

## デイサービス事業への参入

デイサービス事業への参入を検討されている企業さんは多くなってきています。  
理由の一つとしては、デイサービスは他の介護分野(施設設置型介護事業)などと比較して  
参入しやすいということが上げられます。

今回、とある企業さんからの依頼を受けて試算した時の簡易データをご提供したいと思います。

### 概要

今回の依頼主さんは、自社で所有しているビルのワンフロア(約50坪)が空いているので  
ここを使用して「デイサービス」事業を行いたい…との事でした。

ワンフロア50坪の施設に、トイレや浴室、台所等の設備、会議室や談話室スペースを  
設けると、受容可能利用者数は「最大で15名/日 程度」と見込まれます。

15名/日 から得られる利用売上げは

平均(8割程度)	250万円程度
MAX	375万円程度

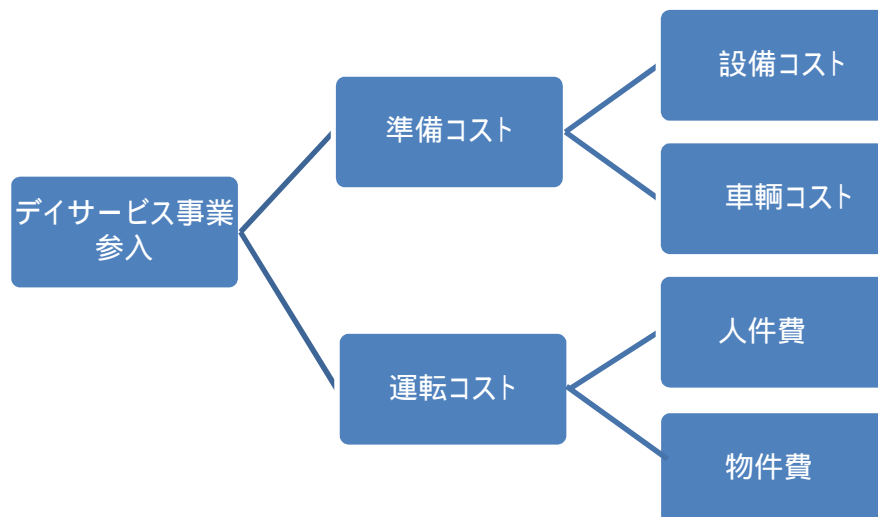
と予想されます。

この場合、収益性はどのようになるのでしょうか…。

今回は、コストON方式による収益性の計算を行いました。

## コストON方式による収益性の計算

今回のデイサービス事業に至るコストには、次の4種類の内容が考えられます。



### (1) 各項目ごとのコスト試算結果

	金 額	月単価
設備コスト	9,387,500円	20万円
車両コスト	2,000,000円	
人件費(初年度)	12,000,000円	100万円
物件費(=その他経費)	9,120,000円	76万円
	初年度 月額	196万円

### (2) 設備投資金額

デイサービス	設備コスト	車両2台	融資金額
	設備造作	租税公課込み	
床・壁・天井工事	¥1,252,500	¥2,000,000	元金 ¥11,387,500
内装仕上工事	¥1,000,000		
お風呂工事(2ヶ)	¥4,400,000		
トイレ工事	¥800,000		期間 5年 利率 3.50%
建具工事	¥300,000		
給排水工事	¥500,000		
電気工事	¥300,000		
その他(健康器具等含)	¥835,000		
合 計	¥9,387,500		¥2,000,000

(注) 当該設備コスト金額は「現場調査」前の簡便的な試算見積もりであり、実際には、詳細な現場調査を経て金額算定を行う必要がある。

(3) 人件費金額

初年度	12,000,000	介護福祉士と看護師が1名ずつ。+パート2名で試算。
2年目	16,800,000	初年度 + パート2名増加。
3年目	16,800,000	
4年目	16,800,000	
5年目	16,800,000	

実際の試算では「出勤ローテーション」をもとに計算していますがここでは簡便試算表示をしています。

(4) 物件費金額

	年額	月額
消耗品費	1,200,000	100,000
水道光熱費	1,800,000	150,000
旅費交通費	480,000	40,000
家賃	4,200,000	350,000
駐車場代	240,000	20,000
その他	1,200,000	100,000
物件費計	9,120,000	760,000

(5) 年間の損益目標試算

	初年度	2年目以降
年額コスト	2,352万円	2,832万円
月額コスト	196万円	236万円



これをPayするための  
必要利用者数は……

前提条件として、  
1利用者単価を「1万円/日」とする。  
月平均25日稼働。  
利用者サイクルは、週2回。



初年度	8名(1日の利用者数)
2年目以降	10名(1日の利用者数)

今回の依頼主企業様の場合、上記の利用者数が確保できるかどうか？がカギになります。  
この後は「商圈分析」を行い「必要利用者数確保の確率」を算出し、その上で販促計画を立案します。