



介護施設・高齢者施設運営
フランチャイズ提案書

～加盟店募集のご案内～



株式会社 **ワールドステイ**

World Stay.co.,Ltd

1 ごあいさつ

ここ数年ずっと叫ばれている少子高齢化社会の到来により、介護ビジネス・高齢者ビジネスを取りまく環境は大きく変貌の時期にさしかかっています。特に地域密着で地域の皆様の安全・健康に対する関心の高まり、劇的に変化していく社会環境・経済環境に的確に応えていく必要があります。

そんな変化しつつある社会環境に的確にお応えしていくため、弊社では、「介護施設運営・高齢者施設運営に関わる様々な業務の実運営と運営委託ビジネス展開、介護施設運営・高齢者施設運営のフランチャイズ化」という新しい一歩を踏み出しました。

長年培った介護施設運営・高齢者施設運営のノウハウ、そして、地域に求められている食に対する供給ノウハウを活かして、「地域の皆様の痒いところに手が届くサービス」を行っていきたいと考えております。

株式会社ワールドステイは、お客様の満足を第一に考え、地域に密着した介護をモットーに、お客様に喜んでいただけるビジネス展開を実施していきます。どうか一人でも多くの同志が、ワールドステイと共に、より大きな志を持って頑張っていただけをお願いしております。



代表取締役会長

笠原 徹
Tohru Kasahara



代表取締役社長

岡田 隆
Takashi Okada

大地に根を下ろした山野草のごとく地域に根ざし 社会から求められる企業へ

私どもワールドステイは、出逢った人全てが幸せになれる、そんな社会を創っていきたくて考えております。全ての人々が安心して生活できる環境創り、これがワールドステイに求められた使命であると考えます。



ワールドステイ3つの誓い

私たちは **人** にこだわり、**人** を大切にし、**人** を守ります。

私たちは **心** にこだわり、**心** を大切にし、**心** を守ります。

私たちは **愛** にこだわり、**愛** を大切にし、**愛** を守ります。

2 会社概要

商号	株式会社ワールドステイ
代表者	代表取締役会長 笠原 徹 代表取締役社長 岡田 隆
設立	平成8年4月（社名変更 平成13年4月）
所在地	〒326-0831 栃木県足利市堀込町 2462-1
TEL	0284-70-6200
FAX	0284-70-6201
資本金	2,500万円
取引銀行	足利小山信用金庫 商工組合中央金庫 群馬銀行 栃木銀行
従業員数	グループ全体 500名（平成26年3月現在）
事業内容	●介護支援事業 施設運営・介護事業運営 ●介護施設フランチャイズ事業 研修・運営サポート・業務改善指導 ●食のトータルサポート事業 給食配食サービス・高齢者宅配弁当・食品販売・治療食配送サービス



介護支援事業

- ❖ 施設運営
- ❖ 介護事業運営



フランチャイズ 施設FC事業

- ❖ 研修
- ❖ 運営サポート
- ❖ 業務改善指導



食のトータルサポート事業

- ❖ 給食配食サービス
- ❖ 高齢者宅配弁当
- ❖ 食品販売

3

業界の展望

今後、確実に需要が存在し、市場が拡大していく事業である

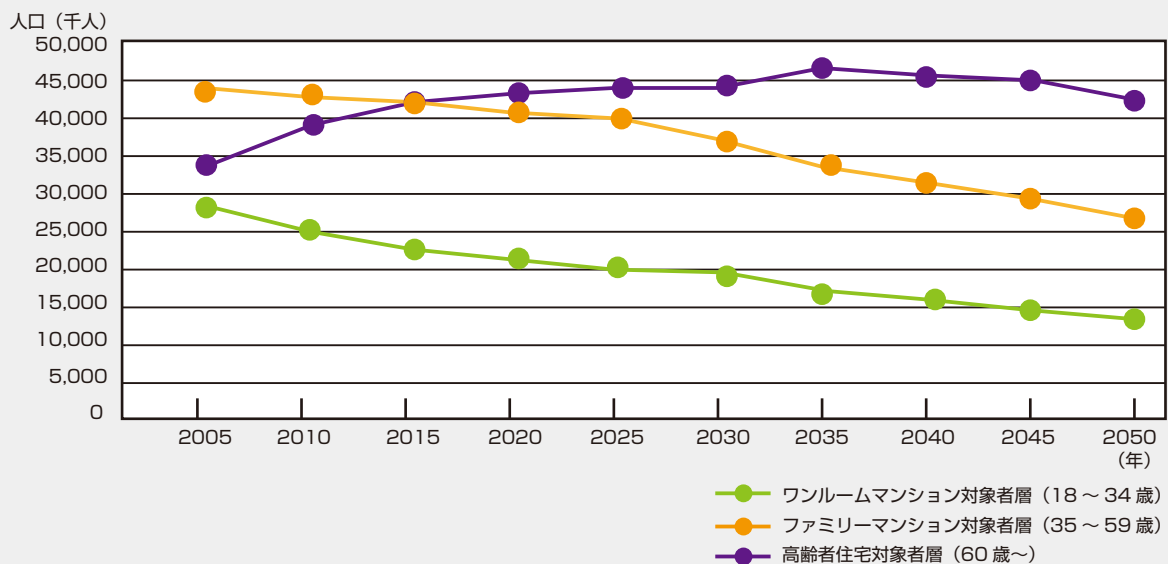
■将来推計人口と居住形態別に見た人口の推移

総人口 (千人)	2010年	2015年	2020年	2030年	2040年	2050年	2060年
総数	128,057	126,597	124,100	116,618	107,276	97,076	86,737
0～14歳	16,803	15,827	14,568	12,039	10,732	9,387	7,912
15～59歳	70,995	68,342	66,071	59,498	50,079	43,924	38,479
60～64歳	10,037	8,476	7,337	8,231	7,787	6,089	5,704
65～69歳	8,210	9,715	8,155	7,355	8,865	6,627	5,623
70～74歳	6,963	7,779	9,179	6,711	7,584	7,202	5,656
75歳以上	14,072	16,458	18,790	22,784	22,230	23,846	23,362

資料：2010年は総務省「国勢調査」、2015年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成24年1月推計）」の出生中位・死亡中位仮定による推計結果

(注) 2010年の総数は年齢不詳を含む。

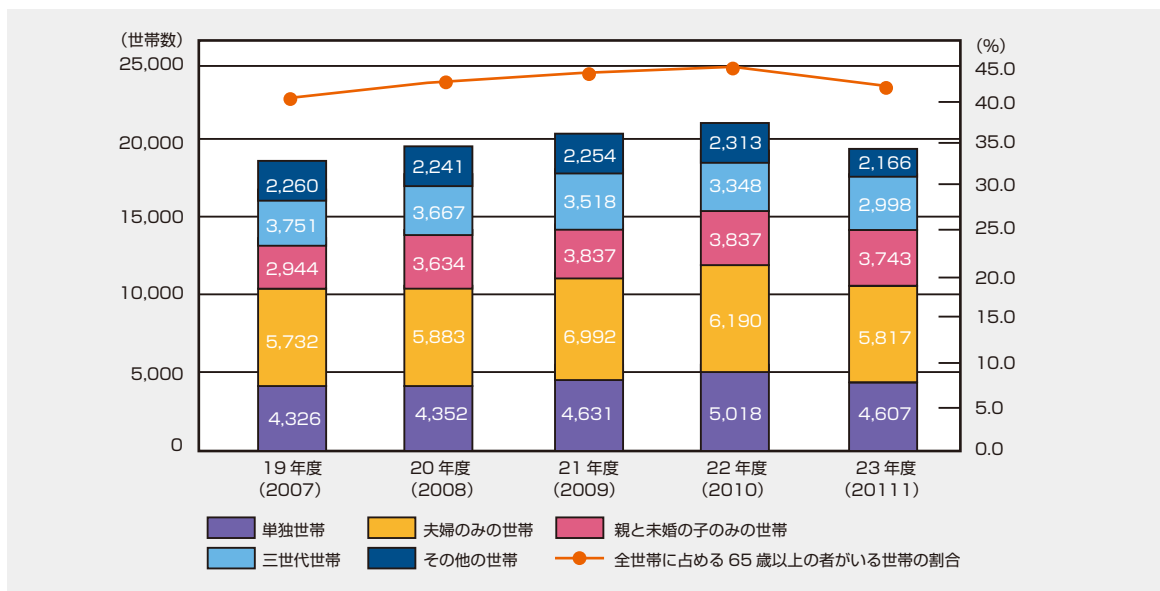
■居住形態別人口



将来推計人口の推移からみても、この先日本は、人口の減少、そして更なる高齢化社会に入ると言えます。それに伴い、ワンルームマンションや、ファミリーマンションの対象となる年齢層も年々減少し、高齢者人口がファミリーマンション対象者数を上回る状況も予想されており、住宅業界的な視点で見た場合でも、高齢者を対象とした住宅の不足が想定される。

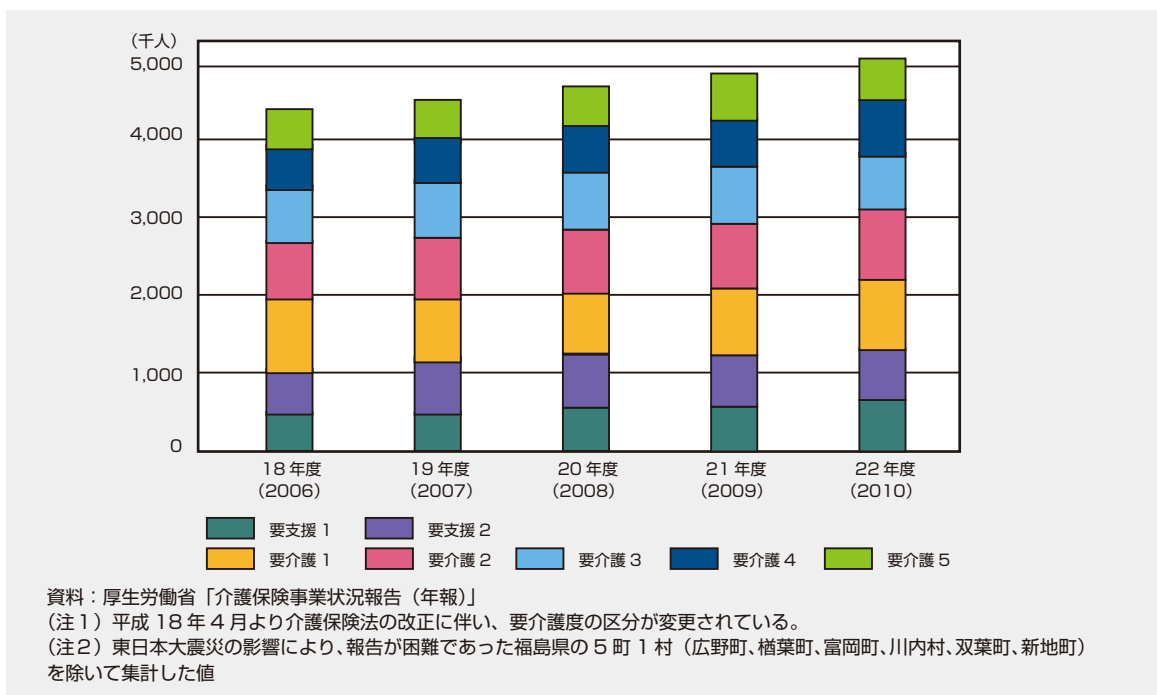
また、特養の入居待機者数が現在では全国で42万人を超えており、高齢者を対象とした住宅・施設の整備が急務となっている現状から見ても、今後住宅市場の中で、規模の拡大が見込めるのは、高齢者層を対象とした住宅と言える。

■世帯構造別の 65 歳以上世帯の年次推移



将来推計人口の推移からみても、この先日本は、人口の減少、そして更なる高齢化社会に入ると言えます。そしてその高齢者の約半数が一人暮らし、もしくは高齢者の二人暮らしとなっており、高齢者単独世帯がますます増える傾向にある。

■第 1 号被保険者（65 歳以上）の要介護度別認定者数の推移



要介護・要支援の認定者数は年々増加傾向にあるが、果たして、現状で、要介護者や要介護者を持つ家族に対して、適正な介護を行う施設数が間に合っているかどうか、正直、疑問である。現在の高齢化社会の到来の中であって、要介護者数も増加してきており、ますます介護施設・高齢者施設の需要が高まってきている。

4 本フランチャイズ システムの概要

本フランチャイズシステムの中で実施していくこと

デイサービス

介護保険によるサービスの一種で、要介護者又は要支援者が老人デイサービスセンター等に通って、入浴や食事等の介護をしてもらい、生活上の相談・助言、健康状態確認等の日常生活の世話や機能訓練を受けられるサービスで、これを実施することになります。

訪問介護

ホームヘルプサービスのことです。訪問介護員（ホームヘルパー）が居宅を訪問し、身体介護・生活援助を行うサービスです。

居宅介護支援事業所

居宅介護支援事業所とは、介護支援専門員（ケアマネージャー）がご利用者様やご家族様に合った居宅サービス計画（ケアプラン）を作成する事業所です。介護保険のサービスは、このケアプランにもとづいて提供されますので、介護保険を利用するのに無くてはならない事業所であるといえます。

サービス付高齢者向け 住宅入居者への見守り & 緊急対応

安否確認サービスと生活相談サービスが必須のサービスです。ケアの専門家が少なくとも日中建物に常駐し、これらのサービスを提供します。
●社会福祉法人・医療法人・指定居宅サービス事業所等の職員 ●医師
●看護師 ●介護福祉士 ●介護支援専門員 ●介護職員初任者研修課程修了者
緊急時の対応とは利用者様の病状の急変、状態の急変、誤飲による呼吸困難、転倒等による事故など生命に危険を来すものです。

サービス付高齢者向け 住宅入居者への食事 サービスの提供

改正高齢者住まい法が公布されたことに伴い、新たに「サービス付き高齢者向け住宅」の創設が2011年4月27日、参院本会議において成立しました。国土交通省は、今後10年間で60万戸を目標に整備する方針を示しています。このサービス付き高齢者向け住宅とは、既存の「高齢者円滑入居賃貸住宅」（高円賃）、「高齢者専用賃貸住宅」（高専賃）、「高齢者向け優良賃貸住宅」（高優賃）を廃止し、これらの制度面で複雑な点を統一した高齢者住宅です。高齢者を入居させ、生活支援サービスを提供する施設です。新規に開設する場合、基準を満たせば補助金や税制面、融資において優遇措置を受けることができます。

5 本フランチャイズ システムの特徴

特徴 1

フランチャイジー希望の皆様のご要望に合わせて2つのフランチャイズのシステムが選べる

①スタンダード型 FC 方式

②コネクト型 FC 方式

詳しくは次の頁へ

特徴 2

本業界で経験豊富な弊社の教育・研修を 3 ヶ月間受けていただくことで、介護業界、施設運営のノウハウをしっかりと吸収することができる（この研修費用に関しても全額ではないが、助成金の申請で戻ってくる可能性がある）

特徴 3

全くの初心者でも運営ができるように、施設の什器、備品から販売促進、入居者促進、資金調達に至るまで、徹底してサポートすることで、安心して新規事業としてスタートが可能

特徴 4

1 施設につき 1 名のアドバイザーが担当者としてつき、定期的（1～2 カ月に 1 度）に巡回訪問。適切な運営ができていないか確認、常に起こりえる施設での課題・問題点に迅速に対応するため、安心して運営ができる

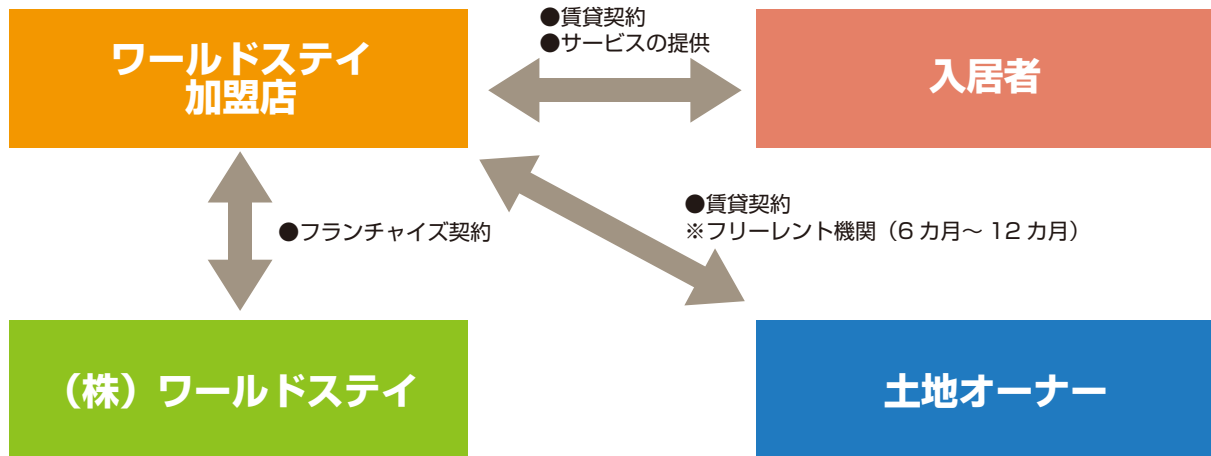


6

本フランチャイズ システムの形式

①スタンダード型フランチャイズ方式

サービス付高齢者向け住宅が建設される前に、ワールドステイと加盟店様との間でフランチャイズ契約が結ばれ、物件が決まった後に、研修スケジュールに合わせて研修を行い、オープンしていく形式



本方式の特徴

- フランチャイジーは経験・未経験を問わず受け付けます
- 加盟店はオープン前にワールドステイのオープニング研修を受けていただきます
- 入居者募集促進に関しては、ワールドステイ、加盟店様双方で協力して促進していきます
- 土地のオーナー様との借上げ契約はワールドステイにて実施します
- 実際に建設物が確定した段階で実稼動がスタートしていきます
- オープニングなどのノウハウを享受できます

加盟金・ロイヤリティ

★加盟金 1,000 万円

加盟金に含まれるもの

- 助成金のアドバイス・コンサルティング・手続き代行
- 商標・サービスマーク・名称の使用権
- サービス・情報など経営上のノウハウの提供
- マニュアル・使用書類の提供
- 3ヶ月間の教育研修費 (1名分)
- 開業に関する全ての業務の指導
- 設備・備品類の設置の指導
- 広告宣伝に関する指導
- オープン前の入居者促進サポート

※助成金の申請により、国・自治体からの助成金がもらえる可能性があります

※教育・研修に関しても、申請手続きを行うことで、補助金がもらえる可能性があります

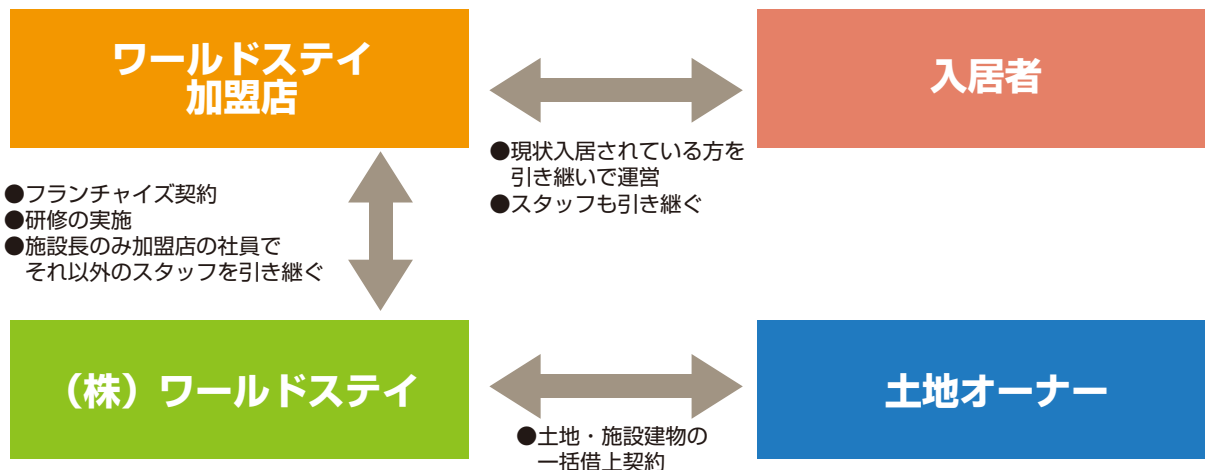
★ロイヤリティ 介護保険収入の10%

- スーパーバイジング
- アドバイザー機能
- 教育・研修に関する指導
- その他指導

※アドバイザー機能とは、定期訪問を行い適切な運営ができていないか確認することを意味します。

②コネクト型フランチャイズ方式

現状、ワールドステイで運営している入居率の高い高専賃などの施設を、入居者、スタッフをそのままに、引き継ぐ形式。施設長のみ研修を行うことで、効率よく施設を運営していくことが可能となります。



本方式の特徴

- フランチャイジーは経験・未経験を問わず受け付けます
- 加盟店の中で施設長候補の方にワールドステイの研修を受けていただきます
- 現状の入居者・スタッフをそのまま引き継いでいただきますので安心して運営していただけます
- 建物に関しても、借上げ契約はワールドステイに残したまま、運営可能となります
- 引継ぎ後の入居者促進などに関しては、ワールドステイと協力して実施していきます (入居者促進など、運営面以外の研修も受けていただきます)
- 現状での収支状態を確認した上での契約が可能となります

加盟金・ロイヤリティ

★加盟金 2,000 万円

加盟金に含まれるもの

- 助成金のアドバイス・コンサルティング・手続き代行
- 商標・サービスマーク・名称の使用権
- サービス・情報など経営上のノウハウの提供
- 3ヶ月間の教育研修費 (1名分)
- 開業に関する全ての業務の指導
- 設備・備品類の設置の指導
- 広告宣伝に関する指導

※助成金の申請により、国・自治体からの助成金がもらえる可能性があります

※教育・研修に関しても、申請手続きを行うことで、補助金がもらえる可能性があります

★ロイヤリティ 介護保険収入の8%

- スーパーバイジング
- 経営に関する指導
- 教育・研修に関する指導
- その他指導

7 フランチャイズシステムで 導入が検討できる助成金

- 1 特定求職者雇用開発助成金 -----60～90万円 / 人
- 2 被災者雇用開発助成金 -----30～90万円 / 人
- 3 緊急就職支援事業採用助成金 -----30～80万円 / 人
- 4 高齢者雇用開発特別奨励金 -----30～90万円 / 人
- 5 若年者正規雇用化特別奨励金 -----50～100万円 / 人
- 6 試行雇用奨励金 -----12万円 / 人
- 7 3年以内即卒者トライアル雇用奨励金 -----30～80万円 / 人
- 8 3年以内即卒者採用拡大 -----100万円
- 9 均衡待遇・正社員化特別奨励金 -----50万～220万円 / 人
- 10 基盤人材確保等助成金 -----140万円～700万円
- 11 成長分野等人材育成支援事業 -----OFF-JT～50万円
OJT1人当たり600円/h
- 12 介護労働者設備等整備モデル奨励金----- 費用の1/2(上限100万円)
- 13 未就職者サポート事業 -----2～3ヶ月間賃金負担ゼロ
- 14 実習型雇用助成金(基金訓練修了者含む) -----60～160万円
- 15 サービス付き高齢者向け住宅事業 --- 工事費の10%かつ100万円 / 戸
(東京都) --- 工事費の1/5かつ200万円 / 戸

その他

※各種加盟店様向けに無料セミナーを実施していきます

※個別相談も無料にて実施していきます

※申請代行は無料。ただし成功した場合は助成額の15%(成功報酬)がかかります

8

加盟店様 5 つのメリット

メリット 1

少ない初期投資での事業展開が可能

施設そのものを自分で建設する必要がなく約 1,000 万円程度の初期投資でビジネス展開が可能となります。しかも流行によって目まぐるしく変わるような業種業態ではありません。(リース活用時)

メリット 2

少人数での施設運営が可能

介護保険事業と介護保険外事業の複合施設なので、概ね 15 名(パート・アルバイト含)の少人数で運営できます。また施設運営に関するフランチャイズ展開ですので、未経験の方でも十分に施設運営ができるような仕組みになっております。

※事業所規模に応じて変動します。

メリット 3

基本設備投資額が少ない

医療施設と違い、初期設備も非常に少なくムダな管理スペースが極小化できます。大きな設備は施設建築側が用意致します。

メリット 4

変動要素が少ない事業モデル

予測しがたい変動要素は保険改正のみ。それだけでも他業種に比べリスクは大幅に少ないと言えるでしょう。しかも、今後の経済状況の展開からすると、需要は 20 年間増え続けます。

メリット 5

収益機会が大きいビジネスの付加も可能

粗利益が大きいいため、アウトソースを上手に使ったり、他の事業と人材やモノを共用すれば、高収益を実現できます。マネジメントのレベル次第で大きな利益を残せるのです。

9

本部サポートメニュー

リサーチから研修まで万全のバックアップ体制

施設開発

- 市場性分析、収支予測シュミレーション
- 金融機関交渉資料の作成、
- アドバイス&具体的な資金調達支援
- ワールドステイ協力業者会の加盟

人員教育

- 介護人員の予行研修の場の提供
- 業務マニュアルの提供
- 具体的な教育・研修の実践

サービス提供企画

- サービス提供コンセプト、サービス提供プランの開発
- 加盟企業様サービス提供プラン設計のサ

業務改善指導

- コスト削減・生産性改善の指導
- 各種マネジメントツールの提供

ノウハウ・情報提供サービス

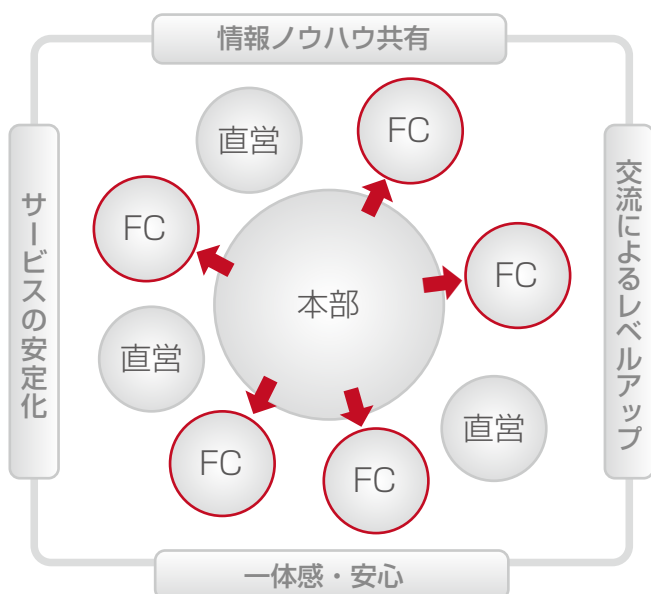
- 介護保険実施情報の分析
- ノウハウのフィードバック

加盟店交流

- 加盟店定期ミーティング、勉強会の開催

販売促進

- 弊社ブランドの広報活動
- 地域プロモーションの実施アドバイス (チラシ・イベントほか)
- 広告媒体のデザイン・制作、発注手配代行
- 購入品目・仕入品目のリスト提供



FC オーナー様に一方的な負担をしいらないために、様々なバックアップを行っています。ファミリーとして一緒にFC施設を盛り上げる！これがワールドステイのサポート体制です。

10

事業収支の実際

事業収支のポイント



介護保険収入

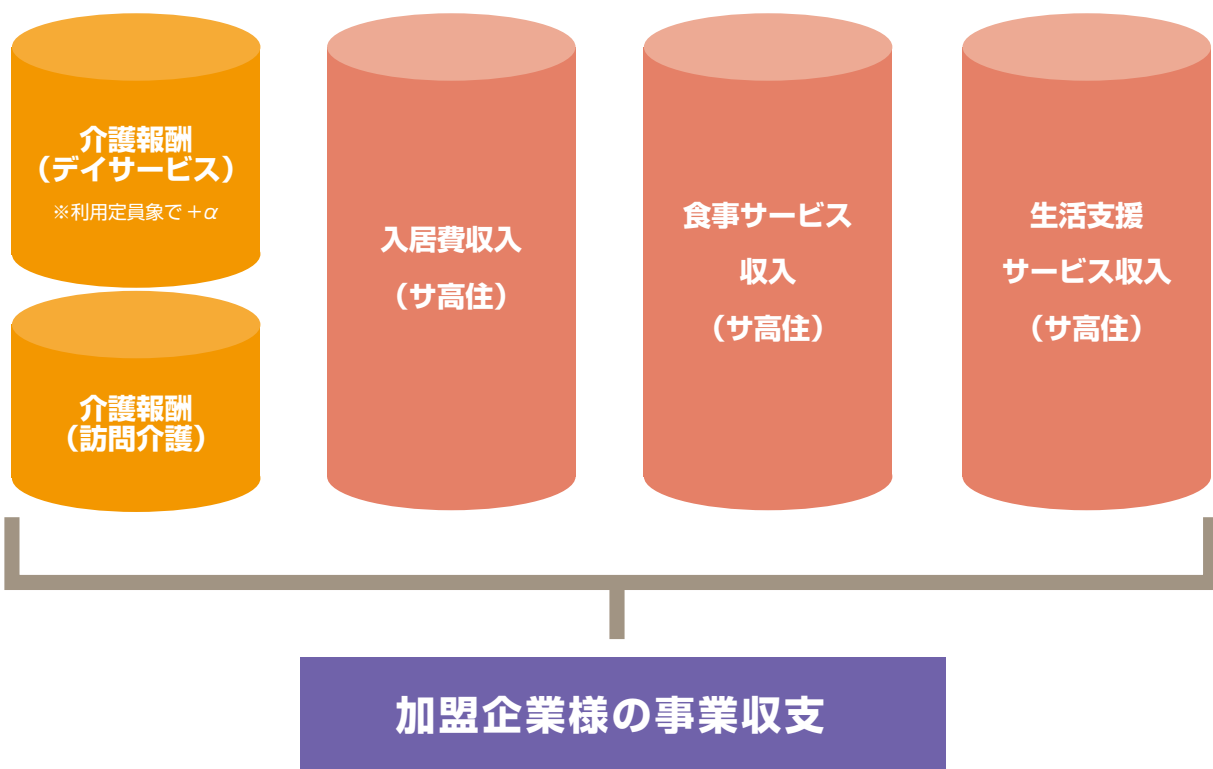
介護保険収入でのポイント

- ・通所介護事業所スペースが広がり、利用定員を増やすことが可能になる。
⇒介護保険収入の増収が見込める。
- ・訪問介護では、主なサービス提供場所は併設されている。
⇒効率良いサービス提供で、無駄のない収入が見込める。

介護保険外収入

介護保険外収入でのポイント

サービス付き高齢者向け住宅の収入



11

収支シュミレーション

収支シュミレーションモデルの設定

【住居部分】 部屋数 /25 部屋 定員 /25 名 家賃 /50,000 円

【デイサービス部分】 定員 /25 名

【介護度】 平均介護度 3

収入の部		100% (月額)	90% (月額)	80% (月額)
サ高住	25 名定員モデルの家賃収入	1,250,000	1,125,000	1,000,000
	25 名定員モデルの食事収入	1,215,000	1,093,500	972,000
	共益費・生活支援サービス収入	351,000	315,900	280,800
通所介護	介護保険収入	5,358,000	4,822,200	4,286,400
訪問介護	介護保険収入	500,000	450,000	400,000
その他収入	オプション収入	120,000	108,000	96,000
合計		8,799,000	7,914,600	7,035,200

支出の部		100% (月額)	90% (月額)	80% (月額)
サ高住	地代家賃	1,000,000	1,000,000	1,000,000
	食材費	825,000	742,500	660,000
通所介護	人経費	2,581,600	2,323,440	2,065,280
	地代家賃	250,000	250,000	250,000
	FCロイヤリティ 10%	510,796	459,716	413,744
訪問介護	人件費	1,316,000	1,184,400	1,065,960
	FCロイヤリティ 10%	50,336	45,302	40,771
運営経費	光熱水費	300,000	270,000	243,000
	事務手数料	108,000	108,000	108,000
	サ高住・通所介護・訪問介護の経費	557,500	501,750	451,575
合計		7,499,232		

運営利益

1,299,768

11

加盟～開業までの流れ

ステップ①

加盟のお問い合わせ

まずはお問い合わせください。簡単なお説明をさせていただきます。

ステップ②

ヒアリングと事業内容のご説明

ご希望をお聞かせください。運営予定地や時期、環境など。施設運営システムのご説明に伺います。また、お困りの点などございましたらお聞かせください。

ステップ③

ワールドステイプレゼン 施設見学 & 商品試食会など

ヒアリングの結果を反映させて頂き、ワールドステイの直営施設の見学。給食事業で使用して頂く食品の試食会、また収支計画などご提案を行います。

ステップ④

加盟希望店様と面談

③の提案をご確認の上、興味を持っていただけましたら、面談をさせていただきます。

ステップ⑤

加盟お申込み

加盟の意思確認をさせていただき、契約書とその内容を細かく説明させていただきます。

ステップ⑥

加盟本契約

加盟希望店様と署名捺印の上、契約を集積いたします。

開業準備

www.worldstay.jp