応強化: 見守りシステムのデータを活用し、認知症の方の睡眠状況に応じた適切な対応を行う。また、健康食とSOIN-R(人工知能(AI)を搭載した介護予防システム)を通じて、自立されている方の健康維持を支援する。

【指標】

(令和8年3月末)

契約戸数/総戸数	363戸/374戸
入居者数	430名
入居契約率	97%

湯河原〈ゆうゆうの里〉

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の考え方】

令和 6 年度は、比較的落ち着いた 1 年であった。財団設立 50 周年・施設開設 40 周年が過ぎ、外壁塗装等の大規模改修もひと段落し、新型コロナウイルス感染症も落ち着いてきた。財務面では入居募集は順調で、契約率 98%を達成した。サービス面では、入居者の生きがいづくりの為に、発表会の企画の相談や、新しい活動を始める支援を行った。また、食堂業務の効率化として大食堂とケアセンターの厨房を一本化することができた。しかしながら、人材確保については苦戦し、特に介護・看護・食堂は職員採用が思うように進まなかった。看取りについては看取りプランの作成等について課題が残った。

令和 7 年度は、人手不足を解消するため、外国人雇用に踏み切る。外国人採用により人手不足の解消だけでなく、施設全体で多様なバックグラウンドを持つ方々と協力し合うことでの相乗効果をもたらして行く。また、引き続き職員一人一人が考える力を培っていく組織を業務改革や研究活動を通じて作り、その職員の努力の結果を他の職員にも伝えることができるよう、人事制度を活かし上司と部下のコミュニケーションを強化する。入居者に対しても引き続き、生きがいづくりの支援を続け、ゆうゆうの里に入居して良かったと思える雰囲気を作っていく。

【基本方針】

職員が余裕を持って働けるよう職場環境を整え、その結果を入居者の安全・安心・生きがいに繋げていく。

【目標】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり

外国人雇用の初年度と位置づけ、受け入れの体制や働き始めてからの生活、交流の活性化を図り、寂しい思いをしないよう令和 8 年度につながるシステムを構築する。

新人事制度を活かせるように、管理者が部下とのコミュニケーションを強化する。

業務改善から研究活動に繋げ、考える力を養っていく。

2. 財務体質強化と持続性の確保

空室発生から契約までの計画を密にし、98%の入居率を目指す。そのために、タイプ別の待機登録者の数を増やしていくようアプローチをする。さらに、入居につながるよう一人一人に対してニーズをつかみ課題を解決していく。

住み替えが滞りなく行えるよう日頃から、入居者への住み替えに対する意識を確認しておく。

3. 良質なサービスの提供

介護職員と看護職員がより協力し合い、情報・知識の共有を高めチームケアをより充実していく。そして、そのチーム力を看取りケア・認知症ケア・事故防止に繋げていく。そのために、生活サービス課にも介護保険看護師を配置する。そこで、お互いの知識や経験を伝授していく。さ

らに、診療所とも連携し、看取り介護の知識を高めていく。

【指標】

(令和8年3月末)

契約戸数/総戸数	274戸/279戸
入居者数	341名
入居契約率	98%

大阪〈ゆうゆうの里〉

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の方針】

令和 6 年度は、将来に亘って安定して業務遂行できる組織体制の構築を目指し、本部との連携強化を図り事務業務の効率化に取り組んだ。サービス面では『入居者の自己実現や交流のきっかけ作り』に取り組み、健康作り支援についてはアスレチックジムトレーニングサービス提供にむけた体制・環境等を整備した。財務面では、満室を目標に募集活動を行ったが満室には至らなかった。懸案である診療所の収益アップも図れなかった。原油高や人件費アップ、円安に伴う値上げラッシュによる物価高騰の影響が大きく、全体損益は厳しい結果が見込まれる。

令和 7 年度は、引き続き本部と連携し、事務業務の集約化と効率化を進める。募集活動は、空室の販売促進に取り組み満室を達成する。診療所は人事を刷新し、健康管理体制の充実を図りつつ、収益アップを図る。また施設開設40周年を迎え、建物設備の更新工事は適切に、かつ計画的に実施していく。そして、財団職員として正しい知識を持って誠実な対応ができる人材の育成を目指しつつ、良質なサービス提供に努めていきたい。

【基本方針】

皆さまとの“絆”と“感謝”を胸に高齢者コミュニティ創りを進化させ、大阪〈ゆうゆうの里〉の安定と持続性の確保を目指す

【目標】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり

食堂部門の関西 3 施設連携に向けて、大阪施設の役割を果たしつつ業務効率化を目指す
診療所 新体制(新所長・新師長)への移行に伴い、診療所として期待されている役割を共有理解し、実現に向けてスタートする

2. 財務体質強化と持続性の確保

大阪施設の収支・損益の健全性の維持・向上に取り組む

3. 良質なサービスの提供

「アクティブに豊かな人生を楽しんでいただく」ため、健康作り支援サービス提供を開始する
良質なサービスの提供を果たすため、リーダー職員が認知症ケアや看取りケアを実践できるようにスキルアップを図る

将来を担う新人職員がやりがいと自信を持ってケア実践行動ができるようにサポートする

【指標】

(令和 8 年 3 月末)

契約戸数/総戸数	164戸/170戸
入居者数	175名
入居契約率	96%

佐倉〈ゆうゆうの里〉

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の考え方】

令和 6 年度は、一般居室棟 2・3 号棟のエレベーター更新を終え、これで全てのエレベーター更新が完了、遊歩道整備等も行い環境改善に努めた。サービス面では入居者委員会と連携し、「介護説明会」や「ケアセンター見学会」を複数回実施、サービスの「見える化」として今後も継続していく方向性を打ち出すことができた。介護の現場では、「生産性向上」の取り組みとして、ipad の活用を推進し、令和 5 年度に引き続き働きやすい職場の整備に取り組んだ。一方で入居募集については空室を予定通り埋めきれず課題を残した。

令和 7 年度は、次世代に備えた組織づくりとして、チーム運営の確立、介護保険業務のケアサービス課集約、現場に必要なマネジメント手法の整備と研修、生産性向上の見地から業務統合、機器導入を推進し、介護職員の労力軽減をする。さらに、看取り、認知症等の対応を強化、介護予防の取り組みを継続実施し、入居者の生活のデジタル化についても整備していく。入居募集については空室後、速やかに契約に至るよう取り組む。

【基本方針】

数年先の「高齢者コミュニティ」を見据え、将来につながるノウハウの蓄積、人材の育成を行う。

【目標】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり

「働きたくなる、選ばれる施設」を目指し、「施設組織体制の見直し、管理者育成、人員の最適化」を行う。

- ・管理者(課長)のマネジメント能力が最大限発揮できるよう施設組織、業務内容を見直す
- ・人員最適化と人事戦略に基づいた採用活動として、近隣及び関東圏の学校との連携を強化

2. 財務体質強化と持続性の確保

「必要とされる収入が確実に得られる」ための基盤創りと「基盤が揺るがないための運営面の維持」活動を展開する。

- ・入居金収入の安定的な確保のため、待機者の獲得、円滑な住み替えの取り組みを強化
- ・経営効率化(生産性向上、訪問診療体制の完備)
- ・実践的防災対応の強化

3. 良質なサービスの提供

看取り、認知症等の対応を強化しつつ、介護職員の労力軽減を工夫し、ゆうゆうの里の介護予防の取り組みを継続実施し、入居者の生活のデジタル化についても整備していく。

- ・看取りケアでの家族とのやりとり、過ごし方の充実
- ・要介護者(主に認知症)の方の睡眠の質の向上
- ・自立者の介護予防の促進とデジタル化のサポート体制構築

【指標】

(令和8年3月末)

契約戸数/総戸数	371戸/379戸
入居者数	447名
入居契約率	98%

京都〈ゆうゆうの里〉

【令和 6 年度の振り返りと令和 7 年度の考え方】

令和 6 年度は、8 名の新入職員を採用し、ブラッシュアップした職員教育カリキュラムを実行し、新人教育研修の成果として新卒採用職員の離職率が低下した。コンプライアンスを遵守するため、業務内容とマニュアルに差異がないか確認し適正に修正した。ハード面では介助浴室の改修工事を行い、かつ介護リフトを導入してより安全で快適な入浴環境を整えた。新型コロナウイルスの感染者はあったが令和 5 年度より減少し、重症化もなかったがインフルエンザの感染者は微増した。財務的には募集活動は順調に推移したが、食堂部門は食材費削減に努めたが、食材の高騰がそれを上回る状況になり、診療所についても急な所長交代などにより一時的に人件費アップと診療報酬が減少となり損益が悪化した。

京都〈ゆうゆうの里〉は令和 9 年に 30 周年を迎える。持続可能なサービス提供のため令和 7 年度も引き続き、建物の整備を行うとともに良質なサービス提供に努める。感染症に注意しつつコミュニティ活性化のため、行事や地域交流を行う。課題である食堂運営については引き続き食数増加と人員の効率化や食材費の軽減に努め、診療所運営については、令和 6 年度新たに迎えた診療所長を中心にして医療体制の充実を図り損益の改善を図る。

【基本方針】

安心で快適な環境の提供と高齢者コミュニティの更なる活性化を目指す。

【目標】

1. 人材育成と働きがいのある組織づくり

- ・事務業務の効率化と人員の適正化。
- ・新人事制度の理解を深める。
- ・話しやすい職場環境と資格取得や研修参加の機会を促進。

2. 財務体質強化と持続性の確保

- ・満室を目指すとともに食堂部門、診療所部門の収支・損益予算達成。
- ・防火防災、自然災害、防犯についての備えを見直しブラッシュアップする。
- ・居室修繕費の高騰等に対応するため、入居金価格について改定検討。

3. 良質なサービスの提供

- ・介護浴室改修及びリフト導入後の適切な活用によるさらなる安心、安全な介護の実現。
- ・認知症ケアと看取りを主とした職員教育の継続。
- ・主任以上向けのコンプライアンス再確認するための研修実施。
- ・介護予防・将来予測システム「SOIN-R」等を利用した健康寿命延伸の取り組みの継続。

【指標】

(令和8年3月末)

契約戸数/総戸数	402戸/412戸
入居者数	493名
入居契約率	98%

令和7年度本部及び各施設の予算集計表

(単位：百万円 消費税抜)

	年度合計	本部	施設計	浜松	伊豆高原	神戸	湯河原	大阪	佐倉	京都	内部取引消去
入居金収益	4,044		4,044	405	513	621	574	380	741	810	
管理費収益	1,823		1,823	212	237	274	262	144	315	379	
食堂収益	946		955	133	116	159	119	72	189	167	△ 9
診療収益	441		441	0	97	66	55	47	66	110	
介護保険収益	1,557		1,557	185	224	279	170	125	316	258	
その他収益	249		249	27	34	43	35	24	45	41	
本部収益	117	374	0								△ 257
募集受託収益	0	34	0								△ 34
施設より受取利息	0	22	0								△ 22
収益合計	9,177	430	9,069	962	1,221	1,442	1,215	792	1,672	1,765	△ 322
人件費	4,393	281	4,121	459	624	671	534	420	690	723	△ 9
施設諸経費	3,668		3,925	452	534	643	486	320	678	812	△ 257
修繕費	625		625	73	64	77	64	50	141	156	
本部諸経費	141	141	0								
募集費	161	34	161	29	29	22	18	14	24	25	△ 34
支払利息	22	22	0								
本部へ支払利息	0		22	4						18	△ 22
費用合計	9,010	478	8,854	1,017	1,251	1,413	1,102	804	1,533	1,734	△ 322
税引前正味財産増減額	167	△ 48	215	△ 55	△ 30	29	113	△ 12	139	31	0
法人税等	1	1	0								
税引後正味財産増減額	166	△ 49	215	△ 55	△ 30	29	113	△ 12	139	31	0