

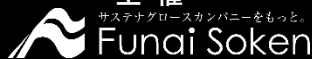
リース会社が借地料と建築費を全額支援！

田舎の 借地 活用

ホス。ピス建築5億！

田舎の借地で建築5億セミナー

主催



サステナブルカンパニーをもっと。

Funai Soken

株式会社船井総合研究所

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「お問い合わせNo.」を入力ください)

2024年1月29日(月) / 1月31日(水) / 両日とも16:00~18:00 / オンライン開催

お問い合わせNo. S108599

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

※お問い合わせの際は「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。

〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研大阪本社ビル

→ 108599 検索

借地の見方が変わる！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

借地限定リース会社が全額支援するホスピス建築に勝機！！

田舎の借地が甦る！土地を借り、建物投資でテナント賃料を得るリース会社とお得に連携せよ！

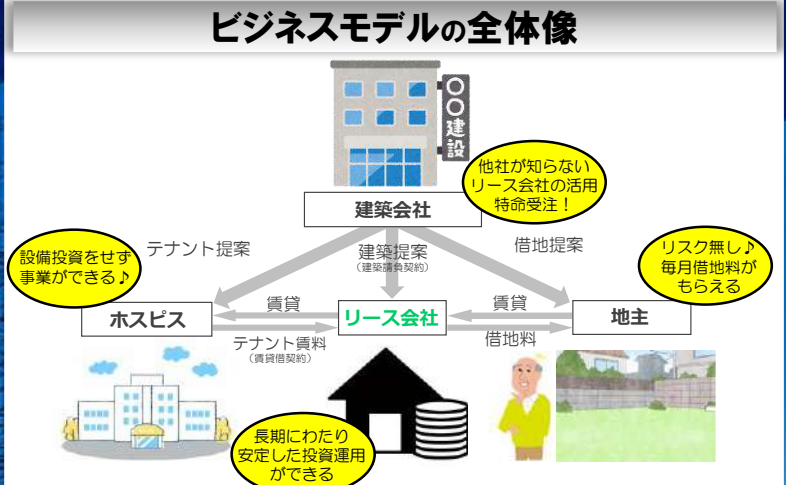
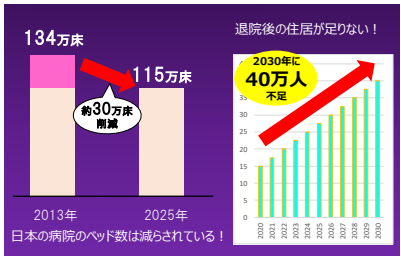
車やパソコンのリースに代表されるように、ある設備を一定期間貸し出し賃料収入を得るのがリースのビジネスモデル。その建物版が今回のスキームで、リース会社が建物を取得し、土地も一括で借り上げるというもの（土地は取得しない）。①地主はノリスで土地活用ができ、②テナント企業も多額の設備投資をせずに済み、③建築会社はこれまで諦めていた借地で建築受注ができる…。まさに三方良し！借地の使い方に革新をもたらし、資金調達の常識をも覆す奇跡のスキームを初公開！

熱狂！リース会社のホスピス建築投資 2060年を見据えたサステナブルな医療・介護施設

リース会社が今最も投資に積極的なのが医療や介護のヘルスケア関連の施設ですが、中でも看取りの提供が可能な「ホスピス」はダントツです。病院のベッド不足や退院先の住居不足を解消する切り札として、そして持続可能な社会保障の実現に向け、近年急速に供給が増えています。リース会社としては、なるべく需要が右肩上がりの分野で、長く貸したいのが本音。リース会社との連携はホスピスに勝機アリ！



物件規模は小さいもので5部屋、大きなもので50部屋ほどで、建築費は5千万から5億までのレンジがある。建物提案は規格化が容易で、建物の形状に合わせて土地（借地）を探す。現在、全国各地で供給がまったく追い付いておらず、3万人以上の人口であれば都市部でも郊外も関係なく即日入居が見込まれる。退院患者の受け皿として、また医療費削減の切り札として、サステナブルな世の中に必要なヘルスケア投資です。



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

サステナブル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**数多くの社会問題を解決・緩和に導くことができる点**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

まさかの借地活用で「土地が出ない問題」が一挙解決！

土地が出ない、が今の建築会社に共通する課題ではないでしょうか。売買用地でさえ、最近ではまとまった物件が出てきません。ましてや「建て貸し用地」を開拓するのは至難の業です…。これからのトレンドはまさに借地活用。「**借地は建築の仕事にならない**」という常識は、もう古いかもしれません。



需要は右肩上がり 2060年には現在の約2倍へ成長

ホスピスの入居需要は、**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ことが要因です。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115%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**。ホスピスは一過性のトレンドではありません。



超高収益のホスピスだから安心して貸せる！ 老人ホームの2倍の家賃事例も

本事業の成立のポイントは、**ホスピスを運営するテナント事業者の誘致**です。果たして20～30年の長期にわたってテナント賃料を支払う能力があるのか…。ご安心ください。実は、ホスピスの運営事業者の収益源は介護保険と医療保険のダブル収入。通常の老人ホームとは違い、医療保険による収入があるため、収益は2～3倍にもなります。それゆえ支払える家賃も老人ホームよりもはるかに高く、相場の2倍に達する家賃を支払う事例もある程。



無競争に勝る戦略無し

圧倒的な需要がありながら、**ホスピス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」がキーワードで出てくるため、「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。



セミナーではこのようなことがわかります！

- 1 リース会社を活用したホスピス建築のビジネスモデルが学べる！
- 2 リース会社が投資したい規模、建築費、家賃収入が事例でわかる！
- 3 そもそもホスピスとは？将来需要と設計・建築のポイントも解説！
- 4 ホスピスの運営会社を誘致する最も効果的な販促方法がわかる！
- 5 田舎と言ってもどこまで…？立地や借地料の目線も事例で公開！
- 6 儲かるホスピス！医療・介護のリアルな運営収支を徹底解剖！
- 7 初年度5億、3年目10億を描くのに必要な事業シミュレーション
- 8 リース対象はホスピスだけじゃない！ホテル以外なら大体なんでもOK！

オンライン
開催

2024年

1/29(月)
1/31(水)

全日程ともに同じ内容です。
ご都合の良い日程をお選びください。

16:00
▼
18:00
ログイン
15:30より

田舎の借地で建築5億セミナー

<オンラインにてご参加> 2024年1月29日（月） 16:00～18:00（ログイン開始15:30より）

<オンラインにてご参加> 2024年1月31日（水） 16:00～18:00（ログイン開始15:30より）

第1講座

田舎の借地で建築5億をつくる木造施設建築のビジネスモデル

坪1,000円以下の田舎の借地でも単価2億を超える建築受注ができるスキームを初公開！
借地料と建物費用はリース会社が全額肩代わりするので、建築会社はテナント企業を探してくるだけでOK！最もテナント企業のオススメは、医療・介護・障害福祉分野の事業者です。
セミナーでは本事業の取り組み方を事例を交えて徹底解説します！

10分休憩

第2講座

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。

講師プロフィール



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

沖縄県豊見城市出身。オレゴン州ウィラメット大学を卒業。2011年に船井総合研究所に入社後はIT、税理士事務所、自動車販売のコンサルティングに従事。2013年からは建築業界において土地活用のコンサルティングに特化し、アパートや高齢者住宅、障がい者住宅など幅広い領域で地域の工務店やゼネコンの支援にあたっている。「経営者に寄り添う」コンサルティングが信条。常に誠実に、真剣に経営者と向き合うコンサルティングを実践している。英検1級、TOEIC990点。

【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。

田舎の借地で建築5億セミナー

お問い合わせNo. S108599

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: 1月25日(木)

日時・会場

2024年 1月29日(月) 開始 16:00 ▶ 終了 18:00 (ログイン開始15:30より)

オンラインにてご参加

お申込み期限: 1月27日(土)

2024年 1月31日(水) 開始 16:00 ▶ 終了 18:00 (ログイン開始15:30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 8,000円(税込 8,800円) / 一名様

会員価格 税抜 6,400円(税込 7,040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。●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(IE: FUNAIメンバーズPlus)へご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

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)、右上検索窓にお問い合わせNo. 108599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

船井総研セミナー事務局 E-mail: 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

【年末年始のお知らせ】

※2023年12月28日(木)正午~2024年1月8日(月)までは電話がつながらなくなっております。
※メール、お問い合わせフォームからのご連絡は1月4日以降順次ご回答させていただきます。
※尚、受講申込みはWebより24時間受け付けております。
ご不便をお掛けいたしますが、何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。

お申込みはこちらからお願いいたします

1月29日(月)オンライン
申込み締切日1月25日(木)

1月31日(水)オンライン
申込み締切日1月27日(土)

