

建設会社が自社で建てて保有する

2025年
5月26日/27日
オンラインセミナー

不動産業セミナー

請負以外で 営業利益1億つくる

介護施設



ホスピス・介護施設・他

貸倉庫



貸倉庫・トランクルーム・他

賃貸物件



最新の賃貸アパートモデル・他

最新投資商品の詳細は中面へ

主催

サステナブルグロースカンパニーをもっと。
Funai Soken

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

建設会社が始める不動産投資セミナー

お問い合わせ No. S127746

※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」を明記の上、ご連絡ください



「毎年安定しない建築請負業に 嫌気がさしている・・・」

資材高騰が厳しい状況の中、建設会社の方々から
このようなお悩みを聞くことが非常に多くなりました。

そんな中、全国の建設会社の中で密かに増えているのが、

**建設会社が自社で不動産をもって
ストック収入を獲得する不動産業です。**

自社で不動産を所有すると、

建築請負以外の収入が毎年安定してある

ため、たとえ建築受注が思うように取れない年でも
安定した業績の基盤を作れます。

「でも不動産業ってそんなにうまくいくの？」

と疑問に思う皆様、

・・・まずは成功企業の事例をお読みください。



有限会社ツインズ
社長 石村 和義 氏

建築請負だけの事業から脱却 不動産収入が会社の基盤に

京都府亀岡市に本社を置く有限会社ツインズ。
石村氏が行う建設事業は、安定しない公共工事と
建築費の急騰による利益率低下に苦しんでいましたが、
現在では、自社で保有する不動産物件で安定した収入を得ています。

当社は地元で公共建築を中心に取り組んでいる地場ゼネコンです。
近年、公共案件の減少、建築利益率の低下に悩んでいました。

そんな中、近年、当社はゼネコン業の傍ら、不動産業を開始しました。
賃貸マンションやコインランドリーを自社で保有することで、

安定した不動産によるストック収入が入ってくる ようになりました。

とりわけ直近で最も注力している**介護施設**は、

京都の高い土地を自社で 購入しても表面利回り8%

を超える

収益物件となっています。

この商品だけで、

年間賃料収入1億円

を

見込んでいます。

現在会社全体では、不動産収入による売上の占める割合が多くなっており、

建築請負だけによる毎年安定しない

売上構築に頭を悩ませることはなくなりました。

建築請負と不動産保有によるストック収入による2本軸があるので、

建築費高騰の中でも生き残っていけると思います。

▼当社の不動産ストックビジネス。
近年は建築請負だけでなく、賃貸物件や介護
福祉施設の保有や販売、ランドリー事業の運営
など安定した収入形態を確保しています。



個人向け住宅建設・販売



収益マンション管理



コインランドリー運営



株式会社船井総合研究所
建設支援部 医療福祉建築チーム
リーダー
東出 健

請負だけに頼らない スキームで生き残りを

不動産業に成功する建設会社の事例レポートを
お読みいただき、いかがでしたでしょうか？

成功企業のうまくいっているポイントは、

**いち早く請負業の対策の必要性を感じ、
請負とは異なるスキームの不動産業で
収入形態を確立したことです。**

- ・ 建築費高騰でこれまでのように受注が伸び悩んでいる
- ・ 人口も住宅着工棟数も減って、住宅の受注が厳しい
- ・ 公共工事の発注件数が地域で年々減っている

などという、決して楽な業界状況ではない中、
対策となるのが建設会社が自社で不動産を建てて保有し、
家賃収入を得る不動産業です。

しかし、ただ不動産を持つだけでは本事業は成功しません。

成功の秘訣は、

**他社と違う差別化商品で、高需要かつ高利回りの
時流商品に投資すること**です。

その商品とはズバリ、

介護施設と貸倉庫です。

中でもとりわけ時流なのが、

ホスピスとトランクルームです。

ホスピスは、**医療依存度が高い方向けの高齢者住宅で、
後期高齢者人口が増えている今、需要が急増中**の施設です。

トランクルームは、法人や個人の荷物を置く建物で、

コンテナ型に代わる新築屋内型モデルの需要が高まっています。

こういった一般的なアパート・マンションと違った、

変わり種の時流商品であれば、

高稼働率かつ高利回りが見込め、

高い賃料収入が安定して見込めます。



商品概要	ホスピス（医療対応型高齢者住宅）
投資額	2億円～5億円
表面利回り	6.5%～8%
年間賃料	1,500万円～4,500万円

商品概要	トランクルーム（新築屋内型）
投資額	8,000万円～1.5億円
表面利回り	6%～8%
年間賃料	500万円～1,200万円

圧倒的な商品力があって高い稼働率と賃料が見込める投資商品ですが、
最大の投資商品としての魅力は、

**一括で借り上げる運営事業者が存在し、
賃料満額保証で空室リスクが無いこと**です。

つまり、当商品での不動産投資業を成功させるためには、

運営事業者を見つけることが最大のポイントです。

運営事業者さえ見つければ、あとは条件交渉だけであり、

さらには、**建設会社が自社で建築から土地購入を行う
ことで、投資額を抑えることができます。**

まさに、**建設会社の強みが最大限発揮できる事業**です。

今回は、

- ・ **不動産業に成功している建設会社の事例**
- ・ **最新の投資商品の詳細情報**
- ・ **運営事業者の見つけ方/大手運営事業者紹介**

などを特別にセミナーで公開させていただきます。

「請負に毎年頭を悩ませる経営から脱却したい」
と考える方は是非ご参加ください。

株式会社船井総合研究所
建設支援部
医療福祉建築チーム
リーダー

東出 健

P.S. 毎年賃料収入で1億円を上げている建設会社も出てきています。

ホスピス（医療対応高齢者住宅）



超高齢化社会で需要拡大中の介護施設。

全国の看取り難民40万人の受け皿となる

「ホスピス」は全国の介護事業者もこぞって
出店する超時流商品。運営事業者の一括借り

上げで空室リスクゼロの投資商品。

投資額：2億～5億

表面利回り（目安）：6.5%～8%

トランクルーム

持ち家需要の低下や家族の少人数化により、
個人の荷物を預ける需要や、法人の需要も増加。
コンテナ型に代わる新しい**新築屋内型モデルの**
トランクルームのニーズが急拡大中。



投資額：8,000万円～1.5億

表面利回り（目安）：6%～8%

賃貸物件



建築費高騰、土地代高騰の中でも工夫次第
では高利回りのアパート・マンション投資も
可能。大手ハウスメーカーでは参入できない
ローコスト木造アパートモデルやガレージ賃貸
コンセプトアパートなど最新型の賃貸住宅。

セミナーのポイント

- ・ **最新不動産投資成功事例企業紹介**
- ・ **売却先の投資家の募集方法**
- ・ **土地購入で利回り8%超えの投資商品**
- ・ **介護福祉事業者の最新情報公開**
- ・ **2等立地で粗利5,000万超えの建築商品**
- ・ **自社投資、売却の開発事業**
- ・ **請負のみから脱却する不動産収入事業**
- ・ **介護福祉事業者の集客営業方法**
- ・ **建設会社のインカムゲイン獲得手法**
- ・ **大手運営事業者の出店情報**・・・etc

セミナー講座

第一講座

建設会社が始めるおすすめの不動産投資商品とその手法

建設会社が不動産投資を始める際におすすめの最新商品をご紹介します。一般的なアパート・マンションに代わる、医療介護福祉系商品や貸倉庫などの新商品を紹介し、建設会社が不動産投資事業に取り組むための最初のステップもお伝えします。



株式会社船井総合研究所
建設支援部 リーダー 東出健

第二講座

賃料収入で年間1億円作る事例企業の取り組みと不動産投資業への具体的な参入方法

実際に請負以外の賃料収入で毎年安定して売上を作る建設会社の事例企業の取り組みをご紹介します。また、具体的に不動産投資業に取り組むための方法の詳細をお伝えします。



株式会社船井総合研究所
建設支援部 リーダー 東出健

第三講座

明日から取り組んでいただきたいこと

本日の講座を踏まえて皆様が明日から取り組むべきことをお伝えします。



株式会社船井総合研究所
建設支援部 マネージャー 小屋敷侑太郎

全日程オンライン開催/PC・スマホでセミナー参加

オン
ライン
開催

2025年

5/26月 5/27火

全日程 10:00～11:30 or 16:00～17:30 (ログイン開始：開始時間30分前～)

受講料

一般価格

税抜10,000円 (税込11,000円) /1名様

会員価格

税抜8,000円 (税込8,800円) /1名様

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 (旧：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。

【申込期日】 銀行振込み：開催日6日前まで クレジットカード：開催日4日前まで ※祝日や連休により変動する場合もございます。

お申込み方法

本セミナーは当社ホームページより
お申込みいただけます！

お申込みは
こちら↓



右記のQRコードをスマートフォンなどで読み取りいただき、お申込みフォームよりお申込みくださいませ



<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/122746>