

「地方の借地」で高単価受注セミナー

第1講座

「地方の借地」で高単価受注を可能にするビジネスモデル

坪1,000円以下の地方の借地でも単価5億を超える建築受注ができるスキームを初公開！なんと借地料と建物費用は「投資家」が負担してくれるので、建築会社は建築するだけ！セミナーでは投資家との組み方やオススメの建物を事例を交えて徹底解説します！

株式会社船井総合研究所
建設支援部 建設グループ
シニアコンサルタント
永田 大輔

10分休憩

第2講座

明日から取り組んで欲しい事

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。

株式会社船井総合研究所
建設支援部 建設グループ
シニアコンサルタント
永田 大輔

開催要項

オンライン開催

2026年
4月27日 (月)

10:00~11:30または13:00~14:30
(ログイン開始：開始時刻30分前~)

2026年
4月28日 (火)

10:00~11:30または13:00~14:30
(ログイン開始：開始時刻30分前~)

【申込期日】・銀行振り込み：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がございます

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

●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。

セミナーのお申込みはコチラ！

【PCからのお申込み】



下記セミナーページからお申込みください。
<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/140069>

【スマホからのお申込み】



右記QRコードから
お申込みください。



リース会社が借地料と建築費を全額支援！

借地活用で

ホスピス建築5億！

で

船井総研セミナー事務局

【E-mail】 seminar271@funaisoken.co.jp ※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。
【TEL】 0120-964-000 (平日9:30~17:30) ※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。

日程がどうしても
合わない皆様へ

個別相談
承ります

TEL : 0120-958-270

平日 9:45~17:30対応
~担当~
永田

主催

「地方の借地」で高単価受注セミナー

お問い合わせNo. : S140069

サステナブルな成長を推進する
Funai Soken

株式会社船井総合研究所 〒104-0028 東京都中央区八重洲二丁目2番1号 東京ミッドタウン八重洲 八重洲セントラルタワー35階
当社ホームページからお申込みいただけます。船井総研ホームページ<https://www.funaisoken.co.jp> (右上検索窓に「140069」をご入力下さい)



140069

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 どうしようもなかった坪1,000円以下の地方の借地で 借地料 & 建築費 を 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地主はノーリスクで土地活用ができ、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！

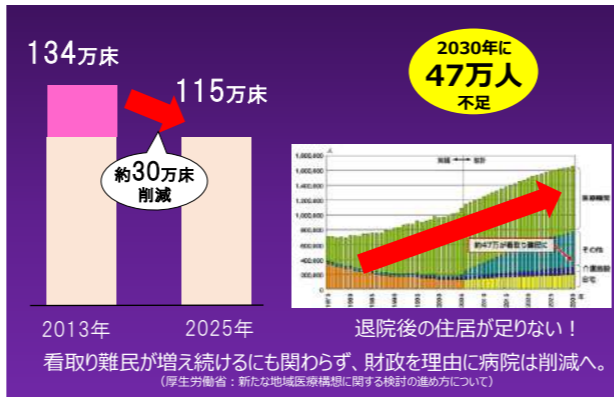
熱狂！リース会社のホスピス建築投資 2060年を見据えた持続可能な医療・介護施設

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！

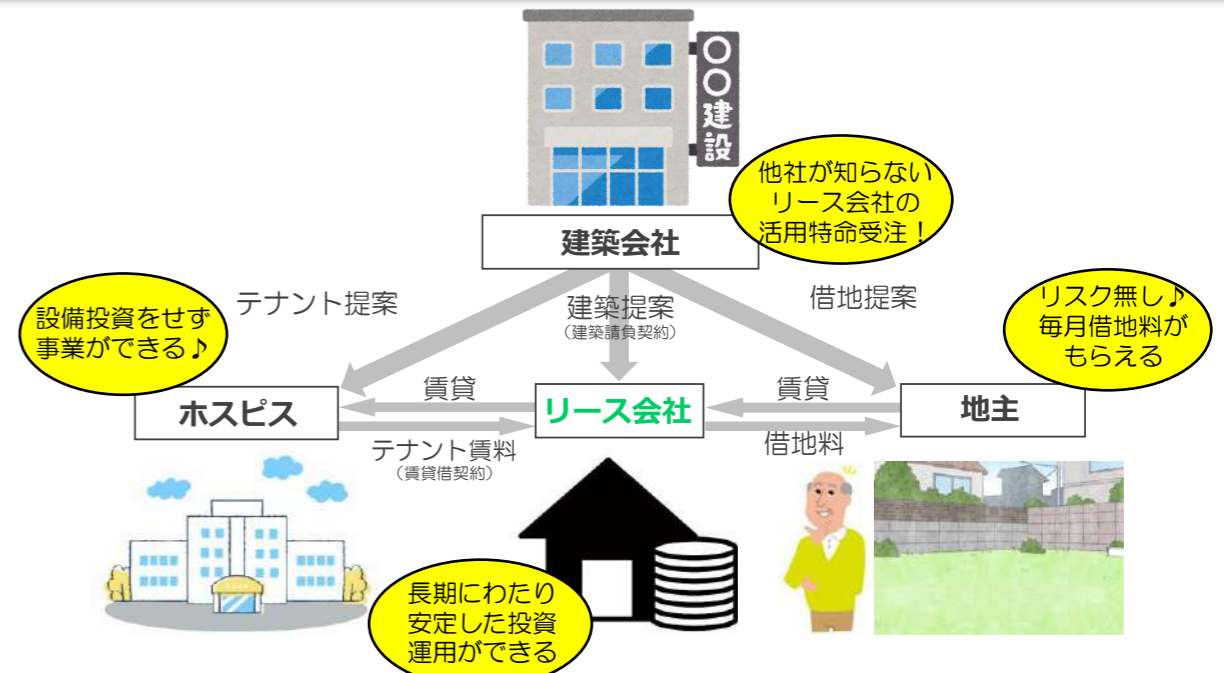


セミナーで解説する注目のヘルスケア施設
ホスピスの外観

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、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ついておらず、3万人以上の人口であれば都市部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。



ビジネスモデルの全体像



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

持続可能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（厚生労働省）

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年の長期にわたり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2倍に達する家賃を支払う事例もある程です。



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実例で公開！**
- 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

2026年

4/27(月)

4/28(火)

10:00～11:30
または
13:00～14:30
(ログインは30分前から)

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。