

定款に定める目的・事業

定款に定める目的

この社会福祉法人（以下「法人」という。）は、多様な福祉サービスがその利用者の意向を尊重して総合的に提供されるよう創意工夫することにより、利用者が、個人の尊厳を保持しつつ、自立した生活を地域社会において営むことが出来るよう支援することを目的とし、次の社会福祉事業を行う。

定款に定める事業

1. 第一種社会福祉事業

1. 特別養護老人ホーム東旺苑の設置運営
2. 特別養護老人ホームきよみず苑の設置運営

2. 第二種社会福祉事業

1. 老人短期入所事業（東旺苑、きよみず苑）
2. 老人デイサービス事業
 - ・デイサービスセンターきよみず苑の設置運営
3. 老人居宅介護等事業
 - ・ヘルパーステーションきよみず苑

定款に定める公益を目的とする事業

この法人は、社会福祉法第26条の規定により、利用者が、個人の尊厳を保持しつつ、自立した生活を地域社会において営むことができるよう支援することなどを目的として、次の事業を行う。

1. 居宅介護支援事業
 - ・ケアプランセンターきよみず苑
2. 診療所
 - ・東旺苑診療所
 - ・きよみず苑クリニック
3. サービス付き高齢者住宅の設置経営
 - ・サービス付き高齢者住宅 きよみず苑・京都東

平成 29 年度の事業計画

平成 28 年度をもって京都市百々老人デイサービスセンターの受託運営を廃止するとともに、デイサービスセンターきよみず苑に通所介護事業の一本化を図った。

これにより平成 29 年度は、特別養護老人ホーム東旺苑と高齢者総合福祉住宅きよみず苑・京都東の二か所の拠点施設がそれぞれの特徴を發揮し協働・集約的に事業運営を行い、サービスの向上と同時に法人全体として収支の黒字転換を図る。

また平成 29 年度の社会福祉法改正に伴い、経営組織（役員・評議員）の見直し等の対応を計画的に進めていく。

1. 法人本部

○収支の黒字転換に向けた取組み 法人事業の継続的安定運営のため、収支の黒字転換を図る

- ・ 29 年度予算に係る各事業所の数値目標を明確にし、目標達成に向け各事業所役職者の意思統一を強化する。
- ・ 法人通所介護事業一本化に伴い、デイサービスセンターきよみず苑のサービス提供時間の拡大（5 時間以上 7 時間未満から 7 時間以上 9 時間未満へ）および土曜日営業の 4 月 1 日付け開始。
- ・ 法人のホームページの見直し・改良等を行い、サービス付き高齢者向け住宅のインターネット営業活動や職員募集活動の拡充に繋げる。
- ・ 人件費の適正化… 上半期を目標に、正規職員・非正規職員・派遣職員の配置バランスを調整。
- ・ 業務の効率化と経費の削減… 施設・部署ごとの消耗品を統一・一括購入・定期的な補充・適正な在庫管理・価格交渉等の物品購入システムを構築する。またこれまで拠点施設によって異なっていたパソコン介護ソフトを 12 月から 1 本に統一し業務の効率性を高める（6 月より準備作業開始）。法人合同研修に関して各事業所ごとの内部研修と内容の重複や現場状況の違いがあるため見直しを行う（年間 6 回開催に変更し研修を効率化するとともに残業経費を縮小する）。

○職員の確保、処遇改善、人材育成への取組み

平成 28 年 6 月に改定した就業規則に基づいて、より広く優秀な人材を確保し、やりがいと生きがいを持って業務にあたり職場に定着、キャリアアップを図ってもらえるよう取り組む。

- ・ 昨年度に引き続き、国のキャリアアップ助成金制度を活用し、優秀な非正規職員や派遣職員を正規職員として登用または採用する。
- ・ 29 年度改定の介護職員処遇改善加算（Ⅰ）を申請・取得し、介護職員の処遇改善・モチベーションアップに繋げる。
- ・ 施設内・外の研修会参加を積極的・計画的に促し、適宜配置転換・人事異動等を実施することで、職員個々のスキルアップを図る。

○法人合同研修の開催

開催月	研修・勉強会内容	開催担当者
4 月	ビジネス（接遇）マナー①	事務長
5 月	人事考課と人材育成（指導職員向け）	統括施設長
6 月	食中毒・熱中症・脱水症について	看護職員・管理栄養士
9 月	コンプライアンスと利用者の人権について	指導職員・管理職員
1 月	ビジネス（接遇）マナー②	事務長
3 月	リスクマネジメントについて	指導職員・管理職員

2. 東旺苑

➤ 特別養護老人ホーム 東旺苑

平成 29 年度は、開設 30 周年を迎えるにあたり記念事業として緑旺祭を 5 月に開催し、年次行事としての継続実施をしていく。また 29 年度より改定・増額される処遇改善加算（Ⅰ）の取得に努め、現場職員の賃金に還元し、モチベーションの向上を図る。また定期的且つ綿密な入所選考の実施、行政や他の事業所との連携を図り、稼働率の向上を目指す。短期入所について、特養利用者の入院の際に発生する空床等の利用を引き続き積極的に行う。また、可能な限り特養待機者の短期入所利用を実施し円滑な特養入所を目指す。

○医療部

利用者の高齢化・重度化に伴う事故リスクへの対策として、日々多職種での連携・共同に力を入れると共に、専門職として利用者の異常の早期発見を主治医と共に図り、医療機関との円滑な連携に努め長期入院者の減少に努める。また緊急時の対応への研鑽として AED の使用研修及び、法人内外の研修を通し、介護職員の知識・技術の向上、それに伴う伝達を全職員へ実施し、感染症予防・衛生管理に努める。

○ケアマネジメント部

多職種間での連携を図り、課題に対する速やかな対応や、施設サービス計画書・サービス計画遂行管理表の充実に努める。

○栄養部

ケアマネージャーと連携し、できるだけ家族も巻き込んだカンファレンスの開催に努める。またリスクに応じたモニタリングの充実、嗜好調査の実施・公表も積極的に行い、利用者楽しんでいただく食事・おやつレクの充実に努める。

○介護部

利用者の生活リズム（排泄）を把握・理解しパンツやパットのコスト削減に努める。また接遇面も強化し職員同士が注意喚起できる環境・風土作りに努める。

ハード面の老朽化は否めないが、出来る限りの環境整備に努め、利用者にとって居心地の良い環境作りに尽力する。

栄養課と連携し利用者が楽しめる食事レクの月一回の実施を継続していく。

職員のモチベーション及び能力向上の為、人事考課制度を十分に活用し、段階的な教育指導の実施、個々のキャリアに応じた外部研修への参加を積極的に行い、利用者によりよいケアを提供していく。

また 29 年度、介護ソフトの変更に伴い記録の完全 PC 移行化を実施する。

○その他

【行事関係】

各月ごとに苑内行事を催すとともに、個別ケアの一環として誕生日外出等を、担当者ごとに立案し外出企画の充実に努める。

4 月	花見レク（苑庭・外出）	10 月	運動会（苑内）・清水焼の郷祭
5 月	緑旺祭	11 月	紅葉レク（苑内・外出）
6 月	父の日レク	12 月	クリスマス会・餅つき大会
7 月	七夕レク	1 月	新年祝賀会
8 月	花火大会（苑内）・百々学区夏祭	2 月	節分レク
9 月	敬老祝賀会	3 月	雛祭りレク

※このほか、毎月利用者参加型の食事レクを企画・実施。

【施設内研修（勉強会）の実施】

東旺苑において、重篤な利用者が多く、また夜間は介護職員 2 人体制になる事から、次のように医療知識の取得に努めると共に、課題である接遇面の強化も行っていく。

4月	接遇マナー	10月	インフルエンザ・ノロウイルス
5月	褥瘡・感染について	11月	認知症ケア
6月	食中毒・熱中症・脱水について	12月	脳梗塞・脳出血・心筋梗塞
7月	認知症ケア、リスクマネジメントについて	1月	接遇マナー
8月	急変時の対応（重度化への対応）	2月	法令遵守、老人性掻痒症
9月	接遇マナー	3月	リスクマネジメントについて

このほか、AED の使用方法や痰吸引の講習を頻回に実施して全介護職員が速やかに対応できるようにします。

各月ごとに苑内行事を催すとともに、個別ケアの一環として誕生日外出等を、担当者ごとに立案し外出企画の充実に努める。

➤ 配食サービス

地域に根差した福祉サービス提供の一環であるため、可能な限りサービス提供を継続するものとし、サービスを通じて在宅利用者の動向や福祉ニーズの把握を行い、関係機関との連携を強めていきます。

3. 高齢者総合福祉住宅 きよみず苑・京都東

➤ 介護老人福祉施設 きよみず苑

○相談援助

法人の福祉理念を念頭におき、家庭的な雰囲気の中で入居者の個性や人間性を尊重することで個々の生きがいに繋げ、快適に安心して生活ができるように援助していきます。また、日々変化する入居者の心身の状況やご家族の意向・要望に対応できるように、介護職員・ケアマネージャーと情報の共有を図り、サービスの質の向上に努めます。

地域密着型特別養護老人ホームとして、学区内の夏祭りや敬老会等に入居者と共に積極的に参加するなど、地域との交流を深めていきます。行政や地域の他施設との交流を図り、地域の一員として地域貢献に努めます。

○利用者・家族への援助

施設での生活をより良いものにするため、入居者一人ひとりの心身の状況や趣味嗜好等の把握に努め、入居者やご家族の要望に基づいたサービス計画を作成し、個別ケアの充実を図ります。ご家族の来苑時には、入居者の普段の様子のお知らせや以前のご様子を伺うなど、意向・要望の把握に努めてまいります。

○入退居者への対応

新たにケアマネージャーより申込みを受け付けた場合、すみやかに初回面接を行い、本人と介護者の状況を的確に把握するように努めます。そこでは、きよみず苑に入居され後に、施設での生活状況についての説明を行い、施設での生活に理解を得られるようにします。その後、京都市介護老人福祉施設入所指針による選考・判定を実施し、退去による空室への入居手続きを行う際に、ご家族や関係機関との連絡・相談及び調整を円滑に行います。

○介護業務

入居者のニーズは多様化しており、それに応じたケアをしていく事が求められます。それらのニーズに対応が可能なユニットケアを導入し、一人ひとりの生活習慣や好みを尊重し、今までの生活が継続できるようなケアを行います。入居者・家族が満足できるケアを提供できるように、個々の介護技術・知識を向上させため、内部研修会や外部研修に積極的に参加し、サービスの質の向上に努め、下記の項目を重要項目として、各職種と連携したチームケアを展開していきます。

- ①安心、安全な生活の支援。また今までの趣味を継続できる個別サークル活動等への支援
- ②職員誰もが意見を出し合え、お互いに注意喚起していけるユニット作り
- ③利用者の個性を尊重し、その方々に寄り添った支援の提供
- ④質の高いサービス提供と稼働率確保の並立
- ⑤入居者の排泄パターンを把握し、衛生用品のコストダウンの実現

○安全確保について

職員の質の平準化を実現し、転倒事故や誤薬事故の防止に努めます。ユニットリーダーの指導のもと、個々の職員のレベルアップを目指します。

○看護業務

医師や介護、栄養など他職種との連携を図り、入居者の身体状況の把握及び健康管理を行いながら、異常の早期発見を行い迅速な対応に努めます。

感染予防・褥瘡予防対策の正しい知識及び状態に応じた対処を迅速に行う事で、総合的なケアの質の向上に努めます。リスクマネジメントについて、事故を未然に防止するために必要な対策を積極的に取り組み、入居者が安心・安全に生活できるよう医療、健康面において支援します。

1. 健康管理

入居者の日々の身体状況を把握し、多職種と情報共有を連携して医師へ迅速に報告を行い適切な対応を行います。また、家族からの情報も把握して、予測できることは速やかに他職員と連携していきます。

2. 感染予防・褥瘡予防対策と衛生管理

内外の研修を通して、知識・技術の向上を図り、他職種との綿密な情報交換を行い予防対策に取り組みます。感染症発生時は迅速・的確な対応を図り感染拡大を防ぎます。感染症予防のため

めに予防接種を実施します。

衛生管理においては、5S活動（整理・整頓・清潔・清掃・しつけ）を基本として取り組んでいきます。

3. リスクマネジメント

薬関係の事故0%を目指して、服薬マニュアルに沿った手順で誤薬・落薬を防ぎます。「気づき」の分析から事故を未然に防ぐためカンファレンス等を有効に活用します。

○栄養業務

1. 栄養ケアマネジメント

日々の食事摂取状況・体重増減・栄養状態等こまめなモニタリングを行い、身体的変化を把握します。そしてケアマネジャーと連携、カンファレンスにて家族や多職種と協議し、栄養状態の維持・向上ができるよう、個人に合わせた栄養ケア計画書を作成します。

2. 食事の提供

生きる意欲や楽しみに繋がる食事を目指し、栄養面だけでなく、雰囲気・献立・食器・盛り付けなど食べる楽しみに配慮した質の高い食事提供に努めます。委託給食会社と協力し、季節の食材の使用や行事にも合わせた食事提供、また安全かつ衛生的な食事提供に努めます。入居者様に楽しんで頂く食事・おやつレクやイベントの充実に努めます。

3. 情報の共有・提供

月に一回給食委員会を開催し、個人に合った食事内容等について検討を重ね、提供した食事についての残食や食事摂取状況、検食簿を参考に検証し、質の高い食事の提供に努めます。嗜好調査の実施・公表を積極的に行い、結果を反映した献立作成を積極的に行います。本体施設である東旺苑とも連携を図り、情報共有・イベントの協力を努めます。

○訪問理美容について

開苑当初から、「カットオーシン」に出張依頼を行っています。平成28年3月に担当スタイリストが変更となってからは入居者の髪型に個性が無くなり、カットも雑に感じるとユニット職員からの指摘もありました。さらに平成29年2月に歳用者から相次いで苦情があり、近々に業者の変更を予定しています。

○訪問口腔ケアと口腔衛生管理体制加算について

開設以来「高橋歯科」に依頼し、歯科衛生士による月4回の口腔ケアと歯科医師による治療を行っていましたが、当院が突然閉院すると通知がありました。対応策について、早急に協議しており、引き続き口腔ケアに支障が出ないよう調整中です。なお、口腔ケアについては、介護スタッフが歯科衛生士から指導を受け、日々のケアを実践することで、口腔衛生管理体制加算の算定が可能であり、算定に向けて歯科医院と調整を行います。

○ショートステイ（短期入所）

開設以来、慢性的な職員不足が続いており、かつ満床の特養入所部門での職員確保を優先せざるを得ない状況が続いているため、実績が低調でした。対応策として、法人事務部門と連携し、未経験職員や派遣職員の採用も含めて、最大限職員を確保する努力を行ってきました。

現状では十分な職員体制ではありませんが、今後は激戦区の山科だけでなく、東山方面のケアマネジャーや地域包括支援センターにも営業活動を行い、さらなる集客を目指していきます。

また、虐待ケースなどへの緊急対応など、急なニーズに応えられるよう受付部門と介護部門との連携を密にし、即応できる体制を整えていくことで実績を伸ばしていきます。

○年間行事（施設全体）

月に1度実施するサービス向上委員会にて、企画調整を定期的に行います。
 今年度からは、委員会のメンバーにヘルパーステーション主任、デイサービス主任、介護主任も加える事で、特養のみの行事だけでなく、きよみず苑全体としての行事として企画を検討していく予定です。

実施についても、それぞれの事業所が協力しあい、相互に助け合う関係を築いていきます。

また毎月1回、「セブンイレブン百々町店」の協力により、3階ラウンジで訪問販売を行っています。自身で商品を選び購入できることで好評を得ています。入居者の誘導の際には、ユニット職員だけでなく事務所職員、会場の準備ではヘルパーステーション、売り上げに関しては百々デイサービス、きよみず苑デイサービスにも参加して協力して頂いています。セブンイレブン百々町店との関係継続のためにも、今後とも全苑的な支援を行います。

○年間行事（施設全体）

4月		10月	清水焼の郷祭
5月		11月	クリスマスツリー作り
6月	あじさい作品作り	12月	餅つき大会
7月	七夕レク	1月	
8月	百々学区夏祭・流しそうめん	2月	節分レク・開苑祭
9月	敬老会・百々学区敬老会	3月	雛祭りレク

○年間行事（ユニット内）

4月	お花見レク	10月	
5月	母の日レク	11月	紅葉狩りレク
6月	父の日レク	12月	クリスマスレク
7月		1月	
8月		2月	
9月		3月	

○施設内研修・勉強会

事故防止・身体拘束廃止委員会、感染・褥瘡防止委員会、サービス向上委員会にて、勉強会や研修を企画し、サービス向上委員会で開催日程を調整し、職員の介護技術・知識の向上に努めます。
 またすべての研修について、参加者から全職員への伝達研修を行います。とくにユニット研修は施設の根幹をなす重要な研修であり、施設長以下各ユニットリーダーが早期に受講し、個別ケアの重要性の共有を目指します。

4月	接遇マナー	10月	インフルエンザ・ノロウイルス
5月	緊急時対応について・口腔ケア勉強会	11月	認知症ケアについて
6月	食中毒・熱中症・脱水について	12月	尿路感染症と褥瘡について
7月	リスクマネジメントについて	1月	接遇マナー
8月	法令遵守について	2月	法令遵守について
9月	高齢者の権利擁護について	3月	リスクマネジメントについて

※新人研修…新人採用時に介護主任が随時行っています。

➤ デイサービスセンター きよみず苑

開設後2年を終え、上半期までは計画通り順調に進んでいたが、冬になると体調不良や入院などが増え計画人数を達成には及ばなかった。しかし大きな事故もなく、28年12月末時点での体験利用23件中のうち、16件が本利用に繋がり、利用者を少しずつ増やしてきた。

平成29年度、栄光会のデイサービスとしては、百々デイサービスセンターの受託廃止により、デイサービスセンターきよみず苑に多数の利用者が移行となる。この対策として、土曜日営業の追加及びサービス提供時間を5時間以上7時間未満から7時間以上9時間未満に延長する。また創設された総合事業の枠組みである「短時間デイサービス」を同時に開設することで、利用者の様々なニーズに対応し、利用者獲得を目指す。

稼働率83% 平均利用者数20名 月収63,000,000円— を目標数値とし、半期で見直しをする。

高齢者総合福祉施設としての強みとしてショートステイが同一建物内にあり、今後も連携を取りながら総合的にきよみず苑・京都東の収益に繋げていく。相互にサービスが利用可能な点などをアピールポイントとして、今後もケアマネージャーに対して営業活動を継続する。

○研修

センター内研修を計画するほか、外部研修も参加できる職場環境の実現をめざす。また伝達研修の徹底を行い、サービスの質の向上に努めるほか、介護福祉士等の資格も積極的に取得するように働きかける。

4月	接遇・マナー	10月	認知症
5月	個人情報・プライバシー保護	11月	非常時対応
6月	食中毒	12月	人権
7月	事故発生防止・緊急時対応	1月	法令遵守
8月	身体拘束・虐待	2月	権利擁護
9月	感染予防	3月	リスクマネジメント

➤ ヘルパーステーション きよみず苑

訪問件数は、27年度（4月～1月までの総派遣数）生活396件・身体655件、28年度（4月～1月までの総派遣数）生活893件・身体1533件と増加傾向にあります。

特徴として、サービス付き高齢者向け住宅に併設されたヘルパーステーションでもあり、入居者を中心とした訪問件数が多くなっています。そのため、同じ方に一日に何度も訪問する場合もあり、反面、一旦入院等となると訪問件数が急激に減少するのが課題です。このことを念頭に入れ、利用中の高齢者がその人らしく、また、できるだけ長く安心した生活が継続できるようなサービスの提供を心がけていきます。

そのためには、居宅介護支援事業所や他のサービス提供事業所・医療関係と密に連絡を取り、連携のための協力をしていきます。地域に開かれ根ざした訪問活動が行えるように、施設近隣への訪問依頼は出来るだけ受け入れるようにしていきます。

職員一人ひとりのスキルアップを図るため、法人合同研修や外部派遣に積極的に参加し研鑽していきます。そして、日々提供するサービスの質の向上につなげていきます。

以前、京都市から指摘のあったサービス提供責任者の二人体制について、今年度は二人体制に出来るよう実務経験を重ね、サービス提供責任者としての職責が果たせるような人材を育成していきます。

➤ ケアプランセンター きよみず苑

○居宅介護支援

- ① サービス付き高齢者向け住宅の入居者を重点的な対象として事業展開を行い、山科区福祉事務所、地域包括支援センター、民生委員児童委員、関係事業所との連携を密に行い、広報活動も行います。
また、地域から信頼され、気軽に介護に関する相談を受けられるような高齢者施設となることを目指します。
- ② 居宅介護支援費は一人あたり担当件数 35 件とし、2 人で 70 件を目標とする。サービス付き高齢者向け住宅の入居者のケアマネジメントを重点的にを行い、入居者様には満足して生活していただき、ご家族様も安心して任せていただけるように対応していきます。さらに、在宅の利用者様も平行してケアマネジメントしていく為に、地域包括支援センターや福祉介護課へ受け入れ情報の発信を行い、新規利用者を獲得し、両者に質の高いケアマネジメントを提供します。
- ③ 介護予防居宅介護支援については、一人あたり 2 件とし、二人で 4 件を目標とする。将来的には要介護となる為、長期的な視野をもち、関わっていききたい。さらに介護予防支援の委託を受けることで、域包括支援センターとの連携も強化していく。
- ④ 加算についても、入院時情報連携加算等、確実に情報提供し加算を算定する。近年、在宅復帰、医療ニーズへの対応等、地域包括システムの基盤強化を図る事が重要とされており、医療と介護の連携等、ケアマネに要求される資質の強化を図る。
- ⑤ 居宅サービス計画作成、給付管理、サービス事業所との連携を適切に実施する。減算に該当しないように毎月の訪問、モニタリングにて利用者の生活や介護状況を把握し、ケアマネジメントを行っていく。
また、特定事業所集中減算とならないように、自法人サービスの利用が 80%を超えて減算にならないよう留意する。

○介護支援専門員のスキルアップへの取り組み

要介護度の中重度者が増え、医療連携も強化されることから定期的に研修に参加し、スキルアップを図る。外部研修等に参加し知識、技術の専門性を高める。

○リスクマネジメント

福祉サービスに関する苦情への適切な対応を行う。ケアプランの点検を行い、再アセスメントやサービス担当者会議等で再検討を適宜行っていく。

○法人内事業所との連携、地域包括支援センターとの連携

百々学区の相談窓口の拠点となるように、法人内の各施設と協力連携し役割を担う。地域交流や勸修地域包括支援センター主催の圏域内事業者会議への参加、各種行事への参加、さらに地域に密着した活動を行っていく。地域包括支援センター参画事業へも積極的に協力していく。

○月平均給付管理等、目標件数

要介護者 70 件（要介護 1・2⇒40 件、要介護 3・4・5⇒30 件）、要支援者 4 件

○研修

法人合同研修のほか、下記の外部研修にも参加していく。
5 月 介護保険サービス事情社等集団指導（京都市保健福祉局）
10 月 京都市ケアプラン研修（京都府介護支援専門員会）
毎月 山科区居宅介護支援事業者連絡会

➤ きよみず苑クリニック

月・水（AM） 火・金（PM） 週 4 回の外来診療で、サービス付き高齢者向け住宅の入居者のほか、職員等の診療、健康管理を行います。

また、サービス付き高齢者向け住宅入居者の健康に関する相談を、医師及び看護師が相談サービスとして無償で行います。

各事業所内で必要とする知識の向上を目的とした勉強会（疾患等）を実施していきます。

勉強会内容：フィジカルアセスメント全般・不整脈（ペースメーカー埋め込み等含む）

パーキンソン病について等

ほか各事業所より希望があれば、適宜計画・実施していきます。

➤ サービス付き高齢者向け住宅 きよみず苑・京都東

平成 28 年度は、5 月のゴールデンウィークから 8 月にかけて、多くの入居者を得ることができ、9 月には目標件数である 26 件の契約を実現した。しかし 10 月以降、入居開始から 1 年以上経過した高齢者の疾病が悪化し、サービス付き高齢者向け住宅での生活が不可能になるなどの理由により、転出が続いた。可能な限り、きよみず苑特養への入所に切り替えたりしながら苑としての損失を少しでも防止する工夫も行った。

下半期は、今まで以上にさまざまな広告手段を活用し、新規契約を獲得してきたが、体調悪化や加齢による衰弱などの転出者が続出し、目標件数には到達していない。

今後の方向として、区内や近接地にサービス付き高齢者向け住宅がつぎつぎ新設されるなか、「全室浴室・キッチンつき」、「社会福祉法人の運営」、「クリニック併設」「静かな環境」「品質の高い住居」などのきよみず苑のポイントを前面に押し出してアピールすることで、他の住宅との差別化を図っていく。

インターネットを活用した営業と並行して、新聞折り込みチラシ・リビング新聞への広告掲載を定期的実施し、見学者の増加を図るとともに、そこで得られたデータをフォローアップしていくことで集客を図る。

具体的には、Homes 介護などの募集サイトの拡充に力を入れるほか、苑の公式ホームページを全面的に見直すことで、サービス付き高齢者向け住宅のよさをアピールし、見学者の増加に努めたい。

また、区内や近接区、京都府南部等に、リビング新聞への広告掲載や日刊紙への折り込みチラシを計画的に配布し、資料請求者と見学希望者を獲得する。

そして訪問営業活動の範囲を区内だけでなく、京都市内の他区や大津市にも拡大し、こまめにケアマネージャー事務所を訪問するほか、関係者の集まる会議に出席してパンフレット配布などの広報活動を行う。そのほか、病院や老人保健施設にもパンフレットを、定期的を送付し、知名度のアップを図る。

さらに見学の申し込みのあった方には、できるかぎり送迎を行い、来ていただきやすい条件を調べていくほか、来苑記念品を準備し、食事の無料試食会も行っていく。

そして、引き続き地元のタクシーの車内にパンフレットの配置を継続する。

そのほか、葬祭業者主催のいわゆる「終活セミナー」に参画させてもらい、そこでパワーポイントを用いた講演を行い、今後の人生設計に意欲のある高齢者に、きよみず苑・京都東の存在をアピールする。

サービス付き高齢者向け住宅を必要とする高齢者像が、制度創設当初に想定された虚弱高齢者から、より重度なケアを提供する「施設」へと次第に変化している。

この状況に対応するため、ヘルパーステーションの介護力の強化や、すでに 28 年度から導入している夜間対応型訪問介護サービスなどを活用し、低コストの 24 時間介護体制の構築に近づけることで、より多くの高齢者のニーズに対応しつつ、プライバシーの保たれた質の高い住居を維持していきたい。

29 年度の数値目標としては、2 ヶ月に 3 件のペースで契約を獲得し、29 年度上半期を目途に、35 件の契約を目指す。