

地場

# 絶好調

# ゼネコン

## 「非建設収入」との両利き経営

低利益・低成長の窮地に活路を見出す  
ゼネコンの新規事業

### 緊急提言セミナー

2023年 9/25 [月]

2023年 9/26 [火]

両日とも13:00~15:00 オンライン開催

5年で20億、営業利益率30%に育つ！  
非建設のストック収入で「兔を追うゼネコンの新規事業

異次元利回り15%の実例  
土地活用の家賃収入に医療収入を上乗せ

単価2億 こんなご時世に粗利率32%

100%新・医療施設で  
特命受注

絶好調地場ゼネコン 非建設収入の両利き経営セミナー

お問い合わせNo. S104197



船井総研セミナー事務局 E-mail seminar271@funaisoken.co.jp

※お問合せの際は「セミナータイトル・お問い合わせNo.・お客様氏名」を明記のうえ、ご連絡ください。

株式会社船井総合研究所

〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研大阪本社ビル

当社ホームページからお申し込みいただけます。(船井総研ホームページ(www.funaisoken.co.jp)右上検索窓に「お問合せNo.」を入力ください)

→ 104197 検索

もうけの仕組みが変わる！低利益、低成長から脱却し「超・高収益ゼネコン」として再起動する反撃のスキーム

# 新・医療施設による 民間建築の新商品!! 一度で 二度儲ける 建設×非建設収入の新規事業

地場ゼネコンが始める

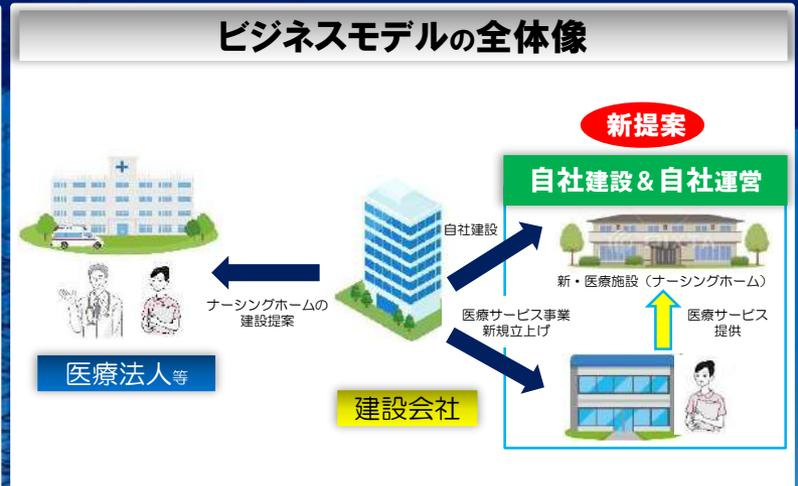
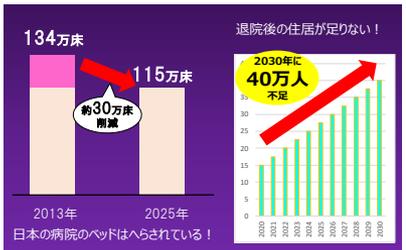
**特命率100%!粗利率32%!利回り15%**  
異次元の商品力を持つ新・医療施設とは

新・医療施設とは、急速に減少傾向にある病院の新たな受け皿として期待されている施設で、近年、ナーシングホームという名で広がっています。退院しても引き続き医療が受けられる住居で、他県からの入居も相次ぐほど。その圧倒的な需要に加え、医師を持たない株式会社でも参加が可能（外部連携が可能）であるという参入障壁の低さも、建設ニーズに直結しています。まだまだ世間が認知していない、社会性と収益性を両立する“無競争”の新商品です。



**“ほったらかし”で儲かる! 建設利益だけで終わらないストック収入のビジネスモデル**

建設会社が自社でアパートを保有して家賃収入を得る事例は溢れていますが、医療収入まで得るケースは、ほぼありません。この医療収入が、圧倒的な利回りとストック収入を生み出す理由です。①自社の収益物件として保有するもよし、②顧客（地主や投資家）へ提案するもよし。セミナーではその具体的な手法とステップをじっくり解説します。



## 本ビジネスモデルに取り組む社会的意義と事業メリット

多方面に重要な社会的インパクトをもたらす事業

本事業の最大の特徴は <b>数多くの社会問題を解決・緩和に導くことができる点</b> にあると言えます。単なる住居の整備に留まらず、退院患者の医療ニーズを満たすだけでなく、医療費削減にも寄与し、雇用を生み出します。やがては病院経営の改善にもつながるなど、この事業に取り組むこと自体があらゆる世の中の“より良い”につながります。	退院患者の住まい確保 家族の介護負担・介護離職の回避 医療費の抑制 (持続的な社会保障費) 医療・介護従事者の雇用創出 病院経営の改善 (在宅復帰率の向上) 過疎地の医療資源整備
---	--

初年度売上2億、3年目で10億をつくる「建築×運営」モデル

建設会社の役目は通常、建物を引き渡すところまでですが、本セミナーでは、**ナーシングホームを建設するだけでなく、自社で保有(運用)するまで**を解説します。むしろ本事業の運営は異業種が成功しやすく、建設収入とストック収入の相乗効果も高いことは明らかです。セミナーでは、**立上げ5年目で建設・運営の売上が20億、営業利益率30%**の事業展開をご紹介します。

売上 20億  
売上 10億  
売上 2億  
1年目 2年目 3年目 4年目 5年目

## セミナーではこのようなことがわかります

- 1 初年度2億、5年目20億をつくるビジネスモデルの全貌が学べる
- 2 他社が知らない医療施設を建設業の次の柱にする方法がわかる
- 3 取り組み3ヵ月で大型受注できる販促媒体や営業のポイントがわかる!
- 4 未経験から自社運営を始めるための具体的なステップと成功の勘所が学べる
- 5 通常の医療施設や老人ホームと異なる建物基準や設計の留意点がわかる
- 6 自社運営で肝となるスタッフ採用の勝ちパターンの実例が学べる
- 7 ナーシングホームのリアルな運営収支と利益を出すコツがわかる!
- 8 全国各地の建築・運営事例や、自社商圏における需要が把握できる!

高単価・高投資回収が可能!  
資材高騰のリスクに耐えうる新商品

昨今の資材高騰で当初の建築費を大幅に上回り、赤字や失注の危機にさらされている」という相談が急増しています。この場合は多くのケースで建設会社が利益を削り、何とか帳尻を合わせることとなります。一方、ナーシングホームでは高収益な運営が可能のため、建物(あるいは土地)に対する投資が膨らんでも投資回収スピードが速く、資材高騰リスクに耐えうる新たな建築商材として極めて有望と言えます。

投資回収スピードが速く、必ずか5年以内も可能

需要は右肩上がり  
2060年には現在の約2倍へ成長

ナーシングホームの**入居需要は、2060年頃まで拡大し続けることが予想されます。**これは、人が年齢を重ねる程、医療や介護の必要度が高まるのが要因です。より詳しく見ると、75歳以上の3人に1人が要介護である中、さらに10歳進んだ85歳以上の人口は、2020年の637万人から2025年には736万人と15%も増加し、さらに**2060年には約2倍の1,149万人にもなります。**ナーシングホームは一過性のトレンドではありません。

無競争に勝る戦略無し

圧倒的な需要がありながら、**ナーシングホームの建設提案に取り組む会社はごくわずかです。**この事業は一度知ると極めてシンプルな構造であるにもかかわらず“医療”がキーワードが出てくるため、“何となく難しそう”“めんどくさそう”というイメージからハードルの高さを感じてしまいます。しかしそれこそが既に他社との差別化になっており、独占的に建築受注が可能な領域をつくり出しているのです。無競争に勝る戦略はありません。

オンリーワン

オンライン開催  
2023年  
9/25(月)  
9/26(火)  
13:00  
15:00  
ロケイン 12:30より

全日程とも同じ内容です。  
ご都合の良い日程をお選びください。

# 講座内容 & セミナースケジュール

## 絶好調地場ゼネコン 非建設収入の両利き経営セミナー

<オンラインにてご参加> 2023年9月25日（月） 13:00～15:00（ログイン開始12:30より）

<オンラインにてご参加> 2023年9月26日（火） 13:00～15:00（ログイン開始12:30より）

### 第1講座



株式会社船井総合研究所  
建設支援部 土地活用・設計チーム  
シニアコンサルタント  
永田 大輔

### 医療施設の「建設収入×非建設収入」ビジネスモデルの 魅力メリットがわかる！

本講座では、医療施設の建設と運営モデルを建設専門のコンサルタントより詳しく解説します。建設だけでなく利益率の高い運営も兼ねることで、建設の利益を下支えし、同時にコンサルティング機能を付加することで受注活動の相乗効果を高めます。特にこの講座では建築受注に重きを置いてお話しします。

10分休憩

### 第2講座



株式会社船井総合研究所  
シニアライフ支援部  
家徳尚之

### 建設会社が始める超高収益な医療施設の運営立上げステップ

本講座では、建設会社が医療施設の運営立上げをしていくためのイメージを運営立上げ専門のコンサルタントより詳しく解説します。運営における営業利益率は最大40%にまで高めることができる超高収益事業にもかかわらず、世間にはまだまだ認知されていません。ドクターの採用や医療法人の立上げといったハードルはなく、数名の看護師と介護士がいれば異業種参入も十分可能です。

10分休憩

### 第3講座



株式会社船井総合研究所  
建設支援部 土地活用・設計チーム  
シニアコンサルタント  
永田 大輔

### 明日から取り組んで欲しいこと

参加された地域の建設会社にセミナーの内容をいち早く取り組んでいただくために、明日から取り組むための一歩踏み込んだ内容をお伝えします。

【個別無料経営相談のご案内】

皆様の地域で、本ビジネスモデルがどの程度需要があるか、じっくりお伝えいたします。

日程がどうしても  
合わない企業の皆様へ

個別相談  
承ります

まずはお問い合わせください

TEL : 0120-958-270

平日 9:45～17:30対応  
～担当～  
永田

ご入金確認後、マイページの案内をもってセミナー受付とさせていただきます。

## 絶好調地場ゼネコン 非建設収入の両利き経営セミナー

お問い合わせNo. S104197

### 開催要項

オンラインにてご参加 ※全日程とも内容は同じです。ご都合のよい日程をお選びください

お申込み期限:9月21日(木)

日時・会場

2023年 **9月25日**(月)

開始 **13:00** ▶ 終了 **15:00** (ログイン開始12:30より)

オンラインにてご参加

お申込み期限:9月22日(金)

2023年 **9月26日**(火)

開始 **13:00** ▶ 終了 **15:00** (ログイン開始12:30より)

本講座はオンライン受講となっております。諸事情により受講いただけない場合がございます。ご了承ください。  
セミナーご参加方法の詳細は「船井総研 Web 参加」で検索。

受講料

**一般価格** 税抜 10,000円(税込 **11,000円**) / 一名様

**会員価格** 税抜 8,000円(税込 **8,800円**) / 一名様

- お支払いが、クレジットの場合はお申込み手続き完了後の案内(メール)をもって、セミナー受付とさせていただきます。銀行振込の場合はご入金確認後、お送りする案内(メール)をもってセミナー受付とさせていただきます。●銀行振込の方は、税込金額でのお振込みをお願いいたします。お振込みいただいたにも関わらずメールがお手元に届かない場合や、セミナー開催4日前までにお振込みできない場合は、事前にご連絡ください。尚、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きます場合がございます。●ご参加を取り消される場合は、開催3日前まではマイページよりキャンセルをお願いいたします。それ以降は下記船井総研セミナー事務局宛にメールにてご連絡ください。尚、ご参加料金の50%を、当日の欠席は100%をキャンセル料として申し受けますのでご注意ください。
- 会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(ID:FUNAIメンバーズPlus)へご入会中のお客様のお申込みにも適用となります。

お申込み方法

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。

または、船井総研ホームページ([www.funaisoken.co.jp](http://www.funaisoken.co.jp))、右上検索窓にお問い合わせNo. 104197を入力、検索ください。

お問い合わせ



明日のグレートカンパニーを創る

株式会社船井総合研究所

Funai Soken

船井総研セミナー事務局 E-mail: [seminar271@funaisoken.co.jp](mailto:seminar271@funaisoken.co.jp)

TEL:0120-964-000(平日9:30~17:30)

※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っておりません。

また、お問い合わせの際は「お問い合わせNo.とセミナータイトル」をお伝えください。

※お申込みに関してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください

お申込みはこちらからお願いいたします

9月25日(月)オンライン  
申込み締切日9月21日(木)

9月26日(火)オンライン  
申込み締切日9月22日(金)

