



慶應義塾大学ビジネス・スクール

株式会社学研ホールディングス（C） コミュニティ創造企業を目指す

高齢者福祉事業を立ち上げる

10

2003年、新規プロジェクトとして訪問販売の再生プランを検討するため、全国の家庭直販事業部の若手担当者が本部に集められた。その際、若手メンバーから「新規事業を考えさせてほしい」という意見が出され、それに対して遠藤社長から「10年後、学研を支える柱になるような事業を考えてみろ」と指示が出された。彼らが現場である家庭訪問販売で感じていたのは、「今後の生活に不安を抱える高齢者が多いこと」「共働き家庭がとても多くなっていること」だった。そして「介護関連事業」と「子育て支援事業（保育園）」の立ち上げを提案し、介護関連事業はウェルネス事業準備室（後に、ウェルネス事業室）で行い、子育て支援事業はソーシャルアシスト事業室で行うことになった。

2004年、「高齢者専用賃貸住宅」に介護サービスを付加した事業を行う会社として、（株）ココファン（現、（株）学研ココファン）が設立された。高齢者専用賃貸住宅は、今後激増することが予測される高齢者向け住宅、とりわけ「独居（独り暮らし）高齢者」や「老老世帯（夫婦二人暮らし）高齢者」が安心して住むことができる住宅として、2001年に施行された「高齢者住まい法」によって定められた高齢者住宅であった。

15

20

2006年3月に学研グループの第1号となる高齢者専用賃貸住宅として東京都大田区南千束の古岡秀人初代社長の邸宅跡地に開設した「ココファンレクヒルズ」は、全国で初めての「終身建物賃貸借契約」を締結したもので、デイサービス、ショートステイ、訪問介護、居宅介護支援といった在宅介護サービス機能を備えていた。サービス費を含む月額費用は21万3千円からと、周辺の賃貸マンションより2、3割高いが、有料老人ホームのように入居一時金はない。7戸の募集に対して申し込みは400件を超えた。

25

本ケースは株式会社学研ホールディングスの協力において、同社顧問の古岡秀樹と慶應義塾大学ビジネス・スクールの磯辺剛彦がクラス討議の基礎資料として作成した。本ケースはクラス討議の基礎資料として用いるもので、経営上の適切もしくは不適な状況を示ししようとするものではない。

本ケースは慶應義塾大学ビジネス・スクールが出版するものであり、複製等についての問い合わせ先は慶應義塾大学ビジネス・スクールまで（〒223-8526 神奈川県横浜市港北区日吉4丁目1番1号、電話 045-564-2444、e-mail:case@kbs.keio.ac.jp）。慶應義塾大学ビジネス・スクールの許可を得ずに、いかなる部分の複製、検索システムへの取り込み、スプレッドシートでの利用、またいかなる方法（電子的、機械的、写真複写、録音・録画、その他種類を問わない）による伝送も、これを禁ずる。ケースの購入は<http://www.bookpark.net/kbs/>から。

30

Copyright © 吉岡秀樹・磯辺剛彦（2022年5月作成）