

「高齢者」や「障がい者」向け

# 空き家活用 新規参入

セミナー

超低投資

200万円未満

投資回収

1年以内

シニア人材

活躍可能

知識/経験

一切不要

必要人員

1~2名  
スタート

空き家を障がい者向けに活用  
保護犬・猫と暮らす障がい者グループホーム

空き家を高齢者向けに活用  
低価格・高品質の高齢者向け10万ホーム

福祉産業の  
革命児が仕掛ける  
ペット×障がい者  
新規ビジネス



株式会社CARE PETS  
代表取締役社長  
Hideaki Fujita  
**藤田 英明**氏



介護難民救済  
創業8年で  
年商10億円  
地域一番へ急成長



ワンダーストレージホールディングス株式会社  
代表取締役兼グループCEO  
Keisuke Sato  
**佐藤 肇祐**氏



社会性と収益性を両立させる **ビジネスモデルを提言!** **急増する** **空き家を活用して高齢者や障がい者の住まいの受け皿を作る 2大急成長ビジネス** **空き家活用の決定版**

### 空き家を障がい者向けに活用した

#### 保護犬・猫と暮らす障がい者グループホーム

**増加する障がい者**

身体障がい者数の推移  
出典：内閣府「平成30年版 障害者白書」

障がい者の総数は**936万人**

**障害者**

**受け皿の不足**

ケアホーム・グループホーム利用者の推移  
出典：厚生労働省「障害者の住まいの確保に関する施策について」

共同生活利用者は**9万人**

障がい者グループホーム「わおん」

ガラガラ物件 → 入居者募集 → 満室物件

### 空き家を高齢者向けに活用した

#### 低価格・高品質の高齢者向け10万ホーム

**増加する高齢者**

老老介護世帯の推移  
出典：内閣府「平成30年版 高齢社会白書」

高齢者は**約3,400万人**

**高齢者**

**受け皿の不足**

高齢者の住まいに選択肢はない

**0.29** 室/人

対象高齢者：630万人  
定員数：184万人

高齢者向け「10万ホーム」

ガラガラ物件 → 入居者募集 → 満室物件

2大急成長 空き家活用ビジネスに共通する気になる **5つのポイント**をモデル企業の事例をもとにセミナーで大公開!

- 空き家の仕入れ方法**  
投資をかける物件購入パターン  
少ない投資のサブリースパターン  
どちらも可能
- 対象となる物件**  
マンション・アパート・ビジネスホテル・学生寮・クリニック・病院・幼稚園など
- 集客方法**  
病院・居宅介護支援事業所・地域包括支援センター・家族団体・自治体への訪問営業やセミナー
- 運営方法**  
自社で運営するパターン  
専門業者に委託するパターン  
どちらも可能
- 満室になったら**  
投資物件として売却するパターン  
家賃収入を長く獲得するパターン  
どちらも可能

### Special guest 1 「わんこが社会問題を解決する! ペット共生型福祉施設」

株式会社CARE PETS 代表取締役社長 藤田 英明氏

本事業が拡大すれば社会問題が一挙に解決!  
【人材】動物看護師の雇用を生み出す!  
【障がい者】全国的に不足する障がい者施設を増やす!  
【ペット】毎年大量に殺処分されることを回避!

### Special guest 2 「入居希望者が殺到する高齢者向け新規ビジネスモデル」

ワンコーポレーションホールディングス株式会社 代表取締役社長グループCEO 佐藤 肇祐氏

「ほぼ一文無し」で創業し、離職率10%未満、成長率200%で地域一番企業へ急成長  
空室に苦しみ不動産物件を低価格・高品質サービスの高齢者向け10万ホームに再生!

# 空き家活用ビジネス新規参入セミナー

## セミナー講座カリキュラム

講座	内容	講師
第一講座	空き家活用の 現状とこれから	株式会社 船井総合研究所 シニアライフグループ グループマネージャー エグゼクティブ経営コンサルタント 中川 洋一
第二講座	<スペシャルゲスト対談> 「シニア向け」・「障がい者向け」 空き家活用成功の軌跡	株式会社CARE PETS 代表取締役社長 藤田 英明氏 ワンダーストレージホールディングス株式会社 代表取締役兼グループCEO 佐藤 肇祐氏
第三講座	空き家活用立ち上げ手法公開	株式会社 船井総合研究所 シニアライフグループ チームリーダー マーケティングコンサルタント 吉澤 恒明
第四講座	まとめ講座	株式会社 船井総合研究所 シニアライフグループ グループマネージャー エグゼクティブ経営コンサルタント 中川 洋一

## 講座紹介



株式会社CARE PETS 代表取締役社長

1975年東京生まれ。家族ペット:ワンコ5頭・ニャンコ4頭 明治学院大学卒業後、社会福祉法人に就職し、介護職・相談員・事務長・施設長・理事として勤務。27歳の時に起業し、日本で初めて「空き家活用」「混合介護」「フランチャイズ」を組み合わせたデイサービスのフランチャイズ化を実現し、約900店舗まで拡大。[内閣府規制改革会議]への参画や[首相公邸]で講演したことも。現在は、株式会社CARE PETSの経営理念の実現に邁進中。

藤田 英明氏



ワンダーストレージホールディングス株式会社  
代表取締役兼グループCEO

1980年生まれ。札幌市出身。製造技術系企業に入社し、東日本の部門統轄を経験。2011年に30歳でセブプレチ創立。道内でのビジネス経験はなかったものの、現在では連結グループ8社および一般社団法人北海道ケアパートナー協会、合同会社セブプレチクリエイティブの非連結2社 総数で約250名の従業員、札幌および近郊で約30棟の高齢者住宅運営を手掛ける。

佐藤 肇祐氏



株式会社船井総合研究所 シニアライフグループ  
グループマネージャー  
エグゼクティブ経営コンサルタント

入社以来、医療・介護・調剤薬局・土業でのコンサルティング経験を経て、現在シニア向けビジネスや保険外サービス事業への新規参入を中心に、中長期的な経営の安定化を見据えた事業多角化のご支援を実践している。

中川 洋一



株式会社 船井総合研究所 シニアライフチーム  
チームリーダー  
マーケティングコンサルタント

船井総研へ入社後、食品、介護、保育、アミューズメントなど、多岐にわたる分野のコンサルティングに従事。「空き家活用事業」「配食業」を中心にシニアマーケット新規参入に携わった案件は実に100件以上の経験を持つ。

吉澤 恒明

### FAXでのお申し込み

本DMに同梱しておりますお申込用紙にご記載のうえFAXにてお送りくださいませ。

**0120-964-111**

(24時間対応) 担当: 星野



### WEBからのお申し込み

右記のQRコードを読み取りいただきWEBページのお申し込みフォームよりお申し込みくださいませ。



セミナー情報をWEBページからもご覧いただけます!

<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/044544>

日時・会場 2019年8月2日(金) 13:30~16:30(受付13:00~)



TKP東京駅セントラルカンファレンスセンター  
〒103-0028 東京都中央区八重洲1-8-16 新横町ビル  
JR「東京駅」八重洲中央口より徒歩1分

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場は受講票にてご確認ください。  
また、最少催行人員に満たない場合、中止させていただく場合がございます。  
尚、中止の際、交通費の払戻し手数料等のお支払いはいしつかねますので、予めご了承下さい。

ご参加料金 **一般企業** 税抜35,000円(税込37,800円)/1名様 **会員企業** 税抜28,000円(税込30,240円)/1名様



※受講料のお振込みは、お申込み後速やかにお願いいたします。 ※ご入金の際は、税込金額でのお振込みをお願い致します。  
※ご入金確認後、受講票の案内をもってセミナー受付とさせていただきます。  
※ 万一、開催4営業日前までに受講票の案内が届かない場合や、セミナー開催4営業日前までにお振込みできない場合は、下記へご連絡ください。  
なお、ご入金を確認できない場合は、お申込みを取消させていただく場合がございます。  
※ご参加を取り消される場合は、開催日より3日営業日(土日祝日を除く)前の17時までに電話にて下記申込み担当者までご連絡下さいませお願いいたします。  
以降のお取り消しの場合は参加料の50%を、当日のお取り消し及び、ご連絡のない場合は100%のキャンセル料を申し受けますのでご注意ください。  
※会員企業とは、FUNAIメンバーズPlus、各種研究会にご入会中の企業様です。

お申込方法



【WEBからのお申込み】  
下記QRコードよりお申込みください。クレジット決済が可能です。受講票はWEB上でご確認ください。  
【FAXからのお申込み】  
入金確認後、受講票と地図を郵送いたします。お振込みいただいたにも関わらずお手元に届かない場合は、下記担当者までご連絡ください。

お振込先



三井住友銀行(0009)近畿第一支店(974)  
カ)フナイソウゴウケンキユウシヨ セミナーグチ 普通 NO.5785693  
※お振込口座は当セミナー専用の振込先口座となっております。  
米お振込手数料はお客様のご負担とさせていただきます。

お問合せ  
お申込



明日のグレートカンパニーを創る  
Funai Soken 内容に関するお問合せ/吉澤 申込に関するお問合せ/星野  
TEL:0120-964-000(平日9:30~17:30) FAX:0120-964-111(24時間対応)

## シニア向け空き家活用ビジネス新規参入セミナー

お申し込みFAX 0120-964-111 (24時間対応)

担当:星野 お問合せNO. S044544

御社のご住所・ご連絡先・参加者名

フリガナ		フリガナ	
御社名		代表者名	(役職: )
ご住所	〒 -	代表TEL	
フリガナ		代表FAX	
連絡担当者	(役職: )	TEL	
フリガナ		FAX	
参加者 氏名 ①	(役職: )	フリガナ	
		参加者 氏名 ②	(役職: )

事前アンケート

過去、本業以外の新規事業立ち上げ経験の有無	新規事業の立ち上げについて
<input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	<input type="checkbox"/> すぐにでも実施したい <input type="checkbox"/> 講座を聞いて検討したい <input type="checkbox"/> 情報収集の一環
ご入会中の弊社研究会がございましたら チェックとご記入をお願い致します。	<input type="checkbox"/> FUNAIメンバーズPlus <input type="checkbox"/> 各種研究会(研究会名: )

Web申込



スマートフォンを  
ご用意ください。

QRコードからアクセス  
↓  
所定のお申し込み情報  
をご入力ください



### 【個人情報に関する取り扱いについて】

1.申込用紙に記載されたお客様の情報は、セミナーのご案内といった船井総研グループ各社の営業活動やアンケート等に使用することがあります。(ご案内は代表者様宛にお送りすることがあります)法令で定める場合のほか、お客様の承諾なしに他の目的に使用いたしません。  
2.お客様の情報管理につきましては船井総研グループ全体で管理いたします。詳しくはホームページをご確認ください。  
3.セミナーのご案内時に、いただきました住所・貴社名・部署・役職・ご担当者氏名を船井総研グループが個人情報の管理について事前に調査した上で契約しましたダイレクトメール発送代行

会社に発送データとして預託することがございます。

4.必要となる情報(会社名・氏名・電話番号)をご提供いただけない場合は、お申込のご連絡や受講票の発送等ができない等、お手続きができない場合がございます。  
5.お客様の個人情報に関する開示、訂正、追加、停止又は削除につきましては、船井総研グループ・レトリベーションズ・顧客データ管理チーム(TEL06-6204-4666)までご連絡ください。

【個人情報に関するお問い合わせ】  
株式会社船井総研ホールディングス 総務部法務課(TEL03-6212-2924)



ダイレクトメールの発送を希望しません

※ご提供いただいた住所宛のダイレクトメールの発送を希望されないときは、を入れて当社宛にご連絡ください。