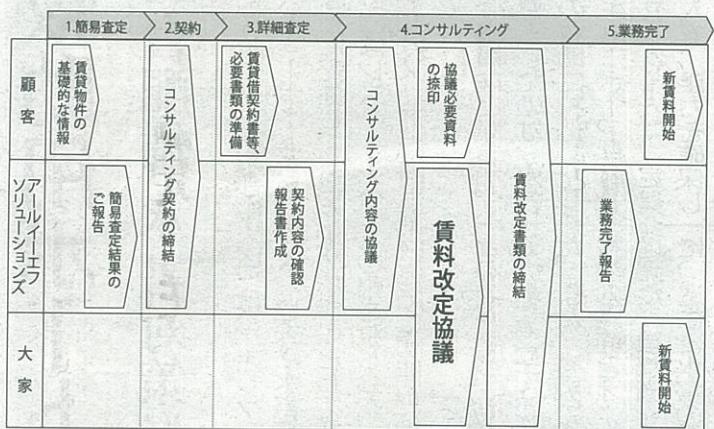


賃料改定、有老で増加 鑑定士ネットワーク駆使

アールイーエフソリューションズ



▲賃料改定の流れ

不動産コンサルティング会社のアールイーエフソリューションズ（東京都千代田区）は、テナント企業の依頼で地主や建物オーナーとの賃料改定を手掛けている。飲食店やオフィスなど幅広い業種からの依頼に応じているが、ここ4、5年介護事業者からの引き合いが増えているという。賃料改定のスキームを紹介する。

賃料改定の案件は、介護保険制度施行直後を開設された有料老人ホームなどで多くなっている。同社では、建物所有者と借り手との契約満了を機に、介護事業者に代わ

契約前に簡易査定、成功率85%

り、建物オーナーとの改定協議を行う。厳しい介護報酬改定や人材不足で求人費や人件費が高騰していることも要因。賃料改定の主な材料は不

が適正家賃かどうかを簡易査定することから始める。適正家賃より高いと判断した場合、協議に入る。成功率は

書を示し、忍耐強く協議を続ける。同社が貸主をリフオーム会社に繋ぐこともある。

同社の設立は2011

年。社員数は12名で、宅建士資格取得者

令和3年度介護報酬改定から24年同時改定への定めに、今回は、5つの分野横断テーマ⑥制度の安定性・持続可能性の確保について論考していくと思います。

このテーマは我々、介護事業者にとって決してありがたい話ではなく、高齢者が増加し続

け、現役世代が減少していく人口構造の中、介護保険制度を安定的に持続可能にしていくために、介護報酬の適正化・抑制を進めていかないといけないという報酬削減のテーマとなります。

前回改定はコロナ禍での介護事業者に対する経

営影響が考慮されて、プラスへの0・7%の改定率となりましたので、ほとんどの介護サービス種別において基本報酬単位がプラスとなりました。従って、この報酬削減に繋がるテーマについては限定的な見直しとなっておりましたが、アーリイーエフソリューションズは、介護報酬の適正化・抑制を進められないといふのがプラスとなりました。

従って、この報酬削減に繋がるテーマについても、アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなりました。この報酬削減に繋がるテーマについては、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。

従って、この報酬削減に繋がるテーマについても、アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。

従って、この報酬削減に繋がるテーマについても、アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。

従って、この報酬削減に繋がるテーマについても、アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。アーリイーエフソリューションズは、アーリイーエフソリューションズがアーリイーエフソリューションズとなります。

高齢者住宅新聞

2022.3.23 (毎週水曜日発行) (6)

第73回【報酬改定】5つの分野横断的テーマ⑤

日本介護ベンチャーコンサルティンググループ
代表取締役 齊藤正行

財政規律と 介護保険制度改革

~地域包括ケアモデルの確立に向けて~

制度の安定性に「評価の適正化・重点化」

います。しかしながら、 次なる2024年改定は、診療報酬・介護報酬の一定の収束を迎えた後改定となり、コロナ禍の改定の可能性も秘めています。今回改定では制度の安定性・持続可能性の確保が重要なテーマの一つとなることが予測されます。その次回改定に繋がる読み解きとして、前回改定の中身を確認したいと思います。

改定のポイントは2つです。1つ目は「評価の適正化・重点化」であり、いくつかの見直しが行われましたが、注目すべき項目には例えば、集合住宅における同一建物等減算適用時の区分給等減算額に関する取り扱いが

あります。しかしながら、 次なる2024年改定は、診療報酬・介護報酬の一定の収束を迎えた後改定となり、コロナ禍の改定の可能性も秘めています。今回改定では制度の安定性・持続可能性の確保が重要なテーマの一つとなることが予測されます。その次回改定に繋がる読み解きとして、前回改定の中身を確認したいと思います。

介護Biz